QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 1 ta' Novembru, 2018

Mandat Nru: 1609/2018/1 AF

Emmanuel Vassallo u martu Mary Doris Vassallo

vs

Cutajar Investments Limited (C-65610)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Emmanuel Vassallo u martu Mary Doris Vassallo li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi, talbu lil din il-Qorti zzomm lil Cutajar Investments Limited milli tkompli taghmel xoghol ta' kostruzzjoni fil-fond 26/27, Islet Promenade, Bugibba.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat it-twegiba ta' Cutajar Investments Limited li, ghar-ragunijiet moghtija ssottomettew li t-talba ghandha tigi michuda.

Rat id-dokumenti annessi.

Accediet personalment fil-proprjetà tar-rikorrenti.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet *in camera*.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-procedura, r-rikorrenti Vassallo jridu jwaqqfu l-izvilupp li s-socjetà intimata qed taghmel fuq sit adjacenti ma' proprjetà taghhom gharragunijiet li, kif jghidu huma, dan l-izvilupp ikkawzalhom hsarat estensivi fil-proprjetà taghhom u inoltre, bl-istess zvilupp is-socjetà intimata qeghda tinvadi l-arja tal-proprjetà taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni tar-rikorrenti kif verbalizzata fil-15 ta' Ottubru 2018 li permezz taghha ddikjaraw illi ai fini biss ta' dan il-mandat l-interess tal-assisiti taghhom huwa fl-isporgenza fuq l-arja tal-proprjetà taghhom.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi testwalment kif gej:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

Il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati fil-kuntest hija ben stabbilita fis-sens illi:

> *"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 l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li rrikorrent 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[1]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix." – (Mallia et vs Grima et – 23 ta' Lulju 2018)

Huwa enfasizzat inoltre illi kull ezami li taghmel din il-Qorti fil-kuntest ta' mandat ta' inibizzjoni jasal sal-livell ta' dak li jidher mad-daqqa t'ghajn. L-ezami profond jibqa' essenzjalment rizervat ghal dik il-Qorti li tigi adita bil-kawza fil-mertu.

Ikkunsidrat illi gie konstatat waqt l-access illi l-proprjetajiet tal-partijiet huma divizi b'hajt komun. Fil-parti ta' isfel (originali) tal-istess hajt, il-wisa' tal-hajt hija dik ta' kantun tradizzjonali ta' disa' pulzieri. Jirrizulta illi minn naha l-ohra, l-hajt tal-opramorta tal-proprjetà tar-rikorrenti li fuqu kompla jittella' l-hajt divizorju mill-intimata, huwa fil-fatt ta' wisa' anqas b'dana ghalhekk li meta ttella' l-hajt divizorju fuq l-opramorta u ntuzat il-wisa' ta' disa' pulzieri, l-istess deher jisporgi 'l barra mill-istess opramorta.

Il-Qorti qieset fil-kuntest is-segwenti artikoli tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdu testwalment kif gej:

"409.(1) Jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju, il-ħajt li qiegħed biex jaqsam bini minn bini ieħor jitqies li huwa komuni sal-quċċata, u, meta dan il-bini u l-ieħor ma jkunux ta' għoli wieħed, sa metru u tmenin ċentimetru minn fejn wieħed mill-bini jibda biex ikun aktar għoli.

427.(2) Il-biċċa tal-ħajt li tiżdied 'il fuq mill-invell tal-bejt għandha tkun tal-istess ħxuna tal-ħajt diviżorju minn dak l-invell 'l-isfel."

Jidher illi l-kostruzzjoni tal-intimata qeghda ssegwi precizament id-dettami tal-fuq citat Art. 427(2). Anzi, jidher li huma l-istess rikorrenti li bil-binja taghhom qeghdin jiksru l-istess artikolu tal-ligi.

[1] App Civ. **14.7.1988** fil-kawza fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfré*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

F'dawn ic-cirkostanzi, ghaldaqstant, il-Qorti tqis li l-vot tal-ligi kif dettat mill-fuq citat Art. 873 mhuwiex sodisfatt. Ir-rikorrenti ma wrewx id-dritt *prima facie* li jsostnu li jgawdu.

Fic-cirkostanzi, ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tal-5 ta' Ottubru 2018, tichad it-talbiet ta' Emmanuel u Mary Doris Vassallo.

L-ispejjez jithallsu minn Emmanuel u Mary Doris Vassallo.

IMHALLEF