Fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili

Onor. Miriam Hayman

Imhallef

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni nru 917/22/1MH

Fl-ismijiet;

Joseph Mamo u Anthony Mamo

Vs

Darren Busuttil, Josephine Busuttil, Faustina Mamo u George Busuttil

Illum 25 ta' Lulju, 2022

Il-Qorti;

Rat ir-rikors promotur fejn għar-ragunijiet hemm esposti ġie mitlub li l-intimati jiġu inibiti milli jkommplu bl-iżvillup skont il-permess PA/07102/20 u dan senjatament fil-partijiet in kommun appartenenti lil partijiet, *inter alia* bdil ta' direzzjoni ta' tarag u skont ir-rapport peritali ex parte anness, Dok D[1] nuqqas potenzjali ta' valur tal-propjeta' tar-rikorrenti senjatament "Sunrise" 72, Triq il-Marloċċ, stante li din mhux se jkollha aktar faċċata fuq it-triq.

Fir-rikors promotur ir-rikorrenti jinsistu ukoll li kontrarjament għal dak permess mill-liġi, bl-alterazzjoni propspettata, se jiġu maħluqa servitujiet ġodda nkombenti fuq il-propjeta' tar-rikorrenti.

Ir-risposta oppositorja ta' l-intimati hija msejjsa fuq l-użu ta' mandat a bażi ta' l-artikolu 873 tal-Kap 12 meta skont l-intimati dan jitkellem fuq devalutazzjoni ta' propjeta' minħabba l-ispostament tal-konfigurazzjoni tal-faċċata. Ukoll għax

[1] Folio 10

ebda servitu' ma ġie ndikat fir-rikors promotur u ebda wieħed fil-fatt mhu se jiġi maħluq kif allegat. Oltre hekk l-intimati jsostnu li hawn si tratta ta' applikazzjoni tal-liġi tal-kondominjum Kap 398 tal-Liġijiet ta' Malta li jpoġġi r-rieda tal maġġoranza prevalenti fuq dik ta' l-oppositur fil-każijiet hemm elenkati u bir-riservi hemm provduti, dan senjatament fejn jidħol installazzjoni ta' lift. [2]

Ikkonsidrat

Ingħad fil-provediment fl-ismijiet **Nicholas Darkin et vs Kenneth Tanti**[3] li jitratta talba għal ħrug ta' mandat ta' inibzzjoni taħt l-istess formula mressqa li

"Dritt
*Illi l-hrug ta' dan il-Mandat qed jintalab fit-termini **tal-artikolu 873 (1) u (2) tal-Kap.Tnax tal-Ligijiet ta' Malta.***
*Premess li l-ghan ta' talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista' tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat **(Art 873 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta).***

Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri żewg ħwejjeg biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħrug ta' mandat bħal dak. L-ewwel ħaga li jrid juri hi li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' ħrug tiegħu ir-rikorrenti ser isofri pregudiżżju;[4] it-tieni ħaga hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu 'prima facie' dawk il-jeddijiet.[5] Dawn iż-żewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi u jekk xi wieħed minn dawn iz-zewg elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħrug ta' mandat bħal dak; inoltre huma kriterji oġġettivi u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareg mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Dan għaliex il-ħrug ta' mandat ta' inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita.

*Hu paċifiku li din hija mizura ta' natura eċċezzjonali **(Grech proprio et nomine vs Manfre)** fuq ċitat b'dan li jkun hemm il-biża' li jekk ma jinħarigx tali mandat id-dritt tar-rikorrenti jintilef għal dejjem.*
Tajjeb li jkun riaffermat li l-proċedura odjerna hija maħsuba biex tkun waħda sommarja. Il-fatt illi tintlaqa` talba għall-ħrug tal-Mandat, m`għandux ifisser li

---

[2] Kap 398 artikolu 8(1)(b).
[3] Mandat ta' inibizzjoni 1654/15/LSO datat 6/11/2015
[4] Ara f'dan is-sens *"**Grech proprio et nomine vs Manfre**"* – A.C. – Dec.14 ta' Lulju 1988 – Vol. LXXII.ii.290; u "***40, Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar"*** (P.A. (RCP) - Dec. 2 ta' Novembru 2010.
[5] 2Ara f'dan is-sens "***Emmanuel Sammut -v- Josephine Sammut*** " P.A.(TM)-dec.5.06.2003.

l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant ieħor m`għandux ifisser li jekk il-ħrug tal-Mandat ikun miċħud allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Dan kollu qed jingħad sabiex il-kontendenti jifhmu li l-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeċiedi finalment dwar il-pretensjonijiet tagħhom fil-mertu iżda huwa limitat u ċirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-liġi sabiex ikun operattiv."

Għalhekk qabel ma l-Qorti tgħaddi biex teżamina il-vertenza mressqa, sew jiġi mfakkar li hawn si tratta ta' proċeduri sommarji li ma jippermettix ebda indaġni *n funditus* ta' eċċezzjonijiet preliminari jew oltre eżami fil-mertu. Inkella il-Qorti, tkun ġia bla ma jkollha l-fatti kollha quddiemha u d-debita xhieda u sottomissjonijiet, qedgħa tiġbed it-tapit minn taħt saqqajn il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili adita bir-rikors ġuramentat u d-difiża għalih.

Illi kif ben indikaw l-intimati dan huwa mandat li hu magħmul taħt l-artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta meta wieħed mill-ilmenti tiegħu hu d-devalutazzjoni tal-propjeta' minħabba li mhux se tibqa' sporġuta fuq it-triq. Pero għalkemm huwa fatt li l-intimati jilmentaw li jista' jiġri dan, ċioe' lil propjeta' ssoffri devalutazzjoni, jressqu ukoll ilmenti ta' natura petitorja bħal ma huma il-ħluq ta' servitujiet ġodda.

Fit-trattazzjoni ta' dan il-mandat l-ilment tar-rikorrenti jmur oltre: jinsistu li l-alterazzjoni fil-kommun se toltera ukoll il-faċċata tal-propjeta' tagħhom, hemm indikat ħjiel ta' dan b'tipa ċara u kważi lleġibbli fir-rapport peritali *ex parte, fejn jidher li se jitwaħħal mas-side party wall accoustic insulation* dan il-Qorti qed tgħidu biss u limitatment a bażi ta' prima faċie u rrid jiġi ndagat fil-kompetenza ġusta. Tfakkar ukoll li ebda permess ma jista' jgħaffeg fuq id-dritt ta' terż irrelevanti jekk l-istess terż ikunx preċedentement qabel ma' bdil propost fil-binja kif donnu ġara fil-vertenza mressqa.

Kif sew qalu l-intimati ebda servitu' ma ġie hawn indikat li tista jwassal biex il-Qorti mad-daqqa t'għajn tgħaraf dan, pero jekk dan il bdil strutturali b xi mod se jmiss jew jimpatta ma xi partijiet mill-binja tar-rikorrenti, **oltre il-kommun,** mela dan jagħti lok prima facie għal indagni oltre u *in funditus* tal-mertu u huwa biss a bażi ta' dan lil Qorti tara lir-rikorrenti jistgħu jiprevalixxu ruħhom minn dan il-provediment ta' natura tant straodinarja.

Magħdud ma dan il-Qorti tqies ukoll illi jekk binja u bdil strutturali ta' din in-natura ma jinżammx sakemm tiġi deċiża il-vertenza bejn il-partijiet taf iġib preġudizzju mhux faċilment riversibbli[6] għar-rikorrenti.

Konsegwentement il-Qorti tilqa il-mandat kif propost.

Kull parti tbagħti l-ispejjeż tagħha.

Onor.Miriam Hayman.

Imhallef

Victor Deguara.

Dep Reg

[6] Inkwantiu si tratta ta' twaqqif u ristrutturar ta' bini.