# QORTI ĊIVILI
# PRIM' AWLA

## DR FRANCESCO DEPASQUALE
**LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Illum, il-Ħamis,**
**Dsatax (19) ta' Diċembru 2024**

**Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1958/2024**

**E3 Projects Limited (C 90604)**

**Vs**

**Christopher Bonavia (ID 527584M),**
**Jason Bonavia (ID 215987M) u**
**C&J Bonavia Limited (C 41937)**

**Il-Qorti:-**

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat permezz ta' rikors fil-25 ta' Novembru 2024 fejn is-soċjeta' rikorrenti talbet lill-Qorti twaqqaf lill-intimati milli jagħmlu s-segwenti:

   *(i) jagħmlu u/jew ikomplu bix-xogħolijiet illegali u mingħajr permessi tal-awtoritajiet kompetenti, inkluż xogħolijiet ta' skavar, ta' crushing u ta' għarbiel ta' materjal tal-kostruzzioni, u produzzjoni tal-konkos bla permess, fis-sit fil-pussess tal-intimati muri bil-kulur blu fuq is-site plan hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A, liema sit fil-pussess tal-intimati huwa aċċessibbli minn sqaq li jiżbokka minn Triq I-Imqabba, is-Siġġiewi, u huwa adjaċenti mal-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti murija bil-kulur aħmar fuq is-site plan hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A, minn liema art is-soċjeta' rikorrenti topera l-kumpless tagħha magħruf bħala Limestone Heritage, aċċessibbli minn Sqaq il-Franka (qabel Sqaq iż-Żebbiegħ) li jiżbokka fi Triq Monsinjur Mikiel Azzopardi, is-Siġġiewi; u*

   *(ii) jiskavaw u jħaffru u /jew ikomplu milli jiskavaw u jħaffru l-porzjoni art tas-soċjeta' rikorrenti, liema art tas-soċjeta' rikorrenti hija murija fuq il-pjanta mmarkata bħala dokument 'P3' annessa mal-kuntratt ta' akkwist datat tnax (12) ta' Awissu tas-sena elfejn u għorin (2020) fl-atti tan-Nutar Dr Mary Grech Pace (Dok. B), u li tifforma parti mill-medda art iżjed kbira tas-soċjeta' rikorrenti minn fejn hi topera l-kumpless tagħha magħruf bħala*

*Limestone Heritage, Triq Monsinjur Mikiel Azzopardi, is-Siġġiewi, u murija bil-kulur aħmar fuq is-site plan hawn annessa u mmarkata bħala Dok. A, partikolarment iżda mhux limitatament l-art tas-soċjeta' rikorrenti li jmiss mal-linja diviżorja bejn is-sit fil-pussess tal-intimati muri bil-kulur blu fua l-istess site plan u l-art tas-soċjeta' rikorrenti, u li għadha mhux skavata.*

2. Rat id-dokumentazzjoni kollha eżebita mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur.

3. Rat illi fil-25 ta' Novembru 2024, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smigħ.

4. Rat ir-risposta ta' l-intimati ppreżentata fis-6 ta' Diċembru 2024 fejn ssottomettew illi t-talbiet kienu infondati fil-fatt u fid-dritt u dana abbażi ta' varji argumenti mressqa fl-istess risposta, u għalhekk il-Mandat kellu jiġi miċħud.

5. Rat illi l-Mandat kien appuntat għat-trattazzjoni finali għat-18 ta' Diċembru 2024.

6. Semgħet it-trattazzjoni fit-tul ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, wara liema trattazzjoni l-Mandat ġie differit għall-Digriet in camera.

**<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>**

7. Il-Qorti tqis illi qabel ma tinoltra ruħha aktar fil-meritu tal-Mandat, fuq bażi *prima facie*, ikun opportun illi jiġu meqjusa l-aspetti legali li jirrigwardaw l-azzjoni odjerna.

8. Jirriżulta, di fatti, 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.

9. 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.

10. Jirriżulta illi fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16LM 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, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili 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) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: 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 irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ il-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 ċjoè 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 il-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) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: 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 min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-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) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. 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) "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 jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil 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) 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.*

**Konsiderazzjonijiet Fattwali**

11. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi s-soċjeta' rikorrenti tiġġestixxi fond kummerċjali magħruf bħala *Limestone Heritage*, li jinsab ġewwa kumpless ta' barrieri mhux aktar in użu.

12. Jirriżulta illi s-soċjeta' C&J Bonavia Limited hija propretarja ta' barriera illi tinstab fil-viċinanzi tal-kumpless Limestone Heritage u li parti mill-propjeta' tagħha hija adjaċenti għall-art propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti.

13. Jirriżulta illi s-soċjeta' C&J Bonavia Limited għamlet xogħolijiet ta' tħammil fil-propjeta' tagħha u niżlet aktar l-isfel mil-livell tal-art tal-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, bir-riżultat illi l-materjal illi fuqu hemm il-livell tal-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti ġie espost għall-elementi.

14. Jirriżulta illi f 'April 2024, kien hemm skambju bejn il-partijiet fejn fl-aħħar l-intimati kitbu lis-soċjeta' rikorrenti sabiex jirrimedjaw għal tali esposizzjoni ta' materjal billi jtellgħu ħajt temporanju sakemm il-ħitan tas-soċjeta' intimata ttella' l-ħajt diviżorju, għal liema korrispondenza, madanakollu, ma jidhirx illi kien hemm risposta.

15. Jirriżulta ukoll illi, apparti minn hekk, is-soċjeta' C&J Bonavia Limited tidher illi qiegħda tagħmel xogħlijiet ta' tħammil f'partijiet oħra tal-propjeta' tagħha, illi hija wkoll barriera illi ma għadhiex operanti u illi partijiet minnha jidher illi kienu ġew mirduma, liema xogħolijiet, is-soċjeta' rikorrenti tikkontendi illi dawna qegħdin jikkawżaw trabijiet kbar li qed jikkawżaw preġudizzju serju għax-xogħol tal-Limestone Heritage bħala attrazzjoni turistika.

16. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti tikkontendi illi l-intimati qegħdin jagħmlu xogħolijiet illegali fil-fond tagħhom, u għalhekk irreferiet l-ilment tagħha lill-Commissioner for Environment and Planning, li da parte tiegħu irrefera l-kwisjoni lill-Planning Authority, Environment and Resources Authority u l-Building and Construction Authority.

17. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti tikkontendi wkoll illi t-trabijiet baqgħu jittellgħu w ix-xogħol illegali baqa' jsir, bir-riżultat illi ma kellha ebda soluzzjoni oħra għajr illi titlob il-ħruġ tal-Mandat odjern.

18. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi filwaqt li l-intimati Christopher u Jason Bonavia jikkontendu illi huma estraneji għal kollox peress illi l-art hija tas-soċjeta' C&J Bonavia Limited, is-soċjeta' C&J Bonavia Limited, da parte tagħha, tikkontendi illi ż-żona meritu tal-każ odjern hija żona identifikata għall-barrieri fejn hemm varji barrieri, kemm mhux użati, bħalma huma dawk taż-żewġ partijiet fil-Mandat odjern, kif ukoll barrieri użati minn terzi.

19. L-istess soċjeta' intimata, filwaqt illi tisħaq illi hija ma hijiex qiegħda tagħmel xogħolijiet ta' skavar u wisq anqas ta' crushing kif ukoll produzzjoni tal-konkos, kif tikkontendi s-soċjeta' rikorrenti, hija tikkontendi illi t-trabijiet li dwarhom tilmenta s-soċjeta' rikorrenti ma humiex biss trabjiet kkawżati minnha, iżda huma wkoll trabijiet kkawżati mill-varji barrieri illi hemm fid-d'intorni.

20. Fl-aħħar nett, is-soċjeta' intimata tikkontendi illi l-attivita' kummerċjali Limestone Heritage ma tikkonfinax mal-propjeta' tagħha iżda tinstab 'l hinn minnha, fiż-żona tal-kumpless ta' varji barrieri illi hemm fiż-żona.

**Ikkunsidrat**

21. Il-Qorti tibda billi tosserva illi kif jidher mid-dokumentazzjoni u pjanti ppreżentati mill-partijiet, il-kumpless tal-Limestone Heritage, ma tmissx mal-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti, iżda tinstab ftit aktar 'l hinn minn tali propjeta'.

22. Il-Qorti tosserva wkoll illi l-kumpless tal-Limestone Heritage jinstab mibni ġewwa barriera li ma għadhiex aktar operanti, liema barriera tifforma parti minn serje ta' barrieri viċin ta' xulxin, li uħud minnhom, bħal dawk taż-żewġ partijiet, ma humiex aktar operanti, filwaqt illi oħrajn għadhom joperaw u saħansitra hemm apparti ta' crusher ġewwa fihom, kif jidher mir-ritratti esebiti mis-soċjeta' rikorrenti stess.

23. Il-Qorti tosserva wkoll illi, waqt it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet, deher ċar illi l-pendenzi bejn il-partijiet imorru ferm ‘l hinn mill-kwisjoni dwar trabijiet u tneħħija ta’ rdim fil-propjeta’ tas-soċjeta' intimata, fejn jidher illi hemm kwistjonijiet oħra ta’ drittijiet u passaġġi bejn il-partijiet li jidher illi huma ġia mertu ta’ proċeduri odjerni.

24. Il-Qorti tirrileva illi, filwaqt illi s-soċjeta' rikorrenti jaf għandha kull dritt illi tilmenta dwar trabijiet illi jistgħu jeffettwaw l-attivita’ kummerċjali turistika illi huma għandhom ġewwa l-barriera tagħhom fejn joperaw il-Limestone Heritage, madanakollu s-soċjeta' rikorrenti ma għandhiex tagħmel użu minn proċeduri straordinarji bħalma huma dawk tal-Mandat ta’ Inibizzjoni sabiex iġġiegħel lis-soċjeta' intimata tieqaf mix-xogħol tagħha.

25. Bħalma ħareġ ċar mid-dokumentazzjoni ppreżentata, hemm alternattivi oħra illi s-soċjeta’ rikorrenti tista’ tadopera sabiex tressaq l-ilmenti tagħha w titlob rimedji, bir-riżultat illi ċertament ma jirriżultax ippruvat illi s-soċjeta' rikorrenti ser tbagħti minn preġudizzju irrimedjabbli f’każ illi tali Mandat ma jiġix milqugħ.

26. Għalhekk, il-Qorti tqis illi dina il-via ta’ azzjoni ma kinetx waħda illi messha saret mill-bidu nett, u għalhekk ma timmeritax illi tiġi milqugħa.

**Deċiżjoni Finali**

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u semgħet is-sottomissjonijiet orali ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fil-25 ta’ Novembru 2024 billi:

Filwaqt li tirrevoka d-digriet tagħha tal-25 ta’ Novembru 2024 fejn laqgħet provvizzorjament tali Mandat;

**Tiċħad** it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta’ Inibizzjoni kif redatt mis-soċjeta' rikorrenti.

Spejjeż għandhom ikunu a kariku tas-soċjeta' rikorrenti.

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

**Rita Sciberras**
**Deputat Reġistratur**