FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

IMĦALLEF

ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tlieta 14 ta' Settembru, 2021

Mandat ta' Inibizzjoni Numru. **1308/2021 ISB**

Fl-atti tar-Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru **1308/2021ISB** fl-ismijiet:-

Noel Borg ID 202269M

vs

Richard Ghirxi, ID 328784M

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti Noel Borg pprezentat fil-31 ta' Awissu 2021 minn fejn jirrizulta illi huwa qieghed jitlob il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni, sabiex in kawtela tal-jeddijiet tieghu, izomm lill-intimati milli:

> *Jkompli jibni fuq is-saqaf u l-appoggi tat-tromba li fiha skylight minhabba l-fatt illi ser idallam il-komun u kif ukoll jieqaf milli jnehhi s-saqaf tat-tromba u li ma jqabbadx mat-tarag ezistenti li huwa komun.*

> *Il-pjan originali tal-intimat skond l-applikazzjoni tal-permess PA/00112/20 tieghu huwa li jtella' t-tromba billi jibni kamra jew tnejn, jaqla' s-saqaf u jestendi t-tarag komuni ezistenti.*
>
> *L-intimat lanqas ma talab mis-sidien kollha qabel ma applika u l-esponenti qeghdin jigi eluzi d-drittijiet tieghu specjalment dak in komun.*

Rat id-digriet tal-31 ta' Awissu 2021 fejn il-Qorti laqghet it-talba provvizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-Hamis 9 ta' Settembru 2021, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti bi zmien ghar-risposta (fol 3).

Rat l-atti kollha pprezentati, inkluz mir-risposta tal-intimat tas-7 ta' Settembru 2021 u d-dokumenti ppresentati miz-zewg partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet.

Rat illi l-Mandat thalla ghal digriet kamerali, li qed jinghata llum.

II. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrent qed jitlob lil din il-Qorti biex twaqqaf lill-intimat milli *jkompli jibni fuq is-saqaf u l-appoggi tat-tromba li fiha skylight minhabba l-fatt illi ser idallam il-komun u kif ukoll jieqaf milli jnehhi s-saqaf tat-tromba u li ma jqabbadx mat-tarag ezistenti li huwa komun.*

Illi dan qed jintalab essenzjalment peress illi il-partijiet komuni illi hemm fil-blokk ta' bini ezistenti llum ser jintmiss u dan minghajr il-kunsens tar-rikorrent.

Illi l-intimat, minn naha tieghu, jilqa' ghal dan il-Mandat principalment billi ighid illi mandat simili <u>gja gie deciz</u> mill-istess Qorti diversament preseduta (871/2021GM) u allura ma ghadux ikun accettat illi jigi ri-propost Mandat simili u ghall-istess ragunijiet, bl-iskop biss illi jsir *forum shopping* biex jekk Mandat ma rnexxiex quddiem gudikant, jittenta jirnexxi quddiem iehor.

Mill-bqija, l-intimat ghamel riferenza ghar-risposta tieghu fl-atti tal-Mandat 871/2021GM (DOK A2 mar-riposta tieghu hawnekk) u jzomm ferm maghha.

Dritt:

Skont l-**artikolu 873(1) tal-Kap 12**, l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skont l-**artikolu 873(2) tal-Kap 12**, il-Qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu soddisfatti zewg kriterji.

L-ewwel kirterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant.

Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat bhal dak. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta' kawza dwar l-istess jedd.

Ukoll, li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f'talba bhal din huwa dak, jekk minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

B'applikazzjoni ta' dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Jedd 'Prima facie'

Il-Qorti qed tqis il-jedd prima facie ukoll fil-kuntest tar-risposta moghtija mill-intimat u r-referenza maghmula ghall-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 871/2021GM deciz fl-1 ta' Lulju 2021. Dan qed jinghad peress illi jekk jirrizulta illi dak id-Digriet jittratta l-istess vertenza bejn l-istess partijiet, allura il-Qorti thoss illi jekk l-eccezzjoni mressqa mill-intimat ghandha missewwa, l-element ta' jedd prima facie tar-rikorrent ma jkunx jissussisti.

F'dan ir-rikors, ir-rikorrent qed jitlob specifikament illi jieqaf milli *jkompli jibni fuq is-saqaf u l-appoggi tat-tromba li fiha skylight minhabba l-fatt illi ser idallam il-komun u kif ukoll jieqaf milli jnehhi s-saqaf tat-tromba u li ma jqabbadx mat-tarag ezistenti li huwa komun*. Dan jaghmlu principarjament, kif jirrizulta mill-atti u mit-trattazzjoni tar-rikors, peress illi huwa ko-proprjetarju tal-komun tal-blokk u qatt ma ntalab il-kunsens tieghu sabiex isiru x-xogholijiet fuq il-komun.

Bl-applikazzjoni tal-Artikolu 493 tal-Kodici Civili, li ighid espressament hekk,

> *Ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa inkomun mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd.*

il-jedd tar-rikorrent fuq livell ta' *prima facie* ikun ben sodisfatt, anke ghaliex ma jirrizultax mill-atti illi ntalab mill-intimat il-permess tal-kopropretarji tal-komun tal-blokk.

Izda l-Qorti issa trid tara jekk dan il-jedd *prima facie* hux gja kien soggett ghal gudizzju ta' din il-Qorti, anke jekk diversament preseduta.

L-eccezzjoni mressqa mill-intimat jinhtieg tigi ezaminata, u dan peress illi dik hija eccezzjoni illi jekk tintlaqa`, toqtol l-azzjoni odjerna in kwantu illi jkun ifisser illi din il-Qorti (anke jekk diversament preseduta) gja esprimiet ruha fuq il-vertenza. In kwantu illi l-istitut tar-*res iudikata* huwa appuntu wiehed illi jfittex illi jimminimizza l-possibilita' ta' decizjonijiet kunfliggenti dwar l-istess materja, allura huwa necessarju illi din tigi evalwata una volta sollevata.

Applikati l-principji tar-*res iudikata*, huma tlieta l-elementi illi jridu jigu sodisfatti;

aedem res u cioe` l-istess oggett,
eadem personae cioe` l-istess partijiet u

aedem causa petendi cioe` l-istess mertu[1].

Dawn it-tlett elementi jehtieg li jikkonkorru flimkien sabiex tirnexxi l-eccezzjoni tal-gudikat ghaliex altrimenti *nisi omnia concurrunt*, *alia res est*. Illi ghalhekk din il-Qorti ser jghaddi biex tezamina jekk dawn it-tlett elementi humiex ezistenti fil-kaz in dizamina u jekk hemmx din il-konkorrenza mehtiega bejniethom.

Ma hemmx dubbju illi r-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni 871/2021GM kien bejn l-istess partijiet. Kemm ir-rikorrenti Noel Borg u kif ukoll l-intimat Richard Ghirxi, bl-istess numru tal-karta tal-identita`, huma formanti l-okkju taz-zewg proceduri – u kwindi l-element ta' *aedem personae* huwa sodisfatt.

Ukoll jista' jinghad illi hawnekk si tratta tal-istess blokk ta' appartament li kien mertu tal-Mandat fuq msemmi, cioe`, Cassar Flats, fi Triq il-Papa Urbanu VII, Birkirkara. Il-pendenza kemm f'dan ir-Rikors u kif ukoll fir-rikors precedenti kienet tirrigwarda essenzjalment il-partijiet komuni tal-blokk msemmi. Ghalhekk anke l-element ta' *aedem res* huwa sodisfatt.

Dwar l-element *aedem causa petendi* illi l-aktar hemm diffikultajiet u dan il-punt kien trattat fit-tul mill-Qrati taghna.

Fil-kawza **Cortis vs Aquilina et** fuq msemmija, kien sar ezami approfondit dwar dak li jista' jammonta ghall-istess mertu (*eadem causa petendi*) u s-segwenti silta timmerita li tkun hawn riprodotta ghall-ahjar intendiment:

> *Illi qabel ma l-Qorti tqis dawn iz-zewg pozizzjonijiet, tosserva li gie wkoll ghadd ta' drabi mfisser li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha interess li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-mottivi tal-causa petendi fit-tieni procediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.*

Il-Qorti rat dak mitlub fir-Rikors 871/2021GM li ighid espressament hekk:

> *Jzomm lill-intimat milli personalment jew permezz ta' terzi jaghmel jew ikompli iwettaq kwalsiasi xogholijiet ta' kostruzzjoni fuq u/jew fil-partijiet komuni gewwa l-korp ta' bini, ossia l-falts, bl-isem ta' Cassar Flats, fi Triq il-Papa Urbanu VIII, Birkirkara. Jinghad illi r-*

[1] **Charles Cortis vs Francis X. Aquilina**, Prim Awla, 29 ta' Settembru 2003

rikorrent huwa sid ta' unit gi l-ostess fond u ukoll ko-propretarju tal-partijiet komuni.

Dan il-Mandat qed jintalab ghaliex jidher illi l-intimat qieghed jippjana li jimmodifika l-partijiet komuni tal-fond ……….

Fil-kaz odjern, ir-rikorrent, l-istess rikorrent, qieghed jitlob illi l-intimat jieqaf milli

Jkompli jibni fuq is-saqaf u l-appoggi tat-tromba li fiha skylight minhabba l-fatt illi ser idallam il-komun u kif ukoll jieqaf milli jnehhi s-saqaf tat-tromba u li ma jqabbadx mat-tarag ezistenti li huwa komun.

Il-pjan originali tal-intimat skond l-applikazzjoni tal-permess PA/00112/20 tieghu huwa li jtella' t-tromba billi jibni kamra jew tnejn, jaqla' s-saqaf u jestendi t-tarag komuni ezistenti.

L-intimat lanqas ma talab mis-sidien kollha qabel ma applika u l-esponenti qeghdin jigi eluzi d-drittijiet tieghu specjalment dak in komun.

Il-Qorti taghraf illi jekk it-talbiet ma jistghax jinghad illi huma identici, pero` huma <u>kwazi</u> identici. <u>L-ilment tar-rikorrent kien u ghadu l-izvilupp da parti tal-intimat tal-partijiet komuni minghajr il-kunsens tieghu</u>.

Mhux bizzejjed dak li ssottmetta l-abbli Avukat difensur tar-rikorrenti, ossia illi l-patrocinat tieghu kien assistit minn Avukat divers. Minn naha taghha, l-Avukat tal-intimat, li hija l-istess Avukat li ppatrocinat lill-intimat fil-proceduri l-ohra, u fuq kollox illi anke esebiet l-atti tar-Rikors l-iehor, ssottomettiet illi l-argumenti kollha li tqajjmu mir-rikorrenti fil-kors tat-trattazzjoni ta' dan ir-Rikors gja kienu dibattuti u kwindi decizi mill-Qorti fl-ewwel Mandat.

Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma illi anke hawn, jirrizulta l-element ta' *aedem causa petendi* u b'hekk jikkonkorru l-elementi kollha flimkien kif rikjest mill-gurisprudenza sabiex tintlaqa` din l-eccezzjoni.

Il-Qorti tqis illi gja la darba l-eccezzjoni dwar ir-*res judicata* mressqa mill-intimat irnexxiet, hija ma tistax hlief li tikkonkludi illi l-jedd *prima facie* tar-rikorrent ma giex sodisfatt – ghaliex tali jedd gja kien trattat u deciz b'mod sfavorevoli ghalih minn din il-Qorti anke jekk diversament presedut.

Lanqas ma jista' jinghad, inoltre` f'temp qasir ta' xaghrejn (1 ta' Lulju 2021 d-Digriet tal-ewwel rikors – 31 ta' Awissu l-prezentata ta' dan ir-rikors) illi r-rikorrent ittenta, wisq aktar ipprova, xi jedd differenti li qed jivvanta jew cirkostanzi differenti illi jwasslu ghal jedd differenti illi jrid jipprotegi.

Ghaldaqstant, ghal dawn il-motivi, wara li rat l-atti kollha relattivi, il-Qorti qed **taqta' u tiddeciedi**, billi:

a) **TICHAD** it-talba ghall-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-intimat kif dedott,

b) **TIRREVOKA CONTRARIO IMPERIO** d-digriet taghha tal-31 ta' Awissu 2021 safejn il-mandat gie milqugh b'mod provvizorju,

Bl-ispejjez ta' din l-istanza jkunu a karigu tar-rikorrent.

Mogħti kameralment illum, **it-Tlieta 14 ta' Settembru, 2021**.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur