PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Mandat t'Inibizzjoni Nru **519/2022 (AD)**

ANTHONY SIVE TWANNY CASCUN
U MARTU MARY CASCUN
(KI 328557M U 192462M RISPETTIVAMENT)

VS

CHARLES CAMILLERI (KI 300485M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors ta' Anthony sive Twanny Cascun u martu Mary Cascun datat dsatax (19) t'April 2022, u risposta tal-intimat Charles Camilleri datata 29 t'April 2022;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar id-dsatax (19) t'April 2022, ir-rikorrenti Anthony sive Twanny Cascun u martu Mary Cascun, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimat milli jagħmel jew jinkariga lil min jagħmel kwalsiasi xogħolijiet ta' skavar, twaqqiegħ, u kostruzzjoni fuq sit ta' kostruzzjoni fi Triq Pawlu Aquilina c/w Triq Patri Ġużepp Delia, Siġġiewi (PA/07132/20 – "Construction of 10 basement garages, with 16 overlying flats and 2 penthouses. Charles Camilleri, Plots 2, 3, Triq Pawlu Aquilina / Plots 9, 10 Triq Patri Ġużepp Delia, Siġġiewi) li tinsab adjaċenti għal art proprjeta' tar-rikorrenti, liema xogħolijiet qegħdin allegatament isiru b'invażjoni tal-art u tat-tgawdija tal-proprjeta' tar-rikorrenti;

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar id-dsatax (19) t'April 2022 stess, wara li rat l-Artikolu 875(2) tal-Kap 12, laqgħet it-talba provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri;

4. Permezz ta' risposta preżentata nhar id-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kif mitlub, u dan stante illi r-rekwiżiti illi għandhom jissussistu sabiex tintlaqa' talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni huma allegatament neqsin;

5. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022;

6. Permezz ta' rikors ulterjuri fl-atti tal-mandat odjern datat tnejn (2) ta' Mejju 2022, ir-rikorrenti informaw lil din il-Qorti illi l-intimat baqa' għaddej b'xogħlu minkejja illi t-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern kienet intlaqgħet b'mod provviżorju b'digriet ta' din il-Qorti tad-dsatax (19) t'April 2022 ai termini tal-Artikolu 875(2) tal-Kap 12, u r-rikorrenti għalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex, b'applikazzjoni tal-Artikolu 873(4) tal-Kap 12, tieħu fil-konfront tal-intimat dawk il-provvedimenti opportuni sabiex jiġi assigurat li l-intimat jobdi l-ordni ta' din il-Qorti kif mogħtija permezz tad-digriet tad-dsatax (19) t'April 2022;

7. B’digriet datat ħamsa (5) ta’ Mejju 2022, din il-Qorti nnotifikat lill-intimat bir-rikors tar-rikorrenti tat-tnejn (2) ta’ Mejju 2022, u ġibdet l-attenzjoni tal-intimat li l-mandat ġie milqugħ provviżorjament. In oltre, din il-Qorti rriżervat ukoll illi tipprovdi dwar dan ir-rikors kameralment;

Fatti tal-Każ

8. Ir-rikorrenti jikkontendu illi huma proprjetarji tal-plots bin-numru ħamsa (5), sitta (6) u sebgħa (7) formanti parti mill-għalqa fis-Siġġiewi fil-kuntrada “Ta’ Blat il-Qamar”[1];

9. Mill-banda l-oħra, l-intimat qiegħed jiżviluppa l-Plots 2 u 3 fi Triq Pawlu Aquilina u l-Plots 9 u 10 fi Triq Patri Ġużepp Delia fis-Siġġiewi;

10. Minkejja illi l-Plots tal-intimat ma jissemmewx fil-konfini tal-Plots akkwistati mir-rikorrenti fil-kuntratt suriferit, jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi l-plots illi qed jiġu żviluppati mill-intimat u l-plots proprjeta’ tar-rikorrenti huma adjaċenti għal xulxin;

It-Talba tar-Rikorrenti Anthony sive Twanny u Mary konjuġi Cascun

11. Permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrenti qed jikkontendu illi l-intimat invada b’makkinarju u materjal tal-kostruzzjoni fil-proprjeta’ tar-rikorrenti, b’dana illi kkawża ħsarat fl-art tar-rikorrenti u qed iċaħħad lir-rikorrenti milli jagħmlu użu mill-proprjeta’ tagħhom stess. Ir-rikorrenti jsostnu fir-rikors tagħhom illi qiegħed jiġi lilhom arrekat preġudizzju rrimedjabbli, u li jekk l-intimat ma jiġix inibit milli jagħmel xogħolijiet fuq is-sit tiegħu billi jagħmel użu tal-art tar-rikorrenti, ir-rikorrenti ser ikomplu jbatu l-ħsara fuq l-art tagħhom, oltre l-fatt illi qed jiġu mċaħħda mill-użu tal-art;

[1] Vide kuntratt pubblikat fl-Atti tan-Nutar Dr Nicholas Briffa, datat 25 ta’ Ġunju 2021, immarkat bħala **Dok B1** anness mar-rikors promotur a fol 6 *et seq* tal-proċess

Ir-Risposta tal-Konvenut Charles Camilleri

12. Min-naħa l-oħra, l-intimat Charles Camilleri qiegħed jopponi għat-talba tar-rikorrenti għas-segwenti raġunijiet:

    a. F'dak illi jirrigwarda d-dritt *prima facie* tar-rikorrenti: L-intimat jargumenta illi r-rikorrenti m'għandhom ebda jedd jew titolu fuq il-proprjeta' tal-intimat, u cioe l-proprjeta' fejn qiegħed isir l-iżvilupp illi r-rikorrenti qed jippruvaw iwaqqfu;

    b. F'dak li jirrigwarda l-preġudizzju rrimedjabbli arrekat lir-rikorrenti: (a) kienu r-rikorrenti stess li taw permess lill-intimat sabiex jagħmel użu mill-art tagħhom u jistalla makkinarju ossia *tower crane* fuq l-istess art sabiex l-intimat ikun jista' jwettaq xogħolijiet fil-proprjeta' tiegħu stess; (b) il-makkinarju li qed jilmentaw dwaru r-rikorrenti ġie installat b'mod temporanju bil-permess tar-rikorrenti sakemm jitlestew ix-xogħolijiet fil-proprjeta' tal-intimat u jista' jinħatt f'temp ta' ftit ġranet; (c) l-art tar-rikorrenti mhix art illi qiegħda tinħadem, imma hija art żdingata li mhix tintuża; u (d) ir-rikorrenti setgħu għamlu kawża għal żgumbrament u mhux talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni sabiex iżommu lill-intimat milli jagħmel xogħolijiet fil-proprjeta' tiegħu.

Il-Qorti

13. Wara illi rat id-dokumenti esebiti mill-partijiet u l-atti kollha preżentati;

14. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tad-disgħa u għoxrin (29) t'April 2022; u

15. Wara illi reġgħet rat ir-rikors tar-rikorrenti intavolat fl-atti tal-mandat odjern datat tnejn (2) ta' Mejju 2022;

16. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

17. Fl-ewwel lok, issir referenza għall-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, illi jistabbilixxi illi, *"L-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat",* filwaqt illi skont l-Artikolu 873(2), imbagħad, *"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 id-drittijiet";*

18. Minn dawn il-provvedimenti tal-liġi jirriżulta għalhekk illi tlieta huma l-elementi illi għandhom jiġu sodisfatti sabiex tiġi milqugħa talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni:

    a. Il-Qorti għandha teżamina jekk ikunx ġie pruvat illi r-rikorrent għandu xi jedd *prima facie*;

    b. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet illi r-rikorrent qed jippretendi illi għandu;

    c. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi dak illi r-rikorrent qiegħed jitlob illi l-intimat jiġi inibit milli jagħmel, jaf jikkawża preġudizzju lir-rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat;

19. F'dak li jirrigwarda l-jedd *prima facie,* ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet, ***Victor Sultana vs Julian Sultana***[2]:

> *Rigward l-element tal-prima facie, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv.*

[2] Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana

Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor, il-jedd irid jidher 'prima facie', jiġifieri mal-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib.

20. L-istess, iżda f'aktar dettal, ingħad fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada***[3]:

Illi kulma huwa meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] 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 min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibilta', u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' 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-smiegħ 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

[3] Mandat Nru 1742/2016/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Diċembru 2016, Onor Imħ Lawrence Mintoff

pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

21. Għaldaqstant, hekk kif ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Mario Zammit u Maria Bugeja vs Silvio Scerri***[4]:

> *Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Ħadd mill-partijiet ma jista jew m'għandu jippretendi li mad-"daqqa t'għajn" għandha tkun proprju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li 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 il-mandat.*

22. Stabbilit il-jedd *prima facie,* il-Qorti għandha ddur sabiex tindaga jekk l-att illi jkun qed isir mill-intimat hux ta' preġudizzju għall-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, b'dana illi d-deċiżjoni dwar jekk għandux jiġi akkordat il-mandat t'inibizzjoni jew le għandha tiġi bbażata fuq il-grad ta' preġudizzju illi jkun ser jiġi arrekat lill-jeddijiet tar-rikorrenti, u cioe l-hekk imsejjaħ *periculum in mora*;

23. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada*** suċitat:

> *Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun[x] jista jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa,*

[4] Mandat Nru 1164/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 16 t'Ottubru 2020, Onor Imħ Tonio Mallia

imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-mandat.[5]

24. Evidentement, għalhekk, il-preġudizzju illi jkun ser isofri r-rikorrent permezz tal-att illi jkun qed jintalab illi jiġi miżmum, jeħtieġ illi jkun **irrimedjabbli** sabiex il-Qorti tasal illi takkorda l-mandat t'inibizzjoni. Difatti, f'dan ir-rigward, din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***J. Farrugia Properties Ltd vs Annalise Farrugia***[6], spjegat illi l-*periculum in mora*:

> *[...] ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju: per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta' immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija, jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdjia ta' ħwejġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha.*

25. L-istess ġie wkoll ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Santumas Shareholdings Limited vs Aquarius Properties Limited***[7]:

> *[...] mhux biżżejjed li rikorrent juri li ser isofri xi preġudizzju, iżda wkoll li tali preġudizzju jrid ikun irriparabbli; għax il-Qorti ma toħroġx il-mandat ta' inibizzjoni meta jkun hemm rimedju adegwat għar-rikorrent. Irid ikun kif jgħid it-test bl-ingliż "**necessary**".*

---

[5] Ara wkoll ***Claudine Xerri vs Maltco Lotteries Limited***, Mandat Nru 531/2018/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 ta' Mejju 2018, Onor Imħ Jacqueline Padovani Grima; u ***Vitus Chibuihe Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija***, Mandat Nru 1935/2009, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 18 ta' Diċembru 2009, Onor Imħ Joseph R Micallef

[6] Mandat Nru 1714/2019/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 30 ta' Diċembru 2019, Onor Imħ Grazio Mercieca

[7] Rik Nru 330/2007/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 t'April 2007, Onor Imħ Lino Farrugia Sacco

Naturalment, salv dak li jingħad taħt is-sub-artikolu 5, il-preġudizzju ma jridx ikun wieħed ta' natura finanzjarja għax bħala tali dan hu rimedjabbli purche' jkun hemm l-assi għalih.

26. Inoltre, il-Qrati nostrana, fosthom din il-Qorti stess kif presjeduta, konsistentement abbraċċjaw il-prinċipju illi mandat t'inibizzjoni ma jistax jinħareġ fejn it-talba tkun tikkonsisti f'*obbligazione di fare*, iżda jista' jinħareġ biss fejn it-talba tkun tirrigwarda *obbligazione di non fare*. Hekk per eżempju ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Water Leisure Limited et vs L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta***[8]

> *20. Huwa magħruf li talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma tagħtix lok għal specific performance, iżda għal rimedji oħrajn. Wara kollox, il-mandat ta' inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obbligazzjoni di non fare u mhux di fare (ara* **Michael Rizzo et v. Demar Properties Ltd**, *Prim'Awla Qorti Ċivili tad-19 ta' Ġunju 2017 u* **Carmelo Zerafa v. Nicola Buhagiar**, *Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 t'April 1958);*

Difatti, minnu nnifsu stess, l-Artikolu 873(1) tal-Kap 12 jgħid illi, *"L-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu dak li* ***jżomm persuna milli tagħmel*** *kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat."*[9] Konsegwentement isegwi wkoll illi mandat t'inibizzjoni ma jistax jinħareġ f'każijiet fejn l-att illi qed jintalab illi jiġi inibit ikun diġa' twettaq, stante illi d-diċitura stess tal-istess Artikolu kif emfasizzata minn din il-Qorti tindika b'mod ċar illi l-att illi jkun qiegħed jintalab illi jiġi inibit irid ikun għadu ser iseħħ;

[8] Mandat t'Inibizzjoni Nru 1208/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Christian Falzon Scerri, 30 t'Awwissu 2021. Ara wkoll Mandat t'Inibizzjoni Nru 1636/2020 fl-ismijiet ***Gareth Lee Schembri u Yasmeen Pisani vs Propert Group Limited***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Robert G. Mangion, 22 ta' Jannar 2021.

[9] Ara d-digriet mogħti minn din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet ***Giovanna Camilleri vs Fal-Con Limited***, Mandat t'Inibizzjoni Nru 1619/2021, 19 ta' Novembru 2021

27. Finalment, huwa prinċipju illi jirriżulta kemm mill-provvedimenti tal-liġi stess, kif ukoll minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana illi:

L-Elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi, u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja.[10]

28. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex teżamina jekk ir-rekwiżiti illi għandhom jissussistu għall-ħruġ tal-mandat odjern jirriżultawx jew le, u dan bl-applikazzjoni tal-prinċipji legali suċitati għall-fatti in kawża:

Applikazzjoni tal-Prinċipji Legali appena esposti għaċ-Ċirkostanzi tal-Każ Odjern

29. Fil-każ odjern, l-elementi tal-jedd *prima facie* u tal-preġudizzju arrekat lir-rikorrenti huma tant marbuta flimkien illi din il-Qorti ma tistax tindirizza element mingħajr ma tolqot, b'xi mod, l-element l-ieħor. Għaldaqstant, din il-Qorti sejra tindirizza dawn iż-żewġ elementi f'daqqa, stante illi effettivament, l-osservazzjonijiet illi hija sejra tagħmel rigward l-element tal-jedd *prima facie* awtomatikament japplikaw ukoll fir-rigward tal-element tal-preġudizzju o meno arrekat lir-rikorrenti;

[10] ***Sultana vs Sultana*** suċitata. Ara wkoll ***George Camenzuli vs Awtorita' għat-Trasport f'Malta et***, Rik Nru 648/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 20 ta' Ġunju 2019, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland

30. Il-jedd *prima facie* illi qed jivvantaw ir-rikorrenti jidher illi huwa d-dritt għall-użu u aċċess għall-proprjeta' tagħhom, minn liema proprjeta' l-intimat qiegħed preżentement jokkupa parti b'makkinarju u materjal sabiex jesegwixxi xogħol ta' żvilupp fil-proprjeta' rispettiva tiegħu, adjaċenti għal dik rikorrenti. Huma qed jikkontendu illi b'tali ingombru, l-intimat qiegħed jikkawża preġudizzju rrimedjabbli lir-rikorrenti, senjatament ħsara fl-art u aċċess ristrett għall-proprjeta' tagħhom;

31. Din il-Qorti, iżda, tagħmel is-segwenti osservazzjonijiet:

   a. Fl-ewwel lok, jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi t-*tower crane* diġa ġie armat mill-intimat fil-proprjeta' illi r-rikorrenti qed jgħidu illi hija tagħhom. Dan jirriżulta kemm mir-ritratti esebiti mir-rikorrenti stess[11], kif ukoll mir-risposta tal-intimat, fejn intqal ċar u tond illi, *"kienu r-rikorrenti stess li taw permess lill-intimat sabiex jagħmel użu mill-art tagħhom u jinstalla makkinarju cioe tower crane fuq l-istess art sabiex l-intimat ikun jista' jwettaq xogħolijiet fil-proprjeta' tal-intimat stess"*[12];

   b. Fit-tieni lok, jidher illi huwa fatt mhux kontestat ukoll illi l-iżvilupp qiegħed jiġi limitat għall-proprjeta' tal-intimat, u li din mhix kwestjoni fejn l-intimat beda jiżviluppa xi parti mill-proprjeta' illi tappartjeni lir-rikorrenti. Difatti, dak illi qegħdin jitolbu r-rikorrenti huwa illi l-intimat jitwaqqaf milli jagħmel xogħol ta' skavar, twaqqiegħ u/jew kostruzzjoni fis-sit proprjeta' tiegħu, u mhux fil-proprjeta' tagħhom;

32. Considerando l-premess, din il-Qorti mhi tirriskontra l-ebda possibilita' fid-dritt u fit-termini tal-prinċipji legali kif stabbiliti fil-ġurisprudenza suċitata illi takkolji t-talba tar-rikorrenti, u dan għas-segwenti raġunijiet:

   a. L-ewwelnett ma nġabet l-ebda prova mir-rikorrenti illi effettivament tikkonferma illi huma qed jiġu mxekkla milli jidħlu u jagħmlu użu mill-proprjeta' tagħhom. Dan b'mod partikolari tenut kont tal-fatt illi tqajmet

---

[11] Vide **Dok C1 u C2** annessi mar-rikors promotur a fol 13 u 14 tal-proċess rispettivament
[12] Vide paragrafu 12 tar-risposta għar-rikors promotur.

allegazzjoni mill-kontro-parti illi kienu r-rikorrenti stess illi taw lill-intimat permess illi jagħmel użu mill-proprjeta' tagħhom sabiex jesegwixxi żvilupp fil-proprjeta' tiegħu;

b. Madanakollu, irrispettivament minn jekk kinux ir-rikorrenti illi taw permess lill-intimat sabiex jagħmel użu mill-proprjeta' tagħhom jew le sabiex jesegwixxi xogħol fil-proprjeta' tiegħu, u minkejja illi din il-Qorti tirrikonoxxi l-fatt illi ħadd m'għandu jfixkel lil wieħed mill-użu u aċċess għal dik illi hija proprjeta' tiegħu stess u/jew illi jagħmel ħsara fi proprjeta' ta' ħaddieħor, din il-Qorti, fil-proċeduri odjerni, m'għandhiex il-mansjoni illi għandha f'kawżi ta' spoll jew żgumbrament, u konsegwentement m'għandha l-ebda setgħa illi fl-aħħar mill-aħħar tordna lill-intimat illi jiżgombra l-art proprjeta' tar-rikorrenti u/jew illi jagħmel tajjeb għal kwalsiasi ħsara li tali ingombru seta' kkawża fil-proprjeta' tar-rikorrenti. Jidher b'mod ċar kemm mir-rikors promotur, kif ukoll mit-trattazzjoni tar-rikors quddiem din il-Qorti, illi finalment huwa għal dak il-punt illi jixtiequ jaslu r-rikorrenti, iżda l-proċeduri odjerni ma jistgħu bl-ebda mod iwasslu xi darba għal dan il-punt. Konsegwentement, din il-Qorti ma tarax illi tissussisti raġuni għalfejn għandha tilqa' talba magħmula fi proċeduri straordinarji u eċċezzjonali bħal dawk odjerni, meta effettivament digriet f'dan is-sens ser ikun prattikament inutili;

c. Inoltre, minn lenti saħansitra purament prattika, li kieku, għall-grazzja tal-argument, din il-Qorti kellha tilqa' t-talba rikorrenti u tordna illi jitwaqqaf ix-xogħol fil-proprjeta' tal-intimat, ir-rikorrenti m'huma se jsibu l-ebda rimedju u l-ebda konfort minn digriet ta' dik ix-xorta, stante illi t-*tower crane* ser tibqa' armata fejn hi, u kwalsiasi makkinarju u/jew materjal ieħor illi hemm fil-proprjeta' tar-rikorrenti ikollu jibqa' fejn hu pendenti l-eżitu ta' kawża dwar il-mertu tal-vertenza bejn il-partijiet. Dan ifisser illi, se mai, jaf ikun ikbar il-preġudizzju illi possibilment jistgħu jarrekaw ir-rikorrenti jekk din il-Qorti tilqa' din it-talba, milli jekk din il-Qorti tiċħad it-talba u tħalli x-xogħol jitkompla, peress illi aktar ma jdum ix-xogħol ta' żvilupp, aktar ser iddum armata t-*tower crane* u

aktar ser idumu jagħmlu użu mill-proprjeta' tar-rikorrenti l-intimat u l-ħaddiema minnu inkarigati;

33. Magħdud il-premess, din il-Qorti tissenjala illi hija mhix tirriskontra n-*nexus* bejn it-talba tar-rikorrenti sabiex jitwaqqaf ix-xogħol ta' żvilupp fil-proprjeta' tal-intimat, u l-preġudizzju illi r-rikorrenti qed jikkontendu illi qiegħed jiġi allegat lilhom. Dan b'mod partikolari fin-nuqqas ta' prova tat-tip ta' preġudizzju illi qiegħed jiġi arrekat, u tal-irrimedjabilita' tal-istess preġudizzju allegatament arrekat. Finalment, din il-Qorti tinnota wkoll illi, hekk kif issenjala tajjeb ukoll l-intimat fir-risposta tiegħu, it-*tower crane* u l-makkinarju li tpoġġa fil-proprjeta' tar-rikorrenti huwa kollu makkinarju illi sejjer eventwalment jiżżarma, u ma nġabet l-ebda prova mir-rikorrenti illi kwalsiasi preġudizzju illi qiegħed jiġi arrekat lilhom huwa wieħed irrimedjabbli;

34. Din il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex **tiċħad** it-talba rikorrenti.

Rikors tar-Rikorrenti datat 2 ta' Mejju 2022 ai termini tal-Artikolu 873(4) tal-Kap 12

35. F'dak illi jirrigwarda r-rikors tar-rikorrenti rigward l-inadempjenza tal-intimat illi joqgħod għall-ordni ta' din il-Qorti skont id-digriet tad-dsatax (19) t'April 2022 illi permezz tiegħu din il-Qorti kienet laqgħet il-mandat in eżami b'mod provviżorju, din il-Qorti tinnota illi, filwaqt illi tiddeplora b'mod sħiħ il-fatt illi r-rikorrenti naqas milli josserva l-ordni ta' din il-Qorti, l-unika prova illi nġabet tal-fatt illi x-xogħol baqa' għaddej kienet sensiela ta' ritratti illi juru ħaddiema u makkinarju fuq il-post. Sfortunatmanet ma nġabet l-ebda prova mir-rikorrenti tax-xogħol illi sar fil-proprjeta' tiegħu meta x-xogħol kellu jkun wieqaf. Konsegwentement, din il-Qorti m'għandha l-ebda mod kif tikkundanna lill-intimat sabiex jirrimedja dak illi sar fil-ġranet indikati fir-rikors tar-rikorrenti, u wisq u wisq anqas kif tawtorizza lir-rikorrenti sabiex jagħmlu xogħlijiet kollha rimedjali, ai termini tal-Artikolu 873(4) tal-Kap 12;

36. Konsegwentement, in konsiderazzjoni wkoll tal-fatt illi l-Artikolu 873(4) tal-Kap 12 ma jiffavorixxi lil din il-Qorti l-ebda possibilita' illi tagħti rimedju ieħor għajr illi tordna illi jiġi ripristinat għall-i*status quo ante* dak illi sar bi ksur tal-ordni tagħha tad-19 t'April 2022, din il-Qorti sejra **<u>tastjeni</u>** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talba rikorrenti kif dedotta fir-rikors datat tnejn (2) ta' Mejju 2022.

.

Decide

37. Għal dawn il-motivi, fin-nuqqas tar-rekwiżiti illi jeħtieġ illi jissussistu sabiex jintlaqa' l-mandat odjern, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

    i. **<u>Tirrevoka</u>** *contrario imperio* id-digriet tagħha tad-19 t'April 2022;

    ii. **<u>Tiċħad</u>** it-talba kif dedotta għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fil-konfront tal-intimati;

    iii. **<u>Tastjeni milli tieħu konjizzjoni</u>** tat-talba kif dedotta fir-rikors tar-rikorrenti tat-2 ta' Mejju 2022.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta, 10 ta' Mejju 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Dr Graziella Attard
Deputat Reġistratur