QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Neville Camilleri
B.A., M.A. (Fin. Serv.), LL.D., Dip. Trib. Eccles. Melit.

Mandat ta' Inibizzjoni
Numru 1582/2021/1 NC

Antoinette Darmanin u Eric Darmanin għal kull interess li jista' jkollu

vs.

Noel Mizzi

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta 2 ta' Novembru 2021

Il-Qorti,

Reġgħet rat ir-Rikors tar-rikorrenti (*a fol.* 1 *et seq.*) ippreżentat fit-22 ta' Ottubru 2021 fejn ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti żżomm lill-intimat milli:

"jibni u jiżviluppa fil-lok tal-proprjeta' 368, Knights House, Flat 1, Triq il-Qaliet, Marsascala, Malta jew li jibni skont il-pjanti approvati fl-applikazzjoni numru PA/02997/21".

Rat id-Digriet tagħha tat-22 ta' Ottubru 2021 (*a fol.* 63) fejn il-Qorti laqgħet it-talba proviżorjament, ordnat notifika tar-Rikors bi żmien

għar-Risposta u appuntat ir-Rikors għas-smigħ għas-seduta tad-29 ta' Ottubru 2021.

Rat ir-Risposta tal-intimat (*a fol.* 65 *et seq.*) ippreżentata fis-27 ta' Ottubru 2021 fejn l-intimat oppona għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni u dan għal diversi raġunijiet hemm elenkati.

Semgħet, fis-seduta tad-29 ta' Ottubru 2021, is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali kollha ta' dan ir-Rikors.

Ikkunsidrat

Illi l-għan ta' talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju lil parti li titlob il-ħruġ tal-mandat. Bil-liġi jeħtieġ li biex ir-rikorrent ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' mandat bħal dak, huwa għandu juri s-segwenti:

- li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnu tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu r-rikorrent ser isofri preġudizzju;
- li r-rikorrent ikun jidher li għandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Dawn l-elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' mandat bħal dak. *In oltre* huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat, il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Dan għaliex il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita.

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest ta' dak li ngħad hawn fuq huwa ċar u ben stabbilit. Il-Qorti tenfasizza illi kull eżami li

tagħmel hi f'dan l-istadju jibqa' limitat għal dak li jidher mad-daqqa t'għajn, b'dana illi l-vertenza fil-mertu tibqa' riżervata għal dik il-Qorti li eventwalment tiġi adita bil-kawża.

Ikkunsidrat

Illi fir-Rikors odjern jingħad illi l-kondominju li jsir riferenza għalih huwa kompost minn tliet (3) appartamenti: tnejn proprjeta' tar-rikorrenti Antoinette Darmanin u wieħed proprjeta' tal-intimat.

Illi jirriżulta li r-Rikors odjern ġie ntavolat wara li l-intimat ottjena l-permessi meħtieġa sabiex, fost l-oħrajn, jibni *shaft* u numru ta' appartamenti.

Illi fir-Rikors tagħhom, ir-rikorrenti jgħidu, fost l-oħrajn, hekk:

"Illi sabiex jibni l-imsemmija sulari l-intimat sejjer jestendi l-partijiet komuni tal-kondominju mingħajr ebda dritt legali u/jew kuntrattwali u dana a preġudizzju tad-drittijiet tal-esponenti li għandha nofs indiviż tal-partijiet komuni u għaldaqstant nofs indiviż tal-arja fuq l-imsemmija partijiet komuni kif ukoll l-arja intera fuq l-appartamenti tagħha;

Illi bl-imsemmija xogħlijiet l-intimat sejjer jikkawża ħsarat irrimedjabbli lill-partijiet komuni u jbiddel l-istruttura tal-istess mingħajr ebda dritt u dan visto li l-intimat m'huwiex sid tal-arja interna sovrastanti l-kondominju u għaldaqstant ma għandu ebda dritt jestendi l-partijiet komuni u wisq anqas jikkreja servitujiet ġodda ta' passaġġ u aċċess u entraturi oħrajn li jagħmlu għal partijiet komuni tal-kondominju."

Illi mar-Rikors ġew eżebiti, fost l-oħrajn, is-segwenti:

- kuntratt datat 18 ta' Lulju 1992 (Dok. "ED" – *a fol.* 5 *et seq.*) fejn ir-rikorrenti Eric Darmanin xtara l-appartament internament numerat tnejn aċċessibbli minn entrata u taraġ komuni bil-pertinenzi kollha tiegħu inkluż nofs indiviż tal-entrata, tat-taraġ tal-bejt u tat-tromba tat-taraġ *"kif ukoll l-arja kollha ta' fuq l-istess appartament"*;

- kuntratt datat 5 ta' April 2001 (Dok. "AD" – *a fol.* 8 *et seq.*) fejn ir-rikorrenti Eric Darmanin ċeda u trasferixxi lir-rikorrenti Antoinette Darmanin l-imsemmi appartament.

Illi filwaqt li jirriżulta li r-rikorrenti għandhom inkluż l-arja tal-bejt fuq l-appartament relattiv, pero' ma jirriżultax li r-rikorrenti huma b'xi mod sidien tal-arja tal-blokka in kwistjoni, inkluż tal-arja sovraposta l-appartament tal-intimat.

Illi ma jirriżultax li l-iżvilupp li l-intimat ser jagħmel mhux ser ikun fuq in-naħa tal-arja sovrastanti l-appartament tiegħu. Kieku dan ma kienx minnu, ċioé kieku l-iżvilupp li ser jagħmel l-intimat kien ser ikun fuq in-naħa tal-arja tar-rikorrenti, kieku s-sitwazzjoni kienet tkun ferm u ferm aktar differenti.

Illi l-Qorti jirriżultalha li l-aċċess għal komun m'huwiex ser jintmess u li l-estetika tal-komun ser tibqa' kif inhi, b'dan illi t-taraġ u l-indana eżistenti m'humiex ser jintmessu, b'dan illi huwa ovvju li t-taraġ ser jestendi għal livelli superjuri fejn huwa l-ħsieb li jkun hemm sulari oħra.

Illi l-Qorti tista' tieqaf hawn *stante* li jirriżulta li l-ebda jedd ta' proprjeta' tar-rikorrenti mhu ser jiġi mittiefes pero' hija tal-fehma li għandha żżid li m'hemm l-ebda jedd pretiż li għandu jitħares.

Illi dwar l-element li bin-nuqqas ta' ħruġ tal-mandat in kwistjoni r-rikorrenti ser isofru preġudizzju, il-Qorti tinnota li dan assolutament ma jeżistix. Di fatti fi provediment mogħti fis-16 ta' Diċembru 2016 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1710/2016 fl-ismijiet **Mary Grace D'Amato née Micallef vs. Raymond sive Ray u Georgina sive Gina konjuġi Micallef**, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili rriteniet is-segwenti:

> "[i]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 fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat".

Ikkunsidrat

Illi għalkemm huwa minnu li fi stadju ta' Mandat ta' Inibizzjoni din il-Qorti jeħtieġ li tagħmel biss eżami *prima fac*ie tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti dan ma jfissirx li l-Qorti għandha toqgħod fl-għama sempliċement fuq dak li ddikjaraw ir-rikorrenti mingħajr ebda ombra ta' prova. Minn naħa l-oħra l-Qorti rat li f'każ li dan il-mandat jiġi milqugħ huma l-jeddijiet tal-intimat li ser jiġu gravament milquta u mhux bil-kontra.

Illi l-Qorti tagħmel tagħha dak li ngħad minn din il-Qorti kif diversament preseduta fi provediment mogħti minnha fit-18 ta' Lulju 2008 fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 976/2008 fl-ismijiet **L-Avukat Dottor John Ludovic Gauċi *noe* vs. Id-Direttur tal-Kuntratti**, f'liema provediment ingħad is-segwenti:

> "Ir-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 l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din."

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-Digriet tagħha tat-22 ta' Ottubru 2021 u tiċħad it-

talba għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-Numru 1582/2021/1 fil-konfront tal-intimat.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti.

Onor. Dr. Neville Camilleri
Imħallef

Alexia Attard
Deputat Reġistratur