MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-10 ta' Lulju, 2007

Mandat Numru. 873/2007/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 873/07 fl-ismijiet:

Carmela GAUĊI

vs

Joseph MIFSUD

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-11 ta' Ġunju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbet li l-Qorti żżomm lill-intimat milli jesegwixxi xogħlijiet strutturali u bini ta' ħitan fuq ħajt diviżorju u li jkisser il-ħajt tal-appoġġ u *di piu'* permezz ta' *chaser* qed jingalja fl-istess ħajt, meta jeżistu pendenzi dwar dan l-appoġġ;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Ġunju, 2007, li bih laqgħet it-talba provviżorjament u ordnat in-notifika lill-intimat;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fit-13 ta' Ġunju, 2007, li biha laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi qal li dak li qiegħed jagħmel fi ħwejġu u malħajt li jifred il-post tiegħu mill-post tar-rikorrenti qiegħed jagħmlu bi dritt skond il-liġi, u jżid jgħid li r-rikorrenti ressqet il-pretensjonijiet tagħha biss wara li huwa kien bena diġa' m'ogħla l-ewwel sular, u wara li ma seħħewx trattativi li kienu qegħdin isiru bejn il-partijiet bi ħsieb li l-kwestjonijiet ta' bejniethom isibu tarfom bi qbil;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2007, li bih appuntat ir-rikors għas-smigħ għas-26 ta' Ġunju, 2007;

Semgħet ix-xhieda tar-rikorrenti u ta' xhud imressaq mill-intimat;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Ġunju, 2007, li bih ħalliet il-każ għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Tqis li r-rikorrenti trid li żżomm lill-intimat milli juża l-ħajt li jifred id-dar tagħha li tinsab f'numru 12, "Ave Maria", Triq il-Qrendi, ż-Żurrieq, minn daru bl-isem ta' "Saydon House" fl-istess triq, f'xogħlijiet li huwa jrid jagħmel biex itejjeb il-pjan terren u biex ikompli jgħolli l-istess dar[1];

Tqis li l-kwestjoni kollha bejn il-partijiet, u li ilha għaddejja għal xi xhur, tirrigwarda min hu s-sid tal-ħajt li jifred il-ġid tar-rispettivi partijiet. Il-mertu tal-kwestjoni jidher li kien u għadu dak tal-kumpens dovut għall-eżerċizzju tal-jedd tal-appoġġ mill-intimat;

[1] Dok "K6", f'paġġ. 13-4 tal-atti

Tqis li r-rikorrenti qegħda tilminta wkoll minn dħul ta’ ilma fil-proprjeta’ tagħha minħabba li l-intimat inqeda bl-imsemmi ħajt, u li b’hekk qegħda ssir ħsara lid-dar tagħha[2];

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 minnu. 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 mezz 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-

---

[2] Dok “JD1”, f’paġ. 34 tal-atti
[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***

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 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 l-ilment tar-rikorrenti huwa wieħed li jirrigwarda kwestjoni ta' kumpens li jista' jkun lilha dovut fis-sura ta' ħlas għal jedd ta' appoġġ (wara li jintemmu x-xogħlijiet) u/jew fi ħlas għal xi dannu li d-dar tagħha setgħet ġarrbet minħabba x-xogħljiet li qiegħed jagħmel l-intimat fi ħwejġu;

Tqis min-naħa l-oħra li, mad-daqqa t'għajn, l-intimat għandu l-jedd li jinqeda bil-ħajt li jifred ħwejjġu mill-ġid tar-rikorrenti, u li r-rikorrenti ma tistax iċċaħħdu dan il-jedd, ladarba l-użu qiegħed isir fil-qies tiegħu[7] u ladarba l-liġi nnifisha tagħtih li jagħmel hekk[8];

Tqis ukoll li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġa' saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[9]. F'każ bħal dan, jibqa' bla mittiefes kull jedd għat-teħid ta' kull rimedju ieħor xieraq li jista' jintalab biex jagħmel tajjeb għal xi ħsara li r-rikorrenti jkunu ġarrbu;

Tqis li ntwera li, sa minn xi jiem qabel ma tressaq dan ir-Rikors, kien diġa' sar xogħol ieħor ta' bini sa ċertu livell u li dan effettivament inżamm volontarjament min-naħa tal-intimat bil-ħsieb li jintlaħaq qbil bejn il-partijiet b'mod amikevoli;

Tqis ukoll li għad-dannu li r-rikorrenti qegħda tgħid li qegħda ġġarrab, ir-rimedju tal-kumpens għadu għal kollox

---

[7] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)
[8] Art. 418(1) tal-Kap 16
[9] P.A. RCP **23.7.2001** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***James Pearsall et noe vs Maurice Żarb Adami et noe***

disponibbli u m'huwa bl-ebda mod mittiefes, u ma jeħtieġx il-ħruġ tal-Mandat biex dan ikun rimedjat;

Għaldaqstant, l-Qorti ssib li jonqsu l-kundizzjonijiet biex it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tista' tintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tirrevoka u tħassar *contrario imperio* d-degriet tagħha tal-11 ta' Ġunju, 2007, in kwantu laqgħet it-talba b'mod provviżorju; u

Tordna li l-ispejjeż ta' dan ir-Rikors jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, 10 ta' Lulju, 2007.

< Sentenza Finali >

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