MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum it-23 ta' Mejju, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 556/2019/1LM

Alan Abdilla (K.I. 566278M) u martu Ramona Abdilla (K.I. 629682M)

vs.

Wayne McKay (K.I. 299384M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Alan Abdilla** (K.I. 566278M) u martu **Ramona Abdilla** (K.I. 629682M) (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti") li ġie ppreżentat fis-26 ta' April, 2019, li jgħid:

Illi l-esponenti għandhom interess li jitħarsu l-jeddijiet tagħhom;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw il-jeddijiet tagħhom, jixtiequ jżommu lill-intimat u/jew nies minnhom imqabbda milli jiftħu kwalsiasi gallariji, twieqi, bibien u/jew aperturi oħra fil-proprjetà tal-intimat ossia 47, Triq il-Mużika, Iklin u l-arja sovrastanti l-istess fond, għal fuq l-arja ossia parapett, bitħa interna, u bitħa retroposta, proprjetà tar-rikorrenti fil-fond ossia maisonette 45, Triq il-Mużika, Iklin, li hija sottoposta għall-maisonette tal-intimat.

Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 45, Triq il-Mużika, Iklin, liema fond huma akkwistaw bis-saħħa ta' kuntratt tad-9 ta' Marzu, 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Ruben Casingena skont 'Dokument KM1' hawn anness, minn fejn jirriżulta illi r-rikorrenti akkwistaw l-istess fond bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tiegħu, filwaqt illi l-intimat huwa proprjetarju tal-fond sovrastanti u ċioe 47, Triq il-Mużika, Iklin;

Illi l-intimat diġà fetaħ gallerija u tieqa fil-livell tat-tielet sular li jagħtu għal fuq il-parapett tar-rikorrenti kif jirriżulta mir-ritratti hawn annessi u mmarkati bħala 'Dokument KM2 sa KM3' u dan b'mod abbużiv u illegali oltre li fi kwalsiasi każ, l-istess intimat dejjem kellu jirtira l-imsemmija aperturi u ċioe tieqa u gallerija b'minimu ta' għaxar piedi mill-faċċata tal-perimetru tal-binja tar-rikorrrenti, biex b'hekk l-aġir tal-intimati sar bi ksur inter alia tal-Artikolu 403 (3) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, stante illi dan l-aġir jaggrava s-servitù ta' prospett għal fuq ħwejjeġ ir-rikorrenti;

Illi l-intimat issa ser jibni l-arja tal-fond tiegħu skont permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar bin-numru ta' referenza PA/01886/18 skont 'Dokument KM4' hawn anness u ċioe 'to perform internal alterations, including the construction of a lift and addition of other residential units to the same block in approved permit PA1920/14 and sanction balcony at second floor level'. Illi l-PA 1920/14 li ssir referenza għalih fil-PA/01886/18 u li kopja tiegħu hija hawn annessa u mmarkata bħala 'Dokument KM5' huwa għal 'proposed alterations on existing permit and extension to washroom'.

Illi dan l-iżvilupp ser jinkludi fost affarijiet oħra l-ftuħ ta' galleriji, twieqi, u/jew aperturi għal fuq l-arja tar-rikorrenti u ċioe l-parapett, il-bitħa interna u l-bitħa retroposta, kif jirriżulta wkoll mill-pjanti hawn annessi u mmarkati 'Dokument KM6 sa KM8';

Illi l-intimat ser jagħmel dan kontra dak li tistabbilixxi l-liġi peress li huwa ma jgawdi ebda servitù f’dan is-sens, u oltre dan, dan l-aġir ser ikun bi ksur inter alia tal-Artikolu 403(3) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta;

*Illi fis-sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tat-30 ta’ Ottubru fil-kawża ‘**Maria Concetta Zammit Lupi et vs Maġġur Peter Paul Ripard et’,** ġie stabbilit illi, “Fis-sistema tal-liġi tagħna, min hu sid l-art huwa sid tal-arja sovrastanti, iżda peress li l-proprjetà testendi b’mod vertikali u mhux orizzontali, l-iżvilupp ta’ dik l-arja jrid isir b’mod li ma jkun hemm ebda invażjoni jew introspezzjoni tal-arja u l-proprjetà tal-ġar. Persuna li jiżviluppa l-arja tiegħu ma jistax, fil-konfini tal-arja tiegħu ma’ dik tal-ġar, jiftaħ twieqi għal fuq l-ispazju żviluppat tal-ġar.”*

*Illi dan il-prinċipju kien diġà ġie kkonfermat fil-kawża ‘**Apap vs Galea**’, deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta’ Marzu, 1975, fejn intqal li sid il-bitħa għandu l-proprjetà tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista’ jonxor mit-twieqi tal-fond tiegħu għal fuq il-bitħa ta’ ħaddieħor mingħajr il-kunsens ta’ dan! F’din il-kawża wkoll, il-konvenut ma tħalliex jiżviluppa l-arja tiegħu b’mod li jiftaħ twieqi ulterjuri fuq il-bitħa tal-attur.*

Illi l-esponenti se jiġi ppreġudikat jekk l-intimat ma jiġix inibit kif ingħad.

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni sabiex iżommu milli jkompli jagħmel il-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat illi l-intimat **Wayne McKay** (minn issa ’l quddiem “l-intimat”) ġie debitament notifikat bir-Rikors fid-29 ta’ April 2019.

Rat id-digriet tagħha tas-26 ta’ April 2019 fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b’mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-Artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Rat ir-Risposta ta' **Wayne McKay** (K.I. 299384M) ippreżentata fit-30 ta' April 2019, li tgħid kif ġej:

It-Talba għall-Ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni għandha tiġi miċħuda

1. *It-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni biex l-esponent tinżamm milli "jiftħu (sic!) kwalsiasi galleriji, twieqi, bibien u/jew aperturi oħra fil-proprjetà tal-intimat ossia 47, Triq il-Mużika, Iklin u l-arja sovrastanti l-istess fond, għal fuq l-arja ossia parapett, bitħa interna, u bitħa retroposta, proprjetà tar-rikorrenti fil-fond ossia maisonette 45, Triq il-Mużika, Iklin, li hija sottoposta għall-maisonette tal-intimat", għandha tiġi miċħuda jew għaliex dak li qed jintalab li jiġi miżmum milli jsir diġà sar jew għaliex ir-rikorrenti ma għandhomx il-jedd li jippretendu li għandhom li jżommu lill-esponenti milli jużaw u jgawdu l-proprjetà tagħhom kif ukoll għar-raġunijiet li ser jiġu spjegati hawn taħt.*

Fatti

2. *L-esponent huwa proprjetarju tal-fond 47, Triq il-Mużika, Iklin, liema fond jinsab mibni fuq il-fond possedut mir-rikorrenti numru 45, Triq il-Mużika, Iklin.*

   Kif jidher mid-dokumenti esebiti mir-rikorrenti stess, l-esponent ottjena permess sabiex jagħmel tibdil intern u estensjoni fil-washroom fil-proprjetà proprjetà tiegħu.

3. *Kif jidher ukoll mir-ritratti esebiti mir-rikorrenti nnifishom l-aperturi li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti diġà jinsabu mibnija. Fir-ritratt Dok KM2 fil-parti t'isfel tar-ritratt (fuq il-lemin) jidhru twieqi li diġà kienu jeżistu u ma sar ebda ilment minnhom. L-aperturi li jidhru fil-parti l-ġdida effettivament mhumiex twieqi iżda ftuħ għad-dawl li jagħtu għal fuq terrazzin. Il-ħajt estern ta' dan it-terrazzin jinsab mibni skont il-liġi b'mod li wieħed minn warajh ma jistax jittawwal. Dan l-istess ħajt qabel kien iċ-ċint tal-bejt mnejn wieħed seta' jittawwal għal isfel. Illum ma tistax tittawwal għal isfel għaliex iċ-ċint huwa wieħed għoli kif trid il-liġi.*

4. *Jingħad ukoll li l-esponent diġà kien offra lir-rikorrenti bil-miktub li jekk jixtiequ kien lest ukoll li meta jlesti l-bejt il-ġdid jgħolli l-opramorta l-għoli skont il-liġi.*

5. *Fuq il-faċċata l-esponent diġà kellu gallerija u bena oħra li tiġi fuqha. Huwa kien fi ħsiebu jagħmel oħra eżatt fuq il-gallerija tiegħu stess.*

Rekwiżiti tal-Mandat ta' Inibizzjoni

6. *Il-mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab biex il-Qorti żżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun ta' preġudizzju għal min jitlob il-ħruġ tiegħu (art. 873(1) Kap. 12).*

   Il-mandat ta' inibizzjoni jinħareġ biss fejn il-Qorti tkun sodisfatta li (a) il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet ta' min jitlob il-ħruġ tiegħu; (b) il-persuna li titlob il-ħruġ tal-mandat turi li prima facie għandha dawk il-jeddijiet kontra l-intimat. (Art. 873 (2) Kap. 12);

7. *Iż-żewġ rekwiżiti msemmija huma kumulattivi u jridu jirriżultaw it-tnejn (**Charles Mugliet vs Saviour Bonnici:** P.A. 21.05.2005);*

8. *Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni mhuwiex awtomatiku. Il-Qorti m'għandhiex tippermetti li r-rikorrent juża l-mandat biex jagħmel pressjoni fuq l-intimat. "Il-Mandati kawtelatorji għandhom skop preċiż u jridu jintużaw biex jiġu salvagwardjati l-interessi ta' min jitlob il-ħruġ tagħhom u mhux biex jissikkaw il-pretiż debitur jew għall-pika jew bi ħsieb malizzjuż ieħor." (**Josephine Sammut vs Emanuel Sammut et:** P.A. 03.07.2003);*

9. *Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali u l-użu tiegħu għandu jiġi permess biss fejn il-jedd li r-rikorrent ikollu jista' jiġi mneħħi darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli (**Charles Mugliett vs Saviour Bonnici:** P.A. 21.05.2005);*

L-esponent ma jistax jiġi inibit milli jagħmel dak li diġà sar

10. *Kif jidher mir-ritratti esebiti mir-rikorrenti nnifishom dak li jsejħulhom 'twieqi' diġà saru u għalhekk ma hemmx lok li l-esponent 'jiġ inibit' milli jagħmilhom. Hemm twieqi li ilhom jeżistu mill-bidu tal-binja u fuq dawn ma hemmx kwistjoni. Hemm imbagħad il-ftuħ tal-parti l-ġdida li ma humiex twieqi, iżda ftuħ tat-terrazzin li għandu 'opra morta' skont il-liġi li minnha wieħed ma jistax jittawwal.*

11. *Fuq il-faċċata hemm ukoll gallerija u tieqa li jkunu saru mal-binja oriġinali. L-esponent fil-parti l-ġdida bena diġà gallerija li tiġi fuq dik eżistenti, u fetaħ tieqa bħal ma kellu fis-sular ta' taħtu.*

12. *L-ilment tar-rikorrenti fejn jirreferu għax-xogħlijiet fuq imsemmija ma jistgħux jiġu akkolti għaliex l-esponent ma jistax jiġi inibit milli jagħmel dak li diġà għamel u qiegħed hemm. Għalhekk f'dan ir-rigward il-mandat ma huwiex meħtieġ u ma jistax jintlaqa'.*

L-esponent lest jagħmel l-opra morta skont il-liġi fuq il-bejt

13. *L-esponent diġà informa lir-rikorrenti bil-miktub li fir-rigward tal-bejt il-ġdid, huwa lest li jtella' l-opra morta skont il-liġi. Għalhekk mhux ser joħloq ebda introspezzjoni fuq il-bitħa tal-fond tar-rikorrenti. L-introspezzjoni jekk xejn tibqa' sakemm ix-xogħol li għad irid isir ma jkunx jista' jitkompla.*

Ir-rikorrenti prima facie m'għandhomx il-jeddijiet li jippretendu

14. *L-esponent diġà għandu fil-fond tiegħu gallerija u tieqa fil-ħajt estern mal-faċċata li tagħti għat-triq. Fuq dawn diġà bena gallerija oħra u tieqa oħra – kollox bħal ma kellu fis-sular ta' taħthom. L-esponent jidhirlu li d-dritt tiegħu li jagħmel dan ix-xogħol joħroġ ċar mill-artikolu 426 tal-Kodiċi Ċivili. Infatti filwaqt li l-artikolu 425 jipprovdi li ma jistgħux isiru aperturi f'ħitan diviżorji l-artikolu 426 ikompli jgħid li meta s-sulari ta' dar ikunu ta' diversi sidien, kull wieħed mis-sidien jista', fil-ħajt ta' barra tas-sular tiegħu, jagħmel galleriji, twieqi, bibien jew aperturi oħra, basta li b'daqshekk ma tiġix imnaqqsa s-saħħa ta' dak il-ħajt;*

15. *Fil-każ preżenti għandna sitwazzjoni fejn ir-rikorrenti u l-intimat huma sidien ta' sulari differenti li għandhom ħajt tal-faċċata. Ir-rikorrenti jippretendu li minħabba li fuq barra għandhom parapett allura l-esponent m'għandux jedd jagħmel galleriji jew jiftaħ aperturi fuq il-ħajt tal-faċċata tal-proprjetà tiegħu. Apparti li kif diġà ġie spjegat, dawn l-aperturi diġà jeżistu u l-ġodda saru qabel ħareġ dan il-mandat, din l-interpretazzjoni tar-rikorrent ġiet rifjutata minn din il-Qorti (f'ċirkostanzi simili) fis-sentenza tagħha fil-kawża fl-ismijiet* ***John Farrugia et vs Noel Chetcuti et*** *(632/09 TA) deċiża fis-26 ta' Jannar, 2018, u fil-kawża ċitata fl-istess sentenza fl-*

ismijiet ***Joseph Camilleri et vs Adrian Farrugia et*** *mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili preseduta mill-Imħallef Anthony Ellul, fl-14 ta' Diċembru, 2012.*[1]

16. *Fil-każ tal-ilment tar-rikorrenti dwar l-aperturi indikati f'Dok. KM2, kif diġà ġie spjegat, dawn huma forma ta' terrazzin imsaqqaf b'ħajt għoli li ma jippermettix l-introspezzjoni.*

    Apparti kif jidher mir-ritratt, dawn ġia jinsabu hemm, irid jingħad ukoll li dan l-ilment tar-rikorrenti huwa wieħed vessatorju u mhuwiex isir in buona fede, għaliex l-esponenti diġà għandhom twieqi (li jidhru fir-ritratt ukoll) li minnhom l-esponent jista' jittawwal liberament fil-bitħa sottostanti u għalhekk l-esponent ma ħoloq ebda inkonvenjent lir-rikorrenti. Fil-ġurisprudenza sitwazzjoni bħal din hija meqjusa bħala li għandha tkun tollerata fuq il-prinċipju ta' buon viċinat.[2] *Kjarament ir-rikorrenti mhux se jiggwadanjaw xejn kieku l-oġġezzjoni tagħhom kellha tiġi milqugħa mhux biss għaliex mit-terrazzin ma jistax ikollok introspezzjoni, iżda anke għaliex l-esponent diġà għandu twieqi oħra jagħtu għall-bitħa tar-rikorrenti fejn għandu possibilità ta' introspezzjoni sħiħa.*

17. *Kwantu għall-apertura li tidher fid-Dok. KMS, din tagħti għal ġox-xaft tal-blokk u ġiet mibnija b'mod li tagħti d-dawl iżda anke f'dan il-każ, ma hemmx introspezzjoni minħabba li anke f'dan il-każ il-ħajt intern huwa mibni għoli b'mod li ma jippermettix titwil minnu. Dan apparti li bħal ma diġà ngħad, hemm twieqi oħra fix-xaft li jgawdu introspezzjoni. F'dan il-każ joħroġ ukoll l-animu ta' pika u vessatorjetà min-naħa tar-rikorrenti għaliex mhux ser jiggwadanjaw xejn. Dan aktar u aktar billi x-xaft ġie msaqqaf minnhom b'mod li ma jistax isir titwil.*

Ebda jedd prima facie

18. *Dak kollu sottomess hawn fuq għandu jwassal lill-Qorti għall-konklużjoni li r-rikorrenti, almenu prima facie, ma għandhomx jedd x'jipproteġu.*

19. *Fil-każ tal-bejt, kif diġà ngħad, l-esponent diġà għarraf lir-rikorrenti li lest li jtella' l-opra morta skont il-liġi anke hemm. Prima facie żgur li l-esponent għandu dan id-dritt.*

---

[1] Ara paġni 30-34 tas-sentenza **John Farrugia et vs Noel Chetcuti et** (632/09 TA) deċiża fis-26 ta' Jannar 2018.
[2] Ara s-sentenza **Emanuel Cauchi vs Charles Byers:** Appell 14.03.1995.

Ebda preġudizzju irrimedjabbli

20. *Lanqas ma jista' jingħad li b'dak li għamel l-esponent ir-rikorrenti jistgħu ibatu xi preġudizzju irrimedjabbli. Dak li sar diġà jista' jiġi faċilment imneħħi jew imbarrat f'każ li l-Qorti hekk tiddeċiedi wara eżami sħiħ tal-fatti u l-liġi fir-rigward.*

21. *Għar-raġunijiet esposti, l-esponent jitlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha tiċħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.*

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-30 ta' April, 2019 fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Ir-rikorrenti permezz tat-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni qegħdin jittentaw iżommu lill-intimat milli jiftaħ kwalsiasi gallerija, twieqi, bibien u/jew aperturi oħra fil-proprjetà tiegħu, li tinsab sovrapposta għal dik tar-rikorrenti, primarjament sabiex ma jinħolqux servitujiet ġodda fuq il-proprjetà tagħhom. It-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta' dan il-mandat qiegħda

ssir prinċipalment minħabba li l-intimat fetaħ gallerija u tieqa fit-tielet sular li jagħtu għal fuq il-parapett tar-rikorrenti, filwaqt li l-intimat qiegħed jippjana li jwettaq żvilupp fuq il-proprjetà tiegħu, liema żvilupp ser jinkludi ftuħ ta' galleriji, twieqi u/jew aperturi għal fuq l-arja tar-rikorrenti, u speċifikament fuq il-parapett, il-bitħa interna u l-bitħa retroposta għall-proprjetà tar-rikorrenti.

L-intimat min-naħa tiegħu wieġeb li dan il-mandat m'għandux jintlaqa' kemm għax uħud mit-talbiet tar-rikorrenti jolqtu xogħol li diġà sar jew għaliex ir-rikorrenti ma jissodisfawx ir-rekwiżiti maħsuba mil-liġi għall-ħruġ ta' mandat ta' din ix-xorta. L-intimat qal li x-xogħol li qiegħed jagħmel fuq il-proprjetà tiegħu qiegħed isir wara li nkisbu l-permessi relattivi, filwaqt li żied jgħid li dawk li ġew deskritti bħala 'twieqi' mhuma twieqi xejn, iżda huma ftuħ għad-dawl li jagħti fuq it-terrazzin, filwaqt li t-terrazzin għandu opramorta li l-għoli tagħha jirrispetta l-għoli impost mil-liġi, sabiex b'hekk jiġi evitat li jkun hemm introspezzjoni fuq proprjetà ta' terzi. Żied jgħid li bħala sid tal-proprjetà sovrapposta għal dik tar-rikorrenti, hu għandu dritt li fil-faċċata jagħmel galleriji, twieqi, bibien jew aperturi oħra, sakemm dawn ma jaffettwawx is-saħħa tal-ħajt. L-intimat qiegħed jikkontesta kemm il-jedd *prima facie* li jippretendu li għandhom ir-rikorrenti, kif ukoll l-irrimedjabbilità tal-preġudizzju allegatament soffert minnhom.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Ir-rikorrenti ppreżentaw kopja tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Ruben Casingena tad-9 ta' Marzu, 2001, li permezz tiegħu huma kienu akkwistaw il-proprjetà

jew aħjar *maisonette* fil-pjan terren, bin-numru uffiċjali ħamsa u erbgħin (45), fi Triq il-Mużika, l-Iklin, mill-poter ta' Anthony Borg u Helen Borg[3], liema fond jinsab sottopost għall-proprjetà tal-intimat. Ġew esebiti wkoll għadd ta' ritratti li jindikaw kif qiegħed isir ix-xogħol li qegħdin jilmentaw minnu r-rikorrenti.[4] Ir-rikorrenti esebew kopja tal-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar[5], kif ukoll kopja tal-pjanti approvati.[6] Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' rapport imħejji mill-Perit Godwin Abela b'għadd ta' osservazzjonijiet fir-rigward tal-iżvilupp li jrid jagħmel l-intimat. [7]

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

---

[3] *A fol.* 4 tal-proċess.
[4] *A fol.* 9 *et seq.* tal-proċess.
[5] *A fol.* 13 tal-proċess.
[6] *A fol.* 14 tal-proċess.
[7] *A fol.* 24 tal-proċess.

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[8]

(2) Iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd. Tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara *et vs.* Carmelo Barbara et**[9]:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.";

[8] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech *pro et noe vs. Stephanie* Manfré** - Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u **40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar**, P.A., 02.11.2010.
[9] P.A., 13.05.2014.

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ Mandat bħal dan jekk ma tkunx soddisfatta li l-imsemmi Mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb *et noe vs.* Marin Hili *et noe*** (Rikors Numru 3135/94) tispjega:

> "… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".[10]

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. Il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré**[11] sostniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

---

[10] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati tagħna fosthom, *inter alia*, fil-proċeduri fl-ismijiet **Avukat Dottor Victor Borg Grech vs. Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 3984/92), **Victor Mizzi vs. Joseph Gasan et** (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet **Perit John Gambina vs. Fithome Limited**, P.A., 28.01.2005.

[11] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun fil-mertu, il-Mandat jinħareġ favur dak li "jidher", fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. Dan hu konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretensjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi esplicitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta’ natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> “Illi … l-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta’ provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista’ jkollu r-rikorrent 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 ntlaqax 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 filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.”[12];

(5) “Ir-rabta ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni m’għandhiex tintuża bħala arma ta’ theddid jew ġegħiel *(arm twisting)* lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B’dan il-mod, il-Mandat ma jibqax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta’ Inibizzjoni jinbidel f’arma bħal din.”[13]

[12] P.A., 25.01.2005.
[13] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.[14]

Ikkunsidrat:

Permezz tat-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ir-rikorrenti qegħdin jittentaw iwaqqfu lill-intimat milli jiftaħ kwalsiasi galleriji, twieqi, bibien u/jew aperturi oħra fil-proprjetà sovrapposta għal dik tagħhom, minħabba li huma jikkontendu li l-ftuħ ta' tali aperturi jfisser li ser ikun hemm invażjoni tal-arja tal-proprjetà tagħhom. Ir-rikorrenti huma tal-fehma li l-ftuħ ta' tali twieqi u aperturi fuq il-faċċata tal-proprjetà, fil-parti li tagħti għal fuq il-parapett tagħhom, fuq il-bitħa interna u fuq il-bitħa retroposta għall-proprjetà tagħhom jikkostitwixxi l-ħolqien ta' servitujiet ġodda, u l-intimat m'għandu ebda dritt għal servitujiet bħal dawk, u dan in linea mal-prinċipju applikat f'diversi sentenzi tal-Qrati tagħna tal-*vertical ownership,* jew aħjar il-prinċipju li jistabbilixxi li min hu sid tal-art hu wkoll sid tal-arja sovrapposta għal fuqha, *usquae ad coelum*. Jirriżulta li l-intimat diġà wettaq xogħlijiet fil-proprjetà tiegħu li kienu jinvolvu l-ftuħ ta' aperturi partikolarment fuq il-faċċata fejn jidher li dan għamel gallerija u tieqa, kif ukoll il-bini ta' opramorta fuq in-naħa ta' wara tal-proprjetà li tagħti għal fuq il-bitħa retroposta għall-proprjetà tar-rikorrenti.

[14] **Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

Huwa paċifiku bejn il-partijiet li dan il-mandat mhux intiż li jaffettwa xogħol li diġà sar mill-intimat, iżda hu intiż biex iwaqqaf xogħol li għad irid isir jew li jista' jsir, li r-rikorrenti jsostnu li ser jaffettwa l-jeddijiet tagħhom u tat-tgawdija tal-proprjetà tagħhom. Huwa paċifiku wkoll li r-rikorrenti huma s-sidien tal-proprjetà bin-numru 45, Triq il-Mużika, l-Iklin, filwaqt li l-intimat huwa s-sid tal-fond bin-numru 47, li jinsab sovrappost għal dik tar-rikorrenti. Jirriżulta wkoll li l-proprjetà tar-rikorrenti tinkludi bitħa interna, bitħa retroposta u l-parti ta' quddiem tal-proprjetà ossija l-parapett, u huwa proprju rigward dawn it-tliet spazji differenti li r-rikorrenti jippretendu li m'għandhom jinħolqu ebda servitujiet ġodda da parti tal-intimat. Il-Qorti sejra tgħaddi biex tikkonsidra wieħed wieħed dawn it-tliet spazji differenti li qiegħed jintalab li jinħareġ il-mandat ta' inibizzjoni fir-rigward tagħhom, sabiex tara jekk f'kull każ jirriżultawx sodisfatti l-elementi stabbiliti mil-liġi għall-ħruġ ta' mandat ta' din ix-xorta.

Il-parapett:

L-intimat diġà tella' sular fejn fetaħ gallerija u tieqa li jiġu mal-faċċata tal-proprjetà, b'tali mod li hemm introspezzjoni fuq il-parapett tar-rikorrenti. Ir-rikorrenti jippretendu li m'għandu jkun hemm ebda ftuħ ta' aperturi jew l-installazzjoni ta' ebda gallerija oħra fis-sulari li l-intimat għadu jista' jibni fuq l-arja tiegħu, għaliex il-ftuħ ta' tali aperturi fuq il-faċċata jikkostitwixxi servitù fuq il-proprjetà tagħhom. Il-Qorti kkonsidrat id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili

tagħna f'dan ir-rigward, partikolarment l-artikolu 426, li jgħid li meta s-sulari ta' binja jkunu ta' sidien diversi, kif inhu l-każ in eżami, kull wieħed mis-sidien jista' jiftaħ aperturi, twieqi, bibien u galleriji fil-ħajt ta' barra, sakemm ma titnaqqasx is-saħħa ta' dan il-ħajt. Dan id-dispost tal-liġi ngħata interpretazzjoni wiesgħa mill-Qrati tagħna, tant li f'sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri et *vs.* Adrian Farrugia et**[15], intqal illi:

> "Servitù hi maħluqa mil-liġi. Il-bieb sar fil-ħajt ta' barra tat-tielet sular tal-konvenuti. Il-fatt li l-ħajt ta' barra ma jikkonfinax mat-triq ma jfissirx li l-konvenuti ma kellhomx jedd jagħmlu bieb u gallerija. Jekk wieħed kellu jinterpreta l-provvediment bil-mod li għamlu l-atturi, ikun ifisser li l-Artikolu 426 tal-Kodiċi Ċivili ma jkunx jista' jiġi applikat fejn il-parti ta' quddiem tad-dar fil-pjan terran għandha daqsxejn ta' parapet kif għandhom l-atturi. Il-provvediment ma jgħidx li japplikaw għal dawk il-ħitan ta' barra li jikkonfinaw mat-triq. Għalhekk m'għandhiex tkun il-Qorti li tagħmel restrizzjoni fejn il-liġi stess ma tagħmilhiex.
>
> Dan apparti li l-Qorti ma tarax l-utilità ta' dan il-provvediment jekk kellu jiġi applikat biss għal ħajt ta' barra li jkun jikkonfina ma' triq pubblika, ladarba l-aperturi jkunu qegħdin jagħtu għal fuq it-triq. L-atturi akkwistaw biss l-ewwel sular. Mit-tieni sular 'il fuq ma jista' qatt jingħad li huma proprjetarji tal-ħajt ta' barra. Fil-fehma tal-Qorti l-interpretazzjoni li qegħdin jagħtu l-atturi ma għandhiex mis-sewwa aktar u aktar meta tqies li min ikun għaddej mit-triq m'għandu l-ebda diffikultà biex iħares għal ġewwa l-parapett."

Ir-rikorrenti odjerni huma sidien tal-ewwel sular tal-proprjetà, filwaqt li l-intimat hu sid tal-proprjetà sovrapposta. Il-Qorti tikkondividi pjenament il-linja ta' ħsieb tas-sentenza appena ċċitata, fis-sens li kieku kellha tadotta l-interpretazzjoni tar-rikorrenti, tkun qiegħda tmur kontra l-ispirtu tal-artikolu 426 tal-Kodiċi Ċivili, li jistipula b'mod ċar li meta d-diversi sulari ta' binja jkunu jappartjenu lil sidien differenti, kull wieħed mis-sidien jista' jagħmel aperturi,

[15] P.A., 14.12.2012.

twieqi u bibien fil-ħajt tal-faċċata, u dan sakemm tali aperturi ma jkunux jaffettwaw l-istabbilità tal-istruttura. Tqis għalhekk li lanqas mad-daqqa t'għajn ma jirriżulta li r-rikorrenti għandhom xi dritt iwaqqfu lill-intimat milli jkompli jiftaħ aperturi ġodda fuq il-faċċata, naturalment sakemm dawn isiru skont il-permessi approvati u b'mod li l-istabbilità tal-istruttura ma tiġix affettwata.

Il-bitħa retroposta:

Ir-rikorrenti bit-talba tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni qegħdin jittantaw iżommu lill-intimat milli jagħmel aperturi li jkunu jagħtu għal fuq il-bitħa ta' wara tal-proprjetà tagħhom. L-intimat ħa l-pożizzjoni li hu diġà għandu dritt ta' prospett għal fuq il-proprjetà tar-rikorrenti minħabba fil-mod kif kienet mibnija l-parti l-antika tal-binja akkwistata minnu, għalkemm żied jgħid ukoll li biex jindirizza t-tħassib tar-rikorrenti, huwa dispost li jgħolli l-opramorta sabiex jiġi evitat li jkun hemm introspezzjoni fuq il-proprjetà tar-rikorrenti.

Il-Qorti tqis illi anki jekk jirriżulta li l-intimat diġà jgawdi xi forma ta' servitù bħalma qiegħed jippretendi, madanakollu hu għandu obbligu li ma jaggrava bl-ebda mod is-servitujiet eżistenti. Il-ġurisprudenza tal-Qrati f'dan ir-rigward hija waħda estensiva. Fis-sentenza fl-ismijiet **Emmanuel Vella *vs.* John Galea**[16] intqal:

[16] P.A., 09.10.2003.

> "Is-sid ta' bitħa interna għandu l-proprjetà tal-arja ta' dik il-bitħa, u li għalhekk il-ftuħ ta' kull tieqa minn sid ta' beni sovrastanti li ma jkunx sar bi qbil ma' sid il-bitħa jew li ma jkunx ingħata espressament fit-titolu tal-akkwist, jikkostitwixxi servitù.
> Huwa prinċipju ewlieni fil-liġi dwar servitù li kull min għandu jedd għal servitù għandu jinqeda biha b'tali mod li ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas f'dak dominant l-ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi."

Il-Qorti tqis li jkun ta' siwi li tiċċita wkoll dak li ġie stabbilit f'deċiżjoni fl-ismijiet **Martin Paul Vella et *vs.* Christopher Micallef et**[17]:

> "Każ simili għal dan hu dak deċiż minn din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet **Gauci *vs* Saliba** (01.08.1966). F'din il-kawża, l-attur kellu dar b'żewġ sulari u, f'okkażjoni minnhom, żamm l-ewwel sular għalih (li miegħu kien hemm bitħa) u biegħ lill-konvenut it-tieni sular bl-arja b'kollox. Il-konvenut ried jiżviluppa dik l-arja billi jibni sular ġdid. Dan seta' jagħmlu, iżda ġie mwaqqaf mill-attur milli jiftaħ aperturi ġodda għal fuq il-bitħa tiegħu.
>
> Din il-Qorti taqbel mat-teżi tal-attur, u peress li l-liġi Maltija tadotta s-sistema ta' '*vertical ownership*', osservat li jekk il-konvenut ried jiżviluppa l-arja tiegħu u jiftaħ twieqi, kellu jiġbed il-ħitan lura b'mod li t-twieqi jiġu jagħtu għal fuq it-terrazzin tiegħu u b'distanza li trid il-liġi mill-ħajt diviżorju (Art. 443 tal-Kodiċi Ċivili).
>
> Fil-kawża **Apap vs. Galea**, deċiża minn din il-Qorti fl-24 ta' Marzu, 1975, dan il-prinċipju ġie konfermat u ntqal li sid il-bitħa għandu l-proprjetà tal-arja sovrastanti, tant li l-proprjetarju tal-fond sovrastanti lanqas jista' jonxor mit-twieqi tal-fond tiegħu għal fuq il-bitħa ta' ħaddieħor mingħajr il-kunsens ta' dan! F'din il-kawża wkoll, il-konvenut ma tħalliex jiżviluppa l-arja tiegħu b'mod li jiftaħ twieqi ulterjuri fuq il-bitħa tal-attur.
>
> Dan il-prinċipju ġie segwit f'kawżi oħra bħal **Galea vs. Micallef**, deċiża minn din il-Qorti fil-11 ta' Ġunju, 1971, u **Valletta vs. Caruana**, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Lulju, 1992.

[17] Q.A. 30.05.2014.

> Fil-fatt ġie deċiż ukoll li anke fuq l-arja ta' fuq il-bitħa tkun ġiet mibjugħa lill-proprjetarju tal-fond sovrastanti, dan ikun ifisser biss li għandu dritt jieħu l-arja u d-dawl bit-twieqi tiegħu, iżda mhux ukoll dritt ta' introspezzjoni ġol-fond ta' taħtu – **Buhagiar *vs* Mallia**, deċiża minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru 1998. F'dan il-każ l-arja ta' fuq il-bitħa tal-attturi ma ġietx trasferita lill-konvenuti u dawn, għalhekk, mhux biss m'għandhom ebda dritt ta' introspezzjoni, iżda lanqas id-dritt li jiftħu twieqi jew aperturi għal fuq l-arja proprjetà tal-atturi (ara wkoll **Arrigo Group of Hotels Ltd *vs* Vassallo**, deċiża minn din il-Qorti fil-31 ta' Jannar, 2011).

Il-Qorti hija tal-fehma li l-intimat għandu mezz kif jibni l-iżvilupp propost minnu mingħajr iżda ma jaggrava servitujiet eżistenti u mingħajr ma jilledi l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti. In vista tal-fatt li jekk l-intimat jitħalla jkompli bl-iżvilupp tal-binja mingħajr ma jagħmel it-tibdil meħtieġ fl-iżvilupp propost sabiex jiġi assigurat li servitujiet eżistenti ma jiġux aggravati mill-intimat, jista' jinħoloq preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrenti, il-Qorti sejra tilqa' t-talba tar-rikorrenti f'dan ir-rigward.

Il-bitħa interna:

L-intimat jippretendi li ladarba attwalment m'hemmx mod prattiku kif huwa jkollu introspezzjoni għall-fond tar-rikorrenti, mhu ser jinħoloq l-ebda preġudizzju għall-jeddijiet tar-rikorrenti bħala sidien tal-bitħa interna, li kieku hu kellu jiftaħ twieqi jew aperturi ġodda mal-ħajt li jagħti għal fuq il-bitħa interna tar-rikorrenti. Madanakollu hawn ukoll il-Qorti tqis li ladarba jirriżulta li r-rikorrenti huma sidien ta' din il-bitħa, l-intimat m'għandu l-ebda jedd jaggrava s-servitù li diġà teżisti, jekk dan ma jsirx bl-approvazzjoni tar-

rikorrenti. F’deċiżjoni fl-ismijiet **Herman Magro et *vs.* Mark Anthony Borg et**[18], intqal illi:

> “Is-sid ta’ bitħa interna għandu l-proprjetà tal-arja ta’ dik il-bitħa, u għalhekk il-ftuħ ta’ kull tieqa minn sid ta’ xi beni sovrastanti li ma jkunx sar bi qbil ma’ sid il-bitħa jew li ma jkunx ingħata espressament fit-titolu tal-akkwist, jikkostitwixxi servitù.”

Tqis illi inkwantu għal ftuħ ta’ twieqi jew aperturi fuq il-bitħa interna u fuq il-bitħa retroposta għall-proprjetà tar-rikorrenti, ir-rikorrenti għandhom dritt bħala sidien tal-fond servjenti, li l-proprjetà tagħhom ma tiġix mgħobbija b’aktar servitujiet. Tqis ukoll illi jekk ser jinħolqu tali servitujiet ġodda, dawn jistgħu jikkaġunaw preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrenti, li apparti problemi bl-estetika u bl-invażjoni tal-privatezza tagħhom, jistgħu jġarrbu diffikultajiet anki f’każ li jeħtiġilhom ibiegħu l-proprjetà tagħhom. Għaldaqstant il-Qorti sejra tgħaddi biex tilqa’ t-talba tar-rikorrenti limitatament għar-rigward tal-ftuħ ta’ aperturi fuq il-btieħi tar-rikorrenti.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tilqa’ t-talbiet tar-rikorrenti limitatament però sal-punt fejn dawn qegħdin jitolbu li l-intimat għandu jinżamm milli jiftaħ kwalsiasi gallerija, tieqa, bieb u/jew apertura oħra fil-proprjetà tiegħu b’mod li din tkun tagħti għal fuq l-arja tal-bitħa interna u tal-bitħa retroposta tal-proprjetà tar-rikorrenti.

---

[18] P.A.,23.01.2004.

Bl-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu nofs b'nofs bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment fit-23 ta' Mejju, 2019.