QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni
Numru 1545/2021/1 NC

George Mifsud u Anton Mifsud

vs.

Raymond Vella

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn 15 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-18 ta' Ottubru 2021 fejn ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti żżomm lill-intimat milli:

"jkompli jibni jew jagħmel xogħlijiet ta' kostruzzjoni fil-proprjeta' tiegħu 74, Stardust, Triq il-Barth, il-Ħamrun sabiex isir żvilupp biex jikkonverti maisonette eżistenti f'appartament ta' kamra tas-sodda waħda, jibni estensjoni fil-pjan terran, jwaqqa' l-livell tat-tieni sular u taraġ eżistenti, jbiddel is-saqaf fuq il-livell ta' l-ewwel sular, jerġa jibni t-taraġ (inkluż lift) u jibni appartament b'kamra tas-sodda waħda fit-tieni u fit-tielet sular".

Rat id-Digriet tagħha tat-18 ta' Ottubru 2021 (*a fol.* 44) fejn il-Qorti laqgħet it-talba proviżorjament, ordnat notifika tar-Rikors bi żmien għar-Risposta u appuntat ir-Rikors għas-smigħ għas-seduta tat-28 ta' Ottubru 2021.

Rat ir-Risposta tal-intimat Raymond Vella (*a fol.* 47 *et seq.*) ippreżentata fl-4 ta' Novembru 2021 fejn l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Semgħet, fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2021, is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan ir-Rikors.

Ikkunsidrat

Illi l-għan ta' talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lil parti li titlob il-ħruġ tal-mandat. Bil-liġi jeħtieġ li biex ir-rikorrent ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat bħal dak, huwa għandu juri s-segwenti:

- li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnu tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu r-rikorrent ser isofri preġudizzju;

- li r-rikorrent ikun jidher li għandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Dawn l-elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' mandat bħal dak. *In oltre* huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat, il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Dan għaliex il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita.

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest ta' dak li ngħad hawn fuq huwa ċar u ben stabbilit. Il-Qorti tenfasizza illi kull eżami li tagħmel hi f'dan l-istadju jibqa' limitat għal dak li jidher mad-daqqa t'għajn, b'dana illi l-vertenza fil-mertu tibqa' riżervata għal dik il-Qorti li eventwalment tiġi adita bil-kawża, dejjem jekk tali kawża tiġi ntavolata.

Ikkunsidrat

Illi fir-Rikors tagħhom ir-rikorrenti, filwaqt li jagħmlu riferenza għall-iżvilupp li qed isir fil-proprjeta' tal-intimat li tinsab f'74, Stardust, Triq Barth, Ħamrun, jisħqu li huma kkonċernati b'tali żvilupp għaliex dawn ser jippreġudikaw u jikkreaw il-problemi (li ġew elenkati fir-Rikors) fil-proprjeta' tagħhom li tinsab f'76, Triq Barth, Ħamrun. Għandu jingħad li l-proprjeta' tar-rikorrenti tinsab sottostanti għal dik tal-intimat.

Illi għalkemm huwa minnu li fi stadju ta' Mandat ta' Inibizzjoni din il-Qorti jeħtieġ li tagħmel biss eżami *prima fac*ie tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti dan ma jfissirx li l-Qorti għandha toqgħod fl-għama sempliċement fuq dak li ddikjaraw ir-rikorrenti mingħajr ebda ombra ta' prova.

Illi huwa minnu li mar-Rikors odjern ġew eżebiti, fost l-oħrajn, numru ta' ritratti u diversi rapporti *ex parte* redatti mill-Perit Claude R. Mallia nkarigat mir-rikorrenti, pero' fl-istess waqt il-Qorti tinnota li r-Risposta tinkludi, fost l-oħrajn, Nota spjegattiva tal-Perit John Attard inkargat mill-intimat u li huwa nkarigat mill-iżvilupp in kwistjoni fejn fiha ndika l-prekawzjonijiet u l-miżuri li ttieħdu sabiex jiġi assigurat li l-iżvilupp ma jikkawża l-ebda perikolu jew preġudizzju fil-fond tar-rikorrenti.

Illi l-Qorti tinnota wkoll li mar-Risposta tal-intimat ġie eżebit ukoll dokument rilaxxat fil-5 ta' Awwissu 2020 mill-*Building & Construction Agency* (*a fol.* 94) fejn ingħad is-segwenti:

"Your submissions to the Building and Construction Agency have been accepted. The works shall be limited solely to the works described in your

declarations and approved plans and conditions in the Planning permit."

Illi jirriżulta li l-arja li ser tiġi żviluppata u li dwarha jinsabu preokkupati r-rikorrenti kienet diġa żviluppata fuq medda ta' żewġ sulari. Dan jidher b'mod ċar f'ritratt li jinsab *a fol.* 19 tal-proċess, liema ritratt ġie anness mar-Rikors promutur. Dan il-fatt waħdu jpoġġi f'dubju dak li jingħad fir-Rikors meta, fost l-oħrajn, jingħad:

"1. Il-bini fil-pożizzjoni attwali tiegħu ma huwiex fi stat biex jappoġġja kwalunkwe żvilupp ġdid madwar il-viċinanza tiegħu hekk kif qed jintalab. Ir-riperkussjonijiet ta' xogħlijiet intensivi jista' jkollhom effett dissważiv fuq il-proprjeta' tas-Sur George u Anton Mifsud.

2. Il-bini in kwistjoni nbena u ġie żviluppat fuq barriera li ma baqgħetx hemm. Għalhekk huma kkonċernati li x-xogħlijiet indikati fl-applikazzjoni ser jikkawżaw tfixkil serju fil-pedamenti tal-proprjeta' ta' Mifsud."

Illi filwaqt li m'huwiex ikkontestat li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond tagħhom sottostanti għal dak tal-intimat, lanqas ma huwa kkontestat li l-intimat huwa proprjetarju tal-proprjeta' li kien hemm fuqha u li ser isir żvilupp fuqha.

Illi, tenut kont ta' dan kollu li ngħad hawn fuq, jirriżulta li l-ebda jedd ta' proprjeta' tar-rikorrenti mhu ser jiġi mittiefes. Dwar l-element li bin-nuqqas ta' ħruġ tal-mandat in kwistjoni r-rikorrenti ser isofru preġudizzju, il-Qorti tinnota li dan ma jeżistix. Di fatti fi provediment mogħti fis-16 ta' Diċembru 2016 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1710/2016 fl-ismijiet **Mary Grace D'Amato née Micallef vs. Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rriteniet is-segwenti:

> "[i]l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll 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".

Deċide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-Digriet tagħha tat-18 ta' Ottubru 2021 u tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1545/2021/1 fil-konfront tal-intimat.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti.

____

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

____

Alexia Attard
Deputat Reġistratur