PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Mandat t'Inibizzjoni Nru **1569/2022 (AD)**

JOHN PORTELLI (KI 399262M)
U MARTU
GERALDINE PORTELLI (KI 348965M)

VS

ANTHONY MIZZI (KI 436258M)
U
DANIEL MIZZI (KI 0327191M)

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali wara talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni permezz ta' rikors ta' John u Geraldine konjuġi Portelli datat sittax (16) ta' Novembru 2022, u risposta ta' Anthony u Daniel Mizzi datata erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 2022;

Preliminari

2. B'rikors preżentat nhar is-sittax (16) ta' Novembru 2022, John u Geraldine konjuġi Portelli, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, talbu lil din il-Qorti sabiex iżżomm lill-intimati milli:

    a. Jippermettu illi jgħaddu xi ilmijiet, inkluż ilma tax-xita, minn ġewwa l-proprjeta' tagħhom jew proprjeta' okkupata minnhom ossia l-ogħla livell sovrappost għall-binja bl-isem 'Santa Maria', 6, Buontempo Estates li jinsab kantuniera ma' Triq Wied Ħal Balzan, Balzan għal ġewwa l-proprjeta' tar-rikorrenti u cioe għal ġewwa x-xaft formanti parti mill-fond erbgħin u tletin (34), Triq Ġulju Cauchi kantuniera ma' Triq Wied Ħal Balzan, Balzan, u

    b. Jagħmlu kwalunkwe użu u/jew ikollhom aċċess u/jew jgħaddu xi pajpijiet jew katusi jew kwalunkwe servizz ikun ta' liema xorta jkun minn ġewwa l-proprjeta' tar-rikorrenti u partikolarment minn ġewwa x-xaft formanti parti mill-fond erbgħa u tletin (34), Triq Ġulju Cauchi kantuniera ma' Triq Wied Ħal Balzan, Balzan proprjeta' tar-rikorrenti;

    c. Sabiex dan il-mandat jintlaqa' provviżorjament;

3. Il-Qorti, b'digriet mogħti nhar is-sittax (16) ta' Novembru 2022 stess, laqgħet it-talba provviżorjament ai termini tal-Artikolu 875(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta, appuntat ir-rikors għas-smigħ għas-seduta tal-Ġimgħa, ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2022, ordnat in-notifika tar-rikors lill-intimati, u akkordat lill-intimati terminu sal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 2022 għar-risposta;

4. L-intimati ġew debitament notifikati bir-rikors odjern nhar is-sittax (16) ta' Novembru 2022 stess;

5. Permezz ta' risposta datata erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 2022, l-intimati opponew għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni kif mitlub mir-rikorrenti, u dan għal diversi raġunijiet kif ser jiġi spjegat.

Fatti tal-Każ u t-Talba Rikorrenti

6. Jirriżulta mir-rikors tar-rikorrenti illi huma l-proprjetarji tal-*utile dominium* temporanju għaż-żmien li fadal ta' żewġ appartamenti internament immarkati bin-numru wieħed (1) u tnejn (2) fil-blokk t'appartamenti mmarkat bin-numru uffiċjali erbgħa u tletin (34), Triq Ġulju Cauchi, Triq Wied Balzan, Balzan (minn issa 'l quddiem ***"il-proprjeta' rikorrenti"***). Mill-banda l-oħra, il-fond adjaċenti, cioe, *Santa Maria,* 6, Buontempo Estates kantuniera ma' triq Wied Ħal Balzan, Balzan, kif ukoll numru ta' livelli addizzjonali sovrastanti l-istess fond fil-fażi ta' kostruzzjoni, jappartjenu lill-intimati;

7. Ir-rikorrenti jgħidu fir-rikors tagħhom illi nhar is-Sibt, 12 ta' Novembru 2022, l-intimat Anthony Mizzi għamel toqba wiesgħa ta' katusa tal-ilma ġewwa xaft proprjeta' tar-rikorrenti u ppermetta li l-ilma tax-xita jgħaddi mit-toqba u jinżel fix-xaft tar-rikorrenti, bil-konsegwenza illi saritilhom ħafna ħsara. Sussegwentement, l-intimati informawhom ukoll illi kienet sejra tinżel *"persuna ġġannat il-katusa tax-xita"* u f'każ illi ma jkollhomx risposta, kienu allegatament bi ħsiebhom jitfgħu l-ilma għal ġewwa x-xaft. Dwar dan il-messaġġ, ir-rikorrent għamel rappport l-Għassa tal-Pulizija;

8. Ir-rikorrenti jsostnu illi l-intimati qed jippretendu illi jgħaddu l-pajpijiet u l-katusi tal-ilma u tad-drenaġġ minn ġewwa x-xaft proprjeta' tagħhom, u għalhekk ir-rikorrenti għandhom biża' u hemm il-periklu li jsofru preġudizzju serju ulterjurment jekk l-intimati jew min minnhom jippermettu illi tgħaddi l-ilma tax-xita mit-toqba li fetħu nhar is-Sibt 12 ta' Novembru 2022, jew f'każ li l-intimati jew min minnhom jgħaddu l-pajpijiet u l-katusi tal-ilma u drenaġġ minn ġewwa proprjeta' tar-rikorrenti. Huwa għalhekk illi r-rikorrenti qed jitolbu illi l-intimati jiġu inibiti milli jippermettu li jgħaddu xi ilmijiet, inkluż ilma

tax-xita, mill-proprjeta' tagħhom għal ġol-proprjeta' rikorrenti, u milli jagħmlu kwalunkwe użu u/jew aċċess u/jew jgħaddu xi pajpijiet jew katusi jew kwalunkwe servizz ta' kwalunkwe xorta jkun, minn ġewwa l-proprjeta' tar-rikorrent, partikolarment minn ġewwa x-xaft;

9. Min-naħa tagħhom, l-intimati jsostnu fir-risposta tagħhom illi kemm il-proprjeta' rikorrenti kif ukoll il-proprjeta' tal-intimati ġew kostruwiti u żviluppati da parti tal-istess entita', ossia MAPA Holdings Limited, illi ħadet ħsieb illi jiġu mgħoddija l-komunikazzjonijiet, inklużi l-katusi, kollha relattivi sabiex il-proprjetajiet jiffunzjonaw. L-intimati jsostnu illi x-xogħolijiet imsemmija da parti tar-rikorrenti huma xogħolijiet rimedjali u ta' manteniment, stante illi l-intimati qegħdin jibdlu l-katusi u komunikazzjonijiet relattivi li ilhom hemm snin twal, u cioe minn meta ġew mibnija l-proprjetajiet rikorrenti u intimati da parti ta' MAPA Holdings Ltd, sabiex jagħmlu komunikazzjonijiet ġodda. L-intimati jgħidu illi x-xogħolijiet m'humiex jippreġudikaw lir-rikorrenti, jew joħolqu xi jeddijiet jew servitajiet ġodda, għaliex qed isir interament fuq komunikazzjonijiet ġia eżistenti, b'dana illi għalhekk dritt *prima facie* ma jirriżulta bl-ebda mod. L-intimati jispjegaw illi l-ilma tax-xita daħal fix-xaft tar-rikorrenti preċiżament għaliex l-intimati waqfu milli jkomplu x-xogħolijiet rimedjali fil-proprjeta' tagħhom meta ġew hekk imwissija mir-rikorrenti u mill-Pulizija wara illi r-rikorrenti intavolaw rapport l-Għassa.

Il-Qorti

10. Wara illi rat l-atti u d-dokumenti kollha preżentati;

11. Wara illi semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru 2022;

12. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

13. L-Artikolu 873(1) tal-Kap 12, illi jistabbilixxi illi, *"L-iskop tal-mandat t'inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' pr eġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat",* filwaqt illi skont l-Artikolu 873(2), imbagħad, *"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 id-drittijiet";*

14. Minn dawn il-provvedimenti tal-liġi jirriżulta għalhekk illi tlieta huma l-elementi illi għandhom jiġu sodisfatti sabiex tiġi milqugħa talba għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni:

    a. Il-Qorti għandha teżamina jekk ikunx ġie pruvat illi r-rikorrenti għandhom xi jedd *prima facie*;

    b. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi l-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet illi r-rikorrenti qed jippretendu illi għandhom;

    c. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta illi dak illi r-rikorrenti qegħdin jitolbu illi l-intimati jiġu inibiti milli jagħmlu, jaf jikkawża preġudizzju lir-rikorrenti fil-każ illi l-mandat ma jiġix akkordat;

15. F'dak li jirrigwarda l-jedd *prima facie,* ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet, ***Victor Sultana vs Julian Sultana***[1]:

> *Rigward l-element tal-prima facie, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet illi dan huwa rekwiżit oġġettiv u mhux soġġettiv. Ma hix kwestjoni ta' diskrezzjoni tal-ġudikant. Fi kliem ieħor, il-jedd irid jidher 'prima facie', jiġifieri mal-ewwel daqqa t'għajn. Għalhekk l-eżami tal-Qorti f'dan l-istadju preliminari tal-kontestazzjoni bejn il-partijiet m'għandhiex tkun waħda approfondita, imma limitata għall-apprezzament tal-elementi*

[1] Mandat Nru 4/2020, Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri (Sezzjoni Ġenerali), 17 ta' Frar 2020, Maġ Dr Brigitte Sultana

ġuridiċi u fattwali fuq bażi prima facie. Wieħed irid jagħraf ukoll li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikolta', disaġju jew tħassib.

16. L-istess, iżda f'aktar dettal, ingħad fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada***[2]:

Illi kulma huwa meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, [huwa] 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, il-mandat jinħareġ favur dak li "jidher" (fi kliem l-istess liġi) mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun. Iġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretenzjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibilta', u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretenzjoni jkollha probabbilta' kbira li tintlaqa'. Dan hu 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-smiegħ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop hu 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 pretenzjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilħaqq fondata fid-dritt jew le.

17. Għaldaqstant, hekk kif ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Mario Zammit u Maria Bugeja vs Silvio Scerri***[3]:

[2] Mandat Nru 1742/2016/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Diċembru 2016, Onor Imħ Lawrence Mintoff
[3] Mandat Nru 1164/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 16 t'Ottubru 2020, Onor Imħ Tonio Mallia

Unikament għall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta' din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Ħadd mill-partijiet ma jista jew m'għandu jippretendi li mad-"daqqa t'għajn" għandha tkun proprju din il-Qorti li tiddeċiedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-proċedura speċjali u partikolari tal-Mandat ta' Inibizzjoni. 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 il-mandat.

18. Stabbilit il-jedd *prima facie,* il-Qorti għandha ddur sabiex tindaga jekk l-att illi jkun qed isir mill-intimat hux ta' preġudizzju għall-jedd *prima facie* tar-rikorrenti, b'dana illi d-deċiżjoni dwar jekk għandux jiġi akkordat il-mandat t'inibizzjoni jew le għandha tiġi bbażata fuq il-grad ta' preġudizzju illi jkun ser jiġi arrekat lill-jeddijiet tar-rikorrenti, u cioe l-hekk imsejjaħ *periculum in mora*;

19. Ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Helen Mercieca et vs Inġinier Joseph Bajada*** suċitat:

Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, il-grad ta' preġudizzju rikjest bħala bażi ta' akkordar ta' ħruġ ta' mandat, hu preġudizzju "li ma jkun[x] jista jiġi irrimedjat". Irid jingħad ukoll 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.[4]

20. Evidentement, għalhekk, il-preġudizzju illi jkun ser isofri r-rikorrent permezz tal-att illi jkun qed jintalab illi jiġi miżmum, jeħtieġ illi jkun

[4] Ara wkoll ***Claudine Xerri vs Maltco Lotteries Limited***, Mandat Nru 531/2018/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 ta' Mejju 2018, Onor Imħ Jacqueline Padovani Grima; u ***Vitus Chibuihe Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija***, Mandat Nru 1935/2009, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 18 ta' Diċembru 2009, Onor Imħ Joseph R Micallef

irrimedjabbli sabiex il-Qorti tasal illi takkorda l-mandat t'inibizzjoni. Difatti, f'dan ir-rigward, din il-Qorti kif diversement presjeduta, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***J. Farrugia Properties Ltd vs Annalise Farrugia***[5], spjegat illi l-*periculum in mora*:

> *[...] ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju: per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta' immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija, jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdjia ta' ħwejġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha.*

21. L-istess ġie wkoll ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Santumas Shareholdings Limited vs Aquarius Properties Limited***[6]*:*

> *[...] mhux biżżejjed li rikorrent juri li ser isofri xi preġudizzju, iżda wkoll li tali preġudizzju jrid ikun irriparabbli; għax il-Qorti ma toħroġx il-mandat ta' inibizzjoni meta jkun hemm rimedju adegwat għar-rikorrent. Irid ikun kif jgħid it-test bl-ingliż "**necessary**".*
>
> *Naturalment, salv dak li jingħad taħt is-sub-artikolu 5, il-preġudizzju ma jridx ikun wieħed ta' natura finanzjarja għax bħala tali dan hu rimedjabbli purche' jkun hemm l-assi għalih.*

22. Finalment, huwa prinċipju illi jirriżulta kemm mill-provvedimenti tal-liġi stess, kif ukoll minn ġurisprudenza kostanti tal-Qrati nostrana illi:

[5] Mandat Nru 1714/2019/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 30 ta' Diċembru 2019, Onor Imħ Grazio Mercieca
[6] Rik Nru 330/2007/1, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 3 t'April 2007, Onor Imħ Lino Farrugia Sacco

> *L-Elementi li jwasslu għall-ħruġ tal-mandat huma kumulattivi mhux alternattivi u għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirriżultax, il-Qorti hija obbligata tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-mandat. Barra minn hekk huma kriterji oġġettivi, u fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat il-Qorti għandha tuża interpretazzjoni restrittiva. Il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huwa mandat kawtelatorju li jsir fi żmien meta l-pretensjoni ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata u stabbilita. Għalhekk hija meqjusa proċedura eċċezzjonali u straordinarja.*[7]

23. Il-Qorti sejra għalhekk tgħaddi sabiex teżamina jekk ir-rekwiżiti illi għandhom jissussistu għall-ħruġ tal-mandat odjern jirriżultawx jew le, u dan bl-applikazzjoni tal-prinċipji legali suċitati għall-fatti in kawża;

A. <u>L-Ewwel Element</u>: <u>Ir-rikorrenti għandu jkollhom jedd *prima facie*</u>

24. Il-Qorti tibda billi tagħmilha ċara illi f'dan il-punt, la hu, u lanqas għandu jkun, mistenni minnha illi tiddeċiedi dwar il-mertu, u cioe dwar min mill-partijiet għandu raġun, dwar jekk effettivament hemmx servitu' jew le, u dwar il-kundizzjonijiet illi jiċċirkondaw is-servitu' in kwestjoni fil-każ illi jirriżulta illi jeżisti tali servitu';

25. Meta rat id-dokumenti u r-ritratti esebiti in atti, din il-Qorti rat illi:

    a. Fil-kuntratti t'akkwist esebiti mir-rikorrenti (**Dok JP, Dok JP1** u **Dok JP2** annessi mar-rikors odjern), il-proprjeta' rikorrenti ġiet dejjem indikata bħala *"soġġetta għal u tgawdi servitujiet riżultanti mill-pożizzjoni tagħha"*;

    b. Fil-kuntratt t'akkwist esebit mill-intimati, ġie espressament indikat illi, *"Meta tinbena l-maisonette minflok l-arja b'dan l-att trasferita se*

[7] ***Sultana vs Sultana*** suċitata. Ara wkoll ***George Camenzuli vs Awtorita' għat-Trasport f'Malta et***, Rik Nru 648/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 20 ta' Ġunju 2019, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland

jkollha in komuni mal-maisonette sottostanti d-drains u d-drenaġġ li jgħaddu minn taħt l-art ix-showroom hawn fuq imsemmija u jibqgħu ħerġin għal barra.";

c. Jidher ċar mill-pjanta mmarkata **Dok JP3** annessa mar-rikors odjern illi x-xaft in kwestjoni jinsab bejn il-proprjeta' tar-rikorrentu l-proprjeta' tal-intimati, u, meta tqabbel din il-Qorti l-pjanta mmarkata **Dok JP3** mar-ritratt a fol 43 esebit mir-rikorrenti stess immarkat **Dok JP**, din il-Qorti tikkonkludi illi huwa minn dan ix-xaft in kwestjoni illi ħiereġ l-ilma 'l barra mill-fetħa indikata fl-istess **Dok JP**, liema fetħa tidher ħierġa minn taħt l-art tax-showroom illi tissemma wkoll fil-kuntratt t'akkwist esebit mill-intimati. Il-fetħa f'**Dok JP** tidher illi ħierġa minn taħt ix-showroom preċiżament biswit il-post fejn fil-pjanta mmarkata D**ok JP3** jidher illi qiegħed ix-xaft, u cioe ftit 'il ġewwa mill-kantuniera fejn Triq il-Wied ta' Ħal Balzan tiltaqa' ma' Triq Ġulju Cauchi;

d. In oltre, fil-messaġġi mmarkati bħala **Dok JP4** annessi mar-rikors odjern, din il-Qorti tinnota illi l-intimati kienu ilhom jikkomunikaw mar-rikorrenti dwar il-pajpijiet in kwestjoni sa mit-tnejn (2) ta' Diċembru 2021, <u>u cioe sena ilu</u>, b'dana illi l-intimati jidher illi kienu talbu lir-rikorrenti aċċess sabiex jaraw jekk il-pajp kienx qiegħed f'postu. Il-Qorti ssibha diffiċli temmen illi r-rikorrenti kienu ser iħallu sena tgħaddi qabel jikkontestaw dak illi l-intimati kienu qed jippretendu illi għandhom jedd fuqu, b'mod partikolari meta r-rikorrenti jidher illi kienu ben konxji ta' dak illi kienu qed jippretendu l-intimati;

e. Din il-Qorti tinnota wkoll illi fil-messaġġi mmarkati bħala **Dok JP4** annessi mar-rikors odjern, l-intimati informaw lir-rikorrenti illi kienet sejra persuna biex *"iġġannat il-katusa tax-xita"*. Fir-ritratti mmarkati **Dok JP6** (meħud min-naħa ta' fuq tax-xaft) u **Dok JP7** (meħud min-naħa t'isfel tax-xaft) annessi mar-rikors, il-Qorti tirriskontra grupp ta' pajpijiet fuq il-lemin taż-żewġ ritratti, u grupp ta' pajipijiet fuq ix-xellug taż-żewġ ritratti, b'dana illi dawn iż-żewġ elementi

jikkorrispondu għal xulxin fiż-żewġ ritratti; iżda mbagħad il-katusa illi tidher fin-nofs fir-ritratt immarkat bħala **Dok JP7**, ma tidhirx fir-ritratt immarkat bħala **Dok JP6**, iżda tidher b'mod ċar illi hija katusa illi tiġi direttament taħt il-post minn fejn saret il-fetħa mertu tal-mandat in kwestjoni mill-intimati fi proprjeta' illi tidher mill-ġebla illi ġiet kostruwita riċentement. Din il-Qorti ssibha għalhekk aktar faċli illi temmen il-verżjoni tal-intimati, u cioe illi x-xogħol illi qed isir huwa manutensjoni ta' xogħol illi ġia kien hemm qabel. Li kieku ma kienx hekk, ma kinux sejrin l-intimati jitolbu aċċess sabiex persuna *ġġannat* il-katusa tax-xita, u cioe tkompli żżid ma' dak illi ġia hemm, iżda kienu jitolbu aċċess sabiex *titwaħħal* katusa tax-xita, u cioe titwaħħal xi ħaġa kompletament ġdida;

26. Din il-Qorti għalhekk tasal tikkonkludi illi r-rikorrenti ma rnexxielhomx jippruvaw, fuq bażi *prima facie* illi huma għandhom dritt x'jikkawtelaw, filwaqt illi l-intimati rnexxielhom jippruvaw – anke jekk ma kienx neċessarjament fuqhom l-oneru illi jagħmlu hekk – illi l-użu li qed jippretendu li jagħmlu mix-xaft huwa dritt illi ilhom igawdu, u mhux dritt illi qed jippretendu biss illum;

27. In oltre, din il-Qorti ma tistax ma tosservax, illi in konsiderazzjoni ta' kif jidher illi huwa għaddej ix-xogħol fix-xaft in kwestjoni, li kieku kellha tilqa' t-talba rikorrenti u tordna illi ma titwaħħalx il-katusa tal-ilma, dak illi ġara fit-tnax (12) ta' Novembru 2022 ser ikompli javvera ruħu kull darba li tagħmel ix-xita, b'detriment ikbar għall-proprjeta' rikorrenti. Ikun għalhekk, fil-fehma ta' din il-Qorti, aktar jagħmel sens illi l-intimati jlestu x-xogħol tagħhom billi jagħlqu l-katusa kif kien intiż, sakemm tiġi riżolta bejn il-partijiet il-kwestjoni dwar jekk l-intimati għandhomx dritt jgħaddu s-servizzi mix-xaft in kwestjoni, jew minn xi xaft ieħor;

28. **<u>Għalhekk jirriżulta nieqes l-ewwel element rikjest għall-ħruġ tal-mandat odjern</u>**.

B. <u>It-Tieni u t-Tielet Rekwiżiti</u>

29. Hekk kif ġie senjalat aktar ‘il fuq, ir-rekwiżiti illi jeħtieġ jissussistu għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni huma kumulattivi u mhux alternattivi. Għaldaqstant, fin-nuqqas tal-ewwel rekwiżit sabiex tiġi milqugħa t-talba odjerna, il-Qorti għandha obbligu illi tiċħad it-talba kif dedotta, u sejra tastjeni milli tagħmel indaġini dwar jekk jissussistux it-tieni u tielet rekwiżiti għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni kif mitlub.

Decide

30. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta’ u tiddeċiedi billi:

i. **Tirrevoka *contrario imperio*** d-digriet tagħha tas-sittax (16) ta’ Novembru 2022, illi permezz tiegħu ntlaqgħet b’mod provviżorju t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat t’inibizzjoni odjern; u

ii. **Tiċħad** it-talba kif dedotta għall-ħruġ ta’ mandat t’inibizzjoni fil-konfront tal-intimati.

Bl-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti konjuġi Portelli.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tnejn, 5 ta’ Diċembru 2022.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

PL Carina Abdilla
Deputat Reġistratur