MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tal-21 ta' Dicembru, 2009

Mandat Numru. 1851/2009/1

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 1851/09 fl-ismijiet:

Alexander u Mignonne konjuġi **D’AGATA,** Andrew Micallef, Carmelo u Filomena konjuġi Mangion, Joseph Żerafa, Antonio Spiteri u Paul Micallef

vs

Emanuel **MALLIA** u Vella Estates Limited (C-9908)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fis-6 ta’ Novembru, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, r-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli “iwettqu, jibdew jew ikomplu b’xogħlijiet ta’ kostruzzjoni u/jew żvilupp tal-arja u l-partijiet komuni tal-kumpless ta’ garaxxijiet aċċessibbli minn *drive in* b’entratura komuni fuq 36/37, Triq Grognet, Mosta, jew kwalsijasi xogħlijiet oħra ittentati wara l-ħruġ tal-permess tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar numru PA4618-06”;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta’ Novembru, 2009, li bih ordnat in-notifika tar-Rikors lill-intimati u qiegħdet il-każ għas-smigħ tal-24 ta’ Novembru, 2009;

Rat id-degrieti tagħha tal-24 ta’ Novembru, 2009, u tad-9 ta’ Diċembru, 2009, li bih ordnat in-notifika tal-intimati wara l-ħinijiet legali u kif ukoll bil-mezz tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni għall-finijiet tal-artikolu 187 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati fl-14 ta’ Diċembru, 2009, li biha u għar-raġunijiet fiha msemmijin, saħqu li t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat m’għandhiex tintlaqa’, minbarra li laqgħu wkoll b’eċċezzjoni preliminari proċedurali dwar in-nuqqas ta’ siwi tar-rikors promotur;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-Rikors;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Diċembru, 2009, li bih ħalliet il-każ għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti jridu li l-Qorti żżomm lill-kumpannija intimata u lill-intimat Mallia milli jibdew jew ikomplu xogħol ta' bini ta' proġett ta' ħames appartamenti fl-arja ta' remissi mibnija f'korp ta'bini li jinsab fil-Mosta;

Tqis li r-rikorrenti lkoll huma sidien ta' garaxxijiet li d-dħul għalihom huwa minn wesgħa (*drive in*) li tisbokka fi Triq Grognet, Mosta. Minbarra dan, ir-rikorrenti D'Agata huma sidien ta' razzett, li għandu faċċata fuq Triq il-Mitħna l-Qadima, Mosta, u li jmiss mal-*garage* tagħhom, filwaqt li huma wkoll is-sidien tal-arja tal-imsemmi *garage* li jġib in-numru ħmistax (15);

Tqis li l-proġett maħsub mill-intimati huwa dak li, fost l-oħrajn, tinbena l-arja tal-imsemmija *garages* (iżda mhux ukoll l-arja fuq il-*garage* tar-rikorrenti D'Agata), u kif ukoll li tissaqqaf l-arja tal-imsemmija wesgħa jew *drive in*;

Tqis li l-iżvilupp maħsub mill-intimati huwa kopert ukoll b'permess mill-MEPA;

Tqis li l-oġġezzjoni tar-rikorrenti tikkonsisti fil-fatt li, bl-iżvilupp maħsub, huma jgħidu li m’hux sejra tibqa’ tintuża l-arja tar-remissi, fejn dan jgħodd; li r-rikorrenti sejrin jiċċaħħdu mill-proprjeta’ tal-arja tal-istess remissi, fejn jgħodd; u se jiġġarrab tnaqqis tad-drittijiet u tas-servitujiet li r-rijkorrenti jgawdu fuq l-imsemmi kumpless ta’ *garages*, b’mod partikolari fuq il-partijiet komuni ta’ dak il-kumpless;

Tqis li, dwar l-**eċċezzjoni preliminari tan-nuqqas ta’ siwi tar-rikors**, din il-Qorti ssib li (minbarra l-fatt li eċċezzjonijiet bħal dik normalment m’huwiex posthom fi proċedura bħalma hija din) r-raġuni mogħtija mill-intimati ma twassalx biex dik l-eċċezzjoni tintlaqa’. Fl-ewwel lok, biex att ġudizzjarju jkun bla siwi jew irritu, irid jintwera li tkun tgħodd xi waħda mill-erba’ ċirkostanzi maħsuba fl-artikolu 789(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta. L-intimati ma wrewx liema waħda jew aktar minn dawk iċ-ċirkostanzi jolqtu r-rikors tal-lum. Minbarra dan, fil-fehma meqjusa tal-Qorti, ż-żmien ta’ xahar imsemmi fl-artikolu 875(3) tal-istess Kodiċi huwa marbut ma’ u dipendenti fuq in-notifika tal-att lill-parti intimata, u mhux biss – kif kien il-każ qabel ma daħlu fis-seħħ il-bidliet li saru f’dak l-artikolu bis-saħħa tal-artikolu 20 tal-Att XV tal-2008 – mill-jum li fih ikun tressaq ir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat. Li kieku l-liġi titfisser kif jaħsbu l-intimati, ma kien ikun tal-ebda fejda li ssir il-bidla fil-liġi msemmija, għaliex kieku t-talba taqa’ xorta malli jgħaddi x-xahar mill-preżentata tar-rikors. Minbarra dan, il-fatt li jkun għadda żmien preskritt mil-liġi dwar proċediment ma jġibx ma jiswiex att promotur ta’ dak il-proċediment li, meta tressaq, ma kien milqut bl-ebda difett;

Tqis, fil-mertu, li l-permess għall-iżvilupp inħareġ bla ħsara tal-jeddijiet ta’ terzi, u wkoll taħt għadd ta’ kundizzjonijiet, filwaqt li r-rikorrenti kienu ressqu wkoll proċeduri ta’ appell kontra l-għoti tal-permessi, liema proċeduri ma ntlaqgħux[1];

[1] Dok “Ħ”, f’paġ. 35 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[2];

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 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 ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[3]. 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[4];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[5]. 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

---

[2] Art. 873(1) tal-Kap 12
[3] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[4] Art. 875(3) tal-Kap 12
[5] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***

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 tiddetermina l-kwestjoni bejn il-partijiet[6] 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;

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[7]. 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 li, għajr għar-rikorrenti D'Agata, l-ebda wieħed mir-rikorrenti ma kiseb l-arja tal-*garage* tiegħu, u għalhekk ma jeżisti f'dawk ir-rikorrenti l-ebda jedd mad-daqqa t'għajn dwar xi żvilupp mill-intimati jew min minnhom f'dik l-arja. Fir-rigward tar-rikorrenti D'Agata, mbagħad, saret dikjarazzjoni mill-għaref difensur tal-intimati waqt is-smigħ (sorretta bil-prova dokumentali mressqa minnhom[8]) li l-proġett mhuwiex sejjer imiss bl-ebda mod l-arja tar-remissa ta' dawk iż-żewġ rikorrenti;

Tqis ukoll li l-kumpannija intimata, awtriċi tar-rikorrenti, żammet il-jedd ta' proprjeta' tal-"partijiet komuni ta' dan il-korp ta' *garages*"[9], u r-rikorrenti jgawdu jedd ta' mogħdija bla xkiel u f'kull ħin minn fuq dawk il-partijiet;

---

[6] P.A. PS **27.6.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Victor Vassallo vs Edwin Bartolo et noe.***
[7] Kumm **26.5.1995** fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet ***Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iv.1387**)
[8] Dokti "RFA1" u "RFA2", f'paġġ. 43 – 6 tal-atti
[9] Klawsola 11, f'dokti "B", "Ċ" u "D", f'paġġ. 8, 12 u 16 tal-atti

Tqis għalhekk, li, mad-daqqa t'għajn, il-jedd tar-rikorrenti huwa dak ta' servitu' fuq l-imsemmija wesgħa u li x-xogħlijiet maħsuba mill-intimati ma jaħsbux li jnaqqsu b'xi mod dak il-qadi, lanqas jekk dik il-wesgħa tissaqqaf;

Tqis li, f'kull każ, it-twettiq innifsu tal-proġett maħsub mill-intimati jew min minnhom ma jissarrafx fi ħsara jew preġudizzju li r-rikorrenti, jew min minnhom, ma għandhomx rimedji oħra disponibbli għalihom f'każ li l-istess intimati ma jżommux ma' dak li ġew awtorizżati li jwettqu;

Tqis, għalhekk, li t-twaqqif tal-intimati milli jissoktaw u jtemmu x-xogħlijiet li għalihom applikaw m'huwiex ir-rimedju waħdien li r-rikorrenti għandhom għad-dispożizzjoni tagħhom f'dan il-każ;

Għalhekk, il-Qorti ssib li ma jirriżultax li jeżistu l-elementi kollha meħtieġa mil-liġi li jwasslu għall-ħruġ tal-Mandat;

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

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, u dan għaliex ma jirriżultawx l-elementi kollha mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat.

< Sentenza Finali >

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