QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A.(HONS.), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 14 ta' Jannar, 2002.

Numru 59

Citaz. numru 923/94 FDP

Mary Grech f'isimha proprju u bhala mandatarja ta' Lino Zahra li jinsab imsiefer, Anita Aquilina u Martha Debono.

vs

Joseph Borg.

Il-Qorti;

<u>L-ATT TAC-CITAZZJONI</u>

L-attrici proprio et nomine pprocediet kontra l-konvenut quddiem il-Qorti Civili Prim'Awla bis-segwenti att ta' citazzjoni :-

> "Peress li l-atturi huma proprjetarji ta' bicca raba fl-artijiet denominati tal-barriera f'St. Mary Street, Hal Ghaxaq, liema ghalqa hija retroposta ghall-fond tal-konvenut "Il-Hnejja", New Street off St. Mary Street, Ghaxaq ;

Peress li l-konvenut waqqa' u ddemolixxa l-hajt tas-sejjiegh komuni li jifred iz-zewg proprjetarjiet b'mod abbuziv u bi pregudizzju ghal drittijiet proprjetarji ta' l-atturi b'mod li ghamel fetha fl-istess hajt u dan minghajr qabel ma ottjena l-kunsens ta' l-atturi ;

Peress li b'dan l-agir il-konvenut holoq stat ta' fatt u dan billi llum jista' jhares ghal gewwa l-proprjeta ta' l-atturi meta qatt ma kien igawdi xi xorta ta' servitu' bhal dan ;

Peress li inoltre dan kollux l-konvenut ghadda kanen ta' l-ilma minn man-naha tal-hajt tas-sejjieh li jaghti fuq il-proprjeta' ta' l-atturi, u dan ukoll minghajr il-kunsens ta' l-atturi ;

Peress li l-konvenut mitlub diversi drabi biex itella' l-hajt tas-sejjiegh inkwistjoni ghall-istat li kien qabel u jnehhu l-kanen ta' l-ilma inkwistjoni baqa' inadempjenti.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din il-Qorti ma ghandhiex ghar-ragunijiet fuq premessi :-

1. Tiddikjara li l-agir tal-konvenut fuq imsemmi, fiz-zewg istanzi fuq imsemmija, kien wiehed abbuziv u llegali fil-ligi u li sar bi pregudizzju ghad-drittijiet proprjetarji ta' l-atturi ;

2. Tordnalu u tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju jtella' l-hajt tas-sejjiegh inkwistjoni sa l-gholi li kien qabel twaqqa' u jnehhu l-kanen ta' l-ilma fuq imsemmija okkorrendo taht supervizjoni ta' periti nominandi ;

3. u fin-nuqqas li jaghmel dak lilu ordnat, l-atturi jigu awtorizzati jaghmlu dawk ix-xogholijiet kollha rimedjali a spejjez ta' l-istess konvenut ;

Bl-ispejjez u bil-konvenut minn issa ngunta ghas-subizzjoni."

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenut hekk eccepixxa ghat-talbiet attrici :-

"1. Illi mhux minnu li l-esponent iddemolixxa xi hajt kif allegat. Dan waqa' wahdu bil-qedem, u l-esponent ghamel li setgha biex isahhu.

2. Illi l-hajt in kwistjoni huwa biss in parti tal-esponent, bicca minnu jappartjeni lil Duminku Agius li mhux parti f'din il-kawza.

3. Il-hajt in kwistjoni in kwantu huma tal-esponent huwa ta' proprjeta' esklusiva tieghu u l-attur ma ghandu ebda dritt jippretendi li dak il-hajt huwa komuni.

4. Illi dwar il-kanen dawn tpoggew mid-Dipartiment tal-Ilma u l-esponent ma ghandu ebda dritt jirrimwovihom."

DECIDE

B'sentenza tas-7 ta' Lulju 1998, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddecidiet il-kawza billi laqghet l-ewwel talba u ddikjarat illi l-agir tal-konvenut huwa abbuziv u llegali fil-ligi u li sar bi pregudizzju ghad-drittijiet proprjetarji ta' l-atturi. Laqghet ukoll it-tieni talba u ordnat lill-konvenut biex fi zmien sitt gimghat itella' l-hajt tas-sejjieh ghall-gholi li kien originarjament u jaghmel l-applkazzjoni necessarja mal-Water Services Corporation biex il-kanen in kwistjoni jinqalghu u jghaddu minn rotta ohra li ma tinvolvix il-proprjeta' tal-atturi. Laqghat ukoll it-tielet talba fir-rigward tal-hajt tas-sejjieh u awtorizzat lill-atturi li jtellghu l-hajt tas-sejjieh huma a spejjez tal-konvenuti jekk kemm-il darba huwa jonqos li dan jaghmlu hu, liema eventwali xoghol ghandu jsir taht id-direzzjoni professjonali tal-Perit David Pace. Bl-ispejjez jithallsu mill-konvenut.

MOTIVAZZJONI TAS-SENTENZA APPELLATA

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha :-

"**<u>Rigward il-hajt tas-sejjiegh</u>**

Illi jirrizulta illi hemm hajt tas-sejjiegh divizorju li jifred il-proprjeta' tal-konvenut mir-raba li parti minnha hija proprjeta' ta' l-atturi. Parti mill-hajt tas-sejjiegh li jifred il-proprjeta' tal-konvenut mill-ghalqa ta' l-atturi twaqqghet u ghalhekk huwa izjed baxx mill-kumplament tal-hajt. L-atturi qed jallegaw li kien il-konvenut li ddemolih ;

Illi l-Perit Tekniku jirrileva li l-hajt ma waqax ghaliex cedew il-pagamenti kif normalment wiehed jistenna meta hajt ikun therra biz-zmien, u dan ghaliex il-parti t'isfel ghadu fi stat tajjeb. Fil-fehma tal-Perit Tekniku "il-kollass tal-parti in kwistjoni grat jew b'xi maltempata tar-rih illi ghelbet dik il-parti inkella l-hajt gie milqut minn xi ingenji jew vetturi."

Illi l-Perit Tekniku ghamel access fuq il-post in kwistjoni u sab li l-gholi tal-hajt huwa ta' erbatax-il filata 'l fuq mil-livell tal-paviment quddiem il-fond tal-konvenut. Il-livell ta' l-ghalqa ta' l-atturi huwa madwar metru 'l isfel mil-livell ta' l-istess paviment. Il-Perit Tekniku jirreferi ghal <u>artiklu 410</u> tal-Kodici Civili li jistipola illi fejn hemm dizlivell bejn zewg fondi, l-bicca tal-hajt li jissupera l-gholi stipulat f'artikolu 408 (art. 408 jistipola li hajt li jaqsam zewg eghlieqi, jista' jkun tas-sejjiegh izda ghandu jkun gholi ta' metru u nofs) meta mkejjel mil-livell tal-fond aktar baxx titqies illi hija proprjeta' tas-sid tal-fond in kwistjoni hija proprjeta' tal-konvenut u jinkombi fuq l-istess konvenut li jzommu fi stat tajjeb ;

Illi l-konvenut jichad li huwa dolozament waqqa' l-hajt. "Jiena qatt ma ghamilt xi haga biex dan il-hajt in kwistjoni jaqa' jew jiddghajjef." L-attrici xehdet li kif hija indunat li kien twaqqa' parti mill-hajt (li kienet dik il-parti proprju faccata tal-bieb tal-konvenut) din avvicinat lill-konvenut biex jirranga l-hajt izda dan m'ghamlux, anzi "l-hajt kompla tnizzel b'mod illi tnehhew seba' filati u di piu' l-parti finali giet imkahhla u anki mbajda".

Illi l-attrici fl-ebda mument ma rat lill-konvenut imwaqqa' l-hajt, u lanqas jirrizulta li kien hemm xi hadd iehor li rah iwaqqghu. Madankollu hija xedet li wara li gie mwaqqa' l-hajt hija kienet avvicinatu xi darbtejn jew tlieta u "Meta kont insemmilu l-hajt kien jghidli li hu ma riedx itellghu. Lili huwa qalli illi l-hajt kien waqa' bix-xita. Il-konvenut pero' lili qalli illi kien hu li kahhal il-parti ta' fuq tal-hajt kif imwaqqa'." Il-konvenut spjega li "Ghamilt is-siment biex il-hajt ma jkomplix jaqa'".

Illi ghalhekk anke kieku wiehed kellu jassumi li l-hajt waqa' b'xi maltempata jew ghax intlaqat b'xi vetturi, kif jissottometti l-Perit Tekniku, il-konvenut mhux talli ma rrimedjax is-sitwazzjoni u rega' tella' l-hajt ghall-gholi li kien, izda minflok kahhal il-parti ta' fuq tal-hajt b'mod li dan baqa' baxx. Ghalhekk ghalkemm m'hemmx provi li l-konvenut effettivament waqqa' l-hajt, jirrizulta li huwa deliberatament naqas milli jerga' jtellghu. Kif issottomettiet il-Perit Legali, is-siment li huwa applika fuq il-parti ta' fuq mhux manutenzjoni anzi jikkostitwixxi ammissjoni ta; responsabbilita' da parti tieghu ghall-istat li fih jinsab il-hajt kif ukoll vjolazzjoni ta' l-obbligi tieghu fir-rigward tad-drittijiet proprjetarji ta' l-atturi billi issa jista' jhares ghal gewwa l-proprjeta' taghhom.

Rigward il-kanen ta' l-ilma

Illi jirrizulta wkoll li hemm xi kanen ta' l-ilma li jservu lill-konvenut liema kanen kienu tqieghdu fil-proprjeta' ta' l-atturi minghajr il-kunsens taghhom. Ix-xoghol tat-tqeghid tal-kanen kien sar mill-Watar Works Department fuq applikazzjoni tal-konvenut.

Illi l-konvenut induna li l-kanen kienu fuq proprjeta' ta' l-attrici wara li kien sar ix-xoghol. Pero' "Wara li indunajt li l-kanen kienu fuq il-proprjeta' ta' l-attrici jiena ma nfurmajtx tal-Water Works b'dan il-fatt. Ghalhekk il-konvenut ma ppruvax jirrimedja s-sitwazzjoni. M'ghamel xejn biex il-kanen jinqalghu mill-proprjeta' ta' l-atturi.

Illi Anthony Gallo, bhala rapprezentant tac-Chairman tal-Water Services Corporation xehed illi l-attrici kienet ilmentat mad-Dipartiment dwar il-kanen. Sussegwentement huwa kien mar fuq il-post biex jara jistax isib soluzzjoni u jipprova jakkomoda liz-zewg partijiet. "Meta mort fuq il-post hassejt illi jista' jkun hemm devjazzjoni tal-kanen pero' dana kien jitlob li jkun hemm xoghol itwal." Xehed li huwa ma setax jordna li ssir alterazzjoni peress li ma kellu l-ebda applikazzjoni ghal dan l-iskop.

Illi l-Qorti filwaqt li tifhem illi l-konvenut ma ghandu l-ebda dritt imiss il-kanen ta' l-ilma u jghaddihom minn post iehor, jidhrilha li meta huwa nduna li l-kanen li gew mghoddija biex iservu lilu kienu fuq art privata u dan minghajr il-kunsens ta' l-atturi proprjetarji, huwa kellu l-obbligu li japplika mal-Korporazzjoni biex dawn jiehdu l-passi mehtiega u jghaddu l-kanen minn rotta ohra.

Rigward l-eccezzjonijiet tal-konvenut

Illi l-Qorti taqbel mal-Perit Legali li l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut, u cioe' li l-hajt waqa' wahdu u li huwa ghamel dak li

seta' biex isahhu mhix attendibbli u ghandha tigi michuda. Kien jinkombi fuqu biex jerga' jtella' dik il-parti tal-hajt li waqghet, u mhux sempliciment ikahhal il-parti ta' fuq tal-hajt kif imwaqqa'.

Illi rigward it-tieni eccezzjoni, u cioe' li l-hajt huwa biss in parti tal-konvenut peress li bicca minnu jappartjeni lil certu Duminku Agius, kif issottomettiet il-Perit Legali ma gew prodotti l-ebda provi ghas-sostanzjament ta' din l-eccezzjoni u ghalhekk ser tigi michuda wkoll.

Illi rigward it-tielet eccezzjoni li l-hajt huwa proprjeta' esklussiva tal-konvenut u mhux komuni. Kif spjegajt il-Perit Legali u l-atturi mhux qed jallegaw li l-hajt huwa komuni ; sempliciment qed jitolbu li l-konvenut ma jeccedix id-drittijiet proprjetarji tieghu u ma johloqx servitu' fejn ma kienx hemm. Kif jidher mir-ritratti esebiti, dan il-hajt tas-sejjiegh m'ghandux l-istruttura ta' hajt divizorju, anzi, issa gie li l-konvenut ghandu access ghall-proprjeta' ta' l-atturi. Hawnhekk il-Qorti tarah opportun li tikkwota artikolu 425 tal-Kodici Civili, li rriferiet ghalih il-Perit Legali u cioe' : "Ebda wiehed mill-girien ma jista' minghajr il-kunsens ta' l-iehor, jaghmel twieqi jew aperturi ohra fil-hajt divizorju".

Illi r-raba eccezzjoni fejn il-konvenut allega li l-kanen tpoggew mid-Dipartiment u li m'ghandux dritt inehhihom hija wkoll insostenibbli. Kif issemma' qabel, Gallo xehed li huwa possibbli li jsir devjazzjoni tal-kanen, u dan jista' jsir kemm-il darba jkun hemm applikazzjoni da parti tal-konvenut ghal dan l-iskop ; jigi rilevat li x-xoghol kif jinsab issa sar wara applikazzjoni tal-konvenut u fl-interess tieghu u certament kien jaf li l-kanen tpoggew fuq proprjeta' ta' terzi."

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

L-ewwel aggravju tal-appellant jattakka l-bazi tal-azzjoni kif proposta. Hu jsostni illi l-attrici appellata ma pprovatx sodisfacentament illi kien hu li waqqa' u ddemolixxa l-hajt tas-sejjieh komuni li jifred iz-zewg proprjetajiet u dana b'mod abbuziv ghad-drittijiet proprjetarji taghha. L-appellant isostni illi una volta kienet tonqos il-prova sufficjenti illi kien hu

li waqqa' u ddemolixxa l-hajt, il-konsegwenza inevitabbli kellha tkun illi l-appellati ma kienx irnexxielhom jippruvaw il-premessi ghat-talbiet taghhom. L-azzjoni kif proposta kienet wahda bazata fuq allegazzjoni ta' agir volutament doluz da parti tal-appellant li jiggustifika l-premessa posta ghat-talbiet attrici illi "l-konvenut waqqa' u ddemolixxa l-hajt tas-sejjieh komuni li jifred iz-zewg proprjetarjiet b'mod abbuziv ghad-drittijiet proprjetarji tal-atturi." L-azzjoni hi allura wahda "ex delictu". L-atturi qieghdin jezercitaw l-azzjoni ghar-rizarciment ta' danni derivanti mill-agir kolpuz tal-appellant.

Issa l-provi prodotti fir-rigward ta' din il-"culpa" allegata mill-appellata hi verament tenewa. L-attrici ma pproduciet l-ebda prova ta' xi att pozittiv da parti tal-appellant u kwazi kwazi bix-xhieda taghha tista' tghid teskludi li t-twaqqiegh sehh minhabba tali agir. Hi tixhed "jiena nghid illi la rajtu jwaqqa' l-hajt u lanqas hadd ma qalli illi rah iwaqqa' dan il-hajt ….. Jiena ma nistax nahlef li din il-hajt ma waqax wahdu". L-istess Perit Tekniku meta ezamina l-hajt u l-fdalitajiet tieghu fuq il-post waqt l-access irrelata :- "Ghalhekk il-kollass tal-parti tal-hajt in kwistjoni grat jew b'xi maltempata ta' rih illi ghelbet dik il-parti inkella l-hajt gie milqut minn xi ingenji jew vetturi." Fin-nuqqas tal-icken prova li tikkonforta l-premessa tal-atturi appellati ghat-talbiet taghhom jassumu rilevanza d-deposizzjonijiet tal-konvenut u ta' membri tal-familja tieghu. Dawn b'mod univoku u pjuttost konvincenti jiddataw bi precizjoni meta sehh it-twaqqiegh tal-hajt bhala konsegwenza ta' maltempata kbira.

Jiddeskrivu grafikament ic-cirkostanzi li fihom sehh dak l-avveliment u anke uhud minnhom sa ifornu d-dettal tal-kelb tal-familja mirdum taht il-hajt imwaqqa' li hasbuh mejjet.

Din il-Qorti allura ma tistax ma taqbilx mal-ewwel aggravju tal-appellant illi l-appellati ma rnexxielhomx jipprovaw ghas-sodisfazzjon taghha illi l-hajt kien waqa' minhabba xi hajt doluz da parti tieghu. Din il-Qorti tifhem illi anke l-istess appellati ma tantx kienu konvinti li kien irnexxielhom jippruvaw din il-premessa taghhom. Infatti fin-nota ta' osservazzjoni taghhom quddiem l-ewwel Qorti, huma jittantaw jispustaw it-terren tal-prova mehtiega biex tissostanzja l-premessa principali ghat-talba taghhom, dik tal-agir delittwuz minn wahda attiva ghal wahda passiva. Isostnu infatti "illi att jista' jkun abbuziv kemm jekk jigi mwettaq b'mod pozittiv u cioe' bil-kommissjoni jew b'att passiv b'omissjoni, meta l-persuna jkollha obbligu li taghmel xi haga u din il-haga ma taghmilhiex." Minn dik il-premessa li fil-verita' imkien ma tiffigura fil-kawzalijiet li fuqhom l-azzjoni hi proposta, l-appellati jikkonkludu illi "l-agir tal-konvenut kien wiehed li jaqa' fl-ahhar kategorija ghax apparti li kellu l-obbligu li jtella' l-hajt mill-gdid ……. naqas li jaghmel manutenzjoni bi hsieb". Sottomissjoni din li mhux biss tikxef din l-inadegwatezza tal-prova tal-agir doluz allegat tal-konvenut li fuqu hi bazata l-azzjoni imma wkoll tisposta t-terren tal-ezami tekniku li kien ikollu jsir li kieku tigi accettata din ix-xorta ta' premessa li tammonta ghall-allegazzjoni tal-inadempiment tal-obbligu tal-gar li jmantni l-hajt

komuni. Obbligu li kien legalment jinkombi fuq iz-zewg ko-proprjetarji anki jekk fil-kaz taht ezami fi gradi differenti minhabba d-dizlivell bejn il-proprjetarjiet.

Fl-eventwalita' imbaghad illi l-Qorti tkun konvinta - kif certament f'dan il-kaz hemm dubbju ragjonevoli li hekk seta' kien - illi l-hajt komuni kien waqa' b'agenzija naturali konsegwenza ta' maltemp kienu kjarament japplikaw principji differenti ta' dritt ghaliex f'kaz bhal dan "res perit dominus". F'cirkostanzi bhal dawn mhux eskluz illi l-appellant kien il-kontenut illi l-hajt sa' fejn dan kien responsabbilita' tieghu izda f'dan ukoll kellhom jikkontribwixxu l-appellati sa fejn kien hekk bil-ligi dover taghhom li jaghmlu.

Dan kollu qed jinghad biex il-Qorti taghti rizalt lir-rejalta' illi l-konsegwenzi legali ma kienux l-istess u uniformi ghar-responsabbilitajiet li ghalihom l-appellant seta' jkun espost skond il-kawza stabbilita li provokat it-twaqqiegh tal-hajt. Ma setghatx allura din il-Qorti per equipollens" testendi t-termini tac-citazzjoni biex ikopru premessi li ma kienux koperti bid-dicitura ta' dawk effettivament uzati ghall-atturi, anke jekk l-istess tkun il-finalita' tal-azzjoni ghar-ripristinu tal-hajt imwaqqa'. Una volta l-atturi jaghzlu li jezercitaw azzjoni ta' danni doluzi u mhux l-azzjoni ordinarja ta' riparazzjoni ta' hajt komuni, kien jispetta lilhom li jippruvaw il-premessi ghal dik l-azzjoni u jekk jonqsu li hekk jaghmlu kellu japplika l-principju "actore non probante

reus absolvitur. Certament din il-Qorti ma tistax issib htija delittwuza jew kolpuza fl-appellant meta tali htija ma tkunx giet sodisfacentament provata. Certament ma setghetx fic-cirkostanzi tghabbieh bir-responsabbilita' esklussiva u unika ghall-bini mill-gdid tal-hajt, kif kien ikun id-dover taghha li taghmel li kieku gie provat li dan twaqqa' minhabba xi agir doluz tieghu, meta mhux biss tali prova pozittiva ma tirrizultax imma jirrizultaw ghall-kuntrarju l-indizji serji li dak li sehh sehh b'kawza naturali. Il-fatt illi l-apellant ma ddispjacihx minn dak li gara b'konsegwenza ta' maltempata kbira u anzi ha vantagg minn dak li sehh, bl-ebda mod ma seta' jissarraf f'xi responsabbilita' delittwuza tieghu biex jaghmel tajjeb ghal dak li ghalih ma kienx, la direttament u lanqas indirettament, responsabbli.

Dawn il-konsiderazzjonijiet jattaljaw ruhhom perfettament mal-provi prodotti mill-kontendenti u mal-konkluzjonijiet tal-perit tekniku. Fil-fehma ta' din il-Qorti jirriflettu l-probabbilita' ta' dak li x'aktarx gara u, jekk hu hekk, jeskludu bhala zbaljati u mhux provati l-premessi attrici kif dedotti fl-att tac-citazzjoni. Dan kollu ma jfissirx illi l-appellant ma kellux responsabbilita' ghar-rikostruzzjoni tal-hajt divizorju, anke jekk mhux sal-gholi pretiz mill-appellati. Ifisser biss li tali responsabbilita' kellha tigi meqjusa fid-dawl ta' principji legali differenti minn dawk li fuqhom l-atturi qeghdin jibbazaw l-azzjoni taghhom.

Ghall-kompletezza din il-Qorti tinnota wkoll is-segwenti :-

1. Ma tirrizultax, fil-fehma taghha, l-prova konvincenti illi t-tigrif tal-hajt sehh bi htija tieghu li ghaliha kellu jwiegeb (l-artikolu 1031 tal-Kodici Civili). Ma jirrizultax cioe' illi kien in-nuqqas ta' manutenzjoni tal-hajt da parti tal-appellant illi pprovoka l-kollass tieghu. Ma kienx hemm allura l-prova konvincenti illi l-appellant kellu jitqies fi htija ghax fl-ghemil tieghu ma kienx uza l-prudenza, d-diligenza u l-hsieb ta' missier tajjeb ta' familja (1032 (1)). Lanqas ma jirrizulta sodisfacentament provat illi l-kawza prossima u mmedjata tal-akkadut kienet in-nuqqas ta' tiswijiet tempestivi ghall-hajt antik mertu tal-kawza. Hemm sahansitra indikazzjoni li xi forma ta' manutenzjoni l-appellant ittanta minn zmien ghal zmien jaghmel. Ma setghax allura jkun applikabbli l-artikolu 1041 li jipprovdi illi s-sid ta' bini jwiegeb ghall-hsara li ssir mit-tigrif tal-bini meta dan it-tigrif jigri minhabba nuqqas ta' tiswijiet (l-artikolu 1041).

2. Dan naturalment ma jfissirx illi l-appellant kien eskluz li jaghmel tajjeb ghar-rikostruzzjoni tal-hajt bl-applikazzjoni ta' dawn id-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili "408, il-hajt li jaqsam zewgt ibtiehi godda jew eghlieqi jista' jinbena tas-sejjiegh izda ghandu jkun,

(a) gholi tlett metri u nofs jekk ikun bejn zewgt ibtiehi jew bejn zewg gonna illi fihom l-aktar li jkun sigar tal-laring jew tal-lumi ; u

(b) gholi zewg metri u erbghin centimetru jekk ikun bejn zewg gonna illi fihom ikun hemm l-aktar sigar ta' xorta ohra minn dawn hawn fuq imsemmija ; u

(c) gholi metru u nofs jekk ikun bejn zewg ghelieqi.

410 (2) : Jekk il-hajt jaqsam zewgt ibtiehi, gonna jew eghlieqi u qieghdin wahda f'livell aktar gholi minn dak tal-ohra (kif hu l-kaz taht ezami), il-bicca tal-hajt li meta jittiehed qies mill-fond aktar baxx taqbez l-gholi rispettivament imsemmi fl-artikolu 408 titqies li hija ta' sid il-fond iktar gholi.

421 : Meta hajt jaqsam zewg fondi li jkun wiehed izjed gholi mill-iehor, is-sid tal-fond izjed gholi ghandu jbati l-ispiza kollha tal-bini u tat-tiswija tal-hajt sal-livell tal-fond tieghu. Il-bicca tal-hajt minn dak il-livell sal-gholi msemmi fl-artikolu 408 ghandha tinbena u tissewwa bi ispejjez tat-tnejn".

Dawn humakienu d-disposizzjonijiet tal-Kodici Civili applikabbli ghall-kaz indipendentement mill-kawza li wasslet ghat-tigrif tal-hajt de quo u li ma gietx b'certezza stabbilita. Minn dawn id-disposizzjonijiet tohrog cara r-responsabbilita' tal-kontendenti fir-rigward ta' kif il-hajt kellu jigi rikostriwit. L-uniku haga li kien jehtieg li tigi precizata huwa sa liema gholi dan il-hajt kellu fic-cirkostanzi tal-lum jerga' jinbena. Ma kienx

hemm dubbju illi din il-parti tal-hajt llum tifred l-ghalqa tal-appellati minn passagg li qed jipprovdi access ghad-dar ta' abitazzjoni tal-appellant u li kienet ovvjament qabel tifforma parti minn ghalqa akbar. Illum la kienu jezistu gonna b'sigar tal-laring jew lumi u lanqas ta' sigar xort'ohra. L-gholi tal-hajt allura 'l fuq mil-livell tal-ghalqa tal-appellanti ma kienx hemm ghalfejn jissupera gholi ta' metru u nofs kif provdut fis-subinciz c tal-artikolu 408. Hi allura korretta s-sottomissjoni tal-appellant illi l-ghalqa proprjeta' tal-atturi qieghda f'livell izjed baxx mill-proprjeta' tieghu u konsegwentement l-atturi ma setghux jippretendu illi l-hajt ikun izjed gholi minn metru u nofs minn naha tal-propjeta' tieghu. In oltre una volta l-ligi tipprovdi illi l-hajt in eccess ghal dak l-gholi kellu jitqies ta' proprjeta' eskluziva tal-konvenut appellant ma setghux l-atturi appellati jezigu illi dan l-eccess jinbena sal-gholi li kien qabel.

3. F'dan il-kuntest lanqas huma sostennibbli s-sottomissjonijiet li saru illi l-atturi kellhom dritt jezigu li l-hajt jinbena kif kien biex jassiguraw li ma jkunx hemm introspezzjoni minn fond ghall-iehor. Din hi konsiderazzjoni li kjarament ma kellhiex applikazzjoni in materja ta' hitan divizorji bejn ghelieqi jew bejn ghalqa u t-triq kif fil-fatt giet ridotta dik il-parti tal-proprjeta' tal-appellati mhix inkorporata fid-dar tar-residenza taghhom.

Jibqa' biss x'jigi kkunsidrat l-aggravju tal-appellant fir-rigward ta' dik il-parti tas-sentenza tal-Prim'istanza li kkundannatu jnehhi l-kanen tal-

ilma illi tqieghdu fuq il-propjeta' tal-appellati in kwantu jirrizulta li dawn mhux biss ma tqieghdux fuq il-wicc tal-hajt ezistenti llum imma addirittura twahhlu mal-hajt fuq in-naha tal-proprjeta' tal-appellati. Ma hemmx dubbju li dawn il-kanen jinvadu l-proprjeta' tal-appellati u tqieghdu hemm b'mod abbuziv u kellhom jitnehhew. Kif sewwa jirrileva l-Perit Tekniku, dawn il-kanen saru fuq talba tal-konvenut appellant peress illi s-servizz tal-ilma jinghata biss wara li ssir applikazzjoni minn min ikun irid jisserva bis-servizz tal-ilma. Konsegwentement ghalkemm il-konvenut ma ezegwiex hu stess ix-xoghol, kien hu li kkummissjonah u qabbad il-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma biex, bhala appaltatur tieghu, idahhal dan is-servizz mill-main ta' barra t-triq ghal gewwa d-dar tieghu. Kellu allura l-obbligu li jassigura illi bix-xoghol ezegwit fuq inkarigu tieghu ma jigux vjolati l-jeddijiet proprjetarji ta' terzi. F'dan ir-rigward jirrizulta illi mhux biss l-appellant qieghed jinqeda b'servizz tal-ilma li tqieghed b'mod abbuziv fuq il-proprjeta' ta' terzi imma wkoll illi hu kien naqas mill-obbligi tieghu li jassigura li x-xoghol minnu kummissjonat isir skond il-ligi u bla hsara lill-haddiehor. Tirrizulta wkoll il-prova illi t-tqeghid ta' dawn il-kanen sar wara trattattivi mieghu mill-korporazzjoni fir-rigward tad-direzzjoni mnejn kellhom jghaddu. Minn dan il-fatt temergi ir-responsabbilita' tieghu u l-appellat ma jistax allura jistahba wara s-sottomissjoni li kienet il-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma li taghmel ix-xoghol b'mod li jidhrilha lilha li kien l-aktar konvenjenti. Dawn il-kanen certament jimponu piz fuq il-proprjeta' tal-appellati u kellhom jigu rimossi a spejjez tal-appellant b'mod li s-servizz jinghata,

kif effettivament jidher li seta' jinghata, minghajr pregudizzju ghall-appellati. F'dan il-kuntest ma jidher li ghandu jkun hemm l-ebda diffikulta' illi l-appellant jidderigi lill-Korporazzjoni tas-Servizzi tal-Ilma li taghmel ix-xogholijiet mehtiega naturalment kontra l-pagament ta' dak li hu dovut. Dan l-aggravju tal-appellant qed jigi allura respint.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti tiddisponi mill-appell kif gej :-

Tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha in kwantu rriteniet illi l-agir tal-konvenut appellant meta waqqa' u ddemolixxa l-hajt tas-sejjiegh komuni kien wiehed abbuziv u llegali fil-ligi u konsegwentement tichad it-talbiet attrici in kwantu jolqtu r-rikostruzzjoni ta' dan il-hajt filwaqt li tirriserva lill-appellati kull dritt iehor spettanti lilhom kontra l-appellant fir-rigward tal-bini mill-gdid ta' dan il-hajt. Ghall-bqija tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez kollha tal-kawza kien xieraq illi fic-cirkostanzi jigu sopportati kwantu ghal zewg terzi mill-atturi appellati u kwantu ghal terz mill-konvenut appellant.

Dep/Reg

mg