FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA

IMĦALLEF

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

Illum it-Tnejn 20 ta’ Gunju 2022

Mandat Numru **778/2022ISB**

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` **Mandat ta` Inibizzjoni Numru 778/2022ISB** fl-ismijiet :

DMT Property Management Limited (C-100213), Simon Vella (K.I. 229476M) u Sandro Farrugia (K.I. 183175M)

vs

Annabelle Casha (K.I. 474371M), Joseph Casha u Raisa Casha

Il-Qorti :

Rat ir-**rikors** prezentat mir-rikorrenti fit-8 ta’ Gunju 2022 fejn, ghar-ragunijiet hemm indikati, talbu lil din il-Qorti sabiex izzomm lill-intimati milli:

1) Jkomplu jesegwu u/jew jagħmlu, inkella jinkarigaw u/jew jippermettu illi jsir kwalunkwe xogħol u/jew żvilupp fil-komun tal-blokk appartamenti bl-indirizz ‘Soliel, 17, Triq Sant’ Andrija,

San Ġwann', liema xogħol qiegħed joħloq preġudizzju serju lir-rikorrenti kif ukoll sejjer ikompli jilledi u jaggrava d-drittijiet li r-rikorrenti jgawdu fuq l-imsemmi komun, kif jirriżulta mir-ritratti hawn annessi u mmarkati bħala 'Dok. A', apparti l-fatt illi qiegħed isir mingħajr il-kunsens tal-istess rikorrenti.

2) Jkomplu jesegwu u/jew jagħmlu, inkella jinkarigaw u/jew jippermettu illi jsir kwalunkwe xogħol u/jew żvilupp fil-bejt tal-blokk appartamenti bl-indirizz 'Soliel, 17, Triq Sant' Andrija, San Ġwann', liema xogħol qiegħed joħloq preġudizzju serju lir-rikorrenti Sandro Farrugia (K.I 183175M) ossia proprjetarju pro diviso tat-tali sezzjoni tal-bejt li fuqha qed isiru x-xogħolijiet mill-intimati, kif ukoll sejjer ikompli jilledi u jaggrava d-drittijiet li r-rikorrenti jgawdi fuq l-imsemmi bejt – vide 'Dok. A'

u dan ghar-ragunijiet u l-premessi hemmek maghmula.

Rat id-dokumenti pprezentati mar-rikors promotur.

Rat id-**digriet** taghha tat-8 ta' Gunju 2022 fejn laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati bi zmien prefiss biex iwiegbu, u fejn appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tal-14 ta' Gunju 2022.

Rat li l-intimati kienu debitament notifikata.

Rat ir-**risposta** tal-intimati pprezentata fit-13 ta' Gunju 2022, fejn, ghar-ragunijiet hemm moghtija, talbu lil din il-Qorti sabiex tichad it-talbiet tar-rikorrenti.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti intavolaw dan ir-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni peress illi sostnew illi xogholijiet illi kienu qeghdin isiru mill-intimati fil-komun u fuq il-bejt ta' blokk ta' appartamenti bl-indirizz "Soleil", 17, Triq Sant'Andrija, San Gwann, kien ser jirreka pregudizzju serju lilhom u jilledi u jaggrava d-dritt taghhom tal-uzu tal-komun u tal-bejt tal-istess binja.

Illi minn naha taghhom, l-intimati laqghu ghal dan principalment billi b'mod preliminari sostnew illi Raiza Casha ma kelliex titharrek in

kwantu illi hija bint l-intimati l-ohra u sempliciment tirrisjedi hemmek, u s-socjeta' rikorrenti ma kelliex l-awtorizazzjoni qua amministratur tal-blokk, illi tipprocedi b'dan il-Mandat. Fil-mertu, huma sostnew illi l-Mandat ma jistghax jintlaqa' peress illi x-xogholijiet kienu tlestew wara illi huma gew notifikati bil-Mandat. Fuq kollox isosntu illi r-rikorrenti ma jistghu qatt igarrbu hsara irrimedjabbli peress illi x-xogholijiet kollha maghmula huma fil-fatt riversibbli.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi fl-udjenza mizmuma fl-14 ta' Gunju 2022, id-difensuri tal-Intimati iddikjaraw illi "*x-xogholijiet fil-komun mertu ta' dna il-Mandat kienu tlestew minn kollox qabel ma kien notifikat lill-intimati l-istess Mandat*". Iddikjaraw ulterjorment "*illi fir-rigward tal-bejt jonqos biss it-tikhil ta' trinka minn fejn ghaddejjin il-pajpijiet*".

Minn naha tar-rikorrenti, saret id-dikjarazzjoni illi "*kif anke jirrizulta mir-ritratti esebiti mar-risposta tal-intimati, ix-xogholijiet fil-komun fil-fatt imxew anke billi tqieghed il-gypsum b'dan pero illi jidher car illi fadal il-finishing tal-istess. Dwar ix-xogholijiet tat-trinka fuq il-bejt, jidher illi hemm qbil bejn il-partijiet*".

Illi ghalhekk jirrizulta pacifiku bejn il-partijiet, illi salv ghal finishing tax-xogholijiet li kienu qed jigu ttentati illi jitwaqqfu bil-hrug tal-Mandat odjern, ix-xogholijiet saru qabel ma kien debitament notifikat ir-Rikors odjern kif milqugh provvizorjament.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi skond l-**Artikolu 873(1) tal-Kap.12** – L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skond 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 dak ir-rikorrent '*prima facie*' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Mill-Artikolu 873(2) johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

1) fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li qed jippretendi li ghandu; u

2) fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Appuntu dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`**[1] qalet hekk –

> *... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulativi u mhux alternativi.

Li allura jfisser illi jekk xi wiehed mill-elementi ma jirrizultax, il-Qorti hija obbligata tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat mitlub. Huwa ukoll riaffermat li l-procedura tal-lum hija mahsuba biex wahda sommarja.

Il-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug tal-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu.

Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li mad-"*daqqa t`ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni.

Finalment irid jigi precizat ukoll illi l-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali.

---

[1] 14 ta` Lulju 1988, (Kollez. Vol. LXXII.II.290)

Ghalhekk ma jistax ikun hemm il-hrug tal-Mandat jekk il-hsara li minnha r-rikorrent ikun qieghed jilmenta tkun tista` tigi rimedjata mod iehor.

Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

Dan kollu maghdud, il-Qorti **ikkunsidrat ulterjorment**:

Illi b'dak li jirrizulta mill-atti, u allura bil-fatt illi salv ghal finishing tax-xogholijiet mertu ta' din il-pendenza, ix-xogholijiet huma in effetti kompluti, il-Qorti ma tistghax tghaddi sabiex tilqa' dan il-Mandat. Dan qe djinghad ghaliex anke jekk fil-fatt fadal il-finishing xi jsir, dak li jitwaqqaf illum kieku kellu jintlaqa' l-Mandat huwa il-finishing, u l-istess finishing, deskritt mill-partijiet bhala tikhil u tibjid, mhix xi haga irriversibbli u kwindi ma hux mehtieg il-hrug tal-Mandat odjern.

GHALDAQSTANT, ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tiddeciedi billi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-8 ta' Gunju 2022 safejn it-talba ghall-hrug tal-Mandat kienet milqugha b'mod provvizorju, u tghaddi sabiex **<u>TICHAD</u>** ir-rikors ghal hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni b'mod definittiv.

Spejjes ta' din il-procedura a karigu tar-rikorrenti.

Mogħti kameralment illum, it-Tnejn 20 ta' Gunju 2022.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur