# PRIM' AWLA
# QORTI ĊIVILI

## ONOR IĦMĦALLEF
## DR FRANCESCO DEPASQUALE
**LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis**
**it-tmienja (8) ta' April 2021**

**Mandat ta' Inibizzjoni Numru 329/2021**

**Emanuel Mifsud (ID 684753M) u martu Carmen Mifsud (ID 559855M)**

**Vs**

**Sting Investments Limited (C 88815) u Johan Camilleri (ID 173675M)**

**Il-Qorti:-**

1. Rat ir-rikors ippreżentat mir-rikorrenti konjuġi Mifsud fl-4 ta' Marzu 2021, fejn talbu lill-Qorti s-segwenti:

   *Illi l-esponenti għandhom interess li jitħarsu l-jeddijiet tagħhom.*

   *Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw d-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu l-intimat milli:*

   *Jkomplu jagħmlu xogħlijiet fil-fond 33 Marigold Triq il-Bajjada, Qormi, li qed ikomplu jilledu' drittijiet tal-esponenti li huma proprjetarji tal-fond 35 Sunflower, Triq tal-Bajjada, Qormi, u dan qed jagħmlu in forza ta' pjanti approvati mill-Awtorita' tal-Ippjanar li dejjem iżżomm fermi mingħajr ma tidħol fid-drittijiet tat-terzi. Illi fost dawn ix-xogħolijiet l-intimati qed jippretendu li jqattgħu u jgħaddu komunikazzjonijiet minn konkrit tas-saqaf' tar-rikorrenti. Inoltre l-intimati qed jipprospettaw li jżidu l-piż ta' servitujiet u dan bi drenaġġ 'li qed jippretendu, li jgħaddu minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti, għal sulari addizzjonali, u jinvadu l-bitħa tal-esponenti, bid-*

*drenaġġ, meta kull ma hemm hija sistema tal-ilma tax-xita. Kif ukoll jidher manifest li se jitwaħħlu airconditioners għal fuq l-arja tal-esponenti.*

2. Rat illi fl-4 ta' Marzu 2021, il-Qorti laqgħet il-Mandat provviżorjament u appuntatu għas-smiegħ għat-22 ta' Marzu 2021.

3. Rat illi fil-11 ta' Marzu 2021, is-soċjeta' intimata rrispondiet għal dak mitlub billi oġġezzjonat għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni, u dana għar-raġunijiet segwenti:

*ILLI r-rikorrenti talbu li jinħareġ l-mandat ta' inibizzjoni promotur fuq l-esponenti sabiex huma jinżammu milli:*

*(i) Jqattgħu u jgħaddu komunikazzjonijiet minn konkrit tas-saqaf tar-rikorrenti;*
*(ii) Jżidu l-piż ta' servitujiet bi drenaġġ li qed jippretendu li jgħaddu minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti għall-sulari addizzjonali;*
*(iii) Jinvadu l-bitħa tal-esponenti bid-drenaġġ;*
*(iv) Jitwaħħlu airconditioners għal fuq l-arja tar-rikorrent;*

*ILLI ai termini tal-Artikolu 873(1) u (2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jeħtieġ li r-rikorrenti juru tlett elementi li huma kumulattivi u mhux alternattivi sabiex huma jkun jistħoqqilhom jiksbu il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u ċioe' illi:*

*(i) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' 'preġudizzju' lir-rikorrenti liema preġudizzju jrid ikun wieħed 'li ma jkunx jista' jiġi rimedjat' u 'jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-meritu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ ta' mandat."*
*(ii) 'dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti', u ċioe' 'dannu irrimedjabbli li jinneċessita rimedju adegwabbli.'*
*(iii) li r-rikorrenti primafacie jidhru li għandhom dawk il-jeddijiet u ġie ritenut dwar il-prova tal-jedd primafacie illi "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru prima facie, ma' l-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat'.*

*ILLI huwa ormai paċifiku fil-ġurisprudenza illi l-mandat ta' inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak ... huwa, li mingħajr il-ħruġ tal-mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli'.*

*ILLI għandu jingħad fl-ewwel lok, illi l-intimati għandhom dritt jagħmlu x-xogħolijiet minnhom propost stante li dan id-dritt jiskatta mill-att ta' trasferiment bejn il-venditur John Catania u l-esponenti bħala l-akkwirenti, hawn anness u mmarkat bħala 'Dok A', illi jispeċifika 'illi inkluż mal-bejgħ hemm id-dritt li jinbnew sulari oħra, jinfetħu apeturi meħtieġa ulterjuri u li jsiru l-kommunikazzjonijiet tad-drains meħtieġa ulterjuri u dan f'każ ta' żvilupp u bid-drittijiet u l-ġustijiet kollha tiegħu...'.*

*Illi kien ikun ferm opportun sabiex ir-rikorrenti jipprovaw t-titolu fuq il-fond 33 Marigold, Triq il-Bajjada, Qormi billi sempliċiment kien ikun mehmuż l-att ta' trasferiment mar-rikors promotur. Madanakollu, dan ma sarx u sabiex propju ssir ġustizzja mal-esponenti, huma qegħdin jannettu dan l-att ta' trasferiment hawn anness u mmarkat bħala Dok B, liema att jispeċifika illi l-venditur u ċioe' John Catania għandu dritt li 'jiftaħ l-aperturi meħtieġa u li jagħmel il-kommunikazzjonijiet tad-drains meħtieġa bid-drittijiet u il-ġustijiet kollha tiegħu'.*

*ILLI kien proprju għalhekk illi l-istess venditur u ċioe' John Catania fl-att ta' trasferiment mal-esponenti ggarantixxa illi 'f'każ ta' żvilupp il-Kumpratur nomine jista' liberalment bl-iżjed mod ġenerali u assolut jikkostitwixxi servitujiet kemm ta' prospett u kemm ta' stilliċċidju kif ukoll kwalunkwe' servitu' ieħor neċessarju kontra l-fond fil-livell terran proprjeta' tat-terzi';*

*ILLI għalhekk mhux biss illi l-esponenti naqas milli jindika prima facie d-drittijiet li huwa qed jallega illi għandu imma qed jiġi ndikat mill-esponenti stess illi l-proprjeta' tar-rikorrenti ġiet trasferita bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, ossija bid-drittijiet u servitujiet meta kienu nbnew minn sid wieħed u ċioe' John Catania u nħolqu diversi servitujiet riżultanti mill-posizzjoni tal-bini u għalhekk mal-ewwel daqqa t'għajn huwa ċar illi d-dritt tal-esponenti sabiex jgħaddi l-komunikazzjonijiet meħtieġa inkluż tad-drenaġġ kif ukoll tal-ilma tax-xita u jitwaħħlu airconditioners jiskatta mill-kuntratti ta' akkwist tar-rikorrenti u tal-intimati stess u għaldaqstant jidher illi r-rikorrenti m'għandhomx prima facie il-jeddijiet allegati minnu;*

*ILLI jekk ir-rikorrenti qed jirreferu għax-xaftijiet jista' jingħad illi ġie ritenut illi '... ġaladarba l-arja ma ġietx eskluża fil-kuntratt tal-akkwist tal-intimati u lanqas ma kien hemm xi xorta ta' esklużjoni tal-istess fil-kuntratt tal-akkwist tal-Atturi, dan ifisser li din l-arja tgawdi ukoll minn dan is-servitu'.*

*ILLI aktar minn hekk Artikolu 104(2) tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta jagħmilha ċara illi 's-sid jew id-detentur tal-parti t'isfel tad-dar għandu jħalli jsiru, f dik in-naħa tad-dar, katusi jew kanali ta' kumnikazzjoni minn naħa ta' fuq għal mad-drenaġġ pubbliku' u kif sewwa rriteniet din l-Onorabbli Qorti 'dan ifisser, li anke il-liġi stess, minħabba neċessita' ta' ordni pubbliku, tikkreja fuq il-fond sottostanti speċi ta' servitu' legali ai fini ta' mogħdija ta' kanali u katusi li minnhom jgħaddi d-drenaġġ sabiex jitqabbad mal-medda tal-Gvern.'*

*ILLI fit-tieni lok, r-rikorrenti naqsu milli jipprovaw li l-mittenti qed jikkawżaw preġudizzju u saħansitra anke naqsu milli jagħtu spjegazzjoni kif tali kommunikazzjonijiet u twaħħil ta' airconditioners ser jikkawżalhom ostaklu u jippreġudikahom, aktar u aktar meta r-rikorrenti naqsu milli jindikaw liema saqaf u arja qegħdin jagħmlu referenza għalihom u naqsu milli jipprovaw t-titolu tagħhom rigward l-istess saqaf u arja;*

*ILLI l-ilment tar-rikorrenti ma huwa suffragat minn ebda provi jew evidenza li b'xi mod turi li l-katusi tad-drenaġġ sejrin b'xi mod itaqqlu l-piż tas-servituijiet u għalhekk l-esponenti qegħdin jannettu kopja ta l-email, mmarkat bħala 'Dok C',*

*mibgħut mill-Perit David Muscat nhar il-Erbgħa, 10 ta' Marzu 2021 fejn ġie ddikjarat is-segwenti:*

*... the existing drainage system is considered as adequate to cater for both the third party property underlying your development and for all the units forming part of the above mentioned approved development.*

*ILLI 1-istess email mibgħut mill-Perit David Muscat jindika kif r-rikorrenti ukoll naqsu milli jipprevalixxu mid-dritt tagħhom illi joġġezzjonaw mal-Awtorita' tal-Ippjanar għall-applikazzjoni tal-intimati sabiex isir ix-xogħol in kwistjoni u dan minkejja li huma kienu ġew notifikati b'din l-applikazzjoni li għaliha kien eventwalment inħareġ il-permess bin-numru PA/0675/18 u dan stante illi dak li kien propost mill-intimati kien u għadu konformi mal-liġijiet tal-ippjanar;*

*ILLI di piu' huwa illeċitu illi l-ilma tal-btieħi jkun mqabbad mas-sistema tal-ilma tax-xita u għalhekk il-katusi tal-btieħi tal-inibiti huma mqabbdin mad-drenaġġ kif inhu muri fid-dokument hawn anness u mmarkat bħala (Dok D1, D2, u D3) u mhux mas-sistema tal-ilma tax-xita tar-rikorrenti bħalma ingħad erronjament mir-rikorrenti stess.*

*ILLI fit-tielet lok ir-rikorrenti naqsu milli jġibu prova li l-ħsarat allegati minnhom huma rriversibbli jew li ma jistgħux jitneħħew u jekk se mai l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti jikkawżaw preġudizzju, dan il-preġudizzju faċilment jista' jiġi rimedjat mingħajr il-bżonn li jitwaqqfu ix-xogħolijiet u dan stante illi bħalha saru il-kommunikazzjonijiet jew tqiegħdu l-airconditioners dawn jistgħu faċilment jitneħħew u dan b'ordni tal-Qorti;*

*ILLI dan kollu premess iwassal lill-esponenti sabiex jikkonkludu illi r-rikors odjern ma hu xejn għajr tentattiv frivolu u malizzjuż sabiex jixxekkel ix-xogħol leġittimu illi huma qegħdin jeżegwixxu fil-proprjeta' tagħhom.*

*ILLI ulterjorment, l-esponenti kellhom jipposponu x-xogħolijiet l-oħra fosthom l-installazzjoni tal-lift li jfisser ukoll illi l-esponenti qed jitilfu iktar żmien sabiex ikunu jistgħu jittrasferrixu dawn l-proprjetajiet lil terzi skont il-Konvenji u l-Kuntratti ta' Trasferiment eżistenti u għalhekk, fl-eventwalita' illi din l-Onorabbli Qorti tikkonferma d-digriet tagħha datat 4 ta' Marzu 2021, l-esponenti umilment jitolbu ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex fi żmien stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, hija tordna lir-rikorrenti jagħtu garanzija għall-ħlas ta' danni u mgħax u dan minħabba l-possibilita' ta' telf minħabba il-waqfien tax-xogħol.*

*GĦALDAQSTANT u in vista ta' suespost, l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti tiċħad it-talba tar-rikorrenti fir-rikors promotur għall-ħruġ tal-mandat Inibizzjoni numru 329/2011, bl-ispejjeż kontra tagħhom.*

4. Rat illi, bl-applikazzjoni tal-Artikolu 199A tal-Kap 12, wara direzzjoni tal-Prim' Imħallef biex il-Qrati jillimitaw l-preżenza ta' nies fil-bini tal-Qorti biex nikkontjenu t-tixrid tal-Covid 19, il-Qorti ordnat illi l-partijiet u l-konsulenti legali tagħhom jattendu għas-seduta li saret fil-Qorti stess, b'mod virtwali.

5. Semgħet l-abbli difensuri tal-partijiet jittrattaw il-każ quddiem dina l-Qorti, wara liema trattazzjoni, dina l-Qorti ddifferiet il-każ għal-digriet finali.

## Konsiderazzjonijiet Legali

6. 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.

7. 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.

8. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għall-konsiderazzjonijiet magħmula minn dina l-Qorti, diversament ppresjeduta, fil-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 1710/16LM 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) <u>ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju ta' xi jedd tar-rikorrenti</u>: il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, l-hekk imsejjaħ periculum in mora.*
>
> *(2) <u>iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd</u>: 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 il-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) <u>ikun jidher prima facie li r-rikorrent għandu dak il-jedd</u>: 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) "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 jibqgħax għodda li tħares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lil 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." Ara* ***Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti****, Prim' Awla, 18 ta' Lulju, 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.*

## Konsiderazzjonijiet Fattwali

9. Jirriżulta illi r-rikorrenti Emanuel u Carmen konjuġi Mifsud huma sidien tal-propjeta 35, Sunflower, Triq tal-Bajjada, Qormi, illi huma akkwistaw fit-23 ta' Settembru 1977 mingħand John Catania fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia (fol 19).

10. Jirriżulta illi s-soċjeta' intimata Sting Investments Limited akkwistat il-maisonette 33, Marigold, Triq tal-Bajjada, Qormi, mingħand John u Doris konjuġi Catania fl-atti tan-Nutar Roderick Caruana fis-26 ta' April 2019.

11. Jirriżulta illi l-propjeta tas-soċjeta' intimata hija sovrapposta għall-propjeta tar-rikorrenti.

12. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni, r-rikorrenti qed jilmentaw mix-xogħolijiet illi kienu qed jagħmlu l-intimati fuq il-propjeta tas-soċjeta' intimata Sting Investments Ltd, u ntavolaw il-proċeduri odjerni fejn talbu lill-Qorti twaqqaf lill-intimati milli:

    a. Jqattgħu u jgħaddu komunikazzjonijiet minn konkrit tas-saqaf tar-rikorrenti;
    b. Jżidu l-piż ta' servitujiet bi drenaġġ li qed jippretendu li jgħaddu minn fuq il-proprjeta' tal-esponenti għall-sulari addizzjonali;
    c. Jinvadu il-bitħa tal-esponenti bid-drenaġġ;
    d. Jitwaħħlu airconditioners għal fuq l-arja tar-rikorrent;

13. Jirriżulta illi skond il-kuntratt ta' akkwist tar-rikorrenti konjuġi Mifsud illi kien sar fis-sena 1977, il-bejjiegħ, ossija John Catania, kien żamm:

> *" .... privileġġ speċjali lilu kompetenti skond il-liġi migħajr l-arja tiegħu, li fuqha l-venditur John Catania għandu dritt li jibni pero, il-kompratur għandu dritt li jwaħħal television aerial u anke tank tal-ilma fuq il-bejt tal-fond li jibni l-venditur bid-dritt wkoll li l-venditur li jitaħ l-aperturi meħtieġa u li jagħmel il-komunikazzjonijiet tad-drains meħtieġa bid-drittijiet u il-ġustijiet kollha tiegħu."*

14. Jirriżulta illi, permezz tal-kuntratt ta' akkwist tas-soċjeta' li sar fis-26 ta' April 2019, l-venditur John Catania biegħ lis-soċjeta' intimata il-maisonette bl-isem ta' Marigold, li jinsab fuq first floor level, u li:

> *"... jinkludi l-bejt u l-arja relattiva ad usque ad coelom pero' in maggior parti mingħajr is-sottoswol minħabba li huwa sovrappost għal beni ta' terzi, u bl-obbligu a favur tas-sid sottopost li jzomm u jmantni fuq l-ogħla bejt tal-maisonette in vendita, tank tal-ilma u aerial tat-television / satellite. Illi inkluż mal-bejgħ hemm id-dritt li jinbew sulari oħra, jinfetħu aperturi meħtieġa ulterjuri u li jsiru l-komunikazzjonijiet tad-drains meħtieġa ulterjuri u dan f'każ ta' żvilupp u bid-drittijiet u l-ġustijiet kollha tiegħu."*

15. Jirriżulta illi, mill-assjem tad-dokumentazzjoni provduti mill-partijiet, u fin-nuqqas ta' kwalsiasi dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti in sostenn għat-talba tagħhom, s-soċjeta' intimata għandha dritt illi "*jiftaħ aperturi meħtieġa u li jagħmel il-komunikazzjoni tad-drains meħtieġa*".

16. Mill-banda l-oħra, ma jirriżultax ippruvat fuq bażi *prima facie* illi s-soċjeta' intimata kienet ser tgħaddi s-servizzi billi tqatta' s-soqfa li jiddividi l-propjeta tar-rikorrenti minn dik tas-soċjeta' intimata kif ukoll illi kienet ser tinstalla apparat tal-arja kundizzjonata fis-shaft tal-bini.

17. Jirriżulta, finalment, illi ma ġie ippruvat ebda jedd, fuq bażi *prima facie*, illi jista' jiġi irremedjabbilment preġudikat lir-rikorrenti.

18. Jirriżulta, għalhekk, illi l-estremi tal-Liġi għall-ħruġ ta' tali Mandat ta' Inibizzjoni ma jeżistux u għalhekk il-Mandat ma jistħoqqlux illi jiġi milqugħ definittivament.

## Deċiżjoni finali

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti ppreżentati quddiemha u s-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri taż-żewġ partijiet;

Wara illi għamlet il-konsiderazzjonijiet fuq premessi;

Tiddeċiedi t-talba magħmula fl-4 ta' Marzu 2021 billi:

**Tiċħad** it-talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u għalhekk:

**Tirrevoka** *contrario imperio* id-digriet tagħha tal-4 ta’ Marzu 2021 fejn laqgħet provviżorjament il-Mandat ta’ Inibizzjoni.

Spejjeż a kariku tar-rikorrenti.

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

**Rita Sciberras**
**Deputat Reġistratur**