QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

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

Nhar il-Gimgha 16 ta' Dicembru 2016

Rikors Numru. 1639/2016/1/JPG

Joseph Scicluna (K.I. 48773M) u
Ruth Scicluna (K.I. 230374M) ezercenti
l-kummerc bl-isem ta' JOSEF Car Hire'

vs

James Spiteri (K.I. 323572M) u
Sandra Spiteri (K.I. 268075M)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Joseph Scicluna (K.I. 48773M) u Ruth Scicluna (K.I. 230374M) ezercenti l-kummerc bl-isem ta' JOSEF Car Hire'datat 7 ta' Novembru, 2017 li jaqra hekk:

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw d-drittijiet taghhom, jixtiequ jzommu lill-intimat milli:

Jaghmel u/jew jesegwi xi xoghol ta' zvilupp u/jew kostruzzjoni ta' kwalunkwe natura fuq il-bejt u/jew l-arja sovraposti l-proprjeta' maghrufa bl-isem ta' 'Josef Car Hire, Triq il-Mina ta' Hompesch, Haz-Zabbar' u dan ghar-ragunijiet spejgati

mill-Perit Hector Zammit, fir-rapport tieghu tat-28 ta' Lulju 2015, kopja ta' liema qieghda tigi annessa ('A'). Kemm-il darba l-intimat ma jigix hekk inibit, l-esponenti ser jsofru pregudizzju irrimedjabbli stante l-fatt illi kwalunkwe zvilupp sejjer, qabel xejn, ikun bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-kuntratti rispettivament datati 2 ta' Awwissu 2001 u 24 t'April 2003 (annessi, 'B' u 'C'), izda, wkoll ghaliex jippregudka serjament l-istabbilita' strutturali tal-binja kollha, b'periklu serju ghal kull min jinsab fix-showroom, partikolarment ghall-persuna tal-esponenti u ta' dawk li jkunu fix-showroom taghhom.

Illi l-esponenti ser jigi ippregudikat jekk l-intimati ma jigux inibiti kif inghad;

Ghaldaqstant, l-sponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jghogobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izomm lill-intimati milli jkomplu l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tas-7 ta' Novembru, 2016 illi bih il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, u ordnat in-notifika tal-atti lill-kontro parti u appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-udjenza ghat-18 ta' Novembru, 2016 fl-10.30 a.m.

Rat illi l-atti tar-rikors, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Rat ir-risposta ta' James Spiteri (KI nru 323572M) u Sandra Spiteri (KI nru 268075M) datata 24 ta' Novembru, 2016 li taqra hekk:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti kif proposta cioe li l-esponenti jigu inibiti milli jaghmlu u /jew jesegwixxu xi xogol ta' zvilupp u jew kostruzzjoni ta' kwalunkwe natura u l-bejt u/jew l-arja sovraposti l-proprjeta tal-istess esponenti ghandha tigi michuda u dan ghas-segwenti ragunijiet:

(a) l-esponenti ma ghamlu ebda xoghol ta' kostruzzjoni izda ghamlu washroom tal-waterboard kif jidher mill-anness ritratt Dok A;

(b) li tali xoghol wara li l-Perit taghhom l-Perit Dmitry Angelov iccertifika li tali struttura ma tpoggix l-proprjeta f'periklu – certifikat Dok B;

(c) Li l-esponenti kienu xtraw l-maisonette minghand ir-rikorrenti bl-arja tieghu bhala libera u franka u l-uniku kondizzjoni li ghandhom fil-kuntratt tal-akkwist taghhom tal- 24 ta' April 2003 atti Nutar Pierre Cassar (esebit mal-atti tar-rikors promotur) hija li ma jibnux aktar sulari u mhux li ma jaghmlux washroom. Tali klawsola tghid hekk: "L-ebda struttura ma tista tinbena fuq il-bejt peress li l-bini mhux mahsub ghal aktar sulari". Difatti dan kien spjegat lilhom mir-rikorrenti stess meta bieghu l-propjeta lill-intimati tant li kieku dan ma kienx il-kaz huma ma kienux jixtru din l-proprjeta.

(d) Li inoltre u bla pregudizzju ghal premess, il-pregudizzju irrimedjabbli li huwa fundamentali ghal ilqugh ta' mandate ta' inibizzjoni ma jezistix f'dan il-kaz stante li r-rikorrenti ghanhom rimedji ohra li taghtihom l-ligi .

2. Illi huma ma ghandhomx ibaghtu spejjez.

Rat illi fil-verbal tas-seduta tal-24 ta' Novembru, 2016, il-partijiet kif assistiti ddikjaraw li ma ghandhomx provi ulterjuri xi jressqu u ser jistriehu fuq l-atti u d-dokumenti prezentati f'dawn il-proceduri.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet;

Rat l-Art.873 sa l-Art.877 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Ikkonsidrat;

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

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

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

Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu; u
Fit-tieni lok, irid jipprova li prima facie ghandu dawn il-jeddijiet.

Il-ligi thares il-jedd *prima facie* bħala rekwizit meħtieg għall-ħrug tal-Mandat. Irid ghalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita harsien. Mhux bizzejjed li jkun semplici diffikulta', disagju jew tħassib [ara digriet – Qorti tal-Kummerc – **26 ta` Mejju 1995** fl-atti tar-Rikors għall-ħrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et**" (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)]

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

"... ***huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.***"

Tenut kont tal-fatt illi s-subinciz (2) huwa marbut ma` s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, ilQorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tarrikorrenti, l-grad ta' pregudizzju rikjest bhala bazi ta' akkordar ta' hrug ta'mandat, hu pregudizzju "**li ma jkunx jista' jigi irrimedjat**".

Irid jinghad ukoll **jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.** (Vide digriet tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili deciz fit-**2 ta` Jannar 1993** - Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe**")

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

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

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

Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deciza fil-**25 ta' Jannar 2005** per Imhallef Joseph R. Micallef :

"... ***il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem***..."

Illi il-Qorti taghraf illi ghandha taghmel accenn ghal dak ritenut fid-digriet ta' dawn il-Qrati datat **18 ta'Lulju 2008** fl-ismijiet **Av. Dr. John Gauci vs Direttur tal-Kuntratti**:

"***Ir-rabta ta' Mandat t'Inibizzjoni m'ghandhiex tintuza bhala arma ta' theddid jew geghiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew taghmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma taghmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqghax ghodda li thares iljedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li zzomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet taghha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-ligi li l-Mandat ta'Inibizzjoni jinbidel f'arma bhal din.***"

Illi jinghad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba ghall-hrug ta' l- Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor ma jfissirx, illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat. –vide **V&C Contractors Limited et vs Direttur tal-Kuntratti** deciza fil-**31 ta'Jannar 2011** per Onor Imhallef J.Zammit McKeon.

Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd.

Ikkonsidrat:

Dan il-mandat ta' inibizzjoni gie intavolat mir-rikorrenti sabiex iwaqqfu lill-intimati milli jaghmlu xi xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq il-bejt u/jew l-arja sovrastanti tal-proprjeta taghhom bl-indirizz Josef Car Hire, Triq il-Mina Hompesch, Haz-Zabbar u dan ghaliex tali bini jista' jippregudika serjament l-istabbilita strutturali tal-binja kollha u wkoll a bazi tad-disposizzjonijiet tal-kuntratti datati 2 ta' Awissu 2001 u 24 ta' April 2003.

Kif jidher bil-gurisprudenza fuq citata, il-Qorti hija prekluza milli tidhol fil-meritu tal-kawza li tinvolvi l-interpretazzjoni tal-kuntratti vigenti.

Mill-provi prodotti jirrizulta *prima facie* illi dak li sar mill-intimati kienet biss *washroom* maghmula minn *waterboard* cioe' materjal *lightweight*, li ghandu anqas piz minn tank tal-ilma li wiehed normalment isib fuq il-bjut[1]. Ghalhekk il-Qorti tqis illi r-rikorrenti m'humiex ser isofru pregudizzju rrimedjabbli kif rikjest ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, u dan peress illi l-ewwel nett ma jirrizultax *prima facie* illi qed jinbena sular iehor, u inoltre lanqas ma jirrizulta *prima facie* illi l-*washroom* kkreata tista' tippregudika l-integrita strutturali tal-fond.

Barra minn hekk, mir-ritratt esebit, jidher illi "l-kostruzzjoni" li r-rikorrenti iridu jinibixxu lill-intimati milli jesegwixxi, hija lesta, u ghalhekk m'hemmx skop ghal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni galadarba il-Qorti tinsab rinfaccjata b'*fait accomplit*.

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati u tichad it-talbiet kollha tar-rikorrent.

Spejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mghoti kameralment illum il-Gimgha 16 ta' Dicembru 2016

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

Lorraine Dalli
Deputat Registratur

---

[1] Vide rapport tal-Perit Dimitry Angelov a fol 20.