MANDAT INIBIZZJONI

TRIQ PRIVATA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

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

Digriet tallum il-Erbgha 30 ta' Marzu 2016.

Rikors Numru: 345/2016/LSO

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 345/2016/LSO fl-ismijiet:-

Profs. Lawrence Seychell ID235251M, Maria Dolores Seychell ID380053M, Dr Marcello Basile Cherubino ID50183M, Giovanna sive Joan Basile Cherubino

ID531351M, Maria Navarro Gera ID 138713L, Albert Laferla ID 718759M u Alfred Mangion ID 0773544(M)

vs

Warren Azzopardi ID170265M u Landora Limited C62317

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' Prof. Lawrence Seychell etipprezentat fl-4 ta' Marzu 2016 fejn inghad bil-qima u gie kkonfermat bil-gurament:-

1. Illi l-esponenti ghandhom interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti u jitolbu illi l-intimati ma jibqghux jizivluppaw bieb jew apertura fi Triq in-Nemes, Swieqi;

2. Illi l-intimati jew min minnhom qed jaghmlu zvilupp fi Triq in-Nemes Swieqi, li tigi fuq in-naha ta' wara (*back to back*) ta' Triq Lourdes, Swieqi;

3. Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom jixtiequ jzommu l-intimati milli jkomplu bix-xoghlijiet hawn imsemmija;

4. Illi fuq in-naha ta' wara ta' dan l-izvilupp jizbokka ghal fuq Triq in-Nemes, Swieqi limiti ta' San Giljan; liema huwa (i) Villa *Area* u (ii) Triq Privata;

5. Illi bhala *planning zoning*, din hija Villa *Area* u dan kif jirrizulta mill-anness permess tal-PAPB / MEPA, u ghalhekk bhala rekwizit huwa *area* ta' *Limited site coverage* u b'gonna u *side-curtelage*;

6. Illi inoltre, l-izvilupp privat qed isir fuq 'Triq Privata', u dan kif qed jirrizulta mill-anness dokument ta' akkwist. Effettivament ir-rikorrent kien akkwista drittijiet u interess almenu sa nofs it-Triq in kwistjoni;

7. Illi l-izvilupp propost ser jiftah il-possibilita` illi jkun hemm parkegg minn access illi qed jigi propost favur dan l-izvilupp. Tali access ser jippermetti illi l-vetturi jistghu jipparkeggjaw fuq art privata li tappartjeni lir-rikorrenti;

8. Illi tali zvilupp jilledi d-drittijiet proprjetarji ta' l-esponenti u jmur ukoll kontra *planning* u *zoning regulations*. Jivvjola drittijiet proprjetarji ghaliex diversi jekk mhux ir-rikorrenti kollha kienu akkwistaw porzjoni mit-triq u kif ser jirrizulta minn din il-pjanta annessa; il-konsegwenza ta' tali bieb jew entratura fl-izvilupp huwa illi ser jiffacilita jew

jinkoraggixi parkegg fil-parti tal-proprjeta' ta' Triq in-Nemes, Swieqi bil-konsegwenza ta'' pregudizzju patrimonjali minhabba telf ta' valur u li l-*area* ma tiqbax *secluded* kif inhi;

9. Illi ghalkemm huwa aktar *planning area*, huwa rilevanti li jinghad illi l-*area* hija *zoned* bhala villa *area* u dan l-izvilupp imur kontra l-*planning* ta' Villa *Areas*;

10. Illi mill-premess jirrizulta l-*prima facie* dritt u l-pregudizzju irrimedjabbli li ser issofri l-esponenti kemm-il darba dina l-Onorabbli Qorti ma tohrogx l-istess mandat, li fl-umli opinjoni taghhom huwa indispensabbli;

11. Illi ghalhekk ir-rikorrenti jitolbu li dan il-mandat jintlaqa' immedjatament, fuq bazi provizzorja halli jigu notifikati l-awtoritajiet relattivi u l-intimati jigu inibiti kif deskritt iktar 'il fuq.

Ghaldaqstant, l-esponent umilment jitlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli jkomplu jaghmlu l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tal-4 ta' Marzu 2016 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghas-16 ta' Marzu 2016, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta' l-intimat Warren Azzopardi ID 170265M u Landora Limited (C62317) datata d-9 ta' Marzu 2016 a fol 13 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-22 ta' Marzu 2016 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr Patrick Galea ghall-atturi, prezenti Maria Dolores Seychell, Dr Marcello Basile Cerubino u Maria Navarro Gera. Deher Dr Ian Spiteri Bailey ghall-intimati prezenti, li talab zieda fir-risposta guramentata fis-sens li jidhol il-kunjom "Seychell" wara l-kelma "Lawrence". It-talba mhix opposta u ordnat iz-zieda kif rikjesta. Ir-rikorrenti ghaddew ruhhom b'notifikati bl-att kif korrett. Xehdu bil-gurament taghhom Maria Dolores Seychell, Dr Marcello Basile Cerubino u Karl Borg, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Ix-xhud Karl Borg ddikjara li ghalkemm ircieva t-tahrika ma rceviex id-dokumenti annessi, allura ma kienx f'pozizzjoni li jixhed. Xehdu bil-gurament taghhom Maria Navarro Gera bl-lingwa Ingliza, u Warren Azzopardi, liema xhieda giet registrata fuq is-sistema eletronika. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet liema trattazzjoni wkoll giet registrata wkoll fuq is-sistema eletronika. Ir-rikors gie differit ghall-digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrenti qed jitolbu li din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli ma jibqghux jizviluppaw bieb jew apertura fi Triq in-Nemes Swieqi. Huma ppremettew li l-izvilupp ta' bini pprospettat mill-intimati jizbokka ghal fuq Triq in-Nemes Swieqi. Jikkontendu li din hija triq privata billi huma akkwistaw drittijiet u interessi almenu sa nofs din it-triq. Jilmentaw li dan l-izvilupp ser jilledi d-drittijiet proprjetarji taghhom billi ser jiffacilita parkegg bi pregiudizzu patrimonjali konsegwenzjali minhabba li l-*area* ma tibqax privata. Inoltre billi l-*area* hija *area* tal-vilel (*villa area)* dan l-izvilupp jikser iz-*zoning policy* tat-triq.

L-intimati oggezzjonaw ghat-talba billi jghidu li ma tissoddisfax ir-rekwiziti necessarji ghall-hrug ta' mandat ta' Inibizzjoni skont il-ligi.

Fatti

Illi jirrizulta li l-intimat applika u ottena permess mill-MEPA (PA/00978/14)[1] ghall-izvilupp konsistenti f'"*Demolition of existing building and construction of apartments and penthouse and underlying basement garage."* Is-sit proprjeta' tieghu jikkonfina ma' Sqaq Lourdes min-naha, u ma' Triq in-Nemes, Swieqi, min-naha l-ohra.

---
[1] esebita a fol.5.

Ir-rikorrenti huma sidien ta' vilel li jaghtu ghal fuq Triq in-Nemes.

Jirrizulta pacifiku bejn il-partijiet li Triq in-Nemes tispicca f'*cul de sac* f'forma ta' martell. Fit-trattazzjoni gie indikat mix-xhieda li hija "*maghluqa" bi zbarra mqieghed fuq zewg pilastri ghalkemm nies jistghu jidhlu facilment bir-rigel."*

Provi

Illi xehedu uhud mir-rikorrenti fil-qosor.

Maria Dolores Seychell xehdet li missierha kien xtara l-*plot* b'kuntratt tas-27 ta' Gunju 1973 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri. **Dr Marcello Basile Cherubino** xehed li l-*plot* fejn jirrisjedu giet akkwistata minn missier il-mara George Francis Miller. Xehed li "*l-intendiment...dak iz-zmien, l-intendiment ta' dik l-area kollha kienet private road u secluded area ghal vilel biss."* **Maria Navarro Gera** xehdet li zewgha kien xtara l-*plot* mill-Assi tal-Markiz Scicluna fis-sena 1976.

Jirrizulta mill-provi li hemm *barrier* fit-tarf tat-triq li jirrestringi l-access ghall-istess triq.

Dokumenti esebiti

L-intimat esebixxa l-att ta' akkwist tieghu (**Dok E**) in atti tan-Nutar Dottor Jean Pierre Attard, datat it-2 ta' Dicembru

2014, minn fejn jirrizulta li xtara d-dar bl-arja taghha bl-isem *The Olives,* u bin-numri 23/25 f'Lourdes Lane, s-Swieqi. Din id-dar hija deskritta bhala *terraced house* u tikkonfina min-naha l-ohra Triq in-Nemes.

Ir-rikorrenti da parti taghhom esebew diversi kuntratti tat-titlu taghhom jew tal-awturi taghhom[2] u cioe`:

- kuntratt ta' bejgh in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tal-11 ta' Frar 1976 li permezz ta' l-istess xtara s-sit certu Gio Maria Camilleri. Is-sit hu deskritt bhala *plot* numru 9, bil-kejl ta' circa 104.4 qasab kwadri, *"oltre sit stradali tal-kejl ta' circa 17-il qasba kwadra....."* (enfasi ta' din il-Qorti).

- kuntratt tas-27 ta' Gunju 1973 in atti tan-Nutar Dottor Joseph Spiteri li permezz tal-istess Michael u Jane konjugi Briffa, l-awturi fit-titlu ta' Maria Dolores Seychell xtraw u akkwistaw il-*plot* numru 10 tal-kejl ta' 130 q.k. *li minnhom 19-il qasba huma stradali..."* (enfasi ta' din il-Qorti).

- kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tat-23 ta' Novembru 1976 li permezz tal-istess Joseph Scicluna l-awtur fit-titlu ta' Albert Laferla xtara u akkwista s-sit (*Plot* 13B) kif hemm deskritt tal-kejl ta' circa 90 qasab kwadri. B'kuntratt iehor tas-26 ta' April 1996 in atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien, ir-rikorrent Albert Laferla flimkien ma' martu xtraw u akkwistaw il-villa mibnija fuq dan il-*plot*.

[2] Nota tat-22 ta' Marzu 2016.

- Kuntratt datat l-14 ta' Ottubru 1976 in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri li permezz tal-istess Clifford Navarro Gera xtara u akkwista il-*plot* 13A tal-kejl ta' circa 87q.k.

- kuntratt datat is-16 ta' Novembru 1976 in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri li permezz tal-istess George Francis Miller, l-awtur fit-titolu tar-rikorrenti Basile Cherubino, xtara u akkwista *plot* 4A tal-kejl 73 q.k.

Inoltre r-rikorrenti **Maria Navarro Gera** esibiet ittra datata 19 ta' Dicembru 1975 u rcevuta ghall-ispejjez ghall-ftuh tat-triq (*opening of the internal road)* u ghall-formazzjoni tat-triq.

Il-Qorti taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet fir-rigward tal-kuntratti msemmija. Jirrizulta li huma biss fl-ewwel zewg kuntratti esebiti li l-akkwirent jidher li xtara parti mit-triq. Pjanta annessa mal-kuntratt ta' xiri tal-*Plot* 9 juri parti li tisporgi sa nofs it-triq dizinjata bhala "*street area."* Il-kuntratti l-ohra ma jsemmu xejn dwar art akkwistata bhala parti mill-*area* stradali.

Dritt

Illi ll-hrug ta' dan il-Mandat qed jintalab fit-termini **tal-artikolu 873 (1) u (2) tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta.**
Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga

li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat (**Art 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).**

Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju;[3] it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[4] Dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

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

---

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

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

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

Jedd *'Prima Facie'*

Triq privata

It-talba attrici hija mibnija fuq il-premessa li Triq in-Nemes hija triq privata billi r-rikorrenti akkwistaw drittijiet jew interessi fuq almenu nofs it-triq. In sostenn ta' dan jghidu li kkontribwew ghall-ispejjez tal-formazzjoni tat-triq, u li t-triq hija maghluqa bi zbarra (*barrier)* sabiex l-access ghaliha huwa ristrett ghar-residenti fil-parti 'il gewwa mill-izbarra li huma proprju r-rikorrenti odjerni.

L-intimati rribattew billi esebew kopja ta' *email* mill-MEPA indirizzata lill-Warren Azzopardi datata s-7 ta' Lulju 2015 minn fejn jirrizulta miktub li "*the road mentioned in your report is not a private road."*

Illi hawnhekk il-Qorti tippremetti li t-talba odjerna ghandha tkun pernjata fuq drittijiet proprjetarji. Dak deciz mill-Awtorita' tal-Ippjanar ma jledix id-drittijiet akkwisiti tas-sidien.

Ikkonsidrat li uhud mill-kuntratti ta' akkwist tal-awturi tar-rikorrenti esebiti f'dawn l-atti isemmu li l-bejgh jinkludi porzjon art destinata ghat-triq.

Din il-kwistjoni giet indirizzata fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna.

Kif tajjeb gie ritenut fil-kawza fl-**ismijiet "Nutar Dr. R. Frendo Randon vs Onor. Dr. Paul Boffa noe et**," – Appell Civili, deciz fl-10 ta' Jannar, 1995: –

"Meta fil-kuntratt ta' trasferiment ta' fond jissemma' biss li gie trasferit il-fond, u ma jissemmiex espressament illi giet anke trasferita l-parti tat-triq koerenti maghha, ma jistax jinghad illi dik il-parti tat-triq giet trasferita mal-fond, u ghalhekk dik il-parti tibqa' proprjeta` ta' min kien jippossjediha qabel dak it-trasferiment."

Stabbilit il-premess, irid ukoll jigi stabbilit u deciz sa fejn jaslu d-drittijiet tal-proprjetarju ta' tali triq. Ikun utili pero` jekk qabel ma jigi investit dan il-punt ta' indole legali, jigi mistharreg ukoll xi jkun l-import legali tal-fatt li persuna tikkontribwixxi materjalment ghall-formazzjoni ta' triq.

Fl-Appell Kriminali fil-kawza fl-ismijiet "**La Polizia –vs– Giovanni Desira,"** deciza fit-12 ta' Jannar 1924, gie ritenut illi:

"La legge considera che il privato, contribuendo il proprio suolo alla formazione di una strada che egli apre al pubblico, voglia assoggettarla alla servitu` di transito pubblico, e conservandone la proprieta`, ne ritiene gli oneri."

Dan il-punt gie mistharreg mill-On. Qorti tal-Appell fil-kaz **Frank Attard v Anthony Farrugia et -** dec - 28 ta' Jannar 2005 li kkonsidrat hekk:

*"Kif imbaghad gie ritenut fid-decizjoni fl-ismijiet "**Anna vedova Fava vs Giuseppe Portelli"**,[5] u dan b'riferenza ghan-natura tat-triq li tkun, Ulpianu jiddistingwi bejn tlett tipi ta' toroq, dawk pubblici, privati u dawk vicinali. Din id-distinzjoni giet applikata anke fil-kazistika taghna, u infatti fis-sentenza "**Vassallo vs Pullicino"**[6] il-qorti kienet osservat illi t-toroq vicinali 'ricadono in una od in altra delle classi pubbliche o private, secondo che appartenessero a privati o fossero amministrate dal Governo e mantenute dal pubblico erario per l'uso di tutti." Fid-decizjoni **"Fava vs Portelli"** surreferita l-Qorti kompliet tghid li –*

[5] Appell Civili deciz 12/12/1919
[6] Appell Civili deciza 27/10/1883

"Che le strade vicinali costruite dal privato sopra suolo proprio ed aperte all'uso pubblico sia per destinazione o per tolleranza di coloro che l'avessero formate, sono pubbliche soltanto quanto all'uso perche` ognuno puo` transitarvi, e sono sottoposte alla vigilanza dell'autorita` pubblica per assicurarne la nettezza e che non siano di pericolo ai passanti. Pero` quel diritto di transito e di vigilanza di cui nelle Leggi di Polizia, a cui sono soggette le nuove strade aperte al pubblico da privati su suolo privato non si esercita come un diritto civico che spetti alla communita` su proprieta` demaniale, ma bensi come una servitu` attiva pubblica. Ne` quella specie di servitu`pubblica di transito conferisce diritti reali al demaino, o alla collettivita`, o molto meno ai cittadini 'uti singuli' sul suolo delle dette strade, <u>che continua ad appartenere per tutti i fini della legge civile al privato che avesse formato la strada ed al quale spettano tutte le azioni petitorie e possessorie rispetto allo stesso suolo."</u> (Enfasi ta' din il-Qorti).

Il-Qorti tal-Appell imbaghad ikkonkludiet:

"*Ghalhekk il-fatt li persuna tiftah triq fuq proprjeta` taghha ghall-pubbliku ma jbiddilx il-jeddijiet ta' proprjeta` li hija ghandha fuq din l-art izda jinholoq invece favur il-komunita` servitu` ghall-uzu tat-triq. L-appellat kellu kull dritt juza t-triq in kwistjoni billi jghaddi minnha kemm bir-rigel u anke permezz ta' vetturi, <u>izda ma kellux dritt jiftah id-diversi aperturi li fetah iharsu fuq din it-triq</u> u jaghmel l-isporgenzi*

msemmija mill-appellant. Punt simili gie deciz mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Gio Maria Ciappara v. Giorgio Cassar et" deciza fit-30 ta' Gunju 1947, fejn gie ritenut li: "Il-proprjetarju ta' bini li jaghti fuq triq privata ta' xi haddiehor, avvolja din tkun miftuha ghall-pubbliku, ma jistax jiftah bibien jew aperturi ohra fil-hajt li jifred il-bini tieghu minn dik it-triq u li jkunu jaghtu fuqha; ghaliex b'hekk johloq servitu` fuq dik it-triq. U ghalhekk huwa obbligat jerga' jaghlaq dawk l-aperturi li huwa jkun fetah kontra l-volonta` ta' sid dik it-triq." (Enfasi ta' din il-Qorti).

Izda fil-kaz odjern, r-rikorrenti mhumiex qed ivantaw dritt fuq it-triq kollha imma biss sa nofs it-triq. Inoltre uhud mill-kuntratti ta' bejgh esebiti jaghtu kejl specifikat u ma jghidu xejn fuq l-art li fuqha kien hemm destinata t-triq mertu tal-kawza. Ghalhekk almenu f'dak li jikkoncerna lir-rikorrenti Albert Laferla, Maria Navarro Gera u l-konjugi Basile Cherubino ma jirrizultax li xtraw porzjoni mit-triq. Madanakollu Maria Navarro Gera esebiet ricevuta tal-infieq ghall-iskop ta' formazzjoni tat-triq u kopja tal-konvenju li ppreceda l-att ta' xiri ta' Clifford Navarro Gera fejn hemm stipulat li l-ammont ta' £200 "*represents a share of the cost for the opening of <u>an internal road</u>.*" (Enfasi ta' din il-Qorti).

Din id-deskrizzjoni tat-triq bhala *internal road* hija konsistenti ma dak li jirrizulta mid-diversi kuntratti esebiti u cioe` li s-siti tar-rikorrenti gew mibnija bhala parti minn *area* akbar appartenenti lil assi ereditarju tal-Markiz John Scicluna u gew mibjugha bhala *plot*s lill diversi akkwirenti.

F'dan l-isfond il-Qorti taccetta t-tezi li l-formazzjoni tat-triq kienet tinkombi fuq l-akkwirenti almenu sa nofsha. Ix-xhieda wkoll ikkonfermaw din it-tezi.

Madanakollu r-rikorrenti stess jaqblu li d-dritt taghhom jestendi biss sa nofs it-triq in mertu (*vide* para 6 tar-rikors) filwaqt li l-proprjeta' tal-intimati wkoll ghandha faccata fuq din l-istess triq. Isegwi logikament li d-dritt tar-rikorrenti ma jestendix, almenu fuq bazi *prima facie* sal-wisa' kollha tat-triq. F'dan l-isfond, ma jistax jghidu li t-triq tappartjeni kollha lilhom u l-fatt li huma qeghdu zbarra sabiex l-access ghat-triq jinghalaq fih innifsu mhuwiex prova ta' titlu fuq il-wisa' kollha tat-triq, inkluz dik il-parti li tmiss mas-sit tal-intimati.

Lanqas jiswa ghar-rikorrenti li jakkampaw fuq l-allegazzjoni li l-*area* in mertu hija *villa area.* Apparti li ma gabux l-icken prova in sostenn ta' din it-tezi, jirrizulta ghall-kuntrarju, li l-Awtorita' tal-Izvilupp u Ippjanar, li proprju tirregola l-*planning* u *zoning policies* harget permess tal-izvilupp favur l-intimati sabiex jibni appartamenti fuq is-sit tieghu li tikkonfina ma' Triq in-Nemes.

Huwa minnu li r-rikorrenti jakkampaw ukoll fuq "*interessi*" taghhom li t-triq tinzamm maghluqa.

L-abbli difensur taghhom issottometta li *" jekk tinfetah din il-grada fejn qed jigi propost fuq in-naha l-ohra tat-triq ser ikun hemm vjolazzjoni ta' dritt ta' proprjeta` taghhom illi huma akkwistaw; u hija fuq din il-bazi li qed tintalab l-*

inibizzjoni prima facie. Il-pregudizzju rrizulta fis-sens illi jekk din l-apertura ser tinfetah ser isofru l-iskomdu u l-inkonvenjent illi hemm hekk issir 'a private area' minn haga secluded u hemm certa privatezza fiha, ghalhekk issa." Gie sottomess ukoll li gjaladarba tinfetah it-triq, ikun hemm skomdu ghal kullhadd billi kullhadd ikun jista' jaccedi t-triq ghall-parkegg.

Din il-Qorti tifhem il-preokkupazzjoni tar-rikorrenti tenut kont il-vicinanza tat-triq ghall-postijiet tad-divertiment f'Paceville, izda interess fih innifsu ma jibbastax ghall-fini ta' dawn il-proceduri jekk ma jserrahx ukoll fuq bazi legali, li f'dan il-kaz, ma jirrisultax imqar *prima facie* ghar-ragunijiet imsemmija.

Ghaldaqstant il-Qorti ma ssibx li r-rikorrenti irnexxielhom jippruvaw, almenu fuq bazi *prima facie*, li ghandhom id-dritt li jwaqqfu lill-intimat kif mitlub.

Irrimedjabbilita'

Illi fic-cirkostanzi din il-Qorti m'ghandhiex ghalfejn tidhol fil-kwistjoni ta' irrimedjabbilita' gjaladarba ikkonkludiet li l-element ta' jedd *prima facie* ma giex soddisfatt. Kif gja premess, iz-zewg elementi huma kumulattivi u jekk jonqos wiehed minnhom, il-mandat ghandu jigi michud.

III. DECIDE.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi, u semghet it-trattazzjoni, **taqta' u tiddeciedi**, billi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-2 ta' Marzu 2016 fejn laqghet it-talba provizorjament, u minnflok, tichad it-talba.

L-ispejjez jigu sopportati mir-rikorrent.

Degretat

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
30 ta' Marzu 2016

Josette Demicoli
Deputat Registratur
30 ta' Marzu 2016