MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM’AWLA
ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum l-20 ta’ Lulju, 2020

Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 734/2020/1 LM

Carmela sive Carol Walsh (detentriċi tal-karta tal-identità bin-numru 674562M), Elizabeth Younis (detentriċi tal-Passaport Brittaniku bin-numru 544093942), Joseph Falzon (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 795551M), Stella Falzon (detentriċi tal-karta tal-identità bin-numru 97353M) u Dr Dillon Mintoff (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 568491M)

vs.

Robert Brincau (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 437373M) u Mark Faenza (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 554386M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Carmela sive Carol Walsh** (detentriċi tal-karta tal-identità bin-numru 674562M), **Elizabeth Younis** (detentriċi tal-Passaport Brittaniku bin-numru 544093942), **Joseph Falzon** (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 795551M), **Stella Falzon** (detentriċi tal-karta tal-identità

bin-numru 97353M) u **Dr Dillon Mintoff** (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 568491M), (minn issa ’l quddiem “ir-rikorrenti”), li ġie ppreżentat fit-18 ta’ Ġunju 2020 u maħluf minn Dr Dillon Mintoff (K.I. 568491M), li jgħid:

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu l-intimati milli jwettqu, jeżegwixxu jew jagħmlu, kif ukoll milli jqabbdu jew jinkarigaw lil ħaddieħor sabiex jagħmel, xogħlijiet li permezz tagħhom il-bokka ossia shaft tal-lift kif ukoll il-lift eżistenti fil-korp tal-bini magħruf bħala “Vilhena Court”, sitwat fi Triq Piscopo Macedonia, fix-Xemxija jiġu modifikati jew mibdula b’tali mod li dan il-lift jiġi komunikat jew imniffed mal-garaxx proprjetà tal-intimat Brincau.

Billi jidher li l-intimati jew min minnhom fi ħsiebhom jesegwixxu dawn ix-xogħlijiet b’mod imminenti, qed jintalab l-akkoljiment provviżorju ta’ dan il-mandat a tenur tal-artikolu 875 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

*Illi r-rikorrenti huma lkoll sidien ta’ diversi appartamenti li lkoll jiffurmaw parti mil-korp ta’ bini magħruf bħala “Vilhena Court”, li huwa sitwat fi Triq Piscopo Macedonia, fix-Xemxija. Ir-rikorrenti Walsh hija sid tal-appartament numerat ħamsa (5); ir-rikorrenti Younis hija sid tal-appartament numerat wieħed (1); ir-rikorrenti Falzon huma sidien tal-appartament numerat tnejn (2), filwaqt li r-rikorrenti Mintoff huwa sid tal-appartament, ossia l-*penthouse*, numerata tnax (12).*

*Illi l-intimat Brincau, min-naħa l-oħra, huwa sid tal-appartament, ossia l-*penthouse*, numerata ħdax (11).*

Illi riċentement, l-intimat Brincau applika mal-Awtorità tal-Ippjanar għall-ħruġ ta’ DNO/520/2020, filwaqt li l-intimat Faenza applika mal-istess Awtorità għall-ħruġ ta’ DNO/463/2020, liema applikazzjonijiet għadhom pendenti u huma intiżi sabiex jawtorizzaw l-eżekuzzjoni ta’ xogħlijiet sabiex il-lift li jinsab fil-partijiet komuni tal-korp ta’ bini magħruf bħala “Vilhena Court”, fuq deskritt, jiġi imniffed u komunikat direttament ma’ proprjetà privata tal-intimat Brincau, li tinsab sottostanti l-imsemmi korp ta’ bini.

Illi r-rikorrenti, kif ukoll bosta mis-sidien tal-appartamenti l-oħrajn formanti parti mill-blokk ta’ bini ġia msemmi, għamluha ċara bosta drabi li qed joġġezzjonaw għal dawn ix-xogħlijiet.

Illi sabiex dawn ix-xogħlijiet isiru, hija meħtieġa l-approvazzjoni tal-kondomini fil-kwota u skont il-proċedura preskritta fl-Att dwar il-Condominia.

Illi għalhekk l-intimati ma jistgħux jesegwixxu, minn jeddhom u kontra r-rieda tar-rikorrenti, ix-xogħlijiet li bi ħsiebhom jagħmlu.

Illi l-ħruġ ta' dan il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti.

Illi l-esponenti se jiġu ppreġudikati jekk l-intimati ma jiġux inibiti kif ingħad;

Għaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżommhom milli jkomplu jagħmlu l-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija."

Rat id-digriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2020 fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12.

Rat illi l-intimat **Mark Faenza** ġie debitament notifikat bir-Rikors fil-25 ta' Ġunju, 2020. Rat illi l-intimat **Robert Brincau** ta ruħu b'notifikat bir-Rikors fil-26 ta' Ġunju, 2020.

Rat ir-Risposta tal-intimati **Robert Brincau** (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 437373M) u **Mark Faenza** (detentur tal-karta tal-identità bin-numru 554386M)**,** ippreżentata fit-2 ta' Lulju 2020, fl-atti ta' dan il-mandat, li tgħid kif ġej:

"Illi t-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda stante s-segwenti raġunijiet:

A. Ma sar l-ebda skavar sabiex l-ispazju maħsub għal-lift jiġġedded mal-proprjetà privata (garaxx) tal-esponenti Brincau u dan stante l-fatt illi l-istess tromba kienet diġà strutturata u mibnija b'mod li tiffonda sal-livell tal-garaxx tal-esponenti Brincau.
*Illi jibda biex jingħad illi l-kontendenti partijiet, huma lkoll proprjetarji ta' diversi appartamenti li jiffurmaw parti mill-korp ta' bini magħruf bħala "Vilhena Court" b'dan illi l-esponent Brincau huwa l-proprjetarju tal-*penthouse *bin-numru ħdax (11) fl-imsemmi korp ta' bini kif ukoll tal-garaxx sottostanti din il-blokka. Illi jingħad senjalatament illi t-tromba għal fejn qiegħed maħsub li jiġi installat il-lift in*

kwistjoni, diġà kienet imħaffra u mibnija sal-livell t'isfel tal-garaxx u ċioe sal-livell sottostanti l-blokka in kwistjoni. Illi dan huwa fattur bil-wisq importanti li frankament ir-rikorrenti għażlu li ma jsemmuhx; u dan sabiex ipinġu stampa fejn l-esponenti ser jagħmel xi tibdil fl-istruttura tal-blokka.

Illi għalhekk ma huwiex ġust li r-rikorrenti jintavolaw il-proċeduri odjerni u jgħidu li l-esponent Brincau irid "iniffed" l-ispazju għal-lift sular 'l isfel sabiex imiss mal-proprjetà sottostanti tiegħu u dan għaliex qiegħed jerġa' jiġi senjalat illi l-istess spazju kien diġà jaċċedi sal-livell t'isfel nett u ċioè sal-livell sottostanti għall-blokka in kwistjoni.

Illi għalhekk joħroġ biċ-ċar illi kull ma qiegħed jitlob li jagħmel l-esponent Brincau huwa li l-installar ta' dan il-lift ikun ukoll jaċċedi sal-livell t'isfel nett u ċioe sal-proprjetà tiegħu stess u dan sempliċiment b'apertura fil-livell tal-garaxx tiegħu, ugwali għall-aperturi f'livelli oħra.

Illi apparti minn dan, l-esponent Brincau kien diġà spjega lill-istess rikorrenti illi huwa kien lest li jagħmel tajjeb għall-ispejjeż kollha konċernanti l-installar tal-lift in kwistjoni u li minkejja li kien lest li unikament jagħmel tajjeb għall-istess spejjeż, huwa ma kellu l-ebda oġġezzjoni li l-lift ikun jaċċedi versu kull sular u ċioé versu l-użu ta' kull resident.

Illi inoltre, l-esponent Brincau spjega lill-istess rikorrenti illi caso mai *huwa kien ser jasal fi stadju li jbiegħ il-garaxx sottostanti għall-blokka in kwestjoni separatament mill-appartament tiegħu, huwa kien lest li jintrabat li jagħlaq l-apertura intenzjonata għall-aċċess tal-lift. Iżda nonostante dan u anke bl-intendiment li r-rikorrenti jiġu sorvolati minn kull spiża versu l-installar tal-istess, huma xorta oġġezzjonaw għal dan.*

Illi għalhekk jidher biċ-ċar illi din hija sempliċiment kwestjoni ta' pika mar-rikorrenti versu l-esponent Brincau illi mhu jitlob xejn straordinarju u lil hinn min-norma u dan ben vist mill-fatt illi l-ispazju intiż għal dan il-lift kien minn dejjem imħaffer sal-livell tal-garaxx tal-esponent Brincau.

B. Illi mhuwiex minnu li jeħtieġ l-approvazzjoni tal-maġġoranza tal-kondomini sabiex l-esponenti Brincau jinstalla l-lift b'aċċess ukoll versu l-garaxx tiegħu sottostanti għall-blokka in kwistjoni.

Illi in eżami tad-dispożizzjonijiet normattivi tal-Att dwar il-Condominia (Kapitolu 398) jibda biex jiġi osservat illi l-liġi nnifisha li fl-elenku tat-"tibdil jew tiġdid" konsentit tal-partijiet komuni tinkludi, inter alia*, "l-istallazzjoni tal-lift" (Artikolu 8(2)(b) bħala*

faċilità "ta' benefikat jew għall-użu aktar komdu jew tgawdija aħjar tal-partijiet komuni", jew ukoll, f'każ li l-installazzjoni ssir minn condominus *a spejjeż tiegħu, din l-istess faċilità tkun hekk neċessarjament intiża biex "tnaqqas jew telimina problemi ta' mobilità" (Artikolu 8(5)).*

Illi r-rikorrenti qegħdin jibbażaw l-argument tagħhom fuq il-fatt illi t-tibdil jew tiġdid irid ikun akkonsentit unanimament mill-kondomini kollha. Iżda jekk wieħed iħares lejn il-liġi nnifisha jara illi fil-kontinġenzi eżawstivi dettati fis-subinċiż (3) tal-Artikolu 8, jara illi l-unanimità hija vinċenti meta t-tibdil jew tiġdid maħsub ikun ser:

*"(a) jibdel l-estetika u d-dehra tal-*condominium*;*
(b) jolqot b'mod sostanzjali l-użu jew it-tgawdija ta' xi parti komuni minn xi wieħed mill-kondomini; jew
(ċ) jippreġudika l-istabbilità jew is-sigurezza tal-bini."

*Illi dan mhuwiex il-każ stante li l-estetika u d-dehra tal-*condominium *mhumiex ser jinbidlu u dan stante l-fatt illi hekk kif diġà spjegat, l-ispazju għal dan il-lift kien diġà mħaffer sal-livell tal-proprjetà privata tal-esponenti Brincau.*

Ukoll, bħal ma spjegat diġà, l-ebda persuna resident f'din il-blokka ma ser tkun preġudikata fit-tgawdija ta' xi parti komuni mill-blokka – anzi huwa pjuttost bil-kontra stante li bl-installar ta' dan il-lift il-blokka kollha (inkluż il-livell sottostanti) ser iġib iżjed mobilità versu r-residenti.

L-istess jingħad versu l-istabbilità u s-sigurtà tal-bini u dan għaliex l-esponent ma jistax jissottolinea iżjed il-fatt milli diġà qal u ċioé illi l-ispazju huwa diġà strutturat bil-mod li jinkludi l-livell sottostanti l-blokka u għalhekk mhijiex kwistjoni li ser isir xi skavar perikolanti għall-istess bini.

Nonostante dan, l-esponent Brincau kien dejjem kjar fl-intendiment tiegħu li dan ix-xogħol kien ser isir u ċertifikat minn professjonisti skont is-sengħa u l-arti. Illi għalhekk u in vista ta' dan kollu, jidher biċ-ċar illi subinċiż (3) tal-artikolu 8 ma jgħoddx għall-każ in kwestjoni.

Illi in sostenn ta' dan kollu, l-esponenti sejrin ukoll jistrieħu fuq l-artikolu 8(5) tal-Att ċitat u ċioe li kull condominus *jista', a spejjeż tiegħu, jinstalla u jibni kull faċilità neċessarja li tnaqqas jew telimina problemi ta' mobilità (lift għandu żgur jitqies bħala "faċilità" – li jservi għal dan l-iskop) – u dan mingħajr in-neċessità tal-maġġoranza tar-residenti.*

*Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, anke jekk ikun hemm il-ħtieġa tal-maġġoranza, ir-rikorrenti m'għandhomx il-maġġoranza tal-*condomini.

Ċ Illi bix-xogħol intiż mill-esponenti ma ser jolqot l-ebda fakoltà di godimento tar-residenti rikorrenti.

*Illi l-kwistjoni kollha fil-fatt, hija dipendenti fuq dan l-artikolu 8(5), u ċioé fuq jekk il-lift intenzjonat għall-blokk u l-proprjetà sottostanti joħloqx jew le preġudizzju serju għall-*condomini *li qed joġġezzjonaw għal dan.*

*In tema legali jingħad li "*L'installazione di un'ascensore è, invece, innovazione poiché, con tale intervento, si pone in essere non solo una maggiore utilizzazione, ma anche una modifica strutturale della tromba delle scale, dei pianerottoli e degli anditi. Il carattere innovativi va, pertanto, evidenziato nel fatto che l'opera e' finalizzata a migliorare ed a rendere piu' comodo l'uso della cosa comune*" – Alessandro De Renzis et "Trattato del Condominio" (CEDAM 2001, pag. 225).*

Il-Corte di Cassazione fl-Italja, f'sentenza li tat fil-11 ta' Frar 2000, osservat:

"L'installazione di un ascensore in un edificio in condominio che ne sia sprovvisto può essere attuata, riflettendo un servizio suscettibile di separata utilizzazione, anche a cura e spese di taluni condomini soltanto, purché sia fatto salvo il diritto degli altri di partecipare in qualunque tempo ai vantaggi della innovazione, contribuendo nelli spese di esecuzione dell'impianto ed in quelle di manutenzione dell'opera."

*Fil-fehma tal-esponenti, l-installar tal-lift hu pass ferm 'il quddiem u gwadann kbir versu kull resident tal-blokka u bl-ebda mod ma jista' jingħad li ser jiġi kkawżat xi telf versu r-rikorrenti residenti. Dan għaliex id-destinazzjoni tal-blokka ta' flats mhux se jinbidel, u "*la facoltà di godimento della cosa comune*" da parti tar-residenti mhux ser ikun affettwat iżda anzi ser iċedi għal utilità akbar li jġib miegħu lift.*

D. Illi għaldaqstant, l-elementi formanti l-Mandat ta' Inibizzjoni huma skarsi għall-aħħar

Illi in vista tal-fatti suesposti, fil-fehma umli tal-esponenti ma jissussistux l-elementi neċessarji sabiex jinħareġ il-mandat ta' inibizzjoni odjern u dan għar-raġunijiet segwenti. Illi skont l-Art. 873(1) tal-Kap. 12 l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Ukoll, skont l-Art. 873(2) tal-Kap. 12, il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie'

jidher li għandu dawk il-jeddijiet. Illi imbagħad mill-Art. 873(2) joħorġu żewġ elementi li r-rikorrenti jridu jissodisfaw.

Fl-ewwel lok ir-rikorrenti jridu juru li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet li jippretendu li għandhom, u fit-tieni lok, iridu jippruvaw li prima facie *għandhom dawn il-jeddijiet. Il-liġi tħares il-jedd* prima facie *bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Irid għalhekk ikun jedd anke jekk* prima facie *biex jimmerita ħarsien. Dwar il-prova tal-jedd* prima facie*, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawża* ***Grech pro et noe vs Manfré*** *(Kollez. Vol. LXXII.II.290) qalet hekk ... "huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru* 'prima facie'*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."*

Illi anke jekk għall-grazzja tal-argument, ir-rikorrenti allegatament għandhom jedd prima facie *x'jiġi tutelat, il-grad ta' preġudizzju li jkunu se jġarrbu jekk il-jedd tagħhom* prima facie *ma jkunx tutelat bil-ħruġ tal-Mandat, irid ikun irrimedjabbli – u dan qiegħed jingħad in vista tal-ampja ġurisprudenza tal-Qrati tagħna. Għalhekk il-liġi teħtieġ li r-rikorrenti juru żewġ rekwiżiti sabiex jiksbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. L-insenjament tal-Qrati tagħna huwa fil-fatt is-segwenti u ċioé li r-rikorrenti għandhom juru li:*

- *Il-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu r-rikorrenti ser isofri preġudizzju, u*
- *Li r-rikorrenti jkunu jidhru li għandhom* prima facie *dawk il-jeddijiet.*

B'hekk jekk wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak.

Illi fil-każ odjern, mhux talli r-rikorrenti mhuma ser isofru preġudizzju iżda talli ser timmiljora l-mobilità tal-istess. Inoltre, l-ebda prova prima facie *ma nġabet f'dan l-allegat preġudizzju.*

E. Ma ġiet annessa l-ebda prova prima facie *a rigward tal-jedd vantat mir-rikorrenti a bażi tal-fatti għaliex qegħdin jopponu li l-aċċess tal-lift mill-garaxx tal-esponent Brincau sottostanti l-blokka.*

Illi l-element tad-dritt rikjest sabiex jiġi spedit Mandat ta' Inibizzjoni huwa deskritt hekk: (a) Illi jkun jidher 'prima facie' li min jitlob il-ħruġ tal-mandat għandu d-dritt li jimpedixxi li ssir xi ħaġa li biha jista' jirrekalu ħsara jew molestja; (b) Id-dritt huwa neċessarju biex jiġi konservat id-dritt tar-rikorrenti, u mhux sempliċiment biex jiġu evitati danni, li jistgħu dejjem jiġu kkwantifikati u rimedjati b'azzjoni ad hoc (Vide

Giacomo Galea vs. Pio Bezzina, *(A.Ċ. 5 ta' Awwissu 1954),* ***Id-Direttur tal-Kuntratti et vs George Xuereb*** *(K.G.V. 14 ta' Ġunju, 1995,* ***Angelo Xuereb nomine vs Marin Hili,*** *(K.(N.A.) 22 ta' Settembru 1995) u* ***Freeport Terminal p.l.c. vs Union Ħaddiema Magħqudin*** *(P.A. (RCP) 2 ta' Frar 1999).*

Illi kif qalet il-Qorti fir-rikors ***Angelo Xuereb et noe vs Marin Hili et noe*** *(rik. Nru. 3135/94): "għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".*

*Illi l-esponenti jistrieħu wkoll fuq il-fatt illi nonostante li ma nġabet l-ebda prova li b'dan ix-xogħol mhuwa ser jiġi kkawżat xi preġudizzju fuq ir-rikorrenti, jiġi sottolineat ulterjorment illi l-esponent Brincau huwa wkoll wieħed mir-residenti tal-istess blokka u li għalhekk, bl-oppożizzjoni tal-istess rikorrenti, huwa l-esponent li ser jiġi ppreġudikat fil-godiment tal-garaxx tiegħu u dan stante għall-fatt illi sabiex mill-*penthouse *tiegħu ikun jista' jaċċedi għall-garaxx tiegħu fil-livell sottostanti l-blokka, huwa ser ikollu jaċċedi fil-garaxx mill-estern tal-blokka. Dan qiegħed jingħad in vista għall-fatt illi t-tromba u l-ispazju sabiex dan il-garaxx ikun konness mal-bqija tal-kondominju kien dejjem maħsub u saħansitra diġà strutturat!*

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, huwa daqstant ieħor ċar illi l-unika motivazzjoni li qiegħda tirrenja fuq ir-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti hija l-pika li għandhom fil-konfront tal-istess – li huma saħansitra lesti li jużaw l-għodda tal-mandat t'inibizzjoni fit-tentattiv li jiksbu xi dritt li assolutament m'għandhomx!

F. Ir-rikorrenti mhuma ser isofru l-ebda preġudizzju u wisq iżjed dak irrimedjabbli

Illi in vista tal-Mandat nru. 104/2015 fl-ismijiet ***Giovann Grech vs Kirsten Grech Grech****, Onor. Imħallef Jacqueline Padovani Grima, 21 ta' Mejju 2015, intqal illi l-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat hu preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rimedjat". Inoltre, ġie ritenut mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Jannar 1993 fl-ismijiet* ***Avukat Victor Borg Grech vs Joseph Gasan et noe*** *illi: "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."*

Kif inhu rikonoxxut fil-ġurisprudenza tagħna, anke meta r-rikorrenti jkollha jedd prima facie*, il-Qorti m'għandhiex toħroġ il-mandat ta' inibizzjoni jekk ma jirriżultax ukoll illi f'każ illi l-intimati ma jitwaqqfux kif mitlub ir-rikorrenti ssofri preġudizzju irrimedjabbli.*

> *Illi hawn issir referenza għas-sentenza deċiża fit-18 ta' Ottubru 2012 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1485/2012 JZM fl-ismijiet* ***Michael Ciappara vs Alessio Vella et****, u dik deċiża fl-4 ta' April 2012 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 393/2012 JZM fl-ismijiet* ***Matthew Caruana vs Joseph Zahra*** *fejn intqal illi "anke jekk ir-rikorrent għandu jedd* prima facie *l-preġudizzju li jrid iġarrab irid ikun irrimedjabbli. Dan qiegħed jingħad għaliex il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa meqjus bħala provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qiegħda timmira għalih huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli." Għalhekk li trid tagħmel il-Qorti fi proċediment bħal dak tal-lum huwa li taċċerta jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrenti, jistax jintilef darba għal dejjem il-jedd li r-rikorrent jidher li għandu.*
>
> *Illi għalhekk, l-intimati umilment jissottomettu illi mhux biss li l-intimati mhuma ser jikkawżaw l-ebda diskomfort fl-intendiment tar-rikorrenti iżda wisq anqas wieħed jista' jgħid illi ser jiġu rinfaċċjati bi preġudizzju irrimedjabbli hekk kif id-dehra tal-*condominium*, it-tgawdija ta' xi parti komuni minn xi wieħed mill-kondomini u l-istabbilità/is-sigurezza tal-bini mhumiex ser jintmissu jew wisq anqas jiġu ppreġudikati.*
>
> *Illi għalhekk ir-rekwiżiti tal-irrimedjabbilità fil-mandat t'inibizzjoni huwa* prima facie *non-eżistenti.*
>
> *Illi subordinatament u assolutament mingħajr preġudizzju għall-premess, fl-eventwalità ta' eżitu sfavorevoli għall-esponenti dwar dan il-mandat, l-esponenti m'għandhomx ikunu kkundannati li jħallsu l-ispejjeż ta' dan il-mandat.*
>
> *Illi għaldaqstant, hija l-umli fehma tal-esponenti li t-talba għall-ħruġ tal-mandat odjern ma timmeritax akkoljiment.*

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-8 ta' Lulju, 2020, fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

Permezz tar-rikors tagħhom għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ir-rikorrenti li huma lkoll sidien ta' appartamenti fil-korp ta' bini bl-isem ta' 'Vilhena Court', Triq Piscopo Macedonia, ix-Xemxija, qegħdin jitolbu lil din il-Qorti żżomm lill-intimati milli jwettqu, jesegwixxu jew jagħmlu huma, jew milli jqabbdu jew jinkarigaw lil ħaddieħor biex jagħmel xogħlijiet li permezz tagħhhom il-bokka tal-lift u l-lift eżistenti fl-istess korp ta' bini jiġu modifikati b'tali mod li l-lift jiġi kkomunikat jew imniffed mal-garaxx tal-intimat Robert Brincau. Ir-rikorrenti jesprimu t-tħassib tagħhom li x-xogħol li qegħdin joġġezzjonaw għalih permezz ta' dan il-mandat ser isir b'mod imminenti, u żiedu jgħidu li l-intimati għamlu applikazzjoni (DNO) mal-Awtorità tal-Ippjanar fejn talbu li jiġu awtorizzati jagħmlu xogħlijiet sabiex il-lift li jinsab fil-partijiet komuni tal-korp ta' bini inkwistjoni jiġi mniffed u komunikat direttament mal-proprjetà privata *ossia* garaxx tal-konvenut Robert Brincau. Ir-rikorrenti qalu li huma qegħdin joġġezzjonaw għal dawn ix-xogħlijiet u li sabiex ikunu jistgħu jsiru dawn ix-xogħlijiet hija meħtieġa l-approvazzjoni tal-*condomini* tal-blokka fil-kwota u skont il-proċeduri stabbiliti fl-Att dwar il-Condominia. Ir-rikorrenti qalu li l-intimati ma jistgħux jabqdu u jeżegwixxu dawn ix-xogħlijiet minn jeddhom u kontra r-rieda tar-rikorrenti, u għalhekk huwa meħtieġ li l-mandat ta' inibizzjoni jintlaqa' sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti.

Min-naħa tagħhom l-intimati wieġbu li ma jissussistux l-elementi stabbiliti fil-liġi sabiex dan il-mandat ikun jista' jintlaqa'. L-intimati spjegaw li min-naħa tagħhom mhuma ser jagħmlu l-ebda skavar sabiex l-ispazju maħsub għal-lift ikun jista' jwassal għall-garaxx tal-intimat Robert Brincau, u t-tromba tat-taraġ diġà kienet strutturata u mibnija b'tali mod li tiffonda sal-livell t'isfel tal-garaxx, u konsegwentement mhuma meħtieġa l-ebda tibdiliet strutturali fil-blokka. L-intimati spjegaw li dak li qiegħed jintalab min-naħa tagħhom huwa li l-lift li ser jiġi installat ikun jaċċedi wkoll permezz ta' apertura fil-livell tal-garaxx tal-intimat Robert Brincau. L-intimat Brincau qal ukoll li huwa lest li jagħmel tajjeb għall-ispejjeż meħtieġa fir-rigward tal-installar tal-lift, u b'hekk jiġi assigurat li l-lift ikun jaċċedi għal kull sular fil-blokka, sabiex ir-residenti kollha fil-blokka jibbenefikaw mill-użu tiegħu. Qal ukoll li f'dan il-każ mhux minnu li hija meħtieġa l-approvazzjoni tal-maġġoranza tal-*condomini* tal-blokka sabiex ikun jista' jiġi installat dan il-lift, għaliex il-lift huwa faċilità ta' benefiċċju jew għall-użu aktar komdu jew tgawdija aħjar tal-partijiet komuni u f'dan il-każ ser issir minn *condominus* a spejjeż tiegħu, sabiex jelimina jew inaqqas il-problemi ta' mobilità li jista' jkun hemm fil-blokka inkwistjoni. L-intimat issottometta li l-artikolu 8(3) tal-Att dwar il-Condominia jispeċifika f'liema istanzi hija meħtieġa l-unanimità fit-teħid tad-deċiżjonijiet marbuta mal-partijiet komuni tal-blokka, u spjega li l-unanimità hija meħtieġa fejn ix-xogħol ikun ser ibbdel l-estetika u d-dehra tal-*condominium,* fejn ix-xogħol ser jolqot b'mod sostanzjali l-użu jew it-tgawdija ta' xi parti komuni minn xi wieħed mill-*condominii,* jew fejn ix-xogħol ikun ser jippreġudika jew jaffettwa l-istabbilità u s-sigurezza tal-bini. L-intimat Brincau qal li kuntrarjament għal dak li qegħdin jgħidu r-rikorrenti, f'dan il-każ mhu ser jinħoloq l-ebda preġudizzju għal ħadd mir-residenti fil-

blokka, anzi ser tiżdied il-mobilità għar-residenti kollha. Qal ukoll li min-naħa tiegħu huwa mhu ser jagħmel ebda xogħol ta’ skavar li jista’ jaffettwa l-istabbilità tal-bini, u x-xogħol li fi ħsiebu jagħmel ser jiġi ċċertifikat minn professjonisti. Qal ukoll li skont l-artikolu 8(5) kull *condominus* jista’, a spejjeż tiegħu, jinstalla u jibni kull faċilità neċessarja li tnaqqas jew telimina problemi ta’ mobilità mingħajr il-ħtieġa tal-approvazzjoni tal-maġġoranza tar-residenti. L-intimat Brincau qal li bix-xogħol li qiegħed jippjana li jagħmel, mhijiex ser tiġi affettwata t-tgawdija tar-rikorrenti, u staqsa jekk bix-xogħol ipprospettat minnu hux ser jinħoloq xi preġudizzju serju għall-jeddijiet tal-*condominii* li qegħdin joġġezzjonaw għal dan ix-xogħol. Robert Brincau żied jgħid li l-installazzjoni tal-lift hija miżura ta’ avvanz u gwadann għar-residenti kollha fil-blokka. Ikkonkluda billi qal li mil-lat legali, ma jeżistux l-elementi meħtieġa għall-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni, għaliex dan ix-xorta ta’ mandat jinħareġ sabiex iżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista’ tkun ta’ preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat. Qal ukoll li l-mandat m’għandux jintlaqa’ jekk il-Qorti ma tkunx konvinta li l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrenti, u *prima facie* jidher li r-rikorrenti għandhom dawk il-jeddijiet. Brincau żied jgħid li f’kull każ, biex jintlaqa’ mandat ta’ din ix-xorta, irid ikun hemm jedd li jimmerita ħarsien, u jekk dan il-jedd ma jkunx tutelat bil-ħruġ tal-mandat, ser jinħoloq preġudizzju irrimedjabbli għar-rikorrenti. L-intimat qal li r-rikorrenti ma ġabu l-ebda prova dwar il-jedd *prima facie* vantat minnhom, u kompla jgħid li min jitlob il-ħruġ ta’ mandat għandu dritt jimpedixxi li ssir xi ħaġa li biha jista’ jsofri ħsara jew molestja, u din il-ħsara ma tkunx tista’ tiġi rimedjata mod ieħor. Qal li kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, huwa hu li ser jiġi ppreġudikat

fit-tgawdija tal-fond tiegħu, għaliex ser ikollu jaċċedi għall-garaxx tiegħu mill-parti ta' barra tal-blokka.

Provi u riżultanzi

Waqt l-udjenza li nżammet fit-3 ta' Lulju, 2020, xehed **Dr Dillon Mintoff**[1], li qal li huwa sid tal-*penthouse* numru 12, f'Vilhena Court, Triq Piscopo Macedonia, ix-Xemxija. Ix-xhud qal li l-blokka inkwistjoni tikkonsisti f'għaxar appartamenti u żewġ *penthouses,* u spjega li fil-partijiet komuni tal-blokka hemm entratura, l-entratura ta' quddiem il-lift, il-*machine room,* il-*meter room,* il-lift u l-bokka tiegħu, it-taraġ, u terrazzin għall-inxir tal-ħwejjeġ. Qal li meta huwa xtara l-proprjetà tiegħu li tinsab fl-ogħla sular tal-blokka, fil-blokka diġà kien hemm lift installat, imma dan ma kienx jasal sal-livell tal-proprjetà tiegħu. Qal li huwa kellu ftehim mal-intimat Mark Faenza, l-iżviluppatur tal-blokka, li l-lift kellu jinbidel sabiex jibda jasal sal-livell tal-proprjetà tax-xhud. Ix-xhud spjega li l-lift jibda mill-*ground floor* tal-blokka u kien jitla' sal-appartament bin-numru sebgħa (7). Ix-xhud qal li meta Mark Faenza kien infurmah li l-lift kien ser jinbidel biex jibda jinżel sal-livell fejn għandu l-garaxx tiegħu l-intimat Robert Brincau, huwa mill-ewwel kien oġġezzjona għal dan. Kompla jispjega li l-garaxx tal-intimat jinsab biswit il-blokka, u mhux imqabbad mal-bokka tal-lift eżistenti fil-blokka. Ix-xhud qal li l-intimat Robert Brincau xtaq iħaffer toqba u jiftaħ apertura mill-garaxx tiegħu li tkun tagħti għall-komun tal-blokka, sabiex imbagħad ikun jista' jaċċessa l-garaxx tiegħu direttament mil-lift il-ġdid li ser jiġi installat fil-blokka. Ix-xhud qal li oriġinarjament kien huwa biss li

[1] *A fol.* 17 *et seq.* tal-proċess.

oġġezzjona għal dan il-pjan tal-intimati, minħabba li ħadd mir-residenti l-oħra fil-blokka ma kien jaf bl-intenzjonijiet tal-intimati. Iżda wara li r-residenti ġew infurmati bil-pjanijiet tal-intimati, tressqu oġġezzjonijiet minn tmienja minn tnax-il resident fil-blokka. Ix-xhud qal li darba minnhom huwa kien qiegħed fl-appartament tiegħu, u sema' xogħol ta' skavar għaddej. Qal li meta mar jivverifika sabiex jara x'kien qiegħed jiġri, sab raġel ta' nazzjonalità Taljana li qallu li kien qiegħed jagħmel ix-xogħol ta' tħaffir għal Robert Brincau. Ix-xhud kompla jgħid li x-xogħol ta' tħaffir estenda sa taħt il-livell tal-madum. Kompla jgħid li l-pjanijiet tal-intimati huma li l-garaxx ta' Robert Brincau, li sal-lum għadu ma jinfidx mal-blokka fejn hemm l-appartamenti, jiġi mniffed mal-lift li jaċċedi għall-appartamenti. Għad-domandi li sarulu in kontroeżami, ix-xhud qal li l-garaxx tal-intimat Brincau jinsab taħt il-parti l-kbira tal-blokka, u qal li sabiex il-lift jibda jasal sal-livell tal-garaxx ta' Brincau, hemm bżonn li jsir xogħol ta' tħaffir. Ix-xhud ġie muri l-pjanta annessa mad-DNO[2] u ntalab jispjega fejn ser isir l-iskavar meħtieġ. Ix-xhud qal li r-ritratti esebiti minnu ttieħdu waqt li kien qiegħed isir ix-xogħol ta' tħaffir. Qal ukoll li meta huwa xtara l-*penthouse* tiegħu, fil-post fejn ser issir il-lift kien hemm ħofra, apertura, li jekk wieħed jittawwal minnha jista' jara x-xaft tal-lift. Ix-xhud qal li l-livelli t'isfel huma mgħottijin, u huma biss il-livell fejn hemm l-appartament tiegħu u s-sular ta' taħtu li għandhom l-apertura miftuħa.

Fl-istess udjenza xehdet ukoll ir-rikorrenti **Carmela sive Carol Walsh**[3], li qalet li ilha tgħix fil-blokka inkwistjoni għal għoxrin sena, u l-lift minn dejjem kien jitla' mil-livell tal-*ground floor* fejn hemm l-appartament numru wieħed (1), u

[2] *A fol.* 30 tal-proċess.
[3] *A fol.* 34 *et seq.* tal-proċess.

jinfetaħ biss fejn hemm *odd numbers,* jiġifieri quddiem l-appartamenti 1, 3, 5 u 7. Qalet li dan il-lift ma kienx konness mal-ebda garaxx, u qatt ma kien hemm aċċess għall-komun tal-blokka minn xi wieħed mill-garaxxijiet. Hija spjegat li l-garaxx tal-intimat Brincau qiegħed fil-livell tat-triq, u huwa aċċessibbli mit-triq. Ix-xhud qalet li madwar ġimagħtejn qabel, waqt li kienet qiegħda taħdem mid-dar, semgħet tħaffir b'*jack hammer,* u meta marret tara x'kien qiegħed isir, sabet raġel ta' nazzjonalità Taljana u raġel ieħor iħaffru. Qalet li x-xogħol ta' tħaffir kien qiegħed isir fil-bokka tal-lift, mill-bażi tal-lift 'l isfel, u qalet li fil-fehma tagħha dan sar sabiex il-lift jibda jinżel sal-livell tal-garaxx ta' Robert Brincau. Ix-xhud qalet li kienet saret laqgħa bejn is-sidien tal-appartamenti tal-blokka, li għaliha kienu preżenti r-residenti kollha għajr għal tnejn li ma setgħux jattendu. Qalet li hija ma tafx għalfejn saret din il-laqgħa għaliex tmienja minn tnax-il resident kienu diġà oġġezzjonaw għall-iżvilupp propost mill-intimati. Qalet li kull min attenda għal din il-laqgħa baqa' jopponi għax-xogħol li huwa pprospettat li jsir mill-intimati. Ix-xhud qalet li l-intimat Robert Brincau għandu appartament wieħed fil-blokka u l-garaxx tiegħu ma jiffurmax parti mill-blokka. Ix-xhud qalet li meta saret il-laqgħa bejn is-sidien tal-appartament fil-blokka, u kien hemm numru ta' residenti li kienu qegħdin joġġezzjonaw għall-iżvilupp propost mill-intimat Brincau, dan kien qalilhom li f'każ li jkun irid ibiegħ il-garaxx tiegħu, huwa kien dispost li l-ewwel joffrih għall-bejgħ lir-residenti fil-blokka. Ix-xhud qalet li dan però mhuwiex dak li jridu r-residenti. Ix-xhud ikkonfermat li l-intimat kien offra li f'każ li jiġi biex ibiegħ il-garaxx b'mod separat mill-appartament, huwa kien lest li jagħlaq l-aċċess li ser jinħoloq għal-lift. Qalet li ħadd mir-residenti m'aċċetta dan, għaliex ħadd mir-residenti fil-blokka ma ried jagħti lill-intimat Brincau aktar

drittijiet milli għandu ħaddieħor. Ix-xhud qalet li l-lift sar sabiex jintuża mis-sidien tal-appartamenti, u mhux minnu li l-lift ser isir a spejjeż tal-intimat Brincau, għaliex l-iżviluppatur diġà talab il-flus għal-lift lis-sidien li sa issa ma kellhomx aċċess għal-lift, ċjoé dawk li joqogħdu f'appartament b'*even number.* Ix-xhud ikkonfermat li l-intimat Brincau kien ippropona li minflok kontribuzzjoni waħda huwa jibda joħroġ żewġ kontribuzzjonijiet għaż-żamma tal-komun, iżda qalet li din il-proposta ma ntlaqgħetx mill-kumplament tar-residenti tal-blokka.

Waqt l-udjenza tat-8 ta' Lulju, 2020 xehed l-intimat **Robert Brincau**[4], fejn spjega li kif wieħed jiftaħ il-bieb komuni tal-blokka, isib erba' tarġiet, u kif tidħol fl-entratura hemm diżlivell bejn il-garaxx tiegħu u l-entratura tal-lift, għaliex l-entratura hija erba' filati ogħla mill-garaxx tiegħu. Ix-xhud qal li x-xaft tal-lift minn dejjem kien jinżel s'isfel u l-uniku tħaffir li sar kien ta' 50 ċm, li 20 ċm minnhom reġgħu ngħataw il-konkos. Ix-xhud spjega li huwa s-sid tal-*penthouse* bin-numru ħdax (11) fil-blokka. Qal ukoll li fil-blokka m'hemm l-ebda assoċjazzjoni tas-sidien. Qal li huwa xtara l-appartament tiegħu riċentement, u meta ssejħet il-laqgħa tas-sidien tal-appartamenti fil-blokka, kien hemm min beda joġġezzjona għal dak li ried jagħmel hu għax ħaseb li aktar 'il quddiem l-garaxx tiegħu għad ikun jista' jinbidel f'appartament, inkella jkun hemm terzi li m'għandhom x'jaqsmu xejn mal-blokka li jiksbu aċċess għall-komun. Ix-xhud qal li l-garaxx tiegħu ma jistax jiġi kkonvertit f'appartament, u huwa kien offra li f'każ li jiġi biex ibiegħ l-appartament u l-garaxx separatament, jagħlaq l-aċċess li ser jinħoloq għal-lift. Qal ukoll li huwa offra

[4] *A fol.* 41 tal-proċess.

lir-residenti l-oħra tal-blokka li f'każ li jkun irid ibiegħ il-garaxx tiegħu separatament mill-appartament, huwa jkun dispost li jagħtihom l-ewwel priojrità biex jixtru l-garaxx. Ix-xhud qal li waqt din il-laqgħa ma ntlaħaq l-ebda *quorum,* u ma kienx hemm qbil dwar xi deċiżjoni partikolari. Qal ukoll li huwa xtara l-arja tal-blokka f'Settembru, u x-xaft tal-lift kellu jibda minn żewġ filati taħt l-appartament tiegħu. L-intimat ikkonferma li x-xogħol ta' tħammil sar f'distanza ta' 50ċm, iżda x-xogħol kellu jitwaqqaf wara li fuq is-sit ġew uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar li infurmawh li jkun aħjar jekk ix-xogħol ikun kopert b'DNO qabel isir ix-xogħol. Kompla jgħid li d-DNO kellha ssir mill-iżviluppatur tal-blokka u mhux minnu, u huwa ħass il-ħtieġa li jagħmel DNO qabel ikompli bix-xogħol peress li kien hemm ħafna oġġezzjonijiet u rapporti rigward ix-xogħol li ried jagħmel hu.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12 li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skont l-artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

> "873. (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet."

Illi jirriżultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrenti. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora;*[5]

(2) Iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd. Tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed "li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat". Irid jingħad ukoll illi 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.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċjoè telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara *et vs.* Carmelo Barbara *et***[6]:

> "Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi."

[5] Ara f'dan is-sens Sonia Grech *pro et noe vs. Stephanie* Manfré – Q.A.,14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u 40, Main Street Catering Establishment Limited *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar, P.A., 02.11.2010.
[6] P.A., 13.05.2014.

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ mandat ta' inibizzjoni jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi mandat huwa neċessarju sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoè dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb *et noe vs.* Marin Hili *et noe***[7] tispjega:

> "… il-frażi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata …".[8]

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. Il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Irid għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfré**[9] sostniet is-segwenti:

> "... huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat."

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba

---

[7] Rikors Numru 3135/94.
[8] Dan l-insenjament jirrifletti duttrina illi kienet diġà ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-Qrati nostrani fosthom, *inter alia*, fil-proċeduri fl-ismijiet Avukat Dottor Victor Borg Grech vs. Joseph Gasan et (Rikors Nru. 3984/92), Victor Mizzi vs. Joseph Gasan et (Rikors Nru. 4216/92) u fid-digriet fl-ismijiet Perit John Gambina vs. Fithome Limited, P.A., 28.01.2005.
[9] 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

għall-ħruġ ta' mandat bħal dan ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni li tara jekk il-jedd pretiż huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet oġġettivi tal-liġi. Kulma hu meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa loġiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun fil-mertu, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher", fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probabbilità kbira li tintlaqa' fil-mertu. Dan huwa konformi maċ-ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smigħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop huwa li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretensjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hijiex tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi espliċitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-mandat ta' inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fis-sentenza fl-ismijiet **Charles Mugliett *vs.* Saviour Bonnici**:

> "Illi … l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. Il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent 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 ntlaqax 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 filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat."[10]

(5) "Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġegħiel *(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 hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-Mandat ta' Inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din."[11]

(6) Ir-rekwiżiti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat.[12]

---

[10] P.A., 25.01.2005.
[11] Ara sentenza fl-ismijiet Avukat Dr John Gauci *vs.* Direttur tal-Kuntratti, P.A., 18.07.2008.
[12] Marica Cassar *et vs.* Del Sol Properties Limited, P.A., 27.12.16.

Ikkonsidrat:

Permezz ta' din l-azzjoni, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-intimati jinżammu milli jwettqu, jeżegwixxu jew jagħmlu, huma jew iqabbdu jew jinkarigaw lil ħaddieħor biex jagħmel, xogħlijiet li permezz tagħhom il-bokka tal-lift u l-lift eżistenti f''Vilhena Court', Triq Piscopo Macedonia, ix-Xemxija, jiġu mmodifikati u mibdula b'tali mod li l-lift jiġi kkomunikat jew imniffed mal-garaxx tal-intimat Robert Brincau, liema garaxx jirriżulta li jinsab taħt parti sostanzjali mill-blokka u li jgawdi aċċess indipendenti mit-triq. Ir-rikorrenti huma lkoll sidien ta' appartamenti formanti parti mill-korp ta' bini msemmi, li qegħdin joġġezzjonaw li l-lift il-ġdid li ser jiġi installat minflok dak eżistenti, jiġi kkomunikat direttament mal-garaxx tal-intimat Brincau. Ir-rikorrenti jgħidu li sabiex Brincau jkun jista' jagħmel dan ix-xogħol hemm il-ħtieġa li jkun hemm l-approvazzjoni tal-maġġoranza tal-*condominii* fil-blokka, u li l-intimati ma jistgħux jaqbdu u minn jeddhom jeżegwixxu dawn ix-xogħlijiet.

Jirriżulta li l-intimat Robert Brincau xtara l-arja sovrastanti l-appartamenti fil-blokka f'Settembru, 2019, u f'din l-arja ġiet mibnija *penthouse.* Il-lift eżistenti fil-blokka ma kienx jaċċedi għall-appartamenti kollha, u l-iżviluppatur tal-blokka, Mark Faenza, iddeċieda li jibdel il-lift li kien hemm u jinstalla ieħor li jkun jasal quddiem l-appartamenti kollha, inkluż il-*penthouses* li nbnew fl-arja tal-blokka fi snin riċenti. Jirriżulta wkoll li l-intimat Brincau, apparti li huwa sid ta' waħda mill-*penthouses,* huwa wkoll sid ta' garaxx li ma jiffurmax parti mill-blokka inkwistjoni, li jinsab sitwat taħt parti sew mill-istess blokka. Ir-rikorrenti qegħdin joġġezzjonaw għax-xogħlijiet li l-intimati jridu jagħmlu sabiex il-lift inkwistjoni jkun jista' jasal sal-livell fejn hemm il-garaxx tal-intimat Brincau, u

jgħidu li jekk isir dan, l-intimat Brincau ikun qiegħed jingħata jeddijiet addizzjonali għal dawk li għandhom s-sidien tal-appartamenti l-oħra fil-blokka. Fir-risposta tiegħu l-intimat Robert Brincau jgħid li sabiex il-lift jasal sal-livell tal-garaxx tiegħu mhux meħtieġ li jsir l-ebda xogħol ta’ skavar jew tqattigħ fil-blat, u għalhekk mhux ser ikun hemm bżonn ta’ ebda tibdil strutturali fil-blokka sabiex dan il-lift ikun jista’ jiġi installat. Qal ukoll li huwa lest li jagħmel tajjeb għall-ispejjeż addizzjonali sabiex dan il-lift ikun jista’ jwassal għall-garaxx tiegħu, u qal li l-oġġezzjonijiet tar-rikorrenti huma mnissla minn sens ta’ pika fil-konfront tiegħu. L-intimat Brincau qal li ladarba l-installazzjoni ta’ dan il-lift hija maħsuba biex lilu tagħtih aċċess u mobilità aħjar fit-tgawdija tal-proprjetà tiegħu, m’hemmx il-ħtieġa tal-approvazzjoni tal-maġġoranza tal-*condominii,* u qal li t-twassil tal-bokka tal-lift sal-bieb tal-garaxx tiegħu la hija maħsuba biex tibdel l-estetika u d-dehra tal-*condominium,* la hi maħsuba biex tolqot b’mod sostanzjali l-użu jew it-tgawdija ta’ xi parti komuni minn xi wieħed mill-*condominii,* u lanqas mhija maħsuba biex tippreġudika l-istabbilità jew is-sigurezza tal-bini. Saħaq li x-xogħol ipprospettat li jsir minnu mhu ser jikkaġuna ebda preġudizzju għal ħadd mir-residenti fil-blokka, u x-xogħol li ser isir minnu ser jiġi ċċertifikat minn professjonisti fil-qasam. Qal li għall-kuntrarju ta’ dak li qegħdin isostnu r-rikorrenti, l-installazzjoni tal-lift hija pass kbir ’il quddiem u ta’ gwadann għal kull resident fil-blokka.

Mill-provi li semgħet il-Qorti jirriżulta li fil-preżent diġà hemm lift installat fil-blokka, li ma jiqafx quddiem kull wieħed mill-appartamenti fil-blokka, imma l-iżviluppatur tal-blokka ser jinbidel il-lift u l-lift il-ġdid ser jibda jieqaf quddiem kull wieħed mill-appartamenti fil-blokka. Kuntrarjament għal dak li qiegħed

isostnu l-intimati, l-installazzjoni ta' lift li jkun iwassal sal-livell fejn għandu l-garaxx tiegħu l-intimat Brincau, mhijiex miżura li ser jibbenefikaw minnha r-residenti l-oħra fil-blokka, imma hija miżura li ser taġevola biss lil Brincau li flok ma jaċċeddi għal-garaxx tiegħu minn barra t-triq, ser ikun jista' jaċċedi permezz tal-lift ġol-blokka direttament għall-garaxx li ma jiffurmax parti mill-blokka kondominali.

L-eżami li trid tagħmel din il-Qorti qabel tgħaddi sabiex tiddeċiedi dwar jekk għandhiex tilqa' jew le t-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, huwa li tevalwa jekk b'dak li għandhom f'moħħhom li jagħmlu l-intimati humiex sejrin joħolqu xi preġudizzju irrimedjabbli għall-jeddijiet tar-rikorrenti. Sabiex tordna l-ħruġ ta' dan il-mandat, il-Qorti trid tkun sodisfatta wkoll li r-rikorrenti *prima facie* għandhom dak il-jedd li qegħdin jippretendu li għandu jitħares bill-ħruġ tal-mandat. Il-Qorti semgħet tnejn mir-rikorrenti jixhdu u jispjegaw ir-raġunijiet għalfejn qegħdin joġġezzjonaw għal dak li jridu jagħmlu l-intimati. Kemm Dr Dillon Mintoff kif ukoll Carmela sive Carol Walsh qalu li hemm oġġezzjoni mill-parti l-kbira tas-sidien tal-appartamenti fil-blokka għal dak li għandhom f'moħħhom li jagħmlu l-intimati. Carol Walsh qalet li f'każ li l-intimat jitħalla jibqa' nieżel bil-lift sal-livell tal-garaxx tiegħu, dan ser ikun qiegħed jingħata dritt li sa issa ħadd mir-residenti l-oħra fil-blokka ma jgawdi, għaliex il-lift fil-preżent jasal biss sal-*ground floor* fejn hemm l-ewwel appartamenti, u mhux sal-livell tal-garaxx ta' Brincau. Ir-rikorrenti qalu li mhux minnu dak li xehed l-intimat Brincau li sabiex il-lift ikun jista' jitwassal sal-livell tal-garaxx tiegħu, mhux meħtieġ li jsir l-ebda xogħol ta' tħaffir jew skavar fil-blokka, u huma saru jafu bil-pjan ta' Brincau meta sabu persuna

qiegħda tħaffer ix-xaft tal-lift sabiex dan ikun jista' jiġi kkomunikat mal-garaxx tal-intimat Brincau. L-intimati ssottomettew li l-garaxx ta' Brincau kien jifforma parti mill-iżvilupp tal-blokka inkwistjoni, u aktarx li l-lift eżistenti ma kienx jasal sal-livell ta' dan il-garaxx għaliex dan il-garaxx kien ġie mibjugħ lil terzi. Ġie spjegat li l-pjanta esebita fl-atti turi wkoll li oriġinarjament il-*lift shaft* kienet maħsuba biex tasal s'isfel, u l-Awtorità tal-Ippjanar tat il-permessi meħtieġa sabiex ikun jista' jsir ix-xogħol maħsub li jsir mill-intimati. Il-Qorti tqis li sa fejn il-lift il-ġdid li ser jiġi installat fil-blokka ser ikun jestendi għall-appartamenti kollha fil-blokka, inklużi dawk li sa issa ma kinux servuti minn lift, u sal-*penthouses* li ġew mibnija riċentement, m'għandu jkun l-ebda kwistjoni li ser jiġu mittiefsa l-jeddijiet proprjetarji tas-sidien tal-appartamenti imsemmija. Il-lift ser jibda jasal quddiem kull appartament u *penthouse* fil-blokka kondominali inkwistjoni, mentri sal-lum il-*lift* kien jieqaf quddiem ċerti appartamenti biss. Dan jidher li fehmuh ir-residenti kollha tal-binja, li mhuma jressqu l-ebda oġġezzjoni għal dan it-tibdil. Dak li qegħdin joġġezzjonaw għalih ir-rikorrenti huwa li l-aċċess għal-lift jiġi estiż sal-garaxx tal-intimat Robert Brincau, billi jiġi mniffed l-garaxx mal-partijiet komuni tal-blokka kondominali. Imma l-garaxx tal-intimat Brincau mad-daqqa t'għajn ma jidhirx li jifforma parti mill-blokka kondominali, u għalhekk ma jgawdi l-ebda drittijitet fuq il-partijiet komuni fil-blokka. Il-Qorti hija tal-fehma li jekk l-intimat Robert Brincau jrid iniffed il-garaxx mal-blokka u l-lift jitwassal sal-garaxx tiegħu, hemm il-ħtieġa li Brincau jikseb il-kunsens tal-*condominii* tal-blokka kondominali, u jekk jagħmel dawn ix-xogħlijiet mingħajr tali approvazzjoni, dawn ikunu jikkostitwixxu spoll. Ir-rikorrenti għandhom dritt li ma jiġux immolestati fit-tgawdija tal-jeddijiet proprjetarji tagħhom, u huwa

għalhekk li qegħdin jippruvaw iħarsu tali jeddijiet bil-ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni. L-Qorti ma tistax taqbel ma dak li sostna l-avukat difensur tal-intimati waqt it-trattazzjoni ta’ dan il-mandat, li r-rikorrenti mhumiex ser isofru l-ebda preġudizzju irrimedjabbli jekk ma jinħarigx il-mandat ta’ inibizzjoni, u qal li bħalma tista’ tinfetaħ fetħa fil-ħajt bejn il-garaxx tal-intimat Brincau u l-partijiet komuni tal-blokka, din il-fetħa tista’ terġa’ tingħalaq jekk ir-rikorrenti jingħataw raġun fil-kawża fil-mertu. La darba mill-provi jirriżulta *prima facie* li l-garaxx inkwistjoni ma jiffurmax parti mill-blokka kondominali u għalhekk ma jgawdi l-ebda jeddijiet fuq il-partijiet komuni tal-blokka kondominali, il-Qorti tqis li r-rikorrenti m’għandhomx jiġu mmolestati fit-tgawdija tal-jeddijiet proprjetarji tagħhom, imqar għall-ġurnata waħda, pendenti l-eżitu tal-kawża fil-mertu fejn għandha tiġi kkristallizza l-pożizzjoni legali tal-partijiet. Dwar l-element tal-irrimedjabbilità tal-preġudizzju, il-Qorti tqis li f’każ li l-intimat Robert Brincau jitħalla jniffed il-ħajt bejn il-garaxx tiegħu u l-blokka u jwassal il-lift sal-livell tal-garaxx tiegħu, ser jinħoloq preġudizzju irrimedjabbli għall-jeddijiet proprjetarji tar-rikorrenti ta’ kull ġurnata li tgħaddi bl-intimat Brincau jitħalla jinvadi l-partijiet komuni tal-blokka mingħajr ebda jedd. Il-garaxx inkwistjoni ma jiffurmax parti mill-blokka kondominali u għalhekk is-sid ta’ dan il-garaxx m’għandux dritt jagħmel użu mill-partijiet komuni tal-blokka kondiminali, inkluż l-użu tal-lift, li jistgħu jintużaw biss minn min għandu jeddijiet proprjetarji fuq il-partijiet komuni tal-blokka, xi ħaġa din li għandha tirriżulta mill-kuntratt tal-akkwist tal-garaxx inkwistjoni mill-intimat Brincau, liema prova però l-intimat Brincau naqas milli jagħmel.

In vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis li r-rikorrenti ssodissfaw r-rekwiżiti kollha għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u għalhekk sejra tilqa' t-talba tagħhom.

<u>Decide</u>

Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda tilqa' b'mod definittiv it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni sabiex jikkawtelaw id-drittijiet proprjetarji tagħhom, billi jżommu l-intimati milli jwettqu, jeżegwixxu jew jagħmlu, kif ukoll milli jqabbdu jew jinkarigaw lil ħaddieħor sabiex jagħmel xogħlijiet li permezz tagħhom il-bokka *ossia* xaft tal-lift kif ukoll il-lift eżistenti fil-korp tal-bini magħruf bħala "Vilhena Court", sitwat fi Triq Piscopo Macedonia, fix-Xemxija jiġu modifikati jew mibdula b'tali mod li dan il-lift jiġi kkomunikat jew imniffed mal-garaxx proprjetà tal-intimat Robert Brincau.

Spejjeż ta' dan il-mandat a karigu tal-intimati.

Mogħti kameralment fl-20 ta' Lulju, 2020.