25 ta' Mejju, 1965

Imħallef:

l-Onor. Dr. M. Caruana Curran, B.A., LL.D.

Terence Edward Cossey

versus

Mario Blackman

Interess — Eċċezzjoni — Kważi kuntratt ġudizzjali — Ħajt komuni — Ħajt diviżorju — Inalżament ta' ħajt diviżorju — Art. 445, 451, u 452, tal-Kodiċi Ċivili.

L-eċċezzjoni tal-karenza ta' interess hija ta' natura perentorja però tista' tingħata waqt il-kawża u fi-istadju li tinqala'.

L-interess tal-attur fl-azzjoni jeżisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista' jipprokura xi riżultat vantaġġjuż jew skop utili. Dan l-interess irid jeżisti fil-mument tal-bidu tal-kawża u jrid jibqa' jissussisti sa l-aħħar tagħha.

Meta tinfetaħ kawża, jinħoloq kważi kuntratt ġudizzjaru u l-partijiet m'għandhomx jippruvaw ibiddlu bil-fatt tagħhom stess il-bażi tal-kontroversja li fuqha daħlu l-Qorti.

Kull wieħed mill-viċini għandu dritt assolut li jinalza l-ħajt komuni kemm irid, basta mhux bi spirtu vessatorju. L-għoli tal-ħajt preskritt mill-art. 445 tal-Kodiċi Ċivili mhuwiex ħlief l-altezza minima.

Id-dritt tal-inalzament sancit fl-Artikolu 451 tal-Kodiċi Ċivili huwa kondizzjonat biss għar-responsabilità tal-innalzatur għal (1) l-ispejjeż (a) tal-kostruzzjoni (b) tal-manutenzjoni u (c) tax-xogħlijiet ta' rinforz, (2) għar-rikostruzzjoni tal-ħajt kollu fejn il-ħajt jista' ma jkunx adatt, u (3) għad-danni kaġunati lil viċin.

Dan id-dritt tal-inalzament tal-ħajt diviżorju ma jiddependix mill-kunsens tal-viċin l-ieħor.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni — peress illi huwa l-proprjetarju tal-fond "Beaulieu", f'Valletta Road, Balzan, mentri l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond adjaċenti magħruf bħala "Villa Blackman", u peress illi hemm ħajt diviżorju mibni mill-attur bejn il-ġnien tal-fond tal-attur u l-fond tal-konvenut, u peress illi l-konvenut poġġa fuq part mill-ħajt diviżorju balavostri tal-ġebel u b'hekk qed

jimpedixxi lill-attur milli jgħolli dan il-ħajt kif għandu d-dritt kollu li jagħmel skond il-liġi, u peress illi l-konvenut ġie interpellat inutilment biex ineħħi l-istess balavostri;

Talab li l-konvenut (a) jiġi inibit milli jkompli jagħmel balavostri u xogħlijiet oħra fuq il-ħajt diviżorju li bihom jimpedixxi lill-attur milli jgħolli l-imsemmi ħajt; u (b) l-istess konvenut jiġi kundannat biex fi żmien qasir u perentorju jneħħi mill-ħajt diviżorju l-balavostri illi hu diġà waħħal fuq dak il-ħajt, billi jekk ma jneħħihomx fiż-żmien li jiġi prefiss l-attur jiġi awtorizzat ineħħihom huwa stess a spejjeż tal-istess konvenut. Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni tat-3 ta' Ottubru, 1964, u b'riserva għal kull azzjoni ta' danni kontra l-konvenut.

OMISSIS:

Ikkunsidrat:—

Illi kif kien talab l-konvenut, din il-kawża ġiet trattata kontestwalment mal-oħra fl-ismijiet inversi fuq imsemmija, u deċiża llum stess. Għaldaqstant u billi l-fatti ta' din l-kawża jinsabu esposti dettaljatament f'dik is-sentenza, u sabiex jiġu evitati ripetizzjonijiet, il-Qorti tipprevelixxi ruħha mill- fakoltà lilha mogħtija bl-Art. 796(3) tal-Kodiċi tal-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u għal dik li hija l-motivazzjoni fuq materja ta' fatt, kif ukoll — sa fejn għandha x'taqsam — materja ta' liġi, u salvi l-motivazzjonijiet l-oħra li sejrin jissemmew f'din is-sentenza stess, tagħmel piena u abbonanti riferenza għas-sentenza mogħtija llum stess fl-ismijiet inversi.

Illi fl-imsemmija sentenza l-attur ġie inibit milli jkompli jtella' l-inalzament tal-ħajt komuni in kwistjoni ħlief taħt il-prekawzjonijiet hemmhekk indikati għar-rinforz tal-pedament u għat-tneħħija ta' xi difett strutturali u ħlief taħt id-direzzjoni

tal-A.I.C. Privitera nominat għal dak l-affett.

Illi issa din il-kawża tirrigwarda it-talba tal-attur biex il-konvenut jiġi inibit milli jkompli jqiegħed balavostri fuq il-ħajt komun li hu (l-attur ta' din il-kawża), jrid jinnalza u biex l-istess konvenut jiġi kkundannat ineħħi fi żmien li għandu jiġi prefiss, dawk il-balavostri li laħqu tqiegħdu u, in difett, l-attur ikun awtorizzat ineħħihom hu stess a spejjeż tal-konvenut.

Illi stante r-rinunzja tal-konvenut il-Qorti qiegħda tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-eċċezzjoni tal-illeġittimità tal-persuna tal-attur;

Illi però qabel ma tidħol fil-meritu, il-Qorti għandha tikkonsidera l-kwistjoni tal-preġudizzjali l-oħra sollevata mill-konvenut dik ċjoè tal-karenza tal-interess tal-attur.

Illi l-konvenut jibbaża dina l-eċċezzjoni fuq il-fatt li l-Planning Area Permits Board, fil-pendenza tal-kawża, irtira l-permess li qabel kien taha lill-attur għall-kostruzzjoni tal-innalzament in kwistjoni.

Illi l-attur, a rigward ta' din l-eċċezzjoni, ma jippretendiex, almenu kif jidher min-nota tal-osservazzjonijiet tiegħu, li din ġiet sollevata tardivament, kif kien għamel fl-istess nota għall-eċċessjoni l-oħra tal-illeġittimità tal-persuna, li ġiet in segwitu rinunzjata. L-attitudni tal-attur f'dan ir-rigward hija korretta għax l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' l-interess tal-attur, sew biex jibda kemm biex jipprosegwi l-azzjoni, kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appel in re **Micallef Goggi** vs P.L. Emanuele Armando Mifsud et (11 ta' April, 1930, Koll. Vol. XXVII, i, 495 a paġ. 498) hija ta' natura perentorja, u barra minn dan, ir-raġuni għaliha inqalgħet waqt il-kawża u l-konvenut ippreżentaha fl-istadju li nqalgħet. Għaldaqstant skond l-art. 732 Ko-

diċi Proċedura Ċivili, id-dispożizzjoni tal-art. 729 ta' dak il-Kodiċi ma tapplikax għal din l-eċċezzjoni.

Illi l-konvenut hawn mhuwiex qiegħed jiddeduċi l-karenza inizjali imma qiegħed jipprova javvantaġġa ruħu mill-fatt li l-Planning Area Permits Board issa irtira l-permess qabel regolarment konċess, biex b'hekk jgħid li l-attur ma ħaqalux interess jipprosegwi l-azzjoni. Fuq din iċ-ċirkostanza l-Qorti, mingħajr ma trid b'ebda mod f'dan li stadju tippronunzja ruħha jew tagħmel l-inqas riflessjoni fuq l-aġir tal-awtorità esekutiva kompetenti, ma' tistax ma tinnotax, unikament għall-finijiet tal-perspettiva ġusta tal-eċċezzjoni f'din il-kawża, li l-irtir tal-permess ġie provokat minn xi istanza li l-konvenut għamel in sedi amministrativa fil-pendenza tal-kawża (ara depożizzjoni ta' Joseph Attard, Segretarju, tal-Onorevoli Ministru tax-Xogħlijiet Pubbliċi), u li d-deċiżjoni tal-Board biex jirtira l-permess ittieħed meta din il-kawża kienet ġià differita għas-sentenza, u anzi kien jonqos jumejn biss biex tinqata, kif jidher mill-konfront tal-verbal a fol. 17 mad-data tal-ittra tas-segretarju tal-Bord a fol. 45. Minħabba dan l-iżvilupp, it-terren kollu li fuqu l-kawża kienet ġiet intavolata, kontestata u diskussa ġie spostat fl-aħħar mumenti.

Illi l-Qorti ma ssibx diffikultà biex taċċetta in linea ta' massima, mingħajr ma toqgħod tidħol fl-elementi kollha triti u ritriti tal-interess li għal dak li jirrigwarda **l-attwalità** mhuwiex biżżejjed li l-interess ikun jeżisti fil-mument tal-bidu tal-kawża imma jrid ukoll jibqa' fil-mument tal-bidu tal-kawża imma jrid ukoll jibqa' jissussisti sa l-aħħar tagħha, kif ġie deċis mill-Qorti ta' Kassazzjoni ta' Torino in re **Seassi-Pizzardi, 15 ta' Novembru, 1893,** ċitata fl-opera tal-Mattirolo (Vol. I, paġ. 50, nota 2), u fir-reportorju tal-Coen (Vol. I, Azione Civili in Genere. paġ. 853, Nru. 120), u kif ġie anke aċċettat fil-ġurisprudenza tagħna, fil-kawża **"Micallef Goggi vs. Mifsud"** (Koll. Vol. XXVII, i, 495, u 507), għalkemm fil-każ konkret

l-eċċezzjoni spiċċat biex ġiet respinta. Imma anke f'dan il-każ il-konvenut ma jistax jiskolza l-azzjoni tal-attur bil-prova tal-irtir tal-permess biss. Il-fini u l-oġġett kollu li min żmien id-Dritt Roman sa llum ġiegħel lill-Qrati jeżiġu li l-partijiet juru li għandhom interess fil-kawża mhuwiex ħlief dak li l-intervent tagħhom in rappreżentanza tal-funzjoni tas-sovranità jew ta' li stat fir-ristabiliment tad-dritt vjolat, ma jiġix invokat, u ż-żmien tagħhom ma jiġix moħli, f'kunsulti lill-partijiet jew f'responsi akkademiċi mhux ġudizjarjament esegwibbli. Għall-bqija l-Qrati huma dejjem aċċessibbli u kull m'għandu bżonn ċ-ċittadin biex jeċċita l-intervent tagħhom huwa li juri li permezz tal-azzjoni jista' jipprokura xi riżultament vantaġġuż jew skop utili. Issa f'dan il-każ ħadd ma jista' mingħajr artifiċjalità jargumenta li, avolja issa l-permess ġie irtirat, l-attur ma jistax jipprokura utili meta qiegħed jitlob ir-rikonoxximent tad-dritt tiegħu li ma jiġix imfixkel mill-konvenut fl-innalzament tal-ħajt għal dak li jirigwarda r-relazzjonijiet ta' dritt privat eżistenti bejniethom.

Illi dawn ir-relazzjonijiet tal-kontendenti qua komproprjetarji tal-ħajt in kwistjoni joħorġu mid-dispożizzjonijiet tal-art. 451 tal-Kodiċi Ċivili, indipendentement minn dawk li jeżistu bejn l-attur u l-awtorità esekutiva taħt r-regolamenti edilizji, u l-azzjoni ġiet intentata, u issa l-attur jixtieq jipprosegwiha, mhux biex tiġi ottenuta xi dikjarazzjoni "in vacuo" imma, għall-kuntrarju biex tiġi konstatata mill-Qorti, almenu kif jippretendi l-attur, il-vjolazzjoni tad-dritt tiegħu kompjuta mill-konvenut minn żmien **qabel** l-irtir tal-permess. Kif osservat l-Onorabbli Qorti tal-Appell tagħna, fuq li stregwa tal-Mortara (Proċ. Ċiv. Vol. II, p. 470) fis-sentenzi tagħha in re **Michele Demajo vs. Giovanna Rose Azzopardi** Koll. Vol. XXXI, i, 145, a paġ. 162), u in re **Ant. Borg noe vs Guido Abela et** (Koll. Vol. XXXVIII, i, 300, a paġ. 306) "L'interesse deve sorgere da uno stato di violazione del diritto attualmente

esistente — esistente in quel largo senso in cui per spiegata dinanzi la nozione di violazione del diritto. Quindi non importa che il diritto sia pure e semplice o condizionale eventuale o attuale. Abbiamo sempre diritto alla conservazione di un diritto, puro e semplice, condizionale, eventuale o attuale".

Illi hawnhekk jassumi importanza l-fatt li anki kieku l-irtir tal-permezz kien fattur rilevanti għal din il-kawża, ipotesi li din il-Qorti kif jiġi spjegat 'il quddiem ma taċċettax, jibqa' dejjem li l-irtir tal-permess mhumiex definitiv imma sempliċiment **provvisorju.** In fatti jirriżulta mill-istess ittra tas-segretarju tal-Board a fol. 45 tal-proċess li l-permess preċedentement mogħti permezz taż-żewġ ittri tat-13 ta' Frar u 9 ta' Ġunju, 1964 "is hereby withdrawn until this matter is fully considered by the Planning Area Permits Board". Kwindi l-Board kompetenti, sew **marte proprio** bħala inkoronament tal-indaġinijiet li presumibilment qiegħed attivament jikkonduċi, sew bħala riżultat ta' xi istanza amministrativa, jew għall-bżonn anki ġudizjarja, li l-attur għadu jista' jressaq, skond ma avża bil-protest legali tiegħu a fol. 42, għadu dejjem fil-possibilità li jiddeċiedi li l-permess preċedentement konċess minnu stess ma kien fih xejn ħażin — U jekk dan huwa hekk, kif ma jidhirx li jista' qatt ikun hemm dubju, il-permanenza ta' din l-possibilità twassal għall-konklużjoni li l-attur għad għandu l-interess kollu li jinsisti għad-deċiżjoni tal-kawża. L-utilità ġuridika minnu prokurabbli taħt dan l-aspett tkun irrikonoxximent tad-dritt **eventwali** jew **kondizzjonali** jew **subordinat,** tiegħu li, fil-konfront mal-konvenut, ikompli jinnalza l-ħajt mingħajr t-tfixkil tal-balavostri minn dan imqiegħda fuq il-ħajt waqt il-kors tax-xogħlijiet tal-innalzament. Anzi l-Qorti ssibha diffiċli tirresisti l-idea li, illum li l-permess ġie irtirat minn dan il-Board, "in medias res", l-interess tal-attur li jistabilixxi darba għal dejjem id-dritt tiegħu li jinnalza l-ħajt fil-konfront mal-konvenut mhux talli ma naqasx imma talvolta **żdied.**

Illi l-irtir tal-permess mhux biss mhuwiex definitiv imma lanqas ma huwa retroattiv. Hadd ma jista' lontanament jissuġġerixxi li, fix-xogħlijiet li għamel s'issa, l-attur aġixxa bla permess. Konsegwentement l-attur ma tilef xejn, lanqas blirtir provvisorju tal-permess, mill-interess li jottieni l-kundanna tal-konvenut biex ineħħi l-balavostri imqiegħda fuq il-ħajt li kien qiegħed jiġi innalzat minnu proprio skond dak il-permess, u l-inibizjoni tal-konvenut milli jqiegħed balavostri oħrajn fil-futur. Anki kieku qatt kellu jiġi ritenut li l-irtir tal-permess waqqa' l-interess tal-attur għaż-żmien li ġej — dak li mhumiex il-każ — jibqa' dejjem il-konsiderazzjoni li kif, ippronunzjat ruħha f'okkażjoni oħra l-istess Qorti ta' Kassazzjoni ta' Torino (Coen, loc, cit. nru. 132), "verificandosi pendente lite un fatto, in conseguenza del quale venga meno per l'avvenire la scopo della domanda giudiziale, non viene, perciò, meno l'azione, essendo questa tuttavia fondata nell'interesse che l'attore ha di far resolvere la questione per quanto rifletti il tempo anteriore per quelle ragioni d'indennità che possono per avventure competergli."

Illi, apparti minn dana kollu, il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni ta' l-attur a fol. 41 tal-proċess, li l-kwistjoni tal-irtir tal-permess mhiex rilevanti għal din il-kawża. Independentement mill-kwistjoni l-oħra, ukoll aċċennata mill-attur, jekk dak l-irtir huwiex intaċċat b'xi illegalità — kwistjoni li din il-Qorti naturalment tħalli totalment impreġudikata — jibqa' dejjem li l-kwistjoni tal-permess hi miżura amministrativa li tinteressa lill-attur u lill-Gvern u ma tistax taġevola lill-konvenut fuq il-bażi tal-liġi komuni. Suppost, biex wieħed jispjega l-każ għall-estrem, li l-attur kien "ab inito" bla permess, lanqas dan ma kien jintitola lill-konvenut iqanqal l-eċċezzjoni tal-karenza tal-interess għax l-attur kien dejjem jibqa' jikkonsegwi utili ġuridikament apprezzabli mid-definizzjoni tal-kwistjoni ċivili bejniethom. Il-każ ikun paragonabbli ma' dak ta' proprjetarju ta' art li, mingħajr il-permess tal-bini, jibni fuq l-art tiegħu, u

b'hekk jostruwixxi l-prospett tal-viċin li ma jkollux favur tiegħu *s-servitu relativa. Dan tat-tieni ma jistax jazzjona lil dak* ta' l-ewwel fuq il-bażi biss li ma kellux permess jibni għax l-ewwel nett ikun qiegħed jarroga għalih innifsu l-funzjoni tal-poter pubbliku u fit-tieni lok, fir-relazzjonijiet ta' bejniethom il-Qorti Ċivili għandha tiġġudika biss jekk teżistix in bażi għad-dritt komuni jew privat, is-servitù u fil-każ ipotizzat, ikun l-attur li jkun priv minn interess. Fl-ispeċje għalhekk x'aktarx minn karenza ta' interess tal-attur biex jipprosegwi l-*kawża kemm karenza ta' interess* fil-konvenut biex joffri din l-eċċezzjoni, iżjed u iżjed meta permess kien hemm ix-xogħlijiet tal-attur u l-allegata vjolazzjoni tal-konvenut saru fil-kostanza ta' dak il-permess.

Illi r-raġunijiet li jwaqqgħu l-eċċezzjoni tal-konvenut lanqas ma jieqfu hawn. Fiż-żewġ sentenzi **Micallef Goggi vs. Mifsud** deċiżi fil-1930 (supra), l-Onorabbli Qorti tal-Appell kellha opportunità teżamina ampjament, ir-raġunijiet li jistgħu jiġu akkampati kontra l-eċċezzjoni taċ-ċessjoni tal-interess "pendente lite" minħabba fatt sopravvenut għall-istituzzjoni tal-kawża u infatti iddeċidiet li, f'kawża ta' annullament ta' elezzjoni ta' membru tal-Parlament l-interess tal-attur ma jispiċċax lanqas bil-fatt tad-dimissjoni tal-elett mis-sedia parmentari waqt il-pendenza tal-kawża. Fit-tieni kawża ġiet akkampata mill-attur, kontra l-eċċezzjoni taċ-ċessjoni tal-interess tiegħu, il-massima u "in indicio quasi controbitur", u anki l-attur f'din il-kawża, fil-paragrafu penultimu tan-nota tal-osservazzjonijiet tiegħu (Fol. 41) adotta prattikament l-istess linja ta' difiża. Issa l-Qorti ma tridx tagħti lok għal xi konċett esaġerat tal-importanza, u effetti tal-quasi — kuntratt ġudizzjali, imma lanqas ma jista' jiġi miċħud li anki fid-dritt ġudizjarju modern għandu jiġi attribwit lill-ġudizzju ċivili l-affett u l-fisjonomija tal-quasi-kuntratt. Permezz ta' dan il-quasi-kuntratt il-kontendenti jidħlu f'ċertu rapport dwar kif għandu *jibqa' l-oġġett in kontroversja, u jibqgħu vinkolati*

f'dan ir-rapport, mhux biss bejniethom imma anki fir-rigward tal-organu ġudizjarju minnhom stess mitlub biex jintervjeni għas-soluzzjoni ta' dik il-kontroversja, fis-sens li m'għandhomx jippruvaw ibiddlu, bil-fatt tagħhom stess, il-bażi tal-kontroversja li fuqha daħlu l-Qorti. Dana mhux inkonċiljabbli mal-proposizzjoni ġià aċċettata mill-Qorti, in linea di massima li l-interess ta' l-attur jista' jispiċċa matul il-kawża, speċjalment meta l-fatt sopravvenut ikun dovut għall-forza maġġuri jew almenu jkun imputabili lill-attur stess. Iżda din il-proposizzjoni lanqas ma tippermetti lill-**konvenut** ibiddel **hu stess** bil-fatt tiegħu, il-bażi u l-essenza tas-sitwazzjoni ġuridika li l-organu ġudizzjarju ikun ġie mitlub isolvi, għax kif ġie deċiż mill-Onorabbli Qorti tal-Appell in re **Giuseppe Debono vs. Chev. Antonio Cassar Torreggiani et** u f'ħafna sentenzi oħra fiha ċitati (Koll. Vol. XXXVI, i, 269) id-domanda għandha titqies in relazzjoni għall-fatti kif kienu meta ġiet proposta, u l-eżami tal-fondatezza jew le tad-domanda ma jistax jiġi magħmul jiddependi minn kambjamenti ta' fatt sussegwenti għad-domanda; aktar u aktar u hawn il-Qorti tinsab obbligata issemmi l-attività u l-inizjativa tal-konvenut fl-irtir tal-permess — jekk dawn il-kambjamenti jsiru jew jiġu ipprovokati fil-mori tal-ġudizzju mill-konvenut interessat, li mhiex ħaġa oħra ħlief ksur tad-dover ta' lealtà bejn il-kontendenti. Taħt dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti tħossha fid-dover li takkolji l-argument tal-attur dwar l-effett tal-kważi kuntratt ġudizzjali bħala ostativ tal-eċċezzjoni tal-konvenut. Fit-tieni sentenza ta' **Micallef Goggi,** fuq ċitata l-Qorti tal-Appell dehrilha li ma setatx, fil-każ konkret quddiemha, takkolji l-istess argument (loc. cit. p. 511), imma dan kien unikament għax il-konvenuti, mill-kompless tal-eċċezzjonijiet u tl-attitudini ġenerali tagħhom fil-konfront mad-domandi tal-attur, **qatt ma laħqu ikkontestaw d-domandi fil-meritu** mentri f'dan il-każ, qabel ma mar jinsisti ma awtoritajiet esekutivi biex jirtiraw l-permess tal-attur,il-konvenut kien pienament ikkontesta l-meritu. Għal-hekk li stat tal-"contestatio litis", kien oltre passat li huwa

"the point of no return". Mhux biss, imma anzi kien hu stess li qabel mal-attur għamillu din il-kawża biex ineħħi t-turbativa, almenu kif hu jippretendi li hi, tal-balavostri, kien għamel kawża lill-attur fil-kontest ta' l-istess sitwazzjoni ġuridika. Dina hija il-kawża fl-ismijiet inversi deċiża, illum stess minn din il-Qorti (Ċitaz Nru. 736/64). F'dik il-kawża, kif issa jinsab fiha deċiż, il-konvenut ta' din il-kawża kien laħaq irrikonoxxa d-dritt tal-attur biex jinnalza l-ħajt: Tant hekk li illimita ruħu biex jitlob li jiġu ordnati l-prekawzjonijiet meħteiġa għal li stabilità tal-ħajt. Eppure huwa baqa' miexi b'dik il-kawża anki wara li issolleva l-eċċezzjoni in disamina. Il-Qorti kellha ġià okkażjoni taċċenna fil-qosor, fis-sentenza preċedenti, fuq din l-inkonsistenza tal-konvenut. Din l-inkonsistenza tal-konvenut tkompli tirradika l-interess tal-attur biex jipprosegwi f'din il-kawża, li b'dan il-mod jista' għall-eċċezzjoni tal-konvenut il-quasi-kuntratt ġudizzjali mhux sempliċi, imma dupliċi.

Illi raġuni oħra li fil-konfront tagħha l-eċċezzjoni tal-konvenut titlef kull fondament hija li l-attur dejjem għandu interess biex ikompli din il-kawża fuq il-**kap ta' l-ispejjeż**, stante, li l-allegata karenza ta' interess, fl-aħjar ipotesi tagħha, ma kienitx pre-eżistenti għall-istituzzjoni tal-kawża. Fl-ewwel sentenza ta' **Micallef Goggi** fuq ċitata, l-Onorabbli Qorti tal-Appell ukoll irrikonoxxiet li dan l-argument huwa riċevibbli biex l-attur f'kawża jkun jista' jikkontrobatti eċċezzjoni simili, iżda fil-każ konkret sabet ruħha eskluża mill-konsiderazzjoni ulterjuri tiegħu minħabba t-tattika adoperata mill-konvenuti li permezz ta' verbal in atti, intrabtu li jħallsu l-ispejjeż kollha ċioè il-massimu li l-attur seta' qatt jippretenda bħala spejjeż. F'dan il-każ il-każ konvenut ma għamel dikjarazzjoni simili, u għalhekk l-attur dejjem għandu dritt — u l-Qorti dejjem għandha d-dover — li tiddeferixxi l-kap ta' l-ispejjeż ġudizzjarji, li, kif huwa risapunt, jinvolvi u jiddependi mill-eżami tal-meritu (vide a propositu ta' dan, is-sentenzi ċitati

mill-Qorti tal-Appell a paġ. 503).

Illi l-Qorti, biex waslet għal dawn il-konklużjonijiet ma ittraskuratx li tikkunsidera s-sentenzi ċitati mill-konvenut a fol. 36 tal-proċess, imma l-ewwel tnejn minnhom ma jassistux it-teżi tal-konvenut għax ma jagħmlux ħlief jissostenzjaw l-prinċipju llum ribattit f'din is-sentenza — u f'daqshekk hija sempliċi eku ta' ħafna sentenzi oħra — ċioè li huwa biżżejjed għall-prova tal-interess li l-Qorti tkun soddisfatta li bid-deċiżjoni tagħha l-attur ikun jista' jikkonsegwi xi riżultament utili, dak li, meta jiġi rikollegat mal-oriġini Rumana tal-istitut kien jissejjaħ, fil-kliem ta' Ulpian (i.i. [illegible] 11, "Quando appellandum sit"), l-"emolumentum vel damnum" tal-azzjoni. F'dan il-każ l-attur qiegħed jaġixxi biex jottieni l-"emolumentum", tad-dritt tiegħu fir-rapport ta' indoli prettament privat li għandu mal-konvenut, li jinalza l-ħajt mingħajr t-turbativa ċivili, kif jaraha hu (salv dejjem il-meritu) tal-balavostri interpolati mill-konvenut. Kwantu imbagħad għat-tielet sentenza ċitata mill-konvenut, fis-sens li l-interess jesula għax id-deċiżjoni ma tkunx tista' tiġi esegwita, il-Qorti tosserva li anke fl-ipotesi li l-permess qatt ma jerġa' jiġi restitwit, l-attur jibqgħalu dejjem interess li jottieni deċiżjoni jekk il-balavostri eżistenti għandhomx jibqgħu fuq il-ħajt.

Illi taħt dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti hija tal-fehma li l-preġudizjali tal-eċċezzjoni tal-interess tal-attur mhiex sostenibbli.

Ikkunsidrat fil-meritu:—

Illi għar-raġunijiet imsemmija fl-ismijiet inversi deċiża llum stess il-ħajt, li l-innalzament tiegħu mill-attur ta lok għal dan id-disidju għandu jiġi kunsidrat għall-finijiet tal-liġi, bħala ħajt komuni.

Illi dan il-ħajt, barra milli hu ħajt komuni hu wkoll ħajt diviżorju għall-finijiet tal-art. 445 tal-Kodići Ċivili, imma stante r-regola li sejra tissemma 'il quddiem li kull wieħed mill-viċini jista', taħt l-art. 451, jinnalza l-ħajt komuni kemm irid, basta li mhux bi spirtu vessatorju, jsegwi loġikament li l-għoli preskritt mill-art. 445 mhuwiex ħlief altezza minima. Din id-determinazzjoni tal-għoli tal-ħajt diviżorju ma ġietx introdotta biex tirrestrinġi d-dritt tal-komproprjetarju li jinnalza l-ħajt komuni, imma biss biex tillimita l-ispiża li għaliha l-viċin huwa tenut jikkonkorri. Għalhekk meta ma jkunx hemm servitù **altius non tollendi** tirbaħ ir-regola tad-dritt assolut tal-innalzament tant fil-ħitan esklusivi kemm fil-ħitan komuni (**Cassazione Napoli 12 ta' Frar 1886 Santacroce C. Battalico fil-Giurisprudenza Italiana tal-Bettini 86, I, 1, 264, ara wkoll Quremma c. Marasco tal-istess Qorti, 20 ta' Frar 1883, Fadda art. 559 Nru.9**). F'dan il-każ, stante n-nuqqas ta' prova li hemm siġar prinċipalment tal-larinġ jew tal-lumi, dina l-altezza hija ta' tmien piedi, u infatti hekk kien, bejn wieħed u ieħor, l-għoli tal-ħajt meta inbena għall-ewwel mill-attur.

Illi dina l-kontroversja — li l-kawża l-oħra deċiża llum fl-ismijiet inversi mhiex ħlief aspett ieħor tagħha — inqalgħet għaliex l-attur, li kien bena l-villa tiegħu qabel dik adjaċenti tal-konvenut, iddeċieda li itellgħa dan il-ħajt sa għoli li jvarja, fit-tliet sezzjonijiet jew meded tiegħu, minn 22 sa 25 il-filata (ara, in konnessjoni ma' dan, id-deskrizzjoni dettaljata fis-sentenza l-oħra, li għaliha ġia saret riferenza). Meta l-attur kien tellgħa t-tielet sezzjoni (dik li tinsab bejn il-ġonna retroposti tal-vilel), sa għoli ta' minn 16 sa 25 il-filata, il-konvenut qiegħed numru ta' balavostri fuq il-parti l-baxxa tat-tieni sezzjoni (wara l-villa tal-konvenut), liema sezzjoni in parti kien ġià tlesta l-innalzament tagħha sa 23 il-filata, u in parti kienet għadha fil-ħdax il-filata. Il-konvenut poġġa balavostri simili ukoll fuq l-ewwel sezzjoni (dik li qegħda bejn is-"side gardens" tal-vilel), li għalkemm kienet laħqet ġiet ir-

dobblata minn naħa tal-attur (fejn skond il-liġi għandha titqiegħed l-irdobblatura) ma kienitx laħqet ġiet innalzata. Allura waqaf il-bini u bdew l-atti — dawk l-atti li ġew deskritti fl-ordni kronoloġiku wkoll fis-sentenza l-oħra. Issa l-kwistjoni hija minn għandu jirbaħ, hux l-innalzament tal-attur jew il-balavostri tal-konvenut. Ċertament ma jistgħux joqogħdu t-tnejn flimkien għax il-balavostri ma jifilħux ħitan.

Illi s-soluzzjoni ta' din l-kwistjoni tiddependi minn żewġ fatturi viż: (a) Għandux l-attur dritt li jinnalza l-ħajt malgrado l-opposizzjoni tal-konvenut u (b), x'inhuwa l-iskop tal-balavostri? Mentri, kif sejjer jiġi demostrat 'il quddiem, il-viċin li jrid jinnalza mhuwiex imsejjaħ biex jagħti raġunijiet (ħlief f'każijiet rarissimi ta' pura emulazzjoni li ma saritx prova tagħha f'dan il-kas), minn naħa l-oħra il-balavostri mhumiex innalzament, imma sempliċi gost, u għalhekk meta jitpoġġew f'każ bħal dan issir inevitabbli l-mistoqsija jekk tqiegħdux proprju biex ifixklu l-innalzament. Il-Qorti m'għandhiex dubbju fuq dan it-tieni aspett. L-inferenza qawwija riżultanti mill-provi u mill-ordni kronoloġiku tal-eventi hija li l-konvenut aġixxa fl-idea li kien qiegħed juża dritt proprju biex jipprevieni lill-attur mill-eserċizzju tad-dritt tiegħu tal-innalzament, fi kliem oħra, isserva bil-balavostri bħala mezz għall-fini u mhux bħala fini għalihom infushom. Imma jekk l-attur għandu dritt ta' innalzament "ad placitum" dak it-tqiegħed tal-balavostri jippalesa ruħu bħala intralċ u tfixkil u lanqas jibqa' kolliżjoni ta' drittijiet reċiproċi imma sempliċi vjolazzjoni ta' dritt.

Illi stabilit li l-balavostri tal-konvenut ma tqiegħdux bi skop ieħor ħlief dak fuq imsemmi, jibqa' biss l-ewwel fattur. Il-Qorti ġià aċċennat iżjed 'il fuq f'din is-sentenza li l-komproprietarju tal-ħajt komuni għandu dritt assolut tal-innalzament u anki fis-sentenza l-oħra fl-ismijiet inversi saru xi konsiderendi fl-istess sens, li għalihom il-Qorti tagħmel riferenza.

Qabel ma tgħaddi biex tiddimostra iżjed eżawrientement din il-verità, il-Qorti, però, hija obbligata issemmi wkoll li, għall-konvenut, din il-kawża kienet, biex wieħed jgħid hekk, mit-lufa sa minn qabel ma imbdiet, għaliex fil-kawża l-oħra fl-ismijiet inversi deċiża illum huwa, meta talab li l-Qorti tordna lill-attur Cossey jadotta ċerti prekawzjonijiet fl-innalzament, impliċitament, jekk mhux espressament, assuma u ippostula l-istess dritt ta' innalzament.

Minn dik l-impostazzjoni tal-kawża jitnisslu obbligazzjoni u rikonoxximent tali li l-konvenut ma jistax konsistentement jirtira minnhom. Dik il-kawża issa tinsab deċisa, u dana l-argument waħdu, sa fejn tista' tara l-Qorti, huwa konklusiv.

Illi apparti minn dan kollu d-disposizzjoni tal-art. 451, tal-Kodiċi Ċivili, ma tħalli ebda dubbju fuq il-kwistjoni. Id-dritt tal-innalzament fiha sanċit huwa kondizzjonat biss għar-responsabilità tal-innalzatur għall-(i) li spejjeż (a) tal-kostruzzjoni, (b) tal-manutenzjoni u (c) tax-xogħlijiet ta' rinforz, (2)għar-rikostruzzjoni tal-ħajt kollu fejn il-ħajt pristinu ma jkunx adatt (art. 452), u (3) għad-danni kaġunati lill-viċin. Salv dawn il-kondizzjonijiet dak li jrid jgħolli l-ħajt ma jiddependix mill-kunsens tal-viċin l-ieħor, għax il-liġi ma tgħidux u la ma tgħidux ma tridux.

Illi fil-prattika ta' dawn il-Qrati meta inqalgħu kwistjonijiet fuq xi ħitan komuni l-partijiet donnhom li dejjem baqgħu mixjin fuq l-assunt li d-dritt tal-innalzament ma kienx kontrovers (ara sentenzi pubblikati fil-Koll. Vol. XVI, ii, 95, u Vol. XXI, ii, 12, 54). Fl-unika okkażjoni li sa fejn ir-riċerki tal-Qorti setgħu iwassluha, il-punt kien ġie kombattut (Koll. Vol. XXIV, i, 450), l-Onorabbli Qorti tal-Appell wara li jir-rikonoxxiet li skond l-art. 451 kull wieħed mill-komproprietarji għandu d-dritt jinnalza l-ħajt, qalet li fid-duttrina hemm kontroversja jekk ċiò nonostanti, il-kunses tas-sid l-ieħor jib-

qax dejjem neċessarju u dana minħabba l-opinjoni ta' xi awturi li *l-art. 662 tal-Kodići Franċiż u 557 tal-Kodići Taljan tal*-1865 (Korrispondent għall-art. 456 (i) u (ii) tagħna) għandhom jiġu estiżi għall-ipotesi tal-art. 658 Franċiż, 553 Taljan, u 451 tagħna. Fl-istess ħin il-Qorti rrespinġiet l-azzjoni għax impustata ħażin bħala azzjoni ta' spoll privileġġjat.

Illi nonostanti dak id-dubbju espress hekk "obiter", mill-Qorti tal-Appell din il-Qorti, wara li studjat sew il-problema ma *tistax tafferma li d-dritt* tal-annalzament jipprexxindi mill-kunsens tal-komproprietarju l-ieħor — L-ewwelnett, jekk wieħed josserva sew u mill-viċin il-kliem tal-Qorti tal-Appell, hija qalbet li l-kontraversja jekk kienet teżisti, kienet **fid-duttrina** u **mhux fil-liġi**, mentri huwa magħruf li fejn id-dispożizzjoni positiva tkun ċara bħal ma indubbjament hi dik tal-art. 451 "non est facienda interpretationis quaestio" u l-liġi għandha dejjem tipprevalixxi fuq l-opinjoni, awtorevoli kemm tkun. Huwa veru li diversi awturi bħal ma huma **l-Pacifici Mazzoni** (Codici Civile Italiano Commentato 1906 Vol. II, Servitù Legali para. 434, 435), u **l-Baundry Lacantinerie et Wahl** "Dei Beni" Vol. Unico Nru. 970) isostnu li l-artikoli korrispondenti għall-artikolu 456 tagħna huwa estendibbli anki għall-ipotesi tal-innalzament taħt l-art. 451 b'mod li l-kunsens tal-komproprietarju l-ieħor ikun meħtieġ, imma l-Qorti ma jidhrilhiex li f'dan il-punt, il-parir ta' dawn l-kommentaturi jmmerita li jiġi segwit, u jidhrilha li għandha issegwi minflok il-ġurisprudenza *awtorevoli u kostanti tal-Qrati Franċiżi li ġiet imbagħad* **segwita** mill-Qrati Taljani, u l-opinjoni anki ta' insenji kommentaturi bħal ma huma **l-Laurent** (Vol. VII Nru. 559 u l-**Planiol et Ripert** fl-edizzjoni moderna tagħhom, Traite Pratique de Droit Civil Francais 1952, Tome III, Les Biens, Nru. 306 paġ. 302.

Illi kif jirriżulta mill-opera fuq imsemmija tal-**Planio et Ripert**, bi *kwotazzjoni ta' ġurisprudenza* li tibqa' nieżla sa din

l-epoka, l-art. 658 tal-Kodiċi Ċivili Franċiż "reconnait au proprietaire d'un mur mitoyan le droit de la faire exhausser. Ce droit peut être exercé librement, san que le' proprietaire ait a faire connaitre les notif pour lesquels il l'exrce" u jkompli jgħidu li għalkemm id-duttrina esprimiet ruħha b'mod differenti l-ġurisprudenza tirritieni li d-dispożizzjoni ta' l-art. 662 (456 ta' Malta), m'għandhiex tiġi estiża għall-ipotesi tal-art. 658 (451 ta' Malta), għax il-każ ta' danni mill-innalzament huwa ġià previst mill-art. 659 (2) korrispondenti għall-art. 453 tagħna. Anki l-Baudrie Lacantinerie et Wahl jammetti din il-ġurisprudenza rigorusa (loc. cit. — p. 722, Nota 3), u l-Qorti kif ġa qalet fis-sentenza fl-ismijiet inversi, li għaliha tirriferixxi anki fuq dan il-punt, issib li l-ġurisprudenza hija iżjed konformi għall-ittra u għall-ispirtu tal-liġi imd-dottrina kuntrarja li tirrendi l-liġi tantologa jekk mhux addirittura kontradittorja.

Illi l-Qorti, kif qalet fis-sentneza l-oħra, tattribwixxi daqshekk importanza lil ġurisprudenza Franċiża in materia għax id-dispożizzjonijiet tal-art. 451, 452, 453 u 454 tagħna mhumiex ġejjin mid-dritt Ruman. Dan kien tassew infekond fuq dan is-soġġett minħabba r-rigorosità tiegħu dwar il-proprietà, b'mod li l-ħitan komuni ma setgħux jeżistu, taħt ir-reġim, ħlief b'konvenzjoni espressa. Huma ġejjin inveċi mid-disposizzjonijiet fuq imsemmija tal-Code Napoleon, li, minn naħa tiegħu, f'dan l-aspett, jirrimonta għall-konswetudini antika ta' Pariġi, li kienet tagħti d-dritt tal-innalzament mingħajr limitu (vide Laurent Vol. VII, Nru. 496) u l-Qorti Franċiża għalhekk baqgħu japjplikaw id-disposizzjonijiet tal-Kodiċi fid-dawl tal-fonti.

Illi l-istess hija l-ġurisprudenza Taljana. Fadda, art. 55e Nri. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 u 19, u fi kwalunkwe każ il-Pacifici Mazzoni, stess jispiċċa biex jammetti li, anke skond id-dottrina minnu propugnata, l-opposizzjoni tal-viċin

l-ieħor trid tkun leġittima, għax inkella timpedixxi arbitrarjament l-eserċizzju tad-dritt, u allura kollox jiġi rimmess lill-prudenza tal-ġudikant li għandu jadopera perizja u jipprova jinkoraġġixxi r-rapport tal-buon viċinat, kif għamlet il-Qorti — mingħajr suċċess taħt it-tieni aspett — f'dan il-każ (op. cit. para. 436 — 440).

Illi skartata d-dottrina tal-awtur fuq imsemmi, li l-Qorti, kif qalet, ma tapprovax — il-Qorti tirrikonoxxi li jista' jeżisti limitu wieħed biss għad-dritt assolut tal-innalzament, dak ċioè li kien ġie introdott fl-aplikazzjoni tal-*konswetudini* ta' Pariġi mit-tagħlim ta' skritturi antiki bħala **Pothier u Merlin** fis-sena li minħabba l-ekwità u r-regoli tal-buon viċinat, il-Qrati għandhom jirriservaw id-dritt li jillimitaw l-innalzament li jkun motivat biss minn **spirtu emulatorju**, u dana fuq il-prinċipju "malities non est indulgendum" li jarġina l-assolutezza tal-prinċipju l-ieħor "neminem debet qui suo jure utitur", għalkemm anki l-ġurisprudenza Franċiża aċċettatu biss f'każijiet rarissimi. Dan huwa l-limitu li jinsab espress mill-Planiol et Ripert (loc. cit.), fil-kliem b'riferenza għall-viċin li jkun irid jgħolli, "pourvu qu il n'agisse pas dans le seul but de nuire a son voisin" (ara *wkoll* Fadda, Nru. 18 u 19, fuq ċitata). Imma kif ġa intqal il-provi ma juru ebda vessazzjoni mill-attur, u l-konvenut lanqas ma ttanta iġib provi fir-rigward.

Illi għaldaqstant jidher li l-attur mhuwiex qiegħed jagħmel ħlief użu leġittimu tad-dritt tiegħu ta' innalzament tal-ħajt komuni. *U jidher ukoll soddisfaċentement li t-tqiegħed* tal-balavostri da parti tal-konvenut mhuwiex ħlief ostakolu illeġittimu għall-użu ta' dan id-dritt.

Illi, kwantu għall-ewwel domanda tal-attur, il-konvenut *issottometta li m'hemmx lok għall-inibizzjoni* għax hu mhux bi ħsiebu jqiegħed balavostri oħra u dawk li hemm kienu ġa tqiegħdu kollha meta bdiet il-kawża anzi minn qabel il-man-

dat inibitorju. Dan l-argoment ma jidhirx li jista' jreġi għax in vista ta' dak li għadda bejn il-kontendenti, l-attur kien fid-dritt li jitlob l-inibizzjoni u għad għandu dritt jitolbu għall-futur. Barra minn dan l-attur ma setax ma jiddeduċix din id-domanda biex iżomm fis-seħħ il-mandat ta' inibizzjoni, li huwa mandat kawtelatorju, u l-konvenut kien ikkontestalu r-rikors relativ.

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiresping i l-preġudizjali ta' karenza ta' interess fl-attur, u tilqa' l-ewwel żewġ domandi tal-attur, billi għall-finijiet tat-tieni domanda tipprefiġġi lill-konvenut t-terminu ta' tmient jiem u subordinatament għall-akkoljiment tat-tieni domanda, tawtorizza lill-attur biex, fil-każ ta' nuqqas da parti tal-konvenut, ineħħi l-balavostri mqiegħda mill-konvenut huwa stess a spejjeż tal-konvenut.

L-ispejjeż tal-kawża kompriżi dawk tal-mandat inibitorju jitħallsu mill-konvenut. Tibqa' riservata kull azzjoni għad-danni kompetenti "si et quatenus" lill-kontendenti.