FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Erbgha, 12 ta' Lulju, 2002.

Numru 70

Rikors Nru. 1667/01GV

Doc. Nru. 283-02

Fl-atti tac-citazzjoni Numru 1591/01JRM fl-ismijiet Jeffrey u Victor ahwa Borg

vs

Terezino Borg

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat ir-rikors ta' Terezino Borg fejn ippremetta li b'rikors ipprezentat fis-17 ta' Settembru 2001, quddiem din l-Onorabbli Qorti, Jeffrey u Victor ahwa Borg, talbu lil din Onorabbli Qorti sabiex izzomm lil Terezino Borg milli *jaghmel jew ikompli jaghmel, jew jinkariga lil min jaghmel jew ikompli jaghmel, xoghlijiet ta' kostruzzjoni, inkluz tnehhija ta' hitan u alterazzjonijiet strutturali ohra, fil-fond bin-numru sebgha u ghoxrin (27) u disgha u ghoxrin (29) fi Triq il-Markiz Scicluna, Naxxar, liema fond jinsab sottostanti ghall-fond bin-numru hamsa u ghoxrin (25) fl-istess triq, proprieta' ta' l-esponenti [l-ahwa Borg].*

Illi ir-rikorrenti ahwa Borg jibbazaw tali Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fuq l-allegazzjoni li *dawn ix-xoghlijiet qeghdin jikkawzaw cediment fl-istruttura edilizja li sa issa manifesta ruhhu f'konsenturi kbar gewwa l-fond proprjeta' ta' l-esponenti.*

Illi permezz ta' risposta ipprezentata mill-intimat Terezino Borg, l-istess Terezino Borg cahad l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet dedotti mir-rikorrenti ahwa Borg billi huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt stante li a contrario ta' dak allegat mir-rikorrenti, x-xoghlijiet in kwistjoni qed jigu esegwiti minn nies kompetenti fis-sengha tal-bini, qed jigu esegwiti strettament skond is-sengha u l-arti, taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-AIC Godwin A. Borg u bl-ebda mod ma qed jipperikolaw il-fond sovrapost di proprjeta tar-rikorrenti.

Illi din l-Onorabbli Qorti fid-19 ta' Settembru, 2001, laqghet it-talba tar-rikorrenti ahwa Borg u konsegwentament illum l-intimat Terezino Borg jinsab inibit *milli jaghmel jew ikompli jaghmel, jew jinkariga lil min jaghmel jew ikompli jaghmel, xoghlijiet ta' kostruzzjoni, inkluz tnehhija ta' hitan u alterazzjonijiet strutturali ohra, fil-fond bin-numru sebgha u ghoxrin (27) u disgha u ghoxrin (29) fi Triq il-Markiz Scicluna, Naxxar,* b'rizultat li l-iskop originali tax-xoghlijiet esegwiti fil-fond imsemmi u cioe' ***the replacement of heavily damaged and spalled concrete roof slabs and rusty steel beams***, jinsab ghal kollox wieqaf bil-possibilita' imminenti li ***due to the time of the year, with the first rains expected and the stage works are at, any unilateral stoppage could have serious consequence affecting*** il-proprjeta' ta' l-intimat Terezino Borg kif ukoll il-proprieta' tar-rikorrenti ahwa Borg.

Illi fir-realta' x-xoghlijiet esegwiti mill-intimat Terezino Borg fil-fond 27 u 29, Triq il-Markiz Scicluna, Naxxar, di proprjeta' tieghu, kienu principalment necessarji sabiex jinbidlu *damaged and spalled concrete roof slabs and rusty steel beams*, li fl-istat li kienu, **kienu qed inaqqsu konsiderevolment l-istabilita' kemm tal-fond di proprjeta' ta' l-intimat**

Terezino Borg kif ukoll tal-fond sovrastanti di proprjeta' tar-rikorrenti ahwa Borg.

Apparti dawn l-istess xoghlijiet ta' tibdil ta' partijiet dannaggjati ta' l-imsemmi fond, l-intimat Terezino Borg ried illi *to maximize the benefits of nature light from the backyard, [he] requested new French door style openings to be made.*

Dan ix-xoghol ta' tibdil ta' tali partijiet fil-fond di proprjeta' ta' l-intimat Terezino Borg jikkonsisti f' *the removal of double masonry walls at ground floor and their replacement with steel beams to support the first floor single masonry wall.*

L-istess xoghlijiet huma indispensabbli ghall-istabilita' ta' dan l-imsemmi fond u konsegwentament ghall-istabilita' tal-fond di proprjeta' ta' l-ahwa Borg, liema fond huwa sovrastanti ghall-fond di proprjeta' ta' Terezino Borg.

Dana kollu jirrizulta ferm car mill-anness certifikat tal-Perit Godwin A. Borg, ma humiex qed joholqu dannu lill-fond di proprjeta' ta' l-istess rikorrenti izda ***they have improved the stability to the advantage of all.***

In oltre jerga jigi ribadit illi a contrario ta' dak allegat mir-rikorrenti ahwa Borg fir-rikors minnhom ipprezentat fis-17 ta' Settembru, 2001, dawn ix-xoghlijiet kienu qed jigu esegwiti in konformita' mad-dettami tas-sengha u l-arti rikjesti ghal dan it-tip ta' xoghlijiet u kienu qed isiru taht is-supervizjoni u direzzjoni tal-Perit Godwin A. Borg. Dana l-istess fatt gie iccertifikat mill-imsemmi Perit fl-anness certifikat Dok TB7.

Illi ghalkemm huwa minnu li hargu xi konsenturi fil-fond di proprjeta' tar-rikorrenti ahwa Borg, dawn a contrario ta' dak minnhom allegat, ma humiex tali li jirrispekkjaw *cediment fl-istruttura edilizja* tal-fond di proprjeta' taghhom. In realta' dawn il-konsenturi huma *not serious and*

have already been repaired from the outside. Fil-fatt jigi rilevat li *these have not reappeared*, ***indicating stability***.

Ghalhekk l-allegazzjoni tar-rikorrenti ahwa Borg li dawn ix-xoghlijiet jistghu jwasslu ghall-kollas ta' xi parti mill-fond di proprjeta' taghhom hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt.

Rigward l-istabilita' taz-zewg fondi in kwistjoni jigi enfasizzat il-fatt li ***structured stability will only be further enhanced when the demolished roof is replaced as this will further stiffen the building fabric.***

Pero' fic-cirkostanzi odjerni, proprio minhabba l-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2632/01, kontra l-intimat Terzino Borg, dina l-istabilita' tant mehtiega ma tistax tintlahaq u di piu' ***due to the time of the year with the first rain expected and the stage works are at, any unilateral stappage could have serious consequences affecting* il-fond di proprieta' ta' Terezino Borg, kif ukoll that of third parties, senjatament ir-rikorrenti ahwa Borg.**

Ai termini ta' l-**Artikolu 873 (1) u (2)** tal-kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, *l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli tibda tissokta tibni bini jew xoghol iehor ikun li jkun*, *inkella, milli thott jew taghmel tibdil f'bini jew f'xoghol iehor, jew li jzomm persuna milli tidhol f'fond jew lok, jew li taghmel xi haga tkun li tkun li* ***tista' tkun ta' hsara lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat.*** In oltre il-Qorti m'ghandhiex tohrog mandat bhal dak 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.***

Jirrizulta ghalhekk li ai termini tal-Ligi il-kondizzjoni principali li hija necessarja sabiex jinhareg Mandat ta' Inibizzjoni, hi li min jitlob il-hrug ta'

tali Mandat ser ikun soggett ghal pregudizzju li ghalih ma jkollu ebda rimedju, jekk l-intimat ma jigix imwaqqaf minn dak li jkun qed jaghmel.

Pero' fil-kaz odjern hekk kif aktar il-fuq espost, dana l-pregudizzju ma jezistix.

In oltre jerga jigi rilevat li kemm il-darba dana l-Mandat ta' Inibizzjoni jibqa' fis-sehh kontra l-intimat Terezino Borg, ser tirrizulta hsara ferm akbar kemm lill-istess Terezino Borg kif ukoll lir-rikorrenti ahwa Borg.

Di fatti fic-cikostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh dana l-istess Mandat stante li tali inibizzjoni milli jigu ezegwiti dawn ix-xoghlijiet hekk necessarji ser tirrizulta fi pregudizzju konsiderevoli lill-partijiet kollha koncernati senjatament lill-intimat kif ukoll lir-rikorrenti.

Jerga jigi rilevat u enfasizzat il-fatt li ***due to the time of the year with first rain expected and the stage works are at, any unilateral stoppage could have serious consequences affecting*** **il-fond di proprieta' ta' Terezino Borg, kif ukoll** ***that of third parties*****, senjatament ir-rikorrenti ahwa Borg.**

Dana juri fil-kaz odjern hemm ghal kollox nieqes l-element fondamentali li jista' b'xi mod jiggustifika l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront ta' l-intimat Terezino Borg

Ghaldaqstant, l-esponenti talab lil din il-Qorti a terminu ta' l-**Artikolu 836 (1) (b) u (f)** tal-kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, tirrevoka il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 2632/01 ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

Rat ir-risposta a fol. 14 u 15;

Rat id-digriet a fol. 29B li bih gie nominat il-perit David Pace;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Pace a fol. 24;

Semghet lill avukati difensuri;

KONSIDERAZZJONIJIET

Illi fil-mori tar-rikors giet prezentata kopja ta' kuntratt a fol. 58 et seq minn fejn jirrizulta li Victor u Jeffrey ahwa Borg bieghu l-post in kwistjoni lill Sciclunas Estates Limited u kellhom jirregolaw ruhhom dwar il-mandat ta' inibizzjoni izda fl-ahhar seduta nsistew li dina l-Qorti taghti sentenza dwar min kellu jehel l-ispejjez tal-mandat.

Illi fir-relazzjoni tieghu il-Perit David Pace ikkonkluda li sakemm ma jsirux aktar xogholijiet illi jinkorporaw ftuh ta' aperturi kbar kif ukoll tnehhija ta' hitan minn taht il-post ta' l-atturi ma hemmx aktar lok illi l-mandat ta' inibizzjoni jibqa' fis-sehh gialadarba x-xoghol li ghad fadal xi jsir huwa biss bini ta' hitan sekondarji fil-post tal-konvenut u tisqif ta' l-ambjenti fl-istess post. Ghalhekk jekk ma jsirux xogholijiet simili ma jkunx hemm lok illi x-xogholijiet jinzammu milli jitkomplew u jigu konkluzi.

Il-Perit ikkummenta (ara para. 12) li jifhem u japprezza illi fic-cirkostanzi li sabu ruhhom l-atturi anke fuq dak illi gie certifikat mill-Perit ta' fiducja taghhom, li huma mxew bil-proceduri tal-mandat ta' inibizzjoni sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom illi l-fond taghhom ma jigix soggettat ghall hsarat u wisq aktar perikolu ta' kollass minhabba x-xogholijiet fil-fond sovrastanti. Dan sar biex ma jibqghux isiru aktar xogholijiet illi setghu jkomplu jikkawzaw aktar hsarat u aktar perikolu ta' kollass.

Illi jidher ghalhekk li l-ahwa Borg kienu gustifikati u kellhom prima facie dritt li jitlobu l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni u konsegwentement m'ghandhomx ibatu spejjez ta' dana l-mandat.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi:

tilqa' t-talba tar-rikorrenti;

bl-ispejjez pero' kemm ta' dina l-procedura kif ukoll tat-talba ghall hrug tal-mandat ta' inibizzjoni ghar-rikorrent.

Tigbed l-attenzjoni tar-rikorrent li meta jigi biex ikompli bix xoghol, jimxi fuq ir-rakkomandazzjoni tal-Perit Pace riportata a fol. 42 para 17.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Frankie Mercieca
DEPUTAT REGISTRATUR