FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, 26 ta' Settembru, 2019

Rik. Nru. 1103/19JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1103/19 fl-ismijiet:

Ulrich **BARFUSS**

vs

Perit John u Mariella konjuġi **GAMBINA**

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fl-14 ta' Awwissu, 2019, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li l-Qorti żżomm lill-intimati milli "jixegħlu, ossija jikkawżaw jew jipermettu li jinxtegħlu, l-*outdoor units* installati mill-intimati fix-*shaft* intern tal-blokka appartamenti bin-numru uffiċjali 46, bl-isem "*Villa Michaela*", fi Triq il-Miżura, Swieqi, formanti parti mis-sistema t'arja kundizzjonata li sservi l-appartament bin-numru disgħa (9) proprjetà ta' l-intimati, li jinsab fit-tieni sular ta' l-istess blokka, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu kif dedotti fir-rikors ġuramentat bin-numru

119/2014 fl-ismijiet _Ulrich Barfuss vs Perit John Gambina et_ diġà deċiż minn din l-Onorabbli Qorti permezz ta' s-sentenza tal-11 ta' Diċembru 2017, illum, appellata ..";

Rat id-degriet tagħha tal-14 ta' Awwissu, 2019, li bih ordnat in-notifika lill-intimati bi żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tas-27 ta' Awwissu, 2019;

Rat li l-intimati laqgħu n-notifika tal-atti tal-Mandat bil-meż tal-pubblikazzjoni u l-affissjoni fid-29 ta' Awwissu, 2019;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimati miżżewġin Gambina fit-2 ta' Settembru, 2019, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, laqgħu għat-talba tar-rikorrent billi qalu li l-Mandat ma jmissux jinħareġ għaliex ma jeżistux l-elementi mitluba mil-liġi biex dan isir u għaliex, jekk kemm-il darba kellu jinħareġ il-Mandat, huma, u mhux ir-rikorrent, se jġarrbu ħsara li ma titreġġax lura;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tas-17 ta' Settembru, 2019, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li r-rikorrent qiegħed jitlob il-ħruġ tal-Mandat espressament b'ħarsien tal-pretensjonijiet tiegħu f'kawża ta' molestja u bon viċinat li huwa fetaħ kontra l-intimati fl-2014[1] bil-għan li jitlob it-tneħħija ta' żewġ "*air conditioning units*" li waħħlu mal-ħajt ta' xaft (bitħa interna) ta' blokka ta' appartamenti biex iservu lill-appartament li huma għandhom fl-istess blokka;

Tqis li b'sentenza mogħtija minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fil-11 ta' Diċembru, 2017[2], u għar-raġunijiet hemm imfissra, it-talbiet tar-rikorrent intlaqgħu u dik il-Qorti ordnat it-tneħħija tal-imsemmija *units* fi żmien xahrejn;

[1] Dok "A", f'paġġ. 7 sa 11 tal-atti
[2] Dok "B", f'paġġ. 52 sa 69 tal-atti

Tqis li l-intimati appellaw mill-imsemmija sentenza, iżda l-appell għad irid jinstema';

Tqis li l-intimati huma s-sidien tal-appartament numru disgħa (9) mill-blokka ta' appartamenti msemmija, imma ma joqogħdux fih huma. L-appartament huwa okkupat regolarment;

Tqis li r-rikorent huwa s-sid tal-appartament bin-numru għaxra (10) fl-istess blokka u jgħix fih;

Tqis li matul iż-żmien, ir-rikorrent qabbad esperti biex ikejlu l-livell ta' ħoss li jagħmlu l-imsemmija *units* meta jkunu qegħdin jitħaddmu u kif dan il-ħoss jolqot ambjenti differenti tal-appartament li jgħix fih[3];

Tqis li mwaħħla mal-ħajt tal-bitħa interna u biswit l-appartament tar-rikorrent, hemm *units* oħrajn ta' arja kondizzjonata li jservi appartamenti ta' terzi;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat[4];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[5]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[6];

---

[3] Dokti "D", "E", u "F", f'paġġ. 40 – 9 tal-atti
[4] Art. 873(1) tal-Kap 12
[5] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[6] Art. 875(3) tal-Kap 12

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali[7]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-jedd li fuqu r-rikorrent jibni t-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat huwa dak li jippretendi li ma jkunx molestat fit-tgawdija ta' ħwejġu f'dak li jirrigwarda storbju u skomdu u dan b'mod partikolari f'ħin il-mistrieħ[8]. Il-Qorti tqis li r-rikorrent wera li tassew igawdi dan il-jedd;

Tqis li t-titolu li bih il-partijiet kisbu r-rispettivi appartamenti tagħhom fl-imsemmija blokka jistabilixxi kundizzjonijiet maħsuba biex ix-xerrejja jgawdu ħwejjiġhom bil-kwiet u fir-rispett tal-jeddijiet reċiproċi tas-sidien;

Tqis li l-intimati ma jiċħdux il-jedd pretiż mir-rikorrent, iżda jisħqu li l-*units* tal-arja kundizzjonata mertu tal-kwestjoni huma meħtieġa għall-ħarsien tat-tgawdija ta' min ikun qiegħed joqgħod fl-appartament tagħhom u huma fil-limiti tal-jeddijiet komuni kondominali;

Tqis għalhekk li r-rikorrent seħħlu juri li jgawdi jedd mad-daqqa t'għajn biex jista' jitlob il-ħruġ tal-Mandat, u għalhekk l-ewwel element meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat jirriżulta;

Tqis li, dwar it-tieni element, il-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa mal-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li 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[9], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jgħodd ukoll jekk kemm-il darba l-ħsara li tallega li qiegħda ġġarrab parti rikorrenti tkun tista' titneħħa għal kollox wara stħarriġ bħal dak fil-mertu wkoll quddiem organi ġudizzjarji[10];

[7] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[8] Ara P.A. AJM **19.9.2008** fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Mary Ann Spiteri vs Rev. Arċipriet Joe Grech*** (Inib. 1328/08)
[9] P.A. AM **2.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***
[10] Kumm. JDC **8.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Victor Mizzi vs Joseph Gasan et noe et***

Tqis li fiċ-ċirkostanzi tar-rikorrent, dawn ir-rekwiżiti li għadhom kemm issemmew jimmilitaw kontra s-siwi tat-talba tiegħu. Dan qiegħed jingħad għaliex huwa għamilha ċara li qiegħed isejjes it-talba tiegħu għall-ħruġ tal-Mandat sewwasew biex iħares il-pretensjonijiet tiegħu fil-kawża li huwa fetaħ kontra l-intimati;

Tqis li ladarba dan huwa hekk, ma tirriżultax il-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat sewwasew għaliex, għall-anqas għalissa, mingħajr il-Mandat diġà ntwera li kellu eżitu favorevoli minn din il-Qorti bl-għoti ta' sentenza favurih li laqgħet kulma talab. Dan ifisser li l-għarfien tal-jeddijiet tiegħu ngħataw bla ma kien meħtieġ – għaliex ma ntweriex li huwa qatt talab il-ħruġ tal-Mandat matul iż-żmien kollu li kienet miexja l-kawża fl-ewwel istanza – li jkun inħareġ il-Mandat mitlub kontra l-intimati;

Tqis ukoll li din il-Qorti ma jidhrilhiex li r-rikorrent għandu jipprova jinqeda bil-ħruġ ta' dan il-Mandat bħala sura ta' eżekuzzjoni provviżorja tas-sentenza li huwa kiseb favurih imma li minnha l-intimati ressqu appell. Jekk dak huwa l-għan tar-rikorrenti, il-liġi tagħti rimedju proċedurali ieħor. B'żieda ma' dan, l-inkonvenjent li huwa jgħid li qiegħed iġarrab u li jrid li jitneħħa mhuwiex minnu nnifsu ħsara irriversibbli li titlob ħarsien b'mezzi straordinarji bħalma huwa l-ħruġ tal-Mandat mitlub[11];

Tqis li, għalkemm tista' tapprezza l-qagħda ta' min jixtieq li jkollu u jgawdi l-kwiet ta' daru, il-provi tal-molestja effettivament imwettqa u taż-żamma tal-bonviċinat ma tistax tagħmel parti minn proċedura bħal din, l-aktar meta ż-żewġ naħat jikkontestaw l-allegazzjonijiet ta' xulxin;

Tqis, f'kull każ, li għar-rikorrent hemm disponibbli bil-liġi rimedji xierqa biex dak li jilmenta minnu jista' jkun mistħarreġ u inforzat bi tħaris ta' kull jedd li jista' jkollu[12]. Għalhekk, ladarba jeżistu tali rimedji, ma jkunx jista' jingħad li l-ħsara mġarrba minħabba l-ksur tal-jedd issir irriversibbli b'mod li tabilfors irid jinħareġ il-Mandat mitlub. Kif ingħad f'dan ir-rigward, il-Qorti trid tħares lejn il-finalità tar-rimedju mitlub u mhux biss lejn il-jedd vantat[13];

Tqis għalhekk li jonqos l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tar-rikorrent għall-ħruġ tal-Mandat minnu mitlub billi ma ntweriex li jeżistu l-elementi kollha li trid il-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

[11] P.A. JZM **30.1.2017** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Airmode Limited vs Malta International Airport p.l.c. et***
[12] P.A. MCH **24.6.2011** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***Perla Hotels Ltd vs Native Limited et***
[13] P.A. MCH **30.9.2010**fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Thomas West et vs Charles Spiteri***

Tordna li r-rikorrent iħallas **l-ispejjeż** ta’ din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, is-26 ta’ Settembru, 2019.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef