MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## JACQUELINE PADOVANI GRIMA

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2012

Mandat Numru. 1713/2012/1

**Joseph Debono (ID 419039M), Charles Debono (ID 142464M) Sharon Debono (ID 462274M), Kendrick Debono (ID 435693M) u Mary Debono (ID 179568M) bhala legittima rapprezentata ta' uliedha minuri Nicole u Shawn ahwa Debono**

**vs**

**Michael Stivala (ID 499374M) f'ismu proprju u ghan-nom tas-socjetajiet C.Stivala & Sons Limited (C4510), Stivala Properties Ltd (C 51411) u Stivala Operations Limited (C 23860)**

**Il-Qorti ,**

Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni mahluf prezentat fit-13 ta' Novembru 2012 li bih rikorrenti ppremettew:
*Illi rikorrenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tieghu:*

*Illi rikorrenti , sabiex jikkawtela d-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-initmat milli:*

*Jibni, jikkostruwixxi u b'kull mod iehor jaghmel xi tip ta' xoghol ta' kostruzzjoni u/jew demolizzjoni hekk kif approvat fil-permess PA/00899/12 mahrug mill-Awtorita Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fis-7 ta' Novembru 2012 fuq il-parti tal-bejt tal-fond 17 Ponsomby Street , Gzira kif ahjar deskritt fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok B u kulurita bl-isfar u indikata ABCDEFG u dan stante illi parti minn tali xoghlijiet approvati ser issiru fuq proprjeta tar-rikorrenti.*

*Illi rikorrenti huma proprjetarji tal-fond kummercjali, terran 17, Ponsomby Street , Gzira, Malta flimkien mal-bitha li tifforma parti integrali mill-istess fond u l-arja fuq l-istess bitha, liema fond gie akkwistat mir-rikorrenti Joseph Debono permezz tal-kuntratt ta' akkwist tal-21 ta' Lulju 1987 fl-Atti tan-Nutar Clyde la Rosa hawn anness u mmarkat Dok A. Illi s-sehem tar-rikorrenti l-ohra iddevolva fuqhom wara l-mewt ta' ommhom Doris Debono li mietet intestata fis-6 ta' Frar 2012.*

*Illi din il-bitha in kwistjoni mhux biss tifforma parti integrali mill-fond tar-rikorrenti imma hija ukoll accessibbli unikament mill-istess fond.*

*Illi sussegwentament ghal kuntratt ta' akkwist u dan sabiex ir-rikorrenti jikkonverti l-fond in kwistjoni f'wiehed kummercjali u effettivament ikabbar l-istess fond, ir-rikorrenti cekken il-bitha tieghu billi saqqaf il-parti minnha immarkata ABCDEFG fil-pjanta hawn annessa u mmarkata Dok B.*

*Illi l-intimat Stivala proprio et nomine m'ghandux access ghall-din il-parti ta' l-arja tal-bejt u dan kif jirrizulta mill-pjanta annessa kif ukoll mir-ritratti annessi u mmarkati Dok E sa G.*

*Illi ghalhekk gia la darba l-arja tal-bitha hija proprjeta tar-rikorrenti, ovjament, l-arja ta'fuq il-parti mill-bitha imsaqqfa*

*baqghet tar-rikorrenti, u dan kif jidher aktar car fl-istess pjanta Dok B.*

*Illi permezz ta' applikazzjoni PA/00899/12 l-initmat talab sabiex jiddemolixxi strutturi gia ezistenti u minflok jibni fond kummercjali flimkien ma tliet fondi residenzjali fil-fond 16, Ponsomby Street Gzira, ossija fil-fond sovrastanti dak tar-rikorrenti, liema progett ser effettivament juzurpa b'mod abbusiv u illegali parti mill-proprjeta tar-rikorrenti, ossija l-arja tal-bitha illi giet imsaqqfa.*

*Illi minkejja illi r-rikorrenti oggezzjonaw ghal tali approvazzjoni u dan stante illi x-xogholijiet proposti kienu ser jigu ezegwiti fuq il-proprjeta tar-rikorrenti u mhux tal-applikant, il-Bord tal-MEPA xorta wahda approva il-hrug ta' dan il-permess "subject to third party rights".*

*Illi ghalhekk hu mehtieg illi l-intimati jigu mwaqqfa milli jikkostruwixxu fuq l-arja tal-bejt proprjeta tar-rikorrenti kif indikat fil-pjanta annessa Dok B ossija fil-parti kulurita bl-isfar u mmarkata ABCDEFG.*

*Illi ghalhekk ir-rikorrenti ma kellhomx triq ohra ghajr illi jipprezentaw il-procedura odjerna u dan sabiex din l-Onorabbli Qorti tissalvagwardja id-drittijiet proprjetarji taghhom fuq l-istess fond stante illi x-xoghol li l-intimati jippretendu li jghamlu ser jsir in parte fuq proprjeta tar-rikorrenti.*

*Ghaldaqstant ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tinibixxi lill-intimati permezz ta' dan il-mandat milli jezegwixxu x-xogholijiet approvati fil-permeaa PA/00899/12 rigwardanti l-arja tal-bejt tal-fond 17 Ponsomby Street Gzira, skond il-pjanta hawnn annessa Dokument B, ossija fuq dik il-parti kulurita bl-isfar u mmarkata ABCDEFG.*

*Illi r-rikorrenti ser jigi ppregudikat jekk l-intimat ma jigix inibit kif jinghad;*

*Ghaldaqstant,, r-rikorrenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni*

*sabiex izommu milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.*

Rat li dan il-mandat intlaqa’ provvisorjament b’digriet tal-Qorti tal-istess jum;

Rat ir-rispota tas-socjeta’ intimata C.Stivala & Sons Limited (C4510);

Semghet il-partijiet fis-seduta tal-26 ta’ Novembru 2012;

Rat id–dokumenti ezebiti;

Rat l-atti tal-mandat;

**Ikkunsidrat:**

Illi l-Avukat difensur ta’ Michael Stivala u tas-socjetajiet intimati ikkonferma illi il-proprjeta indikata fil-Mandat ta’ Inibizzjoni odjern kienet tappartjeni lis-socjeta’ intimata C. Stivala & Sons Limited (C4510).

Illi l-Avukat difensur tar-rikorrenti ghalhekk ceda il-mandat fil-konfront tal-intimat Michael Stivala personalment u tas-socjetajiet intimati Stivala Properties Limited (C51411) u Stivala Operation Limited (C23860), u zamm ferm il-mandat fil-konfront biss ta’ C. Stivala & Sons Limited (C4510).

**Ikkonsidrat:**

Illi mill-fatti illi gabu a konjuzzjoni ta’ din il-Qorti, jidher illi r-rikorrenti, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom, riedu jzommu l-intimati milli jezegwixxu kull tip ta’ xoghol ta’ kostruzzjoni fuq proprjeta indikata f’Dok.B kulurita bl-isfar u mmarkata ABCDEFG stante li skond kif jidher fil-permess PA/00899/12, din il-parti tal-proprjeta hija inkluza fil-kostruzzjoni anticipata li ser tigi ezegwita mill-intimati.

Illi sabiex Qorti tasal sabiex takkorda Mandat ta’ Inibizzjoni ai termini tal-Artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, l-istess Qorti ghandha tqis zewg fatturi ewlenin :

***“…l-ghan ta’ talba ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta’ hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta’ mandat bhal dak:***

***L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li binnuqqas ta’ hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju;***

***It-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet.***

***Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta’ mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, bhal kull mandat kawtelatorju, isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.”***

**(Vide Blye Engineering Co. Ltd vs Visa Investments Ltd. ,deciza fis-17 ta' Mejju 2012, per Imh. Mark Chetcuti; Vide ukoll Charles Mugliette vs Saviour Bonnici, deciza fil-25 ta' Jannar 2005, per Imh. Joseph R. Micallef ; vide ukoll Salvino Testaferrata Moroni Viani vs Is-socjeta' Testaferrata Estates Limited u Peter Paul Testaferrata Moroni Viani et. deciza 3 ta' Novembru 1997, per Imh. A. Magri ; Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe et deciza fis-26 ta' Mejju 1995, Kollez. Vol:LXXIX.iv.1387; u Grech pro et noe. vs Manfre' deciza fl-14 ta' Lulju 1998 Kollez Vol LXXII.II.290. )**

Il-Qorti hija tal-fehma illi jezisti almenu sal-grad tal-prima facie l-jedd pretiz mir-rikorrenti.

Di piu jirrizulta ukoll almenu sal-grad tal-prima facie, illi dan il-mandat huwa mehtieg biex jitharsu il-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti, tant li bin-nuqqas ta' hrug ta' dan il-Mandat ta' Inibizzjoni, hemm biza ta' hsara irrimedjabbli, fis-sens illi l-art indikata fil-mandat tigi uzurpata u ko-involuta mal-bini tas-socjeta' intimata C.Stivala & Sons Limited (C4510).

Infatti l-partijiet, fil-verbal tas-26 ta' Novembru 2012, qablu li l-Mandat ta' Inibizzjoni ghandu jinhareg biss fil-konfront tas-socjeta' intimata C.Stivala & Sons Limited (C4510).

Ghalhekk jidher illi jissussistu ir-rekwiziti tal-Art. 873 tal-Kap.12 ghall-hrug tal-Mandat versu is-socjeta' intimata C.Stivala & Sons Limited.

Ghal dawn il-mottivi, l-Qorti qedgha tilqa' it-talba tar-rikorrenti **limitatament** ghas-socjeta' initmata **C.Stivala & Sons Limited (C4510)** u konsegwentement tordna il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra din l-istess socjeta', fit-termini mitluba;

In oltre **thassar *contrario imperio*** id-digriet taghha tat-13 ta' Novembru 2012 fejn laqghet provisorjament it-talba tar-rikorrenti **fil-konfront ta' Michael Stivala personalment, is-socjetajiet intimati Stivala Properties Limited (C51411) u Stivala Operation Limited (C23860).**

Illi di piu is-socjeta' intimata estendiet it-terminu li fih ir-rikorrenti ghandu jintavola il-kawza sal-15 ta' Frar 2013.

L-ispejjez ta' dan il-procediment huma riservati ghas-sentenza finali.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

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