MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-16 ta' Gunju, 2015

Mandat Numru. 838/2015/1

Anthony Vassallo (I.D. 281356M)

kontra

Manuel Baldacchino

Il-Qorti :

I. Preliminari

Ir-rikorrent ipprezenta rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("il-Mandat") fis-27 ta` Mejju 2015. Mar-rikors kienu prezentati dokumenti.

Fis-27 ta` Mejju 2015, il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrent provvizorjament, tat lill-intimat ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza ta` nhar il-Hamis 11 ta` Gunju 2015 fis-1.00 p.m.

L-intimat kien notifikat fis-27 ta` Mejju 2015 u pprezenta risposta bil-miktub fit-3 ta` Gunju 2015.

Ir-rikors kien trattat fl-udjenza tas-27 ta` Jannar 2015. Fl-istess udjenza pero` l-Qorti hasset il-htiega li taccedi fuq il-post dakinhar stess u hekk ghamlet. Fil-fatt l-access sar fil-5.00 p.m. u ghalih kienu prezenti l-partijiet.

Ir-rikors thalla ghall-udjenza tal-lum sabiex id-difensuri jaghmlu l-ahhar sottomissjonijiet taghhom.

In segwitu r-rikors baqa` sabiex jinghata ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ir-rikorrent talab lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni sabiex izomm lill-intimat milli :-

Jkompli ghaddej bil-kostruzzjoni ta` kull struttura li ser tkun qed tappoggja jew tkun biswit il-hajt tal-fond tieghu u senjatament ghall-istruttura li tidher bl-ittra X fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dok B.

III. <u>Il-kwistjoni</u>

Ir-rikorrent huwa s-sid tal-fond St Anthony`s Graden, Siggiewi By-Pass, Siggiewi. Il-faccata tal-fond tar-rikorrent taghti fuq il-bypass. Mal-genb tax-xellug tal-fond (meta thares mill-faccata) hemm triq pubblika li taghti ghall-kumpless ta` Limestone Heritage li huwa propjeta` tal-intimat. Ma` dak il-genb, il-fond tar-rikorrent ghandu tieqa zghira (Dok A1 u Dok A2), u ftit `il fuq mill-wicc tat-triq, hemm holqa tal-hadid infilzata fil-gebla tal-franka li fl-antik kienet tintuza sabiex maghha tintrabat bhima (Dok A2). Jidher li r-rikorrent ipprezenta applikazzjoni lill-MEPA sabiex aktar lejn ix-xellug tat-tieqa ezistenti, qisu lejn in-nofs tal-hajt, jiftah tieqa gdida.

Min-naha tieghu l-esponent applika u nghata permess mill-MEPA sabiex iqieghed tliet kolonni bil-lavur tal-gebel fit-tarf tat-triq, li taghti ghal Limestone Heritage, sabiex bihom tinghata nformazzjoni dwar il-kumpless. Jekk thares mill-bypass lejn it-triq li taghti ghal Limestone Heritage, tnejn mill-kolonni sejrin jitpoggew man-naha tax-xellug tat-triq li taghti ghall-kumpless, waqt li t-tielet wahda sejra titpogga n-naha l-ohra tat-triq, qrib hafna tal-binja tar-rikorrent.

Qabel ir-rikorrent ipprezenta r-rikors tal-lum, huwa kien diga` talab il-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni iehor kontra l-intimat (Dok C). F`dak il-kaz, ir-rikors sar ghaliex fejn kienet sejra titqieghed it-tielet kolonna kienet ser tigi mblokkata t-tieqa ghal kollox. Ghalhekk din il-Qorti diversament presjeduta ordnat il-hrug tal-mandat fit-30 ta` Marzu 2015.

Bhala segwitu ghal dak il-procediment, l-intimat talab permess lill-MEPA biex jaghmel *minor amendments* fil-pjanta originali. Il-MEPA laqghet it-talba fid-29 ta` April 2015 (Dok D). B`dik il-bidla fil-pjanta, il-kolonna li kienet sejra titqieghed hdejn il-binja tar-rikorrent ma kenitx sejra timblokka jew tostruwixxi aktar it-tieqa.

Skond ir-rikorrent, anke bil-pjanta kif emendata, mhux se jkun fil-qaghda li jiftah it-tieqa kompletament, l-uzu tal-holqa se jkun ostakolat, kif se jkun imfixkel il-manutensjoni tal-hajt minhabba l-presenza tal-kolonna. Dan kollu huwa kontestat mill-intimat. Fl-atti hemm esebiti l-applikazzjonijiet u l-pjanti taz-zewg partijiet.

IV. <u>L-Art 873 tal-Kap 12</u>

Skond **<u>l-ewwel subinciz tal-Art 873 tal-Kap 12</u>** –

L-iskop tal-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista’ tkun ta’ pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond **it-tieni subinciz** tal-istess artikolu –

*Il-Qorti **m'ghandhiex** tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Meqjusa flimkien iz-zewg subincizi, jirrizulta li sabiex jista` jinkiseb il-hrug tal-Mandat, iridu jissussistu flimkien dawn ir-rekwiziti :-

1) **Il-jedd *prima facie* tar-rikorrent ;**
2) **Il-htiega ghar-rikorrent li l-hrug tal-Mandat se jservi ghat-tharis ta` l-jedd ; u**
3) **Il-pregudizzju tar-rikorrent.**

Tajjeb li jinghad illi dawn ir-rekwiziti **huma kumulattivi u mhux alternattivi**. Li allura jfisser illi jekk imqar wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

VI. Risultanzi

1) L-ewwel rekwizit :

Il-jedd prima facie tar-rikorrent

Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza "**<u>Grech pro et noe vs Manfre</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk dwar "il-jedd *prima facie*" :-

... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.

Id-disputa tirrigwarda l-istruttura li hija proposta li titqieghed qrib il-hajt tax-xellug tal-binja tar-rikorrent.

Ghall-kwistjoni bejn il-partijiet huwa rrilevanti li l-kolonna sejra titpogga go parti minn triq pubblika. Ladarba l-kolonna sejra titqieghed go triq li mhijiex privata, l-oggezzjoni kellha tigi mhux mir-rikorrent izda mill-awtorita` pubblika. Fil-kaz tal-lum mhux biss ma rrizultax li kien hemm xi oggezzjoni da parti ta` l-awtorita` pubblika, izda sahansitra kien hemm il-kunsens tad-Direttorat Ghat-Tmexxija tal-Propjeta` tal-Gvern (Dok MB2).

Fejn jidhol ir-rikorrent <u>direttament</u>, il-jedd *prima facie* jrid ikun ricerkat fil-fondatezza (a) tal-ilment dwar it-tieqa ezistenti (b) tal-ilment dwar il-holqa (c) tal-ilment dwar il-manutensjoni ta` parti mill-hajt u (d) tal-ilment dwar it-tieqa proposta mir-rikorrent.

<u>Dwar l-ilment tat-tieqa ezistenti, il-Qorti ma ssibx illi huwa fondat</u> ghar-raguni illi minn ezami tal-pjanti u minn dak li kien ikkostatat fuq il-post, bil-kolonna *in place* it-tieqa tista` tinfetah u tkompli tgawdi l-arja u d-dawl. Waqt l-access, ir-rikorrent ilmenta li bl-istruttura kif proposta, mhux se jkun aktar possibbli ghalih li jittawwal mit-tieqa ezistenti. Il-Qorti hija tal-fehma li din hija biss skuza ghaliex anke mid-daqs zghir tat-tieqa huwa evidenti li dik ezistenti mhijiex tieqa intiza biex wiehed jittawwal minnha u jgawdi l-veduta izda hija

ntiza unikament biex il-fond tar-rikorrent jiehu l-arja u d-dawl. Bl-istruttura proposta, mhux se jkun hemm xkiel ghall-arja u d-dawl.

Dwar l-ilment tal-holqa, il-Qorti ssib illi dan huwa fondat fis-sens illi bl-istruttura proposta fil-post, kwalunkwe uzu taghha se jkun imfixkel. Dan accertat, il-Qorti tiddubita kemm fiz-zminijiet tal-lum xi hadd jista` jew ghandu jorbot bhima mal-holqa. Propju ghax fejn hemm il-binja tar-rikorrent tibda t-triq li minnha taccedi ghall-kumpless ta` Limestone Heritage, bil-kwantita` ta` nies li jiffrekwenta l-post - inkluzi vetturi, il-Qorti tqis inverosimili ghall-ahhar li r-rikorrent imur jorbot bhima *propju* ma` dik il-holqa bir-riskju li jesponi lill-bhima u lil terzi persuni ghar-riskju ta` incident jew korriment ; dan kollu meta tqis illi sal-lum kif accetta r-rikorrent stess waqt l-access m`ghandux bhima x`jorbot mal-holqa. *Ad ogni modo* jibqa` l-fatt illi l-holqa hija *feature* tal-binja tar-rikorrent fit-totalita` taghha, u r-rikorrent ghandu dritt *prima facie* li ma jarax dak il-*feature* (aktar mill-uzu) tkun ostruwita bil-kolonna tal-intimat.

Dwar l-ilment tal-manutensjoni ta` parti mill-hajt, anke hawn jidher li se jkun hemm certa xkiel oggettiv sabiex meta jinqala` l-bzonn isir tikhil bil-kumdita` tal-hajt minhabba id-daqs u l-post fejn l-intimat irid iqieghed it-tielet kolonna.

Dwar l-ilment tat-tieqa proposta, il-Qorti ma ssibx il-prova tal-jedd *prima facie*. Waqt l-access, ir-rikorrent wera pjanta li hejja l-perit tieghu. Pero` l-Qorti m`ghandhiex prova li saret applikazzjoni ghall-hrug ta` permess tal-izvilupp mill-MEPA abbazi ta` dik il-pjanta.

Tajjeb jinghad li l-procedura tal-Mandat hija ntiza sabiex tkun wahda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. L-akkorgimenti kollha li ghamlu l-partijiet

certament ikollhom isiru fil-*forum* opportun li *mhuwiex* certament dak tal-lum. Ghall-kjarezza u ghas-skans ta` ekwivoci, fil-procedura tal-lum *mhuwiex* il-kompitu taghha li tistabilixxi drittijiet fit-totalita` taghhom. Ir-rwol taghha *specifikament* ghall-fini tal-procedura tal-lum huwa, mill-kliem tal-ligi stess, ristrett u limitat, u cioe` mhux li tidhol fil-mertu, izda li tistabilixxi jekk fil-kaz tal-lum jirrizultawx sodisfatti r–rekwiziti ta` l-Art 873 tal-Kap 12. U hekk ghandu jkun ghaliex hadd ma jista` jew ma ghandu jippretendi li mad-"*daqqa t'ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi t-tilwima ta` bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni.

Din il-Qorti hija sodisfatta li almenu fi tnejn mill-ilmenti tar-rikorrent saret il-prova tal-jedd *prima facie.* Jekk il-Qorti tilqa` t-talba ghall-hrug tal-Mandat ghax ikunu sodisfatti r-rekwiziti kollha ma jfissirx illi l-jedd huwa ppruvat ; kif lanqas ma jfisser li ghax tkun michuda talba ghall-hrug ta' l-Mandat, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

2) **It-tieni rekwizit :**

Il-htiega tar-rikorrent

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija"** din il-Qorti (**PA/JRM**) ippronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta' Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista' jitnehha, mqar b'decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

(**<u>ara wkoll</u>** : il-provvediment ta` din il-Qorti **<u>PA/AM</u>** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borg Grech vs Gasan et noe</u>**")

Fil-fehma konsiderata ta` din il-Qorti, ghalkemm fil-kaz tal-lum, l-ilmenti tar-

rikorrent ma jistghux jigu rimedjati b`azzjoni ghal danni, jistghu pero` isibu rimedju b`decizjoni wara li jkun mistharreg il-kaz fil-mertu. Fi kliem iehor, jekk ir-rikorrent jistitwixxi kawza fil-mertu, minghajr ma jkun fis-sehh il-Mandat, u jinghata ragun fil-mertu, il-Qorti xorta wahda tkun tista` tordna t-tnehhija tal-istruttura, jekk tkun mitluba taghmel dan. Ghalhekk ir-rekwizit tal-htiega mhuwiex sodisfatt fil-kaz tal-lum.

3) <u>It-tielet rekwizit :</u>

Il-pregudizzju rrimedjabbli tar-rikorrent

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa **<u>mezz procedurali eccezzjonali</u>** ta` provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent **<u>jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli</u>**. Fil-kaz tal-lum ma jirrizultax illi, ghax il-Mandat ma jkunx hareg biex jikkawtela l-jedd *prima facie* kif indikat aktar qabel, ir-rikorrent ser jitlef irrimedjabbilment id-dritt li jfittex lill-intimat fil-mertu.

Ir-rekwiziti huma stretti. Il-Qorti (*<u>m`ghandhiex</u>*) hija prekluza milli tordna l-hrug tal-Mandat jekk mhux ir-rekwiziti <u>kollha</u> (minghajr eskluzjoni) ikunu sodisfatti. Mankanti mqar wiehed (fil-kaz tal-lum tnejn huma nieqsa) il-Mandat ta` Inibizzjoni ma jistax johrog.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi billi filwaqt li thassar *contrario imperio* d-digriet taghha tas-27 ta` Mejju 2015 safejn kienet laqghet it-talba provvizorjament, tichad it-talba tar-rikorrent ghall-hrug tal-Mandat. Tordna li kull parti tbati l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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