QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar l-Erbgħa
ħmistax (15) ta' Jannar 2020

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1751/19 FDP

Fl-ismijiet

Carmelo Camilleri (ID 321351M)
Emmanuela Mallia (ID 388945M)
Catherine Borg (311055M)
Nazzareno sive Reno Sacco (ID 328952M)
Josephine Sacco (ID 678353M)

Vs

Anthony Camilleri (ID 171354M)
Raymond Cassar (ID 809958M)

Il-Qorti:-

1. Rat il-Mandat ta' Inibizzjoni ippreżentat fit-18 ta' Diċembru 2019, li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu illi, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tiegħu, iżomm lill-intimati milli:-

    1. *Jagħmlu kwalunkwe tip ta' modifika strutturali, jew jibnu kwalsiasi tip ta' struttura, inkluż lift shaft, jew jinstallaw kwalunkwe tip ta' installazzjoni, inkluż lift, fl-intrata u/jew fit-tromba tat-taraġ prinċipali tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq;*

2. *Jinstallaw kwalunkwe tip ta' arloġġ ta' l-elettriku u/jew ta' l-ilma jew kwalunkwe katusa jew pajp jew conduits jew wiring ġodda jew addizzjonali fl-intrata u/jew fit-tromba tat-taraġ prinċipali tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats" Triq il-Qrendi, Żurrieq;*

3. *Jikkomunikaw bi kwalunkwe mod servizzi ġodda jew addizzjonali mal-katusi, pajpijiet, conduits jew wiring ġia eżistenti fil-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq;*

4. *Jiftħu kwalunkwe tip ta' apertura ġdida, inkluż bibien u/jew twieqi, li jkunu jagħtu għall-indani, bokka tat-tromba tat-taraġ prinċipali, xaftijiet interni u/jew btieħi interni jew ta' wara tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq;*

5. *Jibnu sular jew sulari addizzjonali, kmamar jew strutturi oħra fuq l-arja tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq jew parti minnha skond il-permessi eżistenti;*

6. *Jagħtu aċċess lil terzi, inkluż bennejja, periti, kuntratturi, u/jew xerrejja jew kerrejja prospettivi, għall-entrata u/jew għat-tromba tat-taraġ prinċipali tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq;*

U dan għar-raġunijiet segwenti:

i. *Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tat-terrani u l-garaxxijiet bin-numru 122, 124, 128 u 130 Triq il-Qrendi Żurrieq, u ta' l-appartamenti internament immarkati bin-numru 1 u 2 tal-blokka ta' appartamenti 126 "Micar Flats", Triq il-Qrendi, Żurrieq, sovvrapposta għat-terrani u garaxxijiet imsemmija; l-intimati huma rispettivament proprjetarji ta' l-appartamenti internament immarkati 3 u 4 ta' l-istess blokka;*

ii. *Illi l-fondi msemmija nbnew fuq porzjon art oriġinarjament appartenenti lil Carmela Camilleri, omm il-maġġor parti tal-partijiet (ir-rikorrenti Sacco biss xtraw mingħand waħda mill-aħwa,'il-partijiet kollha l-oħra huma aħwa); hija qasmet l-art u l-arjiet li fuqhom inbnew il-fondi msemmija bejn sitta minn uliedha billi, permezz tal-kuntratti annessi, bdiet billi qasmet l-art f'żewġ porzjonijiet ugwali ta' 80 qasba kwadra ċirka l-waħda u kkonċediethom b'ċens perpetwu lil Carmelo Camilleri u lil Emanuela Camilleri (illum miżżewwġa Mallia) rispettivament, filwaqt illi żammet il-bjut tat-terrani li kellhom jinbnew, għalkemm minn imkien ma jirriżulta li rriservat l-art li fuqha eventwalment inbniet l-entrata u t-tromba tat-taraġ; sussegwentement, hija ikkonċediet l-arja tal-bjut tat-terrani, kull arja tal-kejl ta' 51 qasba kwadra ċirka, lil uliedha Catherine (illum Borg) u Grace Camilleri (li sussegwentement biegħet lill-konjugi Sacco), bi dritt ta' aċċess minn ġo l-entrata u t-tromba tat-taraġ li fil-frattemp kienu nbnew fuq l-art konċessa lil Carmelo u lil Emanuela, bir-riżerva tal-bjut tal-mezzanini ossija appartamenti li kellhom jinbnew minn Catherine u Grace; finalment, Carmela kkonċediet lil uliedha Anthony Camilleri u Rita Camilleri (li sussegwentement iżżewwġet lill-intimat Cassar u mal-mewt tagħha ħallietu eredi universali) l-arja tal-bjut tal-mezzanini, tal-kejl rispettiv ta' 47 u 51 qasba kwadra ċirka;*

f'dawn l-aħħar kuntratti ma saritx riżerva ta' l-arja tal-bejt, billi dak iż-żmien ma kinux jingħataw permessi għal sulari oħra, u għal din ir-raġuni l-intimati qed jivvantaw id-dritt li jibnu sulari addizzjonali meta dan mhuwiex previst fil-kuntratti tagħhom;

iii. *Illi sfortunatament, il-kuntratti ma humiex ċari fid-diċitura tagħhom dwar il-proprjeta' ta' l-entrata u tat-tromba tat-taraġ; mill-kejl jidher illi nbnew fuq l-art diġa' konċessa għall-bini tat-terrani, b'mod illi jidher prima facie li jappartjenu lil Carmelo Camilleri u lil Emanuela Mallia; mill-banda l-oħra sussegwentement ingħata dritt ta' aċċess lill-appartamenti sovrastanti u hemm anke fejn jissemma li taraġ huwa komuni; u minħabba f'hekk, qed tiġi intavolata kontestwalment kawża sabiex jiġu definiti l-linji diviżorji u d-drittijiet ta' kull proprjetarju fil-blokka; li hu żgur, pero', huwa li l-ebda wieħed mill-intimati ma akkwista proprjeta' esklussiva tat-tromba tat-taraġ jew id-dritt li unilateralment jagħmel tibdil fl-imsemmija entrata u tromba tat-taraġ jew li jiftaħ aperturi ġodda għall-istess jew għall-btieħi jew li jinstalla jew jikkomunika servizzi addizzjonali fuq partijiet mhux konċessi lilhom;*

iv. *Illi minkejja dan, l-intimati talbu u ottjenew permessi ta' żvilupp sabiex jibnu sulari addizzjonali, jibnu lift shaft u jinstallaw lift, u jiftħu aperturi ġodda, u nonostante diversi ittri bonarji u anke ittra uffiċjali sabiex jiddesistu, fl-aħħar jiem ittella' vjeġġ ġmielu bricks fuq il-bejt sabiex jibdew ix-xogħlijiet fuq in-naħa ta' l-intimat Cassar, b'mod illi tali xogħlijiet ser jibdew imminentement;*

Jingħad umilment illi għaldaqstant il-ħruġ ta' dan il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti, illi l-jeddijiet tar-rikorrenti jirriżultaw prima facie mill-premessi esposti, u li jekk dan il-mandat ma jinħariġx il-preġudizzju li jista' jinħoloq għar-rikorrenti jista' ma jkunx hemm rimedju għalih. L-esponenti jitolbu a tenur ta' l-artikolu 873 Kap.12 li l-ħruġ ta' dan il-mandat jiġi milqugħ fuq bażi proviżorja sakemm din l-Onorabbli Qorri jkollha l-opportunita' li tagħti smigħ lill-partijiet, u jitolbu inoltre li jiġi notifikat u eżegwit b'urġenza.

Illi l-esponenti se jigu preġudikati jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif ingħad.

2. Rat illi fit-18 ta' Diċembru 2019, il-Qorti laqgħet il-Mandat ta' Inibizzjoni proviżorjament filwaqt illi ordnat in-notifika lill-intimat b'għaxart ijiem għar-risposta w appuntat il-Mandat għat-trattazzjoni finali għas-6 ta' Jannar 2020.

3. Rat illi fl-24 ta' Diċembru 2019, l-intimat Raymond Cassar irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

Illi l-art fejn ser isir l-iżvilupp kienet oriġinarjament kollha proprjeta' ta' Carmela mart Michael Camilleri. Din l-art kienet art fabrikabbli u għalhekk hi iddeċidiet li taqsam l-art f'żewġ plots ta' 80 qasba kwadra kull waħda u

tikkonċedi saffi ossia kxaxen f'layers") tal-arjiet ta' din il-proprjeta' lit-tfal tagħha.

Hekk ġara illi:

i. kuntratt 26/03/1972 - atti Nutar Nicola Said hija kkonċediet footprint ta' 80 qasab kwadri lil bintha Emmanuela Camilleri illum Mallia pero' l-omm irriżervat l-arja tal-bjut tat-terran li bintha kienet bi ħsiebha tibni.

ii. appoġġ ma' Emmanuela hemm l-arja akkwistata minn Carmelo Camilleri li sar b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-30/10/1975 fejn l-omm ukoll ikkonċediet 80 qasab kwadri u irriżervat l-arja tat-terran li kien bi ħsiebu jibni Carmelo.

Mela fit-terran ("at ground floor level") hemm, fuq naħa Emmanuela Mallia u fuq n-naħa l-oħra Carmelo Camilleri.

iii. l-arjiet ta' dawn iż-żewġ terrani imbagħad ġew konċessi waħda lil bintha Catherine Camilleri illum Borg li akkwistat l-arja soprastanti l-proprjeta' akkwistata minn Emmanuela u lil bintha Grace Camilleri l-arja tat-terran mibni minn Carmelo. F'dawn iż-żewġ każijiet, l-arja in kwistjoni ġiet deskritta bħala li fiha kejl ta' 51 qasab kwadri liema 51 qasab kwadri jikkomprendu spazju rettangolari fejn hemm il-bini pero' ma jinkludix il-ġnien ta' wara.

Mela fl-ewwel sular ("at first floor level") hemm Catherine Borg u Grace Camilleri (ir-rikorrenti Sacco jidher li xtraw mingħandha).

iv. kuntratt tan-Nutar Nicola Said 26/05/1978 fejn Carmela tat il-proprjeta' soprastanti l-arja akkwistata minn Catherine lil binha Anthony. Anthony żviluppa l-appartament appoġġanti l-proprjeta' tal-esponenti.

v. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said, 17/05/1980 fejn l-omm ikkonċediet b'enfitewsi perpetwu lil bintha Rita Camilleri li dak iż-żmien kienet xebba u sussegwentement iżżewġet ma' Raymond Cassar, l-arja tal-proprjeta' żviluppata minn Grace Camilleri ta' kejl superfiċjali ta' 223.89 (ekwivalenti għal 51 qasab kwadri). Sussegwentement għall-kuntratt tal-1980, Rita Camilleri bniet l-appartament tagħha u washroom fuq l-istess appartament.

Mela fit-tieni sular ("at second floor level") hemm Anthony Camilleri u Rita Cassar, illum mejta u intirtet mill-esponenti Raymond Cassar.

Illi għalhekk il-blokk jikkonsisti fuq naħa waħda

ground-floor maisonette ta' Emmanuela Mallia nee' Camilleri
first-floor apartment ta' Catherine Borg nee Camilleri,
second-floor apartment and airspace: Anthony Camilleri

Fuq in-naħa l-oħra

ground-floor maisonette ta' Carmelo Camilleri,

first-floor apartment ta' Nazzareno Sacco (suċċessuri fit-titolu ta' Grace Camilleri),
Second-floor apartment and airspace ta' Ray Cassar armel ta' Rita Cassar nee' Camilleri.

Illi l-esponenti issa għandu il-permess biex jiżviluppa l-arja tiegħu ta' 223m^2 *(ekwivalenti għal 51 qasab kwadri) u qiegħed appik jibda l-bini tant li ġew konsenjati l-bricks li jinstabu fuq l-bejt tiegħu.*

Stabbiliti l-imsemmija fatti fil-qosor l-esponenti jtenni li l-mandat għandu jiġi miċħud billi:

1. Fil-konfront tal-esponenti, Emmanuela Camilleri m'għandhiex interess ġuridiku stante li l-iżvilupp li jrid jagħmel l-esponenti bl-ebda mod ma jaffettwaha. Hija għandha entrata indipendenti f'terran sottopost għal-blokk adjaċenti.

2. Carmelo Camilleri wkoll m'għandux interess ġuridiku stante illi, għalkemm it-terran tiegħu huwa sottopost il-propjeta' tal-esponenti, huwa ma għandu ebda sehem fil-partijiet komuni fil-blokk ta' appartamenti.

3. L-arja de quo hija arja tal-esponenti u għandu kull dritt jiżviluppaha (Art 320 tal-Kap 16).

4. L-esponenti huwa sid arja ta' 223m^2 *ekwivalenti għal 50 qasba kwadra - kejl identiku li għandhom l-appartamenti ta' taħtu, u għalhekk huwa għandu l-istess drittijiet bħal ma għandhom l-appartamenti ta' taħtu stante li d-diċitura u kliem użat tal-kuntratti huwa identiku.*

Ir-rikorrenti Borg u Sacco għandhom l-istess drittijiet tal-esponenti u jekk huma jargumentaw li l-esponenti ma jistgħax juża' l-partijiet komuni tal-appartamenti, li ma jistax jinstalla arloġġi tal-elettriku jew ilma jew jgħaddi katusi jew servizzi jew li jagħmel bibien jew twieqi jew jagħmel is-sular addizzjonali, dan l-istess argument japplika wkoll kontra tagħhom u għalhekk ikun ifisser li huma wkoll ma setgħux jibnu l-proprjeta' tagħhom fl-ewwel lok.

Huwa evidenti illi meta l-omm ikkonċediet il-kxaxen ("layers") tal-arja ("airspace") fuq is-sit in kwistjoni, kien ċar li din kienet l-intenzjoni li l-proprjeta' tiġi żviluppata f'saffi ("layers") u li kulħadd (ħlief dawk ta' taħt nett ("at groundfloor") li għandhom entrata separata) ikollu d-dritt li jutilizza l-partijiet komuni.

5. Illi sa minn meta l-omm bdiet tikkonċedi l-arjiet lil wliedha qatt ma kien hemm problemi dwar l-entrata u taraġ interni etc tal-blokk ta' appartamenti kif wkoll s-sistemi essenzjali bħala ma huma sistemi ta' drenaġġ, komunikazzjoni u servizzi tad-dawl u tal-ilma.

Il-problema qed titqajjem issa għaliex inbidel il-pjan regolatur u hemm lok ta' sular/sulari oħra ovvjament għal min jippossjedi l-arja.

Wieħed jissuspetta li din m'hi xejn ħlief għira u stante li ma issemma' ebda tħassib dwar il-propjeta' jew l-istruttura.

6. Dwar il-lift, l-esponent jissottometti li stante li hemm opposizzjoni l-esponenti jiddikjara li fil-mument ma għandu ebda intenzjoni li jistalla lift. Pero' jekk il-quddiem jbiddel fehmtu huwa ser jimxi skont kif trid il-liġi u l-Att tal-Kondominja, skont l-każ.

8. **(sic)** *Illi r-rikorrenti ukoll ma għandhom ebda jedd jindaħlu minn jiġi u jmur għand l-esponent u fil-propjeta' tiegħu stante li huwa għandu dritt jġib lil min irid fil-propjeta' tiegħu. Wieħed ifakkar li apparti l-arja imsemmija, l-esponenti huwa wkoll is-sid ta' appartament fl-istess blokka li wiret mingħand martu.*

9. Fl-imsemmija kuntratti kien ċar u manifest li l-arjiet jiġu żviluppati u li jinbnew fuq xulxin. Fil-każ tal-esponenti (kontrarjament għall-każ tal-appartamenti sottostanti) ma hemm l-ebda divjit li jżomm lill-esponenti milli jiżviluppa l-arja tiegħu tant li mill-bidu nett inbniet washroom u l-esponenti jrid jkompli bil-binja tal-arja sħiħa skont il-permess.

10. Illi hi ukoll il-liġi li mandat ta' inibizzjoni ma għandux jintlaqa' jekk dak ix-xogħol li jkun ser isir ma jikkrejax preġudizzju irriversibbli lir-rikorrent. Qed jiġi sottomess ukoll li xejn minn dak li applika għalih l-esponent ma huwa irriversibbli.

11. Ukoll ir-rikorrenti iridu jippruvaw li huma għandhom dritt prima facie li jista' jiġi leż b'mod irreparabbli bix-xogħolijiet proposti. Issa fil-każ in eżami huwa ċar u manifest li fil-livell ta' eżami mistenni minn din l-Onorabbili Qorti fil-każ ta' talba għal ħruġ ta' mandat kawtelatorju, ma jissussistix id-dritt tar-rikorrenti fit-livell ta' prima facie u wkoll ma jirriżultax li l-iżvilupp propost mill-esponent joħloq preġudizzju li hu irreparabbli u li ma jistax jitreġġa' lura.

Għalhekk ebda wieħed mill-elementi rikjesti għal ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni ma jissussisti. Ara f'dan is-sens Mugliette Charles v Bonnici Saviour (PA 25/01/2005 per Onor. Imħallef Joseph Micallef) u Awtorita' tad-Djar v Rainer Xuereb et (PA Inib Nru 1202/17 deċiż 31/08/2017 per Onor. Imħallef Lawrence Mintoff). F'din l-aħħar kawża il-Qorti ma qisitx il-fatt li persuna kienet qed tirreċinta art li mhux tagħha kien jikkostitwixxi ħsara irreversibbli u dan għas-sempliċi raġuni li bini dejjem jista' jerġa' jitneħħa.

Daqstant l-esponenti jissottometti għas-savju u superjuri ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti

4. Rat illi fit-23 ta' Diċembru 2019, l-intimat Anthony Camilleri irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

   Illi t-talba tas-soċjeta' rikorrenti għandha tiġi miċħuda stante u dan għas-segwenti raġunijiet:

It-talba hija vessatorja stante li l-intimat lanqas biss għandu permess ta' l-iżvilupp sabiex jibni l-arja proprjeta' tiegħu, u għaldaqstant wieħed ma jistax jifhem xi dritt r-rikorrenti qegħdin jippruvaw jikkawtelaw.

Il-fatti tal-każ huma dawn:

Illi l-intimat huwa s-sid ta' l-arja sovrastanti il-proprjeta' tiegħu, liema proprjeta' hija formanti parti minn blokka ta' appartamenti. Illi fir-rikors tagħhom l-istess rikorrenti jikkonfermaw illi meta l-intimat ingħata il-proprjeta' ta' l-arja, ma kien hemm l-ebda limitazzjoni tat-titolu ta' l-arja. Dan ifisser illi l-arja hija proprjeta ta' l-intimat u l-ebda persuna m'għandha dritt ta' proprjeta' fuq din l-arja. Ir-raġunament tar-rikorrent dwar kif l-intimat ma jistax jivvanta dritt li jibni sulari addizzjonali imorru kontra kull prinċipju legali għaliex huwa ċar fil-liġi illi jekk ma jkunx hemm restrizzjoni fit-titolu fil-kuntratt, l-arja hija inkluża u ċertament mhux eskluża.

Illi oltre minn dan r-rikorrenti jeħtieġ li jippruvaw l-interess leġittimu tagħhom fuq din l-arja għaliex huwa ċar, mill-akkwist tagħhom, illi ħadd minnhom m' għandu l-ebda dritt fuq il-proprjeta' ta' l-arja.

Illi tali arja hija aċċessibbli minn entrata u tromba tat-taraġ li tintuża mis-sidien l-oħra ta' l-appartamenti. Illi huwa għaldaqstant ċar illi l-intimat għandu d-dritt li juża tali entrata u tromba tat-taraġ kemm għall-appartament tiegħu kif ukoll għal kull appartament addizzjonali illi huwa ser jiżviluppa fil-futur (dejjem jekk dan ikun il-każ).

Illi l-istess jingħad għal dak li jirrigwardja l-aperturi u installazzjoni ta' servizzi oħra. L-intimat jiddikjara minn issa li huwa ser jimplimenta biss dak li huwa intitolat bill- Liġi li jagħmel. Dak li ma jistax jagħmel mhux ser jagħmlu. Illi dan ukoll tenut kont tal-provvedimenti tal- Kap. 398 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa għaldaqstant ċar illi r-rikorrenti m' għandhom l-ebda dritt x' jissalvagwardjaw '.

L-artikolu 873 tal-Kap 12 jsemmi li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għal persuna li qed titlob il-mandat. Il-mandat irid:

• Ikun meħtieg sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti u
• Li dak ir-rikorrenti prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

Illi l-iskop ta' proċedura odjerna hija li l-Qorti twaqqaf xi ħaġa milli ssir li tista' toħloq preġudizzju għad-dritt tar-rikorrent. Iżda l-ewwel ħaġa li jrid jiġi stabbilit huwa xi drittijiet għandha ir-rikorrenti f'dan il-każ, anke jekk fuq bażi ta' prima facie.

Illi l-element tad-dritt rikjest sabiex jiġi spedit Mandat ta' Inibizzjoni huwa deskritt hekk:

(a) *Illi jkun jidher "prima facie" li min jitlob il-ħruġ tal-mandat għandu d-dritt li jimpedixxi li ssir xi ħaġa li biha jista' jirrekalu ħsara jew molestja;*

(b) *Id-dritt huwa neċessarju biex jiġi konservat id-dritt tar-rikorrenti, u mhux sempliċiment biex jiġu evitati danni, li jistgħu dejjem jiġu kwantifikati u rimedjati b'azzjoni ad hoc*

Dawn il-kondizzjonijiet huma kumulattivi.

Kif qalet l-Qorti fir-rikors Angelo Xuereb et noe vs Marin Hili et noe (rik nru 3135/94) : għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġpi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara pero' li jikkawża ħsara li m'hemm alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata."

Illi fid-digriet tagħha tal-25 ta' Jannar 2005 fl-ismijiet Charles Mugliette vs Saviour Bonnici per JRM Prim Awla: Il-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.*

Illi għalhekk, l-intimati umilment jissottomettu illi mhux biss li r-rikorrenti m' għandhom l-ebda dritt x' jikkawtelaw, iżda ċertament illi l-ebda preġudizzju irrimedjabbli m'hu ser jiġi ikkaġunat stante li r-rikorrenti dejjem jekk għandhom xi dritt, jistgħu iressqu talba għad-danni fil-konfront ta' l-intimat jew azzjoni possessorja jew vendicatoria oħra spettanti lilhom.

Illi għalhekk it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda.

5. Rat in-nota b'ritratti eżebiti minn Raymond Cassar fis-27 ta' Diċembru 2019.

6. Rat illi fis-6 ta' Jannar 2020, l-abbli difensuri tal-partijiet ressqu s-sottomissjonijet finali tagħhom u wara il-Mandat ġie differit għad-deċiżjoni finali għal-lum.

Konsiderazzjonjiet legali

3. Jirriżulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak illi jżomm persuna jew entita' milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

4. Jirriżulta wkoll illi, a tenur ta' l-Artikolu 873(2) tal-Kap. 12, 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 r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet.

5. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16 LM fl-ismijiet "**Mary Grace D'Amato vs Raymond Micallef et**" deċiż fis-16 ta' Diċembru 2016, fejn, dwar l-elementi rikjest għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, għamlet is-segwenti osservazzjonijiet eruditi:

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 ta' xi jedd tar-rikorrenti: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.

(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, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun jista' jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ l-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Apparti minn dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et** *deċiża fit-13 ta' Mejju, 2014, per Onor. Imħallef J.R.Micallef:*

> *"Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax 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".*

(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, l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju, 1988 fil-kawża Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet 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 hux suxxettibbli għal suċċess fl-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, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probbabilità kbira li tintlaqa'. 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 pretenzjoni 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) <u>Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali</u>. Ara ***Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici*** *mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 per Imħallef Joseph R. Micallef :*

> *"il-ħarsien li l-liġi qiegħda 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 ppruvat. Bħalma lanqas iffisser 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-għamil 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."*

(5) "<u>Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel (arm twisting) lill-parti intimata li, jew</u>

taghmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma taghmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqghax ghodda li thares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet taghha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bhal din." Ara ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim Awla, 18 ta' Lulju, 2008.*

(6) Ir-rekwiżiti ghall-hruġ tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti ghandha tiċhad it-talba ghall-hruġ tal-Mandat.

Fatti

6. Jirriżulta illi l-art li fuqha inbdew l-appartamenti tal-partijiet kollha kienet propjetà ta' Carmela Camilleri, omm l-ahwa Camilleri, illi eventwalment hadet hsieb illi is-sitt ahwa jgawdu minn tali propjeta'.

7. Di fatti, jirriżulta, di fatti, illi Carmela Camilleri ghamlet is-segwenti konċessjonijiet fuq din l-art b'titolu ta' Enfitewżi Perpetwu.

    a. b'kuntratt tas-26 ta' Marzu 1972 ikkonċediet 80 qasab kwadri lil bintha Emmanuela Camilleri llum Mallia pero' żammet l-arja tal-bejt tat-terran.

    b. B'kuntratt tat-30 ta' Ottubru 1975 ikkonċediet 80 qasab kwadri lil binha Carmelo Camilleri però żammet l-arja tal-bejt tat-terran.

    c. B'kuntratt tad-9 ta' Marzu 1977, ikkonċediet lil bintha Catherine Camilleri l-arja kollha fuq it-terran ta' Emanuela Camilleri, tal-kejl ta' 51 qasba, però żammet l-arja tal-bejt tat-terran.

    d. B'kuntratt tad-9 ta' Marzu 1977, ikkonċediet lil bintha Grace Camilleri l-arja kollha fuq it-terran ta' Carmelo Camilleri, tal-kejl ta' 51 qasba, però żammet l-arja tal-bejt tat-terran.

    e. B'kuntratt tas-26 ta' Mejju 1978, ikkonċediet lil binha Anthony Camilleri l-arja kollha fuq il-flat fl-ewwel sular ta' Catherine Borg ġia' Camilleri.

    f. B'kuntratt tas-17 ta' Mejju 1980, ikkonċediet lil bintha Rita Camilleri sussegwentement Cassar, wara li żżewġet lill-intimat Raymond Cassar.

8. Jirriżulta, ghalhekk, illi Carmela Camilleri, omm l-ahwa Camilleri, ttrasferiet il-propjeta' taghha lis-sitt ahwa.

9. Ma jirriżultax illi minn dakinhar sas-sena 2019 kien hemm xi kwistjonijiet legali dwar propjetà bejniethom.

10. Jirriżulta illi fis-6 ta' Marzu 2019, l-intimat Raymond Cassar applika sabiex jibni l-arja illi għandu fuq il-flat tiegħu fit-tieni sular, liema permess sussegwentement inħariġlu.

11. Jirriżulta illi fit-22 ta' Awissu 2019 ir-rikorrenti ippreżentaw Ittra Uffiċjali kontra l-intimati "*sabiex tiddesistu milli twettqu kwalunkwe xogħol fil-blokka fuq imsemmija saħansitra fuq l-arja tal-appartament/i tagħkom, u dan stante li fost oħrajn il-komun jappartjeni lil uħud mill-mittenti u intom ma għandkom ebda dritt ta' testendi, la tużaw, la taljenaw u wisq iżjed tagħtu d-dritt tal-komun lil terzi, kif ukoll ma għandhom ebda dritt tiftħu twieqi ġodda fuq btieħi li huma propjetà ta' wħud mill-mittenti*"

12. Jirriżulta illi, permezz tal-Mandat ta' Inibizzjoni odjerna, r-rikorrenti kkontendew ukoll, apparti dak fuq ġia' imsemmi, illi l-arja fuq il-propjetajiet ta' l-intimati ma kinetx tagħhom u għalhekk ma setgħux jibnu fuqha.

13. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimat Raymond Cassar, raġel ta' waħda mill-aħwa Camilleri, ossija Rita, ġia' ottjena permess u ġab il-materjal sabiex jibda x-xogħol li tiegħu ingħata permess, liema materjal wassal sabiex r-rikorrenti jintavolaw il-Mandat ta' Inibizzjoni odjerna.

14. Jirriżulta illi tali azzjoni hija unikament riżultat tad-deċiżjoni ta' Raymond Cassar illi jiżviluppa l-bejt tiegħu abbażi tar-regolamenti tal-bini illi kienu ġew riveduti fuq bażi nazzjonali fejn l-iżvilupp tal-bejt tiegħu kien issa sar possibbli.

15. Mill-assjem tal-provi kif prodotti, ma jirriżultax, fuq bażi *prima facie*, illi r-rikorrenti ser ikollhom id-drittijiet tagħhom, jekk ippruvati, irrimedjabbilment preġudikati f'każ illi l-intimati, jew min minnhom, jgħaddu biex jiżviluppaw l-arja fuq il-propjeta' tagħhom stess, u dana stante illi l-pretensjonijet tar-rikorrenti huma bbażati fuq asserzjonijiet u konklużjonijiet tagħhom li għad irid jiġu ppruvati u li ma jirriżultawx *prima facie*.

Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet,

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi,

Tiddeċiedi t-talba magħmula fit-18 ta' Diċembru 2019 billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni kif redatt.

Tirrevoka contario imperio, id-digriet tagħha tat-18 ta' Diċembru 2019.

Spejjeż kollha jkunu a karigu ta' r-rikorrenti in solidum bejniethom.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur