FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, 19 ta' Ġunju, 2017

Rik. Nru. 768/17JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 768/17 fl-ismijiet:

Corinne **GERADA**, Kenneth Żammit Endrich, Alison Żammit Endrich u Nils Ostbirk

vs

Alfred **FILLETTI**, Carmen Filletti u Giuseppe Napolitano

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fid-19 ta' Mejju, 2017, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimat Giuseppe Napolitano milli jkompli jopera u jiġġestixxi u, fil-każ tal-intimati Alfred u Carmen Filletti bħala sidien, milli jħallu lil min jopera u jiġġestixxi, ir-ristorant magħruf bħala "*Storie e Sapori*" li jinsab f'numru 124, Triq it-Tejatru l-Antik, Valletta, "b'mod abbużiv u b'tali mod illi jdejjaq lir-rikorrenti, jikkawżalhom inkonvenjent serju u jostakolahom mit-tgawdija paċifika tal-proprjetajiet tagħhom li jinsabu kollha sovrastanti" l-istabbiliment imsemmi;

Rat id-degriet tagħha tad-19 ta' Ġunju, 2017, li bih ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tat-8 ta' Ġunju, 2017;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Giuseppe Napolitano fl-1 ta' Ġunju, 2017, li biha laqa' għat-talba tar-rikorrenti billi ċaħad li huwa qiegħed juża żewġ sulari biex imexxi r-ristorant: jisħaq li r-ristorant jinsab fis-sular ta' fuq, filwaqt li dak ta' isfel jintuża bħala *store* kif inhu maħsub li jsir skond il-permessi maħruġa mill-awtorita' kompetenti. Jgħid li l-imwejjed li qegħdin jitqiegħdu quddiem ir-ristorant ma jeffettwawx id-daħla tal-bini li tagħti għall-appartamenti tar-rikorrenti. Dwar l-ilment tad-daqq tal-mużika b'volum għoli, huwa jgħid li fl-inħawi tar-ristorant hemm bosta stabilimenti oħrajn li fihom tindaqq il-mużika u jiġi ġenerat l-istorbju. Itemm jgħid li l-permess tal-iżvilupp ma jillimitax l-għadd ta' kompressuri tal-arja kundizzjonata li jistgħu jitwaħħlu mal-istabiliment, imbasta dawn ma jitqegħdux mal-faċċata li tagħti għal fuq it-triq;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati miżżewġin Filletti fl-1 ta' Ġunju, 2017, li biha laqgħu għat-talba tar-rikorrenti billi, b'mod preliminari, qalu li ma għandhom x'jaqsmu bl-ebda mod mat-tħaddim tar-ristorant, imma huma krew il-post lill-intimat l-ieħor, u huma ma jistgħu jagħmlu xejn biex jindirizzaw l-ilmenti tar-rikorrenti. Iżidu jgħidu li ma jeżistux il-kundizzjonijiet li bihom jista' jinħareġ il-Mandat, għaliex li kieku l-ilmenti tar-rikorrenti kellhom iwasslu għal dan kull stabbiliment jew żona kummerċjali tiġi suġġetta għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Ġunju, 2017, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni biex iżommu lill-intimati, jew lil min minnhom, milli jħallu li jibqa' jinħalaq inkonvenjent minn stabbiliment kummerċjali (ristorant bl-isem ta' "*Storie e Sapori*") li jinsab f'numru 124, Triq it-Tejatru l-Antik, Valletta, sewwasew taħt l-appartamenti li jgħixu fihom;

Tqis li r-rikorrenti huma s-sidien ta' appartamenti bin-numri tlieta (3), erbgħa (4) u ħamsa (5) li jagħmlu minn binja f'numru 125, Triq it-Tejatru l-Antik;

Tqis li r-rikorrenti jilmintaw minn (i) użu minn żewġ sulari jew livelli tar-ristorant minflok użu ta' sular wieħed kif approvat mill-permess maħruġ mill-Awtorita'; (ii) it-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet quddiem il-bieb tal-blokka tal-appartamenti tagħhom; (iii) tindaqq mużika wara l-ħdax ta' billejl li tiġġenera storbju fl-ambjenti fejn jgħixu; u (iv) it-tħaddim ta' ħames (5) *air-conditioning units* meta l-permess tal-iżvilupp jippermetti wieħed (1) biss;

Tqis li r-rikorrenti jirreferu għall-permess ta' żvilupp maħruġ fl-1 ta' Ġunju, 2016[1], fuq talba tal-intimat Alfred Filletti;

Tqis li l-intimati Filletti krew il-post lill-intimat l-ieħor Giuseppe Napolitano u ma jidhirx li jindaħlu bl-ebda mod fit-tmexxija tal-istabbiliment jew li għandhom xi interess fl-istess negozju;

Tqis għalhekk li safejn l-intimati miżżewġin Filletti jridu li ma jitqisux bħala l-kontraditturi leġittimi tat-talba tar-rikorrenti, dik l-"eċċezzjoni" tidher mistħoqqa, u dan minkejja l-fatt li, normalment, "eċċezzjonijiet preliminari" ma jsibux posthom fi proċedura bħalma hija dik fejn jintalab il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju[2];

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat[3];

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[4]. 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

---

[1] Dok "Ċ", f'paġġ. 5 – 9 tal-atti
[2] App. Ċiv. **11.5.1962** fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Sammut et*** (Kollez. Vol: **XLVI.i.242**)
[3] Art. 873(1) tal-Kap 12
[4] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex 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[5];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[6]. 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 ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil 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-jedd li fuqu r-rikorrenti jibnu t-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat huwa dak li jippretendu li ma jkunux molestati fit-tgawdija ta' ħwejjiġhom kemm f'dak li jirrigwarda l-aċċess għall-appartamenti proprjeta' tagħhom u kif ukoll b'ċirkostanzi li jdejquhom minħabba storbju;

Tqis li l-intimati ma jmerux l-allegazzjoni tar-rikorrenti li fl-istabbiliment immexxi mill-intimat Napolitano tassew tindaqq il-mużika. Madankollu, jgħidu li l-inħawi huma miżgħuda bi stabilimenti oħrajn li f'bosta minnhom tindaqq il-mużika u li wkoll tkun tinstema' minn barra u f'ħinijiet itwal minn dawk li fihom tindaqq il-mużika fir-ristorant tal-imsemmi intimat;

Tqis li dan l-argument waħdu ma huwiex biżżejjed biex iwassal lill-Qorti ssib li r-rikorrenti ma jistgħux jippretendu li jitqies jekk il-mużika li tindaqq fl-istabbiliment tal-intimat tiksirx jew le il-jedd tagħhom fuq imsemmi[7]. L-istess jingħad fejn l-ilmenti tar-rikorrenti jirreferu għat-tħaddim ta' *units* ta' arja kundizzjonata;

Tqis li l-liġi nnifisha ma tħallix li tindaqq mużika fi stabiliment kummerċjali liċenzjat għad-daqq ta' mużika amplifikata b'tali mod li tinstema' minn barra f'kull żona (ħlief f'Buġibba, l-Qawra u Paċeville) wara l-ħdax ta'

---

[5] Art. 875(3) tal-Kap 12
[6] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[7] Ara P.A. AJM **19.9.2008** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Mary Anne Spiteri vs Rev. Arċipriet Joe Grech noe*** (mhix pubblikata)

filgħaxija[8]. Bl-istess mod, il-liġi tipprovdi wkoll li t-tħaddim jew tmexxija ta' post kummerċjali liċenzjat biex jiftaħ bejn is-siegħa u l-erbgħa ta' filgħodu "ma għandux matul dawk is-sigħat joħloq fastidju jew inkonvenjenza lill-viċini b'xi xorta ta' ħoss li jinstema' minn barra l-post jew b'xi mezz magħmul minn ġewwa jew minn barra tal-post"[9];

Tqis li dwar il-kwestjoni tat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet fuq it-triq quddiem l-istabbiliment immexxi mill-intimat Napolitano, dan jista' jissarraf fi ksur mad-daqqa t'għajn tal-jedd ta' aċċess ħieles tar-rikorrenti jew aventi kawża minnhom għall-appartamenti tagħhom. Għalkemm mid-dokumenti mressqa jinħalaq dubju jekk l-aċċess għall-binja tar-rikorrenti huwiex tassew imfixkel,[10] f'dan il-każ irid jingħad li jekk kemm-il darba huwa minnu li, f'okkażjonijiet oħrajn, l-imwejjed u s-siġġijiet jintramaw quddiem il-bieb, dan jikkostitwixxi ksur tal-jedd ta' aċċess, ukoll jekk tali mwejjed u siġġijiet jintramaw fi triq pubblika (u, wieħed jassumi, koperti minn permessi xierqa);

Tqis li, dwar l-ilment l-ieħor (jiġifieri l-użu ta' aktar minn sular wieħed), il-Qorti ma tqisx li r-rikorrenti fissru biżżejjed x'inhu l-jedd mad-daqqa t'għajn li jgawdu f'dan ir-rigward;

Tqis għalhekk li, ħlief fir-rigward tal-ewwel ilment, l-ewwel element għall-ħruġ tal-Mandat jinsab ippruvat tajjeb biżżejjed;

Tqis li l-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[11], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jgħodd ukoll jekk kemm-il darba l-ħsara li tallega li qiegħda ġġarrab parti rikorrenti tkun tista' titneħħa għal kollox wara stħarriġ bħal dak fil-mertu wkoll quddiem organi ġudizzjarji[12];

Tqis li fiċ-ċirkostanzi tar-rikorrenti, l-inkonvenjent li huma jgħidu li qegħdin iġarrbu u li jridu li jitneħħa mhuwiex minnu nnifsu ħsara irriversibbli li titlob ħarsien b'mezzi straordinarji bħalma huwa l-ħruġ tal-Mandat mitlub[13];

---

[8] Reg. 38(2)(ċ) tal-A.L. 1 tal-2006 (L.S. 441.07)
[9] Reg. 38(2)(d) tal-A.L. 1 tal-2006
[10] Ara Dokti "A" u "B", f'paġġ. 3 u 4 tal-atti
[11] P.A. AM **2.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***
[12] Kumm. JDC **8.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Victor Mizzi vs Joseph Gasan et noe et***
[13] P.A. JZM **30.1.2017** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Airmode Limited vs Malta International Airport p.l.c. et***

Tqis li, għalkemm tista' tapprezza l-qagħda ta' min jixtieq li jkollu u jgawdi l-kwiet ta' daru, il-provi tal-molestja effettivament imwettqa u taż-żamma tal-bonviċinat ma tistax tagħmel parti minn proċedura bħal din, l-aktar meta ż-żewġ naħat jikkontestaw l-allegazzjonijiet ta' xulxin;

Tqis, f'kull każ, li għar-rikorrenti hemm disponibbli bil-liġi rimedji xierqa biex dak li jilmentaw minnu jista' jkun mistħarreġ u inforzat bi tħaris ta' kull jedd li jista' jkollhom[14]. Dwar uħud mill-ilmenti msemmijin f'dan ir-rikors, ir-rikorrenti wrew li diġa' nedew proċeduri ġudizzjarji fis-sura ta' protest ġudizzjarju kontra l-awtorita' kompetenti[15], li għal din il-Qorti jikkonferma li r-rikorrenti wkoll jagħrfu li jistgħu jinqdew b'rimedji oħrajn biex jiksbu dak li huwa tagħhom;

Tqis ukoll li ladarba jeżistu tali rimedji, ma jkunx jista' jingħad li l-ħsara mġarrba minħabba l-ksur tal-jedd issir irriversibbli b'mod li tabilfors irid jinħareġ il-Mandat mitlub. Kif ingħad f'dan ir-rigward, il-Qorti trid tħares lejn il-finalita' tar-rimedju mitlub u mhux biss lejn il-jedd vantat[16];

Tqis għalhekk li jonqos l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat;

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

Tiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub billi ma ntweriex li jeżistu l-elementi kollha li trid il-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tordna li r-rikorrenti jħallsu **l-ispejjeż** ta' din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, id-19 ta' Ġunju, 2017.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

Carmen Scicluna
Deputat Reġistratur

[14] P.A. MCH **24.6.2011** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Perla Hotels Ltd vs Native Limited et***
[15] Dok "F", f'paġġ. 23 – 4 tal-atti
[16] P.A. MCH **30.9.2010**fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Thomas West et vs Charles Spiteri***