QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tnejn 18 ta` Dicembru 2017

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 1652/2017 JZM fl-ismijiet :

Dr Carmel Vella u martu Gillian Vella (ID 346239M u 185148M rispettivament)

kontra

L-Awtorita` tad-Djar ;

Marisa Micallef ;

u

Tal-Maghtab Construction Company Limited (C11485)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fil-15 ta` November 2017. Mar-rikors kien prezentat dokument.

Fil-15 ta` Novembru 2017, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-

intimati, b`ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tas-27 ta` Novembru 2017 fid-9.15 a.m.

L-Awtorita` tad-Djar kienet notifikata fil-15 ta` November 2017. Ipprezentat risposta fit-22 ta` Novembru 2017 fejn ghar-ragunijiet li tat fir-risposta dehrilha li t-talba ghall-hrug tal-Mandat kellha tkun respinta. Mar-risposta, kienu prezentati dokumenti.

Tal-Maghtab Construction Company Limited kienet notifikata fil-15 ta` Novembru 2017. Ipprezentat risposta fl-24 ta` Novembru 2017 fejn tat ir-ragunijiet taghha ghalfejn kellha tkun respinta t-talba tar-rikorrenti.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-27 ta` Novembru 2017.

Sal-udjenza tas-27 ta` Novembru 2017, ma kienx hemm prova ta` notifika tal-intimata Marisa Micallef.

Fl-istess udjenza, ir-rikorrenti rtiraw ir-rikors limitatament fil-konfront tal-intimata Marisa Micallef.

Ghalhekk it-terminu ta` xahar ghall-ghoti ta` l-provvediment tal-lum skont l-Art 875(3) tal-Kap 12 beda jiddekorri mis-27 ta` Novembru 2017.

Semghet ix-xiehda tar-rikorrent u tal-Perit Edward Bencini fl-udjenza tas-27 ta` Novembru 2017.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati fl-istess udjenza.

Semghet is-sottomissjonijiet tad-difensuri.

Wara l-udjenza, ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Rat l-atti l-ohra.

Ikkunsidrat :

II. It-talbiet

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti ressqu tliet talbiet quddiem din il-Qorti u cioe` illi tordna l-hrug ta` l-Mandat sabiex *l-intimat* jinzamm milli –

1) Ihaffer, jiskava, ifannad jew iqatta` l-blat, art jew materjal iehor f`distanza ta` anqas minn zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji tal-fond numru 134, Triq Dr Nikola Zammit, Siggiewi, propjeta` tar-rikorrenti.

2) Jaghmel kwalsiasi kostruzzjoni li ma tirrispettax id-distanza ta` anqas minn zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji fuq imsemmija skond kif dettat mill-Art 439 tal-Kap 16 ; u

3) Ikompli bix-xogholijiet u l-kostruzzjoni skond il-permess ta` zvilupp numru PA/06456/06 sakemm ikun irripristina s-sit biex a tenur tal-Art 439 tal-Kap 16 tinzamm l-imsemija distanza ta` zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji msemmija u dan taht is-sorveljanza ta` perit nominand.

Ikkunsidrat :

III. Ir-raguni ghat-talbiet

Fil-qosor, ir-rikorrenti jilmentaw illi minghajr avviz ta` xejn l-intimati qabdu u qattghu s-sottoswol l-art adjacenti ghall-fond taghhom f`distanza inferjuri ghal dik prevista mil-ligi bi pregudizzju ghad-drittijiet taghhom.

Ikkunsidrat :

IV. Il-posizzjoni tal-intimati

1. L-Awtorita` tad-Djar

L-Awtorita` ntimata tichad illi r-rikorrenti ghandha jedd li jitlob il-hrug tal-Mandat ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-risposta taghha.

2. Tal-Maghtab Construction Company Limited

Is-socjeta` ntimata tirrespingi kull addebitu fil-konfront taghha ghaliex tikkontendi li hija biss il-kuntrattur li tqabbad jaghmel ix-xoghol u mxiet fuq l-istruzzjonijiet li nghatat mill-kommittent taghha.

Ikkunsidrat :

V. **Ix-xiehda**

Fl-udjenza tas-smigh tar-rikors xehdu r-rikorrent u l-Perit Edward Bencini.

Peress illi dak li xehdu ghandu rilevanza ghall-esitu tal-provvediment tal-lum, il-Qorti sejra tirreferi ghal xi aspetti mid-deposizzjoni taghhom.

1. **Ir-rikorrent**

Fost hwejjeg ohra, ir-rikorrent xehed hekk :-

Qorti :

Issa ghaliex ma tridx illi jitla` bini ma` fejn diga` tqatta ?

Xhud :

Bini jista` jitla` imbasta jkun skont il-ligi hux hekk jista` jitla` jigifieri imma ma jkunx qed jaghmel xi affarijiet illi mhux permessi.

Qorti :

Dr Vella, il-hajt illum huwa flash ma` tieghek ghax ma nzammux is-76 cm. Inti qed taghmel talba biex ma jitlax bini jekk ma jirrispetax is-76 cm. Issa kif qwed tippretendi li dan isir jekk it-tqatiegh diga` sar ? Ihalli hemmhekk xejnn ma jinbena xejn ?

Xhud :

Jekk isir according to law mhux ser inzommu.

Qorti :

Jigifieri jrid jitla` hajt iehor qed tghid inti ?

Xhud :

Dik affari taghhom. Jekk juzaw il-hajt tieghi jridu jhallksu nofsu.

2. <u>Perit Edward Bencini</u>

Xehed illi fejn il-binja kienet sejra titla\` zewg sulari huma hallew id-distanza ta\` 76 cm mill-hajt divizorju tar-rikorrenti. Ghall-bqija tqatta\` l-blat flash mal-hajt tar-rikorrenti sabiex jitla\` hajt iehor wiesa\` 50 cm ta\` concrete rinforzat bil-hadid intiz biex jerfa\` zewg sulari sotterranei ta\` parkegg u jerfa\` l-istess bini ukoll. Ippreciza li kien ser jitla\` hajt tal-concrete magenb il-hajt tar-rikorrenti sabiex imbaghad jissaqqfu z-zewg sulari sotterranei li ser ikun hemm u fl-istess hin jinfdu l-blat ukoll. Kompla jghid illi ma kienu ser jintuzaw ebda appoggi. Bil-progett kif kien ser jitwettaq, il-propjeta\` tar-rikorrenti ma kenitx sejra tibqa\` esposta ghall-elementi tan-natura kif inhi fil-prezent. Il-hajt tar-rikorrenti ser jibqa\` intatt ghaliex il-bini l-gdid li ser jinbena ser jorbot mal-hajt tal-concrete li ser jinbena mhux mal-hajt tar-rikorrenti. Kif ser jitwettaq il-progett ser ikun hemm tishih tal-blat. Kompla jghid li wara li jkun sar l-izvilupp tas-sottoswol bil-bini tal-hajt tal-concrete, ser ikun hemm triq ta\` sitt metri wisa\` li tghaddi bejn il-hajt tar-rikorrenti u l-bini li ser jitla\` \`l fuq mill-wicc tat-triq.

Ikkunsidrat :

VI. <u>Dritt</u>

Id-disposizzjoni li tirregola procediment tax-xorta tal-lum hija l-**<u>Art 873 tal-Kap 12</u>**. L-artikolu huwa kompost minn erba\` subincizi. Dawk rilevanti ghall-kaz tal-lum huma l-ewwel tnejn.

Ighidu hekk :-

(1) L-iskop tal-mandat ta\` inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista\` tkun ta\` pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

(2) Il-qorti m\`ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Minn analizi ta\` dawn is-subincizi, wiehed isib illi l-Qorti hija prekluza ("***<u>m\`ghandhiex</u>***") milli tordna l-hrug tal-Mandat, <u>sakemm</u> ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti

ii) Illi jidher sal-livell ta` *prima facie* li r-rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet ;

iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li garrab ir-rikorrenti jkun irrimedjabbli.

Ikkunsidrat :

VII. <u>Gurisprudenza</u>

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

1) Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza **<u>Grech pro et noe vs Manfre`</u>** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru `prima facie`, ma` l-ewwel daqqa t`ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

2) L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **<u>mhux</u>** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **<u>hija obbligata</u>** tichad it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat.

3) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**<u>Xuereb noe vs Hili noe</u>**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).

4) Dwar il-prova tal-htiega ghall-hrug tal-Mandat, fil-provvediment li tat fit-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** din il-Qorti diversament presjeduta ippronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta` Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma` l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista` jitnehha, mqar b`decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

(**ara wkoll** : il-provvediment ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**Borg Grech vs Gasan et noe**").

5) Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta` l-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. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Il-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Ikkunsidrat :

VIII. L-ewwel talba

Bl-ewwel talba ghall-hrug tal-Mandat, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-intimati jinzammu milli jaghmlu thaffir, skavar, tfannid u tqattiegh ta` blat, art jew materjal iehor f`distanza ta` anqas minn zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji tal-fond 134, Triq Dr Nikola Zammit, Siggiewi.

Wara d-dikjarazzjoni li saret fl-udjenza tas-27 ta` Novembru 2017, il-Qorti sejra tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta` din it-talba.

Ikkunsidrat :

IX. It-tieni talba

Bit-tieni talba ghall-hrug tal-Mandat, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-intimati jinzammu milli jaghmlu kwalsiasi kostruzzjoni li ma tirrispettax id-

distanza ta` anqas minn zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji fuq imsemmija skond kif dettat mill-Art 439 tal-Kap 16 ; u

It-tieni talba tirreferi ghall-**Art 439 tal-Kap 16** li jaqra hekk :-

Hadd ma jista` jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi, jew latrini, jew jaghmel thaffir iehor ghal kull hsieb li jkun, f`boghod ta` anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju.

Hija l-fehma tal-Qorti illi r-rikorrenti setghu jinqdew bl-Art 439 tal-Kap 16 sabiex isostnu jedd *prima facie* sabiex ma jhallux li jsir thaffir f`distanza ta` anqas min 76 cm mill-hitan divizorji taghhom.

Izda ladarba t-thaffir lahaq sar kollu kemm kemm hu, anke jekk fil-bicca l-kbira tieghu f`distanza ta` inqas minn 76 cm mill-hitan divizorji taghhom fid-data tal-presentata tar-rikors odjern, u ladarba kien dikjarat fl-atti ta` dan il-procediment illi ma kienx se jsir aktar thaffir, l-Art 439 tal-Kap 16 ma jaghtix jedd *prima facie* lir-rikorrenti li jitolbu l-hrug tal-Mandat sabiex ma jsir ebda bini fejn diga` sar it-tqattiegh anke jekk f`distanza ta` anqas min 76 cm.

Il-Perit Edward Bencini xehed b`dettall anke bl-iskorta ta` dokumenti, li l-Qorti rat, ix-xoghol li se jsir minn issa `l quddiem.

Il-Qorti hija sodisfatta li t-twettieq tax-xoghol kif progettat mhux se jgharraq irrimedjabbilment il-posizzjoni tar-rikorrenti.

Fl-eventwalita` li ssir hsara ghad-dannu tar-rikorrenti din tkun tista` tigi rimedjata b`azzjoni ad hoc li ma tirrendix necessarju l-hrug tal-Mandat.

Ladarba ma jirrizultawx ir-rekwiziti, il-Qorti qeghda tichad it-tieni talba.

Ikkunsidrat :

X. It-tielet talba

Bit-tielet talba ghall-hrug tal-Mandat, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu li l-intimati jinzammu milli jkomplu bix-xogholijiet u l-kostruzzjoni skont il-permess ta` zvilupp numru PA/06456/06 sakemm ikun irripristina s-sit biex a tenur tal-

Art 439 tal-Kap 16 tinzamm id-distanza ta` zewg piedi u nofs ossija sitta u sebghin (76) centimetru mill-hitan divizorji.

Ghar-ragunijiet illi wassluha sabiex tirrespingi t-tieni talba, il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tielet talba.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti filwaqt illi qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba tar-rikorrenti, qeghda tichad it-tieni u t-tielet talbiet taghhom.

Qeghda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tal-15 ta` Novembru 2017 safejn kienet laqghet provvizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu bla taxxa.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur