MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum il-21 ta' Diċembru, 2018

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1937/2018/1 LM

Gasapoli Limited (C31870)

vs.

Terracore Limited (C32227)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-soċjetà rikorrenti **Gasapoli Limited** (C31870) kif rappreżentata minn **Frank Paul Sammut** (ID 592653M), li ġie ppreżentat fit-30 ta' Novembru, 2018, li jgħid:

Illi l-esponenti għandha interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti:

Illi l-esponenti sabiex tikkawtela d-drittijiet tagħha, tixtieq iżżomm lill-intimata milli tagħmel kwalsiasi xogħlijiet ta' kwalsiasi natura, inkluż dawk ta' tħaffir u kostruzzjoni, fuq l-art/proprjetà tal-esponenti (immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta hawn annessa – Dok. G1) li tinsab fl-Imrieħel, aċċessibbli minn triq bla isem li tiżbokka għal fuq Imrieħel By-Pass, konfinanti mill-Grigal ma' plot B2, mil-Lbiċ ma' plot C2, mill-Punent ma' triq ġdida bla isem li tiżbokka fi Mrieħel By Pass u mix-Xlokk ma' stabbiliment bl-isem 'Pace & Mercieca' jew irjiħat aktar preċiżi, u dan peress illi x-xogħlijiet ġia intrapriżi mill-intimata, inkluż dak ta' tħaffir, saru u qegħdin isiru b'mod abbużiv, illegali u mingħajr il-kunsens tas-soċjetà esponenti.

Illi l-proċeduri ġudizzjarji relattivi qegħdin jiġu ppreżentati kontestwalment mal-preżenti.

Illi l-esponent se jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel il-ħwejjeġ hawn imsemmija.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Novembru, 2018 fejn laqgħet it-talba provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Rat ir-Risposta tas-soċjetà intimata **Terracore Limited** (C2227), kif debitament rappreżentata minn Alfred Xerri (ID 822455M), ippreżentata fil-5 ta' Diċembru, 2018, li tgħid kif ġej:

Illi permezz ta' rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet fuq ċitati tat-30 ta' Novembru, 2018, ir-rikorrenti Gasapoli Limited ('Gasapoli'), tablet lil din l-Onorabbli Qorti tinibixxi lill-intimata milli:

1. *Tagħmel kwalsiasi xogħlijiet ta' kwalsiasi natura, inkluż dawk ta' tħaffir u kostruzzjoni, fuq l-art/proprjetà tal-esponenti (immarkata bl-aħmar fuq il-pjanta hawn annessa – Dok. G1), li tinsab fl-Imrieħel, aċċessibbli minn triq bla isem li tiżbokka għal fuq Imrieħel By-Pass, konfinanti mill-Grigal ma' plot B2, mil-Lbiċ ma'*

plot C2, mill-Punent ma' triq ġdida bla isem li tiżbokka fi Mrieħel By-Pass u mix-Xlokk ma' stabbiliment bl-isem 'Pace and Mercieca' jew irjiħat aktar preċiżi, u dan peress illi x-xogħlijiet ġia intrapriżi mill-intimata, inkluż dak ta' tħaffir, saru u qegħdin isiru b'mod abbużiv, illegali u mingħajr il-kunsens tas-soċjetà esponenti.

Illi b'digriet tat-30 ta' Novembru, 2018 stess, dina l-Onorabbli Qorti laqgħet it-talba provviżorjament sakemm jingħata d-digriet definittiv wara s-smigħ filwaqt illi appuntat ir-rikors għas-6 ta' Diċembru, 2018, fil-11am.

L-esponenti qed tressaq ir-risposta tagħha abbażi tal-istess digriet.

1.0 Kuntest proċedurali u fatti tal-każ

1 *Illi qabel xejn, l-esponenti bir-rispett tinnota illi l-pretensjoni tar-rikorrenti – li fuqha hija qiegħda ssejjes il-mandat t'inibizzjoni odjern – u ċioe l-art in kwistjoni ġewwa l-Imrieħel By-Pass, hija mertu ta' kawża separata li preżentement tinsab pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kif diversament presjeduta (Terracore Limited vs Gasapoli Limited, Rik. Ġuramentat Nru. 898/2018/TA), differita għas-6 ta' Diċembru, 2018).*

2 *Illi, di fatti, din il-kawża (898/2018) infetħet wara li ġiet ippreżentata ittra uffiċjali (Dok. TC1), ai termini ta' inter alia l-Artikolu 1357 (2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta fejn Gasapoli Limited intalbet taddivjeni għall-ippubblikar ta' att finali skont konvenju tat-13 ta' Lulju, 2015 (kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata Dok. TC2), li skada fit-tlettax (13) t'Awwissu, 2018;*

3 *Illi permezz tal-konvenju surriferit, Gasapoli obbligat ruħha li tassenja u tittrasferixxi b'titolu ta' bejgħ a favur il-kumpannija xerrejja (Terracore) li bl-istess titolu ta' bejgħ wiegħdet li, u obbligat ruħha li, taċċetta u takkwista il-porzjon diviża ta' art li tinsab fl-Imrieħel, ġieli mal-limiti ta' Birkirkara, u ġieli mal-limiti ta' Ħal Qormi, aċċessibbli minn triq bla isem li tiżbokka għal fuq Imrieħel By-Pass. L-istess art hija tal-kejl ta' erba' mitt metru kwadru (400m.k.) bil-faċċata ta' massimu ta' ħmistax-il metru u ħamsa u tmenin ċentimetru (15.85m), u liema porzjon t'art hija mmarkata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa mal-iskrittura surriferita bħala ittra 'A', kif aħjar deskritta fl-imsemmi konvenju, versu l-ħlas tas-somma kumplessiva ta' ħames mija u sebgħa u erbgħin elf Euro (€547,000), minn liema prezz is-soċjetà intimata diġà għamlet u qed tkompli tagħmel diversi pagamenti akkont tal-istess* [recte] *;*

4 *Illi oltre l-proċeduri surriferiti, il-konvenuta saħansitra ppreżentat mandat t'inibizzjoni (li wkoll għadu pendenti quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili kif diversament presjeduta 1476/2018/1 SM) kontra r-rikorrenti li permezz tiegħu talbet lil Gasapoli tiġi inibita "milli tbiegħ, tittrasferixxi u/jew tiddisponi bi kwalunkwe mod sia in toto kif ukoll in parte mill-proprjetà ossia il-porzjon diviża ta' art li tinsab l-Imrieħel, ġieli mal-limiti ta' Birkirkara u ġieli mal-limiti ta' Ħal Qormi, aċċessibbli minn triq bla isem li tiżbokka għal fuq Imrieħel By-Pass, liema art hija tal-kejl ta' erba' mitt metru kwadru (400 m.k.) bil-faċċata ta' massimu ta' ħmistax-il metru u ħamsa u tmenin ċentimetru (15.85m), mertu tal-konvenju datat it-13 ta' Lulju, 2015, u kif aħjar deskritta fl-istess konvenju, sia b'titolu oneruż jew gratuwitu lil terzi, u/jew milli toħloq xi piż jew dritt/ijiet reali u jew personali fuq l-istess proprjetà, u dan in kawtela tad-drittijiet tas-soċjetà rikorrenti kif emanenti mill-imsemmi konvenju."*

5 *Illi s-soċjetà konvenuta tħoss li jkun utili li jiġi spjegat l-iter tal-fatti li, ħin bla waqt, wasslu għal dan il-mandat improvviż;*

6 *Illi, fil-perkors tan-negozjati li wasslu għall-konvenju de quo il-partijiet kontendenti kienu qablu illi, la darba dan jiġi konkluż (kif fil-fatt ġara), il-konvenuta setgħet tavvja pjan sħiħ ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni fuq l-art mertu tal-istess konvenju ġewwa l-Imrieħel. Fil-fatt, tali xogħlijiet inbdew mis-soċjetà konvenuta ftit wara li ġie pattwit l-imsemmi konvenju, b'dan illi x-xogħlijiet baqgħu għaddejjin sa ftit taż-żmien ilu, u ċioe għal aktar minn tliet (3) snin, u dan a piena konoxxenza u bil-barka sħiħa tas-soċjetà Gasapoli;*

7 *Illi tajjeb illi jingħad ukoll li s-soċjetà rikorrenti hija wkoll is-sid ta' porzjon art li tinsab preċiżament biswit is-sit mertu ta' dawn il-proċeduri;*

8 *Illi oltre li mhuwiex minnu, ma jista' qatt ikun verosimili li s-soċjetà ma tintebaħx li qed isir tali xogħol fi proprjetà tagħha, għal dan iż-żmien kollu;*

9 *Illi inoltre, Frank Paul Sammut, qua direttur tar-rikorrenti, tant kien konsapevoli bl-iżvilupp li nediet is-soċjetà konvenuta wara l-iffirmar tal-konvenju in mertu, illi s-Sur Sammut stess kien, sa ftit tax-xhur ilu (jiġifieri 'il fuq minn sentejn minn meta nbdew ix-xogħlijiet mill-konvenut) saħansitra qajjem lanjanza dwar il-fatt illi, dejjem skont hu, l-iżvilupp li kienet qed twettaq Terracore sporġa għal fuq is-sit adjaċenti proprjetà ta' Gasapoli, b'dan illi allegatament ittieħed feles mill-proprjetà tar-rikorrenti;*

10 *Illi f'dan ir-rigward u għal kull buon fini, jingħad illi l-konvenuta kienet inkarigat surveyor sabiex jikkonstata jekk l-iżvilupp (li kienet qed teżegwixxi s-soċjetà*

konvenuta) kienx verament sporġa fuq il-proprjetà adjaċenti tar-rikorrenti. Sadanittant pero', jiġi enfasizzat bil-qawwa illi la s-Sur Sammut, u wisq anqas id-diretturi l-oħrajn, qatt ma lissnu l-iċken ilment fuq il-fatt li kienu qed isiru xogħlijiet ta' kostruzzjoni fuq il-proprjetà li għad għandha tiġi trasferita lil Terracore u dawn qatt ma taw struzzjonijiet lis-soċjetà konvenuta sabiex din twaqqaf il-prosegwiment tax-xogħolijiet. Anzi, minn dejjem kien hemm kunsens ċar da parti tar-rikorrenti għat-twettiq ta' żvilupp tal-art de quo sa ma l-partijiet resqu għall-att finali;

11 *Hawnhekk tajjeb jingħad illi minn evalwazzjoni estensiva tas-sit li saret da parti tas-surveyor, irriżulta kjarament illi dak li kien qed jallega s-Sur Sammut, u ċioe illi ttieħdet porzjon mill-art adjaċenti għall-proprjetà mertu tal-konvenju de quo, ma kienx minnu, u l-partijiet kontendenti dehru konkordi dwar dan il-fatt. Tant hu hekk, sa ftit jiem qabel ma skada l-konvenju tat-13 ta' Lulju, 2015, Frank Paul Sammut kien addirittura ftiehem diversi drabi mad-direttur tas-soċjetà konvenuta, Alfred Xerri, u kif ukoll man-Nutar Veronica Mizzi Young u r-rappreżentant legali tas-Sur Xerri, Dottor Frank Testa, fuq data u ħin biex il-partijiet jidhru fuq l-att finali, u dan huwa sorrett ukoll b'korrispondenza kopjuża bejn il-partijiet f'dan is-sens.*

12 *Illi madanakollu, għal raġunijiet li jaf hu biss, is-Sur Sammut kien invarjabbilment, u dejjem fl-aħħar minuta, iġib skuża b'oħra biex jevita li jattendi għal-laqgħat li kienu skedati. Infatti, is-Sur Sammut (f'isem is-soċjetà rikorrenti) wara li kien diġà ppospona diversi appuntamenti bi skużi differenti, saħansitra kkanċella l-aħħar appuntament proprju ftit sigħat qabel ma dan kellu jseħħ, din id-darba bl-iskuża li wieħed minn ħutu (ukoll direttur mas-soċjetà rikorrenti) kien ma jiflaħx dak in-nhar.*

13 *Illi meta Alfred Xerri (f'isem Terracore) reġa' għamel kuntatt mal-istess Frank Paul Sammut sabiex l-appuntament isir ftit jiem wara, u ċioe meta ħuh kien ser ikun f'sikktu, Frank Paul Sammut qal lis-Sur Xerri sabiex jippreżenta ittra uffiċjali. Mistoqsi mis-Sur Xerri għalfejn kien hemm il-ħtieġa ta' ittra uffiċjali fiċ-ċirkostanzi, is-Sur Sammut ma tah l-ebda risposta.*

14 *Għalhekk, tenut kont tas-suespost, wieħed qajla jifhem kif, u fuq liema bażi, is-soċjetà rikorrenti qed titlob il-ħruġ tal-mandat odjern meta hija, bla ombra ta' dubbju, kienet:*

(i) Kuntenta tħalli x-xogħlijiet da parti tas-soċjetà konvenuta jipprosegwu għal dan iż-żmien kollu;

(ii) Lesta tidher fuq l-att finali sa ftit jiem qabel l-iskadenza tal-imsemmi konvenju.

15 *Illi madanakollu, fis-siegħa u l-ħin, is-soċjetà rikorrenti qed tilmenta mix-xogħlijiet li hi stess ippermettiet (u dan kif ser jiġi spjegat aħjar fit-trattazzjoni ta' dan il-mandat);*

16 *Illi, finalment, tajjeb jingħad ukoll li preżentement ix-xogħlijiet mertu ta' dan il-mandat twaqqfu mis-soċjetà intimata;*

2.0 Kunsiderazzjonijiet Legali

Illi l-Artikolu 873 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili espressament jipprovdi illi sabjiex talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni tkun tista' tintlaqa' jinħtieġ illi l-Qorti tkun sodisfatta:

(i) Illi prima facie r-rikorrenti għandu dawk il-jeddijiet;

(ii) Illi l-aġir tal-intimat ikun ta' preġudizzju lir-rikorrent; u

(iii) Illi l-mandat ikun meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti[1].

*Illi fi **Grech pro et noe vs Manfre** (Vol. LXXII.II.290 – App. Ċiv. – 14/7/1988), il-Qorti qalet, fir-rigward tal-prova tal-jedd prima facie li dan:*

"… 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."

Żiedet tgħid:

"li l-Kodiċi ta' Proċedura Ċivili jippreskrivi kategorikament illi l-Qorti m'għandhiex toħroġ dak il-mandat" jekk it-tliet rekwiżiti tal-mandat fuq imsemmija ma jkunux sodisfatti."

Ġie wkoll ritenut illi mandat t'inibizzjoni

Huwa mezz eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali u l-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli … it-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax

[1] *Ara **Giacomo Galea vs Pio Bezzina** (App. Ċiv. 5.8.1954) u Direttur tal-Kuntratti et vs George Xuereb (Kumm. G.V. 14.6.1995); Ara wkoll aktar riċentement, **Malta Union of Bank Employees vs Bank of Valletta plc,** 27.01.2014, fejn dawn l-elementi ġew riprodotti.*

jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat".[2]

Illi f'dan ir-rigward hija ġurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati illi t-tielet rekwiżit għall-ħruġ tal-mandat (ċioe li l-mandat ikun meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent) mhuwiex sodisfatt f'każ illi l-preġudizzju soffert mir-rikorrenti jista' jiġi sanat bil-ħlas ta' danni. Dan għaliex ir-rikorrent għandu l-ewwelnett iġib prova illi l-ħruġ ta' dan il-mandat huwa tassew meħtieġ – jekk ir-rikorrenti jkollu rimedju eventwali permezz ta' kawża għal danni ma jkollux jedd li jitlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

Ġie mtenni illi:

l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni. Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali. Għalhekk ma jistax jinħareġ il-Mandat jekk il-ħsara lamentata mir-rikorrent tkun tista' tiġi rimedjat mod ieħor.[3]

Kif ukoll illi

Ir-rabta ta' Mandat t'Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħil (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 jibqax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-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".[4]

Illi għalhekk jiġi sottomess illi l-fatti tal-każ għandhom jiġu eżaminati fid-dawl ta' dawn ir-rekwiżiti stabbiliti mil-liġi u l-każistika nostrana.

2.1 Prima Facie r-rikorrent m'għandux il-jeddijiet pretiżi

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rikorrent naqset għal kollox milli turi li għandha d-drittijiet pretiżi minnha. Ibda biex, u kif diġà ngħad, kienet ir-rikorrenti

---

[2] ***Charles Mugliett vs Saviour Bonnici***, *Prim Awla, 25/01/2005;* ***Angelo Xuereb vs Marin Hili***, *Qorti tal-Kummerċ, Rikors Nru. 3135/94, Deċiż 22/09/1995.*
[3] ***Dr Kenneth Grima noe vs Direttur Ġenerali tal-Kuntratti***, *Prim Awla, 26 ta' Marzu, 2014.*
[4] ***Avukat Dr John Gauci vs Direttur tal-Kuntratti***, *Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

stess li awtorizzat lill-konvenuta sabiex twettaq ix-xogħlijiet li issa qed tittenta twaqqaf.

Barra minn hekk, li kieku r-rikorrenti resqet għall-kuntratt finali qabel it-13 t'Awissu, 2018, jiġifieri madwar erba' (4) xhur ilu, kif kellha obbligu tagħmel, ir-rikorrenti ma kien jifdlilha ebda titolu fuq il-proprjetà de quo, b'dan illi kien jisfa fix-xejn kwalunkwe dritt ieħor li din kien ikollha fuq l-istess. Semmai, l-aġir tar-rikorrenti juri b'mod ċar li dawn il-proċeduri qed jintużaw minn Gasapoli biss bħala mezz konvenjenti sabiex tisfrutta u ttellef il-bejgħ tal-proprjetà lis-soċjetà konvenuta (mertu ta' proċeduri separati), għal raġunijiet li taf hi biss, u dan għaliex ma teżisti l-ebda raġuni valida (la ai termini tal-konvenju u wisq anqas fil-liġi) sabiex il-konvenju jitħassar.

2.2 Ir-rikorrenti mhux se ssofri preġudizzju

Fir-rigward tar-rekwiżit tal-prova ta' 'preġudizzju' is-soċjetà esponenti ittenni illi dan jibni fuq id-drittijiet tar-rikorrenti, illi għandhom almenu jirriżultaw prima facie. Jekk l-ewwel element huwa nieqes, daqstant ieħor ma jistax jingħad illi r-rikorrenti uriet li se ssofri preġudizzju. Barra minn hekk, jekk semmai ir-rikorrenti se ssofri xi preġudizzju (li l-konvenuta terġa' ttenni li mhuwiex il-każ), dan huwa biss għaliex hija naqset milli tidher fuq l-att finali mingħajr raġuni valida fil-liġi, b'dan illi hija l-konvenuta li ntortament sofriet u qed issofri preġudizzju kbir a kawża tal-aġir tar-rikorrenti, u mhux bil-kontra, kif qed tallega din tal-aħħar. Di fatti, tant hu hekk, illi l-konvenuta rriservat (fi proċeduri oħra) li tfittex għad-danni li kkawżatilha r-rikorrenti minħabba l-ksur tal-obbligi kuntrattwali li din kellha versu Terracore Limited skont il-konvenju surriferit.

Illi għalhekk, huwa ironiku kif ir-rikorrenti qed tuża l-għemil illeċitu tagħha stess (meta din għażlet li ma tidhirx fuq l-att finali) sabiex tilmenta minn allegat preġudizzju.

Finalment, għandu jiġi rrimarkat ukoll illi li kieku verament ix-xogħlijiet li qed twettaq il-konvenuta setgħu kienu preġudizzjevoli għar-rikorrenti, għaliex din baqgħet qatt ma ħadet passi tul dawn l-aħħar tliet snin? U għalhekk, wieħed jistaqsi ukoll, jekk kien qed jiġi rekat preġudizzju lir-rikorrenti tramite x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni in kwistjoni, għalfejn din kienet qablet (diversi drabi) fuq data u ħin biex jiġi ppubblikat l-att finali li permezz tiegħu l-art in mertu kienet ser tiġi ttrasferita lill-konvenuta?

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa umilment sottomess illi anke jekk, dato ma non concesso u biss għall-grazzja tal-argument, din il-Qorti ssib illi s-soċjetà rikorrenti għandha prima facie d-drittijiet pretiżi u li se ssofri preġudizzju, xorta

waħda l-mandat t'inibizzjoni mhuwiex neċessarju sabiex ir-rikorrenti tipproteġi tali dritt pretiż. Kif ġa ngħad hemm każistika stabbilita illi tistabbilixxi illi l-mandat t'inibizzjoni huwa minnu nnifsu rimedju straordinarju li m'għandux japplika fejn hemm rimedji oħra. Hekk, din il-Qorti kif presjeduta stqarret[5] *illi:*

*Il-Qorti trid tiqs ukoll l-element tal-preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. (Vide digriet tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili deċiż fit-2 ta' Jannar 1993 – Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Avukat Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et noe**").*

*Illi apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioe 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 ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għall-kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi" (Enfasi ta' din il-Qorti). Vide wkoll **IWT Group Malta Ltd vs Direttur Ġenerali Kuntratt et**, deċiża fil-11 ta' Marzu, 2003).*

*Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deċiża 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 ..."*

Fid-dawl ta' dawn il-prinċipji u tenut kont taċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, il-konvenuta tinnota illi, fl-aħħar mill-aħħar, ir-rimedju tar-rikorrenti jista' jkun biss wieħed għal danni, għaliex l-art mertu ta' dan il-mandat xorta waħda għandha tgħaddi f'idejn il-konvenuta ai termini tal-konvenju tat-13 ta' Lulju, 2015.

3.0 Konklużjoni

[5] ***Malta Transport Service Operations Limited vs General Workers Union et***, 23.10.2015

Għal dawn ir-raġunijiet, l-esponenti umilment jissottomettu illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet ix-xhieda u t-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta' Diċembru, 2018 fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Permezz tar-rikors tagħha għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, is-soċjetà rikorrenti qiegħda tittenta twaqqaf lis-soċjetà intimata milli tagħmel kull tip ta' xogħol, ta' kull natura, inkluż xogħol ta' tħaffir u kostruzzjoni, fuq l-art proprjetà tas-soċjetà rikorrenti fl-Imrieħel, u dan minħabba li ġie allegat mis-soċjetà rikorrenti li dan ix-xogħol qiegħed isir b'mod abbużiv, illegali u mingħajr il-kunsens tas-soċjetà rikorrenti.

Jirriżulta mir-risposta tas-soċjetà intimata li bejn il-partijiet hemm kawża pendenti dwar l-art inkwistjoni, liema kawża nfetħet wara li s-soċjetà intimata bagħtet ittra uffiċjali lis-soċjetà rikorrenti fejn talbitha taddivjeni għall-iffirmar

tal-att finali ta’ trasferiment tal-art mertu ta’ dawn il-proċeduri, u dan skont it-termini tal-konvenju ffirmat bejn il-partijiet fit-13 ta’ Lulju, 2015. Il-konvenju ffirmat bejn il-partijiet hu għall-bejgħ ta’ porzjon art ta’ erba’ mitt metru kwadru (400m.k.) bil-prezz ta’ ħames mija u sebgħa u erbgħin elf Euro (€547,000) li minnhom diġà saru ħlasijiet akkont da parti tas-soċjetà intimata lis-soċjetà rikorrenti. Jirriżulta wkoll li s-soċjetà intimata intavolat talba għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni ieħor li permezz tiegħu qiegħda tittenta żżomm lis-soċjetà rikorrenti milli tbiegħ l-art inkwistjoni, għalkemm sa issa għad m’hemm l-ebda deċiżjoni fir-rigward. Fir-risposta tagħha s-soċjetà intimata spjegat li l-partijiet kienu fi trattattivi bejniethom għall-bejgħ tal-art inkwistjoni, u li s-soċjetà intimata kellha pjanijiet għall-kostruzzjoni ta’ din l-art, liema xogħol ta’ kostruzzjoni, skont is-soċjetà intimata, kellu jinbeda hekk kif jiġi ffirmat il-konvenju bejn il-partijiet. Is-soċjetà intimata qalet li wara li ġie ffirmat il-konvenju bejn il-partijiet, fil-fatt kien inbeda x-xogħol min-naħa tagħha, u li dan ix-xogħol kien ilu għaddej madwar tliet snin qabel ġie intavolat dan il-Mandat ta’ Inibizzjoni. Ġie spjegat ukoll li s-soċjetà rikorrenti hi s-sid ta’ art oħra biswit dik mertu ta’ din il-proċedura, u li hu ferm inverosimili li fi tliet snin ħadd mis-soċjetà rikorrenti ma ntebaħ bix-xogħlijiet li kienu qed isiru mis-soċjetà intimata. Is-soċjetà intimata min-naħa tagħha ċaħdet li bix-xogħol ta’ kostruzzjoni li qiegħda twettaq b’xi mod rikbet fuq l-art tas-soċjetà rikorrenti. Intqal ukoll li minkejja li ġew iffissati diversi appuntamenti għall-iffirmar tal-att finali bejn il-partijiet, kull darba li l-partijiet ikunu ser jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt għall-bejgħ tal-art, l-esponenti tas-soċjetà rikorrenti ħarġu b’xi skuża sabiex dan il-kuntratt jibqa’ ma jiġix iffirmat.

Provi u riżultanzi

Is-soċjetà rikorrenti ppreżentat kopja tar-rikors maħluf ippreżentat minnha stess fit-30 ta' Novembru, 2018, bir-rapport peritali anness miegħu[6], liema rikors fih talba speċifika lill-Qorti għall-iffissar tal-konfini preċiżi tal-art li hemm il-ħsieb li tiġi akkwistata mis-soċjetà intimata wara l-konvenju ffirmat bejn il-partijiet, kopji ta' pjanti tas-sit mertu ta' dan il-Mandat[7], kopja tal-konvenju ffirmat bejn il-partijiet fit-13 ta' Lulju, 2015[8], kopja tar-rikors maħluf fil-kawża intavolata mis-soċjetà intimata sabiex is-soċjetà rikorrenti taddivjeni għall-iffirmar u l-ippubblikar tal-att ta' trasferiment tal-proprjetà inkwistjoni[9], kif ukoll kopja tar-risposta maħlufa intavolata minnha fil-kawża li nfetħet mis-soċjetà intimata.

Fl-udjenza li nżammet quddiem din il-Qorti xehed **Frank Paul Sammut**[10], direttur tas-soċjetà rikorrenti, li kkonferma li bejn il-partijiet hemm kawża għaddejja. Ix-xhud qal li bil-konvenju ffirmat bejn il-partijiet kien hemm il-ħsieb li jiġu trasferiti erba' mitt metru kwadru (400 m.k.) ta' art, filwaqt li s-soċjetà intimat ħadet erba' mija u tlettax-il metru kwadru (413 m.k.) bix-xogħol ta' kostruzzjoni li qiegħda twettaq. Ix-xhud qal li hu kien speċifiku li mill-faċċata ma setgħux jiġu ttrasferiti aktar minn ħmistax punt tmienja ħamsa metri (15.85m). Sammut ikkonferma li s-soċjetà intimata telgħet sal-livell tat-triq bil-bini tagħha, u li sa issa laħaq tlesta l-iżvilupp ta' tliet sulari taħt il-livell

[6] *A fol.* 11 tal-proċess.
[7] *A fol.* 16 *et seq.* tal-proċess.
[8] *A fol.* 19 tal-proċess.
[9] *A fol.* 23 tal-proċess.
[10] *A fol. 27* tal-proċess.

tat-triq mill-binja pprospettata mis-soċjetà intimata. Ix-xhud qal li s-soċjetà rikorrenti ma kinitx taf li kien hemm applikazzjoni u li nħareġ il-permess għall-iżvilupp relattiv, u li huma saru jafu bix-xogħol li qiegħed isir mis-soċjetà intimata meta dan laħaq sar stat ta' fatt. Madanakollu x-xhud ikkonferma li kien hemm tal-inqas żewġ laqgħat mas-soċjetà intimata rigward dan l-iżvilupp u n-negozju li sar bejn il-partijiet fuq l-art mertu tal-kawża. Ix-xhud qal li fil-bidu li s-soċjetà intimata bdiet ix-xogħol, hu kien taħt l-impressjoni li dawn kienu qegħdin jaħdmu fil-proprjetà tagħhom, u li sussegwentement kien il-perit tiegħu Christian Abela li kien qallu li bix-xogħol li kienet qiegħda twettaq is-soċjetà intimata, din kienet daħlet ħafna fl-art tas-soċjetà rikorrenti. Ix-xhud qal li l-kuntratt finali għat-trasferiment tal-art baqa' ma ġiex iffirmat minħabba li s-soċjetà intimata ma mxietx mal-konvenju fir-rigward tal-modalità tal-ħlas, il-kejl tal-faċċata u dwar il-konfini tal-art tagħha, u għalhekk is-soċjetà rikorrenti ddeċidiet li m'għandhiex tonora l-parti tagħha tal-ftehim u ma tidhirx fuq l-att ta' bejgħ.

Xehdet ukoll in-**nutar Veronica Mizzi Young**[11] li qalet li kienu ġew iffissati diversi appuntamenti bejn il-partijiet sabiex għall-iffirmar tal-att finali ta' bejgħ tal-art mis-soċjetà rikorrenti lis-soċjetà intimata, u li dawn dejjem tħassru mis-soċjetà rikorrenti. Ix-xhud ikkonfermat li saħansitra fir-rigward tal-aħħar appuntament li kellhom bejniethom il-partijiet, hi kienet ġiet infurmata permezz ta' telefonata ftit biss qabel il-partijiet kellhom jersqu għall-iffirmar tal-kuntratt, fejn ġiet infurmata li ħu Frank Paul Sammut kien indispost u li għalhekk il-kuntratt ma kienx ser isir.

---

[11] *A fol.* 56 tal-proċess.

Konsiderazzjonijiet legali

Skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa 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:

> "873. (2) 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 dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

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 għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora*;[12]

(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 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid

[12] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech *pro et noe vs. Stephanie* Manfré** – Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u **40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar**, P.A., 02.11.2010.

jingħad ukoll illi 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.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et *vs.* Carmelo Barbara et**[13]:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-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."

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx soddisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb et noe *vs.* Marin Hili et noe** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

> "… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …";

---

[13] P.A., 13.05.2014.

Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani fosthom, *inter alia* fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92) u **Victor Mizzi *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**;[14]

(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*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech pro et noe *vs.* Stephanie Manfré**[15] sostniet 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 huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet oġġettivi tal-liġi.

[14] P.A., 28.01.2005.
[15] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

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 fil-mertu, 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 pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. 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 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 pretensjoni 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) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> "Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. 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 ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil 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."[16]

(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 jibqax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-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."[17]

(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.[18]

---

[16] P.A., 25.01.2005.
[17] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.
[18] **Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

Ikkonsidrat:

Permezz tat-talba tagħha għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni, is-soċjetà rikorrenti qiegħda tittenta twaqqaf xogħol ta’ żvilupp li nbeda diġà, u dan minħabba li skont hi dan l-iżvilupp qiegħed isir fuq proprjetà tagħha, u għalhekk huwa abbużiv u illegali. Jirriżulta li l-iżvilupp mertu ta’ dawn il-proċeduri qiegħed isir fuq art li ġie ffirmat konvenju għat-trasferiment tagħha bejn il-partijiet, liema promessa ta’ bejgħ iżda baqgħet qatt ma ġiet ratifikata permezz tal-iffirmar ta’ kuntratt għall-bejgħ ta’ din l-art mis-soċjetà rikorrenti għal dik intimata. Din il-kwistjoni tifforma l-mertu ta’ kawża separata li hemm bejn il-partijiet. Is-soċjetà intimata għalhekk bdiet tiżviluppa art li mhix tagħha u dan stante li l-proċeduri għall-akkwist ta’ din l-art għadhom mhumiex finalizzati bejn il-partijiet. Is-soċjetà rikorrenti tallega li ma tridx tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali għat-trasferiment ta’ din l-art minħabba li s-soċjetà intimata mhix tonora t-termini li ntrabtet bihom fil-konvenju, fosthom il-modalità tal-ħlas, u l-konfini stabbiliti bejn il-partijiet, tant li s-soċjetà rikorrenti tallega li b’dan l-iżvilupp tagħha, is-soċjetà intimata qiegħda tisporġi bil-bini fuq parti mill-art li s-soċjetà rikorrenti qatt ma kellha l-ħsieb li tittrasferixxi. Il-Qorti kkonsidrat li l-konvenju ffirmat bejn il-partijiet imkien ma jistipula li s-soċjetà intimata setgħet tagħmel xi xogħlijiet ta’ żvilupp fuq l-art li dwarha ġie ffirmat il-konvenju bejn il-partijiet, u li għalhekk sa fejn inbeda xogħol ta’ żvilupp da parti tas-soċjetà intimata qabel ma din akkwistat l-art b’titolu ta’ xiri, dan ix-xogħol qiegħed isir mis-soċjetà intimata fuq proprjetà li mhix tagħha. *Prima facie* jidher li s-soċjetà rikorrenti għandha raġun tilmenta li

x-xogħol da parti tas-soċjetà intimata qiegħed isir b'mod abbużiv u illegali, u dan stante li minkejja li s-soċjetà intimata fir-risposta tagħha qalet li kien hemm ftehim bejn il-partijiet li ladarba jiġi ffirmat il-konvenju għall-bejgħ tal-art, hi tkun tista' tibda bix-xogħol, madanakollu quddiem il-Qorti ma nġabet l-ebda prova li dan kien il-każ.

Il-Qorti kkonsidrat li s-soċjetà rikorrenti ilmentat ukoll mill-fatt li s-soċjetà intimata qiegħda tipprospetta li tagħmel parti mill-iżvilupp tagħha fuq art li mhix ser takkwista u li m'hemm ebda ftehim għat-trasferiment tagħha fil-konvenju li ġie ffirmat bejn il-partijiet. Dan jirriżulta mis-*survey* li sar mill-perit maħtur mis-soċjetà rikorrenti u li ġie esebit flimkien mar-rikors promutur fil-kawża li hemm bejn il-partijiet, liema dokumentazzjoni ġiet esebita wkoll f'dawn il-proċeduri.[19] Dawn il-fatturi ġew ikkonsidrati mill-Qorti u tqies għalhekk li *prima facie* r-rikorrenti għandha raġun tilmenta li l-iżvilupp kif prospettat qiegħed isir b'mod abbużiv u illegali inkwantu qiegħed isir fuq art li mhix tas-soċjetà intimata, u f'parti minnu qiegħed isir fuq art li m'hemm l-ebda ħsieb li tiġi ttrasferita lis-soċjetà intimata mis-soċjetà rikorrenti.

Jifdal hekk li jiġi mistħarreġ l-element rikjest tal-preġudizzju irrimedjabbli u jekk hemmx il-ħtieġa li jitwaqqaf l-iżvilupp li qiegħed isir mis-soċjetà intimata sabiex is-soċjetà rikorrenti ma ssofrix preġudizzju irrimedjabbli. Il-Qorti kkonsidrat li s-soċjetà rikorrenti ressqet talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat minħabba li sar żvilupp fuq proprjetà li hi tagħha, liema żvilupp qiegħed jillimitaha fit-tgawdija tal-proprjetà tagħha u ċertament li qiegħed jillimitaha

[19] *A fol.* 15 tal-proċess.

fir-rigward tan-negozjar ta' dik il-parti tal-art li mhijiex koperta bil-konvenju li ġie ffirmat bejn il-partijiet. F'każ li s-soċjetà intimata titħalla tkompli bl-iżvilupp li qiegħda twettaq, il-preġudizzju li ser issofri s-soċjetà rikorrenti f'każ li jinstab li s-soċjetà intimata qiegħda tagħmel xogħlijiet ta' żvilupp fuq proprjetà li mhix tagħha, dan ikun preġudizzju li ma jkunx jista' jiġi rimedjat, stante li lis-soċjetà rikorrenti ser tkun itteħditilha darba għal dejjem art li hi ma xtaqitx tittrasferixxi, jew li almenu ma xtaqitx tittrasferixxi bis-saħħa tal-konvenju li ġie ffirmat bejn il-partijiet. Jekk is-soċjetà intimata titħalla tkompli bix-xogħlijiet ta' żvilupp inkwistjoni, ma jkunx hemm mod kif din l-art terġa' tiġi ripristinata lura għall-istat li kienet fih qabel sabiex tkun tista' terġa' tiġi rilaxxjata favur is-soċjetà rikorrenti speċjalment jekk il-bini li jsir f'dik il-parti tal-art, jiġi inkorporat ma' bini akbar li hemm il-ħsieb li jsir mis-soċjetà intimata. Il-Qorti tqis għalhekk li l-element rikjest tal-preġudizzju irrimedjabbli jekk dan il-Mandat ma jintlaqax, ġie sodisfatt ukoll.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti tilqa' t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti u żżomm lis-soċjetà intimata milli tagħmel xogħol ta' kwalsiasi natura, inkluż xogħol ta' tħaffir u kostruzzjoni, fuq l-art jew proprjetà tas-soċjetà rikorrenti mmarkata bl-aħmar fuq il-pjanta annessa mar-rikors promotur (Dok. G1 *a fol.* 7 tal-proċess), li tinsab fl-Imrieħel, aċċessibbli minn triq bla isem li tiżbokka għal fuq Imrieħel By-Pass, konfinanti mill-Grigal ma' plot B2, mil-Lbiċ ma' plot C2, mill-Punent ma' triq ġdida bla isem li tiżbokka fi

Mrieħel By-Pass u mix-Xlokk ma' stabbiliment bl-isem 'Pace & Mercieca' jew irjiħat aktar preċiżi, u dan peress illi jirriżulta li ġew sodisfatti l-elementi rikjesti mil-liġi għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu mis-soċjetà intimata.

Mogħti kameralment fil-21 ta' Diċembru, 2018.