FIL-PRIM’ AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 20 ta’ Marzu 2024

Rikors numru 547/2020/3

Raymond Galea
vs.
Frangisk Farrugia et.

Il-Qorti

Rat ir-rikors ta’ **Frangisk Farrugia** preżentat fl-14 ta’ Marzu 2023;

Rat ir-risposta ta’ **Raymond Galea** preżentata fil-21 ta’ Marzu 2023;

Rat ix-xiehda u d-dokumenti, b’mod partikolari l-atti tal-mandat tal-inibizzjoni numru 574/2020 kif ukoll ix-xiehda tal-Perit Arkitett Aaron Abela nonche r-relazzjoni u d-deposizzjoni tal-espert tekniku l-Perit Arkitett Michael Lanfranco;

Ikkunsidrat

1. Fis-16 ta’ Ġunju 2020 din il-Qorti diversament presjeduta kienet laqgħet it-talba għall-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni numru 547/2020 li permezz tiegħu l-intimati ġew miżmuma milli:

   huma nnifishom, jew bl-intervent jew opera ta’ terzi, jeżegwixxu, jwettqu jew jagħmlu, inkella jippermettu jew jawtorizzaw lil min jagħmel, xi żvilupp fuq il-

proprjeta’ ossija s-sit li huwa sitwat fi Triq il-Konz kantuniera ma’ Triq San Gorg Preca fiż-Żurrieq, senjatament kif approvat permezz tal-permess ta’ żvilupp PA/03139/19.

2. It-talba tar-rikorrenti f’din l-istanza hija intiża li jsiru xogħolijiet meħtieġa sabiex ikun jista’ jitwettaq l-ordni maħruġ mill-Awtorita tal-Bini u l-Kostruzzjoni fl-avviż ta’ infurzar (Ref. BCA/ENF/0076/2023) sabiex jitwaqqaf l-ingress ta’ ilma fil-proprjeta ta’ terzi.

3. L-intimat sostna li x-xogħolijiet li taw lok għall-ħsarat fil-fondi tat-terzi seħħew wara l-ħruġ tal-mandat tal-inibizzjoni de quo. Iżda fil-prinċipju ma opponiex li jsiru xogħolijiet rimedjali biex ma ssirx ħsara fil-proprjeta ta’ terzi b’dan li tali akwixxenza kienet mingħajr preġudizzju għad-dritt tal-intimat li jitlob ir-rimozzjoni ta’ dak kollu li jkun sar in kontravvenzjoni tal-mandat tal-inibizzjoni.

4. Il-perit Aaron Abela xehed dwar x’xogħolijiet jeħtieġ li jsiru sabiex jiġi assikurat li ma tibqax issir ħsara fil-fondi ta’ terzi. Huwa indika dan ukoll fid-dokument a fol 35, in segwitu għal talba li saritlu minn din il-Qorti diversament presjeduta biex jippreżenta suġġeriment dwar kif għandhom isiru x-xogħolijiet li jillimitaw il-ħsara lil terzi b’mod l-iżjed konformi mal-ħtiġijiet tal-mandat tal-inibizzjoni de quo.

5. Oltre minn hekk, il-perit tekniku Michael Lanfranco ħejja wkoll ir-relazzjoni tiegħu, eżebita a fol 44, fejn indika dak li fil-fehma tiegħu kienu s-sorsi tal-ingress tal-ilma u s-soluzzjonijiet prospettati minnu sabiex din il-problema tiġi indirizzata.

6. Din il-Qorti tqis li jkun fl-interess ta’ kull parti f’dan il-każ li jiġi assikurat li, filwaqt li jiġu rispettati d-divjeti fis-seħħ bis-saħħa tal-mandat tal-inibizzjoni fuq naħa, ma ssir iżjed ħsara fil-proprjeta ta’ terzi persuni li huma estranei għall-vertenza bejn il-partijiet f’dan il-każ.

Konklużjoni

Għaldaqstant dil-Qorti tilqa’ t-talba u tawtorizza lir-rikorrenti f’din l-istanza sabiex, a spejjeż tagħhom, jeżegwixxu dawk ix-xogħolijiet rimedjali skont kif imfissra mill-perit tekniku Michael Lanfranco fil-konklużjonijiet tar-relazzjoni tiegħu iżjed il-fuq imsemmija.

Dawn ix-xogħolijiet għandhom isiru taħt is-sorveljanza diretta tal-istess Perit Lanfranco li għandu jassikura wkoll li x-xogħolijiet li jiġu mwetqqa fuq is-sit de quo jkunu biss u limitatament dawk indispensabbli u skont kif indikati minnu fir-relazzjoni tiegħu sabiex jiġi mwaqqaf l-ingress tal-ilma fil-proprjeta ta' terzi persuni mis-siti tar-rikorrenti de quo u biex b'hekk tiġi wkoll imwetqa l-ordni maħruġa mill-Awtorita tal-Bini u l-Kostruzzjoni fl-avviż ta' infurzar (Ref. BCA/ENF/0076/2023).

Din l-awtorizzazzjoni fil-preżenti digriet bl-ebda mod ma għandha tiftiehem li qegħda tħassar jew twaqqaf l-effetti tal-mandat tal-inibizzjoni de quo, iżda għandha tinftiehem fis-sens li r-rikorrenti f'din l-istanza filwaqt li għadhom marbuta bid-divjeti indikati fil-mandat tal-inibizzjoni de quo, huma qegħdin jiġu awtorizzati li jwettqu biss u limitatament ix-xogħolijiet indikati mill-Perit Lanfranco fil-konklużjonijiet tar-relazzjoni tiegħu biex jiġu eliminati l-kawżi tad-dħul tal-ilma fil-proprjeta ta' terzi. B'hekk għajr ħlief għal dawn ix-xogħolijiet rimedjali, ir-rikorrenti f'din l-istanza ma jistgħu jagħmlu ebda xogħolijiet oħra fis-siti de quo sakemm tiġi deċiża l-kawża fil-meritu jew sakemm ma jkunx hemm ordni oħra mill-Qorti kompetenti.

Apparti minn hekk, l-awtorizzazzjoni għall-eżekuzzjoni ta' dawn ix-xogħolijiet rimedjali f'dan l-istadju, bl-ebda mod ma għandha tiġi mifhuma li b'xi mod tinvesti l-meritu tal-vertenza bejn il-partijiet – liema vertenza tibqa' totalment impreġudikata. Similment, din l-awtorizzazzjoni qegħda tingħata bħala miżura ad interim biex jiġu evitati li jsiru danni lil terzi persuni, b'dan li d-drittijiet tal-partijiet rispettivi f'din il-kawża għandhom jibqgħu impreġudikati, b'mod li jiġu determinati biss fl-eventwali deċiżjoni fil-meritu.

L-ispejjeż ta' din il-proċedura għandhom iħallsuhom ir-rikorrenti Franġisk Farrugia et.

Ft/Aaron M. Bugeja
Imħallef

Christianne Borg
Deputat Reġistratur