MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Mandat Numru. 232/2007/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 232/07 fl-ismijiet:

Adrian COPPINI u Rachel Pia Coppini

vs

John SOLER, Star Enterprises Limited u Daystar Operators Limited

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-15 ta' Frar, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, r-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli, (a) jgħollu jew ikomplu jgħollu l-ħajt li jifred id-dar tagħhom f'numru 59, Triq il-Ħemel, Swieqi, mill-postijiet 51/3 u 55/7, fl-istess triq, jekk mhux bil-ġebel tal-franka, u mhux bil-*bricks* tal-*concrete*, u dan kif trid il-liġi fl-artikolu 419(a) tal-Kodiċi Ċivili, u dan peress li r-rikorrenti fi ħsiebhom li, 'il quddiem, iqabbdu mal-

imsemmi ħajt meta jgħollu l-bini tagħhom, (b) jqabbdu jew jingaljaw is-soqfa jew it-travi f'fond li jaqbeż aktar minn nofs il-ħxuna tal-imsemmi ħajt;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Frar, 2007, li bih ordnat li l-intimati jkunu notifikati bl-atti;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fis-16 ta' Frar, 2007, li biha qanqlu, fl-ewwel lok, il-kwestjoni li l-intimat m'għandu x'jaqsam xejn mal-każ, u li l-intimata Star Enterprises Limited hija biss *project manager*, b'mod li l-Mandat ma jista' jinħareġ qatt kontrihom. Żiedu jgħidu wkoll li l-Mandat ma jistax jinħareġ għaliex ma jeżistux l-estremi mitluba mil-liġi biex isir dan;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Frar, 2007, li bih appuntat ir-Rikors għas-smigħ għat-2 ta' Marzu, 2007;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet waqt is-smigħ tat-2 ta' Marzu, 2007;

Semgħet it-trattazzjoni estensiva tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Marzu, 2007, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment kamerali;

Ikkunsidrat:

Illi tqis illi r-rikorrenti iridu li l-intimati, jew min minnhom, ma jkomplux jgħollu ħajt li jifred id-dar tagħhom minn binja ġdida li l-istess intimati qegħdin itellgħu f'sit li jmiss ma' tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jgħidu li ma jridux li biex jittella' l-imsemmi ħajt jintużaw *bricks* tal-konkrit, imma jintużaw knaten tal-franka (*globigerina*). Ir-rikorrenti jilmintaw li l-*breeze blocks* li qegħdin jintużaw fit-titligħ tal-ħajt jiksru l-liġi[1], minbarra li meta 'l quddiem se' jkollhom jinqdew bl-istess ħajt biex iqabbdu miegħu meta jgħollu l-bini

[1] L-artt. 407 u 419(a) tal-Kap 16

tagħhom, dak il-ħajt mhux se’ jkun b’saħħtu biżżejjed biex jiflaħ il-bini l-ġdid. Huma qegħdin iressqu t-talba wkoll biex l-intimati, jew min minnhom, jinżammu milli jużaw aktar minn nofs il-ħxuna tal-ħajt biex iqabbdu s-soqfa jew it-travi tal-binja l-ġdida;

Tqis li lħajt li fuqu qiegħed jittella’ l-ħajt il-ġdid huwa singlu b’ġebla tal-franka u m’eħxen tlieta u għoxrin ċentimetru (23 cm). Il-ħajt li qed jittella’ – u li saż-żmien li tressaq ir-rikors kien diġa’ wasal ’il fuq mill-ewwel sular – huwa tal-istess ħxuna;

Tqis li r-rikorrenti jibżgħu li, meta sejrin jiġu biex iqabbdu l-bini ġdid li huma fi ħsiebhom jagħmlu fi ħwejjiġhom, il-ħajt kif inhu mhux sejjer ikun jiflaħ it-tqattigħ ta’ trinek li minnu jridu jgħaddu l-*pipes* tad-dawl u tal-ilma;

Tqis li l-liġi ma ssemmi xejn dwar il-materjal li għandu jintuża biex jittella’ ħajt li jifred bini minn bini ieħor;

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[2];

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[3]. 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

---

[2] Art. 873(1) tal-Kap 12

[3] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre’*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

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 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[4];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[5]. 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, mad-daqqa t'għajn, l-intimati għandhom il-jedd li jgħollu l-ħajt li jifred ħwejjiġhom mill-ġid tar-rikorrenti, u li r-rikorrenti ma jistgħux iċaħħdulhom dan il-jedd, ladarba l-użu qiegħed isir fil-qies tiegħu[6]

Tqis ukoll li l-Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obbligazzjoni "*di non fare*"[7], u ma jistax iservi biex iġiegħel lill-intimati biex jagħmlu xi ħaġa speċifika, bħal, ngħidu aħna, li jużaw materjal minflok materjal ieħor għall-bini l-ġdid li qegħdin jagħmlu. Dan jgħodd sakemm il-materjal il-ġdid ma jkunx ta' ħsara għall-ġid tal-ġirien (ir-rikorrenti) jew għal saħħithom. Ir-rikorrenti m'humiex jilmentaw mill-kwalita' tal-materjal minħabba raġunijiet marbutin mas-saħħa jew mal-periklu, imma mal-użu li 'l quddiem jixtiequ jagħmlu mill-msemmi ħajt;

---

[4] Art. 875(3) tal-Kap 12
[5] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[6] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)
[7] P.A. **23.4.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Żerafa vs Buħaġiar*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.983)**

Tqis li, mix-xhieda tal-perit arkitett imqabbad biex jissorvelja l-proġett[8], l-użu tal-*breeze blocks* għall-ħitan li jifirdu post minn ieħor illum hija prattika mħaddma ħafna u l-ebda dgħufija ma tirriżulta għal ħajt bħal dak minħabba li, fil-qalba tal-*brick*, hemm parti mhix mimlija. Lanqas ma hemm raġuni ta' tħassib dwar jekk jistax isir tqattigħ ta' trinek f'ħajt bħal dak biex jiġu mgħoddija minnu s-servizzi ta' dawl u ilma;

Tqis li jirriżulta wkoll li s-soqfa li tqabbdu s'issa fil-binja tal-proġett tal-intimati ma qabżux nofs il-ħxuna tal-ħajt;

Għaldaqstant, l-Qorti ssib li jonqsu l-kundizzjonijiet biex it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tista' tintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż.

Mogħti kameralment illum, 9 ta' Marzu, 2007.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[8] Xhieda tal-Perit Arkitett Anthony Fenech-Vella, f'paġġ.