# QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

## ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

**Rikors Ġuramentat Nru.: 440/2017 MH**

**Illum, 9 ta' Novembru, 2020**

**Luciano (KI 285063M) u Rita (KI260263M) konjuġi Caruana**

**vs**

**Richard Spiteri (KI 294472M)**

**Il-Qorti:**

Rat **ir-rikors ġuramentat ta' Luciano Caruana et tat-18 ta' Mejju 2017** li permezz tiegħu esponew:

1. *"Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 14, La Vista, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, li huma akkwistaw b'kuntratt tat-12 ta' Marzu 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala '**Dokument A**' u għandhom tieqa li tinfetaħ għal fuq minn fejn jgħaddu s-servizzi tad-dranaġġ tal-proprjeta' tal-kontendenti.*

2. *Illi r-rikorrenti jieħdu l-arja u d-dawl għall-kamra tal-banju tagħhom minn din it-tieqa in kwistjoni li tinfetaħ għal fuq l-istess u li ilha hekk mibnija u kostruwita għal dawn l-aħħar 35 sena.*

3. *Illi hemm pipe tad-dranaġġ tal-ilma li jgħati mill-kamra tal-banju tal-atturi ghall-kcina tal-istess atturi u li jaqsam minn naħa ghall-oħra tal-istess shaft fil-livell tagħhom.*

4. *Illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-maisonette tagħhom b'kuntratt ta' akkwist tat-12 ta' Marzu 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Hugh Grima li kopja tieghu qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala 'Dokument A' u tal-antekawza minnhom tat-13 ta' Mejju 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza '***Dokument B***'.*

5. *Illi l-intimat applika biex jagħmel lift go l-istess liema permess ġie approvat skond applikazzjoni numru PA/03918/16 ('***Dokument C***') fil-5 ta' April 2017.*

6. *Illi dan is-shaft għandu qies ta' 2.2metri x 2.12metri waqt li l-lift li ser jigi stallat fl-imsemmi shaft għandu qies ta' circa 1.5metri x 1.06metri u b'hekk se jnaqqas is-servitu ta' dawl u arja mill-istess ghat-tieqa tal-kamra tal-banju fl-appartament tal-atturi oltre li kieku kellu jigi installat dan il-lift, il-pipe li ghaddej mill-kamra tal-banju ghal-kcina taghhom ikollu jinqala' u ma jkunx servut mill-ilma.*

7. *Illi ai termini tal-ligi jekk il-ġar jippretendi li jista' jibni fis-shaft komuni kull bini ieħor fejn ser jigi dan il-lift għandu jinbena b'mod li jkun hemm il-bogħod ta' tlett metri mill-ħajt jew mill-bini tal-parti l-oħra u dan kif*

*jistipola l-artikolu 435(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Din ir-regola għandha titħares f'kull każ anki meta l-bini tal-parti l-oħra hu bogħod anqas minn tlett metri mill-konfini, u dan kif jistipola l-artikolu 435(3) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

8. *Illi fiċ-ċirkostanzi il-bini propost bl-istalazzjoni ta' dan il-lift ser jħalli circa 1.1 metri mill-ħajt tar-rikorrenti biex b'hekk din il-kostruzzjoni pretiża li ssir hija abbużiva u illegali.*

9. *Illi inoltre s-sistema tad-drain u tad-dranaġġ hija in parte separata fejn nieżla, u imbagħad komuni fl-orizzontali fejn jingħaqad mal-imsemmija triq komuni mal-proprjeta' sottostanti biex b'hekk l-użu tas-sistema tad-dranaġġ hija komuni. Ukoll qed jgħaddu pipes tal-ilma minn naħa għall-oħra tal-istess shaft.*

10. *Illi dan ukoll ser jżid ħsejjes u vibrazzjonijiet u ser jkun wisq viċin il-bini tal-istess rikorrenti, partikolarment il-kamra tal-banju u l-kamra tas-sodda tal-atturi.*

11. *Illi din il-kostuzzjoni ta' dan il-lift fis-shaft komuni mingħajr l-awtorizazzjoni tar-rikorrenti mhix konsentita mir-rikorrenti u qed taggravalhom s-servitu' billi tnaqqsilhom id-dawl u l-arja għat-tieqa tal-kamra tal-banju tagħhom oltre illi r-rikorrenti ma jistgħux jkomplu jiftħu t-tieqa tal-istess shaft liberament u l-anqas jieħdu provvista ta' ilma mill-kamra tal-banju għal kcina.*

12. *Illi għalhekk il-kostruzzjoni tal-lift f'dan is- mhux ser tħalli tlett metri dawl mill-bini tal-ġar għax ser tkun tinġombra l-istess shaft b'mod illi ser tmiss mal-bini tal-istess rikorrenti u lanqas ser tħallilhom l-fakolta' li jifthu t-*

*tieqa tagħhom u jieħdu dawl u arja mill-istess shaft u għalhekk l-intimat għandu jigi miżmum milli jikkostruwixxi lift fl-istess shaft b'mod abbuziv u illegali u mingħajr l-kunsens tal-ġirien u b'mod li jnaqqas id-dawl u arja għall-istess ġirien b'dannu irriversibbli għalihom u konsegwentement huma talbu l-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni biex l-intimat ma jikkostruwixix u ma jistallax lift fis-shaft fil-proprjeta tiegħu fejn l-atturi għandhom is-servizzi kif ukoll twieqi li jgħatu għall-fuq l-istess .*

13. *Illi dan il-mandat ta' inibizzjoni Nru. 644/2017 fl'ismijiet 'Luciano Caruana et Vs Richard Spiteri' ġie degretat mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-8 ta' Mejju 2017 u t-talbiet tal-ħruġ tal-istess mandata ta' inibizzjoni ġew milqugħa u l-intimat ġie inibit milli jpoġġi lift fis-shaft tal-fond 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett Kappara, li kopa tiegħu qed jiġi hawn anness u mmarkat bhala '**Dokument D**'.*

*Jgħid għalhekk l-intimat prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi għaliex din il-Qorti m'għandhiex:*

*(1)* ***Tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi r-rikorrenti huma proprjetarji tal-fond 14, La Vista, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, sovrastanti l-fond tal-intimat 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, liema fondi għandhom minn fejn jgħaddu s-servizzi tad-dranaġġ u tal-ilma kif ukoll twieqi li jgħatu għall-fuq l-istess.*

*(2)* ***Tiddikjara u tiddeċiedi*** *illi bix-xogħlijiet li l-intimat irid jintraprendi fl-istess , ossia t-tpoġġija ta' lift mil-livell tal-ground floor sal-livell tal-bejt qed jostra s-servitu ta' arja u dawl għall-kamra tal-banju tagħhom biex b'hekk huma*

*ma jkunux lanqas jistgħu jiftħu t-tieqa eżistenti fl-istess shaft fil-livell tagħhom, oltre li jkun irid jinqala' l-pipe tal-ilma li jagħti mill-kamra tal-banju għal ġol-kċina tar-rikorrenti kif ukoll jiżdiedu ħsejjes u vibrazzjonijiet.*

*(3)* ***Tiddikjara u tiddeciedi*** *illi l-kostruzzjoni tal-lift u l-lift shaft fis-shaft fuq msemmi ser jiġi kostruwit in vjolazzjoni tal-Artikolu 435 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.*

*(4)* ***Tinibixxi u tikkundanna*** *lill-intimat milli jagħmel l-ebda kostruzzjoni ta' kwalsiasi lift fis-shaft tal-fond 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, stante illi b'dawn ix-xogħlijiet intrapriżi huwa se jnaqqas is-servitu ta' arja u dawl li l-atturi għandhom mit-tieqa fil-kamra tal-banju li tagħti għall-istess kif ukoll stante li ser jitnaqqsu d-distanzi regolamentari bejn fond u ieħor skond il-liġi u konsegwentement tinibixxi permanentement lill-intimat milli jagħmel dawn ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni ta' lift ai termini tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 644/17 degretat minn din il-Qorti fit-8 ta' Mejju 2017.*

*Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-mandat t'inibizzjoni Nru. 644/2017 u tal-ittra legali tad-19 t'April 2017 u bl-inġunzjoni tal-intimati in subizzjoni."*

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Richard Spiteri tat-28 ta' Ġunju 2017**[1] li permezz tagħha eċċepixxa:

> *"It-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fis-sħiħ, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti, u dan għar-raġunijiet li ġejjin:*

[1] Fol 30 et seq

1. *Fl-ewwel lok, jingħad illi ir-rikorrenti ma għandhom l-ebda sehem mix-shaft in kwistjoni – dan kif se jiġi muri tul il-kawża;*

2. *Fit-tieni lok, ix-shaft mertu tal-kawża huwa proprjetà esklussiva tar-rikorrenti u għalhekk, ix-xogħlijiet li sejrin isiru fih huma b'eżerċizzju leġittimu tal-jeddijiet propretarji tiegħu hekk kif mogħtija mil-liġi;*

3. *Fit-tielet lok, ir-rikorrenti jeħtieġ li jipprovaw mhux biss l-eżistenza ta' kull servitù minnhom reklamat, iżda wkoll l-estent ta' kwalunkwe jedd f'dan is-sens minnhom pretiż;*

4. *Fir-raba' lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti, jingħad illi se jiġi muri illi x-xogħlijiet proposti bl-ebda mod ma jostraw, ibidlu n-natura jew b'xi mod jaggravaw kwalunkwe servitujiet, u lanqas joħolqu l-effetti allegati mir-rikorrenti;*

5. *Fil-ħames lok, l-allegazzjonijiet rikorrenti qegħdin jiġu miċħuda, anke iżda mhux biss 'l għaliex l-iżvilupp propost huwa perfettament konformi mal-ħtiġijiet ambjentali, ta' żvilupp, saħħa u sanità fost oħrajn – tant filfatt illi l-istess żvilupp propost ġie debitament awtorizzat mill-Awtorità tal-Ippjanar wara l-verifiki u l-aċċertamenti kollha meħtieġa;*

6. *Fis-sitt lok, l-artikolu 435 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta ma huwiex applikabbli għal dan il-każ;*

7. *Fis-seba' lok, it-talbiet rikorrenti huma mill-bqija infondati fil-fatt u fid-dritt;*

> *Bl-ispejjeż u imgħaxijiet (fejn dovuti) kontra r-rikorrenti, u b'riserva li l-esponenti jressaq kull eċċezzjoni ulterjuri illi jistgħu ikunu awtorizzati iressqu skont il-liġi, u mingħajr preġudizzju għal kull jedd tal-esponenti fil-konfront tar-rikorrenti."*

Rat il-provi mressqa mill-partijiet.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku Robert Musumeci nkarigat minnha.

Semgħet is-sottomissjonijiet finali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

**Ikkunsidrat:**

Il-kontendenti fil-proċeduri odjerni għandhom ir-residenzi tagħhom sitwati fuq xulxin; b'dik tal-konvenut hija sottostanti għal dik tal-atturi. Iservi liż-żewġ residenzi hemm shaft intern li fih il-partijiet għandhom mhux biss aperturi imma wkoll katusi u pajpijiet tad-drenaġġ u tal-ilma. L-atturi ntavolaw il-proċeduri odjerni wara li l-konvenut ottjena mill-awtorita' kompetenti l-ħruġ ta' permess ta' kostruzzjoni ta' lift fix-shaft imsemmi, liema lift huwa ntiż li jibda mill-livell tar-residenza tal-intimat, jiskorri l-livell tal-fond tar-rikorrenti u jasal sal-livell tal-bejt. L-atturi qegħdin jopponu din il-kostruzzjoni għaliex fil-fehma tagħhom:

(i) sejra tostakola s-servitu' ta' dawl u arja għall-kamra tal-banju tagħhom;

(ii) ikollu jinqala' l-pajp tal-ilma li jagħti minn ġol-kamra tal-banju għal ġol-kċina tal-atturi; u

(iii) jiżdiedu ħsejjes u vibrazzjonijiet.

Huma qegħdin għalhekk jitolbu lill-Qorti sabiex mhux biss tiddikjara li din il-kostruzzjoni proposta hija kontra l-liġi iżda wkoll li tinibixxi b'mod permanenti kwalunkwe kostruzzjoni ta' lift fix-shaft imsemmi.

Minn naħa tiegħu l-konvenut jopponi fermement it-talbiet attriċi. Huwa jeċċepixxi li bħala sid tax-shaft in kwistjoni huwa għandu dritt bil-liġi li jeżerċita l-jeddijiet proprjetarji tiegħu fuqu. Huwa jisħaq ukoll li, kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi, ix-xogħlijiet proposti minnu bl-ebda mod ma jostraw, ibiddlu n-natura jew b'xi mod jaggravaw kwalunkwe servitujiet, u lanqas joħolqu l-effetti allegati mill-atturi.

Mill-provi mressqa jirriżulta li l-atturi akkwistaw il-fond proprjeta' tagħhom ġewwa San Ġwann fit-12 ta' Marzu 2007[2]. Huma xehdu li fil-fond tagħhom għandhom tieqa tal-kamra tal-banju li tinfetaħ għal fuq shaft minn fejn jgħaddu s-servizzi tad-dranaġġ tal-proprjeta tagħhom u tal-konvenut[3]. Hemm ukoll pajp tad-drain tal-ilma tal-kċina li jaqsam l-istess shaft li jagħti mill-kċina għall-gulley tal-kamra tal-banju. Huma jieħdu l-arja u d-dawl għall-kamra tal-banju minn din it-tieqa li tinfetaħ għal fuq l-istess shaft. Għalkemm fl-affidavit tagħhom[4] oriġinarjament qalu li jekk isir il-lift din it-tieqa ma tistax tinfetaħ kollha kemm hi u jkollha tibqa' sokkjuża, in kontro-eżami l-attur irrikonoxxa li din xorta waħda tkun tista' tibqa' tinfetaħ u mhux sempliċiment tibqa' sokkjuża[5]. Intwera wkoll li meta tinfetaħ tali tieqa ma tkunx tmiss il-lift propost[6].

Jirriżulta ukoll illi il-bini tal-lift ġie approvat mill-MEPA skont l-applikazzjoni numru PA 03918/16[7]. Fil-kors tal-applikazzjoni ġie mitlub rapport ta' inġinier kwalifikat biex jindika l-impatt tal-lift fuq l-area li fiha kien propost li jitwaħħal[8].

---

[2] Kuntratt a fol 5 et seq
[3] Il-konvenut jikkonċedi li din it-tieqa ilha hemm mill-bidu tal-kostruzzjoni tal-binja (xhieda a fol 136)
[4] Fol 76 et seq
[5] Fol 83 et seq
[6] Eskussjoni tal-perit Robert Musumeci a fol 74
[7] Fol 20
[8] Xhieda tal-perit Johann Farrugia a fol 114

Sar rapport tal-Inġinier Ray Spiteri[9] li kkonkluda li *"The annoyance effect when the lift is in operation is acceptable as the lift operational parameters are below the recommended WHO guidelines. This is subject to the lift being installed as per above parameters and maintained."*

Skont il-perit tal-konvenut il-lift huwa ntiż li jinbena b'sistema ta' *frame structure* kleddjat bi ħġieġ li d-dawl jibqa' għaddej minnu[10] u kwindi mhux ser jostakola wisq id-dawl lit-tieqa tal-atturi ħlief x'ħin ikun tiela jew nieżel[11]. Imma l-kabina fejn jidħlu n-nies mhux ser tkun panoramika bil-ħġieġ biex wieħed ma jittawwalx fix-xaft lejn it-twieqi[12]. Il-katusa trasversali jkun jeħtieġ tiġi ridirezzjonata[13].

Il-konvenut jikkontendi li s-servitu' tad-dawl u l-arja mhux ser jiġu ostakolati għax għalkemm sa issa lift m'hemmx, bil-lift xorta jekk l-atturi jittawlu mit-tieqa il-ħajt ta' quddiemhom ser jaraw. Huwa biss jekk jixxabtu 'l barra mit-tieqa li jarawh il-lift[14].

Il-konvenut xehed ukoll li qabel ma applika mal-MEPA għall-permess tal-lift huwa kien verbalment tkellem mal-attriċi u qalilha x'kienet ix-xewqa tiegħu li jagħmel u din wara li tkellmet mal-attur qaltlu li ma kellhomx oġġezzjoni li jsir il-lift fix-shaft. Iżda mbagħad meta effettivament saret l-applikazzjonni mal-MEPA l-atturi kienu rreġistraw oġġezzjoni[15].

In vista tal-aspett tekniku tal-kawża l-Qorti nkarigat lill-perit Robert Musumeci sabiex jirrelata dwar il-mertu. Fir-rapport tiegħu huwa qal hekk -

***"<u>KUNSIDERAZZJONIJIET</u>***

[9] Fol 146 et seq
[10] Xhieda tal-perit Johann Farrugia a fol 116
[11] Fol 122
[12] Xhieda tal-konvenut a fol 131
[13] Xhieda tal-perit Johann Farrugia a fol 119
[14] Fol 139
[15] Fol 158 et seq

*1. Illi meta qed nitkellmu dwar servitujiet fl-isfond ta' aperturi f'ħitan diviżorji għandu fl-ewwel lok jiġi stabbilit jekk l-apertura f'ħajt diviżorju tikkwalifikax bħala tieqa jew rewwieħa;*

*2. Illi d- distinzjoni ewlenija bejn rewwieħa u tieqa hija li tieqa tagħti dawl u arja, waqt li rewwieħa tagħti arja biss;*

*3. Illi għalhekk huwa d-daqs, pożizzjoni u għamla ta' l-apertura tista' tipperswadi li hija tieqa;*

*4. Illi kuntrarjament għat-twieqi, il-leġislatur ittollera r-rewwieħat u ppermetta li jibqgħu miftuħa sakemm il-viċin ma jkunx irid jipprevalixxi ruħu mid-dritt illi tagħtih il-liġi li jappoġġja mal-ħajt fejn ikunu miftuħa;*

*5. Illi l-ġurisprudenza pero' tgħid ukoll li l-eżistenza ta' tieqa miftuħa fil-fond propju għal fuq l-art jew spazju mhux mibni ta' ħaddieħor mhix servitu' imma sofferenza prekarja. Dan sakemm l-art jew spazju jibqgħu mhux mibnija u sid din l-art jew spazju jista' jibni u jimmura t-tieqa ammenoke sid il-fond li fih hi miftuħa t-tieqa ma jipprovax mhux is-sempliċi servitu' luminum (fis-sens li biha s-sid ta' fond serventi jinżamm milli jtella' bini fil-ġid tiegħu stess li bis-saħħa tiegħu jista' b'xi mod inaqqas id-dħul tad-dawl fil-fond dominanti) imma jew is-servitu' ne luminibus officiatur jew is-servitu' l-ieħor altius non tollendi;*

***<u>MERTU</u>***

*1. Illi din il-kawża titratta shaft intern (minn issa 'il quddiem 'shaft') li jservi żewġ residenzi sitwati fuq xulxin, ossija il- fond 14, La Vista, Triq l- Alwett, San Ġwann fil-livell tat-triq (proprjeta' ta' l-intimat Spiteri) u l-fond immedjatament*

*sovrapost, ossija il- fond 16, St. Quentin, Triq l- Alwett, San Ġwann (proprjeta' tar-rikorrenti Caruana);*

*2. Illi f'kuntest ta' servitujiet konċernanti aperturi, shaft ma jikkwalifikax bħala 'art jew spazju mhux mibni ta' ħaddieħor';*

*3. Illi r-rikorrenti Caruana għandhom żewġ aperturi jħarsu mill-fond tagħhom fl-ewwel sular direttament lejn dan is-shaft – waħda mill-kċina u l-oħra mill- kamra tal-banju. In oltre, hemm numru ta' katusi u pipes ħerġin mill-kċina u l-kamra tal-banju għal ġo dan is-shaft;*

*4. Illi iż-żewġ aperturi tar-rikorrenti jikkwalifikaw bħala twieqi, tenut kont id-daqs, il-pożizzjoni u l-għamla ta' l-istess. Bħala stat ta' fatt, dawn it-twieqi jipprovdu sija dawl u anke ventilazzjoni lill-kmamar tar-rikorrenti Caruana;*

*5. Illi huwa paċifiku li l-intimat Spiteri ottjena permess ta' żvilupp f'ismu li jġib referenza* ***PA3918/16*** *"To sanction alterations to existing dwelling. Proposed additional alterations". Illi flimkien ma' dan il-permess ġiet approvata pjanta markata* ***155b*** *fil- file* ***PA3918/16*** *relattiv tal-Planning Authority;*

*6. Illi fl-imsemmija pjanta markata* ***155B*** *huwa propost li jinbena lift fis-shaft. Mill-proposed section, jikkonsegwi li dan il-lift jibda fil-livell tal-fond tal-intimat, jiskorri il- livell tar-rikorrenti u jasal sal-livell tal-bejt;*

*7. Illi talvolta il-lift jiġi kostruwit kif approvat fil- pjanta markata* ***155b*** *fil- file* ***PA3918/16****, m'hemmx dubju li l-ammont ta' dawl u arja li jgawdu preżentment ir-rikorrenti fil-kamra tal-banju u l-kċina se jonqos sostanzjalment*

*u dan anke jekk il-lift kif propost se javviċina t-twieqi ta' l-istess rikorrenti mingħajr ma jgħattihom. In oltre, se jkun meħtieġ li l-katusi li qed iservu lir-rikorrenti Caruana preżentement jiċċaqalqu minn posthom peress li l-lift se jokkupa dik l-area tas-shaft fejn illum hemm dawn il-katusi mal-ħajt tas-shaft.*

## ***KONKLUŻJONIJIET***

*Illi l- konklużjonijiet jistgħu jiġu rijassunti hekk kif ġej:*

*1 Illi minn dak li kkostata s-sottoskritt jikkonsegwi li l-aperturi tar-rikorrenti jikkostitwixxu servitu' u mhux sofferenza prekarja u għalhekk l-intimat ma jista' jagħmel xejn sabiex itellef mit-tgawdija ta' l-arja u d-dawl;*

*2 Illi għaldaqstant, bl-interventi li qed jipproponi l-intimat (ċioe' il- bini ta' lift fis-shaft intern li jibda fil-livell tal-fond tal-intimat, jiskorri il- livell tar-rikorrenti u jasal sal-livell tal-bejt) se jkun ifisser li l-ammont ta' dawl u arja li se jibdew jirċievu r-rikorrenti Caruana fil-kamra tal-banju u l-kċina rispettivament se jonqos u dan anke jekk il-lift kif propost se javviċina t-twieqi tar-rikorrenti mingħajr ma jgħattihom. In oltre, il-katusi li preżentement iservu lir-rikorrenti Caruana iridu jiċċaqalqu peress li l-lift se jokkupa proprju dik l-area tas-shaft fejn illum hemm dawn il-katusi – għalkemm, fil-każ tal-katusi mhuwiex eskluż li tinstab soluzzjoni alternattiva fejn tista' tiġi ezerċitata din is-servitu'. Dan naturalment qed jingħad fil-kuntest ta' dak li jiddisponi l-* ***Artikolu 474(2)*** *li jipprovdi għal sitwazzjoni fejn is-sid tal-fond serventi joffri alternattiva differenti bil-mod kif tiġi eżerċitata servitu', fis-sens li jkun post differenti fil-fond dominant;*

*3 Illi in konklużjoni pero', għandu jingħad li filwaqt li l-miljoramenti (kwantu s-shaft) li jrid jagħmel l-intimat hu ta' ġid biex jisfrutta bl-aħjar mod*

*għalih il-proprjeta' tiegħu, min-naħa l-oħra il-proġett propost huwa ta' ħsara għall-fond serventi għaliex kieku kellu jiġi aċċettat dak li qed joffri l-intimat, ikun ifisser diminuzzjoni tal-kumdita' li llum igawdi l-fond dominanti."*

Il-perit tekniku wieġeb ukoll għal domandi li sarulu in eskussjoni.

B'referenza għar-rapport tekniku tal-perit Musumeci l-Qorti tosserva li bħala fatt, mix-xhieda u r-ritratti mressqa jirriżulta li hemm biss tieqa waħda li tagħti għal ġox-shaft u ċioe' dik tal-kamra ta-banju. It-tieqa tal-kċina għalhekk ma tagħtix għal ġox-shaft. Tfakkar il-Qorti illi din l-azzjoni hija kollha arginata b'dak espost fir-rikors ġuramentat promotur li introduċa l-istess. L-attur fit-tieni talba tiegħu llimita ruħu fil-fatt għas-servitu' gawdut mit-tieqa tal-kamra tal-banju.

**Ikkunsidrat:**

Huwa ritenut fil-Kodiċi Ċivili li "*Il-proprjetà hija l-jedd li wieħed igawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jagħmilx użu ipprojbit mil-liġi."* (**artikolu 320**).

Ingħad hekk fil-każ **Emanuel Agius v. Emanuel Mifsud** deċiż fit-28 ta' April 2005 –

"*Fil-waqt li din il-Qorti taċċetta li proprjetarju ta' fond jew art jista' jagħmel u jiżviluppa l-proprjeta' tiegħu kif irid, dan jista' jagħmlu dejjem sakemm ma joħloqx ħsara lill-terzi. Fil-kawża "Bugeja vs Washington", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-5 ta' Mejju, 1897, ġie enunċjat il-prinċipju, li kien u għadu 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 paċifiku illi ma huwiex biżżejjed li wieħed jagħmel użu mid-*

*dritt tiegħu, iżda dan l-użu irid ikun fil-limiti ġusti, kwindi anke konċiljat għad-drittijiet oħra ta' ħaddieħor, li altrimenti jistgħu jiġu vvjolati b'dak l-użu u dan ikun illeġġittimu" – "Mifsud Camilleri", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-15 ta' Diċembru, 2004.*". (sottolinjar miżjud minn din il-Qorti).

Dan jingħad ukoll fil-kuntest tal-fatt li għalkemm il-konvenut ottjena l-permess mill-MEPA biex jinstalla lift fix-shaft in kwistjoni, dan il-permess huwa dejjem suġġett għad-drittijiet ta' terzi, f'dan il-każ l-atturi, drittijiet li ma jistgħux jiġu kkalpestati fuq skorta ta' l-istess permess.

**L-artikolu 400** tal-Att jipprovdi dwar is-servitujiet -

*"(1) Is-servitù hija jedd stabbilit għall-vantaġġ ta' fond fuq fond ta' ħaddieħor, sabiex isir użu minn dan il-fond ta'ħaddieħor jew sabiex ma jitħalliex li sidu juża minnu kif irid."*

Fil-każ odjern huwa paċifiku li l-konvenut bħala sid tal-fond sottostanti għall-fond ta' l-atturi għandu bħala proprjetarju tal-art tax-shaft anke l-proprjeta' ta' l-arja soprastanti. Infatti waqt is-seduta tat-8 ta' Marzu 2019[16] il-partijiet ivverbalizzaw bi qbil li l-art tax-shaft u l-parti fejn hu propost il-lift huma proprjeta' tal-konvenut b'dan li l-atturi jgawdu servitu' ta' tieqa fuq l-istess ambjenti. Dan a tenur ta' l-**artikolu 323** tal-Kodiċi msemmi -

*"Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art; hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu, iżda, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet dwar is-*

[16] Fol 108

*Servitujiet Predjali taħt it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta' dan il-Kodiċi u kull dispożizzjoni oħra ta' liġi dwar fortifikazzjonijiet jew opri oħra ta' difiża."*

Isegwi kwindi li l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut sejra tintlaqa'.

Jirriżulta wkoll mill-kuntratt ta' kompro-vendita tat-12 ta' Marzu 2007 li s-sistema tad-drains u s-sistema tad-drenaġġ tal-fond tal-atturi kienet, kif fil-fatt għadha, parzjalment separata iżda mbagħad tingħaqad b'mod komuni ma' dik tal-proprjeta' tal-konvenut.

Il-liġi tipprojbixxi kull aggravament ta' servitu' eżistenti. Skont l-**artikolu 474** tal-Kodiċi Ċivili -

*"(1) Is-sid tal-fond serventi ma jista' jagħmel xejn li jista' jnaqqas l-użu tas-servitù jew li jagħmel li dan l-użu jkun ta' xkiel akbar. Hu ma jistax ibiddel il-kondizzjoni tal-fond, lanqas ma jista'jiddestina għall-eżerċizzju tas-servitù parti oħra tal-fond diversaminn dik li fiha s-servitù kienet ġiet stabbilita fil-bidu.*

*(2) Iżda, jekk l-eżerċizzju tas-servitù fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun ġiet iddestinata jsir ta' xkiel akbar għas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista' minħabba dan l-eżerċizzju jagħmel xogħlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tiegħu, hu jista' joffri lil sid il-fond dominanti parti oħra xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitù, u dan ma jistax jirrifjutaha.*

*(3) It-tibdil tal-parti tal-fond iddestinata għall-eżerċizzju tas-servitù jista' wkoll isir fuq talba tas-sid tal-fond dominanti, jekk hu jipprova li dan it-tibdil huwa għalih ta' ġid kbir, u ma hu ta' ebda ħsara għall-fond serventi."*

Ukoll l-artikolu sussegwenti, 475 jistipula lli-

*" Kull min għandu jedd ta' servitu' għandu jinqeda b'dan il-jedd skond it-titolu tiegħu, u ma jista' jagħmel la fil-fond servjenti u lanqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi"*

*"Naturalment biex jiġi stabbilit x innovazzjoni huma tollerati wieħed irid fl-indagni jieħu n konsiderazzjoni l-effetti tal-modifikazzjoni fir-rigward tal-fond serventi. Primarjament, il-materja hi waħda ta' apprezzament ta' fatt."* [17]

Fl-isfond ta' dawn il-prinċipji legali l-Qorti sejra tgħaddi biex teżamina t-talbiet tal-atturi.

**Fl-ewwel talba** tagħhom l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li huma proprjetarji tal-fond 14, La Vista, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, sovrastanti l-fond tal-intimat 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, liema fondi għandhom minn fejn jgħaddu s-servizzi tad-dranaġġ u tal-ilma kif ukoll twieqi li jagħtu għall-fuq l-istess.

Din l-ewwel talba ġiet ampjament pruvata kemm mill-evidenza mressqa mill-partijiet kif ukoll mill-konstatazzjonijiet magħmula mill-perit inkarigat mill-Qorti Robert Musumeci u għalhekk sejra tiġi milqugħa.

**Fit-tieni talba** tal-atturi huma jitolbu lill-Qorti tiddikjara li bix-xogħlijiet li l-intimat irid jintraprendi billi jinstalla lift mil-livell tal-ground floor sal-livell tal-bejt ser ikun qed jostra s-servitu ta' arja u dawl għall-kamra tal-banju tagħhom biex b'hekk huma ma jkunux lanqas jistgħu jiftħu t-tieqa eżistenti fl-istess shaft

---

[17] Dritt Sostantiv, L-Ewwel Parti: Massimarju tal-Imħallef Philip Sciberras; pagna 223

fil-livell tagħhom, oltre li jkun irid jinqala' l-pipe tal-ilma li jagħti mill-kamra tal-banju għal ġol-kċina tar-rikorrenti kif ukoll jiżdiedu ħsejjes u vibrazzjonijiet.

L-ewwel parti tal-pretensjoni tal-atturi kopert f'din it-talba tirrigwarda **s-servitu ta' dawl u arja għall-kamra tal-banju tagħhom**.

Kif qalet il-Qorti tal-Appell fil-każ **Arthur Curmi et vs Adelaide Darmanin deċiż fis-26 ta' Jannar 2018** -

*"....huwa ritenut li s-servitujiet ta' dawl u arja huma meqjusa parti integrali mis-servitu ta' tieqa."*

Fil-każ **Joseph Darmanin vs Joseph Camilleri deċiż fit-3 ta' Ġunju 2004** il-Qorti qalet hekk -

*"Illi jidher li s-servitu' li l-attriċi qegħda tippretendi favuriha hija dik magħrufa fid-dritt bħala* s-servitus luminum *li biha* s-sid tal-*fond dominanti jingħata l-jedd li jħalli tieqa miftuħa fil-ħajt li jaqsam ġidu minn dak ta' ħdejh biex b'hekk ikun jista' jieħu d-dawl għal ġol-post tiegħu. Tali servitu' hija differenti mis-servitu'* ne luminibus officiatur li, bis-*saħħa tagħha, s*-sid tal-*fond serventi jinżamm milli jtella' bini jew kostruzzjoni fil-ġid tiegħu li bih jista' jnaqqas il-mogħdija tad-dawl għal ġol*-fond dominanti. Din *is-servitu' hija meqjusa bħala waħda ta' grad ogħla mis-servitu' luminum fis*-sens li biha s-sid *ta' fond serventi jinżamm milli jtella' bini fil-ġid tiegħu stess li bis-saħħa tiegħu jista' b'xi mod inaqqas id-dħul* tad-dawl *fil*-fond dominanti. *Huwa mgħallem u aċċettat ukoll li filwaqt li fil-każ tas-servitu' luminum il-jedd* tas-sid tal-fond dominant *huwa estiż għall-fond ta' ħdejh biss, fil-każ tas-servitu' ne luminibus officiatur tali jedd jestendi wkoll għal* kull bini *ieħor fil-qrib* tal-fond dominanti. *Fil-każ tas-servitu'* luminum, *huwa mogħti lis*-sid *tal-fond serventi li jtella' bini fil-ġid tiegħu, imbasta jħalli wisgħa biżżejjed biex il-fond dominanti jkun jista' jibqa' jieħu d-dawl".*

Fir-rigward ta' dik il-parti tal-ilment tal-atturi li bl-iżvilupp propost huma mhumhiex ser ikunu jistgħu jiftħu sew it-tieqa eżistenti tal-kamra tal-banju u li fi kliem l-attur din ser ikollha tibqa' "sokkjuża[18]" irriżulta li dan mhux il-każ. Kien l-attur stess li rrikonoxxa fil-kontro-eżami li din it-tieqa xorta waħda kienet ser tkun tista' tibqa' tinfetaħ peress li hija tinfetaħ minn naħa tax-xellug lejn il-lemin filwaqt li l-lift huwa propost lejn in-naħa tax-xellug[19].

Dwar il-kwistjoni tal-effett li l-installar propost ser ikollu fuq id-dawl u l-arja li l-atturi jieħdu minn din it-tieqa għall-kamra tal-banju tagħhom din naturalment hija materja teknika li dwarha esprima ruħu b'mod elokwenti l-perit espert tal-Qorti Robert Musumeci.

F'dan l-istadju ssir referenza għall-insenjament ġurisprudenzjali dwar il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika li huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014**[20] -

*"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –*

*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest*

[18] Fol 76
[19] Fol 85
[20] Rik 988/08

*mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.*

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b' mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. ( ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-*

*konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

**L-artikolu 681 tal-Kap 12** jipprovdi hekk –

*"Il-qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapporti tal-periti kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha."*

Fid-dawl ta' dan kollu suespost isegwi li għalkemm Qorti mhijiex marbuta li tadotta l-konklużjonijiet ta' rapport peritali, madankollu hija m'għandhiex b'mod leġġer tiskarta tali riżultanzi tenut kont li dawn ikunu magħmula minn espert imqabbad apposta mill-Qorti biex jeżamina materja teknika bħal ma hu l-każ odjern. Għalhekk sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjonijiet ta' tali relazzjoni mhumhiex korretti u ġusti hija għandha tadotta tali konklużjonijiet.

Hija l-fehma ferma tal-Qorti li ma rriżulta xejn fil-konklużjonijiet raġġunti mill-perit inkarigat minnha Robert Musumeci fir-relazzjoni peritali li jirriżultawlha bħala li mhumhiex korretti, ġusti u raġjonevoli jew li jmorru kontra l-konvinzjoni tagħha u għalhekk hija tiddeċiedi li tadotta u tagħmel tagħha tali konklużjonijiet (ħlief safejn jrrigwardaw it-tieqa tal-kċina in kwantu din, kif ingħad fis-suespost, ma tagħtix għal fuq ix-shaft in kwistjoni).

Għal kull buon fini l-Qorti tinnota wkoll li għalkemm il-konvenut oriġinarjament kien talab il-ħatra ta' periti perizjuri[21] huwa ma ppersistiex b'din it-talba u llimita ruħu biss għal domandi in eskussjoni li għamel lill-perit Musumeci tramite d-difensur tiegħu.

[21] Fol 61

Ferm il-premess il-Qorti tqis li a bażi ta' dak li kkonstata l-perit Musumeci fir-relazzjoni tiegħu, anzi fi kliemu stess, fl-eventwalita' li jsir il-lift kif propost mill-konvenut *"m'hemm'x dubju"* li l-ammont ta' arja u dawl li preżentament jieħdu l-atturi mit-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi *"se jonqos sostanzjalment"* anke jekk il-lift *per se* mhuwhiex ser jgħatti t-tieqa.

Inoltre għall-Qorti ma hijiex ta' komfort legali d-difiża tal-konvenut li l-lift huwa ntiż li jkun wieħed panoramiku bil-ħġieġ u li dan ser itellef id-dawl u l-arja lit-tieqa tal-kamra tal-banju tal-atturi biss fil-ħin li jkun tiela jew nieżel. Fl-ewwel lok u kif dikjarat mill-konvenut stess fil-kawża, il-kabina fejn jidħlu n-nies mhux ser tkun panoramika bil-ħġieġ. Anke fis-smiegħ tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat t'Inibizzjoni l-konvenut kien xehed li parti mix-shaft ser jingħalaq bi pjanċa rqiqa tal-ħadid li ma jgħaddix dawl minnha[22]. Wieħed jifhem li dan kellu jkun propost sabiex ma tiġix preġudikata l-privatezza tal-atturi mit-tieqa tagħhom, niente di meno ta' kamra ta' banju,  iżda xorta b'daqshekk ma jissolvewx l-ilmenti kollha mressqa mill-atturi fil-kawża. Dan peress li kif muri, l-istruttura tal-lift u l-lift innifsu anke jekk mhux ippjanati li jokkupaw ix-shaft kollu, sejrin inevitabilment jirriduċu negattivament l-ispazju u konsegwentement id-dawl u l-ventilazzjoni fix-shaft. Dan b'detriment għall-eżerċizzju tas-servitu' tal-atturi; anzi kontra r-rieda tagħhom. Dawn l-osservazzjonijiet huma tali li jikkonvinċu lill-Qorti li l-iżvilupp propost mill-konvenut sejjer jaggrava u kwindi joħloq preġudizzju reali għall-atturi biex igawdu d-dawl u l-arja mit-tieqa tagħhom.

Isegwi li għal dak li jirrigwarda l-ilment dwar l-ostaklu għad-dawl u l-arja, it-talba tal-atturi hija ġustifikata.

[22] Fol 21

Għal kull buon fini pero' fir-rigward tal-ilment u tal-parti tat-tieni talba tal-atturi li jirrigwarda l-qlugħ tal-pajp tal-ilma li jagħti mill-kamra tal-banju għal ġol-kċina tagħhom il-Qorti tabbraċċja l-konklużjoni tar-rapport tal-perit Musumeci u ċioe' li dan l-ilment waħdu ma kellux ikun ostaklu għall-iżvilupp propost mill-konvenut peress li ma tistax tiġi a priori esklużja soluzzjoni għar-ridirezzjonar tal-pajpijiet a tenur tal-**artikolu 474 (2) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi hekk –

*"Iżda, jekk l-eżerċizzju tas-servitù fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun ġiet iddestinata jsir ta' xkiel akbar għas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista' minħabba dan l-eżerċizzju jagħmel xogħlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tiegħu, hu jista' joffri lil sid il-fond dominanti parti oħra xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitù, u dan ma jistax jirrifjutaha."*

Għaldaqstant din il-parti tat-talba sejra tiġi miċħuda.

Għal dak li jirrigwarda l-parti tat-tieni talba tal-atturi fejn huma lmentaw minn żieda fil-ħsejjes u vibrazzjonijiet il-Qorti tinnota li din il-kwistjoni kienet ġiet indirizzata fil-proċess għall-ħruġ tal-permess tal-MEPA. Inġiebet il-prova mhux kontradetta ta' rapport tal-Inġinier Ray Spiteri[23] li l-ħsejjes u vibrazzjonijiet tal-operat tal-lift propost ma kinux jeċċedu l-parametri rakkomandati mill-Għaqda Dinjija tas-Saħħa.

Għalhekk din il-parti tat-talba ukoll ma tistax tintlaqa'.

[23] Fol 146

**Fid-dawl tas-suespost it-tieni talba tal-atturi sejra tintlaqa' limitatament safejn tirrigwarda l-ostakolar tas-servitu' ta' dawl u arja għall-kamra tal-banju tal-atturi u tiċħadha fil-bqija.**

**Fit-tielet talba** tagħhom l-atturi jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-kostruzzjoni tal-lift u l-lift shaft ser jivvjolaw **l-artikolu 435 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan l-artikolu jipprovdi li -

*"(1) Għad li l-bini ma jkunx sar fuq il-linja tal-konfini, il-ġar jista', jekk ma jitħalliex għall-anqas il-bogħod ta' metru u nofs, jitlob li jagħmel komuni l-ħajt, u jista' jibni sa fejn jasal il-ħajt ujpoġġi miegħu, billi jħallas, ma' nofs is-siwi tal-ħajt, is-siwi tal-art li jokkupa, kemm-il darba sid l-art ma jagħżilx li joħroġ il-bini tiegħu, fl-istess żmien, sal-linja tal-konfini.*
*(2) Jekk il-ġar ma jkunx irid jinqeda b'dan il-jedd, huwa għandu jibni l-ħajt jew bini tiegħu b'mod li jkun hemm il-bogħod ta' tliet metri mill-ħajt jew mill-bini tal-parti l-oħra.*
*(3) Din ir-regola għandha titħares f'kull każ ieħor meta l-bini tal-parti l-oħra hu bogħod anqas minn tliet metri mill-konfini.*
*(4) Il-fatt biss li dar jew ħajt li ġa jeżistu jitgħollew, jitqies bini ġdid."*

Intwera mill-provi li meta meħudin il-qisien tal-lift propost u tax-shaft, id-distanzi ndikati fl-artikolu appena ċitat ma kinux ser jiġu rispekkjati.

**Għalhekk it-tielet talba sejra tiġi akkolta.**

Per konsegwenza l-Qorti tqis li għandha **tintlaqa' wkoll ir-raba' talba tal-atturi** stante li din titlob rimedju effettiv sabiex jagħmel tajjeb għall-preġudizzju li kienet ser jinħolqilhom li kieku l-konvenut baqa' għaddej bil-proġett tiegħu.

Għall-istess raġunijiet, il-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut sejrin jiġu respinti.

**Għal dawn il-motivi l-Qortti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi -**

**1. Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet tiegħu;**

**2. Tilqa' l-ewwel talba tal-atturi u tiddikjara u tiddeċiedi illi huma proprjetarji tal-fond 14, La Vista, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, sovrastanti l-fond tal-intimat 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, liema fondi għandhom minn fejn jgħaddu s-servizzi tad-dranaġġ u tal-ilma kif ukoll twieqi li jgħatu għall-fuq l-istess;**

**3. Tilqa' limitatament it-tieni talba tal-atturi u tiddikjara u tiddeċiedi illi bix-xogħlijiet li l-konvenut irid jintraprendi fl-istess , ossia t-tpoġġija ta' lift mil-livell tal-ground floor sal-livell tal-bejt qed jostra s-servitu ta' arja u dawl għall-kamra tal-banju u tiċħadha fil-bqija;**

**4. Tilqa' t-tielet talba tal-atturi u tiddikjara u tiddeċiedi illi l-kostruzzjoni tal-lift u l-lift shaft fis-shaft fuq msemmi ser jiġi kostruwit in vjolazzjoni tal-Artikolu 435 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta;**

**5. Tilqa' r-raba' talba tal-atturi u tinibixxi u tikkundanna lill-konvenut milli jagħmel l-ebda kostruzzjoni ta' kwalsiasi lift fis-shaft tal-fond 16, St. Quintanus, Triq l-Alwett, Kappara, San Ġwann, stante illi b'dawn ix-xogħlijiet intrapriżi huwa se jnaqqas is-servitu ta' arja u dawl li l-atturi għandhom mit-tieqa fil-kamra tal-banju li tagħti għall-istess kif ukoll stante**

**li ser jitnaqqsu d-distanzi regolamentari bejn fond u ieħor skond il-liġi u konsegwentement tinibixxi permanentement lill-intimat milli jagħmel dawn ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni ta' lift ai termini tal-mandat ta' inibizzjoni nru. 644/17 degretat minn din il-Qorti fit-8 ta' Mejju 2017;**

**6. L-ispejjeż kompriżi dawk tal-mandat t'inibizzjoni Nru. 644/2017 u tal-ittra legali tad-19 t'April 2017 għandu jagħmel tajjeb għalihom il-konvenut.**

**Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.**
**Imħallef**

**Victor Deguara**
**Dep. Reġ.**