QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

Onor. Imħallef Dr. Giovanni M Grixti LL.M., LL.D.

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 566/23/GG

fl-ismijiet:

Gregory Brincat (KI 330860M) f'ismu proprju kif ukoll f'isem, ghan-nom u in rapprezentanza ta' martu Christine Brincat (KI686459M)

Mario Brincat (KI 828854M) u martu Lucy Ann Brincat (KI 243156M)

Doris Mangion (KI 235752M) u Anthony Mangion (KI 625047M)

Mary Anne Massa (KI616849M) u Pasquale Massa (KI 64218L)

Fransina Abela (KI 79051M) u Maurice Abela (KI 774052M)

Larne Limited (C 32057)

vs.

Tilecraft Limited (C8722)

Anthony Fenech (KI 1070945 M)

Digriet moghti kameralment kif rizervat fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2023.

Illum 5 ta' Gunju, 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' Gregory Brincat u ohrjanipprezentat quddiem din il-Qorti fl-4 t'April, 2023 li bih talbu il-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni sabiex izomm lill-intimati jew min minnhom milli "jghamlu jew ikomplu kull tip ta' xoghol ta' kostruzzjoni u/jew xoghol iehor skond il-permess PA/05729/09 (Dok A) u skond il-permess PA/02236/17 (Dok B) li jeccedi l-gholi ta' sittax-il filata minn Triq il-Kbira tas-Sliema, u dan senjatament ghal parti tal-izvilupp tal-intimati li jinsab minflok il-fond akkwistat mill-antekawza taghhom permezz ta' kuntratt tat-28 ta' Novembru, 1871 redatt fl-atti tan-Nutar Salvatore Galea Balzan, liema proprjeta hija soggetta ghas-servitu ta' altius non tollendi favur il-proprjeta tal-esponenti ossia l-blokka bl-isem Rolando Court High Street, Sliema";

Rad-digriet taghha tal-istess jum li bih laqghet it-talba provvizorjament, ordnat in-notifika b'ghaxart (10) ijiem zmien ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghat-trattazzjoni ghall-14 t' April, 2023 f'nofsinhar;

Rat ir-risposta tal-intimati minnhom ipprezentata fir-Registru tal-Qorti fil-5 ta' Mejju, 2023;

Rat illi l-intimati taw ruhom b'notifikat bl-appuntament tas-smiegh u bl-atti fl-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2023;

Semghet is-sottomissjonijiet orali tal-abbli difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-11 ta' Mejju, 2023;

Ikkunsidrat:

Il-fatti:

1. Illi l-fatti ta' dan il-kaz jirrigwardaw kostruzzjoni ta' struttura li tigi faccata ta' blokka appartamenti li tappartjeni lir-rikorrenti liema blokka r-rikorrenti jallegaw illi tgawdi minn servitu dominanti ta' altius non tollendi kontra l-immobbli ta' faccata taghha u dan kif trasmess mill-att originali tal-akkwist. L-istess rikorrenti, jallegaw li a bazi tal-permessi mahruga mill-awtorita' kompetenti, l-intimati ser jibnu ferm oghola mis-sittax-il filata minn mat-triq li huma obbligati li ma jeccedux a bazi tal-istess servitu';

2. Fir-risposta taghhom, l-intimati jibdew billi jallegaw illi Anthony Fenech mhuwiex il-legittimu kontradittur u li ghalhekk il-mandat fil-konfront tieghu kien intavolat inutilment ghaliex huwa azzjonist u direttur tas-socjeta' intimata izda mhux il-propetarju taghha. Maghmula dik l-osservazzjoni, s-socjeta' intimata tecepixxi iilli

hemm karenza ta' dritt *prima facie* u li anke jekk fl-ghar ipotezi jezisti dan id-dritt, r-rikorrenti mhu ser isofru l-ebda prgudizzju irrimedjabbli ghaliex f'kaz li talaba taghhom ma tkunx milqugha ghandhom id-dritt ta' riprestinu *quo ante* .

Il-Ligi

3. Illi kif jemergi minn qari ta' dawn l-atti jirrizultaw zewg verzjonijiet differenti. Dak li r-rikorrenti qeghdin jitolbu bil-procedura intentata huwa regolat bl-artikolu 873(1) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kapitolu 12 tal-ligijiet ta' Malta li jipprovdi illi "*L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat*". Il-kaz in disamina huwa klassifikat bhala mandat ta' indibizzjoni generali kif ravvizat fl-artikolu appena indikat u ghalhekk kif inhu akkolt fil-gurisprudenza kopjuza in materja, Qorti ma ghandiex takkorda l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni hlief jekk ir-rikorrent li jitlob il-hrug ta' dan il-mandat juri li dan hu mehtieg ghal-preservazzjoni tal-jeddijiet tieghu b'mod illi c-cahda tieghu tkun tissarraf fi pregudizzju. Apparti dan, jehtieg li jkun jidher fuq bazi *prima facie* li r-rikorrenti ghandu dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg rekwiziti jehtieg li jkunu prezenti flimkien tant illi n-nuqqas ta' presenza ta' wahda minnhom tkun fatali ghall-min qed jaghmel it-talba;

Il-Jedd Pretiz:

4. Illi ghalhekk jehtieg li jirrizulta illi min jitlob il-hrug tal-mandat ghandu jedd x'jipprezerva u li dak il-jekk irid ikun wiehed deducibblil f'gudizzju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Giuseppe Sammut noe vs Frank Scicluna et** (App Civ 2.06.1969) bosta drabi citata f'decizzjonijiet ta' din il-Qorti, kien ritenut illi:

Ghad-differenza ta' mandati kawtelatorji ohrajn, rigward il-mandat kawtelatorju ta' inibizzjoni l-ligi tezigi zewg kondizzjonijiet, cioe' li l-Qorti li lilha jsir ir-rikors tkun sodisfatta illi l-mandat hu necessarju ghall-konservazzjoni tad-dritt li in kawtela tieghu l-mandat jintalab u li prima facie dak id-dritt jidher li jispetta lil min jitolbu. Peress illi l-ligi tezigi li min johrog il-mandat hu obbligat li fiz-zmien qasir preskritt jiddeduci b'kawza l-jedd imsemmi fil-mandat, din il-Qorti hi tal-fehma illi ma jkunx jista' jinghad, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat, illi d-dritt prima facie jispetta lir-rikorrent jekk prima facie ikun jidher fl-istess hin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt m'hix kapaci li tigi dedotta in gudizzju quddiem il-Qorti.

5. Illi dan hu hekk ghaliex dak il-jedd li jallega min jitlob il-mandat huwa wiehed li ghad irid ikun dibattut u deciz mhux quddiem din il-Qorti izda fil-forum appozitu 'l hinn mill-procedura odjerna. Huwa ugwalment akkolt fil-gurisprudenza illi fl-ezami u r-ricerka fil-fatti migjuba quddiemha ghad-decizjoni dwar iz-zewg rekwiziti, l-Qorti ghandha timxi b'mod sommarju tant li mhux mistenni minnha li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi bl-istess mod mistenni mil-Qorti fil-kaz tal-kontenzjuz. In konkluzzjoni dwar l-ewwel element, jista' jinghad li t-test li ghandu jsir hu jekk il-jedd li qed tinvoka r-rikorrenti huwiex wiehed deducibbli quddiem il-forum kompetenti

u li tali ezami jsir fuq bazi *prima facie*, jigifieri jekk mad-daqqa t'ghajn r-rikorrenti tgawdix minn dak il-jedd minnha pretiz. Jekk dan jirrizulta, allura l-Qorti tissokta bl-ezami tat-tieni element;

6. Illi finalment, u bil-ghan ta' rikapitular fuq dan il-punt, tajjeb li ssir referenza ghal dak osservat fid-digriet fl-atti tal-Mandat Nru 1742/2016/1 PA fit-12 ta' Dicembru, 2016 fl-ismijiet **Helen Mercieca et vs Inginier Joseph Bajada**:

> *Illi kulma huwa mehtieg, u fl-istess hin huwa bizzejjed, ghall-hrug ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] li jkun hemm fumus boni iuris. Huwa logiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinhareg qabel ma jigi accertat min ghandu ragun, il-mandat jinhareg favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess ligi) mal-ewwel daqqa t'ghajn li ghandu ragun. Igifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem iehor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naha l-wahda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew sahansitra fejn hemm mera possibilta' u min naha l-ohra jeskludi l-htiega li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu konformi mac-cirkostanza li procedura ta' din ix-xorta hija intiza sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd. Dan billi fil-process dwar il-mertu, l-iskop hu li jigi accertat x'inhu d-dritt fil-kaz konkret, filwaqt li l-iskop tal-process ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ghandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament gudizzjarju dwar jekk hix tabilhaqq fondata fid-dritt jew le.*

7. Illi kwantu dan l-ewwel element, ghalhekk il-Qorti ser tghaddi sabiex tezamina u tiddeciedi it-talba tar-rikorrenti fil-qafas legali appena mghoddi in rassenja. Kwantu jekk id-dritt pretiz mir-rikorrent huwiex wiehed li jista' jkun deducibbli quddiem il-Qorti kompetenti, ftit hemm x'jinghad ghaliex huwa minghajr ebda dubju jedd li jista' jissarraf fi proceduri b'talbiet kif mistqarr ill-istess socjeta' intimata li f'kaz li l-mandat ma jintlaqax ghandhom xorta wahda il-jedd ta' riprestinu *qua ante*. Li kellha din il-Qorti tghasar fi ftit kliem ir-risposta' erudita tas-socjeta' intimata, l-istess socjeta' tallega illi minkejja s-servitu antikament kostitwit favur il-proprjeta' tar-rikorrenti, dak il-jedd illum mghadux in vigore u dan bl-operat tal-ligi stante illi li s-servitu kien kostitwit in forza ta' trasferiment b'titolu ta' enfitewsi temporanju ta' 150 sena liema zmien ddekorra. Inoltre wara l-akkwist tal-art mis-socjeta' intimata, c-cens gravanti l-istess proprjeta' kien infeda u b'hekk gew fi tmiemhom l-obbligi imposta fuq dik il-proprjeta' inkluz allura s-servitu' in kwistjoni.

8. Illi dak kollu eccepit mis-socjeta' intimata ma jistghax ikun deciz f'dan l-istadju ghaliex dak huwa mertu li jehtieg li jkun ezaminat u deciz mill-Qorti li quddiemha tingieb il-kawza u li mhux mistenni minn din il-Qorti li jkun jekk deciz f'din il-procedura straordinarja u sommarja. Li kellha din il-Qorti tonoltra f'ezami approfondit tal-kuntratti esebiti u tqabbel dawn ma' dak li sehh mal-moghdija taz-zmien mid-data tal-akkwist mill-ante kawza tar-rikorrenti, l-Qorti tkun qed taghmel dak li hu fil-mansjoni tal-Qorti kompetenti li ghad

trid tkun adita b'dan il-mertu jekk ikun il-kaz. Jinghad biss illi mad-daqqa t'ghajn ir-rikorrenti ghandhom jedd pretiz li jisthoqq li jkun ezaminat u li jista' jkun deducibbli quddiem Qorti kompetenti u ghalhekk l-ewwel element ghal hrug ta' dan il-mandat huwa sodisfatt;

Il-Pregudizzju Irrimidjabbli:

9. Dan huwa it-tieni element li jehtieg li jkun prezenti peress illi, kif gia osservat, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux indipendenti minn xulxin. Il-kwistjoni tal-irrimedjabilita' hija wahda li tvarja minn kaz ghall-kaz u certament ma ghandhiex tiftiehem b'mod li ghaliex hemm rimdju fil-ligi miftuh ghar-rikorrenti li kieku l-mandat ma jintlaqax, allura t-talba ghal hrug tieghu ghandha tkun michuda *sic et simplicitur*. Il-preokupazzjoni tar-rikorrenti li f'kaz li l-kostruzzjoni tibqa' ghaddejja skond il-permess mahrug lis-socjeta' intimata hu li mhumhiex ser ikunu f'qaghda li jottjenu rimedju konsistenti fi twaqqiegh tal-binja u dan ghal diversi ragunijiet. |IL-binja in kwistjoni hi wahda sostanzjali u minkejja li s-socjeta' intimata' tallega li r-rikorrenti ma jsitghux jghidu liema hi dik il-parti li jghidu li hi servjenti ghas-servitu' in kwistjoni, huwa inkoncepibbli llum il-gurnata li jinghad dan stante li bil-mezzi u ghodda odjerni dan certament huwa ezercizzju fattibbli fil-kaz li jirrizulta b'mod definit li dan is-servitu ghadu ezistenti;

10. Illi l-argument li wiehed jottjeni sentenza ta' twaqqiegh ta' struttura sostanzjalment kbira kif inhi intiza dik in kwistjoni trid titqieghed fil-keffa tar-realta li nghixu fiha u hija minn din l-ottika li

r-rikorrenti qieghdin iqisu li l-pregudizzju li jistghu isofru huwa wiehed irrimedjabbli. Din il-preokupazzjoni hija wahda oggettivament fondata u ghalhekk tqis illi huwa ukoll sodisfatt l-element tal-pregudizzju irrevocabbli;

11. Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi b'mod definittiv dawn il-proceduri billi filwaqt illi tillibera lill-itnimat Anthony Fenech mill-osservanza tal-gudizzju, tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tas-socjeta' intimata u konsegwentement qed tikkonferma d-digriet provizzorju taghha tal-4 t'April, 2023.

12. L-ispejjez huma rizervati ghall-gudizzju finali.

Onor. Dr. Giovanni M Grixti

Imħallef **Deputat Registratur**