PRIM' AWLA
Qorti Ċivili - Malta

DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tlieta
tletin (30) ta' Marzu 2021

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 319/2021

Anthony Camilleri (ID 380433M) u martu Carmen Camilleri (ID 117633M)

Vs

Olive Gardens Investments Limited
(C 16151)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors ippreżentat mir-rikorrenti konjuġi Camilleri fit-2 ta' Marzu 2021, fejn talbu lill-Qorti s-segwenti:

   Illi l-esponenti għandhom interess li jitħarsu l-jeddijiet tagħhom.

   Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw d-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu lis-soċjetà intimata milli:

   Tagħmel kwalsiasi xogħolijiet u/jew b'xi mod ieħor tiddeposita materjali fuq il-propjetà tagħha jew tingombra l-propjeta tal-atturi kif jidher fil-pjanta hawn annessa u mmarkata 'Dok 1' u dan sakemm tiġi deċiża l-kawża ġuramentata li l-atturi ppreżentaw illum kontestwalment ma' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni.

2. Rat illi fit-2 ta' Marzu 2021, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smiegħ għat-22 ta' Marzu 2021 fl-10.30am.

3. Rat illi fl-4 ta’ Marzu 2021, ir-rikorrenti ippreżentaw rikors sabiex jikkoreġu r-rikors tagħhom, fejn flok il-kliem “*propjetà tagħha*” jiddaħħlu l-kliem “*tagħhom u ċioe’ tar-rikorrent*”, għal liema rikors s-soċjetà intimata rrispondiet fis-17 ta’ Marzu 2021 fejn saħqet illi korrezzjoni ma setgħetx iseħħ stante illi ma setgħetx issir korrezzjoni fil-meritu, billi l-Qorti trid tikkunsidra l-fatti unikament fuq bażi ‘prima facie’, u kwalsiasi korrezzjoni ser tbiddel is-sustanza tal-pretenzjoni.

4. Rat illi fid-9 ta’ Marzu 2021, is-soċjetà intimata rrispondiet għal dak mitlub billi oġġezzjonat għall-ħruġ tal-Mandat ta’ Inibizzjoni, u dana għar-raġunijiet segwenti:

    a. Illi ma tista’ tiġi qatt imwaqqfa milli tiżviluppa l-propjetà tagħha stess;
    b. Illi ladarba ġia’ sar id-depositu tal-materjal u l-ingumbrar tal-propjetà, ma jeżistux l-elementi ta’ l-irrimedjabbilita’ meħtieġa biex jinħareġ il-Mandat ta’ Inibizzjoni;
    c. Illi s-soċjetà intimata ma għandha ebda intenzjoni illi tiddeposita fuq jew tingombra l-propjetà tar-rikorrenti.
    d. Illi l-azzjoni ta’ spoll li stqarrew li bdew ir-rikorrenti eventwalment ser iwasslu biex, jekk milqugħ, kollox jiġi ripristinat fl-istat li kien qabel.

5. Rat illi fid-9 ta’ Marzu 2021, ir-rikorrent ippreżenta “Rikors Urġentissimu” fejn talab li jittieħdu proċeduri ta’ disprezz fil-konfront tas-soċjetà intimata stante illi l-istess soċjetà intimata ma waqqfitx fix-xogħolijiet tagħha minkejja l-ordni tal-Qorti.

6. Rat illi, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 199A tal-Kap 12, wara direzzjoni tal-Prim’ Imħallef biex il-Qrati jillimitaw l-preżenza ta’ nies fil-bini tal-Qorti biex nikkontjenu t-tixrid tal-Covid 19, il-Qorti ordnat illi l-partijiet u l-konsulenti legali tagħhom jattendu għas-seduta li saret fil-Qorti stess, b’mod virtwali.

7. Semgħet l-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw il-każ quddiem dina l-Qorti, wara liema trattazzjoni, dina l-Qorti ddiffierit il-każ għall-digriet finali.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>

8. Jirriżulta illi, a tenur ta’ l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita’ milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista’ tkun ta’ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

9. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta’ l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m’għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

10. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta’ Inibizzjoni Nru 1710/16LM fl-ismijiet “**Mary Grace D’Amato vs Raymond Micallef et**” deċiż fis-16 ta’ Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjest għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni, għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et** *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:*

"Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il- liġi".

(3) ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd: il-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd prima facie, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta'inibizzjoni, li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa loġiku li

billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kull ma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali</u>. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

"il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bħalma lanqas iffisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

(5) "<u>Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn</u>. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara **Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti**, *Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) <u>Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi</u>. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

<u>Konsiderazzjonijiet fattwali</u>

Talba għal-proċeduri ta' disprezz

11. Jirriżulta illi, fit-2 ta' Marzu 2021, dina il-Qorti, fid-digriet tagħha tat-2 ta' Marzu 2021, kienet laqgħet il-Mandat provviżorjament.

12. Jirriżulta illi, għal raġunijiet mhux magħrufa, fir-Reġistru tal-Qorti, id-digriet manuskritt minn dina l-Qorti ġie dattilografat ħażin w il-frażi "*Tilqgħu provviżorjament*" ġie erronjament minsi minn min kien responsabbli fir-Reġistru jagħmel dan.

13. Jirriżulta illi l-atti li ġew notifikati lis-soċjeta' intimata kienu jinkludu wkoll tali digriet, dattilografat erronjament.

14. Jirriżulta illi l-iżball ġie aktar aċċentwat mir-Reġistru fil-Qorti, meta persuni mhux magħrufa, hekk kif indunaw bl-iżball, ikkorreġew il-verżjoni dattilografata tad-digriet, neħħew id-digriet dattilografat ħażin u rrimpjazzawh bil-verżjoni t-tajba, bir-riżultat li fl-atti tali żball ma jirriżulta minn imkien, u jirriżulta biss mid-dokument li ġie eżebit mis-soċjeta intimata a fol 7 tal-proċess.

15. Jirriżulta illi, riżultat tal-iżball ta' persuna, mhux magħrufa, ġewwa r-Reġistru tal-Qorti, is-soċjeta' intimata ma kinetx mgħarrfa bil-ordni tal-Qorti biex tieqaf minn tali xogħolijiet, u għalhekk ir-rikorrent spiċċa għamel rikors fid-9 ta' Marzu 2021 li għalih irrispondiet is-soċjeta' intimata fis-17 ta' Marzu 2021.

16. Illi jirriżulta ċar illi dina s-sitwazzjoni ġiet ikkawżata unikament riżultat ta' inkompetenza ta' persuni mhux magħrufa fir-Reġistru tal-Qorti, w għalhekk ir-Reġistratur għandu jagħmel tajjeb għal kwalsiasi spejjeż inkorsi mill-partijiet fir-rikorsi fuq imsemmija filwaqt illi għandu jassikura ruħu li tali sitwazzjoni ma terġax isseħħ.

Talba għal Korrezzjoni

17. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni, r-rikorrenti qegħdin jitlobu lil dina l-Qorti sabiex twaqqaf lis-soċjeta' intimata milli tagħmel kwalsiasi xogħolijiet oħra kif ukoll jiddepositaw materjal fil-propjeta' tar-rikorrenti, kif ukoll milli jingombraw l-propjeta' tar-rikorrenti bi kwalsiasi mod.

18. Jirriżulta illi r-rikorrenti erronjament inizjalment indikat fit-talba tagħha, li s-soċjeta' intimata kellha tiġi inibita milli tagħmel xogħolijiet u/jew tiddeposita materjal fil-propjeta' tas-soċjeta' intimata stess, għalkemm mill-assjem tal-fatti kif indikati fir-rikors, kien ovvju illi t-talba kienet tirrigwarda materjal u xogħolijiet illi kienu allegatamatent qed isiru fil-propjeta' tar-rikorrenti.

19. Jirriżulta illi sussegwentement, ir-rikorrent talbu korrezzjoni fit-talba biex jgħidu illi t-talba kellha tkun li tinibixxi lis-soċjeta’ intimata milli tagħmel xogħolijiet ta’ kostruzzjoni u/jew twaddib ta’ materjal fil-propjeta' tar-rikorrenti.

20. Jirriżulta illi s-soċjeta’ intimata oġġezzjonat għal tali korrezzjoni, fejn stqarret illi dina kienet korrezzjoni fil-meritu, li dina l-Qorti ma tistax tikkunsidra, u kienet ser tbiddel is-sustanza tat-talba.

21. Il-Qorti tosserva illi, filwaqt illi huwa minnu li wieħed jistenna li, qabel ma jiġi redatt Mandat tal-portata ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni, jsiru l-aċċertamenti kollha neċessarji sabiex jiġi assikurat illi żbalji ċari bħal dan jiġu evitati, tosserva wkoll illi l-Artikolu 175 jippermetti tibdiliet fl-iskritturi sakemm dawna “ma jbiddilx fis-sustanza l-azzjoni jew eċċezzjonijiet fuq il-meritu tal-kawża”.

22. Il-Qorti tirrileva, kif ġia osservat aktar ‘il fuq, illi mill-assjem tar-rikors, jidher ċar illi l-ilment tar-rikorrenti kien illi kienu qed isiru xogħolijiet u jitwaddab materjal fil-propjeta’ tiegħu, **u mhux fil-propjeta' tas-soċjeta’ intimata**, kif erronjament indikat fit-talba tar-rikorrenti.

23. Għalhekk, jirriżulta illi s-sustanza tal-azzjoni kien ċar mid-diċitura w l-assjem tar-rikors, u għalhekk, filwaqt li żbalji bħal dawn ma għandhomx isiru w il-Qorti ser tipprovdi għaliha fil-kap tal-ispejjeż, il-Qorti tqis illi fl-aħjar interess tal-ġustizzja w anke in linea mal-Liġi, il-korrezzjoni li ntalbet fl-4 ta’ Marzu 2021 tintlaqa’.

Talba prima facie

24. Jirriżulta, mill-assjem tad-dokumentazzjoni ppreżentati mir-rikorrenti, illi huma propjetarji ta’ biċċa art adjaċenti għal dik tas-soċjeta’ intimata, fejn is-soċjeta’ intimata, fuq l-art tagħha, qiegħda tipproċedi bi żvilupp.

25. Jirriżulta, mid-dokumentazzjoni prodotta mir-rikorrenti, illi huma jikkontendu li s-soċjeta’ intimata qiegħda tagħmel xogħolijiet kif ukoll tiddeposita materjal fuq propjeta’ illi r-rikorrent jikkontendu illi hija tagħhom.

26. Jirriżulta wkoll illi s-soċjeta’ intimata tista’ tkun qiegħda tingombra l-propjeta' tar-rikorrenti b’inġenji tagħha, kif jidher mid-dokumentazzjoni eżebita quddiem dina l-Qorti.

27. Jirriżulta, għalhekk, illi r-rikorrent għandhom dritt ‘prima facie’ illi jipproteġu d-drittijiet tagħhom, liema drittijiet huma ġia’ pproċedew biex jiddefendu permezz ta’ kawża Rikors Ġuramentat Nru 189/2021 fl-istess ismijiet.

28. Jirriżulta, għalhekk, illi l-Mandat jimmerita illi jintlaqa’.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri taż-żewġ partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-2 ta' Marzu 2021 kif korretta bir-rikors tal-4 ta' Marzu 2021 billi:

Tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u għalhekk:

Tinibixxi lis-soċjeta' intimata milli tagħmel kwalsiasi xogħolijiet u/jew b'xi mod ieħor tiddeposita materjali fuq il-propjeta' tar-rikorrenti jew tingombra l-propjetà tar-rikorrenti kif jidher fil-pjanta annessa fl-atti tal-Mandat.

Għar-raġunijiet fuq ġia indikati, kull parti għandha tbagħti l-ispejjeż tagħha filwaqt illi l-ispejjeż tar-rikors tal-4 ta' Marzu 2021 w ir-risposta tas-17 ta' Marzu 2021 (Cash Nru 2344) għandhom ikunu a kariku esklussivament tar-Reġistratur tal-Qorti.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur