2 ta' Diċembru, 1964

Imħallef:

Onor. Edoardo Magri, LL.D.

Annunziata Galea

versus

Antonio Fenech

Rewwieħa — Tieqa — Servitù — Art. 462, Kod. Ċiv.

Ebda wieħed mill-ġirien ma jista', mingħajr il-kunsens ta' l-ieħor, jagħmel twieqi jew aperturi oħra fil-ħajt diviżorju. Iżda huwa liħu permess illi jiftaħ dawk l-aperturi magħrufa fil-ġurisprudenza bħala rewwieħiet, li ma jikkostitwixxu ebda servitù predjali, basta li l-apertura ma tkunx ta' l-estensjoni ta' tieqa.

Dawn ir-rewwieħiet huma tollerati sakemm il-viċin ma jkunx irid jippreval ruħu mid-dritt illi jagħtih il-liġi li jippoġġja mal-ħajt fejn ikunu miftuħa sabiex jgħolli l-fond tiegħu.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni — billi l-attriċi hija proprjetarja tal-fond numru 14, Strada San Paolo, San Pawl tat-Tarġa, liema fond imiss minn naħa ta' wara ma proprjetà tal-konvenut; u billi l-konvenut dan l-aħħar fetaħ tieqa fil-ħajt li jiddividi l-fond tal-konvenut minn dak tal-attriċi u dana abusivament u nonostante l-protest tal-attriċi anke uffiċjalment — talbet illi l-konvenut jiġi minn din il-Qorti ikkundannat biex fi żmien qasir u perentorju jagħlaq l-apertura li huwa fetaħ fil-ħajt li jiddividi l-fond tiegħu minn dak tal-attriċi u in difett l-attriċi tiġi awtorizzata minn din il-Qorti tagħlaq l-istess apertura a spejjeż tal-konvenut; bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-11 ta' April, 1964, kontra l-konvenut;

Omissis.

Ikkunsidrat:

Li mir-relazzjoni tal-perit ġudizzjarju irriżulta li l-ventilatur in kwistjoni li kellu l-kejl ta' disa' pulzieri wisa' u ħdax-il pulzier għoli, ġie mkabbar billi nqalet il-ġebla ta' taħtu, liema ġebla għandha l-wisa' ta' żewġ piedi u l-għoli ta' filata, ħdax-il pulzier.

Li permezz ta' dina l-alterazzjoni operata mill-konvenut fl-apertura ġa eżistenti, dina kibret u ħadet il-forma ta' "L" bil-wisa' ta' żewġ piedi orizzontali u għoli ta' pied u għaxar pulzieri fuq in-naħa tal-lemin, u għoli ta' ħdax-il pulzier fuq il-parti tax-xellug.

Li, irriżulta wkoll li quddiem ħoġor dina l-apertura, fuq in-naħa tal-bitħa tal-attriċi l-ħajt huwa wisa' doppjju u jifforma bħal xkaffa fejn hemm fuqha ġebel maskal maħlul, liema ġebel qiegħed jaħbi in parti l-ftuħ il-ġdid. Billi dina l-apertura qegħda fiċ-ċentru tal-ħajt u għoli li persuna tista' tittawwal minnha, is-soġġezzjoni tal-attriċi ġiet aggravata fis-sens li dik li oriġinarjament setgħat tiġi definita bħala rewwieħa, illum bl-alterazzjoni fuq deskritta, ħadet l-aspett, il-forma u d-destinazzjoni ta' tieqa, bl-introspett minnha għal ġol-bitħa tal-attriċi.

Ikkunsidrat:

Li skond il-Kodiċi de Rohan (apara. I. Kap. XVI, Lib. 3) ma kienx permess lil ħadd li jiftaħ twieqi fil-ħajt diviżorju bejn id-djar. Ma kienet issir ebda distinzjoni bejn ħajt proprju ta' sid il-fond fejn kellha tiġi miftuħa t-tieqa, u ħajt komuni bejn dana s-sid u dak tal-fond viċin; u bil-kliem "muro divisorio di case", ma setax jiġi intiż, u anqas jista' raġonevolment jiġi ritenut, il-ħajt li jifred dar minn oħra, iżda kwalunkwe ħajt

li jissepara dar minn fond ta' natura diversa. Infatti, dik id-dispożizzjoni kienet tkun inutili u assurda kieku tiġi limitata għall-ħajt ta' żewġt ikmamar jew żewġ kumditajiet oħra mogħtija ta' żewġt idjar ta' sidien diversi. Il-każ speċifiku, għalhekk, ta' tieqa ġo ħajt, li jifred dar minn bitħa jew post ieħor mikxuf ta' dar oħra, kien kontemplat espressament fl-istess kodiċi fil-paragrafu 9 tal-Kapitolu fuq ċitat.

Li d-dispożizzjonijiet tal-imsemmi kodiċi ġew dejjem akkolti u applikati fil-ġurisprudenza tat-tribunali tagħna f'materja ta' djar jew fondi oħra fil-belt jew fl-irħula, indistintament, meta l-kliem u s-suġġett tad-dispożizzjoni ma jillimitax l-applikabilità tagħhom għall-post partikolari.

Li fil-liġi tagħna (art. 462 tal-Kodiċi Ċivili), huwa espressament dispost li ebda wieħed mill-ġirien ma jista' mingħajr il-kunsens ta' l-ieħor, jagħmel twieqi jew aperturi oħra fil-ħajt diviżorju. Iżda huwa lilu permess li jiftaħ dawk l-aperturi magħrufa fil-ġurisprudenza bħala rewwiħiet, li ma jikkostitwixxu ebda servitù prediali, basta li l-apertura ma tkunx tal-estensjoni ta' tieqa. (Koliez. XXI, i, 517; P.A. "Said vs. Musù" deċiża fil-25 ta' Ottubru, 1912; P.A. "England vs. Gollcher" deċiża fit-28 ta' Ottubru, 1887 u konfermata fl-Appell fis-27 ta' Frar, 1888).

Ikkunsidrat:

Li l-apertura oriġinali eżistenti fil-ħajt diviżorju bejn il-bitħa tal-attriċi u l-fond tal-konvenut, kienet proprjament tad-dimensjoni ta' rewwieħa; bl-alterazzjonijiet operati fiha mill-konvenut mingħajr kunsens tal-attriċi, l-apertura akkwistat l-aspett u d-destinazzjoni ta' tieqa vera u proprja, u għalhekk saret in kontravenzjoni tal-liġi.

Li mid-dispożizzjoni li għamel dwar il-ftuħ tat-twieqi fil-ħitan diviżorji, il-leġislatur jidher li ried jevita l-inkonvenjent

tal-introspezzjoni, u fl-istess ħin ried isalva f'ċerti limiti l-ingress tad-dawl u l-arja fl-istabili konfinati; u għalhekk ittollera dawk il-forami magħrufa bħala rewwieħiet, sakemm il-viċin ma jkunx irid jipprevali ruħu mid-dritt li tagħtih il-liġi li jappoġġa *mal-ħajt fejn ikunu miftuħa sabiex jgħolli l-fond* tiegħu. Fis-sentenza mogħtija minn dina l-Qorti fil-5 ta' Gunju, 1950, fil-kawża fl-ismijiet "Angelo Micallef u Giuseppe Muscat" ġie prospettat il-każ ta' meta apertura fil-ħajt diviżorju tikkostitwixxi servitù, fis-sens tal-artikolu fuq ċitat, u għalhekk ġie ordnat lill-konvenut li jirrimuovi l-istess servitù, li għalkemm tista' ssir għall-ventilazzjoni wkoll bħala kwalunkwe apertura, ma tistax tibqa' aktar hemm fin-nuqqas ta' konvenzjoni fil-kuntratt tal-bejgħ tal-art (bitħa) li llum tinsab għand l-attriċi (Kollez. XXXIV, ii, 586).

Għal dawna l-motivi:

*Tiddeċiedi billi tilqa' t-talba tal-attriċi u tikkundanna lill-*konvenut, fiż-żmien tmien tijiem mil-lum, jerġa' jpoġġi l-istat tal-apertura għal dak li kienet qabel ma ġiet minnu mwessa', u fin-nuqqas tawtorizza lill-attriċi tagħmel, a spejjeż tal-konvenut, u *taħt id-direzzjoni tal-Perit Donald Despott, A. & C.E.*, ix-xogħlijiet kollha okkorrenti, biex l-apertura fil-ħajt diviżorju in kwistjoni tiġi ristretta għad-dimensjoni oriġinali tagħha kif deskritta mill-istess perit ġudizzjarju fir-relazzjoni tiegħu a fol. 12 tal-proċess.

L-ispejjeż iħallashom il-konvenut.