QORTI ĊIVILI

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgħa
Sittax (16) ta' Marzu 2022

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 277/2022 FDP

Fl-ismijiet

Joseph Borg (ID 343663M)
u
Elizabeth Borg (ID 424265M)

Vs

Peter Mamo (ID 76950M)
u
Marthese Mamo (ID 569350M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat fil-25 ta' Frar 2022, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex, bil-għan illi jiġu kkawtelati d-drittijiet tagħhom, il-Qorti għandha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimati fejn jiġu inibiti:

   Personalment u/jew tramite terzi, direttament u/jew indirettament, jibnu u/jew jiżviluppaw u/jew jinstallaw kwalsiasi tip ta' struttura bi kwalsiasi tip ta' materjal – hekk kif indit bil-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar bin-numru 10408/18 – fuq l-art indikata fuq l-pjanta annessa mberfla b'linji blu tal-kejl approssimattiv ta' tnejn u sebghin metri kwadri (72mk)

mmarkata Dok JB2, ġewwa Triq il-Linja, Attard, liema art hija propjeta provata, in parti propjeta tar-rikorrenti – u kollha kemm hi fil-pussess tal-istess rikorrenti, intiża esklussivament sabiex tagħti aċċess għal ġewwa il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet.

2. Rat illi fil-25 ta' Frar 2022, il-Qorti laqgħet il-Mandat ta' Inibizzjoni provviżorjament filwaqt illi ordnat in-notifika lill-intimat b'sebat ijiem għar-risposta w appuntat il-Mandat għat-trattazzjoni finali għas-7 ta' Marzu 2022.

3. Rat illi, permezz ta' risposta ippreżentata fit-3 ta' Marzu 2022, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fejn saħaq illi l-element meħtieġa għall-ħruġ ta' mandat ta' Inibizzjoni ma kinux jeżistu.

4. Rat illi, fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2022, xehed Peter Mamo u eżebixxa dokument, ossija ritratt tal-propjeta meritu tal-Mandat odjern.

5. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fis-7 ta' Marzu 2022, wara liema trattazzjoni ir-rikors ġie differit għad-deċiżjoni finali.

Ikkunsidrat

6. Jirriżulta, mill-assjem tad-dokumentazzjoni fil-pussess ta' dina l-Qorti, kif ukoll mix-xhieda ta' Peter Mamo mogħtija fis-7 ta' Marzu 2022, illi l-partijiet fil-Mandat odjern huma ġirien, fejn ir-rikorrenti konjuġi Borg huma sidien tal-villa bl-isem ta' "Suisselodore' li hija mibnija fuq plot preċendetement indikat bħala Plot D2 filwaqt illi l-intimati konjuġi Borg huma sidien tal-villa bl-isem ta' "Fleur de Fleur" li hija mibnija kemm fuq plot preċedentement indikat bħala Plot C kif ukoll bi ġnien fuq il-plot D1.

7. Jirriżulta illi ż-żewġ residenzi jagħtu għal fuq Triq il-Linja, Attard, li għaliha huma għandhom aċċess tramite passaġġ privat li jagħti mill-propjetajiet tagħhom għal ġo Triq il-Linja, Attard.

8. Jirriżulta illi bejn il-partijiet hemm kwistjoni dwar l-acċċessibilta' u użu tal-passaġġ illi kien oriġinalment intenzjonat sabiex jagħti għall-Plot D1 u D2, rispettivament tal-konvenuti u tar-rikorrenti, stante illi l-intimati jikkontendu li l-propjeta tar-rikorrenti tinvadi fil-propjeta tal-intimati, liema vertenza ġia kienet il-meritu ta' proċeduri Ċivili 539/05 deċiżi, finalment, mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Frar 2019, fejn il-pretensjoni tal-intimati ġiet miċħuda.

9. Jirriżulta illi sussegwentement, l-intimati konjuġi Mamo, permezz ta' Applikazzjoni Nru 10408/18, applikaw sabiex jibnu "boundary wall to form driverway/access as per original parcelling plan including a wrought iron gate", liema applikazzjoni kienet intiża sabiex jiddividi l-passaġġ għall-propjeta li kien hemm fuq plot D1 u D2 minn dik tal-propjeta tiegħu stess li kienet mibnija fuq Plot C.

10. Jirriżulta, di fatti, illi l-aċċess għall-plot C, propjeta ta' l-intimati, u dik għal plot D1 u D2, huma aċċessibbli permezz ta' żewġ passaġġi kontigwi u paralleli għal xulxin iżda, li fil-preżent jikkonsistu f'passaġġ wieħed wiesgħa, mhux delinjati fl-ebda mod.

11. Jirriżulta illi, permezz tal-Permess 10408/18 akkordat mill-Awtorita' fit-22 ta' Mejju 2019, l-intimati konjuġi Mamo talbu sabiex jaqsmu l-passaġġ sabiex id-distinzjoni parallela bejn iż-żewġ passaġġi jiġi ċarament delinjat permezz ta' ħajt imtella' għal dan il-għan mill-konjuġi Mamo.

12. Jirriżulta illi r-rikorrenti odjerni qed jopponu għal tali żvilupp u, appellaw kontra tali permess b'Appell Nru 244/19, liema appell ġie lihom miċħud fit-3 ta' Frar 2022.

13. Jirriżulta illi r-rikorrenti appellaw minn tali deċiżjoni quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-22 ta' Frar 2022.

14. Jirriżulta illi, sussegwentement, fil-25 ta' Frar 2022, ir-rikorrenti konjuġi Borg intavolaw il-Mandat odjern sabiex iwaqqfu lill-intimati konjuġi Mamo milli jipproċedu bix-xogħolijiet lilhom approvat bil-Permess Nru 10408/18.

Konsiderazzjonijiet legali

15. Jirriżulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

16. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

17. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16 LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

> *Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ, l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè 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 fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi".*

(3) 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, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> *"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."*

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-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 hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

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, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun

kredibbli. Dan minn naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u minn naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija 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 pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali</u>. Ara ***Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici*** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi 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 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 ppruvat. Bħalma lanqas iffisser 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-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."*

(5) "<u>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</u>. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax 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." Ara ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) <u>Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi</u>. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Ikkunsidrat

18. Jirriżulta ċar, mill-provi prodotti fid-dettall bejn il-partijiet, illi r-rikorrenti jikkontendu illi, permezz tax-xogħolijiet li l-intimati huma intenzjonati illi jagħmlu, huma ser jitilfu l-aċċess għall-propjeta tagħhom, liema aċċess huma dejjem kellhom għal erbgħa u tletin sena.

19. Jirriżulta ċar ukoll illi r-rikorrenti qed jippremettu illi d-dritt tagħhom sabiex jottjenu l-ħruġ ta' tali Mandat huwa l-fatt illi huma jikkontendu li hemm biċċa art ta' kejl approssimattiv ta' tnejn u sebgħin metru kwadru (72mk) li "hija intiża esklussivament għall-aċċess kemm bir-riġel u kif ukoll b'vettura għall-proprjetajiet tal-kontendenti rispettivament, li din ilha f'dan l-istat għexieren ta' snin u fil-pussess taż-żewġ kontendenti fil-kawża li jużaw l-istess biċċa art kuljum għall-istess skop".

20. Jirriżulta illi, in sostenn ta' tali pretensjoni, ir-rikorrenti ppreżentaw pjanta, minnhom indikata bħala JB2, li tinstab a fol 11 tal-proċess, u redatta mill-Perit Claude Borg, li huma jikkontendu illi hija propjeta taż-żewġ kontendenti flimkien, u li r-rikorrenti kellhom dejjem użu tagħha.

21. Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu li, bil-bini tal-ħajt kif ippjanat mill-intimati, l-aċċess tagħhom għall-propjeta tagħhom ser tiġi lilhom irremedjabbilment preġudikat

22. Jirriżulta illi, mill-banda l-oħra, l-intimati jikkontendu illi parti minn dik l-art illi r-rikorrenti jikkontendu li hija tagħhom, attwalment ma hija tagħhom xejn, iżda hija propjeta ta' l-intimati, kif jidher fil-pjanta anness mill-istess rikorrenti a fol 12 bħala JB 3 u li kienet annessa mal-kuntratt oriġinali li bihom kienu xtraw il-propjeta mis-sidien preċedenti għall-partijiet odjerni.

23. Jirriżulta, di fatti, illi minn eżami tad-dokumentazzjoni, illi l-art tal-qies ta' 72 metri kwadri li r-rikorrenti jikkontendu illi hija tagħhom u għandhom pussess tagħha tinkludi medda ta' art illi tifforma parti mill-aċċess esklussiv tal-Plot C, propjeta ta' l-intimati odjerni.

24. Jirriżulta, di fatti, illi fil-permess 10408/18, approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar, jidher ċar, fil-pjanta magħha annessa u ippreżentata mill-intimati a fol 66 tal-proċess, li hemm delinjazzjoni ċara bejn il-parti tal-passaġġ li jifforma parti mill-propjeta tal-Plot C, propjeta ta' l-intimati, w il-passaġġ li jifforma parti minn l-aċċess għall-Plot D1 ta' l-intimati u Plot D2 tar-rikorrenti.

25. Jirriżulta ċar illi tali parti mill-passaġġ li tifforma parti mill-Plot C ma huwiex propjeta tar-rikorrenti, a differenza ta' dak minnhom pretiż, u ċertament id-dritt ta' pussess ta' tali art illi huma jippretendu li għandhom, ma huwiex wieħed li jista' jirriżulta 'prima facie' stante illi huwa kkontestat mill-intimati.

26. Jirriżulta ċar, finalment, illi a differenza ta' dak pretiż mir-rikorrenti, ix-xogħolijiet intiżi mill-intimati u debitament awtorizzati ma humiex ser jtellfulhom l-aċċess għall-ġewwa l-propjeta tagħhom, liema aċċess huwa ser jibqgħalhom, kif jidher mill-istess pjanta fuq imsemmija li tinstab a fol 66.

27. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi d-diffikulta dwar aċċess illi dwaru jilmentaw ir-rikorrenti, ma hijiex dovuta għal xogħolijiet li applikaw biex jagħmlu l-intimati odjerni u li, permezz tal-preżenti, ir-rikorrenti qed jittentaw iwaqqfu, iżda huma dovuti għall-konfigurazzjoni tal-propjeta adjaċenti tagħhom, indikata bħala Plot E, li hija ta' terzi u li kontra tagħhom l-istess rikorrenti ġia intavolaw proċeduri permezz ta' Rikors Nru 675/2019 fl-ismijiet 'Joseph Borg et vs Daniel Darmanin et'.

28. Jirriżulta, għalhekk, illi l-elementi rikjesti għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjern, inkluż dawk tad-dritt 'prima facie' w l-irremedjabbilta', ma ġewx suffiċjentement ippruvati sabiex tali Mandat jinżamm in vigore permanentement.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet u wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fil-25 ta' Frar 2022 billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt, u għalhekk;

Tirrevoka 'contrario imperio' id-digriet tagħha tal-25 ta' Frar 2022 fejn laqgħet il-Mandat ta' Inibizzjoni provviżorjament.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni jkunu a kariku tar-rikorrenti in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur