QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Nru.: 1598/2019 MH

Illum, 16 ta' Diċembru, 2019

Għaqda Sajjieda Dilettanti u Barklori

vs

Sadeen Educational Investiment Limited (C65576)

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ta' l-Għaqda Sajjieda Dilettanti u Barklori tad-19 ta' Novembru 2019** li permezz tiegħu ġie premess:

"Illi l-esponent ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm l-intimat milli

A. Tostakola, taghlaq, timbarra, jew bi kwalsiasi mod iehor tillimita jew tnaqqas, l-access pedonali u veikolari li tgawdi l-esponenti ghall-opri tal-

bahar tal-membri taghha mill-passagg immarkat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta hawn annessa (DOK: A), liema passagg huwa accessibbli minn Triq il-31 ta' Marzu;

B. *Tostakola, taghlaq, timbarra, jew bi kwalsiasi mod iehor tillimita jew tnaqqas, l-uzu li tgawdi l-esponenti, ossija l-membri taghha, ghaz-zona immarkat bil-kulur isfar fuq l-istess pjanta hawn annessa, li tintuza ghall-parkegg tal-vetturi u ghat-tpoggija tal-opri tal-bahar fuq l-art, liema zona hija accessibbli minn Triq il-31 ta' Marzu;*

Billi:

1. *Permezz ta' kuntratt tat-2 ta' Gunju 1999, il-Gvern ta' Malta ikkonceda enfitewsi temporanja ghal disa' u disghin (99) sena ta' diversi ambjenti gewwa Senglea, Cospicua, u Vittoriosa, a favur tal-kumpannija Cottonera Waterfront Group p.l.c.;*

2. *Klawsola 21 tal-kuntratt imsemmi (DOK: B) tistipula testwalment illi: "Cottonera Waterfront Group p.l.c. shall provide, without any consideration or right of rieumbursement, <u>mooring facilities for a maximum of one hundred and fifty (150) boats</u> (fregatini) and this without prejudice to any larger number of boats (fregatini) that may be agreed between the parties, in the Marina area on the Senglea side and this to the satisfaction of the Government";*

3. *Sussegwentement, u permezz ta' kuntratt tal-4 ta' Settembru 2001, l-imsemmija kumpannija Cottonera Waterfront Group p.l.c. ikkoncediet, b'titolu ta' subenfitewsi temporanja, lill-kumpannija Grand Harbour*

Marina p.l.c., diversi ambjenti meritu tal-kuntratt hawn fuq imsemmi tat-2 ta' Gunju 1999;

4. *Permezz ta' ftehim tal-31 ta' Lulju 2003 (DOK: C), il-kumpannija Grand Harbour Marina p.l.c., ikkoncediet, a favur tal-esponenti, tlett (3) zoni li fihom l-istess esponenti setghet izzomm l-opri tal-bahar tal-membri taghha, ossija l-"mooring facilities for a maxumum of one hundred and fifty (150) boats" kif provdut fil-kuntratt hawn fuq imsemmi tat-2 ta' Gunju 1999;*

5. *L-esponenti, ossija l-membri taghha, ilhom ghal dawn l-ahhar sittax-il (16) sena u aktar jaghmlu uzu minn dawn il-"mooring facilities" fit-tlett zoni hawn fuq imsemmija, minghajr ebda ostakolu, liema facilitajiet jinkludu numru ta' irmiggi ghall-opri tal-bahar taghhom, access pedonali u veikolari ghall-istess opri, post ghall-parkegg ghall-vetturi taghhom, post ghat-tpoggija fuq l-art tal-opri tal-bahar li tkun qed issirilhom manutenzjoni, u servizzi ancillari ohrajn;*

6. *Tant hu hekk illi, permezz ta' ftehim tat-28 ta' Frar 2012 (DOK :D), iffirmat bejn l-esponenti u l-Kunsill Lokali Isla, d-dritt tal-esponenti, ossija tal-membri taghha, illi taghmel uzu miz-zona mmarkata bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa ghall-parkegg tal-vetturi u ghat-tpoggija fuq l-art tal-opri tal-bahar, gie kristallizzat taht il-pattijiet u l-kondizzjonijiet kollha hemm imfissra;*

7. *Madanakollu, dan l-ahhar, l-esponenti saret taf illi l-intimata Sadeen Education Investment Limited - bis-sahha ta' koncessjoni li inghatat mill-*

istess Gvern ta' Malta permezz ta' kuntratt tal-11 ta' Marzu 2016 - behsiebha twettaq zvilupp li permezz tieghu:

A. *Ser jinghalaq l-access veikolari, u possibilment anke dak pedonali, li l-esponenti ilha tgawdi ghal aktar minn sittax-il (16) sena, ghal wahda minn dawn it-tlett zoni, ossija ghaz-zona indikata bl-ittra "C" fuq il-ftehim tal-31 ta' Lulju 2003, kif jidher mir-ritratti hawn annessi (DOK: E), u cjoe' l-access immarkat bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa;*

B. *Ser tigi zviluppata dik iz-zona li l-esponenti, ossija l-membri taghha, ilhom juzaw ghall-parkegg tal-vetturi u ghat-tpoggija fuq l-art tal-opri tal-bahar taghhom ghal aktar minn sittax-il (16) sena, u cjoe' z-zona indikata bl-isfar fuq l-istess pjanta hawn anessa;*

8. *Fil-fatt, l-intimata Sadeen Education Investment Limited ghandha applikazzjoni pendenti mal-Awtorita'tal-Ippjanar, bin-numru PA/07496/16, li titlob l-awtorizzazzjoni ghall-bini ta' dormitorju, indikat bhala "Building B" fuq il-pjanta hawn annessa (DOK: F), li jinstab, proprju, fuq iz-zona indikata bl-isfar fuq il-pjanta hawn annessa, liema bini u zvilupp ser jinvolvi wkoll l-eghluq tal-passagg pedonali u veikolari immarkat bl-ahmar fuq l-istess pjanta hawn annessa;*

9. *L-esponenti ma tafx jekk dan kollu huwiex isir mill-intimata Sadeen Education Investment Limited bil-kunsens u bl-approvazzjoni tal-Kunsill Lokali Isla, ta' Grand Harbour Marina p.l.c., u tal-Gvern ta' Malta, jew ta' min minnhom;*

10. *Madanakollu, jekk isir dan l-izvilupp, l-esponenti, ossija l-membri taghha, sejjrin, effettivament, jitilfu l-"mooring facilities" f'wahda mit-tlett zoni li gew koncessi lilha permezz tal-ftehim tal-31 ta' Lulju 2003 - ossija zona "C", li tesa tmintax-il (18) daghjsa - u dan billi tali zona ser tigi reza semplicement wahda li tikkomprendi biss numru ta' irmiggi fil-bahar, minghajr access veikolari u, possibilment, minghajr access pedonali, u ghalhekk tali "mooring facilities" ser jisfaxxaw kwazi fix-xejn, anke billi l-esponenti, ossija l-membri taghha, ser jitilfu d-dritt ta' uzu taz-zona ghall-parkegg tal-vetturi u ghat-tpoggija tal-opri tal-bahar fuq l-art, kif gja' inghad;*

11. *L-esponenti ghandha dritt taccedi ghall-opri tal-bahar taghha b'access pedonali u veikolari - f'dan l-ahhar kaz, anke ghaliex hemm membri fi hdan l-esponenti li ghandhom bzonnijiet specjali - kif ilha taghmel ghal aktar minn sittax-il (16) sena, ossija li tgawdi l-"mooring facilities" (u mhux semplicement irmiggi fil-bahar) li gew koncessi lilha, u konsegwentement ghandha d-dritt ukoll illi taghmel uzu miz-zona indikata ghall-parkegg tal-vetturi u ghat-tpoggija tal-opri tal-bahar fuq l-art kif inghad, b'dan, ghalhekk, illi jekk isehh l-izvilupp propost, l-istess esponenti ser tigi ppregudikata serjament u irremedjabbilment.*

Billi, ghalhekk, l-esponenti ghandha kull interess illi tikkawtela d-drittijiet taghha skond il-ligi, pendenti l-ezitu tar-rikors guramentat li ser jigi pprezentat mill-istess esponenti kontra l-intimata, u konsegwentement ghandha kull interess illi jinhareg dan il-mandat b'effett immedjat.

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."

Rat id-dokument anness mar-rikors.

Rat **ir-risposta tal-intimat tas-26 ta' Novembru 2019**[1] permezz ta' liema huwa oppona għat-talba tar-rikorrent kif ġej –

1. *"Illi in linea preliminari, l-esponenti teċċepixxi n-nullita tal-mandat de quo stante illi rikors għall-ħruġ tal-mandat odejrn ma ġiex maħluf skont il-liġi u għaldaqstant ma ġietx segwita l-proċedura tassativa skont l-artikolu 831(2) tal-Kap. 12. Ma jirriżultax illi l-Għaqda Sajjieda Dilettanti u Barklori ("l-Għaqda") hija debitament reġistrata skont it-tieni skeda tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta mar-Reġistratur tal-Persuni Legali. Skont l-artikolu 14(4) tat-tieni skeda tal-Kap. 16, l-Għaqda tista' tiġi rappreżentanta fil-proċeduri odjerni "mill-persuna li, skont l-istatut, mill-amministratur uniku jew, jekk ikun hemm aktar minn amministratur wieħed, minn żewġ amministraturi li jkunu". Ir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ġie maħluf minn Mark Anthony Muscat, ta' liema individu la ġie imniżżel in-numru tal-karta tal-identita` u lanqas il-kwalita` li fiha tali individwu qed jieħu il-ġurament. Minn riċerka illi saret mill-esponenti fuq id-direttorju tal-Kummissarju tal-Organizzazzjonijiet Volontarji (kopja annessa u mmarkata Dok. AUM1), Mark Anthony Muscat ma jirriżulta mkien bħala amministratur tal-Għaqda;*

[1] Fol 24 et seq

2. *Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju għall-premess, jiġi sottomess illi ġja la darba l-attriċi għażlet illi tmexxi b'rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ai termini tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta dwar il-mandat ta' inibizzjoni, hija għandha toqgħod għall-parametri u kondizzjonijiet rilevanti u applikabbli fil-kuntest ta' mandat bħal dan;*

3. *Illi l-esponenti jissottomettu b'mod kategoriku illi f'dan il-każ, ma jissussistux il-pre-rekwiżiti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u dana għar-raġunijiet li ser jiġu esposti f'din ir-risposta;*

<u>Rekwiżiti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni</u>

4. *Illi l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun, jew tista' tkun, ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat, u dan ai termini tal-Artikolu 873(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

5. *Illi huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna illi sabiex talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjonu tintlaqa', iridu jiġu sodisfatti ż-żewġ elementi segwenti:*

   (i) Ir-rikorrent irid prima facie jidher illi għandu l-jedd oġġettiv, u mhux suġġettiv, li jwaqqaf jew iżomm lill-intimat milli jagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew li biha tista' ġġiblu ħsara jew preġudizzju;

(ii) *Ir-rikorrent irid jipprova li l-mandat huwa meħtieġ biex jiġi kkonservat dak il-jedd tiegħu, u li fin-nuqqas tal-ħruġ tal-mandat, id-drittijiet tiegħu jkunu se jiġu preġudikati b'mod irrimedjabbli;*

6. *Illi fil-fatt huwa ritenut illi "il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ... il-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***[2] *... 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 fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat***[3] *"*[4]

7. *Illi huwa stabbilit ukoll illi dawn iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi, b'dan illi jekk wieħed minnhom ma jirriżultax ippruvat, il-Qorti ma tistax tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni (vide fost l-oħrajn 'V&C Contractors Limited et vs Direttur tal-Kuntratti', deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2011);*

8. *Illi in oltre' huwa prinċipju stabbilit illi ma jistax jinħareġ mandat ta' inibizzjoni sabiex xi ħadd jinżamm milli jagħmel fatt li diġa sar (vide fost l-oħrajn Barbara vs Barbara deċiża fit-13 ta' Mejju 2014 u Health Services Group Limited vs Director General of Contracts deċiża fl-14 ta' April 2008);*

Skop tal-Mandat odjern

[2] Enfasi miżjud
[3] Enfasi miżjud
[4] Charles Mugliett vs Saviour Bonnici deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Mejju 2005.

9. *Illi fil-każ odjern, l-attriċi talbet il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-esponenti sabiex iżżomm l-intimati milli:*

> *Tostakola, tagħlaq, timbarra, jew bi kwalsiasi mod ieħor tillimita jew tnaqqas, l-aċċess pedonali u veikolari li tgawdi l-esponenti għall-opri tal-baħar tal-membri tagħha mill-passaġġ immarkat bil-kulur aħmar fuq il-pjanta hawn annessa (DOK, A), liema passaġġ huwa aċċessibli minn Triq il-31 ta' Marzu;*

> *Tostakola, tagħlaq, timbarra, jew bi kwalsiasi mod ieħor tillimita jew tnaqqas, l-użu li tgawdi l-esponenti, ossija l-membri tagħha, għaż-żona immarkat bil-kulur isfar fuq l-istess pjanta hawn annessa, li tintuża għall-parkeġġ tal-vetturi u għat-tpoġġija tal-opri tal-baħar fuq l-art, liema żona hija aċċessibbli minn Triq il-31 ta' Marzu;*

<u>Il-Fatti Rilevanti</u>

10. *Illi l-esponenti Sadeen Education Investment Ltd tokkupa l-ambjenti msemmija mill-attriċi fil-mandat b'titolu ta' enfitewsi (skont kif stipulat fl-att relattiv) illi hija ingħatat mill-Gvern ta' Malta permezz ta' att pubbliku tal-11 ta' Marzu 2016 kopja ta' liema huwa anness u mmarkat Dok. AUM2;*

11. *Illi fl-imsemmi att li bih l-esponenti ingħatat l-art in kwistjoni, li fih ġew indikati mill-Gvern ta' Malta is-servituwijiet ta' terzi fuq l-istess art, id-drittijiet illi allegatament għandha l-attriċi ma jirriżultaw minn imkien;*

12. *Illi l-użu tal-ambjenti tal-esponenti msemmi mill-attriċi fir-rikors tagħha dejjem sar b'mera tolleranza minn naħa tal-esponenti, u mhux b'xi rikooxximent ta' xi dritt tal-attriċi. Tant huwa hekk, illi din hija l-ewwel darba li l-esponenti ġiet a konjizzjoni illi hemm dan il-ftehim bejn il-Kunsill Lokali u l-attriċi;*

<u>*Jedd Prima Facie*</u>

13. *Illi filwaqt li huwa minnu li f'dan l-istadju m'huwiex il-kompitu ta' dina l-Onorabbli Qorti illi tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu, huwa paċifiku fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna li element essenzjali sabiex il-Qorti tilqa' talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa li r-rikorrent ikun jidher li għandu jedd fuq bażi prima facie ossia mad-"daqqa t'għajn" (vide 'Wilkinson et vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et.' Deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Awwissu 2014). Kif sostnew il-Qrati tagħna "jew il-jeddijiet jidhru mal-ewwel daqqa t'għajn jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-Mandat" (vide 'Grech pro et noe vs Manfre' App. Civ. 14.7.1988, Kollezz. Vol: LXXII.ii.290);*

14. *Illi minn dak sottomess mill-attriċi stess, jidher illi l-jedd li fuqu l-attriċi qiegħda tibbaża t-talba tagħha huwa emanenti minn skrittura privata illi ġiet iffirmata bejn il-Kunsill Lokali tal-Isla u l-attriċi;*

15. *Illi għalhekk l-eżami ta' dina l-Onorabbli Qorti jrid bilfors isir limitament fil-parametri tal-provi li jeżistu prima facie rigward id-dritt li allegatament għandha l-attriċi b'relazzjoni naturalment mal-aġir tal-*

esponenti, li skont l-attriċi, jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet tagħha – xejn anqas u xejn aktar;

16. *Illi il-jedd pretiż mill-attriċi jirriżulta mill-ftehim illi sar mal-Kunsill Lokali tal-Isla. Għaldaqstant, mingħajr il-ħtieġa illi wieħed jidħol fil-mertu tal-vertenza, minn eżami mad-daqqa t'għajn tal-kuntratti esebiti mill-attriċi, huwa ċar illi:*

   a. *Fl-ewwel lok, ma tista qatt tiġi kkostitwita xi servitu skont il-liġi fuq l-art mertu tal-kwistjoni permezz ta' skrittura privata;*

   b. *Fit-tieni lok u mingħajr preġudizzju, jirriżulta mid-dokumenti sottomessi mill-attriċi illi l-art mertu tal-kwistjoni kienet għand is-soċjeta' Grand Harbour Marina plc b'titolu ta' sub-emfitewsi. L-imsemmija Grand Harbour Marina plc ma kkonċediet l-ebda dritt ta' aċċess pedonali jew veikolari, u lanqas ma kkonċediet drittijiet ta' parkeġġ ta' karozzi jew tqegħid ta' opri tal-baħar. Għalhekk għandu jirriżulta wkoll illi l-imsemmi Kunsill Lokali ma kellu l-ebda jedd jikkonċedi tali drittijiet;*

   c. *Fit-tielet lok u wkoll mingħajr preġudizzju, l-imsemmija skrittura bejn l-attriċi u l-Kunsill Lokali hija ferm vaga dwar x'allegatament ġie konċess lill-attriċi, u minn qari tal-istess, ma jirriżultawx dawk il-jeddijiet pretiżi fir-rikors tal-attriċi;*

17. *Illi f'dan il-kuntest huwa evidenti mid-"daqqa t'għajn" illi l-attriċi ma għandha l-ebda jedd prima facie oġġettiv li abbażi tiegħu tista' tippretendi li titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tal-esponenti;*

<u>*Preġudizzju Irrimedjabbli*</u>

18. *Illi mingħajr preġudizzju għas*-suespost, *l-attriċi kienet* ambigwa *u vaga ferm meta titratta dwar il-preġudizzju li hija tista' ġġarrab jekk il-mandat ta' inibizzjoni ma jinħariġx. Kif ser jiġi spjegat, ix-xogħol propspettat* mill-esponenti, *mhu ser jikkawża l-*ebda dannu *lill-attriċi, u wisq anqas preġudizzju irrimedjabbli;*

19. *Illi minn dak espost mill-attriċi u fl-ipoteżi illi l-aġir tal-*esponenti *jikkawża dannu lill-attriċi, allura dan jagħti lok għal kawża għall-*likwidazzjoni tad-danni sofferti *mill-attriċi. Effettivament (u dejjem mingħajr preġudizzju għas*-suespost), *id-danni li l-attriċi tista' qatt* issofri, huma danni pekunjarji;

20. *Illi kemm-il darba l-preġudizzju li l-attriċi tista' ssofri huwa wieħed pekunjarju u li dan jista' jiġi* rimedjat fl-eventwalita*` li hija tingħata* raġun fit-talbiet *tagħha, ċertament li ma jistax jingħad li hija ser tiġi preġudikata b'mod irrimedjabbli;*

21. *Illi anke hawn il-gurisprudenza tal-Qrati tagħna hija kostanti f'li "***l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fein il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għall-kumpens kwantifikabbli u l-ħlas tad-danni**[5] *meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawlelatorju ieħor skond il-liġi" (vide 'Liquigas Malta Limited vs Easygas Malta Limited' deciz mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Gunju 2017). Fl-istess deċiżjoni, din il-Qorti kif diversament presjeduta qieset ukoll li "safejn jirrigwarda l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-*

[5] Enfasi miżjud

Mandat, dan jimplika ***xi ħaġa iżjed minn skomdu jew diffikulta` għall-parti li tkun talbet it-ħruġ ta' dak il-Mandat. Il-preġudizzju li l-parti rikorrenti tkun trid twaqqaf irid ikun wieħed li ma jkunx hemm rimedju ieħor għalih jekk mhux bil-ħruġ tal-Mandat.***[6] *Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jgħodd ukoll jekk kemm-il darba l-ħsara li tallega li qiegħda ġġarrab parti rikorrenti tkun tista' titneħħa għal kollox wara stħarriġ bħal dak fil-mertu wkoll quddiem organi gudizzjarji";*

22. *Illi l-attriċi għalhekk trid tipprova li "***il-mandat huwa neċessarju biex jiġi konservat id-dritt tar-rikorrenti, u mhux sempliċiment biex jiġu evitati danni, li jistgħu dejjem jiġu kwantifikati u rimedjati b'azzjoni ad hoc***"*[7] *(vide 'Angelo Xuereb nomine vs Marin Hili deċiża mill-Qorti tal-Kummerc fit-22 ta' Settembru 1995);*

23. *Illi għalkemm l-attriċi ma spjegatx x'inhuwa l-preġudizzju li hija allegatament ser issofri, wieħed faċilment jikkonkludi illi l-millantazzjoni tal-attriċi hija ntiża biss biex il-membri tagħha jaċċedu għad-dgħajes mill-art minflok mill-baħar, u semmai sabiex ma ssofrix inkonvenjent u l-membri tagħha jibqgħu igawdu id-delizzju tagħhom bil-kumdita`;*

24. *Illi jiġi sottomess illi fi proċedura eċċezzjonali bħal din, jeħtieġ illi jiġu ibbilanċjati l-interessi tal-partijiet kollha, anke jekk si tratta miżuri kawtelatorji. B'kull dovut rispett, l-ilment tal-attriċi jiċċentra fuq l-eżerċizzju ta' delizzju. Hija l-esponenti illi ser tiġi preġudikata serjament*

---

[6] Enfasi miżjud

[7] Enfasi miżjud

b'konsegwenza tal-aġir irresponsabbli tal-attriċi, għal liema qiegħda minn issa tinżamm responsabbli;

25. *Illi lil hinn mill-konsiderazzjonijiet l-oħra suesposti u dejjem mingħajr preġudizzju għal dak sottomess, ma jirriżulta minn imkien illi tali drittijiet pretiżi huma fundamentali għall-eżerċizzju tal-attivitajiet tal-membri tal-attriċi. Jirriżulta anzi fuq ammissjoni tal-attriċi stess, illi din iż-żona mertu tal-kwistjoni hija biss waħda minn tlett żoni konċessi lill-attriċi għall-istess skop!;*

26. *Illi in oltre`, l-esponenti tiddikjara illi m'għandha l-ebda intenzjoni illi twaqqaf l-aċċess pedonali għaż-żoni msemmijin, anzi hija obbligata fil-konċessjoni lilha mogħtija sabiex tħalli aċċess lill-pubbliku in generali;*

27. *Illi huwa ċar illi x-xewqa tal-attriċi illi tagħmel użu minn dina ż-żona kif minnha pretiż hija bbażata fuq konvenjenza u kumdita`, u ma hemm l-ebda dannu illi ser issofri l-attriċi u wisq anqas preġudizzju irrimedjabbli;*

28. *Illi konsegwentement, anke jekk din il-Qorti jidhrilha li l-attriċi għandha jedd tutelabbli, xorta waħda ma hemmx lok għall-ħruġ tal-mandat odjern stante li lanqas it-tieni element ma huwa sodisfatt għaliex fin-nuqqas tal-ħruġ tal-mandat, l-attriċi ma tista' tbati ebda preġudizzju irrimedjabbli.*

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti umilment jissottomettu illi t-talba għall-ħruġ tal-mandat għandha tiġi miċħuda u l-Qorti ghandha tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha li biha laqgħat it-talba proviżorjament, billi jirriżulta li ma jissussistux ir-rekwiżiti neċessarji għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni.

B'riserva għall-presentata ta' dokumenti ulterjuri u/jew sottomissjonijiet oħra.

Bl-ispejjeż."

Rat l-atti kollha.

Semgħet it-trattazzjonijiet.

Ikkonsidrat.

Illi essenjalment ir-rikorrenti qegħdin jipprovaw jżommu propost żvillup milli jseħħ f'dak in-naħa ta' l-art li fuq il-pjanta tidher immarkata bil-kuluri sofor u ħomor[8]. Isostnu li fuq l-istess l-universita' adjaċenti ottjeniet permess biex tibni d-dormitorji kif jidher progettat fir-ritratti esebiti seduta stante.

Da parti tagħhom l-intimati ivverbalizzaw illi z-zoni ndikati fil-pjanta suriferita kienu se jibqgħu aċċessible għal pubbliku. [9]

Ir-rikorrenti jsostnu ukoll illi huma għandhom *mooring rights* fuq is-sit kontestat li skonthom jinkorpora mhux biss irmiġġ ta' dgħajjes imma saħansitra aċċess pedonali ukoll bil-vetturi u joġġezzjonaw għal tali izvillup indikat in kwantu dan jxekkel għal kollox dawn id-drittijiet.

Ikkonsidrat ulterjorment

[8] Folio 6
[9] Asra verbal tas-27 ta' Novembru, 2019.

Illi kif jgħidu l-Qrati tagħna fl-interpretazzjoni tal-liġi applikabbli fil-kaz odjern, biex talba ta' din in-natura tirnexxi r-rikorrenti mhux biss iridu juri l-jedd li fuqu qed tistrieħ it-talba tiegħu, imma ukolll illi prima facie jgwadi dan il-jedd. Oltre hekk in kwantu kif inhu saput dan il-provediment legali huwa ta' eċċezzjoni kbira fl-applikabita' tiegħu jinħtieg ukoll illi jiġi muri lil Qorti illi jekk it-talba ma tintlaqax ir-rikorrenti jsoffru preġudizzzju għal kollox irrimeddjabbli.

Huwa miżmum ukoll illi dawn ir-rekwisisti appena elenkati huma kumulativi u falliment ta' wieħed minn dawn l-elementi iġib mieghu falliment tat-talba. Ukoll li l-eżami tagħhom isir b'mod oggettiv.

Wieħed għandu dejjem iżomm f'moħħu illi dawn huma proċeduri sommarji tant li għandhom jiġu determinati *ex lege* f'qasir żmien. Bil-konsegwenza ukoll illi l-ezami li hija miżmuma tagħmel il-Qorti biex tiddetermina t-talba hija biss dik sal grad tal-*prima facie*, hekk imsejjaħ mad-daqqa t'għajn. Il-Qorti hija priva li tiddelunga fil-fond fl-investigazzjoni tal-provi, ezerċizzju dan li jispettaha meta tkun aditta bir-rikors guramentat li jifittex li jistabilixxi darba għal dejjem id-driit sostsnttiv imfittex u pretiż.

Ikkonsidrat ulterjorment.

Illi kif ingħad l-elementi rekwisti ta' manadat ta' inibizzjoni huma ta ' natura kumultattiva ghalhekk jekk jonqos wieħed minnhom din it-talba ma ssibx suċċess. A priori l-Qorti tista tistimpatizza mar-rikorrenti għal fatt li jekk mibnija l-binja tad-dormitorju proġettata kif minnhom allegat allura l-

benefikati li jgawdu llum fuq is-sit indikat jiġi mnnaqra bi pregudizzju kawzi irrimedjabbli għax fil-verita' t-twaqqigħ tagħha kieku jkun il-kaz għalkemm mhux imposibbli imma huwa ta' natura zġombrusa u delunganti.

Ir-rikorrenti fir-rikors promotur jagħtu delineazzjoni tal-jedd minnhom pretiż u ċioe' wieħed derivanti skonthom minn fethim li sar mall-Grand Harbour Marina datat 31 ta' Lulju, 2003[10] u ieħor datat 28 ta' Frar, 2012 bejnhom u il-Kunsill Lokali ta' l-Isla.

Bla dubbju l-ewwel ftehim imsemmi jagħti drittijiet ta' *mooring* fil-lokalitajiet fih indikati. Pero ġia minn qari ta' l-istess ftehim huwa ċar li dawn id-drittijiet ma jestendux għal parkeġġar ta' vetturi kif jippretendu r-rikorrenti. Huwa biżżejjed li wieħed iħares lejn l-artikolu 6 ta' l-istess fethim li kjarament jindika t-tul tal-ktajjen li magħhom għandhom jintrabtu d-dgħajjes. Ukoll il-Qorti tara li dan hu ftehim li ġie siggillat fis-sena 2003 u għada sajma mill-fatt jekk tali ftehim llum hux wieħed ancora applikabbli jew supperat jew saħansitra xolt. Tqies ukoll lil-ftehim ma ġiex presentat lilha fl-intier tiegħu.

Din il-Qorti tinstab ukoll rinfaċċata bi ftehim ieħor issa da parti tal-Kunsill Lokali ta' l-Isla, ġia msemmi. Frankament ma ġiex spjegat lilha nonostante l-oġġezzjoni għal tali ftehim mill-intimati, kif l-istess Kunsill seta' jalloka art li ma tappartjenix lilu meta l-istess rikorrenti jindikaw fir-rikors promour tagħhom illi l-istess art ġiet mogħtija b' titolu ta' sub ċens temporanju lil kumpanija Grand Harbour Marina p.l.c. miċ-ċenswalista temporanja Cottonera Waterfront Group plc li hadet din il-konċessjoni mingħand il-Gvern ta' Malta.

[10] Folio 9

Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ma jgawdux il-jedd minnhom pretiż lanqas mad-daqqa ta'għajn, kif der resto inhi obbligata lil Qorti tezamina din il-vertenza.

Tqies ukoll illi l-intimati fir-risposta tagħhom igħidu sew illi hawn *non si tratta* ta' kostituzzjoni ta' servitu'. Jekk dan huwa l-kaz, dan ma ġiex muri lil Qorti f'dan l-istadju.   Il-Qorti għalhekk ma tarax minn fejn u kif inhu radikat il-jedd tar-rikorrenti, almenu ma ezami daqqa t'għajn.

Konsegwentement tiċħad it-talbiet rikorrenti bl-ispejjez għalihom.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Victor Deguara
Dep. Reġ.