MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum l-24 ta' Mejju, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 564/2019/1 LM

Fenech Estates Co. Ltd (C 3634), FF Ltd (C 44896), u Fenech Properties Ltd (C 44894)

vs.

Malcolm Cutajar (K.I. 215085M), Clint Carabott (K.I. 425388M), Charlene Cutajar (K.I. 36687M), Emanuela Carabott (K.I. 88865M), Carmel Carabot magħruf bil-kunjom Carabott (K.I. 433060M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tas-soċjetajiet rikorrenti **Fenech Estates Co. Ltd** (C 3634), **FF Ltd** (C 44896), **Fenech Properties Ltd** (C 44894), (minn issa 'l quddiem "is-soċjetajiet rikorrenti"), li ġie ppreżentat fid-29 ta' April 2019, li jgħid:

Illi l-esponenti għandu interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm lill-intimat milli personalment jew tramite terzi jtellgħu, jew jibnu ħajt jew mod ieħor jesegwixxu kull tip ta' kostruzzjoni, bini, skavar u/jew xogħol ieħor li jimblokka jew jostakola b'liema mod li jkun l-aċċess minn Triq Toninu Attard, għal fuq it-triq / passaġġ quddiem il-proprjetajiet 76, 78, 80 Triq Toninu Attard, u l-proprjetà tar-rikorrenti;

1. *Premess illi s-soċjetajiet rikorrenti huma proprjetarji tal-plot numru 22 u Plot B adjaċenti ma' plot 23; filwaqt li l-intimati jew min minnhom huma proprjetarji tal-plot 19 li llum il-ġurnata ġġib l-indirizz 74, Triq Tonin Attard, Marsaxlokk;*

2. *U billi dawn il-proprjetajiet kienu jiffurmaw parti minn territorju wieħed li kien imqassam fi plots biex jinbiegħ lil diversi nies, u kull plot kienet tinkudi porzjoni riservata għal triq li tmur għat-tul kollu tal-proprjetà sabiex b'hekk il-plots kollha jkunu garantiti aċċess għat-triq pubblika;*

3. *U billi fl-iskemi uffiċjali Triq Tonin Attard, Marsaxlokk, tispiċċa quddiem il-fond numru 74, proprjetà tal-intimati;*

4. *U billi minkejja l-iskema uffiċjali, Triq Toninu Attard, ġiet estiża mill-Awtoritajiet sabiex tipprovdi aċċess għal proprjetà tal-esponenti tant li djar eżistenti bejn il-proprjetà tar-rikorrenti u dik tal-intimati ngħataw in-numri tal-bieb 76, 78 u 80 permezz ta' żewġ avviżi fil-Gazzetta tal-Gvern: (i) Nru. 30 tal-14 ta' Jannar, 2014 u (ii) Nru. 105 fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' Jannar, 2014; b'liema avviżi t-triq ġiet prolungata uffiċjalment. U dawn il-proprjetajiet illum saħansitra ngħataw 'post code';*

5. *U billi l-prolungazzjoni tat-Triq Tonin Attard ġiet anke rikonoxxuta mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fis-sentenza tagħha tad-9 ta' Lulju, 2015 fl-ismijiet "**Michael Fenech noe vs l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**" (Nru. 11/2015);*

6. *U billi għalhekk li llum il-ġurnata hemm servitù pubbliku ta' passaġġ ċivili fuq il-proprjetà tal-intimati sabiex ir-rikorrenti u fil-fatt il-pubbliku in ġenerali jistgħu jaċċedu għal fuq il-proprjetà tar-rikorrenti minn Triq Toninu Attard, dan l-aċċess huwa rikonoxxut mill-awtoritajiet pubbliċi kif jirriżulta mid-dokumenti hawn annessi;*

7. *U billi l-intimat Malcolm Cutajar talab permess lill-Awtorità tal-Ippjanar (li jġib in-numru 3031/18) sabiex jiżviluppa t-triq quddiem il-proprjetà tal-intimati billi jinbena*

front garden b'ħajt biex b'hekk jimblokka u jwaqqaf l-aċċess li r-rikorrenti għandhom mit-Triq Toninu Attard għal fuq il-proprjetà tagħhom; liema permess inħareġ fl-4 t'April, 2019 u tinsab appellata quddiem il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) u appuntata għas-smigħ għas-16 ta' Mejju;

8. *U billi l-intimat Malcolm Cutajar li ottjena l-permess ma huwiex is-sid għaliex il-proprjetà tappartjeni lill-intimati l-oħra, iżda ppresta ruħu quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar bħala s-sid uniku. F'każ li l-Qorti kompetenti tiddikjara illi kien hemm żball fid-declaration of ownership, dan irendi l-permess maħruġ null;*

9. *U billi effettivament il-parti fejn l-intimati jew min minnhom ser jagħmlu x-xogħlijiet illum il-ġurnata hija miksija bit-tarmac, u f'parti hemm ukoll bankina biex tifforma parti integrali mit-Triq Toninu Attard u hija intiża għall-użu tal-pubbliku kif anke jidher mir-ritratti annessi ma' dan il-mandat;*

10. *U billi jekk l-intimati jew min minnhom sejrin jibnu l-ħajt u front garden in kwistjoni huma ser jgħalqu l-aċċess li r-rikorrenti għandhom minn Triq Toninu Attard bi preġudizzju serju u irrimedjabbli għad-drittijiet ta' proprjetà tar-rikorrenti, u mhux biss l-aċċess tal-esponenti ser ikun imblukkat iżda inoltre ser ikun prekluż kull aċċess tas-servizzi ċivili u awtoritajiet pubbliċi fid-djar numri 76, 78 u 80 Triq Tonin Attard.*

Illi l-esponenti 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 fuq imsemmija.

