QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, it-Tnejn, 28 ta' Diċembru, 2020

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1724/20TA

John Borg [detentur tal-karta ta' l-identita` bin-numru 598257(M)] u martu Agnes Borg [detentriċi tal-karta ta' l-identita` bin-numru 220160(M)]

vs

Saviour sive Sammy Gatt [detentur tal-karta ta' l-identita` bin-numru 242469(M)]

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tal-konjugi Borg tad-9 ta' Diċembru 2020;

Rat id-digriet tagħha li jġib l-istess data;

Rat ir-risposta ta' Saviour sive Sammy Gatt tat-18 ta' Diċembru 2020;

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-proċeduri;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet fis-seduta tal-21 ta' Diċembru, 2020;

Semgħet lill-abbli avukati tal-partijiet jittrattaw dawn il-proċeduri fl-istess seduta.

Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti qegħdin jitolbu li l-intimat jiġi inibit milli jkompli jagħmel xogħolijiet jew jiżviluppa l-fond tiegħu magħruf bin-numru 22 fi Triq Għajn Żejtuna, Mellieħa skond il-permess li ġie esebit fil-kors ta' dawn il-proċeduri. Dan qed jitolbuh skont ir-rikorrent jekk l-intimat jkompli għaddej b'dawn ix-xogħolijiet, il-kors tal-passaġġ naturali tal-ilma, dan ser jgħerreq il-fond tar-rikorrenti.

Minn naħa tiegħu l-intimat jispjega li dan mhux ser jiġri. Saħansitra inkariga lill-Perit Joseph Bondin biex jagħmel *method statement* (a' fol 37).

Il-Qorti tfakkar li l-eżami li jrid isir huwa, jekk mad-daqqa t'għajn min ikun qed jitlob il-ħruġ tal-mandat jistħoqqlux iħares kawtelatorjament il-pretensjoni minnu vantata. L-eżami fil-fond tad-dritt sostanzjali għad irid jiġi eżaminat minn dik il-Qorti li tiġi adita għal daqshekk. (**Ara Grech proprio et nomine vs Manfre` – A.C. – deċiża fl-14 ta' Lulju 1988 Vol. LXXII.ii.290; u 40 Main Street Catering Establishment Limited vs L-Awtorita` tal-Ippjanar (P.A. (RCP) – deċiża fit-2 ta' Novembru 2010 u**

Emanuel Sammut vs Josephine Sammut", P.A. (TM) deċiża fil-5 ta' Ġunju 2003).

L-elementi meħtieġa sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni għalhekk huma prinċipalment tnejn: Li *prima facie* jirrisulta li hemm dritt li jistħoqqlu li jkun imħares u li jekk ma jiġix hekk imħares, id-danni sofferti jkunu irrimedjabbli. Dawn huma żewġ elementi kumulattivi u mhux alternattivi. Għalhekk jekk jonqos xi element minnhom, it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tirnexxi. (ara digriet fl-atti tal-**Mandat ta' Inibizzjoni 794/2011/1fl-ismijiet PF Steel ltd -vs- tal-Ħerba Construction Ltd per Imħallef Mark Chetcuti tal-24 ta' Ġunju 2011**).

Il-Qorti eżaminat il-provi, atti u xhieda imressqa mill-partijiet. Jirrisulta li l-fond tar-rikorrenti huwa tassew f'livell ogħla minn dak tal-intimat b'ċirka ta' 2.40 (ara rapport tal-Perit Joseph Bondin a' fol 37). Għalhekk, id-dislivell mhux wieħed negliġibbli. Di piu' l-anqas ma huwa kontestat, li fejn irid jiżviluppa l-intimat u fejn diġa' għandu l-bini tiegħu, tassew huwa wied. Propju dak ta' Għajn Żejtuna.

Huwa fl-ordni naturali tal-affarijiet, li dan il-wied jilqa' fih l-ilmiet tat-terren li jinsab fil-livel għoli u fejn illum jidher li huwa kollu żvillupat. (ara kif pjanta a' fol 21 u dik a' fol 49). Il-Perit Anthony Fenech Vella, juri l-preokkupazzjoni dwar kif il-bini propost mill-konvenut ser jeffettwa il-mixja tal-ilmiet li jaqgħu fil-fond tar-rikorrenti. Fir-rapport tiegħu, il-Perit Joseph Bondin jispjega kif ħa ħsieb ta' fejn għandu jmur l-ilma mill-fond tal-intimat

(ara ukoll paragrafu 2.12 tar-risposta a` fol 33). Ma jgħid xejn dwar kif ser ikun effettwat il-mixja tal-ilma mill-fond tar-rikorrenti għal barra, bil-bini li bi ħsiebu jtella' l-intimat, talinqas tul il-ħajt li jifred iż-żewġ propjetajiet. Dawn iż-żewġ posizzjonijiet peritali ħarġu ċari anke waqt ix-xhieda tagħhom.

Il-Qorti qieset sewwa l-aspetti involuti f'dan il-każ. Rat ukoll dak li jiddisponi l-artikolu 403 tal-Kodiċi Ċivili li qed ikun riprodott għall-aħjar apprezzament u ai fini biss ta' dawn il-proċeduri:

"403.(1) Il-fondi f'invell aktar baxx huma suġġetti lejn il-fondi f'invell ogħla li jilqgħu l-ilmijiet u ħwejjeġ oħra li minn dawn inixxu jew jaqgħu waħidhom, mingħajr il-fatt tal-bniedem.

(2) Is-sid tal-fond aktar fil-baxx ma jista' jagħmel ebda ħaġa li tista' żżomm dik in-nixxiegħa jew twaqqigħ.

(3) Is-sid tal-fond aktar fil-għoli ma jista' lanqas jagħmel ebda ħaġa li tagħmel iżjed gravuża s-servitù tal-fond aktar fil-baxx".

Il-Qorti ħtieġilha tiċċita dan l-artikolu mhux għaliex bil-fors hemm ksur tiegħu, għaliex kif diġa' aċċennat aktar 'l fuq, il-kwistjoni tas-sustanza tal-azzjoni għad trid tkun investita minn Qorti oħra, kif skond ir-rikorrenti fil-fatt diġa' ġiet adita. Dan l-artiklu qed ikun ċitat, minħabba li kif ingħad aktar 'l fuq, tassew jesisti dislivell.

Il-Qorti tħoss li r-rikorrenti rnexxilhom jipprovaw li ai fini ta' dawn il-proċeduri jesistu l-elementi kollha sabiex it-talbiet tagħhom jiġu milqugħa. Pero', kif postulati t-talbiet, ma jkunx sewwa li l-intimat jitwaqqaf milli jagħmel xogħolijiet oħra fil-propjeta' tiegħu li ma jkunux imissu mal-ħajt li jifred iż-żewġ fondi tul il-propjeta' tar-rikorrenti.

Dan ifisser li t-talbiet ser jintlaqgħu biss u limitatament għal dawk ix-xogħoljiet li ser imissu mal-ħajt tal-propjeta' tar-rikorrenti indikat bl-aħmar u liema ħajt jagħti u jħares għal fuq il-wied fl-aerial photo fid-dokument a' fol 47 ta' dawn il-proċeduri.

Għaldaqstant din il-Qorti, fil-waqt li qed tikkonferma id-digriet tagħha tad-9 ta' Diċembru 2020 kif limitat aktar 'l fuq, qegħdha tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti bl-istess limitazzjoni imsemmija u ċioe' limitatament għal dawk ix-xogħoljiet li ser imissu mal-ħajt tal-propjeta' tar-rikorrenti indikat bl-aħmar u liema ħajt jagħti u jħares għal fuq il-wied fl-aerial photo fid-dokument a' fol 47 ta' dawn il-proċeduri.

Spejjes ta' dawn il-proċeduri għall-intimat.

Mogħti kameralment illum 28 ta' Diċembru, 2020.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur