



## **QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.**

**Illum, it-Tlieta, 22 ta' Diċembru, 2020**

**Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1700/20TA**

**John Cachia, detentur tal-Karta tal-Identita' Numru: 117967 (M)**

**vs**

**Shaun Calleja detentur tal-Karta tal-Identita' Numru: 286694 (M)**

### **Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ta' John Cachia tat-2 ta' Diċembru 2020;

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Diċembru 2020;

Rat ir-risposta ta' Shaun Calleja tal-11 ta' Diċembru 2020;

Rat l-atti u d-dokumenti ta' dawn il-proċeduri;

Semgħet ix-xhieda tar-rikorrent tas-16 ta' Diċembru 2020;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-imsemmija udjenza;

Rat li dawn il-proċeduri tħallew għal digriet *in camera*.

## **Konsiderazzjonijiet**

L-intimat huwa propjetarju tal-mezzanin 24, Triq Athlone, Raħal il-Ġdid, mentri r-rikorrent huwa propjetarju tal-fond 20-22, fi Triq Athlone, Raħal Ġdid. Dawn iż-żewġ postijiet imissu ma xulxin u dan kif jirrisulta mir-ritratti esebiti mir-rikorrent.

Fis-suċċint, ir-rikorrent qiegħed jilmenta minn xi xogħoljiet ta' kostruzzjoni li qed jagħmel l-intimat b'mod li huma imbewwqa għal fuq l-arja tar-rikorrent. Din il-Qorti kellha daqsxejn ta' problema biex tistabilixxi jekk dak li qed jitlob ir-rikorrent huwiex li jzomm li jsiru xogħolijiet li għadhom ma sarux jew jekk hux qiegħed jitlob li ma jsirux xogħolijiet aktar fuq dawk li diġa' saru.

Jekk qiegħed jitlob li jinżammu xogħolijiet, bħal dak il-ħajt muri lil din il-Qorti fil-kors tas-smiegħ u kif indikat kemm fir-rapport tal-Perit Godwin Abela fir-rapport tiegħu tal-15 ta' Ottubru 2020 (a' fol 16 ) u kif ukoll fir-ritratti esebiti, allura t-talbiet tar-rikorrent ma jistgħux jintlaqgħu. Fil-kors ta' dawn il-proċeduri rrisulta b'mod ċar li dan il-ħajt diġa' ittella'. Kif huwa risaput, dawn il-Qrati dejjem sostnew li dawn ix-xorta ta' mandati huma maħsuba biex iżommu lil xi ħadd milli jagħmel xi ħaġa ("*a non fare*") u mhux biex jerġgħu jittqegħdu l-affarijiet *status quo ante*, salv għal dak, li jingħad f'sub artikolu 4 tal-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, li ma hux applikabbli għal każ li għandha quddiemha din il-Qorti. (ara **digriet Kenneth Spiteri -vs- Vodafone Malta Ltd tal-14 ta' Mejju 2020 per Imħallef Grazio Mercieca;**

**digriet fl-ismijiet James Pearsall -vs- Maurice Zarb Adami tat-23 ta' Lulju 2001 u digriet Alpa -vs- Air Malta Plc tas-26 ta' Ġunju 2020** ilkoll kemm huma dawn id-digrieti fl-atti ta' proċeduri għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni).

Jekk minn naħa l-oħra dak li qed jirreferi għal aktar xogħolijiet fuq il-ħajt imsemmi, minn eżami ta' dak li kellha quddiemha minn imkien ma jirrisulta li dan huwa l-każ. Il-Perit Godwin Abela ma jsemmi xejn. Dan ir-rapport huwa datat 15 ta' Ottubru 2020 mentri dawn il-proċeduri ġew presentati fit-2 ta' Diċembru 2020. Il-permess tal-bini tal-intimat ma ġiex esebit. L-intimat f'ebda ħin ma għid li ser ikompli jibni fuq dan il-ħajt. Fil-proċeduri mibdija in deduzzjoni tal-pretensjonijiet, fir-rikors ġuramentat, ma hemm xejn minn dan kollu u l-anqas fl-ittri uffiċjali li ntbagħtu kemm lill-intimat u kif ukoll lill-perit tiegħu (ara dokumenti a' fol 4,15 u 16 ). Għalhekk din il-Qorti ai fini ta' dawn il-proċeduri ma għandha ebda prova ċara f'dan ir-rigward.

Għalhekk l-ewwel talba mhux ser tkun milqugħa.

Dwar it-tieni t-talba l-Qorti tosserva li qabel xejn, din hija konsegwenzjali għall-ewwel waħda li kif ingħad ser tkun miċħuda. Iżda tajjeb ukoll li jiġi osservat, li anke li kieku intlaqgħet l-ewwel talba, li tipprova żżomm lil xi ħadd milli jbiegħ il-propjeta' tiegħu jew b'xi mod kwalunkwe jaljena jew joħloq drittijiet fuqha, minħabba li dik il-propjeta' tkun qed tinvadi l-arja ta' min ikun qed jitlob il-ħruġ ta' mandat, ma hiex waħda mill-għanijiet ta' dawn ix-xorta ta' proċeduri. Jekk semmai din il-propjeta' tiġi hekk trasferita lit-

Mandat ta' Inbizzjoni numru 1700/20TA

terz kemm qabel u anke wara li jiġu istitwiti l-proċeduri appositi wara li jkun intlaqa' mandat b'hal dan, il-liġi tipprovdi l-mezzi oħrajn biex sitwazzjoni b'hal din tiġi indirizzata fil-konfront tat-terz akkwirent.

Fil-kors ta' dawn il-proċeduri, l-abbli difensur tar-rikorrent spjega din it-talba fis-sens, li ma jkunx sewwa li l-patroċinat tiegħu jkollu jidh'ol għal briga li jeħodha kontra t-terz, għaliex dan ser ikun ta' skumdita' u disaġju għal patroniċat tiegħu. Dawn il-Qrati dejjem għallmu, li ai fini ta' dawn ix-xorta ta' proċeduri mhux biżżejjed li jkun hemm sempliċi diffikulta', disaġju jew tħassib biex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni [ara – **Qorti tal-Kummerċ – 26 ta' Mejju 1995 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet “Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et” (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).**

Għaldaqstant din il-Qorti qed tipprovdi dwar it-talbiet billi tiċh'adhom u konsegwenzjalment qed tħassar u tirrevoka l-ordni provvizorja tagħha tat-2 ta' Diċembru 2020.

Tordna n-notifika ta' dan id-digriet lill-Awtoritajiet kompetenti.

Spejjeż ta' dan il-mandat għar-rikorrent.

**Mogħti katedralment illum 22 ta' Diċembru, 2020.**

**Imħallef Toni Abela**

**Deputat Registratur**