QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum it-Tnejn, 28 ta' Diċembru, 2020

Mandat ta' Inibizjoni Numru 1749/20TA

Josef Lia (K.I. Nru. 0336987(M)) u
Justine Lia (K.I. Nru. 78089(M))

vs

Chris Falzon (K.I. Nru. 0041079M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Joseph u Justine Lia tal-11 ta' Diċembru 2020;

Rat id-digriet tagħha li jġib l-istess data;

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

Semgħet lill-intimat jixhed fis-seduta tal-21 ta' Diċembru 2020;

Semgħet lill-abbli difensuri jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom fl-istess udjenza;

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

Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti għamlu dawn il-proċeduri peress li l-intimat għandu ħsieb jiżviluppa l-arja tal-blokk ta' flats bl-isem ta' Comfior, Block One, Marfa Road, Mellieħa. Huwa paċifiku bejn il-partijiet li l-intimat ser ikollu bżonn ineħħi taraġ tal-ħadid għamla ta' garigor li huwa kommuni. Di piu', mill-provi rrisulta li dan it-taraġ b'xi mod jew ieħor ser ikun anke effetwat fl-estensjoni tiegħu fid-dawl tal-mod kif ġew approvati x-xogħlijiet mill-Awtorita' kompetenti. Bl-iżvillupp inkwistjoni jidher li l-arja superfiċjali tal-bejt esistenti, li r-rikorrenti jinsistu li għandhom dritt ta' użu tiegħu, bl-iżvillupp propost din ser tiċkien fid-daqs.

Kwantu jirrigwarda din il-pretensjoni tar-rikorrenti, l-intimat jinsisti li minkejja li fil-kuntratt tar-rikorrenti għandhom imniżżel "with the right of use but not the ownership of the roof", l-awtur tagħhom ma setax jagħtihom dan id-dritt għax l-anqas hu ma kellu. Fi ftit kliem qed jargumenta li d-dritt ta' użu ma kienx wieħed illimitat iżda biss biex jinstallaw ċertu servizzi (ara kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti a' fol 23 l-ewwel paragrafu u risposta numru tnejn u erbgħa tal intimat a' fol 32 u 33).

Waqt li kienet qed tisma' t-trattazzjoni, bħal ma ħafna drabi jiġri fi proċeduri bħal dawn, il-partijiet bħal donnhom riedu jikkonvolġu li din il-Qorti fil-kwistjoni li tirrigwarda l-mertu tal-pretensjonijiet reċiproċi tagħhom. F'dan ir-rigward il-Qrati tagħna dejjem sostnew li "*l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed prima facie u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreġ fil-kawża proprja bejn il-partijiet. Għalhekk, hija l-fehma tal-Qorti li m'huwiex meħtieġ li tifli fil-mertu l-kwistjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li wasslu għall-ħruġ tal-Mandat*" (**P.A., 25.08.2010, deċiżjoni fl-ismijiet Francis Spiteri *et. vs.* Charles Darmanin *et.***).

Biex mandat tax-xorta li qed tikkunsidra din il-Qorti f'dawn il-proċeduri ikun jista' jinħareġ, kull ma għandu jirrisulta huma żewġ elementi. L-ewwel wieħed li r-rikorrent għandu *prima facie* dritt x'jittitula skont il-liġi u t-tieni li d-danni jistgħu ikunu irriversibbli. Mill-provi rrisulta li dan it-taraġ tassew huwa komuni u li l-bejt tassew ser jiċkien. Xi jfissru dawn iċ-ċirkostanzi kwantu jirrigwarda l-azzjoni sostanzjali mhux kompitu ta' din il-Qorti tara. Anzi, din il-Qorti trid tippedala kemm jista' jkun lill hinn minn dan l-aspett tal-problematika legali, anke sabiex ir-raġunament f'dawn il-proċeduri ma jintużax bħala ammunizzjon quddiem dik il-Qorti, li kif ingħad għad trid tiġi adita biex tiddeċiedi l-mertu fis-sustanza tal-pretensjoni tar-rikorrenti.

Wara li eżaminat l-atti u qieset iċ-ċirkostanzi kollha, din il-Qorti hija sodisfatta, li ai fini ta' dawn il-proċeduri, jesistu l-elementi kollha sabiex it-talbiet tar-rikorrenti jintlaqgħu.

Għaldaqstant din il-Qorti, għar-raġunijiet fuq imsemmija, fil-waqt li qed tikkonferma l-ordni tagħha tal-11 ta’ Diċembru 2020, qegħda tilqa’ definittivament it-talbiet tar-rikorrenti kif mitluba fir-rikors tagħhom tal-11 ta’ Diċembru 2020.

Bl-ispejjes kontra l-intimat.

Mogħti kameralment illum, 28 ta’ Diċembru, 2020.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur