3 ta' Novembru, 1958

Imhallef:—

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

Carmelo Muscat

versus

Joseph Falzon

Hsara fil-Bini — Spejjeż tat-Tiswija — Art. 460, 461 u 1094 tal-Kodići Ćivili.

'd-dispożizzjoni tal-liġi li tgħid illi l-ispiża meħtieġa għat-tiswija, meta żewġ sulari jew iżjed, jew parti oħra ta' bini ieħor, li jkunu ta' sidien diversi għandhom bżonn jiġu riparati għandha titħallas minn kull wieħed mis-sidien skond il-vantaġġ li l-biċċa ta' kull wieħed minnhom talfond tirrikava mill-ispiża, mhix applikabbli meta l-ħsara ssir u t-tiswijiet ikunu meħtieġa, minħabba ħtija ta' wieħed

minnhom biss; għax dik id-dispożizzjoni tapplika meta r-r'parazzjonijiet ikunu dovuti għal deperiment jew kawża naturali jew każwali. Għax allura, l-ispiża kollha hija a kariku ta' dak li minħabba l-ħtija tiegħu saret meħtieġa t-tiswija.

Meta hemm il-ħtija ta' wieħed biss, dan lanqas jista' j kkostrinġi lis-sidien l-oħra jikkontribwixxu għall-ispiża bis-saħħa tad-dispożizzjoni l-oħra tal-liġi li tirregola l-ispejjeż tat-tiswija tal-ħajt komuni; u lanqas in forza tad-dispożizzjoni l-oħra li tirrigwarda l-każ fejn min isofri l-ħsara ikun ik-kontr bwixxa għall-istess ħsara.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut bena fuq il-kamra numru 4 Trieq San Pawl, Rabat, ta' proprjetà tal-attur; u peress illi minħabba li l-konvenut ma ħax il-prekawzjonijiet neċessarji, l-imsemmija kamra tal-atturi sofriet ħsara billi fil-ħitan tfaċċaw konsenturi; u peress illi għalhekk, minħabba l-piż tal-bini tal-konvenut, il-kamra tal-attur tinsab fil-perikolu li tikkollassa; talab (1) li l-konvenut jiġi dikjarat responsabbli tal-ħsara li kkaġuna lill-kamra msemmija proprjetà tal-attur; (2) li l-konvenut jiġi kundannat jagħmel ix-xogħolijiet neċessarji biex ineħħi l-perikolu u jneħħi l-konsenturi kaġunati minnu, u dan fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-Qorti, taħt id-direzzjoni ta' perit arkitett nominat għal dan l-iskop; u (3) li l-attur jiġi awtorizzat jagħmel huwa dawn ix-xogħolijiet a spejjeż tal-konvenut, taħt id-direzzjoni tal-istess perit, fil-każ li l-konvenut jonqos milli jagħmel dawk ix-xogħolijiet fiż-żmien lilu prefiss kif fuq. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-ewwel perit, fir-relazzjoni, tiegħu, issottometta (1) li l-ħitan tal-kamra in kwistjoni huma magħmulin b'ġebel pjuttost irregolari bit-tajn (sistema sqallija), u billi huma anki qodma ma jifilħux strapazz, wisq aktar li huma debboli u ma fihomx ktajjen, u (2) illi ż-żaqqieq ta'

wieħed mill-ħitan, il-konsenturi u l-ksur tal-blata tat-tieqa, konstatati mill-istess perit, huma dovuti għall-pižijiet ġodda, ċjoè il-kostruzzjoni ta' parti mill-ewwel pjan u tat-tieni pjan li għamel il-konvenut;

Illi dak il-perit fir-relazzjoni supplementari tiegħu, ikkonferma l-konklużjonijiet fuq miġjuba, u spjega wkoll illi l-ħajt il-ġdid li nbena mill-konvenut huwa ta' ħxuna irqaq mill-ħajt ta' taħtu, u ġie mibni fuq il-fil estern tal-bini l-antik, u għaldaqstant il-fil estern qiegħed jerfa piż aktar milli fl-intern;

Illi l-periti addizzjonali komplew irribadew ir-responsabbiltà tal-konvenut, billi qalu li ma sarux l-ispezzjonijiet kollha meħtieġa qabel ma nbena fuq, għaliex ma kellux jitla' l-bini qabel ma jittieħdu l-prekawzjonijiet neċessarji skond il-liġi biex jagħmlu l-bini ta' taħt b'saħħtu biżżejjed biex jiflaħ is-sulari addizzjonali;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 81, attakka l-konklużjonijiet perita'i (a) għaliex il-ħsara fil-ħajt ilha teżisti minn qabel ma beda jibni l-konvenut, (b) għaliex il-bini tal-konvenut "aċċelera biss" il-ħsara, u l-attur għalhekk għandu jipparteċipa mill-ispiża għat-tiswija, skond l-art. 460 tal-Kodiċi Ċivili, u (ċ) għaliex bir-rikostruzzjoni li saret waqt il-kawża l-attur sejjer javvantaġġja ruħu, billi l-ħajt ta' barra u s-saqaf tal-kamra saru ġodda, u għandu wkoll tieqa li ma kellux qabel;

Illi, kwantu għall-ewwel motiv, il-periti addizzjonali, fil-waqt li konstataw li l-ħajt kien ġa mżaqqaq, assikuraw ukoll illi l-konsenturi bdew jidhru fih "wara li bena l-konvenut" (fol. 70), u illi, kieku l-konvenut ma beniex it-tieni pjan, u fil-ħajt ma kienux jidhru ħsarat ġodda, il-ħajt ma kienx ikollu bżonn jinbena (fol. 70 tergo);

Illi, rigward it-tieni motiv, barra mill-konsiderazzjoni miġjuba fil-paragrafu preċedenti, ta' min josserva wkoll illi, anki kieku l-art. 460 fuq ċitat kien applikabbli għall-każ, il-konvenut ma jistax jinvoka l-applikazzjoni favur tiegħu, billi l-ħsara "de qua", u kwindi r-riparazzjoni konsegwenzjali, huma imputabbli għal ħtija ("culpa") tal-

konvenut; difatti, skond il-loġika ġuridika, dik id-dispożizzjoni ssib l-applikazzjoni tagħha meta r-riparazzjoni tkun dovuta għal deperiment jew kawża oħra naturali jew każwali, u mhux meta tkun kaġunata mil-fatt kolpuż ta' wieħed mill-komproprjetarji (v. Fadda, Giurisprudenza Codice Civile Italiano, art. 562, §§ 79, 152, 179, u 184). Jekk, mbgħad, immorru għall-art. 448 (Kod. Ċiv. Malti), li jirregola t-tiswijiet tal-ħajt komuni, is-soluzzjoni ma tkunx diversa. Josserva Baudry:— "Usando del suo diritto sul muro comune, l'uno dei comproprietari non deve, per quanto è possibile, nuocere ai diritti dell'altro, nè compromettere la solidità del muro. Così, d'ordinario, i lavori non debbono essere appoggiati sull'uno dei lati del muro, sulla metà del suo spessore; è un metodo di costruzione assolutamente difettoso, che ha per risultato di condurre più presto all'abbassamento e al deterioramento del muro" (Beni, § 970). U l-istess awtur jikkonjudi illi "la contribuzione dei due proprietari alle spese del mantenimento s'impone anche se le riparazioni non fossero che da un solo lato del muro, a meno che non si possa rimproverare una colpa precisa a colui dal cui lato si fa la riparazione . . . . I lavori sarebbero allora interamente a suo carico" (§ 973). Tal-istess fehma hu anki Laurent (Diritto Civile, Vol. VII, § 541). Konsegwentement, ladarba ġie aċċertat illi l-ħsara ġrat bi ħtija tal-konvenut, ir-responsabbiltà tal-konsegwenzi għandha taqa' kollha fuqu;

Illi l-anqas jista' l-konvenut jinvoka favur tiegħu l-art. 1094 (Kod. Ċiv.); għaliex dan jippresupponi illi l-attur ikun ikkontribwixxa effettivament għall-ħsara li kkaġunat il-perikolu lamentat (Kollez. XVII-I-687) — ħaġa din li ma ġietx pruvata bl-ebda mod;

Illi, kwantu għat-tielet motiv, il-ħajt il-ġdid sar biex isostni l-bini tal-konvenut, u għalhekk, kif xehed il-perit Mercieca, ma setgħax jinbena tas-sejjiegħ bħal qabel (fol. 94); is-saqaf tal-kamra sar għall-ġid tal-konvenut, billi l-attur b'dak li kellu qabel kien jinqeda; u rigward it-tieqa ġdida, veru li l-fond tal-attur żdiedlu d-dawl, iżda l-apertura tagħha ma żiedetx l-ispiża tal-kostruzzjoni tal-ħajt (fol. 94); fi kwalunkwe każ, il-Qorti sejra tirriżerva lill-

konvenut kull dritt, "si et qutenus", kontra l-attur għall-kumpens talvolta dovut in konnessjoni ma' dik it-tieqa;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti tagħmel tagħha l-konklużjonijiet peritali u r-raġunamenti li fuqhom jinsabu bażati;

Illi, kif jirriżulta mill-verbal tal-lum, ix-xogħolijiet meħtieġa biex jitneħħa l-perikolu lamentat mill-attur jinsabu ġa' eżegwiti mill-konvenut, u għalhekk il-meritu tat-tieni u t-tielet domanda taċ-ċitazzjoni jinsab eżawrit;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-ewwel talba tal-attur;

U tiddikjara li ma hemmx lok iżjed li jiġu provveduti t-tieni u t-tielet talba;

L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenut.