26 ta' April, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Salvatore Spiteri

versus

Filomena Magro

Bejt — Opramorta — Taraġ — Sellum — Art. 464 tal-Kodiċi Ċivili.

Skond il-liġi, min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli a spejjeż tiegħu l-ħajt diviżorju sa sitt piedi mill-livell tal-bejt. U skond il-ġurisprudenza ta' l-Qrati Tagħna, il-liġi li tagħti d-dritt lil wieħed li jġiegħel lill-ieħor italla' l-opramorta fuq il-bejt għandha tiftiehem fis-sens illi dan id-dritt jeżisti mhux biss meta fil-fond tal-ieħor hemm taraġ regolari li jagħti għal fuq il-bejt, imma wkoll meta l-bejt hu faċilment aċċessibbli permezz ta' sellum u jkun abitwalment użat, u għalhekk ikun abitwali l-iskomodu ta' min ikun jgħammar fil-proprjetà suġġetta għal dak l-iskomodu.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, premess li l-konvenuta qegħdha tagħmel arbitrajament użu mill-bejt tad-dar tagħha no. 23 Our Lady of Sorrows Street, Żejtun, li hija limitrofa mad-dar tal-attur no. 21 tal-istess trieq, fejn huwa jabita flimkien mal-familja tiegħu, għal liema bejt tagħha l-konvenuta għandha taraġ għas-sens tal-art. 464 tal-Kodiċi Ċivili; u premess li l-konvenuta tellgħet bejn iż-żewġ fondi opramorta li mhix tal-altezza legali (art. 464 Kod. Ċiv.); u premess li l-attur ma jagħmelx użu mill-bejt tiegħu ħlief darba fis-sena, biex jirripara s-soqfa kontra l-infiltrazzjoni tal-ilma tax-xita; u premess illi huwa, b'ittra uffiċjali tat-2 ta' April 1956, notifikata l-għada, interpella inutilment il-konvenuta biex tuniforma ruħha mall-liġi; talab li l-konvenuta tiġi kundannata li tkompli ttellgħa l-opramorta fuq imsemmija għall-altezza legali, taħt id-direzzjoni ta' periti eliġendi, fi żmien li tagħti l-Qorti; u li, f'każ li jgħaddi inutilment il-fuq imsemmi terminu, jiġi awtorizzat jagħmel huwa, a

spejjeż tal-konvenuta, ix-xogħolijiet neċessarji għall-iskop fuq imsemmi, b'dawk il-provvedimenti li jogħġobha tagħti bħala neċessarji. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-2 ta' April 1956;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Omissis;

Irriżulta mid-depożizzjoni tal-Arkitetti u Inġinieri Ċivili Paul Mercieca u Joseph Genovese (fol. 37 tergo u 40) li l-opramorta bejn il-bjut tal-fondi limitrofi, numri 21 tal-attur, u 23 tal-konvenuta, Our Lady of Sorrows Street, Żejtun, hija għolja anqas minn sitt piedi mill-livell tal-bjut;

Il-konvenuta tammetti, tant fin-nota tal-eċċezzjonijiet kemm fix-xhieda tagħha, li hija titla fuq il-bejt tagħha bi skalapiża jew sellum. Hija xehdet li meta hi, jew min jeqgħod magħha, ma jkollhomx bżonn jużaw il-bejt, ineħħu l-iskalapiża minħabba t-tfal (fol. 51); u l-attur xehed......;

Għalhekk, mentri rriżulta li fil-fond tal-konvenuta hemm skalapiża għall-użu tal-bejt, għalkemm mhix fissa, u li l-konvenuta tuża l-bejt abitwalment, ma jirriżultax li hemm xi forma ta' taraġ għall-bejt tal-attur, u l-użu li l-attur jagħmel mill-bejt kollu, mindu l-fond l-ieħor sar tal-konvenuta, mhuwiex abitwali;

Skond l-art. 464 tal-Kodiċi Ċivili, min fil-bini tiegħu għandu taraġ li jieħu għall-bejt, għandu jgħolli a spejjeż tiegħu l-ħajt diviżorju sa sitt piedi mill-livell tal-ħajt. U skond il-ġurisprudenza ta' dawn il-Qrati, il-liġi li tagħti d-dritt lil wieħed li jġiegħel lil-ieħor italla' l-opramorta fuq il-bejt għandha tiftiehem fis-sens illi dan id-dritt jeżisti mhux biss meta fil-fond tal-ieħor hemm taraġ regolari li jagħti fuq il-bejt, imma wkoll meta dak il-bejt huwa faċilment aċċessibbli permezz ta' sellum u jkun abitwalment użat, u għalhekk ikun abitwali l-iskomodu ta' min ikun jgħammar fil-proprjetà soġġetta għal dak l-iskomodu (Vol. XXIX-II-885, 1230);

Ikkunsidrat;

Irriżulta mid-depożizzjoni tal-attur stess (fol. 7), u tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Genovese (fol. 73 tergo), illi l-attur kien obliga ruħu li jħallas in-nofs tal-opramorta bħala tal-ġebel, anki jekk il-konvenuta tibniha tal-konkrit, kemm il-darba però tkun tal-għoli legali. Il-konvenuta tel-lgħet tliet filati biss tal-konkrit;

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' t-talba tal-attur, billi tikkundanna lill-konvenuta li fi żmien xahar mil-lum ittalla' l-opramorta bejn il-bjut tal-fondi ndikati fiċ-ċitazzjoni għall-għoli ta' sitt piedi, taħt id-direzzjoni tal-Arkitett u Inġinier Ċivili Giuseppe Genovese, a spejjeż tal-konvenuta; u tawtoriża lill-attur li, f'każ ta' nuqqas fit-terminu prefiss, ikompli jtellgħa hu, a spejjeż tal-konvenuta, l-istess opramorta għall-għoli ta' sitt piedi, taħt id-direzzjoni tal-istess perit; u tirriżerva lill-konvenuta kull dritt versu l-attur għall-kontribuzzjoni ta' nofs l-ispiża għall-bini tal-istess opramorta mill-livell tal-bjut sal-għoli ta' sitt piedi bħal li kieku l-opramorta kienet tal-ġebel. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuta.