QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 337/2025/GG fl-ismijiet:

Raymond Zammit (ID 250659M)

vs.

Kunsill Lokali ta' Haz-Zebbug u Perit Mark Vella (ID 238692M)

Illum 24 ta' Marzu, 2025

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Raymond Zammit ippreżentat quddiem din il-Qorti fis-26 ta' Frar, 2025 li bih talab il-hrug ta' <u>mandat ta' inbizzjoni</u> sabiex izomm lill-intimati *"jghamlu kull tip ta' xoghol kemm ta' skavar kif ukoll kull tip ta' xoghol iehor kemm fil-proprjeta' tal-esponenti mmarkata bil-kulur ahmar fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok A kif ukoll taghmel kull tip ta' xoghol inkluz imma mhux limitat ghall-skavar fiz-zona mmarkata bil-kulur blue fuq il-pjanta Dok A, kif ukoll jaghmel parking spaces u kull tipta' installazzjoni ohra li permezz taghhom icahhad lill-esponenti mill-access ghall-art tieghu."*

Rat id-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'sebat (7) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghall-11 ta' Marzu, 2025 fis-13:00 pm;

Rat ir-risposta tal-intimati minnhom ipprezentata fis-7 ta' Marzu, 2025 flimkien mad-dokumenti mghaduha maghha;

Rat illi l-partijiet kienu debitament prezenti ghall-appuntament tas-smiegh fl-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2025;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-11 ta' Marzu, 2025;

Il-fatti:

1. Illi l-fatti ta' dan il-kaz jirrigwardaw zvilupp progettat mill-Kunsill Lokali taz-Zejtun fuq art li hija pubblika u li dwarha nhareg permess ghall-izvilupp ta' parkegg pubbliku u giebja taht l-art (zewg permessi separati 7172/21 u 5217/18. Ir-rikorrent, li huwa sid ta' art konsistenti f'raba', jilmenta mill-fatt illi l-iskavar u eventwali parkegg jostakolawlu l-uniku dhul ghall-ghalqa tieghu.
L-intimati jikkontendu illi d-dhul tal-ghalqa tar-rikorrenti jinsab fuq Triq is-Siggiewi kif jidher sia mir-ritratt mill-ajru kif ukoll mill-pjanta ezebita mill-istess rikorrenti u mir-ritratt mehud mit-triq Dok KL7;

Il-Ligi

2. Illi dak li r-rikorrenti qieghed jitlob bil-procedura ntentata huwa regolat bl-artikolu 873(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi "*L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat*". Il-kaz in disamina huwa klassifikat bhala mandat ta' inibizzjoni generali kif ravvizat fl-artikolu appena ndikat u ghalhekk kif inhu akkolt fil-gurisprudenza kopjuza in materja, Qorti ma ghandhiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug ta' dan il-mandat juri li dan hu mehtieg ghall-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu tkun tissarraf fi pregudizzju. Apparti dan, jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom tkun fatali ghal min qed jaghmel it-talba;

3. Il-kwistjoni odjerna, izda, tirrekjedi li jkun ukoll skontat rekwizit iehor apparti dawk appena msemmija u dan stante li t-talba qed issir kontra awtorita' mwaqqfa bil-Kostituzzjoni f'kiema kaz allura l-mandat ma jinharigx sakemm l-awtorita' li kontra taghha huwa mitlub il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuh li l-haga li qed tintalb li tkun mizmuma tkun fil-fatt mahsuba li ssir *ex* artikolu 873(3) tal-Kapitolu 12. Dwar dan ir-rekwizit, ftit jekk xejn hemm x'jinghad stante illi l-istess intimati kkonfermaw sia fir-risposta

taghhom kif ukoll fis-sottomissjonijiet fil-miftuh illi hija l-intenzjoni tal-Kunsill Lokali li jizviluppa l-art bil-kostruzzjoni ta' giebja taht l-art u parkegg ghal fuqha. Ghalhekk dan ir-rekwizit huwa debitament skontat;

Il-Jedd Pretiz:

4. Illi ghalhekk jehtieg li jirrizulta illi min jitlob il-hrug tal-mandat ghandu jedd x'jipprezerva u li dak il-jedd irid ikun wiehed deducibbli f'gudizzju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Giuseppe Sammut noe vs Frank Scicluna et** (App Civ 2.06.1969) wisq drabi citata f'decizzjonijiet ta' din il-Qorti, kien ritenut illi:

> *Ghad-differenza ta' mandati kawtelatorji ohrajn, rigward il-mandat kawtelatorju ta' inibizzjoni l-ligi tezigi zewg kondizzjonijiet, cioe' li l-Qorti li lilha jsir ir-rikors tkun sodisfatta illi l-mandat hu necessarju ghall-konservazzjoni tad-dritt li in kawtela tieghu l-mandat jintalab u li prima facie dak id-dritt jidher li jispetta lil min jitolbu. Peress illi l-ligi tezigi li min johrog il-mandat hu obbligat li fiz-zmien qasir preskritt jiddeduci b'kawza l-jedd imsemmi fil-mandat, din il-Qorti hi tal-fehma illi ma jkunx jista' jinghad, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat, illi d-dritt prima facie jispetta lir-rikorrent jekk prima facie ikun jidher fl-istess hin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt m'hix kapaci li tigi dedotta in gudizzju quddiem il-Qorti.*

5. Illi dan hu hekk ghaliex dak il-jedd li jallega min jitlob il-mandat huwa wiehed li ghad irid ikun dibattut u deciz mhux quddiem din il-Qorti izda fil-forum appozitu 'l hinn mill-procedura odjerna.

Huwa ugwalment akkolt fil-gurisprudenza illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mill-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz. In konkluzjoni dwar l-ewwel element, jista' jinghad li t-test li ghandu jsir hu jekk il-jedd li qed tinvoka r-rikorrenti huwiex wiehed deducibbli quddiem il-forum kompetenti u li tali ezami jsir fuq bazi *prima facie*, jigifieri jekk mad-daqqa t'ghajn ir-rikorrenti tgawdix minn dak il-jedd minnha pretiz. Jekk dan jirrizulta, allura l-Qorti tissokta bl-ezami tat-tieni element;

6. Illi finalment, u bil-ghan ta' rikapitular fuq dan il-punt, tajjeb li ssir referenza ghal dak osservat fid-digriet fl-atti tal-Mandat Nru 1742/2016/1 PA fit-12 ta' Dicembru, 2016 fl-ismijiet **Helen Mercieca et vs Inginier Joseph Bajada**:

> *Illi kulma huwa mehtieg, u fl-istess hin huwa bizzejjed, ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa logiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinhareg qabel ma jigi accertat min ghandu ragun, il-mandat jinhareg favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess ligi) mal-ewwel daqqa t'ghajn li ghandu ragun. Igifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem iehor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naha l-wahda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew sahansitra fejn hemm mera possibilta' u min naha l-ohra jeskludi l-htiega li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi mac-cirkostanza li procedura ta' din ix-xorta hija intiza sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju*

bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd. Dan billi fil-process dwar il-mertu, l-iskop hu li jigi accertat x'inhu d-dritt fil-kaz konkret, filwaqt li l-iskop tal-process ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ghandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament gudizzjarju dwar jekk hix tabilhaqq fondata fid-dritt jew le.

7. Illi kwantu l-element, ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u tiddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja. Kwantu jekk id-dritt pretiz mir-rikorrent huwiex wiehed li jista' jkun deducibbli quddiem il-Qorti kompetenti, l-Qorti, f'dan l-istadju *prima facie* tosserva illi d-dritt pretiz tar-rikorrenti huwa bazat unikament fuq il-kuntratt tal-akkwist tal-ghalqa in kwistjoni ezebit bhala Dok A mar-rikors promutur. B'dan il-kuntratt li jgib id-data tas-6 t'Awissu, 1992, ir-rikorrenti kien akkwista l-art in kwistjoni "*cirkondata b'hajt li hu markat bl-ahmar fil-pjanta annessa*". F'dan il-kuntratt ma jissemma xejn dwar drittijiet ta' passagg minn fuq proprjeta' ta' terzi senjatament ghal fuq l-area intiza sabiex fuqha jsir parkegg b'gibjun tahtu. Lanqas ma qieghed ir-rikorrenti jivvanta dritt ta' servitu' fuq l-art intiza ghall-izvilupp. Din l-art hija libera mill-bidwi u fid-data tal-kuntratt kienet dikjarata mhix fabrikabbli. Mill-pjanta esebita mal-kuntratt in disamina, jirrizulta illi l-arti ghandha fetha li taghti ghal fuq Zebbug/Siggiewi Bypass izda mill-bqija cirkondata kif osservat *supra*. Din il-fetha tidher ahjar rapprezentata fir-ritratt esebit mill-intimati bhala Dok KL7 a fol 30;

8. Illi fir-rikors promutur, ir-rikorrenti jallega li l-pjanat parkegg *"huwa l-uniku access li l-esponenti ghandu ghall-proprjeta' tieghu"*. Din id-dikjarazzjoni hija manifestament inveritiera stante li l-ghalqa ghandha access fuq il-bypass kif spjegat *supra*. Issa jekk huwa ghazel illi jibda jghaddi minn fuq art pubblika sakemm hadd ma oggezzjona jew mod iehor laqghu f'dak l-ezercizzju hija kwistjoni ohra. Ghal fini ta' dan ir-rikors u kif osservat aktar 'l fuq jispetta lir-rikorrenti juri fuq livell ta' *prima facie* li ghandu dritt li jista' jkun mertu ta' proceduri fil-kontenzjuz;

9. Illi ghalhekk il-pretensjoni tar-rikorrenti tippekka fuq dan l-element u stante li l-elementi kollha ta' dan ir-rikors jehtieg li jikkonkorru b'mod kumulattiv ma hemmx htiega li jkun skrutinat ukoll it-tielet wiehed. Minkejja dan, anke li din il-Qorti kellha tezamina t-tielet element, ma jistax jirrizulta l-pregudizzju rrimedjabbli ladarba gia igawdi minn access formali u esklussiv ghall-art tieghu. Waqt is-sottomissjonijiet orali, l-abbli difensur tar-rikorrent sostna li dan l-access huwa perikoluz ghaliex jaghti ghal fuq il-Bypass. Dan izda ma huwa ta' ebda soljev ghalih. Tajjeb li jinghad ukoll illi l-istess rikorrent ma lissen xejn dwar dik il-parti tar-risposta tal-intimati fejn isemmu rapport mill-Awtorita' tal-Ippjanar ghall-applikazzjoni mnedija mir-rikrorent lura fis-sena 2005 sabiex jizviluppa l-art in kwistjoni fejn kienet imposta l-kundizzjoni li ma jistax ikun hemm access dirett fuq it-triq Zebbug/Siggiewi (Dok KL10);

10. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dawn il-proceduri billi tichad it-talba tar-rikorrenti u tirrevoka d-digriet taghha tas-26 ta' Frar, 2025 li bih laqghet provizzorjament it-talba tar-rikorrenti.

11. L-ispejjez huma a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti
Imħallef

Amanda Cassar
ghad-Deputat Registratur