PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Illum, l-Erbgħa, 15 ta' Settembru, 2021

Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1226/2021

AURELIO TANTI

VS.

CHRIS D'ANASTASI

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar talba ta' Aurelio Tanti sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni skont l-**artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'rikors imressaq fit-**<u>13 ta' Awwissu, 2021</u>**, Aurelio Tanti fisser li huwa sid ta' appartament numru 1, fil-binja *High Point*, li tinsab fi Triq San Pawl, Ħad-Dingli. Huwa jgħid li l-intimat Chris D'Anastasi kiseb permess mill-Awtorità tal-Ippjanar biex jiżviluppa blokka magħmula minn għadd ta' garaxxijiet, mezzanini u appartamenti;

3. Din il-blokka l-ġdida li ħa tinbena hija mistennija li tiġi tmiss mal-binja *High Point* ta' fejn Aurelio Tanti għandu l-appartament tiegħu;

4. Skont Aurelio Tanti u l-Perit tiegħu Albert Spiteri, il-pjanti approvati juru li l-intimat Chris D'Anastasi se jħaffer f'distanza li hija inqas minn sitta u sebgħin ċentimetru mill-ħajt diviżorju, kif jitlob l-**artikolu 439 tal-Kap 15 tal-Liġijiet ta' Malta**;

5. Barra minn hekk, Aurelio Tanti jżid li l-intimat beħsiebu jagħmel mhux biss ħofor fil-ħajt komuni mingħajr il-kunsens tiegħu bi ksur tal-**artikolu 419(a) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, iżda sejjer jagħmel fetħa fil-ħajt diviżorju, li skont hu, tippreġudika l-istruttura tal-binja;

6. Għalhekk Aurelio Tanti talab lil din il-qorti hekk:

> *«Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm l-intimat milli jagħmel jew jinkariga lil min jagħmel kwalsiasi xogħolijiet ta' skavar, twaqqiegħ u kostruzzjoni fil-proprjetà ossia site fi Triq San Pawl, Dingli (PA/01349/20) adjaċenti għall-proprjetà tal-esponent.»*

7. B'digriet maħruġ dakinhar stess, il-qorti laqgħet din it-talba b'mod proviżorju skont l-**artikolu 875(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Fl-istess digriet, il-qorti ordnat ukoll in-notifika lil Chris D'Anastasi, bi żmien għaxart ijiem għat-tweġiba;

8. Chris D'Anastasi wieġeb fit-**<u>13 ta' Settembru, 2021</u>** u ta r-raġunijiet tiegħu għaliex il-mandat ta' inibizzjoni ma jmissux jintlaqa';

9. Inżamm smigħ fl-**<u>14 ta' Settembru, 2021</u>** u dakinhar il-qorti, wara li semgħet lill-partijiet, ħalliet ir-rikors sabiex jingħata digriet *in camera*;

Fatti

10. Ir-rikorrent Aurelio Tanti xtara l-appartament numru 1, fil-binja *High Point*, li tinsab fi Triq San Pawl, Ħad-Dingli, b'kuntratt tal-5 ta' Jannar, 2011;

11. L-intimat Chris D'Anastasi applika għall-permess sabiex iħaffer u jibni fost ħwejjeġ oħra erba' garaxxijiet taħt l-art, garaxx fuq il-livell tat-triq, mezzanin u erba' appartamenti;

12. F'ittra tat-13 ta' Marzu, 2020, il-Perit Albert Spiteri ġibed l-attenzjoni tal-*Planning Commission* li skont il-pjanti li ġew proposti, jirriżulta li ma kinitx sejra tiġi mħarsa d-distanza msemmija fl-**artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, fejn għandu x'jaqsam mat-tħammil u t-tħaffir. Fl-istess ittra, l-Perit wissa li s-saħħa tal-ħajt diviżorju kienet ħa tiġi milquta ħażin jekk kemm-il darba f'dan il-ħajt kellha ssir fetħa biex il-garaxxijiet saflenin tal-binja *High Point* jiġu maqgħuda mal-garaxxijiet saflenin li sejrin jinbew fil-binja l-ġdida;

13. Il-permess ta' żvilupp bin-numru PA/01349/20 ħareġ fis-6 ta' Mejju, 2020 u fih hemm imniżżel li x-xogħol kellu jinbeda fis-16 ta' Awwissu, 2021;

14. B'ittra oħra tad-19 ta' Awwissu, 2020, il-Perit Albert Spiteri kiteb lill-intimat Chris D'Anastasi li t-tħaffir li jasal sal-ħajt diviżorju huwa kontra l-liġi. Għalhekk huwa widdbu biex ma jagħmilx ix-xogħlijiet;

15. Fit-13 ta' Awwissu, 2021 (jiġifieri ftit jiem qabel ma kellhom jinbdew ix-xogħlijiet), tressaq dan ir-rikors;

Konsiderazzjonijiet

16. Fir-risposta tiegħu, l-intimat ressaq sitt eċċezzjonijiet ta' natura preliminari biex jipprova jegħleb ir-rikors ta' Aurelio Tanti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni;

17. Dwar dan is-suġġett, il-qorti tirreferi għad-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fl-ismijiet, ***Mpm Capital Investments Limited v. Alfred Anton Zarifa et***, mogħti fis-27 ta' Awwissu, 2018, fejn ingħad hekk:

> *«Eċċezzjonijiet "preliminari" ma jsibux posthom fi proċedura bħalma hija dik fejn jintalab il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju. Dan jingħad*

għaliex it-tiftix li trid tagħmel il-Qorti għas-siwi ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ma għandux jitfixkel jew jitwaqqaf b'indaġni dwar kwestjonijiet ta' eċċezzjonijiet preliminari, jekk mhux għax jirriżulta xi difett fil-ħtiġijiet jew fil-forma li l-liġi titlob minn Mandat bħal dak (App. Ċiv. 11.5.1962 fil-kawża fl-ismijiet ***Sammut vs Sammut et*** *(Kollez. Vol: XLVI.i.242)). Biex "eċċezzjoni" bħal dik tista' titqies, trid tkun waħda li torbot ma' xi nuqqas ewlieni marbut mas-siwi tal-att ġudizzjarju nnifsu jew ħwejjeġ marbuta ma' dan u li l-liġi tikkontemplahom meta tqis is-siwi ta' atti ġudizzjarji (****Art. 789 tal-Kap 12)****»*

18. L-eċċezzjonijiet preliminari kollha mressqa mill-intimat ma jolqtux xi difett fil-ħtiġijiet jew fil-forma tar-rikors li bih qed jintalab il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni. Għalhekk strettament din il-qorti m'għandhiex għalfejn tidħol fihom (ara ***Il-Kamra Maltija Għan-Negozji ż-Żgħar u Medji v. Onorevoli Prim Ministru*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-27 ta' Lulju, 2007);

19. F'kull każ, il-qorti tqis li mad-daqqa t'għajn l-ebda waħda mill-eċċezzjonijiet preliminari ma hija mistħoqqha;

20. L-ewwel eċċezzjoni dwar il-prova tat-titlu tar-rikorrent fuq l-appartament numru 1, fil-binja *High Point*, tidher li tinsab imxejna mill-kuntratt tal-5 ta' Jannar, 2011;

21. It-tieni eċċezzjoni dwar il-*locus standi* tar-rikorrent tidher ukoll li hija bla bażi. Il-fatt li r-rikorrent m'għandux garaxxijiet huwa għalkollox irrilevanti, għaliex dak li jiswa huwa li x-xogħol li jrid jagħmel l-intimat jista' jaffettwa l-ħajt li miegħu qed iserraħ l-appartament tar-rikorrent;

22. It-tielet eċċezzjoni wkoll mhijiex waħda fejjieda mad-daqqa t'għajn għaliex il-fatt li jista' jkun hemm kondomini oħra skont il-**Kap 398 tal-Liġijiet ta' Malta**, dan ma jxekkilx lir-rikorrent milli jitlob il-ħarsien tad-distanzi skont l-**artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**;

23. Ir-raba' eċċezzjoni ma tinftehimx. Il-qorti ma tarax kif id-distinzjoni bejn ħajt komuni u ħajt diviżorju tista' twassal biex ma jiġix mistħarreġ ir-rikors tallum;

24. Illi l-ħames eċċezzjoni dwar l-intempestività tar-rikors għaliex ix-xogħol għadu ma nbediex turi biss li min ħejja t-tweġiba ma tantx jidher li huwa familjari mal-

elementi li jolqtu l-mandat ta' inibizzjoni. Fi proċedura bħal din, il-qorti ma tqisx ħwejjeġ li jkunu diġà twettqu, imma tqis biss ħwejjeġ li jkun hemm il-ħsieb jew il-biżgħa li sejrin jitwettqu fil-preżent immedjat jew fil-futur (ara ***Flimkien Għal Ambjent Aħjar v. Awtorità Ta' Malta Dwar L-Ambjent U L-Ippjanar*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Lulju, 2016). Kemm hu hekk, jekk jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-mandat tkun diġà saret, jintilef l-iskop għal xiex għandu jinħareġ il-mandat (ara ***Rachel Mifsud v. Anthony Fountain et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April, 2009). Ta' min wieħed iżomm f'moħħu, li mandat ta' inibizzjoni m'għandux jintlaqa' biex iħassar kulma jkun sar jew biex jerġa' jqiegħed kollox lura għall-qagħda li kienet qabel, bħallikieku l-għemil inkwistjoni ma kienx sar (ara ***Antoine Arnaud Jean Guesry et v. Laura Lejman et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Lulju, 2016);

25. Illi fl-aħħarnett, lanqas is-sitt u l-aħħar eċċezzjoni preliminari tal-intimat ma tista' twassal għar-riżultat mixtieq minnu. Tassew, il-fatt waħdu li r-rikorrent ma ressaqx dan ir-rikors kontra s-sidien kollha, dan ma jżommx lil din il-qorti milli tqis it-talba għall-ħruġ tal-mandat. Tgħodd bħala tweġiba għal din l-eċċezzjoni, dak imtenni mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet ***Salv. Muscat Marbles Limited v. Godwin Spiteri Sacco et*** mogħti fit-12 ta' Lulju, 2007, li;

> *«Il-Mandat, meta jinħareġ, jolqot u jorbot biss lil dawk il-partijiet li jissemmew fih, u kull azzjoni li trid titressaq wara l-ħruġ tiegħu trid issir biss fil-konfront ta' dawk miżmuma bis-saħħa tal-Mandat u mhux kontra ħaddieħor. Huwa fl-ambitu ta' dik il-kawża li kwestjonijiet dwar integrità ta' ġudizzju jew leġittimità tal-kontradittur magħżul imisshom jitqajmu.»*

26. Hekk imwarrba l-eċċezzjonijiet preliminari kollha tal-intimat, il-qorti tista' tissokta biex tqis jekk f'dan il-każ jirriżultawx il-kundizzjonijiet imsemmija fil-liġi biex jinħareġ il-mandat ta' inibizzjoni;

27. Bħala liġi, insibu mniżżel fl-**artikolu 873(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li l-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni huwa li jżomm persuna milli tagħmel kull ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat;

28. Bħala daħla, huwa miżmum fil-ġurisprudenza li l-mandat ta' inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali, allura dan għandu jirċievi interpretazzjoni kemm jista' jkun dejqa u ristrettiva (ara d-digriet tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet, ***Pancontinental Oil & Gas NL et v. Il-Prim Ministru*** deċiż fil-15 ta' Diċembru 2011). Ġeneralment il-mandat jintalab fi żmien meta l-pretensjoni għad ma tkunx ġudizzjarjament aċċertata u stabbilita (ara ***Brittania Catering Company Limited et v. Direttur Dipartiment tal-Artijiet et*** mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar 2009);

29. Issa skont il-liġi, il-qorti għandha tawtorizza l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni meta:

i. Ir-rikorrent ikollu mad-daqqa t'għajn il-jedd oġġettiv u mhux soġġettiv li jwaqqaf jew iżomm lill-intimat milli jagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew li biha tista' ġġiblu preġudizzju. Wieħed irid jagħraf li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib (ara ***Dr. Louis Cassar Pulliċino noe v. Joseph Caruana Curran noe et****,* Qorti tal-Kummerċ tas-26 ta' Mejju 1995); u

ii. Il-mandat ikun meħtieġ biex jiġi mħares dak il-jedd. F'dan is-sens, jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat (ara fost ħafna oħrajn, id-deċiżjoni fl-ismijiet ***Odette Tonna et v. Awtorità tal-Artijiet*** mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-19 ta' Lulju 2018);

30. Dawn l-elementi tal-**artikolu 873** fuq imsemmija, huma kumulattivi u mhux alternattivi, b'dana li anke jekk wieħed minnhom ma jirriżultax pruvat, il-mandat ta' inibizzjoni ma jistax jiġi milqugħ (ara ***V & C Contractors Limited et v. Direttur tal-Kuntratti*** maqtugħ mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Jannar 2011);

31. Nibdew bl-**<u>ewwel element</u>**, jiġifieri dak jekk Aurelio Attard għandux jedd oġġettiv li jidher mad-daqqa t'għajn;

32. Xogħol il-qorti hawnhekk, meta tiġi biex tara jekk hija għandhiex tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, mhuwiex dak li tara min għandu raġun bejn il-partijiet (ara ***Victor Vassallo v. Edwin Bartolo et noe*** tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-27 ta' Marzu, 2003) jew li b'xi mod tiddeċiedi dwar id-drittijiet rispettivi tagħhom fil-każ;

33. Wieħed ma jridx jinsa li l-liġi titlob li kull min favurih joħroġ mandat ta' inibizzjoni jeħtieġ li, fi żmien qasir, jiftaħ kawża dwar il-jedd imsemmi fil-mandat. Ma jistax jingħad li dak il-jedd *prima facie* jeżisti tassew jekk kemm-il darba l-pretensjoni dwar dak id-dritt ma tistax tissawwar f'talba speċifika f'dak iż-żmien qasir (ara ***Nutar Giuseppe Sammut noe v. Frank Scicluna et,*** Appell Ċivili tat-2 ta' Ġunju, 1969, ***Brendaline Busuttil nomine v. Maria Rosaria sive Rose Grima*** tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-26 ta' Ġunju, 2007 u ***Jonathan Grech v. L-Awtorità Marittma ta' Malta*** tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Lulju, 2009);

34. Wara kollox, il-liġi stess trid fl-**artikolu 843(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li l-mandat ta' inibizzjoni jeħtieġ li jkun msaħħaħ b'azzjoni ġudizzjarja sussegwenti, għaliex inkella l-mandat jitlef l-effetti tiegħu (ara ***Antoine Portelli et v. Graham Testa*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Jannar, 2021). Mhux hekk biss, iżda l-ġurisprudenza tgħallimna wkoll li l-kawża li jeħtieġ li tinfetaħ wara l-ilqugħ tal-mandat ma tridx ikun is-sempliċi rikonferma ta' digriet diġà mogħti iżda trid tkun dik marbuta mad-dritt pretiż mir-rikorrent (ara fost ħafna oħrajn, ***David Gatt v. Onor. Prim Ministru Dr. Lawrence Gonzi et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Ottubru, 2016);

35. Illi fil-każ tallum, din il-qorti hija tal-fehma li Aurelio Tanti għandu mad-daqqa t'għajn jedd oġġettiv xi jħares. Tassew bħala sid huwa għandu l-jedd li jara li ma jsirx tħaffir f'bogħod ta' inqas minn dak maħsub fl-**artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara f'dan is-sens ***John Cuschieri et v. Raisefields Limited et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Novembru, 2013 u ***Emanuel Caruana et v. Robert Cutajar et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Novembru, 2008 li kienu sewwasew jolqtu mandati ta' inibizzjoni fuq tħammil bi ksur tal-**artikolu 439 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**);

36. Issa dwar jekk huwiex verament ħa jsir tħaffir f'distanza li hija inqas minn dak tal-liġi, din il-qorti tqis li kif ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet tagħha fil-kawża, ***Diane Galea v. Andrew Spiteri et***, mogħti fit-28 ta' Novembru, 2008,

> «*il-liġi trid li min jitlob il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni jrid jagħmel dan fuq biżgħa [sic] rejalistiku u mhux sempliċement fuq suspetti infondati, jew konġetturi ipotetiċi li jistgħu jfissru kemm ħaġa u kemm oħra*»;

37. Bħalma tajjeb intqal fid-digriet ***Raymond Cassar Torreggiani et v. Approved Limited*** mogħti fit-3 ta' Awwissu, 2021,

> *«għalkemm huwa minnu li fi stadju ta' mandat ta' inibizzjoni din il-Qorti jeħtiġielha li tagħmel biss eżami prima facie tal-pretensjonijiet tar-rikorrenti dan ma jfissirx li l-qorti għandha toqgħod fl-għama sempliċement fuq dak li ddikjaraw ir-rikorrenti mingħajr ebda ombra ta' prova.».*

38. F'dan il-każ, din il-qorti bla ma qiegħda tidħol fil-qalba tal-kwistjoni, tqis li l-pjanta li tinsab f'paġna 18 tal-atti, turi mad-daqqa t'għajn, li teżisti l-possibilità li jista' jsir tħaffir li jasal sal-ħajt diviżorju. Dan ġie mtenni għal darba darbtejn ukoll mill-Perit Albert Spiteri fiż-żewġ ittri tiegħu fuq imsemmija;

39. B'żieda ma' dan, jidher li jista' jkun hemm ukoll problema dwar il-fetħa li l-intimat Chris D'Anastasi jixtieq jagħmel fil-ħajt diviżorju biex jgħaqqad flimkien il-garaxxajiet saflenin taż-żewġ binjiet. Dan għaliex l-**artikolu 425 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, jgħid li ebda wieħed mill-ġirien ma jista', mingħajr il-kunsens tal-ieħor, jagħmel aperturi oħra fil-ħajt diviżorju. Fil-każ tagħna jidher biċ-ċar li dan il-kunsens m'hemmx min-naħa tar-rikorrent;

40. L-ewwel element għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni dwar l-eżistenza tal-jedd oġġettiv *prima facie* għalhekk jinsab sodisfatt;

41. Nimxu għat-<u>**tieni element**</u>, *viz*. jekk il-mandat ta' inibizzjoni huwiex tassew meħtieġ sabiex jitħares il-jedd oġġettiv ta' Aurelio Attard;

42. Mhux kull għamla ta' preġudizzju jew fastidju li jista' jġarrab dak li jkun, jagħti lok għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Ta' min iżomm f'moħħu hawnhekk, «*illi*

mandat ta' inibizzjoni hu rimedju provviżorju ta' natura eċċezzjonali li għandu jiġi investit b'ċirkospezzjoni iktar u iktar meta l-indaġini hi waħda prima facie u l-kwistjoni fil-mertu għadha mhix deċiża» (ara ***Anthony Schembri proprio et nomine v. Mario Busuttil et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-20 ta' Settembru, 2011);

43. Mod ieħor, il-preġudizzju li jagħti lok għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu jkun tali li mhux biss joħloq ħsara iżda għandu jkun tali li joħloq ħsara li m'hemmx alternattiva għaliha almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata (ara ***Angelo Xuereb et noe v. Marin Hili et noe*** deċiża fit-22 ta' Settembru, 1992). Għalhekk, biex talba għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni tirriżulta mistħoqqa,

> «*mhuwiex biżżejjed li l-parti rikorrenti ssemmi li l-għamil kontestat jikkawżalha skumdità jew inkonvenjent fil-mira tagħha biex tħares il-pretensjonijiet tagħha, imma trid turi li n-nuqqas ta' twaqqif tal-imsemmi għamil jkun ta' ħsara bis-sħiħ jew iġib fix-xejn il-jedd pretiż*» (***Anthony Cassar et v. Emanuel Barun et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Diċembru, 2008);

44. Tassew, it-tiftix li trid tagħmel il-qorti dwar dan it-tieni element huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem dak il-jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-mandat (ara ***Alexander D'Agata et v. Emanuel Mallia et*** tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-21 ta' Diċembru 2009);

45. Hekk pereżempju jonqos l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-mandat, jekk ix-xkiel, fastidju jew molestja allegatament imġarrba jistgħu jitneħħew b'sentenza favorevoli mill-qorti biex kollox imur lura għal li kien (ara ***Avukat John Buttigieg et v. Anthony Tabone et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Marzu 2007) jew jekk l-għemil li jrid iwaqqaf ir-rikorrent jista' jingħata rimedju dwaru, b'kumpens fi flus (ara ***Silver King Limited v. Il-Kummissarju tal-Pulizija et*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 t'Awwissu 2013);

46. Kif tajjeb intqal mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-digriet ***Computime Limited v. Malta Information Tecnology Agency et*** mogħti fl-14 ta' Diċembru, 2012,

«Ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju ċioè telf ta' qliegħ jew flus»;

47. L-istess ġie mtenni f'***IWT Group Malta Ltd v. Direttur Ġenerali Kuntratti et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Marzu, 2003, jiġifieri li l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għall-kumpens kwantifikabbli u l-ħlas tad-danni;

48. Imħaddma dawn il-prinċipji għall-każ tallum, il-qorti tqis li l-għan wara d-distanza msemmija fl-**artikolu 439 tal-Liġijiet ta' Malta** huwa biex jiġi evitat li ssir ħsara fl-istruttura tal-proprjetà tal-ġâr li tinsab fuq in-naħa l-oħra tal-ħajt diviżorju (ara ***Avukat John Buttigieg LL.D. v. Anthony Tabone*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Novembru, 2019);

49. Kif imtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Saviour Brincat et v. Salina Estates Limited et*** deċiża fil-25 ta' Frar, 2004,

> *«Id-divjet ta' dan id-dispost tal-liġi huwa wieħed assolut u 'iuris et de jure' u japplika kemm fir-rigward ta' konfini laterali kif ukoll fil-każ fejn ikun hemm dislivell bejn il-konfini. Ifisser għalhekk illi l-artikolu 439 jikkreja presunzjoni assoluta ta' ħsara u huwa għalhekk impellenti li tinżamm id-distanza regolamentari biex proprju jiġi evitat dannu lill-viċin. Effettivament u ġuridikament l-applikabilità ta' din id-disposizzjoni tipprexxindi minn kull indaġini dwar xi assenza ta' potenzjalità dannuża tal-kondotta ta' min ikun żamm distanza nferjuri għal dik legali.»*

50. Jiġifieri l-fatt waħdu tan-nuqqas ta' żamma ta' distanza huwa ġa waħdu meqjus bħala ħsara skont il-liġi;

51. Terġa' u tgħid fil-każ tallum għandna kemm lill-**Perit Albert Spiteri**, li jgħid li dan it-tiċrit fil-ħajt diviżorju jista' jolqot ħażin is-saħħa tal-ħajt, u kif ukoll għandna lill-**Perit David Vassallo**, li kien il-perit li ħa ħsieb il-bini tal-binja *High Point*, li kiteb f'ittra tat-2 ta' Ġunju, 2020, li, «*in the design and implimentation of the building structure at basement level, no lateral openings with third party adjacent properties were planned, created and catered for since it was not a requirement at the time.»;*

52. Il-konklużjoni li tasal għalija din il-qorti għalhekk hija li anke dan it-tieni element tal-preġudizzju ġie muri f'dan il-każ;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-rikors tat-13 ta' Awwissu, 2021 billi **tilqa'** t-talba ta' Aurelio Tanti għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni kif miltub minnu;

Tordna li l-ispejjeż marbuta ma' dawn il-proċeduri jitħallsu kollha kemm huma minn Chris D'Anastasi.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur