QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1677/2022/GG fl-ismijiet:

Emanuel Mangion u Carmela Mangion

vs.

Nazzareno Mangion u Melvin Mangion

Illum 8 ta' Frar, 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Emanuel Mangion *et* ippreżentat quddiem din il-Qorti fil-5 ta' Dicembru, 2022 li bih talbu il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izommu lill-intimati milli jibnu, jikkostruwixxu, jiddempolixxu, jew izidu xi materjal iehor fil-porzjoni immarkata bil-kulur isfar fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-perit Ronald Zammit Lucas u dana fuq in-naha ta' wara ta' proprjeta' tar-rikorrenti li taghti ghal fuq Triq il-Barrieri z-Zurrieq;

Rad-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika bi tmient (8) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghall-14 ta' Dicembru, 2022 fid-08:45am;

Rat illi l-intimati taw ruhom b'notifikati bir-rikors promutur, bl-appuntament tas-smiegh u bid-digriet provizorju fl-udjenza tal-10 ta' Jannar, 2023;

Rat ir-risposta guramentata tal-intimatiipprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti fis-17 ta' Jannar 2023;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-31 ta' Jannar, 2023 u rat id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi r-rikors thalla ghad-digriet *in camera*;

Ikkunsidrat:

Fatti rilevanti:

1. Illi fir-rikors promutur, r-rikorrenti ppremettew illi in forza ta' kuntratt in atti Nutar Joseph Raphael Darmanin tat-8 ta' Dicembru, 1981 huma akkwistaw flimkien u b'mod solidali bejniethom porzjon ta' art kif tidher fil-pjanta annessa ma' dan il-kuntratt filwaqt illi l-awturi fit-titolu tal-intimati akkwistaw il-porzjoni l-ohra ukoll vizibbli fuq l-istess pjanta liema porzjonijiet kellhom kejl ta' cirka

131.32 mk kull wahda. [mill-pjanta esebita jidher li dawn iz-zewg porzjonijiet huma kontigwi]. L-istess rikorrenti jghidu illi recentement l-intimati ottjenew permess ta' zvilupp fuq l-art li tappartjeni lilhom izda dan il-permess jakkludi zvilupp fuq parti tal-art li hija tar-rikorrenti li, izda, l-intimati jghidu li kienu akkwistaw l-istess permezz ta' skrittura privata u konsegwentement ser jarrekaw pregudizzju li jista' jkun evitat bis-sahha ta' dan il-mandat;

2. Illi fir-risposta taghhom, l-intimati jilqghu ghat-talba tar-rikorrenti inizjalment b'oggezzjoni ta' natura preliminari billi jecepixxu li r-rikorrenti ghadhom ma hallsux l-ispejjez relatati mal-mandat ta' inibizzjoni numru 1233/2022/1/JVC bejn l-istess partijiet. Fil-mertu, l-intimati jallegaw illi r-rikorrenti Emanuel Mangion kien ircieva s-somma ta' tlett mitt lira Maltin ghal dik il-porzjoni art mertu ta' din il-procedura minghand missier l-intimat Nazzareno Mangion li huwa in-nannu tal-intimat l-iehor Melvin Mangion li jismu Antonio (Ninu Mangion). Dan it-trasferiment, anke jekk mhux in forza ta' kuntratt pubbliku sehh aktar minn tletin sena ilu. Inoltre l-istess Antonio Mangion kien hallas lir-rikorrent l-ispejjez tal-appogg tal-hajt li jiddividi l-proprjetajiet in kwistjoni;

Eccezzjoni Preliminari:

3. Qabel kull konsiderazzjoni fil-mertu, jehtieg li qabel xejn tkun deciza l-eccezzjoni sollevata mill-intimati li tghid hekk:

Illi preliminarjament qieghed jigi ssenjalat il-fatt li r-rikorrenti ghadhom ma hallsux l-ispejjez relatati mal-mandat ta' inbizzjoni bin-numru 1233/2022/1 JVC bejn l-istess partijiet u fuq l-istess mertu u b'hekk ma setghux legalment jipprocedu bil-mandat odjern;

4. Illi waqt is-smiegh ta' dan ir-rikors hareg illi r-rikorrenti kienu gia talbu l-hrug ta' mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati ghall-parti izghar minn dik mertu tar-rikors odjern wara li l-istess intimati kienu applikaw ghall-permess ta' zvilupp fuq dik il-parti li r-rikorrenti jikkontendu li tappartjeni lilhom. Wara li fuq talba tal-intimati akkolta minn din il-Qorti sabiex l-atti tar-rikors ghall-Mandat ta' Inibizzjoni 1233/2022/1JVC jkunu allegati mal-atti odjerni, din il-Qorti issa tista' taghmel referenza ghal dak li sehh fit-trattazzjoni ta' dak ir-rikors;

5. Illi in sintesi, jemergi illi wara li r-rikorrenti kienu talbu ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati odjerni sabiex jkunu inibiti milli jizviluppaw parti minn art li tidher fuq il-pjanti mal-applikazzjoni taghhom ghall-izvilupp, l-intimati kienu ddikjaraw :

Illi hekk kif evidenzjat minn ittra peritali relattiva, hawn annessa u mmarkata Dok A, gie ben spjegat il-fatt li meta tali perit issottometta d-dokumenti relattivi ghall-applikazzjoni bin-numru PA 5107/21, huwa ha zball meta fuq il-pjanti relattivi huwa inkluda porzjon ta' art li mhux appartenenti lill-esponenti;

Illi tali zball kien wiehed genwin u l-esponenti bl-ebda mod m'huma qeghdin jikkontendu li huma ghandhom xi jedd fuq il-porzjon ta' art in

kwistjoni. In fatti l-perit tal-esponenti, hekk kif evidenzjat mid-dokument anness obbliga ruhu li jaghmel l-emendi kollha necessarji sabiex tali zvista tigi sorvolata effettivament;

6. Illi sussegwentement r-rikorrenti f'dak ir-rikors allegaw illi l-izvilupp minnhom lamentat kien qed isir mhux biss fuq il-porzjoni minnhom indikata izda fuq porzjon akbar li jappartjeni lilhom u ghalhekk talbu korrezzjoni f'dak ir-rikors promutur. Wara l-oggezzjoni tal-intimati, il-Qorti iddisponiet minn dak ir-rikors billi ddikjarat l-mertu ezawrit u cahdet it-talba ghall-estensjoni tal-mandat fuq parti akbar minn dik originarjament indikata fir-rikors promutur;

7. Illi maghmula dawn il-kostatazzjonijiet, jokkorri issa ezami tal-artikolu relevanti tal-ligi li l-intimati qed jinvokaw, senjatament l-artikolu 907(2) tal-Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

> **907 (2)** Il-parti li tirrinunzja ghall-atti ghandha thallas l-ispejjez tal-kawza u hija ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga, qabel ma tkun fil-fatt hallset dawk l-ispejjez lill-parti l-ohra.

8. Dwar dan il-provvediment tajjeb li ssir referenza ghal dak osservat fil-kawza **Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi** deciza fis-16 ta' Ottubru 2003, dwar in-natura ta' din l-eccezzjoni meta intqal:

> Illi l-ligi tistabilixxi liema huma c-cirkostanzi li fihom tista' titressaq l-eccezzjoni li att gudizzjarju jkun ma jiswiex u dawn ic-

cirkostanzi huma mizmuma bhala tassattivi sewwasew minhabba l-effett li jista' jingieb jekk il- RG 601/2014MC Menshova vs Asciak noe l- Qorti jkollha tilqa' eccezzjoni bhal dik. Fost l-erba' cirkostanzi applikabbli hemm dik fejn in-nullita' tal-att hija dikjarata espressament mil-ligi (art. 789(1)(a) tal-Kap. 12); Illi l-ligi tahseb ukoll ghall-kaz fejn parti taghzel li tirrinunzja ghall-atti li hija tkun ressqet f'Qorti, u filwaqt li taghti ghazla hielsa lill-istess parti fejn tali rinunzja tkun minghajr kundizzjoni, torbotha madankollu li ma tistax tibda kawza ohra ghall-istess haga kontra l-istess persuna qabel ma tkun hallset l-ispejjez tal-kawza rinunzjata lill-parti l-ohra (art. 907(2) tal-Kap. 12). L-imharrek jistrieh fuq din id-dispozizzjoni biex isejjes l-eccezzjoni tieghu li l-azzjoni attrici ma tiswiex; Illi ta' min jghid li r-rinunzja jew cessjoni ttemm il-procedura li tkun giet hekk ceduta imma ma ttemmx il-jedd ghall-azzjoni, l-izjed meta r-rinunzja jew ic-cessjoni tkun saret mill-parti attrici "biex tirregola ruhha" (ara Kollez. Vol: XXVIII.iii.737). Huwa ghalhekk li l-ligi tqabbel ir-rinunzja mad-dezerzjoni ghal dak li huwa effett (art. 907(1) tal-Kap. 12). Izda minhabba li l-effetti tar-rinunzja huma bhal dawk li jsehhu fid-dezerzjoni, persuna li trid terga' tiftah kawza fuq l-istess haga kontra l-istess persuna jehtigilha li, qabel, thallas l-ispejjez tal-kawza ceduta. Fin-nuqqas, il-parti mharrka ghandha jedd li tqanqal l-eccezzjoni relattiva li, jekk tintlaqa', twassal lil dik il-parti li tinheles milli tibqa' izjed fil-kawza (Caruana Galizia Notes on Civil Procedure, pag. 1452);

Illi l-ligi torbot ir-regola tal-hlas tal-ispejjez lill-parti l-ohra dwar il-kawza ta' qabel ma' azzjoni li tkun "ghall-istess haga". Dan jghodd ukoll jekk it-tieni kawza titressaq quddiem Qorti differenti minn dik li quddiemha kienet tressqet il-kawza li giet ceduta (App. Krim. Inf. 30.6.1960 fil-kawza fl-ismijiet Mangion vs Meli Bugeja (Kollez. Vol: XLIV.iv.771)). Dak li jikkostitwixxi "l-istess haga" m'huwiex tabilfors l-uzu tal-istess kliem, imma n-natura fil-qofol tal-azzjoni l-wahda u l-ohra; Illi l-Qorti hija tal-fehma wkoll li r-regola tal-artikolu 907 tidhol fis-sehh biss jekk kemm-il darba t-tieni kawza tinbeda wara li l-ewwel wahda tkun diga' giet ceduta.

9. Issa, applikat dan ir-ragunament ghal-fattispecie tal-kaz in disamina huwa evidenti illi l-eccezzjoni tal-intimati hija destinata li tfalli ghaliex anke li kieku l-procedura odjerna kellha titqies bhala "kawza" fit-termini tal-precitat artikolu, f'dik il-procedura ma kien hemm l-ebda rinunzja u l-artikolu 907(2) jista' jkun invokat meta jkun hemm rinunzja tal-parti li tintroduci kawza gdida fuq l-istess haga minghajr ma tkun hallset lill-parti l-ohra tal-ispejjez taghha. L-eccezzjoni tal-intimati ghalhekk ma ssib ebda sostenn fil-ligi u konsegwentement qed tkun michuda;

Ir-Rikors fil-mertu:

Dritt:

10. Illi huwa principju assodat fil-gurisprudenza kopjuza in materja illi Qorti ma ghandhiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu tkun tissarraf fi pregudizzju. Oltre dan jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom jkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

11. Illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti appena elenkati, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mill-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz;

12. Illi ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u tiddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja;

Jedd *prima facie* :

13. Illi l-ghan tar-rikorrenti fl-otteniment tal-mandat ta' inibizzjoni minnhom pretiz hu li twaqqaf lill-intimat milli jibnu, jikkostruwixxu, jew izidu xi materjal iehor fil-porzjoni art minnhom indikata u deskritta fil-parti introduttorja ta' dan id-digriet u dan fuq il-premessa li din l-art hija ta' proprjeta' taghhom provenjenti minn att ta' akkwist in atti Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 8 ta' Dicembru, 1981 esebit mar-rikors promutur. Ghalkemm ir-rikorrenti jghidu li ma' dan il-kuntratt hemm annessa pjanta, fil-fatt ma hemmx tali pjanta in atti. Minkejja dan, u stante li fuq talba tal-intimat kienu allegati l-atti tar-Rikors 1233/2022/1 JVC, l-istess kuntratt f'dak ir-rikors ghandu anness mieghu pjanta u ghalhekk qed issir referenza ghalih minn din il-Qorti;

14. Illi mqabbla din il-pjanta ma' dik redatta mill-perit arkitett tar-rikorrenti bazata fuq din sottomessa mill-intimati mal-Awtorita' tal-Ippjanar, mad-daqqa t'ghajn jidher li hija l-istess art li r-rikorrenti kien akkwista in forza tal-kuntratt minnu mressaq u li fuqha qed jallegaw li qed issir kostruzzjoni minn terzi. Il-Qorti ghalhekk hija konvinta li r-rikorrenti fuq bazi *prima facie* ghandhom jedd x'jithares u konsegwentement jirrizulta sodisfatt l-ewwel element;

Pregudizzju:

15. Illi kif osservat *supra*, mhux bizzejjed li jirrizulta wiehed biss mill-elementi mehtiega ghall-otteniment tal-mandat in disamina izda jehtieg li mieghu jezisti ukoll l-element ta'pregudizzju irreparabbli. F'dan ir-rigward, ir-rikorrenti urew li dan il-mandat hu mehtieg sabiex jikkawtelaw ossia iharsu il-jeddijiet minnhom pretizi b'mod illi c-cahda tieghu jista' jissarraf fi pregudizzju konsistenti fil-telf ta' porzjon ta' art li prima facie wrew li tappartjeni lilhom. L-eccezzjoni tal-intimati li din il-porzjoni tappartjeni lilhom in forza ta' skrittura privata u accettazzjoni ta' hlas mill-istess rikorrent u li dan sehh aktar minn teltin sena ilu hija haga li tisthoqq decizzjoni fil-kontenzjuz u mhux fil-procedura ta' natura sommarja bhal dik odjenra;

16. Illi l-intimati jecepixxu ukoll illi r-rikorrenti Carmela Mangion lanqas ma ghandha dritt prima facie x'tikkawtela ghaliex lanqas tidher fil-kuntratt tal-akkwist mressaq mir-rikorrenti u ma tissemma bl-ebda mod iehor fir-rikors odjern u ghalhekk ma jistghux jifhmu kif din kienet indikata f'dawn il-proceduri. Il-qorti ma tarax kif tista' b'xi mod tispezzetta l-applikabilita' tal-mandat favur parti u mhux ohra fic-cirkostanzi partikolari meta si tratta ta' porzjon art wahda u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' din l-osservazzjoni;

Decide:

Għalhekk wara li rat l-atti kollha tar-rikors u semgħet lill-partijiet, billi jirriżultalha li kien pruvat *prima facie* il-jedd vantat mir-rikorrenti u li jeżistu l-elementi meħtieġa għall-ħruġ tal-mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati, taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat kif dedotta u tikkonferma l-ordni provviżorja tagħha tal-5 ta' Diċembru, 2022, bl-ispejjeż kontra l-intimati.

Tordna komunika lill-Avukati tal-partijiet.

____

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

____

Christopher Camilleri

Deputat Reġistratur