# FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

# IMĦALLEF

# ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

**Rik. Nru. 1075/20JRM**

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1075/20 fl-ismijiet:

Maria Assunta **FRENDO** u Jason Noel Frendo

vs

Dylan **BORĠ**, Ronald Borġ u Rita Borġ

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fit-13 ta' Awwissu, 2020, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli "jkomplu jibnu s-sulari ta' fuq stante li se jkunu mibnija kontra l-liġi". Din it-talba saret b'riferenza għall żvilupp ta' bini li qiegħed isir mill-intimati, jew min minnhom, fil-fond f'numru mija u sitta u erbgħin (146), Triq Misraħ il-Barrieri, Santa Venera;

Rat id-degriet tagħha tat-13 ta' Awwissu, 2020, li bih ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-tweġiba u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tal-25 ta' Awwissu, 2020;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fil-21 ta' Awwissu, 2020, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, qalu li l-Qorti m'għandhiex tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat u għandha tħassar id-degriet li bih laqgħet it-talba b'mod provviżorju (ħaġa li din il-Qorti ma għamlitx f'dan il-każ). Ċaħdu li qegħdin jagħmlu xiħaġa bi ksur tal-liġi u ċaħdu wkoll li sejrin joħolqu xi servitu' ġdida jew jaggravaw servitujiet eżistenti fuq il-ġid tar-rikorrenti;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Awwissu, 2020, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

***Ikkunsidrat:***

Illi tqis li r-rikorrenti qegħdin jilmintaw li sejrin iġarrbu ħsara kbira u perikolu għall-ġid tagħhom, minħabba xogħlijiet ta' bini ġdid li huwa maħsub li jogħla madwar erba' sulari 'l fuq minn wiċċ it-triq u li qiegħed isir fil-ġid li jmiss ma' u jinsab ukoll sovrappost fuq il-ġid tagħhom fi Triq Misraħ il-Barrieri, f'Santa Venera, u billi l-binja maħsuba se tgħabbi lill-ġid tagħhom b'servitu'. Jgħidu li bil-binja l-ġdida, l-intimati diġà ħarġu 'l barra terrazzin li jagħti għal fuq il-bitħa tal-ġid tagħhom. Minbarra dan, iżidu jgħidu li "hemm dubbju li t-terran huma dgħajjef u ma jiflaħx l-erba' sulari l-oħra li ser jinbnew bil-konsegwenza li ebda perit ma ta ebda assikurazzjoni da parte ta' ħadd u minħabba ħruġ estensiv hemm il-possibilità jekk mhux il-probabbilità li l-bini ma jiflaħx erba' sulari oħra". Iridu li l-Qorti twaqqaf dawn ix-xogħlijiet;

Tqis li l-intimati jiċħdu li bil-binja ġdida tagħhom se jagħmlu xi xogħol li jgħabbi lill-ġid tar-rikorrenti b'xi servitu' li ma kienx hemm diġà. Jgħidu wkoll li kulma qiegħed isir jaqbel mal-permessi maħruġa u ma hemm l-ebda periklu jekk il-binja eżistenti tiflaħx għall-binja li trid tittella';

Tqis li l-ġid tar-rikorrenti jikkonsisti f'post fil-livell tat-triq li jġib l-isem ta' "*Rose House*" fi Triq Misraħ il-Barrieri, li kien użat bħala stabbiliment

kummerċjali li kien mikri lil terzi, sakemm dan l-aħħar ħa n-nar u ġarrab ħsarat[1];

Tqis li jirriżulta li l-binja l-ġdida li l-intimati bdew itellgħu tinsab bejn fond oħra mibnija fuq kull naħa tagħha;

Tqis ukoll li xi xogħlijiet li minnhom jilmintaw ir-rikorrenti saru qabel it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li huwa minnu li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġà saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[2]. F'dan il-każ, għalhekk, il-Qorti m'hijiex sejra tqis dak li sar qabel tressaq ir-rikors;

Tqis li l-proġett maħsub mill-intimati huwa dak ta' tliet appartamenti fuq xulxin mill-ħanut 'il fuq u *penthouse* fl-ogħla livell[3]. L-ewwel sular minnhom li jiġi minnufih fuq il-post tar-rikorrenti kien diġà mibni qabel u tneħħa biex jagħmel wisgħa għall-imsemmi proġett;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat[4];

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 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[5]. 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 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 m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq

---

[1] Ara ritratti f'paġġ. 5 – 6 tal-atti
[2] 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***
[3] Dok f'paġ. 7 tal-atti
[4] Art. 873(1) tal-Kap 12
[5] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

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[6];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[7]. 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 li, għal dak li jirrigwarda l-jeddijiet mad-daqqa t'għajn tagħhom, ir-rikorrenti jsemmu żewġ ċirkostanzi jiġifieri (a) l-ħolqien ta' servitujiet ġodda u (b) l-biżgħa li l-ġid tagħhom mhux se jkun jiflaħ il-binja l-ġdida proposta mill-intimati;

Tqis li l-intimati wrew li, fit-tfassila tal-proġett tagħhom, l-meded tal-katusi tad-drenaġġ, il-kanen tal-ilma tax-xita, l-ventilaturi u l-*gullies* fil-bitħa interna mhux se jgħabbu l-post tar-rikorrenti. Min-naħa l-oħra, il-fatt li fuq il-ġid tagħhom ir-rikorrenti kellhom il-binja l-qadima, jfisser li dik il-binja (illum tal-inimati) kienet diġà tgawdi minn ċerti servitujiet;

Tqis li dwar il-biżgħa tar-rikorrenti li l-binja l-ġdida se tkun ta' periklu għall-post tagħhom li mhux se jiflaħ il-piż il-ġdid, ma tressaq l-ebda ċertifikat jew dokument ta' min joqgħod fuqu li dan il-biżgħa mhux ħaġa mistħajla;

Tqis li t-tfittxija tal-jedd mad-daqqa t'għajn trid issir b'mod pożittiv fl-identifikazzjoni ta' jedd li l-parti rikorrenti tista' tinvoka b'azzjoni u li tista' tinforza kontra l-parti intimata, u mhux sempliċement billi tressaq 'il quddiem il-konsegwenzi negativi li jistgħu jinħalqu li kieku t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ma tintlaqax;

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. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista'

[6] Art. 875(3) tal-Kap 12
[7] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[8], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat[9];

Tqis li, meta mistoqsi mill-Qorti waqt it-trattazzjoni, l-għaref difensur tar-rikorrenti qal li l-jeddijiet li l-patroċinati tiegħu jridu jħarsu huma kemm petitorji u kif ukoll possessorji;

Tqis li, taħt iż-żewġ fattispeċi, ir-rikorrenti għandhom rimedji alternativi proċedurali f'waqthom u fejjieda f'każ li tirriżulta xi waħda miċ-ċirkostanzi msemmija minnhom biex jiġġustifikaw it-talba għall-ħruġ tal-Mandat. Dawn ir-rimedji jistgħu jirrikorru għalihom ukoll b'mod imħaffef kemm biex jittutelaw il-pussess ta' ġidhom u kif ukoll il-jeddijiet petitorji tagħhom fuq l-istess;

Tqis għalhekk li lanqas ma jirriżulta li l-ħsara li r-rikorrenti jgħidu li 'l quddiem għad iġarrbu ma jidher li tkun waħda tabilħaqq irrimedjabbli jekk kemm-il darba t-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat ma tintlaqax;

Tqis li għalhekk ma jirriżultawx l-elementi meħtieġa biex il-Qorti tkun tista' tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat mitlub;

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

**Tiċħad it-talba** tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub u dan għaliex ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

**Tordna** li r-rikorrenti jħallsu l-**ispejjeż tal-proċedura**.

Mogħti kameralment illum, it-Tnejn, 31 ta' Awwissu, 2020.

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

---

[8] P.A. AM **2.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***
[9] Ara. P.A. JZM **16.6.2015** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Anthony Vassallo vs Manuel Baldacchino***