MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 2 ta' Mejju, 2017

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 576/17LM

Victor Fenech (K.I. 717354M), Rita Fenech (K.I. 717560M), Maria Dolores Debono (K.I. 422844M), Anthony Abela (K.I. 528336M) u Joan Bonnici (K.I. 1036946M)

vs.

Michael Fenech (K.I. 702853M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Victor Fenech, Rita Fenech, Maria Dolores Debono, Anthony Abela u Joan Bonnici** (minn issa 'l quddiem "ir-

rikorrenti"), li ġie ppreżentat fl-10 ta' April, 2017, li jgħid:

Illi l-esponenti għandhom interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw d-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu l-intimat milli:

(i) Ikompli u/jew jissokta jkompli, jew b'kull mod ieħor jibqa' għaddej, kemm personalment u kemm permezz ta' terzi, b'xogħlijiet ta' kostruzzjoni, alterazzjonijiet u/jew modifikazzjoniet fi triq privata, mingħajr isem li tisbokka minn triq L-Isqof Anton Zahra u minn naħa l-oħra tiżbokka minn Triq Alfred Cachia Zammit, liema triq isservi u tikkonsisti f'passaġġ privat. Illi l-imsemmija triq mingħajr isem tmiss mal-proprjetà tal-esponenti Victor Fenech plot numru 16 mill-Lvant mentri ġnien proprjetà tal-esponenti Maria Dolores Debono imiss mal-imsemmija triq privata mill-Punent (Dok A[1]);

u dana in bażi għal konsiderazzjonijiet li jsegwu:

1. Tramite kuntratt ta' bejgħ tal-20 ta' Ottubru, 1994, fl-atti tan-Nutar Dottor Marco Burlò, Victor Fenech u Rita Fenech akkwistaw bosta plots, inklużi plot numru 16, liema kuntratt ikkunsidra wkoll passaġġ privat li qiegħed mal-Lvant tal-imsemmi plot u liema passaġġ għandu jservi lix-xerrejja. (Anness bħal Dok. B[2]);

2. Illi tramite kuntratt ta' bejgħ ta' 12 ta' Novembru, 1950, fl-atti tan-Nutar Dottor Robert Girard, Filomeno Abela akkwista porzjoni fabrikabbli ż-Żejtun, f'Saint Angelo Street, denominat "Tal-Manzel", konsistenti fi tliet biċċiet art li kienu jagħmlu parti minn triq proġettata, liema akkwist kien jikkomprendi wkoll strixxi ta' toroq li qegħdin bejn il-biċċiet art Tal-Manzel, għaldaqstant il-

[1] *A fol.* 5 tal-proċess – ritratt mill-ajru li turi l-allegata triq privata u l-parti tan-nofs tagħha fejn tikkonfina man-naħa ta' wara tal-ġnien ta' Maria Dolores Debono.

[2] *A fol.* 6 sa 13 tal-proċess – kuntratt iffirmat bħala xerrejja minn fost l-oħrajn ir-rikorrenti Victor u Rita konjuġi Fenech, u anki mill-intimat bħala wieħed mill-vendituri, fejn jissemma li mil-Lvant il-*plot* imsemmija tikkonfina ma' passaġġ privat li jservi wkoll lil din il-*plot,* però ma jindikax għal liema triq jiżbokka.

kompratur assuma b'mod espress kull dritt in konnessjoni mal-istess strixxi ta' toroq (Anness Dok C[3]);

3. Illi Filomeno Abela miet fl-24 Novembru tas-sena 1993 u ħalla bħala eredi universali lill-erba' wlied tiegħu li huma l-esponenti Maria Dolores Debono, Anthony Abela, Joan Bonnici u ħuhom illum mejjet Consiglio Abela. L-imsemmi Consiglio Abela miet ab intestato f'Settembru tas-sena 2001;

4. Proprjetà fuq din l-art imsemmija u wirt tal-imsemmijin Filomeno Abela u Consiglio Abela ġiet diviża bejn l-aħwa superstiti tramite kuntratt ta' Diviżjoni fis-sena 2008;

5. Is-Sibt 8 ta' April, 2017 l-intimat beda xogħlijiet fit-triq privata msemmija liema xogħlijiet qegħdin jippreġudikaw id-drittijiet tal-esponenti fuq din it-triq privata (Ritratt tat-triq qabel bdew ix-xogħlijiet Dok. D[4]). Illi dawn ix-xogħlijiet għadhom ma ntemmewx u l-użu u aċċess għall-propjetajiet tal-esponenti u drittijiet tagħhom fuq l-imsemmija triq ser jiġi irrimedjabbilment preġudikati mix-xogħlijiet tal-intimat;

6. Illi di più fil-kors ta' dawn ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni l-intimat jew terzi ingaġġjati minnu qegħdin ukoll jinvadu proprjetà tal-esponenti;

7. Illi l-kostruzzjoni mhijiex qiegħda issir skont permessi tal-MEPA li mingħajr preġudizzju għal dan huma dejjem mingħajr preġudizzju għal drittijiet ta' terzi;

8. Illi l-esponenti għandom proprjetajiet konsistenti f'garaxxijiet u ġnejjen li jmissu u huma aċċessibli minn din it-triq privata liema aċċess u użu għal dawn il-proprjetajiet ser jiġi irrimedjabbilment preġudikat mix-xogħlijiet tal-intimat jekk jitħallew ikomplu;

Illi l-esponenti se jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad;

---

[3] *A fol.* 14 sa 17 (miktub bl-idejn) u *a fol.* 18 sa 20 (ittajpjat) u *a fol.* 21, il-pjanta annessa.
[4] *A fol.* 22 tal-proċess.

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tagħha tal-10 ta' April, 2017 fejn abbażi tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta laqgħet it-talba provvizorjament b'dan li rriżervat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri.

Rat illi l-intimat Michael Fenech ġie debitament notifikat bir-rikors fl-10 ta' April, 2017.

Rat ir-Risposta tal-intimat **Michael Fenech** (minn issa 'l quddiem "l-intimat") ippreżentata fis-17 ta' April, 2017, fejn ġie eċċepit:

Il-Talba għall-ħruġ tal-Inibizzjoni għandha tiġi miċħuda

1. It-talba tar-rikorrenti biex l-esponent jinżamm milli jkompli 'b'xogħlijiet ta' kostruzzjoni, alterazzjonijiet u/jew modifikazzjonijiet fi triq privata, mingħajr isem li tiżbokka minn Triq l-Isqof Anton Zahra u min-naħa l-oħra tiżbokka minn Triq Alfred Cachia Zammit' hija legalment insostenibbli u għandha tiġi miċħuda; fl-ewwel lok, għaliex dik li r-rikorrenti jirreferu għaliha bħala 'triq privata' hija drive-in privata proprjetà tal-esponent formata minnu biex isservi l-proprjetà tiegħu, u f'kull każ, ix-'xogħlijiet' f'dan id-drive-in, li r-rikorrenti qed jilmentaw minnhom, issa diġà lesti.

Fatti

2. L-esponent kien akkwista l-porzjoni art li fiha llum hemm id-drive-in li r-rikorrenti jirreferu għaliha bħala 'triq privata', b'kuntratt tad-29 ta' Diċembru, 1989 fl-atti tan-Nutar Dr Pierre Falzon. (Dok MF1 u Dok MF2).[5] *Dak iż-żmien din il-porzjon art kienet għadha 'parti mill-għalqa msejħa "tal-Munzell" b'faċċata fuq Cachia Zammit Street, u Triq l-Isqof Zahra … tikkonfina mit-tramuntana in parti ma' Triq l-Isqof Zahra u in parti ma' beni ta' Carmelo Fenech, punent ma' Cachia Zammit Street, nofsinhar ma beni ta' Carmelo Fenech u lvant in parti ma beni ta' Joseph Fenech u in parti ma beni ta' Emanuele Cauchi.'*

L-esponent kien akkwista wkoll mingħand il-werrieta ta' nannuh Carmelo Fenech, porzjoni żgħira fil-kantuniera bejn Triq Cachia Zammit u Triq l-Isqof Zahra (Dok MF4[6]*), u akkwista wkoll porzjoni oħra b'wirt mingħand missieru Joseph Fenech.*[7]

3. Biex il-Qorti ssegwi aħjar, l-esponent qiegħed jesebixxi kopja oħra tal-istess pjanta li hemm mal-kuntratt fuq imsemmi tad-29 ta' Diċembru, 1989 (Dok MF3) fejn immarka bl-isfar dawn iż-żewġ porzjonijiet. Il-porzjoni mixtrija bil-kuntratt tad-29 ta' Diċembru, 1989 hija mmarkata mdawra bl-aħmar. Il-porzjoni li l-esponent akkwista minngħand nannuh Carmelo Fenech (li tinsab fil-kantuniera) u dik li wiret mingħand missieru Joseph Fenech, jinsabu indikati mberflin bl-isfar.

4. L-esponent qiegħed jesebixxi wkoll ritratt mill-ajru (Dok MF5[8]*) li huwa l-istess ritratt esebit mir-rikorrenti bħala Dok 'A', iżda li fuqu l-esponent indika aħjar id-diversi proprjetajiet:*

Il-proprjetà tal-esponent hija dik immarkata bl-isfar li tinkludi t-tliet biċċiet kif spjegat f'paragrafu 3 supra;

[5] Dok MF2 huwa kopja tal-kuntratt oriġinali kif rilaxxjat mill-Arkivji Nutarli. Il-porzjoni art li fil-kuntratt oriġinali hija mmarkata bl-aħmar, fuq din il-kopja tidher bil-kulur iswed. Dok. MF1 jinsab *a fol.* 30 sa 32 tal-proċess u MF2 *a fol.* 33 sa 40 tal-proċess.
[6] *A fol.* 42 sa 45 tal-proċess.
[7] *A fol.* 41 tal-proċess immarkata bl-isfar fuq il-pjanta.
[8] *A fol.* 46 tal-proċess.

Il-proprjetà ta' Victor Fenech u Rita Fenech hija dik immarkata bil-vjola li fil-kuntratt tal-20 ta' Ottubru, 1994 esebit bħala Dok 'B', tinsab indikata bħala plot numru 16;

Il-proprjetà ta' Maria Dolores Debono hija dik immarkata bl-aħmar; u

Il-proprjetà ta' Anthony Abela hija dik immarkata bir-roża waqt li dik ta' ma' ġenba tappartjeni lil Joan Bonnici.

Il-porzjonijiet tar-rikorrenti huma kollha aċċessibbli wkoll fuq wara tagħhom mill-passaġġ privat immarkat bl-aħdar li jiżbokka fi Triq Cachia Zammit.

5. L-esponent kien ħoloq id-drive-in minn Triq l-Isqof Zahra fuq il-proprjetà tiegħu fuq għaxar snin ilu bil-għan li jkollu aċċess minn wara għall-garaxxijiet fil-basement tal-proprjetà tiegħu stess. Qabel, meta xtraha, l-art kienet kollha parti mill-għalqa. Qatt ma kienet passaġġ għal terzi u wisq inqas triq skemata.

Diġà fil-passat kien hemm terzi li fetħu twieqi għal fuq din id-drive-in u l-esponent kien ħa passi u ġegħelhom jagħlquhom.

6. L-ilment tar-rikorrenti llum, jirreferi għal ħajt li l-esponent tella' biex jagħlaq it-tarf tad-drive-in tiegħu fejn din inżertat taqbad ma passaġġ ieħor li jibqa' ħiereġ wara l-proprjetajiet tar-rikorrenti għal fuq Triq Cachia Zammit. 'Ix-xogħlijiet' li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti huwa dan il-ħajt li jimpedihom li jgħaddu minn fuq l-art tal-esponenti. Kif jidher mir-ritratt (Dok MF6[9]) dan il-ħajt diġà tela' u jinsab lest. Għalhekk mhux il-każ aktar li l-esponent ma jkomplix jagħmel dak ix-xogħol ta' bini. Fl-istess ritratt tidher ukoll gate li l-esponent għamel fid-daħla tad-drive-in. B'dan il-mod ebda terzi ma jistgħu jaċċedu fil-proprjetà tal-esponent.

[9] *A fol.* 47 tal-proċess.

Rekwiżiti għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni

7. L-Artikolu 873(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, jipprovdi li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni huwa jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għal min jitlob il-ħruġ tiegħu.

8. Oltre dan, sabiex tintlaqa' talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni jridu jiġu sodisfatti s-segwenti rekwiżiti:

(a) ir-rikorrent irid prima facie jidher li għandu l-jedd li jippretendi li għandu;

(b) ir-rikorrent irid jipprova li l-mandat ikun meħtieġ biex jikkonserva d-drittijiet tiegħu, u fin-nuqqas tal-ħruġ tal-mandat, id-drittijiet tiegħu jkunu ser jiġu preġudikati b'mod irrimedjabbli.

*Kif ġie spjegat f'diversi deċiżjonijiet (fosthom id-diġriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili mogħti fil-31 ta' Jannar, 2011 fl-ismijiet **V & C Contractors Limited et. vs. Direttur tal-Kuntratti**), dawn l-elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi, b'dana li jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax pruvat, il-Qorti ma tistax toħroġ il-mandat ta' inibizzjoni. (ara wkoll **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici**: PA, 21.5.2005)*

*9. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni mhuwiex awtomatiku, aktar u aktar jekk l-iskop tal-mandat jidher li jkun li jagħmel pressjoni fuq l-intimat biex jagħmel jew jaċċetta dak li mhux legalment obbligat li jagħmel jew jaċċetta. Attitudni bħal din kemm-il darba ġiet ċensurata mill-Qrati. "Il-Mandati kawtelatorji għandhom skop preċiż u jridu jintużaw biex jiġu salvagwardjati l-interessi ta' min jitlob il-ħruġ tagħhom, u mhux biex jissikkaw il-pretiż debitur jew għall-pika jew bi ħsieb malizzjuż ieħor." **(Josephine Sammut vs. Emanuel Sammut et**: PA, 3.7.2003).*

10. Din il-Qorti tenfasizza li 'l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. 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 … It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li

*ressaq it-talba għall-ħruġ tal-Mandat … safejn jirrigwarda l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat, dan jimplika xi ħaġa iżjed minn skomdu jew diffikultà għall-parti li tkun talbet il-ħruġ ta' dak il-Mandat. Il-preġudizzju li l-parti rikorrenti tkun trid twaqqaf irid ikun wieħed li ma jkunx hemm rimedju ieħor għalih jekk mhux bil-ħruġ tal-Mandat' (**Janet Saliba vs. Franco Sammut**, Prim'Awla, 18.2.2016).*

*11. Inkwantu mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali, allura għandu jirċievi interpretazzjoni kemm jista' jkun dejqa u ristrettiva (**Pancontinental Oil & Gas NL et. vs. Prim Ministru**: 15.12.2011).*

*It-talba ma tiġix milqugħa jekk ma jiġix pruvat li l-mandat 'huwa neċessarju biex jiġi konservat id-dritt tar-rikorrenti, u mhux sempliċiment biex jiġu evitati danni, li jistgħu dejjem jiġu kwantifikati u rimedjati b'azzjoni ad hoc, u dan kif ġie wkoll stabbilit bid-deċiżjonijiet **Angelo Xuereb nomine vs. Marin Hili** (K. (N.A.) 22 ta' Settembru, 1995), **Freeport Terminal p.l.c. vs. Union Haddiema Maghqudin** (P.A. (RCP) 2 ta' Frar, 1999) ... [i]l-proċedura bil-mandat ta' inibizzjoni hija waħda ta' natura eċċezzjonali u l-Qorti fil-konsiderazzjoni tal-istess għandha tiddeċiedi mhux il-mertu tal-kwistjoni, iżda biss fuq bażi ta' prima facie u dan stabbilit b'mod oġġettiv; li l-intimat ikun qed jagħmel atti li qed jikkawżaw ħsara lir-rikorrenti, u jekk ma jinħariġx tali mandat id-drittijiet tar-rikorrenti jiġu irrimedjabbilment preġudikati (**Antonio Ruggier vs. Milica Micovic** (P.A. (RCP) – 10 ta' Ġunju, 2008).' (**Malta Union of Bank Employees vs. Bank of Valletta plc**: 27.1.2014)*

Kunsiderazzjonijiet

Ix-xogħlijiet diġà lesti.

12. Kif diġà ngħad supra, il-ħajt li jifred il-proprjetà tal-esponent mill-passaġġ li fuq id-Dok MF4 jinsab indikat bl-aħdar, diġà tlesta u jinsab mibni u komplut. Fuq barra ma' Triq l-Isqof Zahra, l-esponent għalaq id-drive-in b'gate ukoll. Għalhekk l-esponent ma jistax aktar jinżamm milli jibni l-ħajt jew jagħmel ix-xogħlijiet li diġà huma lesti. Konsegwentement fuq hekk biss ukoll mhemmx skop li jinħareġ il-mandat mitlub.

Jedd prima facie

13. Ir-rikorrenti jgħidu li l-plot numru 16 akkwistata minn Victor Fenech u Rita Fenech bil-kuntratt tal-20 ta' Ottubru, 1994, tmiss ma' 'passaġġ privat li qiegħed mal-Lvant tal-imsemmi plot u liema passaġġ għandu jservi lix-xerrejja.'[10] *Mill-pjanta MF3 u r-ritratt mill-ajru MF4, jidher ċar li l-plot 16 ta' Victor Fenech mill-Lvant tmiss mal-passaġġ muri bl-aħdar fid-Dok. MF4 u ma tmissx mad-drive-in tal-esponent. Il-plot ta' Victor Fenech u Rita Fenech tmiss mal-proprjetà tal-esponent mit-Tramuntana, iżda ma tmissx, u ma għandhiex aċċess, mad-drive-in mertu tal-mandat. Dawn l-irjieħ jaqblu eżatt mad-deskrizzjoni tal-plot 16 fil-kuntratt esebit bħala Dok 'B'. Anke l-proprjetà tar-rikorrenti l-oħra tmiss mal-passaġġ muri bl-aħdar fid-Dok MF4. Għall-korrettezza sħiħa, il-proprjetà ta' Debono (murija bl-aħmar fuq id-Dok. MF4) tmiss in parti mad-drive-in tal-esponenti, iżda dan ma jinfluwixxi xejn fuq din il-vertenza għaliex il-bieb li għandhom fuq wara tal-proprjetà tagħhom, jiftaħ fil-passaġġ indikat bl-aħdar u għalhekk għandhom passaġġ ħieles sa Triq Cachia Zammit.*

14. Għalhekk minn dak dikjarat mill-istess rikorrenti u mid-dokumenti esebiti minnhom, ma jirriżultax prima facie li għandhom il-jedd li qed jivvantaw.

Huma ma ġabu ebda prova li għandhom xi jedd li jużaw id-drive-in tal-esponent biex jaċċedu għall-proprjetà tagħhom. Ma ġabu ebda prova li għandhom servitù ta' mgħodija jew xi jedd ta' proprjetà fuq din id-drive-in. Għal kuntrarju jirriżulta li dan l-aċċess kien u għadhom jistgħu jeżerċitawh liberament mill-passaġġ li jmiss mal-proprjetà tagħhom.

Għalhekk ir-rikorrenti naqsu li juru li għandhom jedd prima facie fil-pretensjonijiet tagħhom.

Preġudizzju irrimedjabbli

15. Ir-rikorrenti lanqas dan l-element tal-preġudizzju ma ppruvaw. Huma ma spjegawx x'inhu l-preġudizzju irrimedjabbli li jistgħu ssofru jekk l-inibizzjoni ma tingħatax.

[10] Paragrafu 1 fir-rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni.

Dan għaliex mhux veru li r-rikorrenti ser ibatu xi preġudizzju irrimedjabbli. Huwa ovvju li f'każ li r-rikorrenti jingħataw raġun, mhux ser ikun hemm xi xogħol kbir biex il-ħajt jitneħħa. Ma hemm xejn permanenti jew li ma jistax jiġi mibdul. Fil-frattemp huma ser jibqgħalhom aċċess ħieles mill-passaġġ li jagħti għal fuq Triq Alfredo Cachia Zammit.

16. Mill-banda l-oħra huwa ferm evidenti l-preġudizzju sproporzjonat li l-esponent ser ibati f'każ li t-talbiet tar-rikorrenti jintlaqgħu, billi l-proprjetà tagħhom tinfetaħ għall-użu ta' terzi mingħajr ebda jedd legali.

17. Għar-ragunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tar-rikors, l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-mandat.

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet.

Semgħet fl-udjenza tat-18 ta' April, 2017 it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet, li ġiet reġistrata bil-mezz elettroniku u fejn ir-rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, 873, 875 u 876A.

Provi u riżultanzi

Għar-rikorrenti xehdu r-rikorrent Victor Fenech u Carmelo Debono li jiġi r-raġel tar-rikorrenti l-oħra Maria Dolores Debono, u sarulhom il-kontroeżamijiet rispettivi, kif ukoll ittella' mir-rikorrenti l-intimat in subizzjoni u sarlu wkoll il-kontroeżami.

Ir-rikorrent **Victor Fenech** qal li l-jedd li għandu huwa d-dritt ta' passaġġ, liema dritt joħroġ mill-kuntratt tal-1994 meta xtara *plot* 16.[11] Dan ix-xhud stqarr illi fl-applikazzjoni li kien għamel biex itella' ħajt u jsaqqaf[12] l-intimat kien għamel dikjarazzjoni falza fejn iddikjara li hu kien *sole owner* ta' dik il-parti tal-passaġġ, meta fil-fatt din hi ta' xi ħamsa min-nies. Dan ix-xhud stqarr ukoll illi l-ħajt huwa diġà mtella' tant hu hekk qiegħed jimblokka l-aċċess ta' dan il-passaġġ għal Triq l-Isqof Zahra. Dan il-passaġġ kien xi erbgħa metri wiesa'. Qal ukoll li jaf li l-intimat kien issa ser isaqqaf fuq il-ħajt li mblokkalhom l-aċċess, u ser jibni hemm ukoll u dan sar jafu kemm għax kien qallu l-bennej li kien qed jibni lill-intimat u kemm għax irriżultalu mill-pjanti tal-permess imsemmi fejn l-intimat allegatament iddikjara l-falz. Ix-xhud qal ukoll illi fl-ewwel żewġ applikazzjonijiet li kien għamel l-intimat[13], ma kienx iddikjara li l-passaġġ hu *sole ownership* tiegħu.

[11] *A fol.* 9 imsemmija fin-nota 2 *in clace.*
[12] Applikazzjoni PA05503/16 *a fol.* 55 u *a fol.* 68 sa 77 ippreżentata mir-rikorrenti b'nota bħala Dok. AD u AF rispettivament.
[13] Dok. AB *a fol.* 51 u 52 tal-proċess – PA 000907/13 u Dok. AC *a fol.* 53 u 54 u 56 sa 67 tal-proċess – PA 01730/15.

In kontroeżami Victor Fenech jispjega li meta jgħid li l-passaġġ huwa ta' xi ħamsa min-nies, ifisser li dawn kellhom dritt ta' aċċess u mistoqsi jekk hu għandux xi dritt ta' servitù ta' passaġġ fuq il-proprjetà tal-intimat, jgħid li dik mhix proprjetà tal-intimat għax dejjem jiftakarha bħala passaġġ pubbliku. Dan ix-xhud ma jidhirx li waqt ix-xhieda tiegħu kien qed jiddistingwi b'mod ċar bejn dritt ta' proprjetà u dritt ta' servitù. Mistoqsi li minn wara l-proprjetà tiegħu fil-fatt jista' jgħaddi mill-passaġġ imsemmi għan-naħa l-oħra u ċjoè għal Triq Alfredo Cachia Zammit[14], ix-xhud wieġeb illi jekk jgħaddi minn hemm bil-karozza ikun qed jgħaddi minn ħwejjeġ ħaddieħor tant li xi ħadd kien riċentement imblokka n-naħa l-oħra tal-passaġġ bil-vann tiegħu għax dan kien qed jippretendi li ma kellhomx dritt jgħaddu minn hemm lanqas. Victor Fenech ammetta li l-intimat kien laħaq tella' l-ħajt li mblokka l-passaġġ u li huma kienu ħarġu l-mandat biex dan ma jsaqqafx u ma jkomplix jibni għax il-permess tal-MEPA kien ġie miksub b'dikjarazzjoni falza.

Illi x-xhud **Carmelo Debono** għamel riferiment għall-kuntratt suċitat tal-1950 fejn Filomeno Abela, missier il-mara tiegħu Maria Dolores Debono, waħda mir-rikorrenti, u missier iż-żewġ rikorrenti Anthony Abela u Joan Bonnici, li jiġu ħut il-mara, kien xtara tliet *plots* fejn kienet proġettata triq, imma sussegwentement din it-triq tmexxiet iktar 'il fuq, illum Triq Alfred Cachia Zammit. Jgħid li fil-passaġġ l-intimat kien ipprova jibni garaxx, però ma kienx ħariġlu l-permess u wara applika għal ħajt tas-

[14] Ċjoè fejn immarkat bl-aħdar fir-ritratt tal-ajru ppreżentat mill-intimat *a fol.*46.

sejjiegħ li kien ġie approvat. Jgħid li peress li hemmhekk kellhom dritt ta’ passaġġ għall-għelieqi bil-bhejjem, l-Imħallef Magri kien ta sentenza fil-1961 biex il-ħajt jaqa’. Minkejja li Carmelo Debono xehed li kienet diġà ġiet ippreżenta kopja ta’ din is-sentenza tal-Imħallef Magri, madankollu jirriżulta illi ma ġietx ippreżentata kopja ta’ din is-sentenza fl-atti ta’ dawn il-proċeduri. Jgħid li meta applika l-intimat għall-permess, hu oġġezzjona li l-intimat jiftaħ twieqi, iżda l-MEPA xorta ħarġitlu l-permess. Isemmi wkoll illi missier martu kien baqa’ jiżra’ fl-għelieqi biex iżomm dan id-dritt ta’ aċċess.

Carmelo Debono xehed ukoll illi meta l-intimat kien qed itella’ l-ħajt li għalaq il-passaġġ u qallu biex ma jingaljax mal-ħajt ta’ wara tal-ġnien tiegħu, l-għada xorta sab illi l-intimat kien rabat *angle irons* b’*rawl bolts* mal-ħajt tiegħu. Huwa qal ukoll li ma xtaqx li jekk l-intimat ikompli jtella’ il-bini, li dan jorbot miegħu. Ix-xhud ippreżenta tliet ritratti[15] li juru li l-ħajt kien diġà nbena mill-intimat fejn għalqilhom l-aċċess għall-passaġġ għan-naħa ta’ Triq l-Isqof Zahra u ritratt ieħor[16] li juri l-passaġġ kif kien fl-1982. Ix-xhud spjega wkoll il-qasma tal-proprjetà ta’ missier il-mara bejn uliedu t-tliet rikorrenti, permezz ta’ kuntratt ta’ diviżjoni[17], fejn għamel riferiment għall-parti li misset lil martu[18] fejn hemm imsemmi li din tmiss ma’ sqaq privat.

[15] *A fol.* 89 tal-proċess.
[16] *A fol.* 90 tal-proċess.
[17] *A fol.* 78 sa 88 tal-proċess.
[18] *A fol.* 81, paragrafu 18.

In kontroeżami dan ix-xhud jgħid li l-kawża li fetaħ xi sena u nofs ilu kienet biex ma jħallix lill-intimat jiftaħ twieqi fuq il-parti tal-ġnien tiegħu li tagħti għall-passaġġ. Ix-xhud jaqbel li fejn l-intimat laħaq bena l-ħajt u sa fejn għamel il-grada tal-ħadid li tiżbokka fi Triq L-Isqof Zahra, f'dan il-passaġġ bejn il-ħajt u l-grada, jagħtu għall-passaġġ kien hemm biss twieqi u bibien tal-intimat. Illi l-bibien tal-garaxxijiet u tad-djar l-oħra u bieb tiegħu fuq in-naħa ta' wara tal-ġnien li hemm mad-dar tiegħu, huma kollha lil hinn min-naħa magħluqa mill-ħajt sal-grada u issa jagħtu biss għan-naħa l-oħra li xehed dwarha ix-xhud preċedenti. Però dan ix-xhud jinsisti li għandu dritt flimkien mar-rikorrenti l-oħrajn li jgħaddi mill-parti llum magħluqa mill-intimat biex jorħorġu għal Triq l-Isqof Zahra.

L-intimat **Michael Fenech** imtella' jixhed mir-rikorrenti, spjega li l-passaġġ li hu għalaq xtrah bil-kuntratti msemmijin fir-risposta tiegħu, dokumenti MF1 u MF 2. Ikkonferma li hemm kawża għaddejja kontrih istitwita mill-konjuġi Debono li biha qed jitolbu li jingħalqu t-twieqi u bibien tiegħu fuq il-passaġġ kollu u l-bibien ta' ħuh Victor Fenech li hu wieħed mir-rikorrenti dawn il-proċeduri, li jagħtu fuq l-istess passagg, Michael Fenech jgħid li meta huwa kien xtara l-proprjetà, din kienet tinkludi l-passaġġ li ġie magħluq minnu miż-żewġ naħat u dan madwar 27 sena ilu li dak iż-żmien kienet kollha kemm hi għalqa. Mistoqsi mill-Qorti jekk jiftakarx li kien hemm xi dritt ta' passaġġ jew xi mogħdija fl-għalqa, jgħid li ma jiftakarx.

In kontroeżami Michael Fenech jikkonferma li l-passaġġ li issa ġie magħluq minnu, kien iffurmah bħala passaġġ għall-kumdità tiegħu madwar għaxar snin ilu u kien ikkonvertih fi *drive-in.*

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Ir-rikorrenti qegħdin jitlobu l-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni u din it-talba hija bbażata, kif jirriżulta mill-paragrafu 8 tar-rikors tagħhom, fuq il-preġudizzju irrimedjabbli li allegatament ser isofru jekk l-intimat ikompli bix-xogħlijiet u dan minħabba li jingħalqilhom l-aċċess u użu għall-proprjetajiet tagħhom stante li skont huma għandhom aċċess minn dak il-passaġġ għat-triq pubblika, Triq l-Isqof Zahra. L-aċċess fuq in-naħa l-oħra tal-passaġġ għal triq oħra pubblika, ċjoè Triq Alfred Cachia Zammit, jgħidu li huwa minn fuq art ta’ terzi.

Illi hemm kontestazzjoni kwantu jekk mid-dokumenti esebiti jirriżultax dan id-dritt ta’ passaġġ, jekk verament inħoloqx servitù jew jekk dan il-passaġġ huwiex passaġġ privat li jappartjeni anki lil xi wħud mir-rikorrenti u jirriżulta li diġà hemm kawża għaddejja bejn il-partijiet, din id-darba bejn ir-rikorrenti odjerna Maria Dolores Debono u żewġha, Carmelo Debono, xhud fil-proċeduri odjerni, kontra l-intimat Michael Fenech u kontra ħuh Victor Fenech, wieħed mir-rikorrent fil-proċeduri odjerni, fejn

qegħdin jintalbu li jagħlqu twieqi u bibien f'dan il-passaġġ, bibien u twieqi li ilhom miftuħin u li mhumiex parti mill-mertu ta' dan ir-rikors.

Illi jirriżulta però li l-ħajt li diġà ġie mibni mill-intimat qed jagħlaq l-aċċess tar-rikorrenti għat-Triq l-isqof Zahra u dan sar ftit taż-żmien qabel ma ġie intavolat r-rikors odjern, u dan jirriżulta mhux biss mix-xhieda tal-intimat però anki *ex admissis* mix-xhieda tar-rikorrent Victor Fenech u ta' Carmelo Debono, ir-raġel tar-rikorrenti Maria Dolores Debono.

<u>Kunsiderazzjonijiet legali</u>

Illi t-talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni qiegħda ssir abbażi tal-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) 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."

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora*[19]*;*

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: 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 l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti 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.***[20]:

---

[19] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech *proprio et nomine vs. Stephanie* Manfré**, A.Ċ., 14.07.1988, Vol. LXXII.ii.290; u **40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar*,*** P.A., 02.11.2010.
[20] P.A., 13.05.2014.

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment 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) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd: 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) sostniet 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. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> “il-ħarsien li l-liġi qegħda 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 ippruvat. Bħalma lanqas ifisser 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-għemil 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."[21]

(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 jibqax 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.";[22]

(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.[23]

Ikkunsidrat:

---

[21] P.A., 25.01.2005.
[22] Ara id-digriet fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008
[23] **V & C Contractors Limited et. vs. Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 31.01.2011.

Illi l-Qorti sejra tqis issa kif dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna, għandhom jiġu applikati għall-fatti odjerni kif jirriżultaw mad-daqqa t'għajn.

Fl-ewwel lok din il-Qorti tirrileva li mill-insenjament kostanti tal-Qrati tagħna, ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi u jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Fil-proċeduri odjerni hemm qbil bejn il-partijiet li l-aċċess għal dak li r-rikorrenti jsejħulu 'passaġġ' u li l-intimat isejjaħlu *'drive-in'* huwa diġà mblukkat b'ħajt li ttella' mill-intimat. F'dawn il-proċeduri mhuwiex il-kompitu tal-Qorti li tiddeċiedi l-mertu proprju dwar il-jeddijiet u l-pretensjonijiet tal-partijiet, iżda biex jekk ikun il-każ, permezz tal-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, twaqqaf xogħlijiet li jkunu sejrin isiru li jistgħu jkunu ta' preġudizzju irrimedjabbli għal xi jedd *prima facie* tar-rikorrenti. Indubbjament il-ħajt diġà sar u l-aċċess għal dak li r-rikorrenti jsejħulu "passaġġ" diġà jinsab imbulukkat u m'hemm ebda kontestazzjoni dwar dan bejn il-partijiet. Għalhekk din il-Qorti ma tistax tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni rigward struttura li diġà saret.[24] Anki waqt it-trattazzjoni mill-abbli avukati tal-partijiet kien hemm qbil rigward dan il-ħajt li fir-rigward tiegħu ma jistax jinħareġ mandat ta' inibizzjoni għax diġà huwa mibni. Wara kollox, il-Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax ħlief

[24] **Nicholas Dakin *et. vs.* Kenneth Tanti,** P.A., 06.11.15.

jirrigwarda obbligazzjoni di *non fare*[25] u ċertament ma tistax tiġi miżmuma milli ssir xi ħaġa li jirriżulta mill-atti li diġà saret.

Però mill-provi jirriżulta wkoll illi x-xogħlijiet mhux ser jieqfu hawn iżda ser jissaqqaf parti 'l ġewwa fejn tela' l-ħajt u dan anki skont il-permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar. Imma għad illi huwa kkonfermat illi l-intimat beħsiebu jkompli bix-xogħlijiet irid jiġi stabbilit mill-Qorti xi preġudizzju ulterjuri sejrin isofru r-rikorrenti bit-tkomplija ta' dawn ix-xogħlijiet.

Illi kemm mir-rikors promotur kif ukoll mix-xhieda li ġiet imressqa, jirriżulta li r-rikorrenti qegħdin jallegaw li ser jiġu preġudikati irrimedjabbilment jekk jitkomplew ix-xogħlijiet minħabba li ser jitilfu l-aċċess li qed jippretendu li għandhom minn Triq l-Isqof Zahra għal fuq in-naħa ta' wara tal-proprjetajiet u kwindi għall-użu tagħhom. Kif ingħad aktar qabel, biex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni, ix-xogħlijiet iridu jkunu mhux biss jikkawżaw ħsara, imma li jikkawzaw ħsara li m'hemmx alternattiva għaliha almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata.

Illi r-rikorrenti qegħdin jallegaw li ser jiġu ppreġudikati bit-tkomplija tal-bini min-naħa tal-intimat, b'mod partikulari b'dawk ix-xogħlijiet li ser jitkomplew fil-passaġġ, ċjoè it-tisqif fuq il-ħajt li ttella' mill-intimat biex jifforma binja hemmhekk. Iżda jrid jingħad illi fil-preżent ir-rikorrenti diġà

[25] **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008 u P.A.,23.04.1958 fil-kawża fl-ismijiet **Zerafa vs. Buhagiar** (Kollez. Vol: XLII.ii.983).

għandhom l-aċċess tagħhom imblukkat u jistgħu biss jitolbu li jerġa' jingħatalhom l-aċċess allegat minnhom bħala dritt tagħhom f'kawża li ssir appożitament għalhekk. Għaldaqstant it-tkomplija tal-bini mill-intimat skont il-permessi li huwa għandu mill-MEPA, mhux talli ma jippreġudikawx irrimedjabbilment l-allegat dritt tagħhom ta' aċċess, iżda lanqas jippreġudikahom temporanjament għax anki dan l-aċċess illum il-ġurnata diġà jinsab impedut.

Illi ladarba kif fuq ingħad, wieħed mill-elementi rikjesti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ikun nieqes, it-talba għall-ħruġ tal-mandat ma tistax tintlaqa', il-Qorti lanqas għandha għalfejn tikkunsidra ulterjorment l-element l-ieħor jekk mad-daqqa t'għajn jew *prima facie* jeżistix dan id-dritt ta' aċċess. Mill-kuntratti esebiti mir-rikorrenti ma jirriżultax lanqas fuq bażi *prima facie* dan id-dritt ta' aċċess għal Triq l-Isqof Zerafa. Skont ix-xhieda ta' Carmelo Debono d-dritt ta' aċċess li kien jeżisti kien sabiex ikun hemm aċċess għall-għelieqi li xi darba kienu jinħadmu. Min-naħa l-oħra l-intimat ippreżenta kuntratti ressaq xhieda li juru li effettivament kien hu li ħoloq id-*drive-in* għall-użu tiegħu. Filwaqt li dan kollu effettivament irid jiġi deċiż mill-Qorti li tkun qed tisma' l-kawża fil-mertu, u mhux minn din il-Qorti, anki kieku din il-Qorti kellha ssib li *prima facie* li r-rikorrenti jidher li għandhom dan id-dritt, il-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, dan ma jkunx ifisser 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. F'dan l-istadju din il-Qorti tikkonkludi illi bil-kontinwazzjoni tal-

bini inkwistjoni mhux ser jiġi ppreġudikat b'mod irrimedjabbli d-dritt ta' aċċess tar-rikorrenti għax kif diġà ngħad, anki jekk jeżisti dan id-dritt, fiżikament dan l-aċċess m'għadux jeżisti fil-preżent u għalhekk sakemm tiġi riżolta l-kwistjoni b'kawża *ad hoc,* ma hemm ebda preġudizzju irrimedjabbli għal dan id-dritt bil-kontiwazzjoni tal-bini mill-intimat.

Illi madankollu, dan ma jfissirx li l-intimat rebaħ xi dritt inkontestat li jibni, għax f'sitwazzjoni bħal din l-istess intimat ikun qed jibni għar-riskju tiegħu. Kif spjega l-abbli avukat tiegħu waqt it-trattazzjoni meta rrifera għall-ħajt, illi jekk l-intimat jitlef il-kawża fil-mertu, dan ifisser li fi ftit ħin ikollu jneħħi l-ħajt, bl-istess mod tqis illi f'dan l-istadju kulma qed tiddeċiedi l-Qorti huwa li ladarba l-ħajt inbena qabel it-talba għall-ħruġ tal-mandat, dan il-ħajt diġà għalaq l-aċċess u għalhekk m'hemmx skop li titwaqqaf it-tkomplija tal-bini bil-ħruġ tal-Mandat jekk l-intimat lest jidħol għal dan ir-riskju. Mill-banda l-oħra jekk eventwalment l-intimat jirnexxilu jirbaħ il-kawża fil-mertu u sadanittant ikun bena u gawda mill-bini tiegħu, dan ma jkunx sofra danni li jagħmel żmien wieqaf. Imma jekk jitlef il-kawża fil-mertu, jispiċċa jkollu jwaqqa' l-bini li jkun bena fl-istess sqaq u mhux iwaqqa' biss sempliċi ħajt.

Decide

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat billi ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti; u tħassar *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-10 ta' April, 2017, sa fejn kienet laqgħet it-talba tar-rikorrenti b'mod provviżorju.

Mogħti kameralment fit-2 ta' Mejju, 2017.