MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-23 ta' Awwissu, 2013

Mandat Numru. 1136/2013/1

Michael Mamo (KI 240284M)

vs

Thomas Barbara (KI358360M u Patricia Barbara (KI 471263M)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ipprezentat fil-31 ta' Lulju 2013.

Rat id-digriet tal-31 ta' Lulju 2013, fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghat-22 ta' Awwissu 2013 u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem zmien ghar-risposta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-22 ta' Awwissu 2013.

Rat in-nota esebita mir-rikorrent seduta *stante.*

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ir-rikors gie differit ghal digriet *in camera.*

Ikkunsidrat

Bil-proceduri odjerni, ir-rikorrent qed jitlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati sabiex jitwaqqaf kull kostruzzjoni fil-fond 9, Sqaq numru 3, Triq il-Wied, Qormi, fuq in-naha fejn tirrizulta t-tieqa li tinsab fil-fond proprjeta tar-rikorrent, numru 6 fi Sqaq Numru 3, Triq il-Wied Qormi.

L-intimati ottjenew il-permessi mill-MEPA biex jibnu blokk ta' garaxxijiet u appartamenti sovrastanti fil-proprjeta' taghhom u jirrizulta mir-ritratti esebiti mar-rikors u mid-dikjarazzjoni mhux kkontestat li hallew biss distanza ta' 62 centimetri mit-tieqa li tinsab fil-fond tar-rikorrent.

Illi ghalhekk ir-rikorrent isostni li dan sehh bi ksur tad-drittijiet civili tieghu, senjatament dawk li jirrizultaw mill-artikolu 443 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Inoltre r-rikorrent isostni li din il-binja tivvjola l-ligijiet tal-MEPA u tas-sanita' fejn il-kamra li ghandha t-tieqa in kwistjoni hija l-*living room/*kcina tal-fond tieghu mil-liema kamra r-rikorrent m'ghandu ebda access u/jew tieqa ohra ghad-dawl u arja.

Inoltre r-rikorrent ghamel riferenza ghall-artikolu **97(1)(e)** *et.seq.* tal-Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta fejn jghid li jirrizulta car li meta ssir bitha li ser ikollha l-facilitajiet tal-pajpijiet ta' drenagg, hu mhux ser ikollu l-arja u d-dawl kif misthoqq biex jigi protett skont il-Ligi.

Permezz tan-nota tieghu ipprezentata fl-udjenza tat-22 ta' Awwissu 2013, ir-rikorrent zied allegazzjoni fis-sens li meta l-intimati applikaw ghall-permessi mehtiega mill-MEPA, ghamlu dikjarazzjoni falza in kwantu li indikaw it-tieqa mertu ta' dan ir-rikors bhala "*Third Party Window*

(Use of Store Room) " mentri fil-fatt din il-kamra hija *living room*/kcina.

Waqt it-trattazzjoni, id- difensur tar-rikorrent ghamel riferenza ghall-**artikolu 27** tal-L.N. 110/1934 (S.L.10.11) "*Construction of Houses and Drains Regulations"* in sostenn tat-tezi tieghu. Fil-fehma tal-Qorti dan l-artikolu ma japplikax ghaliex jitkellem dwar btiehi li jsiru fid-djar u mhux *shafts.*

Hu jghid ukoll li jekk il-mandat ma jigix akkolt, ser ikun ippregudikat serjament peress li d-drittijiet tieghu jistghu jigu eluzi rremmedjabbilment bit-tkomplija tal-kostruzzjoni.

Id-Dritt

Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lill-parti li titlob il-hrug tal-mandat.

Billi l-ligi jehtieg li r-rikorrenti jissodisfa zewg kriterji biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni:-

L-ewwel kriterju li jrid jissodisfa hu li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu r-rikorrent ser isofri pregudizzju;

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg kriterji huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat. **(Artikolu 873 (2) tal-Kap. 12 – "Mary Borg vs Il-Kummissarju tal-Artijiet" –** P.A. (JRM) – 15 ta' Dicembru 2008; **"The Golden Shephard Group Limited vs Enemalta Corporation"** (P.A. (RCP) – 17 ta' Marzu 2009).

Premess ukoll li din hija mizura ta' natura eccezzjonali **("Grech proprio et nomine vs Manfre"** – A.C. – 14 ta'

Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290), b’dan li jkun hemm il-biza' li jekk ma jinharigx tali mandat id-dritt tar-rikorrent jintilef ghal dejjem. (**“40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita’ tal-Ippjanar”** (P.A. (RCP) - 2 ta’ Novembru 2010). Ghalhekk ukoll ma jistax jinhareg il-Mandat jekk il-hsara lamentata mir-rikorrent tkun tista` tigi rimedjata mod iehor.

Gie ritenut ukoll li l-kriterji stabbiliti 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.

Tajjeb li jkun riaffermat li l-procedura odjerna hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta’ l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Mhux kompitu ta’ din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv.

Applikati l-principji legali ghall-kaz odjern, il-Qorti tqis li l-oppozizzjoni tal-intimat mhix gustifikata.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Premess li jirrizulta mhux ikkontestat li l-intimati bnew il-hajt in kwistjoni <u>qabel</u> ma gie intavolat il-mandat odjern. Ghalhekk, jikkontendu l-intimati, l-iskop tal-istituzzjoni tal-mandat ta' inibizzjoni ma jistax jintlehaq peress li din il-Qorti ma tistax tinibixxi lill-persuna milli taghmel dak li gja sehh. *Semmai* r-rikorrent ghandu jiddeduci talba ghar-rimozzjoni jew demolizzjoni tal-hajt f'sede ohra.

Izda r-rikorrent qed jitlob ukoll lil din il-Qorti sabiex twaqqaf kull kostruzzjoni ulterjuri fil-fond tal-intimati, fuq in-naha fejn qieghda t-tieqa. B'hekk effettivament qed jitlob lill-Qoti biex twaqqaf il-kompletar tal-izvilupp ipprogettat .

Premess li dan l-izvilupp gie debitament awtorizzat mill-MEPA u mill-awtoritajiet sanitarji tal-pajjiz.

Premess, izda, li l-ezistenza ta' tieqa giet indikata mill-istess intimati fl-applikazzjonijiet taghhom mal-MEPA u allura jidher li hemm qbil bejn il-partijiet dwar il-pre-ezistenza tat-tieqa, ghalkemm qaghad ma hemmx prova dwar l-esistenza ta' servitu'.

Premess ukoll, li, kontrarjament ghal dak dikjarat mir-rikorrent, il-kamra fejn hemm it-tieqa mhix *living room*/kcina imma qed tigi progettata minnu li jkollha din il-funzjoni ghalhiex mir-ritratti esebiti tidher li l-kamra mhiex uzata.

Il-Qorti ser tittratta l- argumenti mressqa mir-rikorrent.

L-ewwel nett, jallega li l-intimati stqarrew falzament fl-applikazzjoni taghhom mal-MEPA in kwantu li indikaw il-fond tieghu bhala *store* meta jghid li din hija residenza. Mhiex il-kompitu ta' din il-Qorti biex tiddetermina l-karattru tal-fond fiz-zmien meta saret l-applikazzjoni izda biss tosserva li r-rikorrent ghandu rimedji gja a disposizzjoni tieghu taht il-Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta, senjatament l-artikolu 77, biex jitlob ir-revoka jew modifika tal-permess mahrug favur tal-intimati f'kaz li jipprova li dan gie ottjenut bi frodi.

Rigward il-lanjanza tieghu li din il-binja tivvjola il-ligijiet sanitarji, hu jiccita l-artikolu 97(1)(e) tal-Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan l-artikolu jiddisponi li "*kull parti ta' dar ghandha tkun mibnija b'mod li fil-fehma tal-awtoritajiet sanitarji, ikun hemm dawl bizzejjed u cirkolazzjoni ta' arja libera f'kull kamra..."*. Jirrizulta li l-bini in kwistjoni gja giet approvata mill-awtoritajiet sanitarji u b'hekk ma jistax jinvoka dan l-artikolu.

Lanqas japplika l-artikolu **443 tal-Kap 16** peress li dan id-dispost jivvjeta lill-persuni milli jifthu twieqi fid-distanza stabbilita. Madanakollu anke jekk, ghall-grazzja tal-argument, id-distanza ta' 76 centimetri ghandu jigi applikat lill-intimati, xorta jibqa' l-fatt li l-hajt gja inbena ghalhekk l-intimat ma jistax jigi inibit izjed imma semmai ordnat li jiddemolixxi l-hajt.

Ikkonsidrat li effettivament id-drittijiet vantati mir-rikorrent jirrigwardaw t-tieqa (li ghandha dimenzjonijiet pjuttost zghar ta' 42 cm wisa' b' gholi ta' 47 cm) li tinsab fis-sular t'isfel fejn gja gie mibni l-hajt. L-intimat stqarr, u dan jidher anke mill-pjanti esebiti, li t-tieqa ser taghti ghal fuq *shaft* li ser jibqa' tiela' sa fuq nett u mhux ser jigi msaqqaf. B'hekk l-arja ser tibqa' ticcirkola fix-*shaft*.

Inoltre jekk jirrizulta pregiudizzju lir-rikorrent, ghandu kull dritt u rimedju biex jitlob id-demolizzjoni tal-hajt quddiem il-Qorti kompetenti, izda mhux li jwaqqaf lill-intimati milli jkomplu jibnu gos-sit taghhom fil-livelli oghla mit-tieqa meta ix-*shaft* mhux ser jissaqqaf.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, l-Qorti hi tal-fehma li r-rikorrent ma ppruvax li t-talbiet tieghu jissodisfaw l-elementi kollha mehtiega bil-Ligi ghall-hrug tal-mandat mitlub u ghalhekk tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tal-31 ta' Lulju 2013 u tichad it-talba.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri huma a karigu tar-rikorrent.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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