20 ta' Jannar, 1961

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giovanni Cardona et.

versus

Michele Gauci

Ħajt Diviżorju — Komproprijetà — Spejjeż tat-Tiswija — Spejjeż Gudizzjarji — Art. 1172 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-komproprijetarju ta' ħajt diviżorju għandu l-obligu li jikkonserva dak il-ħajt bid-diliġenza ta' missier tajjeb tal-familja; u jekk il-ħajt jiġrilu ħsara bi ħtija tiegħu, hu obligat isewwi dik il-ħsara hu stess, u ma għandu ebda dritt jirriversa dan l-obligu fuq il-komproprijetarju l-ieħor.

Xejn ma jiswa illi, jekk hu ma jeżegwixxix dan l-obligu, il-parti l-oħra tista' tiġi awtorizzata mill-Qorti teżegwieh hi; għaliex din hi biss fakoltà konċessa lill-kreditur, li minnha huwa jista' jagħmel użu "jekk irid hu".

Għaldaqstant, jekk min kien obligat isewwi ħajt diviżorju jiġi mħarrek biex jiġi kundannat jagħmel dik it-tiswija, hu ma jistgħax jippretendi li ma għandux jeħel l-ispejjeż tal-kawża billi jallega li l-kawża ma kienx hemm lokha, għax hu kien offra lill-parti l-oħra li tagħmel ix-xogħol hi a spejjeż tiegħu.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, wara li ppremettew illi huma komproprijetarji tal-fond numru 155 Trieq San Bastjan, Qormi, u l-konvenut proprijetarju tal-garage attigwu numru 154 fl-istess trieq, jaħdem ta' mechanic fl-imsemmi garage; illi biż-żjut, pitrolju u likwidi oħra simili, li huwa juża għax-xogħol tiegħu, il-konvenut ikkaġuna diversi ħsarat fil-ħajt diviżorju u rrenda l-istess ħajt umidu u nkapaċi li jżomm tibjid; illi l-konvenut ma rriparax l-imsemmija ħsarat, għalkemm ġie nterpellat bl-ittra tal-10 ta' Settembru 1959: talbu li l-konvenut, għar-raġunijiet fuq imsemmija, jiġi kundannat jirripara l-imsemmija ħsarat li huwa kkaġuna fil-ħajt diviżorju fuq riferit u jirrendieh xott u kapaċi li jżomm it-tibjid fi żmien

li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti, u fin-nuqqas l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu huma, a spejjeż tal-konvenut, l-imsemmi xogħol ta' riparazzjoni, taħt id-direzzjoni ta' perit li jiġi nominat għal dan il-fini. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra tal-10 ta' Settembru 1959, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat il-verbal tat-2 ta' Diċembru 1960, fejn l-atturi rrimettew ruħhom għar-rapport, u l-konvenut issottometta illi l-kwistjoni tirriduċi ruħha għall-inċidenza tal-ispejjeż, billi l-konvenut kien dejjem pront jirripara;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, issottometta illi fil-ħajt diviżorju "de quo" hemm dbajja... u illi, biex tissewwa din il-ħsara u tiġi evitata ħsara oħra l-quddiem, ikun hemm bżonn li jsiru dawn ix-xogħlijiet, jiġifieri......;

Illi ebda waħda mill-partijiet ma kkontestat il-konklużjonijiet peritali; iżda l-konvenut jippretendi illi ma għandux iħallas ebda parti mill-ispejjeż tal-kawża, għaliex huwa kien dejjem pront jirripara l-ħsara, u anzi offra lill-attur Giovanni Cardona jagħmel ix-xogħol a spejjeż tal-konvenut, u għalhekk il-kawża ma kienx hemm bżonnha;

Illi mill-provi jirriżulta illi, meta l-attur Giovanni Cardona informa lill-konvenut li l-ħajt beda jittebba, il-konvenut mar jara l-ħajt minn naħa tal-atturi, u qallu:— "Iż-żejt ma jagħmelx ħsara" (fol. 13). Però mbagħad spiċċa biex qallu jġib perit jew bennej, jagħmel li hemm bżonn u jibgħat il-kont tal-ispejjeż lilu. L-attur irrispondieh li dak ix-xogħol kellu jagħmlu hu, jiġifieri l-konvenut (fol. 16); u skond l-istess konvenut qallu li ma jridx ikun obbligat lejh (fol. 15). In segwitu l-attur, per mezz tal-konsulent legali tiegħu, bagħat lill-konvenut l-ittra li kopja tagħha tinsab a fol. 12, fejn tah tliet ijiem żmien biex jieħu

l-passi neċessarji in konnessjoni mal-ħsara li kien hemm fil-ħajt, iżda, "ex admissis", l-ittra baqgħet bla risposta. U għalhekk l-atturi kellhom jagħmlu l-kawża;

Illi ma jistax ikun hemm dubju dwar ir-responsabbiltà tal-konvenut għall-ħsara in kwistjoni. Difatti, apparti li din ir-responsabbiltà ma ġietx minnu realment kontestata, hija toħroġ mill-obligu li huwa, bħala komproprijetarju tal-ħajt, għandu skond il-liġi li jikkonserva dak il-ħajt bid-diliġenza ta' missier tajjeb tal-familja. "La comunione del muro divisorio", josserva Pothier, "forma tra coloro ai quali è comune le stesse obbligazioni che forma la comunione delle altre cose...... Ciascuno dei vicini è dunque obbligato di avere per la conservazione del muro comune tutte le cure consuete che sogliono avere i padri di famiglia per la conservazione di ciò che loro appartiene" (Società, § 219). U kwindi, la l-konvenut kien responsabbli għall-ħsara, kien obligat isewwiha hu, u ma kellu ebda dritt li jirriversa dan l-obligu fuq l-atturi (ara, dwar dan il-prinċipju, Ricci, Diritto Civile, Vol. VI, §200 ter; Digesto Italiano, Obbligazioni (Diritto Civile), §220; u Fadda, Giurisp. Cod. Civ. Ital., art. 1220, §§42 u 43). Xejn ma jiswa illi, jekk id-debitur ma jeżegwix l-obligazzjoni, il-kreditur jista' jiġi awtorizzat mill-Qorti jeżegwiha hu (art. 1172 Kod. Ċiv.) għaliex din hija sempliċi fakoltà konċessa lill-kreditur, li minnha huwa jista' jagħmel użu "jekk ikun irid hu";

Illi minn dan tinżel il-konsegwenza li l-ħsara "de qua" kien imissu jsewwiha l-konvenut, bħala d-debitur ta' din l-obligazzjoni, u ma setgħax jippretendi li jirriversa l-obligu tiegħu fuq l-atturi; u ladarba huwa, bl-għemil tiegħu, kien inadempjenti il-kawża odjerna ġiet provokata minnu, u għalhekk għandu jirrispondi għall-ispejjeż;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' l-ewwel talba, u tikkundanna lill-konvenut jagħmel fil-ħajt diviżorju r-riparazzjonijiet suġġeriti kif fuq mill-perit ġudizzjarju, u dan fi żmien xahar mil-lum;

U jekk jonqos, tilqa' t-tieni talba, u tawtorizza lill-

atturi jagħmlu, a spejjeż tal-konvenut, l-imsemmija riparazzjonijiet;

Ix-xogħolijiet, fiż-żewġ każi, għandhom isiru taħt id-direzzjoni tal-I.C.A. Joseph Camilleri Galea, li qed jiġi għal dan l-iskop inkarigat;

L-ispejjeż kollha tal-kawża jitħallsu mill-konvenut.