# IT-TIENI PARTI

# QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

**9 ta' Jannar, 1951**
**Imħallef:**
**L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.**
**Orazio sive Grazio Camilleri *versus* Antonio Cutajar et.**

## Ħajt Diviżorju — Preżunzjoni tal-Proprjetà — Art. 446 (2) tal-Kap. 23.

*Il-liġi ma tistabbilixxi ebda regola illi l-ħajt diviżorju bejn żewġ fondi għandu jiġi dejjem u fi kwalunkwe każ ritenut komuni; imma għandu jiġi preżunt li l-ħajt bejn proprjetà diversa jinsab imtella' fuq il-linja medjana, jiġifieri b'nofs il-ħxuna tal-ħajt fuq ġenb tal-linja medjana, u bin-nofs l-ieħor fuq il-ġenb l-ieħor ta' dik il-linja. Però din il-preżunzjoni hija "juris tantum".*

*Hija wkoll liġi li jekk minn naħa waħda jkun hemm bini, u min-naħa l-oħra jkun hemm ġnien jew għalqa, jew bitħa, il-ħajt jitqies kollu ta' sid il-bini — ħaġa li l-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna dejjem segwiet.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Victor Bisazza tal-25 ta' Settembru 1944 (dokument "A" anness mal-kawża fl-ismijiet "Orazio Camilleri vs. Antonio Cutajar", ċeduta fl-11 ta' Marzu 1949 quddiem din l-Onorabbli Qorti) l-attur xtara minn għand Oreste Grech it-terran li qiegħed il-Marsa, Marsa Road, drabi oħra Via Marsa, li jġib in-numru 19, bl-arja tiegħu, liberu u frank; u illi b'kuntratt ieħor fl-attijiet ta' l-istess nutar fid-19 ta' Novembru 1945 (dokument "B" anness ma' l-atti ta' l-imsemmija kawża ċeduta) il-konvenuti kienu akkwistaw il-korp ta' bini nri. 29 sa 33 f'Magri Square, Marsa, flimkien ma' biċċa art ta' forma triangolari li tinsab in-naħa ta' nofsinhar ta' l-imsemmi korp ta' bini; u illi dawn il-fondi huma limitrofi, u l-fond li l-attur xtara jikkomprendi fih il-ħajt limitrofu kollu; u illi l-konvenuti jippretendu li għandhom nofs l-istess ħajt; wara li jiġu mogħtija d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u l-provvedimenti kollha xierqa, talab illi jiġi dikjarat u deċiż minn din il-Qorti li l-ħajt limitrofu bejn il-fondi 19, Triq Marsa, Marsa, u 29/33, Magri Square, Marsa,

jappartjeni unikament lill-attur fit-totalità tiegħu. B'riżerva ta' l-azzjoni tad-danni f'dana l-gudizzju jew f'gudizzju separat, peress li l-attur kellu jerġa' jtella' l-imsemmi ħajt bil-ħxuna ta' tliet piedi fuq insistenzi tal-konvenuti. Bl-ispejjeż flimkien ma' dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-30 ta' Gunju 1918, kontra l-konvenuti;

*Omissis:*

Ikkunsidrat;

*Omissis:*

Illi la l-liġi attwali, u lanqas dik preċedenti ma stabbilew ir-regola illi l-ħajt diviżorju bejn żewġ fondi għandu jiġi dejjem u fi kwalunkwe każ ritenut komuni (Kollez. XXIX—II—690); biss, għandu jiġi preżunt, kif issottometta l-perit gudizzjarju, li l-ħajt bejn proprjetà diversa jinsab imtella' fuq il-linja medjana, jiġifieri b'nofs il-ħxuna tal-ħajt fuq ġenb tal-linja medjana u bin-nofs l-ieħor fuq il-ġenb l-ieħor ta' dik il-linja: liema preżunzjoni, però, hija "juris tantum";

Issa, mill-kuntratt fuq imsemmi ta' l-1 ta' April 1912, jidher li Giuseppe Spiteri kien ta b'titolu ta' enfitewsi lil Giuseppe Lia dik il-biċċa art tal-kejl ta' kanni kwadri 89 u 6/8, li fiha ma kienetx kompriża l-ħxuna li fuqha jinsab mibni l-fond nru. 19 Marsa Road, Marsa, proprjetà ta' l-attur. Tant jirriżulta mix-xhieda ta' l-Inġinier Giovanni Sacco (fol. 20 tergo u 21) u mir-relazzjoni tiegħu ta' l-1 ta' April 1912. Barra minn dan, huwa ta' min josserva li, kif issottometta l-perit gudizzjarju, u kif jidher mill-pjanta annessa mar-relazzjoni, wara l-bini ta' l-attur hemm feles art, jew spazju dejjaq u twil, li m'huwiex mibni, u li huwa f'livell ogħla mill-paviment tal-lok ta' l-attur; liema spazju huwa aċċessibili minn fuq il-parapett li hemm quddiem il-fond tal-konvenuti. U skond il-liġi (art. 446 (3) tal-Kap. 23), jekk minn naħa waħda jkun hemm bini, u min-naħa l-oħra bitħa, ġnien jew għalqa, il-ħajt jitqies li hu kollu ta' sid il-bini—ħaġa li dejjem segwiet il-ġurisprudenza tal-Qrati Tagħna (Kollez. Vol. V, 331; II, 222). Il-konvenuti ma ġiebu ebda prova biex juru l-kuntrarju;

Illi għalhekk it-talba ta' l-attur tidher ġustifikata;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk tal-perit gudizzjarju;

Tiddeċidi adeżivament għat-talba attriċi; bl-ispejjeż, U

tirriżerva wkoll lill-attur kull azzjoni għad-danni kontra l-konvenuti, f'każ li jkollu dritt għaliha skond il-liġi.