FIL- PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

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

Illum 20 ta' Mejju 2024

Rikors numru 717/2024

Carmen Buhagiar (KI310149M) u Paul Buhagiar (KI 430054M)
vs.
Daniel Galea KI 143090M

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta' **Carmen Buhagiar (KI310149M) u Paul Buhagiar (KI 430054M)**;

Rat id-digriet tagħha tal-25 t'April 2024 fejn filwaqt li ordnat notifika immedjata tal-imsemmi rikors lil **Daniel Galea KI 143090M** bi żmien għaxart ijiem żmien biex jippreżenta risposta, ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kap 12 laqgħet provviżorjament it-talba, u appunta dan ir-rikors għas-smiegħ;

Rat ir-risposta ta' Daniel Galea preżentata fit-3 ta' Mejju 2024;

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet matul is-seduta tal-20 ta' Mejju 2024;

Ikkunsidrat:

1. Illi permezz ta' dan ir-rikors, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lil din il-Qorti tordna l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-intimat Galea sabiex din il-Qorti żżommu milli "jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq

imsemmija”. Din il-Qorti fehmet li din it-talba kienet qegħda ssir b’riferenza għall-premessi tar-rikorrenti fejn, in suċċint, igħidu li huma sidien ta’ fond stabbli fi Triq Filippo Farrugia fiż-Żurrieq filwaqt li l-intimat huwa sid ta’ fond adjaċenti li fih bdew isiru xogħolijiet ta’ skavar u kostruzzjoni. Igħidu li r-rikorrenti għamlu kuntatt mal-intimat sabiex huwa jagħmel qoxra għalih għall-fatt li r-rikorrenti ma riedux li l-intimat jibni fuq il-ħajt tal-appoġġ għax ma riedux li jiġi mqabbad iktar piż fuq dan il-ħajt kif ukoll għaliex ma kienx hemm ftehim biex l-intimat itella’ fuq dan il-ħajt. L-intimat bena qoxra fil-livell tal-basement iżda iktar il-fuq kien sejjer jibni ħames sulari fuq l-appoġġ eżistenti.

2. Ir-rikorrenti tennew li ġew offruta kumpens li kien anqas mil-valur fis-suq ta’ ħajt wiesa 230mm. Iżda fil-fehma tagħhom l-bażi tal-ilment odjern kien jistrieħ fuq il-fatt li l-ħxuna tal-ħajt diviżorju kien ferm anqas minn dak imsemmi fil-liġi li teħtieġ minimu ta’ 380mm skont kif imsemmi fl-artikolu 407 tal-Kodiċi Ċivili.

3. Apparti minn dan kien hemm pit tal-lift li kien skavat slash mal-appoġġ tar-rikorrenti u b’hekk l-intimat naqas milli josserva d-distanzi legali msemmija fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili.

4. Il-bażi tat-talba odjerna tagħhom kienet li l-ħajt diviżorju kellu ħxuna ta’ 230mm u ġaladarba kien ferm anqas mit-380mm imsemmi fil-liġi. Ir-rikorrenti jikkonċedu li dan il-ħajt diviżorju kien mibni minnhom stess. Iżda huma jtennu li dan il-ħajt ta’ 230mm ma kienx jiflaħ għall-piż ta’ ħames sulari. Igħidu li dan kien sejjer ikun ta’ preġudizzju għalihom għax għandhom biża li dan il-ħajt jisfronda bil-piż żejjed. Huwa għalhekk li r-rikorrenti qegħdin jisħqu mal-intimat li dan jibni qoxra separata biex ikun hmm iżjed sigurta u stabbilita fil-fond.

5. Jisħqu li għalkemm ma jinnegawx li ħajt komuni jista’ jiġi wżat, fis-sitwazzjoni kif inhi, skonthom, il-ħajt ma kienx sigur in kwantu ma kienx jiflaħ il-piż żejjed li ser jitla fuqu. Biex tiġi rimedjata din is-sitwazzjoni kellu jittella’ ħajt biex iservi ta’ qoxra u dan jevita d-dannu.

6. Minn naħa tiegħu l-intimati stqarr illi dan kien it-tieni mandat t’inibizzjoni li r-rikorrenti resqu f’inqas minn xahar prattikament fuq l-istess meritu. Huwa għamel riferenza għall-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni bin-numri 541 tal-2024 dekretat fil-5 t’April 2024. L-istess ilment li resqu r-rikorrenti kienu diġa resquh f’dak ir-rikors u dik il-Qorti kienet diġa indirizzat u ddeċidiet dan l-istess ilment fid-digriet tagħha imsemmi.

7. Imbagħad sostna wkoll li r-rikors kien null minħabba li t-talba fih ma kienetx waħda ċara.

8. Qal ukoll li ma kienx jirriżulta li Carmen Buhagiar kellha interess fil-kwistjoni peress li l-kuntratt tal-akkwist deher fih biss Pawlu Buhagiar.

9. Il-kwistjoni tal-ammont tal-kumpens għall-użu tal-ħajt diviżorju ma kienetx tista' tkun bażi għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni

10. Il-kwistjoni tal-ħxuna tal-ħajt kienet waħda imposta mir-rikorrenti fuqhom stess peress li kienu r-rikorrenti li bnew il-ħajt fi ħxuna ta' 230mm fuq il-linja medjana bejnhom u l-intimat. Kienu għalhekk ir-rikorrenti infushom li ddeterminaw il-ħxuna tal-ħajt u b'hekk intrabtu dwar kemm kellha tkun il-ħxuna tiegħu.

11. Inoltre r-rikorrenti jippretendu li kellhom jedd iġiegħlu lill-intimat sabiex itella' qoxra a spejjeż tiegħu oltre l-ħajt diviżorju; biss dawn ma kellhom ebda jedd jippretenduh. L-intimat kellu l-jedd li juża dak il-ħajt diviżorju - kif del resto kienet l-intiża bejn ir-rikorrent u missier l-intimat aventi kawża tiegħu.

12. Illi kwantu għall-allegazzjoni marbuta mal-fatt li l-intimat ma żammx 760mm minn mal-ħajt diviżorju meta ħaffer għall-lift, l-intimat igħid li huwa verament neħħa turbazz, ħamrija u terrapien iżda ħalla wkoll spazju bejn il-ħajt il-ġdid u l-ħajt tar-rikorrenti. Huwa ħadem b'kawtela kbira. Dan it-tħaffir ilu li seħħ u illum lest biex b'hekk dan il-mandat t'inibizzjoni ma jistax jinħareġ fuq fatt kompjut.

13. L-intimat jisħaq li huwa kellu jedd li jibni fuq il-ħajt diviżorju u għal dan il-għan ottjena l-permessi mingħand l-Awtorita tal-Ippjanar. Għalkemm ir-rikorrenti jgħidu li l-ħajt in kwistjoni ma kienx jiflah għall-bini propost mill-intimat huma naqsu milli jissostanzjaw dan bil-provi. Il-liġi ma kienetx iżżommu milli jtella' fuq il-ħajt diviżorju għalkemm kien obbligat li jassigura li jħallas għall-ispejjeż meħtieġa biex il-ħajt ikun imsaħħaħ biex jerfa' l-piż li jiżdied bit-tlugħ tal-ħajt, inkluż billi jagħmel ix-xogħolijiet meħtieġa anke billi jipprovdi għaż-żieda fil-ħxuna tal-ħajt fuq l-art tiegħu. Iżda l-intimat itenni li huwa ġab l-assikurazzjoni teknika mingħand il-periti tiegħu li juru li l-ħajt in kwistjoni jiflaħ għall-dak il-piż li kien sejjer iżid bil-bini propost minnu. Huwa jagħmel riferenza għall-method statement li hemeż mar-

risposta tiegħu fejn jiġi indikat li l-ħajt jiflaħ għall-piż li kien sejjer jiġi sottomess għalih. Għalkemm ir-rikorrenti wrew il-biża u tħassib tagħhom li dan il-ħajt ma jiflaħx għall-dak il-piż żejjed huma ma resqu ebda prova li ssaħħaħ dak li qed jgħidu bil-kliem.

14. L-intimat jibqa' jsostni li huwa attentissimu fuq ix-xogħol li qed jagħmel u ġab il-permessi meħtieġa mill-Awtorita tal-Ippjanar u mill-B.C.A. li kellhom għad-disposizzjoni tagħhom il-pjanti kollha proposti minnu u li ġew minnhom approvati. Mill-banda l-oħra r-rikorrenti meta kellhom l-opportunita li jagħmlu r-rappreżentazzjonijiet tagħhom ma' dawk l-Awtoritajiet u fejn allura setgħu esprimew il-biża u tħassib tagħhom, huma dan ma għamlux.

15. L-intimat jagħlaq igħid li r-rikorrenti riedu issa jwaqfuh milli jkompli jibni l-binja proposta minnu bl-iskuża li jsejħilha "fjakka" li l-ħajt ma kienx jiflaħ għall-dak il-piż. Iżda l-għan tar-rikorrenti wara dan ir-rikors għall-mandat t'inibizzjoni kien li jġegħlu lill-intimat li jtella' qoxra ġdida meta jafu li apparti li ma kellhomx il-jedd li jagħmlu dan, l-anqas ma setgħu jużaw dan il-mandat biex jagħmlu dik il-pressjoni fuqu.

Ikkunsidrat:

16. 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, biex jiġu mħarsa b'mod prattiku u effettiv il-jeddijiet reklamati mir-rikorrent pendenti d-determinazzjoni ġudizzjarja tagħhom.

17. Bħala regola l-ġurisprudenza teħtieġ li r-rikorrent li jagħmel it-talba tiegħu fit-termini tal-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jrid juri kemm li jkollu l-fumus boni iuris, kif ukoll il-periculum in mora fis-sens li l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni ssir biss fejn ir-rikorrent juri:

(a) li jkun hemm **<u>il-ħtieġa</u>** tiegħu, billi jekk ma jinħariġx il-mandant tal-inibizzjoni jew id-dewmien fil-ħruġ tiegħu jwassal għall-perikolu ta' telf imminenti u irrimedjabbli tal-jeddijiet li r-rikorrent isostni li jkun igawdi. Din il-**<u>ħtieġa</u>** tar-rikorrent biex jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni tfisser li il-mandat t'inibizzjoni ma jinħariġx, ir-rikorrent ikun sejjer isofri l-preġudizzju veru u reali tat-telf tal-jeddijiet li hu jippretendi li għandu. B'hekk is-sempliċi biża, suspett, skumdita,

inkonvenjent jew diffikultà fuq ir-rikorrent jekk il-mandat t'inibizzjoni ma jinħariġx ma humiex meqjusa biżżejjed biex jiġġustifikaw dan ir-rekwiżit tal-ħtieġa għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni. Il-ħtieġa li jinħareġ dan il-mandat biex jitħarsu effettivament il-jeddijiet reklamati tar-rikorrent hija allura bażata fuq il-prinċipju tal-periculum in mora;

(b) li dak il-jedd pretiż mir-rikorrent ikun – oġġettivament, b'mod prattiku u 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 ta' dritt reklamati minnu sal-grad prima faciae. Allura f'dan is-sens ir-rikorrent għandu juri l-fumus boni iuris.

18. Il-Qorti li tanlizza din it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni ma għandhiex, u ma tistax, tużurpa r-rwol tal-Qorti ta' ġurisdizzjoni li quddiemha tinfetah il-kawża fil-meritu tal-kwistjoni bejn il-partijiet billi tistħarreġ il-provi fil-meritu dwar l-eżistenza, validità, saħħa jew limiti tal-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. Il-Qorti tiddeċiedi din it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni biss b'mod sommarju wara li tagħti ħarsa lejn dak li jgħidu l-partijiet fiż-żmien qasir stabbilit mill-Liġi.

19. L-eżitu tar-rikors bit-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni ma għandu ebda effett fuq l-eżitu tal-kawża fil-meritu bejn il-partijiet kontendenti. Għalhekk jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tiġi milqugħa ma jfissirx li r-rikorrent ikun sejjer jirbaħ il-kawża fil-meritu. Mill-banda l-oħra jekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tiġi miċħuda ma jfissirx li r-rikorrent ma jkollux raġun fil-meritu tal-kawża. It-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tista' tiġi miċħuda, imma fl-aħħar mill-aħħar jirbaħ il-kawża. It-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni tista' tiġi miċħuda, iżda jista'fl-aħħar mill-aħħar jirbaħ il-kawża fil-meritu. Kollox ikun jiddependi mill-fattispecie partikolari tal-każ.

20. Biss sabiex talba għal ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni tiġi milqugħa u jinħareġ dan il-mandat, ir-rikorrent irid ikun f'qagħda juri li r-rekwiżiti kollha meħtieġa mill-Liġi għall-ħruġ ta' dan il-mandat ikunu jeżistu fil-każ li huwa jressaq. Fil-każ fejn xi wieħed jew iżjed minn dawk ir-rekwiżiti jkunu nieqsa, il-Qorti ma tistax toħroġ dan il-mandat.

21. Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, il-mandat t'inibizzjoni irid jiġi mitlub mir-rikorrent fuq bażi bona fide. Dan il-mandat ma jistax jiġi użat bħala strument ta' theddid jew rikatt tal-intimat. Il-ġurisprudenza ma tridx li dan ikun mezz ta' tgħawwiġ tal-idejn tal-intimat jew mezz li bih l-intimat jiġi mċaħħad mit-tgawdija ta' ħwejġu jew il-jeddijiet tiegħu. Bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, dan huwa miżura restrittiva u ta' koerzjoni li żżomm lill-intimat mill-eżerċizzju tat-tgawdija sħiħa ta' ħwejġu jew tal-jeddijiet tiegħu. Iżda dment li jiġu soddisfatti r-rekwiżiti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni u jkun jidher li l-ħruġ tiegħu ikun meħtieġ biex jiġu mħarsa proviżorjament il-jeddijiet tar-rikorrent, allura tali mandat ikun jista' jiġi trankwillament maħruġ mill-Qorti kompetenti.

22. F'dan is-sens il-ġurisprudenza tgħallem li dan il-mandat huwa miżura straordinarja u t'interpretazzjoni stretta. B'hekk huwa wkoll meqjus li l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni huwa l-eċċezzjoni u mhux ir-regola.

Ikkunsidrat

23. F'dan il-każ, l-intimat ressaq il-preġudizzjali tal-irritwalita' tat-talba tar-rikorrenti minħabba li din diġa saret minnhom f'rikors ieħor qabel, li kien diġa ġie trattat u deċiż minn din il-Qorti diversament presjeduta fuq meritu li kien prattikament identiku għal dak li fuqu qiegħed issa jiġi mitlub li jinħareġ dan il-mandat t'inibizzjoni minn din il-Qorti.

24. Il-Qorti sejra qabel xejn tistħarreġ kemm dan l-argument tal-intimat għandu mis-sewwa għaliex jekk jirriżulta li huwa minnu, din il-Qorti ma tkunx tista' tibqa' għaddejja bl-istħarriġ tat-talba tar-rikorrenti.

25. Dawn il-Qrati diversi drabi stqarrew li talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju fuq l-istess kawżali u fuq l-istess mertu bħal talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju li ġiet miċħuda preċedentement, m'għandhiex tiġi eżaminata mill-ġdid mill-Qorti sakemm ma jkunx hemm bidla fiċ-ċirkostanzi jew raġuni tajba oħra u dan għaliex jekk isir hekk il-Qorti tkun qegħda tħalli li jsir *forum-shopping*. B'hekk jekk l-ilment tar-rikorrent jirriżulta li jkun diġa ġie mistħarreġ, mgħarbel u deċiż minn Qorti fis-sustanza tiegħu, il-Qorti

li tirċievi rikors ġdid fuq dak li jirriżulta jkun sostanzjalment l-istess ilment ma tistax u ma għandhiex tisma' u tiddeċiedi dak ir-rikors sakemm ma jkunx hemm bidla fiċ-ċirkostanzi wara d-deċiżjoni ta' ċaħda li tkun tali li timmerita l-istħarriġ ta' dik it-talba ġdida. Iżda jekk tali bidla fiċ-ċirkostanzi ma sseħħx, allura l-Qorti ma tistax tieħu konjizzjoni ta' dik it-talba, għax altrimenti l-Qorti tkun imġegħla qisha tirrevedi deċiżjoni fejn din il-proċedura ta' reviżjoni mhix permessa bil-Liġi.

26. Issa fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2024 f'dan il-każ il-partijiet qablu li l-atti tal-mandat t'inibizzjoni numri 541 tal-2024 deċiż fil-5 t'April 2024 setgħu jiġu allegati mal-atti tal-preżenti mandat.

27. Minn qari tar-rikors promotur numru 541/2024 ir-rikorrenti jgħidu s-segwenti:

> Illi l-esponenti huma sidien tal-fond "Bel Paradiso", Triq Filippo Farrugia, Zurrieq u dan hekk kif indikat fil-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Dr Mario Bugeja, hawn anness u mmarkat bhala DOK CPB1-5;
> Illi l-esponenti saru jafu bil-progett li ser isir gewwa l-plot adjacenti li huwa ta' Daniel Galea, maghruf bhala **Vacant Site, Triq Filippu Farrugia, Zurrieq**, li bhalissa diga beda ix-xogholijiet fuq tali site;
> Illi l-esponenti ghamlet kuntatt ma' Daniel Galea sabiex jibni qoxra ghalih ghal fatt li ma' l-appogg taghha ma rieditx li jigi mqabbad iktar piz u stante l-fatt li ma kien hemm ebda ftehim mal-istess Daniel Galea u lanqas mas-sid precedenti;
> Illi l-esponenti ghamlet giet infurmata li ser jaghmel appogg indipendenti minn dak ezistenti gewwa l-basement u fil-verita hekk sar, pero' ser iqabbad mal-appogg ezistenti ir-rimanenti hames sulari;
> Illi l-esponenti apparti dan kollu indikati giet offruta ammont ta' kumpens li huwa inqas minn nofs il-valur tas-suq tal-hajt ta' 230mm wiesgha;
> Illi l-esponenti mhux taccetta l-ammont offrut lilha stante huwa valur minimu izda aparti minn dan kollu ghal fatt ukoll li diga sar l-iskavar fuq is-site ta' Daniel Galea u shuttering diga bdew jitlestew ghall-casting of the reinforced concrette slab at basement level;
> Illi inoltre minn dan kollu l-hxuna tad-divizorju huwa ta' 230mm u ghal dak oppost u rikjest il-minimu fil-ligi ghal 380mm, skont Artikolu 407;
> Illi di piu', l-pit tal-lift giet skavata slash mal-appogg tal-esponenti u ghalhekk id-distanza ta' 760mm mill-appogg hekk kif rikjest u mitlub mill-ligi (Art. 439) ma giet onorata minn Daniel Galea.
> Illi ghaldaqstant il-hrug tal-mandat mitlub huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti, liema jeddijiet jirrizulta bhala prima facie mill-premessi esposti u mid-dokumentazzjoni annessa, u jekk dan il-manda ma jinharigx il-pregudizzju li jista' jinholoq ghar-rikorrenti ma jkun hemm ebda rimedju ghalih....

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

28. Minn qari ta' dan ir-rikors, jirriżulta li fis-sustanza tagħhom, ir-raġunijiet għaliex ġie mitlub il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni f'dan ir-rikors huma essenzjalment l-istess bħal dawk li ġew imsemmija fir-rikors numru 541/2024. Il-pern tal-kwistjoni tar-rikorrenti mhix daqstant il-kwistjoni tal-ħlas tal-kumpens għall-użu tal-ħajt diviżorju daqskemm l-ilment li huma riedu lill-intimat itella' qoxra fuq in-naħa tal-art tiegħu lil hinn mill-ħajt diviżorju u dan minħabba li l-ħajt diviżorju huwa ta' ħxuna ta' 230mm. Huma jsemmu wkoll il-kwistjoni tal-lift pit. L-unika ħaġa li hemm hi li - għalkemm xorta waħda mhix xi ċirkostanza differenti – jirriżulta li forsi fir-rikors odjern saret ftit iżjed enfażi fuq l-argument li l-ħajt diviżorju ġaladarba huwa ta' ħxuna ta' 230mm ma kienx jiflaħ għall-piż żejjed propost bl-iżvilupp. Iżda fir-rikors 541/2024 ir-rikorrenti kienu diġa premettew li ma riedux lill-intimat milli jibni fuq il-ħajt diviżorju għaliex ma riedux li jiġi mqabbad iktar piż fuqu!

29. Fil-fatt, għajr ħlief għall-eċċezzjoni tal-irritwalita tat-talba minħabba li kienet identika għal dik ġja degretata minn din il-Qorti fid-digriet tagħha tal-5 t'April 2024, ir-risposta tal-intimat għar-rikors numru 541/2024 hija wkoll fis-sustanza tagħha identika għall-kumplament tar-risposta mresqa f'dan ir-rikors odjern.

30. Din il-Qorti, diversament presjeduta ukoll allura ddekretat dwar din it-talba. Fil-fatt dik il-Qorti fid-digriet tagħha qalet hekk:

> Tqis li in sostenn tat-talba taghha, ir-rikorrenti ggib erba' ragunijiet u cioe':
> 1. Id-dritt taghha ghall-kumpens stante appogg mal-hajt divizorju; il-Qorti tqis illi d-dritt ta' kumpens huwa biss kreditu li ma jaghtix jedd lil sid il-hajt iwaqqaf l-appogg tant li l-istess kreditu jitwieled biss kif jigi prattikat l-appogg.
> 2. Il-fatt li l-hajt divizorju ghandu hxuna anqas minn dik li tippreskrivi l-ligi; Dwar din ir-raguni il-Qorti hija tal-fehma li l-hajt divizorju huwa ta' hxuna maghzula mir-rikorrent stess u kull estensjoni vertikali tieghu trid issegwi l-istess hxuna ezistenti.
> 3. L-iskavar tal-lift shaft bi ksur tad-distanza legali; Kemm mir-rikors promotur kif ukoll mid-dokument esebit mir-rikorrent illum stess u mix-xhieda tal-intimat, jirrizulta li x-xoghol tat-thaffir huwa kompletat u kif inhu maghruf Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax jinhareg fil-konfront ta' fatt kompjut.
> 4. L-integrita tal-hajt divizorju minhabba l-estensjoni vertikali tal-hajt li bi hsiebu jwettaq l-intimat; Il-Qorti tqis li l-ligi taghti dritt ta' innalzament b'mod

assolut lill-gar, limitat biss jekk jigi ezercitat bi spirtu emulatorju li lanqas qed jigi allegat hawn hekk. Il-ligi espressament tipprovdi li dan id-dritt ta' inalzament jibqa konservat anke fejn il-hajt ezistenti ma jkunx jiflah il-piz gdid b'dan illi tohloq fuq il-gar li jrid izid l-gholi l-obbligu li jsahhah dak l-istess hajt u li jqieghed kull hxuna zejda necessarja fuq l-art tieghu. Il-Qorti qed tikkunsidra wkoll illi dan il-perikolu ventilat mir-rikorrenti lanqas ma huwa espressament invokat fir-rikors promotur u l-perit tar-rikorrenti, fid-dokument esebit llum stess ma jesprimi b;ebda mod it-thassib tieghu bil-konsegwenza li din il-Qorti jkollha tikkonkludi li l-istess perikolu lanqas gie muri fi grad prima facie.

31. Minn dan allura jirriżulta li l-kwistjoni li tqajmet f'dan ir-rikors kienet diġa ġiet deċiża minn din il-Qorti fid-digriet tagħha tal-5 t'April 2024. Li kieku din il-Qorti terġa tieħu konjizzjoni ta' din it-talba, hija tkun qegħda tħalli l-bieb miftuh beraħ biex rikorrenti li jkollu t-talba tiegħu miċħuda, ikun jista' jibdel xi ftit il-kliem tar-rikors tiegħu u jerġa jittanta xortih quddiem Qorti oħra fuq dak li essenzjalment ikun l-istess ilment. Din mhix ħaġa li din il-Qorti tista' tagħmel. Mhux permess li f'każ ta' mandat kawtelatorju li jkun ġie miċħud jerġa jsir tentattiv ieħor għall-ħruġ tiegħu sakemm il-kreditur ma jurix li kien hemm raġuni tajba u ċirkostanzi xierqa li juru li jiġġustifikaw il-ħruġ ta' att kawtelatorju ieħor. Altrimenti jekk ma jkunx hekk issir bil-wisq faċli l-prattika tal-forum shopping.

32. Ġaladarba s-sustanza tat-talba f'dan ir-rikors hija prattikament identika għal dik li kienet diġa tresqet mir-rikorrenti kontra l-istess intimat bir-rikors 541/2024, bl-istess skop inibittiv marbut mal-istess proprjeta immobbli u bil-kawżali tkun prattikament identika għajr għal xi sfumaturi li fl-essenza tagħhom ma jibdlux is-sustanza tal-bażi tat-talba tar-rikorrenti. Mhux possibbli għal din il-Qorti għalhekk li tikkonsidra ulterjorment it-talba tar-rikorrenti f'dan il-kuntest, fejn ma ġiex soddisfaċentement muri mir-rikorrent li kien hemm bdil ta' ċirkostanzi jew raġunijiet tajba li seħħew wara ċ-ċaħda għat-talba tagħhom biex jinħareġ il-mandat t'inibizzjoni, u li tippermetti lil din il-Qorti li tkun tista' tieħu konjizzjoni mill-ġdid għat-talba tagħhom.

33. F'dan il-kuntest allura l-preġudizzjali tal-irritwalita tat-talba għandha tiġi milqugħa.

Konklużjoni

Għaldaqstant il-Qorti qegħda tiddeċiedi dan ir-rikors definittivament billi filwaqt li tilqa' l-preġudizzjali tal-irritwalita' tat-talba tar-rikorrenti sollevata mill-intimat, tirrevoka d-digriet tagħha tal-25 t'April 2024 fejn kienet laqgħet proviżorjament ir-rikors u konsegwentement tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni.

L-ispejjeż ta' din l-istanza jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Tordna notifika ta' dan id-digriet lil partijiet.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur