



**QORTI CIVILI PRIM`AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH ZAMMIT McKEON**

**Illum il-Hamis 25 ta` April 2019**

**Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta`  
Mandat ta' Inibizzjoni Nru.  
399/19 JZM fl-ismijiet :**

**Mary Moore (335336M)**

***u***

**Sandra Maresca (120864M)**

***kontra***

**Silvan Fenech (587678M)**

***u***

**Anthony Fenech (193656M)**

***u***

**b`digriet tal-15 ta` April 2019  
zdiedu l-kliem "personalment  
kif ukoll bhala diretturi, ghan-  
nom u in rappresentanza tal-**

**Il-Qorti :**

**I. Preliminari**

Ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni (“**il-Mandat**”) kontra l-intimati Fenech de proprio fis-26 ta` Marzu 2019.

Mar-rikors kienu prezentati dokumenti.

Fis-26 ta` Marzu 2019, din il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, b`ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-15 ta` April 2019.

L-intimati kienu notifikati fis-26 ta` Marzu 2019 u pprezentaw risposta fl-4 ta` April 2019.

Mar-risposta kien prezentat dokument.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-15 ta` April 2019.

Semghet ix-xiehda tal-Perit Gaston Camilleri.

Semghet is-sottomissjonijiet li saru fl-istess udjenza.

Rat illi r-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

**II. It-talba**

Ghar-ragunijiet li huma spjegati fir-rikors, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat ghall-fini u sabiex l-intimati pro et noe jinżammu **milli** :-

***jaghmlu jew ikomplu jaghmlu kwalunkwe xoghol ta` bini ma`, jew estensjoni vertikali fuq, il-hajt divizorju komuni li jifred id-dar 48 u 49, Triq in-Nazzarenu, Sliema, propjeta` tal-esponenti Mary Moore, u prezentement okkupata mill-esponenti Sandra Maresca, mill-fondi adjacenti bin-numri 45 u 46, fl-istess Triq in-Nazzarenu, Sliema, propjeta` tal-intimati, inkluz kwalunkwe xoghol fl-istess fondi 45 u 46, Triq in-Nazzarenu, Sliema, li bih jista` jizjed il-piz li jghabbi fuq dan il-hajt divizorju komuni, u milli bi kwalsiasi mod, idghajjfu s-sahha tal-istess hajt divizorju.***

### **III. Il-posizzjoni tal-intimati**

Ghar-ragunijiet li kienu ndikati fir-risposta, l-intimati pro et noe talbu lil din il-Qorti sabiex tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

### **IV. Dritt**

Id-disposizzjoni li tirregola procediment tax-xorta tal-lum hija l-**Art 873 tal-Kap 12**. L-artikolu huwa kompost minn erba` subincizi. Dawk rilevanti ghall-kaz tal-lum huma l-ewwel tnejn. Ighidu hekk :-

(1) *L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.*

(2) *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 dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Minn analizi tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, wiehed isib illi l-Qorti hija prekluzza ("**m`ghandhiex**") milli tordna l-hrug tal-Mandat, **sakemm** ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i. Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-

rikorrenti ;

- ii. Illi jidher sal-livell ta' *prima facie* li r-rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet ;
- iii. Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li garrab ir-rikorrenti jkun irrimedjabbli.

## V. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

1) Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

*... 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.*

2) L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **mhux** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **hija obbligata** tichad it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat.

3) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta' Settembru 1994).

4) **Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat ghandha jew tintlaqa' jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa' talba ghall-hrug ta' l-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. Unikament**

ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista' jew m'ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-qofol tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. Il-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.

## VI. Risultanzi

### 1) Jedd *prima facie*

Ghall-fini ta' procediment ta' din ix-xorta, ir-rikorrenti jridu jaghmlu l-prova illi *prima facie* ghandhom jedd sabiex jitolbu l-hrug tal-Mandat.

Il-kwistjoni li tiffirma l-vern tal-procediment tal-lum hija fis-sostanza n-natura tal-izvilupp li l-intimati jridu jaghmlu bl-estenzjoni tal-hajt divizorju ta' bejn il-propjetajiet in kwistjoni skont il-permess tal-izvilupp illi kisbu minghand l-awtorita' kompetenti. Il-biza' tar-rikorrenti hija illi bil-bini li jridu jaghmlu l-intimati, li se jinvolvi b' mod integrali, l-uzu tal-hajt divizorju in kwistjoni, mhux biss hemm riskju reali ta' tigrif estensiv u gravi tal-bini taghhom, izda periklu daqstant reali ghall-inkolumita' u ghas-sigurta' personali taghhom.

Din il-qorti qieset b' reqqa ir-rapporti tal-periti *ex parte* kif ukoll ix-xiehda *viva voce* tal-Perit Gaston Camilleri.

**Abbazi ta' dak li johrog mir-rapporti, kif ukoll mix-xiehda tal-Perit Camilleri, din il-Qorti ssib li r-rikorrenti ghandhom jedd *prima facie* li jitolbu l-hrug tal-Mandat, ghaliex tqis li l-izvilupp hekk kif propost mill-intimati, liema zvilupp sejjer jinvolvi b' mod integrali u determinanti mhux biss l-uzu tal-hajt divizorju in kwistjoni fl-istat li huwa llum bhala bazi ghall-binja tal-intimati izda wkoll l-estensjoni tieghu, jista' jkollu effett negattiv dirett u reali fuq ir-rikorrenti.**

## 2) **Il-htiega tar-rikorrenti**

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet "**Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija**" din il-Qorti diversament presjeduta ppronunzjat ruhha hekk -

*Tqis li l-htiega ghall-hrug ta' Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tisewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista' jitnehha, mqar b`decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.*

(**ara wkoll** : il-provvediment ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Borg Grech vs Gasan et noe**").

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi l-element *tal-htiega* jissussisti ghaliex il-jedd tar-rikorrenti ma jistax jigi rimedjat fil-milja tieghu b`azzjoni ghal danni.

## 3) **Il-pregudizzju rrimedjabbli tar-rikorrenti**

Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali ta' provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi bil-fatt li t-talba ghall-hrug tal-Mandat tkun respinta, il-jedd tar-rikorrenti prattikament se jigi fix-xejn, jekk fil-kors tal-ezekuzzjoni tal-izvilupp mill-intimati ssir hsara rreparabbli ghall-propjeta` jew ghall-persuni. Mhux biss izda l-jedd jista` jispicca b`konsegwenzi mhux prevedibbli jew kontrollabbli jekk l-izvilupp tal-intimati jwassal ghat-trasferiment lil terzi tal-ambjenti li sejrin jinbnew.

## **Provvediment**

**Ghar-ragunijiet kollha premessi, u billi hija sodisfatta li**

**jissussistu r-rekwiziti kollha, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati proprio et nomine sabiex jinzammu milli jaghmlu jew ikomplu jaghmlu kwalunkwe xoghol ta` bini ma`, jew estensjoni vertikali fuq, il-hajt divizorju komuni li jifred id-dar 48 u 49, Triq in-Nazzarenu, Sliema, propjeta` tal-esponenti Mary Moore, u prezentement okkupata mill-esponenti Sandra Maresca, mill-fondi adjacenti bin-numri 45 u 46, fl-istess Triq in-Nazzarenu, Sliema, propjeta` tal-intimati, inkluz kwalunkwe xoghol fl-istess fondi 45 u 46, Triq in-Nazzarenu, Sliema, li bih jista` jizdied il-piz li jghabbi fuq dan il-hajt divizorju komuni, u milli bi kwalsiasi mod, iddghajjfu s-sahha tal-istess hajt divizorju.**

**Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment ikunu regolati skont id-decizjoni fil-kawza fil-mertu dwar id-dritt.**

**Onor. Joseph Zammit McKeon  
Imhallef**

**Amanda Cassar  
Deputat Registratur**