

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2007

Mandat Numru. 844/2007/1

**Fl-Atti tar-Rikors għall-Fruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni  
Numru 844/07 fl-ismijiet:**

**John FALZON**

**VS**

**CALLEJA BROS. LIMITED**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fil-5 ta' Ġunju, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrent talab li l-Qorti żzomm lill-kumpannija intimata milli tissokta bi kwalunkwe xogħol ta' skavazzjoni, tħammil u/jew kostruzzjoni fuq is-sit Calleja Farm, Sqaq il-Kustinjuż, Limiti tal-Budaq, Naxxar, kif indikat skond il-permessi 6987/06 u 0730/05;

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Ġunju, 2007, li bih laqgħet it-talba b'mod provvizorju u ordnat in-notifika tar-Rikors lill-intimata;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-kumpanija intimata fit-13 ta' Ġunju, 2007, li biha u għar-raġunijiet fiha msemmin, qalet li t-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat m'għandhiex tintlaqa';

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2007, li bih ordnat li r-Rikors jitqiegħed għas-smiġħ tas-26 ta' Ġunju, 2007;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Ġunju, 2007, li bih ħalliet il-każ għall-provvediment;

***Ikkunsidrat:***

Illi tqis li r-rikorrent irid li l-Qorti żżomm lill-kumpanija intimata milli tkompli tagħmel xogħol ta' bini ta' demmiela u fossa f'parti minn ħwejjigħa qrib ħwejġu. Huwa jgħid li l-iżvilupp ilmentat qiegħed isir qrib wisq tal-ġid tiegħu u sejjer ikun ta' ħsara għalih u għall-bhejjem li huwa jrabbi;

Tqis lil-ġid tar-rikorrenti jikkonsisti f'razzett għat-trobbija kummerċjali tal-majjali, filwaqt li l-ġid tal-kumpanija intimata wkoll huwa razzett kummerċjali fejn jitrabbew it-tigieg;

Tqis li l-oġġezzjoni tar-rikorrenti hija limitata għall-post fejn il-kumpanija intimata għandha l-ħsieb li tqiegħed id-demmiela u l-fossa, u ma kienx jopponihom kieku tqegħdu banda oħra fil-ġid tal-kumpanija intima aktar lil hinn minn ħwejġu;

Tqis li dwar il-binja li l-kumpanija intimata trid li ttella' inħarġu l-permessi tal-iżvilupp mill-awtoritajiet kompetenti. L-ewwel permess inħareġ f'Diċembru tal-2005. Minħabba

xi bdil fil-qisien tad-demmiela, intalab permess ieħor li nħareġ f'Novembru tal-2006<sup>1</sup>;

Tqis li r-rikorrent ressaq l-oġġezzjoni tiegħu (permezz ta' dikjarazzjoni mid-Direttur Ġenerali tat-Taqsima tal-Affarijiet Veterinarji u Sajd) f'Mejju tal-2007<sup>2</sup>, u minnha jidher li r-rikorrent qiegħed jilminta mid-demmiela u mhux ukoll mill-fossa;

Tqis li d-demmiela, kif imfassla, hu maħsub li tkun mibnija b'mod li l-qiegħ ikollu lqugħ li ma jnixx filwaqt li sejra tkun mgħottija mill-ġnub kollha b'materjal tal-bini u msaqqfa bl-azzar<sup>3</sup>;

Tqis li l-permess għall-iżvilupp inħareġ bla ħsara tal-jeddijiet ta' terzi, u wkoll taħt għadd ta' kundizzjonijiet li jirrigwardaw is-saħħa pubblika, użu ta' riżorsi naturali u sorveljanza dwar tniġġiż;

Tqis li l-kumpannija intimata kisbet għajjnuna finanzjarja mill-Gvern dwar l-iżvilupp maħsub minnha bis-saħħa ta' kuntratt li sar fl-1 ta' Settembru, 2006<sup>4</sup>, li hu suġġett għall-kundizzjonijiet u termini hemm imfissra;

Tqis li l-kumpannija intimata kienet diġa' wettqet biċċa sewwa mix-xogħlijiet ta' tħammil u ppjantar tal-fossa u tad-demmiela sa minn qabel ma ntalab il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat<sup>5</sup>;

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 jitharsu 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

---

<sup>1</sup> Dok "A", f'paġġ. 4-7 tal-atti

<sup>2</sup> Dok "D", f'paġ. 10 tal-atti

<sup>3</sup> Dok "CBL1", f'paġġ. 26-7 tal-atti

<sup>4</sup> Dok "CBL6", f'paġġ. 53-6 tal-atti

<sup>5</sup> Art. 873(1) tal-Kap 12

ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant<sup>6</sup>. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajni 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 tiċċad 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-smiġħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li illum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċċhuda<sup>7</sup>;

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali<sup>8</sup>. 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;

Tqis li xogħol il-Qorti, meta tiġi biex tara jekk għandhiex tordna l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'huwiex dak li tidetermina l-kwestjoni bejn il-partijiet<sup>9</sup> jew li b'xi mod tiddeċiedi dwar id-drittijiet rispettivi tagħhom fil-każ. 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;

<sup>6</sup> App.Ċiv. 14.7.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Grech pro et noe vs Manfre'* (Kollez. Vol: LXXII.ii.290)

<sup>7</sup> Art. 875(3) tal-Kap 12

<sup>8</sup> Ara, Kumm. 22.9.1994 fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet *Angelo Xuereb vs Marin Hilli*

<sup>9</sup> P.A. PS 27.6.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Victor Vassallo vs Edwin Bartolo et noe.*

Tqis li, l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat jimplika xi ħaġa iżjed minn skomdu jew diffikulta' għall-parti li tkun talbet il-ħruġ ta' dak il-Mandat<sup>10</sup>. Il-preġudizzju li l-parti rikorrenti tkun trid twaqqaf irid ikun wieħed li ma jkunx hemm rimedju ieħor għalih jekk mhux bil-ħruġ tal-Mandat;

Tqis ukoll li l-Mandat ta' Inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obligazzjoni "*di non fare*"<sup>11</sup>, u f'dan il-każ dan huwa sewwasew dak li l-kumpannija rikorrenti qegħda tippretendi li jsir;

Tqis li r-rikorrent seħħlu juri mad-daqqa t'għajn li għandu jedd li jixraqlu jkun imħares. Dan jingħad lil hinn mill-fatt li l-ġid tiegħu huwa wkoll razzett għat-trobbija kummerċjali tal-bhejjem;

Tqis, madankollu, li mill-atti mressqa, il-ħruġ tal-Mandat m'huwiex meħtieġ biex il-jedd tar-rikorrenti jkun imħares kif imiss. Il-fatt li x-xogħlijiet maħsuba mill-kumpannija intimata jitħallew isiru, m'huwiex b'daqshekk ċertifikat ta' immunita' dwar it-tħaddim xieraq tad-demmiela u tal-fossa. Dawn il-kundizzjonijiet joħroġu wkoll mill-kundizzjonijiet infushom tal-permess għall-iżvilupp mogħtija lill-istess intimata;

Tqis li r-rikorrent, jekk ikun il-każ, jista' dejjem jinqeda bir-rimedji ġudizzjarji ordinarji u amministrattivi speċjali jekk kemm-il darba jirriżulta li l-kumpannija intimata naqset li tħaddem l-istess demmiela u fossa skond il-liġi u r-regolamenti jew jekk, bit-tħaddim tagħhom, l-impriża tar-rikorrent tkun qegħda ġġarrab dannu pruvat;

Tqis, għalhekk, li t-twaqqif tal-intimata milli tissokta u ttemm ix-xogħlijiet li għalihom applikat m'huwiex ir-rimedju waħdien li r-rikorrent għandu għad-dispożizzjoni tiegħu f'dan il-każ. Dan jingħad minbarra l-fatt li jidher li t-titjib sanitarju li huwa maħsub li jinkiseb mill-intimata dwar l-iżvilupp propost għandu jimmilita kontra l-biżgħat tar-rikorrent;

---

<sup>10</sup> Kumm 26.5.1995 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe* (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)

<sup>11</sup> P.A. 23.4.1958 fil-kawża fl-ismijiet *Żerafa vs Buħaġjar* (Kollez. Vol: XLII.ii.983)

Kopja Informali ta' Sentenza

Għalhekk, il-Qorti ssib li ma jirriżultax li jeżistu l-kumulu ta' ċirkostanzi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqtagħha li:

**Tiċhad it-talba** għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent, u dan għaliex ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat; u

**Tirrevoka *contrario imperio*** d-degriet tagħha tal-5 ta' Ġunju, 2007, in kwantu kienet laqgħet it-talba b'mod provviżorju.

Mogħti kamerament illum, 3 ta' Lulju, 2007.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----