MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2005

Citazzjoni Numru. 822/1996/1

Carmelo Borg u Maria Victoria Borg

Vs

Maria Pace u Joseph Oliver Ruggier

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew. :

Peress illi l-atturi huma propjetarji tal-fond numru 5, Triq San Guzepp, Hal-Qormi, filwaqt li l-konvenut Oliver Ruggier huwa l-propjetarju tal-fond attigwu numru 7, Triq San Guzepp, Hal Qormi.

Peress illi l-konvenuta Maria Pace hija l-inkwilina tal-fond imsemmi numru 7, Triq San Guzepp, Hal-Qormi.

Peress li l-konvenuta Maria Pace kienet installat tank ta' l-ilma u *aerial* tat-*television* fuq il-fond numru 7, Triq San Guzepp, Hal-Qormi, liema tank u *aerial*, stante li jaggravaw il-fond ta' l-atturi, kienu qieghdin hemm b'tolleranza u mhux b'titolu legali.

Peress illi l-konvenuti gew intimati illi t-tolleranza kienet qed tigi terminata u nterpellat anke ufficjalment sabiex jirrimwovu l-imsemmija tank ta' l-ilma u *aerial* tat-televizjoni baqghu inadempjenti.

Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex m'ghandhiex il-Qorti,

1. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien qasir u perentorju inehhu l-*aerial* tat-televizjoni u t-tank ta' l-ilma mill-fond numru 7, Triq San Guzepp, Hal-Qormi, propjeta' tal-atturi.

2., Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi inehhu l-imsemmija *aerial* tat-televizjoni u t-tank ta' l-ilma a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk iz- zewg ittri interpellatorji tal-10 ta' Jannar 1996 u tas-6 ta' Frar 1996 u tal-ittra ufficjali tal-25 ta' Jannar 1996 kontra l-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarzzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Maria Pace** a fol. 11 tal-process fejn eccepiet:

(1) Fl-ewwel lok it-talba attrici hi nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li jonqos fl-atturi l-interess guridiku li jippromuovu din l-istanza;

(2) Fil-meritu t-tank ta' l-ilma u l-*aerial* huma nstallatii fuq l-arja tal-kamra formanti parti mill-fond numru 7 li hu tenut in lokazzjoni mill-eccipjenti;

(3) F'kull kaz l-eccipjenti kienet otteniet il-kunsens ta' sid il-fond biex tinstalla l-*aerial* tat-*television* u t-tank ta' l-ilma.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Ra in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Oliver Ruggier** a fol. 16 tal-processs fejn eccepixxa:

1. Illi fl-ewwel lok il-konvenut ma jismux 'Oliver Ruggier' izda 'Joseph Oliver Ruggier' u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservazzjoni tal-gudizzju.

2. Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess u fi kwalunkwe kaz, il-konvenut ma huwiex propjetarju tal-fond 7, Triq San Guzepp, Qormi li huwa invece propjeta' ta' socjeta' u ghalhekk l-istess konvenut ma ghandu l-ebda relazzjoni mal-atturi u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-Giudizzju.

3. Fit-tielet lok u bla pregudizzju ghall-premess l-istess konvenut ma ghamel jew installa ebda tank ta' ilma u ebda *aerial* kif allegat fic-citazzjoni attrici u ghalhekk it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccepjenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

4. Fir-raba' lok u bla pregudizzju ghal premess l-atturi ma ghandhom l-ebda dritt kwalunkwe fuq il-fond numru 7, Triq San Guzepp Qormi, u di piu qatt ma ipprovaw l-istess allegat titolu.

5. Illi fil-hames lok u bla pregudizzju ghal dak premess is-socjeta' propjetarja tal-fond nru. 7, Triq San Guzepp, Qormi, hija propjetarja ukoll tal-arja stess tal-istess fond, kif jista' jigi provat mill-kuntratti relattivi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat id-digriet a fol 38;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Rene Buttigieg a fol. 75 et seq;

Rat il-verbal tal 20 ta’ April 2005 li bih l-Avukati difensuri qablu li l-konvenut Joseph Oliver Ruggier ghandu jigi estromess minn dina l-kawza u l-ispejjez jibqghu bla taxxa.

KONTESTAZZJONI

Fil-mori tal-kawza l-konvenuta nehhiet l-*aerial* tat-T.V. u poggietu f’parti tal-bejt li huwa taghha, kif ukoll ghamlet tank tal ilma gdid fuq in-naha tal-gar taghha *vita durante* tal-konvenuta u skond l-ezitu ta’ dina l-kawza izda halliet it-tank il-qadim fejn kien qabel. L-attrici xehdet fil-21 ta’ Marzu 2005 u qalet li llum hi m’ghandha ebda pretensjoni fuq l-*aerial* pero’ ghandha pretensjoni fuq it-tank il-qadim li ghadu hemmhekk.

KONSIDERAZZJONIJET

Illi jirrizulta mid-dokument ezibit mill-attrici Dok XX1 a fol 34 li meta xtrat il-post hija xtratu bl-arja u bl-access ghal fuq il-bejt li jigi fuq il-kamra tal-konvenuta. Skond l-attrici, l-Profs Gatt, minghand min kienet xtrat, kien qalilha li l-gnien kien tal-konvenuta mentri l-arja kienet taghha. Jirrizulta wkoll mid-dokumenti ezbiti (ara ritratti u verbal tal access li sar mill-perit Buttigieg) li l-attrici biss ghandha access permezz ta’ tarag ghal fuq dana l-bejt mentri l-konvenuta m’ghandiex u jekk titla trid tuza sellum.

Jirrzulta li l-konvenuta kienet poggiet tank tal-ilma u *aerial* fuq il-bejt fil-parti li kienet xtrat l-attrici, u dana minghajr opposizzjoni tad-sid minghand minghand min xtrat l-attrici. Fil-kuntratt ma jirrizultax li l-konvenuta kellha xi jedd jew servitu li tpoggi *aerial* jew tank ta’ ilma u dak li ghamlet il-

konvenuta kien biss b'tolleranza. Lanqas ma gie determinat ghal kemm zmien dina l-koncessjoni giet moghtija.

Il-kommodat hu definit fl-Artikolu 1824 bhala dak il-kuntratt "li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna haga lill-parti l-ohra, sabiex din tinqeda biha, bla hlas, ghal zmien jew ghall-uzu determinat, bl-obbligu ta' dak li jirceviha li jrodd il-haga nfisha".

"Il-prekarju huwa kuntratt ta' self ghall uzu mfisser fl-artikolu 1824 izda bid-differenza biss illi dak li jislef il-haga jibqa' fis-setgha li jehodha lura meta jrid".

"L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah 'comodatum'; meta ma hemmx iz-zmien jissejjah 'precarium'" – Kollez. Vol. XXXI pII p29.

Fil-kaz in ezami ma kien hemm ebda ftehim dwar zmien u kemm kellha l-konvenuta tibqa taghmel uzu minn dina l-koncessjoni, ghalhekk is-sid jew l-attrici setghet tesigi li l-konvenuta tnehhi t-tank tal-ilma u l-aerial meta trid (ara sentenza Cuschieri et vs Portelli (Mag. R. G. 28/9/78).

Illi fil-kaz in ezami ma gie kreat ebda dritt reali inerenti ghall fond tal-konvenuta izda giet kreata biss obbligazzjoni personali li kienet hemm biss b'mera tolleranza. L-atti ta' semplici tolleranza ma jistghux iservu ta' fondament ghall-akkwist ta' pussess legittimu (ara Vol XLB p1 p 534). Tolleranza li ma tistax tissarraf fi dritt u li appena dina t-tolleranza tintemm jew tigi rtirata ikun ifisser li kollox irid jirriverti ghall istat pristine u dana appena ssir d-debita interpellazzjoni (App M.Vella vs S.Spiteri 27/3/1998; App Borg vs Refalo 7/10/1997; App Muscat Scerri vs Montebello 14/10/1987).

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
Tikkundanna lill-konvenuta sabiex fi zmien hmistax tnehhi t-tank ta' l-ilma mill-fond propjeta' ta' l-atturi.
Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi inehhu l-imsemmi t-tank ta' l-ilma a spejjez tal-konvenuta;
Spejjez ghall konvenuta.
Tillibera lill konvenut Joseph Oliver Ruggier mill-osservanza tal-gudizzju spejjez bla taxxa fil-konfront tieghu.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------