MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 9 ta' Diċembru, 2016

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1736/2016/I LM

Joseph Portelli u Marcel u Evelyn konjuġi Bonnici
K.I. 497193M; 12666G u 10970G rispettivament

vs.

Vincent Micallef ID 543945M

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors minn **Joseph Portelli u Marcel u Evelyn konjuġi Bonnici** (minn issa 'il quddiem "ir-rikorrenti") ippreżentat fl-24 ta' Novembru, 2016 u maħluf minn Joseph Portelli, fejn talbu għar-raġunijiet hemmhekk mogħtija illi:

"Sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom jixtiequ jżommu lill-intimat milli b'xi mod u manjiera, direttament jew permezz ta' terzi, iwettaq xi xogħol ta'

kostruzzjoni ta' kwalsiasi natura fuq porzjon ta' art b'forma trijangolari bil-kejl ta' ċirka ħdax punt sitta metri kwadri (11.6 m.k.) fi Triq Dun Karm, Msida, Malta li tikkonfina Nofsinhar mal-imsemmija Triq Dun Karm, Lvant ma' beni tal-intimat Vincent Micallef, u Punent ma' beni konsistenti f'blokka appartamenti mingħajr numru uffiċjali proprjetà tar-rikorrenti jew is-suċċessuri tagħhom, jew irjieħ verjuri.

Dan peress li din l-art tappartjenti lir-rikorrenti u ġiet akkwistata minnhom bħala parti minn ma' porzjon art akbar permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar, tas-sena elfejn u għaxra (2010).

L-intimat ippussessa ruħu minn din l-art f'xi jiem viċin il-bidu ta' Ottubru tal-2011; imma r-rikorrent sejrin jippreżentaw rikors ġuramentat fejn ser jirrivendikaw din l-art favur tagħhom infushom.

F'dawn l-aħħar jiem, l-intimat reġa' beda jwettaq xogħol ulterjuri fuq din l-għalqa (sic) *u jekk dawn ix-xogħlijiet jitkomplew, ir-rikorrenti ser jiġu ppreġudikati b'mod irrimedjabbli.*

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru, 2016, li bih ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-Tweġiba u appuntat ir-Rikors għas-smigħ tal-1 ta' Diċembru, 2016.

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru, 2016, li bih laqgħet talba magħmula mir-rikorrenti biex għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-Qorti tilqa' l-Mandat b'mod provviżorju.

Rat ir-Risposta ta' **Vincent Micallef** (minn issa 'il quddiem "l-intimat") ippreżentata fit-30 ta' Novembru, 2016 fejn għar-raġunijiet hemmhekk imsemmija talab illi r-rikors jiġi miċħud peress illi:

"...l-intimat Micallef jikkontendi illi huwa l-proprjetarju tal-art in kwestjoni. It-titolu tiegħu huwa msejjes fuq kuntratt ta' permuta bejn l-

intimat u Joseph Gouder fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Sciriha tal-5 ta' April, 1989 (Dok VM 1) li permezz tiegħu lill-intimat ġie assenjat nofs indiviż tal-porzjoni tiegħu li kienet tinkludi l-feles in kwistjoni, liema porzjoni art tifforma parti minn biċċa art akbar li l-istess Gouder u l-intimat akkwistaw mingħand il-Patrijiet Frangiskani b'kuntratt preċedenti tal-21 ta' Diċembru, 1987 (in atti Nutar Dr Pierre Attard). L-art akkwistata minn Micallef tidher f'aerial photos (Dok VM 2) li minnhom jirriżulta illi l-art in kwestjoni testendi sat-tarf ta' fejn illum hemm il-bankina quddiem is-showroom ta' Micallef.

Maġenb din l-art, kien hemm għalqa ta' ċerti Micallef (li ma jiġu bl-ebda mod mill-intimat) u li mingħandhom xtraw ir-rikorrenti Portelli u Bonnici. L-art mixtrija mir-rikorrenti kienet tasal sa ħajt li kien hemm dak iż-żmien. Vincent Micallef għandu f'idejh pjanti antiki tal-MEPA li juru li meta sar l-iżvilupp minn Portelli u Bonnici, dawn waqqgħu l-ħajt eżistenti u ħarġu 'l barra bil-linja tal-bini, b'tali mod illi huma saħansitra rebħu art li effettivament qatt ma xtraw mingħand l-aħwa Micallef (Dok VM 3). Issa qegħdin isostnu illi saħansitra l-feles in kwestjoni, li mhux inkluż fl-iżvilupp tagħhom, u li jmur lil hemm mill-famuż ħajt, jappartjeni lilhom!

Illi fl-2009 l-awturi tar-rikorrenti applikaw mal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) sabiex jiżviluppaw l-art tagħhom, u inkludew fl-iżvilupp il-feles kontestat. L-intimat kien oġġezzjona għall-iżvilupp proprju abbażi tal-fatt illi huwa sid tal-art kontestata u ippreżenta quddiem il-MEPA il-kuntratt tal-akkwist tiegħu. Fil-fatt, huwa kien attenda laqgħa l-MEPA bħala registered objector u fiha l-Perit tar-rikorrenti, Joseph Bondin iddikjara illi in vista tal-objection tal-intimat, ir-rikorrenti ma kinux ser jinsistu fuq l-iżvilupp tal-art. Bi qbil mal-esponenti, u taħt id-direzzjoni tal-Perit Bondin, ir-rikorrenti bnew ħajt diviżorju bejn il-proprjetà tagħhom u l-art tal-intimat b'mod li r-rikorrenti ma kellhomx iktar aċċess għall-feles in kwistjoni liema aċċess kien biss mill-art tal-intimat. Il-proġett tar-rikorrenti ilu konkluż is-snin.

Sussegwentement l-intimat Micallef, permezz tal-istess Perit Joseph Bondin, li kien u għadu perit tar-rikorrenti, applika biex jiżviluppa l-proprjetà tiegħu, inkluż l-art in kwestjoni. Il-permess tal-MEPA (PA 04829/2010 – ara Dok VM 4) ħareġ f'Mejju, 2011. Ix-xogħlijiet ta' żvilupp ta' dan il-feles kien jikkonsisti fil-bini ta' taraġ kontigwu għax-showroom ta' Micallef u l-ftuħ ta' aperturi li jagħtu minn dan it-taraġ għall-imsemmija showroom u sulari sovrastanti. Minbarra hekk il-feles tal-art kien ser jingħalaq b'faċċata tal-ħġieġ. Għandu jingħad illi l-pjanta tal-

iżvilupp tat-taraġ ta’ Micallef, imħejjija mill-Perit Bondin tikkombaċja ma’ dawk li juru l-pjanti l-antiki u l-pjanti tal-akkwist ta’ Micallef. Għalhekk jirriżulta li Micallef applika korrettement biex jiżviluppa art li huwa akkwista leġittimament.

Naturalment dan il-permess ħareġ wara proċeduri pubbliċi u l-pubblikazzjonijiet opportuni kif titlob il-liġi. Ma saret ebda oġġezzjoni, lanqas mill-istess rikorrenti, li żgur dak iż-żmien kienu a konoxxjenza tal-intenzjoni tal-intimat li jibni l-feles in kwistjoni u li issa qed jikkontendu li huwa tagħhom.

L-intimat Micallef għalhekk nefaq eluf ta’ Euro biex ordna l-ħġieġ in kwestjoni.

Illi l-intimat beda x-xogħlijiet lejn l-aħħar ta’ Settembru, 2011, u sa nofs Ottubru ta’ dik is-sena, ix-xogħol strutturali konsistenti primarjament fil-bini ta’ taraġ, kien kollu lest. X’ħin ġie biex jagħlaq l-iżvilupp, però, billi jitqiegħed il-ħġieġ, l-esponenti kien irċieva mandat ta’ inibizzjoni mir-rikorrenti Bonnici u Micallef.

Dan il-mandat ġie milqugħ u segwit b’kawża ta’ spoll. Din il-kawża però ġiet definittivament deċiża mill-Qorti tal-Appell favur l-esponenti Micallef nhar it-18 ta’ Frar, 2016. (ara Dok VM 5)...”.

Illi l-intimat jilqa’ għat-talba tar-rikorrenti billi jgħid ukoll illi ma jeżistux fir-rikorrenti l-elementi li trid il-liġi biex jista’ jinħareġ il-Mandat minnhom mitlub peress illi r-rikorrenti m’urewx fuq bażi *prima facie* illi għandhom il-jedd illi qed ivantaw għaliex lanqas ippreżentaw imqar kopja tal-kuntratt li skont huma jagħtihom id-dritt illi qegħdin jippretendu u għalhekk naqsu illi tal-anqas jittentaw iġibu prova tal-jedd allegat minnhom. Barraminhekk l-intimat jissottometti kwantu għall-element ieħor neċessarju illi jiġi ppruvat għal ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni u ċjoè illi d-dritt pretiż (u muri *prima facie*) ser jiġi ppreġudikat b’xi azzjoni tal-intimat, illi f’dan il-każ jirriżulta illi preżentement, fuq il-feles in kwistjoni diġà hemm mibnija tromba ta’

taraġ. Fi kliem ieħor, ix-xogħol strutturali huwa ġa lest u li jonqos huma l-*finishes* partikolarment il-ħġieġ illi għandu jiġi mwaħħal fil-faċċata. Illi għalhekk, m'hemm l-ebda preġudizzju ulterjuri li jistgħu isofru r-rikorrenti jekk l-esponenti Micallef jitħalla jispiċċa x-xogħol li diġa huwa essenzjalment komplut. L-intimat isostni illi għall-kuntrarju, iż-żmien ġa ta parir li jekk hemm xi ħadd illi ħa jbati preġudizzju jekk jintlaqgħu t-talbiet tar-rikorrenti huwa l-istess intimat Vincent Micallef, 'il għaliex fil-ħames snin li dam viġenti l-mandat ta' inibizzjoni preċedenti, il-feles art in kwestjoni inbidel f'xejn anqas minn *bring-in site* u 'tila' għall-graffiti.

L-intimat jirrileva ukoll illi l-proġett tar-rikorrenti (li jikkonsisti f'appartament kontigwi għall-feles in kwistjoni) ilu żmien li tlesta u għalhekk mhux il-każ illi l-iżvilupp tal-intimat Micallef qiegħed b'xi mod ifixkel xi proġett pendenti tar-rikorrenti. Mhux talli mhuwiex ta' preġudizzju għar-rikorrenti illi x-xogħol jitkompla u jingħalaq bil-ħġieġ, iżda talli huwa fl-interess ta' kulħadd li l-faċċata tingħalaq malajr kemm jista' jkun, anke biex jitneħħa element ta' periklu, jekk per eżempju jidħol xi ħadd u jaqa' fit-taraġ.

Illi l-intimat isostni ukoll illi lanqas ġie ippruvat ir-rekwiżit tal-irrimedjabilità li huwa marbut sfiq u jibni ma' ta' qablu. Dan għaliex ir-rikorrenti għandhom juru mhux biss li se jsofru preġudizzju bit-tkomplija tax-xogħlijiet iżda wkoll u speċifikament illi l-mandat huwa neċessarju bħala rimedju għal dan il-biża' u/jew preġudizzju previst. L-intimat jgħid ukoll illi preżumibbilment, l-argument tar-rikorrenti huwa li jekk eventwalment ikun hemm deċiżjoni fil-mertu favur tagħhom, se

jkun diffiċli li wieħed ireġġa' lura xogħlijiet li saru. Imma skont l-intimat, il-problema b'dan l-argument tar-rikorrenti però hija illi x-xogħol strutturali (ċjoè il-binja tat-taraġ) li allura huwa l-aktar iebes biex wieħed ireġġa' lura, diġà sar. Ix-xogħlijiet li jonqsu huma essenzjalment l-għeluq tal-feles li, fl-aħħar mill-aħħar, jiġġjova lill-proprjetà stess irrispettivament minn min se jirbaħ il-kawża *rei vindicatoria.* Dan biex kif qed isostni l-intimat, ma tirrepetix ruħha s-sitwazzjoni li kien hemm ġà, illi l-proprjetà issirilha ħsara u ħmieġ u tiġbed kriminalità sakemm tinqata' kawża fil-mertu. Il-proġett tar-rikorrenti Portelli u Micallef huwa lest, u allura diffiċli wieħed jifhem xi skop jibqagħlhom għal dan il-feles għajr skop kummerċjali/finanzjarju li jissarraf f'valur tas-suq tal-art in kwistjoni.

Illi l-intimat itenni illi ladarba l-iżvilupp ta' Micallef huwa sostanzjalment lest, ma huwa ser iseħħ ebda preġudizzju irrimedjabbli jekk l-iżvilupp jiġi kompletat għaliex dan ma huwa ser jagħmel ebda differenza fuq infurzar ta' sentenza eventwali fil-mertu.

Rat l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-Rikors.

Rat id-digriet tagħha tal-1 ta' Diċembru, 2016, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment in camera.

Kunsiderazzjonijiet legali

Illi skont l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista’ tkun ta’ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont 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.

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tlett presupposti għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista’ jkun ta’ preġudizzju ta’ xi jedd tar-rikorrent: 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 irrimedjat”. Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista’ jitneħħa, imqar b’deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-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 ċjoè telf ta' qliegħ 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 Imħallef J.R.Micallef:

> "Tqis illi huwa ukoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment 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) <u>ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd:</u> 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-ħrug 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 kull ma 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. Jiġifieri 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 ntiża sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma 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 tlett 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 qegħda 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 ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax 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) "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. 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) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Applikati għall-proċeduri odjerni dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna:

(i) kwantu għall-prova *prima facie* li kellha ssir mir-rikorrenti dwar id-drittijiet jew pretensjonijiet tagħhom li riedu jikkawtelaw permezz tal-ħruġ ta' dan il-mandat, dak li kellhom jagħmlu r-rikorrenti bħala minimu kien illi jippreżentaw tal-inqas kopja legali tal-

kuntratt/i minfejn kellu jirriżulta d-dritt *prima facie* li qegħdin jippretendu, xi ħaġa li huma naqsu milli jagħmlu;

(ii) terġa' u tgħid ir-rikorrenti ma rnexxilhomx jissodisfaw pre-rekwiżit essenzjali ieħor għal ħruġ tal-mandat u ċjoè l-element tal-preġudizzju. 'Il għaliex il-Qorti ma tistax tara xi preġudizzju ulterjuri r-rikorrenti jistgħu isofru pendenti l-eżitu tal-*actio rei vendicatoria* li beħsiebhom jintavolaw, ġaladarba l-istruttura tal-bini tat-taraġ ilha li tlestiet u ssaqqfet u diġà sar il-*frame* tal-aluminium mill-intimat fejn għandu jitwaħħal il-ħġieġ. L-għeluq tal-feles art inkwistjoni bil-ħġieġ bl-ebda mod m'għandu jippreġudika lir-rikorrenti u semmai għandu jkun ta' vantaġġ għalihom ukoll li l-ambjent biswit il-proġett żviluppat minnhom ma jibqax iddegradat għal snin itwal, suġġett għal vandaliżmu u li jservi bħala post ta' rifuġju għal vizzju tad-droga. Dankollu s'intendi jingħad filwaqt li jibqgħu impreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti vvantati minnhom bl-*actio rei vendicatoria* li għandha tiġi intavolata minnhom;

(iii) Ir-rikorrenti jonqsu wkoll li jissodisfaw element ieħor essenzjali għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, u ċjoè li l-att illi r-rikorrenti qegħdin jittentaw li jżommu permezz tal-mandat ta' inibizzjoni joħloq preġudizzju li ma jistax jiġi rimedjat mod ieħor, li ma jistax jittreġġa' lura. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ fejn il-proġett tar-rikorrenti huwa lest u magħluq, u fejn bir-rivendikazzjoni tal-art ir-rikorrenti jifdalhom biss interess pekunjarju jew kummerċjali li ċertament ikun jista' jiġi rimedjat mod ieħor, il-Qorti hija konvinta li r-

rikorrenti m'huma se jsofru l-ebda preġudizzju irrimedjabbli jew irriparabbli jekk l-intimat jitħalla jagħlaq il-feles art inkwistjoni bil-ħġieġ.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, billi ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tħassar *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-24 ta' Novembru, 2016, safejn kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju.

Mogħti kameralment illum, il-Ġimgħa 9 ta' Diċembru, 2016.