FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, il-Ħamis, 22 ta' Frar, 2018

Rik. Nru. 135/18JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 135/18 fl-ismijiet:

Margaret u Emanuel konjuġi **FORMOSA**

vs

Vincent **FARRUĠIA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-25 ta' Jannar, 2018, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimat milli "jkompli jagħmel ċerti xogħlijiet fil-fond no. 42, *Pedro House*, Triq Santa Katerina, Mqabba senjatament (i) il-bir propost fil-permess numru PA 6874/17; u; (ii) l-appoġġjar mal-ħajt diviżorju";

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Jannar, 2018, li bih laqgħet it-talba b'mod provviżorju, ordnat in-notifika lill-intimat b'għaxart ijiem għat-tweġiba u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tal-15 ta' Frar, 2018;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fit-2 ta' Frar, 2018, li biha laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi qal li t-talba ma jmisshiex tintlaqa' u dan għal bosta raġunijiet. Fl-ewwel lok, safejn it-talba tirrigwarda t-tħaffir tal-bir, huwa jgħid li x-xogħol ilu li sar mat-tliet snin qabel ma ntalab il-ħruġ tal-Mandat u ma huwa maħsub l-ebda tħaffir ieħor. Ir-rikorrenti lanqas ma jsemmu li, minħabba t-tħaffir li huwa għamel, ġarrbu xi danni fi ħwejjiġhom. Fit-tieni lok, safejn it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tirreferi għall-jedd tal-appoġġ, huwa jgħid li din hija talba fiergħa billi r-rikorrenti lanqas mad-daqqa t'għajn ma għandhom jedd iżommuh milli jeżerċita dritt li tagħtihulu l-liġi li jista' jagħżel li jorbot bini tiegħu ma' ħajt li jifred ġid ir-rikorrenti minn tiegħu;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Frar, 2018, li bih ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Tqis li r-rikorrenti jridu jżommu lill-intimat milli (a) jħaffer bir f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru (76ċm) mill-ħajt li jifred il-ġid tal-partijiet; u (b) milli jserraħ xi bini ġdid tiegħu mal-imsemmi ħajt;

Tqis li r-rikorrenti huma s-sidien ta' fond bl-isem "*San Pawl*" f'numru 17, Triq il-Madonna tal-Ġilju, fl-Imqabba, li nbena fuq art li huma kisbu bħala sit fabbrikabbli f'Novembru, 1993[1];

Tqis li l-intimat huwa s-sid tal-fond bl-isem ta' "*Pedro House*", f'numru 42 Triq Santa Katerina, fl-Imqabba, liema fond imiss mal-ġid tar-rikorrenti min-naħa ta' wara;

Tqis li fl-2014 l-intimat kien talab il-permess tal-awtoritajiet kompetenti (bis-saħħa ta' DNO 229/14) biex iħaffer pixxina u jagħmel xogħlijiet ta' tisbiħ fil-ġnien tal-fond tiegħu. It-talba ntlaqgħet f'Ġunju ta' dik is-sena;

Tqis li malli nħareġ il-permess, l-intimat beda x-xogħlijiet tat-tħammil tal-bokka tal-imsemmija pixxina[2] u tqiegħdet xibka għar-rinforz tal-konkrit;

[1] Dok "A", f'paġġ. 3 – 6 tal-atti
[2] FDok "VF1", f'paġ. 25 tal-atti

Tqis li matul l-2017, l-intimat talab għall-ħruġ ta' permess ta' żvilupp dwar l-imsemmija xogħlijiet tal-pixxina u bidliet żgħar fuq ġewwa, liema talba ntlaqgħet għall-ħabta ta' nofs Diċembru tal-2017[3];

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat[4];

Tqis li 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 li l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[5]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, ż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[6];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[7]. 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. 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 tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. 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;

---

[3] Dok "B", f'paġġ. 7 sa 15 tal-atti
[4] Art. 873(1) tal-Kap 12
[5] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[6] Art. 875(3) tal-Kap 12
[7] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

Tqis illi, għal dak li jirrigwarda l-jeddijiet mad-daqqa t'għajn tagħhom, ir-rikorrenti jgħidu li fir-rigward tal-ewwel aspett, ma hemmx dubju li t-tħaffir tal-bokka tal-pixxina li baqa' sejjer sa taħt il-ħajt li jifred il-ġid tal-intimat minn ġidhom jixhed ksur ta' jedd li ma jsir l-ebda tħaffir f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-imsemmi ħajt, kif irid l-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili; filwaqt li fir-rigward tat-tieni aspett, jgħidu li l-jedd tagħhom huwa li l-intimat ma jitħalliex jorbot mal-ħajt li huwa kollu kemm hu fuq ħwejjiġhom;

Tqis safejn jirrigwarda l-pretensjoni tagħhom dwar it-tħammil jew tħaffir f'distanza ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru 'l bogħod mill-ħajt diviżorju, ir-rikorrenti għandhom raġun. Madankollu, mill-atti mressqin minnhom stess, joħroġ ċar li t-tħaffir li wettaq l-intimat (u liema tħaffir qorob sewwa lejn il-ħajt li jifred liż-żewġ proprjetajiet) ilu li sar ix-xhur u l-intimat iddikjara li ma huwa maħsub l-ebda tħaffir ieħor. F'dan ir-rigward hu aċċettat li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġa' saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[8]. Fil-każ tal-lum ħareġ (u mhux kontestat) li l-għemil li r-rikorrent jilmintaw minnu quddiem din il-Qorti kien twettaq diġa' u dan ilu li ġara saħansitra xhur qabel ma tressqu l-atti tar-Rikors u twasslu f'idejn l-intimat;

Tqis li l-argument tal-għaref difensur tar-rikorrenti li f'dan il-każ il-ħruġ tal-Mandat jibqa' meħtieġ, minħabba x-xogħlijiet li tabilfors l-intimat fadallu jagħmel biex itemm il-pixxina, ma huwiex argument tajjeb biex iwassal għall-ħruġ tal-Mandat. Biex ir-rikorrenti jiksbu r-rimedju b'ħarsien tal-jedd mogħti lilhom fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili, ma għandhomx bżonn il-ħruġ tal-Mandat, u dan il-jedd ma jitnaqqsilhom bl-ebda mod jekk il-Mandat ma jinħariġx;

Tqis li, fir-rigward tat-tieni pretensjoni, ir-rikorrenti ma seħħilhomx juru l-jedd mad-daqqa t'għajn. Għalkemm huma jgħidu li l-ħajt diviżorju huwa ġid tagħhom, mill-atti mressqa ma jirriżultax hekk b'mod li jidher imqar mad-daqqa t'għajn. Imma wkoll jekk kien minnu li l-ħajt li jifred ġidhom mill-post tal-intimat kien mibni kollu kemm hu fi ħwejjiġhom, hija l-liġi li tagħti lill-intimat il-jedd li, jekk jagħżel, jirrendi dak il-ħajt komuni u jorbot bini ġdid tiegħu miegħu b'appoġġ[9]. U r-rikorrenti ma jistgħux iċaħħdulu dan il-jedd, ladarba l-użu qiegħed isir fil-qies tiegħu[10] u sakemm l-intimat iħares dak kollu li l-istess liġi titlob minnu hu u jtella' l-binja l-ġdida;

---

[8] P.A. RCP **23.7.2001** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***James Pearsall et noe vs Maurice Żarb Adami et noe***

[9] Art. 435 tal-Kap 16

[10] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)

Tqis li, għalhekk, f'dan ir-rigward ir-rikorrenti ma seħħilhomx juru li għandhom jedd *prima facie* li jistħoqqlu l-ħarsien bil-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li ladarba, minħabba ċ-ċirkostanzi fuq imsemmija, ma jirriżultax li r-rikorrenti issoddisfaw lill-Qorti dwar l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ma hemmx għalfejn tgħaddi biex tqis aktar l-element tal-ħtieġa jew tal-ħsara irriversibbli;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub minħabba li ma wrewx li jeżistu l-elementi mitluba mil-liġi biex tista' tilqa' t-talba tagħhom;

Tirrevoka *contrario imperio* d-degriet tagħha tal-25 ta' Jannar, 2018, safejn kienet laqgħet it-talba provviżorjament; u

Tordna li r-rikorrenti jħallsu l-**ispejjeż** ta' din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, il-Ħamis 22 ta' Frar, 2018.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef