Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dr Brigitte Sultana LL.D. LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni numru 13/2020 BS

Margaret Azzopardi noe

-vs-

Joseph Cini et

Illum 13 ta' Marzu 2020

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Fit-03 ta' Marzu 2020 Margaret Azzopardi ghan-nom ta' l-imsiefra Anthony u Joyce Azzopardi (minn issa 'l quddiem imsejjħa "ir-rikorrentia), ippreżentat rikors li permezz tiegħu talbet il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra Joseph u Grace konjugi Cini u Francine Cini (minn issa 'l quddiem imsejħa "l-intimati");

Fl-istess ġurnata, ingħata digriet li permezz tiegħu l-Qorti laqgħet ir-rikors proviżorjament u tat lill-intimati hamest ijiem żmien għar-risposta u appuntat ir-rikors għas-smigħ għas-seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2020 ;

Fid-09 ta' Marzu, 2020 l- intimati intavolaw ir-risposta tagħhom

Ir-rikors ġie trattat fis-seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2020 u tħalla għal digriet kamerali.

Rat l-atti tar-rikors u tal-mandat inklużi d-dokumenti esibiti;

IT-TALBA.

Ir-rikorrent qed jitlob lill-Qorti tordna l-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni sabiex izommu l-intimat milli:

"Personalment jew permezz ta' terzi persuni, jew ta' haddiema jew kuntratturi mpjegati minnhom b'xi mod jaghmlu xi xoghol ta' bini, jew li jaghmlu kwalsiasi xoghol ta' kwalunkwe natura sabiex tinbena pool fil-bitha tal-appartament numru tnejn (2), formanti parti mill-blokk bl-isem 'Valleystream Court' fi Triq il-Firilla, Ghajnsielem, Ghawdex, u dan peress illi dawn ix-xoghlijiet jekk isiru se jsiru bi

pregudizzju serju ghall-jeddijiet tal-esponenti fuq il-proprjetiet taghhom formanti parti mill-istess blokk, u ossia l-appartament numru hamsa (5), taz-zewg penthouses u tal-garaxxijiet bin-numri wiehed (1), tnejn (2), hamsa (5), sitta (6) u sebgha (7), liema garaxxijiet huma sottostanti l-appartament numru tnejn (2) u tali zvilupp se jkollu anki effett negattiv u jkun ta' hsara ghall-istabbiltà tal-blokk in kwistjoni.

Stante l-urgenza u l-fatt illi l-esponenti jibzghu illi l-intimati jaghmlu x-xoghlijiet lamentati minn hin ghal iehor l-esponenti jitolbu illi l-intimati jigu inbiti milli jaghmlu xi xoghlijiet bhal dawk lamentati provvizorjament sakemm jinghata digriet finali."

IR- **RISPOSTA TA' L-INTIMATI**

L-intimati, talbu illi t-talba tar-rikorrenta ghandha tiġi miċħuda:

"Illi r-rikorrenti ma wrietx a sodisfazzjoni tal-Qorti l-elementi necessarji ghall-hrug ta' mandat u cioe' la wriet it-titolu u l-interess taghha fil-proprjeta' u lanqas uriet il-pregudizzju li ser tbati;

Illi l-konjugi Cini ghandhom mahrug favurihom, permess tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar PA8826/19 ghall-pool li ser tkun sitwata fuq il-livell tat-trab u ghalhekk ma hu ser isir ebda skavar. Illi l-izvilupp tal-esponenti ser ikun jixbah dak ta' speci jacuzzi jew banju fuq bejt stante illi tahtha hemm garaxx numru sebgha (7).

Illi fl-applikazzjoni ma' ta' l-Awtortita' ta' l-Ippjanar saru l-konsiderazzjoni siewja kollha nkluz assessjar tal-piz tal-ilma fuq l-istruttura liema assessjar ma kkomprometta xejn l-istruttura tal-binja.

Illi bl-akbar dovut rispsett ma hemm l-ebda pregudizzju ta' ebda xorta jew natura jekk wiehed jara l-partikolaritajiet tal-kaz in ezami.

Ghaldaqstant l-esponenti jissottmetti bl-akbar rispett li r-rikors tal-mandat kontra l-izvilupp tal-pool kif approvat bil-permess 8826/19 ghandu jigi michud.

ID-DRITT.

Il-mandat t'inibizzjoni l-liġi tgħoddu bħala wieħed mill-atti kawtelatorji (Artiklu 830(1)(ħ) kodiċi ritwali);

Illi l-liġi tgħid ukoll li "**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 dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet"** ;

Għalhekk minn qari akkurat tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, jirriżulta illi l-Qorti hija prekluża milli tordna l-ħruġ tal-Mandat, sakemm ma jikkonkorrux ir-rekwiżiti li ġejjin :-

a) Il-Mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti – *periculum in mora;*
b) Ir-rikorrenti ghandhom dawk il-jeddijiet sal-livell tal-*prima facie* ;

ĠURISPRUDENZA

Fil-konfront ta' mandat kawtelatorju hekk kif inhu l-mandat ta' inibizzjoni l-gurista taljan Consolo jghid illi "*Sembra perciò doversi concludere che ciò che qualifica la misura cautelare è l'aspetto funzionale rispetto alla tutela ordinaria. La prima, infatti, è concessa al fine di garantire l'effettività della seconda, neutralizzando il pericolo di tardività o infruttuosità che può incombere sul provvedimento finale a cognizione piena in considerazione del tempo resosi necessario per la sua pronuncia. Si tratta, in altri termini, di verificare la sussistenza di un periculum in mora non generico, ossia diverso da quello insito in una qualsiasi situazione di attesa*"[1]

Rigward l-element tal-*prima facie* il-Qorti tal-Appell[2] ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv. Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor il-jedd irid jidher '*prima facie*', jiġifieri ma' l-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita imma limitata għall-apprezzament tal-elementi ġuridiċi u fattwali fuq bażi *prima facie*. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta', disaġju jew tħassib[3].
L-elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' l-Mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja[4].

Il-proċedura hija wkoll waħda sommarja. Dan ifisser illi quddiem din il-Qorti ma hux mistenni illi jitressqu dawk il-provi illi għandhom jitressqu waqt il-kawża dwar il-jedd u għalhekk dan ifisser wkoll illi meta tintlaqa' it-talba għall-ħruġ tal-mandat dan ma jkunx ifisser illi dak il-jedd ġie ppruvat u daqstant ieħor illi l-jedd ma jeżistix meta t-talba għall-ħruġ tal-mandat ma tintlaqax. Il-mansjoni ta' din il-Qorti huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.
RIŻULTANZI

---

1 Spiegazioni di diritto processuale civile
2 Grech pro et noe v Manfre', Qorti ta' l-Appell, deċiża 14 ta' Lulju, 1988.
3 Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni fl-ismjiet Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et, Qorti tal-Kummerċ 26-05-1995.
4 Ulrich Barfuss v Perit John u Mariella konjuġi Gambina, Rik. Nru. : 1103/19, 26 ta' Settembru, 2019

Il-Qorti semghet lill-partijiet fejn ir-rikorrenta argumentat illi huma zviluppaw il-post u meta wettqu dan l-izvilupp dan ma kienx mahsub illi tinbena vaska fil-bitha tal-maisonette li tkun izzomm volum ta' ilma. Gie pprezentat ukoll rapport mill-Perit Arkitett Shaun Micallef illi jghid li l-binja ma tiflahx ghall-piz illi ser jizdied fil-bitha. Jigi pprecizat illi l-art tal-bitha tal-maisonette hija wkoll is-saqaf tal-garaxx sottostanti ghal appartamenti, liema garaxx huwa propjeta tar-rikorrenti. Ir-rikorrenta Margaret Azzopardi tghid ukoll illi huma ghad ghandhom proprjetajiet fil-blokka u ghalhekk huma ghandhom il-jedd illi jassiguraw illi il-proprjeta' taghhom ma ssofrix dannu rizultat ta' l-izvilupp illi jridu jaghmlu l-intimati.

Minn naha taghhom l-intimati isostnu illi l-progett tal-vaska huwa kopert bil-permess tal-MEPA. Jghidu illi meta applikaw ghal dan il-progett kien hemm perjodu fejn kull min kien interessat seta' joggezzjona, infatti r-rikorrenti oggezzjonaw izda il-MEPA xorta harget il-permess. L-intimati allegaw ukoll illi meta l-perit taghhom mar fuq il-post sabiex jaghmel spezzjoni tal-fond inkluz il-garaxxijiet sabiex jkun jista' jaghmel ir-rapport ghall-finijiet ta' assikurazzjoni minhabba l-izvilupp propost ir-rikorrenti ma ppermettitlux l-access. Din il-verzjoni giet michuda mir-rikorrenta. Din tishaq illi l-MEPA ma ghandhiex il-gurisdizzjoni li tindaga jekk ir-rikorrenti hux ser isofru pregudizzju jekk issir il-vaska. Skont hi l-Gurisdizzjoni tal-MEPA hi li tassigura illi dak illi jigi progettat jkun in konformita mal-*policies* stabbiliti minnha rigward zvilupp strutturali. Jishqu illi din il-vaska illi jridu jibnu l-intimati ser tkun maghmula minn "*bricks*" u ser timtela' bl-ilma u ghalhekk il-piz ser jkun konsiderevoli. Tenut kont illi din l-istess vaska ma kinitx fil-progett originali l-binja is-saqaf tal-garaxx tar-rikorrenta li hu wkoll l-art tal-bitha strutturalment ma jiflahx ghal dan il-piz addizzjonali. Barra minn hekk isostnu illi anke fil-kuntratt tal-bejgh dan l-izvilupp ma hux permess.

L-intimati jilqghu ghal dan kollu billi jargumentaw illi l-pjanti originali tal-binja kienu jipprevedu binja akbar milli hi llum u stante li l-binja ma saritx kollha kemm hi ma hux minnu illi s-saqaf tal-garaxxijiet ma jiflahx ghall-volum ta' l-ilma illi ser ikun fiha din il-vaska. Jilmentaw illi l-Perit Shaun Micallef ma halifx il-kontenut tar-rapport tieghu u dan il-fatt jimmina l-valur probatorju ta' dan ir-rapport.

Ikkunsidrat

a) Jedd *prima facie*

Mill-provi pprezentati precizament il-kuntratt tal-bejgh tal-maisonette, liema kuntratt sar bejn ir-rikorrenti u l-intimati bl-eskluzzjoni ta' Francine Cini nhar id-09 ta' Gunju, 2017, jirrizulta illi l-bitha fejn ser issir il-vaska hija ta' l-intimati. Barra minn hekk fl-ebda parti tal-kuntratt ma hemm projbizzjoni da parti tal-bejjiegh illum rikorrenti illi jsir l-izvilupp imsemmi. Anzi ghall-kuntrarju klawsola 26 tal-kuntratt hija cara illi x-xerrejja llum intimati jistghu jaghmlu xoghol bil-kundizzjoni li dan ikun kopert

b'permessi mahruga minghand l-awtoritajiet kompetenti u li l-izvilupp isir skont tali permessi u dana barra kundizzjonijiet ohra mpost skont il-kuntratt.

Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu il-Qorti tqis illi l-element tal-jedd *prima facie* ma hux sodisfatt.

Gia la darba sabiex tintlaqa' t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni l-elementi tal-jedd *prima facie* kif ukoll tal-*periculum in mora* iridu jkunu kumulattiv u mhux alternattivi, il-Qorti ser tghaddi biex tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjonni mitlub mir-rikorrenti.

PROVVEDIMENT

Għar-raġunijiet kollha premessi, il-Qorti, billi hija sodisfatta li ma jissusstixxux r-rekwiżiti kollha mehtiega ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni, qegħda tichad t-talba tar-rikorrenta.

Spejjez ghar-rikorrenta.

(ft.) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Reġistratur

Vera kopja

D/Reġistratur