21 ta' Frar, 1958

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., 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.

Vincenzo Grech et.

versus

Grazia Briffa

Azzjoni — Ħajt Diviżorju — Konsorzju — Art. 447 u 448(1) tal-Kodiċi Ċivili.

Il-Qorti għandha d-dritt u l-obligu li tara liema hija verament l-azzjoni li jkun qiegħed jeżerċita l-attur; u x-xorta tal-azzjoni eżerċitata hija determinata mit-termini tal-att promotorju tagħha; u l-azzjoni esperita ma tistgħax fil-kors tal-proċediment titbiddel f'azzjoni oħra. Il-Qorti, fil-għoti tas-sentenza, hija strettament marbuta bit-termini taċ-ċitazzjoni li jistitwixxi l-attur, u ma tistgħax toħroġ il-barra jew tmur aktar il-bogħod minnhom. Għalhekk hu ovvjament meħtieġ li l-Qorti tiddefinixxi liema azzjoni jkun intenta l-attur.

Jekk l-azzjoni esperita ma tinsabx sostnuta mir-riżultanzi proċesswali, il-Qorti ma tistgħax ħlief tiċħadha, u ma tistgħax fuq l-istess atti, taqa' fuq xi azzjoni oħra diversa li l-attur ikun jista' talvolta għandu; imma tista' biss iżżommlu riżerva.

Il-ħitan li jservu biex jiddividu btieħi, ġonna jew għelieqi, fin-nuqqas ta' sinjali jew provi oħra li juru l-kuntrarju, huma preżunti komuni; u għar-riparazzjoni jew rikostruzzjoni ta' ħajt komuni huma tenuti jikkontribwixxu dawk kollha li jkollhom dritt fuqu u kull wieħed skond id-dritt tiegħu.

Din id-dispożizzjoni tal-liġi tirrigwarda l-proprjetà kostitwita, li tirrikjedi għall-fini tal-kontribut in-neċessità tal-istess riparazzjoni jew rikostruzzjoni; għaliex inkleli ma jkunx hemm lok għall-applikazzjoni tagħha.

Sabiex jiġu ntrappriżi dawn ix-xogħolijiet ta' riparazzjoni jew rikostruzzjoni jeħtieġ il-kunsens tal-komproprjetarji kollha, jew l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, fil-każ li ma jkunx hemm dan il-kunsens, prevja l-konstatazzjoni tan-neċessità tal-istess xogħolijiet; għalkemm hemm diversità ta' opinjoni fost l-awturi, billi uħud jirritjenu illi ma hux meħtieġ il-kunsens tal-kondominu biex jiġu ntrappriżi dawn ix-xogħolijiet.

Jekk, mbagħad, it-talba għar-rifużjoni minn għand il-kondominu għall-kontribuzzjoni ta' parti mill-ispiża erogata fir-riparazzjoni jew rikostruzzjoni tal-ħajt tkun motivata fuq li l-ħajt kien fi stat ħażin u kellu bżonn jiġi riparat jew rikostruwit, ma jistgħux fuq l-istess ċitazzjoni jiġu kunsidrati l-motiv li l-ħajt ma kienx tal-għoli legali u motivi oħra diversi minn dak tal-vetustà jew stat ħażin tal-ħajt.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-atturi, wara li ppremettew illi bejn il-fondi numri 231 u 227 ta' Sanctuary Street, Żabbar, rispettivament tal-atturi u tal-konvenuta, hemm ħajt diviżorju komuni, li jiddividi żewġ ġonna tad-djar rispettivi; u peress li dana l-ħajt kien ilu fi stat ħażin ħafna, għaliex kien qadim, u

mbagħad spiċċa biex kellu bżonn jiġi rikostruwit għal kollox u jsir mill-ġdid, u għalhekk l-atturi nefqu l-ammont ta' £67. 11. 0d biex reġgħu rrikostruwewħ; talbu li, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti li għalihom ikun hemm lok, il-konvenuta tiġi kundannata tħallas lilhom nofs dan l-ammont, ekwivalenti għal £33. 15. 6d, bħala kost ta' din l-ispiża minnhom magħmula fl-interess komuni. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' Jannar 1955, u bl-imgħax legali kif jinsab mitlub f'din l-ittra uffiċjali;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, li biha qalet li:— 1. Il-ħajt in kwistjoni ma kellux bżonn ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni; 2. L-atturi għamlu x-xogħol mingħajr ebda nkariku tagħha, anzi kontra l-volontà tagħha; 3. L-atturi kienu jafu li hija ma riedetx tħallas ebda ammont għax-xogħol li l-atturi ppretendew li jagħmlu. B'riżerva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-13 ta' Novembru 1957, li biha ċaħdet it-talba tal-atturi; bl-ispejjeż; riżervata lilhom kwalunkwe azzjoni oħra, "si et quatenus", kontra l-konvenuta; wara li kkunsidrat:—

Illi, mill-provi jirriżulta li l-kontendenti huma proprjetarji ta' żewġ fondi differenti li jinsabu f'Sanctuary Street, Żabbar, imissu ma' xulxin fejn għandhom il-ġonna kontigwi. Dana l-ħajt tal-ġonna, li mhux in kontestazzjoni li qabel ma ġie rikostruwit mill-atturi kien tas-sejjiegħ u komuni, kien jissepara l-ġonna kontigwi tal-partijiet; u l-atturi riedu, wara li l-konvenuta kienet ikkostrinġiethom jagħmlu bin-nofs magħha opra morta, jirrikostruwuħ, l-għaliex qalu li kien qadim u li kien fi stat ħażin ħafna; u għalhekk għamlu l-ispiża msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni, li qegħedin jitolbu nofsha minn għand il-konvenuta. Fil-kors tal-kawża, u wara li l-konvenuta sostniet li l-instanti kienu tellgħu l-ħajt mill-ġdid minn jeddhom u bla bżonn, l-istess

atturi ttraxxendew l-istess kawża fuq l-allegazzjoni fejn huma qalu li qabel ir-rikostruzzjoni kienu ottenew il-kunsens espress tal-istess konvenuta; imma anki din it-teżi tagħhom, li ma hemm ebda aċċenn għaliha, la fl-att promotorju tal-ġudizzju u lanqas fl-istess dikjarazzjoni, ġiet kombattuta mill-konvenuta;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni ntentata mill-atturi, fil-ħsieb ta' din il-Qorti, taqa' taħt l-art. 448(1) tal-Kodiċi Ċivili, fejn hemm stabbilit li għar-riparazzjoni jew rikostruzzjoni ta' ħajt komuni (u skond l-art. 447 tal-istess Kodiċi huma preżunti komuni l-ħitan li jservu biex jiddividu btieħi, ġonna jew għelieqi, f'nuqqas ta' sinjal jew ta' prova oħra li juru l-kuntrarju) huma tenuti jikkonkorru dawk kollha li jkollhom dritt fuqu, u kull wieħed skond id-dritt tiegħu. Dan l-artikolu jirrigwarda l-komproprjetà kostitwita, li jirrikjedi għall-fini tal-kontribut neċessità tal-istess riparazzjoni jew rikostruzzjoni; l-għaliex inklelè ma jkunx hemm lok tal-applikazzjoni tiegħu. Huwa minnu li skond l-awturi hemm kwistjoni dwar jekk hemmx bżonn jew le tal-kunsens tal-kondominu sabiex jiġu ntrappriżi x-xogħolijiet imsemmija (ara monografija ta' Antonio Butera "Muro Comune", Digesto Italiano, Volume XV, P. II, paġ. 1121, paragrafu 72, li jsostni li "il consenso degli altri condomini è inutile, come innocuo il loro disvolere", kontra Touillier, Volume II, paġ. 60, par. 214, li jgħid:— "Niuno dee mettere mano a queste opere (dixxendenti mill-piżijiet tal-ħajt komuni) senza il consenso dell'altro, etċ . . . . ; Morra, Le Servitù Prediali, komment għall-art. 576 *tal-Codice delle Due Sicilie*, para. 3, li jgħid:— "Qualunque sia il bisogno del muro comune, uno dei compadroni niente può farvi da solo, se non proceda d'intelligenza dell'altro, etċ . . . . "; Pacifici Mazzoni, Volume II tal-Commento al Codice, para. no. 333, li jipproponi li l-komproprjetarju għandu jikkonsulta lill-kondominu l-ieħor, barra mill-każ tal-urġenza jew perikolu immedjat; Laurent, *Volume VII, paragrafo 545, li jsostni* li hemm bżonn il-kunsens tal-kondominu, fuq is-sentenza ta' Gaio fil-Fr. 8 Dig. VIII, 2); imma din il-Qorti tippropendi għat-teorija, minħabba l-komunjoni tal-ħajt, sostnuta

mit-Touillier, li jgħid, fil-paragrafu fuq ċitat:— "Ognuno di essi (compadroni del muro) ha una azione tendente a far constare in contradizione dell'altro la necessità delle riparazioni o delle ricostruzioni. Niuno dee mettere mano a queste opere senza il consenso dell'altro, o senza averlo fatto condannare contradittoriamente o in contumacia a concorrervi, e senza che sia autorizzato, dopo il rifiuto di lui, a fare con operai un contratto per la riparazione o ricostruzione, la cui spesa proporzionale avrà il diritto a ripetere senza che occorra altra sentenza. Chi si facesse lecito di riparare o ricostruire il muro comune senza farne constare la necessità e condannare l'altro vicino a concorrervi, sarebbe esposto a soffrire tutta la spesa della riparazione o ricostruzione, che si reputerebbe allora fatta senza necessità". L-istess ħaġa jgħid Luigi Morra, Le Servitù Prediali, paġina 34, paragrafu 3, fil-komment tal-art. 576 tal-Kodiċi Naplitan;

Ikkunsidrat;

Illi l-atturi, bla ma għamlu ebda konstatazzjoni tan-neċessità tar-rikostruzzjoni tal-ħajt in kwistjoni qabel ma messewħ, jew talbu fil-kontradittorju tal-konvenuta dik l-istess konstatazzjoni, ordnaw l-istess rikostruzzjoni tiegħu fuq allegazzjoni illi l-istess ħajt kienu ilu fi stat ħażin ħafna l-għaliex kien qadim, u ġew il-quddiem bil-kawża preżenti sabiex jottjenu biha l-konkors tal-ispiża mill-parti tal-konvenuta; u meta din eċċepiet li huma tellgħu bla kunsens tagħha, allegaw il-kunsens espress taċ-ċitata;

Illi kieku verament il-konvenuta tat preventivament il-kunsens tagħha għar-rikostruzzjoni tal-ħajt in kwistjoni, indipendentement minn neċessità jew l-ammissjoni tal-istess neċessità, id-domanda attriċi kienet tiġi konċepita diversament; u hawn leċitu li jingħad li l-istess kienet tkun bażata fuq ir-rapport obligatorju li kien jitnissel mill-istess kunsens; imma, kif jidher mill-att promotorju tal-ġudizzju u mill-istess dikjarazzjoni tal-atturi, ebda menzjoni ma saret fis-sens li ċ-ċitata kienet preventivament tat dak il-kunsens. Jingħad, inoltre, fuq dana l-pont, li l-partijiet u x-xhieda "hinc inde" prodotti jinsabu mifrudin f'żewġ kampi

jiet opposti; u din il-Qorti, wara li kkunsidrat tajjeb u bir-reqqa l-istess *provi* u l-anteċedenti tal-kontendenti, kif ukoll l-interessi *immedjati* u medjati tal-partijiet u x-xhieda tagħhom, tħoss li mhix disposta taċċetta li l-konvenuta aderiet li l-istess ħajt ikun rikostruwit. Infatti......;

Illi minn dawn il-provi, u mill-konferma tal-fatt kif ġiet konċepita ċ-ċitazzjoni, kif fuk intqal, jidher li l-atturi, meta ntrapprendew ir-rikostruzzjoni tal-ħajt in kwistjoni, ma kienux ottenew il-kunsens tal-konvenuta biex jagħmlu dak li għamlu.......;

Ikkunsidrat;

Illi, apparti dan li ntqal fuq, l-atturi lanqas ma ppruvaw in-neċessità tar-rikostruzzjoni tal-istess ħajt minħabba rovina jew qdumija; l-għaliex mill-istess provi jirriżulta li dak l-istess ħajt...... Huwa minnu li fl-ewwel relazzjoni tiegħu l-istess perit ġudizzjarju sostna li l-ħajt in kwistjoni ma kienx tal-għoli li trid il-liġi bejn żewġ ġonna, u li skond l-opinjoni tiegħu l-kondizzjoni tal-istess ħajt ma kienetx tippermetti li jsiru innalzamenti biex l-istess jinġieb tal-altezza legali; imma din il-Qorti tħoss li għandha tafferma li hija ma ġietx imsejħa biex teżamina u taqta' l-kwistjoni tal-altezza legali, skond l-art. 445 Kodiċi Ċivili, tal-ħajt in kwistjoni, *imma r-rikostruzzjoni ta' ħajt komuni li waqa' "in rovina"*: u kwindi, il-konklużjoni tal-perit ġudizzjarju, fis-sens li l-ħajt kellu tabilfors jitneħħa u jinbena mill-ġdid fuq pedamenti aktar solidi ħalli jkollu l-altezza legali, kienet fi ħsieb tal-Qorti, toħroġ barra kompletament mit-termini tal-"petitum", li għalieħ hija ċirkoskritta l-kawża;

Illi lanqas jista' jingħad li l-azzjoni hija sostenibbli bħala "actio de in rem verso"; l-għaliex l-istess mhix konċepita f'dawk it-termini li tirrikjedi dik l-istess azzjoni;

Lanqas jista' jingħad li l-atturi bl-att promotorju odjern mexxew il-quddiem l-azzjoni tan-"negotiorum gestor", kif jidher ċar mill-konċezzjoni tiegħu;

Illi minn dan jitnissel li l-instanti, apparti li ntrapprendew l-opra msemmija qabel ma ġew awtorizzati biex jagħ-

mluha b'awtorizzazzjoni ġudizzjarja u bi prova konkreta tan-neċessità tax-xogħol intrappriż, meta l-istess atturi qalu li tellgħu fl-interess komuni l-ħajt in kwistjoni, l-għaliex kien qadim u kellu bżonn jiġi rikostruwit, dan il-fatt a bażi tat-talba tagħhom ma ġiex pruvat; anzi lanqas irnexxielhom jippruvaw soddisfaċentement li l-istess kellu bżonn jiġi riparat; u t-talba fuq din ir-raġuni hija bla bażi, u ma tistax tiġi milqugħa bil-favur;

Rat in-nota tal-appell tal-atturi, u l-petizzjoni tagħhom, li biha talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tagħhom; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-atturi jilmentaw mis-sentenza tal-Ewwel Qorti, l-ewwelnett għaliex, kif jgħidu huma, dik il-Qorti ssollevat "ex officio" kwistjoni ta' irritwalità tal-azzjoni istitwita minnhom, li mhix ta' ordni publiku, u għalhekk ma setgħetx tiġi mqajma mill-Qorti stess. Fi kwalunkwe każ, ikomplu jgħidu l-atturi, jekk kien hemm irritwalità, allura ma kellhomx jiġu esklużi mit-talbiet tagħhom, imma l-konvenuta kellha tiġi biss liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

Ma tantx huwa ċar xi jridu preċiżament jgħidu l-atturi b'din l-ewwel sottomissjoni tagħhom. Fis-sentenza appellata ma hemm ebda riferenza għal ebda kwistjoni ta' irritwalità proċedurali. Dak li hemm huwa — u din mhix kwistjoni ta' irritwalità — illi l-Ewwel Qorti eżaminat, kif kellha d-dritt u l-obligu li tagħmel, x'kienet u liema kienet verament l-azzjoni li l-atturi kienu qegħedin jeżerċitaw. Hija ħaġa wisq magħrufa illi x-xorta tal-azzjoni eżerċitata hija determinata mit-termini tal-att promotorju tagħha; f'dan il-każ, iċ-ċitazzjoni tal-atturi u l-azzjoni hekk esperita ma tistax fil-kors tal-proċediment titbiddel f'azzjoni oħra. Il-Qorti, fil-għoti tas-sentenza, hi strettament mar-

buta bit-termini tal-azzjoni li jistitwixxi l-attur, u ma tistax toħroġ il-barra jew tmur aktar il-bogħod minnhom. Għal-hekk kien ovvjament meħtieġ li l-Ewwel Qorti tiddefinixxi, kif għamlet, liema azzjoni ntentaw l-atturi. Jekk l-azzjoni hekk esperita ma tinsabx sostnuta mir-riżultanzi proċess-wali, allura l-Qorti ma tistax ħlief tiċħadha; u ma setgħetx, kif donnhom jippretendu l-atturi, fuq l-istess atti, taqa' fuq xi azzjoni oħra diversa li l-atturi jistgħu talvolta għandhom; setgħet biss, kif għamlet, iżżommilhom ri-żerva. B'daqshekk il-Qorti ma kienetx qegħedha tippre-kludi lill-atturi, kif jgħidu huma, milli jistgħu l-quddiem jaġixxu għall-ħlas mitlub "b'azzjoni oħra diversa, jekk għandhom"; għax biex josta' l-ġudikat jeħtieġ mhux biss li tkun ġa qabel intalbet l-istess "ħaġa", iżda jeħtieġ ukoll li tkun l-istess il-"causa petendi";

L-Ewwel Qorti waslet għall-konklużjoni illi l-azzjoni ntentata mill-atturi f'din il-kawża hija dik taħt l-art. 448 (1) tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23 E.R.); u din il-Qorti taqbel ma' dik il-konklużjoni. Dik id-dispożizzjoni tal-liġi tgħid illi "għat-tiswijiet jew għat-tlugħ mill-ġdid ta' ħajt komuni għandhom joħorġu sehem dawk kollha li għandhom jedd fuqu, kull wieħed skond il-jedd tiegħu". Issa, jekk wieħed iħares lejn iċ-ċitazzjoni tal-atturi, jara minnufih kif l-azzjoni tagħhom taqa' preċiż fit-termini ta' dik id-dispożizzjoni. Wara li qalu illi huma għandhom ħajt diviżorju komuni mal-konvenuta, huma talbu l-kundanna tagħha għal nofs l-ispiża li kienu għamlu fl-interess komuni, biex reġgħu rrikostruwew dan il-ħajt "li kien ilu fi stat ħażin ħafna, għaliex qadim, u mbgħad spiċċa biex kellu bżonn jiġi rikos-truwit għal kollox". Dawn huma t-termini tad-domanda tal-atturi, ripetuti, sostanzjalment bl-istess kliem, fid-dik-jarazzjoni annessa maċ-ċitazzjoni;

Issa, l-Ewwel Qorti rriteniet, fuq l-iskorta tal-awtorita-jiet ċitati fis-sentenza, illi, biex attur jirnexxi f'azzjoni simili, jeħtieġ li jipprova jew (a) illi l-komproprjetarju konvenut għall-ħlas ta' sehemu mill-ispejjeż għat-tiswija jew tlugħ mill-ġdid tal-ħajt komuni kien ta kunsens tiegħu għax-xogħol, jew (b) illi l-attur kien ottjena fil-konfront tal-komproprjetarju awtorizzazzjoni mill-Qorti biex jagħ-mel dak ix-xogħol wara konstatazzjoni tal-ħtieġa tiegħu;

Din il-Qorti taqbel ma' din l-interpretazzjoni tal-liġi. L-istess dottrina kienet ukoll ġiet segwita mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża "Chircop vs. Stuzzini", deċiża fit-18 ta' Novembru 1863 (Kollez. Vol. III, pp. 126-127). Fit-trattazzjoni orali quddiem din il-Qorti l-atturi qalu li dik is-sentenza kienet ġiet revokata fl-appell. Dan huwa veru, iżda fir-rapport stampat tas-sentenza tal-appell ma hemm ebda espressjoni ta' opinjoni dwar il-kwistjoni legali. Fi kwalunkwe każ, f'dik il-kawża kien hemm iċ-ċirkustanza ta' l-urġenza immedjata tax-xogħol ta' tiswija, li setgħet talvolta nneċessitat konsiderazzjoni speċjali; mentri ebda kwistjoni simili ma tqum f'din il-kawża;

L-istess dottrina abbraċċjata fis-sentenza appellata ġiet adottata mill-Prim'Awla fil-kawża "Busuttil vs. Mizzi et.", deċiża fil-5 ta' Novembru 1869 (Kollez. Vol. V, paġ. 208). Il-Qorti kienet qalet hekk:— "Che, indipendentemente dal merito sì dell'uno che dell'altro rapporto dei detti periti (dwar in-neċessità jew le tax-xogħol li kien sar), è evidente che l'attore, secondo l'articolo 21 (recte 15) dell'Ordinanza no. III del 1864 (identiku għall-art. 448 tal-Kodiċi Ċivili), aveva un'azione tendente a far constare in contradizione dei convenuti la necessità della ricostruzione del muro di cui si tratta. E' evidente pertanto che all'attore non era lecito di mettere mano alla ricostruzione del muro suddetto senza il consenso dei convenuti, o senza averli fatti condannare a contribuire alla spesa della ricostruzione". U kompliet tgħid: "Rimarrebbe certo nel fatto che l'attore si è fatto lecito di ricostruire il muro comune tra lui e i convenuti senza farne constare la necessità e condannare i convenuti a concorrervi. L'attore pertanto si è esposto a soffrire tutta la spesa della ricostruzione, la quale, in difetto di prova in contrario, si reputa fatta senza necessità";

Xejn kuntrarju għal dan li qiegħed jingħad ma jista' jingibed mis-sentenza riportata fil-Kollezzjoni, Vol. XXIV-I-451, ċitata fit-trattazzjoni mill-atturi; għax l-azzjoni u ċ-ċirkustanzi ta' dik il-kawża ma kellhom assolutament x'jaqsmu xejn ma' dawk preżenti. Lanqas hu rilevanti l-paragrafu mill-Laurent li għalieh għamlu riferenza l-at-

turi, ċjoè l-paragrafu 559 tal-Volum VII, li jitkellem fuq l-"innalzament" tal-ħajt komuni. Il-paragrafu rilevanti hu, inveċe, il-545, li jirrigwarda preċiżament l-azzjoni eżerċitata mill-atturi f'dan il-każ; u li jgħid:— "Quando si tratta di ricostruire il muro comune, occorre constatare anzitutto che vi è necessità. Uno dei vicini non può dunque demolire il muro senza il consenso del comproprietario";

Huwa ta' min jirrileva illi d-dispożizzjonijiet relativi għall-ħitan diviżorji ta' fondi kontigwi mhumiex, in linea ta' *massima*, ħlief l-applikazzjoni ekwitativa tal-prinċipji tal-komunjoni tal-fondi, u l-liġi stess, f'materja ta' komunjoni, fl-artikolu 530 tal-Kodiċi Ċivili, tistabbilixxi l-prinċipju li "ebda komproprjetarju ma jista' jagħmel tibdil fil-ħaġa *in komun* mingħajr il-kunsens tal-komproprjetarji l-oħra, lanqas jekk jidhirlu li dak it-tibdil hu ta' ġid għal kulħadd"; u fl-artikolu ta' wara tistabbilixxi li fin-nuqqas ta' ftehim bejn il-komproprjetarji tissupplixxi l-Qorti;

Għandu jerġa jingħad illi l-azzjoni preżenti, kif intentata mill-atturi, hija dik taħt l-art. 448 (1). Dak li jgħidu l-atturi, illi l-ħajt in kwistjoni kien bejn żewġ ġonna u ma kienx *tal-għoli preskritt mill-art.* 445 *tal-Kodiċi Ċivili*, u li biex jinbena ta' dak l-għoli kellu bżonn li jinħatt biex jitla' fuq pedament sod, jista' jkun kollu veru. Iżda, kif ġa ntqal aktar il-fuq, u kif qalet ukoll is-sentenza appellata, *biċ-ċitazzjoni odjerna l-Qorti ma ġietx imsejħa biex teżamina* u taqta' l-kwistjoni tal-għoli legali tal-ħajt u d-drittijiet u obligi tal-komproprjetarji jew viċini taħt l-art. 445 fuq imsemmi, iżda biss il-kwistjoni tat-tiswija jew rikostruzzjoni tal-ħajt komuni, bażata fuq il-kawżali tal-vetustà u stat ħażin tagħha. Kull indaġini oħra toħroġ barra mit-termini ta' dik iċ-ċitazzjoni; u għalhekk il-Qorti ma tistax ħlief tagħmel riżerva favur l-atturi ta' kull dritt li jista' għandhom, "si et quatenus";

Ikkunsidrat;

Illi, stabbiliti l-prinċipji legali li għandhom jirregolaw il-każ, tibqa' biss il-kwistjoni ta' fatt. Konstatazzjoni tan-neċessità tax-xogħol u awtorizzazzjoni ġudizzjali biex

l-atturi jagħmluh, żgur ma kienx hemm. Jibqa' li wieħed jara jekk kienx hemm, kif jippretendu l-atturi, il-kunsens tal-konvenuta;

Anki għar-rigward ta' din il-kwistjoni, din il-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti. Iċ-ċirkustanzi elenkati fis-sentenza appellata, li minnhom l-Ewwel Qorti ddeżumiet in-nuqqas ta' kunsens tal-konvenuta, huma konvinċenti. Huwa hawnhekk ta' min jirrileva illi, una volta li l-element tal-kunsens tal-komproprjetarju huwa legalment essenzjali, kien imiss lill-atturi li jippruvaw il-kunsens tal-konvenuta konkludentement; kwalunkwe dubju jew inċertezza għandhom jibbenefikaw lilha. Din il-Qorti, bħal l-ewwel waħda, tippreferixxi, fiċ-ċirkustanzi kollha, li temmen lill-konvenuta pjuttost milli lill-atturi. A propożitu tax-xhieda ta' dawn u ta' binhom Wiġi Grech, ma jistax wieħed ma jkunx impressjonat ħażin bil-kontradizzjonijiet f'diversi dettalji li hemm bejniethom, u l-logħob ta' kliem dwar, per eżempju, il-frekwenza li l-ħajt komuni kien ikun jeħtieġ tiswija. L-attur, per eżempju, wara li kien qal darbtejn......;

In vista ta' dan, din il-Qorti ma tħossx li tista' toqgħod b'affidament fuq l-allegazzjoni tal-attur, illi hu, qabel ma waqqa' l-ħajt u qabbad in-nies biex jerġgħu jtellgħuh, avża lill-konvenuta u din tagħtu l-kunsens tagħha, billi qaltlu "tajjeb", jew "għamel". Korroborazzjoni ta' dan hu ma għandu minn ħadd. Il-kliem ta' ibnu (fol. 34), li l-attur suppost qallu dan, evidentement mhix korroborazzjoni. Inveċe, l-għoti ta' dan il-kunsens hu negat pożitivament mhux biss mill-konvenuta......;

L-atturi, però, jippretendu illi, ankorkè talvolta l-konvenuta ma kienetx tat il-kunsens tagħha minn qabel, hi tat wara li beda x-xogħol l-akkwijexxenza tagħha. Dan huma jibbażawh fuq dawn iċ-ċirkustanzi......;

Din il-Qorti qieset tajjeb dawn iċ-ċirkustanzi, u tħoss illi, anki kieku kollha tammettihom bħala kollha veri u pruvati, ma jammontawx għal dak il-kunsens li hu meħtieġ mill-liġi. Li l-konvenuta kienet tara x-xogħol isir kienet ħaġa naturali u inevitabbli, għax minn naħa waħda x-xogħol

kien qiegħed isir ġo darha. Xenati fil-bidu kontra l-ħtieġa tax-xogħol il-konvenuta għamlet biżżejjed, u ma kellha ebda obligu li tagħmel xejn biex ma tħallix ix-xogħol isir. Hi kellha dritt, jekk ix-xogħol sar bla kunsens tagħha, tħallieh isir u tirrifjuta li tħallas. Ebda argument ma jista' jinġibed, għax *hi xi drabi tat ftit tè lill-ħaddiema.* Lanqas ma jista' jittieħed argument mill-fatt li l-konvenuta wriet interess li x-xogħol ikun sewwa u l-linja tal-bini f'postha. Il-ħajt il-ġdid kien sejjer jissostitwixxi ħajt li hi kellha drittijiet fuqu, u kien dritt tagħha li fir-rikostruzzjoni *l-linja* l-*qadima ma tersaqx iżjed fuq l-art tagħha.* Anki jekk il-konvenuta, waqt li kien ġa beda miexi x-xogħol, qalet lil Pulis li hi ma kienetx tħallas jekk ix-xogħol ma jsirx sewwa — ħaġa li l-konvenuta tinnega — dan ma hu bl-ebda mod biżżejjed biex l-atturi jibbażaw *fuqu obligazzjoni kontrattwa'i tal-konvenuta lejhom.* Anqas u anqas jista' jkun biżżejjed xi kliem li l-konvenuta qalet fuq l-eżaġerazzjoni tal-kont, jew fuq li ma kienetx komoda, "wara" li x-xogħol kien tlesta. Biex il-Qorti tasal għall-konklużjoni li jridu l-atturi minn dan il-kliem, trid tkun soddisfatta *li jimpurtaw rinunzja* għad-dritt li l-konvenuta kellha li tirrifjuta li tħallas, la x-xogħol ma kienx sar bil-kunsens tagħha; u l-Qorti, in bażi għall-prinċipji magħrufa li jirregolaw ir-rinunzji ta' dritt, mhix hekk soddisfatta;

Għal dawn ir-raġunijiet, u *għal dawk miġjubin* fis-sentenza appellata, din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell tal-atturi u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti tat-13 ta' Novembru 1957; bl-ispejjeż kontra l-atturi; b'riżerva favur tagħhom ta' kwalunkwe dritt u azzjoni oħra, "*si et quatenus*".