- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum il-Hamis,15 ta' Ottubru 2015.

Rikors Numru: 1429/2015/1/LSO

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1429/2015/1/LSO fl-ismijiet:-

Joseph, Anthony, Carmelo, Nazzareno ahwa Farrugia u kif ukoll Esther Ellul armla ta' Paolo Ellul

vs

Gzira Properties Limited u Philip Alamango.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors prezentat mir-rikorrenti Joseph Farrugia (K.I.268547(M)) *pro et* datat 10 ta' Settembru 2015 fejn sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom talbu li l-intimati jinzammu milli jidhlu u jaccedu ghal proprjeta` mmarkata bl-isfar fil-pjanta annessa u mmarkata **Dok "A"** u/jew ikomplu jaghmlu xoghlijiet ta' thaffir u skavar jew kwalunkwe xoghol iehor ta' liema natura li jkun, kemm ta' kostruzzjoni jew konness mal-istess, fil-porzjon art in konnessjoni u liema art ghandha l-faccatat taghha fuq Victory Street Gzira u kif ahjar deskritta fil-kuntratt anness.

Huma ppremettew li huma proprjetarji ta' porzjon art diviza ta' circa tmien metri kwadri ($8m^2$) gewwa l-Gzira. Il-faccata ta' din l-art tinsab fuq Victory Street konfinanti mill-Punent ma' l-imsemmija triq, u minn Nofsinhar taghha ma' beni tal-Partit Nazzjonalista, liema proprjeta` akkwistata permezz ta' kuntratt fl-atti notarili tan-Nutar Henry Saydon tat-13 ta' Frar 1992. Mentri l-intimati jew min minnhom, huma proprjetarji u/jew ghandhom fil-pussess taghhom l-art adjacenti. Annettew il-kuntratt tal-akkwist u pjanta annessa maghha mar-rikors odjern.

Inoltre ppremettew ukoll li ricentament l-intimati bdew jizvillupaw il-proprjeta' taghhom u bdew jaghmlu xoghlijiet ta' tahmil u skavar, kif jidher mir-ritratti annessi mal-prezenti bhala Dok B, Dok C u Dok D u fil-kors tat-tali xoghlijiet uzurpaw il-proprjeta` ta' l-esponenti minghajr

ebda awtorizazzjoni kwalunkwe, tant li kif jirrizulta mill-istess ritratti hija mhamla u skavata.

Illi huma xi zmien ilu diga` kellhom inkontri ma' Philip Alamango li dakinhar kien diga' qieghed jivvanta drittijiet fuq l-imsemmija art, proprjeta' ta' l-esponenti. Dakinhar infurmawh li ma kellux ragun u li sahansitra tawh kopja tal-kuntratt u l-pjanti relatati ma' l-istess proprjeta` taghhom.

Ghaldaqstant sostnew li huwa car li l-agir ta' l-intimat jew min minnhom huwa abbuziv u illegali f' zewg rigwardi:

1. Li t-tali agir jammonta ghal spoll privillegat skont il-ligi u ghaldaqstant l-intimati jew min minnhom huma tenuti li jirriprestinaw l-art in kwestjoni ghal istat prestinu taghha u cioe` ghal *istatus quo ante*.

2. Li t-tali agir huwa manifestament bi ksur tad-drittijiet ta' l-esponenti *quo* proprjetarji u domini ta' l-imsemmija porzjon art indikata kif fuq inghad, bil-kulur isfar fil-pjanta anessa mal-prezenti.

Ghaldaqstant, l-esponenti sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom jixtiequ li jzommu lill-intimati milli:

Jigu inibiti assolutament milli jidhlu u jaccedu ghal din il-proprjeta` u/jew jkomplu jaghmlu xoghlijiet ta' thaffir u skavar jew kwalunkwe xoghol iehor ta' liema natura li jkun, kemm ta' kostruzzjoni jew konness ma' l-istess, fil-porzjon art li hija indikata bl-isfar fil-pjanta annessa mal-kuntratt ta' l-akkwist immarkat bhala Dok A mal-prezenti u liema art

ghandha l-faccata taghha fuq Victroy Street Gzira u kif ahjar deskritta fil-kuntratt fuq imsemmi tat-13 ta' Frar 1992 fl-atti tan-Nutar Henry Saydon.

Rat id-digriet tal-10 ta' Settembru 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provvizorjament u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta. Irriservat li tipprovdi definittivament fi stadju ulterjuri, u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-24 ta' Settembru 2015 fil-11:15a.m.

Rat ir-risposta tal-intimata Gzira Properties Ltd u Philip Alamango (I.D.376451M) datata 22 ta' Settembru 2015 a fol 20 tal-process fejn opponew ghat-talba billi ssottemettew li x-xoghol ta' thammil mhuwiex qed isir fuq art proprjeta` tar-rikorrenti. Ghamlu riferenza ghall-kuntratt tan-Nutar Giuseppe Sammut tas-7 ta' Settembru 1963 minn fejn l-awtur fit-titlu tar-rikorrenti, Gasan Properties Limited, akkwista l-art in kwistjoni u fejn hemm deskritt din il-proprjeta` li "*tmiss ma' Consul Flats, f'Victory Street Gzira."* Mill-pjanti minnhom esebiti jirrizulta car li l-art li qed tithammel m'ghandha x'taqsam xejn mal-art f'forma ta' trijanglu allegatament tar-rikorrenti promoturi. Inoltre jghidu li dan it-trijanglu huwa llum okkupat minn terzi, il-Kazin Nazzjonalista.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma t-Tlieta 13 ta' Ottubru 2015 fejn meta ssejjah ir-rikors dehru l-partijiet assistiti. Deher il-Perit Tekniku Alan Saliba, li halef ir-rapport tieghu. Xehed in eskussjoni bil-gurament tieghu, il-Perit Tekniku Alan Saliba, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema

eletronika. Dr. Borg Cole irtira d-dokumenti esebiti b'nota datata 9 ta' Ottubru 2015. Dr Borg Cole talab li jigi sostitwit "GPL 1" li bi zvista pprezenta kopja tal-pagna zbaljata. Dr Toni Abela rrimetta ruhu. Il-Qorti laqghet it-talba. Dr. Borg Cole pprezenta b'sostituzzjoni vera kopja tal-kuntratt fejn il-pagni rilevanti huma pagna 737 u 738 fejn hemm immarkat bl-isfar. Xehdu bil-gurament taghhom Eugenio Muscat, Joseph Farrugia u Philip Alamango, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema elettronika. Dr. Abela ddikjara li ma fadallux provi ulterjuri. Id-difensuri tal-partijiet trattaw ir-rikors. Ir-rikors gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

Semghet ix-xhieda.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

II. KONSIDERAZZJONI

Illi l-vertenza tirrigwarda porzjoni art f'forma ta' trijanglu li tmiss ma' Victory Street Gzira, u akkwistata mir-rikorrenti b'kuntratt ta' xiri mill-poter ta' Gasan Properties Limited fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Henry Saydon tat-13 ta' Frar 1992 (Dok.A).

Din il-porzjoni hija deskritta hekk fil-kuntratt:

"*porzjoni diviza ta' art li qeghda l-Gzira, b'faccjata fuq Victory Street, tal-kejl superficjali komplessiv ta'cirka tmien*

*<u>metri kwadri (8m^2)</u> u konfinanti mill-Punent ma' Victory Street, minn Nofsinhar ma' beni tal-Partit Nazzjonalista gja beni ta' Saviour Scicluna, mil-Lvant ma' beni ta' Joseph Simiana jew l-aventi kawza tieghu, jew irjieh verjuri, <u>liema art hi dik li tirrizulta delineata bil-kulur isfar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument B..."</u> (*sottolinear tal-Qorti).

Irrizulta li hemm diskrepanza bejn il-kejl kif iddikjarat fil-kuntratt u l-kejl tal-porzjoni art kif muri fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt. Din il-porzjoni hija f'forma ta' trijanglu izda fuq il-pjanta hija biss il-ponta li tmiss ma' Victory Street mill-Punent u ma' beni ta' Joseph Simiana jew l-aventi kawza tieghu li hija kkulurita bl-isfar u hija parti minn trijanglu akbar indikat bhala trijanglu bil-kejl ta' 4.46 qasab kwadri, cioe` b'kejl ferm in eccess ta' tmien (8) metri kwadri.

<u>Relazzjoni tal-Perit Alan Saliba</u>

Il-Qorti ghalhekk innominat lill-Perit Alan Saliba biex jaccedi fuq il-post u jirrelata dwar jekk fil-parti mill-art murija bl-isfar fuq il-pjanta hux qed isiru xoghlijiet mill-intimati jew jekk dahlux f'din il-parti.

Il-Perit ipprezenta r-rapport tieghu fis-6 ta' Ottubru 2013. Il-kejl ta' 4.46 qasab kwadri muri fuq il-pjanta **Dok.B** jekwivali ghall-19.58 metri kwadri filwaqt li l-parti s-safra murija fuq din il-pjanta hija tal-kejl ta' <u>metru kwadru (1m.k.) biss.</u> (sottolinear tal-Qorti). Anke li kieku kellu jittiehed il-kejl ta' 8 metri kwadri imsemmi fil-kuntratt, dan xorta kien ikun izghar mit-trijanglu kollu muri fuq il-pjanta **DOK B (19.58m.k.)** li jinkludi l-parti b'isfar u l-parti mhux ikkulurita.

Dan il-kejl ta' metru kwadru ukoll jirrizulta mill-pjanta esebita mill-intimati.(**Dok.GPL2).**

Illi l-perit ikkonstata li x-xoghlijiet progettati mhumiex ser jidhlu aktar il-gewwa fuq il-metru kwadru tar-rikorrenti billi ser jieqfu 1.46 metru 'l gewwa mill-faccata u ghalhekk mhumiex ser jinvadu l-proprjeta` tar-rikorrenti. Sab ukoll li l-art tar-rikorrenti "*tifforma parti minn art akbar immarkata A-B-C-D-E* fuq il-pjanta minnu redatta (DOK ASP) li min-Nofsinhar tmiss ma' Consul Flats.

Ghaldaqstant huwa kkonkluda hekk:

" 3.1. Fil-parti murija bl-isfar fuq il-pjanta Dok.B a fol. 7 mar-rikors promotur saru xoghlijiet mill-intimati ta' tnehhija ta' hajt, qtugh bit-trencher u thaffir ta' materjal.

3.2. Il-pjanta Dok GPL2 annessa mill-intimati mar-risposta taghhom tindika stampa reali ta' dak li hemm fuq il-post, inkluz ukoll il-feles art proprjeta' tar-rikorrenti, <u>b'faccata ta' tnejn punt hames erbgha erbgha metri (2.544m) fuq it-Triq ir-Rebha u b'fond ta' punt tmienja metri (0.8m) mit-triq.</u>

3.3. Il-parti s-safra fuq il-pjanta DOK B a fol 7 hija dik akkwistata mir-Rikorrenti skont il-kuntratt esebit Dok A a fol 4 et.seq.

Madanakollu din il-parti s-safra mhix tal-kejl ta' tmien metri kwadri (8.m.kw kif dikjarat fil-kuntratt ta' akkwist tar-Rikorrenti li mieghu din l-istess pjanta tinsab annessa imma hafna inqas u cioe` ta' kejl ta' <u>metru kwadru (1m.kw.)</u>".

Il-**Perit Saliba** xehed in eskussjoni[1]. Hu qal hekk:

"Il-konkluzjoni finali hija li r-rikorrenti ghandhom bicca art f' forma ta' triangle li llum tista' tghid qieghda entegrata ma' l-izvilupp ta' l-intimat fejn hemm hajt li jiccirkondat – il-boundary wall ta' mat-triq qed jaghlaq lilha wkoll, jigifieri qed jinkorpora din l-art tar-rikorrenti ma' tal-intimat, u din l-art skont il-kuntratt tar-rikorrenti fiha tmien mietri kwadri pero` skont il-pjanta li hemm mal-kuntratt ta' l-istess rikorrenti fiha metru kwadru. Jigifieri hemm diskrepanza bejn il-pjanta."

Fuq domanda tal-Qorti qal li anke fil-metru kwadru muri bl-isfar saru xoghlijiet konsistenti fi tqattiegh ta' *trencher* u tnehha il-hajt li kien hemm fuqha li kien jiddefeniha bejnha u t-triq. Qal ukoll li meta kien fuq il-post l-intimat urieh sinjal isfar li huwa qed jghid li mhux ser jahdem minnu. Dan is-sinjal isfar hu iktar minn metru kwadru u ghalhekk jekk izomm mas-sinjal mhuwiex ser jinvadi l-parti muri bl-isfar fuq il-pjanta **Dok.B.**

Xehed ukoll Eugenio Muscat li kien is-sensar involut fix-xiri tal-proprjeta` mir-rikorrenti. Huwa midhla tal-post billi kien anke fuq il-kumitat tal-Kazin Nazzjonalista biswit il-proprjeta` in mertu. Hu xehed li bejn il-hajt konfinanti dan il-maqrut u *Consul Flats* hemm il-bini tal-Kazin Nazzjonalista. Qal li l-intimat xtara l-art ta' Joseph Simiana.

Joseph Farrugia xehed ukoll u qal li kienu marru u raw il-post qabel ma ffirmaw il-kuntratt. Qal li l-maqrut kien imdawwar b'hajt tas-sejjiegh u kien jasal mal-Kazin Nazzjonalista sax-xatba. Imbaghad kien hemm xatba mal-

[1] Seduta tat-13 ta' Ottubru 2015.

hajt li hemm mibni l-bini.Il-proprjeta` tar-rikorrenti tmiss mal-Kazin Nazzjonalista. It-titlu taghhom hija antecedenti ghat-titlu tal-intimati.

Xehed **Philip Alamango** u qal li xtara l-beni li kellu Joseph Simiana ghajr ghall-parti li kien diga kera lill-Partit Nazzjonalista. Hu kien esebixxa **DOK GPL2** fejn il-porzjoni li xtara hu u muri bl-iswed (*bold).* Minn din il-pjanta jidher li parti it-trianglu hija mikrija lill-Kazin u jifdal parti zghira li hu mmarka *seduta stante* bl-ittra 'X'. Il-parti mikrija lill-Kazin Nazzjonalista ma jistax jahdem fiha ghaliex hija mibnija. Ammetta li ghamel xoghlijiet fil-metru kwadu bit-*trencher* izda dan sar bi zball.

Dritt

Illi ll-hrug ta' dan il-Mandat qed jintalab fit-termini **tal-artikolu 873 (1) u (2) tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta.**

Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat (**Art 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).**

Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju;[2] it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[3] Dawn

---

[2] Ara f'dan is-sens *"**Grech proprio et nomine vs Manfre**"* – A.C. – Dec.14 ta' Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290; u "***40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar"*** (P.A. (RCP) - Dec. 2 ta' Novembru 2010.

[3] Ara f'dan is-sens **"*Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Hu pacifiku li din hija mizura ta' natura eccezzjonali **(Grech proprio et nomine vs Manfre)** fuq citat b'dan li jkun hemm il-biza' li jekk ma jinharigx tali mandat id-dritt tar-rikorrenti jintilef ghal dejjem.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug tal-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Jedd Prima Facie

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Ikkonsidrat li l-jedd pretiz li qed jigi vantat mir-rikorrenti huwa l-jedd ghall-protezzjoni tal-pussess taghhom kontra agir spoljattiv kif ukoll il-jeddijiet proprjetarji taghhom li ikunu pregudikati jekk l-intimati jew min minnhom ikomplu bix-xoghlijiet taghhom.

Irrizulta bhala fatt ukoll li saru xi xoghlijiet fuq il-parti tal-kejl ta' metru kwadru (ara rapport tal-Perit Saliba) u dan da parti tal-intimati minghajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Ikkonsidrat li l-jedd tar-rikorrenti indubbjament jirrisali sal-kuntratt tal-akkwist taghhom fejn hemm diskrepanza mhux zghira bejn il-kejl iddikjarat fuq il-kuntratt (8 m kw.) u dak muri fuq il-pjanta (1 m.kw.). Hawnhekk il-Qorti tilqa' l-kejl u kostatazzjonijiet fattwali tal-perit tekniku minnha nominat.

Ikkonsidrat ukoll li l-partijiet jaqblu li l-art in kwistjoni tmiss mhux ma' Consul Flats imma mal-<u>bini</u> tal-Kazin Nazzjonalista. Din il-kostatazzjoni hija sinifikattiva ghall-Qorti ghaliex il-bini tal-Kazin iservi biex jiddelinja fizikament il-konfini tal-proprjeta' akkwistata mir-rikorrenti, li ma tistax f'*ogni caso*, teccedi t-8 metri kwadri.

Difatti mid-dokument esebit mill-intimat li huwa kopja tal-kuntratt ta' akkwist ta' Gasan Properties Limited, fuq il-*folio* enumerat 737, wiehed isib din is-socjeta` akkwistat il-blokka bl-isem *Consul Flats* "<u>and adjoining small strip of</u>

land measuring three square canes, bounded together on the West by Victory street,..."(sottolinear tal-Qorti). Allura bilfors wiehed irid jikkonkludi li l-porzjoni ossia *strip of land* li tmiss ma' Consul flats u li taghha l-porzjoni mibjugha lir-rikorrenti tifforma parti, hija ta' 3 qasab kwadri. Il-Qorti tifhem li dak iz-zmien il-kejl ma kienx akkurat u jista' jkun li meta rega' tkejjel fis-sena 1992 irrizulta li dan kien ta' 4.46 qasab kwadri. Izda zgur li l-parti akkwistata mir-rikorrenti mhix kbira daqs din l-istrippa imma tifforma parti ferm izghar minnha.

Dan hu b'kuntrast ma' dak iddikjarat mill-intimat li afferma li l-Kazin Nazzjonalista xtara jew akkwista parti mill-maqrut minghand Joseph Simiana. Izda mhuwiex il-kompitu ta' din il-Qorti biex taghmel ricerka approfondita ta' titlu. Huwa bizzejjed li l-feles art tar-rikorrenti tmiss mal-bini tal-Kazin u mhux ma' *Consul Flats.* Dan hu ammess anke mir-rikorrent Joseph Farrugia u mis-sensar Eugenio Muscat. B'hekk f'xi mument mill-akkwist ta' Gasan Properties il-quddiem dik l-istrippa spiccat in parti mibnija u formanti parti mill-bini tal-Kazin Nazzjonalista. Difatti il-Perit Alan Saliba fil-paragrafu **2.4.** tar-rapport tieghu jghid hekk:"*Fuq il-post ir-rikorrenti indikaw fil-vertikali tal-hajt li jmiss mal-Kazin tal-Partit Nazzjonalista - u cioe`, il-konfini min-Nofsinhar mal-art in kwistjoni proprjeta' tar-Rikorrenti..."*. Inoltre ma jirrizultax li l-intimati xtraw xi beni minn Gasan Properties Limited u ghalhekk ma jistghu ivantaw l-ebda dritt fuq il-feles muri fil-kuntratt minnhom esebit tas-7 ta' Settembru tas-sena 1963 in atti Nutar George Sammut. Fir-realta' Philip Alamango stess xehed li m'ghandux x'jaqsam la mal-art fejn hemm il-Kazin Nazzjonalista kif ukoll fuq il-metru kwadru rimanenti.

Il-Qorti bilfors trid tikkummenta li dan il-konflitt kollu jista' facilment jigi rizolt billi jsiru kjarifiki ma' Gasan Properties Limited li ndubbjament ghandha arkivji precizi dwar il-proprjetajiet taghha. Izda ghal xi raguni jidher li xejn minn dan ma sehh.

Madanakollu, l-kuntratt ghandu l-piz tieghu u ghalhekk trid tqis li r-rikorrenti ippruvaw almenu fuq bazi *prima facie,* li ghandhom titlu fuq l-art akkwistata minnhom tal-kejl superficjali ta' 8 m.kwadri izda billi trid thares ukoll lejn il-konfigurazzjoni fizika tal-post, il-konfini tal-art hija bilfors il-bini tal-Kazin Nazzjonalista min-Nofsinhar. Din il-Qorti ma tistax tirrisolvi d-diskrepanza bejn il-kejl iddikjarat fil-kuntratt u dak muri fuq il-pjanta billi din hija kwistjoni ta' mertu li tesorbita mill-ezercizzju tallum.

Ghalhekk l-element ta' *prima facie* jirrizulta mill-kuntratt bir-riserva li fattwalment u fisikament l-art ghandha d-delinejazzjoni segwenti:

Tmiss mil-Lvant ma Victory Street,
Min nofsinshar mal-bini tal-Kazin Nazzjonalista
Mill-punent mal-beni tal-intimati.

Konfini

Jigi precizat li din il-Qorti ma tarax li hemm kontestazzjoni dwar il-kejl mit-triq sal-beni tal-intimat immarkat bl-ittra C-D fuq il-pjanta annessa mar-rapport peritali ghalhiex din tikkombacja perfettament mal-pjanti kollha esebiti specjalment ma dak esebit mar-rikors u mal-konfigurazzjoni murija fuq il Pjanta GPLII fil-kuntest tad-deskrizzjoni fuq l-att ta' akkwist minn gasan Properties

Limited. Id-diskrepanza bejn l-att ta' xiri tar-rikorrenti u l-pjanta DOK B tirreferi biss ghat-tul tal-**faccata** tat-trijanglu li jmiss ma' Victory Street, u li l-Perit Saliba ikkonstata li ghandu tul ta' **2.544metri (para 3.2)**.

Ghalhekk ghalkemm l-element ta' *prima facie* jirrizulta mid-deskrizzjoni moghti fil-kuntratt, bhala stat ta' fatt, u ghal dak li jolqot dan il-mandat biss kontra l-intimati, l-Qorti ma tistax tinjora l-konfini reali tal-porzjoni art u ser tilqa' t-talba fid-dawl ta' dawn il-limitazzjonijiet.

Irrimedjabbilita'

Fil-fehma tal-Qorti it-talba tar-rikorrenti ghandha tigi akkolta anke fuq din il-bazi billi f'kaz li tinbena fil-konfini li ser jigu stabbiliti ikunu tilfu l-opportunita' li jizviluppawha u juzufruwixxu minnha.

Ghalhekk it-talba qed tigi akkolta fit-termini li ser jigu imfissra fil-parti deciziva ta' dan id-digriet.

III. DECIDE

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi, **taqta' u tiddeciedi**, billi jirrizultalha li gie ppruvat *prima facie* d-dritt vantat mir-rikorrenti u li wkoll jezistu l-elementi kollha necessarji ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimati skond dan li gej::

Tilqa' t-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimati u tordna li ghandhom jinzammu milli jidhlu u jaccedu ghall-proprjeta` tar-rikorrenti murija fuq il-pjanta annessa mar-rapport tal-Perit Saliba **Dok ASP** salv

li ghall-finijiet ta' kejl il-faccata tal-art ghandha tittiehed mill-ponta immarkata bl-ittra 'E' fuq il-pjanta sa fejn jibda fisikament il-bini tal-Kazin Nazzjonalista, kif ukoll milli jaghmlu u/jew ikomplu jaghmlu xoghlijiet ta' thaffir u skavar jew kwalunkwe xoghol iehor ta' liema natura li jkun, kemm ta' kostruzzjoni jew konness mal-istess, fil-porzjon art imsemmija.

Minhabba n-natura tal-kaz kull parti tbaghti l-ispejjez taghha.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
15 ta' Ottubru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
15 ta' Ottubru 2015