PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Mandat t'Inibizzjoni Nru **980/2021 (AD)**

SALVO GRIMA GROUP LIMITED (C 2635)

VS

HOMPESCH STATION LIMITED (C 25848) U DISMA ATTARD (KI 177575M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors tas-soċjeta' Salvo Grima Group Limited ippreżentat fl-ewwel (1) ta' Lulju 2021, u risposta tas-soċjeta' Hompesch Station Limited u Disma Attard ippreżentata fis-sittax (16) ta' Lulju 2021;

Preliminari

2. B'rikors preżentat fl-ewwel (1) ta' Lulju 2021, is-soċjeta' Salvo Grima Group Limited, sabiex tikkawtela d-drittijiet tagħha, talbet lil din l-Onorabbli Qorti

sabiex iżżomm lill-intimati milli jibdew, ikomplu jew imexxu bl-eżekuzzjoni ta' kwalsiasi xogħol ta' tħaffir, ta' bjar, ta' ġwiebi, jew latrini, jew jagħmlu tħaffir ieħor għal kull ħsieb li jkun, u milli jeżegwixxu kwalsiasi xogħol ta' kostruzzjoni u/jew xogħol ieħor għal kull ħsieb li jkun, u dawn fil-proprjeta' sitwata il-Marsa u cioe sit ta' mitejn u żewġ metri kwadri (202mk) imdawwar il-plot fit-Tramuntana mill-*by pass* ta' Ħamrun / Marsa, fin-Nofsinhar ma' proprjeta' ta' Teresina Deguara Caruana Gatto u fil-Punent mill-imsemmi *by pass*, liema sit huwa soġġett għaċ-ċens annwu u perpetwu ta' disa' Liri u tletin ċenteżmu (LM 9.30), u dan skont att pubbliku datat l-għaxra (10) ta' Mejju 1988 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat, liema sit is-soċjeta' rikorrenti indikat bħala proprjeta' assoluta tagħha, u li fuqha ma għandhom l-ebda dritt l-inntimati jew minn minnhom, kif ukoll milli jinkarigaw u/jew iqabbdu terzi persuni biex jeżegwixxu tali xogħol, u wkoll milli jeżegwixxu tali xogħol tramite xi terzi oħra, u dan għal diversi raġunijiet;

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar il-ewwel (1) ta' Lulju 2021 stess, wara li rat l-artikolu 875(2) tal-Kap 12, laqgħet it-talba provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri;

4. Permezz ta' risposta preżentata fis-sittax (16) ta' Lulju 2021, l-intimati opponew għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni, u dan għar-raġuni illi ma jeżistux l-elementi rikjesti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni biex l-esponenti jinżammu milli jagħmlu xogħol fl-għalqa posseduta minnhom, u l-mandat mhux meħtieġ biex jiġi preservat xi jedd li r-rikorrenti tippretendi li għandha;

5. Il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-għoxrin (20) ta' Lulju 2021;

Fatti tal-Każ

6. Permezz ta' rikors preżentat fl-ewwel (1) taa' Lulju 2021, is-soċjeta' rikorrenti ppremettiet illi:

a. Hija akkwistat is-sit suriferit fit-tlettax (13) ta' Mejju 1988[1] mingħand Bugeja Brothers Limited, liema sit għadu jappartjeni lilha peress illi ma ġiex trasferit, u għadu fil-pussess tagħha wkoll;

b. Reċentement, is-soċjeta' rikorrenti saret taf illi l-intimat Disma Attard applika mal-Awtorita' tal-Ippjanar biex iħaffer is-sit suriferit u jikkostruwixxi żewġ livelli ta' parkeġġ taħt l-art, *'showroom'* tal-Klassi 4B fl-art u l-art intermedji, u ħames sulari ta' uffiċċji tal-Klassi 4A;

c. Minkejja l-fatt li l-intimat Disma Attard huwa l-applikant, u minkejja d-dikjarazzjoni tiegħu illi huwa sid is-sit, id-dettalji tal-applikazzjoni fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-ippjanar juru illi l-applikant hija fil-fatt is-soċjeta' intimata Hompesch Station Limited;

d. Id-dikjarazzjoni ta' Disma Attard hija assolutament skorretta, għaliex is-sit in kwestjoni huwa proprjeta' assoluta tar-rikorrenti u ħadd ieħor ma qatt kellu jew għandu kwalsiasi dritt reali u/jew personali fuq dan is-sit, u ħadd ieħor qatt ma akkwista s-Sit, li qatt ma nbiegħ mingħand is-soċjeta' rikorrenti, u li għadu jappartjeni liha;

e. Madanakollu, f'dawn l-aħħar ġranet, ġie a konjizzjoni tas-soċjeta' rikorrenti illi b'mod abbużiv, klandestinament u bi vjolenza beda xogħol ta' tħaffir fis-sit, u dan meta (i) l-applikazzjoni tal-intimati jew min minnhom lanqas m'hi approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar u għadha fl-i*screening process*; u (ii) qed iħaffru ġo proprjeta' illi mhix tagħhom, bi ksur tal-prinċipji legali tat-titolu u pussess;

f. Sabiex jiġi evitat kull dubbju, qatt ma ġie ttrasferit il-pussess jew xi titolu ieħor reali jew personali fuq is-sit mis-soċjeta' rikorrenti;

---

[1] Għalkemm inizjalment is-soċjeta' rikorrenti tindika bħala d-data tal-kuntratt l-għaxra (10) ta' Mejju 1988 fir-rikors tagħha, aktar 'l isfel fl-istess rikors (paragrafu enumerat bin-numru 1), tindika l-istess kuntratt bħala dak datat tlettax (13) ta' Mejju 1988. Peress illi s-soċjeta' rikorrenti qed tirreferi għal **Dok SG1** fiż-żewġ istanzi, liema dokument huwa datat tlettax (13) ta' Mejju 1988, il-Qorti qed tikkonsidra d-data tat-tlettax (13) ta' Mejju 1988 bħala d-data korretta.

g. M’hemmx dubju għalhekk li hemm l-elementi kollha rikjesti mil-liġi sabiex dan il-mandat jinħareġ;

7. Għaldaqstant, is-soċjeta’ rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex tilqa’ t-talba għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni odjern;

8. Mill-banda l-oħra, permezz ta’ risposta preżentata fis-sittax (16) ta’ Lulju 2021, is-soċjeta’ Hompesch Station Limited u Disma Attard, permezz ta’ risposta konġunta, eċċeppew illi:

   a. B’konvenju datat tnejn u għoxrin (22) ta’ Lulju 2020 magħmul min-Nutar Dr Andre Farrugia, l-esponenti Hompesch Station Limited intrabtet li tixtri u takkwista mingħand L & D Attard Company Limited, *“l-għalqa fabbrikabbli ta’ kejl superfiċjali ta’ cirka 1,129mk b’faċċati fuq Triq it-Tiġrija, fil-kontrada magħrufa bħala ‘Tas-Salib’, fil-Marsa, inkluż is-sottosuol u l-arja tagħha, kif ukoll il-bir u kwalunkwe benefikati li jinsabu fiha u/jew fuqha kif ukoll il-passaġġ li jwassal għal ġo fiha”*;

   b. Min-naħa tagħha, is-soċjeta’ L & D Attard Company Limited kienet akkwistat l-istess għalqa mingħand Louis Manduca b’kuntratt tat-tlettax (13) ta’ Frar 1995 fl-atti tan-Nutar Joseph Tabone;

   c. L & D Attard Company Limited dejjem eżerċitaw pussess b’mod pubbliku u ddefendew il-jedd tagħhom fuq l-għalqa kollha, tant li kellhom jiftħu proċeduri bil-Qorti kontra terz li fetaħ bieb fuqha u kien jippretendi li kellu jedd ta’ passaġġ minnha (L & D Attard Company Limited vs Paul Camenzuli et – rikors ġuramentat 763/2015 RGM deċiża fit-28 ta’ Novembru 2019);

   d. L-għalqa tal-intimati fiha kejl ta’ cirka 1,129km filwaqt illi l-art li r-rikorrenti qed tgħid illi għandha fiha kejl ta’ 202mk. L-għalqa tal-intimati kienet dejjem għalqa waħda, u l-irjieħ tagħha ma jaqblux ma’

dawk mogħtija fir-rikors tas-soċjeta' rikorrenti. Għalhekk huwa ċar illi r-rikorrenti għandhom żball fuq l-art illi qed jgħidu illi hi tagħhom;

e. Oġġettivament u mad-daqqa t'għajn, minn dak illi qed tgħid ir-rikorrenti stess, jidher li l-art li tirreferi għaliha r-rikorrenti mhix dik posseduta mill-esponenti.

9. Għar-raġunijiet premessi, l-intimati sostnew illi t-talba tas-soċjeta' rikorrenti għandha tiġi miċħuda.

Il-Qorti

10. Wara illi rat id-dokumenti esebiti mill-partijiet u l-atti kollha preżentati; u

11. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-għoxrin (20) ta' Lulju 2021;

12. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

13. Fl-ewwel lok, issir referenza għall-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, illi jistabbilixxi illi, *"L-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat",* filwaqt illi skont l-Artikolu 873(2), imbagħad, *"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 id-drittijiet";*

14. Minn dawn il-provvedimenti tal-liġi jirriżulta għalhekk illi tlieta huma l-elementi illi għandhom jiġu sodisfatti sabiex tiġi milqugħa talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni:

a. Il-Qorti għandha teżamina jekk ikunx ġie pruvat illi r-rikorrent għandu xi jedd *prima facie*;

b. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet illi r-rikorrent qed jippretendi illi għandu;

c. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi dak illi r-rikorrent qiegħed jitlob illi l-intimat jiġi inibit milli jagħmel, jaf jikkawża preġudizzju lir-rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat;

15. F'dak li jirrigwarda l-jedd *prima facie,* ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet, ***Victor Sultana vs Julian Sultana***[2]:

> *Rigward l-element tal-prima facie, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv. Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor, il-jedd irid jidher 'prima facie', jiġifieri mal-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib.*

16. L-istess, iżda f'aktar dettal, ingħad fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada***[3]:

> *Illi kulma huwa meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] 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*

---

[2] Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana

[3] Mandat Nru 1742/2016/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Diċembru 2016, Onor Imħ Lawrence Mintoff

raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibilta', u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

17. Għaldaqstant, hekk kif ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Mario Zammit u Maria Bugeja vs Silvio Scerri***[4]:

Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Ħadd mill-partijiet ma jista jew m'għandu jippretendi li mad-"daqqa t'għajn" għandha tkun proprju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu, iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv il-mandat.

[4] Mandat Nru 1164/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 16 t'Ottubru 2020, Onor Imħ Tonio Mallia

18. Stabbilit il-jedd *prima facie,* il-Qorti għandha ddur sabiex tindaga jekk l-att illi jkun qed isir mill-intimat hux ta' preġudizzju għall-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, b'dana illi d-deċiżjoni dwar jekk għandux jiġi akkordat il-mandat t'inibizzjoni jew le għandha tiġi bbażata fuq il-grad ta' preġudizzju illi jkun ser jiġi arrekat lill-jeddijiet tar-rikorrenti, u cioe l-hekk imsejjaħ *periculum in mora*;

19. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada*** suċitat:

> *Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun[x] jista jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll 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.*[5]

20. Evidentement, għalhekk, il-preġudizzju illi jkun ser isofri r-rikorrent permezz tal-att illi jkun qed jintalab illi jiġi miżmum, jeħtieġ illi jkun **<u>irrimedjabbli</u>** sabiex il-Qorti tasal illi takkorda l-mandat t'inibizzjoni. Difatti, f'dan ir-rigward, din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***J. Farrugia Properties Ltd vs Annalise Farrugia***[6], spjegat illi l-*periculum in mora*:

> *[...] ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju: per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta'*

---

[5] Ara wkoll ***Claudine Xerri vs Maltco Lotteries Limited***, Mandat Nru 531/2018/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 ta' Mejju 2018, Onor Imħ Jacqueline Padovani Grima; u ***Vitus Chibuihe Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija***, Mandat Nru 1935/2009, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 18 ta' Diċembru 2009, Onor Imħ Joseph R Micallef

[6] Mandat Nru 1714/2019/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 30 ta' Diċembru 2019, Onor Imħ Grazio Mercieca

immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija, jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdjia ta' ħwejġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha.

21. Finalment, huwa prinċipju illi jirriżulta kemm mill-provvedimenti tal-liġi stess, kif ukoll minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana illi:

L-Elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi, u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja.[7]

22. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex teżamina jekk ir-rekwiżiti illi għandhom jissussistu għall-ħruġ tal-mandat odjern jirriżultawx jew le, u dan bl-applikazzjoni tal-prinċipji legali suċitati għall-fatti in kawża:

A. <u>L-Ewwel Rekwiżit: Għandu jirriżulta illi s-Soċjeta' Rikorrenti għandha jedd *prima facie*</u>

23. Fil-każ in eżami, is-soċjeta' rikorrenti qed tivvanta pretensjonijiet fuq is-sit akkwistat minnha permezz tal-kuntratt datat tlettax (13) ta' Mejju 1988, liema sit l-intimati qegħdin isostnu illi jappartjeni lilhom, u ġie hekk akkwistat minnhom permezz ta' kuntratt datat tlettax (13) ta' Frar 1995. Għalkemm inizjalment is-soċjeta' rikorrenti naqset milli tissottometti pjanti illi setgħu juru b'mod aktar definittiv is-sit illi dwaru kienet qed tressaq it-

---

[7] ***Sultana vs Sultana*** suċitata. Ara wkoll ***George Camenzuli vs Awtorita' għat-Trasport f'Malta et***, Rik Nru 648/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 20 ta' Ġunju 2019, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland

talba sabiex jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni odjern, is-soċjeta' rikorrenti għamlet dan waqt is-seduta tal-għoxrin (20) ta' Lulju 2021;

24. Din il-Qorti fliet il-pjanti esesbiti mill-partijiet, kif ukoll ir-ritratti minn Google Maps preżentati mis-soċjeta' rikorrenti. Għalkemm jirreferu għall-istess sit, din il-Qorti hija aktar inklinata illi tikkonsidra bħala prova konkreta u konklussiva l-pjanti annessi mal-kuntratti rispettivi milli ritratti ta' Google Maps, stante illi jistgħu jagħtu idea aktar ċara u preċiża ta' dak illi l-partijiet rispettivi kienu qed jiftehmu dwaru fil-mument illi fih ġew iffirmati l-kuntratti;

25. Mad-**<u>daqqa t'għajn</u>** il-Qorti ravvizat illi s-sit immarkat bil-kulur oranġjo fuq il-pjanta annessa ma' **Dok SG8**, u cioe l-att korrettorju tan-Nutar Joseph Brincat tal-għaxra (10) ta' Mejju 1998, jifforma parti mis-sit indikat fid-dokumenti **Dok GA2, GA4, GA5, GA6 u GA7** annessi mar-risposta tal-intimati. Dan jirriżulta b'mod mill-aktar ċar u mingħajr ebda ombra ta' dubju, kemm mill-pożizzjoni tat-toroq illi jiċċirkondaw is-sit, kif ukoll mill-pożizzjoni tal-hekk imsejħa 'Match Factory' indikata f'**Dok SG8** u evidenti f'**Dok GA4, GA5 u GA7;**

26. L-intimati jissottomettu illi l-irjiħat indikati fil-kuntratt ta' akkwist tat-tlettax (13) ta' Mejju 1988 (**Dok SG1**) ma jaqblux mal-irjiħat tal-proprjeta' indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-għaxra (10) ta' Mejju 1988 (**Dok SG8**), u għaldaqstant isostnu illi hemm żball fil-kuntratti esebiti mis-soċjeta' rikorrenti, bil-possibilta' illi s-soċjeta' rikorrenti, fit-tlettax (13) ta' Mejju 1988, xtrat art illi effettivament mhix dik indikata fil-pjanti;

27. Filwaqt illi din il-Qorti, in linea mas-sensiela ta' ġurisprudenza suċitata, għandha mansjoni limitata fil-proċeduri odjerni, u għalhekk mhix sejra tidħol fil-mertu rigward jekk hemmx xi żball fil-kuntratti esebiti mis-soċjeta' rikorrenti u/jew jekk tali żball hux fl-irjiħat jew fil-pjanti, din il-Qorti tinnota illi anke jekk għall-grazzja tal-argument hemm xi żball fl-irjiħat jew fil-pjanta annessa ma' **Dok SG8** (li fuqha mbagħad sar il-bejgħ u ġie pubblikat **Dok SG1**), dan ma jfissirx li **<u>fuq bażi *prima facie*</u>** is-soċjeta' rikorrenti m'għandhiex jedd fuq is-sit in kwestjoni. Naturalment, sta għas-soċjeta'

rikorrenti illi tipprova b'mod definittiv f'kawża apposita illi l-art illi xtrat kienet effettivament dik murija fuq il-pjanta, u mhux dik bl-irjiħat indikati fil-kuntratt t'akkwist; iżda madanakollu din il-Qorti ma tistax b'mod trankwill tiċħad dak indikat fuq il-pjanta annessa ma' **Dok SG8** u tiddikjara illi ma jeżistix jedd *prima facie*;

28. Għaldaqstant, tenut kont ta' dan, il- Qorti tqis illi l-jedd *prima facie* jissussisti, u **l-ewwel rekwiżit ġie hekk sodisfaċentement pruvat.**

B. It-Tieni Rekwiżit: Il-Mandat għandu jkun meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tas-Soċjeta' Rikorrenti

29. Is-soċjeta' esponenti annettiet mar-rikors tagħha żewġ ritratti illi juru xogħol illi qed isir fis-sit illi qed jallegaw illi jappartjeni lilhom (**Dok SG4**). Dan meta sad-data ta' dan id-digriet, l-applikazzjoni bin-numru PA/02025/21 għadha fi *Screening Process*, jiġifieri lanqas għadha ġiet approvata l-applikazzjoni għal permess ta' żvilupp mill-Awtorita' tal-Ippjanar (**Dok SG3**);

30. Min-naħa l-oħra, l-intimati ma kkontestawx il-fatt illi l-iżvilupp fis-sit in kwestjoni diġa beda, u dan la fir-risposta tagħhom u lanqas fis-sottomissjonijiet quddiem din il-Qorti;

31. In vista tal-fatt illi din il-Qorti setgħet tasal biss għal konklużjoni waħda f'dak illi jirriwgarda l-ewwel rekwiżit, u cioe illi s-soċjeta' rikorrenti għandha jedd *prima facie* fuq is-sit in kwestjoni, u, in konsiderazzjoni tal-fatt illi l-iżvilupp diġa beda mill-intimati fuq l-istess sit, din il-Qorti hija tal-fehma illi huwa biss tramite l-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni odjern illi l-jeddijiet tas-soċjeta' rikorrenti jistgħu jiġu mħarsa sakemm jiġi stabbilit b'mod definittiv permezz ta' kawża apposita lil min mill-partijiet tappartjeni l-art in kwestjoni;

32. Għaldaqstant, din il-Qorti tqis illi **it-tieni rekwiżit jissussisti wkoll.**

C. **<u>It-Tielet Rekwiżit: Il-Preġudizzju illi jista' jiġi kkawżat lir-Rikorrent fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat, huwa wieħed Irrimedjabbli</u>**

33. Hekk kif diġa ġie b'mod ampjament diskuss fil-ġurisprudenza suriferita, il-Qrati Maltin irritjenew diversi drabi illi meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, mhux biżżejjed illi jkun hemm rimedju pekunjarju;

34. Fil-każ odjern, il-Qorti tikkonsidra illi fil-każ illi f'dan l-istadju l-intimati jiġu awtorizzati jkomplu bl-iżvilupp tagħhom fuq is-sit in kwestjoni, u eventwalment jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti għandha titolu fuq is-sit in kwestjoni, il-preġudizzju illi ser ikun ġie arrekat lis-soċjeta' rikorrenti ser ikun wieħed irrimedjabbli fid-dawl tal-prinċipji legali suċitati. Dan stante illi anke jekk għall-grazzja tal-argument hemm xi mod illi l-inkonvenjent jista' jitneħħa, xorta mhux ser ireġġa' lura l-proprjeta' kif kienet qabel, u l-unika rimedju illi jista' jingħata huwa wieħed prekunjarju;

35. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, il-Qorti hija sodisfatta illi l-preġudizzju illi jista' jiġi kkawżat lis-soċjeta' rikorrenti fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat, huwa wieħed irrimedjabbli, u **<u>b'hekk jissussisti wkoll it-tielet rekwiżit</u>**.

Decide

36. Għal dawn il-motivi, billi l-Qorti hija sodisfatta illi jissussistu r-rekwiżiti kollha sabiex tintlaqa' talab għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fil-każ odjern, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **<u>tilqa'</u>** t-talba tas-soċjeta' rikorrenti għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kif dedotta kontra l-intimati.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra l-intimati.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, 26 ta' Lulju 2021.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Graziella Abela
Deputat Reġistratur