



MALTA

**QORTI CIVILI**

**PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF**

**JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2014

Rikors Numru. 714/2014

Giuseppa *sive* Jessy **MALLIA** u Lawrence Mallia

VS

Francis *sive* Frans **STELLINI**

**Il-Qorti:**

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Awwissu, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-eżekutat Francis Stellini talab li din il-Qorti tħassar għal kollox il-Mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi maħruġ kontrih fit-28 ta' Marzu, 2014, fuq talba tal-intimati miżżewġin Mallia (aktar 'il quddiem imsejtnin "l-eżekutanti"), u dan għaliex ma huwiex raġonevoli li l-imsemmi Mandat jibqa' fis-seħħ kif maħruġ u li ma għadux iżjed ġustifikabbli fiċ-ċirkostanzi;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Awwissu, 2014, li bih ordnat in-notifika lill-eżekutanti, bi żmien għan-Nota bis-sottomissjonijiet bit-twegiba tagħhom għat-talba tal-eżekutat;

Rat in-Nota mressqa mill-intimati eżekutanti Mallia fit-2 ta' Settembru, 2014, li biha laqgħu għat-talba tal-eżekutat billi qalu li ma jmisshix tintlaqa' għaliex, fl-ewwel lok, kienet imsejsa fuq il-fehmiet magħmula mill-Perit tekniku maħtur mill-Qorti fir-rapport tiegħu mressaq fl-atti tal-kawża fil-mertu li għadha qiegħda tinstema', u liema fehmiet għadhom sugġetti għall-eżami tal-partijiet u l-iskussjoni tal-perit. Fit-tieni lok, laqgħu billi qalu li r-raġunijiet li minħabba fihom inħareġ il-Mandat mitlub minnhom għadhom jiswew u li l-ebda fehma tal-perit imqabbad mill-Qorti ma tista' tiddeċiedi dwar jekk l-eżekutat għandux titolu fuq it-triq privata jew fuq l-arja ta' fuqha li fiha l-istess eżekutat irid itella' l-binja tiegħu. Itemmu jgħidu li din il-proċedura mnedija mill-eżekutat ma hija xejn iżjed minn appell kontra d-degriet li bih intlaqgħet it-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat l-atti kollha rilevanti, magħduda dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni u tal-kawża li għalihom jirreferi r-rikors tal-eżekutat;

***Ikkunsidrat:***

Illi din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Biha l-eżekutat irid li l-Qorti tħassar l-effetti tal-Mandat ta' Inibizzjoni maħruġ kontrib fit-28 ta' Marzu, 2014, u dan fuq is-saħħa tal-fehmiet magħmula mill-Perit Tekniku f'rapport tiegħu (maħluf waqt is-smiġħ tat-23 ta' Lulju, 2014) fil-kawża li qiegħda tinstema' minn din il-Qorti bejn l-istess partijiet<sup>1</sup>. Ir-rikorrent eżekutat isejjes it-talba tiegħu fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi fit-Twegiba tagħhom, l-intimati eżekutanti Mallia jwarrbu l-argumenti tar-rikorrent għaliex jgħidu li l-fehmiet tal-Perit Tekniku ma humiex l-aħħar kelma dwar il-każ u, fuq kollox, l-istess rapport tiegħu ma jindirizzax ir-raġunijiet kollha li minħabba fihom din il-Qorti (diversament presjeduta) kienet laqgħet it-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat. B'mod partikolari jgħidu li, kull xogħol li jista' jsir mill-eżekutat iġib fix-xejn u b'mod li ma jkunx jista' jissewwa, kull jedd li huma jgawdu fuq ġidhom, l-aktar dwar dak il-bini li qiegħed isir fuq l-arja tat-trejqa privata li tmiss mad-dar tagħhom. Huma qegħdin isostnu dawn il-jeddijiet fil-kawża li fetħu kontra l-istess eżekutat, u sakemm tinqata' l-imsemmija kawża ma jkunx xieraq li l-ordni mogħti fil-Mandat sa minn dak inhar li nħareġ jithassar u jitneħħew l-effetti tiegħu;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti jirriżulta li fl-20 ta' Ottubru, 2010<sup>2</sup>, inħareġ mill-awtorita' kompetenti permess għal żvilupp sħiħ favur l-eżekutat fuq talba għaldaqshekk magħmula f'ismu f'Diċembru tal-2009, biex iwaqqa' l-fond numru ħdax (11), Triq il-Baħrija, Wied il-Għajn, u minfloku jtella' remissi taħt l-art, *maisonette*, appartamenti u *penthouse*. L-eżekutanti joqogħdu fil-post li jmiss mas-sit tal-eżekutat, iżda huwa mifrud minnu bi trejqa privata li biċċa minnha hija msaqqfa u li fuq l-arja tagħha l-eżekutat irid itella' parti mill-binja approvata. Fit-18 ta' Marzu, 2014, l-

<sup>1</sup> Rik. Nru. 325/14JRM

<sup>2</sup> P.A. 05539/09, Dok "RGD" fl-atti tar-Rikors Inib. Nru. 432/14SM (dekretat fit-28.3.2014)

eżekutati ressu talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-eżekutat. It-talba ntlaggħet fit-28 ta' Mejju, 2014. Il-Mandat inħareġ biex iżomm lill-eżekutat milli “jkompli jeseġwi u/jew jagħmel kwalunkwe xogħol strutturali jew żvilupp fil-propjeta' ġja' 11, “*Orchidea*”, Triq il-Baħrija, Marsaskala, illum f'fażi ta' żvilupp” u dan għal erba' raġunijiet: u jġifieri għaliex l-imsemmija xogħlijiet miżmuma kienu qegħdin isiru (i) minħabba li l-binja l-ġdida kienet appoġġat ma' ħwejjigħom mingħajr ebda jedd fil-liġi u mingħajr il-kunsens tagħhom; (ii) b'mod li jinħalaq piż fuq ħwejjigħom li se' jfaqqar it-tgawdija tal-istess min-naħa tagħhom; (iii) b'mod li qegħdin isehħu ħsarat strutturali fil-post tagħhom; u (iv) b'mod abbużiv billi ttieħdet mill-eżekutat bla ebda jedd min-naħa tiegħu l-arja ta' triq privata li tifred il-post tagħhom u dak tal-eżekutat;

Illi wara l-ħruġ tal-Mandat, fil-15 ta' April, 2014, l-eżekutanti fetħu l-kawża kontra l-eżekutat, b'ħarsien tal-pretensjonijiet imqajmin minnhom fl-istess Mandat;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali, kif diġa' ngħad, ir-rikorrent jistrieħ fuq ir-raġuni msemmija fl-artikolu 836(1)(f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Illi l-Qorti tirrileva li dwar din il-kawżali, ingħad li din id-dispożizzjoni timplika li, **wara l-ħruġ tal-Mandat**, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-sehħ<sup>3</sup>. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem “jinżamm” u “aktar meħtieġ” li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-sehħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ;

Illi r-rikorrent iqis li l-fehmiet murija mill-Perit Tekniku maħtur mill-Qorti fl-imsemmija kawża għandhom ikunu biżżejjed biex juru li l-Mandat ma hemmx għalfejn jithalla fis-sehħ u dan għaliex, mill-istess fehmiet, ma

<sup>3</sup> Ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et*

jirriżultax li kien hemm xi ksur tal-jedd tal-appoġġ, u wkoll li ma ħariġx b'mod ċar li x-xogħlijiet li laħaq wettaq sa issa tabilħaqq ikkawżaw ħsarat strutturali fil-post tal-eżekutanti. Minbarra dan, jgħid ukoll li mix-xhieda bl-affidavit tal-istess eżekutanti u x-xiehda tagħhom (fl-atti tal-kawża) joħroġ ċar ukoll li t-tnaqqis tat-tgawdija li jilmintaw minnu jibqa' jseħħ jekk ix-xogħlijiet jibqgħu mwaqqfa u mhux jekk jitħallew jitkoplew;

Illi, kif ingħad, l-intimati eżekutanti jwarrbu l-argumenti kollha tal-eżekutat u jisħqu li jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tilqa' t-talba tiegħu u tħassar il-Mandat, il-ħsara li jgarrbu ma tistax tissewwa bl-ebda mod u l-Qorti tkun qiegħda tgħaddi ġudizzju fuq kwestjonijiet li għadhom ma ġewx ittrattati;

Illi l-Qorti qieset sewwa u fil-limiti li tagħtiha din il-proċedura (jiġifieri dik li ma tidholx fil-mertu tal-kwestjoni ta' bejn il-partijiet) ċ-ċirkostanzi kollha kif joħorġu mill-Mandat, u mid-degriet tagħha ta' qabel u ssib li ma ngħatat l-ebda raġuni tajba għaliex, fiċ-ċirkostanzi tal-lum, hija għandha tilqa' t-talba għat-tħassir tal-Mandat imqar f'biċċa minnu. Il-ħatra mogħtija minn din il-Qorti lill-perit tekniku ma setgħet qatt kienet maħsuba biex tistħarreg l-aspetti kollha tal-kwestjonijiet li hemm bejn il-partijiet, u dan għaliex uħud minn dawn il-kwestjonijiet ma humiex ta' xejra teknika, imma legali. Fit-tieni lok, ukoll kieku l-fehmiet tal-imsemmi perit jistgħu jolqtu xi wħud mill-aspetti, ma jistax jingħad li dawn ġabu fix-xejn ir-raġunijiet li għalihom il-Qorti (diversament presjeduta) kienet laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-Mandat. Din il-Qorti ma hijiex sejra tgħid xejn aktar minn hekk f'dan l-istadju biex ma tgħabbix lilha nnifisha b'xi kumment li jista' jorbotha milli tqis b'mod ħieles u spassjonat il-qofol tal-kwestjonijiet kollha fil-waqt xieraq tat-trattazzjoni tal-kawża li għandha quddiemha. Fit-tielet lok, l-eżekutat ma weriex kif ir-raġunijiet li dwarhom qiegħed jitlob it-tħassir tal-Mandat ġraw jew seħħew **wara** li kien inħareġ il-Mandat: għall-kuntrarju, il-Qorti hija fal-fehma li, ladarba hu nżamm milli jkompli b'xi xogħlijiet, dak li sab il-perit tekniku jirreferi għal ċirkostanzi tekniċi li ġraw u immanifestaw irwieħhom sa minn qabel ma nħareġ il-Mandat;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi għalhekk, it-talba tar-rikorrent eżekutat ma tistax tintlaqa' għaliex ma ntwerix li hija mistħoqqa;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

**Tiċhad it-talba** tar-rikorrent eżekutat Stellini bl-**ispejjeż ta' din il-proċedura** kontra tiegħu.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----