MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-18 ta' Frar, 2015

Mandat Numru. 109/2015/1

Philip u Marija konjuġi **BORĠ**

vs

Antoine **AĠIUS**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors maħluf imressaq fit-23 ta' Jannar, 2015, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimat milli, "jkompli jagħmel xogħol ta' kostruzzjoni, direttament, jew tramite terzi imqabbdin minnu stess, mit-tielet (3) livell ta' bini 'l fuq (2nd floor) tal-fond bl-isem ta' "*St Joseph*", Triq il-Kappillan Valletta, Ħamrun, sia mal-faċċata, kif ukoll man-naħa tal-fond "*Kathy*" 9, Triq il-Kappillan Valletta,

Ħamrun, u preċiżament f'dawk il-partijiet mlewna bil-kulur oranġo fil-pjanta mehmuża mar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Jannar, 2015, li bih laqgħet b'mod provviżorju l-Mandat, ordnat li l-intimat ikun notifikat bl-atti, u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tal-11 ta' Frar, 2015;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fit-28 ta' Jannar, 2015, li biha laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi qal li ma humiex mistħoqqa billi ċaħad li bil-binja li qiegħed itella' huwa ħa xi proprjeta' li mhijiex tiegħu mingħand l-istess rikorrenti. Huwa tenna li fejn qiegħed jibni llum kien hemm struttura qabel ma l-bini l-qadim kien twaqqa' u l-imsemmija struttura kienet tasal sewwasew sa fejn fi ħsiebu jerġa' jibni l-binja l-ġdida u sal-limitu tal-ħajt diviżorju li kien hemm qabel twaqqa' l-bini l-qadim. Temm jgħid li l-pussess tal-arja li dwarha jilmintaw ir-rikorrenti ilha f'idejh jew l-awturi tiegħu għal aktar minn tletin (30) sena u għalhekk kull bini li qiegħed jittella' qiegħed isir fi ħwejġu;

Semgħet it-trattazzjoni estensiva tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Frar, 2015, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment kamerali;

Ikkunsidrat:

Illi tqis illi r-rikorrenti iridu li l-intimat, jew nies imqabbdin minnu, ma jkomplux jgħollu ħajt li jifred id-dar tagħhom minn binja ġdida li l-istess intimat qiegħed itella' f'sit li jmiss ma' tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jgħidu li jekk l-intimat sejjer jitħalla jqabbad il-binja l-ġdida 'l fuq mit-tieni sular mal-opramorta tal-post tagħhom, l-intimat ikun qiegħed jokkupa arja li hija tagħhom minħabba li taħt parti mill-istess binja jinsabu biċċa mill-ambjenti tal-post tagħhom;

Tqis li d-dar tar-rikorrenti u s-sit fejn l-intimat qiegħed itella' l-binja l-ġdida jmissu ma' xulxin b'faċċata fuq l-istess triq;

Tqis li l-post tar-rikorrenti fih żewġ sulari b'bejt fuqhom, filwaqt li l-binja l-ġdida li fi ħsiebu jtella' l-intimat taħseb għal binja ta' tliet sulari b'kmamar fuq il-bejt[1] u hija approvata mill-awtorita' kompetenti[2];

Tqis li, sal-waqt li ntalab il-ħruġ tal-Mandat, l-intimat kien laħaq bena sa qabel ma laħaq il-livell tat-tieni sular;

Tqis li l-opramorta tal-post tar-rikorrenti hija mdaħħla 'l ġewwa mil-linja tal-ħajt diviżorju 'l isfel minnha u li jżomm il-parti mibnija tad-dar tagħhom[3];

Tqis li r-rikorrenti jibżgħu li, jekk kemm-il darba l-intimat iqabbad il-binja l-ġdida 'l fuq mil-livell tat-tieni sular mal-opramorta msemmija, hu se' jkun qiegħed jieħu arja li mhix tiegħu (għaliex tiġi fuq ħwejjiġhom) minbarra li meta jiġi biex jitwaqqa' l-post tagħhom biex jinbena mill-ġdid, mhux ser ikun jista' jsir ix-xogħol meħtieġ;

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[4];

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[5]. 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 mhuwiex 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-

[1] Dokti "PB9" sa "PB13" f'paġġ. 17 sa 21 tal-atti
[2] Dok "PB4", f'paġġ.
[3] Dokti "PB2" u "PB3", f'paġġ. 10 – 1 tal-atti
[4] Art. 873(1) tal-Kap 12
[5] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[6];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[7]. 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 pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-egħmil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ressaq it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, mad-daqqa t'għajn, l-intimat għandu l-jedd li jgħolli l-ħajt li jifred ħwejġu mill-ġid tar-rikorrenti, u kif ukoll li jibni safejn jasal il-ħajt li jpoġġi miegħu[8] r-rikorrenti ma jistgħux iċaħħdulu dan il-jedd, ladarba l-użu qiegħed isir fil-qies tiegħu[9] u sakemm l-intimat iħares dak kollu li l-istess liġi titlob minnu hu u jtella' l-binja l-ġdida;

Tqis ukoll li l-fatt waħdu li binjiet f'sulari differenti jkunu jappartienu lil sidien differenti ma jfissirx li jkun hemm invażjoni tal-ġid ta' min ikun u ma jitwaqqax bil-preżunzjoni maħsuba fil-liġi[10];

Tqis, għalhekk, li r-rikorrenti naqsu li juru l-jedd mad-daqqa ta' għajn li huma għandhom biex iżommu lill-intimat milli jagħmel dak li wera l-ħsieb li jagħmel fit-titligħ tal-binja l-ġdida tiegħu;

Tqis għalhekk li ladarba jonqs dan l-element ewlieni għall-ħruġ tal-mandat, ma huwiex il-każ li l-Qorti tgħaddi biex tistħarreġ jekk intweriex ukoll l-element l-ieħor tal-ħtieġa tal-Mandat;

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

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

---

[6] Art. 875(3) tal-Kap 12
[7] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[8] Art. 435 tal-Kap 16
[9] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)
[10] Art. 323 tal-Kap 16

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, ladarba jonqsu l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu;

Tħassar ***contrario imperio*** d-degriet tagħha tat-23 ta' Jannar, 2015, safejn kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju; u

Tordna li l-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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