10 ta' Novembru, 1960
Imħallef:—
Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Carmelo Calleja

versus

Lawrence Baldacchino

Ħajt Diviżorju — Appoġġ — Prova — Art. 632(1) tal-Proċedura Ċivili.

Għalkemm hu veru li l-komunjoni ta' ħajt tiġi fil-biċċa l-kbira tal-każi akkwistata għall-kostruzzjoni ta' bini, il-komunjoni tinħoloq bi kwalunkwe użu li l-viċin jagħmel mill-ħajt diviżorju, mingħajr ma jkun tenut jagħti sodisfazzjon lil sid il-ħajt; tant li huwa jkun fista' jirrendieh komuni anki għal sempliċi kompjaċenza tiegħu.

Għall-akkwist tal-komunjoni tal-ħajt il-liġi ma tirrikjedix ebda formalità speċjali; biżżejjed li tirriżulta soddisfaċentement il-volontà tal-akkwist, anki taċita, bil-fatt stess tal-appoġġ

Skrittura li biha wieħed ikun obliga ruħu li jħallas nofs l-ispiża ta' ħajt, apparti minn jekk hix nulla jew le għax mhix magħmula b'att publiku, hija ammissibbli bħala prova kontra tiegħu, għax tikkostitwixxi dikjarazzjoni da parti tiegħu

li hi kontra tiegħu għall-finijiet tal-kawża fejn huwa jkun ġie mħarrek b'ex iħallas l-appoġġ. Minn dik l-iskrittura tirriżulta, għall-anqas, l-intenzjoni tiegħu li jakkwista l-komunjoni tal-ħajt.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi skond stima tal-A.I.Ċ Lawrence Agius, li ġiet mogħtija lill-konvenut u li kopja tagħha qegħda tiġi hawn eżibita (dok. A), l-attur għandu jieħu minn għand il-konvenut is-somma ta' £33.6.3 għad-dritt ta' appoġġ bejn il-fondi tal-kontendenti fi Trieq l-Isqof Caruana, l-Imsida, talab li l-konvenut, għar-raġunijiet premessi, jiġi kundannat iħallas lill-attur l-imsemmija somma ta' £33.6.3, jew kull ammont ieħor verjuri li jiġi stabbilit bl-opra ta' periti nominandi; bl-imgħaxijiet u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-4 ta' Diċembru 1959, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, issottometta illi l-konvenut radam il-bitħa tiegħu b'materjal li qiegħed ipoġġi mal-ħajt in kwistjoni, u b'hekk assuma l-komunjoni tal-istess ħajt, barra milli per mezz tal-iskrittura fol. 13 huwa obliga ruħu li jħallas nofs l-ispiża tal-ħajt wara ġimgħa li dan ikun lest; illi huwa ma jaqbelx mal-ist'ma a fol. 5, għaliex dik l-istima tieħu in konsiderazzjoni l-kumpens għall-ħajt tal-intrata mibni mill-konvenut, liema ħajt ma jidħolx fil-meritu ta' din il-kawża, u anki għaliex il-qisien meħuda minnu fuq il-post waqt l-aċċess ma jaqblux ma' dawk indikati f'dik l-istima; u illi, għalhekk, il-ħajt in kwistjoni jiswa £108.2.9, u l-konvenut għandu jagħti għal sehmu £54.1.4½;

Illi l-Qorti taqbel mal-perit dwar l-eżistenza tal-appoġġ; għaliex, għalkemm huwa veru li l-komunjoni ta' ħajt tiġi fil-biċċa kbira tal-każi akkwistata għall-kostruzzjoni ta' bini, il-komunjoni tinħoloq bi "kwalunkwe użu" li l-viċin jagħmel mil-ħajt diviżorju, mingħajr ma jkun tenut

jagħti sodisfazzjon lil sid il-ħajt; tant li huwa jkun jista' jirrendieh komuni anki għal sempliċi kompjaċenza tiegħu (Pothier, Società, §248; Demolombe, Diritto Civile XI, §§359 u 362; Pacifici Mazzoni, Servitù Legali, §407). F'dan is-sens ukoll kellha okkażjoni tesprimi ruħha din il-Qorti fil-kawża "Cutajar vs. Pace", deċiża fit-12 ta' April 1956;

Illi għall-akkwist tal-komunjoni tal-ħajt il-liġi ma tirrikjedix ebda formalità speċjali; biżżejjed li tirriżulta soddisfaċentement il-volontà tal-akkwist, anki taċita, bil-fatt stess tal-appoġġ (Kollez. XXXV-I-172 med.). Issa, il-konvenut, apparti l-ftehim li għamel mal-attur li jħallas nofs l-ispiża tal-ħajt bil-fatt tiegħu stess wera l-intenzjoni li jirrendi komuni l-istess ħajt; meta huwa radam il-bitħa tal-fond tiegħu attigwu, u poġġa l-materjal ma' dak il-ħajt, huwa evidenti illi huwa qiegħed jagħmel użu mill-ħajt, għaliex, jekk mhux ħaġ'oħra, il-ħajt qiegħed iservi għas-sostenn ta' dak il-materjal;

Illi, kwantu għall-ftehim li l-attur jippretendi li sar bl-iskrittura fol. 13, il-konvenut jissottometti li dak il-ftehim mhux validu, għaliex għandu bħala oġġett dritt reali immobiljari, bħal ma hu dritt ta' appoġġ. Apparti l-kwistjoni tan-nullità tal-ftehim, il-Qorti tosserva li dik l-iskrittura tikkostitwixxi dikjarazzjoni da parti tal-konvenut li hija kontra tiegħu għall-fini tal-kawża, u għalhekk hija ammissibbli bħala prova (art. 632 (1) Proċ. Ċiv.); minnha, għall-anqas, tirriżulta l-intenzjoni tal-konvenut li jakkwista l-komunjoni tal-ħajt; u għalhekk, meta huwa radam il-bitħa, għamlu verosimilment in vista ta' dik l-intenzjoni;

Illi minn dan jidher li l-konvenut irrenda komuni l-ħajt in kwistjoni, u obligat iħallas lill-attur l-appoġġ relattiv;

Illi, kwantu għall-likwidazzjoni tal-kumpens, il-Qorti taqbel mal-perit ġudizzjarju illi ma għandhiex tittieħed in konsiderazzjoni l-istima a fol. 75, li hija, fost ħwejjeġ oħra, stima "ex parte". Xejn ma jiswa illi l-konvenut wera li hu pront joqgħod għaliha (fol. 2); għaliex l-attur, kif jidher miċ-ċitazzjoni, ma vvinkolax ruħu b'mod assolut, anzi talab kull ammont verjuri, li jista' wkoll jeċċedi s-somma

mitluba b'riferenza għall-istima fol. 5; di pjù, l-appoġġ tal-volta dovut lill-konvenut mill-attur ma jiffurmax oġġett ta' din il-kawża, u lanqas jikkostitwixxi kreditu ċert u likwidu, b'mod li mhux kompensabbli mal-kreditu tal-attur;

Illi, rigward l-eżattezza tal-ammont stabbilit mill-perit ġudizzjarju, ma saret ebda kontestazzjoni; u l-Qorti ma għandiex motiv biex tiddipartixxi ruħha mill-likwidazzjoni tal-perit;

Għal dawn il-motivi;

Prevja konferma tal-konklużjonijiet peritali fil-limiti ta' dawn il-konsiderandi;

Tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna l-konvenut iħallas is-somma ta' £54.1.4½, bl-imgħax legali mil-lum u bl-ispejjeż; salv lill-konvenut kull dritt li jista' jkollu kontra l-attur, "si et quatenus".