MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-2 ta' Gunju, 2017.

Rikors Numru 735/17
Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni
fl-ismijiet:

Marco Pavolini, karta tal-identita` Svizzera bin-numru C 7085049 u Markus Kick, karta tal-identita` Svizzera bin-numru C 7091410

vs.

Farrugia Investments Limited
C - 25921

Il-Qorti,

1. Regghet rat ir-rikors guramentat promotur datat it-12 ta' Mejju, 2017;

2.0. Regghet rat id-digriet preliminari taghha li wkoll igib l-istess data indikata fil-paragrafu precedenti, (ara foll 1 u 24), li permezz tieghu:

2.1. Wara li ddikjarat li rat l-istess rikors promotur;

2.2. Akkoljiet provizorjament it-talbiet kontenuti fl-istess rikors;

2.3. Ordnat in-notifika tal-istess lill-kontro-parti ghar-risposta;

2.4. Appuntat l-istess rikors promotur ghas-smigh fl-udjenza hemm indikata;

3. Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata datata z-17 ta' Mejju, 2017, (ara foll 28);

4. Rat id-dokumenti esebiti;

5. Rat il-verbal tal-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti datat l-24 ta' Mejju, 2017, li permezz tieghu irrilevat li x-xogholijiet strutturali in dizamina tkomplew mis-socjeta` intimata *nonostante* l-mandat t'inibizzjoni provizorju mahrug fil-konfront taghha;

6. Illi in vista tal-istess verbal ordnat is-smigh ta' xhieda fir-rigward;

7. Illi rat il-verbal sussegwenti tal-istess rapprezentant legali tar-rikorrenti li jgib id-data indikata fil-paragrafu immedjatament qabel dak precedenti, li permezz tieghu irtirat il-verbal *de quo* rigwardanti l-fatt li s-socjeta` intimata baqghet sejra bix-xogholijiet *de quo* *nonostante* d-digriet provizorju fuq indikat;

8. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fuq il-mertu tar-rikors odjern;

Ikkunsidrat:

9.0. Illi permezz tar-rikors guramentat promotur fuq indikat ir-rikorrenti sintetikament esponew l-ilment taghhom bil-mod segwenti:

9.1. Illi ghandhom interess iharsu l-jeddijiet taghhom fil-konfront tal-azzjonijiet tas-socjeta` intimata *stante* li fl-izvilupp edilizju li l-istess socjeta` qeghda tezagwixxi fil-fond numru 21, Triq San Frederiku, il-Belt Valletta, qed tolqot negattivament il-fond numru 20 fl-istess triq li hu proprjeta` tar-rikorrenti;

9.2. Illi l-bini hekk kostruwit mis-socjeta` intimata qieghed jikkawza danni ingenti fil-fond tar-rikorrenti;

9.3. Illi *di piu`*, l-istess socjeta` intimata holqot access ghall-proprjeta` tar-rikorrenti minghajr il-permess tal-istess rikorrenti;

9.4. Illi *nonostante* ftehim bejn il-partijiet biex ma jibqax isir ix-xoghol illegali in dizamina, dan baqa' jsir, specjalment meta s-sidien rikorrenti jkunu barra minn Malta kif hafna drabi jkunu;

9.5. Illi ghalhekk qed jintalab il-hrug ta' dan il-mandat t'inibizzjoni;

Ikkunsidrat:

10.0. Illi s-socjeta` intimata sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

10.1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

10.2. Illi l-qorti odjerna m'ghandiex tilqa' t-talba tar-rikorrenti kemm- il darba din ma tissodisfax id-dettami tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

10.3. Illi l-bini edifikat mis-socjeta` intimata hu kollu kopert mill-permessi necessarji;

10.4. Illi kwalunkwe hsara sofferta mir-rikorrenti tigi rimedjata mis-socjeta` intimata;

10.5. Illi bl-azzjoni odjerna taghhom, ir-rikorrenti huma frivoli u vessatorji;

10.6. Illi strahet fuq il-gurisprudenza minnha hemm indikata in sostenn tal-tezi taghha, (ara foll 29 sa 31);

10.7. Illi s-socjeta` intimata m'ghandha l-ebda interess li tidhol fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti minghajr kunsens;

10.8. Illi konsegwenza tas-suespost din il-qorti ghandha:

10.8.1. Tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha datat it-12 ta' Mejju, 2017;

10.8.2. Tirrespingi t-talbiet tar-rikorrenti;

10.8.3. Taghti kull provediment iehor li jidhrila xieraq u opportun;

Ikkunsidrat:

11.0. Illi preliminarjament hu mehtieg li l-ewwel jigu indirizzati zewg (2) eccezzjonijiet ta' natura preliminari sollevati mis-socjeta` intimata – senjatament:

11.1. Illi l-bini in dizamina minnha kostruwit hu debitament munit bil-permessi necessarji; u

11.2. Illi kwalunkwe hsara sofferta mir-rikorrenti tigi rimedjata mis-socjeta` intimata;

Ikkunsidrat:

12.0. Illi ghall-ekonomija tal-gudizzju, u tenut kont li din hi biss procedura sommarja li ma timmeritax dilungar *funditus* inutili, jinghad biss sintetikament is-segwenti:

12.1. Illi l-permessi li jistghu jinghataw mill-awtorita` kompetenti jirrigwardaw l-edifikazzjoni tal-istruttura in dizamina – u dan biss;

12.2. Illi tali permess mhux ekwivalenti ghal dritt li wiehed jista' ghalhekk jaghmel li jrid fuq proprjeta` ta' haddiehor;

12.3. Illi s-santita` ta' dan id-dritt ta' proprjeta` jibqa' mhux mittiefes minkejja kwalunkwe permess li din l-awtorita` tista' tirrilaxxa;

12.4. Illi *di piu`* din l-istess awtorita` jibqa' jinkombi fuqha l-oneru li bil-permessi li taghzel li tirrilaxxa, id-dritt ta' proprjeta` u ta' serenita` tal-hajja ta' dawk li jistghu jigu affettwati mill-permessi taghha, ma jitnaqqrux, ghaliex altrimenti, anke hi tista' tigi traxxinata fi proceduri li jistghu jigu inizzjati minn dawk li jigu negattivament kolpiti bil-permessi minnha rilaxxati, *stante* li l-attitudni pilateska unitarja osservata li qed tigi mehuda mill-istess awtorita` ma sservi ta' l-ebda protezzjoni ghaliha *stante* li tkun proprju hi li tkun qed taghti bidu ghall-inkonvenjent u tnaqqir ta' drittijiet ta' haddiehor innocenti, u konsegwentement, anke l-imsemmija awtorita` tkun tista' tigi traxxinata fi proceduri biex twiegeb ghall-istess;

12.5. Illi fir-rigward tal-fatt li l-istess socjeta` issostni li fi kwalunkwe kaz hi lesta li tirrimedja kwalunkwe danni li tista' tikkawza lir-rikorrenti hi biss espressjoni ta' arroganza li ma ssibx is-sosstenn ta' din il-qorti;

12.6. Illi dak li c-cittadin irid f'socjeta` gvernata mis-sovrantia` tad-dritt mhux li jaghmel snin traxxinat fi qrati b'dispendju ta' rizorsi finanzjarji, temporali u emotivi biex eventwalment forsi jiehu d-drittijiet lilhu mehuda lura;

12.7. Illi fl-ahhar mill-ahhar risarciment fil-prezent hu limitat ghal dak finanzjarju – mhux ghal dak morali u emottiv -, ghalkemm dan ukoll qed jimmetamorfizza ruhhu bl-effett tar-regolamenti u direttivi Ewropej li illum jiffurmaw parti mill-ordinament guridiku Malti, u jonqos biss li l-istituzzjonijiet involuti jaggornaw ruhhom fir-rigward;

12.8. Illi *nonostante* dan, proprju minhabba f'hekk, wiehed xorta wahda jkun traxxinat fi proceduri li ma jkunx ippjana jew irid jidhol ghalihom;

12.9. Illi hu dmir tal-qrati lokali li jipprotegu lic-cittadin li jkompli jghix fis-serenita` minghajr ma jsib ruhhu vittma tal-bullismu kemm ta’ imprenditur bla kuxjenza, kif ukoll ta ’awtorita` bla direzzjoni;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi mir-rizultanzi *in atti* jirrizulta sintetikament is-segwenti:

13.1. Illi l-fondi tal-kontendenti huma adjacenti ghal xulxin;

13.2. Illi l-fond tar-rikorrenti jkun vojt ghal perjodi konsiderevoli *stante* li s-sidien rikorrenti tieghu huma t-tnejn cittadini esteri u jkunu barra minn Malta spiss;

13.3. Illi jirrizulta wkoll li kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet li permezz tieghu kien stabbilit metodu partikolari ta’ kif kellha tikkomporta ruhha s-socjeta` intimata li pero`, jirrizulta li ma inzammx;

13.4. Illi r-ritratti pprezentati *in atti* juru li s-socjeta` intimata invadiet il-proprjeta` tar-rikorrenti minghajr permess tal-istess, (ara foll 17, 18, 21, 22, u 36 sa 40);

Ikkunsidrat:

14.0. Illi in vista tal-premess tirrileva sintetikament is-segwenti:

14.1. Illi *ai termini* tal-artiklu 873 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta ghandu jkun pacifiku li l-iskop tal-procedura odjerna hu li zzomm is-socjeta` intimata milli b’xi mod, ikun li jkun, jaghmlu xi haga fil-konfront tal-fond *de quo* li tista’ tirreka l-hsara indikata mir-rikorrenti fil-procedura minnhom inoltrata;

14.2. Illi ghandu jkun pacifiku li biex dan l-iskop jintlahaq b’mod legittimu jinhtieg is-segwenti:

14.2.1. Illi r-rikorrenti jridu juru li l-mandat minnhom rikjest hu necessarju biex jittutela d-drittijiet legittimi taghhom;

14.2.2. Illi jkun ukoll jidher li r-rikorrenti ghandu *prima facie* dawk id-drittijiet minnu vantati, (ara ***Sammut vs. Sammut, Prim'Awla tal-Qorti Civili***, datata l-***5 ta' Gunju, 2003***);

Ikkunsidrat:

15. Illi biex tali procedura tirnexxi l-lanjanti jinhtiegu li jippruvaw li bil-possibbli azzjoni tas-socjeta` intimata minnhom individwata *in atti*, huma ser ibaghtu pregudizzju, (ara ***Grech proprio et nomine vs. Manfre`, Qorti tal-appell***, datata l-***14 ta' Lulju, 1988***,***Vol. LXXII. II. 290***;

16. Illi *di piu*`, iz-zewg rekwiziti fuq elenkati, (ara paragrafu numru erbatax punt tnejn, (14.2.), aktar qabel), ghandhom jigu kkunsidrati kumulattivament u mhux alternattivament;

17. Illi ghalhekk hu pacifiku li jekk xi wiehed mill-istess rekwiziti hekk elenkati ma jirrizultawx, it-talba tar-rikorrenti lanjanti ghandha tigi respinta;

18.0. Illi di piu` jigi sottolineat f'dan ir-rigward li qorti kolpita b'tali rikjesta ghandha l-obbigu:

18.1. Kemm li tkun oggettiva fl-analizi taghha tal-vertenza in dizamina, u

18.2. Kemm li tuza interpretazzjoni restrittiva fir-rigward;

Ikkunsidrat:

19. Illi ghandu jirrizulta pacifiku wkoll li l-procedura odjerna hi wahda necessarjament ta' natura eccezzjonali – ghalkemm hu wkoll statutorjament impost li hi wkoll ta' natura sommarja;

20. Illi aktar minn hekk, fl-analizi taghha f'dan il-livell ta' procedura, l-qorti kolpita bl-istess hi statutorjament impedita milli tidhol u tanalizza l-mertu tal-istess fil-profondita` li jixraq;

21. Illi finalment jigi sottolineat li l-fatt li tintlaqa` t-talba fih innifsu ma jfissirx li d-dritt vantat ikun gie debitament ipprovat biex b'hekk jaghmel stat permanenti bejn il-partijiet;

22. Illi *vice versa*, l-fatt li l-istess talba ma tintlaqax ma jfissirx li l-istess dritt vantat ma jezistix;

23. Illi ghalhekk jigi sottolineat li din il-procedura hi biss wahda ta' natura sommarja u *in prima facie*, fejn tigi rimedjata l-urgenza riskontrata, mentri d-dritt veru u proprju jigi analizzat *funditus* meta jigi ezaminat il-mertu veru u proprju fi procedura appozita;

Ikkunsidrati:

24.0. Illi dak li fic-cirkostanzi jirrizulta *in prima facie* hu sintetikament is-segwenti:

24.1. Illi r-rikorrenti ma jghixux Malta regolarment u jkunu assenti hafna;

24.2. Illi s-socjeta` intimata hi responsabbli mix-xogholijiet strutturali tal-fond adjacenti ma dak tar-rikorrenti;

24.3. Illi fl-esekuzzjoni tax-xoghol in dizamina il-haddiema tas-socjeta` intimata invadew il-proprjeta` tar-rikorrenti *nonostante* li kien hemm ftehim li dan ma jsirx;

24.4. Illi din l-intromissjoni tal-imsemmija haddiema hi suffragata mir-ritratti esebiti mir-rikorrenti;

Ikkunsidrat:

25. Illi in vista tal-premess ghandu jkun pacifiku li l-preokkupazzjoni vantata mir-rikorrenti permezz tar-rikors guramentat promotur hi effettivament wahda reali, possibbli u konkretament attwabbli, anzi *di piu`*, tirrizulta effettivament gia` attwata mill-impjegati tas-socjeta` intimata;

26. Illi ghalhekk id-dritt rikjamat mir-rikorrenti hu wiehed li jimmerita l-protezzjoni immedjata rikjamata;

27. Illi ghalhekk, hi l-fehma ta' din il-qorti li l-istess preokkupazzjoni tar-rikorrenti hi wahda *prima facie* legittima li ghandha tattira l-protezzjoni statutorja in dizamina;

DECIDE:

28.0. Illi in vista tal-premess tqis li r-rikorrenti ippruvaw it-talbiet taghhom skont il-ligi u konsegwentement:

28.1. Takkolji t-talbiet tar-rikorrenti, issa b'mod definittiv;

28.2. Tirrespingi r-risposti tas-socjeta` intimata;

28.3. Tvarja *contrario imperio* d-digriet precedenti taghha datat it-12 ta' Mejju, 2017, b'mod li issa l-mandat *de quo* jinhareg b'mod permanenti;

28.4. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra is-socjeta` intimata.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI