FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

IMĦALLEF

ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tlieta 14 ta' Settembru, 2021

Mandat Numru. **1317/2021 ISB**

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 1317/2021 ISB** fl-ismijiet:

Consiglia Baldacchino ID591534(M)

Vs

Christian Montebello

Il-Qorti;

Preliminari

Rat ir-**rikors** prezentat mir-rikorrenti fil-31 ta' Awissu 2021 li gie kkonfermat bil-gurament minn Michael Baldacchino, u li permezz tieghu r-rikorrenti talbet lil din il-Qorti sabiex izzomm lill-intimati:

> *Milli jidhlu fl-arja tar-rikorrenti, u cioe`, Consiglia Baldacchino, tal-fond, 187, Misrah Dom Mintoff, Zejtun, liema proprjeta` hija ta' Consiglia Baldacchino.*

u dan ghar-ragunijiet u l-premessi li ma jinsabux fir-rikors izda li gew spjegati waqt it-trattazzjoni tar-Rikors.

Rat id-**digriet** taghha tal-31 ta' Awissu 2021 fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati bi zmien prefiss biex iwiegeb, u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tad-9 ta' Settembru 2021 f'12:00pm.

Rat li l-intimat kien debitament notifikat, u ressaq **risposta** fis-6 ta' Settembru 2021 li l-Qorti hadet konjizzjoni taghha.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tad-9 ta' Settembru 2021 u rat illi r-Rikors thalla ghal provvediment *in camera*, kif qed isir illum.

Ikkunsidrat:

Illi skond l-**Artikolu 873(1) tal-Kap.12** – L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skond l-**Artikolu 873(2) tal-Kap.12** – Il-Qorti m`ghandhiex tohrog tali mandat 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.

Mill-Artikolu 873(2) johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li qed jippretendi li ghandu; u

2) fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Appuntu dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`**[1] qalet hekk –

> *... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulativi u mhux alternativi.

Li allura jfisser illi jekk xi wiehed mill-elementi ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-procedura tal-lum hija mahsuba biex wahda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug tal-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li mad-"*daqqa t`ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Finalment irid jigi precizat ukoll illi l-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali.

[1] 14 ta` Lulju 1988, (Kollez. Vol. LXXII.II.290)

Ghalhekk ma jistax ikun hemm il-hrug tal-Mandat jekk il-hsara li minnha r-rikorrent ikun qieghed jilmenta tkun tista` tigi rimedjata mod iehor.

Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Dan kollu maghdud, **ikkunsidrat ulterjorment**:

Illi kif spjegat fit-trattazzjoni tar-rikors, l-intimat bena xi sulari l-fuq mill-livell tal-proprjeta` tar-rikorrenti u issa huwa mehtieg illi il-hitan esterni ta' dawn is-sulari zejda jitkahhlu u jinksew minn barra, hitan li jaghtu ghal fuq l-arja tal-proprjeta` tar-rikorrenti.

Kif gie mistqarr u jidher illi hemm qbil bejn il-partijiet, ir-rikorrenti ssostni illi sofriet xi danni fil-proprjeta` taghha u meta hija ntalbet taghti permess sabiex isir it-tikhil u l-kisi tal-hitan msemmija, hija rrifjutat tali permess u gharrfet lill-intimat illi hija kienet lesta taghti permess biss una volta illi jkun hemm ir-riparazzjonijiet tal-hsarat minnha allegati u kagunati fil-kors tal-bini u l-izvilupp.

Filwaqt illi l-intimat talab permess anke permezz tar-rapprezentant legali tieghu (DOK 1 mar-risposta tieghu), mill-liema ittra jirrizulta illi l-intimat kien anke lest jiehu kull prekawzjoni biex ma jinholoqx inkonvenjent inutili lir-rikorrenti u obbliga ruhu illi jsir it-tindif necessarju, jirrizulta illi ma kienx hemm zblokk fil-kwisjtoni tal-hsarat u ghalhekk, l-intimat qabad u nizzel pont sabiex jinbeda l-kisi tal-hajt, izda r-rikorrenti pprocediet bil-Mandat odjern.

Fid-dawl ta' dawn ir-rizultanzi, il-Qorti tibda biex tirrimarka fl-ewwel lok illi l-kwistjoni tal-allegati hsarat sofferti mir-rikorrenti fil-kors tal-kostruzzjoni huwa <u>irrelevanti</u> ghall-finijiet ta' dan il-Mandat, hlief ghal fatt illi qed jintuzaw mir-rikorrenti sabiex tiggustifika l-posizzjoni taghha illi ma taghtix kunsens lill-intimat sabiex jidhol fl-arja taghha biex jaghmel ix-xogholijiet necessarji fuq il-hajt de quo, liema xogholijiet fuq kollox huwa ghandu dritt illi jaghmel.

B'dan id-digriet, kwalisasi drittijiet spettanti lir-rikorrenti fir-rigward ta' tali hsarat minnha allegati jibqghu impregudikati.

F'dan il-kuntest issir referenza ghal dak li nghad mill-Qorti diversament preseduta fil-kaz **Dr. John Gauci noe vs Direttur tal-Kuntratti**[2]

> *Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala* <u>*arma ta' theddid jew ġegħil*</u> *(arm twisting) lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hija tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din.*

Jinghad issa illi ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni dwar il-fatt illi l-arja fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti hija proprjeta` tal-istess rikorrenti. Lanqas ma hemm kontestazzjoni illi l-intimat jinhtieg permess biex jidhol fl-arja tar-rikorrenti sabiex isir ix-xoghol. Lanqas ma jidher kontestat id-dritt tal-intimat illi jaghmel dawn ix-xogholijiet.

Fil-kors tat-trattazjoni tar-Rikors, irrizulta illi r-rikorrenti ma ppretenditx illi l-intimat jaqbad u jidhol fl-arja taghha minghajr il-kunsens taghha, imma ippretendiet illi kellu jibda' proceduri legali sabiex jottjeni l-awtorizazzjoni tal-Qorti sabiex jezegwixxi x-xogholijiet.

Il-Qorti trid taghmilha cara illi hadd ma ghandu jaqbad u jidhol f'arja ta' terzi minghajr il-permess tas-sid, u gja la darba l-intimat talab il-permess, allura hu stess kien ben konxju ta' dan kollu u zbalja u ghamel hazin illi qabad u nizzel pont biex hu jew nies mqabbda minnhu jaghmlu x-xogholijiet fuq il-hajt de quo. Gja la darba ma kellux permess, ma seta` qatt jiehu l-ligi b'idejh.

Daqstant iehor pero` il-Qorti tiddeplora l-agir pikuz u ta' geghil tar-rikorrenti, meta hija taf u konxja illi l-intimat ghandu d-dritt illi jiksi l-hajt de quo, izda flok ittih il-permess jaghmel dan billi jaccedi fl-arja taghha, tistiednu jiftah proceduri legali illi hija taf illi ser titlef. Atteggjament illi ma' din il-Qorti xejn ma jinzel tajjeb!

---

[2] Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 18 ta' Lulju 2008

U allura inholoq dan l-*impasse* bejn il-partijiet. Ir-rikorrent mhix lesta taghti l-kunsens biex isiru xogholijiet mill-intimat illi hija taf illi ghandu dritt jaghmel, biss biex tippika, filwaqt illi l-intimat ma kienx lest jistenna illi jiehu proceduri legali sabiex jottjeni tali permess/awtorizazzjoni, u qabad u dahal fl-arja tar-rikorrenti.

Certament illi l-attitudini tal-partijiet ma jawgura xejn ghal *buon vicinat* illi ghandu jkun hemm bejniethom, u l-Qorti tiehu l-opportunita` illi tistedinhom ibiddlu r-rotta.

Din il-Qorti tista' tghaddi biex tiddeciedi u tichad it-talba ghal Mandat anke fuq hekk biss, cioe`, ghaliex il-Mandat bhal dan mitlub m'ghandux jintuza bhala arma ta' theddid jew geghil, imma appuntu sabiex ma jkunx hemm pendenzi inutili bejn il-partijiet li huma gara, il-Qorti sejra tghaddi biex issa taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet u decizjonijiet.

Taghmel qabel xejn referenza ghad-Digriet taghha (kif diversament preseduta)[3] fuq materja simili ghal din, fejn intqal hekk:

> *Il-Qorti ma tarax in-necessita' ghal dan il-mandat fir-rigward tat-tlestija tal-hajt tal-kamra li jaghti ghal fuq il-bitha tar-rikorrenti. Dan il-hajt jappartjeni lill-intimat u ghandu kull dritt li jlestih u jrendih protett mill-elementi. Ovvjament irid jottempera ruhu mal-Ligi u mal-principji tal-buon vicinanza u ma jwahhalx strutturi bla bzonn minghajr il-kunsens tar-rikorrenti, jwahhalhom temporanjament u jitnehhew malli jitlestu x-xoghlijiet fuq il-hajt mill-aktar fis.*

Din il-Qorti qed tabbraccja dan il-hsieb u din il-konkluzjoni u ser timxi fuq l-istess passi.

GHALDAQSTANT, ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tiddeciedi billi –

1. **TICHAD** it-talba ghall-hrug tal-Mandat kif mitlub.

2. **TIRREVOKA CONTRARIO IMPERIO** d-digriet taghha tal-31 ta' Awissu 2021 safejn il-mandat gie milqugh b'mod provvizorju,

---

[3] Prim Awla tal-Qorti Civili, 1654/2015LSO, 6ta' Novembru 2015

3. **TORDNA** illi, l-intimat ghandu jithalla mir-rikorrenti jiksi u jizboh, bl-uzu tal-pont minn fuq il-proprjeta` tieghu ghal fuq l-arja tar-rikorrenti, il-hajt li jaghti ghal fuq l-arja proprjeta` tar-rikorrenti, f'gurnata ffissata bi qbil bejn il-partijiet izda minghajr dewmien zejjed, u l-intimat huwa ordnat illi jara u jassikura illi x-xogholijiet isiru fl-aqar zmien possibbli u billi jittiehdu dawk il-mizuri kollha prekawzjonali sabiex la ssir hsara u lanqas jithalla hmieg fil-fond jew fuq il-bejt tar-rikorrenti, mhux lanqas billi jitpogga plastic u jsir it-tindif kollu necessarju meta jitlesta x-xoghol ta' kisi u tibjid.

Fic-cirkostanzi, kull parti tbaghti l-ispejjes taghha ta' din il-procedura.

Mogħti kameralment illum, **it-Tlieta 14 ta' Settembru, 2021**.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur