FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum, it-Tnejn 14 ta' April 2025

Fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 466/2025 ISB** fl-ismijiet :

Carmel Farrugia (ID 407961M), Paul Farrugia (ID 722854M) u Emmanuele Farrugia (ID 77953M)

Vs

Nibb Recycling Limited (C 96625)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fl-20 ta' Marzu 2025 fejn ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lis-soċjeta' intimata milli :

Tgħaddi b'inġenji minn dik il-parti ta' Sqaq ta' Kandja li hija proprjeta' tal-esponenti u kif indikata b'highlighter aħjar fl-annessa pjanta Dok A

u dan għar-raġunijiet u l-premessi magħmula fir-rikors promotur, li mhux qed jiġu riprodotti peress illi r-rikorrenti ma ottemprawx ruħhom mad-digriet tal-20 ta' Marzu 2025;

Rat id-dokumenti ppreżentati mar-rikors promotur.

Rat id-**digriet** tagħha tal-20 ta' Marzu 2025, fejn laqgħet it-talba tar-rikorrenti b'mod provviżorju, ordnat in-notifika tal-atti lis-soċjeta' intimata bi żmien prefiss biex twieġeb, u fejn appuntat ir-rikors għat-trattazzjoni għall-udjenza tas-7 ta' April 2025.

Rat ir-**Risposta** tas-soċjeta' intimata Nibb Recyling Limited (C96625) ppreżentata fl-24 ta' Marzu 2025, fejn intqal testwalment hekk:

> *It-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni kontra l-esponenti għandha tiġi miċħuda in kwantu legalment u fattwalment infondata, billi mhux minnu li l-esponenti NIBB Recycling Limited m'għandhiex jedd tgħaddi mill-passaġġ indikat – għall-kuntrarju – jirriżulta testwalment li hija għandha dan il-jedd.*
>
> ***Fatti***
>
> *2. Oriġinarjament, l-art ta' l-esponenti, u dik tar-rikorrenti ahwa Farrugia, kienet ta' l-istess sidien – ossija ta' Elia Psaila u huh Giuseppe Psaila.*
>
> *3. Fl-1983, l-aħwa Psaila, sidien tat-territorju sħiħ, trasferew biċċa minn din l-art lil John Cassar u huh Giulio Cassar. Fl-imsemmi kuntratt, jinghad hekk:*
>
> *Bis-sahha ta' dana l-att il-komparenti Elia u Giuseppe ahwa Psaila qieghdin jassenjaw u jittrasferixxu solidalment b'titolu ta' permuta ossia tpartit u bil-valur ta' ghaxar telef lira (Lm10,000) lill-komparenti l-ohra John u Giulio ahwa Cassar li jaccettaw u bl-istess titolu ta' permuta jakkwistaw l-ghalqa fil-limiti tal-Imqabba kontrada 'Ta' Xghar Mqalleb' u hekk ukoll denominata 'Ta Wied Costa' tal-kejl superficjali ta' circa seba' titmiem (Tom 7) ekwivalenti ghal circa seba' telef tmin mija u tmienja u sittin punt decimali seba metri kwadri (7868.7mk) tikkonfina mix-Xlokk ma' raba' ta' Giuseppe Zammit, mill-punent mas-Sqaq Ta' Kandja u min-nofsinhar ma' beni ta' Filippo Farrugia u mit-Tramontana ma' raba' ta' Angelo Mifsud bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kola u bhala libera u franka minn cnus u minn pizijiet, kif delineata fil-pjanta hawn unita markata Dokument "A".*

4. L-art li trasferew lill-ahwa Cassar hija <u>l-istess</u> art li akkwistat l-esponenti bil-kuntratt taghha tal-2020 quddiem in-Nutar Sarah Bugeja.

5. Di piu', l-art li kien ghad fadlilhom l-ahwa Psaila (sidien originali tat-territorju shih mertu ta' din l-inibizzjoni) hija l-istess art li r-rikorrenti ahwa Farrugia akkwistaw minghandhom b'kuntratt tal-1986.

6. Meta Psaila assenjaw il-porzjon ta' art lil Cassar (li mbaghad xtrat l-esponenti) huma ftehmu kif gej:

Din il-permuta qieghda tigi maghmula u qieghda tigi accettata taht il-pattijiet u il-kundizzjonijiet li gejjin cioe':

a) L-imsemmija ahwa Psaila ghandhom jiffurmaw passagg, kif indikat u bl-istess specifikazzjonijiet murija fuq l-imsemmija pianta Dokument "A" fuq raba' iehor vicin tal-istess ahwa Psaila; ***<u>minn fuq dan il-passagg li jigi hekk iffurmat l-imsemmija ahwa Cassar ikollhom id-dritt li qieghed jigi lilhom koncess mill-istess ahwa Psaila, li jghaddu bi trucks u b'makkinari u ingenji ohra tal-barrieri</u>*** *mhux biss ghal ghalqa minnhom b'dana l-att akkwistata, imma anke ghal raba' iehor vicin u kontigwu li l-istess ahwa Cassar ghandhom jew jista' ikollhom mil-lum il quddiem – Dan id-dritt ta' passagg pero' ghandu japplika ghal terzi persuni f'kaz biss li l-imsemmija ahwa Cassar ibieghu jew iciedu l-ghalqa "Ta' Xghar Imqalleb" minnhom b'dana l-att akkwistata u kwindi ma ghandux japplika ghal raba' iehor li l-imsemmija ahwa Cassar ghandhom jew jista' jkollhom, imma li ma jiffurmax parti mill-oggett ta' dana l-att.*

7. Anke meta akkwistaw l-ahwa Farrugia, rikorrenti fuq dan il-mandat, bil-kuntratt taghhom tal-11 ta' Awissu 1986, huwa akkwistaw l-art li kien ghad fadlilhom Psaila wara l-permuta li ghamlu ma' Cassar, u fuq dan il-kuntratt huma ftehmu hekk:

L-imsemmija ghalqa qieghda tigi trasferita bil-passagg ossia rampa li l-imsemmija ahwa Psaila iffurmaw fuqha wara li ghamlu att ta' permuta ossia tpartit ta' parti mill-imsemmija ghalqa ma' l-ahwa Cassar, ulied il-mejjet Giovanni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru elf disa' mija tlieta u tmenin (1983) – bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn cnus u minn pisijiet kif delineate u deskritta fil-pjanta fejn hija traccata bil-kulur isfar – hawn unita markata document "a".

8. Finalment, meta l-esponenti akkwistat l-art minghand is-successuri fit-titolu ta' Cassar, l-ghalqa giet deskritta hekk:

L-ghalqa, fil-limiti tal-Imqabba, kontrada Ta' Xghar Mqalleb u hekk ukoll denominate, gili indikata Tax-Xghari Mqalleb, sive ta' Wied Costa, u soggett ghal dak li sejjer jinghad iktar 'l isfel f'dan il-kuntratt, tal-kejl superficjali ta' circa sebat itmiem (Tom. 7), ekwivalenti ghal circa seba' t'elef tminn mija u tmienja u sittin punt decimali sebgha metri kwadri (7868.7sqm) jew kull kejl iehor verjuri, liema ghalqa tikkonfina mix-Xlokk

ma' raba' ta' Giuseppe Zammit u/jew l-aventi kawza, mill-Punent ma' Sqaq ta' Kandja, minn Nofsinhar ma' beni ta' Filippo Farrugia u/jew l-aventi kawza u mit-Tramuntana ma' raba' ta' Angelo Mifsud u/jew l-aventi kawza, ***accessibbli minn passagg li jizbokka fi Triq l-Imqabba,*** *liema ghalqa fiha zewgt (2) ikmamar bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha, u bhala libera u franka minn kwalunkwe cens u minn pizijiet, aktar 'l isfel maghrufa bhala il-"Proprjeta'".*

9. Il-pretensjoni tar-rikorrenti kif dedotta fil-mandat ta' inibizzjoni, essenzjalment tinsab diga' sub-judice fil-mertu approfondit fil-kawża fl-ismijiet Carmelo Farrugia et vs NIBB Recycling Limited (Rikors Numru 446/2021DC). F'din il-kawza, prezentata fis-6 ta' Mejju 2021, l-atturi aħwa Farrugia għalqu l-provi taghhom fid-29 ta' April 2022, u l-kawża waslet f'stat affari tagħha, peress li jonqos biss ir-rapport addizzjonali tal-Perit Philip Mifsud.

10. Fil-fatt, fir-rapport inizjali tal-Perit Mifsud – u fl-eskussjoni tiegħu tat-13 ta' Jannar 2025, huwa jidentifika l-passaġġ shiħ bħala dak market bl-isfar u bl-ahdar fuq id-dokument indikat minnu bl-ittra "K". Jghid li l-parti l-ħadra taqa' lil hinn mill-konfini tal-art mixtrija minn NIBB u l-parti s-safra taqa' fil-konfini tal-art mixtrija minn NIBB.

11. Jghid ukoll li l-bicca s-safra kellha tispicca u li hija "understood" li hekk kellu jsir, bil-formazzjoni tal-parti l-orangjo – ossija "proposed passage". Jghid ukoll li rrizultalu car li l-proposed passage kellu jsir mill-ahwa Psaila u warajhom, mill-ahwa Farrugia – rikorrenti fuq dan il-mandat, u dan sabiex id-dritt ta' passagg tal-esponenti (u qabilha ta' Cassar) jibda jigi ezercitat mill-parti l-hadra dritt ghall-parti l-orangjo, minflok iserrep fil-parti s-safra.

12. Fir-rapport addizzjonali tal-Perit Philip Mifsud, huwa jindika bl-aktar mod car u tond, li l-passagg shih huwa dak li hemm indikat bejn l-ittri "W" u "X" u jghid hekk:

L-ittra W timmarka l-bidu talpassaġġ u l-ittra X timmarka sa fejn il-passaġġ kellu jwassal. L-istess ittri qed jiġu mmarkati fuq żewġ screenshots meħuda minn Google Maps u riprodotti fuq Dok Ċ.

13. L-istess Perit Espert ikompli jghid li "il-passagg in dizamina hu ***frott tal-kuntratt li jgib id-data tad-29 ta' Novembru 1983****".[1] Ghalhekk, kif gja' inghad u espost aktar 'il fuq, m'hemm ebda dubju li l-esponenti tgawdi minn passagg, li in parti jezisti bejn wiehed u iehor kif ghandu jkun, u l-parti l-ohra ghad trid tigi sostitwita, b'obbligu tar-rikorrenti Farrugia stess, skond il-kuntratt tal-1983 u tal-1986 moqrija flimkien.*

14. Fil-fatt, fil-kuntratt ta' Farrugia stess, ghalkemm jindika li huma xtraw il-parti l-hadra (dik li tissejjah passagg jew rampa), fl-istess kuntratt jigi specifikat li din ir-rampa saret proprju in vista tal-permuta li kienet

[1] Para. 5.0 tal-imsemmi rapport addizzjonali

saret bejn Psaila u Cassar, u konsegwentement, meta gie kostitwit u moghti d-dritt ta' access bit-trakkijiet, ingenji u makkinarju tal-barriera a favur Cassar.

15. Mill-fatti hawn fuq esposti, ghalhekk, jirrizulta bl-aktar mod inekwivoku, illi r-rikorrenti abbuzaw mill-procedura tal-mandat ta' inibizzjoni u ddikjaraw il-falz meta qalu li l-esponenti mghandhiex jedd tghaddi minn fuq il-passagg in kwistjoni, meta kienu l-predecessuri tar-rikorrenti – u sussegwentement bl-accettazzjoni tar-rikorrenti stess – li l-passagg gie koncess lill-esponenti.

Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti m'ghandhom ebda jedd prima facie – ghall-kuntrarju, mill-atti jirrizulta li hija proprju l-esponenti li tipposjedi dan il-jedd.

16. Ghar-ragunijiet fuq indikati, u dawk kollha li jistghu jirrizultaw fil-kors tat-trattazzjoni ta' din il-proceduri, m'hemmx dubju li r-rikorrenti ahwa Farrugia qeghdin jabbuzaw minn din il-procedura, f'mument fejn il-kawza fil-mertu waslet fl-ahhar, u wara li kellhom l-opportunita' jaraw li r-rapport tal-Perit Tekniku mahtur mill-Qorti li qed tezamina l-mertu, ma tahomx ragun.

17. A skans ta' ripetizzjoni, kollox jirrizulta mill-atti pubblici tal-1983, tal-1986 u tal-2020 – li minnhom johrog car li l-esponenti ghandha jedd ta' passagg minn fuq l-art indikata bl-ahdar u bl-isfar fuq il-pjanta indikata bl-ittra 'K' mar-rapport tal-Perit Philip Mifsud – altru milli l-kontra.

18. Ghalkemm ir-rikorrenti jippruvaw iqarrqu b'din il-Qorti billi jghidu li l-access tal-esponenti mhuwiex minn Sqaq ta' Kandja, izda huwa minn x'imkien iehor deskritt bhala "minn passagg li jizbokka fi Triq l-Imqabba", dan ghamluh ben konsapevoli li l-passagg li jizbokka fi Triq l-Imqabba huwa l-istess sqaq.

19. Ghal dan il-ghan l-esponenti qed tannetti ma' din ir-risposta aerial photo tal-1998 – u ghalhekk l-iktar wahda antika disponibbli lill-esponenti mis-sistema online tal-Planning Authority, kif ukoll il-'basemap' tal-istess zona, biex jintwera – inekwivokabbilment – li l-uniku access tal-art tal-esponenti, huwa biss mill-passagg in kwistjoni li jizbokka verament fi Triq l-Imqabba.

20. Ghal dawn ir-ragunijiet biss, din l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Rekwiziti tal-Mandat ta' Inibizzjoni

*21. Skond l-**Artikolu 873(1)** tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, il-mandat ta' inibizzjoni huwa intiz biex il-Qorti zzomm*

persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghal min jitlob il-hrug tieghu. Oltre dan, mandat ta' inibizzjoni jinhareg biss fejn il-Qorti tkun sodisfatti li jirrikorru s-segwenti rekwiziti:

(a) il-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet ta' min jitlob il-hrug tieghu;

*(b) il-persuna li titlob il-hrug tal-mandat turi li prima facie ghandha dawk il-jeddijiet kontra l-intimat. (**Artikolu 873(2)**, Kap. 12).*

*22. Kif gie spjegat kemm-il darba minn din il-Qorti, bil-ligi, jehtieg li r-rikorrent juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha, iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak. (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici**: PA, 21.5.2005).*

*23. Il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni mhuwiex awtomatiku, aktar u aktar jekk l-iskop tal-mandat jidher li jkun li jaghmel pressjoni fuq l-intimati biex jaghmlu jew jaccettaw dak li mhumiex legalment obbligati li jaghmlu jew jaccettaw. Attitudni bhal din kemm-il darba giet censurata mill-Qrati."Il-Mandati kawtelatorji ghandhom skop preciz u jridu jintuzaw biex jigu salvagwardjati l-interessi ta' min jitlob il-hrug taghhom, u mhux biex jissikkaw il-pretiz debitur jew ghall-pika jew bi hsieb malizzjuz iehor." **(Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et**: PA, 3.7.2003).*

*24. Din il-Qorti tenfasizza li "Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ... Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli. ... It-tiftix li trid taghmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-ghamil li minnu qieghed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba ghal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li ghandu fil-waqt li hareg it-talba ghall-hrug tal-Mandat" (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici**: PA, 21.5.2005).*

Ebda Jedd Prima Facie

25. Ir-rikorrenti ma jipprezentaw ebda dokument in sostenn tat-talbiet taghhom, u ma hemm xejn li jindika, imqar mad-daqqa t'ghajn il-jedd li fuqu huma qed jibbazaw il-pretensjonijiet taghhom. Ghalkemm huma jindikaw li huma sidien tal-porzjon indikata bl-ahdar (u ta' xejn aktar) m'hemmx dubju mill-atti kollha li din il-porzjon hija soggett ghall-

jedd ta' passagg – originarjament favur Cassar, u sussegwentement favur NIBB Recycling Limited – jedd li oltre li testwalment indikat, ilu jigi ezercitat ghal aktar minn 40 sena.

26. Proprju ghalhekk, ***anke mad-daqqa t'ghajn,*** *l-interpretazzjoni tar-rikorrenti tirrizulta infondata.*

F'kull kaz, mhuwiex kompitu ta' din il-Qorti, b'din il-procedura, li taghmel indagni profonda tal-kuntratti pubblici kollha ezebiti mir-rikorrenti, u tal-interpretazzjoni li huma qed jaghtu ghal uhud mill-klawsoli fl-istess kuntratti

27. Inoltre, u minghajr pregudizzju ghal dak kollu hawn fuq sottomessi, m'hemmx dubju li dak li qed jippretendu u konsegwentement jitolbu r-rikorrenti <u>zgur li ma jirrizultax 'mad-daqqa t'ghajn' – u bhalissa qieghed jigi ezaminat bir-reqqa, inkluz bl-ghajnuna ta' Perit Tekniku, minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet Farrugia Carmelo et vs NIBB Recycling Limited (Rik. Gur. Nru.446/2021DC) u l-kawza l-ohra fl-ismijiet inversi NIBB Recycling Limited vs Farrugia Carmelo et (Rik.Gur.Nru. 539/2021DC)</u>.

<u>28. Fid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet</u> ***<u>Alfred Anton Zarifa et vs Alexander Mangion et</u>*** *<u>(deciz fil-21 ta' Novembru 2018) (Rikors Numru 1703/2018/LSO) jinghad illi "[h]</u>uwa assodat li l-indagni li ghandha taghmel il-Qorti f'dawn il-proceduri huwa limitat ghall-apprezzament tal-jedd vantat mad-daqqa t'ghajn (fumus iuris) minghajr ma tidhol fil- mertu tal-vertenza bejn il-partijiet kif ukoll li tikkonsidra l-elementi mehtiega ghas-siwi tal-Mandat jew ħwejjeġ marbuta ma' dan u li l-liġi tikkontemplahom meta tqis is-siwi ta' atti ġudizzjarji".*

29. M'hemmx dubju li r-rikorrenti ma jgawdu minn ***ebda jedd 'mad-daqqa t'ghajn*** *u li l-pretensjonijiet u jeddijiet kollha li huma qed jivvantaw u li l-esponenti kollha qeghdin jichdu bil-qawwa, jehtiegu indagni profonda – kif fil-fatt qed isir.*

L-element tal-'hsara', 'pregudizzju' jew 'irrimedjabbilita'' mhumiex soddisfatti

30. Lil hinn mill-elementi l-ohra, li fl-umli fehema tal-esponenti, jinsabu neqsin, ir-rikorrenti mhuma ser isofru ebda hsara jew pregudizzju billi jwaqqfu lill-esponenti milli tghaddi mill-passagg in kwistjoni. Tant ma kienx hemm diffikulta' b'dan, li l-kawza fil-mertu huma fethuha 4 snin ilu, izda l-mandat ghamluh proprju issa, li raw ir-rapport tal-Perit Tekniku mhuwiex itihom ragun.

31. Certament li l-hsara li kieku sejra tbati l-esponenti huma enormi, stante li ma jezisti ebda access iehor ghall-artijiet taghha, mill-artijiet hija tikkonduci parti min-negozju taghha, b'attivita' ta' rimi u rdim.

32. Fil-kaz ta' ***Erminia Conti et vs Jason Bonavia et*** *deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Marzu, 2007 (170/2007/1/JRM), u f'bosta digrieti oħra tal-istess ġudikant, jinghad illi:*

*"Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli" u li "****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 fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat****".*

33. Fid-digriet datat 15 ta' Marzu, 2007 fl-ismijiet ***Martin Frederick Searle noe et vs Jonathan Wayne Marks noe et*** *(Rik. Nru. 318/2007/1/LFS) jingħad li:*

"Fil-fehma tal-Qorti r-rikorrenti naqsu milli juru l-irrimedjabilita tal-preġudizzju li allegatament ser isofru jekk jitkompla x-xogħol fil-fond tal-intimat. Imkien fit-talbiet dan ma hu indikat u lanqas ġie trattat. Din il-Qorti hija tal-fehma li dan l-element fil-fatt ma jistax jiġi ndikat proprju għaliex ma hemmx irrimedjabilita fil-preġudizzju lamentat mir-rikorrenti. Jekk eventwalment jirriżulta li l-intimat għamel jew ser jagħmel fil-futur xogħolijiet fil-fond tiegħu li jilledu d-drittijiet tar-rikorrenti huwa jkollu jagħmel dawk ix-xogħolijiet li jiġi hekk ordnat li jagħmel b'sentenza tal-Qorti. M'hemm xejn li mhux rimedjabbli".

34. Fid-digriet tagħha fl-ismijiet ***Michael Farrugia et vs Omar Ellul*** *deċiża fid-19 ta' Ġunju, 2020 ħasret l-mandat ta' inibizzjoni mill-Kodiċi ritwali nostran.*

35. Fid-digriet hawn appena imsemmi ta' ***Farrugia vs Ellul*** *saret referenza ukoll għad-digriet mogħti mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet* ***Fenech Properties Limited vs Ephraim Schembri*** *deċiża fid-9 ta' Novembru, 2012 fejn dik il-Qorti għamlet referenza għad-digriet fl-ismijiet* ***Avukat Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et noe*** *deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Jannar, 1993. Il-Prim' Awla fid-digriet* ***Farrugia vs Ellul*** *fuq ċitat abbraċċjat l-insejament li ingħad li sar fid-digriet* ***Borg Grech vs Gasan.*** *Ingħad f'dawn iż-żewġ digrieti li l-Prim' Awla fid-digriet tagħha* ***Borg Grech vs Gasan*** *qalet li:*

"B'irrimedjabbli wieħed għandu jfisser illi l-ħsara li minnha r-rikorrenti ikun qed jilminta tkun waħda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamnetat jista jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħrug tal-Mandat".

> *Illi l-ġurisprudenza taghna identifikat tliet elementi li ghandhom jirriżultaw lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni:*
>
> *(1) l-intimat ikun qieghed jaghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara lir-rikorrent;*
>
> *(2) jkun jidher prima facie li r-rikorrent ghandu d-dritt li jżomm lill-intimat li jagħmel dik il-haga li biha jista' jaghmillu hsara u*
>
> *(3) l-mandat ikun necessarju biex jigi konservat dak id-dritt tar-rikorrent*
>
> *(Artiklu 873(1) u (2) kodici ritwali) Testwalment, skop tal-mandat t'inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun **tista' tkun ta' pregudizzju** ghall-persuna li qed titlob il-mandat (Art. 873(1)). B'danakollu, il-ligi mbaghad tpoggi limitazzjoni dwar meta mandat ta' din ix-xorta jista' jinhareg: "Il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa **mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent**." (Art. 873(2)):*
>
> *36. M'hemmx dubju li jekk il-mandat ma jintlaqax, ir-rikorrenti Farrugia ma huma ser jitilfu xejn, darba w ghal dejjem – ma huwa ser ikun hemm ebda konsegwenza irrimedjabbli – u lanqas, imqar, ma huma ser isofru xi hsara jew pregudizzju – aktar u aktar meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-fatt li l-jeddijiet tal-esponenti huma testwalment indikati fl-atti ta' akkwist tal-predecessuri tal-esponenti u tar-rikorrenti nfishom.*
>
> *37. Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet kollha premessi u dawk kollha li ser jirrizultaw fis-smigh ta' dana r-rikors, jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom.*

Rat id-dokumenti ppreżentati.

Rat il-verbal tas-seduta miżmuma.

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza miżmuma u rat illi r-Rikors tħalla għal provvediment *in camera*, kif qed isir illum.

Ikkunsidrat:

Illi skont l-**Artikolu 873(1) tal-Kap12** tal-Liġijiet ta' Malta, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Issa skont 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 dak ir-rikorrent '*prima facie*' jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Fil-fatt mill-Artikolu 873(2), joħorġu żewġ elementi li r-rikorrent irid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu jeddijiet li qed jippretendi li għandu; u

2) fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* għandu dawn il-jeddijiet.

Appuntu dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fil-kawża **Grech pro et noe vs Manfre`**[2] qalet hekk:

> *... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

L-elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi u mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wieħed mill-elementi ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-proċedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħruġ tal-Mandat, m`għandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant ieħor m`għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

[2] 14 ta` Lulju 1988, (Kollez. Vol. LXXII.II.290)

Ħadd mill-partijiet ma jista` jew m`għandu jippretendi li mad-“*daqqa t`ghajn*” għandha tkun propju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Finalment irid jiġi preċiżat ukoll illi l-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali. Għalhekk ma jistax ikun hemm il-ħruġ tal-Mandat jekk il-ħsara li minnha r-rikorrent ikun qiegħed jilmenta tkun tista` tiġi rimedjata mod ieħor.

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 Mandat ta` Inibizzjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi jirriżulta f’dan il-każ illi r-rikorrenti qed jittentaw iżommu lis-soċjeta’ intimata milli tgħaddi b’inġenji minn dik il-parti ta’ Sqaq Kandja li jikkontendu illi hija proprjeta’ tagħhom.

Mill-atti jirriżulta illi dwar **<u>l-istess sqaq</u>** u **<u>bejn l-istess kontendenti</u>** hemm żewġ kawżi pendenti,

a) waħda mibdija mill-istess rikorrenti (446/2021) u li biha huma qegħdin jitolbu lill-Qorti sabiex (i) tiddeċiedi u tiddikjara illi s-soċjeta’ intimata ma għandha ebda jedd, dritt jew titolu sabiex tuża jew tokkupa l-passaġġ de quo u (ii) sabiex tordna lis-soċjeta’ intimata tirriprestina l-passaġġ u terġa’ tagħti aċċess lir-rikorrenti fl-istess passaġġ, u
b) l-oħra mibdija mis-soċjeta’ intimata (539/2021) u li permezz tagħha hija qed titlob lill-Qorti sabiex fost affarijiet oħra (i) jiġu stabbiliti l-konfini veri u reali ta’ bejn il-proprjetajiet’ rispettivi tal-partijiet u tordna illi l-konfini jiġu mmarkati

b'sinjali ċari u (ii) tiddikjara illi s-soċjeta' rikorrenti tgawdi mid-drittijiet kif naxxenti mill-kuntratt tal-akkwist tagħha.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi mit-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet, imma kkonfermat ukoll mill-atti ppreżentati, jirriżulta illi r-rikorrenti ilhom snin sħaħ ma jagħmlu użu mill-passaġġ de quo, u bil-kontra, is-soċjeta' intimata ilha snin sħaħ tagħmel użu mill-isqaq, tant illi anke fil-kawża mressqa mir-rikorrenti kif hawn fuq jingħad, ppreżentata f'Mejju 2021, ben erba' snin ilu, huma ġja' kienu qed jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara illi s-soċjeta' intimata <u>ma tibqax</u> tokkupa u <u>ma tibqax tagħmel użu</u> mill-passaġġ sabiex huma jerġghu jkunu jistgħu jagħmlu użu minnu.

Illi din il-Qorti tqis għalhekk illi f'dan ix-xenarju, u meta r-rikorrenti ġja' qed ifittxu r-rimedju tagħhom quddiem il-Qorti kompetenti b'talbiet identiċi għal dik hawnekk magħmula, din it-talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma għandha ebda utilita' għar-rikorrenti, u għalhekk issib nieqes l-element tal-preġudizzju li huma jistgħu jew jallegaw li qed isofru.

Il-Qorti tqis illi ġjaladarba r-rikorrenti gja ħadu r-rimedju tagħhom billi ressqu l-pretensjonijiet tagħhom quddiem il-Qorti b'kawża, f'liema kawża qed jitolbu preċiżament dak li qed jitolbu hawnhekk, allura dan il-mezz straordinarju li qed ifittxu r-rikorrenti ma jistax ikollu mis-sewwa.

Fi kwalunkwe każ, għal-finijiet ta' dan il-Mandat, din il-Qorti tqis ukoll illi r-rikorrenti ma rnexxilhomx jipprovaw, imqar fil-grad rikjest mil-liġi, illi huma għandhom dritt *prima facie* x'jikkawtelaw, partikolarment meta l-Qorti ħadet konjizzjoni tad-dokumenti ppreżentati – mhux lanqas il-kuntratti relattivi, minn fejn jirriżulta illi:

Illi ż-żewġ porżjonijiet ta' art rispettivi tal-kontendenti kienu oriġinarjament tal-istess sidien, aħwa Psaila, u fl-1983, huma ttrasferew biċċa minn din l-art lil aħwa Cassar li min-naħa tagħhom imbagħad ittrasferew lis-soċjeta' intimata fl-

2020. Il-biċċa l-oħra, l-aħwa Psaila ttrasferewha lill-aħwa rikorrenti Farrugia fl-1986.

Issa jirriżulta illi meta xtraw l-antekawża tas-soċjeta' intimata, ossia' Cassar, fil-kuntratt kien ingħad illi l-*imsemmija ahwa Psaila ghandhom jiffurmaw passagg, kif indikat u bl-istess specifikazzjonijiet murija fuq l-imsemmija pianta Dokument "A"* ***<u>fuq raba' iehor vicin tal-istess ahwa Psaila</u>****;* ***<u>minn fuq dan il-passagg li jigi hekk iffurmat l-imsemmija ahwa Cassar ikollhom id-dritt li qieghed jigi lilhom koncess mill-istess ahwa Psaila, li jghaddu bi trucks u b'makkinari u ingenji ohra tal-barrieri</u>*** *mhux biss ghal ghalqa minnhom b'dana l-att akkwistata, imma anke ghal raba' iehor vicin u kontigwu li l-istess ahwa Cassar ghandhom jew jista' ikollhom mil-lum il quddiem.*

Jirriżulta ukoll, u donnu li biex jikkumplimenta lil dan, illi meta akkwistaw l-aħwa Farrugia mingħand l-istess Psaila, fl-1986, huma akkwistaw l-art li kien għad fadlilhom Psaila wara l-permuta li ghamlu ma' Cassar, u fuq dan il-kuntratt huma ftehmu – li l-*imsemmija ghalqa qieghda tigi trasferita* ***<u>bil-passagg</u>*** *ossia rampa li* ***<u>l-imsemmija ahwa Psaila iffurmaw fuqha wara li ghamlu att ta' permuta ossia tpartit ta' parti mill-imsemmija ghalqa ma' l-ahwa Cassar</u>****, ulied il-mejjet Giovanni fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru elf disa' mija tlieta u tmenin (1983) – bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha u bhala libera u franka minn cnus u minn pisijiet kif delineate u deskritta fil-pjanta fejn hija traccata bil-kulur isfar – hawn unita markata document "a".*

Il-Qorti tikkonsidra ukoll illi biex tagħqad il-*jigsaw puzzle*, il-kuntratt tal-akkwist tas-soċjeta' intimata mingħand Cassar, l-art hekk akkwistata ġiet deskritta bħala *ghalqa, fil-limiti tal-Imqabba, kontrada Ta' Xghar Mqalleb u hekk ukoll denominata, gili indikata Tax-Xghari Mqalleb, sive ta' Wied Costa, u …………………..* ***accessibbli minn passagg li jizbokka fi Triq l-Imqabba,*** *liema ghalqa fiha zewgt (2) ikmamar bid-drittijiet u l-pertinenzi taghha kollha, u bhala libera u franka minn kwalunkwe cens u minn pizijiet, aktar 'l isfel maghrufa bhala il-"Proprjeta'"*.

GĦALDAQSTANT, għar-raġunijiet kollha premessi, din il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi :

(a) **tirrevoka** *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-20 ta' Marzu 2025 sa fejn il-Mandat kien milqugħ b'mod provviżorju, u

(b) **tiċħad** it-talba għall-ħruġ tal-Mandat b'mod definittiv.

Spejjeż ta' din il-proċedura a karigu tar-rikorrenti.

Mogħti *in camera*, illum, it-Tnejn, 14 ta' April, 2025.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur