29 ta' April, 1960

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Spiru Falzon

versus

Joseph Scerri

Ħajt Diviżorju — Parapett — Ċitazzjoni — Kawżali — Art. 451, 452, 453, u 455 tal-Kodiċi Ċivili.

Jekk wieħed quddiem id-dar tiegħu għandu reċint, konoxxut bħala parapett, kompost minn ġebel maħdum sporġenti mill-art li fihom hemm imwaħħħal ħadid ornamentali, u l-viċin jazzjonah biex iġegħlu jneħħi dak il-ħadid halli hu jkun jista' jirrendi komuni dak ir-reċint u jgħolli fuqu, l-eċċezzjoni fis-sens illi l-viċin attur, fil-mument li għamel il-kawża, ma kienx la proprjetarju u lanqas komproprjetarju ta' dak ir-reċint, u għalhekk ma għandu ebda dritt jitlob id-distruzzjoni tal-parapett proprjetà esklużiva tal-konvenut, hija eċċezzjoni mhux ta' proċedura, imma ta' meritu; u għalhekk dik l-eċċezzjoni ma tistgħax tkun tardiva, u tista' tiġi sollevata fl-appell avvolja ma tkunx is-semmiet fl-ewwel istanza.

Fil-każ hekk prospettat, iċ-ċitazzjoni tippostula illi l-ħajt in kwistjoni ma hux komuni, imma proprjetà esklużiva tal-konvenut, li l-attur irid jirrendi komuni. Din hi l-kawżali tat-talba, u ma tistgħax titbiddel. Għalhekk, anki jekk ikun donnu jidher mill-provi li l-ħajt in kwistjoni jinsab mibni

fuq art komuni tal-kontendenti, il-Qorti ma tistgħax, fuq iċ-ċitazzjoni kif proposta, tieħu konjizzjoni ta' dak il-fatt (suppost li hu fatt) u tiġbed konsegwenzi minnu. It-talba hi bażata fuq il-presuppost li din il-komunjoni għad ma teżistix u għad trid tiġi akkwistata. Din hi l-bażi unika li fuqha t-talba tista' tiġi kunsidrata; u fuq dan l-assunt l-azzjoni mhix sostenibbli.

L-attur ma jistgħax jinvoka d-dispożizzjonijiet tal-liġi li jirregolaw id-dritt tal-komproprjetarju li jgħolli l-ħajt komuni; għax dawn jitkellmu fuq komproprjetà u fuq ħajt komuni, u jippresupponu li l-medjanza ġa teżisti.

Lanqas tista' t-talba tiġi sostnuta fuq id-dispożizzjoni l-oħra tal-liġi li tagħti lis-sid id-dritt li jagħmel komuni ħajt li jmiss mal-fond tiegħu; għax jekk il-ħadid ornamentali jitqies bħala l-oġġett prinċipali tal-parapett, ma jistgħax jingħad li dak il-ħadid jikkostitwixxi ħajt li skond l-imsemmija dispożizzjoni l-viċin jista' jirrendi komuni, u allura l-azzjoni tal-attur, preordinata biex hu jirrendi l-ġnub tal-parapett komuni, ma tistgħax tirnexxi, għax l-iskop espressament prefiss mhux legalment ottenibbli. Jekk mbgħad il-ħadid jitqies bħala aċċessorju taċ-ċint tal-ġebel u parti ntegrali tiegħu (kif aktar jidher li għandu jkun), kunsidrat l-iskop li għalieh it-tnejn saru, u l-kumpless jitqies bħala "ħajt" li skond l-imsemmija dispożizzjoni l-attur jista' jirrendi komuni, l-istess l-azzjoni kif proposta ma tistgħax tirnexxi; għax għall-finijiet ta' din l-azzjoni l-ħajt għandu jitqies proprjetà esklużiva tal-konvenut, u fuqu dan għandu l-libertà li jagħmel il-modifikazzjonijiet u l-opri li jgħoġbu; u jekk aktar tard il-viċin ikun irid jipprevalixxi ruħu mid-dritt tiegħu li jirrendi komuni l-ħajt diviżorju, ma jistgħax iġiegħlu jiddemolixxi l-opri li jkun għamel qabel ma tiġi akkwistata l-komunjoni; u jidher li d-dottrina u l-ġurisprudenza huma konkordi illi d-dritt tal-viċin li jakkwista l-komunjoni ta' ħajt kontigwu jimporta biss illi hu jakkiwsta l-komunjoni ta' dak il-ħajt "fl-istat li jinsab fih", u ma jistgħax, qabel jakkwista dik il-medjanza, jippretendi li jitneħħew ħwejjeġ jew ornamenti li jinsabu f'dak il-ħajt.

Għaldaqstant, l-azzjoni tal-attur kif fuq prospettata u formulata, ma tistgħax tiġi sostnuta; salva lill-attur kwalunkwe azzjoni oħra lilu spettanti skond il-liġi.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li ppremetta li huwa ried jirrendi komuni ż-żewġ ħitan tal-parapett tad-dar tal-konvenut li jisimha "Baltimore", New Street "C" Naxxar Road, Birkirkara; peress illi l-instanti ma jistax jirrendi komuni ż-żewġ ħitan fuq imsemmija qabel ma l-konvenut ineħħi l-ħadid tal-parapett li hemm fuq iż-żewġ ħitan; peress li l-konvenut naqas li jagħmel dan, non ostante li ġie nterpellat għal dan il-fini b'żewġ ittri uffiċjali, waħda tal-4 ta' Frar 1957 u l-oħra tad-29 ta' Jannar 1958; wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kull provvediment opportun, talab li l-konvenut, għar-raġunijiet fuq imsemmija, jiġi kundannat ineħħi, fi żmien qasir li tipprefiġġilu din il-Qorti il-ħadid li hemm fil-parapett tad-dar tiegħu fuq imsemmija, u preċiżament dak il-ħadid li hemm fuq iż-żewġ ħitan li jiddividu l-istess dar mill-art tal-instanti, biex ikun jista' l-instanti jirrendi komuni l-istess żewġ ħitan u jgħolli fuqhom; u fil-każ li l-konvenut jonqos li jagħmel dan, l-attur jiġi awtorizzat minn din il-Qorti jneħħi l-ħadid hu, taħt id-direzzjoni ta' perit, li jekk ikun hemm bżonn jiġi nominat minn din il-Qorti. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk taż-żewġ ittri uffiċjali fuq imsemmija;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-4 ta' Novembru 1959, li biha qatgħet u ddeċidiet billi laqgħet it-talba attriċi u mponiet lill-konvenut it-terminu ta' tmien tijiem sabiex jirrimwovi l-ħadid tal-parapett miż-żewġ lati tiegħu konfinanti mal-proprjetà tal-attur, u fin-nuqqas li fiż-żmien fuq fissat huwa jonqos li jneħħieh, awtorizzat lill-istess instanti jneħħieh taħt id-direzzjoni tal-perit Carmelo Fenech, appożitament nominat, a spejjeż tal-konvenut. L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenut, barra minn dawk tat-tieni perizja "Mortimer", tal-ispejjeż u tad-dritt għad-depożizzjonijiet tal-perit Fenech fol. 74 u 79, tad-digriet

tas-6 ta' Mejju 1959, u tar-relazzjoni "Fenech" tal-15 ta' Mejju 1959, li wara li jinġabru flimkien għandhom jitħallsu nofs kull wieħed mill-kontendenti; wara li kkunsidrat;

Mill-attijiet tal-kawża jidher li l-odjerna kwistjoni, intavolata mill-attur għar-rimozzjoni tal-ħadid tal-parapett tad-dar tal-konvenut sabiex jirrendi komuni l-ħitan relattivi u jgħollihom, sorġiet minħabba kawża oħra preċedenti ta' spoll bejn il-kontendenti fl-ismijiet inversi, maqtugħa minn din il-Qorti fl-24 ta' Jannar 1958 sfavorevolment għall-attur tal-lum, li ġie kundannat jirreintegra fl-istat pristinu dak li huwa kien vjolentement u kontra l-volontà tal-konvenut odjern immanometta;

Illi konsegwentement l-instanti, wara li rrimetta kollox fil-pristinu stat (salv dak li sejjer jingħad dwar jekk ir-ripristinu sarx tajjeb u sewwa jew le), biex ikun jista' jakkomuna l-ħitan u jgħollihom, u ma jinkorrix fl-istess żball ta' qabel, jitlob li l-konvenut jiġi kundannat jirrimwovi l-ħadid tal-ħitan laterali tal-parapett tiegħu;

Illi, għall-aħjar komprensjoni tal-fatti, jingħad li ċertu Antonio Vella kien ħa in enfitewsi minn għand il-Prokuratur tal-Legati annessi mal-Verenda Lampada tal-Knisja Parrokkjali ta' Każal Lija, u bħala tali għan-nom tal-fondazzjoni Don Filippo u Giuseppe aħwa Borg, fl-attijiet tan-Nutar Dr. Giuseppe Sammut tas-16 ta' Marzu 1953, l-art li tidher fuq il-pjanta fol. 86 tal-proċess. Milli jidher, fuq parti minn din l-art l-istess Antonio Vella bena dar li huwa semma "Baltimore". In segwitu huwa, fl-atti tan-Nutar Dr. Angelo Sammut tal-24 ta' April 1954 (ara kuntratt fol. 23 tal-proċess), ikkonċeda in subenfitewsi perpetwa lill-instanti l-artijiet ta' madwar id-dar li kien bena, tant li mpona l-kondizzjonijiet nri. 6, 7, 8, 9 u 10; imma fil-kondizzjoni 11 ntqal li l-kondizzjonijiet kollha stipulati dwar l-għamla tal-benefikati fuq imsemmija għandhom jibqgħu iseħħu biss sakemm id-dar tas-subkonċedent fuq imsemmija tibqa' f'idejn is-subkonċedent u jibqa' joqgħod fiha. In segwitu, il-konvenut odjern xtara minn għand Antonio Vella d-dar "Baltimore". L-attur irid jibni n-naħa tal-lemin tal-post tal-konvenut meta tħares lejh mit-trieq

skond il-pjanta li tinsab fil-fol. 22 tal-proċess, li ġiet approvata mis-Sanità u mill-Public Works Department u Estetika, u fuq linja aktar il-barra mil-linja tal-bini tal-konvenut. Jingħad ukoll li l-attur diġà bena l-kmamar ta' ġewwa, imma minħabba din il-kwistjoni, meta wasal biex jibni l-kamra ta' barra, waqaf. Fuq in-naħa tax-xellug tad-dar tal-konvenut meta tħares lejha mit-trieq, hemm il-garaġijiet mibnija mill-attur, li huma l-ġewwa mil-linja tat-trieq, imma l-attur irid jipprolungahom sa dik l-istess linja — dak li, skond ix-xhud John Ellis (fol. 38), l-istanti mhux prekluż li jista' jagħmel sakemm il-prolungament isir fuq l-art ta' proprjetà tiegħu. Dan il-propost bini minn naħa l-oħra tad-dar tal-konvenut jiġi jagħlaq il-viżwali laterali tal-parapett tad-dar tal-istess konvenut, li qiegħed isostni li n-naħħiet tal-parapett mhumiex ħitan li jistgħu jiġu reżi eventwalment komuni;

Illi, esposti l-fatti tal-kawża, jingħad li l-konvenut qiegħed jopponi t-talba għal dawn ir-raġunijiet:—

1. Li meta, wara l-kawża tal-ispoll, l-attur attjena ruħu sabiex jirrimetti l-affarijiet in pristinu, ma għamelx ix-xogħol sewwa; u kwindi impliċitament u virtwalment irid ifisser li qabel ma jirreintegra kif lilu ġie ordnat sewwa, ma jistax imexxi l-quddiem din il-kawża;

2. Li, kif qal fit-trattazzjoni orali, l-attur ma jistax jirnexxi f'din il-kawża, jekk ma jippruvax li fil-fatt irid jibni; l-għaliex il-medjanza hija konċessa biss għal dan il-fini;

3. Li la darba l-attur bena l-garaġijiet, li huma sitwati n-naħa tax-xellug tad-dar tal-konvenut meta tħares lejha mit-trieq, fuq linja aktar il-ġewwa (għaxar piedi mil-linja tat-trieq) minn dik tal-konvenut, il-lum huwa ma jistax jibni fuq dak l-ispazju li ħalla sa issa mhux fabbrikat;

4. Li r-reċint ta' parapett mhux skond l-arti edilizja ħajt li jista' jiġi akkomunat;

Illi fil-ħsieb konsiderat ta' din il-Qorti l-kwereli oppożitorji tal-konvenut ma jidhrux li huma fondati. Infatti jingħad:—

1. Dwar l-ewwel oppożizzjoni, li l-istess mhix sorretta mill-provi li ġieb il-konvenut . . . . . u kwindi din il-kwerela "di fatto" hija nfondata;

2. Dwar it-tieni oppożizzjoni, jingħad li l-istess, la fil-fatt u lanqas fid-dritt ma tirriżulta fondata. Tabilħaqq, fid-dritt hija bla bażi, l-għaliex l-art. 455 tal-Kodiċi Ċivili (sostanzjalment ugwali għall-art. 556 tal-Kodiċi Ċivili Taljan tal-1965 u tal-Kodiċi ta' Napuljun art. 661) ma timponix f'min jitlob li jirrendi l-ħajt komuni, li għandu dritt jirrendi komuni, l-obligu li huwa jiffabbrika; l-għaliex dan huwa dritt tiegħu assolut, u jista' jeżerċitah għall-utilitajiet li mhumiex bini, dritt li jiddependi minnu jeżerċitahx jew le (fakoltattiv); b'dan però li, jekk huwa jiffabbrika l-ħajt akkomunat u jagħtieh id-destinazzjoni w użu li huwa jidhirlu li jaqbel lilu, l-istess ħajt irid jiġi mibni fi stat tali li minnu ma jistax jitnissel dannu lill-viċin li jkun kostrett iċedi l-medjanza, salvi dejjem il-limitazzjonijiet konvenzjonali, jekk ikunu jintervjenu, u legali fir-relazzjoni tal-ħitan kontemplati fl-art. 457 tal-istess Kodiċi (ara Cattaneo u Borda, komment għall-art. 566 tal-Kodiċi Ċivili Taljana nota 2; Delvitto, komment għall-istess artikolu fuq imsemmi, Vol. II, paġ. 416, u in partikulari paġ. 418 nota (a)a para. 1; Pothier, Della Società ediz. Vignozzi e Nipote, Livorno 1841, paġ. 775, para. 248; Pardessus, Della Servitù Prediale, paġ. 104, para. 155; Touillier, Kodiċi Ċivili Taljan, art. 556, paġ. 588, kolonna ma. Vol. II; Pacifici Mazzoni, Vol. II, Trattato delle Servitù Prediali, paġ. 265 para. 407). Fil-fatt, mbgħad, apparti dak li fuq intqal skond id-dottrina, l-attur ipprova soddisfaċentement li din l-azzjoni tiegħu hija pre-ordinata għall-komunanza sabiex huwa jibni . . . . . U kwindi anki din il-kwerela hija bla bażi, u għandha tiġi ripudjata;

3. Dwar it-tielet oppożizzjoni, ma jidherx li skond il-liġi min ikun bena l-ġewwa mill-linja tat-trieq ma jistax in segwitu jestendi l-fabbrikati tiegħu fuq superfiċi li tkun

tappartjeni lilu sal-linja tat-trieq, u mill-punto di vista amministrattiv, kif qal ix-xhud John Ellis, l-instanti mhuwiex prekluż, avuti d-debiti permessi, li joħroġ il-bini tiegħu fuq il-linja tat-trieq mħabba li f'din il-kuntrada hemm xi pjan partikulari tal-Gvern lokali li ma jippermettilux jagħmel hekk. U kwindi anki din l-oppożizzjoni hija ineffikaċi sabiex tivvulnera l-azzjoni attriċi;

4. Dwar ir-raba' oppożizzjoni, illi dwar dan il-pont tal-kawża huwa tajjeb li jingħad li r-reċint li jiġi quddiem id-dar tal-konvenut, u li huwa komunement konoxxut bħala "parapett tad-dar", huwa kompost minn filata jew tnejn tal-ġebel maħdum sporġenti mill-art, li fihom hemm imwaħħal ħadid ornamentali. Dan il-ġebel hekk maħdum huwa fil-linja tal-ħajt rispettiv li jikkostitwixxi l-fabbrika tal-konvenut miż-żewġ naħiet tagħha, u tant bħala li hemm prolungament tal-istess ħajt fil-ħsieb kunsidrat ta' din il-Qorti, u minn dak li jista' jiġi ndott mill-ewwel perizja "Mortimer", jikkostitwixxi xogħol ta' fabbrika edilizja u ħitan li jistgħu jiġu eventwalment akkomunati; u biex dan isir, kif qal tajjeb il-perit imsemmi, irid jiġi rimoss minnhom il-ħadid ornamentali li jpoġġi magħhom;

L-argument tal-perit favur it-teżi attriċi, li l-proprjetarju oriġinarju tal-utili dominju tal-fond il-lum tal-konvenut kien jaf bid-drittijiet li seta' jkollu u kellu l-proprjetarju tal-fond kontigwu, u għalhekk żamm fermi d-drittijiet speċifiċi fuq l-allungament u fuq il-kwalità ta' bini li seta' jitla' ma' ġenb il-fond li kien allura tiegħu skond l-artikoli 6, 7, 8, 9 u 10 tal-kuntratt tal-24 ta' April 1954 (fol. 23) huwa validu; imma l-lum dawk ir-restrizzjonijiet ma għandhomx iseħħu di fronti għall-konvenut minħabba l-operazzjoni tal-art. 11 tal-istess kuntratt, b'mod li għandu jkollha setgħa l-liġi komuni;

Illi minn dan jitnissel loġikament li l-attur jista' isostni t-talba tiegħu għar-rimozzjoni tal-ħadid ħalli jkun jista' eventwalment jakkomuna dawk il-ħitan tal-parapett;

Illi kwalunkwe kwistjoni oħra li tinteressa l-kawża li għaliha hija preordinata l-kontestazzjoni odjerna ma għan-

dhiex għalfejn tiġi delibata f'dan il-ġudizzju, u hija deferita għal ġudizzju ieħor separat;

Illi dwar l-ispejjeż din il-Qorti tħoss li hemm motivi suffiċjenti sabiex l-istess jiġu moderati;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, u l-petizzjoni tiegħu, li biha talab illi dik is-sentenza tiġi revokata u t-talba tal-attur tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Fil-petizzjoni tal-appell il-konvenut issottometta illi l-attur, fil-mument li għamel il-kawża, ma kienx la proprjetarju u lanqas komproprjetarju tar-reċint tal-parapett tal-konvenut, u għalhekk ma għandu ebda dritt li jitlob illi l-konvenut jiddistruġġi dan il-parapett li tiegħu hu proprjetarju esklużiv;

Din hi l-eċċezzjoni, li mill-proċess ma jidherx li ġiet sollevata u trattata quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, li l-aktar insista fuqha l-konvenut fit-trattazzjoni tal-appell. It-teżi tiegħu hi illi, jekk "ex hypothesi" r-reċint in kwistjoni hu "ħajt" fit-termini tal-liġi applikabbli, l-attur jista' jakkwista l-komunjoni tiegħu jew b'ċessjoni volontarja mill-konvenut, jew inkella b'dikjarazzjoni ġudizzjarja u l-ħlas tal-indennizz. Dan għad ma ġarax, u għalhekk l-attur ma jistax, "rebus sic stantibus", iġiegħel lill-konvenut jiddemolixxi l-ħadid jew jagħmel kwalunkwe kambjament ieħor f'dak il-ħajt;

Kontra din is-sottomissjoni tal-konvenut l-attur oppona (1) illi eċċezzjoni simili ma setgħetx tiġi sollevata fl-appell, għax hi perentorja tal-ġudizzju u ma ġietx sollevata fil-petizzjoni, u (2) illi l-eċċezzjoni ma għandhiex

bażi fil-fatt, għaliex il-"ħajt" in kwistjoni hu komuni, peress li hu mibni fuq art komuni;

Dwar l-ewwel oppożizzjoni tal-attur, huwa ċar illi l-eċċezzjoni tal-konvenut hija waħda mhux ta' proċedura jew forma, imma ta' meritu, u għalhekk ma tistax tkun tardiva. Il-konvenut ma jammettix, imma jinnega, li l-attur għandu d-dritt li jirrendi komuni r-reċint in kwistjoni; imma anki jekk l-attur, "ex hypothesi", għandu dak id-dritt, il-konvenut jgħid illi l-azzjoni esperita mill-attur f'din il-kawża mhix kompetenti lilu sakemm hu ma jkunx akkwista dak id-dritt. Jekk l-eċċezzjoni tal-konvenut hi fondata, ir-riżultat ma jistax ikun ieħor ħlief iċ-ċaħda tat-talba tal-attur dedotta fil-kawża;

Dwar it-tieni deduzzjoni tal-attur, il-Qorti tagħmel dan ir-riljev. Il-bażi tal-azzjoni esperita hi naturalment iċ-ċitazzjoni kif formulata mill-attur. Din iċ-ċitazzjoni tippostula, mingħajr ebda possibbiltà ta' dubju, illi l-ħajt in kwistjoni ma hux komuni, imma ta' proprjetà esklużiva tal-konvenut. Infatti, l-attur qiegħed jitlob il-kundanna tal-konvenut li jneħħi l-ħadid tal-parapett "biex hu jkun jista' irrendi komuni" ż-żewġ ħitan li fuqhom hemm il-ħadid". Fil-premessi taċ-ċitazzjoni l-attur jgħid illi hu "jrid jirrendi komuni" ż-żewġ ħitan, u li "ma jistax jirrendi komuni" dawk il-ħitan qabel ma l-konvenut ineħħi minn fuqhom il-ħadid tal-parapett. It-talba tal-attur hi espressament motivata fuq "dawn ir-raġunijiet", ċjoè fuq din il-"kawżali";

Issa, it-termini tad-domanda hekk formulata ma jistgħux jiġu mibdula. Ankorkè kien jirriżulta, kif donnu jirriżulta mill-atti, illi l-ħitan in kwistjoni jinsabu mibnija fuq art komuni, u suppost li dan kien ifisser illi dawk il-ħitan huma komuni, il-Qorti ma tistax, fuq iċ-ċitazzjoni kif proposta, tieħu konjizzjoni ta' dak il-fatt u tiġbed konsegwenzi minnu. It-talba mhix bażata fuq il-fatt (suppost li hu fatt) tal-"komunjoni eżistenti" tal-ħitan, iżda, għall-kuntrarju, fuq il-presuppost li s'issa din il-komunjoni għad ma teżistix u għad trid tiġi akkwistata. Din hi, mela,

il-bażi unika li fuqha t-talba f'din il-kawża tista' tiġi kunsidrata;

L-attur issuġġerixxa, waqt it-trattazzjoni, illi bil-kliem fiċ-ċitazzjoni "irid jirrendi komuni" hu ried verament jgħid "irid jagħmel użu" mill-ħitan in kwistjoni. Iżda l-kliem ripetutament użat, anki fid-dikjarazzjoni annessa maċ-ċitazzjoni, hu wisq ċar u univoku biex jista' jippresta ruħu għal dik l-interpretazzjoni. Il-fatt hu illi dak iż-żmien l-attur ma kienx evidentement jaf illi l-art li fuqha hemm il-ħitan hi nofsha tiegħu, u kien qed jassumi illi l-ħitan kienu fuq art tal-konvenut, apparti li, kif indubbjament hu l-każ, ġew mibnija mill-konvenut għas-spejjeż esklużivament tiegħu. Biżżejjed wieħed iħares lejn id-dikjarazzjoni tal-attur, fejn reġa' qal illi "jrid jirrendi komuni ż-żewġ ħitan (tad-dar tal-attur) li jaqsmu l-proprjetà tal-konvenut u dik tal-attur";

Fuq l-assunt, mela, illi l-attur għad ma għandux il-komproprjetà tal-ħitan in kwistjoni din il-Qorti hi ta' fehma illi l-azzjoni tiegħu mhix sostenibbli;

Il-kawża tirrigwarda biss ir-rimozzjoni mill-ġnub tal-ħadid ornamentali li jdawwar il-parapett tad-dar tal-konvenut. Dan il-ħadid huwa mwaħħal fuq filata jew tnejn ġebel maħdum, sporġenti mill-art;

Il-perit Mortimer kien tal-opinjoni illi "il-ġnub tal-parapett ma jikkostitwux ħitan li wieħed jista' jirrendi komuni biex jibni fuqhom, jekk ma jitneħħiex il-ħadid, u probabbilment issir rikostruzzjoni tal-ħajt taħt il-ħadid". Però hu wasal fl-aħħar għall-konklużjoni illi l-attur għandu d-dritt jeżiġi r-rimozzjoni tal-ħadid, għax irritjena illi *l-ħitan huma mibnija fuq art komuni u l-attur seta'*, għalhekk, jinvoka favur tiegħu l-art. 451, 452, u 453 tal-Kodiċi Ċivili (ara fol. 45);

Iżda dawn l-artikoli jitkellmu fuq "co-owner" u "common wall", u jippresupponu illi l-medjanza ġa teżisti. Għalhekk, għar-raġunijiet ġa fuq esposti, dawk id-dispo-

żizzjonijiet ma jistgħux ikunu rilevanti għall-azzjoni kif formulata mil-attur;

Skond l-art. 455, kull sid (kwindi l-attur) jista' jagħmel komuni ħajt kontigwu mal-fond tiegħu (il-każ prospettat fiċ-ċitazzjoni). Issa, jew il-ħadid ornamentali jitqies bħala l-oġġett prinċipali tal-parapett, b'mod illi l-filata jew tnejn tal-ġebel ma jitqiesux ħlief sempliċement bħala inservjenti għalieh, bħala bażi tiegħu biex jitwaħħal fuqhom, jew il-ħadid jitqies, inveċe, bħala aċċessorju taċ-ċint tal-ġebel u ħaġa waħda miegħu. Fl-ewwel ipotesi, din il-Qorti hi ta' fehma illi dak il-ħadid ma jikkostitwix il-"ħajt" li skond l-artikolu fuq imsemmi l-viċin jista' jirrendi komuni. Ħadd fl-użu tad-diskors komuni, ma jsejjaħ opra simili "ħajt". Jekk dan hu hekk, allura l-azzjoni tal-attur, pre-ordinata biex hu jirrendi l-ġnub tal-parapett komuni, ma tistax tirnexxi; għax l-iskop espressament prefiss mhux legalment ottenibbli;

Jekk mbgħad (kif aktar jidher li għandu jkun) il-ħadid jitqies bħala aċċessorju taċ-ċint tal-ġebel u parti ntegrali tiegħu, kunsidrat l-iskop li għalieh it-tnejn saru, u l-kumpless jitqies bħala "ħajt" li skond l-imsemmi art. 455 l-attur jista' jirrendi komuni, l-azzjoni kif proposta l-istess ma tistax tirnexxi. Ġa ntqal illi, għall-finijiet ta' din il-kawża, dan il-ħajt għandu jitqies ta' proprjetà esklużiva tal-konvenut. Issa, ġie ritenut mill-Kassazzjoni ta' Ruma, fil-kawża "Annesi c. Cordelli", 8 ta' April 1887, illi "fino a quando il proprietario d'un edificio u d'un fondo conserva egli solo il dominio esclusivo del muro contiguo al fondo altrui, egli ha piena libertà di fare nel muro stesso tutte le modificazioni e opere che meglio a lui talentino; e se più tardi il vicino voglia valersi della facoltà di diventare comproprietario del muro, non può questi obbligarlo alla demolizione delle opere costruite nel muro (nella specie, conduttore) prima che la comunione si stabilisse" (Fadda, art. 3 no. 197). Oltre dan, tidher li hi dottrina u ġurisprudenza konkordi illi d-dritt li l-viċin jakkwista l-komunjoni ta' ħajt kontigwu jimporta biss illi hu jakkwista l-komunjoni ta' dak il-ħajt "fl-istat li jinsab fih", u ma jistax, qabel jakkwista dik il-medjanza, jippretendi li jitneħħew ħwejjeġ jew ornamenti li jinsabu fl-istess ħajt;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti jidhrilha illi l-appell tal-konvenut jistħoqqlu li jiġi milqugħ; iżda, billi dan ser isir fuq eċċezzjoni li l-konvenut ma jidherx li ssolleva quddiem l-Ewwel Qorti, l-ispejjeż għandhom jiġu moderati;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell tal-konvenut, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba tal-attur kif formulata f'din il-kawża; salva kwalunkwe azzjoni oħra tal-volta spettanti lilu skond il-liġi;

L-ispejjeż tal-prima istanza jitħallsu nofs mill-attur u nofs mill-konvenut. L-ispejjeż tal-appell iħallashom il-attur.