12 ta' Lulju, 1946.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.

Salvatore Grixti et. *versus* Giuseppe Cutajar et.

Fuglar — Ċumnija — Preskrizzjoni — Art. 481 tal-Kodiċi Civili, u art. 115 §4 tal-Liġijiet tal-Pulizija.

Hadd ma jista jibni ċumnija ma' ħajt bejn fondi ta' sidien diversi, jew jibni fuglar, jew jagħmel użu minnu, fl-ebda post li minnu, minħabba li ma jkunx hemm ċumnija li tieħu d-duħħan għal fuq il-bejt ta' dak il-bini, dan id-duħħan jista' jmur fit-triq jew għal dar viċina, jew fuża dan il-fuglar b'mod li jista' jdejjaq jew ikun ta' inkonvenjent għall-ġirien.

Il-fuglar tal-kċina għandu jkun bogħod mill-ħajt diviżorju almenu sitt pulzieri.

Dawn l-obligi u projbizzjonijiet għandhom il-fundament tagħhom fl-interess publiku, u għalhekk ma humiex estingwibili bil-preskrizzjoni.

L-atturi fit-taħrika qalu li huma komproprjetarji tal-fond sitwat fin-nru. 32 Preziosi Street, Lija, u l-konvenuti huma l-komproprjetarji tal-fond adjaċenti nru. 31 ta' l-istess triq Preziosi Street, Lija; li l-konvenuti, żmien ilu, poġġew u tellgħu żewġ ċmieni mal-ħajt diviżorju bejn l-imsemmija żewġ fondi, jew inkella fi prossimità għal dan il-ħajt diviżorju; li l-konvenuti ommettew illi jitolbu preventivament il-kunsens tagħhom, li sar xi tħaffir fil-ħajt diviżorju sabiex jitpoġġew dawn l-istess

ċmieni, u li, anki indipendentement mill-premess, bil-kostruzzjoni u/jew bl-użu ta' dawn l-istess ċmieni ġew kaġunati danni fil-fabbrikat tal-fond tagħhom fuq imsemmi, u dawn iż-żewġ ċmieni huma wkoll ta' perikolu għall-proprjetà tagħhom, oltre illi jikkaġunawlhom inkonvenjenti oħrajn; prevja n-nomina ta' periti għall-aċċertament u għal-likwidazzjonijiet neċessarji, talbu li, wara li jkunu premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, il-konvenuti jiġu minn din l-Onorabbli Qorti kundannati :—

1. Jeżegwixxu a spejjeż tagħhom, fi żmien perentorju illi jiġi fissat minn din l-istess Qorti, u taħt id-direzzjoni ta' perit arkitett nominat mill-istess Qorti, dawk ix-xogħlijiet jew alterazzjonijiet li huma neċessarji sabiex jitwaqqaf id-dannu illi qiegħed isofri l-fond tagħhom, u jitneħħew l-inkonvenjenti u l-molestji bħala konsegwenza tal-kostruzzjoni u ta' l-użu taż-żewġ ċmieni msemmija, jekk ikun hemm bżonn ukoll bir-rimozzjoni ta' l-istess ċmieni; u in difett jiġu awtorizzati huma stess, taħt dawk il-provvedimenti kollha illi din il-Qorti tirritjeni opportuni, illi a spejjeż tal-konvenuti jeżegwixxu huma stess ix-xogħlijiet u l-alterazzjonijiet imsemmija, inkluża, jekk neċessarja, ir-rimozzjoni ta' l-istess ċmieni;

2. U jħallsu in linea ta' danni lill-attur dik is-somma li tiġi likwidata minn din il-Qorti (prevja l-likwidazzjoni neċessarja minn perit arkitett illi jiġi nominat minn din il-Qorti) bħala neċessarja sabiex fil-fond tagħhom stess isiru r-riparazzjonijiet kollha reżi neċessarji mill-kostruzzjoni u/jew użu taċ-ċmieni msemmija;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-17 ta' Lulju 1945;

Omissis;

Mill-perizja rriżulta li fl-antik iż-żewġt idjar kienu ta' sid wieħed. Fil-fond tal-konvenuti kien u għad hemm fuglar u ċumnija. Dari ċ-ċumnija kienet titla' mal-ħajt diviżorju u mdaħħla fih. Iżda l-lum iċ-ċumnija ma għadhiex dik ta' dari; għandha parti mdaħħla fil-ħajt, u magħmula in parti bi "bricks" u in parti b'materjal impermeabili; u fejn tmiss mal-ħajt hemm il-madum biex jipproteġi l-ħajt. Fil-kamra fejn hemm iċ-ċumnija l-konvenuti jsajru fuq il-fuglar. Ma rriżultax li ċ-ċumnija l-lum tagħmel ħsara fil-bini; il-ħsara li tidher fil-

kamra opposta ta' l-attur hija superfiċjali ferm, u tista' tkun dovuta *għas-sħana ta' l-ispiritieri li jużaw l-atturi stess biex* isajru. Il-perit eskluda għal kollox li ċ-ċumnija u l-fuglar tal-konvenuti jistgħu jikkawżaw inċendju, iżda għarraf li s-sħana tal-fuglar tista' tiftaħ il-fili tal-ġebel tal-ħajt diviżorju u minn-hom igħaddi d-duħħan għal ġewwa d-dar ta' l-atturi; u peress li *ċ-ċumnija mill-opra morta 'l-fuq mhix għolja biżżejjed*, tista' bid-duħħan timmolesta lill-atturi, li ma jkunux jistgħu jonxru fuq dak il-bejt. Għaldaqstant il-perit tarraf li l-konvenuti jgħollu ċ-ċumnija tmien piedi oħra 'l-fuq mill-opra morta li *hemm, u jaqilgħu l-fuglar minn* mal-ħajt biex iħallu spazju ta' sitt pulzieri bejnu u bejn il-ħajt, u jirranġaw u jkaħħlu bis-siment tant fejn kienet iċ-ċumnija l-qadima kemm ukoll fejn hija l-ġdida fil-parti inferjuri tagħha, jiġifieri fejn tinqata' mill-fuglar u fejn titla' mal-ħajt fil-"bricks";

*Dana x-xogħol għandu jsir bi spejjeż u bi ħsieb tal-konve*nuti li għandhom il-fuglar u ċ-ċumnija; għax skond l-art. 115 § 4 tal-Liġijiet tal-Pulizija, "Hadd ma jista' jibni ċumnjia...... ma' ħajt...... bejn fondi ta' sidien diversi,...... jew jibni...... fuglar ..... *jew jagħmel użu minnu*, fl-ebda post li minnu minħabba li ma jkunx hemm ċumnija li tieħu duħħan għal fuq il-bejt ta' dak il-bini, dan id-duħħan jista' jmur fit-triq jew għal dar viċina, jew li juża dan il-fuglar b'mod li jkun idejjaq jew ikun ta' inkonvenjenza lill-ġirien." U l-artikolu 481 tal-Kodiċi *Ċivili jippreskrivi li l-fuglar tal-kċina għandu jkun bogħod mill-*inqas sitt pulzieri mill-ħajt diviżorju". Dawk l-obligi u projbiz-zjonijiet, minħabba li għandhom fundament ukoll fl-interess publiku, mhumiex estingwibili bil-preskrizzjoni, kif ġie deċiż minn *dil-Qorti fis-sentenza tat-8 ta'* Mejju 1890 in re "Tagliaferro vs. Axiak". Kollez. XII, p. 458;

Hsarat x'tillikwida ma rriżultax li hemm;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, u *tilqa' t-talba fis-sens li tagħti lill-konvenuti* xahar *żmien biex* bi spejjeż tagħhom, u taħt id-direzzjoni ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Frank Caruana Galizia, jagħmlu x-xogħlijiet imtarrfa minn dak il-perit, u msemmija f'dis-sentenza; u tawtorizza lill-atturi li, taħt dik l-istess direzzjoni u bi spejjeż tal-konvenuti, jagħmlu dawk ix-xogħlijiet jekk il-konvenuti jonqsu fiż-żmien

li ġie lilhom mogħti f'din is-sentenza; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti; u tiċħad l-aħħar talba mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż iżda bid-dritt tar-reġistru kontra l-atturi.