FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, il-Ħamis, 19 ta’ Lulju, 2018

Rik. Nru. 1048/18JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1048/18 fl-ismijiet:

Alfred **GAUĊI**

vs

George **VELLA** u martu Maria Carmela Vella

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-28 ta’ Ġunju, 2018, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrent talab li l-Qorti żżomm lill-intimati milli “jibni fuq il-proprjeta` tal-intimati u ċjoe` 46/47, Triq l-10 ta’ Frar, St Paul’s Bay” li tmiss ma’ ħwejġu u wara li waqqgħu l-binja li kien hemm fuq il-ġid tagħhom biex jibnu oħra minflokha, għamlu ħsara fil-post tiegħu li jinsab f’numri 48/49, Triq l-10 ta’ Frar, f’San Pawl il-Baħar u wara li skavaw ’il ġewwa miż-żewġ piedi u nofs li timponi l-liġi[1];

[1] Art. 439 tal-Kap 16

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta' Ġunju, 2018[2], li bih laqgħet it-talba b'mod provviżorju, ordnat in-notifika lill-intimati b'sebat ijiem għat-tweġiba u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tat-12 ta' Lulju, 2018;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-10 ta' Lulju, 2018, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrent billi qalu li ma jmisshiex tintlaqa' u dan għal bosta raġunijiet, kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt. Fl-ewwel lok, safejn it-talba tirrigwarda l-iskavar tas-sit li fih ser tittella' l-binja l-ġdida, huma jgħidu li x-xogħol ilu li sar sa minn żmien qabel ma ntalab il-ħruġ tal-Mandat u ma huwa maħsub li jerġa' jsir l-ebda tħaffir ieħor. Minħabba f'hekk, jgħidu li l-Mandat ma jistax jinħareġ. Fit-tieni lok, safejn it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tirreferi għall-ħsarat li minnhom jilminta r-rikorrent, huma jgħidu li din hija msejsa fuq biżgħa mhux fondat li l-bini l-ġdid se' jittella' jistrieħ kollu fuq il-bini tiegħu u fuq art li ma tiflaħx it-toqol il-ġdid ta' aktar sulari li b'hekk se' tikxef il-ġid tiegħu u lil saħħtu għal periklu kontinwu. Jgħidu li dan il-biżgħa huwa mxejjen mill-mod għaqli u skond is-sengħa li bih qiegħed isir ix-xogħol u mill-fehma tal-perit imqabbad biex jissorvelja l-istess. F'kull każ, li kieku kellu tabilħaqq jirriżulta li r-rikorrent għandu l-jedd li jgħid li għandu, xorta waħda ma tirriżultax il-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat, ladarba r-rikorrent jista' jinqeda b'rimedju fejjiedi ieħor taħt waħda mill-azzjonijiet possessorji f'każ li jkun hemm biżgħa ta' ħsarat jew tiġrif tal-bini minħabba binja ġdida[3];

Semgħet ix-xhud imressaq mill-intimati;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Lulju, 2018, li bih ħalliet ir-rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Tqis li r-rikorrent irid iżomm lill-intimat milli (a) jibnu fuq is-sit tagħhom li jinsab f'numru sitta u erbgħin (46) u sebgħa u erbgħin (47) fi Triq l-10 ta' Frar, f'San Pawl il-Baħar u (b) milli jiskavaw l-istess sit f'bogħod ta' anqas minn sitta u sebgħin ċentimetru (76ċm) mill-ħajt li jifred il-ġid tal-partijiet; u (ċ) milli

[2] Paġ. 6 tal-atti
[3] Art. 539 tal-Kap 16

jagħmlu ħsara lil ħwejġu u jesponu lil ħajtu għal periklu billi jserrħu mal-imsemmi ħajt il-bini ġdid li qegħdin itellgħu;

Tqis li r-rikorrent huwa s-sid ta' fond bl-isem f'numru 48/49, Triq l-10 ta' Frar, f'San Pawl il-Baħar, filwaqt li l-intimati huma s-sidien tal-post bin-numri 46/47 fl-istess triq u li jġib l-isem ta' "*December Dream*", u li jmissu ma' xulxin. Il-bini f'dik in-naħa tat-triq imiss ma' xulxin ('*terraced*');

Tqis li matul Awwissu tal-2017 l-intimati kienu talbu u kisbu l-permess tal-awtoritajiet kompetenti (bis-saħħa ta' PA 7694/17) biex iwaqqgħu l-binja l-qadima (li jidher li kienet ta' żewġ sulari 'l fuq mit-triq[4]) u jtellgħu minflokha binja ġdida. Il-binja l-ġdida għandha tikkonsisti f'garaxx taħt l-art, *maisonette*, tliet (3) appartamenti u *penthouse*. It-talba ntlaqgħet f'Jannar ta' din is-sena[5];

Tqis li s-sit li fuqu hemm il-ħsieb li tittella' l-binja l-ġdida huwa "*infill plot*" b'saff ta' ħafna turbazz fl-ewwel sitt (6) metri fond mill-faċċata u b'faċċata li tagħti għat-triq wiesgħa seba' (7) metri u tlieta u tletin (33) metru fond;

Tqis li malli nħareġ il-permess, l-intimati waqqgħu l-binja l-qadima u nedew xogħlijiet biex ikunu jistgħu jtellgħu binja ġdida. Fi Frar, huma ħarġu wkoll polza ta' assikurazzjoni ("*contractors' all-risk policy*") biex tagħmel tajjeb għal ħsarat jew pretensjonijiet minn terzi persuni minħabba x-xogħlijiet il-ġodda, liema polza tibqa' fis-seħħ sal-aħħar ta' Ottubru ta' din is-sena[6];

Tqis li matul Ġunju ta' din is-sena, ir-rikorrent qabbad perit biex jagħtih rapport ta' dak li kien għaddej fis-sit tal-intimati u tal-ħsarat li kien ġarrab il-post tiegħu minħabba x-xogħlijiet[7];

Tqis li, wara li r-rikorrent fetaħ din il-proċedura, l-intimati qabbdu lill-perit tagħhom (li huwa mqabbad biex jissorvelja x-xogħlijiet tal-bini l-ġdid) biex jagħtihom rapport ta' kif saru x-xogħlijiet minn mindu twaqqa' l-bini l-qadim u kif qiegħed jitmexxa l-proġett tal-binja l-ġdida[8];

Tqis li, fil-waqt li tressqet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, il-binja l-ġdida kienet waslet fil-livell tat-tisqif tal-kantina/garaxx[9];

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[10];

---

[4] Dokti "Ċ" u "E" f'paġġ. 26 u 28 tal-atti
[5] Dok "Ġ", f'paġġ. 30 – 6 tal-atti
[6] Dok "Ħ", f'paġġ. 37 sa 73 tal-atti
[7] Dok "LM1", f'paġġ. 8 – 9 tal-atti
[8] Dok "JB", f'paġġ. 21 – 3 tal-atti
[9] Dokti "AC1" u "AC2", f'paġġ. 76 – 7 tal-atti

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[11]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, ż-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-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[12];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[13]. 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-għamil 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 illi, għal dak li jirrigwarda l-kwestjoni tat-tħammil jew skavar f'bogħod anqas minn dak mogħti mil-liġi, jidher mill-provi mressqa li x-xogħol kollu f'dan ir-rigward sar qabel ma ntalab il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li r-rikorrent igħid li l-post tiegħu diġa' ġarrab bosta ħsarat bix-xogħlijiet li saru. Dan il-fatt, madankollu, ma jnissilx il-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub, għaliex biex jagħmel tajjeb **għal ħsarat li diġa seħħew** m'hemmx lok għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni;

---

[10] Art. 873(1) tal-Kap 12
[11] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[12] Art. 875(3) tal-Kap 12
[13] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

Tqis ukoll li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġa' saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[14]. Fil-każ tal-lum ħareġ (u mhux kontestat) li l-għemil li r-rikorrent irid li din il-Qorti tordna li ma jsirx twettaq diġa` u dan ġara saħansitra xhur qabel ma l-atti tar-Rikors twasslu f'idejn l-intimati. Għalhekk, meta l-Qorti laqgħet it-talba b'mod provviżorju, l-att kien diġa' ntemm;

Tqis li għalhekk ma jirriżultawx l-elementi meħtieġa biex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub f'dan ir-rigward u dwar dan l-ilment tar-rikorrent;

Tqis li għal dak li għandu x'jaqsam mal-jedd '*prima facie*' tar-rikorrent dwar l-aspetti l-oħrajn li dwarhom jitlob il-ħruġ tal-Mandat – jiġifieri l-eżerċizzju tal-jedd tal-appoġġ min-naħa tal-intimati u l-periklu li l-binja l-ġdida tagħhom sejra ġġib lil ġidu u lil ħajtu – jidher li r-rikorrent ma seħħlux juri tali jedd. Lil hinn mill-fatt li l-intimati jiċħdu li sejrin iserrħu l-binja l-ġdida mal-ħajt tad-dar tar-rikorrent u li wrew li, minn ċertu livell 'il fuq, il-binja l-ġdida se titqiegħed fuq irfid b'saħħtu maqtugħ mill-imsemmi ħajt, joħroġ li l-istess intimati u l-perit tagħhom għarfu l-kwalitajiet li kellu s-sit sa minn qabel ma beda t-titligħ tal-binja l-ġdida u jidher li ħadu r-rimedji li titlob is-sengħa biex il-binja l-ġdida li tittella' ma tkunx dgħajfa;

Tqis ukoll li hija l-liġi li tagħti lill-intimati l-jedd li, jekk jagħżlu, jirrendu komuni l-ħajt li jifred ġidhom minn ġid ir-rikorrent u li jorbtu bini ġdid tagħhom miegħu b'appoġġ[15]. U r-rikorrent ma jistax iċaħħdilhom dan il-jedd, ladarba l-użu qiegħed isir fil-qies tiegħu[16] u sakemm l-intimati jħarsu dak kollu li l-istess liġi titlob minnhom huma u jtellgħu l-binja l-ġdida;

Tqis li, għalhekk, f'dan ir-rigward ir-rikorrent ma seħħlux juri li għandu jedd *prima facie* li jistħoqqlu l-ħarsien bil-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li ladarba, minħabba ċ-ċirkostanzi fuq imsemmija, ma jirriżultax li r-rikorrent jissodisfa lill-Qorti dwar l-element tal-jedd mad-daqqa t'għajn, ma hemmx għalfejn tgħaddi biex tqis aktar l-element tal-ħtieġa jew tal-ħsara irriversibbli;

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

---

[14] P.A. RCP **23.7.2001** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***James Pearsall et noe vs Maurice Żarb Adami et noe***

[15] Artt. 413(1) u 435 tal-Kap 16

[16] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)

Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub minħabba li ma weriex li jeżistu l-elementi mitluba mil-liġi biex tista' tilqa' t-talba tiegħu;

Tħassar ***contrario imperio*** d-degriet tagħha tat-28 ta' Ġunju, 2018, safejn kienet laqgħet it-talba provviżorjament; u

Tordna li r-rikorrent iħallas l-**ispejjeż** ta' din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, il-Ħamis 19 ta' Lulju, 2018.

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