MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Mandat Numru. 1764/2008/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni
Numru 1764/08 fl-ismijiet:

Emanuel **CARUANA** u Victoria Caruana

vs

Robert **CUTAJAR** u Tracy Cutajar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-10 ta' Novembru, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli jkomplu b'xogħlijiet ta' skavar u tqattigħ tal-blat u kwalunkwe xogħlijiet oħra li qed isiru fil-proprjeta' tal-istess intimati fis-sit bin-numri 27 u 29, Cross Street, Mellieħa u dan peress li minħabba l-iżvilupp li qed isir saret ħsara strutturali fil-proprjeta' tar-rikorrenti f'25, Cross Street, Mellieħa, li jmiss mas-sit fejn qiegħed isir l-imsemmi xogħol, kif joħroġ minn żewġ rapporti peritali mehmużin mal-istess rikors. B'mod partikolari, r-rikorrenti jilmentaw mill-fatt li x-xogħlijiet qegħdin isiru f'bogħod minn ġidhom li huwa anqas minn dak maħsub fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Novembru, 2008, li bih laqgħet it-talba tar-rikorrenti provviżorjament u ordnat in-notifika lill-intimati b'jumejn għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ għal-lum;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fis-17 ta' Novembru, 2008, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrenti billi qalu li l-kumpannija li tqabbdet bħala kuntrattur għat-twettiq tax-xogħlijiet li qegħdin isiru dejjem iddikjarat mar-rikorrenti li hija lesta tagħmel tajjeb għat-tiswijiet kollha li jkunu meħtieġa, u kienu r-rikorrenti nfushom li ma laqgħux l-offerta magħmula. Fuq kollox, l-istess kuntrattur hu kopert b'polza ta' assikurazzjoni dwar ix-xogħlijiet li qegħdin isiru, liema polza tkopri wkoll il-ħsarat li jistgħu jiġġarrbu mir-rikorrenti. Minbarra dan, kull xogħol ta' tħaffir u tqattigħ ta' blat sar kif kien miftiehem minn qabel mar-rikorrenti. Fl-aħħar nett qalu li kull xogħol ta' skavar u ta' ħatt tal-bini l-qadim intemm u għalhekk it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat ma tistax tintlaqa';

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti qegħdin jilmintaw li, minħabba xogħlijiet ta' skavar u tqattigħ ta' blat li qegħdin isiru fil-proprjeta' li tmiss mal-post tagħhom fil-Mellieħa, ħarġu sinjali ta' ħsarat fid-dar tagħhom li ma kinux jeżistu qabel ma nbeda x-xogħol. Iridu li l-Qorti twaqqaf dawn ix-xogħlijiet;

Tqis li l-intimati qegħdin jgħidu li t-talba ma jmisshiex tintlaqa' għaliex l-istess xogħlijiet saru kif miftiehem mar-rikorrent sa minn qabel ma nbdew u għaliex dejjem saret wegħda li kull ħsara li tista' tiġri tissewwa għas-sudisfazzjon tar-rikorrenti, u dwar ħsarat bħal dawn ukoll il-kuntrattur li tqabbad jagħmel ix-xogħlijiet ħareġ saħansitra polza ta' assikurazzjoni li jgawdu minnha l-istess rikorrenti. Fuq kollox, jgħidu li x-xogħlijiet li r-rikorrenti jridu bil-Mandat iwaqqfu kienu laħqu tlestew sa minn qabel ma tressaq ir-rikors;

Tqis li jirriżulta li x-xogħol ta' tħammil u twaqqigħ tal-bini l-qadim fis-sit tal-intimati sar lejn nofs Ottubru tal-2008. Qabel ma kien inbeda x-xogħol, ir-rikorrenti kienu qabbdu perit biex jiċċertifika l-kundizzjoni tad-dar tagħhom. Dan kien irrilaxxalhom ċertifikat fit-23 ta' Awissu, 2008[1]. Minn dan iċ-ċertifikat jirriżulta l-istat tad-dar tar-rikorrenti qabel ma nbeda x-xogħol tat-twaqqigħ tal-post li fih illum inbdew ix-xogħlijiet mertu ta' dan ir-rikors. Wara li nbdew ix-xogħolijiet, dehru xi ħsarat fid-dar tagħhom u qabbdu perit ieħor li ħarġilhom żewġ ċertifikati oħrajn[2];

[1] Dok "A", f'paġ. 4 tal-atti
[2] Dokti "B" u "Ċ", f'paġġ. 5 u 6 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

---

[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***

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, għal dak li jirrigwarda l-jeddijiet mad-daqqa t'għajn tagħhom, ir-rikorrenti ma seħħilhomx juru li għandhom jedd (a) la li ma jħallux lill-intimat iqabbad ix-xogħol tal-bini l-ġdid mal-ħajt tad-dar tagħhom u (b) lanqas li jżommuh milli jkompli jiżviluppa s-sit tiegħu;

Tqis li, safejn l-ilment tagħhom jirrigwarda t-tħammil f'bogħod anqas minn dak maħsub fl-artikolu 439 tal-kodiċi Ċivili, tali lment huwa mistħoqq bħala jedd *prima facie*. Kif sewwa issottometta l-għaref avukat tal-intimati, min igawdi dan il-jedd jista' jirrinunzja għalih. Huwa jisħaq li r-rikorrenti irrinunzjaw għal dak il-jedd għaliex huma qablu li kellu jsir it-tħammil u l-qtugħ talblat sewwasew sa taħt il-ħajt li jifred id-dar tagħhom mis-sit tal-intimat. Filwaqt li x-xhud Patrick Vella – il-kuntrattur imqabbad biex jibni s-sit – jgħid li tkellem mar-rikorrent sa minn żmien qabel ma nbeda x-xogħol u kien semmielu li kellu jsir tqattigħ tal-blat u b'liema mod kellu jsir, ir-rikorrent jiċħad li qatt sar kliem dwar tqattigħ qabel ma nbeda x-xogħol. F'dan l-istadju tal-proċedura, din il-Qorti tqis biss li minn dan in-nuqqas ta' qbil, ma jistax jingħad li r-rikorrenti irrinunzjaw għal dak il-jedd tagħhom, ukoll minħabba l-fatt li rinunzja għal jedd trid tkun espressa u nieqsa minn kull ekwivoku[7];

Tqis ukoll li l-intimat jgħid li kull xogħol ta' twaqqigħ u ta' tqattigħ ta' blat li r-rikorrenti jridu jwaqqfu laħaq intemm sa minn xhur qabel ma tressaq ir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat;

---

[7] App. Inf. **16.3.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Scerri et vs Anthony Cutajar et***

Tqis li huwa minnu 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[8]. F'dan il-każ, imma, għalkemm l-intimat xehed li x-xogħol tat-tqattigħ tal-blat ilu x-xhur li ntemm, jirrizulta mix-xhieda tal-perit Joseph Attard (il-perit inkarigat mix-xogħlijiet tal-intimat) li fis-sewwa huwa stqarr li fadal li jsir xogħol ta' "gdim" jew "tnaqqir" ta' rfinar sewwasew fejn tqatta' l-fond taħt il-ħajt diviżorju;

Tqis, għalhekk, li dan juri li m'huwiex minnu li dak it-tip ta' xogħol tassew intemm qabel il-ħruġ tar-rikors;

Tqis li għalhekk, limitatament għall-każ tat-tqattigħ fil-limiti tad-distanza msemmija fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili, jirriżultaw l-elementi meħtieġa biex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

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

Tilqa' t-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub u dan limitatament dwar it-tqattigħ ta' blat f'bogħod anqas minn dak imsemmi fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili, iżda mhux għax-xogħlijiet l-oħrajn imsemmija fir-rikors tagħhom; u

Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż ta' din il-proċedura jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, 28 ta' Novembru, 2008.

---

[8] 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***

< Sentenza Finali >

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