QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Ġimgħa, 21 ta' Frar, 2020

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 117/20TA

1. **Aaron Pisani ID 049038(M)**
2. **Stephen Muscat Azzopardi ID 0279380 (M)**
3. **Andrea Michele Sposetti (residence permit 0207410A)**
4. **Daniel Swift ID 0184773(M)**

vs

Christine Marie Gauci ID 450187 (M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Aaron Pisani u oħrajn tal-24 ta' Jannar 2020;

Rat id-digriet tagħha tal-24 ta' Jannar 2020;

Rat ir-risposta tal-intimata tat-30 ta' Jannar 2020;

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-proċeduri;

Semgħet ix-xhieda imressqa miż-żewġ partijiet;

Rat li ir-rikors gie rikjamat fl-20 ta' Frar 2020 fid-dawl li ġie presenat ir-rikors bin-numru 117/2020/2;

Rat li ir-rikors tħalla għal digriet in camera.

Ikunsidrat

Il-Qorti tħoss li qabel xejn għandha tirrikapitula x'inhuma l-elementi prinċipali għall-otteniment ta' ordni għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni.

Jibda biex jingħad li sabiex jiġi rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-**digriet finali fl-ismijiet Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et , PA tat-13 ta' Mejju, 2014**:

"*Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.*"

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċessita' rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-**Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet Angelo Xuereb et noe vs Marin Hili et noe (Rikors Numru 3135/94)** tispjega:

"… ... il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".

Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati tagħna fosthom fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et (Rikors Nru. 3984/92) u Victor Mizzi vs Joseph Gasan et (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet Perit John Gambina vs Fithome Limited.**

Irid ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. Il-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita ħarsien. Mhux

biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd prima facie, il-**Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet Sonia Grech pro et noe vs Stephanie Manfré** sostniet is-segwenti:

"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Fil-kaz inkwistjoni jirriżulta li tiela bini fuq arja ta' numru ta' garaxxijiet (ara a' fol 8). B'dan il-bini ġdid, il-gallariji tar-rikorrenti ser ikunu ftit tal-piedi 'l bogħod mill-bini inkwistjoni (ara a' fol 9). Jirrisulta, li meta inbnew il-propjetajiet tar-rikorrenti, għalkemm l-arja ta' dawn il-garaxxijiet ma kienitx mibnija, il-ħajt divisorju li jifred iż-żewg propjetajiet kien diġa' jesisti. Jirrisulta ukoll, li x-xogħlijiet li telgħin qegħdin isiru bis-saħħa ta' permessi tal-bini fuq isem l-intimata, li tgħid li ma hiex il-propjetarja.

Ir-rikorrenti jilmentaw ukoll, li dan il-bini mhux qiegħed isir skont il-ligi. Il-Qorti fehmet li dan il-ksur jikkonsisti fil-fatt li dan l-iżvilupp ser inaqqsilhom drastikament id-dawl naturali u li l-permessi tal-bini ma ħargux b'mod regolari għar-raġunijiet indikati fir-rapport tal-perit tagħhom (ara a' fol 34). Il-Qorti tifhem id-disaġju u skomfort tar-rikorrenti anke fid-dawl li se jitilfu l-vista panoramika li kellhom (ara Dok P6 a fol 46), iżda dak li jrid jiġi eżaminat minn din il-Qorti ma hux diskomfort iżda jekk għandhomx *prima facie* pretensjoni li jottjenu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex jitħares xi jedd li jista' għandhom **skont il-liġi**.

Minn eżami li għamlet il-Qorti, ma jidhirx li dan huwa l-każ ai fini ta' dawn il-proċeduri. Mingħajr ma din il-Qorti tidhol fil-mertu tas-sustanza tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti, il-Qorti ħadet in konsiderazzjoni, li l-binjiet tar-rikorrenti inbnew meta kien diġa' jesisti l-ħajt divisorju. Għalkemm huwa minnu li dak iż-żmien kien hemm biss arja fuq numru ta' garaxxijiet, b'dana ma jfissirx li bil-fors kellhom l-aspettattiva leġittima li din ma tistax tinbena. Di piu', ai finijiet biss tal-element ta' prima facie biss ħadet nota tad-distanzi legali ta' gallariji minn ħitan diviżorji li tikkommina l-liġi. Dawn huwa aspett li jrid jiġi kkunsidrat aktar fil-fond mill-Qorti li tiġi adita biex teżamina dan il-punt sostanzjali.

Meta l-Qorti aċċediet fuq is-sit fejn qed isir l-iżvilupp ikkonstatat, li lanqas ma qiegħed isir fuq il-ħajt divisorju, anke jekk dan mad-daqqa t'għajn jidher li seta' jsir. Minflok ittellgħet qoxra miegħu. Dan ifisser li dan il-ħajt hu mibni fil-proprjeta' ta' min ikkummissjona dan l-iżvilupp.

Fl-aħħar nett, sa fejn jirrigwarda l-kwistjoni tal-permessi li ma humiex regolari, jibqa' l-fatt li illum dawn huma approvati. Mhux kompitu ta' din il-Qorti u l-anqas hija adita għalhekk, biex teżamina l-kontenut jew ir-regolarita' tagħhom. Jekk ir-rikorrenti iħossu li d-drittijiet tagħhom ma ġewx imħarsa mill-Awtorita' tal-Ippjanar, kif minnhom spjegati, huma jridu jaraw x'rimedji kellhom jew jista' jkun li għad għandhom kontra l-Awtorita'.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija t-talbiet tar-rikorrenti qegħdin jiġu micħuda fit-totalita' tagħhom u konsegwentement qed tiġi ukoll revokata l-ordni provvisorja tal-24 ta' Frar 2020.

Spejjeż ta' dawn il-proċeduri a' karigu tar-rikorrenti.

Mogħti kameralment illum 21 ta' Frar, 2020.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur