26 ta' Ġunju, 1954.

Imħallef:
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Onorato Vella *versus* Antonio Sant

**Ħajt Diviżorju — Appoġġ — Art. 446 tal-Kodiċi Ċivili.**

*Meta ħajt diviżorju jkun inbena wara s-sena 1864, il-liġi tippreżumi illi, jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju, jekk minn naħa waħda jkun hemm bini, u min-naħa l-oħra ġnien, bitħa jew għalqa, il-ħajt għandu jitqies li hu kollu ta' sid il-bini.*

*Din il-preżunzjoni hija "juris tantum", u tista' tiġa' mwaqqa' bil-prova kuntrarja, konsistenti tant f'xi sinjali kemm f'xi prova oħra tal-komunjoni.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li jiġu magħmula d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti kollha li jkun hemm bżonn, billi l-konvenut bena u poġġa l-bini tiegħu l-Mosta, Constitution Street, numru 13, mal-ħajt tal-fond ta' l-attur fl-istess triq numri 5 sa 11, mingħajr sal-lum ma ħallas id-dritt ta' l-appoġġ, stmat £62. 7. 9 mill-Arkitett u Inġinier Ċivili Alfredo Zammit, imqabbad minn kontendenti, għad li ġie nterpellat bl-ittra uffiċjali tat-23 ta'

Awissu 1952, talab li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lill-attur, għad-dritt ta' l-appoġġ fuq imsemmi, is-somma ta' £23. 5. 3, komprizi 17s. 6d. għall-onorarju tal-perit fuq imsemmi; bl-imgħaxijiet legali minn notifika ta' l-ittra uffiċjali fuq imsemmija; u bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' l-istess ittra uffiċjali tat-28 ta' Awissu 1952;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha ssottometta li ma għandux iħallas l-ammont kollu mitlub, billi parti mill-ħitan kienu komuni u allura ma hemm ebda appoġġ;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi, skond il-verbal miżmum fl-aċċess tat-13 ta' Frar 1953 (fol. 11), konfermat bin-nota fol. 15, il-konvenut illimita l-kontestazjoni tiegħu għall-ħajt singlu stmat mill-Perit Alfred Zammit £7. 10. 7, peress li dan il-ħajt, għad li hu ħajt li jifred l-edifizzju ta' l-attur mill-bitħa, huwa komuni anki għall-konvenut, għaliex iservi wkoll biex jagħlaq dina l-bitħa;

Illi l-attur, biex jevita diffikultajiet u spejjeż, għal skop ta' prattiċità, irrinunzja għall-appoġġ tal-ħajt fuq imsemmi, iżda żamm sħiħ il-kap ta' l-ispejjeż;

Illi, ladarba ma rriżultax li l-ħajt inbena qabel is-sena 1864, il-kwistjoni għandha tiġi regolata mil-liġi viġenti; u skond l-art. 446 (Kod. Ċiv.), "jekk ma jkunx hemm sinjal jew prova oħra li juru l-kuntrarju......... (3) jekk minn naħa waħda jkun hemm bini, u minn naħa l-oħra bitħa, ġnien jew għalqa, il-ħajt jitqies li hu kollu ta' sid il-bini". Dina l-preżunzjoni hija "juris tantum", u tista' tiġi mwaqqa' bil-prova kuntrarja, konsistenti tant f'xi sinjali kemm f'xi prova oħra ta' komunjoni. Il-konvenut ma jippretendix li fil-ħajt hemm sinjali, imma jgħid li l-ħajt hu komuni għaliex oriġinarjament il-fond ta' l-attur kien ħaġa waħda mal-bitħa tal-konvenut, kien fond wieħed, u għalhekk meta l-kumditajiet ippervenew, kif jinsabu l-lum, lill-kontendenti, dak il-ħajt, li kien iservi tant għall-edifizzju kemm għall-bitħa, baqa' komuni;

Biex isostni l-assunt tiegħu, il-konvenut għamel riferenza għal żewġ kuntratti li jinsabu eżibiti fil-kawża "Paolo Vella vs. Maria Sant", deċiża minn dina l-Qorti fis-17 ta' Ġunju

1933; iżda l-Qorti, wara li eżaminat dawk il-kuntratti, ma tnexxilhiex issib dak li jippretendi l-konvenut. Anki, però, li kien veru l-assunt tal-konvenut, la darba l-ħajt in kwistjoni qiegħed isostni l-bini tal-attur, u qiegħed iservi wkoll bħala ħajt perimetrali tal-proprjetà tiegħu, il-preżunzjoni tibqa' dejjem favur l-attur. Biex din a l-preżunzjoni tiġi mwaqqa' kien hemm bżonn, kif soltu jsir, li tinżamm riżerva tal-komunjoni tal-ħajt; iżda ebda simili riżerva ma ġiet stipulata fil-kuntratti fuq imsemmija (ara Kollez. XVI-I-44). Taħt dawn iċ-ċirkustanzi, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja adegwata, għandha sseħħ il-preżunzjoni legali li l-ħajt kollu hu ta' l-attur;

Illi, kwantu għall-bqija, l-istima magħmula mill-Perit Zammit ma ġietx kontestata, u ġiet mill-perit ġudizzjarju dikjarata bħala ferm raġjonevoli;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' t-talba ta' l-attur limitatament għas-somma ta' £59. 9. 11½; bl-ispejjeż.