QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 6 ta' Novembru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 1623/2018/1 AF

Emanuele Sammut

vs

V & C Contractors Limited (C-13748)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Emanuele Sammut li permezz tieghu, ghar-ragunijiet moghtija din il-Qorti intalbet izzomm lil V & C Contractors Limited milli:

1. Tidhol fil-proprjetà tar-rikorrent li ghandha numru ufficcjali mija u tlieta (103), Triq San Anton Abbati, il-Mosta, u li minn wara tmiss ma' Triq l-Isqof Tommaso Gargallo;

2. Tipprocedi b'xogholijiet ta' kwalunkwe xorta fil-fond tar-rikorrent mija u tlieta (103), Triq San Anton Abbati, il-Mosta, u li minn wara jmiss ma' Triq l-Isqof Tommaso Gargallo.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ta' V & C Contractors Limited li permezz taghha, ghar-ragunijiet fiha mfissra, din il-Qorti giet mitluba tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li thalla sabiex jigi degretat in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' dan ir-rikors Emanuele Sammut qed jitlob lill-Qorti zzomm lis-socjetà intimata milli tidhol fil-proprjetà tieghu u taghmel xi xogholijiet fiha.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi testwalment kif gej:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

Il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati fil-kuntest hija ben stabbilita fis-sens illi:

> *"Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li rrikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[1]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa*

[1] App Civ. **14.7.1988** fil-kawza fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfré*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix." – (Mallia et vs Grima et – 23 ta' Lulju 2018)

Il-partijiet f'din il-procedura huma proprjetarji ta' fondi adjacenti fi Triq San Anton Abbati, il-Mosta. Il-proprjetà tar-rikorrenti minn naha ta' wara taghti ghal fuq Triq l-Isqof Tommaso Gargallo. Il-proprjetà tas-socjetà intimata m'ghandhiex access minn wara u trid li jkollha. Jidher li l-awtoritajiet koncernati ghalkemm f'xi zmien skemaw triq fuq in-naha ta' wara tal-proprjetà, t-triq qatt ma giet furmata. Is-socjetà intimata iddecidiet li tiehu l-"inizjattiva" u tghaddi hija stess minn fuq l-art tar-rikorrenti sabiex takkwista l-access.

Fic-cirkostanzi, din il-Qorti tqis li galadarba il-proprjetà ghadha tar-rikorrenti, is-socjetà intimata m'ghandiex minn jeddha tidhol fi proprjetà ta' haddiehor u tghaddi t-triq. Lanqas ma tista' targumenta f'dan l-istadju illi r-rikorrenti huma obbligati jiffurmaw it-triq ghaliex l-istess rikorrenti mhumiex jizviluppaw fuq it-triq progettata. Din il-Qorti tqis li f'dawn ic-cirkostanzi jibqa' l-obbligu tal-awtoritajiet li jagixxu biex tghaddi t-triq.

L-abbli difensur tas-socjetà intimata jargumenta li galadarba t-triq hija progettata, japplika dak li rriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza Azzopardi vs Ellis (8 ta' Mejju 2009) meta qalet li f'kaz ta' triq progettata jezisti "servitù pubblika ta' uzu li tikkonsisti fi tranzitu". Din il-Qorti tqis li, minbarra l-fatt li ma ngabet lilha ebda prova li t-triq hija tassew progettata, il-fattispecie ta' dak il-kaz kienu ferm diversi mill-odjern. F'dik il-kawza, filwaqt il-proprjetà tal-atturi kienet digà tgawdi jedd ta' moghdija permezz tal-kuntratt tal-akkwist taghha, it-toroq kienu già ffurmati b'isem ufficcjali pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern u kien hemm digà servizzi pubblici (bhal dawn) ghaddejja minnhom. Fil-kaz odjern, si tratta ta' gnien privat, li ghadu recintat.

Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza Mar-Pierre Estates Limited vs Is-Sindku u Segretarju Generali tal-Kunsill Lokali Hal Qormi et (30 ta' Jannar 2018):

> *"Illi jigi precizat li huwa ferm rilevanti li t-triq skemata ghadha ma nfethitx. Ghalkemm sar l-asfaltar mit-Trasport Malta, din il-Qorti jidhrilha li sakemm ma tinfetahx it-triq, l-art hekk mixtrija mis-socjetà rikorrenti ghadha mhix gravata bis-servitù ta' transitu."*

Din il-Qorti hija tal-istess fehma.

F'dan l-istadju l-intimata ma tistax tassumi r-rwol li jispetta lill-awtorità. Stabbilit il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, din il-Qorti tqis li gie sodisfatt ukoll it-tieni rekwizit u cioè dak tal-pregudizzju. Privazzjoni ta' proprjetà privata minn terz minghajr awtorizzazzjoni hija meqjusa fiha nnifisha ta' pregudizzju u ma tinhtieg ebda prova ohra fir-rigward.

F'dawn ic-cirkostanzi, il-Qorti tqis li r-rikorrenti rnexxielu jissodisfa r-rekwiziti imposti mill-ligi ghall-hrug tal-mandat mitlub.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talba kif kontenuta fir-rikors tat-8 ta' Ottubru 2018.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju fil-kawza fil-mertu.

IMHALLEF