MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-8 ta' Gunju, 2007

Mandat Numru. 714/2007/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 714/07 fl-ismijiet:

George u Doreen konjuġi SAID

vs

Patricia ELLUL SULLIVAN u Louis Apap Bologna

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-14 ta’ Mejju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, r-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli, direttament jew permezz ta’ terzi fuq inkarigu tagħhom, jagħmlu kwalsijasi żvilupp, xogħlijiet jew kostruzzjoni fl-arja tal-fond 134, Triq it-Tunnara, Mellieħa, li jkun jikkomprendi direttament jew indirettament l-użu tal-ħitan tal-appoġġ tal-fond 134, Triq it-Tunnara, Mellieħa;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat fil-21 ta’ Mejju, 2007, li biha taw ir-raġunijiet tagħhom għaliex it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat m’għandhiex tintlaqa’;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet waqt is-smigħ tal-24 ta’ Mejju, 2007;

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

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-24 ta’ Mejju, 2007, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment kamerali;

Ikkunsidrat:

Tqis illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-post terran bin-nmru 134, Triq it-Tunnara, Mellieħa, li kien imiss min-naħa tax-xellug tieghu meta wieħed iħares mit-triq mal-fond mal-fond numru 132, ġid tal-intimata Patricia Ellul Sullivan. Min-naħa tal-lemin, imiss mal-fond numru 136, ġid tal-intimat Louis Apap Bologna. Il-fond numru 132 kien ikompli wkoll fuq l-arja tal-post tar-rikorrenti, m’ogħla żewġ sulari ’l fuq minnu[1] (b’kamra fuq il-bejt). Għall-ħabta tal-ewwel xhur ta’ din is-sena, il-bini kollu biswit u fuq dak tar-rikorrenti twaqqa’ biex minfloku beda jittella’ proġett ta’ binja waħda bi tliet sulari (u *penthouse* fuq it-tielet sular)[2], liema proġett qiegħed isir miż-żewġ intimati flimkien. Il-fond tar-rikorrenti se’ jkun imdawwar b’dan l-iżvilupp. L-iżvilupp tal-proġett beda lejn l-aħħar ta’ April, 2007, u baqa’ għaddej ukoll wara li tressaq ir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat. Sa dak inhar li tressaq ir-rikors, il-bini l-ġdid kien wasal fl-ewwel sular ’il fuq mis-saqaf tal-post tar-rikorrenti[3];

---

[1] Dok f’paġ. 10 tal-atti
[2] Dok f’paġ. 11 tal-atti
[3] Xhieda tar-rikorrent 24.5.2007, f’paġġ. 27-8 tal-atti

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 minnu. 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 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

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

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 r-raġuni li wasslet lir-rikorrenti biex jitolbu l-ħruġ tal-Mandat kienet il-biżgħa li l-ħitan tal-post tagħhom ma jifilħux il-piż li se' jitqiegħed fuqhom bil-binja l-ġdida. Ma' dan hemm ukoll in-nuqqas ta' serħan il-moħħ li ma ngħatalhomx mingħand il-perit inkarigat mill-proġett;

Tqis li, qabel ma twaqqa' l-bini l-qadim, il-ħitan tal-post tar-rikorrenti kienu diġa' qegħdin jerfgħu m'ogħla żewġ sulari bini fuqhom. Hija ħasra li l-periti mqabbdin mill-partijiet naqsu li juru l-lejalta' professjonali biex ix-xogħol isir mingħajr intoppi u b'mod miftuħ. Tqis ukoll li l-kuntrattur ħareġ polza ta' assikurazzjoni biex tagħmel tajjeb għal xi ħsara li tista' tirriżulta lill-post tar-rikorrenti bix-xogħlijiet mibdija. Jirriżulta wkoll li, fuq talba tar-rikorrenti waqt li kien għaddej ix-xogħol qabel ma tqiegħed is-saqaf il-ġdid tal-konkos fuq is-saqaf tal-post tagħhom, l-assikuratur bagħat perit arkitett biex jagħti r-rakkomandazzjonijiet tiegħu dwar kif kellu jingħata s-saqaf bla ma jagħmel ħsara lill-post tar-rikorrenti[8];

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[9];

Tqis ukoll li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġa' saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[10]. F'każ bħal dan, jibqa' bla mittiefes kull jedd għat-teħid ta' kull rimedju ieħor xieraq li jista' jintalab biex jagħmel tajjeb għal xi ħsara li r-rikorrenti jkunu ġarrbu;

---

[8] Dok. f'paġ. 14 tal-atti

[9] P.A. **31.10.1964** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Blackman vs Crossey*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1254**)

[10] 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***

Tqis li ntwera li, sa minn xi jiem qabel ma tressaq dan ir-Rikors, il-bini ta' fuq u ta' madwar il-fond tar-rikorrenti kien inħatt, u li kien diġa' sar xogħol ieħor ta' bini sa livell ogħla mill-istess fond tar-rikorrenti. Dan il-fatt joħroġ kemm minn dak li jissemma mir-rikorrenti mar-rikors promotur, u kif ukoll minn dak li jirriżulta wara[11];

Tqis ukoll li l-Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax ħlief jirigwarda obbligazzjoni "*di non fare*"[12], u ma jistax iservi biex iġiegħel lill-intimati biex iżommu xi wegħda li huma setgħu għamlu bil-fomm lir-rikorrenti dwar it-titligħ ta' xi ħajt ta' appoġġ ma' dak li jifred il-post tagħhom mill-bqija tal-proġett tal-bini l-ġdid;

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; u

Tordna li l-ispejjeż ta' dan ir-Rikors jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, 8 ta' Ġunju, 2007.

< Sentenza Finali >

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

[11] Xhieda tar-rikorrent 24.5.2007, f'paġ. 26 tal-atti
[12] P.A. **23.4.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Żerafa vs Buħaġiar*** (Kollez. Vol: **XLII.ii.983)**