MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum il-5 ta' Diċembru, 2018

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1888/2018 LM

Carmel sive Charles Grech (ID 587562M), Mario Grech (ID 515152M), Shaun Grech (ID 103192M), Kevin Grech (ID 268894M), Ryan Grech (ID 345297 M) Charlette Grech (ID 145897M), Maria Grech Muscat (ID 366589M), u Analise Grech Muscat (ID 340594M)

vs.

Casin Limited (C43053), Emanuel sive Wallace Casingena (ID 271148M), u martu Adalgisa Casingena (ID 704053M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Carmel sive Charles Grech** (ID 587562M), **Mario Grech** (ID 515152M), **Shaun Grech** (ID 103192M), **Kevin Grech** (ID 268894M), **Ryan Grech (ID 345297 M), Charlette Grech** (ID 145897M),

Maria Grech Muscat (ID 366589M) **u Analise Grech Muscat** (ID 340594M) (minn issa ’l quddiem “ir-rikorrenti”), li ġie ppreżentat fl-20 ta’ Novembru, 2018, li jgħid:

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

1. *Ikomplu bix-xogħlijiet ta’ kostruzzjoni inkluż iżda mhux limitati għall-ftuħ ta’ bibien u/jew kull fetħa oħra inkluż twieqi li jagħtu għal fuq il-porzjon immarkata bl-ittra ‘N’ fuq il-pjanta hawn annessa bħala **Dokument CG1;** ikkulurita bil-kulur aħdar u oranġjo;*

2. *Jaċċedu u/jew jużaw bi kwalsiasi mod li jkun, anki tramite terzi, il-passaġġ, trejqa jew sqaq indikat bl-ittra ‘N’ fuq pjanta hawn annessa u mmarkata bħala **Dokument CG1,** peress li din hija proprjetà tar-rikorrenti;*

   Illi l-esponenti huma s-sidien tal-ambjenti mmarkati bl-aħdar u ċioe il-Plots J, K, L, M, D, F, G u kif ukoll tal-passaġġ ‘N’.

   Illi dan jirriżulta mis-segwenti:

   Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 27 ta’ Lulju, 1987 – att ta’ bejgħ minn Salvatore Gatt lil Anthony Grech ta’:

   i. *Biċċa art fabbrikabbli fix-Xgħajra, limiti ta’ Żabbar, li qiegħda fi sqaq privat li jiżbokka fi triq magħrufa bħala Xgħajra Beach, liema biċċa art fiha kejl ta’ circa sitta u tletin metri kwadri bid-drittijiet u bil-pertinenzi kollha, inkluż ma’ dina l-biċċa art hemm espressament il-komunjoni mas-sidien l-oħra ta' madwar l-istess sqaq tal-imsemmi sqaq li għandu kejl superfiċjali ta’ circa mija u erbatax punt sitta metri kwadri, liema biċċa art tikkonfina mil-Lvant ma’ beni ta’ Emanuele Vella, min-Nofsinhar ma’ beni ta’ Saviour sive Reno Grech, mill-Punent mal-imsemmi sqaq u mill-Majjistral ma’ beni tal-eredi ta’ Emmanuele Camilleri jew irjieħ verjuri u hija soġġetta għal ċens annwu u perpetwu ta’ erba’ soldi fis-sena, (ekwivalenti għal circa ċenteżmu u seba’ milleżmi) minn kull ħaġa oħra liberu u frank. L-isqaq privat hawn imsemmi jikkonfina mill-blokka tiegħu u ċioe mil-Lvant mat-*

triq imsemmija u mill-irjiħat l-oħra kollha ma' beni ta' diversi tal-eredi ta' Grazio u Marianna konjugi Bugeja jew irjieħ verjuri; u

ii. *Sehem indiviż ta' wieħed minn sitta u tletin (1/36) tal-kamra numru wieħed u ħamsin (51) fi triq magħrufa bħala Xgħajra Beach fix-Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar kif soġġetta dina l-kamra għal ċens annwu u perpetwu ta' tmien soldi fis-sena (ekwivalenti għal circa tliet milleżmi) u attwalment mikrija lil Thomas Cusens, minn kull ħaġa oħra liberu u frank.*

<u>Dokument CG1B -</u>

<u>Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 26 ta' Awwissu tas-sena 1987 – att ta' bejgħ minn Maria Mansueta sive Mansueta Vella lil Anthony Grech</u> ta' sehem indiviż ta' wieħed minn sitta u tletin (1/36) tal-fond urban konsistenti f'kamra numru wieħed u ħamsin (51) Xgħajra Beach, Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha kif suġġett għal ċens annwu u perpetwu ta' erba' ċenteżmi u żewġ milleżmi fis-sena (rata minn ċens akbar) minn kull ħaġa oħra liberu u frank iżda mingħajr pussess vakanti għaliex attwalment huwa mikri lil terzi.

<u>Dok. CG2A – Plot G u M u il-passaġġ kollu mmarkat 'N' –</u> *<u>Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat it-23 ta' Ottubru 2017 – att ta' bejgħ minn Martha Scicluna, Anthony Camilleri, Francis Camilleri, Joseph Camilleri, Maria Dolores Vella u Alexander Camilleri lil Anthony Grech ta':</u>*

i. *Biċċa art fabbrikabbli fi triq jisimha Xgħajra Beach fix-Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar ta' kejl superfiċjali ta' circa sebgħa u għoxrin punt wieħed wieħed ħamsa metri kwadri, liema biċċa art hija maqsuma* ***<u>fi tnejn minn sqaq privat li l-komunjoni tiegħu qed tinbiegħ flimkien mal-istess biċċa art,</u>*** *liema sqaq fih kejl superfiċjali ta' circa mija u erbatax punt sitta metri kwadri, tale quale l-art, l-isqaq kif ukoll l-imsemmi kejl, liema biċċa art tikkonfina mil-Lvant mat-triq, mit-Tramuntana mal-beni tal-eredi ta' Grazio u Marianna konjugi Bugeja in parti u ma' beni ta' terzi in parti oħra, minn-Nofs-in-nhar ma' beni tal-eredi ta' Pietro, Paolo, Emanuele u Giuseppe aħwa Vella jew irjieħ verjuri, u hija soġġetta għar-rata tagħha ta' ċens annwu u perpetwu ta' sitt ċenteżmi u erba' milleżmi fis-sena, parti minn ċens akbar, hija parti mikrija lil terzi u minn kull ħaġa oħra libera u franka. L-imsemmi sqaq jikkonfina mill-bokka tiegħu, mat-triq imsemmija li tiġi mil-Lvant tiegħu u mill-irjiħat l-oħra kollha ma' beni*

tal-eredi ta' Grazio u Marianna konjugi Bugeja jew irjieħ verjuri bid-drittijiet u pertinenzi kollha; u

ii. Sehem indiviż ta' tliet kwarti (3/4) mill-kamra numru wieħed u ħamsin (51) fi triq jisimha Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar li tiġi kontigwa għal biċċa art fuq deskritta, kif suġġetta dina l-kamra għar-rata ta' ċens annwu u perpetwu ta' erba' ċenteżmi u żewġ milleżmi fis-sena, rata minn ċens akbar, soġġetta ukoll għal-lokazzjoni favur terzi, minn kull ħaġa oħra libera u franka, bid-drittijiet u bil-pertinenzi kollha tagħha.

***Dokument CG2B –** Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 28 ta' Marzu tas-sena 1990 – att ta' bejgħ minn Maria Concetta Grech, John Bugeja, Mario Grech, Nazzareno Grech, Anthony Grech, Emanuel sive Lino Grech, Carmel sive Charles Grech, Joseph Grech, lin-Nutar Charles Vella Zarb ta' sehem indiviż ta' sesta parti (1/6) mid-dar numru mitejn tlieta u erbgħin Triq is-Santwarju, Żabbar, bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kif soġġetta din id-dar għal ċens annwu u perpetwu ta' lira Maltija waħda fis-sena minn kull ħaġa oħra liberu u frank bil-pussess vakanti; kif ukoll fl-istess kuntratt sar bejgħ minn Maria Concetta Grech, John Bugeja, Mario Grech, Nazzareno Grech, Anthony Grech, Emanuel sive Lino Grech, Carmel sive Charles Grech, Joseph Grech, lil Anthony Grech ta' sehem indiviż ta' disa' u tletin parti minn erba' mija u tmenin parti indiviża tal-fond urban konsistenti f'kamra numru wieħed u ħamsin f'Xgħajra Beach, Xgħajra limiti ta' Żabbar bid-drittijiet u pertinenzi kollha li jinkludu l-bitħa ta' wara u l-arja ta' fuqha kif soġġett għar-rata tiegħu ta' ċens annwu u perpetwu ta' tmien soldi fis-sena, ekwivalenti għal tliet ċenteżmi u tliet milleżmi fis-sena minn kul ħaġa oħra liberu u frank.*

***Dokument CG2C –** Kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb nhar il-15 ta' Frar, 1996 – att ta' bejgħ minn Felix Vella, Benedetta Caruana, u Maria Paris, lil Anthony Grech – is-sehem indiviż ta' wieħed minn sitta u tletin (1/36) tal-fond urban numru wieħed u ħamsin Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Żabbar, liema fond jikkonsisti f'kamra waħda b'water closet magħha bl-arja libera tagħha u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tale quale, fil-kondizzjoni li fih jinsab illum, bid-difetti kollha li fih, soġġett għar-rata tiegħu ta' ċens annwu u perpetwu ta' erba' ċenteżmi u żewġ milleżmi (4c2m) fuq il-fond kollu, altrimenti liberu u frank.*

<u>Dokument CG3 – PLOT 1</u>

<u>Kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb li sar nhar is-7 ta' Frar 2000 – att ta' bejgħ minn Francis Scerri u martu Mary Michelina Scerri lil Anthony Grech</u> tal-boathouse bla numru u bla isem iżda mmarkata u magħrufa bħala plot ittra L formanti parti minn kumpless ta' diversi boathouses/garages bla numru u bla isem f'Xgħajra Beach, Xgħajra limiti ta' Żabbar, liema boathouse tokkupa sit ta' kejl superfiċjali ta' circa tnejn u ħamsin punt tnejn ħamsa metri kwadri u bil-komunjoni ma' ħaddieħor tal-isqaq privat tal-istess kumpless, liema sqaq fih kejl superfiċjali ta' circa mija u erbatax punt sitta metri kwadri, soġġett għal ċens annwu u perpetwu ta' tliet ċenteżmi u tliet milleżmi fis-sena altrimenti libera u franka, bil-pussess vakanti, bl-arja libera magħha, bid-drittijiet u pertinenzi kollha. Din il-boathouse tikkonfina mil-Lvant mal-isqaq privat minn fejn hi aċċessibbli, min-nofsinhar ma' beni tas-suċċessuri fit-titolu ta' Saviour sive Reno Grech, u mit-tramuntana ma' beni tal-istess kompratur jew irjieħ verjuri waqt li l-kumpless kollu jikkonfina mil-Lvant ma' Xgħajra Beach, l-irjiħat l-oħra ma' beni diviżi tal-eredi ta' Grazio u Marianna miżżewġin Bugeja jew suċċessuri fit-titolu tagħhom jew irjieħ verjuri.

<u>Dokument CG4 – PLOT K</u>

<u>Kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb, nhar it-30 ta' Ottubru, 2000 – att ta' bejgħ minn Anthony Mangion lil Anthony Grech</u> tal-garage ossia boathouse bla numru u bla isem f'Dawret ix-Xatt, qabel magħruf bħala Xgħajra Beachħ, fix-Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar, liema boathouse hi mibnija fuq il-porzjon ittra K fil-pjanta annessa ma' att tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa ta' Lulju elf disa' mija sitta u ħamsin, bl-arja libera tagħha inkluża dik il-parti mill-istess porzjoni art li fuqha hi mibnija li tiġi bejn l-istess boathouse u l-istess sqaq imsemmi kif ukoll is-sehem indiviż u drittijiet kollha tal-venditur fl-imsemmi sqaq privat li jagħti aċċess lil din l-istess proprjetà, u proprjetà oħra, kif kollox jidher aħjar fl-istess pjanta fuq imsemmija, bħala libera u franka u bil-pussess vakanti, tale quale. Din il-boathouse tikkonfina mill-grigal, ġie erronjament indikat bħala mill-punent, mal-imsemmi sqaq, mill-majjistral ma' beni tal-istess kompratur u mix-xlokk ma' beni ta' Concetta Grech jew irjieħ verjuri.

<u>Dok. CG 5 –</u> *<u>Kuntratt fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb, nhar is-27 ta' Frar 1997 – att ta' bejgħ minn Saviour sive Reno Grech u Joseph Grech lil Anthony Grech</u> ta' sehem indiviż tagħhom ta' dodeċiżma parti mill-fond urban li jikkonsisti f'kamra waħda bin-numru wieħed u ħamsin Xgħajra Beach, jisimha llum Dawret ix-Xatt, limiti ta' Żabbar, bl-arja libera tagħha soġġetta għal ċens annwu u perpetwu ta' circa tliet ċenteżmi u tliet*

milleżmi fis-sena altrimenti libera u franka u bil-pussess battal diġà f'idejn il-kuntrattur, tale quale bla ebda garanzija kontra difetti anke jekk latenti.

*Illi **l-Plots D u J –** huwa wirt mingħand ommhom id-defunta Maria Concetta Grech.*

*Illi l-esponenti kif jirriżulta minn **Dokument CG2A –** Kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat it-23 ta' Ottubru 1987 – att ta' bejgħ minn Martha Scicluna, Anthony Camilleri, Francis Camilleri, Joseph Camilleri, Maria Dolores Vella, u Alexander Camilleri lil Anthony Grech; bħala l-eredi ta' Anthony Grech huma s-sidien ta' **l-isqaq privat li hu mmarkat bl-ittra 'N', u dana peress li l-komunjoni tiegħu inbiegħet lill-esponenti flimkien mal-istess biċċa art fil-kuntratt de quo.***

Illi sussegwentement l-intimati akkwistaw l-ambjenti mmarkati bl-ittri 'C' u 'H' u dawn akkwistawhom wara li r-rikorrenti kienu diġà akkwistaw il-komunjoni tal-isqaq fis-sena 1987;

Fil-fatt l-intimati akkwistaw dawn l-ambjenti bis-segwenti kuntratti li ġew pubblikati wara li r-rikorrenti kienu diġà akkwistaw l-ambjenti tagħhom:

Il-porzjon immarkata bil-kulur roża bħala C ġiet akkwistata hekk:

i. *B'kuntratt tal-**10/8/2007 –** l-intimati akkwistaw 4/6 sehem indiviż, u/jew kull sehem ieħor verjuri tal-kamra bin-numru wieħed u sebgħin (71) ġia numru 52 qabel 50, f'Dawret ix-Xatt, ġia Xgħajra Beach, Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar; **Dokument A;***

ii. *B'kuntratt tal-**13/08/2007 –** fl-atti tan-Nutar Joseph Bonnici akkwistaw 1/6 ieħor **Dokument B;***

iii. *B'kuntratt **4/8/2008** akkwistaw 1/6 ieħor; **Dokument C;***

iv. *Akkwistaw ukoll dar u ċioe mezzanin magħruf bħala 'William's House', numru 53, fis-6/8/2002. Fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami; **Dokument D;***

v. *Illi l-porzjon H bil-kulur roża l-intimati akkwistawha hekk: b'kuntratt tal-4/8/2008 fl-atti tan-Nutar Anthony Bonnici – **Dokument E.***

Din il-proprjetà ġiet imbagħad mibjugħa minn Emanuel u Adalgisa Casingena lil Casin Limited, ***Dokument F;***

Illi komodament għalihom meta l-intimati Emanuel u Adalgisa Casingena biegħu lil Casin Limited; abbużivament u illegalment żiedu li taw id-dritt li jinfetħu twieqi, gallariji, bibien, ventilaturi – dritt li ma setgħux jagħtu peress li ma huwiex dritt li jirriżulta mit-titolu u mill-provenjenza tal-istess bejjiegħa l-intimati Emanuel u Adalgisa Casingena;

Oltre hekk, l-aventi kawża tal-intimati lanqas ma kienu akkwistaw xi dritt u dana jirriżulta ukoll mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea fejn jirriżulta ċar li ma nbiegħ ebda passaġġ u akkwistaw biss dak li kellu l-aventi kawża tagħhom u ċioe il-mezzanin 49, Xgħajra Beach, sovrappost għall-kamra 50; kopja annessa bħala ***Dokument CG6;***

Illi lanqas ma seta' dak li nbiegħ lir-rikorrenti permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 23 ta' Ottubru 1987 – att ta' bejgħ minn Martha Scicluna, Anthony Camilleri, Francis Camilleri, Joseph Camilleri, Maria Dolores Vella u Alexander Camilleri lil Anthony Grech fejn ir-rikorrenti akkwistaw ***il-komunjoni tal-porzjon 'N' terġa' tinbiegħ lill-intimati;***

Illi l-esponenti interpellaw lill-intimati permezz ta' protest ġudizzjarju iżda baqgħu inadempjenti, kopja annessa ***Dokument CG7 u CG8;***

Illi dan il-mandat kellu jsir peress li nonostante li l-intimati ġew interpellati sabiex jiddeżistu mill-bini peress li huma ma għandhom ebda jeddijiet jew drittijiet fuq l-istess passaġġ, trejqa jew sqaq hawn imsemmi imma xorta waħda ippersistew billi għamlu bieb u/jew fetħa li sal-lum għadha mhux kompluta, li però tippreġudika lill-esponenti speċjalment peress li tenut kont iċ-ċirkostanzi r-rikorrenti ser ikollhom saħansitra jipproċedu b'rikors maħluf sabiex jiġu mħarsa d-drittijiet tagħhom;

Illi l-esponenti ser jiġi preġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad.

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżomm lill-intimati milli jagħmlu l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tagħha tal-20 ta' Novembru, 2018 fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12

Rat ir-Risposta ta' **Casin Limited** (C43053), **Emanuel sive Wallace Casingena** (ID 271148M) u martu **Adalgisa Casingena** (ID 704053M), ippreżentata fis-26 ta' Novembru, 2018, fl-atti ta' dan il-mandat, li tgħid kif ġej:

1. *It-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni kontra l-esponenti għandha tiġi miċħuda in kwantu legalment u fattwalment infondata, billi mhux minnu li l-esponenti Casin Limited m'għandhiex id-drittijiet li dwarhom ir-rikorrenti intavolaw il-mandat odjern.*

Fatti

2. *Ir-rikorrenti, fil-mandat tagħhom, qed jippretendu li l-esponenti ma jkomplux bix-xogħlijiet kollha, 'iżda mhux limitati għall-ftuħ ta' bibien u/jew kull fetħa oħra inkluż twieqi li jagħtu għal fuq il-porzjoni mmarkata bl-ittra 'N' fuq pjanta annessa bħala Dokument CG1 ikkulurita bil-kulur aħdar u oranġjo', u milli 'jaċċedu u/jew jużaw bi kwalsiasi mod li jkun, anke tramite terzi, il-passaġġ, trejqa jew sqaq indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta annessa bħala Dokument CG1 peress li din hija proprjetà tar-rikorrenti.'*

3. *Ir-rikorrenti huma l-werrieta jew suċċessuri fit-titolu ta' ċertu Anthony Grech, li kien akkwista diversi porzjonijiet ta' art fix-Xgħajra limiti ta' Ħaż-Żabbar, li oriġinarjament kienu ġew maqsuma b'diviżjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-9 ta' Lulju 1956;*

4. *Min-naħa tagħhom, l-esponenti Emanuel Casingena u martu Adalgisa Casingena kienu akkwistaw erbgħa minn sitta (4/6) sehem indiviż u/jew kull sehem ieħor verjuri tal-kamra bin-numru wieħed u sebgħin (71), ġia numru tnejn u ħamsin (52) u ġia numru ħamsin (50), f'Dawret ix-Xatt, ġia Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, bil-parapett quddiemha kostruwiti fuq porzjon 'C' b'kuntratt tal-10 ta' Awwissu 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Bonnici (Dokument 'A'); l-*

istess esponenti akkwistaw ukoll 1/6 sehem indiviż b’kuntratt tat-13 ta’ Awwissu, 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Bonnici (Dokument ‘B’) u 1/6 sehem indiviż ieħor b'kuntratt ieħor tal-4 ta' Awwissu 2008 fl-atti tal-istess Nutar Dottor Anthony Bonnici (Dokument ‘C’). B’dawn l-akkwisti, għalhekk, l-esponenti Emanuel u Adalgisa konjugi Casingena akkwistaw is-sehem sħiħ tal-porzjon indikata bl-ittra ‘C’ fuq il-pjanta mertu tal-kuntratt tad-9 ta’ Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea.

5. *Inoltre, l-esponenti Emanuel u Adalgisa Casingena akkwistaw ukoll id-dar indikata bin-numru 53 (illum 72), bl-isem ‘Hurds Bank’, qabel ‘William House’, Triq Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta’ Ħaż-Żabbar, bl-arja libera tagħha, bid-drittijiet, ġustijiet, u pertinenzi tagħha kollha u dan b’kuntratt tas-6 ta’ Ġunju, 2002 fl-atti tan-Nutar Sandro Schembri Adami (Dokument ‘D’);*

   L-imsemmi akkwist jirreferi għall-porzjon indikata bl-ittra ‘C’ fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt ta’ diviżjoni tad-9 ta’ Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea;

   L-esponenti konjugi Casingena akkwistaw ukoll il-porzjon indikata bl-ittra ‘H’ fuq l-istess pjanta b’kuntratt tal-4 ta’ Awwissu 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Bonnici (Dokument ‘E’);

6. *L-istess Emanuel u Adalgisa konjugi Casingena biegħu l-imsemmija proprjetà akkwistata minnhom (kif deskritta fil-paragrafi 4 u 5 supra indikati wkoll bħala porzjoni ‘C’ u porzjoni ‘H’) lill-esponenti Casin Limited b’kuntratt tal-14 ta’ Novembru 2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Sarah Agius Bezzina (Dokument ‘F’);*

7. *B’dan il-kuntratt l-esponenti Casin Limited espressament akkwistat ukoll “kull obbligu dritt, sehem u interess illi l-vendituri għandhom mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra ‘N’ fuq pjanta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa (9) ta’ Lulju tas-sena elf disa’ mija u sitta u ħamsin (1956)’;*

8. *Fl-att ta’ diviżjoni tad-9 ta’ Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea (Dokument “G”), il-kondividenti (u ċioe il-predeċessuri u awturi fit-titolu tal-kontendenti preżenti) iddikjaraw u ftiehmu kif ġej:*

*"**Il-kondividenti jiftiehmu illi jżommu bejniethom bħala passaġġ privat, il-porzjoni markata '**N' fl-istess pjanta tal-kejl ta' sitta u għoxrin u deċima (26 1/10) qasab kwadri u tmiss minn kull riħ mal-porzjonijiet kollha divisi **bl-obbligu ta' kull wieħed illi jżomm fi stat tajjeb ta' manutenzjoni l-parti ta' dana l-passaġġ illi tmiss mal-porzjonijiet lil kull wieħed hawn fuq assenjati."***

9. *Jidher li r-rikorrenti akkwistaw jew wirtu l-artijiet li dwarhom huma qed jivvantaw pretensjonijiet mill-poter ta' Anthony Grech, illum mejjet, li kien, da parti tiegħu, akkwista l-porzjonijiet ta' art mertu tal-imsemmija diviżjoni bil-mod li ġej:-*

a) *Anthony Grech kien akkwista mill-poter ta' Salvatore Gatt biċċa art fabbrikabbli fix-Xgħajra, limiti ta' Żabbar, li qiegħda fi sqaq privat li jiżbokka fi Triq magħrufa bħala Xgħajra Beach, liema biċċa art fiha kejl ta' circa sitta u tletin metri kwadri bid-drittijiet u pertinenzi tagħha kollha "inkluż f'dan il-bejgħ hemm espressament il-komunjoni **mas-sidien l-oħra ta' madwar l-istess sqaq** tal-imsemmi sqaq" u dan b'kuntratt tas-27 ta' Lulju 1987 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon;*

b) *Anthony Grech xtara mingħand Martha Scicluna u oħrajn biċċa art oħra fabbrikabbli fi Triq Xgħajra Beach, fix-Xgħajra, limiti Żabbar tal-kejl ta' circa 27.65 qasab kwadri ekwivalenti għal 121.115 metri kwadri, liema biċċa art hija maqsuma fi tnejn minn sqaq privat li l-komunjoni tiegħu hija nkluża fil-bejgħ u dan b'kuntratt ieħor tat-23 ta' Ottubru 1987 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon. F'dan l-istess kuntratt, l-imsemmi Anthony Grech akkwista sehem mill-istess sqaq u jingħad, 'li l-**komunjoni tiegħu qed tinbiegħ flimkien mal-istess biċċa art'.***

c) *Anthony Grech akkwista wkoll mingħand Maria Concetta Grech, John Bugeja, Mario Grech, Nazzareno Grech, Anthony Grech, Lino Grech, Carmel Grech u Joseph Grech sehem indiviż ta' 39/480 tal-fond numru 51, Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Żabbar, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, inkluż il-bitħa ta' wara u l-arja ta' fuqha u dan b'kuntratt tat-28 ta' Marzu 1990 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon.*

d) *Anthony Grech akkwista mingħand Francis u Mary Michelina Scerri l-boathouse bla numru u bla isem iżda markata u magħrufa bħala plot 'L' formanti parti minn kumpless ta' diversi boathouses / garages bla numru u bla isem f'Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti Żabbar, liema boathouse jokkupa sit ta' kejl superfiċjali ta' circa*

tnejn u ħamsin punt tnejn ħamsa metri kwadri (52.5m.k.) u ***<u>bil-komunjoni ma' ħaddieħor tal-isqaq</u>*** *tal-kumpless ta' kejl superfiċjali ta' circa 114.6 metri kwadri … Din il-boathouse tikkonfina mil-Lvant mal-isqaq privat minn fejn hi aċċessibbli. Dan l-akkwist sar b'kuntratt tas-7 ta' Frar 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb.*

e) *B'kuntratt ieħor tat-30 ta' Ottubru 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zasrb, l-imsemmi Anthony Grech xtara wkoll il-garage ossia boathouse, bla numru u bla isem f'passaġġ privat li jiżbokka f'entratura bla numru u bla isem f'Dawret ix-Xatt, qabel magħruf bħala Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, liema boathouse hi mibnija fuq il-porzjoni ittra 'K', fil-pjanta msemmija fl-att ta' diviżjoni tad-9 ta' Lulju, 1956,, bl-arja libera tagħha, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tagħha, inkluża dik il-parti mill-istess porzjoni ta' art li fuqha hija mibnija li tiġi bejn l-istess boathouse u l-istess sqaq imsemmi* ***<u>kif ukoll is-sehem indiviż u drittijiet kollha tal-venditur fl-imsemmi sqaq privat li jagħti aċċess lil din l-istess proprjetà u proprjetà oħra.</u>***

10. *L-esponenti qed jehmżu ma' din ir-risposta kopja tar-riċerki tal-imsemmi Anthony Grech li juru l-insinwi relattivi fil-pussess tagħhom għall-akkwisti hawn fuq imsemmija (Dokument 'H') u jagħmlu wkoll referenza għall-akkwisti msemmija (u li kopja tal-kuntratti relattivi ġew esebiti mir-rikorrenti);*

11. *Anthony Grech miet ġuvni f'Camden, ir-Renju Unit, l-Ingilterra, fit-30 ta' Mejju 2004 u l-wirt tiegħu ġie regolat b'testment tas-7 ta' Mejju 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb li permezz tiegħu, wara li ħalla xi proprjetà b'legati lil uħud mir-rikorrenti, innomina b'eredi universali tiegħu lil ħutu Lino, Mario u r-rikorrent Charles Grech. Il-causa mortis relattiva ġiet pubblikata b'att tad-29 ta' Novembru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb fejn saru wkoll, b'mod kontestwali, l-immissjonijiet fil-pussess tal-legati mħollija mid-decujus Anthony Grech, inkluż fost oħrajn l-użu u użufrutt fuq l-assi kollha ta' Anthony Grech, inkluż dawk immobbli, favur Joseph Grech (196326M) u Maria Concetta Grech (744031M);*

12. *L-esponenti qegħdin jannettu wkoll ma' din ir-risposta kopja tal-pjanta annessa mal-att ta' diviżjoni tad-9 ta' Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea markata bil-kulur fejn il-porzjonijiet proprjetà tal-esponenti Casin Limited jinsabu markati bl-ittri 'H' u 'C' imberfla bil-kulur aħdar, waqt li l-passaġġ mertu*

ta’ din il-vertenza jinsab immarkat bl-ittra ‘N’. Jirriżulta wkoll li r-rikorrenti jew il-predeċessuri tagħhom fit-titolu, b’abbuż tad-drittijiet tagħhom, ħammlu l-art kollha markata bil-kulur blu, inkluż il-parti li tiġi maġenb l-art tagħhom, ta’ liema passaġġ l-esponenti Casin Limited għandha sehem indiviż;

13. *Mill-fatti hawn fuq esposti, għalhekk, jirriżulta bl-aktar mod inekwivoku, illi r-rikorrenti abbużaw mill-proċedura tal-mandat ta’ inibizzjoni u ddikjaraw il-falz meta qalu li l-passaġġ bl-ittra ‘N’ huwa proprjetà esklussiva tagħhom.*

Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti m’għandhomx sehem sħiħ tal-passaġġ immarkat bl-ittra ‘N’ fuq il-pjanta mehmuża mal-kuntratt ta’ diviżjoni tad-9 ta’ Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea.

14. *M’hemmx dubju li f’kull kuntratt ta’ akkwist ta’ Anthony Grech, huwa dejjem xtara biss sehem indiviż tal-passaġġ in kwistjoni – ossia l-komunjoni ta’ dak il-passaġġ limitatament u relattiva biss għal dik il-porzjon ta’ art jew fond li kien qed jakkwista f’kull kuntratt. Dan jirriżulta inekwivokabbilment mhux biss peress li fil-kuntratt ta’ diviżjoni tad-9 ta’ Lulju 1956 il-kondividenti għażlu espressament li jżommuh in komunjoni bejniethom għal użu ta’ sqaq jew passaġġ iżda anke peress li fl-istess kuntratt, dawk il-kondividenti, li tagħhom il-kontendenti huma suċċessuri fit-titolu, imponew fil-konfront ta’ xulxin, obbligu u servitù li jmantnu u jżommu fi stat tajjeb dik il-parti tal-passaġġ li tkun fruntaġġ mal-porzjon ta’ art li tkun messet lilhom.*

15. *Dan jingħad ukoll fir-rapport peritali anness mal-istess kuntratt ta’ diviżjoni tal-1956 fejn ingħad li ‘Il-parti tat-triq privata murija fuq il-pjanta bħala porzjoni N tibqa’ in komuni bejn il-partijiet kollha li bejniethom jiftiehmu li tinżamm fi stat tajjeb a spejjeż tal-proprjetarji tal-porzjonijiet li fuq din it-triq għandhom faċċata jew ġenb’ (kopja tal-istess rapport qed tiġi hawn annessa u markata bħala Dokument “I”).*

16. *Inoltre, ir-rikorrenti indubbjament qegħdin jinterpretaw ħażin dak il-kuntratt li huma jqisu bħala l-prova reġina li l-isqaq huwa kollu proprjetà tagħhom. Fl-imsemmi kuntratt tat-23 ta’ Ottubru 1987 fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon jingħad li l-komunjoni tal-isqaq qed tinbiegħ flimkien mal-porzjon ta’ art li nbiegħet favur*

*il-predeċessur fit-titolu tar-rikorrenti. M'hemmx dubju li, f'dan il-kuntratt, bħall-kuntratti ta' bejgħ ta' fondi oħra mill-istess kumpless, inbiegħ biss is-sehem indiviż tal-passaġġ relattiv għall-istess porzjon ta' art, **u xejn aktar**. Li kieku kien mod ieħor, l-istess Anthony Grech ma kienx ikollu għalxiex, fis-sena 2000, fl-akkwist tiegħu ta' biċċa oħra mill-kumpless ta' boathouses fix-Xgħajra, jixtri u jħallas għal sehem indiviż ieħor mill-istess sqaq u dan kif jirriżulta fil-kuntratt tat-30 ta' Ottubru 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb.*

17. *Min-naħa l-oħra anke l-esponenti Casin Limited, f'kull akkwist ta' porzjon mill-imsemmi kumpless akkwistat ukoll sehem jew interess fl-imsemmi sqaq u dan if jirriżulta mill-kuntratti ta' akkwist favur Casin Limited esebiti ma' din ir-risposta.*

18. *Inoltre, anke jekk wieħed iħares lejn il-provenjenza fil-kuntratt tat-23 ta' Ottubru 1987 (ara kuntratt sħiħ hawn anness u markat Dokument "J"), li permezz tiegħu r-rikorrenti qed isostnu li ġie trasferit lill-predeċessur tagħhom fit-titolu, is-sehem kollu tal-isqaq, imkien fil-kuntratti indikati fl-istess provenjenza ma jissemma li l-vendituri komparenti fuq l-att tal-1987 kienu akkwistaw mingħand il-predeċessuri tagħhom, is-sehem sħiħ tal-isqaq;*

19. *Apparti minn hekk, is-sehem indiviż appartenenti lil Lucia Bugeja, li ġiet nieqsa fl-1983, ċertament ma nbiegħx b'dak l-att għaliex in-Nutar m'applikax għall-permess neċessarju skont id-Death and Donation Duty Act tal-1973, mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, biex ikun jista' jinbiegħ dan is-sehem mill-isqaq.*

    *"Dok. B" anness ma' dan il-kuntratt, li huwa l-applikazzjoni magħmula min-Nutar mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni sabiex l-eredi ta' Lucia Bugeja jkunu jistgħu jbiegħu l-proprjetà tagħhom derivanti mill-wirt tagħha, fl-ebda punt ma ssemmi l-isqaq jew sehem indiviż minnu, tant illi ssemmi biss ¾ indiviż mill-kamra numru 51. Ġialadarba wieħed qed jitkellem dwar sehem immobiljari, dan il-permess huwa rikjest ad validitatem. In-neċessità ta' dan il-permess hija konfermata saħansitra mill-istess "Dok. B" innifsu illi fih hemm dikjarat is-segwenti "IN TERMS OF LAW THIS CERTIFICATE **MUST** BE ATTACHED TO THE DEED PARTITIONING OR TRANSFERRING THE RELATIVE PROPERTY" (vide qiegħ tal-ewwel faċċata ta' dan id-dokument). Għalhekk jidher fiċ-ċar illi ma kinitx l-intenzjoni tal-vendituri fuq l-att tat-23 ta' Ottubru 1987 li jbiegħu l-intier tal-isqaq iżda merament is-sehem indiviż relattiv għal dik il-porzjoni li kienet qed tinbiegħ.*

20. *L-intenzjoni tal-vendituri fuq l-att tat-23 ta' Ottubru 1987 tidher ċara wkoll mill-att tas-sena 2008 li permezz tiegħu Martha Scicluna biegħet il-plot ittra 'H' lill-konjugi Emanuel sive Wallace u Adalgisa Casingena (li mbagħad ittrasferuha lill-esponenti Casin Limited); hija ma setgħet qatt trasferiet l-interess kollu tagħha fl-isqaq – iżda biss il-komunjoni li hija kellha fir-rigward tal-art li ttrasferiet lil Grech fl-1987. Li kieku m'għamlitx hekk, l-istess Martha Scicluna, li kellha porzjonijiet oħra mill-istess proprjetà, kienet tispiċċa b'biċċa art bi strutturi fuqha għal kollox inaċċessibbli. Il-porzjon indikata 'H' kien u għad għandha fuqha strutturi li l-bieb tagħha minn dejjem kien jagħti għall-isqaq ittra 'N'. Infatti fl-4 ta' Awwissu 2008 b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Bonnici, l-esponenti konjugi Casingena kienu akkwistaw il-porzjon immarkata 'H' b'kull sehem u interess li l-istess Martha Scicluna kellha mill-isqaq in kwistjoni.*

21. *Fl-aħħarnett, u mingħajr ħsara għal dak kollu li ngħad, fid-dikjarazzjoni causa mortis relattiva għal Anthony Grech tad-29 ta' Novembru 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb, ir-rikorrenti Grech imkien ma jiddikjaraw l-isqaq li huma jgħidu li akkwistaw. Fil-fatt, huma lanqas ma ddikjaraw u jiddenunzjaw imqar xi sehem minn dan l-isqaq iżda sempliċement jiddikjaraw 'porzjoni diviża ta' art fabbrikabbli b'xi bini fiha ta' kejl superfiċjali ta' circa tliet mitt metri kwadri (300 m.k.) jew kull kejl ieħor verjuri peress li hija forma irregolari u hija ċirkondata b'ħitan f'Xgħajra Beach, Xgħajra;*

22. *M'hemmx dubju li l-isqaq in kwistjoni <u>mhuwiex ċirkondat b'xi ħitan</u>. Li kieku kien hekk, u li kieku l-istess sqaq kien magħluq b'mod esklussiv favur ir-rikorrenti, kieku ma kienx ikun hemm bżonn ta' dan il-mandat biex twaqqaf lill-esponenti milli jaċċedu fih. Mill-ġdid, ir-rikorrenti jabbużaw mill-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni u, b'dokumenti esebiti minnhom stess, juru biċ-ċar illi mhux talli m'għandhom ebda jedd prima facie fir-rigward tat-talbiet tagħhom, iżda huma stess jidhru jikkonfermaw li l-isqaq huwa, f'sehem minnu, proprjetà tal-esponenti Casin Limited;*

23. *Għal dawn ir-raġunijiet biss, din l-Onorabbli Qorti għandha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħhom.*

Ir-rikorrenti ma għandhom ebda jedd prima facie lanqas fir-rigward tat-talba tagħhom sabiex jinibixxu lill-esponenti milli jiftħu twieqi, aperturi jew fetħiet oħra li jagħtu fuq il-passaġġ, sqaq jew trejqa indikata bl-ittra 'N'.

24. *F'kull każ, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-istrutturi li kienu jew għadhom mibnija fuq il-porzjonijiet ta' art indikati bl-ittra 'C' u 'H', proprjetà esklussiva tas-soċjetà Casin Limited, kellhom u għad għandhom numru ta' fetħiet, twieqi, gallariji u aperturi oħra, inkluż ventilaturi, liema aperturi jew fetħiet ilhom jeżistu għal numru twil ta' snin u ċertament ilhom jeżistu minn ferm qabel ġew akkwistati mill-konjugi Casingena, il-predeċessuri fit-titolu tal-esponenti l-oħra Casin Limited, fl-2002, 2007 u fl-2008. Konsegwentement, ir-rikorrenti ma għandhom u ma jista' jkollhom ebda jedd jew pretensjoni fir-rigward ta' dawk l-aperturi jew feħtiet peress li jikkostitwixxu servitù fuq l-art adjaċenti.*

25. *Għal kull buon fini u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti jagħmlu wkoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet* ***Joseph Ripard pro et noe vs Onor. Prim Imħallef Carmelo Schembri et*** *(deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Novembru 2007) li kienet tittratta proprju dwar ftuħ ta' twieqi jew aperturi fuq ambjent li kien inżamm komuni. F'dan il-każ, il-Qorti tal-Appell tgħallem hekk:*

"Hu veru li ebda koproprjetarju ma jista' jagħmel alterazzjonijiet fil-fond mingħajr il-kunsens tal-koproprjetarji l-oħra, u jekk anke wieħed mill-koproprjetarji jallega li hu ma tax il-kunsens tiegħu, jista' jaġixxi kontra dak il-koproprjetarju li wettaq l-alterazzjonijiet mingħajr biss il-ħtieġa li l-koproprjetarji l-oħra jiddaħħlu fil-kawża. Għalkemm il-liġi tipprojbixxi b'mod ġenerali li jsiru alterazzjonijiet fl-oġġett in komuni, il-ġurisprudenza tagħna ttaffi ftit din ir-restrizzjoni u ġie mfisser li bil-projbizzjoni msemmija fl-Artikolu 493 tal-Kodiċi Ċivili, wieħed għandu jifhem dawk l-alterazzjonijiet li għandhom it-tendenza li jbiddlu d-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tal-ħaġa komuni, u mhux ukoll dawk li sempliċement iservu għall-aħjar godiment tal-ħaġa …

… omissis …

… Issa f'dan il-każ, ma jirriżultax li, mill-isqaq, qed isir użu li b'xi mod ifixkel lill-koproprjetarji l-oħra milli jinqdew bih jew li fih saru xi alterazzjonijiet li jaffettwaw in-natura tiegħu. Dak li għamlu l-konvenuti meta fetħu aperturi ġodda għal fuq l-isqaq komuni u għaddew diversi katusi għal ġo fih jammonta għall-użu fil-qies tal-proprjetà komuni. Fl-isqaq ma sar ebda xogħol li jbiddel id-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tiegħu, u kwindi dak li sar għandu jitqies bħala użu fil-qies li l-konvenuti qed jagħmlu mill-oġġett in komun. F'dan l-istadju, għalhekk, il-konvenuti m'għandhomx jiġu ordnati jneħħu x-xogħlijiet li għamlu."

26. *Skont l-istess sentenza, ġialadarba imbagħad issir il-qasma tal-oġġett miżmum in komuni, il-partijiet ikunu jistgħu jirregolaw ruħhom.*

27. *Għall-kuntrarju, huma proprju r-rikorrenti li biddlu d-destinazzjoni tal-passaġġ komuni (li huma qegħdin falsament jiddikjaraw bħala proprjetà esklussivament tagħhom), meta ħammlu l-art kollha indikata u imberfla bil-kulur blu fuq il-pjanta annessa ma' din ir-risposta.*

28. *B'mod simili, fis-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Maġsitrati (Għawdex) (Sede Superjuri) fis-26 ta' Novembru, 2014, fl-ismijiet* ***Loreta Sultana vs Lorenzo Sultana*** *il-Qorti tgħid li fir-rigward tal-ftuħ ta' aperturi ġodda jagħtu għal fuq il-proprjetà komuni ntqal illi: "… ma jirriżultax li, mill-isqaq, qed isir użu li b'xi mod ifixkel lill-komproprjetarji l-oħra milli jinqdew bih jew li fih saru xi alterazzjonijiet li jaffettwaw in-natura tiegħu. Dak li għamlu l-konvenuti meta fetħu aperturi ġodda għal fuq l-isqaq komuni … jammonta għall-użu fil-qies tal-proprjetà komuni. Fl-isqaq ma sar ebda xogħol li jbiddel id-destinazzjoni, l-istat u l-konsistenza tiegħu, u kwindi dak li sar għandu jitqies bħala użu fil-qies li l-konvenuti qed jagħmlu mill-oġġett in komun. F'dan l-istadju għalhekk, il-konvenuti ma għandhomx jiġu ordnati li jneħħu x-xogħlijiet li għamlu." F'din il-kawża, wara li l-Qorti kkonfermat li ġew miftuħa numru ta' aperturi fuq l-isqaq komuni, b'żieda ma' dak li kien hemm jeżistu oriġinarjament, iddikjarat li 'lanqas dawn l-aperturi ġodda ma huma qed ifixklu l-użu abitwali ta' dan l-isqaq'.*

29. *Anke fis-sentenza* ***Margherita Saliba et vs Carmelo Cortis*** *(deċiża mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex – sede superjuri) fis-27 ta' Ottubru 2009) l-istess qorti ddeċidiet illi meta wieħed jiftaħ aperturi fuq ambjent komuini, dik il-persuna ma tkunx qed toħloq xi servitù li tkun tippreġudika l-komproprjetarju l-ieħor, jew tkun qed ittaqqal dik il-proprjetà komuni b'piż akbar ta' servitù, u dan 'minħabba l-prinċipju nemini res sua servit.'*

30. *Għalhekk, anke f'dan ir-rigward, ir-rikorrenti ma għandhom ebda dritt, wisq anqas prima facie, li jinibixxu lill-esponenti skont it-talbiet tagħhom.*

L-esponenti Emanuel sive Wallace Casingena u martu Adalgisa Casingena mhumiex leġittimi kontradditturi.

31. *Ir-rikorrenti kienu konsapevoli li l-esponenti Emanuel u Adalgisa konjugi Casingena* <u>*mhumiex leġittimi kontradItturi*</u> *f'din il-kwistjoni. Ir-rikorrenti stess esebew il-kuntratti tal-esponenti Casin Limited, li permezz tagħhom akkwistat kull sehem u interess li l-konjugi Casingena kellhom fil-porzjonijiet "C" u "H" fil-kumpless ta' boathouses fix-Xgħajra;*

32. *Dan mhux biss kienu jafuh qabel intavolaw dan il-mandat, iżda saħansitra qabel intavolaw il-mandat ta' inibizzjoni ieħor li huma intavolaw fit-30 ta' Ottubru 2018 fl-istess ismijiet u bin-numru 1755/2018, liema mandati huma spiċċaw ċedew. Kjarament ir-rikorrenti qegħdin, b'mod mill-aktar abbużiv, jipprovaw jagħmlu pressjoni fuq l-esponenti Emanuel u Adalgisa Casingena meta kienu jafu mill-bidu nett li dawn ma għandhom ebda sehem mill-porzjonijiet mertu ta' dan il-mandat.*

Rekwiżiti tal-Mandat ta' Inibizzjoni

33. *Skont l-Artikolu 873 (1) tal-*<u>*Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili,*</u> *il-mandat ta' inibizzjoni huwa intiż biex il-Qorti żżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għal min jitlob il-ħruġ tiegħu. Oltre dan, mandat ta' inibizzjoni jinħareġ biss fejn il-Qorti tkun sodisfatti li jirrikorru s-segwenti rekwiżiti:*

    (a) Il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet ta' min jitlob il-ħruġ tiegħu;
    *(b) Il-persuna li titlob il-ħruġ tal-mandat turi li prima facie għandha dawk il-jeddijiet kontra l-intimat (***Artikolu 873 (2),*** <u>*Kap. 12)*</u>*.*

34. *Kif ġie spjegat kemm-il darba minn din il-Qorti, bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat bħal dak. 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 jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-liġi nnifisha,* <u>*iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi*</u>*. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak."* *(***Charles Mugliett vs Saviour Bonnici,*** P.A. 21.5.2005);*

35. <u>*Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni mhuwiex awtomatiku*</u>*, aktar u aktar jekk l-iskop tal-mandat jidher li jkun li jagħmel pressjoni fuq l-intimati biex jagħmlu jew jaċċettaw dak li mhumiex legalment obbligati li jagħmlu jew jaċċettaw. Attitudni*

*bħal din kemm-il darba ġiet iċċensurata 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);*

36. *Din il-Qorti tenfasizza li, "Il-Mandat ta' inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali … 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-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat". (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici:** P.A. 21.5.2005).*

Ebda Jedd Prima Facie

37. *Ir-rikorrenti ma jippreżentaw ebda dokument in sostenn tat-talbiet tagħhom, u ma hemm xejn li jindika, imqar mad-daqqa ta' għajn, il-jedd li fuqu huma qed jibbażaw il-pretensjonijiet tagħhom. Huma jibbażaw dak li qed jitolbu fuq interpretazzjoni skorretta ta' klawsola fil-kuntratt pubbliku tat-23 ta' Ottubru, 1987. Oltre għall-fatt li, **anke mad-daqqa t'għajn,** l-interpretazzjoni tar-rikorrenti tirriżulta infondata, l-istess qed tiġi għal kollox ribattuta b'dak kollu li l-esponenti ssottomettew aktar 'il fuq. Dan kollu b'saħħa akbar fir-rigward tal-esponenti Emanuel u Adalgisa konjugi Casingena li, kif ġie spjegat supra fl-2013 ittrasferew kull jedd jew sehem li kellhom fil-proprjetajiet indikati bl-ittra 'C' u 'H' u mill-isqaq privat in kwistjoni (indikat bl-ittra 'N') skont il-pjanta annessa mal-kuntratt ta' diviżjoni tad-9 ta' Lulju 1956 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea.*

38. *Inoltre l-esponenti jirrilevaw ukoll illi huma jgawdu minn sehem indiviż tal-passaġġ privat indikat bl-ittra 'N' u għalhekk igawdu minn dritt ta' komproprjetà flimkien mas-sidien l-oħra tal-artijiet fil-kumpless tal-boathouses, u ma jistgħu qatt jiġu mwaqqfa milli 'jidħlu, u/jew jaċċedu u/jew jużaw bi kwalsiasi mod li jkun, saħansitra anki tramite terzi', l-istess passaġġ, trejqa jew sqaq, kif qed jippretendu r-rikorrenti Grech;*

39. *Fil-kuntratt ta' akkwist tal-esponenti konjugi Casingena, huma dejjem akkwistaw, flimkien mal-art infisha, 'kull obbligu, dritt, sehem u interess illi l-vendituri*

<u>għandhom mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa (9) ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta u ħamsin (1956) liema drittijiet jinkludu wkoll il-ftuħ ta' twieqi, gallariji, bibien u ventilaturi</u>." L-esponenti konjugi Casingena, sa mill-2007, kienu titolari tal-komunjoni tal-passaġġ, bid-drittijiet kif hawn fuq indikati. Is-soċjetà Casin Limited, sussegwentement kienet akkwistat id-drittijiet kollha tal-konjugi Casingena bil-kuntratt tal-2013 fl-atti tan-Nutar Dottor Sarah Agius Bezzina.

Mhuwiex kompitu ta' din il-Qorti, b'din il-proċedura, li tagħmel indaġni profonda tal-kuntratti pubbliċi kollha esebiti mir-rikorrenti, u tal-interpretazzjoni li huma qed jagħtu għal uħud mill-klawsoli fl-istess kuntratti.

40. *Fl-aħħar nett, u mingħajr preġudizzju għal dak kollu hawn fuq sottomessi, m'hemmx dubju li dak li qed jippretendu u konsegwentement jitolbu r-rikorrenti <u>żgur li ma jirriżultax 'mad-daqqa t'għajn</u>'.*

41. *<u>Fid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet **Alfred Anton Zarifa et vs Alexander Mangion et** (deċiż fil-21 ta' Novembru 2018) (Rikors Numru 1703/2018/LSO) jingħad illi</u>, "huwa assodat li l-indaġni li għandha tagħmel il-Qorti f'dawn il-proċeduri huwa limitat għall-apprezzament tal-jedd vantat mad-daqqa t'għajn (fumus juris) mingħajr ma tidħol fil-mertu tal-vertenza bejn il-partijiet kif ukoll li tikkonsidra l-elementi meħtieġa għas-siwi tal-mandat jew ħwejjeġ marbuta ma' dan u li l-liġi tikkontemplahom meta tqis is-siwi ta' atti ġudizzjarji."*

42. *M'hemmx dubju li r-rikorrenti ma jgawdu minn **ebda jedd 'mad-daqqa t'għajn'** u li l-pretensjonijiet u l-jeddijiet kollha li huma qed jivvantaw u li l-esponenti kollha qegħdin jiċħdu bil-qawwa, jeħtieġu indaġni profonda. Dan qed jingħad kemm għal dak li jirrigwardja indaġni tat-titolu tal-art indikata bl-ittra 'N', kif ukoll għall-jedd li wieħed jiftaħ twieqi u aperturi fuq l-istess passaġġ, tenut kont tal-fatt li r-rikorrenti imkien ma jindikaw li l-esponenti Casin Limited **<u>diġà</u>** tgawdi minn diversi fetħiet, inkluż bibien, twieqi u gallariji u lanqas ma jindikaw li, in kwantu passaġġ komuni, l-esponenti Casin Limited għandha kull dritt li tużah, diment li ma tibdillux id-destinazzjoni tiegħu.*

43. *A bażi tal-fatt li dak li qed jippretendu u jivvantaw ir-rikorrenti ma jirriżultawx fondati 'mad-daqqa t'għajn', it-talbiet tagħhom għandhom jiġu miċħuda.*

44. *Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha premessi u dawk kollha li ser jirriżultaw fis-smigħ ta' dana r-rikors, jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.*

B'riserva ta' kwalunkwe provi u/jew dokumentazzjoni oħra li l-esponenti jistgħu jingħataw awtorizzazzjoni li jippreżentaw fi stadju ulterjuri.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-27 ta' Novembru, 2018 fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ tal-mandat odjern li permezz tiegħu qegħdin ifittxu li jinibixxu lill-intimati milli jkomplu b'xogħlijiet ta' kostruzzjoni, li jinkludu iżda li mhumiex limitati għall-ftuħ ta' bibien, u fetħiet oħra bħal twieqi, fuq il-porzjon art immarkata bl-ittra 'N' fuq il-pjanta annessa mar-rikors promotur, u sabiex iżommuhom milli jaċċedu jew b'xi mod jagħmlu użu mill-passaġġ, trejqa jew sqaq inkwistjoni, peress li huma jgħidu li dan huwa proprjetà esklussiva tagħhom.

L-intimati min-naħa tagħhom jopponu għal din it-talba u jikkontendu li r-rikorrenti m'għandhom l-ebda jedd jivvantaw xi titolu esklussiv fuq l-isqaq inkwistjoni stante li din hi miżmuma minnhom f'komunjoni ma' terzi u għalhekk m'għandhom l-ebda jedd jippretendu xi dritt esklussiv fuqha. L-intimati jgħidu wkoll li l-indaġni li qiegħda tintalab tagħmel il-Qorti mir-rikorrenti, anki in vista tal-fatt li ġew esebiti kuntratti 'voluminużi' sabiex jgħinu lill-Qorti fl-indaġni tagħha, tmur lil hinn minn eżami ta' dak li jidher fil-livell *prima facie,* u li l-apprezzament tal-provenjenza tat-titolu imur lil hinn minn dak li hija mistennija li tagħmel il-Qorti fi proċeduri ta' mandat ta' inibizzjoni.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors promutur imressaq minnhom, ir-rikorrenti ppreżentaw pjanta tas-sit mertu ta' dawn il-proċeduri, fejn jidher b'mod ċar l-isqaq inkwistjoni, kif ukoll l-art appartenenti lir-rikorrenti ikkulurita bl-aħdar, u l-porzjon art li tappartjeni lill-intimati kkulurita bir-roża).[1] Minn din il-pjanta jidher ċar li l-isqaq inkwistjoni jifred in parti l-art tar-rikorrenti minn dik tal-intimati. Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tas-27 ta' Lulju, 1987 fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, li permezz tiegħu l-awtur tar-rikorrenti akkwista biċċa art fabbrikabbli fil-limiti tax-Xgħajra, "inkluż ma' dina l-biċċa art hemm

[1] *A fol.* 8 tal-proċess.

espressament il-komunjoni mas-sidien l-oħra ta' madwar l-istess sqaq tal-imsemmi sqaq li għandu kejl superfiċjali ta' ...".[2]

Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tas-26 ta' Awwissu, 1987 fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, li permezz tiegħu Anthony Grech, li jidher li hu l-awtur tar-rikorrenti, akkwista sehem indiviż ta' wieħed minn sitta u tletin (1/36) tal-fond urban konsistenti f'kamra bin-numru wieħed u ħamsin (51), Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar.[3]

Ġiet esebita wkoll kopja ta' kuntratt tat-23 ta' Ottubru, 1987 fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, li permezz tiegħu, l-awtur tar-rikorrenti akkwista biċċa art fabbrikabbli fi triq jisimha Xgħajra Beach fil-limiti ta' Ħaż-Żabbar ... "liema biċċa art hija maqsuma fi tnejn minn sqaq privat li l-komunjoni tiegħu qed tinbiegħ flimkien mal-istess biċċa art ...".[4]

Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tat-28 ta' Marzu, 1990, fl-atti tan-nutar Pierre Falzon, li permezz tiegħu l-awtur tar-rikorrenti, Anthony Grech, kien akkwista sehem indiviż ta' disgħa u tletin parti minn erba' mija u tmenin parti indiviża mill-fond urban konsistenti f'kamra numru wieħed u ħamsin f'Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, bid-drittijiet u pertinenzi kollha inkluż il-bitħa ta' wara u l-arja ta' fuqha.[5]

---

[2] *A fol.* 9 tal-proċess.
[3] *A fol.* 12 tal-proċess.
[4] *A fol.* 14 tal-proċess.
[5] *A fol.* 18 tal-proċess.

Kuntratt ieħor esebit, dak tal-15 ta' Frar, 1996, fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb, jindika li Anthony Grech, awtur fit-titolu tar-rikorrenti, kien akkwista sehem indiviż ta' wieħed minn sitta u tletin parti (1/36) tal-fond urban numru wieħed u ħamsin (51), Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, liema fond jikkonsisti f'kamra waħda b'*water closet* magħha bl-arja libera tagħha u bid-drittijiet u pertinenzi kollha tagħha.[6]

Il-kopja tal-kuntratt tas-7 ta' Frar, 2000, fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb[7], tirreferi għall-akkwist minn Anthony Grech ta' *boathouse* bla numru u bla isem f'Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, ... "bil-komunjoni ma' ħaddieħor tal-isqaq privat tal-istess kompless ...".

Mill-kopja tal-kuntratt tat-30 ta' Ottubru, 2000[8], fl-atti tan-nutar Charles Vella Zarb jirriżulta li Anthony Grech kien akkwista l-garaxx jew boathouse bla numru u bla isem f'Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, "... inkluża dik il-parti mill-istess porzjoni art li fuqha hi mibnija li tiġi bejn l-istess boathouse u l-istess sqaq imsemmi kif ukoll is-sehem indiviż u drittijiet kollha tal-venditur fl-imsemmi sqaq privat li jagħti aċċess lil din l-istess proprjetà u proprjetà oħra ...".

Ir-rikorrenti esebew ukoll kopja tal-kuntratt tal-10 ta' Awwissu, 2007 fl-atti tan-nutar Anthony Bonnici[9], li permezz tiegħu Emanuel u Adalgisa Casingena akkwistaw mingħand terzi erbgħa minn sitta (4/6) sehem indiviż

---

6 *A fol.* 2 3 tal-proċess.
7 *A fol.* 25 tal-proċess.
8 *A fol.* 28 tal-proċess.
9 *A fol.* 32 tal-proċess.

u/jew kull sehem ieħor verjuri tal-kamra bis-sottosuol u mingħajr l-arja tagħha, bin-numru wieħed u sebgħin (71), ġia numru tnejn u ħamsin (52), u ġia numru ħamsin (50), Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, bil-parapett quddiemha, suġġetta għall-ħlas ta' ċens ... "kif ukoll kull obbligu, dritt, sehem u interess illi l-partijiet għandhom mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta fl-atti tan-Nutar Joseph Vella Galea tad-9 ta' Lulju tas-sena 1956. L-istess drittijiet jinkludu wkoll il-ftuħ ta' twieqi, gallariji, bibien u ventilaturi."

Ġie esebit kuntratt ieħor, dak tat-13 ta' Awwisu, 2007, fl-atti tan-nutar Anthony Bonnici[10], li permezz tiegħu l-intimati Emanuel u Adalgisa Casingena kienu akkwistaw sehem minn sitta (1/6) indiviż tal-kamra bis-sottosuol u mingħajr l-arja tagħha, bin-numru wieħed u sebgħin (71), gia tnejn u ħamsin (52), gia ħamsin (50), Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, suġġetta għal rata ta' ċens annwu u perpetwu, "kif ukoll kull obbligu, dritt, sehem u interess illi l-venditur għandu mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta fl-atti tan-nutar dottor Joseph Vella Galea tad-9 ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta u ħamsin (1956)."

Ġiet esebita kopja ta' kuntratt tal-4 ta' Awwissu, 2008 fl-atti tan-nutar Dottor Anthony Bonnici[11], li permezz tiegħu Emanuel u Adalgisa Casingena akkwistaw sehem minn sitta (1/6) tal-kamra bis-sottosuol u mingħajr l-arja tagħha, bin-numru wieħed u sebgħin (71), ġia tnejn u ħamsin (52), gia

[10] *A fol.* 37 tal-proċess.
[11] *A fol.* 39 tal-proċess.

ħamsin (50), Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar, "kif ukoll kull obbligu, dritt, sehem, u interess illi l-venditur (f'dan il-każ Maria Dolores Vella Zarb) għandha mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-9 ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta u ħamsin (1956). L-istess drittijiet jinkludu wkoll ftuħ ta' twieqi, galleriji, bibien u ventilaturi."

Ġiet esebita wkoll kopja ta' kuntratt tas-6 ta' Ġunju, 2002 fl-atti tan-nutar Sandro Schembri Adami[12], li permezz tiegħu l-konjugi Emanuel u Adalgisa Casingena akkwistaw id-dar bin-numru tlieta u ħamsin (53), bl-isem ta' 'Hurds Bank', ġia 'William House', Triq Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar. Il-klawsola numru sitta tal-istess kuntratt tispeċifika illi, "din il-proprjetà għandha diversi twieqi u żewġ bibien jagħtu għal fuq trejqa pubblika bla isem, kif ukoll gallerija tagħti għal fuq l-istess trejqa."

Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tal-4 ta' Awwissu, 2008 fl-atti tan-nutar Anthony Bonnici[13], li permezz tagħha l-konjugi Emanuel u Adalgisa Casingena kienu akkwistaw mingħand Martha Scicluna l-art fabbrikabbli bis-sottosuol u bl-arja libera tagħha, "aċċessibbli b'kull mezz minn trejqa bla numru u isem peró magħrufa bħala 'Tan-Nisa', li jiżbokka f'Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta' Ħaż-Żabbar", kif suġġetta għar-rata tagħha ta' ċens; u bil-klawsola speċifika li tgħid, "inkluż fil-bejgħ hemm ukoll kull obbligu, dritt, sehem u interess fuq il-passaġġ / trejqa hawn fuq indikata (dan il-passaġġ

[12] *A fol.* 42 tal-proċess.
[13] *A fol.* 48 tal-proċess.

huwa indikat bl-ittra ‘N’ fuq pjanta fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-9 ta’ Lulju tas-sena elf disa’ mija u sitta u ħamsin (1956)). L-istess drittijiet jinkludu wkoll il-ftuħ ta’ twieqi, galleriji, bibien u ventilaturi.”

Ġiet esebita wkoll kopja tal-kuntratt tal-14 ta’ Novembru, 2013 fl-atti tan-nutar Sarah Agius Bezzina, li permezz tiegħu l-familja Zaffarese u l-konjugi Casingena, biegħu lil Casin Limited l-għalqa / ġardin intier, li kien aċċessibbli biss u li kien jifforma parti mill-fond numru sitta u sebgħin (76), ġia sebgħa u ħamsin (57), Dawret ix-Xatt, Xgħajra, limiti ta’ Ħaż-Żabbar, kif ukoll il-fond bl-arja u s-sottosuol magħruf bħala ‘Hurd’s Bank’ bin-numru tnejn u sebgħin (72), gia tlieta u ħamsin (53), bil-kamra bis-sottosuol bin-numru wieħed u sebgħin (71), gia tnejn u ħamsin (52), ilkoll f’Dawret ix-Xatt, Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta’ Ħaż-Żabbar, bil-parapett quddiemhom, “kif ukoll kull obbligu, dritt, sehem u interess mill-passaġġ komuni indikat bl-ittra ‘N’ fuq pjanta fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa ta’ Lulju tas-sena elf disa’ mija u sitta u ħamsin (1956). L-istess drittijiet jinkludu wkoll il-ftuħ ta’ twieqi, galleriji, bibien u ventilaturi. Il-proprjetà hawn indikata kienet ġiet kostruwita fuq porzjon ‘C’ mill-klawsura tax-Xgħajra limiti ta’ Ħaż-Żabbar, indikata fuq pjanta fl-atti tan-nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa ta’ Lulju tas-sena elf disa’ mija u sitta u ħamsin (1956). ... inkluż fil-bejgħ u formanti parti integrali mill-istess proprjetà hemm l-art fabbrikabbli bis-sottosuol u bl-arja libera tagħha aċċessibbli b’kull mezz minn trejqa/sqaq/passaġġ bla numru u isem peró magħruf bħala ‘tan-Nisa’ li jiżbokka f’Dawret ix-Xatt, gia Xgħajra Beach, Xgħajra, limiti ta’ Ħaż-Żabbar,

tal-kejl din il-plot ta' circa ħamsa u erbgħin punt sitta sebgħa metri kwadri (45.67 m.k.) jew kull kejl ieħor verjuri stante illi hija bbordurata b'ħitan, inkluż fil-bejgħ hemm ukoll kull obbligu, dritt, sehem u interess fuq il-passaġġ / trejqa / sqaq hawn fuq indikat (dan il-passaġġ huwa indikat bl-ittra 'N' fuq pjanta fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Vella Galea tad-disgħa ta' Lulju tas-sena elf disa' mija u sitta u ħamsin (1956)). L-istess drittijiet jinkludu wkoll il-ftuħ ta' twieqi, galleriji, bibien u ventilaturi."

Fl-atti ta' dan il-mandat ġew esebiti wkoll kopji ta' protest li saru mir-rikorrenti fir-rigward tal-Awtorità għall-Ippjanar[14], u fir-rigward tal-intimati f'dawn il-proċeduri[15], li permezz tagħhom ir-rikorrenti pprotestaw għall-fatt li l-intimati ngħataw permess jiftħu bibien, twieqi jew xi forma ta' aperturi għal fuq l-isqaq privat inkwistjoni, u dan in vista tal-pretensjoni tar-rikorrenti li l-isqaq inkwistjoni fl-intier tiegħu huwa proprjetà esklussiva tagħhom.

Kopji tal-istess kuntratti esebiti mir-rikorrenti ġew esebiti wkoll mill-intimati.

Konsiderazzjonijiet legali

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

[14] *A fol.* 65 tal-proċess.
[15] *A fol.* 67 tal-proċess.

jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista’ tkun ta’ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-ħruġ tal-Mandat.

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 għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, ’l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[16]

(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 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta’ preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta’ preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed “li ma jkunx jista’ jiġi rrimedjat”.

[16] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré** – Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u **40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar**, P.A., 02.11.2010.

Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista’ jitneħħa, imqar b’deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-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**[17]:

> “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.”;

Il-Qorti m’għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx soddisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F’sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb *et noe vs.* Marin Hili *et noe*** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

> “… il-frażi ‘tkun ta’ ħsara’ (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista’ jkun ta’ preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m’hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …”.

[17] P.A., 13.05.2014.

Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani fosthom, *inter alia*, fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92) u **Victor Mizzi *vs.* Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina *vs.* Fithome Limited**.[18]

(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, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech pro et noe *vs.* Stephanie Manfré**[19] 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 huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

---

[18] P.A., 28.01.2005.
[19] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

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 fil-mertu, il-Mandat jinħareġ favur dak li "jidher", fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. 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 pretensjoni 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**:

> "Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. 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."[20];

(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 lill-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."[21]

[20] P.A., 25.01.2005.
[21] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.

(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.[22]

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni sabiex iwaqqfu lill-intimati milli jkomplu b’xogħol ta’ kostruzzjoni li jinvolvi l-ftuħ ta’ twieqi, bibien u aperturi fuq il-passaġġ jew sqaq privat markat bl-ittra ‘N’ fuq il-pjanta annessa mar-rikors promutur, kif ukoll sabiex iżommuhom milli b’xi mod jaċċedu jew jagħmlu użu minn dan l-isqaq, stante li r-rikorrenti jgħidu li l-isqaq imsemmi huwa proprjetà esklussiva tagħhom bis-saħħa tat-titolu provenjenti minn diversi akkwisti li saru mill-awtur tagħhom fit-titolu.

Il-Qorti kkonsidrat il-provi li nġiebu quddiemha, u ċjoé d-diversi kuntratti ta’ akkwist li kull parti f’dawn il-proċeduri, jew l-awtur tagħhom fit-titolu, għamlu tal-artijiet u l-fondi li jinsabu adjaċenti għall-isqaq inkwistjoni. Ikkonsidrat li minn imkien ma jirriżulta, almenu f’dan l-istadju, li r-rikorrenti għandhom titolu esklussiv fuq l-isqaq inkwistjoni. Mhux talli dan ma jirriżultax, talli fil-kuntratti li permezz tagħhom il-konjugi Casingena akkwistaw il-proprjetà u l-artijiet tagħhom mingħand terzi, f’kull akkwist hemm inkluż sehem indiviż mill-passaġġ inkwistjoni, u għalhekk, mingħajr ma tidħol fil-mertu tal-provenjenza ta’ min għandu l-aħjar titolu jew provi

[22] **Marica Cassar et *vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

oħra marbuta jew ta' jekk il-ftuħ ta' twieqi u aperturi fuq dan il-passaġġ jikkostitwixxix servitù jew le, il-Qorti tikkonsidra li mad-daqqa t'għajn jidher li l-jedd tar-rikorrenti fuq l-isqaq jew passaġġ inkwistjoni mhux wieħed esklussiv, u li l-jeddijiet akkwistati minn Casin Limited, speċifikament il-jedd li jiftħu bibien, u aperturi fuq dan l-isqaq, jirriżulta li kienu akkwistati wkoll mill-intimati konjugi Casingena meta dawn akkwistaw il-proprjetajiet tagħhom mingħand terzi li m'għandhom x'jaqsmu xejn ma' dawn il-proċeduri. Mill-kuntratti kollha esebiti f'dawn il-proċeduri, jirriżulta li r-rikorrenti akkwistaw il-jeddijiet fuq l-isqaq jew passaġġ inkwistjoni **f'komunjoni ma' terzi,** għall-kuntrarju tal-pretensjoni vantata minnhom li huma akkwistaw jedd sħiħ fuq din l-art b'mod esklussiv.

Dak li jirriżulta lill-Qorti mad-daqqa t'għajn hu li r-rikorrenti għandhom sehem indiviż fuq il-passaġġ flimkien ma' terzi, u li r-rikorrenti, minkejja li jafu li l-intimati konjugi Casingena ttrasferew kwalunkwe sehem li seta' kellhom fuq din l-art u fuq proprjetà kontigwa u adjaċenti għaliha, xorta waħda iċċitaw lill-konjugi Casingena bħala intimati f'dawn il-proċeduri. Il-Qorti ttenni li dan hu dak li jirriżulta lilha mad-daqqa t'għajn, mingħajr ma tista' ssir f'dan l-istadju tal-*prima facie* analiżi profonda tal-provenjenzi li jirriżultaw mill-kuntratti, jew ta' min mill-partijiet ġab l-aħjar prova tat-titolu jew jedd li qiegħed jippretendi li għandu.

Għaldaqstant ma jirriżultax li dak li r-rikorrenti qegħdin jittentaw iżommu milli jsir, partikolarment l-aċċess jew il-mogħdija mill-isqaq, huwa xi ħaġa li għandhom jedd għaliha, stante li dan ma jirriżultax minn analiżi *prima facie*

tas-sitwazzjoni. Jirriżulta wkoll li m'hemm l-ebda jedd x'jiġi protett, u li jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif mitlub, m'hemm l-ebda preġudizzju li r-rikorrenti sejrin isofru f'dan l-istadju, partikolarment in vista tal-fatt li diġà nbdew proċeduri separati, fil-forma ta' *actio negatoria* sabiex issir verifika profonda tal-jeddijiet li r-rikorrenti jippretendu li għandhom. Hu proprju din l-analiżi li trid tiddetermina jekk ir-rikorrenti humiex korretti fl-asserzjonijiet tagħhom jew le, u mhux it-talba kif postulata quddiem din il-Qorti, li f'dan l-istadju hi limitata ferm fl-analiżi li trid tagħmel tas-sitwazzjoni. In vista tal-fatt li r-rekwiżiti stabbiliti fl-artikolu 873 tal-Kap. 12 huma kumulattivi u mhux alternattivi, il-Qorti hi tal-fehma li dan il-mandat m'għandux jintlaqa'.

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-20 ta' Novembru, 2018 sa fejn il-Mandat kien ġie milqugħ provvizorjament, u qiegħda tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti in vista tal-fatt li ma jirriżultawx l-estremi stipulati fil-liġi sabiex jintlaqa' mandat ta' din ix-xorta.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu mir-rikorrenti.

Mogħti kameralment fil-5 ta' Diċembru, 2018.