3 ta' Novembru, 1959
Imħallef:—
Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Carmelo Muscat

versus

Joseph Falzon

Ħajt Diviżorju — Spejjeż ta' Tiswija — Art. 460 u 448 tal-Kodiċi Ċivil.

Id-dispożizzjoni tal-liġi li tobbliga lill-komproprjetarju ta' ħajt diviżorju jikkontribwixxi sehemu għall-ispejjeż tat-tiswija jew rikostruzzjoni ta' dak il-ħajt issib l-applikazzjoni tagħha meta r-riparazzjoni jew rikostruzzjoni tkun dovuta għal deperiment jew kawżi oħra naturali jew każwali, u mhux meta tkun kaġunata bil-fatt kolpuż ta' wieħed mill-komproprjetarji.

Lanqas jista' l-komproprjetarju jiġi kostrett jikkontribwixxi għal din l-ispiża fuq ir-rifless illi bir-rikostruzzjoni tal-ħajt sejjer javvantaġġja ruħu, għax ser ikollu sehem minn ħajt aħjar; għax bil-ħajt li kellu, huwa kien jgħaddi.

Jekk mbgħad fir-rikostruzzjoni tal-ħajt issir xi tieqa li qabel ma kienetx hemm, u li tkun ta' vantaġġ għall-komproprjetarju l-ieħor, din lanqas hi motiv biex hu jiġi kostrett jikkontribwixxi sehem mill-ispiża; tista' fil-każ issir riżerva, favur il-komproprjetarju li bena l-ħajt ġdid, ta' kull dritt tiegħu in konnessjoni ma' dik it-tieqa.

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-attur* sofriet ħsara, billi fil-ħitan tfaċċaw konsenturi; u peress illi għalhekk, minħabba l-piż tal-bini tal-konvenut, il-kamra tal-attur tinsab f'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; (3) u li l-attur jiġi awtorizzat *jagħmel huwa dawn ix-xogħolijiet* a spejjeż tal-konvenut u 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 (a) illi 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, (b) u illi ż-żaqqieq ta' wieħed mill-ħitan, il-konsenturi u l-ksur tal-blata tat-tieqa, konstatati mill-istess perit, huma dovuti għall-piżijiet 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 mil-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'saħtu biżżejjed biex jiflaħ is-sulari addizzjonali;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 81, attakka l-konklużjonijiet peritali (1) għaliex *il-ħsara fil-ħajt ilha teżisti* minn qabel ma beda jibni l-konvenut; (2) 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; (3) u 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 kkonstataw 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 mil-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 mputabbli għall-ħtija 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 (Kodiċi Ċivili 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 di-

fettoso, che ha per risultato di condurre più presto all'abbassamento e al *deterioramento del muro"* (*Beni*, §970). U l-istess awtur jikkonkjudi 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). Ta' l-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 lanqas jista' l-konvenut jinvoka favur tiegħu l-art. 1094 tal-Kodiċi Ċivili; għaliex dan jippresupponi illi l-attur ikun ikkontribwixxa effettivament għall-ħsara li kkaġunat il-perikolu lamentat (Kollez. XXVII-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* Merciecа, 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, 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 quatenus", 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 tattieni 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 provvduti t-tieni u t-tielet talba. L-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenut.