PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Mandat t'Inibizzjoni Nru **1618/2022 (AD)**

MARK CHRISTOPHER WESTWOOD (KI 0288117L) U MICHELINA LUIGA MAGĦRUFA BĦALA MICHELLE GALEA (KI 436867M)

VS

DANIEL ATTARD (KI 210592M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors ta' Mark Christopher Westwood u Michelina Luiga magħrufa bħala Michelle Galea datat tlieta u għoxrin (23) ta' Novembru 2022, u risposta ta' Daniel Attard datata ħmistax (15) ta' Diċembru 2022.

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar it-tlieta u għoxrin (23) ta' Novembru 2022, Mark Christopher Westwood u Michelina Luiga magħrufa bħala Michelle Galea, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, talbu lil din il-Qorti sabiex **iżżomm lill-intimat milli jesegwixxi, ikompli, jew iwettaq xi xogħol ta' żvilupp, kostruzzjoni u/jew tlestija, jew kwalunkwe xogħol ieħor ta' kwalunkwe natura fil-proprjeta' bin-numru mitejn u ħmistax (215), Triq iż-Żewġ Mini, l-Isla, jew jippermetti b'xi mod li jsir dan**;

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar it-tlieta u għoxrin (23) ta' Novembru 2022 stess, wara illi rat l-Artikolu 875(2) tal-Kap 12, laqgħet it-talba provviżorjament, u rriservat illi tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri. Għal dan il-għan, din il-Qorti appuntat ir-rikors għas-smigħ għas-seduta tal-Ġimgħa, tnejn (2) ta' Diċembru 2022, ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimat, u akkordat lill-intimat terminu sal-ewwel (1) ta' Diċembru 2022 għar-risposta;

4. Waqt is-seduta tat-tnejn (2) ta' Diċembru 2022, irriżulta lil din il-Qorti illi l-intimat kien għadu ma ġiex notifikat bir-rikors u d-digriet ta' din il-Qorti. Għalhekk ir-rikors ġie differit għas-seduta tas-sittax (16) ta' Diċembru għan-notifika;

5. Permezz ta' risposta datata ħmistax (15) ta' Diċembru 2022, l-intimat oppona għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kif mitlub mir-rikorrenti, u dan għal diversi raġunijiet kif ser jiġi spjegat.

Fatti tal-Każ u t-Talba tar-Rikorrenti

6. Jirriżulta mill-atti illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond ossia dar bin-numru disgħa u tletin (39), Triq San Ġwann Bosco (ġja Triq il-Grigal) l-Isla, filwaqt illi l-intimat ta bidu għal xogħolijiet ta' żvilupp fil-proprjeta' li tmiss mal-proprjeta' tar-rikorrenti, cioe fil-fond bin-numru mitejn u ħmistax (215), Triq iż-Żewġ Mini, l-Isla (minn issa 'l quddiem ***"il-fond in kwestjoni"***). Ir-rikorrenti qed jallegaw illi l-intimat ta bidu għal tħaffir biswit il-ħajt diviżorju

li jifred il-proprjeta' tar-rikorrenti minn tal-intimat, b'dana illi l-intimat naqas milli jħalli distanza ta' żewġ piedi u nofs kif mitlub mill-artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-rikorrenti jsostnu wkoll illi l-iżvilupp u x-xogħol li l-intimat qiegħed iwettaq biswit il-proprjeta' tar-rikorrenti qiegħed jagħti lok għal riskju kbir ta' ħsara fil-ħwejjeġ tar-rikorrenti, b'mod partikolari għaliex il-bini huwa wieħed antik u x-xogħol jidher illi qed isir fis-sottoswol tal-proprjeta' tal-intimat. Ir-rikorrenti jgħidu fir-rikors tagħhom illi għalkemm talbu lill-intimat sabix jaċċedu bil-Perit fuq il-lant ta' fejn qed isiru x-xogħolijiet, l-intimat ċaħad l-aċċess. Ġie allegat ukoll fir-rikors illi x-xogħolijiet li twettqu s'sisa saru mingħajr ma ħareġ permess validu għal żvilupp, tant illi l-BCA irrifjutat lil tieħu azzjoni, u li x-xogħolijiet inbdew mingħajr ma twettqu l-formalitajiet rikjesti fil-liġi, inkluż li jsir *condition report* tal-fond tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jsostnu illi bl-aġir tal-intimat qed jinħoloq periklu lill-proprjeta' tagħhom u lin-nies li jaċċeduha, apparti illi wara illi jiġi komplut ix-xogħol ta' tħaffir hemm prospettat żvilupp ta' *basement level* proprju fuq it-tħaffir li qed isir, b'dana illi jek il-mandat ma jintlaqax m'hemmx possibilita' illi l-aġir tal-intimat jitreġġa' lura;

7. Mill-banda l-oħra, fir-risposta tiegħu għar-rikors odjern, l-intimat jibda billi jgħid illi ma sar l-ebda skavar, iżda illi waqt illi kien qiegħed jinqala' xi madum u torba minħabba ħsarat fis-servizzi sanitarji, ġie skopert ili kien hemm fossa, u li l-*jigger* intużat sabiex titkisser l-art li kien hemm fuq il-fossa. In oltre, l-intimat isostni wkoll illi huwa meħtieġ li jsir xi xogħol urġenti fuq ħajt li huwa ħajt tal-appoġġ ma' terzi, u mhux appoġġ mar-rikorrenti, u dan peress illi ġew skoperti tliet bjar interkonnessi u l-ħajt jeħtieġlu għalhekk li jiġi rinforzat. Filwaqt illi jenfasizza illi dan ix-xogħol ma jikkonċerna bl-ebda mod il-ħajt tar-rikorrenti, u allura lanqas ipoġġi f'riskju lir-rikorrenti stess, l-intimat jgħid illi kien minħabba f'dan il-ħajt illi saret applikazzjoni tat-tip *dangerous structure*. L-intimat isostni illi l-unika riskju illi hemm jekk ix-xogħol fuq il-ħajt ma jitkompliex, huwa riskju għall-intimat stess. In effetti, bħala appoġġi mar-rikorrenti, kull m'hemm hu l-ħajt ta' mal-bitħa / xaft, u ħajt ieħor żgħir ta' madwar metru, filwaqt illi l-uniku xogħol ieħor li huwa meħtieġ huwa li jitbaxxa l-bejt u tinbena *washroom* wara li l-

applikazzjoni relattiva mal-Awtorita' tal-Ippjanar għal dan ix-xogħol tiġi approvata.

Il-Qorti

8. Wara illi rat l-atti u d-dokumenti kollha preżentati;

9. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tas-sittax (16) ta' Diċembru 2022;

10. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

11. L-Artikolu 873(1) tal-Kap 12 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";*

12. 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-rikorrenti għandhom xi jedd *prima facie*;

    b. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet illi r-rikorrenti qed jippretendu illi għandhom;

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

13. F'dak li jirrigwarda l-jedd *prima facie,* ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet, ***Victor Sultana vs Julian Sultana***[1]:

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

14. L-istess, iżda f'aktar dettal, ingħad fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada***[2]:

> *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*

[1] Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana
[2] Mandat Nru 1742/2016/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Diċembru 2016, Onor Imħ Lawrence Mintoff

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

15. Għaldaqstant, hekk kif ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Mario Zammit u Maria Bugeja vs Silvio Scerri***[3]:

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.

16. 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*;

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

17. 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, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-mandat.*[4]

18. 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***[5], 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.*

[4] 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

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

19. L-istess ġie wkoll ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Santumas Shareholdings Limited vs Aquarius Properties Limited***[6]*:*

> *[...] 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****".*
>
> *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.*

20. 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.*[7]

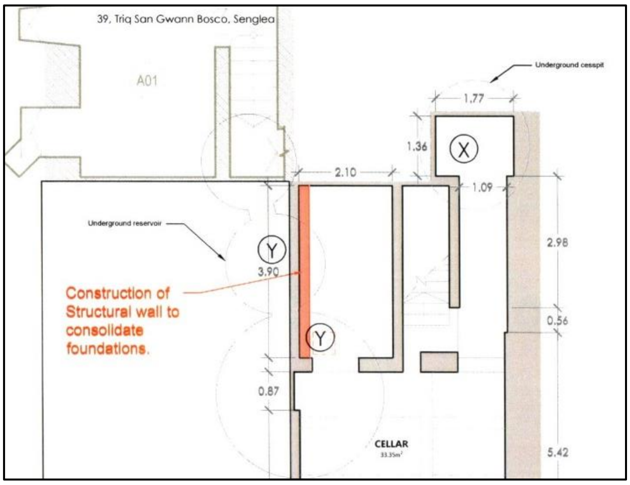
21. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex teżamina jekk ir-rekwiżiti illi għandhom jissussistu għall-ħruġ tal-mandat odjern jirriżultawx jew le, u dan bl-applikazzjoni tal-prinċipji legali suċitati għall-fatti in kawża;

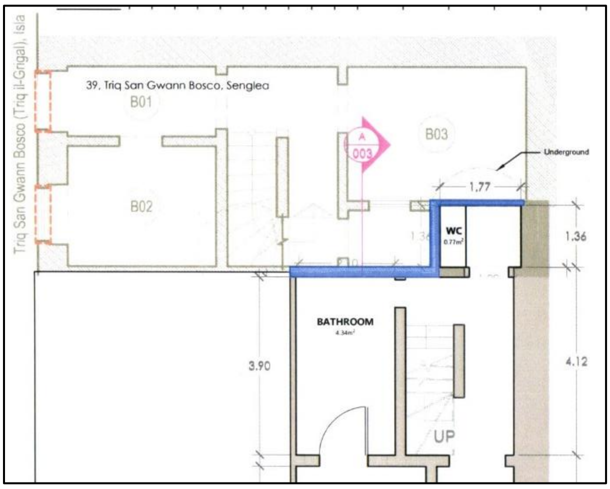
---

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

A. <u>L-Ewwel Element</u>: <u>Ir-rikorrenti għandu jkollhom jedd *prima facie*</u>

22. Din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għal **Dok A** anness mal-affidavit tal-Perit Stephen Vancell, fejn jidher b'mod aktar ċar ix-xogħol illi qiegħed isir fil-proprjeta' tal-intimat:





Filwaqt illi l-ewwel figura hija l-*basement block plan*, it-tieni figura hija l-*ground floor block plan*. Il-proprjeta' tar-rikorrenti hija indikata bħala 39, Triq San Ġwann Bosco, Senglea, filwaqt illi l-proprejta' tal-intimat hija dik illi tidher fin-naħa tal-lemin tal-figuri hawn fuq riprodotti, u cioe indikata b'kulur aktar skur mill-proprjetajiet adjaċenti;

23. Mill-*basement block plan*, jirriżulta illi l-ħajt diviżorju illi qiegħed jaħdem fuqu l-intimat <u>ma jmiss bl-ebda mod</u> mal-proprjeta' tar-rikorrenti. Il-Perit Andre Pizzuto, fl-affidavit tiegħu (**Dok D** a fol 14 tal-proċess) jagħmel referenza għal applikazzjoni sottomessa mill-intimat rigward struttura perikoluża (*Dangerous Structure Application)*, liema applikazzjoni l-Perit Stephan Vancell, fl-affidavit tiegħu (anness mar-risposta tal-intimat) jagħmilha ċara illi tirreferi għall-ħajt bil-kulur oranġjo fl-ewwel figura hawn fuq riprodotta, u mhux għall-ħajt bil-kulur blu fit-tieni figura hawn fuq riprodotta. Għaldaqstant, din il-Qorti tinnota illi l-fatt illi ġiet sottomessa din l-applikazzjoni dwar struttura perikoluża ma toffri l-ebda konfort għat-talba

tar-rikorrenti, stante illi din l-applikazzjoni ma tirrigwardax xi parti mill-proprjeta' illi fuqha jista' jkollhom dritt *prima facie* r-rikorrenti, iżda parti mill-proprjeta' illi hija adjaċenti għal proprjeta' ta' terzi;

24. Mit-tieni figura hawn fuq riprodotta, jidher illi x-xogħol illi qegħdin jilmentaw minnu r-rikorrenti huwa dak immarkat bil-kulur blu. Il-fossa illi nkixfet mill-intimat hija dik immarkata bl-ittra 'X' fl-ewwel figura, liema fossa tiġi għalhekk sottostanti l-kamra tal-banju fil-*ground floor level* illi jidher illi tiġi fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt illi jifred il-proprjeta' tal-intimat mill-proprjeta' rikorrenti. Meta wieħed iqabbel l-ewwel figura mat-tieni figura, jidher illi l-*basement* tar-rikorrenti ma jmissx mal-fossa illi nstabet sottostanti l-proprjeta' tal-intimat, b'dana illi l-ħajt illi huwa in komuni bejn il-proprjetajiet tal-partijiet iwassal biss mil-livell *ground floor* 'il fuq;

25. Huwa evidenti illi r-ritratt immarkat bħala **Dok A** anness mar-risposta tal-intimat u r-ritratt immarkat bħala **Dok Ċ** anness mar-rikors odjern huma żewġ ritratti meħuda wara xulxin, b'dana illi **Dok A** ittieħed eżatt kif instabet il-fossa, filwaqt illi **Dok Ċ** ittieħed wara illi tkompla x-xogħol biex inkixef l-aċċess għall-fossa in kwestjoni. Minn **Dok A,** u kif ukoll minn **Dok Ċ** anness mar-risposta tal-intimat, jirriżulta b'mod ċar illi l-bokka tal-fossa kienet evidenti hekk kif inqala' l-madum u t-torba, b'dana illi m'hemmx wisq fond bejn il-wiċċ tal-art u l-fetħa illi kixfet il-fossa. Madanakollu, iżda, minn **Dok Ċ** esebit mir-rikorrenti, jidher illi sabiex tinkixef l-entratura kollha tal-fossa, sar xi skavar, liema skavar jirriżulta kjarament mid-daqqiet tal-*jigger* evidenti mal-ħajt sottostanti l-proprjeta' tar-rikorrenti. Dawn l-istess sinjali jidhru wkoll f'**Dok Ċ** u **Dok D** annessi mar-risposta tal-intimat, fejn huwa wkoll ċar illi l-ġebla nkixfet biss riċentement. Din il-Qorti għalhekk tqis illi hija aktar veritiera l-verżjoni tar-rikorrenti, u cioe illi l-intimat wettaq xogħol ta' skavar sabiex jikxef l-entratura tal-fossa, milli l-verżjoni tal-intimat illi dak illi sar kien biss xogħol ta' tindif;

26. Konsegwentement, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ssodisfaw l-ewwel element rikjest sabiex tintlaqa' talba ta' din ix-xorta, u cioe l-element ta' dritt *prima facie*.

B. It-Tieni Element: Preġudizzju Irrimedjabbli

27. Mir-rikors odjern u mit-trattazzjoni tagħhom tal-istess, jidher illi r-rikorrenti qed jikkontendu illi l-preġudizzju irrimedjabbli illi huma jarrekaw fil-każ illi ma tintlaqax it-talba odjerna huma danni ossia perikolu lill-proprjeta' tar-rikorrenti u lin-nies li jaċċeduha;

28. Li kieku x-xogħol ta' skavar għadu ma sarx, din il-Qorti kienet tkun inklinata illi taqbel mar-rikorrenti; iżda madanakollu, fil-punt illi fih diġa sar xi skavar, din il-Qorti hija tal-fehma illi huwa fil-każ illi tilqa' t-talba tar-rikorrenti illi jiġi arrekat preġudizzju irrimedjabbli, u mhux fil-każ illi tiċħadha. Ġialadarba diġa' qed jingħad illi jidher illi sar skavar, u tali skavar jista' jaffettwa l-istabilita' tal-proprjeta' rikorrenti, ordni ta' din il-Qorti fis-sens illi twaqqaf milli jitkompla x-xogħol sejra sservi biss sabiex tippreserva l-istatus quo, b'dana illi l-istabilita' tal-proprjeta' rikorrenti tibqa' tiġi kompromessa u preġudikata. Din il-Qorti hija tal-fehma illi jkun aktar għaqli illi tawtorizza illi jitkompla x-xogħol, milli tordna illi jitwaqqfu x-xogħolijiet bil-potenzjalita' illi s-sitwazzjoni tiggrava;

29. In oltre, din il-Qorti tikkonsidra wkoll illi fil-każ illi tingħata deċiżjoni fil-mertu illi jkollha eżitu favorevoli għar-rikorrenti, is-sitwazzjoni tista' tiġi rimedjata billi tiġi ordnata r-ripristinazzjoni tal-parti tal-fond illi ġiet skavata, b'dana illi kollox jitreġġa' lura għall-*istatus quo ante.* Mhux l-istess, iżda, jista' jingħad fil-każ illi sseħħ ħsara għaliex ix-xogħol ikun wieqaf fi stadju fejn l-istabilita' tal-proprjeta' tar-rikorrenti tkun qed tiġi kompromessa;

30. Għaldaqstant, din il-Qorti hija tal-fehma illi t-tieni element sabiex tintlaqa' talba ta' din ix-xorta ma ġiex sodisfatt, b'dana illi ma ġiex pruvat mir-rikorrenti illi ser jiġi minnhom arrekat preġudizzju rrimedjabbli.

C. It-Tielet Element: Il-Mandat irid ikun Neċessarju

31. Finalment, referenza ssir minn din il-Qorti għall-fatt illi, fit-trattazzjoni tagħhom tar-rikors odjern, ir-rikorrenti jsostnu illi waħda mir-raġunijiet illi għalihom qed jintalab il-mandat in kwestjoni hija stante illi x-xogħol qiegħed isir mingħajr il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar. Il-Qorti tirrileva illi l-mandat t'inibizzjoni mhux neċessarju sabiex jitwaqqaf xogħol illi jkun qiegħed isir mingħajr permess. Ir-rikorrenti jidhru illi huma ben konxji tal-fatt illi għandhom għad-disposizzjoni tagħhom il-proċedura tal-*enforcement* li taqa' fil-mansjoni tal-*Enforcement Unit* tal-Awtorita' tal-Ippjanar, stante illi jidher illi diġa' rrikorrew għaliha fil-każ tal-iżvilupp in kwestjoni. Konsegwentement, għalhekk, dan il-mandat ma jistax jitqies bħala wieħed neċessarju, stante illi r-rikorrenti għandhom mezzi u għodda oħra illi permezz tagħhom jistgħu jitolbu lill-awtoritajiet relattivi jinvestigaw jekk effettivament hux qiegħed isir xogħol mingħajr permess mill-intimat jew le;

32. Għaldaqstant jirriżulta wkoll nieqes it-tielet element.

Decide

33. Għal dawn il-motivi, u peress illi nstab illi ġie sodisfatt biss element wieħed mit-tliet elementi neċessarji sabiex tintlaqa' talba ta' din ix-xorta, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

   i. **Tirrevoka *contrario imperio*** d-digriet tagħha tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Novembru 2022; u konsegwentement

   ii. **Tiċħad** it-talba kif dedotta għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fil-konfront tal-intimat.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, 2 ta' Jannar 2023.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

PL Carina Abdilla
Deputat Reġistratur