Għalhekk l-esponenti qegħdin jitolbu li dan il-mandat jiġi milqugħ provviżorjament.

Rat illi l-intimati **Malcolm Cutajar, Clint Carabott, Charlene Cutajar, Emanuel Carabott**, u **Carmel Carabot magħruf bil-kunjom Carabott** ġew debitament notifikati bir-Rikors fid-29 ta' April 2019.

Rat id-digriet tagħha tad-29 ta' April 2019 fejn laqgħet ir-Rikors provvizorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Rat ir-Risposta ta' **Malcolm Cutajar** (K.I. 215085M), **Clint Carabott** (K.I. 425388M), **Charlene Cutajar** (K.I. 36687M), **Emanuela Carabott** (K.I. 88865M), u **Carmel Carabot magħruf bil-kunjom Carabott** (K.I. 433060M), ippreżentata fis-6 ta' Mejju, 2019, li tgħid:

It-Talba għall-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni għandha tiġi miċħuda

1. *Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-esponenti jinżammu milli 'jtellgħu jew jibnu ħajt jew mod ieħor jesegwixxu kull tip ta' kostruzzjoni, bini, skavar, u/jew xogħol ieħor li jimblokka jew jostakola b'liema mod li jkun l-aċċess mit-Triq Toninu Attard għal fuq it-triq u/jew passaġġ quddiem il-proprjetajiet 76, 78, 80, Triq Toninu Attard u l-proprjetà tar-rikorrenti.' Din it-talba għandha tiġi miċħuda għal diversi raġunijiet uħud differenti fil-konfront tad-diversi intimati kif ser jiġi spjegat hawn taħt.*

   Fost oħrajn l-esponent Malcolm Cutajar jirrileva mill-ewwel, illi meta sar jaf b'dan il-mandat, huwa kien diġà bena l-ħajt tal-front garden. Għalhekk dak li qed jintalab li jiġi miżmum milli jsir diġà sar.

Fatti

2. *L-esponenti Malcolm Cutajar u Charlene Cutajar huma proprjetarji flimkien tal-fond li f'numru 74, Triq Tonin Attard, Marsaxlokk, mibni fuq plot 19 skont permess approvat PA685/09. Dan il-permess kien jinkludi front garden żgħir b'forma trijangolari billi propjru f'dak il-punt it-triq hija skemata li ddur at right angle. Dan il-front garden isegwi l-linja tat-triq kif inhi skemata;*

3. *L-esponent Malcolm Cutajar ma kienx bena l-front garden mal-iżvilupp tal-blokk billi għalkemm it-triq kienet ġa ffurmata, ma kinitx asfaltata. Dan l-aħħar jidher li hemm il-ħsieb li t-triq ser tkompli tinfetaħ, iżda billi kien għadda ħafna żmien,*

huwa ngħata parir li kellu jerġa' japplika biex itella' l-ħajt tal-front garden. Dan il-permess ħareġ iżda r-rikorrenti talbu li jiġi revokat. Din it-talba ġiet miċħuda mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar b'deċiżjoni tal-4 ta' April, 2019. (Dok. MC 12). L-esponenti Malcolm Cutajar għalhekk bena l-ħajt tal-front garden kollox skont il-permess u mal-linja uffiċjali tat-triq. Dan il-ħajt inbena qabel l-esponent kien jaf b'dan il-mandat. Ix-xogħol li l-esponent fadallu jagħmel fil-front garden ma jaffettwax il-pretensjonijiet tar-rikorrenti għaliex il-parti li jippretendu li jibqa' 'miftuħa' fil-fatt illum 'magħluqa' bil-ħajt li diġà nbena;

4. *Il-ħajt inbena fuq il-linja uffiċjali tat-triq (ara Dok. MC1). Triq Tonin Attard hija asfaltata proprju sal-linja ta' dan il-ħajt. Wara din il-linja ma kienx hemm asphalt iżda concrete billi t-triq f'dan il-punt ser iddur u ma tibqax miexja f'linja dritta;*

5. *L-alignments ġia eżistenti kienu ġew konfermati fil-Planning Control Application PC 0059/16 (Dok. MC3 u MC4). Fl-ewwel dokument il-linja tat-triq fejn hemm il-ħajt tal-front garden in kwistjoni tidher fl-approved drawing tal-PC 59/16. L-istess linji tat-triq jidhru fuq ir-ritratt mehmuż ukoll mal-istess dokument. It-tieni dokument jirreferi għall-approvazzjoni tal-PC 59/16 fuq bl-istess linji tat-triq;*

6. *Il-linja tal-bini uffiċjali fejn jinsab propost il-ħajt tal-front garden, tidher ukoll fil-Planning Authority Geoserver System (Dok. MC 5);*

7. *Jingħad ukoll li l-art fejn hemm il-front garden hija kollha proprjetà tal-esponenti Malcolm u Charlene Cutajar kif jidher mill-kuntratt tal-akkwist tal-14 ta' Mejju 1991 fl-atti tan-Nutar Dottor Carmel Mangion (Dok. MC6, MC7 u MC8). Kontra dak li jgħidu l-appellanti ma jirriżulta minn imkien minn dak il-kuntratt li huma jew terzi għandhom xi dritt ta' passaġġ, jew li l-proprjetà tal-esponent, jew l-użu tagħha, huma b'xi mod ristretti b'xi servitù jew drittijiet ta' terzi;*

8. *Inoltre l-intimati Clint Carabott, Emanuela Carabott u Carmel Carabott ma għandhom ebda sehem mill-proprjetà fejn inbena l-ħajt u lanqas ma għamlu xejn personalment jew permezz ta' terzi;*

9. *Mill-atti preżentati mhuwiex ċar x'inhu l-interess proprju ta' kull wieħed mir-rikorrenti. Skont is-sentenzi esebiti mir-rikorrenti stess, is-sid tal-proprjetà li qed jitkellmu fuqha huwa Glenn Ace Fenech personalment. Ir-rikorrenti ma ppreżentaw ebda kuntratt sabiex juru l-interess ġuridiku tagħhom fl-azzjoni proposta minnhom.*

Rekwiżiti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni

10. *Il-mandat ta’ inibizzjoni jista’ jintalab biex il-Qorti żżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun ta’ preġudizzju għal min jitlob il-ħruġ tiegħu (artikolu 873(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta).*

    Il-mandat ta’ inibizzjoni jinħareġ biss fejn il-Qorti tkun sodisfatti li (a) il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet ta’ min jitlob il-ħruġ tiegħu; u (b) il-persuna li titlob il-ħruġ tal-mandat turi li prima facie għandha dawk il-jeddijiet kontra l-intimat (artikolu 873(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta);

11. *Iż-żewġ rekwiżiti msemmija huma kumulattivi u jridu jirriżultaw it-tnejn (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici,** P.A. 21.05.2005);*

12. *Il-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni mhuwiex awtomatiku u l-Qorti mgħandhiex tippermetti li r-rikorrent juża l-mandat biex jagħmel pressjoni fuq l-intimat. “Il-mandati kawtelatorji għandhom skop preċiż u jridu jintużaw biex jiġu salvagwardjati l-interessi ta’ min jitlob il-ħruġ tagħhom, u mhux biex jissikkaw il-pretiż debitur jew għall-pika jew bi ħsieb malizzjuż ieħor.” (**Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et:** P.A. 03.07.2003);*

13. *Il-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali u l-użu tiegħu għandu jiġi permess biss fejn il-jedd li r-rikorrent ikollu jista’ jiġi mneħħi darba għal dejjem b’mod irrimedjabbli (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici:** P.A. 21.05.2005);*

L-esponenti Malcolm u Charlene Cutajar ma jistgħux jiġu inibiti milli jagħmlu dak li diġà sar

14. *Kif diġà ngħad, l-esponent Malcolm Cutajar diġà tella’ l-ħajt tal-front garden li r-rikorrenti qegħdin jitolbu li ma jitlax minħabba li skont huma jagħlqilhom il-passaġġ li għandhom dritt għalih fuq l-art in kwistjoni. Dan jidher ċar fir-ritratti li qed jiġu esebiti ma’ din ir-risposta bħala dokumenti ‘MC10, MC 11 u MC12)’. Għalhekk mingħajr preġudizzju għas-sottomissjonijiet l-oħra f’din ir-risposta, u hu x’inhu d-dritt tar-rikorrenti u l-obbligu tal-intimati, dan il-mandat ma jistax jintlaqa’ fir-rigward ta’ dak li diġà sar. Ħadd mill-intimati ma jista’ jinżamm milli jagħmel dak li diġà huwa fatt kompjut.*

L-esponenti Clint Carabott, Emanuela Carabott u Carmel Carabott mhumiex leġittimi kontraditturi f'din l-azzjoni

15. *L-esponenti Clint Carabott, Emanuela Carabott u Carmel Carabott la huma sidien u lanqas ma kienu huma li bnew il-ħajt in kwistjoni. Ir-rikorrenti jafu tajjeb li l-applikazzjoni għall-bini tal-ħajt saret mill-esponent Malcolm Cutajar waħdu. Carmel u Emanuela Carabott kienu oriġinarjament akkwistaw il-plot 19 mingħand John Mary Barbara u ddonawha lil uliedhom Clint Carabott u Charlene Cutajar. Clint Carabott kien biegħ sehmu minn din il-proprjetà lil oħtu Charlene Cutajar u lill-esponent Malcolm Cutajar. Għalhekk l-interess f'din il-binja llum huwa biss tal-esponenti Malcolm u Charlene Cutajar. Clint Carabott, Emanuela Carabott u Carmel Carabott ma għandhom ebda interess fil-bini tal-ħajt in kwistjoni.*

Ir-rikorrenti prima facie m'għandhomx il-jeddijiet li jippretendu

16. *Fl-ewwel lok mill-atti ma jirriżultax li xi waħda mir-rikorrenti għandha interess ġuridiku tipproponi dan il-mandat. Ibda biex ma ġie ppreżentat ebda dokument li juri kif huma jew xi waħda minnhom igawdu xi jedd kif jippretendu. Ebda kuntratt ma ġie esebit li juri mqar li huma proprjetarji ta' xi art li ġiet jew li ser tiġi effettwata negattivament bi ħtija ta' xi aġir tal-esponenti. Jekk xejn mill-atti ppreżentati minnhom jirriżulta l-kuntrarju. Infatti ż-żewġ sentenzi esebiti minnhom bħala Dokumenti 'H' u 'I', it-tnejn saru minn Glenn Ace Fenech (anke jekk deher Michael Fenech bħala mandatarju tiegħu).*

Huwa veru li Fenech Estates Limited tidher bħala waħda mill-vendituri tal-plot 19 (fejn illum tinsab mibnija l-proprjetà tal-esponenti Malcolm u Charlene Cutajar) lil John Mary Barbara[1], iżda ma jirriżulta minn imkien minn dan il-kuntratt li r-rikorrenti jew xi terzi għandhom xi dritt ta' passaġġ fuq il-proprjetà ta' Malcolm u Charlene Cutajar, jew li l-użu ta' din il-proprjetà huwa b'xi mod ristretti b'xi servitù jew drittijiet ta' terzi .

---

[1] John Mary Barbara kien biegħ din il-plot lil Carmelo Carabott b'kuntratt tas-26 ta' Novembru, 2011 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri. Min-naħa tiegħu Carmelo Carabott u martu Emanuela Carabott kienu ddonaw din il-plot lil uliedhom Clint Carabott u lil binthom Charlene Carabott illum mart Malcolm Cutajar. Dawn żviluppaw il-plot fi blokk ta' żewġ appartamenti u sussegwentement Clint Carabott biegħ l-appartament tiegħu lil Malcolm u Charlene Cutajar b'kuntratt tat-18 ta' Lulju, 2016 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri.

Għalhekk jirriżulta mill-atti li prima facie r-rikorrenti ma għandhom ebda jedd x'jipproteġu.

Ebda Preġudizzju Irrimedjabbli

17. *Lanqas ma jista' jingħad li b'dak li għamel l-esponent Malcolm Cutajar ir-rikorrenti jistgħu jbatu xi preġudizzju irrimedjabbli. Jirriżulta ampjament li l-ħajt in kwistjoni inbena fuq il-linja tat-triq kif stabbilita mill-awtorità kompetenti. Tant hu hekk li l-asfaltar ta' Triq Tonin Attard jasal eżatt safejn inbena dan il-ħajt. Wara dan il-ħajt jidher li ser ikun hemm xi forma ta' passaġġ pedonali li però ma jaffettwax il-linja tat-triq jew il-front garden tal-esponenti.*

18. *F'kull każ, jekk eventwalment, wara l-eżami approfondit meħtieġ, jirriżulta li l-ħajt jew il-front garden jeħtieġ li jitneħħa, dan ikun jista' jsir faċilment billi ma jaffettwax l-istrutturi interni tal-blokka.*

19. *Għar-raġunijiet esposti, l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha tiċħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.*

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

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta' Mejju, 2019 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.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li din il-Qorti żżomm lill-intimati milli personalment, jew permezz ta' terzi, itellgħu jew jibnu ħajt jew jeżegwixxu kull tip ta' kostruzzjoni, bini, skavar u/jew xogħol ieħor li jkun jimblokka jew jostakola l-aċċess minn Triq Tonin Attard, Marsaxlokk, għal fuq il-proprjetajiet indikati bin-numri 76, 78 u 80, fl-istess triq, liema proprjetajiet huma jgħidu li jappartjenu lilhom. Fit-triq imsemmija hemm numru ta' plots, uħud mibnija u oħrajn le, li oriġinarjament kienu jiffurmaw parti minn territorju wieħed, u li meta nqasmu fi plots separati, ma' kull plot ġiet assenjata porzjon art intiża għall-formazzjoni tat-triq. Skont l-iskemi uffiċjali, Triq Tonin Attard tispiċċa quddiem il-fond indikat bin-numru 74, proprjetà tal-intimati konjuġi Cutajar. Madanakollu r-rikorrenti jsostnu li minkejja dan, it-triq ġiet estiża biex tipprovdi aċċess għall-proprjetà tar-rikorrenti, u dan il-prolungament tat-triq ġie rikonoxxut f'deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri). Intqal mir-rikorrenti li jeżisti servitù pubbliku ta' passaġġ ċivili fuq il-proprjetà tal-intimati, u għalhekk huma għandhom jedd jitolbu lill-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jkomplu bl-iżvilupp li jista' jagħlaq dan l-aċċess. L-ilment tar-rikorrenti sar fid-dawl tal-fatt li l-intimat Malcolm Cutajar talab permess lill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex ikun jista' jiżviluppa l-proprjetà tiegħu bil-bini ta' *front garden* b'ħajt biex jimblokka u jwaqqaf l-aċċess tar-rikorrenti, liema ħajt ser ifisser li l-aċċess li r-rikorrenti għandhom minn Triq Toninu Attard, ser jiġi ostakolat.

L-intimati min-naħa tagħhom eċċepew li dak li r-rikorrenti qegħdin ifittxu li jżommu milli jsir, fil-fatt diġà sar u l-ħajt inkwistjoni diġà jinsab mibni. Ġie eċċepit li Malcolm u Charlene Cutajar, li huma l-proprjetarji tal-fond bin-numru 74, ottjenew permess għall-iżvilupp tal-proprjetà tagħhom, liema permess jinkludi l-iżvilupp ta' parti mill-art tagħhom fi *front garden*, u għalhekk il-bini ta' dan l-istess ħajt sar skont il-permessi u skont l-iskemi li jirregolaw l-iżvilupp tal-art fl-inħawi. L-intimati eċċepew ukoll li fl-ebda kuntratt ma jirriżulta li hemm xi terzi li għandhom dritt ta' passaġġ jew dritt ta' xi servitù fuq din l-art, u għalhekk dak li qegħdin jippretendu r-rikorrenti għandu jiġi miċħud mill-Qorti.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Ir-rikorrenti ppreżentaw kopja ta' ritratt meħud mill-ajru sabiex juru l-prolungament tat-triq mertu ta' dawn il-proċeduri sa fejn jestendi[2], kif ukoll sabiex jindikaw li l-proprjetajiet mibnija bil-faċċata tagħti fuq Triq Tonin Attard, Marsaxlokk, m'għandhom l-ebda *front garden,* u li dawn huma kollha mibnijin fuq linja waħda unita, bl-ebda proprjetà li tinsab irtirata 'l ġewwa minn din il-linja.[3] Ġew esebiti wkoll ritratti diġitali oħra li juru l-proprjetà tal-intimat, dik immarkata bin-numru 74, u l-proprjetajiet bin-numru 76, 78 u 80.[4] Ir-rikorrenti esebew ukoll numru ta' ritratti meħudin fit-12 ta' Settembru 2018, li jindika l-bini f'din it-triq kif jinsab, sabiex jiġi muri li l-ebda proprjetà

[2] *A fol.* 8 tal-proċess.
[3] *A fol.* 9 u 10 tal-proċess.
[4] *A fol.* 11 tal-proċess.

f'din it-triq m'għandha xi *front garden* jew tinsab irtirata 'l ġewwa mil-linja tat-triq.[5] Ġiet esebita wkoll kopja ta' deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-ismijiet **Michael Fenech nomine *vs.* L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**[6], liema appell ġie intavolat in segwitu għal deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-30 ta' Lulju 2013 li ċaħdet applikazzjoni tar-rikorrenti odjerni għal żvilupp ta' art minħabba li l-iżvilupp propost ma kellux faċċata fuq triq skemata.[7] Il-Qorti tal-Appell, fil-konsiderazzjonijiet tagħha għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> "It-Tribunal għamel applikazzjoni u interpretazzjoni skorretta tad-definizzjoni ta' triq pubblika u n-natura tat-triq li tagħti aċċess għas-sit, billi fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal qal li l-iżvilupp m'għandux *frontage* fuq *schemed road.* Il-*Policy and Design Guidance* tal-2007 ma titkellimx fuq *schemed road* iżda *public road* fejn fil-*glossary internal development* ifisser *residential development* li ma għandux *frontage* fuq *public street* jew għandha aċċess dejjaq fuq *public street.* Street u road għandhom l-istess tifsira skont il-glossary. Inoltre Kap. 504 tal-Liġijiet ta' Malta jiddefinixxi triq bħala 'kull triq pinċipali jew triq, sew pubblika sew privata, u tinkludi kull triq, pjazza, bitħa, sqaq, sqajjaq, pont, passaġġ bir-riġel, passaġġ jew moll, sew jekk jgħaddi t-traffiku minnhom sew jekk le."

Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-ismijiet **Michael Fenech nomine *vs.* L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**[8], fejn il-Qorti osservat li:

> "... it-Tribunal ta interpretazzjoni ta' '*public street*' li ma tirriżultax minn qari ta' dak li jikkostitwixxi triq fil-liġi tal-ippjanar. Id-definizzjoni ta' 'triq' fil-Kap. 504 ma

---

[5] *A fol.* 12 *et seq.* tal-proċess.
[6] Q. A., 08.10.2014, *a fol.* 15 tal-proċess.
[7] Ir-raġuni għar-rifjut tal-permess min-naħa tal-Awtorità tal-Ippjanar kienet is-segwenti: *"The proposed development does not have a frontage on a schemed road and fails to comply with the criteria of policy 3.8 of Development Control Policy & Design Guidance 2007 in terms of design and layout, outlook and provision of open space."*
[8] 09.07.2015, a fol. 26 *et seq*. tal-proċess.

> jagħmilx id-distinzjoni li għamel it-Tribunal anki ai finijiet tal-Kap. 504 passaġġ anki jekk ma jgħaddix traffiku minnu anki jekk hu privat hu triq ai finijiet tal-liġi. Il-*Policy and Design Gudiance 2007* għal *internal development* tikkwalifika li żvilupp li ma jkollux faċċata fuq triq pubblika jitqies bħala *internal development.* Dak li jikkostitwixxi triq pubblika b’differenza għal triq privata hu l-użu tagħha ċioe hux ċirkoskritt għal proprjetarju biss jew għal terzi.”

Ir-rikorrenti esebew ukoll dokumentazzjoni li turi li l-proprjetajiet numru 76, 78 u 80 għandhom *post code* assenjat lilhom mill-Maltapost, u li l-indirizz uffiċjali tagħhom huwa fi Triq Tonin Attard.[9] Ġiet esebita wkoll kopja tal-Gazzetta tal-Gvern ta’ Malta tal-14 ta’ Jannar, 2014, fejn huwa indikat li l-proprjetajiet numru 76, 78 u 80 jinsabu fi Triq Tonin Attard, Marsaxlokk.[10] Ġew esebiti wkoll sensiela ta’ ritratti li juru li l-fondi inkwistjoni għandhom kaxxa tal-ittri u servizzi tal-ilma quddiem il-bieb prinċipali tagħhom, kif ukoll is-servizz tal-elettriku.[11] Ir-rikorrenti esebew ukoll kopja tal-kuntratt ta’ bejgħ tal-plot numru 19, illum 74, li kien sar bejn is-soċjetà rikorrenti Fenech Estates Co. Ltd u John Mary Barbara, minn fejn jirriżulta li dan il-plot li llum jappartjeni lil Malcolm Cutajar, kien jikkonsisti minn porzjon art fabbrikabbli, u minn porzjon art intiża għall-formazzjoni tat-triq.[12] Ġiet esebita wkoll kopja tal-pjanta li kienet annessa mal-kuntratt in vendita fit-territorju inkwistjoni li turi kif kienu mqassma d-diversi plots, inkluż bil-parti stradali.[13]

Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja tal-kuntratt ta’ bejgħ li permezz tiegħu John Mary Barbara biegħ il-plot numru 19 (illum il-fond 74), lil Carmelo

[9] *A fol.* 37 tal-proċess.
[10] *A fol.* 40 tal-proċess.
[11] *A fol.* 45 *et seq.* tal-proċess.
[12] *A fol.* 53 tal-proċess.
[13] *A fol.* 55 tal-proċess.

Carabott fis-26 ta' Novembru, 1991 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri[14], il-kejl tal-art ġie indikat li huwa ta' 187 metri kwadri, kompriża l-parti tat-triq, kif ukoll kopja tal-kuntratt tat-30 ta' Ġunju, 2009 li permezz tiegħu Carmelo Carabott u martu kienu ttrasferew parti mill-plot 19, illum 74, lil Charlene Carabott, illum mart Malcolm Cutajar[15], minn fejn ma jirriżultax li ġiet trasferita wkoll dik il-parti tal-art li llum intużat għall-formazzjoni tat-triq. Ir-rikorrenti esebew ukoll kopja tal-kuntratt ta' donazzjoni tat-30 ta' Ġunju, 2009 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri li permezz tiegħu Carmelo Carabott u martu kienu ttrasferew parti mill-plot 19, illum il-fond 74, lil binhom Clint Carabott.[16] Ir-rikorrenti jikkontendu li minn dan it-trasferiment ġiet eskluża l-parti tal-art intiża għall-formazzjoni tat-triq. Ġiet esebita wkoll kopja ta' deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **Glenn Ace Fenech *vs.* l-Awtorità tal-Ippjanar** tat-30 ta' April, 2019[17], fejn ġie deċiż li l-applikant seta' jibni s-sit tiegħu b'aċċess minn Triq Tonin Attard, liema aċċess ir-rikorrenti jilmentaw li ser jisfa mblukkat jekk l-intimat Malcolm Cutajar jitħalla jkompli jibni l-*front garden* tiegħu. Fil-parti konklussiva ta' din id-deċiżjoni, it-Tribunal għamel dawn l-osservazzjonijiet:

> "Dan it-Tribunal kif diversament kompost reġa' eżamina l-fattispeċi kollha ta' dan il-każ, flimkien mal-aħħar direzzjoni tal-Qorti tal-Appell. Għalkemm dan it-Tribunal għandu riservi fir-rigward ta' din id-deċiżjoni, u speċjalment fuq kif sit li m'għandux faċċata fuq triq uffiċjali jew ippjanata tista' titqies bħala waħda, ossia triq pubblika, dan it-Tribunal ukoll jifhem li b'din id-deċiżjoni s-sit m'għandux jitqies bħala wieħed ta' *internal development* u b'hekk m'għandhomx japplikaw aktar il-kriterji ta' *Policy 3.8* tal-linji gwida għall-iżvilupp tal-2007.

[14] *A fol.* 61 tal-proċess.
[15] *A fol.* 66 tal-proċess.
[16] *A fol.* 81 tal-proċess.
[17] *A fol.* 93 *et seq.* tal-proċess.

> Fid-dawl ta’ dan it-Tribunal huwa tal-fehma li m’hemmx aktar ostakolu biex jinħareġ il-permess għall-iżvilupp tas-sit fil-prinċipju, minħabba li din l-applikazzjoni fil-fatt hija waħda outline ...”

L-intimati min-naħa tagħhom esebew kopja tal-permess approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar għall-bini ta’ ħajt li għandu jiċċirkonda l-*front garden* tagħhom.[18] Ġiet esebita wkoll kopja ta’ pjanta skalata li turi t-triq kif inhi skemata u b’liema mod hi allineata[19], kif ukoll kopja tal-*local plan* għall-inħawi.[20] Ġew esebiti wkoll kopji tal-kuntratti relattivi għall-akkwist tal-art mill-intimati sabiex jiġi ppruvat li din l-art mhix suġġetta għat-tgawdija ta’ servitujiet minn terzi.[21] L-intimati ppreżentaw ukoll kopja tad-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-4 ta’ April, 2019[22] in segwitu għal appell li sar minn Alfred u Angelo Michael Fenech fir-rigward tal-ħajt li Malcolm Cutajar qiegħed jipproponi li jibni, fejn intqal li l-oġġezzjonijiet tal-appellanti m’għandhomx jintlaqgħu minħabba li l-ħajt kif approvat ma jeċċedix l-allineament tat-triq, kif ikkonfermat mill-pjanti approvati fil-permess oriġinali u fl-iskema uffiċjali taż-żona. Intqal ukoll li l-għoli propost ta’ 1.3 metri għal dan il-ħajt mhu ser iwassal għall-ebda impatt viżwali negattiv fir-rigward ta’ dan is-sit. Intqal ukoll li t-Tribunal m’għandux kompetenza jiddeċiedi dwar kwistjonijiet ta’ dritt ta’ aċċess u dritt li wieħed jagħmel żvilupp fuq art proprjetà tiegħu, minħabba li dawn il-kwistjonijiet ma jaqgħux fil-kompetenza la tal-Awtorità tal-Ippjanar u lanqas tat-Tribunal reviżorju.

---

[18] *A fol.* 100 tal-proċess.
[19] *A fol.* 110 tal-proċess.
[20] *A fol.* 114 tal-proċess.
[21] *A fol.* 116 *et seq.* tal-proċess.
[22] *A fol.* 142 *et seq.* tal-proċess.

Permezz ta' nota tat-8 ta' Mejju, 2019 r-rikorrenti ppreżentaw sett ritratti li juru x-xogħol li diġà sar mill-intimati konjuġi Cutajar[23], kopja tal-pjanta tal-permess kif approvat[24], kif ukoll kopja tal-kuntratt tal-akkwist tal-art mir-rikorrenti.[25]

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;*[26]

---

[23] *A fol.* 148 *et seq.* tal-proċess.
[24] *A fol.* 151 tal-proċess.
[25] *A fol.* 152 tal-proċess.
[26] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech *pro et noe vs. Stephanie* Manfre** – 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.

(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 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**[27]:

> "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:

[27] P.A., 13.05.2014.

> “… 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 …”;[28]

(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**[29] 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.

---

[28] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati tagħna, fosthom, fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92), **Victor Mizzi vs. Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**, P.A., 28.01.2005.

[29] 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.”[30];

(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.”[31]

(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.[32]

---

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

Ikkunsidrat:

Permezz tat-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ir-rikorrenti qegħdin jittentaw iwaqqfu lill-intimati, jew min minnhom, milli huma personalment jew permezz ta' terzi, itellgħu jew jibnu ħajt, jew jeżegwixxu kull tip ta' kostruzzjoni, bini, skavar u/jew xogħol ieħor li jimblokka jew jostakola l-aċċess minn Triq Tonin Attard, Marsaxlokk, għal fuq il-proprjetajiet bin-numri 76, 78 u 80 fl-istess triq, liema proprjetajiet ġew żviluppati minn jew jappartjenu lir-rikorrenti. Mill-provi prodotti jirriżulta li l-intimati jew uħud minnhom qegħdin jikkostruwixxu ħajt intiż biex jiċċirkonda *front garden* li l-intimati konjuġi Cutajar kisbu permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex jibnu quddiem il-proprjetà tagħhom, dik bin-numru 74, Triq Tonin Attard, Marsaxlokk. Ir-rikorrenti jikkontendu li mir-ritratti esebiti jidher ukoll li l-bini ta' dan il-ħajt, li diġà tlesta, ser iħalli impatt fuq il-mod kif ir-rikorrenti jistgħu jaċċessaw il-proprjetà tagħhom, u li dan il-ħajt ser jimpedixxi l-aċċess bil-vetturi għall-parti tat-triq fejn hemm il-proprjetajiet bin-numri 76, 78 u 80.

Mill-atti jirriżulta illi skont l-iskemi approvati, Triq Toninu Attard, Marsaxlokk tispiċċa proprju quddiem il-fond bin-numru 74, proprjetà tal-intimati konjuġi Cutajar, u li din it-triq ġiet mogħtija l-asfalt mill-awtoritajiet pubbliċi proprju sa quddiem il-proprjetà bin-numru 74. Il-pjanti tal-iskemi għall-inħawi li ġew esebiti mill-intimati, jindikaw li t-triq proposta hija maħsuba li ddur mal-parti tat-triq fejn ser isir il-*front garden* tal-intimati konjuġi Cutajar, u għalhekk il-kostruzzjoni ta' tali *front garden* jidher li ser issir b'mod li tikkonforma mal-allineament approvat tat-triq u mal-pjan lokali għall-inħawi. Ġew ikkonsidrati

d-diversi applikazzjonijiet li saru mal-Awtorità tal-Ippjanar da parti tar-rikorrenti, id-diversi deċiżjonijiet mogħtija mill-Awtorità tal-Ippjanar tal-Ippjanar f'dan ir-rigward, kif ukoll il-fatt li minkejja li bid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) ġie stabbilit li l-art quddiem l-iżvilupp propost mir-rikorrenti tikkwalifika bħala 'triq', madanakollu t-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar baqa' jinsisti, fid-deċiżjoni tal-4 ta' April, 2019, li m'hemmx triq pubblika quddiem l-iżvilupp propost mir-rikorrenti, u għalhekk l-iżvilupp propost minnhom mhu ser ikollu ebda faċċata fuq triq pubblika jew triq skemata. Naturalment dan intqal mill-awtorità regolatorja għall-ippjanar b'konsiderazzjoni għall-pjanijiet lokali għall-inħawi, li l-ebda wieħed minnhom ma jipprovdi għal triq skemata f'dik il-parti tal-art li jagħtu fuqha l-fondi bin-numri 76, 78 u 80.

Dak li qiegħda tintalab tiddeċiedi dwaru l-Qorti f'dan l-istadju huwa jekk ir-rikorrenti għandhomx il-jedd *prima facie* li qegħdin jippretendu li għandhom, kif ukoll jekk dan il-mandat huwiex meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti. Dwar il-jedd *prima facie,* din il-Qorti tqis li l-intimati konjuġi Cutajar għandhom permess validu għall-iżvilupp inkwistjoni, u li dan il-permess jidher li nħareġ b'konsiderazzjoni għall-iskemi approvati għall-inħawi, li jistabbilixxu li Triq Toninu Attard għandha prolungament sa quddiem il-fond bin-numru 74, u minn hemm tilwi b'mod li ma tgħaddix minn quddiem il-fondi 76, 78 u 80. Jidher ukoll li l-intimat Malcolm Cutajar beda jibni l-ħajt tiegħu skont il-permessi li nħarġulu mill-Awtorità tal-Ippjanar. Jidher ċar ukoll li l-awtoritajiet kompetenti waslu bl-asfalt sa quddiem il-fond bin-numru 74, filwaqt li l-art quddiem il-fondi 76, 78 u 80 ġiet imwittija u mogħtija kisja ta' konkos li tidher

li hija differenti mill-kumplament tat-triq, f’dik li tidher li hija prova ċara li l-awtoritajiet kompetenti mhumiex jikkonsidraw din l-art bħala li tifforma parti mill-prolungament ta’ Triq Toninu Attard. Il-Qorti tqis ukoll li d-dritt ta’ passaġġ li jippretendu li għandhom ir-rikorrenti ma jirriżulta mill-ebda wieħed mill-kuntratti li permezz tagħhom l-intimati akkwistaw l-art tagħhom, u l-ebda wieħed minn dawn il-kuntratti ma jsemmi xi jeddijiet favur terzi minn fuq din l-art. Huwa ben risaput li t-titolu li bih tiġi mnissla servitù għandu jirriżulta minn att pubbliku, fattur dan li ma jirriżultax almenu mill-provi u d-dokumentazzjoni li ġiet esebita mill-partijiet f’dawn il-proċeduri.

In sostenn tal-pretensjoni tagħhom li l-art ta’ quddiem dawn il-fondi ser isservi bħala prolungament tal-istess triq, ir-rikorrenti jressqu l-prova li l-bibien bin-numri 76, 78 u 80 ngħataw kodiċi postali mill-Maltapost u li fil-Gazzetta tal-Gvern ġew indikati bħala li jinsabu fi Triq Toninu Attard. Madanakollu dan mhuwiex dak li jindikaw il-pjanti uffiċjali tal-pjanijiet regolatorji għaż-żona u l-provi l-oħra miġjuba fir-rigward.

Għaldaqstant hija l-fehma kkunsidrata ta’ din il-Qorti, li mill-provi prodotti ma jirriżultax il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti li abbażi tiegħu qegħdin jitolbu li għandu jieqaf il-bini tal-ħajt approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar quddiem il-proprjetà bin-numru 74, f’parti mill-art li jirriżulta li tappartjeni lill-intimati, jew min minnhom. Dan qiegħed jingħad mingħajr preġudizzju għal xi jeddijiet oħra li r-rikorrenti jista’ jseħħilhom jippruvaw li għandhom f’kawża fil-mertu. Iżda għall-finijiet tar-rekwiżiti li jridu jiġu sodisfatti fi proċeduri għall-ħruġ ta’

mandat ta' inibizzjoni, il-Qorti tqis li r-rikorrenti ma seħħilhomx jipprovaw li għandhom xi jedd *prima facie* x'jikkawtelaw bil-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Hekk stabbilit li huwa nieqes l-element tal-jedd *prima facie,* u in vista tal-fatt li r-rekwiżiti stabbiliti fi kwistjonijiet ta' din ix-xorta huma kumulattivi u mhux alternattivi, m'hemmx il-bżonn li l-Qorti tikkunsidra jekk ġewx sodisfatti r-rekwiżiti meħtieġa biex tirnexxi azzjoni ta' din ix-xorta.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti peress li ma jirriżultax li ġew sodisfatti r-rekwiżiti stipulati mil-liġi għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Konsegwentement tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tad-29 ta' April, 2019 sa fejn kienet laqgħet it-talbiet tar-rikorrenti b'mod provviżorju.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu mir-rikorrenti.

Mogħti kameralment fl-24 ta' Mejju, 2019.