FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 6 ta' Mejju 2024

Rikors numru 673/2024

Robert Dimech KI 441575M u Josianne Dimech KI 98076M
vs.
Angel Joseph Caruana KI 233680M

Il-Qorti

Reġgħet rat ir-rikors ta' **Robert Dimech KI 441575M u Josianne Dimech KI 98076M**;

Rat ir-risposta ta' **Angel Joseph Caruana KI 233680M**;

Il-Qorti

Semgħet is-sottomissjonijiet estensivi tal-Abbli Avukati tal-partijiet waqt is-seduta miżmuma appożitament illum;

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

1. L-iskop wara l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun, li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat b' mod għalhekk li jiġu mħarsa b'mod prattiku u effettiv il-jeddijiet reklamati mir-rikorrent pendenti d-determinazzjoni ġudizzjarja tagħhom. Il-ġurisprudenza teħtieġ li r-

rikorrent juri kemm li jkollu l-fumus boni iuris, kif ukoll il-periculum in mora.

2. Il-ħruġ ta' dan il-mandat isir biss fejn ir-rikorrent juri:

    (a) li jkun hemm **<u>il-ħtieġa</u>** tiegħu, in kwantu n-nuqqas ta' tqegħid fis-seħħ ta' dik il-miżura inibittiva mitluba minnu jew id-dewmien fil-ħruġ tagħha, jwassal għall-perikolu ta' telf imminenti u irrimedjabbli tal-jeddijiet reklamati mir-rikorrent. Il-**<u>ħtieġa</u>** tal-ħruġ tal-mandat timplika li l-preġudizzju soffert mir-rikorrent f'każ li l-mandat ma jinħariġx ikun reali. B'hekk is-sempliċi biża, suspett, skumdita, inkonvenjent jew diffikultà fuq ir-rikorrent ma humiex meqjusa biżżejjed biex jiġġustifikaw il-ħtieġa għall-ħruġ ta' dan il-mandat. Il-ħtieġa li jinħareġ dan il-mandat biex jitħarsu effettivament il-jeddijiet reklamati tar-rikorrent hija bażata fuq il-periculum in mora;

    (b) li dak il-jedd pretiż mir-rikorrent ikun - oġġettivament u fil-każ konkret - mal-ewwel daqqa t'għajn, verament jeżisti favur tiegħu. F'termini ġuridiċi, ir-rikorrent irid sommarjament jipprova li f'dak il-każ partikolari jkunu jeżistu l-elementi ta' fatt u dritt reklamati minnu sal-grad prima faciae. Allura f'dan is-sens ir-rikorrent għandu juri l-fumus boni iuris.

3. Il-Qorti li tanlizza din it-talba ma għandhiex, u ma tistax, tużurpa r-rwol tal-Qorti ta' ġurisdizzjoni billi tistħarreġ l-provi fil-meritu dwar l-eżistenza, validità, saħħa jew limiti tal-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. Il-Qorti tiddeċiedi tali talba biss b'mod sommarju wara li tkun tagħti ħarsa lejn dak li jgħidu l-partijiet fiż-żmien qasir stabbilit mill-Liġi. L-ilqugħ ta' dan il-mandat, daqskemm iċ-ċaħda tiegħu ma għandhom ebda piż fuq id-deċiżjoni aħħarija li tkun trid tittieħed fil-meritu.

4. Dan il-mandat jinħareġ biss jekk tiġi stabbilita l-eżistenza tar-rekwiżiti tiegħu kollha. Fil-każ fejn xi wieħed jew iżjed minn dawk ir-rekwiżiti jkunu nieqsa, il-Qorti ma tistax toħroġ dan il-mandat.

5. F'dan is-sens il-ġurisprudenza tgħallem li dan il-mandat huwa miżura straordinarja, t'interpretazzjoni stretta, kif ukoll jikkostitwixxi l-eċċezzjoni aktar milli r-regola.

6. Illi wara li qieset id-dokumenti u s-sottomissjonijiet dettaljati u eruditi tal-abbli difensuri taż-żewġ partijiet din il-Qorti tikkonkludi s-segwenti:

(a) Għalkemm hemm lok għal dibattitu legali approfondit dwar jekk u safejn ix-xogħol ta' kostruzzjoni lamentat hux iwassalx għal ksur ta' dak li r-rikorrenti jtennu li huma drittijiet tagħhom, l-analiżi tal-istess teħtieġ stħarriġ fil-meritu tal-vertenza bejn il-partijiet – ħaġa li mhux kompitu ta' din il-Qorti li tagħmel issa. F'dan l-istadju, dak li r-rikorrenti jippretendu li għandhom b'jedd – fid-dawl tal-konfigurazzjoni strutturali attwali tal-fondi rispettivi, moqri wkoll fid-dawl mal-iżvilupp lamentat u mad-deskrizzjoni tal-proprjetajiet rispettivi u l-konfini indikati fil-kuntratti tal-akkwist tal-partijiet ma jirriżultax li **<u>mal-ewwel daqqa t'għajn</u>**, jeżisti favur tagħhom.

(b) Inoltre, ma ġiex muri, sal-grad rikjest mill-Liġi, li f'dan il-każ kienet tirriżulta **<u>l-ħtieġa</u>** - fis-sens tat-tifsira speċifika legali imsemmija iżjed il-fuq - tal-ħruġ ta' dan il-mandat. F'dan il-każ, dak li r-rikorrenti pruvaw iwaqfu ċjoe l-kostruzzjoni ta' kamra fuq l-arja li r-rikorrenti jippretendu li hija tagħhom, jirriżulta li fil-mument meta kien qiegħed jiġi dibattut dan ir-rikors kienet diġà inbniet, għad li kien għad fadal xi xogħolijiet ta' tlestija li għad iridu jsiru. B'hekk jekk it-teżi tar-rikorrenti għandha legalment mis-sewwa, l-allegata invażjoni tal-jedd tal-proprjeta pretiża minnhom illum jidher li, fis-sustanza tagħha, laħqet twettqet. Ix-xogħol li għad fadal isir huwa aktar kożmetiku iżjed milli ta' sustanza għall-fini li għalih intalab li jinħareġ il-mandat. Jekk il-mandat jiġi maħruġ f'dan l-istadju mhux sejjer jiġi mwaqqaf l-allegat preġudizzju li r-rikorrenti xtaqu li ma jsofrux bil-bini tal-kamra de quo. Jekk xejn, mill-lenti tal-argument tar-rikorrenti, issa l-preġudizzju diġà laħaq sar. Dak li għad jista' jitwaqqaf li jsir – xogħolijiet ta' tlestija u ċertifikazzjoni f'waqtha mill-Awtoritajiet amministrattivi kompetenti - mhux sejjer iwaqqaf l-allegat preġudizzju. Naturalment l-intimat li għamel ix-xogħolijiet ta' kostruzzjoni - skontu fil-proprjeta tiegħu - jiġi li għamel dan għar-riskju tiegħu in kwantu jekk ir-rikorrent jipprova l-każ tiegħu fil-meritu u jinstab li l-intimat bena fi proprjetà tar-rikorrenti, ir-riperkussjonijiet fuq dawn l-istess xogħolijiet li jkunu laħqu ġew magħmula mill-intimat huma ben prevedibbli.

(c) F'dan is-sens allura l-allegat preġudizzju li r-rikorrenti setgħu sofrew minħabba din il-kostruzzjoni tal-kamra fuq il-faċċata de quo ma jistax jitqies li huwa **<u>irrimedjabbli</u>**. Ma ġiex muri li f'dan l-

istadju sejjer iseħħ il-perikolu ta’ telf irrimedjabbli tal-jeddijiet reklamati mir-rikorrenti fil-każ ta’ nuqqas ta’ ħruġ ta’ dan il-mandat. Il-bini li kellu jsir issa laħaq tela’ u b’hekk f’dan l-istadju, ma għadx hemm iżjed ħtieġa għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni mitlub. Inoltre, kif intqal, fil-każ li r-rikorrent jingħata raġun fil-meritu tal-argument tiegħu, huwa għandu rimedju li jista’ jingħata mill-Qorti ta’ ġurisdizzjoni biex il-jedd pretiż minnu jkun jista’ jiġi ripristinat.

Konklużjoni

Għaldaqstant il-Qorti tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni.

L-ispejjeż ta’ din l-istanza huma a karigu tar-rikorrent.

Tordna notifika ta’ dan id-digriet lil partijiet.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur