MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tad-29 ta' Jannar, 2007

Citazzjoni Numru. 123/1997/1

Dr. Eugenio Azzopardi u martu Alexandra
vs
Alfred Muscat u martu Catherine

Il-Qorti:

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** ppresentata mill-atturi li permezz taghha ppremettew illi:

Peress li l-atturi u l-konvenuti ghandhom id-djar propjeta` taghhom biswit xulxin, b'mod li l-genb tad-dar tal-konvenuti tigi ma wara tad-dar ta' l-atturi, li joqoghdu kantuniera ma xulxin; id-dar tal-atturi hija "The Capers", l-Iklin Valley, Naxxar, waqt li dik tal-konvenuti hija "Chesham Bois", Limiti tal-Iklin, l-Iklin.

Peress li d-dar tal-konvenuti tinsab f'livell aktar gholi, u ghandhom id-"drive-in" taghha, kostruwit b'tali mod li l-

ilma tax-xita jaqleb ghal fuq kanali li ghamlu u li qeghdin fuq il-hajt tal-atturi, u jkomplu fil-mixja taghhom b'mod li jikkrejaw servitu` sakemm jisbukkaw ghal barra t-triq; barra mis-servitu` hemm ukoll ksur tal-artikolu 441 tal-Kodici Civili.

Peress li kif giet kostruwita d-"drive-in" l-ilma minflok jaqleb ghal barra t-triq gie jaqleb lejn in-naha ta' l-atturi, u dan bi ksur tal-artikolu 445 tal-Kodici Civili u b'dannu serju ghall-istess atturi.

Peress li l-konvenuti ghandhom sigar gholjin f'vicinanza ta' hajt iperper fuq in-naha ta' wara tad-dar tal-atturi, u b'mod li dawn is-sigar mhumiex f'distanza ta' 2.4 metri mill-hajt divizorju, u dan jikkostitwixxi ksur tad-drittijiet protetti bl-artikolu 437(1) tal-Kodici Civili, liema sigar ma ilhomx hemm aktar minn tletin sena.

Talbu lill-konvenuti jghidu ghala din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex tikkundanna lill-konvenuti:

(1) li fi zmien qasir u perentorju, jnehhu mill-propjeta` taghhom, li hi "Chesham Bois", Limiti tal-Iklin, l-Iklin, il-kanali jew katusi tal-ilma li ma jinstabux fi distanza li trid il-ligi, jnehhu is-sigar gholja li huma mhawla f'distanza ta' anqas mid-distanza li trid il-ligi mal-hajt divizorju, u jbiddlu d-*drive-in* tad-dar taghhom b'tali mod li l-ilma tax-xita ma jaqlibx ghal fuq il-propjeta` tal-atturi, u cioe` "The Capers", l-Iklin Valley, l-Iklin.

(2) Fin-nuqqas, li l-atturi jigu awtorizzati li jaghmlu x-xoghlijiet huma taht perit li jigi nominat u bl-ispejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni, u b'riserva minn issa ghad-danni li jistghu jsofru l-atturi sakemm isiru x-xoghlijiet.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat **in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Alfred Muscat u martu Catherine** a fol. 24 tal-process, fejn eccepew:

Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghas-segwenti ragunijiet:

Preliminarjament u fl-ewwel lok illi huma m'humiex il-legittimi kontraditturi wahedhom stante illi d-drive-in in kwistjoni tintuza ukoll minn terzi persuni, u ghalhekk l-istess terzi kellhom ukoll ikunu parti f'dawn l-odjerni proceduri;

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi din il-kawza saret ghal kollox barra minn lokha u l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma ghal kollox fittizji, infondati u anke vessatorji stante illi x-xoghlijiet tal-kanali ta' l-ilma msemmija fic-citazzjoni taghhom saru bi qbil bejn l-istess kontendenti, l-konsulent legali u l-perit ta' l-istess atturi, il-Health Inspector tal-lokalita` tan-Naxxar u kif ukoll il-familja Bezzina, gara ta' l-atturi li ukoll ghandhom il-kanali simili ghaddejjin mal-hajt divizorju maghhom – u tant dawn ix-xoghlijiet kienu saru bi qbil bejn il-partijiet, illi l-ispejjes ta' l-istess xoghlijiet kienu nqassmu ugwalment bejniethom, u ghaldaqstant, altru milli din il-kawza kienet intavolata b'mod kapriccuz, kollox kif ser jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

Fit-tielet lok ghalhekk illi l-konvenuti m'ghandhomx jigu ordnati minn din l-Onorabbli Qorti sabiex jaghmlu xi xoghlijiet u t-talbiet attrici kollha ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kollha kontra taghhom.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri u bl-ispejjez.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti a fol. 25 tal-process.

Rat id-digriet a fol. 31 li bih gie nominat bhala perit tekniku lill-perit Joseph Briffa.

Rat ir-rapportipprezentat mill-perit tekniku a fol. 64 et seq;

Semghet ix-xiehda tal-Perit Joseph Briffa in eskussjoni, (ara fol 196 et seq);

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

INTRODUZZJONI

Din hija azzjoni fejn l-atturi qed ighidu li d-“drive-in” tad-dar tal-konvenuti giet kostruwita b’tali mod li l-ilma tax-xita li jaqa’ fuqha, minflok ma jaqleb ghal barra t-triq, gie jaqleb lejn in-naha taghhom b’dannu serju ghalihom. Inoltre l-konvenuti ghandhom sigar gholjin, fil-vicinanza ta’ hajt iperpru fuq in-naha ta’ wara tad-dar ta’ l-atturi kif ukoll li m’humiex fid-distanza rikjesta mill-ligi.

PROVI

L-atturi Dr. Eugenio Azzopardi u l-mara tieghu Alexandra xtraw l-art li fuqha tinsab id-dar taghhom “The Capers”, l-Iklin Valley, fin-Naxxar permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Remigio Zammit Pace fil-5 ta’ Lulju 1988 (Dok. EAR2 a fol. 93 tal-process). Min-naha taghhom il-konvenuti kienu xtraw id-dar “Chesham Bois”, fi Triq F. Borg fl-Iklin, fi stat ta’ kostruzzjoni, permezz ta’ kuntratt datat 2 ta’ Lulju 1972 fl-atti tan-Nutar George Bonello Dupuis (Dok. AM25 a fol. 158 tal-process), u skond ix-xhieda moghtija mill-istess konvenut fit-12 ta’ Marzu 2004 (fol. 119), kienu dahlu jabitaw f’din id-dar fit-22 ta’ April 1972.

Skond kif jirrizulta mill-affidavit tal-attur Dr. Azzopardi (Dok. EAR1 a fol. 85 tal-process), waqt li d-dar taghhom kienet qeghda tinbena huma ndunaw illi l-ilma tax-xita li jaqa’ fid-“drive-in” tal-propjeta` tal-konvenuti kien jinzel permezz ta’ hames katusi li jinsabu jaghtu direttament fuq il-*back garden* taghhom. In effetti l-propjeta` tal-atturi tinsab f’livell ta’ zewg sulari aktar fil-baxx minn dik tal-

konvenuti. Ghalhekk deher car li dan kien ser jikkawza dizagju fuq il-propjeta` ta' Dr. Azzopardi u tal-mara tieghu.

Fix-xhieda migbura mill-Perit Tekniku jirrizulta li kien hemm diversi tentattivi biex jigi regolat l-ilma li jaqa' fuq il-proprjeta` tal-atturi mid-"drive-in" tal-konvenuti. L-ewwel tentativ sar fl-1990, meta twahhlu katusi tal-plastic li skond ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku kienu *"maghluqa b'hames elbows, wiehed miftuh, biex minnu jsir it-indif, li jghaddu minn fuq l-ixkaff tal-hajt divizorju tas-sejjieh fil-propjeta` tieghu* (tal-attur)*, sakemm jibqghu hergin ghat-triq."* (relazzjoni tal-perit tekniku fol. 70). Izda din is-sistema ma hadmitx peress li l-katusi ma setghewx jitnaddfu sew u kien hemm okkazzjoni fejn l-ilma ma lahhaqx jghaddi mill-katusi u beda jaghfas fuq il-hajt divizorju tad-"drive-in" li kien mibni singlu u li per konsegwenza ta' hekk mbezaq il-barra.

Wara dan l-episodju, jidher li fl-1994 il-konvenut ghamel xi tibdiliet fid-"drive-in" tieghu billi qala il-hajt divizorju, biddel l-art tad-*drive* f'madum u qata' il-hamrija li kienet tmiss matul il-hajt divizorju u minflok ifforma konok ghas-sigar gholja li l-konvenut kien hawwel zmien qabel. Izda minkejja dawn it-tibdiliet jidher li l-konvenut halli f'postha sew is-sistema tal-katusi maghluqa u kif ukoll zamm l-istess toqob mnejn kien johrog l-ilma ghal ghand l-atturi.

Peress li kien jidher car li s-sistema tal-katusi tal-*plastic* maghluqa ma kienitx soluzzjoni xierqa fid-disposizzjoni tal-ilma tad-*drive*, wara laqgha li saret bejn il-konvenut u l-attur flimkien ma l-avukati rispettivi taghhom u flimkien mal-Perit Aguis Bonello bhala l-perit tal-attur kien gie propost li jsir kanal tal-gebel miftuh li kellu jistrieh fuq il-hajt tas-sejjieh li jinsab bejn iz-zewg fondi. Minn naha tieghu pero', il-Perit Aguis Bonello li kellu jidderigi ix-xoghol ta' dan il-kanal ma kienx qabel li l-kanal kellu jsir tal-gebel b'bazi tal-konkrit peress li kien tal-opinjoni li dan kien ikun wisq ta' piz fuq il-hajt tas-sejjieh. Ghalhekk kien sar "gutter" tal-plastic b'tali mod li kien jizbokka ghal-livell tat-Triq.

Mix-xiedha migbura mill-Perit Tekniku jidher li sia il-perit inkarigat u kif ukoll l-partijiet kienu sodisfatti b'din is-sistema izda irid jinghad ukoll illi l-perit Aguis Bonello xehed illi l-imsemmi gutter kien ilahhaq mal-ilma tax-xita, imma mhux f'kazijiet ta' "torrential rains" u basta li dan il-"gutter" ikun nadif. Inoltre, qabel ma sar dan il-"gutter" il-Perit Aguis Bonello xehed ukoll li l-ewwel parir li kien tah kien li kellu jsir "gutter" mid-*drive* u li kien jaghti direttament ghat-Triq, izda ghal-dan il-konvenut kien oggezzjona ghax dan kien jinvolvi aktar spejjez u permessi mill-awtorita` u ghalhekk eventwalment kienu waslu ghas-soluzzjoni tal-"gutter" tal-plastic miftuh - soluzzjoni li ma jidhirx li solviet il-problema tal-ilma milli jaqa` ghal ghand l-atturi.

Fit-citazzjoni taghhom l-atturi ilmentaw li minhabba li l-konvenuti ghandhom is-sigar tac-cipress biswit il-hajt divizorju u mhux fid-distanza rikjesta mill-ligi, meta dawn ifarfru l-weraq taghhom dan il-materjal jaqa` fil-"gutter" b'konsegwenza li xi drabi l-ilma jigi ostakolat milli jghaddi, jingema f' kantuniera u jispicca billi jaqbez fuq il-propjeta` tal-atturi. Fir-rapport tieghu l-perit tekniku ikkonstata li dwar il-kwistjoni tat-tindif tal-"gutter" ma tantx hemm qbil bejn il-kontendenti tant li dan qed tikkawza dizgwid bejn il-partijiet b'rizultat li l-ilma qed jispicca jaqbez ghal ghand l-atturi.

KONSIDERAZZJONIJIET

Servitu`

Il-kwistjoni ewlenija f'din il-kawza hija jekk il-konvenuti ghandhomx servitu` fejn l-ilma li jaqa' fid-"drive-in" taghhom ghandux iferra fuq il-propjeta` ta' l-atturi.

L-**artikolu 400 (1) tal-Kodici Civili** jaghti definizzjoni ta' x'inhi servitu`:

"Is-servitu hija jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor, sabiex isir uzu minn dan il-fond ta'

haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid.”

Il-Qorti taqbel mal-kostatazzjoni tal-perit tekniku meta jghid li ma hemm xejn normali kif l-ilma tax-xita li jaqa’ fuq id-“drive-in” tal-propjeta` tal-konvenuti, iferra fuq il-propjeta’ tal-atturi permezz ta’ hames katusi misjuba fil-hajt divizorju tad-*drive* li kienet asfaltata u li kienet taqleb ghan-nofs u ghan-naha tal-hajt tal-appogg li jinsab bejn il-propjeta` tal-kontendenti. Il-perit tekniku jiehu in konsiderazzjoni l-fatt li ma jidhirx li iz-zewg propjetajiet kienu jappartjenu lill-istess propjetarju qabel ma nxtraw u ghalhekk jghid:

“is-sottoskritt, ghalhekk ma jistax jifhem kif id-drive inqalbet lejn l-appogg tal-atturi b’tali mod illi l-ilma li jaqa’ fuqha iferra ghal ghand l-atturi, meta setghet instabet soluzzjoni kif l-ilma seta’ jigi mitfugh fit-triq” (fol. 72).

Din il-Qorti taqbel ukoll mal-Perit Tekniku meta dan josserva li fl-ebda wiehed mill-kuntratti kemm ghax-xiri tal-propjeta` tal-konvenuti (Dok AM25 a fol. 158 tal-process) kif ukoll il-kuntratt ta’ xiri tal-fond tal-atturi (Dok EAR2 a fol 93) ma jissemma ebda servitu` ta’ kif ghandhom jiddisponu mill-ilma. Ghalhekk jidher li ma kien hemm ebda ftehim li jaghti xi dritt ghall-servitu` fejn il-fond ta’ l-atturi ghandu jkun soggett ghal-ilma li jaqa fid- ‘drive-in’ tal-konvenuti.

Fit-tieni premessa tac-citazzjoni taghhom l-atturi jghidu li id-“drive” tal-konvenuti giet kostruwita b’tali mod li l-ilma tax-xita jaqleb ghal fuq kanali li ghamlu u li qeghdin fuq il-hajt taghhom b’mod li jikkrejaw servitu` sakemm jizbukkaw ghal barra it-triq. Huma jsostnu li barra min din is-servitu hemm ukoll ksur tal-Artikolu 441 tal-Kodici Civili.

L-**artikolu 441 tal-Kodici Civili** jghid:

“Il-katusa ta’ latrina jew ta’ ilma li jaqa’ mill-bjut, inkella ta’ ilma li jittella bil-mezz ta’ pompa jew ta’ xi makna ohra, ghandha tkun f’boghod ta’ mill-anqas metru mill-konfini, u

dan il-boghod ghandu jitqies mill-punt l-aktar qrib tal-wicc ta' barra ta' dik il-katusa."

Din il-Qorti ma tarax li dan l-artikolu ghandu japplika ghall-kaz in ezami anke peress li **s-subinciz (2)** tal-istess **artikolu 441** jnizzel hekk:

"Mhux mehtieg li jinzamm dak il-boghod meta jigu wzati katusi li minnhom ma jistax jidhol umdu fil-hajt, jew meta jigu wzati mezzi ohra li ma jhallux jghaddi dan l-umdu."

Jidher li dan l-artikolu in generali ma japplikax ghas-sitwazzjoni tal-kontendenti, anke jekk jista jaghti l-kaz li jkun hemm cirkostanzi meta taghmel kwantita ta' xita u l-katusi mikxufin ma jlahhqux mal-ilma u ghalhekk icarcar u l-istess jidhol ghand l-atturi.

Fit-tielet premessa tac-citazzjoni taghhom, l-atturi jghidu li l-ilma li jaqa' ghal ghandhom huwa l-ilma tax-xita li jaqa' fuq id-"drive-in" tal-konvenuti, u dan mhux b'mod naturali imma dovut ghal kif giet kostruwita d-"drive-in" li minflok l-ilma jaqleb ghal barra t-triq, gie jaqleb lejn in-naha tal-atturi, u dan bi ksur tal-**artikolu 445 tal-Kodici Civili** u b'dannu serju ghall-istess atturi.

L-artikolu 445 tal-Kodici Civili li jittratta l-istillicidju jghid hekk:

"Kull sid ghandu jibni l-bjut tal-bini tieghu b'mod li l-ilma tax-xita ma jaqax fuq il-fond tal-gar."

Il-ligi taghmel riferenza ghal "bjut", mentri din il-kawza titratta il-mod ta' kif giet mibnija d-"drive-in" tal-konvenuti. Fil-fatt, mill-access li ghamel fuq il-post, il-perit tekniku ikkonstata li l-ilma li jaqa` fuq id-"drive-in" u li jmur ghal ghand il-propjeta` ta' l-atturi gej minn dak li attwalment jaqa fuq din id-"drive-in" u kif ukoll minn fuq it-terazzini tad-dar tal-konvenuti, ghalhekk huwa jghid li dan l-ilma mhux gej minn fuq il-bjut peress li l-ilma li jingabar fuq il-bejt imur gol-bir li hemm fil-propjeta` tal-konvenuti. Ghalhekk il-Qorti hija tal-fehma li ma hemm l-ebda ksur tal-ligi skond l-artikolu 445 tal-Kodici Civili u li ghalhekk

ma japplikax f'din is-sitwazzjoni. Izda jrid jinghad ukoll li l-Perit Tekniku jaghmel referenza ghall-**Government Notice 110/1934 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija 25(1)**, fejn hemm imnizzel li l-ilma tax-xita li jaqa' fil-btiehi irid imur fit-triq, u skond il-perit dan ghandu japplika wkoll meta wiehed jitkellem fuq it-terazzini u d-"drive-in" tal-fond tal-konvenuti. L-artikolu citat mill-perit-tekniku jghid:

"L-ilma tax-xita li jaqa' fil-bitha u dak li jfur mill-bjar ghandu, meta jista' jkun, jitferragh fuq il-mizieb tat-triq….."

Fil-fatt, peress li l-konvenuti ma jgwadu ebda servitu` kontra l-atturi ghal kif ghandu jigi dispost l-ilma li jaqa` fid-"drive" taghhom, jaghmel aktar sens li l-ilma li jaqa` f'din id-"drive-in" jiskula ghal barra t-triq minghajr bla ma johloq ebda tip ta' inkonvenjent ghal atturi.

Huwa accettat li sid ta' fond ghandu il-jedd li jgawdi hwejgu bil-mod l-aktar assolut, izda hu veru ukoll li hu ma jistax jaghmel minn hwejjgu uzu projbit mill-ligi jew uzu li jista` jikkreja xi aggravju fuq il-hwejjeg ta' haddiehor. Ghalhekk, din il-Qorti ma taqbilx mal-konvenuti meta dawn jirritejnu li japplika l-artikolu 403 tal-Kodici Civili, u li tezisti bejn iz-zewg fondi servitu legali. Dan l-artikolu ma japplikax ghal din il-kawza, u dan jidher car mill-kliem tal-istess artikolu li jghid:

(1) "Il-fondi f'invell aktar baxx huma suggetti lejn il-fondi f'invell oghla li jilqghu l-ilmijiet u hwejjeg ohra li minn dawn *<u>inixxu jew jaqghu wahidhom, minghajr il-fatt tal-bniedem."</u>*

Il-konvenuti pero' jsostnu li bejn iz-zewg fondi tezisti din is-servitu` legali skond l-artikolu hawn fuq citat u jsemmu tlett punti fin-nota tas-sottomissjonijiet taghhom (fol. 205) :

a. Illi l-attur bena wara l-bini tal-konvenut.
b. Illi l-katusi tpoggew bil-kunsens u l-ftehim taz-zewg partijiet.
c. Illi ma ngiebet ebda prova konvincenti illi dan il-ftehim minnhom lkoll milhuq ikkawza lill-attur xi aggravju sensibbli fuq is-servitu` li ghalih il-fond tieghu huwa soggett.

L-argument tal-konvenuti li l-atturi bnew warajhom ma jregiex billi huma ma jistghux jaggravaw servitujiet ezistenti u lanqas jistghu jziedu servitujiet li ma kienux hemm la bil ligi u lanqas bil-kuntratti.

Il-Qorti ma taqbilx li bejn il-propjetajiet tal-kontendenti jezisti xi tip ta' servitu` legali. Fil-fatt huwa veru li d-dar tal-atturi tinsab f'livell aktar baxx minn dik tal-konvenuti izda l-ilma li qed jinzel mid-"drive" mhuwiex ilma li jnixxi wahdu *"minghajr il-fatt tal-bniedem"* izda dan jaqa` ghal ghand l-atturi permezz tal-kanali li jinsabu fil-hajt tad-"drive-in" u li jaghmlu mod li l-ilma jisbokka fil-"back garden" tal-atturi. Tant hu hekk li bhalma sewwa jghid il-konvenut il-katusi u il-"gutter" tpoggew bil-kunsens u bil-ftehim taz-zewg partijiet biex forsi tinstab soluzzjoni bonarja ghas-sitwazzjoni li nholqot. Minkejja li saru diversi tentattivi biex tigi solvuta din il-problema tal-ilma jidher li dawn it-tentattivi ma wasslu mkien. Jigi rilevat li kull ma sar kien bla pregudizzju biex tinstab soluzzjoni bonarja ghal inkonvenjent li gie kkawzat mill-konvenuti.

Skond il-fatti hawn fuq imsemmija flimkien mal-kostatazzjonijiet maghmula mill-perit tekniku, din il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi ma ghandhom l-ebda obbligu li jkomplu jilqaw l-ilma li jinzel mid-"drive-in" tal-konvenuti ghalhekk il-konvenuti ghandhom jassumu l-obbligu li jiddisponu mill-ilma tax-xita li jaqa` fuq il-propjeta` taghhom b'tali mod li dan l-ilma ma johloqx aktar pregudizzju lill-atturi fuq il-propjeta` taghhom.

Sigar

Fic-citazzjoni taghhom l-atturi qed jaghmlu wkoll referenza ghall fatt li fid-"drive-in" tal-konvenuti jinsabu sigar gholjin fil-vicinanza tal-hajt li jperpru fuq in-naha ta' wara tad-dar tal-atturi, b'mod li dawn is-sigar m'humiex f'distanza ta' 2.4m mill-hajt divizorju, ghalhekk jikkostitwixxu ksur tad-drittijiet protetti bl-artikolu 437(1) tal-Kodici Civili. L-atturi jkomplu jghidu li dawn is-sigar ma ilhomx hemm aktar minn tletin sena, u l-gheruq taghhom diga` infiltraw l-isfel u jidhru anke fuq il-hajt taghhom.

Fl-accessi mizmuma minnu, il-perit tekniku kkonstata li huwa veru li dawn is-sigar ifarfru weraq u materjal iehor. Jidher li dawn is-sigar thawwlu mill-konvenut fl-1972, u skond ir-rapport tal-perit tekniku dawn ma humiex qeghdin fid-distanza rikjesta mill-ligi ta’ 2.40m mill-appogg, izda fir-rapport tieghu il-perit tekniku jghid ukoll li fl-istadju tal-access ma giet indikata ebda evidenza ta’ hsara fl-appogg dovuta minhabba dawn is-sigar, anke jekk jghid ukoll li dan jista’ jkun possibbli.

F’dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti toqghod fuq dak ikkostatat mill-perit tekniku dwar dawn is-sigar. Ineffetti anke jekk inzera dubbju mill-konvenuti (ghalkemm il-konvenuti ma gabu ebda prova ta’ kemm skond huma hi d-distanza proprja) li ma hemmx id-distanza rikjesta mill-ligi, il-perit innota li dawn ilhom ghal zmien twil fl-istess post u ma kienx hemm evidenza ta’ hsarat fl-istess appogg ghalhekk din il-Qorti ma tarax li dawn ghandhom jittnehhew minn posthom, anke ghaliex il-problema principali li qed joholqu hi li t-tfarfir tal-weraq u materjal iehor li jaqa` minnhom li qed jimblokka il-“gutter” minnfejn jghaddi l-ilma li jaqa mid-“drive” - problema li ghandha tigi solvuta kif isiru x-xoghlijiet mill-konvenut fuq id-“drive-in” tieghu sabiex l-ilma ma jibqax jinzel fil-fond tal-atturi.

Fl-ahharnett il-Qorti taghmel referenza ghall-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti fejn dawn jirritjenu li m’humiex il-legittimi kontraditturi stante li d-“drive-in” inkwistjoni tintuza ukoll minn terzi persuni li ghandhom access ghall-garage taghhom minn dina d-“drive” u li ghaldaqstant kellhom jkunu parti f’dawn il-proceduri.

Fuq dan il-punt, u fil-mertu tal-provi prodotti din il-Qorti ma tarax li ghandha taccetta din l-eccezzjoni anke ghaliex il-konvenuti bl-ebda mod ma ressqu xi prova li kien hemm xi terzi li ghandhom interess fis-sitwazzjoni tal-ilma li jaqa’ fid-“drive-in”. Fil-fatt hareg car li huma il-konvenuti l-propjetarji tal-imsemmija “drive” u l-fatt li xi terzi jaghmlu xi uzu minnha ma jfissirx li l-konvenuti mhumiex il-legittimi kontradditturi f’din il-kawza. Jigi notat ukoll li l-fond ta’ l-

atturi imiss mal-fond tal-konvenuti fuq in-naha ta’ wara biss.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
prevja l-adozzjoni tal-konkluzjonijiet raggunti mill-Perit Tekniku fir-relazzjoni peritali tieghu,
tilqa *in parte* t-talba ta’ l-atturi,
u tordna lill-konvenuti jbiddlu id-“drive-in” taghhom b’tali mod li l-ilma li jaqa’ fuq l-imsemmija “drive” ma jaqlibx ghal-fuq il-proprjeta` tal-atturi li hija “The Capers”, l-Iklin Valley, fl-Iklin.
Tichad it-talba ta’ l-atturi dwar is-sigar li jinsabu fid-“drive” tal-konvenuti ghar-ragunijiet hawn fuq imsemmija.
Tilqa’ t-tieni talba ta’ l-atturi u tawtorizzahom jaghmlu dan ix-xoghol huma a spejjez tal-konvenuti f’kaz li l-konvenuti ma jaghmlux ix-xoghol fi zmien tlett xhur improrogabbili millum, taht is-sorveljanza tal-Perit Joseph Briffa li qed jigi nominat ghal dan l-iskop;
Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, izda limitatament ghal eccezzjoni in kwantu din diretta ghas-sigar gia msemmija.
Bl-ispejjez a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------