MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 12 ta' Diċembru, 2016

Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1742/2016/I (LM)

Helen Mercieca (ID Nru 3963M), Mary Xuereb (ID Nru 654053M) u Anne Xuereb (ID Nru 235155M)

vs.

Inġinier Joseph Bajada (ID Nru 36863G)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ippreżentat fil-25 ta' Novembru, 2016 mir-rikorrenti **Helen Mercieca, Mary Xuereb u Anne Xuereb** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti") u maħluf minn Anne Xuereb, fejn intqal illi peress illi huma għandhom interess li jitħarsu u jiġu kkawtelati d-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu l-intimat milli:

(i) *Ikompli u/jew jissokta jkompli, jew b'kull mod ieħor jibqa' għaddej, kemm personalment u kemm permezz ta' terzi, b'xogħlijiet ta' kostruzzjoni, alterazzjonijiet u/jew modifikazzjonijiet strutturali fil-*

fondi numerati sittax (16) u sbatax (17) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara; u

(ii) Ibiegħ, jittrasferixxi, jew b'xi mod ieħor jiddisponi minn, jew jimponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jinnegozja jew jgħaddi t-tgawdija temporanja tal-proprjetajiet numerati sittax (16) u sbatax (17) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u dana in bażi għal konsiderazzjonijiet li jsegwu:

(1) Illi l-esponenti huma l-proprjetarji, f'ishma ugwali u indiviżi bejniethom, tal-fond numerat erbatax (14) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara kif ukoll tal-fond bla numru, ġja numru tnejn (2), fi Triq Mannarino, Birkirkara, liema proprjetajiet huma adjaċenti u jinfdu għal xulxin, u liema l-esponenti kienu wirtu mid-defunt missierhom Joseph Xuereb (site plans u aerial photograph annessi u mmarkati 'Dok. HM1', 'Dok. HM2' u 'Dok. HM3' fejn il-proprjetà tal-esponenti hija delineata bil-kulur aħmar);

(2) Illi l-intimat huwa l-propjetarju taż-żewġ fondi adjaċenti numerati sittax (16) u sbatax (17), Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara, fuq liema huwa applika għal permess ta' żvilupp mill-Awtorità tal-Ippjanar, preċedentement magħrufa bħala l-Malta Environment and Planning Authority (MEPA) sabiex jiddemolixxi dawn iż-żewġ fondi u minflokhom jikkostruwixxi proprjetà ta' tliet (3) sulari sabiex jintużaw bħala klinika, u dan kif jirriżulta mill-estratt tal-applikazzjoni bir-referenza numru PA/00517/14 li kopja tagħha hija annessa u mmarkata "Dok. HM4";

(3) Illi dawn iż-żewġ proprjetajiet appena msemmija, appartenti lill-intimat, huma adjaċenti għall-proprjetajet tal-esponenti, u ċioè dak numerat erbatax (14), Triq Fleur-de-Lys Birkirkara, u l-proprjetà bla numru, ġja numru tnejn (2), Triq Mannarino, Birkirkara;

(4) Illi fil-kors tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni mwettqa mill-intimat jew minn terzi ingaġġjati minnu, l-intimat ippreġudika ferm id-drittijiet tal-esponenti billi, inter alia, invada l-proprjetà tal-istess esponenti, iddemolixxa kamra appartenenti lilhom, wettaq xogħol ta' skavar u tqattigħ meta ma osservax id-distanzi regolamentari u saħansitra baqa' dieħel bl-istess

skavar f'bir li huwa proprjetà esklussiva tal-istess esponenti u anke xeħet partita ġebel fl-istess bir bil-konsegwenza li l-bokka tal-bir tant ċkienet li bilkemm jgħaddi barmil ġo fih;

(5) Illi diversi xogħlijiet imwettqa mill-intimat fuq dan is-sit ma huma xejn konformi mal-permess fuq imsemmi jew permessi oħra verjuri maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar u l-esponenti anke ġew infurmati, wara li rrappurtaw l-isfreġju mwettaq mill-intimat fil-proprjetà tagħhom lill-Building Regulations Office, illi l-intimat għandu bosta rapporti simili minn individwi oħra;

(6) Illi tant l-intimat jaf li ma mexiex bid-diliġenza rikjesta bil-liġi fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet hawn fuq imsemmijja, u li huwa użurpa l-proprjetà tal-esponenti, li saħansitra offra lill-esponenti Anne Xuereb somma ta' flus biex jakkwista dik il-porzjoni ta' art li huwa użurpa;

(7) Illi dawn ix-xogħlijiet għadhom ma ntemmux u jekk jitħallew jissoktaw il-preġudizzju kkawżat lill-esponenti ser ikun wieħed irrimedjabbli;

(8) Illi l-esponenti ma jafux x'proprjetajiet u assi oħra jista' jkollu l-intimat u allura jixtiequ jinibixxu lill-istess intimat milli jittrasferixxi l-proprjetajiet tiegħu fuq speċifikati sabiex huma jkunu jistgħu jikkawtelaw l-interessi tagħhom f'eventwali azzjoni għar-riżarċiment tad-danni kontra l-intimat.

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżomm lill-intimat milli jkompli jagħmel l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija u milli jiddisponi mill-proprjetà tiegħu hawn fuq deskritta.

Rat id-digriet tagħha tal-25 ta' Novembru, 2016 li bih laqgħet it-talba provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimat li kellu sat-30 ta' Novembru, 2016 għar-risposta u appuntat ir-Rikors għas-smigħ għall-1 ta' Diċembru, 2016.

Rat ir-Risposta ppreżentata mill-intimat **Inġinier Joseph Bajada** fid-29 ta' Novembru, 2016 (minn issa 'l quddiem "l-intimat") li tgħid kif ġej:

Illi t-talba għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni mertu ta' dawn il-proċeduri u magħmulha mir-rikorrenti aħwa Xuereb hija infondata fil-fatt u fid-dritt u għandha tiġi miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom għar-raġunijiet li ġejjin:

1. *L-ewwel nett hija kompletament falza l-allegazzjoni tar-rikorrenti illi l-esponenti f'xi ħin jew b'xi mod waqt li kien qed iħott il-ħajt diviżorju ta' bejn iż-żewġ ambjenti u wkoll meta hu tella' ħajt ġdid minflok il-ħajt diviżorju li kien jeżisti qabel u li kien jimminaċċa rovina, li huwa daħal u approprja bil-bini tiegħu xi parti mill-ambjenti tar-rikorrenti kollox kif jidher fir-ritratti u survey annessi u mmarkati DOKUMENT A kollettivament.*

   Illi l-esponenti kellu kwalunkwe dritt, dritt dan mogħti mil-liġi ai termini tal-Artikoli 407 et seq. u b'mod partikolari l-Artikolu 415 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta illi jappoġġa mal-proprjetà tar-rikorrenti, appoġġ dan li ma setax mingħajr riskji enormi u kontra kull prinċipju ta' sengħa u arti ma jwaqqax il-ħajt li kien jeżisti, ħajt antik u li ma kienx jista' jerfa' l-piż tal-binja li kienet intiża, kif għadha li titla' fuq l-imsemmi ħajt biex allura wara li twaqqa' l-ħajt l-antik itella' ieħor ġdid eżattament fuq il-pedamenti tal-antik sabiex bl-ebda mod ma l-esponenti invada xi parti mit-territorju tar-rikorrenti.

   Tant hu minnu dan u tant ir-rikorrenti bi ftehim mal-esponenti riedu li ma jkun hemm l-ebda ekwivoċi fuq fejn kellu jitella' dan il-ħajt kif ukoll sabiex jiġi assikurat li l-ħajt il-ġdid jittella' fuq il-linja medjana ta' bejn iż-żewġ proprjetajiet u allura eżattament fuq l-arja li fuqha kien mibni l-ħajt l-antik, illi l-kontendenti kienu ftiehmu illi jqabbdu lill-istess perit u ċioè l-perit Mannie Galea meta oriġinarjament l-esponenti kien inkariga bħala l-perit tiegħu fuq din il-binja, l-perit Patrick Grixti Soler. Dan huwa wkoll assodat mill-fatt illi, dejjem sabiex l-esponenti jikkuntenta lir-rikorrenti sabiex dawn iserrħu rashom u ma jinqala' l-ebda tilwim bejnhom u bejn l-esponenti

illi l-ħajt il-ġdid li l-esponenti xtaq kieku illi jtellgħu bil-bricks tal-konkos minflok bil-kantun, xorta waħda u biex jikkuntenta lir-rikorrenti tellgħu bil-ġebel tal-kantun.

2. *Illi hekk huma għalkollox inveritiera l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti fejn dawn stqarrew illi l-kamra mibnija bil-kantun fil-proprjetà tagħhom u li kienet ingallata mal-ħajt diviżorju l-antik u allura bilfors kellha titwaqqa' in parte meta ġie biex jiġi demolit il-ħajt diviżorju l-antik u rimpjazzat b'dak ġdid twaqqgħat b'xi animu vendikattiv jew b'malafede billi dan it-twaqqigħ parzjali ta' dik il-kamra saret bi ftehim kemm bejn il-kontendenti kif ukoll ftehim mal-perit Mannie Galea u mal-perit Partick Grixti Soler li dak iż-żmien kien għadu l-perit tal-fiduċja tal-esponenti qabel ma dan tal-aħħar, dejjem biex iżomm il-paċi mar-rikorrenti kien kostrett illi jibdel il-perit tiegħu u jibda juża l-istess perit tar-rikorrenti, l-perit Mannie Galea.*

3. *Meta l-esponenti skont il-ftehim maqbul u msemmi iżjed 'il fuq waqqa' l-ħajt l-antik u allura kellha tiġi distrutta parti żgħira mill-kamra appena msemmija li fit-twaqqigħ parzjali tagħha twaqqa' wkoll il-bejt tal-istess u tella' l-ħajt ġdid kif jidher mir-ritratt DOKUMENT B anness, irripristina l-kamra parzjalment imwaqqa' u kien fil-proċess li jibda jagħti s-saqaf ġdid fuq l-istess bejt, bil-kuntrattur tiegħu qed jibni l-imsemmi bejt, ħin bla waqt l-esponenti jirċievi l-mandat ta' inibizzjoni inkwistjoni u stante illi dan ġie milqugħ temporanjament huwa kien kostrett jordna lill-kuntrattur tiegħu biex jieqaf mhux biss bil-binja in ġenerali imma wkoll biex jieqaf jagħti l-konkos lill-kamra fuq imsemmija.*

4. *Illi mhu minnu xejn illi l-esponenti b'xi mod ikkapparra in parte jew in toto l-bir forma ta' qanpiena li l-parti l-kbira tiegħu tinsab mhux taħt il-proprjetà tar-rikorrenti iżda taħt il-proprjetà tiegħu anzi bil-kuntrarju bil-mod kif tella' l-ħajt diviżorju l-ġdid reġa' poġġa lir-rikorrenti fis-sitwazzjoni li kienu qabel ma ġie rimpjazzat dan il-ħajt anzi li r-rikorrenti ġew moqdija ferm aħjar minn qabel billi huma għandhom ħajt ġdid fjamant meta l-ieħor kellu mal-mitt sena u kif ingħad kien perikoluż u reġa' qiegħed lir-rikorrenti fil-pożizzjoni li kellhom qabel billi ħallilhom spazju fuq il-proprjetà tiegħu stess biex*

huma jkomplu jużaw il-bir eżistenti, kollox kif jidher fir-ritratt anness u mmarkat DOKUMENT C.

5. *Illi hija assolutament ħrafa legali d-dikjarazzjoni magħmulha mir-rikorrenti illi l-bir inkwistjoni huwa proprjetà assoluta tar-rikorrenti u dana billi u skont l-Artikolu 442 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta meta jeżisti bir li jiġi taħt iżjed minn proprjetà waħda, dak il-bir jiġi maqsum b'tali mod illi dik il-parti tal-bir li tkun teżisti taħt il-proprjetà ta' Tizju issir proprjetà assoluta tiegħu billi ġol-bir jitla' ħajt li jiddividi l-istess bir u liema ħajt jitla' linja mal-ħajt diviżorju u/jew il-linja medjana li tiddividi ż-żewġ fondi altru illi l-bir inkwistjoni jappartjeni kollu in piena proprjetà lir-rikorrenti kif qed jallegaw.*

Mhux talli l-esponenti ma użurpax il-bir tar-rikorrenti kif minnhom allegat iżda talli nefaq madwar €2,000 sabiex naddaf il-bir li kien ilu ma jitnaddaf għomor billi kien mimli ġebel, tajn u terrapin, kollox dan a spejjeż tiegħu, ksih biex ma jagħmilx ilma kollox a spejjeż tiegħu, kollox dan sabiex iżomm il-buon viċinat u ma jagħti l-ebda lok sabiex ir-rikorrenti jkollhom għaliex jilmentaw bil-bini li kien qed itella' l-esponenti fil-proprjetà tiegħu.

L-esponenti wkoll u dejjem biex iżomm il-buon viċinat u jikkuntenta lir-rikorrenti għażel li jbiddel il-pjanti oriġinali dwar fejn kellu jsir il-lift fil-proprjetà tiegħu u li kellu jservi għas-sulari ta' fuq li għad irridu jitilgħu, liema lift kien intenzjonat li jsir fil-viċinanza tal-bir u dan sar wara l-ilmenti li resqu r-rikorrenti, ilmenti dawn legalment kompletament infondati billi l-parti l-kbira tal-bir tinsab kif ingħad iktar 'il fuq fil-proprjetà tal-esponenti u b'dana kollu r-rikorrenti xorta waħda u b'mod mill-iżjed vendikattiv u vessatorju jirringrazzjaw lill-esponenti talli aġevolahom f'kollox bil-ħruġ ta' dan il-mandat.

6. *Illi għalhekk għandu mill-ewwel jidher għad-daqqa t'għajn/prima facie illi m'hemm l-ebda dritt li nkiser mill-aġir tal-esponenti a skapitu tar-rikorrenti u ċioè li juri li l-mandat inkwistjoni huwa meħtieġ biex jitħarsu* (recte) *l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti ai termini tal-Artikolu 837 et seq. tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta kif lanqas u għaldaqstant għal din ir-raġuni biss it-talba għall-ħruġ ta' dan il-mandat għandha tiġi respinta*

iżda wkoll għandu jiġi respint il-ħruġ ta' dan il-mandat billi fin-nuqqas tal-ħruġ tal-istess ir-rikorrenti mhuma ser isofru l-ebda ħsara jew konsegwenzi irreparabbli billi dawn dejjem għandhom id-dritt mogħti lilhom mil-liġi illi f'każ illi huma jippruvaw f'kawża appożita li huma għandhom dritt jiftħu, kawża petitorja jew saħansitra l-actio finium regundorum (ara sentenza deċiża mill-Imħallef Philip Sciberras sedenti fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, ċitazzjoni numru 880/94, fl-kawża fl-ismijiet Victor Mangion et vs. Raphael Aquilina et deċiża fid-9 ta' Marzu 2005) azzjonijiet dawn illi r-rikorrenti jistgħu dejjem jiftħu 'l quddiem fejn huma jippruvaw dak kollu li allegaw fir-rikors għat-talba tal-mandat ta' inibizzjoni u jekk jinstab illi l-allegazzjonijiet li huma għamlu f'dan ir-rikors huma minnhom, ikollhom kwalunkwe dritt u l-esponenti jkollu kull obligu illi jwaqqa' mhux biss il-ħajt diviżorju iżda l-binja illi hija intiża li tiġi kostruwita fuq l-istess ħajt diviżorju ġdid u f'għoli ta' ħames sulari, obbligu dan illi l-esponenti jkun miġnun li jidħol għalih jekk mhux għax moħħu mill-aktar mistrieħ illi huwa bl-ebda mod sal-lum ma illeda lir-rikorrenti fid-drittijiet tagħhom jew li okkupa xi partijiet mill-proprjetà tagħhom kontra s-sewwa.

Dan il-prinċipju ġie kkonfermat permezz ta' sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti diversement preseduta fil-kawża fl-ismijiet Karl Xuereb et vs. Wayne Mifsud, mandat ta' inibizzjoni numru 99/16JRM u deċiż fis-16 ta' Frar, 2016 kopja ta' liema sentenza hija annessa u mmarkata DOKUMENT D.

L-esponenti jagħmel riferiment, hawn ukoll għas-sentenza mogħtija mill-Imħallef Lorraine Schembri Orland fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1500/16 deċiża fil-11 ta' Novembru, 2016 fl-ismijiet Integrated Business Systems vs. Crimsonwing Plc. u annessa u mmarkata DOKUMENT E fejn din il-Qorti diversement preseduta daħlet fid-dettal ta' x'jirrikjedi dak li jitlob il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni li jipprova lill-Qorti prima facie li huwa għandu d-dritt li qed jivvanta li għandu. Fil-każ odjern ir-rikorrenti ħlief allegazzjonijiet inveritieri m'għamlux fir-rikors promotur tagħhom ħlief illi ddeċidew waħidhom u mingħajr l-ebda prova ta' xejn illi kien hemm xi invażjoni da parti tal-esponenti fil-proprjetà tagħhom jew illi b'mod kapriċuż ġiet distrutta l-kamra fil-ġnien tagħhom meta

din ġiet rimpjazzata u anzi ttejbet mill-istat li kienet fih qabel ma twaqqgħat in parte temporanjament u reġgħet inbniet u kienet qed tissaqqaf u ma komplitx hekk tissaqqaf minħabba biss il-ħruġ kapriċċjuż ta' dan il-mandat. Fl-Appell Ċivili deċiż fl-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża fl-ismijiet Grech pro et noe vs. Manfre (Kollezzjoni Volum LXX11.II.290) dik il-Qorti kienet irriteniet "…..it-tieni ħaġa hi illi r-rikorrenti jkun 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 jeddijiet pretiżi, hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-fini ta' dan il-mandat ma jeżistix…".

7. *Fl-aħħar nett u għal darb'oħra hija għalkollox inveritiera l-allegazzjoni tar-rikorrenti fil-paragrafu 6 tar-rikors tagħhom illi l-esponenti b'xi mod allaċċja l-offerta li jħallas lill-esponenti somma flus għaliex huwa kontra l-liġi użurpa l-proprjetà tagħhom billi kulma għamel l-esponenti kien u qabel ma beda x-xogħol fuq is-sit tiegħu kien staqsa lir-rikorrenti jekk kinux disposti jbigħulu parti żgħira mill-bitħa tagħhom sabiex ikun f'pożizzjoni li jkabbar il-footprint tal-proprjetà tiegħu liema offerta r-rikorrenti ma laqgħux.*

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet.

Rat l-atti kollha tar-Rikors, inkluż il-provi dokumentali mressqin mill-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet waqt is-smigħ tal-1 ta' Diċembru, 2016, f'liema data l-Qorti ħalliet ir-Rikors għall-provvediment.

Ikkunsidrat:

Kunsiderazzjonijiet legali

Illi skont l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista’ tkun ta’ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m’għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni:

(1) ikun sejjer isir xi att li jista’ jkun ta’ preġudizzju ta’ xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ *periculum in mora.*

(2) iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd: tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-Artikolu 873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta’ preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, l-grad ta’ preġudizzju rikjest bħala bażi ta’ akkordar ta’ ħruġ ta’ mandat, hu preġudizzju “li ma jkun jista’ jiġi irrimedjat”. Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista’ jitneħħa, imqar b’deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara** et deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:

> "Tqis illi huwa ukoll miżmum li il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi".

(3) <u>ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd:</u> il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża **Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk

il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Ara **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici** mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :

> "il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent 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-għamil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel *(arm twisting)* lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqgħax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din." Ara **Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti**, Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.

Applikati għall-proċedura odjerna dawn il-prinċipji legali elaborati mill-ġurisprudenza tal-qrati tagħna:

Illi sabiex jikkawtelaw il-pretensjonijiet ta' dritt tagħhom, ir-rikorrenti qegħdin ifittxu permezz tal-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni illi jżommu lill-intimat milli (i) ikompli u/jew jissokta jkompli, jew b'kull mod ieħor jibqa' għaddej, kemm personalment u kemm permezz ta' terzi, b'xogħlijiet ta' kostruzzjoni, alterazzjonijiet u/jew modifikazzjonijiet strutturali fil-fondi numerati sittax (16) u sbatax (17) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara; u (ii) ibiegħ, jittrasferixxi, jew b'xi mod ieħor jiddisponi minn, jew jimponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod jinnegozja jew jgħaddi t-tgawdija temporanja tal-proprjetajiet numerati sittax (16) u sbatax (17) fi Triq Fleur-de-Lys, Birkirkara u dana in bażi għal konsiderazzjonijiet imsemmija fir-Rikors.

Illi l-pretensjonijiet li r-rikorrenti qegħdin ifittxu li jitħarsu bil-ħruġ tal-Mandat jirrigwardaw *inter alia* xogħlijiet ta' kostruzzjoni mill-intimat jew terzi ingaġġjati minnu li fil-kors tagħhom l-intimat allegatament: (i) invada il-proprjetà tar-rikorrenti; (ii) iddemolixxa kamra appartenenti lir-rikorrenti; (iii) wettaq xogħol ta' skavar u tqattigħ fejn ma ġewx osservati d-distanzi regolamentari u (iv)

għamel skavar f'bir li r-rikorrenti jsostnu li huwa proprjetà esklussiva tagħhom u nxteħet kwantità ta' ġebel fl-istess bir bil-konsegwenza li l-bokka tal-bir ċkienet; (v) wettaq diversi xogħlijiet fuq dan is-sit mhux konformi mal-permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar.

Illi kwantu għall-allegazzjoni tar-rikorrenti illi l-intimat invada l-proprjetà tagħhom, kien mistenni li bħala prova *prima facie* r-rikorrenti jressqu bħala l-aħjar prova lill-perit tagħhom li suppost għamel il-konstatazzjonijiet tekniċi *ex parte* dwar din il-pretensjoni tar-rikorrenti.

Illi mix-xhieda tar-rikorrenti Anne Xuereb jirriżulta illi hija ma oġġezzjonatx għat-twaqqigħ tal-ħajt diviżorju l-antik għax l-intimat "ried li jwaqqa' l-ħajt u għandu dritt"[1]. Ir-rikorrenti Anne Xuereb tgħid ukoll li jekk il-kamra tar-rikorrenti inkwistjoni kinitx ingalljata fil-ħajt diviżorju, kienet xi ħaġa li l-perit seta' jgħidha. Madankollu r-rikorrenti naqsu illi jressqu bħala xhud lill-perit tagħhom biex dan jikkonferma jekk il-kamra tar-rikorrenti, li skont Anne Xuereb twaqqgħet parti sew minnha mill-intimat, kinitx tassew ingalljata mal-ħajt diviżorju u jekk hux tassew kien inevitabbli li din il-kamra tikkrolla mat-twaqqigħ tal-ħajt diviżorju l-antik kif isostni l-intimat, jew jekk din il-kamra setgħetx tinżamm wieqfa permezz ta' xi forma ta' support, kif issostni r-rikorrenti Anne Xuereb. Ir-rikorrenti naqsu illi jressqu din il-prova *prima facie* u għaldaqstant il-Qorti tqis illi dan l-element rikjest għall-ħruġ tal-Mandat ma ġiex

[1] A fol. 81

sodisfatt. L-istess kunsiderazzjonijiet għandhom jgħoddu wkoll għar-rigward tal-allegazzjoni tar-rikorrenti illi l-intimat wettaq xogħol ta' skavar u tqattigħ fejn ma ġewx osservati d-distanzi regolamentari 'il għaliex fuq kwistjoni teknika bħal din, kien mistenni illi r-rikorrenti jressqu l-aħjar prova permezz tal-perit tal-fiduċja tagħhom.

Illi mix-xhieda mressqa mill-kontendenti waqt is-smigħ tal-Mandat, jirriżulta ċar illi il-partijiet kienu bi qbil iddemarkaw permezz ta' sinjali b'żebgħa ħamra, bil-musmar u bil-lenza fejn eżattament għandu jsir il-pedament tal-ħajt diviżorju l-ġdid, tant hu hekk l-intimat leħaq bena dan il-ħajt sal-livell tal-ewwel sular u r-rikorrenti Anne Xuereb ma kinitx sabet ebda oġġezzjoni għal dan.

Illi kwantu għall-allegazzjoni tar-rikorrenti illi l-intimat wettaq skavar f'bir li r-rikorrenti jsostnu li huwa proprjetà esklussiva tagħhom, fejn ingħad illi nxteħet kwantità ta' ġebel fl-istess bir bil-konsegwenza li l-bokka tal-bir ċkienet, ir-rikorrenti ma resqu ebda prova permezz ta' kuntratti eċċ li jippruvaw dan it-titolu esklussiv ivvantat minnhom fuq il-bir. L-intimat isostni li x-xogħlijiet imwettqa minnu fil-bir inkwistjoni saru f'dik il-parti tal-bir li hija proprjetà tiegħu u li permezz ta' dawn ix-xogħlijiet il-kundizzjoni ta' dan il-bir ġiet imtejba u mhux imgħarrqa.

Illi anki jekk il-proċedura preżenti hija waħda sommarja u f'livell *prima facie*, kien mistenni mir-rikorrenti li bħala minimu jressqu bħala xhieda lill-perit tal-fiduċja tagħhom u lill-*Building*

Regulations Officer li kontinwament għamlet riferiment għalih ir-rikorrenti Anne Xuereb waqt ix-xhieda tagħha, sabiex dawn isostnu t-teżi tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti ma ppreżentaw l-ebda prova teknika oħra bħal *site-plan* ta' perit*, survey* eċċ li b'xi mod tikkorabora t-teżi tagħhom.

Illi r-rikorrenti jonqsu wkoll li jissodisfaw element ieħor essenzjali għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, u ċjoè li l-atti illi r-rikorrenti qegħdin jittentaw li jżommu permezz tal-mandat ta' inibizzjoni joħlqu preġudizzju li ma jistax jiġi rimedjat, li ma jistax jittreġġa' lura. *Dato non concesso* illi r-rikorrenti sofrew xi danni fil-proprjetà tagħhom minħabba xogħlijiet li kien qegħdin isiru mill-intimat, xi ħaġa li fil-fehma tal-Qorti ma ġietx ippruvata lanqas f'livell *prima facie*, m'hemm xejn fl-imsemmija xogħlijiet li ma jistax jitreġġa' lura u li ma jistax ikun rimedjat mod ieħor. Kwantu għall-pretensjoni tar-rikorrenti għall-eventwali riżarċiment tad-danni, il-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna tgħid illi l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.

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

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, billi ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tħassar *contrario imperio* d-digriet tagħha tal-25 ta' Novembru, 2016, safejn kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju.

Mogħti kameralment illum, 12 ta' Diċembru, 2016.