FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, 27 ta’ Diċembru, 2017

Rik. Nru. 1712/17JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1712/17 fl-ismijiet:

Muriel **THAKE**

vs

Lars Olav Valdemar **GRILL** u Andrew Coleiro

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-1 ta’ Diċembru, 2017, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbet li din il-Qorti żżomm lill-intimati milli “jkomplu għaddejjin bi kwalunkwe xogħol in konnessjoni fuq il-ħajt diviżorju li jifred il-proprjeta’ tal-esponenti 55, Triq San Vinċenz tas-Sliema minn dik tal-intimat u ċjoe’ 38, *Favorita*, Triq San Piju V, tas-Sliema, wara li dan il-ħajt diviżorju li jifforma parti mill-proprjeta’ tal-esponenti, proprjeta’ li ilha mibnija madwar 130 sena jekk mhux iżjed, ġie b’mod vjolenti u klandestin imwaqqa’ mill-intimati jew min minnhom f’dawn l-aħħar ġimgħat bl-intimati bi

ħsiebhom jerġgħu jtellgħu l-ħajt flok bil-ġebla l-antika li kienet teżisti qabel ma l-ħajt ġie demolit bil-*bricks* tal-konkos b'mod li l-valur, l-għamla u l-karatteristika tal-proprjeta' tal-esponenti tintilef darba għal dejjem f'każ li din it-talba ma tiġix milqugħa";

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Diċembru, 2017, li bih laqgħet it-talba b'mod provviżorju, ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tal-20 ta' Diċembru, 2017;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fid-19 ta' Diċembru, 2017, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrent billi, għar-raġunijiet hemm imfissra, qalu li l-Qorti jmissha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat. B'mod preliminari, qalu li n-notifika tal-atti ma saritx sewwa u ma tgħoddx, billi l-kopja tħalliet ma' persuna li mhijiex impjegata tal-intimat Grill, u hu laqa' biss notifika fil-15 ta' Diċembru, wara li ġie lura Malta minn barra. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-ħajt mhuwiex ġid komuni bejn il-partijiet, imma huwa ħajt li jagħmel biss u għal kollox mill-ġid tal-intimat Grill. Żiedu jgħidu li huma ma wettqu l-ebda għemil spoljattiv u r-rikorrenti trid tipprova li kellha pussess tal-ħajt. Temmew jgħidu li huma kellhom iwaqqgħu biss parti mill-ħajt, billi dik il-parti ma kinitx miksija bħall-bnadi l-oħra tal-istess ħajt u billi dik il-parti kienet tgħarrqet b'mod li kellha titwaqqa' għaliex kienet saret ta' ħsara għas-saħħa u s-sigurta'. Minbarra dan, il-parti li kienet twaqqgħet reġgħet inbniet qabel intalab il-ħruġ tal-Mandat u għalhekk ma għadx fadal ħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Diċembru, 2017, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti trid iżżomm lill-intimati milli jtellgħu mill-ġdid ħajt li jifred il-ġid tagħha minn dak tal-intimat Grill billi jużaw il-*bricks* tal-konkrit minflok jinqdew bil-ġebel li l-ħajt kien magħmul minnu qabel ma' twaqqa', u li tħalla mxerred fil-qrib;

Tqis li r-rikorrenti hija sidt il-fond bin-numru ħamsa u ħamsin (55) fi Triq San Vinċenz, Sliema, li jmiss mal-ġid tal-intimat Grill bl-isem ta' "*Favorita*", Triq San Piju V, Sliema, min-naħa ta' wara tiegħu fejn hemm il-

ġnien tal-ġid tar-rikorrenti li jinsab ftit 'l isfel mil-livell tal-ġid tal-intimat[1] u liema ġid huma mifruda mill-ħajt mertu tal-każ;

Tqis li, wara li twaqqgħet biċċa mill-ħajt li jifred, tħaffer gandott taħt medda tal-ħajt u tqiegħed ammont ta' *bricks* tal-konkrit fil-ġnien tar-rikorrenti[2];

Tqis li wara li r-rikorrenti għamlet rapport fl-Għassa tal-Pulizija f'Tas-Sliema fl-4 ta' Novembru, 2017[3], biex tilmenta li xi persuni daħlu fi ħwejjiġha bla permess tagħha, għaddiet korrispondenza bejn il-periti tal-partijiet matul ix-xahar ta' Novembru, 2017[4], dwar kif kellha terġa' tittella' l-parti tal-ħajt li kienet twaqqgħet. Ma jidhirx li l-partijiet waslu fi qbil dwar dan;

Tqis li dakinhar li r-rikorrenti ressqet it-talba tagħha għall-ħruġ tal-Mandat, hija fetħet kawża ta' spoll kontra l-intimat Grill waħdu[5]. L-intimat Coleiro mhuwiex fil-kawża;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat[6];

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 li 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[7]. 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 kumulattivi u mhux alternattivi. 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

[1] Dok "A". f'paġ. 17 tal-atti
[2] *Ibid.* f'paġġ. 18 – 9 tal-atti
[3] Dok "D", f'paġġ. 28 – 30 tal-proċess
[4] Dok "Ċ", f'paġġ. 23 – 7 tal-atti
[5] Rik. Nru. 1097/17LSO (mhux appuntat)
[6] Art. 873(1) tal-Kap 12
[7] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[8];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[9]. 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-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-jedd mad-daqqa t'għajn li r-rikorrent ssejjes it-talba tagħha fuqu huwa l-pussess li hija tgħid li għandha tal-ħajt li jifred il-ġid tagħha minn dak tal-intimat Grill;

Tqis li l-intimati jiċħdu dan il-jedd għaliex jisħqu li l-ħajt huwa kollu kemm hu tal-intimat Grill u jagħmel mill-ġid tiegħu biss[10]. Hekk ukoll baqgħu jtennu permezz tal-għaref difensur tagħhom waqt it-trattazzjoni tar-Rikors quddiem il-Qorti;

Tqis, madankollu, li din il-qagħda tal-intimati issa li ntalab il-ħruġ tal-Mandat ma taqbilx mal-qagħda li kien qiegħed juri l-intimat Grill fil-kliem tal-perit tiegħu meta dan kien qiegħed jikkorrispondi mal-perit tar-rikorrent;

Tqis li, minbarra dan, il-pretensjoni tar-rikorrenti tissejjes fuq il-pussess li kellha tal-ħajt u mhux fuq jekk hijiex sidu jew komproprjetarja tiegħu flimkien mal-intimat Grill. Kemm hu hekk, il-kawża li fetħet hija waħda mibnija fuq il-pussess u tista' titressaq saħansitra kontra s-sid;

Tqis għalhekk li, bla ma tidħol fil-konsiderazzjonijiet fil-mertu tal-azzjoni mibdija minnha kontra l-intimat Grill, ir-rikorrenti seħħilha turi li għandha jedd mad-daqqa t'għajn li fuqu tista' ssejjes talba għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub;

Tqis għalhekk li l-ewwel element għall-ħruġ tal-Mandat jinsab ippruvat tajjeb biżżejjed;

---

[8] Art. 875(3) tal-Kap 12
[9] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[10] Ara Dok "A", f'paġ. 39 tal-atti

Tqis li l-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor;

Tqis ukoll li l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat jimplika xi ħaġa iżjed minn skomdu jew diffikulta' għall-parti li tkun talbet il-ħruġ ta' dak il-Mandat[11]. Il-preġudizzju li l-parti rikorrenti tkun trid twaqqaf irid ikun wieħed li ma jkunx hemm rimedju ieħor għalih jekk mhux bil-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li kemm hu hekk huwa stabbilit li jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[12], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jgħodd ukoll jekk kemm-il darba l-ħsara li tallega li qiegħda ġġarrab parti rikorrenti tkun tista' titneħħa għal kollox wara stħarriġ bħal dak fil-mertu wkoll quddiem organi ġudizzjarji[13];

Tqis li fiċ-ċirkostanzi tal-każ, ir-rikorrenti irrikorriet għal kawża ta' spoll kontra l-intimat Grill. Minbarra li hija azzjoni msejsa fuq il-pussess, hija azzjoni reintegrattiva, jiġifieri maħsuba li tqiegħed lill-parti spoljata fil-qagħda li kienet fiha qabel seħħ l-ispoll. Dan huwa sewwasew il-mertu tat-tieni u t-tielet talbiet tal-kawża miftuħa mir-rikorrenti kontra l-intimat, liema talbiet juru b'dettal x'tippretendi r-rikorrenti f'każ li t-talbiet tagħha jintlaqgħu;

Tqis li l-istess talbiet attriċi juru wkoll li mhuwiex meħtieġ li l-Qorti tordna l-ħruġ tal-Mandat, għaliex l-effett tar-rebħ tal-kawża kontra l-intimat isarraf f'aktar minn żamma mit-tkomplija tax-xogħlijiet, ladarba l-qagħda terġa' titqiegħed kif kienet qabel ma seħħ l-ispoll[14]. Min-naħa l-oħra, l-intimat Grill jaf li jekk kemm-il darba se jgħaddas rasu u jibqa' għaddej bix-xogħol tat-titligħ tal-ħajt kif jaħseb hu, se jkun dieħel għall-biċċa xogħol b'għajnejh miftuħa għall-konsegwenzi u n-nefqa li se jkun daħal fiha għalxejn f'każ li l-attriċi tirbaħ il-kawża ta' spoll li fetħet kontrih u li hu diġa' sema' biha;

Tqis għalhekk li ma ntweriex tajjeb biżżejjed li dan l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat jinsab ippruvat ukoll;

Tqis li, ladarba l-Qorti waslet għal din il-fehma, ma jikkonkorrux l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat u għalhekk it-talba ma tistax tintlaqa';

---

[11] Kumm **26.5.1995** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iv.1387**)
[12] P.A. JZM **30.1.2017** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Airmode Limited vs Malta International Airport p.l.c. et***.
[13] Kumm. JDC **8.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Victor Mizzi vs Joseph Gasan et noe et***
[14] App. Ċiv. **25.10.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Bernard Żahra de Domenico et vs Paul Borġ et***

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

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub billi ma jeżistux l-elementi kollha li trid il-liġi għall-ħruġ tiegħu;

Tħassar *contrario imperio* d-degriet tagħha tal-1 ta' Diċembru, 2017, safejn laqgħet it-talba b'mod provviżorju; u

Tordna li, fiċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż ta' din il-proċedura jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, l-Erbgħa, 27 ta' Diċembru, 2017.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef