20 ta' Frar, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Joseph Apap *versus* Philip Grima

Appoġġ — Ħajt Singlu u ħajt Doblu — Pedamenti — Art. 455 (1) tal-Kodiċi Ċivili

Min jagħmel użu mid-dritt li jirrendi komuni ħajt li jmiss ma' fond tiegħu għandu jħallas tálli hu, u għalhekk ma jistax jippretendi li jħallas ta' singlu meta l-ħajt hu doblu, billi jallega li għalieħ ħajt singlu kien biżżejjed. Għax min bena l-ħajt seta' jibnieħ kif ried, u min irid jakkwista l-komunjoni tal-ħajt ma għandux dritt jippretendi li jieħu iżjed minn dak li għalieħ ikun qiegħed iħallas; u, jekk irid, jista' ma jakkwistax nofs il-proprjetà tal-ħajt, u għalhekk ma jirrendieħx komuni.

Biex u talli jirrendi komuni l-ħajt, wieħed irid jirrendi komuni l-pedamenti, li huma biċċa mil-ħajt, għax ħajt bla pedamenti ma

jistax ikun hemm. U biex jirrendi komuni dawk il-pedamenti bil-fors irid jaċċettahom kif inhuma; u jekk ma jridhomx kif inhuma, huwa mhux obligat jirrendi komuni l-ħajt. Iżda, ladarba jirrendihom komuni, bilfors irid iħallas tagħhom ta' kif inhuma; għax inkella jiġi li jkun qiegħed jakkwista, u bis-saħħa tal-liġi jesproprja, nofs il-pedamenti b'xejn u b'inkejja ta' sidhom, meta jirrendi komuni pedamenti dobli u jħallas tagħhom bħal li kieku kienu singoli.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji, jekk wieħed jirrendi komuni ħajt mibni bis-singolu mil-qatran il-fuq u bid-doblu mil-qatran l-isfel, huwa għandu jħallas ta' kif inhuma l-ħajt u l-pedamenti, jekk il-pedamenti saru bid-doblu għax hekk kienet tirrikjedi s-solidità tal-ħajt u l-bini li min bena l-ħajt ried jagħmel; għax ladarba l-pedamenti saru biex iservu għall-ħajt ta' fuqhom, u mhux għal skop ieħor, huma jiffurmaw parti integrali mil-ħajt li ġie magħmul komuni preċiżament kif inhu, u għalhekk għandu jħallas bil-valur ta' kif inhu, għalkemm għalieħ seta' ma kellux pedamenti bid-doblu. Fl-aħħar mill-aħħar, is-solidità tal-pedamenti jgawdiha huwa wkoll, għalkemm seta' jgħaddi mingħajrha. Imma, jekk il-ħajt mill-qatran il-fuq ma jkunx inbena fuq in-nofs tal-pedamenti dobli, iżda fuq naħa waħda, b'mod li l-kumplament ta' l-area tal-pedamenti mhux okkupat mil-ħajt jkun baqa' esklużivament a favur ta' min bnieħ, huwa ekwu u ġust li, kwantu għall-art, jitħallas biss il-valur ta' nofs l-art ekwivalenti għal-area effettivament okkupata mil-ħajt singolu.

Il-Qorti; Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti neċessarji, il-konvenut jiġi kundannat iħallsu, bl-imgħax legali minn notifika ta' dina ċ-ċitazzjoni, is-somma ta' £103. 6. 2, mill-konvenut dovuta lilu għal kumpens ta' dritt ta' appoġġ ma' fond (garage bla numru) Wied il-Għajn Street, Żabbar, proprjetà tiegħu, il miegħu l-konvenut għamel kostruzzjonijiet kontigwi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-28 ta' Ottubru 1953, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tas-6 ta'

Ġunju 1955, li biha dik il-Qorti ddeċediet billi ddikjarat illi l-konvenut għandu jħallas tal-appoġġ a bażi ta' ħajt doblu u li tifforma l-pedament tiegħu; u ordnat li l-ispejjeż, minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, jibqgħu bejn il-kontendenti mingħajr taxxa; u ddifferiet il-kawża għat-18 ta' Ottubru 1955 għat-trattazzjoni ulterjuri; billi kkunsidrat;

Illi, kif jirriżulta mir-relazzjoni orali tal-perit ġudizzjarju, il-ħajt tal-fond in kwistjoni, li miegħu poġġa l-konvenut, u li għall-kumpens tiegħu huwa qiegħed jagħmel din il-kawża kontra l-istess konvenut, l-attur bnieh mill-qatran il-fuq bis-singlu, u mill-qatran l-isfel, jiġifieri l-pedament, bid-doblu. Jirriżulta wkoll illi l-attur għamel il-pedament ta' dak il-ħajt bid-doblu għaliex deherlu, tajjeb jew ħażin, illi kellu jagħmel hekk għall-finijiet tar-reżistenza tax-xogħol li ried jagħmel, u għalhekk dak ix-xogħol tad-doblu sar unikament fl-interess tiegħu;

Illi l-kwistjoni bejn il-kontendenti hi dik jekk il-konvenut għandux iħallas *tal-appoġġ*, għal dik il-parti tal-ħajt mill-qatran l-isfel li tifforma l-pedament, u li hu doblu, fuq il-bażi ta' ħajt doblu, kif jippretendi l-attur, billi dan jgħid illi l-konvenut għandu jħallas għall-ħajt kollu kif inhu, jew fuq il-bażi ta' ħajt singlu, kif jallega l-konvenut, billi dan jgħid illi huwa mas-singlu biss poġġa, u huwa ma kellux bżonn ta' *pedament bid-doblu*;

Illi, skond il-liġi, kull sid jista' jagħmel komuni, kollu jew biċċa minnu, ħajt li jmiss mal-fond tiegħu, billi, fost ħwejjeġ oħra, iħallas lil sid dan il-ħajt in-nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-biċċa li huwa jkun irid *jagħmel komuni, u n-nofs* ta' kemm tiswa l-art li fuqha l-ħajt ikun mibni (art. 455 (1) Kap. 23). Minn din id-dispożizzjoni jirriżulta ċar illi min jirrendi komuni l-ħajt divizorju għandu jħallas nofs il-valur tal-ħajt kollu li huwa jkun irrenda komuni, jiġifieri anki tal-pedamenti tiegħu. Dan il-valur għandu jitqies illi hu dak tal-ħajt fl-istat kif *ikun jeżisti meta jiġi magħmul* komuni (Demolombe XI, para. 364; Pothier, Delle Società, no. 254; Ricci, Diritto Civile, Vol. II, para. 297);

Illi taħt dan l-aspett il-konvenut għandu jħallas għall-parti tal-ħajt fuq imsemmija u n-nofs tal-valur tagħha, għalkemm huwa mhux qiegħed apparentement ipoġġi magħha; għaliex l-akkwirent tal-ħajt għandu jħallas nofs il-valur reali tal-ħajt, ikun kif ikun il-ħajt kostruwit (Pacifici Mazzoni, Codice Civile Italiano Commentato, Vol. II, para. 421, Ediz. 1927). Imma hi kwistjoni oħra, kif josserva l-Laurent (Diritto Civile, Vol. VII, para. 512), meta l-akkwirent ikollu jħallas in-nofs tal-valur tal-pedamenti li l-proprjetarju tal-ħajt kien għal raġunijiet proprji, imma plawsibbli, ikkostruwihom iżjed solidament milli kien ikkostruwixxa l-ħajt il-fuq minnhom. F'każ bħal dan ġie dejjem ammess, fuq l-awtorità tal-Pothier (ibid.), illi, bħala temperament ta' ekwità, l-akkwirent ma għandux iħallas ħlief in-nofs tal-valur tal-pedamenti, kalkulati però, dawn il-pedamenti, bħal li kieku kienu komuni. Dan il-każ previst mill-Laurent hu identiku għal dak taħt konsiderazzjoni, fejn, kif ingħad, l-attur bena l-pedamenti tal-ħajt [illegible] bid-doblu biex jagħmlu aktar sod, kompatibbilment max-xogħol li huwa ried jagħmel; anzi din ir-raġuni tal-ekwità ġa msemmija timmilita aktar b'forza fil-każ taħt konsiderazzjoni, billi, kif issottometta l-perit ġudizzjarju, l-attur ma kellux għalfejn jagħmel il-pedamenti ta' dak il-ħajt bid-doblu. Għalhekk, taħt dan l-aspett, għandha tiġi aċċettata l-allegazzjoni tal-konvenut fis-sens li huwa, għall-imsemmija parti tal-ħajt, għandu jħallas nofs il-valur fuq il-bażi ta' ħajt singlu;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur.........;

Rat il-petizzjoni ta' l-attur appellant, li talab li s-sentenza fuq imsemmija, minnu appellata, tiġi modifikata fis-sens li tiġi revokata fejn iddikjarat li l-konvenut għandu iħallas ta' l-appoġġ a bażi ta' ħajt singlu għal dik il-parti tal-ħajt li tifforma pedament, u tiġi modifikata fejn ordnat li l-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa; billi konsegwentement jiġi deċiż u dikjarat illi l-konvenut għandu jħallas ta' l-appoġġ a bażi ta' ħajt doblu (ċjoe' a bażi tal-ħxuna effettiva) għal dik il-parti tal-ħajt mill-qatran l-isfel, li hija doblu u li tifforma l-pedament tiegħu; bl-ispejjes taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Rat ir-risposta ta' l-appellat, li wieġeb li jipprevalixxi ruħu mill-appell interpost mill-appellant, għax fil-fehma tiegħu l-ispejjeż kellu jbatihom l-appellant waħdu, u fil-meritu s-sentenza appellata hija ġusta u jistħoqqilha konferma.........; u talab li s-sentenza appellata tiġi revokata fil-kap ta' l-ispejjeż u konfermata fil-meritu; u jiġi deċiż li l-ispejjeż ibatihom kollha l-appellant waħdu;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-ħajt in kwistjoni huwa mibni doblu mill-qiegħ sas-saff tal-qatran, u mill-qatran il-fuq huwa singolu, bil-pilastru biex isostni l-piż tas-saqaf poġġut fuqu. Li kieku ma kienx hemm il-pilastru, għas-solidità tal-ħajt u biex ikun jiflaħ is-saqaf, kien ikun jeħtieġ li l-ħajt mill-qatran il-fuq ikun ukoll doblu (dep. Prof. Gatt). Skond ix-xhud Professur Gatt, fejn il-pilastri l-partijiet tal-ħajt doblu taħt il-qatran setgħu nbnew bis-singolu, u b'hekk il-ħajt kollu kien jiġi singolu mill-qiegħ il-fuq bil-pilastri mtellgħin mill-qiegħ nett il-fuq. Iżda b'dana kollu, l-attur kellu d-dritt kollu li fuq ħwejġu u bi flusu jibni l-ħajt kif effettivament bnieħ. Il-konvenut irrenda komuni dak il-ħajt billi ma' dak il-ħajt poġġa l-bini tiegħu; iżda jippretendi li ma jħallasx ta' ħajt doblu mill-qatran l-isfel għax jidhirlu li l-attur ma kellux bzonn jagħmlu doblu, u jrid iħallas biss tal-ħajt bħal li kieku dan kien kollu singolu anki mill-qatran l-isfel;

Tikkunsidra;

Illi, skond l-art. 445 (1) tal-Kodiċi Ċivili, "kull sid jista' jagħmel komuni, kollu jew biċċa minnu, ħajt li jmiss mal-fond tiegħu, billi jħallas lil sid dan il-ħajt nofs ta' kemm jiswa kollu, jew in-nofs ta' kemm tiswa l-biċċa li hu jkun irid jagħmel komuni, u n-nofs ta' kemm tiswa l-art li fuqha l-ħajt ikun mibni........." Dan l-artikolu huwa simili għall-art. 556 tal-Kodiċi Taljan, u għall-art. 661 tal-Kodiċi Franċiż. Id-dottrina hija kważi unanimi fis-sens li, skond dawk l-artikoli, min irid jirrendi komuni l-ħajt li jmiss mal-art tiegħu għandu jħallas tiegħu talli hu, u għalhekk ma jistax jippretendi li jħallas ta' singlu meta *l-ħajt ikun doblu*, u għalieħ kien ikun bizżejjed singlu. U tabilħaqq, min bnieħ seta' jibnieħ kif ried, u min irid jakkwista l-komun-

joni ma għandux dritt jippretendi li jieħu iżjed minn dak li għalieh ikun qiegħed iħallas; u jekk irid, jista' dejjem ma jakkwistax nofs il-proprjetà, u għalhekk ma jirrendiehx komuni;

Jgħid fuq dan Baudry-Lacantinerie-Wahl: "Il prezzo non sarà mai inferiore alla metà del valore reale del muro all'epoca della cessione; esso non sarà ridotto col pretesto che il muro, costruito con materiali scelti in condizione di solidità speciale non usate nel paese, è troppo oneroso per l'acquirente della comunione, il cui scopo sarebbe raggiunto con un muro molto più semplice; si deve prendere il muro come si trova, e non quale l'avrebbe desiderato il vicino; è un muro reale, e non una cosa fittizia, di cui si cede la comproprietà; se l'acquisto sembra troppo costoso, il vicino non ha che ad estenersene; nulla obbliga ad invocare l'art. 661. La stessa regola si applica alle fondamenta delle quali deve essere tenuto calcolo per il valore del muro. Benchè costruito in condizioni speciali di solidità, di spessore e di profondità, si valutano tali quali sono, senza permettere all'acquirente con un temperamento d'equità di pagarle alla stegua di fondamenta normali ed ordinarie" (Trattato di Diritto Civile, Dei Beni, no. 957, paġ. 703);

U Demolombe, a propożitu, josserva: "Un solo articolo determina le condizioni di cotesta specie di spropriazione forzosa: talchè non puossi all'obbietto invocare altro testo di legge......... dunque il vicino, il quale può invocare questo unico articolo (661) per acquistare la comunione, non può similmente sottrarsi alle obbligazioni da esse impostegli" (Corso di Diritto Civile, Tomo VI, no. 365(1), paġ. 171);

L-istess prinċipji jenunċjaw Pulvirenti u Ferrini, li qalu li l-prezz tal-ħajt "non può esso venir ridotto col pretesto che il muro è costruito con materiali più costosi degli ordinari o in proporzioni di solidità affatto superflui per lo scopo a cui intende adibirlo l'acquirente. Bisogna prendere il muro tale quale esso è, e non come il vicino l'avrebbe desiderato; se l'acquisto sembra troppo costoso, il vicino può astenersene, perchè nessuno lo abbliga all'acquisto

della co[illegible]one" (Delle Servitù Prediali, Vol. I, no. **216**, paġ. 433);

Ta' l-istess fehma huwa Ricci, li jgħid:— "Colui che ottiene la comunione, però, deve accettare il muro nelle condizioni *in cui esso si trova*" (Dto. Civile, Vol. II n. 397);

Similment, il-Borsari jgħid:— "Il muro é quello che é, a giudizio di periti e secondo la forza della sua costruzione *e lo stato* in cui si trova, costi più o meno; e così l-acquirente deve accettarlo" (Commentario del Codice Civile Italiano, Vol. *II*, p. *589*, para. *1129*);

U Pacifici Mazzoni, fuq il-kwistjoni tal-pedamenti tal-ħajt li l-ġar jrid jirrendi komuni, josserva u jgħid:— "Ogni *proprietario può fare* il muro con quelle fondamenta che gli aggrada, benchè superflue per l'uso al quale lo destina. Suppongasi che tali in verità *sieno* le fondamenta e che il proprietario non abbia grotta; potrà il vicino esimersi dall-acquistarle quali sono e chiedere che sia distinta la parte *necessaria dalla superflua*, e che quella *sia resa comune* e questa conservata propria? No, da senno" (Delle Servitù Legali, no. 416, paġ. *271*);

U in bażi għall-istess prinċipji, il-Qorti ta' l-Appell ta' Milan, b'applikazzjoni ta' l-art. 556 tal-Kodiċi Taljan, analogu *għall-art.* 455 (1) tal-Kodiċi Tagħna, fis-sentenza tagħha ta' l-24 ta' April 1936 in re "Baj c. Regazzoni", irriteniet li:— "Il proprietario che appoggia al muro del vicino deve pagare la metà del valore del muro anche relativamente ai pilastri che lo sorreggono, indipendentemente dall'uso o *meno che faccia dei pilastri stessi per* la *sua costruzione*" (Repertorio Generale di Giurisprudenza, Anno 1936, v. Comunione e Condominio, no. *23*);

Minn dana t-tagħlim jidher ċar li, biex u talli jirrendi komuni l-ħajt, wieħed irid jirrendi komuni l-pedamenti, *li huma biċċa mill-ħajt*, għax *ħajt* bla pedamenti ma jistax ikun hemm; u biex jirrendi komuni dawk il-pedamenti bil-fors irid jaċċettahom *kif* inhuma; u *jekk ma jridhomx kif inhuma* huwa mhux obligat jirrendi komuni l-ħajt. Iżda la darba jirrendihom komuni, bil-fors irid iħallas tagħhom *ta' kif inhuma*; għax *inkella jiġi li* jkun qiegħed jakkwista, u bis-saħħa tal-liġi jesproprja, nofs il-pedamenti b'xejn u

b'inkejja ta' sidhom, meta jirrendi komuni pedamenti dobli u jħallas tagħhom bħal li kieku singoli. Kien ikun wisq inġust li kieku huwa seta' jagħmel hekk, u javvantaġġja u jarrikkixxi ruħu bi spejjeż u ħsara ta' sid dak il-ħajt;

Ikkunsidrat;

Illi l-Ewwel Qorti *nvokat* l-awtorità tal-Pothier u tal-Laurent, biex teskludi *lill-attur mid-dritt* għall-valur ta' nofs il-pedamenti dobli u tagħtieħ biss ta' nofs il-valur ta' pedamenti bis-singlu, fil-waqt li tagħtieħ il-komunjoni tal-pedamenti dobli kif inhuma. Iżda, apparti mill-fatt li l-opinjoni ta' dawk iż-żewġ awturi kbar ma tidherx konformi għall-kliem preċiżi u tassattivi ta' l-art. 455(1) tal-Kodiċi Ċivili Tagħna u tal-art. 661 tal-Kodiċi Franċiż, u lanqas ma hi segwita mill-Baudry-Lancantinerie-Wahl, li huwa awtur modern ta' awtorità kbira, dawk iż-żewġ awturi jikkontemplaw il-każ — divers ħafna mill-preżenti — ta' pedamenti dobli u solidi, fejn id-doblatura u s-solidità straordinarja mhumiex intiżi għas-solidità tal-ħajt ta' fuqhom, iżda għall-bżonn ta' ħajt ta' kloaka jew kantina mħaffra fl-art ta' sid il-ħajt, indipendentement mill-bżonn tal-ħajt ta' fuqhom (Pothier, Delle Società, no. 252; Laurent, Diritto Civile, Vol. VII, no. 513; u magħhom jista' jiżdied Pardessus, Des Servitudes, no. 156). U tabilħaqq, fil-każi msemmijin minn dawk l-awturi, il-ħxuna u s-solidità straordinarja tal-fondamenti huma aċċidentalità biss rigward il-ħajt singlu mibni fuqhom, għax għandhom raġuni jkunu hekk indipendentement mill-ħajt ta' fuqhom u anki mingħajr dak il-ħajt. Kif josserva a propożitu Pacifici Mazzoni (loc. ċit.), f'dak il-każ, il-fondamenti superfluwi "si può dire, pongasi ben mente, che essa sia una parte integrante della grotta, piuttosto che del muro". Iżda anki hawn l-istess awtur ikompli jikkommenta fuq il-prinċipju sostnut mill Pothier, Laurent u Pardessus: — "Ma bisogna esaminare bene il fatto per conoscere se nella fattispecie possa invocarsi con successo. La grotta, e in generale la costruzione sotterranea, deve essere causa del fondamento più grosso e solido, e non questo occasione di quella; imperrocchè ogni proprietario può fare il muro con quelle fondamenta che gli aggrada, benchè superflue per l'uso al quale lo destina".

U dan l-awtur jasal biex jaċċetta d-deċiżjoni ta' dawk l-awturi franċiżi, għar-raġuni ta' ekwità, meta l-proprjetarju ikun għamel pedamenti "di solidità straordinaria per servire ad un pozzo nero o altri bisogni"; fuq il-konsiderazzjoni "che il lavoro straordinario fatto nelle fondamenta è inteso a soddisfare alle esigenze di opere esclusivamente proprie del padrone del muro" (ibidem, no. 421);

Issa, meta wieħed japplika dawn il-konsiderazzjonijiet għall-każ in eżami, jara li l-pedamenti bid-doblu saru biex fuqhom jitla' ħajt bil-pilastri li jkun jiflaħ it-travi tal-maħżen, u mhux biex isostnu opri sotterranei ta' vantaġġ esklużiv ta' sid il-ħajt. Is-solidità tal-ħajt kienet tirrikjedi l-pilastri jew id-doblatura tal-ħajt, u dawn kellhom bżonn tad-doblatura tal-pedamenti, jew almenu tal-bini tagħhom mill-blat, għax hekk kienet tirrikjedi l-kostruzzjoni segwita mill-attur fil-bini tal-maħżen tiegħu. L-attur kien padrun fi ħwejġu jagħżel ix-xorta ta' kostruzzjoni u materjali li ried huwa. U ladarba l-pedamenti saru biex iservu għall-ħajt ta' fuqhom, u mhux għal skop ieħor, huma jiffurmaw parti integrali tal-ħajt li l-konvenut irrenda komuni preċiżament kif inhu, u għalhekk għandu jħallas tiegħu bil-valur ta' kif inhu, għalkemm għalieh seta' ma kellux pedamenti bid-doblu. Fl-aħħar mill-aħħar, is-solidità tal-pedamenti qiegħed igawdiha hu wkoll, għalkemm seta' jgħaddi mingħajrha. Li ma riedx jonfoq daqs kemm sewa l-ħajt b'dawk il-pedamenti, kien padrun ma jirrendiehx komuni. Għaldaqstant proprjament l-awtorità u t-tagħlim tal-awturi msemmijin fis-sentenza appellata lanqas ma huma applikabbli għall-każ in eżami;

Għandu anki jingħad li, meta l-attur bena l-pedamenti bid-doblu, proprjament ma għamelx ħaġ'oħra ħlief uniforma ruħu mal-liġi, li fl-art. 444 tal-Kodiċi Ċivili timponi li l-ħajt diviżorju ta' bini minn bini ieħor, jew bini minn fond ta' xorta oħra, għandu jkun ta' ħxuna ta' sitt piedi u sitt pulzieri. Kienet tkun inġustizzja li l-attur kellu jiġi penalizzat u jsofri ħsara talli fil-pedamenti uniforma ruħu mall-liġi;

Ikkunsidrat;

Illi fil-każ in eżami rriżulta li l-ħajt singlu, evidente-

ment minħabba l-pilastri, ma ġiex mibni f'nofs il-pedamenti dobli, iżda fuq in-naħa ta' barra, b'mod li l-kumplament tal-area tal-pedamenti mhux okkupat mill-ħajt, u l-pilastru baqa' esklużivament a favur tal-fond ta' l-attur. Dan iġib għal temperament suġġerit mill-ekwità fl-obligu tal-konvenut li jikkompensa lill-attur talli rrenda komuni l-ħajt. L-attur fil-bini tal-pedamenti ma pprivax ruħu mill-area kollha okkupata minn dawk il-pedamenti, għax il-fuq mill-qatran l-ispazju ta' fuq il-pedamenti mhux okkupat mill-ħajt li l-lum jifforma parti mill-area tal-maħżen tiegħu, fil-waqt li dak l-ispazju kien jinqasam bejn iż-żewġ kontendenti li kieku l-ħajt ġie mtella' fin-nofs. Għaldaqstant, l-ekwità u l-ġustizzja jridu li, kwantu għall-art, il-konvenut għandu jħallas biss ta' nofs l-art ekwivalenti għall-area effettivament okkupata mill-ħajt singlu u l-pilastri. U tabilħaqq, il-komunjoni tal-ħajt diviżorju tippresupponi li s-sidien tal-fondi konfinanti jkunu kkontribwew nofs l-art kull wieħed, u għalhekk it-tnejn ikunu pprivaw ruħhom mill-area korrispondenti għal nofs l-art;

Ikkunsidrat, fuq l-appell inċidentali tal-konvenut fuq il-kap tal-ispejjeż;

Illi l-Ewwel Qorti ordnat li l-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, fil-waqt li l-konvenut jippretendi li l-ispejjeż kellhom jiġu mwaħħlin kollha lill-attur. Li kellu jiġi deċiż li l-ispejjeż f'dan il-każ isegwu s-sorte, ċertament kien ikun il-każ li l-Qorti twaħħal l-ispejjeż b'mod ben divers milli talab il-konvenut. Iżda fil-fehma tal-Qorti l-każ jimmerita t-temperament ordnat mill-Ewwel Qorti, minħabba n-novità u d-diffikultà dottrinali tal-każ;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqta' l-kawża billi tirrevoka fil-meritu s-sentenza appellata, u tiddikjara li l-konvenut għandu jħallas tal-appoġġ a bażi ta' ħajt doblu għal dik il-parti mill-qatran l-isfel, li huwa doblu; iżda b'dan li l-valur tal-art għandu jkun limitat għall-ispazju korrispondenti għall-area effettivament okkupata mill-ħajt singlu u l-pilastri ta' minn fuq il-qatran il-fuq; tiċħad l-appell inċidentali tal-konvenut appellat, bl-ispejjeż kontra tiegħu; u tordna li l-ispejjeż l-oħrajn kollha taż-żewġ istan-

zi jibqgħu mingħajr taxxa; iżda d-dritt tar-Reġistru kontra l-konvenut;

Fl-aħħarnett, il-Qorti tirrinvija l-kawża quddiem il-Qorti tal-Ewwel Istanza, biex titkompla.