MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum il-21 ta' Ottubru, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 1329/2019/1 LM

Xavier Joseph Debattista, fil-kummerċ, iben il-mejjet Joseph Mary Debattista u Theresa Elizabeth Louise Mary Debattista née Taylor, imwieled Londra nhar it-tmienja ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija sitta u tmenin (08.10.1986), detentur tal-Passaport tar-Renju Unit bin-numru 801393773, f'ismu personali u in rappreżentanza ta' Philip Saviour Debattista, fil-kummerċ, iben il-mejjet Joseph Mary Debattista u Patricia Debattista née Hancock, imwieled Londra nhar it-tlieta ta' Mejju tas-sena elf, disa' mija u tmienja u sebgħin (03.05.1978), detentur tal-Passaport tar-Renju Unit bin-numru 561041403 u residenti ġewwa Worthing ir-Renju Unit, kif debitament awtorizzat permezz ta' prokura ġenerali

vs.

Alan Xuereb, fil-kummerċ, iben Alfred Xuereb u Maureen Xuereb née Webb, imwieled il-Pietà, detentur tal-karta tal-identità Maltija bin-numru 38862(M) u residenti Swieqi; u June Xuereb, bint John Bateson u Cathleen née Dunne, imwielda Leeds ġewwa l-Ingilterra, detentriċi tal-karta tal-identità Maltija bin-numru 0010849A u residenti s-Swieqi.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Xavier Joseph Debattista** (Passaport tar-Renju Unit numru 801393773) f'ismu proprju u f'isem ħuh **Philip Saviour Debattista** (Passaport tar-Renju Unit numru 561041403) (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"), li ġie ppreżentat fit-2 ta' Ottubru, 2019, li jgħid:

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

Illi l-esponenti sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, jixtiequ li jżommu lill-intimati milli: jagħmlu xi kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court', ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, jew b'xi mod jinstallaw xi lift fil-faċċata ta' dan il-korp ta' appartamenti;

Illi l-esponenti huma l-eredi universali tal-mejjet Giuseppi Maria Debattista li ġie nieqes nhar l-ewwel ta' April tas-sena elfejn u dsatax (01.04.2019), fl-età ta' ħamsa u sebgħin (75) sena;

Illi minn kif jista' jiġi kkonfermat mid-Dikjarazzjoni Causa Mortis tal-eredità tal-mejjet Giuseppi Maria Debattista li kopja tagħha tinsab hawn annessa u mmarkata bħala 'Dokument A', l-esponenti wirtu mingħand missierhom iċ-ċens perpetwu tal-appartament, internament numerat bin-numru sitta (6), sottopost għall-beni tal-intimat u sovrappost beni ta' terzi, ġewwa l-korp ta' appartamenti mingħajr numru u bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti San Pawl il-Baħar. Illi minn kif jidher minn 'Dokument A', l-esponenti wirtu wkoll mingħand missierhom iċ-ċens perpetwu ta' garaxx f'basement level mingħajr numru uffiċjali u sottopost taħt il-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar;

Illi permezz ta' kuntratt pubbliku datat dsatax ta' Settembru tas-sena elf disa' mija sitta u disgħin (19.09.1996) missier l-esponenti ttrasferixxa l-arja sovrapposta l-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, lill-intimati. Illi minn kif jidher mill-att ta' trasferiment, hawn anness u mmarkat 'Dokument B', il-mejjet Giuseppi Maria Debattista ttrasferixxa din l-imsemmija arja lill-intimati għal skop ta' bini ta' 'penthouse'. Illi minkejja dan, fl-elfejn u sittax (2016) l-intimati applikaw mal-Awtorità tal-Ippjanar sabiex jiżviluppaw l-arja li ġiet trasferita lilhom minn missier l-esponenti

(applikazzjoni ref. Nru. PA/04933/16) sabiex jibnu sitt appartamenti u żewġ 'penthouses' fuq erba' sulari;

Illi minn kif jidher aħjar mill-pjanta annessa u mmarkata bħala 'Dokument Ċ', f'din l-applikazzjoni ta' żvilupp (applikazzjoni ref. Nru. PA/04933/16) l-intimati applikaw sabiex ikunu jistgħu jwettqu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-Blokk ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court', u dan sabiex ikunu jistgħu jinstallaw 'lift' mal-faċċata tal-istess Blokk ta' appartamenti li jservi l-appartamenti li huma ikkostruwixxu. Sinteżi tal-estensjoni u l-alterazzjonijiet strutturali li ġew approvati permezz ta' PA04933/16 huma dokumentati wkoll fir-rapport tal-Perit Godwin P. Abela hawn anness u mmarkat bħala 'Dokument D';

Illi l-intimati ma għandhom l-ebda dritt fil-liġi li jwettqu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-Blokk ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' u di piu qatt ma ottjenew il-kunsens ta' missier l-esponenti sabiex ikunu jistgħu jagħmlu dan, u wisq anqas ottjenew il-kunsens tal-esponenti wara l-mewt ta' missierhom;

illi l-intimat Alan Xuereb ta x'jifhem lill-esponenti li l-intimati jistgħu minn ħin għall-ieħor jibdew iwettqu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-blokka ta' Appartamenti bl-isem 'Philip Court' mingħajr il-kunsens tagħhom u dan sempliċiment għaliex ġew awtorizzati permezz tal-applikazzjoni ta' żvilupp numru PA/04933/16. Illi tali applikazzjoni ta' żvilupp hija 'subject to third party rights' u ma tagħti lill-intimati l-ebda awtorità li jwettqu dawn l-alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti mingħajr il-kunsens tal-esponenti;

Illi l-esponenti ser jiġu ppreġudikati jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif ingħad;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommu lill-intimati milli jkomplu jagħmlu l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat illi l-intimati **Alan Xuereb** u **June Xuereb** ġew debitament notifikati bir-Rikors fit-2 ta' Ottubru, 2019.

Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Ottubru, 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' **Alan Xuereb** u **June Xuereb** (minn issa 'l quddiem l-intimati), ippreżentata fis-7 ta' Ottubru, 2019 fl-atti ta' dan il-mandat, li tgħid kif ġej:

1. *Illi l-esponenti jilqgħu għat-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni odjern billi jgħidu li tali talba għandha tiġi sommarjament miċħuda bl-ispejjeż stante li din hija manifestament infondata fil-fatt u fid-dritt;*

2. *Illi in linea preliminari, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet ta' wara, l-esponenti jeċċepixxu li June Xuereb mhix il-leġittima kuntradittriċi għall-pretensjonijiet attriċi liema pretensjonijiet jikkonċernaw materja u kwestjonijiet li June Xuereb m'għandha l-ebda kapaċità proċesswali li tirrispondi u/jew tirrimedja għalihom kif domandat mir-rikorrenti. Dan peress li l-konjugi Xuereb kienu sseparaw permezz ta' kuntratt datat 21 ta' Lulju, 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Elena Farrugia u l-immobbli in kwestjoni ġie assenjat lil Alan Xuereb. Għaldastant, June Xuereb għandha tiġi liberata ab observantia iudicii bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti billi l-istess ġiet imħarrka frivolożament u inutilment;*

3. *Illi in linea preliminari, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ir-rikorrenti għandhom juru li huma s-sidien tal-proprjetà internament innumerata bin-numru sitta (6) ġewwa 'Philip Court' fi Triq it-Turisti, Buġibba limiti ta' San Pawl il-Baħar kif ukoll tal-garaxx sottostanti, u dan billi jressqu provi tajbin u idonei li permezz tagħhom juru li d-defunt Giuseppi Maria Debattista kien is-sid tal-immobbli in kwistjoni u li konsegwentement huma ġew ikkonfermati bħala l-uniċi eredi tal-istess mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni Voluntarja). Tali eċċezzjoni qegħda ssir billi huma r-rikorrenti li għandhom jagħtu prova sħiħa u sodisfaċenti tal-jedd reklamat minnhom fuq bażi ta' prima facie u tal-ħtieġa tal-mandat sabiex jiġu mħarsa il-pretiżi jeddijiet tagħhom, u dan in virtù tal-Art. 562, 558 u 559 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;*

4. *Illi in linea preliminari, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, it-talba kif dedotta hija wisq vaga u ambigwa fis-sens li ma jirriżultax x'qegħdin ir-rikorrenti jippretendu li jiġi inibit milli jsir oltre l-installazzjoni ta' lift, b'dan li l-esponenti qegħdin sa minn issa jirriservaw li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri kemm il-darba jiġi ċċarrat x' inhu l-oġġett u l-iskop ta' dan il-mandat;*

5. *Illi fil-mertu, l-esponenti jisħqu li ma jeżistux ir-rekwiżiti meħtieġa a tenur tal-Artikolu 873(1) tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u l-Proċedura Ċivili, Kap. 12 tal-Liġijiet sabiex dan il-mandat jirnexxi;*

6. *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."

7. *Illi, hekk kif kellha okkażjoni tqis din l-Onorabbli Qorti stess kif presjeduta f'numru ta' deċiżjonijiet, minn dan l-artikolu jirriżultaw 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;[1]

   (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****:*[2]

   "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.";

   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

---

[1] 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.

[2] P.A., 13.05.2014.

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 …".[3]

(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*** *sostniet is-segwenti:*[4]

"... 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."[5]

8. *Illi mandat ta' inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali u għalhekk 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

---

[3] 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.

[4] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

[5] **Alan Abdilla et *vs.* McKay**, 23 ta' Mejju, 2019 Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 556/2019/1LM.

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.';[6]

9. *Illi b'żieda ma dan skont l-insenjament prevalenti r-rekwiżiti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it- talba għall-ħruġ tal-Mandat;*[7]

10. *Illi fuq l-iskorta ta' dak hawn fuq espost l-esponenti jemmnu li fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, ma jeżistux l-elementi meħtieġa biex dan il-mandat jintlaqa' b' mod definittiv u dan billi r-rikorrenti ma wrewx li għandhom xi jedd li ser jiġi irrimedjabilment ippreġudikat kemm il-darba l-esponenti jkomplu bix-xogħolijiet fuq il-faċċata tal-proprjeta;*

11. *Illi bħala s-sid tal-proprjetà mertu tal-mandat l-esponent Alan Xuereb għandu kull interess li jkompli bix-xogħolijiet ta' tlestija fuq il-faċċata tal-proprjeta' tiegħu stess, b'dan li huwa anki obbligat li jagħmel dan sabiex jevita li jseħħ ingress ta' ilma li tikkawża ħsara lil terzi, inkluż fl-appartament sottostanti u li r-rikorrenti jallegaw li huwa tagħhom;*

12. *Illi r-rikorrenti ma lmentawx dwar xi xogħolijiet speċifiċi li qegħdin jippretendu li l-esponenti jiġu inibiti milli jkomplu, b'dan li allura ma jirriżultax il-jedd prima facie li qed jiġi pretiż li jiġi kawtelat. Biżżejjed però jingħad li ħafna mix-xogħolijiet relatati mal-iżvilupp u l-kostruzzjoni tal-appartamenti huwa lest u allura ma hemm ebda lok għall-odjern mandat;*

13. *Illi kwalsiasi xogħolijiet li jonqos li jsiru ma jaffettwaw bl-ebda mod il-proprjetà sottostanti u huma xogħolijiet li jridu jiġu mwettqa biss fir-rigward tal-proprjetà tal-esponent Alan Xuereb, b'dan għalhekk li ma hemm ebda preġudizzju irrimedjabbli li jista' jiġi kkawżat mit-tkomplija tax-xogħolijiet u li jeħtieġ dan il-mandat sabiex jinżamm milli jseħħ;*

14. *Illi fir-rigward tal-installazzjoni ta' lift jingħad li l-installazzjoni tal-istess mhux ser iġġib magħha l-preġudizzju irrimedjabbli meħtieġ għall-ġustifikazzjoni tal-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, u dan billi tali lift jista' sempliċiment jinqala' kemm il-darba r-rikorrenti jipproponu kawża fil-mertu u jingħataw raġun fir-rigward tal-pretensjonijiet tagħhom;*

---

[6] P.A., 25.01.2005.

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

15. *Illi l-lift in kwistjoni mhux intenzjonat li jiġi installat ġewwa l-korp tal-bini iżda fuq barra tal-istess, tant li mhux ser jeħtieġ xogħolijiet strutturali estensivi li għandhom effett fuq il-binja iżda ser jikkomprendi biss it-twaħħil ta' struttura mal-faċċata - liema struttura tista' tiġi maqlugħa f'każ ta' ordni ta' Qorti kuntrarja;*

16. *Illi di più l-esponenti jtennu li bħala s-sid tal-arja li kienet sovrastanti korp ta' bini li jitqies condominium, Alan Xuereb kellu kull jedd li jiżviluppa l-istess, jestendi l-partijiet komuni u jagħmel dawk ix-xogħlijiet kollha meħtieġa u anċillari għall-istess;*

17. *Illi fil-fatt skont l-Artikolu 8(4) tal-Att dwar il-Condominia:*

> *'(4) Fejn l-arja fuq condominium tkun ta' sid wieħed u mhux tal-condomini l-oħra, hu jista' jekk jibni fuq dik l-arja jestendi l-partijiet komuni, a spejjeż tiegħu, biex jaqdu wkoll l-oqsma separati minnu mibnija fuq l-arja, u s-sehem tiegħu mill-ispejjeż li għandhom x'jaqsmu mal-partijiet komuni għandhom, sakemm il-partijiet ma jiftehmux mod ieħor, jiġu ridistribwiti bejn is-sidien skont il-proporzjon li l-oqsma separati ġodda huma mill-oqsma separati kollha fil-condominium.'*

18. *Illi tabilħaqq huwa prinċipju ormai paċifiku li "l-mandat ta' inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. 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";*[8]

19. *Illi l-esponenti jagħmlu umli referenza għall-prinċipji stabbiliti fil-kawża* ***Angelo Joseph Said v Ronald Said*** *deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar it-8 ta' Marzu, 1968 fejn intqal hekk: "il-mandati kawtelatorji, appuntu għaliex isiru fi żmien meta l-kreditu jew pretensjoni għad ma jkunux ġudizzjarjament aċċertati u stabbiliti, huma odjużi u d-disposizzjonijiet tal-liġi dwarhom għandhom jirċievu interpretazzjoni rigoruża";*

20. *Illi mill-atti kif esebiti jidher ċar li dan il-mandat huwa wieħed li jieħu natura biss ta' mandat li sar b'mod mgħaġġel u mingħajr bażi fattwali u legali li tista' mad-daqqa t'għajn minn aspett prima facie tal-anqas jiġi ġġustifikat;*

---

[8] Digriet mogħti nhar is-7 ta' Frar, 2011 fl-atti tar-rikors bin-numru 33/2011/JRM għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet *Carmelo Gauci et v Carmel Grima et*.

21. *Illi tajjeb li jiġi sottolineat li din l-istess Onorabbli Qorti kif diversament presjeduta, fuq talba magħmula mid-defunt missier tar-rikorrenti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-esponenti għall-iskop tat-twaqqif tal-kostruzzjoni, esprimiet ruħha fis-sens li l-esponenti kienu xtraw l-arja mingħand l-istess ante-kawża tar-rikorrenti sabiex ikunu jistgħu jiżviluppaw l-istess u li allura ma kien hemm ebda jedd prima facie li titwaqqaf il-kostruzzjoni;*[9]

22. *Illi mingħajr ebda tlaqliq jingħad li t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni li qed issir mir-rikorrenti m'hi xejn ħlief tentattiv ta' estorsjoni li qed issir permezz tal-abbuż ta' mezz ġudizzjarju bl-għan aħħari li r-rikorrenti - kif diġa ttentaw jagħmlu - jitolbu somma flus li m'għandhom l-ebda dritt għaliha sabiex l-esponenti jkunu jistgħu jlestu l-bini tal-proprjeta' tagħhom;*

23. *Illi fil-fatt dan huwa l-enneżimu attentat da parte tar-rikorrenti u/jew l-ante-kawża tagħhom li jabbużaw mill-mezzi straordinarji mogħtija mil-Liġi sabiex jittentaw jitfgħu lill-esponenti f'morsa fejn ikun aktar faċli li jħallsu somma flus u jkunu jistgħu jkomplu milli jagħmlu snin sħaħ jissieltu ġudizzjarjament u fil-frattemp ifallu finanzjarjament;*

24. *Illi sfortunatament, fid-dawl ta' dak li għadu kif ġie sottomess, jingħad li din il-proċedura ġiet abbużata mir-rikorrenti u ntavolata b'mod vessatorju għall-aħħar. F'dan ir-rigward l-esponent jikkondividi bis-sħiħ l-għaref pronunzjament ta' din l-Onorabbli Qorti fejn qalet li;*

> *"r-rabta ta' mandat ta' inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħil (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 hija tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li mandat ta' inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din."*[10]

25. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permess bil-Liġi;*

Għal dawn ir-raġunijiet kollha, l-esponenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti jgħoġobha, prevja li tirrevoka contrario imperio d-digriet tagħha ta' nhar it-tieni (2) ta' Ottubru tas-sena elfejn u dsatax (2019) li bih laqgħet it-talba għall-ħruġ

[9] Joseph Debattista v Alan Xuereb, Qorti Ċivili, Prim' Awla, 22 ta' Frar, 2018.
[10] Digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti nhar it-18 ta' Lulju, 2008 fl-atti tar-rikors bin-numru: 976/2008/JRM fl-ismijiet *L-Avukat Dottor John Ludovic Gauci nomine v Id-Direttur tal-Kuntratti*.

provviżorju tal-mandat ta' inibizzjoni odjern, u tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

Rat in-Nota Risponsiva tar-rikorrenti **Xavier Joseph Debattista** f'ismu personali u in rappreżentanza ta' ħuh **Philip Saviour Debattista**, ippreżentata fit-8 ta' Ottubru 2019, fejn ġie premess:

Illi permezz tal-mandat ta inibizzjoni odjern ir-rikorrenti jinsabu umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex iżżomm lill intimati milli: jagħmlu xi kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, jew b'xi mod jinstallaw xi lift fil-faċċata ta' dan l-korp ta' appartamenti;

Illi b'replika għar-risposta tal-intimati, ir-rikorrenti jinsabu bir-rispett jissottomettu s-segwenti;

1. *Dwar l-Eċċezzjoni li June Xuereb mhijiex il-Leġittima Kuntradittriċi*

   Illi fl-ewwel lok, l-esponenti jissottomettu bir-rispett illi mhux minnu li l-intimata June Xuereb "ġiet imħarrka frivolożament u inutilment". Għall-kuntrarju r-rikorrenti ħarrku lil June Xuereb in buona fede u ma kienu qatt jafu li hija allegatament separata minn mal-intimat Alan Xuereb u wisq anqas li l-immobbli in kwistjoni ġiet assenjata lill-Alan Xuereb.

   Dan qiegħed jingħad ukoll in vista tal-fatt li ftit tax-xhur ilu (Marzu 2019) ġiet preżentata kawża (Rikors Ġuramentat Nru 301/2019) fl-ismijiet ***Alan Xuereb u June Xuereb vs. Guseppi Maria Debattista u Theresa Debattista*** *liema kawża tinsab tiġi trattatata quddiem din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta u si tratta l-istess propjetà u arja in kwistjoni.*

   Illi konsegwentement hawn si tratta lill-intimata June Xuereb li ġġib prova ta' dak li tinsab tallega, u ċioe li ma għandha x'taqsam xejn mal-immobli in kwistjoni.
2. *Dwar l-Eċċezzjoni li r-Rikorrenti Ma Wrewx li huma s-Sidien tal-Propjetà bin-numru Sitta (6) ġewwa 'Philip Court' Triq it-Turisti, Buġibba*

   Illi bir-rispett kollu jiġi sottomess li din it-tieni eċċezzjoni hija wkoll waħda frivola u vessatorja u dan stante li mill-ewwel paragrafu f'paġna tnejn (2) ta' 'Dokument A' li

huwa kopja tal-causa mortis li jinsab preżentat fl-atti tal-mandat, joħroġ biċ-ċar kif l-intimati iddikjaraw fuq att pubbliku li fost l-assi tal-ereditŕ ta' missierhom hemm 'flat internament inumerat bin-numru sitta formanti minn blokka ta flettijiet bl-isem 'Philip Court' Triq it-Turisti, liema flat ġie akkwistat permezz ta' kuntratt pubbliku li jinsab fl-atti tan-Nutar Dr. George Bonello Dupuis datat l-ewwel ta' Settembru tas-sena elf disgħa mija wieħed u tmenin (01.09.1981);

Minn kif ser jiġi trattat aktar il-quddiem, skont il-ġurisprudenza nostrana huwa paċifiku li fi proċeduri odjerni l-prova tal-jedd tar-rikorrenti għandha tkun biss fuq il-livell ta' prima facie u ċioe 'mal-ewwel daqqa t'għajn'. Fl-umli fehma tal-esponenti, 'Dokument A' li ġie preżentat flimkien mar-rikors odjern jissodisfa dan ir-rekwiżit, u għaldaqstant din l-eċċezzjoni għanda wkoll tiġi respinta.

3. *<u>Dwar li t-Talba kif Dedotta mir-Rikorrenti hija Wisq Vaga u Ambigwa</u>*

Fir-risposta tagħhom ir-rikorrenti jeċċepixxu li t-talba tar-rikorrenti kif dedotta fir-rikors tal-mandat odjern hija "...vaga u ambigwa fis-sens li ma jirriżultax x'qegħdin jippretendu li jiġi inibit milli jsir oltre l-installazjoni ta' lift". Illi bir-rispett kollu din l-eċċezzjoni hija wkoll wahda frivola state li fl-umli fehma tar-rikorrenti t-talba tagħhom hija waħda ċara, u ċioe dik li l-Qorti żżomm lill intimati milli: jagħmlu xi kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, jew b'xi mod jinstallaw xi lift fil-faċċata ta' dan l-korp ta' appartamenti.

L-esponenti huma konvinti li l-intimati jafu eżatt x'inhu jintalab mir-rikorrenti u dan il-fatt joħroġ aktar biċ-ċar mill-mod ta' kif l-intimati irrispondew għal dak li jinsab jiġi mitlub mir-rikorrenti.

Illi dak li jinsab jiġi mitlub mill-atturi huwa ċar u ċioe li jwaqqfu lill-intimati milli b'xi mod jagħmlu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata komuni tal-blokka tal-appartamenti bl-isem Philip Court sabiex ikunu jistgħu jinstallaw lift. Ex admissis f'paġna sitta (6) tar-risposta tagħhom, l-intimati jgħidu li 'l-lift in kwistjoni mhux intenzjonat li jiġi installat ġewwa l-korp tal-bini iżda fuq barra tal-istess, tant li mhux ser jeħtieġ xogħol STRUTTURALI ESTENSIVI li għandhom effett fuq il-binja, iżda ser jikkompredi biss it-twaħħil ta' struttura mal-faċċata.'[11]

[11] Enfasi tas-sottoskritt.

4. <u>Dwar l-Eċċezzjoni li fil-Mertu ma Jeżistux ir-Rekwiżiti Meħtieġa a tenur l-Artikolu 873(1) tal-Kap 12</u>

Illi l-intimati jeċċepixxu wkoll li 'fil-mertu, ma jeżistux ir-rekwiżiti meħtieġa a tenur tal-Artikolu 873(1) tal-Kap 12 sabiex dan il-mandat jirnexxi'. Bir-rispett kollu, din l-eċċezzjoni hija wkoll waħda infondata li ghandha tiġi respinta.

Illi fid-deċiżjoni fl-ismijiet ***Saviour Ellul kontra Jean Paul Ellul****, deċiża minn din il-Qorti kif diversament preseduta nhar it-tlieta u għoxrin (23) ta' April tas-sena kurrenti mill-Onor Imħallef Joseph Zammit McKeon intqal illi minn analiżi tas-subiniċiżi (1) u (2) tal-Art. 873 tal-Kap. 12, wieħed isib illi l-Qorti hija prekluża milli tordna l-ħruġ tal-Mandat, sakemm ma jikkonkorrux dawn ir-rekwiżiti:*

a) Il-Mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent;
b) Illi jidher sal-livell tal-prima facie li r-rikorrent għandu dawk il-jeddijiet;
c) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-ħruġ tal-mandat, il-preġudizzju li jġarrab ir-rikorrent ikun irrimedjabbli

Illi fil-fehma tal-esponenti għall-kuntrarju minn dak allegat mill-intimati dawn it-tliet rekwiżiti huma kollha sodisfatti; u dan għas-segwenti raġunijiet.

(a) <u>Il-Mandat huwa Meħtieġ Sabiex Jitħarsu l-Jeddijiet tar-Rikorrenti</u>

Illi rigward dan l-ewwel rekwiżit l-esponenti huma tal-umli fehma li l-mandat odjern huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti.

Illi dwar il-<u>jedd</u> tar-rikorrenti li jitolbu lill Qorti li l-intimati jiġu inibiti kif mitlub; - minn kif inhu ammess mill-intimati stess fir-risposta tagħhom il-kumpless ta' appartamenti għandu għal kull effett u fini tal-liġi jitqies bħala Condominium u għaldaqstant huwa regolat mill-Att Dwar il-Condominia. (Kap 398).

Illi f'dan il kuntest l-artikolu 8(3) tal-Att Dwar il Condominia jistipula fost l-oħrajn illi s-segwenti tibdil jew tiġdid fil-partijiet komuni ma għandhomx isiru kemm il-darba ma jkun hemm il kunsens unanimu tal-condomini kollha:

i. *dak li jibdel l-estetika u d-dehra tal condominium; JEW*
ii. *dak li jolqot b'mod sostanzjali l-użu jew it-tgawdija ta' xi parti komuni minn xi wieħed mill-condomini; JEW*
iii. *dak li jista' jippreġudika l-istabbilità jew is-sigurezza tal-bini.*

Minn kif inhu muri minn 'Dokument Ċ', u spjegat aħjar mir-rapport tal-perit Godwin Abela, (Dokument D) li jinsab ukoll preżentat fl-atti ta' dan il mandat, il-permessi ta' żvilupp PA4933/16 u PA310/12, jawtorizzaw lill-intimat sabiex jagħmel alterazzjonijiet strutturali fuq il-faċċata tal-komun billi jiġi kostruwit lift-shaft fuq barra tal-faċċata.

Illi in vista ta' dawn id-dokumenti ma għandu jkun hemm l-ebda dubju li dak li l-intimat applika għalih sejjer ibiddel id-dehra u l-estetika tal-condominum, u għaldaqstant ai termini tal-artikolu 8(3) tal-Kap. 398, ma jistax isir tiġdid fuq il-partijiet komuni kemm il darba ma jkunx hemm il-kunsens unanimu.

Illi l-ħtieġa li r-rikorrenti jiġu inibiti kif ingħad toħroġ biċ-ċar mill-fatt li r-rikorrenti jgħixu barra minn Malta u għaldaqstant għandhom biżgħa serja u reali li jekk l-intimati ma jibqgħux inibiti kif mitlub, dawn sejrin jipprosegwu bix-xogħlijiet u dan bi preġudizzju għad-drittijiet tagħhom.

Il-ħtieġa ta' dan il-mandat temerġi wkoll mill-fatt li l-intimati huma koperti b'permessi mill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex iwettqu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-komun sabiex ikunu jistgħu jakkomodaw lift, u li permezz ta' dawn il-permessi l-intimati qed jippretendu li għandhom jedd li jagħmlu alterazzjonijiet fil-faċċata tal-komun mingħajr il-kunsens tar-rikorrenti.

Illi eżami tar-risposta tal-intimati tkompli turi l-ħtieġa ta' dan il-mandat stante li fir-risposta tagħhom l-intimati jkomplu juru biċ-ċar l-intenzjoni tagħhom li jiprosegwu bl-alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata skont il-permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar. Illi għaldaqstant jeżisti riskju serju li jekk l-intimati mhux ser jiġu inibiti kif mitlub, l-intimati sejrin jieħdu l-liġi b'idejhom u dan bi preġudizzju għall-jeddijiet tar-rikorrenti.

<u>b.Illi jidher sal-livell ta' prima facie li r-rikorrenti għandhom dawk il-jeddijiet:</u>

Illi rigward it-tieni rekwiżit u ċioe li għandu jidher sal-livell ta' prima facie li r rikorrenti għandu dawk il-jeddijiet, minn kif ġia ġie sottomess, ir-rikorrenti permezz ta' 'Dokument A' li huwa d-dikjarazzjoni Causa Mortis ta' missierhom juru kif għall-anqas fuq livell ta' <u>prima facie</u> huma sidien tal-appartament internament immarkat bin-numru sitta ġewwa 'Philip Court', Triq it-Turisti Bugibba, u li għaldaqstant għandhom jitqiesu bħala condomini, u li konsegwentement jeħtieġ il-kunsens tagħhom sabiex isiru alterazzjonijiet fil-faċċata u dan ai termini tal-artikolu 8(3) tal-Att Dwar il-Kondominju;

Illi dwar il-prova prima facie tal-jeddijiet fis-sentenza fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre****, deċiża mill-Qorti tal-Appell nhar il-erbatax (14) ta Lulju 1988 intqal illi il-jeddijiet ta' min qed jitlob l-ħruġ tal-mandat għandhom jidhru biss mal-ewwel daqqa t'għajn u fil-fehma tal-esponenti, fl-atti ta' dan il-mandat ġew sottomessi provi biżżejjed li mal-ewwel daqqa t'għajn juru li r-rikorrenti għandhom il-jeddijiet li jinsabu jitolbu li jiġu preservati.*

(c) <u>Illi bil-Fatt illi ma jkunx ordnat il-ħruġ tal-Mandat, il-preġudizzju li jġarrab ir-rikorrent ikun irrimedjabbli</u>

Illi finalment jingħad li jekk l-intimat sejjer jipproċedi bl-alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-kumpless ta' appartamenti biex ikun jista' jakkomoda l-lift, dawn l-alterazzjonijiet strutturali sejrin ikunu qed jippreġudikaw lir-rikorrent b'mod irrimedjabbli u dan minħabba l-fatt li dawn ix-xogħlijiet ta' natura strutturali sejrin ċertament jibdlu darba għal dejjem l-estetika u d-dehra tal-condominium.

Anke jekk għall-grazzja tal-argument l-initmat qed jgħid li "lift jista' sempliċiment jinqala' kemm il-darba r-rikorrenti jipproponu kawża fil-mertu u jingħataw raġun fir-rigward tal-pretensjonijiet tagħhom", minn kif jammettu l-intimati stess fir-risposta tagħhom sabiex jiġi nstallat il-lift jeħtieġ li jsiru xogħlijiet strutturali mal-faċċata sabiex jeħel il-lift. Tajjeb li jingħad li minn kif inhu muri minn Dokument C u D, l-istruttura li ser takkomoda l-lift hija wahda tal-konkos u sabiex issir jeħtieġ li jsiru alterazzjonijiet strutturali u tkissir ta' partijiet mill-faċċata. Għaldaqstant anke jekk għall-grazzja tal-argument din titneħħa wara li tiġi magħmula għaliex l-intimati jingħataw raġun f'kawża, l-intimati xorta waħda jkunu ġew preġudikati b'mod irrimedjabli, u dan għaliex konsegwenza tal-intervent strutturali, l-estetika u d-dehra tal-faċċata u l-condominium ma tista' qatt titreġġa lura għall-istat li kienu jinsabu fih fil-mument ta qabel isiru l-alterazzjonijiet strutturali.

<u>Konklużjoni</u>

Illi konsegwentement fid-dawl ta dak li għadu kif ġie sottomess joħroġ biċ-ċar kif għal kuntrarju minn dak allegat mill-intimati, din l-proċedura odjerna hija waħda meħtieġa sabiex jiġu mħarsa l-jeddijiet tar-rikorrenti li ser jiġu preġudikati jekk l-intimati mhux ser ikunu inibiti kif mitlub.

Għaldaqstant għal dawn ir-raġunijiet kollha, ir-rikorrenti umilment u bir-rispett jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tikkonferma l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni odjern u żżomm lill intimati milli jagħmlu xi kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali

mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti bl-isem 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar, jew b'xi mod jinstallaw xi lift fil-faċċata ta' dan l-korp ta' appartamenti.

Tant x' għandhom x'jissottomettu r-rikorrenti f'dan l-istadju għas-savju u ulterjuri ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

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

Semgħet it-trattazzjoni mill-avukati difensuri tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta' Ottubru, 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.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Permezz ta' dan il-mandat ir-rikorrenti qegħdin jittentaw iżommu lill-intimati milli jagħmlu kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp appartamenti bl-isem ta' 'Philip Court' ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, jew milli b'xi mod jinstallaw xi lift mal-faċċata ta' dan il-korp ta' bini. Ir-rikorrenti jgħidu li huma werrieta taċ-ċens perpetwu tal-appartament numru 6 f'dan il-korp bini u ta' wieħed mill-garaxxijiet fil-*basement level* tal-istess, wara li ġie nieqes missierhom aktar kmieni din is-sena. L-intimati kienu akkwistaw l-arja

sovrapposta dan il-korp ta' bini mingħand missier ir-rikorrenti, bl-iskop li fuq din l-arja jibnu *penthouse.* Iżda fl-2016 l-intimati ressqu applikazzjoni quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar għal permess sabiex jiżviluppaw l-arja inkwistjoni bil-bini ta' sitt appartamenti u żewġ *penthouses* u biż-żieda ta' erba' sulari oħra mal-bini eżistenti. Wara li l-intimati kisbu l-permessi relattivi u bnew l-istrutturi maħsuba minnhom, huma applikaw għall-ħruġ ta' permess sabiex ikunu jistgħu jagħmlu alterazzjonijiet strutturali fil-faċċata tal-blokk bini, u sabiex ikunu jistgħu jinstallaw lift mal-imsemmija faċċata. Ir-rikorrenti qegħdin jgħidu li l-intimati ma jistgħux jagħmlu alterazzjonijiet jew tibdil fil-faċċata tal-blokka, inkluż bl-installazzjoni ta' lift, jekk mhux bil-kunsens tas-sidien kollha tal-appartamenti fil-blokk, liema kunsens ma ngħata qatt minnhom bħala sidien ta' wieħed mill-appartamenti fil-blokka. Intqal ukoll li l-permess tal-Awtorità tal-Ippjanar inħareġ suġġett għad-drittijiet ta' terzi.

L-intimati fir-risposta tagħhom eċċepew li June Xuereb mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri, peress li l-intimati kienu sseparaw permezz ta' kuntratt u l-proprjetà mertu ta' dan il-mandat ġiet assenjata kollha kemm hi lill-intimat Alan Xuereb. L-intimati talbu wkoll lir-rikorrenti jġibu prova li huma sidien tal-appartament numru 6 fl-istess korp bini u qalu li f'dan il-każ ma jissussistux l-elementi neċessarji sabiex dan l-att kawtelatorju ttentat mir-rikorrenti jiġi milqugħ. L-intimati żiedu jgħidu wkoll li filwaqt li huwa minnu li l-intimat Alan Xuereb kompla jibni l-arja akkwistata minnu, issa għandu kull interess li jlesti x-xogħol fuq il-faċċata tal-proprjetà tiegħu, anki sabiex jevita li jkun hemm ingress ta' ilma fil-proprjetà tar-rikorrenti. Ġie eċċepit ukoll li ħafna mix-xogħol fuq il-korp ta' bini inkwistjoni u fuq il-faċċata issa hu lest, u x-

xogħol li jonqos huwa xogħol li m'għandux jaffettwa l-proprjetà tar-rikorrenti. L-intimati saħqu li f'dan il-każ ma jissussistux l-elementi kollha meħtieġa għall-ħruġ ta' dan il-mandat, u f'każ li dan il-mandat ma jintlaqax u l-intimati jipproċedu bl-installazzjoni tal-lift kif maħsub, dan mhux ser jissarraf fi preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrenti anki f'każ li dawn jingħataw raġun fil-kawża fil-mertu, peress li l-lift ikun jista' jinqala'.

Provi u riżultanzi

Flimkien mar-rikors promutur, ir-rikorrenti ppreżentaw kopja tad-dikjarazzjoni *causa mortis* fl-atti tan-Nutar Corazon Mizzi, li ġġib id-data tad-19 ta' Settembru, 2019[12], fejn ir-rikorrenti ddikjaraw li huma eredi ta' missierhom Joseph Mary Debattista, u fost beni oħra dan kellu l-appartament numru sitta (6), formanti parti minn korp ta' bini bl-isem ta' 'Philip Court', Triq it-Turisti, Buġibba, flimkien mal-garaxx fil-livell tal-*basement* ta' dan l-istess korp ta' bini. Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' kuntratt tad-19 ta' Setttembru, 1996, fl-atti tan-Nutar John Patrick Hayman, li permezz tiegħu Joseph u Theresa Debattista kienu biegħu favur Alan u June Xuereb l-arja sovrastanti l-blokk ta' sitt (6) appartamenti mingħajr numru uffiċjali, bl-isem ta' 'Philip Court', Triq it-Turisti, Buġibba.[13] Waħda mill-klawsoli tal-kuntratt tgħid illi:

> "*Purchasers may build a penthouse on the roof of said block and this according to the relative building permit which has been issued and paid.*"

[12] *A fol.* 5 tal-proċess.
[13] *A fol.* 8 tal-proċess.

Ġiet esebita wkoll kopja ta' rapport imħejji mill-Perit Godwin Abela datat 27 t'Awwissu, 2018, li jinkludi ritratti li juru l-korp ta' bini inkwistjoni, bil-kostruzzjoni li saret fuqu mill-intimat, u b'indikazzjoni dwar fejn ser issir il-lift mertu ta' dan il-mandat.[14] Ir-rikorrenti ppreżentaw ukoll kopja ta' prokura ġenerali li Philip Saviour Debattista għamel favur ħuh Joseph Xavier Debattista.[15]

Konsiderazzjonijiet legali

Illi 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."

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

[14] *A fol* 16 tal-proċess.
[15] *A fol.* 19 tal-proċess.

(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;*[16]

(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***[17]:

> "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."

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

[16] Ara f'dan is-sens **Sonia Grech pro et noe *vs. Stephanie* Manfre** - 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.
[17] P.A., 13.05.2014.

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 …".[18]

(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**[19] 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."

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-

[18] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani 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.

[19] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet 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 espliċitament 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."[20]

(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."[21]

(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.[22]

---

[20] P.A., 25.01.2005.
[21] Ara sentenza fl-ismijiet **Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti**, P.A., 18.07.2008.
[22] **Marica Cassar et *vs.* Del Sol Properties Limited,** P.A., 27.12.16.

Ikkonsidrat:

Permezz tal-mandat ta' inibizzjoni ir-rikorrenti qegħdin jittentaw iżommu lill-intimati milli jagħmlu kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta' appartamenti bl-isem ta' 'Philip Court' fi Triq it-Turisti, Buġibba, jew milli jinstallaw lift fil-faċċata ta' dan il-korp ta' bini. Ir-rikorrenti, li jgħidu li huma werrieta ta' missierhom li ġie nieqes aktar kmieni din is-sena, għamlu dikjarazzjoni *causa mortis* fejn fost il-beni li ddevolvew favur tagħhom mill-wirt ta' missierhom, inkludew l-appartament numru sitta (6) u l-garaxx fil-*basement level* fl-imsemmi korp ta' bini, mingħajr numru uffiċjali u bl-isem ta' 'Philip Court', Triq it-Turisti, Buġibba u għalhekk mad-daqqa t'għajn jirriżulta li huma sidien ta' dawn il-proprjetajiet. Huwa minnu li dikjarazzjoni *causa mortis* mhijiex titolu, u hija biss dikjarazzjoni unilaterali li ssir mill-werrieta għall-finijiet ta' ħlas ta' taxxa, iżda għall-finijiet ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni l-Qorti jidhrilha li l-preżentata ta' din id-dikjarazzjoni hija prova suffiċjenti għall-prova li jridu jagħmlu r-rikorrenti f'livell *prima facie*. Mill-atti jirriżulta wkoll li fl-1996, missier ir-rikorrenti kien biegħ l-arja sovrapposta għall-imsemmi korp ta' bini lill-intimati, u fuq il-kuntratt ta' trasferiment ġie ppreċiżat li l-intimati setgħu jibnu *penthouse* fuq l-arja akkwistata minnhom. Ir-rikorrenti ppremettew li fl-2016 l-intimati kisbu l-permessi mill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex fuq il-korp ta' bini inkwistjoni jkunu jistgħu jibnu sitt appartamenti u żewġ *penthouses,* b'tali mod li l-binja inkwistjoni tiżdied b'erba' sulari. L-intimati, li sadanittant bnew dawn l-appartamenti u l-*penthouses,* qegħdin issa fi stadju li jridu jagħmlu alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-blokka sabiex

ikunu jistgħu jinstallaw lift, u dan skont il-permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar. Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu lill-Qorti żżomm lill-intimati milli jagħmlu dan it-tibdil strutturali mal-faċċata tal-blokka, u jinsistu li la huma u lanqas missierhom ma qatt taw il-kunsens tagħhom għal tali tibdil. Inoltre r-rikorrenti jinsistu li l-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar jinħarġu soġġetti għad-drittijiet ta' terzi, u jgħidu li l-intimati m'għandhom l-ebda jedd jagħmlu tibdil strutturali mal-faċċata komuni tal-blokka ladarba huma bħala koproprjetarji ma tawx il-kunsens tagħhom għal dan.

L-intimati eċċepew li June Xuereb mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri peress li bejn il-konjuġi Xuereb hemm kuntratt ta' separazzjoni li jistabbilixxi wkoll li l-arja sovrastanti dan il-korp ta' bini ġiet assenjata lil Alan Xuereb. L-intimati jsostnu li l-kostruzzjoni tas-sulari addizzjonali fuq l-arja akkwistata mingħand missier ir-rikorrenti hija lesta, u f'dan l-istadju l-intimat jixtieq li jlesti x-xogħlijiet anċillari li baqa' sabiex l-appartamenti mibnija minnu jkunu lesti, u sabiex jevita li jkun hemm ingress ta' ilma u ħsarat oħra fil-proprjetà tar-rikorrenti. L-intimati eċċepew wkoll li peress li l-lift inkwistjoni ser ikun jista' jinqala', minħabba li dan jikkonsisti fi struttura li ser teħel mal-faċċata tal-binja, m'hemm l-ebda preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrenti, u għalhekk ma jissussistux l-elementi meħtieġa għall-ħruġ tal-mandat.

Il-Qorti tqis li f'dawn il-proċeduri ma nġabet l-ebda prova li tissostanzja l-allegazzjoni tal-intimati li bejniethom sar kuntratt ta' separazzjoni personali, u għalhekk bl-ebda mod ma jirriżulta li l-intimata June Xuereb m'għandhiex titqies li hija leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri. L-unika prova li ġiet

ippreżentata f'dan ir-rigward hija l-kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu missier ir-rikorrenti kien biegħ l-arja sovrastanti l-korp ta' bini inkwistjoni lill-intimati konjuġi Xuereb *in solidum,* u fin-nuqqas ta' prova oħra li tindika l-kuntrarju, il-Qorti mhix sejra tilqa' l-eċċezzjoni tal-intimati li June Xuereb mhijiex leġittima kontradittriċi f'dawn il-proċeduri.

Il-Qorti tagħmel riferiment ukoll għall-Att dwar il-*Condominia,* li jispeċifika li kull tibdil fil-partijiet komuni, inkluż tibdil fl-estetika u d-dehra tal-*condominium,* u ta' dak li jolqot b'mod sostanzjali l-użu jew it-tgawdija ta' xi parti komuni minn xi wieħed mill-*condomini* u dak li jista' jippreġudika l-istabbilità jew is-sigurezza tal-bini, jeħtieġ il-kunsens tal-*condomini* kollha. Mill-atti jirriżulta li r-rikorrenti ma tawx il-kunsens tagħhom għall-installazzjoni ta' lift mal-faċċata komuni tal-imsemmi korp ta' bini, u l-installazzjoni tal-lift, f'każ li l-intimati jititħallew jipproċedu bix-xogħlijiet, sejra taffettwa kemm id-dehra u l-estetika ta' dan il-bini, kif ukoll l-użu jew it-tgawdija mir-rikorrenti ta' partijiet komuni, billi permezz tal-installazzjoni tal-lift ser jitgħattew nofs it-twieqi fil-partijiet komuni.[23] Huwa minnu li l-Awtorità tal-Ippjanar ħarġet il-permessi meħtieġa għall-installazzjoni tal-imsemmi lift, iżda tali permessi dejjem jinħarġu mingħajr preġudizzju għall-jeddijiet li jista' jkollhom terzi. Mill-atti jirriżulta bl-aktar mod ampju li l-installazzjoni tal-lift maħsuba mill-intimati ser issir mal-partijiet komuni tal-blokka meta r-rikorrenti sidien ta' dawn il-partijiet komuni ma tawx il-kunsens tagħhom għall-imsemmija installazzjoni. Jidher għalhekk li mad-daqqa t'għajn ir-rikorrenti għandhom il-jeddijiet li qegħdin jippretendu li għandhom, fis-sens illi m'għandhomx isiru x-xogħlijiet

[23] Ara r-rapport tal-Perit Godwin Abela*, a fol.* 17 tal-proċess.

prospettati li jsiru mill-intimati mal-faċċata tal-blokka inkwistjoni, li ser jaffettwaw l-estetika jew l-użu u t-tgawdija tal-partijiet komuni fl-istess binja, mingħajr il-kunsens tas-sidien kollha tal-appartamenti fil-blokka. Jekk ma jinħarigx il-mandat, ir-rikorrenti ser ikunu mċaħda mill-użu u mit-tgawdija ta’ partijiet komuni mill-binja, matul iż-żmien kollu sakemm tiġi deċiża l-kawża fil-mertu, u f’dan is-sens il-preġudizzju li r-rikorrenti jistgħu jsofru *pendente lite* jista’ jkun wieħed irrimedjabbli. Huwa in vista ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet li l-Qorti hija tal-fehma li jikkonkorru r-rekwiżiti neċessarji kollha sabiex tilqa’ dan il-mandat.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tilqa’ b’mod definittiv it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni sabiex jikkawtelaw il-jeddijiet tagħhom billi jżommu lill-intimati milli jagħmlu kwalunkwe alterazzjonijiet strutturali mal-faċċata tal-korp ta’ appartamenti bl-isem ‘Philip Court’, ġewwa Triq it-Turisti, Buġibba, limiti ta’ San Pawl il-Baħar, jew b’xi mod jinstallaw xi lift fil-faċċata ta’ dan il-korp ta’ appartamenti.

Bl-ispejjeż ta’ din il-proċedura jitħallsu mill-intimati.

Mogħti kameralment fil-21 ta' Ottubru, 2019.