MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-1 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 1210/2001/1

**George Abela u Salvina Abela**

***Versus***

**Grezzju Camilleri**

Din il-kawża hija dwar il-jedd ta' l-atturi li jqiegħdu *aerial* tat-televiżjoni fuq il-bejt tal-konvenut.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-atturi joqogħdu fil-fond *Casa Abela*, Triq Karm Debono, Ħal Qormi, li jiġi fuq dak tal-konvenut. L-atturi għandhom il-jedd illi jwaħħlu *aerial* tat-televiżjoni mal-proprjetà tal-konvenut; dan il-jedd joħroġ ukoll mill-kuntratt li bih il-konvenut xtara l-proprjetà tiegħu. Għalhekk l-atturi waħħlu l-*aerial* tagħhom mal-proprjetà tal-konvenut.

Il-konvenut kellu jagħmel xi tiswijiet fil-fond tiegħu, u għalhekk talab lill-attur permess li jneħħi l-*aerial* għal xi żmien minn fejn kien sakemm jitlestew ix-xogħlijiet. Iżda wara li tlestew ix-xogħlijiet il-konvenut naqas milli jerġa'

jqiegħed l-*aerial* fejn kien qabel ma qalgħu, fuq il-bejt tal-konvenut stess.

Billi għalxejn sejħu lill-konvenut biex jerġa' jqiegħed l-*aerial* fejn kien, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

1. tgħid illi l-attur igawdi l-jedd illi jwaħħal *aerial* tat-televiżjoni fuq il-proprjetà tal-konvenut;

2. tordna illi l-konvenut, fi żmien qasir u perentorju, iwaħħal, bi spejjeż tiegħu stess, l-*aerial* tat-televiżjoni fejn kien qabel ma qalgħu; u

3. jekk il-konvenut jonqos milli jagħmel hekk, tagħti lill-attur is-setgħa li jerġa' jqiegħed l-*aerial* fil-post fejn kien qabel ma qalgħu l-konvenut, u l-ispejjeż iħallashom il-konvenut.

Qegħdin jitolbu wkoll l-ispejjeż, fosthom dawk ta' l-ittra legali ta' l-14 ta' Ġunju 2001.

Il-konvenut ressaq l-eċċezzjoni illi ma kienx hemm il-ħtieġa li ssir din il-kawża għax hu qatt ma ċaħħad lill-atturi mill-jedd illi jwaħħlu *aerial* fuq il-bejt tiegħu, tant illi hu stess kien ħaseb għal dan waqt illi kien qiegħed jagħmel xogħlijiet fuq il-bejt tiegħu billi ħalla spazju fil-konkos fejn seta' jitqiegħed l-*aerial.*

Ma hux kontestat mill-konvenut illi l-atturi għandhom jedd iqiegħdu *aerial* tat-televiżjoni fuq il-proprjetà tiegħu; il-kwistjoni bejn il-partijiet hija biss dwar fejn għandu jitwaħħal. Li ġara hu illi l-atturi kellhom *aerial* fuq il-bejt tal-konvenut fil-post immarkat b'salib aħdar fuq il-pjanta esebita *fol.* 12. Billi l-konvenut kellu jagħmel xi xogħlijiet fuq il-bejt, biex tella' sular ieħor, qala' l-*aerial*, bil-permess ta' l-atturi, u ħalla post ieħor, immarkat b'salib aħmar fuq l-istess pjanta, fejn l-atturi jistgħu jerġgħu jqegħduh. L-atturi iżda ma jridux iqiegħdu l-*aerial* fejn irid il-konvenut għax biex iqiegħdu l-kanna hemm ikollhom jorbtu l-ventijiet ma' proprjetà ta' terzi; għalhekk iridu illi l-*aerial* jerġa' jitqiegħed fejn kien qabel ma qalgħu l-konvenut.

Michael Agius, it-tekniku mqabbad mill-atturi biex iqiegħed l-*aerial*, xehed illi l-konvenut riedu jqiegħed l-*aerial* fejn ried hu, *i.e.* il-konvenut, u jagħmel il-kanna qasira biex ma tkunx teħtieġ ventijiet; Agius iżda qal illi fl-inħawi fejn

joqogħdu l-partijiet il-kanna trid tkun twila mill-inqas tletin pied, u għal dak it-tul tkun teħtieġ erba’ ventijiet[1].
Il-konvenut ma jaqbilx u jgħid illi, ladarba issa hu bena sular ieħor, l-*aerial* ser jiġi sular ogħla milli kien qabel, u għalhekk ma jeħtieġx kanna ta’ tletin pied.
Dwar kif jiġu eżerċitati s-servitujiet, l-art. 474 tal-Kodiċi Ċivili jgħid hekk:

**474.** (1) Is-sid tal-fond serventi ma jista’ jagħmel xejn li jista’ jnaqqas l-użu tas-servitù jew li jagħmel li dan l-użu jkun ta’ xkiel akbar. Hu ma jistax ibiddel il-kondizzjoni tal-fond, lanqas ma jista’ jiddestina għall-eżerċizzju tas-servitù parti oħra tal-fond diversa minn dik li fiha s-servitù kienet ġiet stabbilita fil-bidu.

(2) Iżda, jekk l-eżerċizzju tas-servitù fil-parti jew fuq il-parti tal-fond li fil-bidu tkun ġiet iddestinata jsir ta’ xkiel akbar għas-sid tal-fond serventi, jew jekk dan is-sid ma jkunx jista’ minħabba dan l-eżerċizzju jagħmel xogħlijiet, tiswijiet jew miljoramenti fil-fond tiegħu, hu jista’ joffri lil sid il-fond dominanti parti oħra xorta waħda tajba għall-eżerċizzju tas-servitù, u dan ma jistax jirrifjutaha.

(3) It-tibdil tal-parti tal-fond iddestinata għall-eżerċizzju tas-servitù jista’ wkoll isir fuq talba tas-sid tal-fond dominanti, jekk hu jipprova li dan it-tibdil huwa għalih ta’ ġid kbir, u ma hu ta’ ebda ħsara għall-fond serventi.

Il-konvenut irid jinqeda bid-dispożizzjoni tat-tieni sub-artikolu għax qiegħed igħid illi jekk il-kanna titqiegħed fejn iriduha l-atturi tfixklu għax tiġi fin-nofs tal-bejt, waqt illi jekk titqiegħed fejn iridha hu jkun jista’ jinqeda aħjar bil-bejt tiegħu. Mhux biżżejjed iżda illi l-konvenut juri illi l-*aerial* fejn iridu hu jkun ta’ xkiel anqas għalih; irid juri wkoll illi l-atturi jinqdew xorta.
Sabiex tara jekk il-post li qiegħed joffri l-konvenut għat-tqegħid ta’ l-*aerial* hux xorta waħda tajjeb biex jinqdew l-atturi, il-qorti b’dikriet tal-11 ta’ Jannar 2005[2] ordnat illi għalissa l-*aerial* jitqiegħed fil-post fejn irid il-konvenut, u l-ispejjeż għat-tqegħid joħroġhom il-konvenut. Il-konvenut, iżda, waħħal biss kanna bla ma waħħal ukoll l-*aerial* fuqha, kif ried id-dikriet. Billi, minħabba dan in-nuqqas tal-konvenut, ma setgħetx issir il-prova li kienet meħtieġa biex hu jinqeda bil-jedd li jagħtih l-art. 474(2) tal-Kodiċi

[1] Ara x-xhieda ta’ Micahel Agius fis-seduta tal-5 ta’ Novembru 2002, *fol*. 32.
[2] *Fol*. 63.

Ċivili, il-qorti ma tistax tagħtih ir-rimedju taħt dak is-sub-artikolu, u jkollha tilqa’ t-talba ta’ l-atturi biex l-*aerial* jerġa’ jitqiegħed fejn kien qabel.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta’ l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenut, u tgħid illi l-atturi għandhom il-jedd iqiegħdu *aerial* tat-*television* fuq il-proprjetà tal-konvenut, tikkundanna lill-konvenut fi żmien xahrejn millum jerġa’ jqiegħed l-*aerial* fejn kien qabel ma qalgħu; jekk il-konvenut ma jagħmilx dan fiż-żmien li ngħatalu, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu huma, bi flus il-konvenut, ix-xogħlijiet meħtieġa għat-tqegħid mill-ġdid ta’ l-*aerial* fejn kien qabel.

Tikkundanna lill-konvenut iħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

**< Sentenza Finali >**

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