MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-5 ta' April, 2013

Appell Civili Numru. 1885/2000/1

Paul u Helen mizzewgin Vella

v.

David u Iris mizzewgin Micallef u b'digriet tas-27 ta' Frar 2013 stante l-mewt ta' Iris Micallef fil-mori tal-kawza, il-gudizzju f'isimha gie trasfuz f'isem l-istess zewgha David Micallef bhala l-eredi universali taghha

Il-Qorti:
<u>Preliminari</u>

[1] Dan hu appell maghmul mill-konvenuti minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili

fis-26 ta' Novembru 2009 li permezz taghha dik il-Qorti, wara li laqghet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-konvenuti u cahdet l-ewwel zewg talbiet tal-atturi, laqghet it-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi, u fir-rigward tar-raba' talba l-attrici ffissat terminu ta' tliet xhur mid-data tas-sentenza sabiex il-konvenuti "jnehhu l-ilqugh tal-ilma u likwidu iehor u l-gallarija, li huma bnew f'boghod ta' inqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju" u ordnat li kollox isir taht is-supervizjoni u direzzjoni tal-Perit Mario Cassar, u fin-nuqqas awtorizzat lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti taht id-direzzjoni u supervizjoni tal-istess perit, bi spejjez a kariku tal-konvenuti; l-ispejjez gew allokati lill-konvenuti.

[2] Illi permezz tal-ewwel zewg talbiet l-atturi talbu lil Qorti tordna li l-konvenuti jhallsu lill-atturi kumpens ghal appogg prattikat minnhom, filwaqt li fit-tielet talba talbu li l-Qorti tiddikjara li l-konvenuti ma kellhom l-ebda dritt li jzommu l-ilqugh tal-ilma jew likwidu iehor kif ukoll il-gallarija, f'boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju, filwaqt li fir-raba' talba talbu li l-konvenuti jigu ordnati li jaghmlu x-xoghlijiet necessarji sabiex l-imsemmija kostruzzjonijiet ikunu skont il-ligi.

[3] Fir-rikors tal-appell tieghu l-konvenut David Micallef talab li din il-Qorti tirriforma din is-sentenza, ghar-ragunijiet indikati minnu, billi thassarha fejn laqghet it-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi, u, minflok, tichad dawn iz-zewg talbiet, filwaqt li tikkonferma s-sentenza ghal bqija, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi.
[4] Fir-risposta taghhom l-atturi talbu li din il-Qorti tichad l-appell tal-konvenuti, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti.

[5] Dan l-appell jikkoncerna t-tielet u r-raba' talba tal-atturi, u cioe` x-xoghlijiet li saru fil-bitha tal-konvenuti, konsistenti kemm fl-estenzjoni tal-bir, kif ukoll f'gallarija jew terrazin li jmiss lateralment mal-hajt divizorju tal-partijiet. L-atturi wkoll appellaw mill-kap tal-ispejjez.

<u>Il-Fatti</u>
Il-Bir

[6] Il-fatti relevanti huma dawn.

[7] Ma hemmx kontestazzjoni li fis-sena 1999 il-konvenuti bdew jaghmlu xoghol ta' thammil u tqattigh fil-bitha taghhom. Il-Perit Hector Zammit, inkarigat mill-atturi, acceda fuq il-post, u kkonstata li t-tqattigh nizel xi sular fil-blat, u kien jestendi sal-wicc tal-hajt divizorju li jifred il-btiehi tal-partijiet, u ghalhekk ma kinitx inzammet id-distanza legali ta' 76 centimetru.

[8] Rizultat ta' hrug ta' mandat ta' inibizzjoni da parti tal-atturi, ix-xoghol waqaf ghal ftit xhur, u l-partijiet tkellmu bejniethom, u ghalkemm ma kienx intlahaq ftehim fuq kollox, il-konvenut accetta li jibni hajt iehor 'il gewwa minn mal-hajt divizorju biex tkun rispettata d-distanza legali. Sadanittant, huwa kien diga` tella' qoxra ohra tliet pulzieri 'l boghod mill-hajt divizorju, u kien mela dan il-vojt ta' tliet pulzieri bil-konkos.

[9] Illi ghalkemm il-konvenut, *ex admissis*[1],kellu javza lill-atturi kif ikun lest it-tieni hajt u qabel ma jsir it-tisqif tal-bir, dan ma sarx, u l-haddiema nkarigati mill-konvenuti bnew il-hitan u ghattew kollox. Bir-rizultat li la l-atturi, u lanqas il-perit gudizzjarju l-Arkitett David Pace ma setghu jivverifikaw ix-xoghlijiet li saru taht is-saqaf.

[10] Sussegwentement inghata l-konkos fuq l-*area* kollha involuta b'mod li fiha ma kinitx saret horza, u ghalhekk il-perit gudizzjarju kellu jistrieh fuq ix-xhieda tal-konvenut u fuq ritratt li ttiehed mill-konvenuta qabel ma sar it-tisqif. Ghalhekk il-perit gudizzjarju kellu jistrieh fuq ix-xhieda tal-konvenuti, u r-ritratt [Dokument K] ipprezentat mill-konvenuta qabel ma sar it-tisqif.

[11] Il-konvenut jispjega li huwa ma kienx avza lill-atturi sabiex jivverifikaw ix-xoghol li sar fil-bitha, peress li l-haddiema baqghu ghaddejjin bix-xoghol. Jispjega wkoll, li ma ressaqx lil dawn il-haddiema bhala xhieda tax-xoghol li ghamlu, peress li ma kienx jafhom u ghalhekk ma setax jirrintraccjahom.

---

[1] Dep. Konvenut – 28 April 2003 – pg.19 tar-rapport.

[12] Fix-xhieda tieghu l-konvenut jghid li *"l-ispazju ta' bejn iz-zewg qoxriet bricks [il-qoxra ta' mal-hajt divizorju u l-qoxra li bena aktar il-gewwa] la rdamtu u lanqas imlejtu bil-konkos."*[2] Dan jinsab dijametrikalment oppost ma' dak li xehdet il-konvenuta li *"Sar mili bil-konkos bejn il-hajt tal-bir u l-qoxra tal-konkos .... il-konkos intefa' fl-ispazju ta' bejn il-hajt tal-bir u l-hajt tal-appogg. Il-bricks tal-hajt tal-bir ukoll intela' bil-konkos."*[3]

[13] Illi kif fuq intqal il-perit gudizzjarju ma setax jittawwal fil-bir peress li ma thallhietx hofra fis-saqaf, u ghalhekk kellu jistrieh fuq ix-xhieda tal-konvenuti, u zewg ritratti prezentati mill-konvenuta, partikolarment dak markat bl-ittra K1.

[14] Fir-relazzjoni tieghu l-perit gudizzjarju l-Arkitett David Pace kkonkluda hekk:

".... bil-kostruzzjoni illi tidher fuq dan ir-ritratt [Dok.K1] lill-esponent jirrizultalu li d-distanza regolamentari skond il-ligi, b' hekk giet osservata billi l-bir issa ser jigi limitat ghall-ewwel hajt tal-bricks li jidher fir-ritratt, u li dan ghalhekk izomm dak illi jkun fih il-bir, b' distanza ta' sitta u sebghin centimetru [76 cm]. Dan ghaliex meta wiehed ighodd il-qoxra illi hemm mal-hajt illi fuqha qed iserrhu l-planki, l-ispazju li jidher ezatt wara l-qoxra, t-tul tal-bricks tas-saqaf u mizjud ukoll parti mill-hajt tal-bricks li jidher fir-ritratt, dana zgur lilli jaghti d-deistanza preskritta mill-ligi. Ghaldaqstant l-esponent jidhirlu li bis-sitwazzjoni kif tipprezenta ruhha fir-ritratt Dokument K1 il-konvenut bix-xoghol tieghu qed izomm il-likwidu jew ilma li qed jitfa fil-bir f'distanza boghod li tirrikjedi l-ligi."

Is-sentenza Appellata

[15] Illi fir-rigward, l-ewwel Qorti, wara li ccitat estensivament mir-rapport tal-perit gudizzjarju, osservat hekk:

---

[2] Ibid – pg17
[3] Dep.Konvenuta – 15 Ottubru 2003 – rapport pg.30

"Illi hija gurisprudenza kostanti illi d-distanza legali trid tinzamm u illi ma jsirx thaffir f' distanza ta' anqas minn 76 centimetru boghod mill-hajt divizorju u fil-kejl ta' din id-distanza ma tistax tigi mghaduda il-qorxra li hemm minn mal-hajt.[4]

"F'dan ir-rigward il-Qorti rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Superjuri tat-30 ta' Novembru 2007 fil-kawza fl-ismijiet *Carmela Cherubina Mercieca vs Jean Galea Souchet et*. Illi permezz ta' din is-sentenza intqal illi skavar ai termini tal-Artikolu 439 tal-Kodici Civili kien ifisser ukoll tqattigh ta' blat, u ghalhekk ikkonkludiet illi jekk dan it-tqattigh tal-blat isir f' distanza ta' inqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divizorju ... il konkluzjoni logika hija illi kollox irid ikun jigi rripristinat ghall-istat illi kien qabel peress li ma tkunx giet irrispettata id-distanza skond il-ligi.

"Illi ghalhekk f' dan il-kaz il-Qorti tara li jezistu ragunijiet gravi sabiex ma taccettax il-konkluzzjonijiet illi ghalihom wasal l-espert tekniku fir-rapport tieghu f' dan ir-rigward."

L-Ewwel Aggravju

[16] Dan hu fis-sens li *"l-atturi ma gabu ebda prova li l-bir ma jirrispettax id-distanza legali mill-hajt divizorju."* Il-konvenut isostni li hu kien accetta li jaghmel hajt iehor izjed 'il gewwa biex tigi rispettata d-distanza legali.

[17] Il-konvenut hassu aggravat b'dik il-parti tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti osservat li kien hemm ragunijiet gravi sabiex ma taccettax il-konkluzjonijiet tal-espert tekniku. Dan l-espert gie nominat mill-Qorti proprju biex jghinha fl-aspett tekniku tal-kaz, izda l-ewwel Qorti ma spjegatx x'inhuma r-ragunijiet gravi li gieghluha tiskarta l-konkluzjonijiet tal-perit. Inoltre, ma tat ebda raguni ghaliex fil-komputazzjoni tad-distanza minn mal-hajt divizorju ma tistax tigi maghduda l-qoxra li hemm mal-hajt. Jghid li, *"biex tigi ristabbilita d-distanza legali bejn il-bir u l-hajt divizorju bilfors li trid tinbena qoxra mal-hajt*

[4] Sottolinear ta' din il-Qorti

divizorju. Ma hemm l-ebda metodu iehor sabiex id-distanza tigi ripristinata. Dak li ghamel il-konvenut li jirripristina d-distanza legali liema fatt gie konfermat mill-perit tekniku."

Konsiderazzjoni tal-Qorti

[18] L-Artikolu 439 jipprovdi hekk:

"Hadd ma jista' jhaffer fil-fond tieghu bjar, gwiebi jew latrini jew jaghmel thaffir iehor ghal kull ksieb li jkun, f' boghod ta' anqas minn sitta u sebghin centimetru mill-hajt divozorju."[5]

[19] Ir-*ratio legis* ta' din id-dispozizzjoni hija li thaffir f'distanza ta' anqas minn dik stipulata fil-ligi jista' jwassal ghall-hsara fil-hajt divizorju. Fir-rigward, jinsab ritenut fil-gurisprudenza li dan id-divjet huwa assolut[6] u huwa pprojbit kull tip ta' thaffir. Huwa rrilevanti ghall-applikazzjoni ta' dan l-artikolu li bit-thaffir ma saritx hsara lil hajt divizorju. Il-ligi hija cara u ghalhekk ma thalli ebda lok ghal interpretazzjoni.

[20] Fil-mertu, il-Qorti fl-ewwel lok tosserva li, ghalkemm il-konvenuti bnew qoxra ohra tal-*bricks* aktar 'il gewwa minn mal-hajt divizorju, huma xorta wahda kellhom id-dover li fejn haffru f'inqas mid-distanza legali jirripristinaw il-pozizzjoni billi jimlew il-vojt li hallew bejn iz-zewg qoxriet, ghax huwa b'dan il-mod li tista' terga' tigi riprestinata l-legalita` da parti tal-konvenuti. Ghax dak li tghid il-ligi, u dak li huwa espressament ipprojbit mil-ligi, huwa t-thaffir fid-distanza indikata minn mal-hajt divizorju, u mhux li d-distanza tal-ilqugh tal-ilma minn mal-hajt divizorju.

[21] Fir-rigward tal-ilment maghmul mill-konvenut li l-ewwel Qorti naqset milli taghti spjegazzjoni ghad-decizjoni taghha, din il-Qorti tosserva li, ghalkemm huwa minnu li l-ewwel Qorti kienet lakonika fir-raguni fattwali li tat meta ddecidiet li tiskarta l-konkluzjoni tal-perit gudizzjarju, izda minn qari tal-partijiet relevanti fis-sentenza jirrizulta car li l-

[5] Sottoliner tal-Qorti
[6] App.C. **Salvatore Grixti et v. George Schembri** – 12 Gunju 1959

ewwel Qorti ma tatx kredibilita` lit-tezi tal-konvenuta li l-bir kien fil-fatt jirrispetta d-distanza legali minn mal-hajt divizorju. B'hekk fissret li fil-komputazzjoni tal-kejl ma kellhiex tittiehed il-wisa' tal-qoxra li hemm minn mal-hajt divizorju.

[22] Illi, kif diga` fuq spjegat, il-perit gudizzjarju ma setax jittawwal fil-bir, u ghalhekk kellu jistrieh fuq id-depozizzjoni tal-konvenuti, u r-ritratt K1 esebit mill-konvenuta. F'dan ir-rigward huma opportuni s-segwenti konsiderazzjonijiet:

[23] [A] Illi mill-imsemmi ritratt jidher li kienet saret qoxra ohra tal-*bricks*, imkahhla, 'il boghod minn mal-hajt divizorju. Jidhru wkoll travetti ppustjati bejn iz-zewg qoxriet b'mod li jaghttu l-vizwali ghall-ispazju ta' bejniethom. Ghalhekk dan ir-ritratt ma jikkonfermax dak li qalet il-konvenuta, u cioe` li l-ispazju bejn iz-zewg qoxriet kien imtela' bil-konkos, liema fatt gie kategorikament michud mill-konvenut. Inoltre, ir-ritratt juri li t-tieni qoxra tal-*bricks* ma kinitx mimlija bil-konkos ghal kuntrarju ta' dak li xehdet l-istess konvenuta.

[24] [B] Illi x-xhieda tal-konvenuta hija kontradetta mill-istess konvenut li afferma kategorikament li ma kienx hemm irdim jew mili bil-konkos.

[25] Ghalhekk kienet korretta l-ewwel Qorti meta skartat il-konkluzjoni tal-perit gudizzjarju bazata fuq dawn l-elementi ta' prova li ma jwasslux, lanqas sal-grad ta' probabbilita`, ghall-prova sodisfacenti tal-fatt in dizamina.

[26] Inoltre, il-verzjoni tal-konvenut li dan ma setax jirrintraccja l-haddiema li ghamlu x-xoghol sabiex iressaqhom bhala xhieda, hija inverosimili u necessarjament tqajjem dubbju serju dwar it-tezi tal-konvenut li kienet inzammet id-distanza legali. Dan id-dubbju jkompli jigi alimentat bil-fatt li, kuntrarjament ghal dak li kienu ftehmu l-partijiet, il-konvenuti naqsu li jinformaw lill-atturi biex jaghmlu l-verifiki taghhom, qabel ma sar it-tisqif.

[27] Fl-ahharnett jigi osservat li, kuntrarjament ghal dak sostnut mill-konvenut fl-aggravju tieghu, fic-cirkostanzi, il-

prova li fil-kostruzzjoni tal-bir inzammet id-distanza legali, kien jispetta lill-konvenuti u mhux lill-atturi, tenut kont tal-fatt li rrizulta pacifiku li kienu l-konvenuti li inizjalment haffru sal-wicc il-hajt divizorju u tul l-istess hajt.

[28] Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa nfondat.

It-Tieni Aggravju

[29] Dan l-aggravju jirrigwarda gallarija li hemm fuq in-naha ta’ wara tal-fond tal-konvenuti li lateralment tmiss mal-hajt divizorju, u li l-atturi qed joggezzjonaw ghal dik il-parti li tasal sal-hajt divizorju sa distanza ta’ 76 centimetru.

[30] Mill-provi jirrizulta li din il-gallarija jew terrazzin tikkonsisti f’pizz mahrug ’il barra fuq in-naha ta’ wara tal-bini tal-konvenut li minn naha laterali tieghu jmiss mal-hajt divizorju. Ghal habta tas-sena 1980 tul dan il-pizz, il-konvenuti poggew *railings* tal-hadid li min-naha laterali wkoll imissu mal-hajt divizorju. L-attur jghid li meta sar dan it-terrazzin bejn l-1980 u l-1981 huwa kien ipprotesta formalment izda ma ha ebda azzjoni ohra u l-permessi relattivi nhargu.

[31] Il-fatt premess jidher minn fuq ir-ritratti ezebiti. Fir-rigward, il-perit gudizzjarju, osserva li gjaldarba l-konvenuti ghollew dik il-parti tal-hajt divizorju li maghha jmiss il-genb tal-gallarija, b’mod li l-introspezzjoni ghal gol-bitha tal-atturi, giet eliminata, allura l-parti li qeghda fid-distanza inqas minn dik permessa mil-ligi minn mal-hajt divizorju m’ghandhiex titnehha.

Is-Sentenza Appellata

[32] In propozitu l-ewwel Qorti osservat hekk:

“ - - Omissis - -

“Illi l-Artikolu 443 (2) tal-Kap 16 jghid hekk :

“Fil-kaz ta’ gallariji jew opri ohra bhalhom li johorgu ’l barra mill-hajt, il-boghod mehtieg taht is-subartikolu (1) jitqies

mil-linja ta’ barra ta’ dak il-genb tal-gallarija jew opra ohra mahruga ’l barra, li tkun l-aktar qrib ghall-hajt divizorju, sal-linja ta’ gewwa ta’ dan il-hajt.”

“Illi fir-rigward ta’ terrazin, l-Artikolu 443 (1) tal-Kodici Civili jghid illi d-distanza legali li trid tinzamm bejn it-terrazin u il-hajt divizorju hija dik ta’ sitta u sebghin centimetru.

“Illi bir-rispett kollu il-perit tekniku ikkonkluda erronjament illi una volta il-konvenut gholla l-hajt divizorju ta’ bejn il-gallarija u t-terrazin tieghu ma hemmx lok illi tinzamm id-distanza legali, peress li ma hemmx aktar skop ghall-Artikolu 443 tal-Kodici Civili una volta illi ma kienx hemm introspezzjoni ghall-fond ta’ l-attur.

“Illi bir-rispett kollu din il-konkluzzjoni tal-perit tekniku hija totalment zbaljata u dana a skorta ta’ gurisprudenza kostanti.

“Ikkunsidrat :

“Illi l-Qrati taghna dejjem irritenew illi trid tinzamm id-distanza legali bejn gallarija jew terrazin u hajt divizorju u f’dan ir-rigward il-Qorti tirreferi ghal sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell Superjuri tad-19 ta’ Gunju, 1959 fl-ismijiet Nicola Caruana vs Dottor John Cesareo, ghal sentenza ta’ din il-Qorti tat-13 ta’ April, 1965 fl-ismijiet John Vella vs Publio Vella, u ghal sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell Superjuri tal-4 ta’ Mejju, 1953 fl-ismijiet Carmelo Vassallo vs Nicola Galea.

“Illi fis-sentenza fl-ismijiet John Vella vs Publio Vella, deciza fit-13 ta’ April, 1965, il-Qorti qalet illi gallarija jew opri bhalhom ma jistghux jinfethu f’boghod ta' anqas minn zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divisorju. Din d-distanza tapplika wkoll ghall-estenzjoni ta' gallarija. L-iskop tal-legislatur li jiffissa dina d-distanza legali kien illi jsalva f'certi limiti l-ingress tad-dawl u l-arja fl-istabbli konfinati.

“Illi fis-sentenza fl-ismijiet Nicola Caruana vs Dottor John Cesareo tad-19 ta’ Gunju, 1959 il-Qorti qalet illi hadd ma jista' jiftah twieqi, gallariji, ecc., f'distanza anqas minn

zewg piedi u sitt pulzieri mill-hajt divizorju, meqjusa din id-distanza lateralment. “Mhux permess li tinbena gallarija fil-fond proprju f'distanza anqas minn dik fuq imsemmija, jekk il-gar jopponi u ghandu dritt jitlob ir-rimozzjoni tax-xoghol li jkun sar biex dik il-gallarija tkun giet hekk mghottija.”

“Illi fil-kawza fl-ismijiet “Maria Dolores Grima vs Joseph Spiteri”, deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri fl-1 ta’ Ottubru 2009, intqal illi “……il-gar m’ghandux ghalfejn jipprova li qed isofri pregudizzju jekk id-distanza legali fil-bini ta’ twieqi ma tinzammx mill-proprjetarju kontigwu. Diversament, wiehed mhux biss imur kontra l-kelma cara tal-ligi – haga li timpedixxi l-ermanewtika legali – izda wiehed jikkreja sitwazzjoni ferm incerta, b’detriment tal-ordni pubbliku, meta regoli cari u fissi imposti b’ligi jigu soggettati ghal interpretazzjonijiet soggetivi dwar l-ezistenza o meno ta’ pregudizzju. (Alfred Mizzi et vs Frank Corso et deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta’ Mejju 2003)”

It-Tieni Aggravju

[33] Il-konvenuti esprimew dan l-aggravju hekk:

“... ... illi dan l-artikolu tal-ligi [Art.443] qed jirreferi ghal meta tigi kostruwita gallarija li tisporgi ‘l barra mill-hajt tal-faccata b’ tali mod li mill-genb taghha wiehed ikun jista’ jhares lejn il-fond tal-vicin jew gallarija tal-vicin.

“Hemm kuntrast bejn il-partijiet jekk hawn si tratta ta’ gallarija jew terrazzin. Il-mod kif dan it-terrazzin huwa kostruwit seta ‘facilment kien saqaf tal-pjan terran bl-ewwel sular irtirat. Certament il-vicin maj istax joggezzjoni li sid fond jibni b’ tali mod illi fl-ewwel sular huwa jirtira lura biex johloq terrazzin. U tali terrazzin per necessita’ jridi imiss mal-hitan divizorji. Il-hajt divizorju ta’ bejn tali terrazzin u l-fond adjacenti jista ‘jittella ghal gholi tali biex jevita ‘kwalunkwe introspezzjoni, kif fatt gara fil-kaz odjern. Ghalhekk jigi sottomess illi t-terrazzin mertu tal-kawza odjerna ma hux qed jilledi d-dispost tal-artikolu 443 [2] tal-Kodici Civili”.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

[34] Illi l-Artikolu 443(1), bhall-Artikolu 439 fuq citat, huwa car inkwantu ghad-distanza legali li trid tithalla mill-hajt divizorju. Is-subartikolu (2) tal-istess artikolu kull ma jaghmel hu li jipprovdi mezz kif titkejjel id-distanza bejn l-isporgenza li ghaliha jirreferi l-istess subartikolu u l-hajt divizorju. F'dan l-istadju, fil-fattispeci partikolari tal-kaz odjern, l-istess subartikolu ma jsibx applikazzjoni peress illi l-isporgenza in kwistjoni tmiss proprju mal-hajt divizorju.

[35] Kif osservat minn din il-Qorti fil-kawza Joseph Grech et v. Dolores Ellis[7] l-Artikolu 443 "jistabilixxi regoli fissi u certi proprju bl-iskop li kulhadd ikun jaf xi drittijiet u obbligi ghandu. Dan hu hekk fl-interess suprem ta' l-ordni pubbliku. Fi kliem iehor, il-gar ma ghandux ghalfejn joqghod igib il-prova li qed isofri pregudizzju jekk id-distanza legali tal-bini ta' twieqi ma tinzammx mill-propretarju tal-fond attigwu. Diversament wiehex mhux biss imur kontra l-kelma cara u esplicita tal-ligi – haga prekluza mill-ermenewtika legali – imma jkun qed jikkrea jew jinvita sitwazzjoni ferm incerta u instabbli a detriment tal-principju tac-certezza tad-dritt"

[36] Fl-imsemmija sentenza giet citata b'approvazzjoni l-kawza **Alfred Mizzi v. Frank Corso**[8] fejn gie ritenut:

"….. li l-artikolu 443 [Kap.16] tant hu car in kwantu jistabilixxi distanzi legali facilment accertabbli li ma jaghtix lok, u m'ghandux bzonn ta' ebda ezercizju ta' interpretazzjoni biex wiehed isib x'kienet l-intenzjoni tal-legislatur [ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti diversament komposta fil-kawza fl-ismijiet *Charles Caruana vs Giuseppe Gauci* deciza fl-10 ta' Jannar 1991]. L-intenzjoni tal-legislatur hija cara bizzejjed. Meta l-legislatur impona certu distanzi minimi legali li ghandhom jigu rispettati f'aperturi li jkunu vicin hafna l-hajt divizorju huwa ried jillimita f'certa mizura d-dritt assolut tal-

[7] App.S. – 29 Ottubru 3004 – Vol.LXXXVIII.II.631
[8] Deciza 8 Mejju 2003

proprjeta` fl-interess reciproku taz-zewg proprjetarji tal-fondi kontigwi. Billi din il-limitazzjoni tigi mposta fil-konfront ta' fond u a vantagg ta' fond kontigwu, kien proprju ghalhekk li l-legislatur ipoggi d-dispozizzjoni tal-ligi relattiva fit-Titolu IV tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili ezattament fis-subartikolu I li jitkellem fuq is-servitujiet mahluqa mil-ligi."

[37] Fil-kaz odjern jirrizulta car, anke mir-ritratti esebiti, li l-gallarija bir-*railings* tal-hadid baqghet testendi lateralment sal-hajt divizorju, u ghalhekk ghandha titnehha sad-distanza legali, kif ordnat l-ewwel Qorti.

[38] Ghaldaqstant dan l-aggravju huwa infondat

It-Tielet Aggravju

[39] Dan jirrigwarda l-kap tal-ispejjez u huwa fis-sens li gjaladarba l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel talbiet attrici dwar il-hlas tal-appogg, kien ikun aktar ekwu li l-ispejjez jigu spartiti skont it-telf u r-rebh rispettiv, u mhux allokati kollha lill-konvenuti kif ghamlet l-ewwel Qorti.

[40] Illi, ghalkemm huwa minnu li kif jghidu l-atturi fir-risposta taghhom li l-*casus belli* tal-kawza prezenti kien l-iskavar tal-bir da parti tal-konvenuti, izda jbqa' l-fatt li l-atturi ghamlu zewg talbiet, rigwardanti l-appogg, li gew michuda mill-Qorti peress li, wara il-kejl li sar mill-perit tekniku, irrizulta li l-hajt *de quo* kien inkluz fil-kont li kienet harget il-perit tal-atturi fis-sena 1982 esebit minnhom.

[41] Ghalhekk, dan l-aggravju huwa gustifikat, u din il-Qorti ser tordna temperament fl-ispejjez kif spartiti mill-ewwel Qorti.

<u>Decide</u>

Ghal dawn ir-ragunijiet tichad l-appell tar-rikorrent, u filwaqt li tikkonferma s-sentenza appellata, tordna li z-zmien sabiex isiru x-xoghlijiet jibda jiddekorri mid-data tal-lum.

L-ispejjez tal-prim istanza ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet inkwantu ghal zewg terzi [$^{2}/_{3}$] mill-konvenuti u r-rimanenti terz [$^{1}/_{3}$] ikun a kariku tal-attur; filwaqt li l-ispejjez tal-appell ghandhom jigu sopportati inkwantu ghall-kwint [$^{1}/_{5}$] mill-atturi, u erbgha minn hamsa [$^{4}/_{5}$] mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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