MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tat-18 ta' Novembru, 2014

Mandat Numru. 1798/2014/1

Paul Grech u martu Anna Grech

vs

Ta' Dernis Limited

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-socjeta intimata li gie milqugh provizjorjament fit-12 ta' Novembru 2014 ;

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata li opponiet il-hrug tal-mandat;

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Premess li l-ghan ta’ talba ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta’ hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta’ mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta’ hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta’ mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Ir-rikorrenti qed isostnu illi huma proprjetarji tal-fond 29, Triq Guzi Abela, Zejtun u qed jitolbu lil Qorti tinibixxi lil intimata milli taghmel kwalsiasi zvilupp fuq il-hajt tal-appogg u dan peress illi hemm ftehim verbali mas-socjeta intimata li din kellha tibni hajt ghal rasha fl-izvilupp li kienet qed taghmel fis-sit adjacenti 130 Triq Monsinjur Anton Psaila, Zejtun kantuniera ma’ Triq Guzi Abela, Zejtun.

Isostnu wkoll illi b’dan ix-xoghol jekk jithalla jsehh ser jiddghajjef il-pedament tal-hajt tal-appogg li ma jiflahx tali xoghol.

L-intimati opponew ghal hrug tal-mandat b’zewg risposti preliminari. Fl-ewwel lok sostnu illi huma ma humiex l-unici sidien tal-fond fi Triq Monsinjur Anton Psaila, Zejtun izda hemm sidien ohra ta’ partijiet ohra tal-binja. Din ir-risposta fil-fehma tal-Qorti ma teskludix li tinhareg ordni ta’ inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta intimata bla ebda rifless fuq proprjetarji ohra tal-istess binja mhux parti f’dawn il-proceduri. Is-socjeta intimata tissottometti wkoll illi x-xogholijiet mhux isiru minnha pero waqt it-trattazzjoni irrizulta illi huma flimkien ma’ ohrajn inkarigaw lil terzi biex jezegwixxu xoghol ta’ bini. Kwindi hemm relazzjoni guridika diretta naxxenti mix-xogholijiet li r-rikorrenti qed jippruvaw iwaqqfu milli jkomplu u s-socjeta intimata li inkarigat terzi jezegwixxu x-xogholijiet.

Ghalhekk dawn l-eccezzjonijiet preliminari qed jigu respinti.

Ir-rikorrenti jridu jippruvaw dritt prima facie. Mad-daqqa ta’ ghajn jirrizulta lil Qorti illi r-rikorrenti qed jibbazaw dan id-dritt fuq allegat ftehim verbali dwar il-hajt divizorju.

Is-socjeta intimata tinnega li qatt kien hemm tali ftehim izda biss li sar ftehim ghal dak li jirrigwarda l-basement kif inhi l-prassi tal-binja. In oltre tissottometti illi l-artikolu 413 tal-Kap. 16 jaghtu dritt lil gar li jpoggi l-bini tieghu mal-hajt komuni u jdahhal travi sa nofs il-hajt u wkoll li jqabbad il-hitan tieghu mal-hajt komuni. Tali dritt jestendi anki ghal hajt divizorju li mhux komuni ai termini tal-artikolu 418 tal-Kap. 16.

Hawnhekk hawn inverzjoni tad-dritt. Id-dritt vantat hu dak li wiehed jista’ jserrah mal-hajt komuni jew divizorju u l-eccezzjoni hi fejn hemm ftehim mod iehor. F’dan il-kaz ir-rikorrenti isostnu li hemm ftehim verbali li qed jigi negat mis-socjeta intimata. L-indagini tal-Qorti testendi biss ghal prova prima facie tad-dritt hekk kif jidher mill-fatt mad-daqqa ta’ ghajn. Il-Qorti mhix teskludi li jista’ jezisti tali ftehim pero ghal finijiet

tal-hrug tal-mandat dan ma giex pruvat b'mod sodisfacenti meta l-ligi taghti d-dritt li jappoggja lis-socjeta intimata mhux inversament kif pretiz mir-rikorrenti.

Din il-Qorti tqis illi d-dritt prima facie ma giex pruvat u kwindi ma hemmx lok li l-Qorti tidhol fil-kwistjoni tal-pregudizzju.

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talba ghal hrug tal-mandat ta' inibizzjoni, u tirrevoka contrario imperio d-digriet provizjorju taghha tat-12 ta' Novembru 2014, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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