QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, il-Ħamis, 29 ta' April, 2021

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 531/21 TA

Vincent Vella (KI 551750M), George Sinagra (KI 163841M), Salvina Sinagra (KI 1091044M) u Helen Mizzi (KI 721451M)

vs

Gerald Camilleri (KI 426780M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Vincent Vella u oħrajn (ir-rikorrenti) tat-12 ta' April 2021;

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' April 2021 li permezz tiegħu fost oħrajn laqgħat it-talbiet rikorrenti provvisorjament;

Rat ir-risposta ta' Gerald Camilleri tat-23 ta' April 2021;

Rat l-atti u dokumenti kollha tal-proċeduri;

Semgħet lill-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw ir-rikors fis-seduta tas-26 ta' April 2021;

Rat li ir-rikors tħalla għal digriet *in camera*.

Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti huma rispettivament sidien ta' appartamenti f'Sunsea Block, 8, Triq is-Sliem c/w Triq il-Miklem, Marsascala. Huma għandhom id-dritt, skont il-kuntratti ta' akkwist tagħhom, fost oħrajn li jagħmlu użu mill-bejt għal skopjiet ta' inxir, aerial tat-television u tank tal-ilma. L-arja ta' dan il-bejt illum tappartjeni lill-intimat li ottjena l-permessi neċessarji biex jiżvilluppaha. Mill-pjanti li għandha quddiemha jirrisulta li l-area superfiċjali tal-bejt ser tonqos circa punt sittax fil-mija (0.16%). Ir-rikorrenti qegħdin jilmentaw li b'dan l-isvillupp ser ikun aggravat is-servitu' tal-katusi peress li tali svillupp ser ikun qiegħed iqabbad is-sistema tad-drenaġġ li ser tkun qed taqdi lill-bini ġdid għal mal-katusi diġa' esistenti u li l-arja superfiċjali tal-bejt ser tonqos.

Il-Qorti tibda biex tagħmilha ċara li jkun xi jkun l-esitu ta' dawn il-proċeduri dan ma jnaqqas xejn mill-pretensjonijiet u difiżi rispettivi tal-partijiet inkwantu jirrigwarda l-azzjoni sostanzjali. Din il-Qorti hija hekk adita biex tara jekk prima facie r-rikorrenti għandhomx xi dritt x'jittitulaw ai fini ta' dawn il-proċeduri biss. Tintlaqa' jew ma tintlaqax talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat jew intilef (ara **V&C Contractors Limited et**

vs Direttur tal-Kuntratti deċiża fil-31 ta'Jannar 2011 per Onor Imħallef J. Zammit McKeon). Is-sustanza tal-pretensjonijiet rispettivi tal-partijiet f'dawn il-proċeduri għad trid tkun ikkunsidrata *ad funditus* minn dik il-Qorti li ġiet adita biex tikkunsidra mertu propju.

Huwa minnu ukoll li dawn il-Qrati dejjem insistew li l-mandati Kawtelatorji ma għandhomx jintużaw bħala mezz ta' estorzjoni jew *"arm's twisting"* biex dak li jkun jieħu dak li jrid u li mhux bil-fors ikun intitolat għalih, mingħand il-kreditur tiegħu. Pero' minn naħa l-oħra l-anqas wieħed irid jinsa li l-Qorti trid tkun ukoll gwidata mill-prinċipju li d-dritt għall-azzjoni ġudizzjarja m`għandux jiġi mfixkel jew imġarrab b`leġġerezza u l-ieħor daqstant siewi li huwa dritt li persuna tħares l-interessi tagħha fil-milja tagħhom sakemm il-jedd sostantiv lilha kontestat jiġi definit minn Qorti. (ara **digriet PA/JRM fid-29 ta` Lulju 2005 fir-Rikors Nru. 336/2005**).

Di piu' kull ma jeħtieg li jkun ipprovat ai fini ta' dawn il-proċeduri hu, li r-rikorrent jirnexxilu jipprova li għandu prima facie dritt xi jħares u li jekk isir dak li qed jintalab li jkun miżmum, jekk ma jkun hekk miżmum min ikun qed jitolbu jsofri preġudizzju irrimedjabbli. (**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**).

Il-Qorti ma tistax ma tosservax li ż-żewġ punti in dibattitu huma s-servitu' tal-katusi, kif fuq spjegat, u l-integrita' tal-arja li ser tkun qed tinbena. Dan

tal-aħħar materja kommuni li qed jiltaqgħu magħha dawn il-Qrati f'ċirkostanzi simili, jekk mhux identiċi, f'kawżi oħrajn. Dan huwa b'konsegwenza tal-boom tal-bini li kien hawn f'dawn l-aħħar snin fejn spikkat fost oħrajn il-valur ta' arja li ħafna sidien kienu irriservaw snin ilu, f'xenarju differenti minn dak tal-lum fil-qasam ta' kostruzzjoni.

Kif il-Qorti aċċennat aktar 'l fuq, konsiderazzjonijiet li jistgħu jinvestu l-mertu ma jaqgħux fil-kompetenza ta' din il-Qorti ai fini tal-proċeduri li għandha quddiemha. Anzi huwa doveruż għal din il-Qorti, li kemm jista' jkun ma titħalliex taqa' fit-tentazzjoni li tagħmel kunsiderazzjonijiet li wara jistgħu jintużaw bħala ordinanza legali quddiem dik il-Qorti li għad trid tindaga ad funditus il-pretensjonijiet sostanzjali tas-Soċjeta' rikorrenti. Din il-Qorti trid tillimita l-eżercizzju tagħha sabiex tistabilixxi jekk mad-daqqa t'għajn, is-Soċjeta' rikorrenti għandhiex tassew pretensjoni rejalistika xi tħares u b'hekk id-drittijiet tagħha ma jkunux effetti b'mod irriversibbli qabel ġudizzju finali. Trid ukoll tassigura li dawn ix-xorta ta' proċeduri ma jintużawx b'mod frivolu, mhux biss bħala mezz ta' estorsjoni, iżda ukoll, jekk jesistux mezzi oħrajn li tipprovdi l-liġi sabiex jitħarsu d-drittijiet preventivament qabel ġudikat finali mingħajr il-ħtieġa tal-proċeduri odjerni.

Waqt it-trattazzjoni dwar il-punti imsemmija l-abbli difensur daħal fil-punt ta' xi jfisser l-użu fil-liġi u saħansitra għamel referenza għall-artikoli rilevanti tal-Kodiċi Ċivili dwar dan l-istitut, mod partikolari artikolu 392.(1) li jiddisponi li "*L-użu huwa l-jedd reali li wieħed jinqeda bil-ħaġa ta'ħaddieħor, jew li*

jieħu l-frottijiet tagħha, iżda biss sakemm hu meħtieġ għall-bżonnijiet tiegħu nnifsu u tal-familja tiegħu." L-intimat għamel emfażi fuq il-partijiet sottolinejati. B'dan jidher li ried ifisser impliċitament li bil-parti li ser titħalla tal-bejt, dan ir-rekwiżit tal-liġi ser ikun sodisfatt u għalhekk ir-rikorrenti ma għandhomx għalfejn jilmentaw f'dan ir-rigward.

Argument li jolqot propju is-sustanza tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti. Kif puntwalizzat, dawn ix-xorta ta' argumenti huma riservati għal dik il-Qorti li ser tkun adita biex tieħu konjizzjoni u tiddetermina definittivament dwar il-posizzjoni legali tal-partijiet permezz ta' Sentenza ossia ġudikat. Dan l-eżerċizzjoni ma jistax isir minn din il-Qorti ai fini tal-proċeduri li għandha quddiemha anke fid-dawl tal-ennunċjazzjonijiet tal-Qrati tagħna fuq imsemmija. Dan jgħodd ukoll għall-argument l-ieħor dwar il-komunikazzjoni li skont ir-rikorrenti ser twassal biex taggrava servitu' tal-katusi. Anke din hija materja li tirrigwarda s-sustanza tal-azzjoni.

Il-Qorti wara li qieset iċ-ċirkostanzi u aspetti oħra tal-liġi, tasal għall-konklużjoni li r-rikorrenti rnexxielhom li għandhom prima facie dritt xi jħarsu preventivament sakemm il-Qorti kompetenti tiddeċiedi definittivament dwar il-pretensjonijiet tagħhom. Li trid tara jekk li kieku din il-Qorti minkejja dan, kieku kellha xorta tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti ikunx qiegħed jinħolqilhom preġudizzju irriversibbli ġaladarba jkun sar l-izvillupp. Ma jidhirx li dan huwa każ fejn id-danni jikkonsisti f'xi xorta ta' kumpens likwidabbli f'somma

flus, għaliex kif irritenew dawn il-Qrati, li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax 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 (ara **digriet fl-ismijiet Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R. Micallef**).

L-anqas ma jista' jkun argumentat li jekk jilħqu jsiru x-xogħolijiet, dawn dejjem jistgħu jitreġġgħu lura f'każ ta' eżitu favorevoli fil-kawża li biha r-rikorrenti ikunu ddeduċew il-pretensjonijiet tagħhom. Kieku kienu xogħolijiet minimi jista' jkun il-każ, iżda mhux meta ikunu xogħolijiet estensivi bħal dawk li għandha quddiemha din il-Qorti. Fit-tejorija kollox jista' jitreġġa' lura, iżda bi prezz ta' aktar sofferenzi, kemm għal naħa u kif ukoll għall-oħra, jekk jirrisulta li r-rikorrenti għandhom raġun.

Għalhekk il-Qorti hija tal-fehma li r-rikorrenti irnexxilhom jikkonvinċu lill-Qorti li jesistu l-elementi kollha skont il-liġi biex it-talbiet tagħhom ikunu milqugħa.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-Qorti qegħda, fil-waqt li qed tikkonferma l-ordni provvisorja tagħha tat-12 ta' April, 2021 tilqa' definittivament it-talbiet tar-rikorrenti u tordna għalhekk l-ispedizzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni opportun kontra l-intimat, biex ma jagħmel ebda waħda mill-ħwejjeg li qed ikun mitlub li għandhom ikunu miżmuma.

Spejjes a' karigu tal-intimat.

Mogħti kameralment illum 29 ta' April, 2021

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur