FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

Mandat Nru. 863/2021/1GM
Paul Libreri
vs
Malcolm Mallia (K.I nru 373789(M)) f'ismu proprju u bħala Direttur u Rappreżentant Ġuridiku ta' M&M Blocks Limited (C 90756)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni fl-ismijiet premessi li permezz tiegħu ir-rikorrent, sid proprjeta' sottoposta għal dik tas-soċjeta' intimata, qiegħed jitlob li tiġi inibita milli jżid "b'mod esponenzjali" n-numru ta' kanen ikkomunikati għal fini ta' drenaġġ mill-fond sovrastanti mal-katusa tiegħu fil-fond iktar baxx. Mill-kuntratti esibiti, jirriżulta li hemm servitu *ex contractu* favur il-fond superjuri li jgawdi "the community of the drains and drainage system with the underlying property". Mill-permessi edilizji jirriżulta li s-soċjeta' attriċi bi ħsiebha żżid erbat ikmamar tal-banju fil-fond sovrastanti.

Apparti s-servitu maħluqa *ex contractu*, is-soċjeta' intimata tgawdi wkoll mis-servitu legali ex-Art.104(2) tal-Kap 10 li l-parti rilevanti tiegħu taqra hekk:

> "... the owner or occupier of the lower part is bound to permit the formation, in such part of the house, of communication pipes or conduits from the upper part to the public sewer of neighbouring house".

Il-Kap 104 ikompli jistipula li:

> "(4) In all cases, the conduits, pipes, or ventilators shall be formed or fixed in such a manner as to cause the least possible inconvenience to the

occupier of the house, or part of the house, in or to which they are formed or fixed, and the least possible prejudice to such house or part thereof".

Il-Kap 10 għalhekk jobbliga sid il-fond sottostanti biex jipprovdi l-faċilitajiet kollha meħtieġa biex jipprovdi l-iskular tal-ilma u tad-drenaġġ mill-fond sottostanti. Ma jpoġġi l-ebda limitu għal dan, għajr li dan l-obbligu għandu jiġi impost bl-inqas preġudizzju possibbli għall-fond ta' taħt. B'mod partikolari l-ebda limitu ma huwa mpost dwar il-kwantita ta' dranaġġ li jista' jkollu l-fond – jew fondi – sovrastanti. Il-leġislatur ma kienx sodisfatt li jħalli l-eżerċizzju ta' din is-servitu f'idejn id-disposizzjoni u l-beneplaċitu ta' pattijiet privati, iżda mpona din is-servitu fl-interess tas-saħħa pubblika u meta għamel dan qagħad attent li jimponiha b'mod flessibbli konformi mal-ħtiġijiet – li anke jistgħu jinbidlu u/jew jiżdiedu – tal-fond superjuri. Għalhekk f'każijiet bħal dawn ma jistax jingħad li hemm aggravament tas-servitu.

Ir-rikorrent jallega li b'dan sejjer jiġi "serjament u severament ippreġudikat". Ma jgħidx iżda kif sejjer jiġi ppreġudikat.

Għaldaqstant, billi jonqsu żewġ elementi meħtieġa biex ikun jista' jinħareġ mandat t'inibizzjoni: il-ħolqien ta' preġudizzju irrimedjabbli kif ukoll l-eżistenza ta' dritt mal-ewwel daqqa t'għajn, ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni qiegħed jiġi miċħud.

Spejjeż a kariku tar-rikorrent.

Mogħti kameralment illum 2 t'Awwissu 2021.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA