- mur mitoyn
- ħajt divizorju – Art 419 Kodiċi Ċivili
- tpoġġija ta' oġġetti miegħu
- buon viċinat

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 20 ta' Ottubru 2022

Rikors Nru. 455/2020 GM

Dr Dillon Mintoff

vs

Robert Brincau

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Dr Dillon Mintoff li permezz tiegħu wara li ppremetta illi :

1. L-attur huwa sid tal-appartament ossia penthouse, inkluż il-bejt u l-arja relattiva, internament numerat tnax (12), formanti parti minn blokk mingħajr numru uffiċjali li jġib l-isem "Vilhena Court", fi Triq Piscopo Maċedonia, fix-Xemxija, fejn huwa wkoll jirrisjedi.
2. Il-konvenut huwa s-sid tal-appartament ossia penthouse adjaċenti għal dik ta' attur, u ċjoe' dak internament numerat ħdax (11), u formanti parti mill-istess blokk bini fuq imsemmi.

3. Mal-ħajt diviżorju li jifred bitħa fil-proprjeta’ tal-konvenut mill-proprjeta’ ta' l-attur, l-istess konvenut weħħel pompa tal-ilma kif ukoll il-komunikazzjonijiet relattivi u aċċessorji tal-ilma li jservu l-istess pompa.

4. L-użu u t-tħaddim ta' din il-pompa tal-ilma, flimkien mal-aċċessorji tagħha, kif fuq premess, qed joħolqu hsejjes u vibrazzjonijiet fil-proprjeta’ tal-attur li jeċċedu kull limitu ta' tolleranza, kif se jiġi ppruvat f’din il-kawża.

5. Ukoll, it-twaħħil ta' din il-pompa u tal-aċċessorji tagħha mal-hajt diviżorju mill-konvenut saru bi ksur tal-artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili.

6. Il-konvenut, minkejja li ġie debitament interpellat sabiex jirrimedja għall-vjolazzjoni tad-drittijiet ta' l-attur, baqa' inadempjenti.

Talab lil din il-Qorti sabiex:

(i) Tiddeċiedi u tiddikjara, occorrendo previa l-opera ta' periti nominandi, illi t-tweħħil tal-pompa tal-ilma flimkien mal-aċċessorji kollha tagħha mill-konvenut mal-ħajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti sar bi ksur ta' l-artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili kif ukoll huwa bi ksur ta' kull obbligu ta' buon viċinat stante li l-użu u t-tħaddim tagħhom jikkawża nkonvenjent serju lill-attur li jeċċedi l-limitu ta' tolleranza;

(ii) Tordna u tikkundanna lill-konvenut sabiex ineħħi u jaqla' l-pompa tal-ilma flimkien mal-aċċessorji kollha tagħha minn mal-hajt diviżorju li jifred il-proprjetajiet rispettivi tal-kontendenti, occorrendo taħt is-sorveljanza ta' periti nominandi, kif ukoll li jadopera u jistalla l-miżuri kollha neċessarji sabiex jitnaqqas kull inkonvenjent li huwa naxxenti mill-użu u t-tħaddim tal-istess pompa tal-ilma u l-aċċessorji tagħha.

Rat ir-Risposta ta' Robert Brincau li permezz tagħha eċċepixxa illi :

1. L-esponent qiegħed jiċħad bħala infondati fil-fatt u fid-dritt l-allegazzjonijiet kollha tal-attur bħala infondazjonijiet ilkoll frivoli u vessatorji, kif ukoll lil hinn minn kull veritanza assoluta.

2. Minkejja li l-esponent weħħel pompa tal-ilma mal-ħajt diviżorju li jifred bitħa fil-proprjeta' tal-konvenut mill-proprjeta' tal-attur, ir-rikorrent qiegħed jiżmenta kwalunkwe allegazzjoni illi tali pompa qiegħda tikkawża xi ħsejjes jew vibrazzjonijiet a diżag tar-rikorrenti.

3. Jingħad illi nonostante li din il-pompa ma qiegħda tikkawża l-ebda diżag lir-rikorrenti, l-esponenti u di sua buona volonta' għamel xi spostamenti tal-istess pompa

sabiex jaċċerta lir-rikorrenti illi huwa ma kellu l-ebda hsieb li jikkawżalu xi problema (u dan minkejja l-fatt illi dak kollu dettat mir-rikorrenti huwa biss allegazzjonijiet inveritjiera).

4. Di fatti u tramite l-avukati difensuri tal-partijiet kien ukoll intlahaq ftehim a rigward dan kollu, iżda xi ġranet qabel l-iffirmar ta' dan il-ftehim, ir-rikorrent irtira minn dak kollu mifthiem u ddeċida li jipprosegwi bil-kawża odjerna.

5. Dan il-fattur juri biċ-ċar illi din il-pompa ma kienet qiegħda qatt tikkawża l-ebda problema lir-rikorrenti, iżda hija biss kwistjoni ta' pika da parti tiegħu fil-konfront tar-rikorrenti u għalhekk jekk hemm xi vjolazzjoni tal-buon viċinat, tali asserzjoni hija di certo da parti tar-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti u mhux bil-kontra.

6. Għalhekk ma saret ebda vjolazzjoni tal-artikolu 419 tal-Kodiċi Ċivili.

7. Jingħad illi din m'hijiex l-ewwel allegazzjoni frivola da parti tar-rikorrenti stante li din il-kawża hija l-enneżima tentattiv tiegħu sabiex jipprova joħloq pika u preokkupazzjonijiet varji fil-konfront tal-esponenti.

8. Dan qiegħed jingħad in vista tar-rapporti tal-Pulizija inveritjiera illi saru mir-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti fosthom:

1. Rapporti a rigward il-fireplace flue mill-fireplace li għandu l-esponenti fil-proprjeta' tiegħu;

2. Rapporti a rigward CCTV cameras li għandu l-esponenti jħarsu senjalatament fuq ir-residenza tiegħu;

3. Rapporti tiegħu; a rigward CCTV cameras li għandu l-esponenti jharsu senjalatament fuq il-garage tiegħu;

- liema rapporti dejjem ġew pruvati mill-esponenti li kienu bbażati fuq fatti inveritjiera u dan stante l-fatt illi l-esponenti dejjem mexa in linea u dejjem kien fornit bil-permessi relattivi.

9. Jingħad ukoll illi mhuwiex minnu li r-rikorrenti qatt irċieva xi interpellazzjoni legali bil-miktub da parti tal-avukat difensur tar-rikorrenti u għalhekk l-esponent jiċħad illi qatt kien ġie interpellat f' dan is-sens.

10. Kien biss meta l-esponent irċieva telefonata mill-Għassa tal-Pulizija a rigward din il-kwistjoni li sar jaf bl-ilment tar-rikorrent u kien hemm li għamel l-ispostamenti tal-pompa u dan hekk kif spjegat iżjed 'l fuq.

11. Ġranet biss wara tali spostament, l-esponent ġie rinfaċċjat b'din il-kawża u għalhekk l-esponent qiegħed jiċħad ampjament illi qatt ġie interpellat b' ittri legali jew ġudizzjarji mill-istess rikorrent.

12, Għaldaqstant u mingħajr preġudizzju għas-suesepost, l-esponenti qiegħed jiċħad bħala infondat il-kontenut tar-rikors sopra ċitat, illi dak kollu ġuramentat mir-riikorrenti m' għandux mis-sewwa u huwa biss attakk ieħor mir-rikorrenti fil-konfront tal-esponenti.

13. L-esponenti qiegħed ukoll jopponi għal kull talba ta' ħlas ta' spejjeż fir-rigward ta' din il-kawża u dan stante l-kontenut suepost.

Rat l-atti tal-kawża.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

It-tilwima:

Il-partijiet huma sidien rispettivi ta' żewġ *penthouses* imissu ma' xulxin, b'dik tal-attur xi sitt filati ogħla minn dik tal-konvenut. Permezz ta' din il-kawża, l-attur jitlob li l-konvenut ineħħi pompa tal-ilma li allegatament waħħal mal-ħajt komuni li jifred iż-żewġ fondi, kemm billi toħloqlu inkonvenjent bl-istorbju kif ukoll billi twaħħlet bi ksur tal-Art. 419 tal-Kodiċi Ċivili.

Aspetti legali:

L-imsemmi Art. 419 jaqra hekk:

Ebda wieħed mill-ġirien ma jista' -

(*a*) jagħmel, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, ħofor fil-korp ta' ħajt komuni;

(*b*) iwaħħal jew ipoġġi mal-ħajt komuni, mingħajr il-kunsens tal-ġar l-ieħor, xi biċċa xogħol ġdida, inkella, jekk dan ma jkunx irid, mingħajr qabel ma jkun stabbilixxa, b'periti, il-mezzi meħtieġa sabiex dik il-biċċa xogħol ġdida ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiet tal-ġar l-ieħor.

-omissis-

Din id-disposizzjoni hija waħda li qatt ġiet sostitwita u lanqas sarulha tibdiliet. Baqgħet fl-istat pristinu tagħha kif abbozzata mill-*conditor* tal-Kodiċi Ċivili, Sir

Adrian Dingli[1], li jirreferi għall-kodiċijiet ċivili ta' Franza[2], ta' Sardenja (Albertin)[3], ta' Parma[4] u ta' Ticino[5] bħala l-mudelli li fuqhom tfasslet. L-aħħar tliet disposizzjonijet huma mfassla fuq dak Franċiż, li wkoll baqa' l-istess sal-lum:

Art. 662: ***L'un des voisins ne peut pratiquer dans les corps d'un mur mitoyen aucun enfoncement, ni y appliquer aucun ouvrage sans le consentement de l'autre, ou sans avoir, a` son refus, fair regler par experts les moyens necessaires pour que le nouvel ouvrage ne soit pas nuisible aux droits de l'autre***. [6]

Art. 419 jitħaddet fuq ħajt komuni filwaqt li l-Art Franċiż jirreferi għal "*mitoyennete"*. L-awtur **Masselin** jgħid li din mhix sinonima għal "komuni".[7] Hija forma speċjali ta' komunanza, billi min-naħa waħda hija waħda sfurzata; min-naħa l-oħra tagħti ċerti drittijiet ta' innovazzjoni lill-komproprjetarji li n-normi ġenerali tal-beni posseduti in komun ma jagħtux.[8] Tant li l-liġi tiffakoltizza lill-komproprjetarju li jwaħħal jew ipoġġi "xi biċċa xogħol ġdida" bla ma tpoġġi ebda limitazzjoni[9] għajr li "ma tkunx ta' ħsara għall-jeddijiet tal-ġar l-ieħor". Hekk jista' jħaffer niċeċ, armarji, u jwaħħal pajpijiet tal-gass jew tal-ilma.[10] Pero` tesiġi l-kunsens tal-komproprjetarju l-ieħor, sabiex tħares id-drittijiet

---

1 Appunti, kumment dwar Art. 114 tal-Ordinanza (li eventwalment sar Art. 456 kap 23 u llum Art. 419 Kap 16).
2 Art. 662.
3 Art 579.
4 Art. 592.
5 Art 243 §2.
6 Kien simili wkoll Art. 557 tal-Codice Civile Taljan tal-1865.
7 O. Masselin, Nouvelle Jurisprudence et Traite Pratique sur les Murs Mitoyens 3rd ed. 1879, page i (avant-propos).
8 Marcel Planiol et Georges Ripert Traite Pratique de Droit Civil Francais (1952) Tome III Les Biens, Para 298: La mitoyennete est une forme speciale de l'indivision qui ne s'applique qu'aux clotures. Il y a mitoyennete lorsque la cloture, mur, haie, fosse ou autre, appartient indivisement aux deux proprietaires qu'elle separe...

... les deux parties du mur mitoyen etant inseparables, on considere le mur comun etant reellement dans l'indivision, et commun aux deux parties sur toute son epaisser.

9 Req. O7.11.1849, S.50, 1, 18 iċċitata minn Planiol et Ripert (2 ed. 1952) Vol 3, Les Biens, paġna 300.
10 Req. O7.11.1849, S.50, 1, 18. Ara wkoll Req. 30.04.1928, S. 1928,1,247 iċċitata minn Planiol et Ripert (2 ed. 1952) Vol 3, Les Biens, paġna 300; Aubry et Rau: Cours de Droit Civil Francais d'apres l'ouvrage allemand de C.-S. Zachariae (1863) 13th ed., Vol II, page 380: Chaque coproprietaire peut egalment pratiquer des enfoncement dans le mur mitoyen, pour y etabilir des armoires ou des niches (Taulier II, p. 388 Demolombe XI, 411)... pourvu que ces innovations ne causent aucun prejudice au voisin.

tiegħu.[11]

L-ittra tal-liġi ma tagħmel l-ebda limitazzjoni għall-każijiet fejn huwa meħtieġ il-kunsens. B'danakollu, sentenza antika Franċiża, iċċitata minn diversi awturi, stabbiliet li m'hemmx għalfejn jintalab permess biex jitwaħħlu mal-ħajt komuni oġġetti mobbli bħal xkaffar għall-użu intern tal-kamra jew tal-bitħa biswit il-ħajt.[12] Masselin iżid jgħid li lanqas huwa meħtieġ il-kunsens tal-ġar jew opinjoni esperta għal dawk ix-xogħlijiet li ma jinvolvu l-ebda tħaffir tal-ħajt, bħat-tibjid, kannizzati jew diviżjonijiet ħfief. Min-naħa l-oħra huwa meħtieġ il-kunsens għal kwalunkwe tħaffir fil-ħajt, bħal meta jitkabbar armarju.[13] Skont sentenza tal-Qorti ta' Pariġi, wieħed jista' jwaħħal posters jew saħanistra jċedi l-jeddijiet tiegħu favur terz basta ma jikkompromettix is-saħħa tal-ħajt,[14] għalkemm sentenza ta' ftit xhur wara tal-Qorti tal-Kassazzjoni qalet li d-drittijiet ta' użu tal-ħajt ma jistgħux jiġu trasferiti lil terzi.[15] Ċumnija li ma kinitx tagħmel ħsara lill-ħajt setgħet tibqa' mwaħħla (mhux imħaffra fil-ħajt) mingħajr il-kunsens tal-

---

[11] Baudry-Lacantinerie, Dei Beni, Vol I.

972. L'Art. 662 e` una garanzia per ciascuno dei comproprietari contro le opere del vicino. Se le prescrizioni di questo testo non fossero state osservate, il vicino minacciato sarebbe in diritto di chiamare in giudizio l'altro condomino a fine di far regolare da periti il corso dei lavori[11] futuri o esigerne la soppressione. Il tribunale sarebbe libero di far verificare anzitutto la natura dei lavori intrapresi regolarmente[11] e di ordinare quindi, secondo le circostanze, con risarcimento di danni o meno, la distruzione o la modificazione delle opere compiute od incompiute.

[12] Qorti ta' Metz (belt fit-Tramuntana ta' Franza) 25.04.1863: Le constentement des proprietaires, prevu par l'article 662, n'etait pas necessaire, au cas ou il s'agit d'appliquer contre un mur mitoyen des objects mobiliers, tels que planches ou banc de fer, lorsque ces objects sont installes pour le service ou l'ordre interieur d'un magasin ou d'un chantier iċċitata minn Masselin, op.cit. para. 65 paġna 33.

[13] Masselin, op. cit., para 66 paġna 33: Ce meme consentement n'est pas non plus necessaire, au cas ou l'un des proprietaires voudrait appuyer sur le mur ou y adosser, des ouvrages qui ne sauraient y porter aucune atteinte, comme des peintures, des treillages, des cloisons legeres, etc., de pareils travaux n'exigeant ni constentement, ni expertise prealable. – Il est hors de doute, que le consentement serait necessaire, si le proprietaire ayant un enfoncement quelconque dans le mur: un placard, par example, voulait l'agrandir.

[14] Paris, 06.02.1962 D. 1962, somm 69: Chaque coproprietaire possede un droit exclusive sur la face du mur qui limite son heritage et peut, sous la seule condition de ne pas compromettre la solidite du mur, y apposer des affiches ou ceder son droit d'usage a` des tiers.

[15] Cass. 1 civ., 20.06.1962: D 1962, 607: Un coproprietaire ne peut a lui seul conceder a un proprietaire non contigu ni tolerer en sa faveur l'usage du mur mitoyen.

ġar.[16] Il-ġar ma jistax jimponi kif għandha titkaħħal in-naħa l-oħra tal-ħajt.[17]

Jekk isiru xogħlijiet mingħajr kunsens tal-ġar ikun qiegħed jissogra li l-Qorti ġġiegħlu jneħħihom jekk jirriżultalha li jkunu ta' ħsara għall-ġar; iżda jekk ma jkunu ta' ebda ħsara, ma jitneħħewx.[18]

Fit-tieni paragrafu tal-Art. 884 tal-Codice Civile Taljan tal-1942, jingħad sempliċiment li:

> ***Non puo` fare incavi nel muro comune, ne eseguirvi altra opera che ne comprometta la stabbilita` o che in altro modo lo danneggi.***

Skont il-liġi Taljana viġenti, m'hemmx bżonn kunsens tal-ġar għax-xogħlijiet imsemmija Art. 884 (fl-ewwel u fit-tieni paragrafi tiegħu), li hija liġi speċjali li tidderoga mill-Art. 1108. Huma leċiti l-atti kollha l-oħra li jwasslu għal użu aħjar tal-ħajt komuni sakemm ma jkunux jikkostitwixxu innovazzjonijiet.

Din il-Qorti, diversament ippreseduta, fis-sentenza **Calleja v Debono**[19] wara li

---

[16] Cass. 3 civ., 11.12.1985 JurisData n. 1985-003300.

[17] Cass. 3 30.06.1981: JurisData 1981-002235. Iċċitata minn Laurent Leveneur, Code Civil (ed. 2017 Art. 662, paġna 491.

[18] Luigi Lucchini, *Digesto Italiano*, Vol XV, parte II (1904-1911) Muro Comune, para. 39, paġna 1112: Chi ha compiuto le opere senza il consenso espresso o tacito dell'interessato corre il rischio di vederne ordinata la demolizione, qualora l'Autorita` giudiziaria riconosca ch'esse apportino danno manifesto al compartecipante; ma se nessun danno ne derivi, permangono immote e salde, perche` compiute entro la sfera del proprio diritto, e qui suo iure utitur nemini fecit iniuriam – App. Venezia 15.03.1888, Colbacchino c. Pappafava (Giur. Ital., 1888, II, 486); App. Genova 17.05.1901, Satagata c. Comune di Genova (Temi Gen., 1901, 328); Germano, Trattato delle Servitu` , n.298, Napoli 1903.

39. Non conviene pero` credere che il consenso del vicino sia un requisito essenziale per l'esecuzione delle opere, che il condomino vuol costruire sul muro comune. Chi ha compiuto le opere senza il consenso espresso o tacito dell'interessato corre il rischio di vederne ordinata la demolizione, qualora l'Autorita` giudiziaria riconosca ch'esse apportino danno manifesto al compartecipante; ma se nessun danno ne derivi, permangono immote e salde, perche` compiute entro lo sfera del proprio diritto, *e qui suo iure utitur nemini fecit iniuriam*.[18]

Il consenso dell'altra parte invero non tocca la titolarita` del diritto, gia` esistente, ma semplicimente il modo del suo esercizio: onde contro un rifiuto capriccioso sta il potere moderatore del giudice. La legge in buona sostanza vuole che le parti si mettano di accordo circa la modalita` dell'opera nuova che si vuol compiere sul muro comune; ove non riescano decide il magistrato. A rincontro in tema di communione ordinaria, poiche` il consenso del compartecipante e` un requisito essenziale per la pertinenza dell'opera, non puo` il giudice, in caso di disaccordo, sostituire la sua alla volonta` del dissidente. Qui vale l'eterno canone: *in comunione melior est conditio prohibentis.*

[19] Gio Maria Calleja v Gaetana Debono 20.01.1950 Prim'Awla, Onor. Imħ. A.V. Camilleri Kollez XXXIV.ii.446.

tenniet il-prinċipju li kulħadd jista' juża' liberament id-dritt tiegħu b'mod assolut, qalet li dan isib il-limitu tiegħu meta jaħbat mad-dritt, daqstant ieħor assolut, ta' ħaddieħor. Dan il-limitu huwa garantit għall-eżistenza reċiproka fost l-assoċjati. L-Art. 456 tal-Kodiċi Ċivili (Art. 419 preżenti) juri ċar li l-oġġett tiegħu hu "**li jiġi mpedit li l-viċini jikkaġunaw dannu lil xulxin**[20]**,** jew li l-kondomini jesponu għal periklu ħaġa komuni".

L-istess Qorti kompliet tgħid li "dawk il-projbizzjonijiet mit-termini ġenerali, użati jistgħu jservu bħala norma fil-każi analoġiċi. *Del resto,* fid-dritt komuni u l-iskritturi li kkummentawh, il-każi li mhumiex identifikati mil-liġi dejjem ġew interpretati analoġikament; 'l għaliex intqal ġustament li f'materja hekk vasta ma kienx possibbli għal ebda leġislatur idaħħal fi statut kull u kwalsiasi każ".

Din il-Qorti, kif issa ppreseduta, taqbel mal-imsemmi raġunament.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, kif tajjeb jidher li aċċennat is-sentenza **Calleja v Debono,** suċċutata meta l-liġi titkellem fuq ħsara lill-ġar l-ieħor, hija mhix qiegħdha tillimita ruħha għal ħsara lill-ħajt innifsu. Fil-fehma ta' din il-Qorti. Kif preżentement ippreseduta, meta l-ħajt bejn żewġ fondi jkun komuni, allura l-ebda wieħed mill-komproprjetarji ma jista' jużah biex idejjaq lill-ġar, per eżempju billi jwaħħal miegħu apparat li jagħmel il-ħsejjes. Il-ħajt ma jistax jitqies waħdu, imma bħala parti mill-fond tal-komproprjetarju milqut. Il-komproprjetarji huma obbligati jużaw il-ħajt skont id-destinazzjoni tiegħu; meta jkun ħajt ta' fond tal-abitazzjoni, il-ħajt iservi għall-kenn, għall-paċi u għall-privatezza.

Verżjonijiet konfliġġenti:

[20] Enfasi miżjuda minn din il-Qorti kif issa ppreseduta.

Il-Qorti għandha żewġ verżjonijiet kuntrastanti dwar il-fatti.

Skont l-attur:

Kif jidher minn ritratti minnu esibiti, mal-ħajt li jifred iż-żewġ proprjetajiet il-konvenut waħħal pompa tal-ilma kif ukoll il-komunikazzjonijiet relattivi u aċċessorji li jservu l-istess pompa. Il-pompa tqiegħdet fuq brackets imwaħħlin mal-ħajt, b'mod li kienet f'distanza, (skont kalkoli approssimattivi li għamlet il-Qorti mir-ritratti esibiti mill-attur), ta' madwar 20 ċentimetru vojt bogħod mill-ħajt. Il-pajpijiet li jservu biex jidħol u joħroġ l-ilma mill-pompa kienu mqabbdin mal-ħajt permezz ta' clips tal-plastic b'mod li ma jmissux mal-ħajt billi huma maqlugħin 'il barra minnu b'xi ċentimetru jew tnejn.[21] Intebaħ bit-twaħħil tal-pompa fi Frar 2020; l-aċċessorji u l-komunikazzjonijiet tal-ilma twaħħlu sas-17 ta' Frar 2020.

Il-vibrazzjonijiet kienu intollerabbli. Bagħat e-mail lill-ERA fid-9 ta' Marzu 2020 u wara oħra lill-Awtorita tal-Ippjanar li t-tnejn qalulu li ma kellhomx x'jaqsmu. Fis-7 t'April 2020 kellem lill-avukat Dr Mark Simiana li dakinhar stess bagħat ittra legali.[22] Ma ġietx lura bħala mhux ikkonsenjata. Billi ma kien hemm l-ebda risposta ġiet ippreżentata ittra uffiċjali fil-11 ta' Mejju 2020 li marret lura *unclaimed*.[23]

Fid-29 ta' Mejju 2020 f'laqgħa tal-kondomini, l-attur kellem lill-konvenut dwar il-pompa iżda wieġbu li dik proprjeta` tiegħu. Missier l-attur ukoll kellmu u wieġbu b' mod sarkastiku: "Sib hobby".

Skont il-konvenut:

Kien hemm xi diskussjonijiet bejnu u l-attur dwar l-ilment tal-ħsejjes.[24]

[21] Ritratti a fol 40.
[22] Fol 32.
[23] Fol 34.
[24] Fol 67.

Fis-16 ta' Ġunju 2020 marru l-pulizija fuq il-post tiegħu wara rapport mill-attur. Meta marru l-pulizija kienet l-ewwel darba li sema' bil-problema.[25]

Fis-17 ta' Ġunju għamel tibdil fil-mounting tal-pompa li reġgħet ġiet *free standing* bħal kif oriġinarjament kienet.

Riżultanza oġġettiva:

Fit-18 ta' Ġunju 2020 infetħet din il-kawża li ġiet notifikata lill-konvenut fis-7 ta' Lulju 2020. Il-konvenut ippreżenta r-risposta ġuramentata fit-3 ta' Settembru 2020 billi l-partijiet ippruvaw jilħqu ftehim.

Skont l-attur: - F' dan il-perjodu, il-ħsejjes naqsu, imbagħad reġgħu żdiedu, għalkemm mhux sal-livell ta' qabel.

Prova oġġettiva : Fid-29 ta' Settembru 2020 fuq talba tal-attur il-Qorti ħatret perit tekniku biex jiġi kkonstatat l-allegat inkonvenjent.

Fl-istess data l-attur jgħid li ġibed ritratti oħrajn tal-pompa.[26] Dawn juru l-pompa poġġuta fuq brackets imwaħħlin mal-ħajt.

Fil-21 t'Ottubru 2020 il-konvenut jgħid li dakinhar waħħal għata fuq il-pompa biex jipproteġiha mix-xita.

L-attur, fl-affidavit tiegħu jgħid li fid-9 ta' Novembru 2020, sab lill-konvenut jagħmel xi xogħlijiet fuq il-pompa. Ġibidlu r-ritratti li juru biċċiet tal-pajpijiet maqlugħin u l-konvenut kokka ħdejn il-pompa.[27]

Prova oġġettiva:

Fl-10 ta' Novembru 2020, bi qbil tal-partijet u fuq talba tal-atturi, it-talba ġiet irtirata minħabba arranġamenti li skont l-attur saru fil-mori tad-differiment.

---

[25] Fol 68.
[26] Ritratti Dok 10, 11 u 12 a fol 40.
[27] Affidavit tal-attur para 12 a fol 24 ritratti Dok 13 u 14.

Fis-seduta tat-12 ta' Jannar 2021 l-attur iddikjara li in vista tal-fatt li l-konvenut fil-mori tal-kawża għamel modifiki li naqqsu l-inkonvenjent, kien qiegħed jillimita l-mertu tal-kawża għall-kawżali li tirreferi għall-Artiklu 419 tal-Kodiċi Ċivili.

L-inġinier Owen Vassallo, f'rapport li għamel fil-21 ta' Frar 2022,[28] qal li l-pompa kienet fuq montaturi tal-lasktu fuq frejm tal-metall li kien ukoll poġġut fuq il-lasktu biex jevita kuntatt dirett mas-saqaf. Il-konvenut ma nfurmaħx jekk il-pompa kinitx mill-bidu fl-istess pożizzjoni. Il-pompa kienet bejn nofs metru u metru bogħod mill-ħajt.[29]

Fil-proċedura penali, il-konvenut ġie liberat b'sentenza tat-12 t'April 2022.[30] Kopja tas-sentenza ma ġietx esibita.

Ikkunsidrat:

Analiżi tal-provi:

Il-konvenut jiċħad li għamel xi modifiki.[31] Il-konvenut xehed li l-pompa minn **dejjem kienet free-standing**.[32] Kemm fl-affidavit tiegħu kif ukoll in kontro-eżami, il-konvenut sostna li l-pompa għamlet mhux iktar minn ġimgħa mwaħħla mal-ħajt diviżorju, u li dan kien f'Marzu jew ftit żmien qabel, u li dak iż-żmien lanqas biss kienet imqabbda mal-aċċessorji tagħha. Stqarr li "Il-pompa, il-ftit żmien li kienet imwaħħla mal-ħajt kienet għadha lanqas ikonnettjata biex nieħu l-qies tal-banketta ta' taħtha". "Jien dħalt noqgħod hemm f'Marzu; jiġifieri xi ftit żmien qabel. Għax imbagħad dħalt noqgħod jiena ovvjament il-pompa kellha bżonn tkun taħdem".[33] Meta għamilha fuq li stand, il-pompa ħalliha fl-istess post

[28] Fol 54 et seq.
[29] Fol 81C.
[30] Skont in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenut a fol 97
[31] Affidavit a fol 47.
[32] Affidavit tal-konvenut a fol 47.
[33] Fol 65.

li kienet qabel.[34] Jgħid li r-ritratti juruh jagħmel il-*covering* tal-pompa fil-21 t'Ottubru 2020. Dakinhar daħal fil-post tal-attur iżda ma nstema' l-ebda ħoss.

Il-Qorti fliet bir-reqqa d-diversi stqarrijiet tal-konvenut. Ikkonstatat li filwaqt li waqt is-smigħ tal-kawża stqarr li l-pompa dejjem kienet free-standing u ċjoe` fuq stand iserraħ fuq il-bejt tal-konvenut stess, u li qatt ma ċaqlaq il-pompa mill-post oriġinali tagħha, ir-ritratti esibiti mill-attur bejn Frar 2020 u d-29 ta' Settembru 2020 juru l-pompa tistrieħ fuq brackets imwaħħlin mal-ħajt komuni u mhux fuq frame. Barra minn hekk, fir-risposta maħlufa li l-konvenut ħalef fit-30 t'Awwissu 2020 u ppreżenta fit-3 ta' Settembru 2020 ammetta kemm li l-pompa kienet imwaħħla mal-ħajt komuni kif ukoll li ċaqlaqha mill-post oriġinali tagħha. Stqarr testwalment li kien **waħħal il-pompa mal-ħajt diviżorju**, u li kien **"għamel xi spostamenti tal-istess pompa".**

Għalhekk ftit għandu kredibilita` l-konvenut meta jgħid li l-għada li ġew il-pulizija sab li kienu nqalgħu l-*mountings* tal-lakstu u bidilhom; u li dak kien l-uniku tibdil li għamel rigward il-pompa. Ritratti meħudin wara Settembru 2020 juru lill-konvenut jaħdem biswit il-pompa b'biċċiet tal-pajpijiet jiġru. Huwa verosimili li kien dakinhar li ċaqlaq il-pompa minn postha. Il-konvenut kien perfettament kapaċi jagħmel dan għaliex il-professjoni tiegħu hija ta' inġinier.

L-inġinier imqabbad bħala espert *ex parte* mill-konvenut ikkonstata li l-pompa kienet *free-standing* kif qal li hi l-konvenut, u bejn nofs metru u metru 'l bogħod mill-ħajt. Dan jikkuntrasta mar-ritratti miġbudin li juru l-pompa eqreb minn hekk lejn il-ħajt komuni, apparti li kienet, kif ingħad, mhux *free-standing* imma tistrieħ fuq brakits imwaħħlin mal-ħajt.

Jirriżulta għalhekk li l-pompa kienet fuq *bracket* imwaħħal mal-ħajt komuni u li waqt il-kawża l-konvenut poġġiha *free-standing* fuq l-art.

[34] Fol 65 il-faċċata ta' wara.

Il-konvenut jallega li l-attur mhux veru sofra inkonvenjent imma vvinta l-ħsejjes biex jaqbad miegħu. Jgħid li din ma kinitx l-ewwel darba li qabad miegħu u l-pretensjonijiet tiegħu spiċċaw fix-xejn. Isostni li l-konvenut fetaħ il-kawża mingħajr preavviż u li l-ewwel darba li sema' bl-ilment kien meta marru l-pulizija. F'partijiet oħra tax-xhieda iżda jikkontradixxi ruħu dwar dan. Jammetti li kien hemm diskussjonijiet dwar il-ħsejjes qabel il-kawża. Isostni li ma rċieva l-ebda intimazzjoni qabel il-kawża. Jirriżulta li l-attur bgħatlu ittra uffiċjali li r-riferta tagħha kienet negattiva. Qabilha l-avukat Dr Mark Simiana għall-attur bgħatlu ittra legali li ma marritx lura *unclaimed.* Il-konvenut jgħid li ma rċevihix. Mhux verosimili li l-Avukat Simiana ma mpustax l-ittra. U għalhekk tqum il-preżunzjoni li l-konvenut irċeviha. Ingħad proprju in tema tal-prova tal-pustaġġ ta' ittra fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Borg *et* -vs- Joseph A. Bartolo**, Appell Inferjuri, 25 ta' Gunju 1980, per Imħallef Maurice Caruana Curran, illi fil-provi ċirkostanzjali jew indizzjarji teżisti l-preżunzjoni fuq imsemmija mħollija fil-prudenza tal-ġudikant "li ***proof of postage is proof of delivery*** u allaħares ma kienx hekk". Dan avolja din il-preżunzjoni mhix espressament dixxiplinata fil-Kodici Ċivili tagħna bhal ma hekk hi taht il- Kodici Civili Taljan, ex-artikolu 2729 tiegħu. Dan, anke jekk ma jonqsux accenni legislattivi dwarha f'ligijiet ohra, in partikolari dawk fiskali (Kapijiet 372 u 406), għal finijiet tan-notifika ta' l-atti tahthom.[35] Dan apparti li l-attur xehed – mhux kontradett – li kellem lill-konvenut għadd ta' drabi, anke waqt laqgħa tal-kondomini tal-blokka fejn hemm il-penthouses tal-partijiet; u li anke missier l-attur kellmu u l-konvenut iżżufjetta bih. Stqarrijiet li dwarhom ma sarx kontro-eżami. Għalhekk il-Qorti ma ssibx li l-kawża infetħet b'mera pika jew intempestivament.

[35] Ellis David v Satariano Albert 30.05.2007 QA[PS]

Il-konvenut jissottometti li ġaladarba fil-proċeduri penali istitwiti kontrih ad istanza tal-attur ħareġ liberat fuq l-istess fatti, allura din il-Qorti ma tistax issibu ħati li kkawża inkonvenjent lill-attur. Din il-Qorti dan ma tistax taċċettah; l-ewwelnett għaliex kif inhu notorjament magħruf il-proċeduri ċivili huma indipendenti minn dawk penali u hija marbuta tistrieħ fuq il-fatti kif esposti quddiemha u tagħmel evaluwazzjoni tagħhom hi u mhux tistrieħ fuq dik ta' Qorti oħra u t-tieni għaliex ma tafx fuq liema bażi ġie liberat billi ma ġietx esibita kopja tas-sentenza.

Il-konvenut jisħaq li l-attur ma ġab l-ebda prova tal-ħsejjes. Partikolarment ma ressaqx esperti u meta l-Qorti ħatret espert huwa talab li jitneħħa. Il-Qorti iżda rat li l-attur irtira t-talba tiegħu li jinħatar espert fl-isfond tal-fatt li l-ħsejjes naqsu konsiderevolment wara l-modifikazzjonijiet li saru fl-istallazzjoni tal-pompa. Tassew li espert imqabbad f'dan l-istadju ma setax jikkonstata x'kien hemm qabel. Kif fil-fatt ma setax jagħmel l-espert *ex parte* inkarikat fis-sena 2022 mill-konvenut. Għall-Qorti, l-attentati tal-konvenut biex jaħbi l-"ispustamenti" fil-pompa huwa indizju qawwi li tassew kien hemm il-ħsejjes. Anke l-istqarrija tiegħu li wara li ġew il-pulizija biddel il-lakstu ta' taħt il-pompa hija ammissjoni impliċita li ħsejjes kien hemm – anke jekk mhux għar-raġuni li l-pompa kienet imdendla mal-ħajt. Għax allura għalfejn ħass li - kif qal hu – jbiddel il-lakstu?

Ikkunsidrat:

Konklużjonijiet tal-Qorti:

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu[36] l-attur jissottometti li ġaladarba l-pompa tneħħiet minn mal-ħajt fil-mori tal-kawża il-kawżali tal-inkonvenjent fl-ewwel

[36] Para. 29 a fol 90.

talba u t-tieni talba ġew eżawriti iżda l-ewwel talba għandha tiġi milqugħa abbażi tal-Art. 419. Jinsisti li l-konvenut iħallas l-ispejjeż kollha relattivi.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel talba hi preordinata għat-tieni talba u għalhekk ġaladarba t-tieni talba tinstab eżawrita hekk ukoll hija l-ewwel talba; salv ir-rilevanza tagħha għall-kap tal-ispejjeż.

Wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha marbutin mal-każ, il-Qorti ssib li l-konvenut ma jistax jinqala' mir-responsabbilta` li jħallas l-ispejjeż tal-kawża. Ħareġ ċar li l-atteġġament tiegħu kien wieħed li ma ħalla lill-attur l-ebda għażla għajr li kellu jiftaħ il-kawża. Jirriżulta wkoll li l-konvenut kien konġedat kif imiss sa minn żmien qabel ma nfetħet il-kawża. Għalkemm matul il-kors tal-kawża neħħa l-pompa minn mal-ħajt, baqa' jinsisti li qatt ma kien waħħalha hemm għajr temporanjament u mingħajr ma xegħlha. Bi ftit kollaborazzjoni min-naħa tiegħu, din il-kawża setgħet ma kellha għalfejn tinfetaħ xejn.

A skans ta' possibbli ekwivoku l-Qorti tagħmilha cara li l-pajpijiet li għadhom imqabbdin mal-pompa u mwaħħlin mal-ħajt m' għandhomx għalfejn jinqalgħu.

Għalkemm l-atturi ma ċedewx formalment l-atti tal-kawża fil-mertu, ladarba l-istess mertu huwa eżawrit u l-Qorti m'hijiex se' jkollha tagħti deċiżjoni dwarha, huwa xieraq li għall-finijiet ta' tassazzjoni jitqies bħallikieku l-kawża kienet ċeduta.[37]

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

---

[37] Hekk iddeċidiet din il-Qorti in re: Nutar Nicholas Vella v Mario Abdilla 23.03.2010 (JRM).

(1) Tastjeni milli tqis it-talbiet tal-atturi fil-mertu, u dan fid-dawl tal-fatt li l-mertu kien eżawrit matul iż-żmien li l-istess kawża kienet qiegħda tinstema';

(2) Tordna li l-konvenut iħallas l-ispejjeż tal-kawża.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA