MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tad-9 ta' Marzu, 2007

Mandat Numru. 203/2007/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 203/07 fl-ismijiet:

Avukat John BUTTIĠIEĠ u martu Rosaria Buttiġieġ

vs

Anthony u Joan TABONE

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta’ Frar, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, r-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli, (a) jestendu l-*area* tal-pixxina li tinsab fil-bini tagħhom f’San Pawl il-Baħar, għal fuq l-*area* tal-ġnien li minn fuqu r-rikorrenti jgawdu dritt ta’ passaġġ bir-riġel u bil-vettura biex ikunu jistgħu jidħlu ġo *garage* tagħhom li wkoll jagħmel parti mill-binja fejn jinsab il-bini tal-intimati, (b) jestendu l-“*floor bed*” li tinsab fil-bini tal-

intimati u li fuq biċċa minnha kien mibni taraġ antik li twaqqa' biex jitla' ieħor ġdid minfloku, u (ċ) milli jqegħdu ġebel jew oġġetti oħra li jfixklu jew jillimitaw lill-intimati (*sic*) milli jdaħħlu fil-*garage* imsemmi il-vettura tagħhom mingħajr xkiel, tbatija jew riskju ta' ħsara lill-vettura tagħhom;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Frar, 2007, li bih ordnat in-notifika talatti lill-intimati;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-14 ta' Frar, 2007, li biha warrbu l-pretensjonijiet tar-rikorrenti billi qalu li huma mxew fedelment mal-permessi maħruġa, dwar il-ħarsien ta' liema permessi kien kompitu tal-awtoritajiet kompetenti li jgħidu jekk hux minnu jew le li kien hemm xi ksur u mhux ir-rikorrenti. Qalu wkoll li l-jedd ta' aċċess li r-rikorrenti jgawdu m'huwiex deskritt f'xi parametri preċiżi u ma nkiser jew tnaqqas bl-ebda mod b'għamlihom;

Semgħet ix-xhieda tar-rikorrent u x-xhud imressaq mill-intimat;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti jridu jżommu bla mittiefes il-jedd tagħhom għall-aċċess f'remissa tagħhom li tagħmel parti minn blokka ta' bini (erba' appartamenti u erba' remissi) b'riżultat ta' xogħlijiet li l-intimati qegħdin jagħmlu f'appartament tagħhom fl-istess blokka u ambjenti madwar dak l-appartament;

Tqis li l-jedd tal-aċċess fuq il-ġnien tal-appartament tal-intimati joħroġ minn kuntratt ta' xiri li bih ir-rikorrenti kisbu appartament numru tlieta(3) u l-imsemmija remissa

(indikat bl-ittra "D")[1]. Huwa jedd ta' aċċess bir-riġel u bil-vettura fuq l-imsemmi ġnien;

Tqis li matul l-2005, l-intimati ressqu talba għal ħruġ ta' permessi biex jagħmlu xogħlijiet strutturali fl-aċċess għall-appartament tagħhom, u kif ukoll fl-ambjenti ta' quddiemu, magħdud xogħol fil-pixxina li kien hemm diġa';

Tqis li f'Lulju tal-2006[2], l-Awtorita' kompetenti ħarġet il-permessi meħtieġa, imma r-rikorrenti kienu ressqu appell minn dik id-deċiżjoni[3];

Tqis li fil-25 ta' Jannar, 2007, il-partijiet daħlu fi ftehim[4] dwar il-mod kif kellhom isiru l-imsemmija xogħlijiet, u r-rikorrenti ntrabtu li jirtiraw l-appell li huma għamlu kontra l-ħruġ tal-permessi għax-xogħlijiet;

Tqis li, meta kien qiegħed isir ix-xogħol, kienet saret mixtla taħt it-taraġ il-ġdid li l-intimati kienu qegħdin jibnu għall-appartament tagħhom, u kif ukoll li ttellgħet estensjoni mal-madwar tal-pixxina[5];

Tqis ukoll li matul is-smigħ tar-Rikors, intwera li l-intimati neħħew ix-xogħol żejjed li dwaru ma kienx hemm permessi;

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[6];

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

[1] Dok "A", f'paġġ. 3-8
[2] Dok "F", f'paġġ. 18-20
[3] Dokti "Ġ" u "JB3", f'paġġ. 21 u 31
[4] Dok "BB", f'paġġ. 9-10
[5] Dokti. "JB4", "JB5" u "JB6", f'paġġ. 32-6
[6] Art. 873(1) tal-Kap 12

hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[7]. 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 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[8];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[9]. 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 l-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrenti seħħilhom juru mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) li huma għandhom il-jedd li dwaru talbu l-ħruġ tal-Mandat. Iżda deher ukoll li l-intimati jammettu l-istess jedd ta' aċċess, imma jisħqu li m'għamlu xejn li bih naqqsu jew kisru dak il-jedd;

---

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

Tqis li r-rikorrent xehed ukoll li l-intimat heddu li, jekk jibqa' jdejqu, kien sejjer jimbarralu l-bieb tar-remissa bil-ġebel[10];

Tqis li r-rikorrenti fetħu kawża kontra l-intimati, flimkien mar-Rikors preżenti;

Tqis li l-għaref difensur tal-intimati issottometta li l-liġi trid li min jitlob il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni jrid jagħmel dan fuq biżgħa rejalistiku u mhux sempliċement fuq suspetti infondati. Il-Qorti, madankollu rat li l-intimati kienu diġa' wrew li ma kinux lesti li jimxu għal kollox ma' l-permessi maħruġin u kien biss wara li l-Awtorita' kompetenti ġibdtilhom l-attenzjoni għall-ksur li neħħew ix-xogħlijiet irregolari;

Tqis ukoll id-dikjarazzjoni magħmula mill-perit imqabbad mill-intimati u li taħt is-superviżjoni tiegħu kienu qegħdin isiru x-xogħlijiet[11], fis-sens li x-xogħljiet kollha li kellhom isiru llum intemmu;

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' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[12], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. B'żieda ma' dan, jekk kemm-il darba ma jintweriex li għad fadal issir xi ħaġa oħra minn dak li r-rikorrent qieghed jitħasseb minnha, lanqas ma jkun sodisfatt l-element tal-ħtieġa;

Tqis li wkoll kieku t-theddida li l-intimat għamel lir-rikorrent dwar l-imbarrar tal-bieb tar-remissa kienet titwettaq, ir-rikorrent għandu għad-dispożizzjoni tiegħu rimedji ġudizzjarji effikaċi u mħaffa li jerġgħu jqegħduh fil-pussess sħiħ li kellu qabel;

Tqis għalhekk li jonqos it-tieni element meħtieġ biex il-Mandat jista' jinħareġ;

---

[10] Xhieda tar-rikorrent, f'paġġ.
[11] Xhieda tal-Perit Ludoviku Micallef, f'paġġ.
[12] 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***

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tordna li l-ispejjeż ta’ dan ir-Rikors, minħabba ċ-ċirkostanzi msemmija aktar qabel f’dan il-provvediment, jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, 9 ta’ Marzu, 2007.

< Sentenza Finali >

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