4 ta' Marzu, 1963

Imhallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, O.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Deċiża finalment fiż-17 ta' April, 1964 (Appell Ċivili).

Onor. Emmanuele Tabone, M.L.A., ne. et.

versus

Onor. Imħallef Dr. Alberto Magri, B.Litt., LL.D., et.

Ħajt Komuni — Spejjeż ta' Tiswija jew Rikostruzzjoni — Perit — Sentenza — Nullità — Art. 460 tal-Kodiċi Ċivili

Skond il-liġi, id-diversi sidien ta' ħajt komuni huma obligati jikkontribwixxu għall-ispejjeż meħtieġa għat-tiswija jew rikostruzzjoni ta' dak il-ħajt fil-proporzjon tal-vantaġġ li huma rispettivament jirrikavaw fil-proprjetà tagħhom minn dik it-tiswija jew rikostruzzjoni.

Il-Qorti, però, wara li tkun ikkonstatat in-neċessità tat-tiswija jew rikostruzzjoni tal-ħajt, ma għandhiex, fil-waqt li tikkundanna lil dawk is-sidien jagħmlu bi spejjeż tagħhom definittivament f'dik il-proporzjon ix-xogħolijiet meħtieġa għar-riparazzjoni jew rikostruzzjoni, u tqabbad perit biex jiddiriġi dak ix-xogħol, tinkarigah li joħroġ l-ammont tal-ispiża meta x-xogħol ikun allestit u jirratizza dawk l-ispejjeż f'dik il-proporzjon bejn is-sidien, salvo li dawn mbagħad, jew jaċċettaw bonarjament dik ir-ratizzazzjoni, jew, jekk jikkontestawha, jagħmlu dan b'ġudizzju ieħor. Din hi materja li għandha tiġi diskussa u deċiża fl-istess ġudizzju fejn issir u tiġi pronunzjata kontra s-sidien il-kundanna għall-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet. Diversament, il-Qorti tkun qegħdha qiesha tassoġġetta parti mill-meritu tal-kawża għal kondizzjoni li għall-adempiment tagħha, fin-nuqqas ta' adeżjoni tal-partijiet għar-ratizzazzjoni tal-perit ikun meħtieġ ġudizzju ieħor; u sa ċertu pont tkun qiegħda tiddelega lill-perit funzjoni li tispetta lilha, mentri l-perit mhux ħlief bniedem inkarigat biex jagħti l-parir u l-opinjoni tiegħu, u hija l-Qorti li għandha tivvalja u tadotta jew le dak li jissottometti l-perit.

Imma billi l-Qorti tkun ipprovdiet b'dan il-mod fis-sentenza,

dan ma jfisserx illi s-sentenza kollha hija nulla, imma jwassal biss għall-annullament ta' dik il-parti tas-sentenza li għamlet dak il-provvediment, u għar-rinviju tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti biex dik il-kwistjoni tal-ispejjeż u l-ammont tagħhom bejn id-diversi sidien kundannati biex jagħmlu t-tiswija jew rikostruzzjoni tiddeċedīha hija stess; anki sabiex ikun hemm il-benefiċċju tad-doppju eżami.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni tal-atturi nomine quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Reġina, li biħ, wara li ppremettew illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond numru 48 Saint Anne Square, Floriana; u illi fi żmien il-gwerra l-ħajt estern tal-istess fond li jagħti għal fuq Piazza Sant'Anna kellu ħsara tali li d-Dipartiment tax-Xogħolijiet Pubbliċi, biex jovvja għall-konsegwenzi gravi li setgħu jiġru minn dik il-ħsara, u stante ċ-ċirkustanzi tal-każ u l-urġenza tal-każ, bena denfil, "buttress", biex jarġina l-perikolu u jżomm l-istess ħajt; u billi d-denfil qiegħed jingombra bla ebda titolu l-proprjetà tal-Gvern Ċivili, ċjoè parti mill-bankina fl-imsemmija Piazza; u billi d-denfil ma jistgħax jitneħħa jekk ma jiġix riparat il-ħajt estern fuq imsemmi tal-fond tal-konvenut; u billi, kieku l-ħsara ma ġietx arġinata kif fuq intqal, ix-xogħolijiet ta' riparazzjoni, tant ta' natura temporanea kemm permanenti, kien ikun responsabbli għall-eżekuzzjoni tagħhom il-konvenut, u għalhekk l-istess konvenut huwa l-lum responsabbli għar-riparazzjoni tal-istess ħsara u għar-rimozzjoni tad-denfil konsegwenzjali għaliha; premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, u senjatament dik li l-konvenut, bħala proprjetarju tal-fond fuq deskritt, huwa responsabbli għall-eżekuzzjoni tax-xogħolijiet ta' riparazzjoni tal-ħajt estern fuq imsemmi u għar-rimozzjoni tad-denfil li qiegħed iżomm dak il-ħajt, salvi r-relazzjonijiet interni bejn il-konvenut u l-proprjetarji tal-fondi l-oħrajn sovrastanti fuq dak tal-konvenut għar-ripartizzjoni tal-ispejjeż meħtieġa għax-xogħolijiet kollha ta' riparazzjoni u ta' rimozzjoni tad-denfil a tenur tal-art. 460 tal-Kodiċi Ċivili, u mogħtija l-provvedimenti opportuni, talbu (1) li l-konvenut jiġi kundannat li jagħmel a spejjeż tiegħu fil-konfront tal-atturi nomine x-xogħolijiet kollha neċessarji biex jirripara l-ħsara fil-ħajt estern tal-fond fuq imsemmi, b'mod li jkun jista' jiġi rimoss id-denfil li qiegħed iżomm l-istess ħajt u jingombra l-proprjetà publika, u li jirrimwovi l-istess denfil, liema xogħolijiet isiru taħt id-direzzjoni ta' perit nominat, fi żmien li jiġi

prefiss; (2) l-istess xogħolijiet isiru mill-atturi nomine, a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni tal-istess perit, fil-każ li l-konvenut ma jeżegwix huwa stess dawk ix-xogħolijiet fiż-żmien lilu prefiss mill-Qorti. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-6 ta' Frar 1962, li biha ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u ordnat lill-attur nomine, a spejjeż provviżorjament għalieh, li jikkjama fil-kawża lil Publia armla ta' Antonio Busuttil, salva riżerva ta' drittijiet dwar terzi oħra nteressati; u b'dan ukoll illi l-ispejjeż dwar l-imsemmija eċċezzjoni jibqgħu bla taxxa, iżda d-dritt tar-Reġistru jibqa' għall-konvenut, u dawk tal-kjamata in kawża bin-nofs bejn il-kontendenti;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Ewwel Qorti tal-11 ta' Diċembru 1962, li biha qatgħet u ddeċidiet, prevja jekk hemm bżonn, in vista' ta dak li ntqal fl-istess sentenza, ta' ripulsa ta' kwalunkwe eċċezzjoni konvenuta, billi kkundannat lill-konvenut u lill-kjamata fil-kawża jirriparaw a spejjeż tagħhom finalment, fil-proporzjon tal-benefiċċju li b'dik ir-riparazzjoni tal-istess ħajt komuni sejra rispettivament dgawdi l-proprjetà individwa tagħhom, ir-rei f'din il-kawża; b'dan, però, li sakemm u waqt li jkunu qegħdin isiru x-xogħolijiet riparattivi, provviżorjament il-konvenut iħallas kwart mill-ispiża, mentri l-kjamata in kawża tħallas tliet kwarti mill-istess xogħol, il-ħajt perimetrali tal-edifiċċju msemmi; u wara li hekk jagħmlu, jirrimwovu, dejjem a spejjeż tagħhom kif fuq intqal, id-denfil li kien qiegħed jirrafforza l-manteniment mir-rovina ta' dak l-istess ħajt, ta' proprjetà tagħhom komuni taħt id-direzzjoni tal-perit Paul Mercieca, li jibqa' wkoll inkarigat li jiddetermina, meta x-xogħol ikun allestit, il-benefiċċju retratt mill-konvenut u mill-kjamata in kawża, rispettivament għall-estensjoni tal-proprjetà tagħhom, mill-ispiża tax-xogħol li kien meħtieġ għar-riparazzjoni u rimozzjoni tad-denfil imsemmi, b'nota debitament ġuramentata f'idejn ir-Reġistratur ta' dawn il-Qrati Superjuri, jew min jagħmel f'loku, li għandha tiġi preżentata wara l-atti ta' dan il-proċess mill-aktar fis kif jiġu allestiti x-xogħolijiet ordnati, fejn fiha

juri d-determinazzjoni tal-vantaġġ u benefiċċju fuq imsemmi fil-konfronti tar-rispettiva proprjetà tar-rei fuq imsemmija, sabiex huma jkunu jistgħu jillikwidaw finalment l-ispiża bejniethom, salv u mpreġudikat id-dritt lill-imsemmija rei li jkunu jistgħu, f'każ ta' dissens dwar id-deċiżjoni tal-perit nominat in konnessjoni mad-determinazzjoni fi flus fir-rispett tal-benefiċċju rispettivament individwali minnu fissat, jikkontestaw dik l-istess determinazzjoni rappreżentata mid-denominatur komuni, ċjoè is-somma rispettivament fissata li r-rei għandhom iħallsu finalment għar-riparazzjoni kollha msemmija b'mezz legali; u salva lill-konvenut, "si et quatenus", ir-riżerva msemmija fil-korp ta' dik id-deċiżjoni kontra l-inkwilin tiegħu; u salva liż-żewġ rei ir-riżerva kontra min u skond il-liġi, "si et quantenus", di fronti għal terzi proprjetarji ta' fondi adjaċenti. Il-konvenut u l-kjamata fil-kawża jkollhom żmien sabiex jagħmlu dak li ġie lilhom ordnat fuq erbgħa xhur; liema żmien jista' jiġi prorogat fuq rikors tagħhom flimkien mal-perit ġudizzjarju, jekk kemm il-darba l-istess perit nominat jiddikjara li x-xogħol li għandu jsir ma jistgħax jitlesta fiż-żmien fuq fissat, jew li mhux opportun li jiġi appriż u kontinwat fil-kors taż-żmien imsemmi, jew għal xi raġuni oħra li tkun tidhrilhom valida;

Inoltre, qatgħet u ddeċidiet illi, jekk il-konvenut u l-kjamata fil-kawża jonqsu li jagħmlu dak li ġie lilhom ordnat, fiż-żmien fuq fissat jew terminu li jista' jkun ġie prorogat, awtorizzat lill-attur nomine jagħmel dak l-istess xogħol taħt id-direzzjoni tal-perit nominat, li jibqa' dejjem, anki fil-każ ta' din l-alternattiva, inkarigat li jiddetermina bejn iż-żewġ rei l-proporzjon tal-ispejjeż li għandhom jitħallsu ndividwalment fuq il-prinċipju fuq deċiż, b'nota, wara t-terminazzjoni tax-xogħolijiet ordnati, li għandu jippreżentaha konfermata bil-ġurament f'idejn ir-Reġistratur ta' dawn il-Qrati, jew min jagħmel f'loku, wara l-atti tal-kawża, a spejjeż tal-istess kundannati;

L-ispejjeż tal-kawża, barra minn dawk ġa deċiżi, jibqgħu akkollati lill-konvenut u lill-kjamata in kawża skond l-interess li għandhom fil-kawża, in relazzjoni tal-vantaġġ u benefiċċju li huma sejrin igawdu u jirritrahu bir-riparazzjoni tal-ħajt perimetrali u rimozzjoni msemmija fil-proprjetà tagħhom rispettiva;

Wara li kkunsidrat;

Mill-att promotorju tal-ġudizzju jidher li l-kawża hi bażata fuq il-ħtieġa li l-konvenut oriġinarju jiġi kundannat jagħmel a spejjeż tiegħu fil-konfront tal-attur nomine ix-xogħolijiet kollha neċessarji sabiex jirripara l-ħsara tal-ħajt perimetrali tal-fond imsemmi, b'mod li jista' jiġi rimoss id-denfil fuq u hemm imsemmi, għall-iskop anki hemm indikat, taħt id-direzzjoni ta' perit nominand minn din il-Qorti, bl-alternattiva hemm indikata fil-każ li l-konvenut jonqos li hekk jagħmel fiż-żmien li tipprefiggilu din il-Qorti;

Illi mid-deċiżjoni preċedenti jirriżulta li l-ħajt li kontra tiegħu hemm id-denfil huwa ħajt mastru ta' edifizju wieħed, li jappartjeni in parti (fil-pjan terran) lill-konvenut oriġinarju, u lil Publia armla ta' Antonio Busuttil, li ġiet kjamata in kawża, għall-appartament sovrastanti, u kwindi d-dannu lil dak l-istess ħajt perimetrali u r-rimozzjoni tad-denfil kien jinteressa lill-komproprjetarji kollha, in kwantu qiegħed dak l-istess ħajt mastru ikun ta' servizz lill-fabbrikat bħala "quid unum", stante li per sè jikkostitwixxi proprjetà jew kondominju neċessarju, għalkemm anormali, kif ampjament imfisser fis-sentenza preċedenti ta' din il-Qorti;

Illi, skond l-art. 460 tal-Kodiċi nostrali, il-proprjetarji ta' diversi pjani jew partijiet oħra ta' edifizju għandhom jikkontribwixxu għall-ispejjeż tar-riparazzjonijiet u rikostruzzjoni li jkunu meħtieġa in proporzjon tal-benefiċċju li minn dawk ir-riparazzjonijiet u spejjeż ta' rikostruzzjoni l-parti ndividwali ta' kull singolu proprjetarju tkun tirritraji;

Illi l-kjamata in kawża pproponiet li tipprova illi żewġha kien diversi drabi offra lill-konvenut oriġinarju li, fil-waqt li l-istess żewġha kien qiegħed isewwi l-bini tiegħu sovrastanti għal dak tal-konvenut, dan l-aħħar imsemmi jawtorizzah ikompli r-riparazzjonijiet ukoll fil-pjan ta' isfel (faċċata tal-ħanut li tagħmel ma' Piazza Sant'Anna, proprjetà tal-konvenut) sabiex tiġi evitata n-neċessità tal-kostruzzjoni tad-denfil, iżda din il-prova, kif jista' jidher mit-tieni relazzjoni peritali, kienet negattiva, għaliex irriżulta li l-konvenut ma ġiex avviċinat, u f'loku ġie avviċinat l-inkwilin tiegħu, u ġie lilu propost li r-riparazzjonijiet tal-ħajt mastru in kwistjoni ssir minn żewġt il-kjamata in kawża u

l-inkwilin tal-konvenut kongunament; dak li l-inkwilin tal-konvenut ma aċċettax li jassumi, kif kien naturali li ma għandux jaċċetta, bħala spiża li ma kienetx skond il-liġi riversata fuqu. Jirriżulta wkoll li l-inkwilin tal-konvenut qatt ma nforma lill-istess konvenut b'din il-proposta. Ma rriżultax jekk l-inkwilin in kwistjoni kkonformax ruħu jew le għall-art. 1654 tal-Kodiċi Ċivili meta rriskontra u ġiet konstatata l-ħsara, jew inklele' lilu menzjonata minn żewġt il-kjamata in kawża, u kwindi fuq dan il-punt, jekk qatt jiġi inoltrat ġudizzjarjament, din il-Qorti ma jibqgħaliex ħlief tagħmel riżerva lill-konvenut, kif ukoll tagħmel riżerva liż-żewġ kontendenti nomine (fis-sens prettament legali) għal kwalunkwe dritt li jista' jkollhom, "si et quatenus", kontra xi proprjetarju ta' fond adjaċenti għal xi nuqqas fl-edifikazzjoni tal-bini tagħhom li forsi setgħet ikollha xi ħtija totali jew parzjali fuq il-ħsara tal-ħajt perimetrali tal-kondomini f'din il-kawża; l-għaliex f'din il-kawża odjerna d-determinazzjoni ta' din il-kwistjoni, li tista' tqum, mhix mill-atti tal-kawża preżenti fornita bi provi suffiċjenti u validi legalment, soddisfaċentement u suffiċjentement; u dan oltre l-assenza tal-interessati kollha fiha, li fil-ħsieb kunsidrat ta' din il-Qorti ma setgħux jiġu kjamati, jew jintervjenu, fuq dikjarazzjonijiet, indizji remoti u provi apparenti, peress li mhux konfermati bil-ġurament. Del resto, anki jekk qatt ikollha tqum din il-kwistjoni, huwa ġust u ekwu li ssir f'ġudizzju separat impjantat "ad hoc", bil-provi partikulari li jkunu għalhekk meħtieġa, id-diskussjoni u eżami neċessarju fuq provi konkreti fil-kontestazzjoni tal-interessati pruvati tali;

Illi mill-ewwel perizja jirriżulta li l-ħajt perimetrali tal-edifizju msemmi huwa danneġġjat, kif jidher partikularment mil-fol. 65, 66 u 67 tal-proċess, u li, jekk jiġi mneħħi d-denfil bla ma jsiru r-riparazzjonijiet, tkun ħaġa azzardata u tista' tkun probabbilment, skond l-arti edilizja, dannuża; il-għaliex, skond il-perit ġudizzjarju, ikun hemm ir-riskju li l-faċċata tal-fond "de quo" tkun tista' tikkrolla;

Illi in konsegwenza l-kondomini ta' dak il-ħajt mastru, kull wieħed minnhom skond u in proporzjon tal-benefiċċju li jista' jiġi rikavat minn dak ix-xogħol ta' riparazzjoni mill-proprjetà rispettiva tiegħu, għandhom rispettivament jikkontribwixxu għall-ispiża tar-riparazzjoni tiegħu u rimozzjoni tad-denfil in kontestazzjoni, li sar biex tiġi salvagwardata s-solidità tal-edifizju komuni;

Rat in-nota li biha l-konvenut appella minn dik is-sentenza, u l-petizzjoni tiegħu li biha talab li, prevja għall-bżonn in-nullità ta' dik is-sentenza, din il-Qorti tirriforma l-istess sentenza billi tikkonfermaha biss in kwantu kkundannat lilu u lill-kjamata fil-kawża biex jirriparaw, a spejjeż tagħhom finalment, fil-proporzjon tal-benefizju li b'dik ir-riparazzjoni tal-ħajt sejra rispettivament dgawdi l-proprjetà tagħhom, u biex jirrimwovu d-denfil fuq imsemmi, u tirrevokaha fil-kumplament, u tirrinvija l-atti tal-kawża lill-Ewwel Onorabbli Qorti għat-trattazzjoni u definizzjoni tagħha skond il-liġi; b'dan illi l-ispejjeż tal-ġudizzju, jekk ikun il-każ, jibqgħu riżervati għad-deċiżjoni li mill-ġdid ikollha tingħata minn dik l-istess Qorti; ammenokkè din il-Qorti ma tagħżelx li tiddeċidi definittivament il-meritu tal-kawża, u speċjalment is-somma li hu u l-kjamata fil-kawża għandhom jissopportaw rispettivament; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

Omissis;

Rat il-verbal tal-ewwel ta' Frar 1963, fejn l-avukat tal-appellant iddikjara illi l-petizzjoni għandha tiftiehem fis-sens illi fiha hemm eċċepita formalment in-nullità tas-sentenza appellata;

L-appellant ma hu bl-ebda mod jilmenta kontra s-sentenza appellata in kwantu biha hu stess u l-kjamata fil-kawża ġew kundannati fil-konfront tal-attur li jagħmlu a spejjeż tagħhom ix-xogħolijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni — liema spejjeż għandhom finalment fir-rapport bejniethom (ċjoè bejn l-appellant u l-kjamata fil-kawża) jiġu sopportati minnhom fil-proporzjon tal-vantaġġ li b'dawk ix-xogħolijiet tirrikava l-parti rispettiva tagħhom mill-bini. Infatti (salva l-kwistjoni tan-nullità li sejra tissemma) l-appellant, fil-petizzjoni tal-appell, qiegħed jitlob li dik il-parti tas-sentenza appellata tiġi konfermata;

L-ilment tal-appellant jirrigwarda l-bqija tas-sentenza appellata, fejn l-Ewwel Onorabbli Qorti ordnat lill-perit nominat minnha biex jiddiriġi x-xogħolijiet biex, wara li dawn jitlestew, jippreżenta nota ġuramentata fir-Reġistru li biha jiddetermina l-vantaġġ rikavat mill-appellant u l-kjamata fil-kawża fil-proprjetà rispettiva tagħhom, biex huma jkunu jistgħu definittivament jillikwidaw l-ispiża bej-

niethom bonarjament, jekk jaċċettaw ir-ratizzazzjoni magħmula mill-perit, jew, jekk ma jaċċettawhiex, billi jikkontestawha, kif esprimiet ruħha l-Ewwel Qorti, "b'mezz legali", ċjoè, evidentement, b'kawża oħra;

In bażi għal dan l-ilment l-appellant issottometta illi, almenu għal din l-aħħar parti, li minnha hu jilmenta, issentenza appellata hi nulla. Ir-raġunament tiegħu hu dan. Ġa ladarba l-istess Onorabbli Qorti ħasset illi kienet meħtieġa l-preżenza ta' Publia Busuttil fil-kawża, tant illi kkjamata "ex officio", kien dmir ta' dik il-Qorti li tiddetermina hi, definittivament f'din il-kawża, ir-ripartizzjoni tal-ispejjeż li għalihom ġew kundannati hu nnifsu u dik il-kjamata fil-kawża. Il-perizja li għandha tistabbilixxi l-ammont totali li sejjer jiġi minfuq fix-xogħolijiet u tissuġġerixxi l-proporzjon li fiha dak l-ammont għandu jinqasam a bażi talvantaġġ rispettiv, mhix ħlief mezz ta' prova, u bħala tali kellha ssir qabel is-sentenza finali f'din il-kawża, u mhux, kif ġie provvdut f'dik is-sentenza, wara. Inoltre, ikompli jgħid l-appellant, is-sentenza appellata, bil-mod li ġiet mogħtija, tikkontjeni sostanzjalment kondizzjoni, ċjoè dik tar-ripartizzjoni finali tal-kost tax-xogħolijiet, li għalladempiment tagħha jkun żgur meħtieġ ġudizzju ieħor, mentri ġa ladarba bis-sentenza appellata hu stess u l-kjamata fil-kawża ġew flimkien kundannati għal dawk ix-xogħolijiet, u dan in bażi għall-art. 460 tal-Kodiċi Ċivili, ir-regolament tar-ripartizzjoni bejniethom kellu jifforma oġġett tal-kawża odjerna. Minħabba li ma sarx hekk, anqas jistgħu jiġu regolati f'din il-kawża l-ispejjeż ġudizzjarji, għax dawn ġew raggwaljati fuq il-vantaġġ jew beneficċju li sejjer jiġi rikavat rispettivament, mentri dan għad irid jiġi stabbilit f'kawża oħra kif intqal;

Din il-Qorti jidhrilha illi r-raġunament tal-appellant hu fondat. Fil-bidu l-kawża ġiet istitwita kontra l-appellant biss, għaliex l-attur kien jaħseb illi l-ħsara fil-ħajt minnu lamentata kienet tinteressa unikament il-parti tal-ħajt talfond tiegħu, bla ma testendi ruħha anki għall-kumplament tal-ħajt (ara verbal fol. 8). Billi l-appellant qanqal kwistjoni li kienu nteressati anki proprjetarji oħra, ġiet ordnata perizja biex jiġi teknikament investigat jekk il-ħsara kienetx limitata kif intqal hawn fuq. Minn din il-perizja rriżulta illi l-ħsara fil-fatt kienet testendi anki għall-parti tal-ħajt li tkopri l-fondi sovrastanti għal dak tal-appellant,

u illi d-denfil, li tiegħu l-attur kien qiegħed jitlob ir-rimozzjoni, qiegħed iservi biex jilqa' tant il-parti tal-ħajt tal-fond tal-appellant kemm ukoll dak tal-fondi ta' fuqu. Għalhekk, l-Ewwel Onorabbli Qorti, bid-deċiżjoni tagħha tas-6 ta' Frar 1962 (fol. 80), ordnat "ex officio" s-sejħa fil-kawża tal-imsemmija Publia Busuttil, li mill-atti kienet tirriżulta l-unika proprjetarja ta dawk il-fondi sovrastanti. B'hekk it-talba tal-attur setgħet tiġi kunsidrata u eżaminata fil-konfront ta' dawk kollha li kienu jidhru nteressati, b'mod li f'din il-kawża setgħu jiġu regolati definittivament ir-rapporti li joħorġu minnha, tant bejn l-attur u dawk l-interessati, kemm bejn dawk l-interessati bejniethom. Anki dawn l-aħħar rapporti saru parti mill-meritu tal-kawża, u kellhom għalhekk jiġu sistemati finalment bis-sentenza. Bl-ordni li l-Ewwel Onorabbli Qorti tgħat għall-perizja, wara s-sentenza, biex jiġu likwidati l-ammont tal-kontribuzzjoni ta' kull waħda miż-żewġ partijiet, dik il-Qorti ġiet qiesha assoġġettat parti mill-meritu li kellu jiġi deċis għal kondizzjoni li għall-adempiment tagħha, fin-nuqqas ta' adeżjoni tal-partijiet, ikun neċessarju ġudizzju ieħor (ara Vol. III, p. 505, u Vol. VIII, p. 782), u sa ċertu pont iddelegat lill-perit funzjoni li kienet tispetta lilha. Kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza tal-24 ta' Ottubru 1928, fil-kawża "Padre Pizzuto vs. Onor. Edwin Vassallo ne.":— "La corte, ricorrendo alla nomina di periti, non può delegare a costoro la sua autorità, commettendo a loro di decidere ciò che forma sostanzialmente l'oggetto della causa. L'antica massima 'dictum peritorum nunquam transit in rem judicatam' prescrive il limite che separare deve il potere del magistrato da quello dei periti. Costoro sono semplici consulenti, semplici opinanti, mentre i magistrati sono rivestiti del diritto di valutare questi pareri, attingervi gli utili schiarimenti che possono contenere, di giudicarli, insomma, secondo i loro lumi e la loro coscienza, ma senza mai cedere le loro nobili ed importanti attribuzioni";

Konversament, in kwantu dik il-perizja setgħet bid-disakkord tal-interessati dwarha, tagħti lok għal kawża oħra, l-Ewwel Onorabbli Qorti antiċipat provvediment li proċeduralment kien ikun ta' attribuzzjoni tal-Qorti investita b'dik il-kawża l-oħra;

Id-difett lamentat, però, bl-ebda mod ma jimporta n-nullità tas-sentenza "kollha". Ġa ntqal li l-appellant ma hu

qiegħed jagħmel ebda lment kontra d-deċiżjoni tal-Ewwel Onorabbli Qorti, li virtwalment laqgħet it-talbiet tal-attur fil-konfront tiegħu u tal-kjamata fil-kawża, u kkundannat lilhom it-tnejn biex jagħmlu x-xogħolijiet meħtieġa a spejjeż tagħhom. L-appellant lanqas ma jilmenta minn dik id-deċiżjoni in kwantu ordnat illi dawk l-ispejjeż jiġu sopportati minnu u l-kjamata fil-kawża fil-proporzjon tal-vantaġġ rikavat, fit-termini, sostanzjalment, tal-art. 460 tal-Kodiċi Ċivili, ġa fuq imsemmi. Dak li, in sostanza, irid l-appellant, u li hu meħtieġ hu illi s-sentenza appellata, in kwantu ddeċidiet din il-parti, titqies daqs li kieku kienet sentenza parzjali li fiha rriżervat li tiddeċidi finalment fuq ir-ripartizzjoni tal-ispejjeż tal-ispiża bejnu stess u l-kjamata fil-kawża wara li x-xogħolijiet jitlestew;

Biex l-ilment hawn fuq imsemmi tal-appellant jiġi, għalhekk, inkontrat, ma hemmx ebda bżonn, u anqas ebda raġuni, li dawk il-partijiet tas-sentenza appellata jiġu disturbati. Anzi, appuntu biex jista' jiġi raġġunt l-iskop tal-appellant, li tkun possibbli r-ripartizzjoni finali bejnu u l-kjamata fil-kawża tal-ispejjeż tax-xogħolijiet, jeħtieġ li l-parti tas-sentenza li ordnat li dawk ix-xogħolijiet isiru tibqa' sseħħ, u tiġi mplementata. Infatti, hu ċar illi l-ammont fi flus li in definittiva jrid jitħallas mill-appellant u l-kjamata fil-kawża rispettivament ma jistgħax jiġi likwidat ħlief wara li x-xogħolijiet isiru. Hawn speċjalment si tratta ta' xogħolijiet li l-ispiża tagħhom tiddependi anki minn ħsara moħbija u minn eżiġenzi ta' tiswijiet, oltre dawk indikati preliminarment mill-perit ġudizzjarju, li jistgħu jirrendu ruħhom neċessarji fil-kors tax-xogħol. Biex dan jista' jsir hu evidentement bilfors neċessarju illi jkun hemm xi regolament provviżorju kif għandhom jitħallsu l-ispejjeż bejn l-appellant u l-kjamata fil-kawża sabiex ix-xogħolijiet isiru;

L-appellant issottometta illi l-*allokament provviżorju* ordnat mill-Ewwel Onorabbli Qorti mhux ekwu u anqas ġust, għaliex il-fond tiegħu hu ta' dimensjonijiet wisq iżgħar, paragunat ma' kull wieħed mill-appartamenti sovrastanti tal-kjamata fil-kawża. Din is-sottomissjoni hi ċertament rifless tar-riljevi magħmulin mill-appellant fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu fol. 149, fejn issottometta illi l-art.

460 tal-Kodiċi Tagħna, għalkemm mhux konċepit bl-istess kliem tal-art. 562 tal-Kodiċi antik Taljan, jew tal-artikolu korrispondenti tal-Kodiċi Franċis, għandu b'dan kollu jiġi nterpretat bħalhom, jiġifieri fis-sens illi l-vantaġġ riportat minn kull sular jew parti tal-bini formanti edifizju wieħed, imma appartenenti lil diversi nies, għandu jkun kommiżurat mill-"valur" rispettiv tagħhom. Kif diġa' ntqal, il-liġi tagħna tgħid biss illi l-ispejjeż tar-riparazzjoni jew rikostruzzjoni għandhom jinqasmu "in proportion to the benefit which the respective part of the building derives from such repairs or reconstruction"; u l-kjamata fil-kawża opponiet illi l-kriterju tal-valur ma hemmx loku fil-liġi tagħna, għax il-valur tad-diversi partijiet tal-edifizju ma għandu ebda relazzjoni neċessarja mal-vantaġġ riportat minnhom mit-tiswijiet;

Iżda din il-kwistjoni jkun jeħtieġ tiġi riżoluta għall-finijiet tar-ripartizzjoni finali, u, kif ser jidher hawn taħt, din il-Qorti sejra tirrimetti, anki biex ikun hemm, okkorrendo, il-vantaġġ tad-doppju eżami, dik id-deċiżjoni quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, u għalhekk din il-Qorti ma għandhiex bżonn tippronunzja ruħha b'ebda mod fuqha. Għal din ir-raġuni, din il-Qorti anqas tista' tippreġudika dik il-kwistjoni billi tirrifletti fuqha in konnessjoni mal-allokament provviżorju. Dwar dan ikun biżżejjed li jingħad li ma jidherx impellenti li tiġi disturbata l-proporzjoni fissata mill-Ewwel Onorabbli Qorti, li, magħmula naturalment bla preġudizzju, ma tidherx li tista' tkun ta' xi ħsara kbira jew irrimedjabbli għall-appellant;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tipprovdi fuq l-appell billi:—

(a) Tikkonferma s-sentenza appellata in kwantu kkundannat lill-appellant u lill-kjamata fil-kawża jirriparaw il-ħajt in kwistjoni, b'mod li jkun jista' jitneħħa, u fil-fatt jitneħħa, id-denfil imsemmi fiċ-ċitazzjoni, a spejjeż finalment sopportabbli minnhom, skond il-liġi, skond il-proporzjon tal-vantaġġ li bix-xogħolijiet tieħu l-biċċa tal-wieħed u tal-oħra fil-bini; b'dan illi, waqt li qegħdin isiru, u sakemm isiru dawk ix-xogħolijiet, għandhom isiru taħt id-direzzjoni tal-Perit Paul Mercieca, fi żmien tliet xhur (komputabbli mil-lum u prorogabbli għal ġusta kawża mill-Ewwel Onorabbli Qorti);

(b) Tikkonferma l-istess sentenza in kwantu fin-nuqqas tal-konvenut u l-kjamata in kawża li jagħmlu x-xogħolijiet fiż-żmien stabbilit, oriġinarju jew prorogat, awtorizzat lill-atturi li jagħmlu huma l-istess xogħolijiet a spejjeż tal-konvenut u l-kjamata in kawża, sopportabbli minnhom finalment fl-imsemmija porporzjoni, ukoll taħt id-direzzjoni tal-imsemmi perit;

(ċ) Tħassar u tirrevoka dik is-sentenza fil-bqija, inkluż il-kap tal-ispejjeż, billi minflok tordna li l-atti jiġu rinvijati lill-Ewwel Onorabbli Qorti biex, wara li x-xogħolijiet jitlestew, fl-alternattiva l-waħda jew l-oħra, taqsam u tillikwida definittivament bejn il-konvenut u l-kjamata fil-kawża l-ammont totali tal-ispejjeż effettivament inkorsi f'dawk ix-xogħolijiet, billi tagħti dawk l-inkarigi oħra lill-perit u tieħu l-provvedimenti l-oħra kollha skond il-liġi li jidhrilha meħtieġa;

L-ispejjeż tal-prima istanza jibqgħu riżervati għal din id-deċiżjoni finali; l-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu nofs mill-kjamata fil-kawża u nofs mill-atturi.