MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2015

Mandat Numru. 443/2015/1

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 443/2015/LSO fl-ismijiet:-

Anthony Vassallo

vs

Manuel Baldacchino

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors prezentat mir-rikorrenti Anthony Vassallo (ID 281356 (M)) fis-17 ta’ Marzu 2015 fejn gie kkonfermat bil-gurament illi l-esponenti ghadu interess li jitharsu l-jeddijiet u jixtieq izomm l-intimat milli :

Jikkostruwixxi strutturi li jistghu jimblokkaw it-tieqa sudetta murija bl-ittra ‘X’ fid-dokument anness mar-rikors u mmarkat bhala Dok “A”, jew milli b’ xi mod inaqqas mid-drittijiet shah li ghandu l-esponent li jiehu dawl u arja mill-imsemmija tieqa u milli jtellef ukoll id-dritt ta’ prospett li l-esponent ghandu ghal fuq it-triq pubblika;

Illi l-esponent huwa proprjetarju tal-fond li jinsab St. Anthony's Graden, Siggiewi By Pass, Siggiewi li jidher fuq in-naha tal-lemin fir-ritratt anness bhala Dok A immarkat bl-ittra Y.

Illi l-intimat applika mal-MEPA sabiex jabbellixxi t-triq pubblika li taghti ghas-sit maghruf bhala Limestone Heritage, hekk kif jidher mill-annessi dokumenti u immarkati bhala Dok B u Dok C, li huwa propjeta' jew fil-pussess tal-intimat u liema triq tikkonfina mal-propjeta' tal-esponent fejn ghandu tieqa markata bl-ittra X f’ Dok A liema tieqa mhux indikata fil-pjanta annessa mal-applikazzjoni li l-intimat ipprezenta lill-MEPA, li thares ghal barra. Jidher li l-MEPA accediet ghall-applikazzjoni tal-intimat liema, permessi johorgu dejjem *"without prejudice to third parties rights”.*

Illi jidher car li l-intimat ghandu l-hsieb li jibda jaghmel ix-xoghlijiet tant li beda jwettqhom fid-dahla ta' din it-triq bil-hsieb li jikkostruwixxi fost

ohrajn l-strutturi lamentati fir-rikors odjern. Ghalhekk jidher li fost ohrajn, ser ikunu eretti strutturi jew struttura, quddiem it-tieqa fuq imsemmija b'mod li ser ikunu qeghdin jostakolawha mhux biss milli tiehu d-dawl u l-arja taghha, izda addirittura ser ikun kwazi impossibbli ghall-esponent li jiftahha u indipendentament minn dan anke ser jitlef id-dritt ta' prospett li l-esponent ghandu ghal fuq it-triq pubblika.

Illi ghall-ahjar informazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti, l-esponent qieghed jipprezenta mal-prezenti, skizz anness u mmarkat bhala Dok D ta' kif ghandu hsieb l-intimat jaghmel dawn ix-xoghlijiet, fost ohrajn struttura mmarkata bl-ittra Z u li tibqa' tiela 'l fuq sakemm tigi precizament quddiem it-tieqa in kwistjoni.

Illi l-intimat diga' ghamel sinjali fit-trip, bl-indikazzjoni cara li ser imminentement jibda jesegwixxi dawn ix-xoghlijiet, b'mod li jekk jithalla jaghmel dan, it-tieqa in kwistjoni ser tkun prattikament imblukkata u/jew imnaqqas kull dritt shih ghal dawl u arja minnha u kif ukoll minn kull dritt ta' prospett li l-imsemmja tieqa ghandha ghal fuq it-triq pubblika.

llli ghalhekk sabiex ikunu salvagwardjati l-interessi propjetarji tal-esponent huwa mehtieg li jinhareg mandat ta' inbizzjoni kontra l-intimat biex jinzamm milli jereggi kwalunkwe struttura li timblokka jew li tnaqqas mill-uzu tat-tieqa da parti tal-esponent kif fuq inghad liema dritt li jiehu b'mod shih dawl u arja mill-imsemmija tieqa u kif ukoll ta' prospett fuq triq pubblika.

Ghaldaqstant, l-esponent ghar-ragunijiet fuq imsemmija, qieghed jitlob bil-qima lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-ispedizzjoni u hrug tal-mandat ta' inibizzjoni opportun kontra l-intimat sabiex jieqaf u

jinzamm milli jikkostruwixxi strutturi li jistghu jimblukkaw it-tieqa sudetta murija bl-ittra X f'dok A, jew milli b'xi mod inaqqas mid-drittijiet shah li ghandu l-esponent li jiehu dawl u arja mill-imsemmija tieqa u kif ukoll dritt ta' prospett fuq triq pubblika u dan billi tali mandat jinhareg anke provvizorjament sakemm din l-Onorabbli Qorti tiddeciedi definittivament dwar it-talbiet odjerni tar-rikorrent.

Illi l-esponenti se tigi ppregudikata jekk l-intimati ma jigux inibiti kif inghad.

Ghaldaqstant l-esponent umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izommuh milli jkompli jaghmel l-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tas-17 ta' Marzu 2015 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghas-26 ta' Marzu 2015.

Rat ir-risposta ta' Manuel Baldacchino (KI 736661M) datata 18 ta' Marzu 2015 a fol 15 et seq tal-process fejn oppona ghat-talba odjerna.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-26 ta' Marzu 2015 fejn meta ssejjah ir-rikors deher ir-rikorrent assistit minn Dr Claudio Zammit u l-intimat assistit minn Dr Edward Debono. Ir-rikorrent ta ruhu b'notifikat bis-smigh tar-rikors. Id-difensuri tal-partijiet ittrattaw ir-rikors. Ir-rikors gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi r-rikorrent qed jitlob li l-intimat jigi inibit milli jikkostruwixxi strutturi li jimblukkaw it-tieqa li hija mifutha fil-hajt tal-proprjeta' tieghu. Din it-tieqa hija murija fid-dokumenti esebiti minnu u mhuwiex ikkontestat li mhix semplicement rewwieha, imma tieqa ghad-dawl, arja u ghall-prospett.

L-intimat jgestixxi *Limestone Heritage,* li hija attivita' turistika, u jirrizulta assodat li ottjena fondi strutturali mill-Unjoni Ewropea ghall-abbellament tat-triq li twassal ghall-istabbilment turistiku tieghu. Dawn il-fondi inghataw taht il-*European Agricultural Funds for Rural Development Programme for Malta 2007-2013.* Il-fondi jinghataw bl-approvazzjoni tal-Gvern Malti u l-intimat ikklassifika l-progett bhala *public-private partnership*. Il-progett hu muri fuq pjanti annessi mar-risposta tal-intimat li abbazi taghhom ottena l-permessi mehtiega mill-MEPA kif ukoll ottjena l-permess ghall-izvilupp mid-Dipartiment tal-Artijiet.

L-intimat jishaq li l-progett huwa ta' abbellament ta' triq pubblika, izda fit-trattazzjoni ma cahadx li l-prospett li r-rikorrent igawdi mit-tieqa llum ser jigi mblukkat b'dak li qed jipprogetta.

Ir-rikorrent da parti tieghu jghid li l-bini tieghu hija barumbara ta' tlett sulari u t-tieqa hija fit-tieni sular minn fejn jista' ihares u jgawdi il-vista.

Fit-trattazzjoni rrizulta li l-progett jipprospetta l-kostruzzjoni ta' kolonni gholjin, u li wiehed minn dawn il-kolonni ser jigi sitwat ezatt quddiem it-tieqa in kwistjoni bi ftit wisq distanza mill-bini, kemm tghaddi l-arja, ghalkemm ir-rikorrent jippremetti li lanqas ser ikun jista’ jiftah it-tieqa. Indubbjament il-kolonna ser timpedixxi d-dawl u l-prospett.

Konsiderazzjoni ta' 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 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 bin-nuqqas ta’ hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju;[1] it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[2] Dawn iz-zewg elementi huma kumulattivi 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

---

[1] Ara f'dan is-sens ***“Grech proprio et nomine vs Manfre***” – A.C. – Dec.14 ta’ Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290; u “***40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar”*** (P.A. (RCP) - Dec. 2 ta’ Novembru 2010.

[2] Ara f'dan is-sens **"*Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

ta’ inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju jsir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Dritt '*Prima Facie*'

Kif premess, l-intimat jsostni li r-rikorrent m'ghandu l-ebda jedd biex iwaqqfu milli jkompli bil-progett debitament awtorizzat u dan ghaliex l-abbellament qed isir mhux fi proprjeta' privata, izda fi triq pubblika. Gjaladarba ghandu l-permessi mehtiega, *ergo* r-rikorrent m'ghandu l-ebda dritt li jikkontesta l-progett. Jissottometti li l-privat ma jista' igawdi l-ebda dritt ta' prospett fuq art pubbliku.

Ir-rikorrent irribatta li l-bini in mertu ilu erett ghal circa mija u ghoxrin sena, li l-permessi inhargu favur l-intimat, u cioe` f'isem persuna privata u mhux f'isem entita' pubblika, u li l-permessi tal-MEPA jinhargu minghajr pregiudizzju ghall-*third party rights.*

Wara li rat l-atti u semghet it-trattazzjoni, din il-Qorti ma tistax tikkondividi it-tezi tal-intimat.

Hawnhekk ir-rikorrent mhuwiex qed jittenta li jwaqqaf il-proggett ta' abbellament *per se* imma semplicement il-modalita', ossia d-disinn skont liema dak il-proggett gie ppjanat mill-intimat tramite l-periti tieghu. Certament l-abbellament tat-triq mhux ser jiddependi fuq l-gholi ta'

kolonna wahda, ippjanata *ex parte* mill-intimat sabiex tigi eretta f'gholi li twassal biex timblokka tieqa ezistenti.

Illi ma jirrisultax li d-disinn, senjatament l-gholi, tal-kolonna hija kondizzjoni imposta mill-MEPA, jew mid-Dipartiment tal-Artijiet, jew mill-Unjoni Ewropeja, bhala *sine qua non* ghall-proggett.

Il-fatt li l-intimat ottjena permess mill-MEPA u mid-DIpartiment tal-Artijiet ma huwiex ta' ostakolu ghar-rikorrent li dejjem ghandu d-dritt li jagixxi ghat-tutela tad-drittijiet tieghu, anke kontra l-Istat, *multo magis* kontra l-privat. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghandha parametri precizi li fihom hi kellha tezercita il-funzjonijiet partikolari u eskluzzivi taghha. Parametri li pero' ma jeskludux l-intervent tal-Qorti jew id-dritt tac-cittadin li jagixxi quddiemhom ghar-rivendikazzjoni tal-jeddijiet li l-ligi civili tikkonferilhom.

Inoltre din il-Qorti ma tistax ma ssemmix il-fatt li l-pjanti esebiti jikkonfermaw dak li r-rikorrent qed jallega, u cioe`, li t-tieqa mhix indikata *ai fini* tal-hrug tal-permess mill-MEPA.

Illi huwa minnu li t-triq hija *res pubblica* izda fil-kaz odjern, ir-rikorrent qieghed semplicement jiddefendi l-pussess li ghandu, kif, *del resto* hu koncess lil kull cittadin rinfaccjat b'azzjoni pubblika li tiddisturba tali pussess. Proggett ta' abbellament ta' triq, gjaladarba awtorizzat, ghandu indubbjament skop pubbliku, izda d-dritt tal-Istat dejjem irid jigi bilancjat mad-dritt tac-cittadin u dan wara li jigi koncess lic-cittadin id-dritt ghas-smigh xieraq u rimedji opportuni f'kaz li jirrizulta zbilanc. L-azzjoni tal-Gvern hija sindakabbli **874(3) tal-Kap. 12** tal-Ligijiet ta' Malta fejn il-privat jista' sahansitra jottjeni l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra entita' pubblika jew governattiva meta l-pregudizzju li jinħoloq lil min ikun

qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma’ l-istess għemil tal-ħaga li qed tintalab li tigi mizmuma.

Logikament dak li huwa obbligu tal-Istat japplika b'aktar sahha meta huwa c-cittadin (f'dan il-kaz l-intimat) li qed jinqeda bis-sahha ta' l-Istat biex inaqqas it-tgawdija ta' cittadin iehor.

Fil-kaz odjern, ghalhekk, din il-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrent ipprova, almenu fuq bazi *prima facie* li ghandu dritt jikkontesta li tigi kostruwita kolonna gholja bizzejjed li timblokka t-tieqa fil-proprjeta' tieghu.

Necessita' tal-Mandat

L-intimat isostni li l-kostruzzjoni tal-kolonna mhix azzjoni irrimedjabbli u talvolta li r-rikorrent jikseb sentenza definittiva a favur tieghu, jista' dejjem iwaqqaghha.

Dan jista' jkun minnu izda huwa daqstant cert li jekk il-kolonna tigi mibnija kif progettata, ir-rikorrent ser jitlef minnufih il-prospett u anke l-arja tat-tieqa . Din it-telfa hija irrekuperabbli.

L-intimat irrileva li l-fondi ghandhom jigu utilizzati sa data prefissa, altrimenti jintilfu. Izda huwa pacifiku li jekk il-kolonna in mertu ma tinbeniex, jew almenu ma tkunx ta' gholi bizzejjed li timblokka t-tieqa, b'hekk il-progett xorta jista' jitkompla, u jsir l-abbellament tat-triq kif mistenni.

Kif diga` kellha okkazzjoni tghid qabel illum, din il-Qorti tirriafferma li l-procedura tal-lum hija maħsuba biex tkun waħda sommarja. Ghaliex mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi stadju bħal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawza dwar il-jedd. Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħrug 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. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment *o meno* tat-talba, 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 Mandat ta' Inibizzjoni.

Ghaldaqstant il-Qorti hija soddisfatta li r-rikorrent irnexxielu jipprova li jezistu l-elementi rikjesti bil-Ligi ghall-hrug tal-Mandat kif mitlub.

DECIDE

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, wara li rat l-atti kollha relattivi, **taqta' u tiddeciedi**, billi jirrizultalha li gie ppruvat *prima facie* d-dritt vantat mir-rikorrenti u li wkoll jezistu l-elementi necessarji ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat, **tilqa' t-talba** kif dedotta ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fil-konfront tal-intimat.

L-ispejjez jithallsu mill-intimat.

Degretat.

< Sentenza Finali >

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