- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum it-Tlieta, 6 ta' Ottubru 2015.

Rikors Numru: 1446/2015/LSO

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1446/2015/LSO fl-ismijiet:-

Francis Fenech ID Card: 258051(M)

vs

Marco Briffa ID Card: 262953(M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors prezentat mir-rikorrenti **Francis Fenech ID Card: 258051(M)** fl-14 ta' Settembru 2015 fejn talab lil din il-Qorti sabiex izzomm lill-intimat milli kemm direttament kif ukoll indirettament, jaghmel xoghlijiet ta' demolizzjoni jew interventi ohra fil-hajt komuni, jew li b' xi mod iehor iqabbad xi parti mill-binja tieghu mal-hajt divizorju li fuqu diga` saru interventi illegali mill-intimat, u liema hajt jifred il-fond numru 14 fi Triq il-Qawra/Triq il-Wileg San Pawl il-Bahar, proprjeta` tar-rikorrenti, u l-fond bl-isem Savini Restaurant fi Triq il-Qawra/Triq il-Wileg San Pawl il-Bahar, proprjeta` ta' l-intimat.

Ir-rikorrent ippremetta li huwa sid tal-proprjeta` numru 14 fi Triq il-Qawra/Triq il-Wileg, San Pawl il-Bahar, filwaqt li l-intimat huwa s-sid tal-fond li jgib l-isem Savini Restaurant fi Triq il-Qawra/Triq il-Wileg San Pawl il-Bahar. Bejn dawn iz-zewg proprjetajiet hemm hajt divizorju in parti tal-*bricks* u in parti tal-hxuna approssimattiva ta' sittin centimetru (60cm).

Ippremetta wkoll li l-intimat ottjena permess ta' l-izivupp, li jinvolvi d-demolizzjoni tal-binja li kien hemm fuq is-sit u l-kostruzzjoni ta' binja gdida. Dawn ix-xoghlijiet bdew u fosthom jinkludu d-demolizzjoni ta' parti mill-istess hajt kif ukoll ta' parti mill-hxuna mill-istess hajt divizorju, liema xoghlijiet huma deskritti f'*method statement* maghmul mill-Perit ta' l-istess intimat u kkonfermati mill-Perit tar-rikorrent.

Illi skont il-provvedimenti ta' l-artikolu 409 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, il-hajt kollu, u cioe` l-hxuna tal-hajt kollu, hija komuni bejn ir-rikorrenti u l-intimat.

Illi tali xoghlijiet li jinvolvu il-hajt komuni jmorru kontra l-provvedimenti ta' l-artikoli 407 sa 433 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta u b'mod partikolari tal-provvedimenti ta' l-artikoli 409, 412, 413 u 419 ta' l-istess Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi minkejja illi l-intimat gie debitament mgharraf b'dan kollu, u bl-oggezzjoni tar-rikorrenti li jsiru xoghlijiet fl-istess hajt, huwa xorta wahda beda bix-xoghlijiet tieghu u diga` nehha parti mill-hajt divizorju minghajr il-permess jew l-approvazzjoni tar-rikorrent, u dan skont kif jidher anke fl-annessi ritratti mmarkati Dok. B u C.

Illi dan apparti l-fatt illi skont rapport redatt mill-Perit Daniel Grima, li kopja tieghu qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala dok. A, tali xoghlijiet ser jipperikolaw il-proprjeta` tar-rikorrenti.

Illi minkejja illi r-rikorrent gie infurmat b'dan kollu, huwa wera l-intenzjoni illi huwa ser ikompli ghaddej bix-xoghlijiet hawn indikati, tant illi llum stess l-stess intimat mar fuq is-sit bil-bennejja tieghu sabiex ikompli bix-xoghlijiet fuq l-istess hajt.

Illi huwa car illi d-drittijiet tal-proprjeta` tar-rikorrenti, kif ukoll id-drittijiet ta' l-istess rikorrenti, huma diga` aggravati

mix-xoghlijiet illegali illi diga` saru fuq il-hajt divizorju. Illi tali aggravju ser jkompli jigi accenwat jekk tali xoghlijiet fil-hajt divizorju jitkomplew.

Illi minkejja dan l-istess intimat indika illi huma ser ikompli bil-pjan tieghu.

Rat id-digriet tal-14 ta' Settembru 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-30 ta' Settembru 2015, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimat Marco Briffa datata 17 ta' Settembru 2015 a fol 7 tal-process fejn opponew ghat-talbiet ghar-ragunijiet li ser jigu ezaminati aktar 'il quddiem.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tat-30 ta' Settembru 2015 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr Ian Stafrace ghar-rikorrenti. Dr Ian Stafrace ghar-rikorrent ta ruhu b'notifikat bl-avviz tas-smigh. F'dak l-istadju dahlet Dr Josephine Zammit Farrugia. Id-difensuri tal-partijiet trattaw ir-rikors u gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi permezz tar-rikors odjern ir-rikorrent qed jitlob li l-intimat jigi inibit milli jkompli jaghmel xoghlijiet ta' demolizzjoni u xoghlijiet ohra fuq il-hajt divizorju li jifred il-proprjetajiet tat-tnejn f'San Pawl il-Bahar. Il-fatt li ix-xoghlijiet bdew mhuwiex ikkontestat u gew esebiti diversi ritratti li juru l-istat attwali tal-hajt divizorju b'xoghlijiet ta' demolizzjoni gja mibdija.

L-intimat ikkontesta din it-talba billi jqies li n-nofs tal-hajt divizorju li taghti ghall-fuq il-proprjeta' tieghu hija proprjeta' tieghu u jistrieh fuq il-fatt li ix-xoghlijiet qed isiru fuq in-naha tieghu.

Il-fatti li jirrizultaw mill-atti u mit-trattazzjoni huma fil-qosor is-segwenti. Il-hajt divizorju jifred *garage/store* tar-rikorrent mis-sit tal-intimat. Il-partijiet jaqblu li dan il-hajt huwa komuni. Inoltre, kif deskritt fir-rapport tal-Perit Daniel Grima[1] dan il-hajt jikkonsisti f'zewg qoxriet esterni mimlijin fin-nofs b'dak li jissejjeh "mazkan" maghmul mid-*debris* u mill-hamrija.

Konsiderazzjonijiet ta' Dritt applikati ghall-kaz in ezami.

Il-hrug ta' dan il-Mandat qed jintalab fit-termini **tal-artikolu 873 (1) u (2) tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta**

[1] **Dok.A.** esebit a fol.2 tal-process.

Premess li l-ghan ta' talba ghall-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 (**Art 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).**

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;[2] it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[3] Dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi 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 jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Hu pacifiku li din hija mizura ta' natura eccezzjonali **(Grech proprio et nomine vs Manfre)** fuq citat b'dan li jkun hemm il-biza' li jekk ma jinharigx tali mandat id-dritt tar-rikorrenti jintilef ghal dejjem.

---

[2] Ara f'dan is-sens *"**Grech proprio et nomine vs Manfre**"* – A.C. – Dec.14 ta' Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290; u "***40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar"*** (P.A. (RCP) - Dec. 2 ta' Novembru 2010.

[3]Ara f'dan is-sens **"*Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*"** P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug tal-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Jedd '*Prima Facie*'

Il-Qorti hi tal-fehma li r-rikorrent irnexxielu jissoddisfa dan ir-rekwisit billi jirrizulta li l-hajt divizorju huwa komuni bejn il-partijiet. Dan ifisser li , bl-applikazzjoni tal-**artikolu 409 tal-Kap.Sittax tal-Ligijiet ta' Malta,** il-hajt huwa komuni sal-quccata tieghu. Xejn ma jiswa ghall-intimat li jghid li qed jillimita x-xoghlijiet fuq dik il-parti tal-hajt li hija mibnija fuq l-art tieghu ghaliex il-hajt kollu huwa proprjeta' komuni bejn il-partijiet u lanqas hu bizzejjed li jillimita ruhu li ma jaghmilx ix-xoghlijiet imsemmija bl-artikolu **419 tal-Kap.Sittax** galadarba l-hajt hu komuni. Ir-rikorrent ma tax il-kunsens sabiex isiru x-xoghlijiet in kwistjoni u b'hekk

ghandu dritt, bhala komproprjetarju, li jitlob it-twaqqif tal-istess anke jekk biss fuq il-mera *prima facie.*

Inoltre l-hajt huwa kostruwit bis-sistema l-antika u hemm biza ragjonevoli li l-hajt jiddghajjef malli titnehha qoxra minnhom u jaqa' l-hamrija tan-nofs li jorbot ukoll mal-qoxra rimanenti. Il-possibilita' tal-hsara li tista' tigi rekata hija imsemmija fic-certifikat tal-Perit Grima u dan il-fatt lanqas ma gie ikkontestat.

Pregiudizzju Irrimedjabbli

Isegwi minn dan l-ahhar fattur li jekk il-hajt divizorju jitwaqqa' anke fil-parti li hija mibnija fuq is-sit tar-rikorrent, bhala konsegwenza tax-xoghlijiet prospettati, allura r-rikorrent ser isofri pregiudizzju irrimedjabbli jekk il-Mandat odjern ma jigix akkolt. Il-Qorti hi tal-fehma li din hija biza fondata tenut kont tal-mod kif inhu kostruwit l-istess hajt divizorju. Dan aktar u aktar meta jirrizulta li l-intimat baqa' ghaddej bix-xoghlijiet minkejja l-opposizzjoni tar-rikorrent u qed jaghti kull sinjal li mhuwiex bi hsiebu li jieqaf. Ghalhekk ir-rikorrent issoddisfa anke dan it-tieni rekwisit previst mil-Ligi ghall-hrug ta' dan il-Mandat.

<u>III. DECIDE</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi, **taqta' u tiddeciedi**, billi jirrizultalha li gie ppruvat *prima facie* d-dritt vantat mir-rikorrenti u li wkoll

jezistu l-elementi kollha necessarji ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, **tilqa' t-talba** ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Degretat.

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
6 ta' Ottubru 2015

Josette Demicoli
Deputat Registratur
6 ta' Ottubru 2015