QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF

JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Nhar il-Gimgha 11 ta' Mejju 2018

Mandat Numru: 582/2018/1 JPG

Malcolm Mallia fin-negozju, iben il-mejjet Mario Mallia u Victoria nee' Borg, imwieled Londra, Ir-Renju unit u residenti Tas-Sliema [numru erbgha u sebghin] (74), Triq Rodolfu], detentur tal-Karta tal-identita numru 373789(M), imwieled nhar id-dsatax ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u sitta u tmenin (19/01/1986),

u Matthias Mallia, fin-negozju, guvni iben il-mejjet Mario Mallia u Victoria nee' Borg, imwieled Tal-Pieta u residenti Tas-Sliema [numru erbgha u sebghin] (74), Triq Rodolfu], detentur tal-Karta tal-identita numru 263690(M), imwieled il-wiehed u ghoxrin ta' Mejju tas-sena elf disa mija u disghin (21/5/1990)

Vs

Carmelo Attard, rtirat, guvni, iben il-mejtin Frangisk Attard u Teresa nee' Borg, imwieled u residenti n-Naxxar [5. Triq is-Salib, Sqaq Nru 2], karta tal-identita' numru 528633(M), fid-disgha u ghoxrin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u tletin (29/07/1933),

Joseph Attard, rtirat, iben il-mejtin Frangisk Attard u Teresa nee' Borg, imwieled u residenti n-Naxxar [22, "Meadow Sweet", Triq il-Qoton], karta tal-identita numru 547338(M), imwieled fil-wiehed u tletin ta' Lulju tas-sena elf disa' mija tmienja u tletin (31/07/1938),

Doris Attard, mara tad-dar, armla minn Salvatore Attard, bint il-mejtin Emmanuel Sammut u Carmela nee Zarb, imwielda u residenti l-Gharghur ["Swan Lake", Triq San Gwann], karta tal-identita' numru 704843(M), imwieleda fit- tnax ta' Novembru tas-sena elf disa' mija tlieta u erbghin 12/11/1943),

Carmela Formosa, mara tad-dar, mart John Formosa, bint il-mejtin Frangisk Attard u Teresa nee' Borg, imwieled n-Naxxar u residenti Hal Balzan [30, Jocarnald, Triq Sir Antonio Micallef], karta tal-identita' numru

502150(M), imwieled fit-tletin t'April tas-sena elf disa' mija u hamsin (30/4/1950),

Joanne Abela, mara tad-dar, mart Mario Abela, bint il-mejjet Salvatore Attard u Doris nee Sammut, imwieleda Tas-Sliema u residenti l-Gharghur [33, Sacro Cuor, Triq Dun Karm Fenech] karta tal-identita' numru 157169(M) imwielda fit-tlieta t'April tas-sena elf disa' mija disgha u sittin (03/04/1969) u,

Stephen Attard, impjegat l-Enemalta, iben il-mejjet Salvatore Attard u Doris nee Sammut, imwieled Tas-Sliema u residenti l-Iklin [Habba Raqba, Triq il-Hwawar] karta tal-identita numru 113271 (M) imwieled fil-wiehed u ghoxrin ta' Frar tas-sena elf disa' mija u wiehed u sebghin (21/02/1971)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Malcolm Mallia (I.D 373789(M)) u Matthias Mallia (I.D 263690(M)), datat 11 ta' April 2018, a fol 1 et seqq li jaqra hekk:

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimat milli jipotaw, ibieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jaghmlu weghda ta' bejgh ossia konvenju jew bi kwalunkwe mod iehor jiddisponu u/jew jaghtu xi jeddijiet inter vivos u/jew causa mortis, ikunu ta' liema natura ikunu, inkluz kirjiet koncessjonijiet b'titolu oneruz jew gratwitu, fuq:

Ir-razzett maghruf bin-numru ufficjali tnejn (2) gja numru sabatax (17) bl-arja libera u mhux interotta tieghu kif ukoll is-sottoswol, fi Triq il-Qoton, gja Sqaq numru wiehed (1) fi Triq l-

Imdina, n-Naxxar, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, kif ukoll bicca art tal-kejl ta' circa mija tnejn u sittin metri kwadri (162 m.k) liema art hija kontigwa mar-razzett, konfinanti din l-art minn Triq il-Qoton, mill-Lvant mal-imsemmi razzett u mill-punent ma Triq l-Ghenieq jew irjieh aktar verjuri u precizi, inkluz kantina taht parti mill- istess razzett liema entratura ghaliha hija mill-istess proprjeta liema kantina ittul anke taht parti min Triq il-Qoton; kif ukoll nofs diviz tal-parti indikata bl-ittra "A" fuq pjanta annessa mal-konvenju, kif ahjar deskritt fil-konvenju anness u mmarkat ***Dok A****;*

Illi l-hrug tal-mandat qieghed jintalab in vista tas-segwenti fatti:

1. *Illi fl-erbgha (4) t'Ottubru tas-sena elfejn u erbatax (2014) ir-rikorrenti u l-intimati dehru fuq u iffirmaw konvenju (****Dok. A****) fejn l-intimati in solidum obbligaw ruhhom u wieghdu li jbieghu, icedu, jassenjaw u jitrasferixxu lill-istess rikorrenti li min-naha taghhom obbligaw ruhhom u wieghdu li jaccettaw, jixtru u jakkwistaw ir-razzett maghruf bin-numru ufficjali tnejn (2) gja numru (17) bl-arja libera u mhux interrotta tieghu kif ukoll is-sottoswol, fi Triq il-Qoton, gj Sqaq numru wiehed (1) fi Triq l-Imdina, n-Naxxar, liberu u frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, kif ukoll bicca art tal-kejl ta' circa mija tnejn u sittin metri kwadri (162 m.k) liema art hija kontigwa mar-razzett, konfinanti din l-art minn Triq il-Qoton, mil-lvant mal-imsemmi razzett u mill-punent ma Triq l-Ghenieq jew irjieh aktar verjuri u precizi, inkluz kantina taht parti mill-istess razzett liema entratura ghaliha hija mill-istess proprjeta liema kantina ittul anke taht parti min Triq il-Qoton; kif ukoll nofs diviz tal-parti indikata bl-ittra "A" fuq pjanta annessa mal-konvenju, kif ahjar deskritt fil-konvenju anness.*

2. *Illi skont l-ahhar klawsola ta' dan il-konvenju 'l-Kuntratt finali isir mhux aktar tard minn tlett xhur mill-hrug tal-permess tal-izvilupp ta' semi-basement u/basement garages, tlett sulari u penthouse fuq il-parti indikata fil-pjanta bhala areas 'B' u 'C' '.'. illi billi sal-gurnata prezenti, minhabba ragunijiet imputabbli lill-intimati, dan il-permess ghadu ma giex ottenut, dan il-konvenju ghadu haj, effettiv u jorbot lill-partijiet;*

3. *Illi uhud mill-intimati avvicinaw lin-Nutar illi rrediga l-istess konvenju, ossia lin-Nutar Henri Darmanin u nfurmawh illi nonostante tali konvenju huma ser jitrasferixxu l-*

proprjeta' de quo lil terzi, liema terzi huma konsapevoli bl-esistenza ta' dan il-konvenju pero' xorta wahda disposti illi jersqu fuq l-att finali ta' bejgh mal-intimati;

4. *Illi sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom ir-rikorrenti kontestwalment mal-mandat odjern intavolaw il-proceduri opportuni f'liema qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara illi l-konvenut de quo ghadu haj u effettiv u li ghaldaqstant l-intimati ghadhom obbligati illi jitrasferixxu l-proprjeta fuq deskritta lir-rikorrenti (kopja tar-Rikors Guramentat annessa u mmarkata* ***Dok.B****) u kif ukoll li l-istess intimati ghandhom jiffirmaw kwalunkwe applikazzjonijiet u dokumentazzjoni mehtiega ghall-otteniment ta' permessi;*

5. *Illi in vista tal-atteggjament tal-intimati u tan-natura tat-talbiet gudizzjarji kontenuti fir-rikors guramentat prezentat mir-rikorrenti kontra l-intimati kontestwalment mal-mandat odjern, hu mpellenti u necessarju li l-proprjeta' deskritta fil-mandat odjern tigi mizmuma u iffrizata fl-istat fattwali u guridiku ezistenti llum u dan peress li jekk isehh il-bejgh, jew l-aljenazzjoni jew it-trasferiment ta' tali proprjeta', jew sahansitra issir weghda terzi fuq l-istess propjeta, dan igib fix-xejn it-talbiet gudizzjarji mressqa mir-rikorrenti;*

6. *Illi ghalhekk fid-dawl tal-fatt li gew intavolati proceduri gudizzjarji li jirrigwardaw il-proprjeta deskritta, ikun ghaqli u anke gust li dan il-mandat jintlaqa' provvizorjament u, eventwalment, li jigi definittivament akkolt sabiex l-istat fattwali u guridiku tal-proprejta' msemmija jigi prezervat sakemm ir-rikors guramentat intavolat kontestwalment mal-mandat odjern jigi finalment deciz u dan ghaliex fin-nuqqas l-effett tas-sentenza finali jigi stultifikat;*

7. *Illi minhabba n-natura tal-vertenza odjerna huwa necessarju illli dina l-Onorabbli Qorti tilqa' l-odjerna talba provvizorjament ai termini tal-Art. 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta u dana sakemm l-istess talba tigi deciza definittivament.*

Ghaldaqstant *ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tinibixxi lill-intimati mill jipotekaw, ibieghu, inehhu, jittrasferixxu jew jaghmlu weghda ta' bejgh ossia konvenju jew bi kwalunkwe mod iehor jiddisponu u/jew jaghtu xi jeddijiet inter vivos u/jew causa mortis, ikunu ta' liema natura ikunu, inkluz kirjiet jew koncessjonijiet b'titolu oneruz jew*

gratwitu, fuq il-proprjeta' fuq deskritta, favur terzi persuni, pendenti l-ezitu tal-proceduri gudizzjarji surreferiti u dan biex ma jigux b'xi mod pregudikati irremedjabbilment id-drittijiet u rimedji eventwali tar-rikorrenti li jjinsabu diga' avvanzati fi procduri appoziti.

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, id-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il- ligi.

Rat ir-risposta ta' l-intimati Carmelo Attard (detentur tal-karta ta' l-identità bin-numru: 528633 (M)), Joseph Attard (detentur tal-karta ta' l-identità bin-numru: 547338 (M)), Doris Attard (detentriċi tal-karta ta' l-identità bin-numru: 704843 (M)), Carmela Formosa (detentriċi tal-karta ta' l-identità bin-numru: 502150 (M)), Joanne Abela (detentriċi tal-karta ta' l-identità bin-numru: 157169 (M)) u Stephen Attard (detentur tal-karta ta' l-identità bin-numru: 113271 (M)), datata 17 ta' April 2018, a fol 30 et seqq li taqra hekk:

Introduzzjoni

Illi l-esponenti ġew notifikati b'rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra tagħhom sabiex jiġu inbiti milli jipotekaw, ibiegħu, ineħħu, jittrasferixxu jew jagħmlu wegħda ta' bejgħ ossija konvenju jew bi kwalunkwe mod ieħor jiddisponu u/jew jagħtu xi jeddijiet inter vivos u/jew causa mortis, ikunu ta' liema natura jkunu, inklużi kirjiet jew konċessjonijiet b'titolu oneruż jew gratuwitu u dana b'referenza għall-proprjetà immobbli imsemmija fl-istess rikors;

Illi r-rikorrenti qegħdin isejsu l-pretensjoni tagħhom fuq konvenju anness ma' l-imsemmi rikors, fuq l-allegazzjoni illi l-permess għall-iżvilupp għadu ma ħariġx sal-ġurnata tallum "minħabba raġunijiet imputabbli lill-intimati" u fuq kawża illi r-rikorrenti ippreżentaw kontestwalment mar-rikors għall-ħruġ ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni fejn qegħdin jitolbu, fost affarijiet oħra, li dina l-Onorabbli Qorti tordna lill-esponenti jiffirmaw applikazzjonijiet u dokumentazzjonijiet għall-otteniment tal-permessi għall-iżvilupp tal-proprjetà imsemmija fil-konvenju;

Illi għandu jingħad mill-ewwel u mingħajr l-iċken eżitazzjoni illi l-proċeduri ġudizzjarji intentati mir-rikorrenti ma huma xejn ħlief abbuż serju tal-proċess ġudizzjarju billi, fost raġunijiet oħra, ir-rikorrenti qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom fuq miżrappreżentazzjoni kemm tal-fatti kif verament seħħew kif ukoll tal-liġi;

Illi l-esponenti jopponu bil-qawwa kollha t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni imsemmi u dana għal raġunijiet kemm ta' natura prettament legali kif ukoll għal raġunijiet fattwali;

Illi l-esponenti ser jibdew sabiex jgħidu l-fatti fil-qosor u jagħtu ftit retroxena u mbagħad jispjegaw fid-dettall ir-raġunijiet għaliex fil-fehma tagħhom it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda;

Il-fatti fil-qosor

1. *Nhar l-4 ta' Ottubru, 2014 –* ***<u>aktar minn tlett snin u sitt xhur ilu</u>*** *– ġie iffirmat konvenju bejn ir-rikorrenti bħala kumpraturi u bejn l-esponenti bħala vendituri b'referenza għall-proprjetà imsemmija fir-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;*

2. *Il-maġġjor parti tal-vendituri kienu nies imdaħħla sew fl-età tant illi wieħed minnhom ġie nieqes kif jirrizulta mir-rikors ippreżentat kontestwalment;*

3. *Il-konvenju kien soġġett illi l-proprjetà mertu ta' l-istess tista' tiġi żviluppata fuq il-parti 'B' u 'C' fi blokka bini [...] u li ma hemm l-ebda restrizzjonijiet mill-MEPA li jxekkel kwalunkwe żvilupp li jista' jiddeċiedu li jagħmlu il-Kumpraturi;*

4. *Il-konvenju kien soġġett ulterjorment illi ssir planning control application, li ssir applikazzjoni għal demolizzjoni u skavar tas-sit u full development application għal kostruzzjoni ta' garages u appartamenti;*

5. *Minkejja dan, ir-rikorrenti qatt ma ippreżentaw l-ebda applikazzjoni, la planning control application u lanqas full development application;*

6. *Fis-sena 2016, il-Perit tar-rikorrenti talab xi informazzjoni lill-Perit Edgar Caruana Montaldo li huwa miżżewweġ lit-tifla ta' l-esponenti Joseph Attard, Christine Caruana Montaldo u b'korteżija dan tah tali informazzjoni. Il-Perit tar-rikorrenti beda jitlob il-firma ta' l-esponenti, il-Perit Edgar Caruana Montaldo spjegalu li tali firem ma kenux meħtieġa sabiex tiġi ippreżentata planning control application. Minkejja illi l-Perit tar-rikorrenti irrikonoxxa tali fatt u minkejja illi l-Perit Edgar Caruana Montaldo beda jsus warajh*

sabiex jara ippreżentax tali planning control application, huwa ma bediex iwieġeb u ma ippreżenta l-ebda applikazzjoni ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar. Qegħda tiġi ippreżentata l-korrispondenza elettronika u immarkata bħala "Dokument A" sabiex dina l-Onorabbli Qorti tifhem sew l-animu tar-rikorrenti li mingħalihom jistgħu iżommu lill-esponenti marbutin b'konvenju ad infinitum meta huma inadempjenti u meta aktar minn tlett snin u sitt xhur wara l-iffirmar ta' l-istess ma għamlu l-ebda tentattiv illi jiksbu il-permessi li kellhom jiksbu;

Illi spjegati l-fatti u r-retroxena, l-esponenti ser jgħaddu sabiex jispjegaw fid-dettall ir-raġunijiet għaliex fil-fehma tagħhom it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda;

Dritt prima facie

Illi huwa paċifiku illi bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni jkollha prima facie l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet tar-rikors għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ma jeżistix. Minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;

Illi għalhekk l-ewwel li jrid jiġi determinat huwa jekk ir-rikorrenti għandhomx dritt prima facie sabiex jitolbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;

Illi l-esponenti umilment jirrilevaw illi dan l-element huwa nieqes għal kollox għal numru ta' raġunijiet u senjatament:

1. *ir-rikorrenti huma inadempjenti bl-aktar mod lampanti billi* ***aktar minn tlett snin u sitt xhur*** *wara illi iffirmaw il-konvenju in kwistjoni huma naqsu għal kollox milli jippreżentaw lill-Awtorità ta' l-Ippjanar xi applikazzjoni għall-iżvilupp kif kienu mistennija u obbligati illi jgħamlu sabiex jagħtu effett lit-termini tal-konvenju iffirmat ma' l-esponenti. L-obbligu*

li jsiru l-applikazzjonijiet (kemm planning control application kif ukoll full development application) kellu jiġi eżegwit mir-rikorrenti minnufih. Dana qiegħed jingħad għaliex minkejja li l-konvenju ma jistipula l-ebda terminu, l-artikolu 1077 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi ***meta ma jkun ġie stabbilit ebda żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni, din għandha tiġi esegwita minnufih*** *bl-eċċezzjoni biss meta tali eżekuzzjoni tkun waħda skabruża u f'dan il-każ ma kienet skabruża xejn. Kull ma kien jinħtieġ huwa li r-rikorrenti japplikaw għal permessi minnhom miftehma ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar. Dan ma għamluhx u ma jistgħux jippretendu li għaliex ma wettqux l-obbligu tagħhom, l-esponenti ser jibqgħu suġġetti għal konvenju imsemmi ad infinitum jew sakemm xi darba r-rikorrenti jgħoġobhom jeżegwixxu l-obbligu li kellhom jeżegwixxu minnufih;*

2. *minn dan kollu isegwi wkoll illi ladarba r-rikorrenti huma inadempjenti minħabba nuqqas tagħhom stess, huma ma jistgħux jippretendu illi jimputaw xi tort lill-esponenti, huma ma jistgħux jippretendu illi tali inadempjenza tagħti validità u ħajja lill-konvenju in kwistjoni u lanqas jistgħu jippretendu illi javvantaġġjaw ruħhom mill-inadempjenza tagħhom stess għaliex inademplendi non est ademplendum u ex turpidine non oritur actio;*

3. *mingħajr preġudizzju għal dan, il-konvenju ma jobbligax lill-esponenti illi jiffirmaw xi dokumentazzjoni jew xi applikazzjoni kif qegħdin jippretendu r-rikorrenti u għalhekk żgur ma jagħtihom l-ebda jedd prima facie;*

4. *lil hemm minn dan kollu, jibqa' l-fatt li assolutament ma huwiex minnu l-argument avvanzat mir-rikorrenti illi sabiex japplikaw ma' l-Awtorità ta' l-Ippjanar huma għandhom bżonn xi firem mingħand il-vendituri. Fil-korrispondenza elettronika skambjata bejn il-Perit Edgar Caruana Montaldo u l-Perit tar-rikorrenti jirriżulta mill-emails datati 6 ta' Mejju, 2017 illi l-Perit tar-rikorrenti stess irrikonoxxa dan il-fatt b'referenza għal planning control application. Minkejja dan, wara it-trapass ta' dan iż-żmien kollu, ir-rikorrenti xorta waħda ma ippreżentawx tali applikazzjoni. Hawn ta' min jgħid ukoll li l-liġi hija aktar milli ċara li planning control application tista' ssir anke minn min mhuwiex is-sid basta jagħti avviż lis-sid. Il-liġi applikabbli hija l-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.07 – Regolamenti dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Proċedura għal Modifiki Minuri ta' Pjanijiet Sussidjarji – li f'regolament 4 (2) tgħid dan illi ġej:*

(2) ***Meta l-applikant ma jkunx sid l-art*** *jew jekk ma jkunx l-uniku sid, huwa għandu jiżgura lill-Awtorità li:*

(a) fil-każ ta' applikazzjonijiet ippreżentati skont id-dispożizzjonijiet tar-regolament 3 (a) u tar-regolament 3 (b), huwa jkun innotifika lil terzi li jkunu s-sid ta' kull proprjetà oħra fl-istess triq bl-intenzjoni tiegħu permezz ta' ittra reġistrata, u kopja ta' dik l-ittra għandha tiġi anessa flimkien mal-applikazzjoni. Din l-ittra għandu jkollha magħha mappa, iffirmata mill-perit tal-applikant u, li jkun fiha referenza għal kull post ta' kull sid. Din in-notifika għandha ssir lis-sidien tal-postijiet ma' tul it-triq kollha li tkun affettwata mill-bidla fl-allinjament u, jew minn bidla fiż-zoning;

(b) fil-każ ta' applikazzjonijiet ippreżentati skond id-disposizzjonijiet tar-regolamenti 3(b) u 3(ċ), huwa jkun innotifika lis-sidien kollha tas-sit li fuqha tkun qed issir it-talba għall-emenda jew proposta, bl-intenzjoni tiegħu li japplika. Dan għandu jsir permezz ta' ittra reġistrata. Kopja ta' din l-ittra għandha tkun annessa ma' l-applikazzjoni. Din l-ittra għandu jkollha magħha mappa, iffirmata mill-aġent professjonali ta' l-applikant, li jkun fiha referenza fejn ikun jinsab il-post ta' kull sid.

5. *Huwa għalhekk ċar illi ma kien hemm xejn xi jżomm lir-rikorrenti milli jippreżentaw il-planning control application. Magħdud ma' dan huma kellhom id-dettalji kollha meħtieġa tas-sidien billi dawn kienu l-vendituri fuq il-konvenju. Saħansitra f'email tal-Perit Edgar Caruana Montaldo ta' nhar is-26 ta' Ottubru, 2016 lill-Perit tar-rikorrenti, anness flimkien ma' din ir-risposta, huwa spjega u indika min huma s-sidien kollha inkluż il-werrieta ta' Carmelo Attard li kien ġjà ġie nieqes;*

6. *Minn dan kollu ma jibqa' l-ebda ombra ta' dubju illi r-rikorrenti kienu qegħdin jaġixxu mhux ta' żviluppaturi serji li riedu jiksbu l-permessi sabiex ikunu jistgħu jibdew jaħdmu imma b'mod għal kollox abbużiv, in mala fede, bl-intenzjoni ħażina li jħallu lill-esponenti imdendlin ad infinitum. Bir-rispett kollu lejhom, kieku huma kienu serji u riedu tassew iwettqu dak li obbligaw rwieħhom għalih kienu jibdew ix-xogħol tagħhom ta' żviluppaturi biex iġibu l-permessi minnufih mhux iħallu snin sħaħ jgħaddu ma jgħamlu xejn bil-Perit tagħhom jikkomunika b'mod sporadiku għall-aħħar u imbagħad jippruvaw iwaħħlu u jagħtu tort lill-esponenti li huma jew nies imdaħħla sew fl-età jew nies li mhumiex tekniċi;*

7. *Kwindi lanqas il-fatt li r-rikorrenti ippreżentaw kawża sabiex dina l-Onorabbli Qorti tikkundanna lill-esponenti jiffirmaw dokumenti li la bil-konvenju u lanqas bil-liġi ma humiex obbligati li jiffirmaw ma jagħti xi jedd prima facie lir-rikorrenti sabiex tintlaqa' t-talba tagħhom għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni;*

8. *L-istess jgħodd u l-istess hija l-liġi għal dik illi hija full development application. L-artikolu 71 (4) tal-Kap. 552 – Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp – jiddisponi illi min japplika għal permess irid jiċċertifika lill-Awtorità ta' l-Ippjanar li huwa jew is-sid jew avża lis-sid bl-intenzjoni li japplika permezz ta' ittra reġistrata u skond il-ġurisprudenza il-fatt li s-sid ma jopponix għal tali ittra huwa interpretat bħala l-għoti ta' kunsens b'mod taċitu;*

Illi dan kollu juri li n-nuqqas huwa tar-rikorrenti waħedhom li ma ħadux ħsieb illi jeżegwixu l-obbligu tagħhom minnufih u b'mod tempestiv u illi issa sopra corne bastonate qegħdin jippruvaw jinkolpaw lill-esponenti. Ladarba r-rikorrenti ma wettqux l-obbligi tagħhom fit-termini tal-konvenju invokat minnhom, ma jistgħux jippretendu illi tali konvenju jibqa' jorbot u fis-seħħ. Għalhekk, ir-rikorrenti ma għandhom l-ebda jedd prima facie x'jikkawtelaw u t-talba tagħhom għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni għandha tiġi miċħuda;

Preġudizzju

Illi jinstab ritenut ukoll f'diversi digrieti mogħtija minn dina l-Onorabbli Qorti, fost liema l-esponenti jirreferu għal dak mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar it-23 ta' Jannar, 2018 fl-ismijiet **Catherine Farrugia v. David Lauri** *illi l-preġudizzju li l-parti rikorrenti tkun ser issofri jekk ir-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni ma jintlaqax irrid ikun preġudizzju irrimedjabbli. Hekk f'dak id-digriet ingħad illi: Ghax is-subinciz (2) huwa marbut ma' s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Anke jekk rikorrent ghandu jedd prima facie x'jigi tutelat, il-grad ta' pregudizzju li jkun se jgarrab jekk il-jedd tieghu prima facie ma jkunx tutelat bil-hrug tal-Mandat, irid ikun* ***irrimedjabbli*** *– dan skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna. B'irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-hsara li minnha r-rikorrent ikun qed jilmenta, tkun wahda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitnehha, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistharreġ il-kaz fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element mehtieg għall-hrug tal-Mandat (ara – Prim'Awla tal-Qorti Civili – 2 ta' Jannar 1993 - Atti tar-Rikors għall-hruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe") Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa*

meqjus bhala mezz procedurali ta' natura eccezzjonali (Vide Charles Mugliett vs Saviour Bonnici deciza fil-25 ta' Jannar 2005 per Imhallef Joseph R. Micallef). Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem. Issa dan ma jfissirx li ghax tkun intlaqghet talba ghall-hrug tal-Mandat, allura l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor lanqas ma jfisser illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix;

Illi fil-każ odjern huwa aktar milli evidenti illi kwalunkwe preġudizzju allegat jew illi jistgħu isofru r-rikorrenti – anke kieku semmai fil-pessima ipoteżi u dato ma non concesso jirriżulta jedd prima facie – huwa preġudizzju li fl-aħħar mill-aħħar faċilment jissarraf f'danni pekunjarji. Huwa evidenti illi l-proprjetà mertu tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni hija intiża għal skopijiet ta' żvilupp u kwindi kummerċjali. Għalhekk anke fil-każ illi, għal grazzja ta' l-argument biss, l-esponenti jbiegħu il-proprjetà in kwistjoni lil terzi, ir-rikorrenti xorta waħda jibqalhom rimedju konsistenti f'kawża għad-danni kontra l-esponenti;

Illi huwa prinċipju assodat fil-ġurisprudenza nostrana illi mandat ta' inibizzjoni ma għandux jinħareġ sempliċement sabiex ma jiġux sofferti danni għaliex jeżistu rimedji oħra fil-liġi, bħal kawża għal danni, illi ma ma jiġġustifikawx illi jintuża l-mandat eċċezzjonali u msejjaħ straordinarju mill-Qrati tagħna. Fir-rigward tal-fatt illi jeżisti r-rimedju normali ta' kawża għal danni, l-esponenti jgħamlu referenza għad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar il-15 ta' Diċembru, 2011 fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet: ***Pancontinental Oil & Gas NL et v. Onor. Prim'Ministru et*** *fejn ġie ritenut illi: Tqis li dwar il-ħtieġ tal-ħruġ tal-mandat sabiex l-għemil li l-kumpanniji rikorrenti jridu jżommu lill-intimati milli jwettqu, l-Qorti issib iżda li dan l-element ukoll ma jirriżultax. Fl-ewwel lok, il-liġi tagħti lill-kumpanniji rikorrenti rimedji oħrajn ordinarji xierqa sabiex jiksbu l-ħarsien ta' xi jeddijiet li huma jidhrilhom li għad fadlilhom bl-imsemmi ftehim. Fit-tieni lok il-ħsara li l-kumpanniji rikorrenti jistgħu jġarrbu bl-għamil ta' l-intimati hija waħda ta' dannu li jista' jissarraf ukoll f'kumpens fi flus f'każ li l-għamil jirriżulta tassew li sar bi ksur tal-liġi. Għalhekk il-Qorti tasal għall-fehma li f'dan il-każ ma jikkonkorrux l-elementi kollha meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat.*

Illi l-esponenti jgħamlu referenza wkoll għal każ simili għal dak odjern fejn it-talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kienet ibbażata fuq konvenju u b'mod partikolari għad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar is-27 ta' Marzu, 2018 fl-atti tar-rikros għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet: ***Daniel Farrugia v. V & F Portelli Investments Limited*** *fejn*

ingħad illi: Il-Qorti tqis illi l-konvenju ma jekwivalix ghall-jedd prima face izda hu ftehim li minnu parti tista' tinhall però ovjament tbati l-konsegwenzi. ***Il-konsegwenzi huma d-danni li parti mgarrba tbati liema danni huma kwantifikati fi flus u ghalhekk m'hemm ebda pregudizzju irrimedjabbli kif jirrikjedi wkoll wiehed mill-elementi ta' mandat ta' inibizzjoni.*** *Il-Qorti ghalhekk tirrevoka contrario imperio d-digriet taghha tas-16 ta' Marzu, 2018 u tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, spejjez kontra r-rikorrenti;*

Illi inoltre l-esponenti jgħamlu referenza għad-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar l-1 ta' Lulju, 2015 fl-ismijiet **Mark Gaffarena et v. Daphne Corrieri et** *fejn ġie mgħallem illi:*

Tqis ukoll li l-istess jista' jingħad dwar l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ talMandat mitlub mir-rikorrenti. L-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li f'dan il-każ dan l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat ma jirriżultax u lanqas jista' jingħad li n-nuqqas ta' ħruġ tal-Mandat iġib ħsara li ma tistax tissewwa lir-rikorrenti;

Tqis li, kif tajjeb qalet l-avukat difensur tal-intimati waqt it-trattazzjoni, ***il-fatt waħdu li xi parti f'konvenju tibża' li l-parti l-oħra mhijiex sejra żżomm il-wegħda tagħha li tersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali ma jnissilx il-ħtieġa ta' ħruġ ta' Mandat: li kieku kien hekk, din il-proċedura partikolari tispiċċa tintalab f'kull każ fejn hemm konvenju fis-seħħ;***

Tqis li, minbarra dan, ir-rikorrenti għandhom disponibbli għalihom u x'ħin iridu huma, rimedji proċedurali ordinarji u effettivi mogħtijin mil-liġi u li bihom jistgħu iġegħelu lill-intimati jersqu għall-kuntratt jekk ma hemmx xi raġuni tajba biex iżżommhom milli jagħmlu dan. Ir-rikorrenti għadhom sallum ma nqdewx bl-imsemmija rimedji proċedurali u lanqas biss jidher li nedewhom;

Illi minn dan kollu jirriżulta illi t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandha tiġi miċħuda billi r-rikorrenti ma huma ser isofru l-ebda preġudizzju irrimedjabbli jekk it-talba tagħhom ma tintlaqax;

Osservazzjonijiet oħra

Illi sussidjarjament għal dak kollu espost hawn fuq u fi kwalsijasi każ, it-talba magħmula mir-rikorrenti lanqas tista' tintlaqa' bil-mod illi hija redatta. Hekk, per eżempju, anke kieku dina l-Onorabbli Qorti tirritjeni, fl-agħar ipoteżi, illi r-rikorrenti għandhom jedd prima facie x'jikkawtelaw u jistgħu isofru preġudizzju irrimedjabbli, xorta waħda l-esponenti ma jistgħu qatt jiġu inibiti li jiddisponu mill-proprjetà mertu tal-mandat causa mortis kif qegħdin jitolbu r-rikorrenti. It-talba kif magħmula tipprospetta assurdità legali li l-esponenti ma jistgħux jiddisponu mill-proprjetà in kwistjoni għal wara mewthom. Bl-istess mod, ma għandhomx jiġu inibiti milli jgħamlu kirjiet. Ma hemm xejn fil-konvenju, anke kieku in pessima ipoteżi jitqies validu, li jwaqqaf lill-esponenti milli jikru l-proprjetà in kwistjoni. Ma huwiex sewwa illi r-rikorrenti jridu jibqgħu iżommu lill-esponenti għal għomorhom ikkripati u aktar fuq konvenju u l-esponenti ma jkunux la jistgħu jikru l-proprjetà u lanqas jiddisponu minnha għal wara li jiġu neqsin. Dan kollu jkompli juri l-animu ħażin tar-rikorrenti u ma jwassal għal ebda konklużjoni oħra ħlief illi t-talba tagħhom ma għandhiex tintlaqa';

Konklużjoni

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti jgħoġobha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semghat it-trattazzjoni mill-partijiet difensuri;

Ikkonsidrat;

Oliver Magro, Senior Officer fl-Ufficju Legali tal-Planning Authority, xehed illi l-*proposal* li gie mghoddi fit-tahrika, ma tezistix fis-sens illi llum il-gurnata m'hemmx applikazzjoni PC fuq dan is-sit. Spjega illi jekk il-PC *application* tkun tirrigwarda l-*alignment,* tkun tehiteg il-kunsens tan-nies li se jigu affettwati. F'kaz ta' applikazzjoni fejn irid jinbidel iz-*zoning,* l-

applikant ikun jehtieg il-kunsens tas- 75% tas-sidien kollha tas-sit in kwistjoni. Xehed illi minghajr dawn il-firem ma tistghax iddahhal applikazzjoni. Xehed li pero m'hemmx bzonn li l-applikant jkun is-sid tal-proprjeta ghaliex l-Awtorita ma tidholx fi kwistjonijiet ta' titolu fuq il-proprjeta. Mistoqsi biex jispjega n-necessita ta' PC *application* fuq sit bhal dak in kwistjoni, xehed illi mill-proposal li ra, ma tistghax issir kif proposta peress li ma jistghax isir PC li jibdel l-*alignment* minn *green area* meta lanqas biss hemm *green area.* Mistoqsi jekk applikazzjoni ghall-permess tistghax tigi sottomessa qabel jew wara l-PC *application,* **xehed illi f'dan il-kaz tista' tiddahhal PA *full development application* minn issa stess, peress illi l-gholi tal-bini huwa diga stabbilit, u anke t-toroq.** Zied li pero jekk wiehed jkun jrid ibiddel iz-*zoning*, l-ewwel ikun jehtieg li ssir PC *application*.

In-Nutar Henri Darmanin xehed illi hu kien gie inkarigat mir-rikorrenti biex jaghmlu konvenju mal-intimati sabiex ir-rikorrenti jixtru l-proprjeta in kwistjoni. Xehed illi hu konsapevoli tal-fatt li hemm xi dewmien peress li hemm parti mis-sit li ghandha bzonn certu zmien fejn jidhol il-*planning* ghaliex kien jehtieg xi firem minghand l-intimati. Xehed illi r-ricerki huma lesti, u kull ma baqa' hija din il-kwistjoni taz-*zoning* minhabba li hemm xi bicca mis-sit li m'hijiex entro r-regolamenti tal-bini. Xehed illi l-intimati informawh li huma kienu sabu xerrej iehor, izda hu fakkarhom illi huwa marbuta bil-konvenju meritu ta' dan il-mandat.

Ikkonsidrat:

Skond l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta'Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Mill-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu;

u **fit-tieni lok**, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Il-ligi thares il-jedd *prima facie* bhala rekwizit mehtieg għall-hrug tal-Mandat. Irid ghalhekk ikun jedd, *albeit* biss wiehed fuq bazi ta' *prima facie*, biex jimmerita harsien. Mhux bizzejjed li jkun sempliċi diffikulta', disagju jew thassib [ara – Qorti tal-Kummerc – **26 ta` Mejju 1995** fl-atti tar-Rikors ghall-hruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe et**" (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)]

Dwar il-prova tal-jedd *prima facie,* il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-**14 ta' Lulju 1988** fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> ***"... 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."***

Ghax is-subinciz (2) huwa marbut ma` s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Anke jekk rikorrent ghandu jedd *prima facie* x`jigi tutelat, il-grad ta` pregudizzju li jkun se jgarrab jekk il-jedd tieghu *prima facie* ma jkunx tutelat bil-hrug tal-Mandat, irid ikun **irrimedjabbli** – dan skond il-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

B`irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-hsara li minnha r-rikorrent ikun qed jilmenta, tkun wahda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. **Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitnehha**, **mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistharreġ il-kaz fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element mehtieg għall-hrug tal-Mandat** (ara – Prim`Awla tal-Qorti Civili – **2 ta` Jannar 1993** - Atti tar-Rikors għall-hruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **"Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe"**)

Il-Mandat ta' Inibizzjoni **huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali** (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deciza fil-**25 ta' Jannar 2005** per **Imhallef Joseph R. Micallef**). Il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem. Issa dan ma jfissirx li ghax tkun intlaqghet talba ghall-hrug tal- Mandat, allura l-jedd

ikun ippruvat. Kif daqstant iehor lanqas ma jfisser illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.
Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd.

Hija wkoll gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna illi hsara jew pregudizzju ma titqiesx bhala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju cioe telf ta' qliegh jew flus. Di fatti, skond l-insenjament moghti fid-degriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et** deciza fit-**13 ta Mejju 2014**, per Onor Imhallef J.R.Micallef :

> "***Tqis illi huwa ukoll mizmum li il-hruq ta Mandat ta Inibizzjoni ma jinghatax generalment fejn il-pretensjoni ta min jitolbu tkun wahda li tirreferi ghall kumpens kwantifikabbli u hlas ta danni meta dan jista jithares b'remedju procedurali kawtelatorju iehor skond il-liqi***" (Enfasi ta' din il-Qorti)

Vide ukoll **IWT Group Malta Ltd vs Direttur Generali Kuntratti et** deciza fil-**11 ta' Marzu 2003; Giovann Grech vs Kristen Grech** deciza fil-21 ta' Mejju 2015; **Charles Schembri vs Victor Vella** deciza **23 ta' Gunju 2015**; **Bollicine Limited vs Pyramid Hotels Limited** deciza fit-**13 ta' Ottubru 2015**.

Ikkonsidrat;

Dan il-mandat gie ntavolat mir-rikorrenti sabiex iwaqqfu l-bejgh ta' proprjeta li dwarha jinsabu f'konvenju biex jixtru l-istess. F'dan il-konvenju hemm stipulat li l-konvenju jibqa' in vigore sa tliet xhur wara l-hrug tal-permessi necessarji mill-MEPA. Ir-rikorrenti jikkontendu li dawn il-permessi ghadhom ma hargux peress illi ghandhom bzonn xi firem minghand l-intimati, liema firem l-intimati qed jirrifjutaw li jaghtu. Ghalhekk sa issa ghadu ma jistghax johrog il-permess necessarju.

Jirrizulta, u mhux kontestat, illi l-intimati sabu kompraturi godda ghall-proprjeta in kwistjoni. L-intimati minn naha taghhom pero jikkontendu li dan huwa ghal kollox lecitu peress illi l-konvenju llum il-gurnata huwa bla effett, u dan ai termini tal-Artikolu 1077 tal-Kodici Civili, peress illi r-rikorrenti ilhom inadempjenti ghal aktar minn tlett snin u sitt xhur fl-obbligi kontrattati minnhom fil-konvenju.

Quddiem din il-Qorti gie prodott skambju ta‘ korrispondenza elettronika li tirrisali ghal Ottubru 2016. L-indikazzjoni minn dawn huwa li xi zmien ftit qabel id-19 ta‘ Ottubru 2016, il-Perit Roderick Camilleri kien tkellem mal-Perit Caruana Montaldo rigward l-applikazzjoni ghal permess relatata mal-konvenju in kwistjoni, u permezz tal-email tad-19 ta‘ Ottubru 2016 a nom tar-rikorrenti, kien talab l-isem u l-indirizz tal-ko-proprjetarji kollha minhabba d-dokumentazzjoni li kellha tigi sottomessa ghal PC *application* (Fol 48). Jirrizulta li dawn id-dettalji gew mghoddija lilu mill-Perit Caruana Montaldo fis-26 ta‘ Ottubru 2016 (Fol 47). Sussegwentement, fil-5 ta‘ Mejju 2017 (Fol 46) il-Perit Camilleri kien baghat lil Perit Caruana Montaldo l-*owners consent form*, ghall-liema il-Perit Caruana Montaldo kien baghat twegiba l-ghada, illi skont il-*Guidance Note* tal-Awtorita, din il-formola **ma kienetx necessarja** sabiex tkun tista‘ tigi sottomessa l-applikazzjoni, izda kienet biss ser tigi rikjesta aktar il-quddiem waqt il-process (Fol 45). Il-Perit Caruana Montaldo kien informa lil Perit Camilleri permezz ta‘ email iehor (Fol 43) li ma kien hemm l-ebda oggezzjoni minn naha tal-intimati li jiffirmaw il-formola necessarja, izda ssugerixxa li r-rikorrenti jilhqu jissottomettu l-applikazzjoni sabiex ikun jista‘ jibda l-process minn naha tal-MEPA. Sussegwentement il-Perit Caruana Montaldo baghat xi emails jistaqsi ghal informazzjoni rigward x’inhu jsir fuq din l-applikazzjoni (vide Fol 41 – 42), li ma jidhirx li gew mwiegba. Sussegwentement, il-Perit Camilleri baghat xi dokumentazzjoni lill-intimati, li ma jidhirx li kienet id-dokumentazzjoni necessarja, inkluz formola ta‘ applikazzjoni ***outdated*** li ma kienetx ghadha utili (Fol 38). **Numru ta‘ emails ohra minghand il-Perit Caruana Montaldo ghal informazzjoni rigward l-applikazzjoni baqghu ma gewx imwiegba.**

Il-Qorti rat illi l-kontenut ta‘ dawn l-emails m’huwiex kontestat, u lanqas ma jidher li hemm xi kontestazzjoni li l-iskambju ta‘ korrispondenza rigward l-applikazzjoni necessarja bdiet lejn l-ahhar tal-2016, u cioe **circa sentejn wara** li gie ffirmat il-konvenju in kwistjoni.
Ghalkemm ir-rikorrenti jikkampaw il-pretensjoni taghhom fuq il-fatt li l-permess necessarju ghadu ma harigx peress illi l-intimati kienu qed jirrifjutaw milli jiffirmaw id-dokumenti

necessarji, mill-provi *prima facie* jirrizulta ezattament l-oppost. Fil-verita, dak li jirrizulta lill-Qorti fuq bazi ta‘ prima facie hu li kienu l-intimati li kienu qed jigru wara r-rikorrenti sabiex isir dak li hu mehtieg biex tigi sottomessa l-applikazzjoni minnhom, filwaqt li kienu r-rikorrenti li kienu intransigenti fl-adempiment tal-obbligi kontrattwali taghhom. Il-Qorti ghalhekk hi tal-fehma illi r-rikorrenti m’ghandhomx id-dritt *prima facie* li jikkontendu li ghandhom, ghaliex huwa car illi l-konvenju in kwistjoni ma jaghtihomx id-dritt li jzommu lill-intimati mdendlin ad eternum filwaqt li huma jibqu‘ moruzi fl-adempiment tal-obbligi kontrattwali assunti liberament minnhom fil-konvenju in kwistjoni.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta‘ u tiddeciedi billi filwaqt li tirrevoka contrario imperio d-digriet taghha tal-11 ta‘ April 2018 permezz ta‘ liema laqghat provvizorjament it-talba, tichad it-talba tar-rikorrenti.

L-ispejjez kollha ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.

Moghti Kameralment illum il-Gimgha 11 ta’ Mejju 2018

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur