FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

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

Illum, it-Tnejn 14 ta' April 2025

Fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 469/2025 ISB** fl-ismijiet :

Alfred (KI 368265M) u Rita (KI 34967M) konjugi Xuereb

Vs

Silvio Delia (KI 276184M)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors preżentat mir-rikorrenti fl-20 ta' Marzu 2025 fejn ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimat milli :

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw l-jeddijiet tagħhom, jixtiequ jżommu lill-intimat milli personalment u/jew tramite` ħaddiema u/jew kuntratturi u/jew terzi persuni nkarigati, jibda, jkompli, jagħmel u/jew jwettaq kwalunkwe xogħol ta' kostruzzjoni,

skavar u/jew ta' kwalsiasi natura fis-sit bl-indirizz 10, Triq il-Vittorja, Żabbar liema fond huwa sottostanti l-fond tar-rikorrenti;

u dan għar-raġunijiet u l-premessi maghmula fir-rikors promotur:

Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond ossia d-dar bin-numru uffiċjali 12, ġja 16, bl-isem Madonnina, Triq il-Vittorja, Żabbar, u dan kif jirriżulta mill-att ta' bejgħ hawn anness u mmarkat bħala Dok. AX2;

Illi l-intimat huwa s-sid tal-fond bl-indirizz 10, Triq il-Vittorja, Żabbar, u dan kif iddikjarat mill-intimat stess mal-Awtorita` tal-Ippjanar. Dan il-fond tal-intimat jinsab fil-ground floor level u huwa sottostanti għall-fond tal-esponenti li jinsab fil-livel tal-first floor 'l fuq;

Illi riċentement, l-intimat ottjena permess ta' żvilupp mingħand l-Awtorita` tal-Ippjanar bin-numru PA/03835/22 sabiex isiru xogħolijiet ta' kostruzzjoni fil-fond tiegħu msemmi (kopja tal-permess huwa anness u mmarkat bħala Dok. AX3);

Illi minn dak li jirriżulta mill-pjanti approvati in konnessjoni mal-imsemmi permess ta' żvilupp (kopja ta' liema huma annessi u mmarkati bħala Dok. AX4), jirriżulta li l-intimat bi ħsiebu jneħħi ħafna mill-ħitan li qed iservu bħala pedamenti għall-fond tal-esponenti, tant illi kważi ser jibqa biss il-faċċati ta' wara u ta' quddiem u l-apooġġi;

Illi l-intimat jidher li bi ħsiebu jirrimpjazza dawn il-ħitan b'diversi travi tul il-medda tal-fond tiegħu kollu;

Illi minn parir professjonali li ħadu l-esponenti wara li nkarigaw perit tal-fiduċja tagħhom, jidher li x-xogħol li ser jeżegwixxi l-intimat ser idgħajef l-istruttura tal-binja u jqiegħed lill-esponenti fil-periklu;

Illi b'mod partikolari, jekk isir l-iżvilupp kif propost mill-intimat u skont il-pjanti ppreżentati u d-dokumenti disponibbli għall-perit tal-esponenti, l-esponenti ma ingħatawx is-serħan tal-moħħ li mhux ser jiġi kkawżat lilhom preġudizzju serju;

Illi tant huwa hekk li l-esponenti ġew mitluba sabiex malli jibda x-xogħol huma joħorġu minn ġo darhom stess;

Illi pertinenti jiġi kkunsidrat wkoll il-fatt li din il-binja hija waħda antika u nbniet xi sebgħin jew tmenin sena ilu;

Illi apparti l-perikolu u l-preġudizzju lis-saħħa tal-istruttura tal-binja, hemm ukoll il-ħsarat serji li tali interventi inevitabbilment ser jikkawżaw lir-residenza tal-esponenti;

Illi f'kull każ u apparti l-preġudizzju li tinħoloq bit-tneħħija tal-ħitan kif spjegat, jiġi rilevat wkoll illi l-appoġġi huma konsistenti f'ħitan singlu u għalhekk, f'ċertu partijiet

ta' dawn il-ħitan, dawn ma humiex suffiċjenti biex jitqabbdu magħhom it-travi kif propost mill-intimat;

Illi jirriżulta wkoll illi bl-ingall ta' tali travi u l-interventi eċċessivi pjanati mill-intimat, hemm riskju illi ssir ħsara lit-taraġ tal-ġebel tal-esponenti b'mod illi jitneħħa l-unika aċċess li għandhom għal darhom;

Illi meta l-perit tal-esponenti u anke l-esponenti wrew it-tħassib tagħhom dwar l-iżvilupp propost, u stiednu anke lill-intimat sabiex jiddiskuti l-possibilta ta' soluzzjonijiet tekniċi mal-perit tiegħu sabiex jiġi evitat preġudizzju lill-esponenti, l-intimat irrifjuta li jiddiskuti u addirittura waqaf jikkomunika mal-esponenti;

Illi mhux hekk biss, iżda l-perit tal-intimat iddikjara wkoll li kien ser jiġi demolit wkoll parti mis-saqaf, illi jiġi l-art tal-fond tal-esponenti. Dan mhux talli ser isir mingħajr il-kunsens jew għarfien tal-esponenti, iżda tali xogħol addirittura lanqas ma huwa parti mill-permess approvat;

Illi konsegwentement, hija l-umli fehma tal-esponenti illi huwa meħtieġ il-ħruġ ta' dan il-mandat sabiex jiġi salvagwardjat il-jedd tal-esponenti minn preġudizzju serju, gravi u x'aktarx irrimedjabbli illi ser jinkorru l-esponenti jekk l-intimat jitħalla jipproċedi bix-xogħolijiet tiegħu;

Illi fid-dawl tas-suespost, l-esponenti ma fadlilhom l-ebda alternattiva oħra ħlief li jipproċedu bil-preżenti mandat sabiex jissalvagwardjaw il-jeddijiet tagħhom;

Rat id-dokumenti ppreżentati mar-rikors promotur.

Rat id-**digriet** tagħha tal-20 ta' Marzu 2025, fejn laqgħet it-talba tar-rikorrenti b'mod provviżorju, ordnat in-notifika tal-atti lis-soċjeta' intimata bi żmien prefiss biex twieġeb, u fejn appuntat ir-rikors għat-trattazzjoni għall-udjenza tas-7 ta' April 2025.

Rat ir-**Risposta** tal-intimat pprezentata fit-28 ta' Marzu 2025, fejn intqal testwalment hekk:

1. *Illi din hija risposta tal-intimat esponenti ai termini tad-digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti nhar il-Hamis, 20 ta' Marzu 2025, wara talba ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni mir-rikorrenti, intavolat dak inhar stess, u li permezz tieghu, l-istess rikorrenti qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tohrog mandat t'inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinzamm milli: personalment u/jew tramite haddiema u/jew kuntratturi u/jew terzi persuni nkarigati, jibda, jkompli, jaghmel u/jew jwettaq kwaunkwe xoghol ta' kostruzzjoni, skavar u/jew ta' kwalsiasi natura fis-sit bl-indirizz 10, Triq il-Vittorja, Zabbar, liema fond huwa sottostanti l-fond tar-rikorrenti.*

2. *Illi l-esponenti qed jopponi għat-talba tar-rikorrenti u jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad din it-talba tal-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti u tirrevoka d-digriet datat 20 ta' Marzu 2025 fejn ordnat li l-mandat odjern jintlaqa provizorjament, u dan għar-raġunijiet moghtija iktar il-quddiem.*

<u>Illi qabel xejn, l-esponenti sejjer iġib a konjizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti s-segwenti fatti relatati mal-każ odjern u dan mhux sabiex il-Qorti tidħol fil-mertu tal-każ izda sabiex il-Qorti jkollha il-fatti kollha ċari quddiemha</u>:

1. *Illi l-esponenti huwa sid ta' terran, bin-numru 10, fi Triq il-Vitorja, Zabbar, liema propjeta akkwistaha permezz ta' att datat l-ewwel (1) ta' Diċembru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021) fl-atti tan-Nutar Thea Cachia, liema fond jikkonsisti biss minn sular terran u sovrastanti l-istess fond, hemm il-fond bin-numru 12;*

2. *Illi tramite l-Perit Christian Schembri, Perit responsabbli tal-izvilupp inkwistjoni, l-esponenti applika għall-permessi ta' zvilupp neċessarji, liema applikazzjoni ġġib in-numru ta' referenza PA/03835/22, u li taqra proposed alterations at ground floor to existing residence and to form a garage at the front, liema permessi ġew approvati fil-31 ta' Mejju 2023;*

3. *Illi skond il-permess kif approvat, u fost oħrajn, l-esponenti sejjer jkun qed jneħħi xi ħitan interni minħabba li l-post jkun possibli li jkun fih mieghu garaxx;*

4. *Illi dawk l-imsemmija ħitan interni li ser jitneħħew, ser jiġu* ***sostitwiti*** *bi struttura ta' tisħieħ u appoġġ, konsistenti kemm minn travi fl-istess saqaf, pilastri tal-konkos fil-ħitan għas-sostenn tal-istess u anke travi/bazi tal-konkriet fl-art tal-istess terran, liema struttura ġiet diżenjata u s-saħħa tagħha kalkulata u studjata mill-Perit responsabbli, Christian Schembri, kif juri rapport li kien imħejji mill-istess perit u mibgħut lill-Perita tar-rikorrenti, anness ma' affidavit tal-istess Perit, liema affidavit huwa mmarkat Dok B;*

5. *Illi a kuntrarju ta' dak premess, il-maġġoranza tat-travi ma humiex se jiġu unikament ingaljati fil-ħajt diviżorju, izda kif fuq imsemmi, se jsiru pilastri tal-konkriet mal-ħajt diviżorju sabiex l-istess travi jkunu sostnuti mill-pilastri tal-kontriet surriferiti u mhux biss ingaljati fil-ħajt, li jerġa jiġi ribadit li, liema pilastri r-rikorrenti kienu konsapevoli tagħhom qabel l-istess mandat;*

6. *Illi r-rikorrenti, tramite il-Perit ta' fiduċja tiegħu, l-Perit Mary Grace Camilleri Bartolo, ressaq l-preokkupazzjonijiet tiegħu fir-rigward tas-saħħa tal-fond minħabba l-istess tibdil strutturali, liema komunikazzjonijiet ġew dejjem indirizzati mill-Perit tal-izvilupp Christian Schembri, li da parti tiegħu, kkollabora kull kif seta mal-Perita Camilleri Bartolo, u provda spjega dettaljata u d-dokumenti neċessarji tax-xogħol propost, tal-kalkoli tiegħu rigwardanti s-sapport li ser joffru t-travi u tal-metodu ta' kif se jsir ix-xogħol, kif dettaljatament maħluf mill-istess Perit Schembri fl-anness affidavit;*

7. *Illi ciononostante, u anke jekk l-esponenti u l-Perit tagħhom għamlu dak kollu li setgħu sabiex jikkoperaw mar-rikorrenti u l-Perita tagħhom, anke wara li*

inghaddiet d-dokumentazzjoni necessarja u spjegatorja, r-rikorrenti nfushom (jew tramite l-Perita taghhom) qatt ma ressqu 'l quddiem b'mod tekniku, ir-raguni ghall-kontinwazzjoni tat-thassib taghhom, jew ahjar, qatt ma gew lura u ressqu 'l quddiem dak li qeghdin jikkontestaw minn dak mghoddi lilhom u lill-Perita taghhom da parti tal-esponenti tramite l-Perit Schembri, izda semplicament baqghu jinsistu li x-xoghol ma ghandux jsir bla ma jaghtu raguni teknika tramite l-istess Perita taghhom. Infatti jigi rilevat li kien ir-rikorrenti li lill-esponti, darba fost ohrajn, minflok ssostanza l-preokkupazzjoni tieghu, huwa harab lill-esponenti qallu car u tond "tahti ma jista jsir xejn";

8. *Illi hafna mill-fatti dedotti fl-istess rikors promotur huma totalment skorretti u inveritiera, u tali allegazzjonijiet huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt. Fl-ewwel lok jinghad li l-esponenti, specjalment tramite komunikazzjonijiet bil-Perit Schembri mal-Perita Camilleri Bartolo, kien u baqa disponibbli ghal kwalunkwe diskussjoni li setghet ssir u gustifikazzjoni u kjarifika li setghet giet mitluba wara l-informazzjoni li ghaddilhom l-istess Perit Schembri;*

9. *Illi ghalhekk ma hux minnu li l-esponenti irrifjuta li jiddiskuti jew addirittura waqaf jikkomunika mar-rikorrenti, anzi kienu r-rikorrenti li bdew jinjoraw lill-esponenti u l-perit tieghu, tant li kienet l-Perit Camilleri Bartolo stess li qalet lil Perit Schembri sabiex jmexxi u jissottmetti d-dokumentazzjoni inkluz il-method statements mal-awtoritajiet kompetenti, ossia mal-BCA (Building and Construction Authority);*

10. *Illi tramite l-kjarifikazzjonijiet moghtija mill-Perit Schembri b'bosta komunikazzjonijiet mal-Perit Camilleri Bartolo, l-esponenti u l-Perit Schembri taw serhan il-mohh lir-rikorrenti li s-sahha tal-fondi in kwistjoni ma hijiex se tkun minsusa u pregudikata, u li ma humiex se jigi kreat pregudizzju lill-istess rikorrenti, u mhux minnu li l-esponenti jew l-Perit Camilleri, jew kwalunkwe persuna ohra ghan-nom tal-esponenti, talbu lir-rikorrenti johorgu minn darhom;*

11. *Illi daqstant iehor, fl-ebda mument, il-perit tal-esponenti ma ssugerixxa li ser jigi demolit parti mis-saqaf, art tal-fond tal-esponeti, izda unikament, inkwantu hemm saqaf tal-esponenti, li jigi l-art tar-rikorrenti, li gja tinsab fi stat hazin ta' manutensjoni, ossia l-art tal-bathroom fuq wara tal-fond tar-rikorrenti, kien sar suggeriment li kif jkunu ghaddejjin x-xoghlijiet fil-propjeta tal-esponenti, tali saqaf/art tigi sostitwita a beneficcju ta' entrambi partijiet, anke jekk tali hsara rrizultat b'negligenza u hsarat da parti tar-rikorrenti. Tali suggeriment ma intlaqax mir-rikorrenti, bir-raguni tkun, sabiex ma jkissrux il-madum tal-bathroom (nonostante l-art ta' tahtu tinsab fi stat hazin!), izda fl-ebda mument ma gie sostnut mill-esponenti li huwa xorta wahda se jghaddi sabiex jwaqqa saqaf li huwa art tar-rikorrenti.*

12. *Illi nonostante tali il-komunikazzjonijiet u kjarifici teknici fornuti da parti tal-Perit tal-esponenti, r-rikorrenti baqa qatt ma ssostanza dak li allegatament jippreokuppahom jew dawk il-preokkupazzjonijet li l-kjarifici tal-Perit tal-esponenti ma ssodisfawx, izda r-rikorrenti baqghu semplicament jsabbtu saqejjhom bl-iktar mod irrazzjonali, tant li waslu f'punt fejn il-Perit Camillieri Bartolo bdiet anke tinjora l-komunikazzjonijiet da parti tal-Perit Schembri nnifsu,*

ghalkemm eventwalment tkelmet mieghu u ssugerit li d-dokumentazzjoni fornuta lilha tigi sottomessa l-BCA;

<u>I. Presupposti tal-ligi u l-gurisprudenza sabiex tissussisti talba ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni.</u>

4 *Illi skond l-artikolu 873 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta:*

*"(1) L-iskop tal-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."[enfasi mizjuda]*

5 *Illi skond l-artikolu 873 (2) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta:*

*"(2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa **meħtieġ** sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent **prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet**." [enfasi mizjuda]*

6 *Illi l-presupposti ghall-hrug tal-mandat ta' Inibizzjoni gew elenkati b'mod car minn din l-Onorabbli Qorti permezz ta' digriet datat 16 ta' Dicembru 2016 fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni numru 1710/16LM fl-ismijiet "Mary Grace D'Amato née Micallef KI 285673(M) vs. Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef bil-karta tal-identità rispettivi KI 272988M u KI 300168M" u kif ukoll permezz ta' digrieti ohra:*

"... <u>(1) ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti:</u> il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.

<u>(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd:</u> tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, 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 l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

*Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta sitratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et** deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:*

"Tqis illi huwa wkoll miżmum li il-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".

<u>(3) ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd:</u> il-liġi tħares il-jedd prima facie bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid

għalhekk, ikun jedd, anke jekk prima facie, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd prima facie, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża ***Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré*** *(Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:*

"... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

...

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Ara Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef:

"il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bħal ma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

*(5) "****Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel (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 jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sar imma li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti, Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.(enfasi mizjuda)*

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

L-Element tal-Pregudizzju

Nuqqas ta' provi, anke ai fini ta' primae facie.

13. *Illi kif jirrizulta ben car mill-qari tal-Ligi, element kardinali li jrid jirrizulta primae facie lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tista tghaddi li tilqa definittivament talba ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni, huwa l-pregudizzju li r-rikorrenti se jsofri fil-jedd tieghu tramite l-azzjoni jew l-ommissjoni tal-intimat.*

14. *Illi mit-talba odjerna u dak premess mir-rikorrenti nfushom, - inkwantu qed ssir talba sabiex l-intimat ma jaghmel ebda xoghol kif pjanat, minhabba li allegatament l-izvilupp kif propost se jnaqqas s-sahha tal-bini-, il-pregudizzju li qed jallegaw r-rikorrenti huwa hsara serja fil-fond sovrastanti dak tal-intimat,*

liema pregudizzju, ossia hsara, sejra skonthom u allegatament tirrizulta tramite t-tnehhija ta' xi hitan interni;

15. *Illi jigi sottomess, li kien jispetta lir-rikorrenti li qabel xejn jressqu provi, anke jekk ai fini ta' primae facie, sabiex jfissru u jikkonvincu lil din l-Onorabbli Qorti li l-preokkupazzjoni taghhom hija ragonevoli u fondata, u mhux semplicament biza, u dan stante li skonthom ix-xoghol kif propost fih nuqqasijiet u mhux ser jkun esegwit skond s-sengha u l-arti. Izda tali prova ma tirrizulta imkien mill-atti. Jerga jigi ribadit ai fini ta' kjarifika, li l-esponenti ma humiex jsostnu li f'dan l-istadju r-rikorrenti kellu jgib l-istess livel ta' prova li jispetta lilu fi procedura ordinarja fuq l-istess mertu, izda jibqa fatt li r-rikors tar-rikorrenti huwa semplicament u unikament bbazat b'dak li allegatament qalu li qaltilhom il-Perita, u bi preokkupazzjonijiet taghhom personali, u dan meta, ma tressaq ebda rapport redatt da parti tal-Perita, ma gie prezentat ebda affidavit tal-istess perita li jikkonferma l-preokkuppazzjoni taghhom, u lanqas komunikazzjoni bil-miktub.*

16. *Inoltre, nonostante il-hafna dikjarazzjonijiet rigard allegata hsara possibbli, r-rikorrenti wehidhom ma humiex ul-persuni idonei li jaghtu xhieda teknika u ghalhekk kwalunkwe preokkupazzjoni taghhom li ma tkunx sostnuta minn Perit, f'dan il-kaz, ma tistax tkun meqjusa hlief ipotezi u allegazzjonijiet infondati, specjalment konfrontata bix-xhieda u r-rapporti guramentati tal-Perit tal-esponenti.*

17. *Illi huwa minnu li f'dan l-istadju, din l-Onorabbli Qorti trid tistrieh fuq dak li jirrizulta primae facie, madanakollu, u tal-inqas, r-rikorrenti kien jehtiegilhom li jaslu almentu sal-primae facie u mhux semplicament jintavola rikors ta' natura straordinarja bhal dak odjern, u fuq mertu tekniku, u semplicament jippretendu li jistriehu fuq premessi u allegazzjonijiet taghhom stess! Tal-inqas, kien jispetta lir-rikorrenti jsostnu u jissostanzjaw l-allegazzjonijiet tieghu b'rapport jew korrispondenza tal-Perit ta' fiducja taghhom.*

18. *Illi minn dan ma gie prezentat xejn u ghalhekk, jigi sottomess li l-allegat pregudizzju ma jista qatt jirrizulta, u dan l-element kardinali, huwa ghalhekk mankanti.*

Ix-Xogholijiet se jsiru skond s-sengha u l-arti, kif komunikati lil Perita tar-rikorrenti da parti tal-Perit Schembri, responsabbli mill-izvilupp.

19. *Illi apparti in-nuqqas tar-rikorrenti surriferit, ossia in-nuqqas ta' prova primae facie tal-pregudizzju allegat, jigi ribadit li l-izvilupp kif propost u approvat ai termini tal-permess, bl-ebda mod ma huwa ta' pregudizzju, -iktar u iktar irrimedjabbli-, ghall-allegati jeddijiet tar-rikorrenti, u dan stante li tali proposta ta' xoghol saret wara kull verifika necessarja da parti ta' Perit Arkitett Schembri, u wara l-kalkolazzjonijiet kollha opportuni vis-a-vis il-load bearing tal-propjeta in kwistjoni;*

20. *Illi kif fuq imfisser, filwaqt li ser jitnehhew xi hitan interni, dan mhux se jsir kif gib u lahaq, bla konsiderazzjoni ta' xejn. Kif pjanat u imfisser ahjar mill-Perit responsabbli, ghan-nuqqas tal-imsemmija hitan se jaghmlu tajjeb, travi fl-istess saqaf, u anke travi tal-konkos fil-pedamenti tal-istess binja, kif wkoll pilastri tal-*

konkos f'inhawi tal-istess fond inkwistjoni li se jkunu ta' sostenn ghall-ingaljar ta' xi travi inkwistjoni. Illi dawn ir-rimedji sostituttivi gew introdotti wara studju u anke gustifikazzjoni idonea tramite l-workings prodotti u esebiti mill-istess Perit.

21. *Illi huwa opportun li jerga jinghad, li dan ix-xoghol, l-metodi sostituttivi ghall-hitan prezenti, l-working taghhom u l-method statements inkwistjoni, (ossia kif ser jsir tali xoghol), ma humiex qed jigu esebiti u a konjizzjoni tar-rikorrenti illum, izda dan kollu gie gja kemm-il darba diskuss u trasmess lill-Perita tal-ghazla tar-rikorrenti ossia lil Perit Mary Grace Camilleri Bartolo, u kienet hi li ssuggerit lil perit Schembri jipprocedi bil-produzzjoni ta' tali dokumenti mal-awtoritajiet kompetenti, ossia mal-BCA.*

22. *Ili ghalhekk, r-rikorrenti kienu jaf b'dak propost u kellhom kull opportunita li, li kieku verament hemm xi fattur/kalkolu zbaljat jew xi xoghol li mhux se jsir skond s-sengha u l-arti f'dak propost, huwa setghu facilment jirribattu lura u jgharrfu b'dan lill-esponenti, izda minn dan ma ghamlu xejn. Li kieku kien hemm xi preokkupazzjoni ulterjuri li ma gietx indirizzata permezz tar-rapport u komunikazzjonijiet da parti tal-Perit tal-esponenti, r-rikorrenti setghu facilment jikkomunikaw lura lill-esponenti u l-Perit tieghu, li kienu dejjem disponibbli li jikkunsidraw dan kollu u jsiru l-emandi fejn hemm bzonn, jekk verament jirrizultaw necessarji;*

23. *Illi ghalhekk, ghar-ragunijiet fuq moghtija, l-allegat pregudizzju huwa totalment infondat fil-fatt u fid-dritt, allegazzjoni frivola u vessatorja (kif se jigi sostanzjat 'l quddiem) u l-istess element sine qua non ai fini ta' dan il-mandat, ossia il-pregudizzju, ma jirrizultax.*

<u>Naqqas tal-element tal-Irrimedjabilita:</u>

24. *Illi ai termini tal-gurisprudenza nostrana, kif anke fuq kwotata, element indispensabbli li jehtieg jirrizulta sabiex din l-Onorabbli Qorti takkorda definittivament t-talba odjerna, huwa li tali allegat pregudizzju huwa ta' natura irrimedjabbli:*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli (kif sopracitat)*

25. *Illi l-esponenti jsostni li anke dan l-element huwa nieqes b'konsegwenza li t-talba odjerna ma tistax tigi milqugha.*

26. *Illi dan jinghad stante li, oltre l-fatt li l-istruttura sostituttiva hija idonea, u proposta skond s-sengha u l-arti, kwalunkwe hsarat, specjalment ta' natura ordinarja, li jistghu b'mod naturali jirrizultaw waqt x-xoghol fil-propjetajiet adjacent, bhal b'kull zvilupp iehor, ma jistghux jigu klassifikati bhala irrimedjabbli. Li kieku kien hekk, kieku hadd qatt ma jirranga ebda fond jew jizviluppa, stante li l-girien jew dawk li jibzghu li jkunu affetwati, jkollhom dritt iwaqfu xoghlijiet b'mandat simili;*

27. *Illi l-esponenti jiccara li dan li qed jsostni ma ghandux jittiehed li qed jigi argumentat, li kulhadd ghandu dritt li jaghmel xoghlijiet kif irid u bl-addocc, u wara wiehed jara! Il-kawtela u l-prevenzjoni tad-drittijiet ta' terzi ghandhom jkollhom precedent. Izda madanakollu, ma ghandhomx dritt r-rikorrenti, forniti gja b'dak kollu necessarju ghas-serhan il-mohh taghhom, jwaqfu tali xoghlijiet fuq semplici biza irrazzjonali u lanqas ghandhom dritt jwaqqfu tali xoghlijiet ghal allegata possibilita ta' hsarat li huma naturali ghall-perkors ta' xoghlijiet strutturali li huma rimedjabbli!*

28. *Huwa hawn li jonqos l-element tal-irrimidjabilita. Dak irrimedjabbli fil-kaz odjern, jkun hsarat tant serji li l-fond tar-rikorrenti jkollu jinhatt u jerga jinbena jew altrimenti, fl-ghar ipotezi, l-isfrondar tal-istess fond. Izda min dan kollu, ma ingabet ebda prova, anzi r-rikorrenti jsostnu biss li jista jirrizulta pregudizzju serju, gravi u "<u>x'aktarx</u> irrimedjabbli".*

29. *Illi l'hinn mill-aggettivi l-ohra li r-rikorrenti uzaw jew setghu juzaw, r-rikorrenti jammettu huma stess li, huma nfushom, lanqas huma certi li x-xoghol kif propost se jikkawza pregudizzju irrimedjabbli, izda ' x'aktarx ' ikun.*

30. *Illi ghalhekk dan l-element ma jirrizultax u ma ingabet ebda indikazzjoni jew prova affidabbli, li tali xoghlijiet jistghu jikkawzaw pregudizzju ta' natura irrimedjabbli.*

<u>Armstwisting – </u> *"B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sar imma li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha;*

31. *Illi inoltre, l-esponenti jsostni li l-ghan u l-kawza ta' dan l-istess mandat odjern huwa dak ta' armstwisting da parti tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti ma humiex kuntenti li tahthom se jsir tibdil strutturali bhal ma hadd ma jiehu gost bl-inkonvenjent naturali li jistghu jgibu maghhom xoghlijiet strutturali simili. B'daqsekk ma jfissirx li jistghu jwaqqfu lill-esponenti milli jgawdi hwejgu.*

32. *Dan jinghad stante dak li anke kkonferma bil-gurament tieghu tramite l-affidavit, l-istess esponeti, meta rrakkonta kif, r-rikorrenti Alfred Xuereb, minflok kien jkun hu li jmur jkellem lill-esponenti minhabba l-allegata preokkupazzjoni, kien sahansitra jaharbu, u oltre minn hekk, kien ir-rikorrenti stess li kien qal car u tond, b'arroganza, lill-istess esponenti li "tahti ma jsita jsir xejn".*

33. *Ghalhekk b'dan il-mandat, l-ghan tar-rikorrenti huwa li, jew l-esponenti jirranga l-fond b'dana li jhalli kollox kif inhu, jew altrimenti ma jaghmel xejn! L-ghan huwa dak li kollox jibqa status quo anke jekk bla ebda raguni valida fil-ligi!*

34. *Illi fi kwalunkwe kaz, jigi ribadit illi r-rikorrenti ma jissodisfawx il-pressupposti tal-ligi necessarji sabiex jintlaqa mandat t'inibizzjoi.*

Ghaldaqstant, l-esponenti jitlob umilment lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad dan il-mandat ta' Inibizzjoni u tirrevoka contrario imperio id-digriet taghha fejn laqghet il-mandat b'mod provizorju, bl-ispejjez kollha kontra r-rikorrenti.

B'riserva ghall-kwalunkwe azzjoni spettanti lill-esponenti kontra r-rikorrenti ghad-danni kollha minnhom kkawzati u li ghad jridu jigu kkawzati.

Rat id-dokumenti ppreżentati.

Rat il-verbal tas-seduta miżmuma.

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza miżmuma u rat illi r-rikors tħalla għal provvediment *in camera*, kif qed isir illum.

Ikkunsidrat:

Illi skont l-**Artikolu 873(1) tal-Kap12** tal-Liġijiet ta' Malta, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Issa skont l-**Artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m`għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent '*prima facie*' jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Fil-fatt mill-Artikolu 873(2), joħorġu żewġ elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu jeddijiet li qed jippretendi li għandu; u

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

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

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

> *... 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 għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi u mhux alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wieħed mill-elementi ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-proċedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa\` talba għall-ħruġ tal-Mandat, m\`għandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant ieħor m\`għandux ifisser li jekk il-ħruġ tal-Mandat ikun miċħud, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta\` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

Ħadd mill-partijiet ma jista\` jew m\`għandu jippretendi li mad-"*daqqa t\`ghajn*" għandha tkun propju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta\` Inibizzjoni.

Finalment irid jiġi preċiżat ukoll illi l-Mandat ta\` Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali. Għalhekk ma jistax ikun hemm il-ħruġ tal-Mandat jekk il-ħsara li minnha r-rikorrent ikun qiegħed jilmenta tkun tista\` tiġi rimedjata mod ieħor.

Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv Mandat ta\` Inibizzjoni.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi jirriżulta f'dan il-każ illi r-rikorrenti qed jittentaw iżommu lill-intimat milli jibda, jkompli, jagħmel u/jew jwettaq kwalunkwe xogħol ta' kostruzzjoni, skavar u/jew

ta' kwalsiasi natura fis-sit bl-indirizz 10, Triq il-Vittorja, Żabbar liema fond huwa sottostanti l-fond tar-rikorrenti. Dan peress l-intimat ottjena permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar PA/03835/22 u jsostnu illi l-iżvilupp kif approvat mill-Awtorita' tal-Ippjanar ser ikun qiegħed jikkawża ħsarat fil-fond tagħhom, imma agħar minn hekk, illi fuq parir professjonali illi ħadu, jsostnu illi l-istruttura tal-binja tagħhom ser tiddgħajjef u tqegħdom f'periklu, tant illi ġew mitluba sabiex malli jibda x-xogħol huma joħorġu minn ġewwa darhom.

Min-naħa tiegħu, l-intimat jgħid illi l-ħitan li ser jitneħħew ser jiġu sostitwiti bi strutturi oħra konsistenti f'pilastri tal-konkos fil-ħitan u travi ben disenjati u studjati mill-perit responsabbli mill-proġett. F'dan is-sens l-intimat jirreferi għal rapport illi l-perit tiegħu għadda lill-perit tar-rikorrenti – iżda mill-atti u mit-trattazzjoni jirriżulta illi tali disinji, strutturi u miżuri biex isaħħu l-istruttura sovrastanti għandhom fuq il-karta u la huma riflessi fil-pjanti approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar u lanqas ma għadhom ġew sottomessi lill-Building and Construction Authority (BCA) bħala parti mill-proċess li jrid isir sabiex xogħol strutturali jkun jista' jibda.

Jirriżulta ukoll mill-atti u mit-trattazzjoni tad-difensuri illi l-pilastri u xogħolijiet oħra suġġeriti mill-intimat, kienu proprju frott tad-diskussjonijiet illi kien hemm bejn il-partijiet, u fi kwalunkwe każ, kollox għad irid jiġi sottomess lill-BCA għall-approvazzjoni tagħha.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi qabel xejn din il-Qorti trid tagħmilha ċara illi hija qatt mhi ser tissostitwixxi ruħha fid-diskrezzjoni ta' awtorita' kompetenti bħal ma hija l-BCA mwaqqfa bil-KAP 623 tal-Liġijiet ta' Malta, li ċertament illi għad trid tevalwa hi kwalsiasi *method statement* ta' kif għandhom isiru x-xogħolijiet fil-fond mertu ta' dawn il-proċeduri ukoll b'rispett lejn kwalsiasi drittijiet ta' terzi, mhux lanqas tar-

rikorrenti. Awtorita' li tħaddem per eżempju l-Avviz Legali 136 tas-sena 2019 - li l-*iskop ta' dawn ir-regolamenti hu li jassikuraw li qabel ma jinbeda xi tip ta' xogħol ta' demolizzjoni, skavar jew kostruzzjoni, jitħejjew metodoloġiji li huma teknikament siguri sabiex jiġi minimizzat ir-riskju ta' ħsara lil proprjetà ta' terzi persuni jew korriment lil persuni li jistgħu jiġu kkawżati mix-xogħlijiet proposti*. (vide regolament 2).

Illi r-rikorrenti, anke f'dak il-proċess quddiem il-BCA, għandu jkollhom id-dritt illi jressqu s-sottomissjonijiet u l-preokkupazzjonijiet tagħhom, u dan sabiex awtorita' bħal ma hija l-BCA, kostitwita bil-liġi appuntu sabiex tara u tassikura illi x-xogħolijiet isiru bl-aħjar sengħa u arti u bl-akbar professjonalita' fil-prattiċi tal-kostruzzjoni, tieħu l-aħjar deċiżjoni possibbli fl-interess ta' kull parti, mhux lanqas, terzi.

Il-Qorti tqis illi jkun ferm perikoluż illi jinħareġ Mandat ta' Inibizzjoni sabiex jitwaqqaf xogħol ta' kostruzzjoni biss u sempliċiment fuq pjanti approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar fejn l-allegazzjoni prinċipali, u anzi, unika, tar-rikorrenti ma tkunx tant xi illegalita', iżda l-biża' ta' ħsara għall-proprjeta' tagħhom, u dan, meta in effetti, il-metodologija tal-mod kif għad irid ix-xogħol, ukoll b'rispett lejn id-drittijiet ta' terzi, għad irid jigi diskuss u deċiż minn awtorita' kompetenti bħal ma hija l-BCA.

Il-Qorti tqis illi *se mai*, jekk u f'ċirkostanzi fejn it-terzi jibqgħu tant pre-okkupati illi jistgħu jsofru preġudizzju minkejja kull deċiżjoni tal-BCA, allura dak għandu jkun il-mument meta terzi jittanta l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibiżżjoni, soġġett dejjem għal dak li trid il-liġi.

Illi għalhekk il-Qorti qed tqis illi t-talba mressqa mir-rikorrenti llum hija prematura u intempestiva, u f'dan is-sens illi l-preġudizzju tar-rikorrenti ma jistgħax jiġi kkunsidrat illi ġie ppruvat fil-grad li trid il-liġi. Ġjala darba ir-rikorrenti għandhom ma jafux x'metodoloġija ta' xogħol beħsiebu jadotta l-intimat jew in-

nies imqabbda minnu kif għad irid jiġi approvat mill-BCA wara li jkunu saru d-debiti aċċertamenti fl-interess tat-terzi – allura wisq anqas jistgħu llum ir-rikorrenti jippruvaw id-dritt *prima facie* tagħhom.
Kieku ma jkunx hekk, il-Qorti tqis, kieku awtorita' bħal BCA tiġi żvestita mill-obbligi tagħha, mill-funzjoni tagħha u mill-poteri tagħha kif trid il-liġi.

Tqis ukoll illi ġja la darba jirriżulta illi l-partijiet tramite l-perit tagħhom kienu qed jitkellmu qabel ma jingħata bidu għal proċess quddiem il-BCA, jkun opportun illi dik id-diskussjoni tkompli proprju quddiem din l-awtorita' proprju sabiex hemmek jinstabu s-soluzzjonijiet, u fin-nuqqas ta' ftehim, tkun l-awtorita' kompetenti illi tieħu d-deċiżjonijiet tekniċi illi jkun hemm bżonn li tieħu. <u>Huwa għalhekk illi l-Qorti sejra tordna illi kopja ta' dan id-digriet tintbagħat lill-BCA għall-ahjar attenzjoni tagħha.</u>

GĦALDAQSTANT, għar-raġunijiet kollha premessi, din il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi :

(a) **tirrevoka** *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-20 ta' Marzu 2025 safejn il-Mandat kien milqugħ b'mod provviżorju, u

(b) **tiċħad** it-talba għall-ħruġ tal-Mandat b'mod definittiv.

Jibqgħu fi kwalunkwe każ impreġudikati d-drittijiet tar-rikorrenti f'każ illi jkun jidhrilhom illi in segwitu għall-proċess quddiem il-BCA huma xorta jħossuhom preġudikati fid-drittijiet tagħhom għall-protezzjoni tal-proprjeta' tagħhom.

Il-Qorti qed tordna illi kopja ta' dan id-digriet jintbagħat a spejjeż tar-Reġistratur tal-Qorti anke b'mezzi elettroniċi lill-Awtorita' tal-Bini u Kostruzzjoni (BCA).

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ, kull parti għanda tħallas l-ispejjeż tagħha relattivi għal din il-proċedura.

Mogħti *in camera*, illum, it-Tnejn, 14 ta' April, 2025.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur