- MANDAT TA' INIBIZZJONI –

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Digriet tallum it-Tnejn 17 ta' Dicembru 2018.

Rikors Numru: 1756/2018/LSO

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1756/2018/LSO fl-ismijiet:-

Rudi Carbonaro (ID306090(M)) u Kelly Marie Falzon (ID 199094(M))

vs

1) Samwel u Martha konjugi Spiteri

2) Stephen Fenech u Josianne Bigeni
3) Fabio Baldacchino u Lianne Micallef
4) Jonathan Micallef

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tar-rikorrenti Rudi Carbonaro (ID 306090(M)) u Kelly Marie Falzon (ID 199094(M)) ipprezentat fit-30 ta' Ottubru 2018 fejn jinghad bil-qima u jigi kkonfermat bil-gurament :

Illi l-esponenti ghandu interess li jitharsu l-jeddijiet tieghu;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela id-drittijiet tieghu, jixtieq izomm l-intimati milli:

jkomplu jinstallaw **kull apparat** inkluz *air conditioners, geysers, flushing* jew affarijiet simili fl-arja tal-bitha appartenenti lill-esponenti gewwa l-fond *maisonette* A1, Orange Grove, Triq l-Ghabex, Swatar, Birkirkara.

Illi jinghad li l-esponenti huma sidien esklussivi tal-arja fuq l-istess bitha u li l-intimat ma jgawdu l-ebda servitu` li jaghtihom id-dritt li ghamlu xi tip ta' installazzjoni u dan kif jirrizulta mill-anness kuntratt immarkata bhala Dok A.

Illi *ciononostante*, l-intimati ghadhom qeghdin iwahhlu installazzjonijiet fuq l-istess bitha, u llum stess qieghda ssir installazzjoni ohra.

Illi ghalhekk, l-intimati qeghdin jittentaw jikkrejaw favur taghhom servitu` li ma jezistix. Illi *nonostante* interpellati sabiex jiddezistu minn dan l-agir, huma baqghu inadempjenti

Illi l-esponenti se jigi ppregudikat jekk l-intimati ma jigux inibiti kif inghad:

Ghaldaqstant, l-esponenti umilment jiltob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex izommu milli jkomplu jaghmlu l-hwejjeg fuq imsemmija.

Rat id-digriet tat-30 ta' Ottubru 2018 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-20 ta' Novembru 2018 fl-10:30am, u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti b'erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta tal-intimati kollha datata 10 ta' Dicembru 2018 a fol 12 tal-process.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta tal-20 ta' Novembru 2018 u dak tat-Tlieta

11 ta' Dicembru 2018 fejn meta ssejhet il-kawza deher Dr David Camilleri ghar-rikorrenti prezenti fl-Awla. Deher Dr Keith Borg ghall-intimati prezenti fl-Awla, li ghaddew ruhhom b'notifikati bil-Mandat ta' Inibizzjoni u nformaw lill-Qorti li prezentaw risposta fl-10 ta' Dicembru 2018. Ir-rikors gie pospost ghall-aktar tard illum fil-11:30a.m. Meta regghet issejhet il-kawza dehru l-partijiet debitament assistiti. Dr Camilleri prezenta tliet ritratti u ghadda kopja lill-kontro-parti. Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet - Dr David Camilleri u Dr Keith Borg. Ir-rikors gie differit ghal digriet kamerali.

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

Rat l-atti kollha pprezentati.

II. KONSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern ir-rikorrenti qed jitolbu lil din il-Qorti biex twaqqaf lill-intimati milli jkomplu jinstallaw kull apparat inkluz "air conditioners", "geysers", "flushing", jew affarijiet simili fl-arja tal-bitha appartenenti lir-rikorrenti gewwa l-maisonette A1, Orange Grove, Triq l-Ghabex, Swatar, B'Kara.

L-intimati opponew billi gie sostnut li l-istallazzjoni fil-maggor parti taghhom, diga twahhlu. Inoltre`, gie eccepit, li l-mandat ta' inibizzjoni hu ta' natura eccezzjonali, u r-rikorrenti jehtigilhom juru l-ezistenza ta' zewg elementi, peress li ma intweriex li l-mandat hu mehtieg ghaliex ir-

rikorrenti ma ppruvawx li jkollhom pregudizzju irrimedjabbli. Ghalhekk, l-intimati qed isostnu li wiehed mill-elementi mehtiega ghall-mandat huwa mankanti.

Rizultanzi fattwali:

Jirrizulta li r-rikorrenti huma proprjetarji tal-maisonette A1, "Orange Grove", Triq l-Ghabex, Swatar, kif jidher mill-kuntratt ta' akkwist datat 15 ta' Novembru 2017 esebit mar-rikors. Jirrizulta wkoll li l-intimati wahhlu installazzjonijiet ta' "air conditioners" fuq l-istess bitha. Illi peress li r-rikorrenti interpellaw lill-intimati biex jiddesistu minn dan l-agir, izda, baqghu inadempjenti, ipprocedew bir-rikors odjern sabiex l-intimati jigu inbiti milli jkomplu jinstallaw "air conditioners" fl-arja ta' fuq il-bitha in kwistjoni.

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 sodisfatti 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.[1] It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.[2]

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, z-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.

Jigi dedott, 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.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Jedd *Prima facie*

---

[1] Ara f'dan is-sens "**Grech *proprio et nomine* vs Manfre`**" – A.C. – deciza fl-14 ta' Lulju 1988 Vol. LXXII.ii.290; u "**40 Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar**" (P.A. (RCP) – deciza fit-2 ta' Novembru 2010).

[2] Ara f'dan is-sens "**Emanuel Sammut vs Josephine Sammut**", P.A. (TM) deciza fil-5 ta' Gunju 2003.

Illi r-rikorrenti qed jittentaw iwaqqfu lill-intimati milli jkomplu jinstallaw "air conditioners" fl-arja ta' fuq il-bitha taghhom. Ir-rikorrenti qed jikkontendu li l-intimati ma jgawdu l-ebda servitu' li jwahhlu oggetti fl-arja tal-imsemmija bitha. Saret referenza ghall-kawza **Peter Paul Muscat vs Camilleri Alexandra sive Sandra** (475/17) - 12 ta' Lulju 2018, kaz li jitratta kwistjoni simili ghal dik odjerna. Inoltre l-fatt li l-"air condition units" ma jistghux jitwahhlu fuq il-bejt u ma jistghux jitwahhlu mal-faccata ma jimplikax necessarjament li jistghu jitwahhlu f'kwalunkwe post iehor bhal fl-arja ta' fuq il-bitha tar-rikorrenti. Min-naha l-ohra, l-intimati jishqu li dak li r-rikorrenti qed isostnu li hija bitha, mhuwiex hlief xaft imdaqqas. Izda f'dan l-istadju *prima facie*, li jippermetti biss indagni sommarja, mhuwiex mistenni li tigi mistharrga din il-materja dwar jekk il-bitha hijiex bitha jew xaft komuni, u lanqas jekk jezistix servitu` *o meno*. Illi din il-materja ghandha tkun indagata waqt is-smigh tal-kawza fil-mertu.

Illi il-*prima facie* jedd tar-rikorrenti jirrizulta, peress li huma qed jivvantaw titlu fuq il-*maisonette de quo*, li jinkludi bitha u l-arja sovrastanti, kwindi huma ghandhom id-dritt jikkawtelaw id-drittijiet taghhom *qua* proprjetarji.

Irrimedjabilita`:

Illi l-intimati eccipew li dan ir-rekwizit ma jissusistix. Fir-risposta taghhom, saret referenza ghal diversi kawzi fil-gurisprudenza. Fil-kaz **Fenech Properties Limited vs Ephram Schembri**, (1521/2012/1) – 9 ta' Novembru 2012: inghad:

"*B`irrimedjabbli wiehed ghandu jfisser illi l-ħsara li minnha r-rikorrent ikun qed jilminta tkun waħda tali illi ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat (ara – Prim` Awla tal-Qorti Civili – 2 ta` Jannar 1993 - Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***")*."

Fil-kaz in ezami, l-avukat difensur tar-rikorrenti semma t-inkonvenjent ikkagunat mit-taqtir tal-ilma, l-istorbju, u l-arja shuna li jemani mill-"air condition units". Difatti, gie sottomess fl-istess trattazzjoni, li fin-nuqqas li jintlaqa' dan il-mandat, ikollhom jistennew l-ezitu tal-kawza fil-mertu. Ghalhekk, qed jigi ammess u kkonfermat li hemm rimedju iehor, li jista' jaghti lok biex tissewwa s-sitwazzjoni wara l-ezitu tal-kawza. Aparti tali konsiderazzjoni, jesistu rimedji ohra fil-ligi ordinarja li jikkawtelaw hsejjes u inkonvenjenti ohra .

Ghal dawn il-motivi, din il-Qorti hija tal-fehma li ma jezistix dan it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni *de quo*, ghaliex ir-rikorrenti ma rnexielhomx jippruvaw l-irrimedjabilita' rikjesta bil-ligi.

III. DECIDE.

Ghaldaqstant, *stante* li r-rikorrenti ma rnexxielhomx jippruvaw li l-htiega taghhom hija wahda irrimedjabbli tichad it-talba ghall-hrug tal-Mandat.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

Degretat

Onor. Mhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
17 ta' Dicembru 2018

Josette Demicoli
Deputat Registratur
17 ta' Dicembru 2018