MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2007

Mandat Numru. 898/2007/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 898/07 fl-ismijiet:

Joseph FALZON

vs

Anthony u Tereża *sive* Tessie konjuġi BRINCAT

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-15 ta' Ġunju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrent talab li l-Qorti żżomm lill-intimati milli jibni, jħaffer, jikkostruwixxi, jingombra jew b'xi kod ieħor ikompli jbiddel l-istat oriġinali tat-triq (privata) li l-istess rikorrenti għandu sehem ta' nofs mhux maqsum minnha, liema triq ma tinfidx u li tagħti għal fuq Triq il-Marloċċ, Ħaż-Żabbar;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Ġunju, 2007, li bih laqgħet provviżorjament it-talba għal żmien ħmistax-il jum u ordnat in-notifika lill-intimati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-20 ta' Ġunju, 2007, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, qalu li t-talba tar-rikorrent mhix mistħoqqa u ma jeżistux l-elementi biex jinħareġ il-Mandat;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Ġunju, 2007, li bih appuntat ir-Rikors għas-smigħ għall-25 ta' Ġunju, 2007;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukat tar-rikorrenti;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-lum li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment kamerali;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrent qiegħed iressaq it-talba għall-ħruġ tal-Mandat għaliex huwa kontra li jsir xi xogħol, ikun xi jkun, f'parti mill-art li tinsab f'Ħaż-Żabbar li huwa kiseb sehem mhux maqsum minnha b'kuntratt ta' permuta tad-9 ta' Ottubru, 1987[1], bejnu u l-intimata. Huwa jgħid li l-intimati, f'dawn l-aħħar żminijiet, bdew jagħmlu xogħol f'kantuniera minn din l-art[2] li sservi bħala triq privata għal dawk li, bħalu, għandhom ġid imiss magħha. Huwa jgħid li dawn ix-xogħlijiet sejrin ixekklu l-aċċess li huwa għandu għal garaxxijiet li jagħtu fuq l-imsemmija triq privata u qegħdin isiru fuq art li huwa għandu sehem minnha;

Illi, min-naħa tagħhom, l-intimati jgħidu li fejn qegħdin jagħmlu x-xogħol ma jolqot bl-ebda mod lir-rikorrent. Huma jistqarru li t-triq hija waħda privata u li x-xogħol li minnu jilminta r-rikorrent – il-bini ta' taraġ – qiegħed isir fin-naħa ta' ġewwa tagħha fejn ir-rikorrent m'għandu l-ebda aċċess. Ma jlumux il-fatt li t-triq privata hija miżmuma b'komproprjeta' mar-rikorrent;

---

[1] Dok "K", f'paġġ. 5-7 tal-atti

[2] Ara d-dokti (ritratti) f'paġġ. 8-10 tal-atti

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[3];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[4]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[5];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[6]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu 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 ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd

---

[3] Art. 873(1) tal-Kap 12

[4] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

[5] Art. 875(3) tal-Kap 12

[6] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

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 fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li r-rikorrent seħħlu juri, mad-daqqa t'għajn, li huwa għandu l-jedd pretiż fit-talba tiegħu, u dan għaliex il-liġi ma tridx li xi wieħed mill-komproprjetarji jagħmel tibdil fil-ħaġa miżmuma minn aktar minn sid wieħed mingħajr il-kunsens tas-sidien l-oħrajn, lanqas jekk ikun jidhirlu li tibdil bħal dak ikun ta' ġid għal kulħadd[7]. F'dan il-każ, l-intimati qegħdin jistqarru li x-xogħlijiet li qegħdin jagħmlu huma maħsuba biss għall-vantaġġ tagħhom;

Tqis li r-rikorrent seħħlu wkoll juri tajjeb li jeżisti t-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat, minħabba li jekk kemm-il darba l-intimati ma jinżammux milli jissoktaw bix-xogħlijiet, il-benefikat il-ġdid sejjer isir parti mill-ġid partikolari tagħhom u jitneħħa mill-komunjoni li teżisti sal-lum;

Tqis għalhekk, li r-rikorrenti wera sewwa li t-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat hija waħda mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tilqa' t-talba tar-rikorrent u tordna l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimati, bl-ispejjeż kontra tagħhom; u

Tipprefiġġi ż-żmien ta' għaxart (10) ijiem mil-lum lir-rikorrent biex iressaq il-kawża meħtieġa bil-pretensjonijiet tiegħu dwar il-jedd imsemmi fir-Rikors.

Mogħti kameralment illum, 25 ta' Ġunju, 2007.

< Sentenza Finali >

[7] Art. 493 tal-Kap 16

---------------------------------TMIEM---------------------------------