MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-30 ta' April, 2009

Mandat Numru. 431/2009/1

Rachel **MIFSUD**

vs

Anthony **FOUNTAIN** u Aedes Company Limited (C-32624)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-10 ta’ Marzu, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbet li l-Qorti żżomm lill-intimati milli jkomplu jibnu fis-sit fejn kien hemm dar bl-isem ta’ “*Casa Antonio*”, fi Triq il-Karmnu, San Ġiljan, u dan għaliex qiegħed isir xogħol ta’ skavar u tqattigħ tal-blat qegħdin isiru f’bogħod minn ġidha li huwa

anqas minn dak maħsub fl-artikolu 439 tal-Kodiċi Ċivili, u li jekk kemm-il darba l-bini jitkompla ġidha se' jġarrab ħsara li ma tissewwiex;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Marzu, 2009, li bih ordnat in-notifika lill-intimati b'erbat (4) ijiem għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tal-24 ta' Marzu, 2009;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-24 ta' Marzu, 2009, li matulu l-intimat laqa' n-notifika tal-atti u ngħata ż-żmien imsemmi fl-ewwel degriet biex iressaq it-Tweġiba tiegħu;

Rat id-degriet tagħha tal-24 ta' Marzu, 2009, li bih ħatret lill-Perit Arkitett Godwin Abela biex jirrelata dwar il-ħsarat li seħħew bix-xogħlijiet lamentati u l-istima ta' kemm jiswew it-tiswijiet meħtieġa biex jissewwew dawk il-ħsarat. Dak inhar ukoll, laqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrenti;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fit-30 ta' Marzu, 2009, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrenti billi qalu li huma tqabbdu minn terza persuna bħala kuntratturi għat-twettiq tax-xogħlijiet li qegħdin isiru u ma jippretendu l-ebda titolu fuq il-post li fih qegħdin isiru dawk ix-xogħlijiet. Min-naħa tagħhom, huma ssub-appaltaw ix-xogħlijiet ta' tħaffir u skavar lil ħaddieħor, u qatt ma tawhom struzzjonijiet biex jagħmlu xogħlijiet bħal dawk f'bogħod anqas minn dak stabilit mil-liġi. Żiedu jgħidu li kull xogħol ta' tħammil u tħaffir ilu li ntemm sa minn Frar tal-2008, jiġifieri aktar minn sena qabel tressqet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat. Minbarra dan, ix-xogħol ta' bini llum laħaq l-ewwel sular 'il fuq mit-triq. Għalhekk iqisu li m'hemmx raġunijiet tajba għaliex għandha tintlaqa' t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-21 ta' April, 2009, li matulu l-perit arkitett maħtur iddikjara li ma kienx f'qagħda li jressaq ir-Relazzjoni tiegħu minħabba li x-xogħol li kien meħtieġ li jagħmel skond id-degriet tal-ħatra kien jitlob aktar żmien;

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 qiegħda tilminta li, minħabba xogħlijiet ta’ skavar u tqattigħ ta’ blat li qegħdin isiru fil-proprjeta’ li tmiss mal-post tagħha f’San Ġiljan, seħħew ħsarat kbar fid-dar tagħha li ma kinux jeżistu qabel ma nbeda x-xogħol. Tgħid li dan ġara għaliex sar xogħol ta’ tqattigħ u tħaffir f’bogħod anqas minn dak mogħti mil-liġi u għalhekk trid li l-Qorti twaqqaf dawn ix-xogħlijiet;

Tqis li l-intimati qegħdin jgħidu li t-talba ma jmisshiex tintlaqa’ għaliex l-istess xogħlijiet saru minn kuntratturi mqabbdin minnhom u lil dawn qatt ma qalulhom biex jagħmlu xogħol ta’ tħaffir qrib il-ġid tar-rikorrenti. Fuq kollox, huma m’humiex is-sidien tal-art li fiha qegħdin isiru x-xogħlijiet għaliex huma biss kuntratturi mqabbdin mis-sidien. Il-Qorti ssib li dawn l-argumenti, waħedhom, ma jgħinux lill-intimati biex it-talba tar-rikorrenti titwarrab. Il-fatt li l-intimati huma biss kuntratturi mqabbdin mis-sidien tal-post biex jagħmlu xogħol ta’ bini ma jeħlishomx milli jwieġbu f’każ li x-xogħol magħmul minnhom ikun qiegħed isir bi ksur tal-liġi. Lanqas ma jistgħu jistaħbew wara s-sub-appaltaturi maħturin minnhom, ladarba r-regola hi li l-kuntrattur iwieġeb għall-għamil ta’ dawk li huwa nnifsu jqabbad biex jitwettaq appalt[1];

Tqis, madankollu, li jirriżulta li x-xogħol ta’ tħammil u tqattigħ tal-blat fis-sit fejn qiegħed isir ix-xogħol sar lejn nofs Frar tal-2008. Mill-atti jidher li, għalkemm ir-rikorrenti qabbdet perit u nħareġ rapport minn taħt idejha f’Diċembru tal-2007[2], kien biss f’Marzu ta’ din is-sena li r-rikorrenti talbet il-ħruġ tal-Mandat;

---

[1] Art. 1642 tal-Kap 16
[2] Ara Dok “A”, f’paġ. 4 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 illi għalkemm dehrilha li kien meħtieġ li taħtar perit tekniku, minħabba li l-liġi timponi żmien ristrett ħafna dwar meta qorti trid taqta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, il-fatt li l-imsemmi perit ma kienx f'qagħda li jressaq il-fehmiet tiegħu fiż-żmien mogħti m'għandux iżomm lill-Qorti milli tgħaddi biex tipprovdi dwar it-talba għall-ħruġ tal-mandat;

Tqis li, għal dak li jirrigwarda l-jeddijiet mad-daqqa t'għajn tagħhom, ir-rikorrenti seħħilha turi li sar xogħol ta' tqattigħ u skavar f'bogħod anqas mill-minimu maħsub fl-artikolu 439 tal-Kodiċi, iżda ma wriet bl-ebda mod x'jedd jista' għandha biex iżżommhom milli jkomplu jiżviluppaw is-sit;

Tqis li, safejn l-ilment tagħha jirrigwarda t-tħammil f'bogħod anqas minn dak maħsub fl-artikolu 439 tal-kodiċi Ċivili, tali lment huwa mistħoqq bħala jedd *prima facie*;

Tqis li r-rikorrenti tgħid li l-post tagħha diġa ġarrab bosta ħsarat bix-xogħlijiet li saru. Dan il-fatt, madankollu, ma jnissilx il-ħtieġa tal-ħruġ tal-mandat, għaliex biex tagħmel tajjeb **għal ħsarat li diġa seħħew** m'hemmx lok għall-ħruġ tal-Mandat ta' inibizzjoni;

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[7]. Fil-każ tal-lum ħareġ (u mhux kontestat) li l-għamil li r-rikorrent trid li din il-Qorti tordna li ma jsirx twettaq diġa' u dan ġara saħansitra qabel ma l-atti tar-Rikors twasslu f'idejn l-intimat. Għalhekk, meta l-Qorti laqgħet it-talba b'mod provviżorju, l-att kien diġa' ntemm. Dan il-fatt ħareġ wara li l-Qorti kienet ipprovdiet għall-ħatra tal-perit tekniku;

---

[7] 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***

Tqis li għalhekk ma jirriżultawx 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:

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub u dan għaliex ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu;

Tirrevoka u tħassar id-degriet tagħha tal-24 ta' Marzu, 2009, *contrario imperio* safejn kienet laqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrent; u

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

Mogħti kameralment illum, 30 ta' April, 2009.

< Sentenza Finali >

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