QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 26 ta' Jannar 2018

Numru 7
Rikors numru 995/07 SM

Arthur u Maria Goretti konjugi Curmi, u Stefani Joseph

v.

Adelaide Darmanin u b'digriet tal-21 ta' April 2010 l-Avukat Dr Mark A. Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jagixxu minflok il-konvenuta Adelaide Darmanin li mietet fil-mori tal-kawza u b'digriet tat-13 ta' Gunju 2017 il-kuraturi deputati Dr Mark Mifsud Cutajar u l-Prokuratur Legali Victor Bugeja gew estromessi mill-proceduri u Alfred Darmanin assuma l-atti kawza bhala werriet tal-mejta Adelaide Darmanin

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat mill-atturi fis-26 ta' Settembru, 2007, li permezz tieghu nghad:

> "1. Illi l-intimata Adelaide Darmanin applikat ma' l- Awtorita` tal-Ippjanar, (applikazzjoni numru 323/2005), sabiex taghmel xoghlijiet strutturali gewwa s-*shaft* tar-residenza taghha, gewwa 8, Triq Antonio Agius, Furjana, u dan sabiex tkun tista tinstalla *lift* fl-istess *shaft*;

"2. Illi l-imsemmi shaft huwa in komun mal-proprjeta` u residenza tar-rikorrenti li tinsab fi 8, Magazine Junction, Furjana;

"3. Illi fil-fond tar-rikorrenti hemm diversi twieqi miftuha gewwa l-istess *shaf*t, u ghalhekk, ir-rikorrenti jgawdu minn servitu` fuq l-istess *shaft*;

"4. Illi l-intimata stante li s-shaft huwa in komun bejn il-partijiet ma ghandha ebda dritt legali taghmel xogholijiet strutturali u installazzjoni ta' *lift* minghajr l-approvazzjoni tar-rikorrenti;

"5. Illi kemm il-darba dawn ix-xogholijiet strutturali isiru u jigi installat il-*lift*, ir-rikorrenti se jsofru dannu irreparabbli ghaliex mhux se jkunu jistghu igawdu s-servitu` dovut lilhom stante li l-*lift* mahsub se jokkupa parti sostanzjali tal-ispazju tal-istess *shaft* u dan ghad-detriment tad-drittijiet tar-rikorrenti;

"Ghaldaqstant, ir-rikorrenti in vista tas-suespost umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti:

"1. tiddikjara li s-shaft li jinstab fir-residenza tal-intimata huwa in komun mar-residenza tar-rikorrenti;

"2. tiddikjara li r-rikorrenti igawdu drittijiet ta' servitu` fuq l-imsemmi *shaft*;

"3. tordna lill-intimata sabiex ma taghmel ebda xogholijiet strutturali jew xogholijiet ohra fl-imsemmi shaft inkluz l-istallazzjoni ta' *lift*;

"Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1299/07, l-intimata hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni".

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuta Adelaide Darmanin tal-5 ta' Ottubru, 2007, li permezz taghha eccepiet:

"1. Illi l-ewwel talba tar-rikorrenti ghandha tigi michuda peress li m'huwiex minnu illi ix-*shaft* tar-residenza tal-intimata huwa in komun mal-proprjeta tar-rikorrenti u dan peress illi l-istess *shaft* u huwa proprjeta esklussiva tal-istess intimata, u jifforma parti integrali mill-fond proprjeta tal-intimata u cioè 8, Triq Antonio Agius, Furjana.

"2. Illi t-tieni talba attrici ghandha tigi michuda ghaliex lanqas ma' jirrizulta skond il-Ligi illi in effetti l-proprjeta` tal-intimata hija soggetta ghal xi servitu` favur ir-rikorenti peress li ma jirrizultax illi s-servitu allegata tnisslet bis-sahha ta' titolu jew bil-preskrizzjoni kif rikjest mill-Artikolu 457 tal-Kap.16 u jekk hemm titolu dan huwa null peress illi ma jidher minn ebda att pubbliku kif rikjest mill-Artikolu 458 tal-Kap. 16;

> “3. Illi f’kaz li hemm att *inter vivos* li jnissel is-servitu`, din xorta ma bdietx issehh fil-konfront tal-intimata minhabba nuqqas ta’ insinwa kif rikjest mill-istess Artikolu 458 tal-Kap 16.
>
> “4. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, ix-xogholijiet proposti mill-intimata fil-proprjeta taghha ma’ jilledux jew ixxeklu d-drittijiet ta’ proprjeta’ jew kwalunkwe dritt iehor tar-rikorrenti.
>
> “5. Illi konsegwenzjalment it-tielet talba ghandha tigi michuda bhala infondata fil-fatt u fid-dritt”.

Rat ir-risposta guramentata datata 28 ta’ Mejju, 2010, tal-kuraturi deputati, li gew nominati sabiex jagixxu minflok il-konvenuta Adelaide Darmanin, li mietet fil-mori tal-kawza, li permezz taghha esponew is-segwenti:

> “Illi l-esponenti m’humiex edotti mill-fatti u ghalhekk qed jirriservaw id-dritt li jipprezentaw risposta motivata f’kaz u jekk jigu edotti mill-fatti”.

Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-21 ta’ Marzu, 2013, li permezz taghha ddecidiet il-kawza billi, filwaqt li cahdet l-ewwel zewg talbiet tal-atturi, bl-ispejjez kontra taghhom, u laqghet l-ewwel, it-tieni u t-tielet risposti tal-konvenuti nomine, cahdet r-raba’ risposta u konsegwentment, laqghet it-tielet talba tal-atturi u ghalhekk: (i) ordnat li l-konvenuti nomine biex ma jaghmlu l-ebda xoghlijiet strutturali jew xoghlijiet ohra fl-istess shaft, inkluz l-istallazzjoni ta’ lift; (ii) bl-ispejjez rimanenti kontra l-konvenuti nomine.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament esposti bil-mod segwenti:

"1. Illi r-rikorrenti jghixu fi blokk ta' appartamenti u qed ihossuhom aggrediti stante li fix-shaft tal-istess blokk li minnu jiehdu l-arja u juzawh ghall-manutenzjoni jekk mehtiega, u li fih hemm ukoll mghoddija l-pajpijiet, kien gie propost li jinbena lift;

"2. Illi dan il-lift gie propost li jinbena f'dar li tmiss mal-blokk ta' appartamenti tar-rikorrenti, u kemm-il darba jinbena r-rikorrenti jitilfu d-dawl u l-arja, ikollhom l-istorbju u jigu finalment prekluzi milli jaghmlu xoghlijiet ta' manutenzjoni mill-istess shaft;

"3. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellhom jintavolaw din il-procedura in tutela tad-drittijiet taghhom;

"Ikkunsidrat:

"Illi rigward il-fatti in dizamina il-perit tekniku nominat wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

"1. Illi l-uniku access ghall-bitha fejn gie propost il-bini tal-lift de quo hu mill-fond tal-intimati nomine;

"2. Illi t-tromba tat-tarag tar-rikorrenti ghandha twieqi li jaghtu ghall-bitha ndikata fil-paragrafu precedenti;

"3. Illi l-ispazju quddiem it-twieqi li jaghtu ghall-post fejn gie propost l-imsemmi lift ser jigi ridott minn tul ta' 2.64m u wisgha ta' 2.32m ghal tul ta' circa 1.00m, b'wisgha ta' 2.32m;

"4. Illi din ir-riduzzjoni ta' spazju jkollha s-segwenti konsegwenzi negattivi fuq il-proprjeta` tar-rikorrenti:

"i. Riduzzjoni ta' spazju;

"ii. Riduzzjoni ta' dawl;

"iii. Riduzzjoni ta' ventilazzjoni;

"5. Illi pero` s-servizzi tar-rikorrenti li jistghu jkunu ghaddejjin mix-shaft meritu ta' din il-procedura jistghu jigu facilment alterati biex jghaddu mill-ispazju ridott kif propost li jkun bizzejjed biex issir il-manutenzjoni mehtiega;

"6. Illi rigward l-allegat storbju, ma gew prodotti l-ebda provi fir-rigward;

"7. Illi konsegwentement stabbilixxa s-segwenti:

"i. Illi effettivament ix-xoghlijiet proposti inaqqsu l-ispazju quddiem it-twieqi tat-tromba tar-rikorrenti;

"ii. Illi di piu`, konsegwenza tal-istess jonqos id-dawl u l-ventilazzjoni ghall-istess;

"iii. Illi l-komun affettwat mhux abitabbli;

"iv. Illi l-ispazju rimanenti wara li jinbena l-lift propost ikun sufficcjenti biex jghaddu s-servizzi kollha tal-blokk ta' appartamenti;

"v. Illi rigwardanti l-istorbju, ma ngabu ebda provi;

"Ikkunsidrat:

"Illi skont il-kuntratt datat l-4 ta' Marzu, 1993, in atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, jirrizulta s-segwenti:

"1.Illi r-rikorrenti gew garantiti l-pacifiku pussess;

"2.Illi s-sistema tad-drenagg u tal-ilma mis-saqaf hi wahda komuni u ghandha tghaddi mix-shaft komuni;

"Ikkunsidrat:

"Illi din il-kawza hi ntiza biex twaqqaf zvilupp li d-defunta ntimata kienet ipproponiet li jsir fil-proprjeta` taghha;

"Illi jirrizulta li l-istess proprjeta` hi adjacenti ma' dik tar-rikorrenti u li x-xoghlijiet proposti effettivament, skont l-istess perit tekniku fuq riferit, kien ser inaqqsilhom l-ispazju vitali taghhom bil-konsegwenza li jnaqqsilhom il-ventilazzjoni u l-arja;

"Illi ghalkemm persuna ghandha dritt taghmel xoghlijiet li hi jidhrilha xierqa fil-proprjeta` taghha, pero` dan ghandu dejjem isir skont il-ligi vigenti minn zmien ghal zmien u minghajr ma jigu lezi kwalunkwe drittijiet ta' terzi innocenti;

"Illi fil-kaz odjern, id-drittijiet gia` akkwistati tar-rikorrenti ser jigu lezi stante li ha jitnaqqsilhom unilateralment id-dawl u l-ventilazzjoni, minghajr il-fiat taghhom – anzi kontra r-rieda espressa taghhom;

"Illi hu principju assodat li fl-ezercizzju tad-drittijiet tieghu, wiehed m'ghandux id-dritt li jilledi d-drittijiet ta' haddiehor;

"Ikkunsidrat:

"Illi pero`, rigward l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti ghandu jinghad li r-rikorrenti naqsu jgibu prova sostenibbli skont il-ligi in sosten tal-

> istess talbiet u konsegwentement qed tirrespingi dawn l-ewwel zewg talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom;
>
> "Ikkunsidrat:
>
> "Illi pero`, rigward it-tielet talba tal-istess rikorrenti tqis li r-rikorrenti ipprovaw il-kaz skont il-ligi…".

Rat ir-rikors tal-appell ta' Adelaide Darmanin u b'digriet tal-21 ta' April, 2010, l-Avukat Mark Mifsud Cutajar u l-P.L. Victor Bugeja gew nominati bhala kuraturi deputati sabiex jagixxu minflok il-konvenuta Adelaide Darmanin li mietet fil-mori tal-kawza, u Alfred Darmanin, li permezz tieghu ntalab li din il-Qorti thassar, tirrevoka u tikkancella s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-21 ta' Marzu, 2013, fl-ismijiet premessi, u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi appellati, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

Rat ir-risposta tal-appellati Arthur u Maria Goretti konjugi Curmi u Stefani Joseph, li permezz taghha talbu li din il-Qorti tikkonferma fis-shih is-sentenza appellata tal-21 ta' Marzu, 2013, u ghalhekk tichad l-appell tal-appellanti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess appellanti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' Gunju, 2017, li permezz tieghu laqghet it-talba ta' Alfred Darmanin sabiex jassumi l-atti tal-kawza, peress li bhala werriet ta' Adelaide Darmanin, ghandu interess fl-ezitu ta' dawn il-proceduri, minn hawn 'il quddiem imsejjah l-appellant.

Rat li waqt is-seduta tal-14 ta’ Novembru, 2017, id-difensuri tal-partijiet itrattaw l-appell, li baqa’ differit ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkonsidrat:

Illi permezz ta’ din il-kawza, l-atturi qeghdin jitolbu li (i) jigi dikjarat li x-xaft li jinsab fir-residenza tal-konvenuta huwa in komun mar-residenza tar-rikorrenti; (ii) li huma jgawdu d-drittijiet ta’ servitù fuq l-istess xaft u (iii) li l-konvenuta tigi ordnata mill-Qorti, sabiex ma taghmel ebda xoghlijiet strutturali jew xoghlijiet ohra fl-imsemmi xaft, inkluz l-installazzjoni ta’ lift. L-ewwel Qorti filwaqt li cahdet l-ewwel zewg talbiet attrici laqghet it-tielet talba, kif hawn qabel spjegat.

L-appellant hass ruhu aggravat bis-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tal-21 ta’ Marzu, 2013, li giet deciza favur l-atturi appellati, peress illi jikkontendi li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament hazin tal-ligi u tal-fatti meta kkonkludiet li “*id-drittijiet gia` akkwistati tar-rikorrenti ser jigu lezi stante li ha jitnaqqsilhom unilateralment id-dawl u l-ventilazzjoni, minghajr il-fiat taghhom – anzi kontra r-rieda espressa taghhom*”.

Filwaqt li l-appellant jikkoncedi li d-drittijiet ta’ servitù li l-atturi appellati jippretendu li ghandhom gew elenkati tajjeb mil-perit tekniku appuntat mill-ewwel Qorti, jigifieri d-dritt ta’ servitù ta’ twieqi li jaghtu ghal gewwa x-xaft mertu tal-kawza, kif ukoll id-dritt ta’ servitù li l-atturi jghaddu s-

servizzi mill-istess xaft, jinsisti li l-perit tekniku kien car fis-sens li l-istallazzjoni tal-*lift* ma kenitx ser tippregudika dawn id-drittijiet. Dan jinghad minnu peress li ghalkemm il-perit irrelata li bix-xoghlijiet proposti kien ser jonqos l-ispazju fix-xaft, u konsegwentement kien ser jonqos id-dawl u l-ventilazzjoni, izda t-twieqi li jaghtu ghax-xaft kienu dawk ta' tromba tat-tarag tal-komun tal-proprjetà tal-atturi, kwindi gie precizat minnu ghal kull buon fini li dan il-komun mhux ambjent abitabbli. L-ispazju li jifdal wara x-xoghlijiet proposti xorta kien ihalli spazju bizzejjed minn fejn jghaddu s-servizzi kollha tal-blokk tal-atturi. Fir-rigward l-ilment tal-atturi dwar l-inkonvenjent u l-istorbju li kien ser jaghmel il-*lift*, il-perit qal li ma tressqu ebda provi konkreti teknici fuq dan il-punt. Konsegwentement filwaqt li l-appellant jiccita gurisprudenza estensiva dwar il-fatt li l-ewwel Qorti ma kellhiex twarrab leggerment ir-rapport tal-perit tekniku, li kien jikkostitwixxi *giudizio dell'arte,* jishaq li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li d-drittijiet tal-atturi kienu ser jigu lezi.

L-appellant jishaq li s-servitù tat-twieqi u li jghaddu s-servizzi mhux ser jigu mfixkla bl-ebda mod, u jghid li l-gurisprudenza hija fis-sens li d-dawl u l-arja ma jistghu qatt ikunu suggett ta' servitù, fis-sens li dawn mhumiex hwejjeg korporali li jistghu jkunu oggett ta' proprjetà. Jiddeskrivi d-dawl u l-arja bhala servitujiet negattivi. Jiccita gurisprudenza li taghmel distinzjoni bejn servitujiet affermattivi u dawk negattivi, kif ukoll li rewwieha m'ghandhiex tikkostitwixxi servitù. Fl-

ahhar jinghad mill-appellant ukoll li servitujiet ghandhom jigu interpretati b'mod ristrett u li f'kaz ta' dubju dawn ghandhom ikunu interpretati a favur tal-possessur tal-fond servjenti.

Kif kellha diversi okkazjonijiet ohra li taghmel, din il-Qorti tirriafferma li bhala wahda ta' revizjoni qajla tiddisturba l-konkluzjoni milhuqa mill-ewwel Qorti fuq l-aggravju ta' apprezzament hazin ta' fatti, sakemm ma jirrizultax li hemm zball manifest, jew jekk il-Qorti waslet ghal konkluzjoni li ma kellhiex tasal ghaliha u li konsegwentement xi parti tkun ser issofri ingustizzja, jekk is-sentenza in kwistjoni tibqa' fis-sehh. Din il-Qorti ma tiddisturbax leggerment l-apprezzament tal-provi li tkun ghamlet l-ewwel Qorti, jekk tara li dik il-Qorti setghet legalment u ragjonevolment tasal ghall-konkluzjoni li tkun waslet ghaliha. Izda, din il-Qorti, xorta ghandha tezamina l-provi kollha akkwiziti, sabiex tistabbilixxi jekk il-konkluzjoni raggjunta mill-ewwel Qorti kienitx wahda li dik il-Qorti setghet ragjonevolment tasal ghaliha mill-provi.

Ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti ssib ir-rikors tal-appell in ezami mill-aktar inkongruwu, peress li jinghad minnu li:

> "*…din il-kawza hija bbazata fuq id-drittijiet ta' servitù illi l-atturi jgawdu fuq ix-shaft in kwistjoni. Dawn id-drittijiet gew elenkati tajjeb mill-perit tekkniku Valerio Schembri li gie nominat fil-mori ta' dawn il-proceduri.* ***Bazikament irrizulta illi l-atturi ghandhom id-dritt ta' servitù ta' twieqi li jifthu ghal gox-shaft mertu tal-kawza u dritt ta' servitù li l-atturi jghaddu s-servizzi mill-istess shaft.***

"*Fir-rapport tieghu il-perit tekniku kien car u cioe illi l-istallazzjoni tal-lift ma jippregudkax dawn id-drittijiet*". (enfasi mizjud minn din il-Qorti).

Din il-pozizzjoni li jiehu issa l-appellant f'dan l-istadju, cioe` fl-istadju ta' appell, tikkontrasta sew mal-pozizzjoni originarjament adottata mill-konvenuta (li hija l-predecessur fit-titolu tal-appellant) fejn inghad minnha li l-atturi m'ghandhomx dritt ghat-tgawdija tas-servitu. Dan meta permezz tat-tieni u t-tielet eccezzjonijiet taghha Adelaide Darmanin kienet qeghda tichad li l-proprjetà taghha hija soggetta ghal xi servitù, u effettivament l-ewwel Qorti cahdet it-talbiet attrici, safejn intalbet dikjarazzjoni ta' tgawdija ta' servitù fuq ix-xaft, peress li l-atturi naqsu li jgibu prova sostenibbli f'dan ir-rigward u ghalhekk laqghet it-tieni u t-tielet risposti sollevati mill-konvenuti! Kwindi ma jaghmel ebda sens li f'dan l-istadju jinghad mill-appellant li l-atturi ghandhom dritt ta' servitù, meta din il-pretensjoni attrici giet espressament michuda mill-ewwel Qorti, a bazi tal-eccezzjoni mressqa mill-konvenuta, wara n-nuqqas tal-atturi appellati li jsostnu tali pretensjoni taghhom.

L-appellant jizgarra wkoll meta, b'referenza ghad-drittijiet ta' servitù vantati mill-atturi, jghid li l-perit tekniku elenkahom sew. Issa meta wiehed jara l-ewwel paragrafu tal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku dwar l-ewwel talba attrici jirrizulta li filwaqt li jghid li l-uniku access ghall-bitha huwa mill-fond tal-konvenuti, jghid ukoll li t-twieqi tat-tromba tat-tarag tal-komun tal-blokka ta' appartamenti tar-rikorrenti jaghtu ghall-istess

bitha fejn gie propost li jsir il-lift in kwistjoni. Il-perit tekniku jiccita l-klawzola tal-kuntratt ta' akkwist tal-attrici Stefani Joseph, li fuqhom isejsu l-pretensjonijiet taghhom l-atturi, meta jghid:

> "*…it is being declared that the drainage system and that of rain water from the roof of the said block, are common to all the flats and they pass through the common shaft to the underlying property to the street, and the flat transferred has a window which opens onto the said shaft…*".

Izda l-perit tekniku jghid ukoll li "**…din hija kwistjoni ta' natura legali u mhux fil-kompetenza teknika tas-sottofirmat**".

Hekk ukoll fir-rigward tat-tieni talba relattiva ghall-pretensjoni attrici tas-servitù, il-perit appuntat mill-Qorti jikkonstata li hemm twieqi li jaghtu ghal dan ix-xaft u jiccita l-klawsola appena msemmija, izda rrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-Qorti f'dan il-kaz ukoll. Dan ifisser li minn ezami tal-istess rapport jirrizulta li l-perit tekniku semplicement jirraporta l-kostatazzjonijiet fattwali u teknici li ghamel waqt l-access fuq il-post in kwistjoni u li jirrizultaw mill-provi mressqa mill-partijiet, imma fl-ebda mument il-perit tekniku ma dahal fil-mertu legali tal-kwistjoni! F'dan il-kaz, l-agir tal-perit tekniku huwa proprju dak kif suppost, cioè li perit tekniku m'ghandu qatt jidhol fil-mertu legali tal-kwistjoni.

Filwaqt li din il-Qorti taqbel mal-appellant sa fejn jiccita l-gurisprudenza dwar il-valur probatorju ta' perizja teknika, jinghad ukoll li kuntrarjament ghal dak li jinghad mill-appellant, minn ezami tar-rapport tal-perit

tekniku, u tas-sentenza appellata, din il-Qorti ma tqisx li huwa minnu, dak li jinghad mill-appellant, li l-konkluzjonijiet teknici tieghu gew imwarrba mill-ewwel Qorti. Dan meta dik il-Qorti, wara li elenkat ir-rizultanzi saljenti mir-rapport tal-perit tekniku, sabet:

> "*Illi jirrizulta li l-istess proprjeta` hi adjacenti ma' dik tar-rikorrenti u li x-xoghlijiet proposti effettivament, skont l-istess perit tekniku fuq riferit, kien ser inaqqsilhom l-ispazju vitali taghhom bil-konsegwenza li jnaqqsilhom il-ventilazzjoni u l-arja;*".

Kostatazzjoni li tabilhaqq tirrizulta li saret mill-perit tekniku (ara f'dan is-sens il-paragrafu 03(ii) tal-konkluzjonijiet tar-rapport peritali) li mhix kontradetta mill-appellant. Kwindi ma jregux l-ilmenti tal-appellant fir-rigward. Huwa minnu li l-perit tekniku kkonstata wkoll li l-ispazju li jifdal wara x-xoghlijiet proposti mill-konvenuta, xorta kien ihalli spazju bizzejjed minn fejn jghaddu s-servizzi kollha tal-blokk tal-atturi u li ma tressqu ebda provi konkreti teknici fuq l-ilment tal-atturi dwar l-inkonvenjent u l-istorbju li kien ser jaghmel il-lift propost. Izda daqstant iehor jirrizulta li wara li l-ewwel Qorti hadet konsiderazzjoni ta' dak kollu li qal il-perit tekniku, waslet ghall-konkluzjoni taghha proprju a bazi tal-istess rapport tekniku! Dan meta nghad minnha: "*id-drittijiet gia` akkwistati tar-rikorrenti ser jigu lezi stante li ha jitnaqqsilhom unilateralment id-dawl u l-ventilazzjoni*".

Id-decizjoni tal-ewwel Qorti hija bbazata fuq il-principju li fl-ezercizzju tad-drittijiet tieghu wiehed m'ghandux id-dritt li jilledi d-drittijiet ta'

haddiehor. In tema legali fuq dan il-punt, kif ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Agius v. Emanuel Mifsud** deciza mill-Prim'Awla fit-28 ta' April, 2005, intqal illi:

> "*Fil-waqt li din il-Qorti taccetta li proprjetarju ta' fond jew art jista' jaghmel u jizvillupa l-proprjeta' tieghu kif irid, dan jista' jaghmlu dejjem sakemm ma johloqx hsara lill-terzi. Fil-kawza "Bugeja vs Washington", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Mejju, 1897, gie enuncjat il-principju, li kien u ghadu kardinali fil-kuntest tad-drittijiet ta' proprjetarji, li "Il diritto del proprietario di usare liberamente del suo fondo e di farsi le modificazioni che crede convenienti cessa la ove si reca grave molestia al vicino". Intqal ukoll, a propositu, li, "Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu, izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti, kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor, li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu" – "Mifsud vs Camilleri", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Dicembru, 2004.*". (sottolinjar mizjud minn din il-Qorti).

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, jirrizulta pacifiku mir-rapport tal-perit tekniku li jekk kemm-il darba x-xoghlijiet proposti mill-konvenuta, li jsir *lift* fix-xaft in kwistjoni, isiru, dan kien ser inaqqas mid-drittijiet tal-atturi. Hu ghalhekk li l-ahhar talba attrici timmerita li tigi milqugha.

Din il-Qorti ma taqbilx anqas mal-analizi maghmula mill-appellant sa fejn jinghad minnu li d-dawl u l-arja ma jistghu qatt ikunu suggett ta' servitù, in kwantu huwa ritenut li s-servitujiet ta' dawl u arja huma meqjusa parti integrali mis-servitù ta' tieqa (ara per ezempju analizi dettaljata maghmula mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza taghha tat-3 ta' Gunju, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Darmanin v. Joseph**

Camilleri dwar is-*servitu luminum*). Madankollu, ikun inutli li din il-Qorti tibqa' tinvesti l-aggravju tal-appellant imsejjes fuq in-natura ta' diversi servitujiet, gia ladarba kif inghad qabel din l-eccezzjoni tal-konvenuta kienet milqugha mill-ewwel Qorti permezz tas-sentenza appellata, u ghalhekk ma jaghmel ebda sens li wiehed jitrattaha ulterjorment. L-ewwel Qorti ddecidiet il-kawza a bazi tat-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet li nghataw mill-konvenuta, u ghalhekk ma jistax issa fl-istadju tal-appell jinghad li l-Qorti applikat il-ligi hazin, billi jinbidlu l-parametri li fuqhom giet msejsa d-difiza tal-kawza.

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-appellant, billi tichad l-istess, u tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-21 ta' Marzu, 2013, fl-ismijiet premessi.

Bl-ispejjez tal-prim istanza jithallsu kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez ta' dan l-appell jithallsu mill-istess appellant.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb