# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

**Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 29 ta' April 2016**

**Numru**

**Ċitazzjoni Numru 38/2012 JVC**

**Fortunato u Jane konjuġi Farrugia**

***v.***

**Adelina Cini**

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali fil-5 ta' Mejju 2015 li ċaħdet talba tal-atturi biex il-konvenuta tinżamm milli żżid il-għoli ta' ħajt li jaqsam il-proprjetà tagħha minn dik tal-konvenuti.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: il-partijiet għandhom id-djar tagħhom imissu ma' xulxin dahar ma dahar. Min-naħa tal-atturi l-bitħa li tiġi fuq wara tad-dar tagħhom tmiss mal-verandah tal-konvenuta u l-ħajt diviżorju li dwaru saret il-kawża jaqsam iż-żewġ proprjetajiet. Fil-bidu tas-snin tmenin, meta l-atturi bnew id-dar tagħhom, neħħew parti mill-ħajt li jifred iż-żewġ fondi u meta reġa' nbena dan il-ħajt diviżorju mill-atturi, inbena aktar baxx minn kif fil-fatt kien qabel. Il-konvenuta ma nsistietx li dan il-ħajt jerġa' jinbena għall-għoli li kien, anki għaliex ma kien hemm l-ebda tieqa li tagħti għal fuq il-proprjetà tagħha.

3. Fl-1996 l-atturi ingħataw permess ta' żvilupp mill-awtorità kompetenti sabiex jibnu tromba tat-taraġ fl-arja tal-bitħa tagħhom u *washroom* fuq il-bejt. Mal-bini tal-*washroom*, l-atturi fetħu tieqa fil-proprjetà tagħhom li tħares fuq il-proprjetà tal-konvenuta. Meta rat dan il-konvenuta applikat mal-awtorititajiet kompetenti biex tingħata permess biex tgħolli dan il-ħajt li jifred iz-żewġ proprjetajiet b'seba' (7) filati oħra.

4. L-atturi għamlu din il-kawża biex iwaqqfu lill-konvenuta milli tgħolli l-ħajt b'seba' (7) filati oħra għaliex igħidu li huma sejrin jispiċċaw b'ħajt diviżorju li mill-bitħa tagħhom jogħla għal sebgħa u għoxrin (27) filata u dan l-għoli: (i) kien sejjer joħloq periklu għax il-ħajt li

hemm illum ma jiflaħx għal dan il-piż żejjed; (ii) sejjer idallam il-fond tal-atturi u b'hekk jolqot ħażin il-valur tal-propjetà tagħhom; (iii) ma għandu l-ebda utilità għall-konvenuta u sar biss biex il-konvenuta tivvessa lill-atturi; u (iv) sejjer isir bi ksur ta' ftehim u sentenzi li kien hemm bejn il-partijiet.

5. Il-konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

> »1. li hija għandha dritt *ai termini* tal-artikolu 414 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li tinalza l-ħajt in kwistjoni mingħajr ebda opposizzjoni da parti tal-atturi;
>
> »2. issostni wkoll li hija teħtieg li tgħolli l-ħajt minħabba kwistjoni ta' *privacy* u mhux qed taġixxi b'inkejja jew biex tivvessa l-atturi;
>
> »3. tinsisti li mhux minnu li hija ntrabtet li ma tgħollix il-ħajt in kwistjoni u li l-aġir tagħha la jmur kontra d-deċiżjoni preċedenti bejn il-partijiet u lanqas kontra l-ftehim preċedenti ta' transazzjoni bejn il-partijiet;
>
> »4. finalment issostni li kien l-aġir tal-atturi stess fuq is-sit tagħhom li ġab il-bitħa tagħhom fis-sitwazzjoni ta' nuqqas ta' dawl u arja u m'għandhiex tbati hi għall-aġir tagħhom.«

6. Bis-sentenza tad-5 ta' Mejju 2015 li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuta wara li qieset illi:

> »… Din il-qorti wara li rat l-atti kollha fosthom bosta ritratti, il-konklużjoni tal-espert tekniku kif ukoll *in vista* tal-konferma tal-istess attriċi (fol. 228) fix-xhieda tagħha li fil-fatt dan il-ħajt oriġinarjament kien aktar għoli milli hu llum u li kienu l-atturi stess li neħħew parti minnu u ma reġgħux tellgħuh sal-għoli li kien, kif ukoll *in vista* li sa dak iż-żmien ma kienx hemm ħsara fil-ħajt tqis li l-ilment tal-atturi mhux ġustifikat u li l-ħajt in kwistjoni jiflaħ sabiex jerġgħu jittellgħu fuqu seba' (7) filati oħra.
>
> »… Illi dwar il-lanjanza tal-atturi li l-inalzament tal-ħajt ser ikun qiegħed idallam u joskura eċċessivament il-fond tal-atturi bil-konsegwenza li l-valur tal-istess ser jisfa' irrimedjabbilment deprezzat din il-qorti wara li rat l-atti kollha tikkonkludi li huwa ovvju

li l-inalzament tal-ħajt in kwistjoni ser idallam u jsokura l-fond tal-atturi u dan kif anki determinat mill-espert tekniku a fol. 95. Dana iżda ma jfissirx li l-konvenuta ma għandhiex id-dritt fil-liġi li xorta waħda tgħolli l-istess ħajt. Kif ingħad aktar 'il fuq fil-ġurisprudenza kkwotata l-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili ma jiġix ineffettiv minħabba preġudizzju *o meno* li jista' jsoffri l-ġâr bħal deprezzament tal-valur tal-propjretà jew telf ta' veduta, iżda hu unikament relatat man-nuqqas ta' utilità għal dak li jgħolli l-hajt, b'mod li jista' jingħad li l-ħajt ġie mgħolli kappriċċozament u bi ħsieb biss li jivvessa lill-ġâr. Għaldaqstant din il-lanjanza da parti tal-atturi ma għandhiex valur legali effettiv fil-kawża odjerna.

»… Illi l-fatt li l-ftehim u d-deċiżjoni jagħmlu referenza għall-għoli tal-ħajt eżistenti dan bl-ebda tiġbid tal-interpretazzjoni ma jista' jinftiehem li l-konvenuta b'mod perpetwu rrinunzjat għad-dritt tagħha *ai termini* tal-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili li tgħolli l-ħajt. L-istess konvenuta fix-xhieda tagħha nsistiet li dak iż-żmien hija kienet opponiet li tiġi nserita klawżola f'dak is-sens u fil-fatt ma kienx hemm qbil fuqha bejn il-partijiet (fol. 369 et seq).

»Illi l-qorti rat ukoll il-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1157/93 esebit a fol. 280 tal-proċess u rriżultalha li dak il-mandat sar appositament minħabba l-ħxuna tal-ħajt u mhux minħabba l-għoli. Fl-atti ta' dak il-mandat il-konvenuta kienet għamlet dikjarazzjoni illi "hija mhix ser tagħmel xogħlijiet li bihom tmiss jew taqla mill-ħajt diviżorju u lanqas ser tagħmel ħofor fl-istess ħajt diviżorju." Din il-qorti hija tal-fehma li lanqas din id-dikjarazzjoni fl-isfond ta' dak il-mandat ma tista' tinftiehem bħala rinunzja da parti tal-konvenuta għad-dritt tagħha li tgħolli l-ħajt *ai termini* tal-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili. Mill-atti kollha esebiti fil-proċess ma jirriżultax lil din il-qorti li f'xi wieħed mid-dokumenti esebiti l-konvenuta rrinunzjat b'xi mod għad-dritt li tgħolli l-ħajt in kwistjoni.

»Għalhekk minn dak suespost jirriżulta lill-qorti li din il-lanjanza da parti tal-atturi fir-rigward ta' ksur ta' ftehim preċedenti u sentenzi bejn il-partijiet ukoll mhix ġustifikata.

»… Illi minn dak suespost din il-qorti tqis li huwa sodisfaċentement pruvat fl-atti li dak li wassal lill-konvenuta sabiex tipprova tgħolli l-ħajt huwa l-prospett tat-twieqi tal-atturi fuq il-proprjetà tagħha. Sa dak il-mument li saru t-twieqi l-konvenuta, għalkemm kienet taf li l-atturi ma kienux reġgħu bnew il-ħajt fl-għoli li kien oriġinarjament, ma kinitx esprimiet interess sabiex tgħolli l-ħajt evidentement għax ma kienx hemm il-bżonn. Il-qorti tqis li l-konvenuta rnexxiela tipprova lil din il-qorti l-utlità tal-ħajt in kwistjoni u l-ispjegazzjoni mogħtija mill-konvenuta hija waħda valida u ċertament ma jirriżultax lil din il-qorti li l-konvenuta trid tgħolli l-ħajt sempliċement bħala att ta' emulazzjoni jew biex tisfida l-atturi. Il-qorti tqis li din hija raġuni valida u ġustifikata u għalhekk ma jissussistux l-elementi

neċċessarji skont il-liġi u ġurisprudenza sabiex din il-qorti tagħmel eċċezzjoni għall-applikazzjoni tal-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili u twaqqaf lill-konvenuta milli tgħolli seba' (7) filati oħra fuq il-ħajt eżistenti llum dejjem suġġett li jkollha l-permessi neċċessarji sabiex tagħmel dan mill-awtoritajiet konċernati.

»… Għar-raġunijiet suesposti din il-qorti taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Ċini u billi ma tqisx li l-inalzament propost mill-konvenuta tal-ħajt diviżorju bejn il-fondi rispettivi tal-partijiet b'seba' (7) filati oħra minn dak eżisteni jikkostitwixxi abbuż tad-drittijiet da parti ta' l-istess konvenuta u lanqas ma tqis li dan jista' jkun ta' xi periklu għall-istabbilità tal-ħajt in kwistjoni tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kollha kontra l-atturi.«

7. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tal-15 ta' Mejju 2015 li għalih il-konvenuta wieġbet fit-3 ta' Ġunju 2015. L-aggravju tagħhom fissruh hekk:

»… L-ewwel qorti ikkonkludiet, sew fuq l-assunzjonijiet tal-espert nominat minnha kif ukoll tar-ritratti, illi l-inalzament tal-ħajt pretiż mill-konvenuta ma kienx ser jaffettwa s-solidità tal-ħajt eżistenti. Irid jingħad bl-ewwel gravam illi kontra l-opinjoni tal-konsulent tekniku nominat minnha l-qorti kellha wkoll l-opinjonijiet ta' żewġ arkitetti kwalifikati, ossija A.I.C. Joseph P. Dimech u A.I.C. Anthony Fenech Vella, b'dan tal-aħħar jesprimi l-fehma illi "ż-żieda ta' 7 filati oħra fuqu (il-ħajt eżistenti) jikkostitwixxi potenzjal ta' periklu indipendenti mill-fatt li hu mtella' dobblu". Hu ritenut illi "l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku jikkostitwixxi prova. Opinjoni li għandha valur probatorju daqs kull prova oħra u li tibqa' tipprevali sakemm ma hijiex kontrastata jew bi provi oħra li jikkontradiċuha jew altrimenti b'sottomissjonijiet tal-parti li jinnewtralizzawha bħala waħda mhux attendibbli u kredibbli". (<u>Philip Grima *v*. Carmelo Mamo *et noe*</u>, Appell, 29 ta' Mejju 1998). Fid-dawl tal-opinjonijiet affermati miż-żewg arkitetti msemmija, il-konvinzjoni kuntrarja, għal liema jirreferi l-artikolu 681 tal-Kodiċi ta' Proċeduri, kellha tinduċi lill-ewwel qorti li kienu jeżistu raġunijiet gravi biżżejjed li jqiegħdu fid-dubbju l-opinjoni teknika tal-espert nominat minnha. Hekk kienet għamlet l-istess qorti, diversament presjeduta, bil-provvediment tagħha tas-26 ta' Apri, 2012 fil-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni nru 13/2012/JD, u għal liema ser terġa' ssir riferenza aktar 'l isfel.

»It-tieni aggravju jikkonsisti f'dan li jsegwi. Filwaqt li aċċettat li l-għoli propost ser idallam u joskura il-fond tal-esponenti, b'danakollu, l-ewwel qorti ssoktat tirritjeni illi b'daqshekk il-konvenuta għandha

xorta waħda d-dritt tgħolli l-ħajt. Fuq dan il-punt l-esponenti jissottomettu, qabel xejn, illi qatt ma kien in disputa d-dritt ta' titligħ ta' ħajt stabbilt bl-art. 414 tal-Kodiċi Ċivili. Ugwalment, kif *del resto* rikonoxxut fid-dottrina u stabbilit fil-ġurisprudenza, anki dik Maltija, "*il proprietario non può fare atti i quali non abbiano altro scopo che quello di nuocere o recare molestia ad altri*" (art. 833 tal-Kodiċi Ċivili Taljan). Fil-fattispeċi tal-każ preżenti l-att emulattiv li jikser dik id-disposizzjoni hu konfigurabbli proprju mill-istat ta' oskurament li l-inalzament ser iġib *in essere*, hekk saħansitra rikonoxxut mill-istess l-ewwel qorti. Javverti r-Ricci (*Diritto Civile, Vol. II, Titolo V, Capo. VIII,* para. 388, pag. 502) illi *"quante le volte però tale alzamento vogliasi fare per pura emulazione, per oscurare cioè la proprietà del vicino senza alcun utile per l'edificazione, riteniamo che il magistrato possa vietarlo, perchè non è possibile che la legge intenda accordare dei diritti al solo scopo di nuocere ad altri."* (Ara Emanuel Cauchi *v*. Charles Byers, App, Ċiv., 14 ta' Marzu 1995, minn fejn dan l-estratt dottrinali hu meħud). Minn din l-ottika, ġjaladarba wkoll tonqos il-prova ta' xi utilità għall-konvenuta, l-alzament prospettat ma jistax ħlief ikollu l-fini "*di nuocere e recare molestia ad altri*".

»It-tielet aggravju jissussisti fil-fatt illi skond l-argoment tal-ewwel qorti l-utilità għal konvenuta li tgħolli l-ħajt hu dovut għall-fatt tal-prospett tat-twieqi mill-fond tal-esponenti. Issa, apparti li *si tratta* ta' tieqa waħda, li kienet diġà temporanjament imblokkata qabel is-smigħ tal-proċedura, huwa opportun li jiġi denotat fl-ewwel lok u bħala stat ta' fatt dak ravviżat mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fid-deċiżjoni tiegħu tat-28 ta' Jannar 2014, ossija, illi "ir-raġuni li hemm tieqa ta' terzi (dik tal-esponenti) li tħares fid-direzzjoni tal-fond tal-applikanta (il-konvenuta) mhux meqjus bħala argument sodisfaċenti fir-rigward biex jiġi inalzat il-ħajt in kwistjoni. Fl-ewwel lok din it-tieqa ma tesporġix direttament fuq il-proprjetà tal-applikanta, filwaqt li qiegħda madwar erba' metri 'l ġewwa mill-ħajt diviżorju". Aġġuntivament, biex proprju tiġi elimata din l-iskużanti tat-tieqa, l-esponenti Jane Farrugia xehdet li anke tinsab pronta li tagħlaq b'mod permanenti dik it-tieqa. Jidher li għall-ewwel qorti lanqas din il-proposta ma kellha ebda effett, kif hekk ukoll ma kellha l-ebda effett għaliha l-osservazzjoni magħmula mit-Tribunal fil-bran riportat. Għal dik il-qorti s-soluzzjoni proposta "tmur *oltre* dak mitlub minn din il-qorti". Rispettosament, l-esponenti ma jaqblu assolutament xejn ma' din il-konsiderazzjoni. Huma jsostnu illi, anzi, is-soluzzjoni hi parti integranti mit-talbiet tagħhom u dan għar-raġuni sempliċi illi, anke jekk mhux strettament obbligati (arg. mis-sentenza tat-tribunal), kull lanjanza jew skużanti tal-konvenuta tiġi ulterjorment indebbolita u newtralizzata. … «

8. Il-konvenuta wieġbet fit-3 ta' Ġunju 2015 u fissret għala, fil-fehma tagħha, l-appell għandu jiġi miċħud.

9. L-ewwel aggravju tal-atturi essenzjalment jolqot l-apprezzament li l-ewwel qorti għamlet fuq il-provi li kellha quddiemha dwar jekk iż-żjieda fl-għoli tal-ħajt li jifred il-btieħi tal-partijiet b'seba' (7) filati setax joħloq instabilità u perikolu fl-istess ħajt.

10. L-atturi pprezentaw żewġ rapporti *ex parte* ta' periti arkitetti li fihom jiċċertifikaw li din iż-żjieda fil-għoli tal-ħajt kienet sejra toħloq perikolu għall-atturi iżda l-ewwel qorti, kif kellha kull setgħa li tagħmel, deherilha li kellha taħtar hi perit tekniku biex jirrelata dwar it-talbiet attriċi biex jagħti opinjoni aktar indipendenti.

11. Il-perit tekniku maħtur mill-ewwel qorti wasal għall-konklużjoni li ż-żjieda tal-għoli b'seba' (7) filati ma kinitx sejra toħloq xi perikolu strutturali fl-istess ħajt[1]. Dan sostnieħ ukoll waqt ix-xiehda tiegħu in eskussjoni[2].

12. Bħala regola hu minn żmien stabilit anke fil-ġurisprudenza illi l-qorti ma kellhiex tiskarta u twarrab opinjoni ta' perit tekniku minnha maħtur għaliex dik tikkostitwixxi element ta' prova importanti jekk mhux determinanti li kellu jifforma l-ġudizzju tal-ġudikant.

1 *Fol.* 93 tal-proċess

2 *Foll.* 137 sa 148 tal-proċess

13. Hu minnu li l-qorti mhux marbuta li taċċetta l-konlużjonijiet tal-perit tekniku jekk dan imur kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha[3]. Bħal kull prova oħra l-opinjoni tal-perit setgħet allura tiġi skartata mill-ewwel qorti. Dan però mhux leġġerment jew kapriċċosament imma biss jekk tirriżulta raġuni valida mill-atti. Il-liġi tipprovdi għall-ħatra ta' periti addizzjonali fuq talba tal-partijiet biex ikun hemm mezz ta' verifika tal-opinjoni teknika tal-ewwel perit jekk ikun il-każ[4], iżda l-atturi f'din il-kawża ma talbux din il-ħatra għalkemm l-opinjoni tal-ewwel perit tal-qorti ma qablux magħha.

14. Din il-qorti, wara eżami ta' l-atti tal-kawża, hi tal-fehma li l-konklużjoni tal-ewwel qorti kienet waħda li raġonevolment setgħet tasal għaliha fuq il-fatti li nġiebu quddiemha u għalhekk ma huwiex il-każ li tiġi disturbata.

15. Għalhekk dan l-aggravju hu miċħud.

16. It-tieni u t-tielet aggravji tal-atturi sejrin jitqiesu flimkien billi jolqtu il-meritu ta' dan il-każ taħt l-art. 414 tal-Kodiċi Ċivili u l-kunċett ta' *atti emulattivi.* F'dawn l-aggravji l-atturi qegħdin igħidu li (i) iż-żjieda fil-għoli tal-ħajt sejra ddallam il-proprjetà tagħhom; u (ii) l-konvenuta ma hija sejra tikseb ebda utilità billi tgħolli dan il-ħajt.

---

3 Art. 681, Kod. Proċ. Ċiv.

4 Artt. 674 *et seqq.*, Kod. Proċ. Ċiv.

17. Ma hemmx dubbju li bis-saħħa tal-art. 414 tal-Kodiċi Ċivili komproprjetarju ta' ħajt komuni jista' jgħolli dan l-istess ħajt bejn il-proprjetà tiegħu u dik tal-gâr kemm-il darba jħallas l-ispejjeż għat-titligħ tal-ħajt, iħallas l-ispejjeż biex tinżamm fi stat tajjeb ta' tiswija l-biċċa li taqbeż il-għoli tal-ħajt komuni, u jagħmel, bi flusu, dawk ix-xogħlijiet meħtieġa biex jassigura li l-ħajt ikun jiflaħ il-piż żejjed.

18. Dan il-jedd ġie interpretat fis-sens li m'għandux jiġi eżerċitat biss biex jivvessa lill-ġâr bla ma jagħti ebda utilità lil min jinqeda bih. Il-limiti tal-eżerċizju ta' dan id-dritt ġew sew definiti fil-ġurisprudenza lokali u barranija[5]. Għalhekk sid ma jistax jinqeda bil-jedd tiegħu jekk (i) ma jikseb ebda utilità bl-eserċizzju ta' dak il-jedd u (ii) il-ħsieb tiegħu jkun biss li jivvessa lill-ġâr

19. L-ewwel qorti dwar l-ewwel ilment ikkunsidrat hekk:

> »… huwa ovvju li l-inalzament tal-ħajt in kwistjoni ser idallam u jsokura l-fond tal-atturi u dan kif anki determinat mill-espert tekniku … Dana iżda ma jfissirx li l-konvenuta ma għandhiex id-dritt fil-liġi li xorta waħda tgħolli l-istess ħajt. … [L]-artikolu 414 tal-Kodiċi Ċivili ma jiġix ineffettiv minħabba preġudizzju *o meno* li jista' jsofri l-ġâr bħal deprezzament tal-valur tal-proprjetà jew telf ta' veduta, iżda hu unikament relatat man-nuqqas ta' utilità għal dak li jgħolli l-ħajt, b'mod li jista' jingħad li l-ħajt ġie mgħolli kappriċċożament u bi ħsieb biss li jivvessa lill-ġâr. …«

20. Din il-qorti taqbel ma' dawn il-konsiderazzjonijiet tal-ewwel qorti. L-atturi ma għandhomx jedd iżommu lill-konvenuta milli tgħolli l-ħajt

5 Ara s-sentenzi ċitati fis-sentenza appellata fejn tinsab esposta t-teorija tal-emulazzjoni.

għax jgħidu li b'hekk il-valur tal-proprjetà tagħhom jiġi mnaqqas. L-atturi ma ġabu ebda prova li jgawdu minn xi servitù *altius non tollendi*. Kif qalet din il-qorti fil-kawża Joseph Grima *et v*. Brian German deċiża fl-24 ta' Settembru 2004, "fin-nuqqas ta' prova da parti tal-atturi ta' servitù favur tagħhom, kellu jibqa' viġenti d-dritt tal-konvenut konċess bil-liġi li jinalza l-ħajt diviżorju".

21. Dwar in-nuqqas ta' utilità tal-konvenuta li tgħolli dan il-ħajt, l-ewwel qorti qieset illi:

> »il-konvenuta tixhed *…*:
>
> > »"Billi jiena kelli dejjem dak il-ħajt quddiemi, kelli dak il-bejt nonxor fuqu u qatt ma kelli twieqi ġo wiċċi, jien x'ħin fetħitli dik il-fetħa u tefgħetli t-twieqi, jien rajtni stramba."
>
> »Il-konvenuta ssostni li l-utilità ta' dan il-ħajt huwa fil-fatt li jekk isir hija jkollha aktar *privacy* fil-proprjetà tagħha.
>
> »L-istess attriċi tikkonferma fil-kontro-eżami tagħha … illi l-kwistjoni nqalgħet fil-mument li saret it-tieqa min-naħa tal-atturi u li tagħti prospett lill-konvenuti.
>
> »Jirriżulta fil-fatt li l-ħajt in kwistjoni, qabel ma bnew l-atturi, kien aktar għoli u kienu l-atturi li reġgħu bnewh iżda f'livell aktar baxx u dan fuq ammissjoni tal-attriċi stess waqt il-kontro-eżami. Jirriżulta wkoll mill-provi li l-konvenuta ser ittella' seba' (7) filati appuntu kemm hemm bżonn biex tgħatti l-prospett tat-tieqa in kwistjoni u l-istess seba' (7) filati b'dana li jaslu sas-soll tat-tieqa in kwistjoni u wkoll il-ħajt jiġi fl-istess għoli tal-ħitan antiki li għadhom eżistenti.
>
> »illi min dak suespost din il-qorti tqis li huwa sodisfaċentement pruvat fl-atti li dak li wasal lill-konvenuta sabiex tipprova tgħolli l-ħajt huwa l-prospett tat-twieqi tal-atturi fuq il-proprjetà tagħha. …
>
> »Il-qorti tqis li l-konvenuta rnexxielha tipprova lil din il-qorti l-utilità tal-ħajt in kwistjoni u l-ispjegazzjoni mogħtija mill-konvenuta ija waħda li valida u ċertament ma jirriżultax lil din il-qorti li l-konvenuta trid tgħolli l-ħajt sempliċiment bħala att ta' emulazzjoni jew biex tisfida l-atturi. … «

22. Dina l-qorti taqbel mar-raġunament tal-ewwel qorti li l-ħsieb tal-konvenuta ma huwiex li tivvessa lill-atturi ġirien tagħha, iżda li tikseb utilità billi tgħolli l-ħajt diviżorju u hekk tħares il-privatezza ta' darha u l-eliminazzjoni tal-possibilità ta' introspezzjoni.

23. Għalhekk, dawn l-aggravji għandhom jiġu miċħuda.

24. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-appell tal-atturi, li tqisu x'aktarx fieragħ, tikkonferma d-deċiżjoni tal-ewwel qorti u, wara li rat l-art. 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili tikkundanna lill-atturi appellanti jħallsu l-ispejjeż tal-appell għal darbtejn.

Silvio Camilleri
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Registratur
mb