MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2011

Appell Civili Numru. 869/2006/1

Arrigo Group of Hotels Limited

v.

David Vassallo

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ipprezentat mis-socjeta` attrici fis-27 ta' Settembru 2006 li jaqra hekk:

"1. L-esponenti hija proprjetarja ta' fond jismu Villa Theresa, Birkirkara Hill, San Giljan, inkluz il-gnien taghha mentri l-konvenut huwa proprjetarju ta' fond adjacenti

ghall-istess gnien cioe' appartament fuq l-oghla sular fil-blokk jismu 'Medvista', fi Triq Privata gewwa Triq San Mark, San Giljan;

"2. Fl-oghla livell tal-blokk appartamenti kien jezisti terrazzin ta' wara tal-appartament fl-istess livell, kif jirrizulta mill-anness ritratt Dok. TS1, li mal-genb tieghu fuq in-naha adjacenti ghall-proprjeta' tar-rikorrenti, kellu hajt divizorju b'mod illi l-girien ma setghux jittawlu ghal fuq xulxin;

"3. Il-gallariji fir-ritratt Dok. TS 1 jaghtu ghal fuq l-imsemmija triq privata;

"4. Kif jirrizulta mill-istess ritratt Dok. TS1, xi gimghat ilu l-intimat saqqaf it-terrazzin u hatt dik il-parti tal-hajt divizorju b'mod li ghamel fetha fl-istess hajt;

"5. Jizdied illi jezisti permess biex tinbena penthouse fuq l-appartament tal-konvenut fl-oghla livell li jirrizulta mir-ritratt Dok. TS 2 penthouse li ghad tista' tinbena, u dik il-parti tat-terrazzin li giet imsaqfa sejra tikkonsisti wkoll fl-art ta' terrazzin gdid tal-penthouse;

"6. Illum, il-hajt divizorju tnehha kompletament hlief ghal cint gholi cirka pied, b'mod li l-hajt divizorju bejn il-proprjeta' tal-esponenti u dik tal-konvenut lanqas ghadu jezisti, kif jirrizulta mir-ritratt Dok. TS 2;

"7. Minkejja illi gie nterpellat bl-ittra Dok. TS 3 sabiex jirripristina l-hajt divizorju ghall-istat originali tieghu, l-intimat baqa' nadempjenti;

"Ghaldaqstant jghid il-konvenut il-ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

"1. Tiddikjara illi l-hatt tal-hajt divizorju da parti tal-konvenut sar abbuzivament u llegalment u jilledi d-drittijiet tas-socjeta' attrici;

"2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li tiffissa din l-Onorabbli Qorti,

jirripristina l-hajt divizorju ghall-istat originali tieghu, u tinghalaq il-fetha li saret fl-imsemmi hajt divizorju, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' periti nominandi;

"3. Fin-nuqqas li l-konvenut jottempra ruhu mal-ordni ta' din l-Onorabbli Qorti fiz-zmien lilu moghti, tawtorizza lis-socjeta' attrici tesegwixxi hija stess ix-xoghlijiet ordnati minn din l-Onorabbli Qorti taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti u ghas-spejjez tal-konvenut;

"Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt kif ukoll fil-ligi u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

"2. Illi l-hajt divizorju li jiddemarka z-zewg fondi ghadu jezisti u kwalsiasi xoghlijiet li gew esegwiti mill-konvenut saru b' *set back* ta' cirka sitt piedi mill-hajt divizorju ta' bejn il-kontendenti u gewwa l-proprjeta' tal-konvenut, b'mod illi l-vizwali tal-istess konvenut ghal fuq il-proprjeta' tas-socjeta' attrici baqghet kif kienet qabel ma' saru x-xogholijiet in kwistjoni.

"Salvi eccezzjonijiet ohra."

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Mejju 2008, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi:

"Tiddikjara illi l-hatt tal-hajt divizorju da parti ta' l-intimat sar abbuzivament u llegalment u jilledi d-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti;

"Tikkundanna lill-intimat sabiex fi zmien xahar millum jirripristina l-hajt divizorju ghal l-istat originali tieghu, u tinghalaq il-fetha li saret fl-imsemmi hajt divizorju, taht id-direzzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti li qed jigi nominat ghal dan l-iskop;

“Fin-nuqqas li l-intimat jottempra ruhu mal-ordni ta’ dina l-Qorti fiz-zmien lilu moghti, tawtorizza lis-socjeta’ rikorrenti tesegwixxi hija stess ix-xoghlijiet ordnati minn din il-Qorti taht id-direzzjoni tal-istess Perit nominat ghas-spejjez ta’ l-intimat;

“Bl-ispejjez kontra l-intimat.”

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

“L-intimat qed jikkontendi (ara wkoll l-affidavit tal-Perit Raymond Vassallo) li hu qatt ma ghamel fetha fil-*party way* in kwistjoni u lanqas ma hija vera l-allegazzjoni tal-Perit A. Ellul li cekken il-hxuna tal-hajt divizorju – haga li kellu dritt jaghmel billi l-hajt kien jappartjeni lilu biss. Ghalhekk l-intimat jissottometti li l-hatt tal-hajt ma jilledi bl-ebda mod id-drittijiet tar-rikorrenti la mill-lat tas-servitu’ li ma giex mtaqqal u lanqas mill-lat li s-socjeta’ rikorrenti ma tistax tizviluppa b’mod shih il-gid taghha.

“Is-socjeta’ rikorrenti tikkontendi li l-hajt divizorju tnehha kompletament hlief ghal cint gholi cirka pied b’mod li dan lanqas ghadu jezisti dan il-hajt divizorju u li gie miftuh ghal kollox kif jidher mir-ritratti u pjanta ezibita. B’dan il-mod isostnu li l-intimat jista’ jhares direttament fuq il-proprjeta’ taghhom minn gol-hajt divizorju avolja saret is-*set back* u xi *railings*.

“**Konsiderazzjonijiet**

“Illi l-ewwel konsiderazzjoni li ghandha ssir hi li l-intimat jaccetta li l-hajt in kwistjoni hu *party wall* / hajt divizorju, (ara risposta tieghu, ix-xhieda tieghu u ta’ missieru). Fil-Kodici Civili il-hitan divizorji, komuni u le, huma regolati bl-istess mod fl-artikolu 425. Dan jipprovvdi li :

““Ebda wiehed mill-girien ma jista’, minghajr il-kunsens ta’ l-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju”.

"Fil-kawza "Gatt vs Mintoff" PA 3/12/99 intqal li l-artikolu 425 jipprojbixxi l-ftuh ta' aperturi b'mod assolut, u *"mhux il-kaz, almenu fis-sistema tal-ligi taghna, li ssir ebda distinzjoni f'dan ir-rigward bejn hajt proprju u hajt komuni jew hajt li jissepara zewg edificji jew li jissepara dar minn fond ta' natura ohra, jew dar minn bitha ta' ohra sakemm il-hajt hu divizorju"*.

"Fil-kaz in ezami mir-ritratti ezibiti u mix-xehed tal-Perit Andrew Ellul, kif ukoll kif gie kostatat mill-perit tekniku, Joseph Ellul Vincenti, nominat minn dina l-Qorti, il-hajt divizorju twaqqa kwazi kollu. Gie wkoll kostatat mill-perit li, kuntrarjament ghal dak li jsostni l-intimat, li l-hxuna tal-hajt divizorju ccekken u l-filata li tezisti llum fuq l-appogg hi ta' hxuna ta' biss disa' pulzieri filwaqt li l-hxuna tal-hajt originali kien dobblu. (ara relazzjoni a fol 61).

"Imbaghad skond l-artikolu 427(1) tal-Kodici Civili:

""Min fil-bini tieghu ghandu tarag li jiehu ghall-bejt tieghu, ghandu jgholli, spejjez tieghu, il-hajt divizorju sa metru u tmien centimetri mill-invell tal-bejt".

„L-artikolu 427(2) ikompli jghid li:

""Il-bicca tal-hajt li tizdied 'il fuq mill-invell tal-bejt ghandha tkun ta' l-istess hxuna tal-hajt divizorju minn dak l-invell 'l isfel".

"Fil-kaz in ezami kien hemm hajt divizorju li kien fih hdax il-filata li tnehha u thalliet filata waha ta' disa' pulzieri hxuna ghalhekk l-gholi li kellu jkun hemm ta' zewg metri mir-*roof level* ma nzammx. Il-kwistjoni tal-penthouse mhiex rilevanti ghal kwistjoni jekk setghetx issir apertura fil-hajt divizorju skond l-artikolu 425 imsemmi. Fil-fatt il-penthouse ghadha mhiex kompluta u ghalhekk hu difficili jinghad sa fejn sejjer jinbena u l-estent tat-terrazzin. (ara relazzjoni tal-perit).

"Il-punt ewlieni li ghandu jigi deciz f'din il-kawza huwa jekk l-intimat kellux dritt li jiftah l-apertura fil-hajt divizorju jew iwaqqu kompletament. Skond il-ligi l-intimat dan ma

setghax jaghmlu. Il-fatt li l-hajt kien fi stat hazin ta' manutenzjoni jew li kien perikoluz ma hi xejn hlief skuza. Din qatt ma setghet tkun raguni valida biex l-intimat jaghmel fetha fil-hajt u jwaqqa l-hajt divizorju kwazi kollu u ma jergax itellghu. Kull ma kellu jaghmel kien li jirranga l-hajt u jerga jqieghedu kif kien jekk verament kien hemm il-hsara.

"Ghalhekk, l-apertura miftuha mill-konvenut fil-hajt divizorju saret bi ksur ta' l-artikoliu 425 tal-Kodici Civili. Din setghet isir biss bil-kunsens tar-rikorrenti, jew ghall-inqas bit-tolleranza taghom; fil-kaz tal lum, billi saret bi ksur tal-ligi, din ghandha tinghalaq.

"**Prospett**

"Fir-risposta tieghu l-intimat jghid ukolI li x-xoghlijiet li gew esegwiti minnu saru b' *set back'* ta' cirka sitt piedi mill-hajt divizorju u f'tieghu b'mod illi l-vizwali li ghandu fuq il-proprjeta' tar-rikorrenti baqghet kif kienet qabel ma' saru x-xoghlijiet in kwistjoni u kollox sar skond il-ligi. Hu jghid ghalhekk li ma holoq ebda servitu gdida anzi din giet reza anqas oneruza ghax il-prospett fuq il-proprjeta' tas-socjeta' rikorrenti tnaqqas.

"Kif gja nghad il-punt principali f'dina l-kawza mhux jekk zdieditx jew tnaqasitx il-viswali lill-intimat imma jekk kellux dritt li jaghmel apertura fil-hajt divizorja, jew li jwaqqa l-hajt kwazi kompletament. Il-Qorti diga kkonkludiet li l-intimat ma kellux dritt jaghmel l-apertura fil-hajt divizorju indipendentement mill viswali kif kienet u kif saret.

"Il-Qorti pero' se tmur oltre. Il-bazi tal-kundizzjoni msemmija fl-artikolu 425 tal-ligi m'hijiex mahsuba biss biex tevita li jsir titwil ghal gol-fond tal-gar, imma wkoll biex ma jsir xejn li jista' jnaqqas mill-jedd tieghu li jkun jista' jizviluppa b'mod shih il-gid tieghu sal-limiti tal-hajt divizorju – (App Civ Grima vs German 24.9.2004).

"Ir-rikorrenti huma s-sidien ta' l-arja fuq il-proprjetà taghhom *usque ad sidera*, **(**Artikolu 323) u kull haga li tisporgi ghal fuq l-arja taghhom ittellfilhom il-potenzjal li

jizviluppaw dik l-arja. Fis-sentenza PA “Portelli vs Cini” deciza fit-28 ta’ Gunju, 2002, il-Qorti osservat illi:

““Ma tista’ ssir ebda kostruzzjoni fuq hajt divizorju hlief estensjoni vertikali ta’ l-istess hajt, u ma jsiru ebda toqob fih (eskluzi toqob ghat-travi, morselli tal-hitan u cacciz tas-soqfa mill-gar) u, ghalhekk, hwejjeg bhal kanizzati fuq l-arja ta’ wicc il-hajt ma jistghux isiru. Ma ghandu jkun hemm xejn li b’xi mod jostakola jew ifixkel l-estensjoni vertikali tal-hajt, presenti jew futuri, minn xi hadd mill-girien.”

“Bil-fatt li tnehha l-hajt divizorju kwazi kompletament u l-hxuna tieghu ccekknet, l-intimat illimita l-possibilita’ li s-socjeta’ rikorrenti tizviluppa l-proprjeta’ taghha sal limiti tal-hajt divizorju kollu. Hawnhekk il-Qorti ma taqbilx mal-perit tekniku fuq il-punt legali fuq imsemmi.

“Il-ligi Maltija tadotta s-sistema ta’ “*vertical ownership”*, u jekk persuna trid tizviluppa l-arja taghha u tiftah twieqi, ghandha tigbed il-hitan lura b’mod li t-twieqi jigu jaghtu ghal fuq terrazzin taghha u b’distanza li trid il-ligi mill-hajt divizorju (art. 443 tal-Kodici Civili u App Gauci vs Saliba 1/8/66)

“Fil-kaz in ezami l-intimat nehha l-hajt divizorju u zied il-prospett fuq is-socjeta’ rikorrenti b’mod li rrenda s-servitu aktar oneruza.

“Ir-rikorrent mhux qed joggezzjonaw ghal galleriji u terrazzini l-ohra li l-intimat ghandu fl-appartament tieghu u li jaghtu ghal fuq isqaq privat, imma qed joggezzjonaw ghat-twaqqih tal-hajt divizorju li bih l-intimat ggwadanja veduta diretta fuq il-proprjeta’ u l-gonna tas-socjeta’ rikorrenti. Il-Perit tekniku mqabbad minn dina l-Qorti kkonkluda li nonostante t-tibdil li sar mill-intimat b’dankollu wiehed li jkun qieghed wara r-*railings* xorta jgawdi l-veduta tal-gonna ta’ l-atturi, il-gonna ta’ terzi u l-bahar fil-boghod (fol 61). Ghalhekk minkejja dak li ghamel l-intimat bit-tnehhija illegali tal-hajt divizorju, l-intimat xorta jista’ jhares direttament fuq il-gonna tas-socjeta’ rikorrenti.

“L-art 475 tal-Kodici Civili, fil-fatt, jghid li:

““Kull min ghandu jedd ta’ servitu’ ghandu jinqeda b’dan il-jedd skond it-titolu tieghu, u ma jista’ jaghmel la fil-fond servjenti u anqas fil-fond dominanti ebda tibdil li jista’ jtaqqal izjed il-piz tal-fond servjenti.”

“Gie deciz li it-twessiegh ta’ tieqa jew iz-zieda fin-numru ta’ twieqi jirrendu s-servitu’ aktar gravuza u oneruza, u min ghamel dan ix-xoghol irid jirriduci kollox fid-dimensjoni ta’ qabel. (Azzopardi vs Azzopardi. P.A. 2 ta’ Ottubru, 2000 u PA Zammit Lupi vs Ripard 30/10/2003. Kif intqal fil-kawza “Farrugia vs Galea”, decisa min din il-Qorti fid-19 ta’ April, 1947, *“ma jistax it-titolari ta’ servitu’ jippretendi estensjoni taghha billi l-ezercizzju taghha skond it-titolu jkun sar insufficjenti minhabba t-tibdiliet li jkunu saru.* F’dan il-kaz l-intimat zied il-prospett fuq il-proprjeta’ tas-socjeta’ rikorrenti meta waqqa l-hajt divizorju avolja ghamel is-*setback*.

“Ghalhekk l-eccezzjonijiet ta’ l-intimat qed jigu michuda.”

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenut li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha:

“……thassar, tirrevoka u tannulla s-sentenza fl-ismijiet premessi moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi nhar it-30 ta’ Mejju 2008, u konsegwentement prevja li tilqa’ l-eccezzjonijiet moghtija mill-esponenti tichad it-talbiet tas-socjeta` appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra s-socjeta` appellata.”

Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li din il-Qorti joghgobha:

“……tichad l-appell tal-intimat David Vassallo u tikkonferma d-decizjoni tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tat-30 ta’ Mejju 2008 fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.”

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

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

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza, is-socjeta` attrici qed tilmenta mill-fatt li l-konvenut naqqas l-gholi tal-hajt divizorju li jiddividi l-proprjetajiet tal-kontendenti, b'mod li giet iffaccilitata l-introspezzjoni fil-fond taghha. L-ewwel Qorti wara li semghet il-provi, u anke hatret espert tekniku biex jassistiha fl-indagini taghha, ddecidiet favur is-socjeta` attrici, u ordnat l-irripristinar tal-hajt divizorju.

Il-konvenut appella mis-sentenza u sostna li s-sentenza tal-ewwel Qorti kienet zbaljata peress li hu ma kiser ebda regola tal-ligi b'dak li ghamel.

L-argument tal-konvenut huwa li la darba l-ligi tispecifika biss minimu ta' gholi ghall-hajt divizorju, u la darba dak il-minimu jigi rispettat, huwa mmaterjali kemm ikun gholi l-hajt u la darba f'dan il-kaz, dak il-minimu kien u ghadu rispettat, ma ghamel xejn hazin billi naqqas l-gholi tal-hajt.

Fil-principju, il-konvenut qed jghid is-sewwa. Il-Kodici Civili, fl-Artikoli 408 *et seq*, jaghti l-minimu ta' kemm hajt divizorju ghandu jkun gholi, u, kif jghid l-Artikolu 414, jekk il-hajt divizjorju jkun ukoll hajt komuni, kull komproprjetarju jista' jgholli l-hajt ghal gholi li jrid, basta l-gholi tal-hajt ikun ta' utilita` ghal dak li jghollih u x-xoghol ma jkunx sar bi spirtu emulattiv; jekk il-hajt divizjorju ma jkunx ukoll komuni, allura dan id-dritt ikun jispetta lill-proprjetarju tal-istess hajt.

Darba, pero`, li l-hajt divizorju, komuni jew mhux, jitella sa certu gholi, dak il-hajt kollu jitqies "hajt divizorju", u l-Artikolu 425 tal-Kodici Civili jghid li ebda wiehed mill-girien ma jista', fil-hajt divizorju, jaghmel twieqi jew aperturi ohra. Hajt jista' jkun komuni sa certu gholi, izda hu l-hajt kollu li ghandu jitqies divizorju, minghajr distinzjoni ta' jekk dak il-hajt hux komuni jew le.

L-Artikolu 425, kif inghad, jipprojbixxi l-ftuh ta' kwalunkwe apertura fil-hajt divizorju, izda l-gurisprudenza lokali tqis

bhala miftuha b'tolleranza rewwieha li taghti ghall-art mhux zviluppata tal-gar; dawn ir-rewwiehat ma joholqux servitu` u ma jistghux jinghalqu mill-gar jekk mhux meta dan jiddeciedi li jizviluppa l-art tieghu.
F'dan il-kaz, hu accettat li l-hajt hu wiehed divizorju bejn il-proprjetajiet tal-kontendenti, u l-konvenut ma fetahx tieqa jew rewwieha fil-hajt, izda carrat parti minnu. Din il-Qorti tara li l-effett hu l-istess. Jekk il-gar ma jistax jiftah apertura ta' daqs akbar min rewwieha, ma jistax jaghmel hekk billi jaghmel fetha minn tarf sa tarf tal-hajt divizorju. Li ghamel il-konvenut, flok ghamel tieqa ta' daqs kbir ghal-wisa' tal-hajt, iddecieda li jcarrat l-istess hajt u jhalli fetha kbira. Meta l-ligi titkellem fuq "aperturi ohra", qieghda neccessarjament tiddistingwi minn tieqa u qed tirreferi ghal kull tip ta' fetha li ma tistax titqies tieqa. Id-divjett mhux limitat ghat-twieqi, x'forma jew daqs li jkunu, imma ghal kull apertura, li allura tinkludi kull tip ta' fetha fil-hajt divizorju.

Il-konvenut jghid li, fuq in-naha tieghu, ma ghandux galleriji jew twieqi li jistghu jintuzaw bi skop ta' introspezzjoni. Jibqa' l-fatt, pero`, li l-ligi ma timponix dan id-divjett biex jigi evitat tharis minn gar ghal gol proprjeta` ta' hdejh, izda timponi regola assoluta u oggettiva li ma taghtix lok ghall-interpretazzjoni. Din il-Qorti, fil-kawza **Mizzi et v. Corso et**, deciza fit-8 ta' Mejju 2003, kellha okkazzjoni tidhol biex tezamina n-natura tad-diversi servitujiet legali, u osservat li dawn iridu jigu osservati *ad unquem* u b'mod oggettiv, ghax altrimenti tispicca c-certezza li l-ligi hasbet biex tohloq meta stabbilit regoli ta' buon vicinat. Meta hemm regola cara u preciza mhux il-kaz, allura, li wiehed joqghod jidhol fil-possibbli effett ta' ksur ta' dik ir-regola, izda trid tigi rispettata. L-Artikolu 425 tal-Kodici ma jipprezumiex bini fuq xi naha jew ohra tal-hajt divizorju, u dan jista' jaqsam zewg btiehi jew ghelieqi, u xorta wahda l-ligi ma tridx li jinfethu aperturi (ara **Gatt v. Mintoff**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Dicembru 1999).

Wiehed irid ifakkar li din ir-regola assoluta kontemplata fl-Artikolu 425 ma kienitx tezisti fid-dritt Ruman u kienet giet introdotta fis-sistema Malti fil-Code de Rohan u dan

precisament biex jigu evitati kwistjonijiet dwar il-hajt li jaqsam zewg proprjetajiet. Il-ligi trid li dan il-hajt, darba jitella, ma jitmessx jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet interessati.

Interessanti wkoll dak li qalet din il-Qorti fil-kawza **Camilleri et v. Psaila et**, deciza fl-1 ta' Gunju 2007 li ddecidiet punti li, ftit jew wisq, jorbtu ma' din il-kawza.

"L-aperturi li jsiru f'hitan divizorji huma regolati bl-Artikolu 425 tal-Kodici Civili li jipprovdi li:

""Ebda wiehed mill-girien ma jista', minghajr il-kunsens ta' l-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju."

"Huwa principju assodat fil-gurisprudenza taghna illi hitan divizorji, komuni jew le, huma regolati minn dan l-artikolu. Ghalhekk is-sottomissjonijiet tal-appellanti fir-rigward tal-fatt illi l-ewwel Qorti ma ddistingwietx bejn hajt komuni u hajt divizorju, huma ghal kollox irrilevanti ghall-iskop ta' din il-kawza. Dak biss li ghandu jigi kkonsiderat huwa jekk il-konvenuti kellhomx il-jedd illi jifthu tieqa f'dan il-hajt.

"Hemm gurisprudenza kospikwa dwar l-interpretazzjoni tal-Artikolu 425 tal-Kodici Civili, fejn gie stabbilit illi dan l-artikolu jipprojbixxi l-ftuh ta' aperturi b'mod assolut. Dan il-punt gie diskuss fil-kawza **Gatt v. Mintoff** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Dicembru 1999.

"Ma treggiex ukoll is-sottomissjoni tal-appellanti illi l-atturi ma humiex se jsofru l-ebda inkonvenjent b'din l-apertura fuq il-bitha tal-garaxx."

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenut billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti fl-interezza taghha, b'dan li t-terminu ta' xahar impost mill-ewwel Qorti ghall-irripristinar tal-hajt divizorju ghal-istat originali tieghu, ghandu jibda jiddekorri mil-lum.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenut appellant.

< Sentenza Finali >

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