25 ta' Frar, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

John Baptist Francia et.

versus

Nobbli Maria Testaferrata Bonici et.

Ħajt Diviżorju — Riparazzjoni — Preskrizzjoni — Rinunzja — Art. 22, 48 u 458 tal-Kodiċi Ċivili.

Rinunzja għad-dritt li wieħed jeżiġi l-ispejjeż ta' riparazzjoni ta' ħajt diviżorju hija rinunzja dwar drittijiet immobiljari, u għalhekk ma tiswiex jekk ma tkun saret b'att publiku.

Meta jiġi allegat li rinunzja saret taċitament, l-istess trid tirriżulta minn att jew kumpless ta' atti li jissupponu neċessarjament f'min jirrinunzja l-intenzjoni tiegħu li jabdika d-dritt tiegħu. Barra minn dan, jekk talvolta minn għandu dan id-dritt, għal xi raġuni personali, jirrinunzja għad-dritt li jeżiġi l-ħlas tat-tiswija tal-ħajt, l-effett ta' dik ir-rinunzja jopera biss bejnu, li għamilha, u l-persuna li favur tagħha għamel ir-rinunzja u ma tippreġudikax lil ħadd ieħor, langas lill-aventi kawża tar-rinunzjant; bħal fil-każ tal-effett tar-rinunzja għall-preskrizzjoni, li jopera biss bejn il-persuna li tirrinunzja u l-persuna li a favur tagħha ssir dik ir-rinunzja. U fuq dawn il-konsiderazzjonijiet mhix aċċettabbli l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-azzjoni għall-ispejjeż tat-tiswija tal-ħajt diviżorju.

Jekk il-ħajt jaqsam żewġ fondi li huma wieħed iżjed għoli mill-ieħor, u jasal proprju sal-livell tal-fond aktar għoli, huwa l-proprjetarju tal-fond aktar għoli li għandu jħallas waħdu l-ispiża kollha tat-tiswija tal-ħajt sal-livell tal-fond aktar għoli.

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-atturi, wara li jippremettu illi huma kienu ppreżentaw avviż quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta nru. 314/54 kontra l-konvenuti, fejn talbu l-kundanna ta' kull wieħed minnhom biex iħallsuhom is-somma ta' £7. 12. 0, jew somma oħra verjuri, bħala sehem kull wieħed minnhom mill-ispiża erogata skond il-kontijiet dok. A u B eżibiti mal-istess avviż, u li kopja tagħhom ġiet annessa dok. X u Y, għar-riparazzjoni tal-ħajt li jissepara l-fond tal-konvenuti f'Ħal Lija minn Villa Preziosi, jew aħjar l-għelieqi adjaċenti għaliha, ta' proprjetà tagħhom, u dan bl-imgħaxijiet legali u bl-ispejjeż kontra l-istess konvenuti; u illi b'sentenza mogħtija fit-18 ta' Mejju 1954 (dok. A) dik il-Qorti, fuq l-eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti illi l-ħajt in kwistjoni mhux ta' proprjetà komuni fl-interezza tiegħu, u li kien hemm ftehim li r-riparazzjonijiet isiru a spejjeż tal-atturi, iddikjarat ruħha nkompetenti "ope exceptionis", u rriżervat il-kap tal-ispejjeż għall-ġudizzju quddiem il-Qorti kompetenti; u illi, skond l-annessa taxxa (dok. B), l-ispejjeż tagħhom fil-kawża fuq imsemmija quddiem il-Qorti Inferjuri jammontaw għal £5. 10. 9; jitolbu illi, pre-

messi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, u senjatament dik illi l-fond tal-konvenuti jinsab f'livell superjuri minn dak tal-għelieqi adjaċenti għall-Villa Prezjosi li huma ta' proprjetà tagħhom, u li għalhekk, għat-termini tal-art. 458 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23), l-ispiża tar-riparazzjoni tal-ħajt bejn iż-żewġ fondi hija a kariku tal-konvenuti, u mogħtija l-provvedimenti opportuni, kull wieħel mill-konvenuti jiġi kundannat iħallashom is-somma ta' £7. 12.0, jew somma verjuri, bħala sehem kull wieħed minnhom mill-ispiża ta' riparazzjoni tal-imsemmi ħajt skond il-kontijiet annessi dok. X u Y. Bl-imgħax u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-imsemmija kawża fl-istess ismijiet deċiża mill-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta fit-18 ta' Mejju 1954, kontra l-konvenuti;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, kif jirriżulta mill-perizja ġudizzjarja, il-ħajt imsemmi fiċ-ċitazzjoni hu magħmul skarpat, billi jsostni l-għelieqi tal-konvenuti, li għandhom il-wiċċ tal-ħamrija għola mill-livell tas-sit tal-atturi xi disgħa piedi, u f'ċertu għoli mill-art tal-fond tal-atturi, xi sebgħa piedi, l-istess ħajt jerfa fuq saljaturi medda kanali tal-ġebel li jfornulhom l-ilma tat-tisqija. Fis-sena 1952 u fl-oħra 1953, l-atturi sewwew dan il-ħajt, u għal din it-tiswija nefqu £38, li huma jidhrilhom li għandha tiġi kollha sopportata mill-konvenuti, in vista tal-fatt li l-ħajt imsemmi jissepara l-għalqa tal-konvenuti minn artijiet f'livell inferjuri proprjetà tagħhom, ċjoè tal-atturi. Għall-azzjoni proposta mill-atturi, b'nota preżentata minnhom fit-23 ta' Ottubru 1956, il-konvenuti ssollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni trentennali kontemplata fl-art. 2248 tal-Kodiċi Ċivili, billi jissottomettu li minn żmien twil, li jeċċedi żgur it-tletin sena, kull meta waqa' l-ħajt ġa msemmi, dejjem tellgħuh id-detenturi tar-raba' tal-atturi; u li min barra hekk, kien sar ftehim bejn l-antenati tal-kontendenti li dak il-ħajt kellhom itellgħuh il-proprjetarji tal-kanali, u li dejjem ġara hekk minn meta sar dak il-ftehim;

Ikkunsidrat;

Fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

Illi l-bażi ta' din l-eċċezzjoni l-konvenuti jagħmulha tikkonsisti fuq rinunzja da parti tal-atturi, magħmula bis-saħħa tal-ftehim allegat minnhom, għad-dritt tagħhom li jeżiġu minn għand il-konvenuti l-ħlas għar-riparazzjoni, kull meta jkun hemm bżonn, ta' dak il-ħajt;

Illi l-konvenuti ma jippretendux li dan il-ftehim, u kwindi r-rinunzja, msemmija minnhom jirriżultaw minn kitba. Kif huma jissottomettu, huma jafu b'dak il-ftehim minn dak li dejjem semgħu mill-gabillotti, u jiddeżumu dik ir-rinunzja mill-fatt li la huma u, safejn jafu, lanqas l-awturi tagħhom, qatt ma ħallsu xejn għar-riparazzjoni tal-ħajt kull meta l-istess waqa' jew kellu bżonn tiswija;

Illi ma jidherx li din l-eċċezzjoni għandha tiġi mil-qugħa; għaliex (1) billi jittratta minn rinunzja ta' drittijiet dwar proprjetà immobiljari, dak il-ftehim li minnu tid-deriva l-imsemmija pretiża rinunzja għandu jirriżulta minn kitba, u din il-kitba l-konvenuti ma pproduċewhiex, anzi jammettu li ma teżistix; (2) ir-rinunzja, meta tkun taċita, kif il-konvenuti jallegaw li kienet f'dan il-każ, trid tirriżulta minn att jew kumpless ta' atti li jissupponi neċessarjament f'min jirrinunzja l-intenzjoni li jabdika d-dritt tiegħu (Vol. XXVIII-II-333). Issa, jekk talvolta l-awtur tal-atturi rrinunzja għad-dritt tiegħu, jiġifieri assuma l-manutenzjoni tal-ħajt, għandu wieħed jippreżumi li, meta għamel hekk, ix-xogħol għar-riparazzjoni neċessarja kellu almenu jordnah huwa, u mhux ukoll iħalli lill-awtur tal-konvenuti jordna x-xogħolijiet li jkun jidhirlu u huwa ma jagħmel xejn ħlief iħallas; u jirriżulta li xi 24 sena ilu kien missier il-konvenuti, u mhux l-awtur tal-atturi, li qabbad lill-ħaddiem ċertu Salvu Cutajar, biex isewwi dak il-ħajt. Anzi, lil dan Cutajar missier il-konvenuti kien qallu li, jekk ma jħallsux missier l-atturi, kellu jħallsu huwa. Hu veru li dak il-kliem jista' juri li fl-intenzjoni ta' missier il-konvenuti dik l-ispiża kellu jħallasha missier l-attur; però jista' juri wkoll li missier il-konvenuti ma kienx ċert li missier l-atturi kien fl-obligu li jħallas. Fil-fatt ġara li Cutajar ma tħallasx minn għand ħadd; imma din l-ekwivoċità ta'

kliem ta' missier il-konvenuti teskludi r-rununzja taċita ta' missier l-atturi, pretiża mill-konvenuti; (3) jekk talvolta, għal xi raġunijiet personali, missier l-atturi rrinunzja għad-dritt tiegħu li jeżiġi l-ħlas tat-tiswija tal-ħajt, l-effett ta' dik ir-rinunzja opera biss bejnu, li għamel dik ir-rinunzja, u missier il-konvenuti, li saret għav-vantaġġ tiegħu, u ma setgħax, u lanqas jista', jippreġudika lil ħadd ieħor, fosthom lill-atturi; l-istess bħal fil-każ tal-effett ta' rinunzja għall-preskrizzjoni, li jopera biss bejn il-persuna li tirrinunzja u l-persuna li a favur tagħha ssir dik ir-rinunzja (Pugliese, Prescrizione Estintiva, n. 152);

Ikkunsidrat, fil-meritu;

Illi l-perit ġudizzjarju, fir-relazzjoni tiegħu, issottometta li l-kwistjoni f'din il-kawża tvergi fuq min mill-kontendenti għandu jagħmel tajjeb għall-ispiża ta' manutenzjoni tal-imsemmi ħajt diviżorju, li hu tas-sejjiegħ; li waqt li hu sostenn għall-artijiet tal-konvenuti, għaliex aktar elevati, qiegħed anki jerfa' fuq saljaturi sporġuti n-naħa tal-atturi kors ta' kanali, proprjetà tal-istess atturi, li jservu esklużivament biex imexxu l-ilma publiku tal-agrikoltura għas-servizz tal-artijiet tagħhom. Din il-Qorti ma taqbelx ma' din is-sottomissjoni. L-atturi jippretendu li l-ispiża għar-riparazzjoni tal-ħajt għandhom jħallsuha kollha l-konvenuti, in bażi tal-art. 458 tal-Kodiċi Ċivili; u din it-talba tinsab opposta mill-konvenuti, skond l-eċċezzjonijiet tagħhom, jew għaliex kien hemm ftehim li dawk ir-riparazzjonijiet kellhom ikunu a spejjeż tal-atturi, jew għaliex il-ħajt in kwistjoni mhux komuni fl-interezza tiegħu, u għalhekk, se maj, kulħadd għandu jikkontribwixxi għall-ispejjeż tar-riparazzjoni fil-proporzjon tad-dritt li għandu, skond l-art 448(1) tal-Kodiċi msemmi, jew għaliex stante l-livell aktar baxx tar-raba' tagħhom, forsi huma mhumiex tenuti jħallsu għall-istess riparazzjonijiet, b'konsiderazzjoni tal-art. 447(2) u 445 tal-imsemmi Kodiċi;

Illi mill-provi prodotti, kif ġa ngħad, ma jirriżultax li kien hemm il-ftehim allegat mill-konvenuti. Lanqas ma jirriżulta li dan il-ħajt isostni u jasal biss sal-livell talfond tal-konvenuti, u kwindi ma japplikawx f'dan il-każ id-

dispożizzjonijiet tal-liġi ċitati mill-konvenut. Għalhekk, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ma jreġux. Għall-kuntrarju, kif ġie pretiż mill-atturi, jirriżulta li l-ħajt fil-kwistjoni jaqsam żewġ fondi li huma, wieħed, dak tal-konvenuti, iżjed għoli mill-ieħor, dak tal-atturi, u jasal proprju sal-livell tal-fond tal-konvenuti, u għalhekk huma dawn li għandhom iħallsu l-ispiża kollha tal-bini u t-tiswija tal-ħajt sal-livell tal-fond tagħhom (art. 458 Kod. Ċivili);

Illi fir-relazzjoni ulterjuri l-perit ġudizzjarju ssottometta li l-ispiża reklamata mill-atturi tikkomprendi xogħolijiet ta' riparazzjoni . . . . . . ;

Illi din il-Qorti taqbel ma' din il-konklużjoni raġġunta mill-perit ġudizzjarju, għall-istess raġunijiet minnu sottomessi . . . . ;

Illi għalhekk l-ispiża ta' riparazzjoni tal-ħajt diviżorju msemmi fiċ-ċitazzjoni tiġi likwidata fis-somma ta' £23. 8. 0;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi (1) billi tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti, bl-ispejjeż kontra tagħhom, (2) u prevja d-dikjarazzjoni mitluba mill-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, billi tilqa' t-talba tal-atturi, fis-sens li tikkundanna lill-konvenuti jħallsuhom is-somma ta' £4. 13. 7 kull wieħed bħala sehem kull wieħed minnhom mill-ispiża fuq imsemmija, bl-imgħax legali mil-lum, u bl-ispejjeż tal-kawża, u anki dawk tal-kawża msemmija fiċ-ċitazzjoni, kwantu għal terza parti kontra l-atturi, u kwantu għar-rimanenti żewġ terzi kontra l-konvenuti.