MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' l-10 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 78/2012

Irving and Company Limited u ghal kull interess li jista' jkollhom Joseph u Maryrose konjugi Cassar, Louise armla ta' Dr Victor Bajada kemm f'isimha proprju kif ukoll ghan-nom u in rapprezentanza ta' binha Christian Bajada kif nominata b'digriet tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Volontarja tat-28 ta' Marzu 2012; u Carmen xebba Bajada

Vs

Emanuel Zammit

Il-Qorti,

Rat ir-rikors mahluf ta' l-atturi li jaqra hekk:

(1) Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-oghla bejt u l-arja sovrastanti l-blokka appartamenti maghrufa bl-ittra "B" u bl-isem ta' "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex. Din il-blokka hija konfinanti min-nofsinhar mat-triq, u punent u lvant ma' beni ohra minn zvilupp akbar li jmiss nofsinhar ma' Triq l-Ghar ta' Karolina, punent ma' passagg u lvant ma' beni ta' Anthony Vella u ohrajn. L-esponenti kienu akkwistaw l-art li fuqha sar dan l-izvilupp mill-poter tal-ezekuturi testamentarji ta' Carolina Cauchi li mietet fis-sbatax (17) ta' Lulju 1907 u dan permezz ta' kuntratt datat tletin (30) ta' Settembru 1989 pubblikat min-Nutar Michael Refalo (Dokument A);

(2) Illi l-intimat huwa l-proprjetarju tal-appartament internament maghruf bin-numru sitta (6) formanti parti mill-izvilupp fuq deskritt, liema appartament l-intimat kien akkwistah bis-sahha ta' kuntratt datat erbgha u ghoxrin (24) ta' Jannar 2001 pubblikat fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech (Dokument B);

(3) Illi bi skrittura privata datata hdax (11) ta' Mejju 2001, l-esponenti kienu kkoncedew lil Emanuel Zammit (dakinhar rapprezentat minn huh ir-Reverendu Dun Anton Zammit) b'mera tolleranza u ghal zmien sena l-uzu tal-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fuq l-oghla bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, limiti tal-Munxar, Ghawdex. Fit-termini ta' din l-iskrittura l-komparenti Dun Anton Zammit ghan-nom u in rapprezentanza ta' huh Emanuel Zammit obbliga ruhu li

jivvaka l-kamra b'effett immedjat minn meta jigi ghaldaqstant interpellat. Kopja ta' din l-iskrittura hija annessa u markata bhala "Dokument C";

(4) Illi minkejja li l-intimat gie nterpellat permezz ta' zewg ittri nterpellatorji wahda datata sitta u ghoxrin (26) ta' April 2011 u ohra datata erbatax (14) ta' Ottubru 2011 (Dokument D u E rispettivament) u ohra ufficjali numru 317/2012 datata tmienja (8) ta' Gunju 2012 (Dokument F) sabiex huwa jivvaka mill-kamra u jikkonsenja c-cwievet tal-istess lill-esponenti huwa baqa' jirrifjuta li jaghmel dan;

(5) Illi inoltre fl-ewwel gimgha ta' Mejju 2012 l-intimat inkariga persuni sabiex fuq il-bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex jinstallaw numru ta' pannelli solari ghall-generazzjoni tal-energija elettrika, liema pannelli jidhru fir-ritratti hawn annessi u markati bhala Dokumenti G. H. u I rispettivament;

(6) Illi fit-termini tal-kuntratt tal-akkwist tieghu l-intimat m'ghandu l-ebda dritt li jinstalla xi pannelli solari ghall-generazzjoni tal-elettriku fuq l-oghla bejt stante li l-unici drittijiet li huwa ghandu fuq l-oghla bejt huma dawk li jzomm it-tank tal-ilma, aerial tat-television jew dish antenna b'dijametru massimu ta' metru u ghoxrin centimetru (1.2m) u solar heating system. Ghalhekk l-installazzjoni ta' danni l-pannelli solari saret abbuzivament;

(7) Illi minkejja li l-intimat gie nterpellat sabiex huwa jnehhi dawn il-pannelli solari permezz ta' ittra ufficjali numru 317/2012 datata tmienja (8) ta' Gunju 2012 huwa baqa' inadempjenti;

(8) Illi skont ukoll ma jirrizulta mill-kuntratt tal-akkwist tal-intimat, l-esponenti kienu zammew id-dritt li jibnu sular jew sulari addizzjonali fuq l-oghla bejt;

(9) Illi l-esponenti ghandhom f'idejhom permess ta' zvilupp sabiex jinbnew penthouses fuq l-oghla bejt, liema permess igib in-numru PA 2038/07 kif sussegwentement emendat bil-permess PA 2670/09;

(10) Illi in vista tal-pannelli solari li gew installati, u tal-okkupazzjoni da parti tal-intimat tal-kamra msemmija l-esponenti ma jistghux jipprocedu b'tali zvilupp kif ghandhom dritt li jaghmlu;

L-atturi ghalhekk talbu lil din il-Qorti:

(i) Tiddikjara li l-konvenut ma jgawdi l-ebda drittijiet sia reali jew personali fuq il-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fuq l-oghla bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex;

(ii) Tiddikjara li konsegwentement il-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmija kamra minghajr ebda titolu u b'mod abbuziv u leziv ghad-drittijiet tal-atturi;

(iii) Konsegwentement tordna li fi zmien qasir u perentorju l-konvenut jirrilaxxa l-pussess vakanti tal-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fl-oghla bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex a favur tar-rikorrenti u li jikkonsenjalhom kwalunkwe cavetta li huwa ghandu tal-imsemmija kamra;

(iv) Fin-nuqqas li jirrilaxxa tali pussess u jikkonsenja l-imsemmija cavetta tal-kamra fuq deskritta tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex huma personalment jiehdu l-pussess tal-kamra deskritta fl-ewwel u fit-tielet talba bil-kontenut kollu li fiha u li jibdlu c-cavetta tal-imsemmija kamra;

(v) Tiddikjara li t-twahhil tal-pannelli solari ghall-generazzjoni tal-elettriku li sar mill-konvenut jew minn terzi persuni fuq struzzjonijiet tieghu stess fuq il-bejt tal-blokka B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex sar abbuzivament stante li hu ma kellu l-ebda dritt li jinstalla tali pannelli solari fuq l-oghla bejt tal-blokka proprjeta' tar-rikorrenti;

(vi) Konsegwentement tordna li fi zmien qasir u perentorju illi jigi prefiss lilu jaqla' u jnehhi minn fuq il-bejt indikat fil-hames talba l-pannelli solari ghall-generazzjoni tal-elettriku u l-accessorji kollha ta' maghhom inkluz il-kanni tal-hadid li jservu ta' sostenn ghalihom kif wkoll l-adapters u l-wires taghhom u jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji nkluz li jitkahhlu u jimtlew it-toqob li setghu saru fil-bejt u l-opramorta jergghu ghall-istat pristinu taghhom qabel ma twahhlu l-imsemmija pannelli;

(vii) Fin-nuqqas li jesegwixxi x-xoghlijiet ta' rimozzjoni indikati fis-sitt talba tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tieghu jaghmlu x-xoghlijiet kollha ta' rimozzjoni tal-istess pannelli u l-accessorji taghhom kif ukoll ix-xoghlijiet kollha l-ohra necessarji fosthom it-tkahhil u l-mili ta' toqob sabiex il-bejt u l-opramorta jergghu jigu ripristinati ghall-istat originali taghhom, u dan okkorrendo taht is-supervizjoni ta' Perit nominat mill-Qorti ghal tali fini;

Bl-ispejjez kontra l-intimat li huwa minn issa ngunt ghas-subizzjoni u b'rizerva ta' kwalunkwe azzjoni ghad-danni spettanti lir-rikorrenti fil-konfront tal-intimat minhabba l-agir tal-istess intimat u li per konsegwenza tieghu r-rikorrenti ma jistghux jghaddu ghall-izvilupp tal-imsemmi bejt skont il-permessi fil-pussess taghhom.

Rat li l-konvenut permezz tar-risposta guramentata rrisponda hekk:

1. Preliminarjament illi l-ewwel domandi huma superfluwi ghaliex l-esponenti qatt ma assuma ebda drittijiet fuqha salv li ser jinghad aktar 'il isfel.

2. Ghar-rigward tat-tieni domanda, din ghandha tigi michuda stante li l-esponenti fil-fatt mhux qed jokkupa l-imsemmija kamra imma li teknikament ghandu l-permess tal-atturi sabiex jokkupaha.

3. Illi ghar-rigward tat-tielet talba ghandu jinghad li l-imsemmija kamra qeghdha tigi okkupata mill-proprjetarji l-ohra tal-appartamenti fl-istess blokk ta' bini u cioe' certu John Stivala, Edmond Mugliett, Theo Sammut, Charles Bason u Dorothy Azzopardi. Ghalhekk a skans ta' proceduri nutli ghandhom jigu kjamati wkoll dawn il-persuni wkoll. Dan qed jinghad ghaliex wara l-iskadenza tat-terminu ta' sena msemmi fid-Dok C anness mar-rikors guramentat kien sar ftehim mal-esponenti u l-proprjetarji l-ohra tal-blokk ta' appartamenti li dawk kellu jkollhom l-uzu ta' din il-kamra msemmija u dana ghar-raguni kif ser jinghad. Il-komproprjetarji tal-partijiet komuni u cioe' l-persuni fuq imsemmija stallaw a spejjez taghhom lift li se jestendi sa fuq l-oghla bejt b'tali mod li jekk l-atturi jigu biex jibnu sular iehor dan il-lift jista' jaqdi wkoll is-sular il-gdid. Dawn l-ispejjez zejda ovvjament saru a beneficcju tal-atturi u ghas-spejjez tal-konvenut u l-proprjetarji l-ohra tal-blokk. Bhala tpattija ta' dan, l-atturi kienu kkoncedew, u dana wara l-iskadenza tat-terminu msemmi fl-istess skrittura u ndipendentement mill-istess skrittura. Ghalhekk kemm il-konvenut u kemm il-proprjetarji l-ohra qeghdin jokkupaw l-istess kamra b'titolu ta' kommodat u sakemm l-atturi jigu biex jibnu sular jew sulari ohra kif ikkontemplat fl-istess att tal-akkwist. Dan pero' ma jfissirx li l-atturi jistghu jinqdew bil-permess taghhom ta' 'penthouses' ghaliex kif gia stabbilit fil-gurisprudenza nostrana, dan ifisser li bil-bini tal-'penthouses' l-arja tal-oghla bejt sejra tickien u dan jivvjola l-pattijiet kuntrattwali. Ghalhekk bi ftehim mal-istess atturi l-konvenut

flimkien mal-proprjetarji l-ohra ghandhom id-dritt jibqghu jaghmlu uzu minn din il-kamra u dana sakemm l-istess atturi jigu biex jibnu sular jew sulari ohra u mhux 'penthouses'.

4. Illi ghar-ragunijiet zvolti fil-paragrafu precedenti r-raba' talba ghandha wkoll tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

5. Illi l-hames talba ghandha wkoll tigi michuda u dana peress li l-pannelli solari twahhlu regolarment u skont l-att tal-akkwist. Infatti fid-Dok B anness mac-citazzjoni li huwa kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech tal-24 ta' Jannar 2001, l-att tal-akkwist tal-konvenuti hemm parti sostanzjali mhollija barra. Il-klawsola numru 6 tal-kuntratt tghid li *"il-kompratur nomine ghandu dritt iwahhal tank tal-ilma, aerial tat-television jew dish antenna b'dijametru massimu ta' metru u wiehed u ghoxrin centimetru (1m 21cm) u solar heating systems fuq l-oghla bejt li jigi mmedjatament fuq ir-rih tat-tliet flats fuq in-naha tax-xellug tal-blokk B meta thares lejn it-triq"*. Fid-dokument 'B' anness mar-rikors guramentat din il-klawsola thalliet barra.

6. Illi ghar-ragunijiet zvolti fil-paragrafu precedenti s-sitta u s-seba' domanda ghandhom jigu michuda. Ghandhom jigu michuda wkoll jekk l-atturi jargumentaw li ghandhom il-permessi sabiex jibnu fuq l-oghla sular ghaliex il-kuntratt ta' trasferiment jikkontempla 'sular' jew 'sulari' u mhux 'penthouses'.

Ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-konvenuti.

Semghet ix-xhieda.

Rat id-dokumenti u l-atti kollha nkluz in-nota ta' sottomissjonijiet ta' l-atturi.

Rat ukoll in-nota ta' l-osservazzjonijiet tal-konvenut.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Kunsiderazzjonijiet

Illi permezz tal-kuntratt ta' akkwist tal-24 ta' Jannar 2001 fl-atti tan-Nutar Dottor Enzo Dimech[1] il-konvenut (fuq il-kuntratt kien deher ghalih huh Rev Dun Anton Zammit) xtara minghand l-atturi l-appartament internament maghruf bin-numru sitta (6) formanti parti minn korp bini maghruf bl-ittra B u altrimenti minghajr numru u minghajr isem, li jifforma parti minn zvilupp akbar minghajr numru u minghajr isem fi Triq Carolina Grotto, Xlendi limiti Munxar, Ghawdex.

Permezz ta' skrittura privata datata 11 ta' Mejju 2001 li saret bejn l-atturi u l-konvenut (fuq din l-iskrittura wkoll kien deher ghalih huh Rev Dun Anton Zammit) gie miftiehem li s-sidien kienu qeghdin b'mera tolleranza ghal zmien sena mid-data ta' l-iskrittura jippermettu lil Dun Anton Zammit nomine sabiex jaghmel uzu mill-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fuq l-oghla bejt tal-korp bini maghruf bl-ittra B u altrimenti minghajr numru u minghajr isem, li jifforma parti minn zvilupp akbar minghajr numru u minghajr isem fi Triq Carolina Grotto, Xlendi limiti Munxar Ghawdex. Il-partijiet qablu li malli s-sidien javzaw lil Reverendu Dun Anton Zammit nomine sabiex jivvaka din il-kamra huwa nomine ghandu jaghmel dan b'effett immedjat.

[1] Dok B a fol 11 et seq tal-process

Jirrizulta mix-xhieda ta′ Reverendu Dun Anton Zammit[2] li wara sena miftehma l-konvenut ma harigx l-affarijiet mill-kamra u l-atturi accettaw li jselfuhilu ghal sena ohra. Ir-raguni kienet ukoll li sar lift fil-binja u huwa staqsa lis-sidien kienux interessati li l-hydraulic pump tkun twila bizzejjed biex tlahhaq ghal sular iehor jekk ʻil quddiem jibnu. Huma qalulu biex il-flus zejda li dak iz-zmien kienu Lm300 kellhom ihallsuhom huma ghaliex fl-ahhar mill-ahhar kienu selfu l-kamra lill-konvenut. Il-konvenut xehed ukoll li huwa kien lest jaghti c-cavetta tal-kamra lill-atturi izda l-okkupanti l-ohrajn tal-istess kamra qalulu li dik il-kamra giet imweghda lilhom mis-salesperson u ghalhekk zammewh. Ghalhekk ic-cavetta tal-kamra ghadha ghandu. Ikkonferma wkoll li ma sar l-ebda ftehim bil-miktub biex jemenda l-ftehim originali. Jirrizulta li l-atturi nterpellaw lill-konvenut ghal diversi drabi permezz ta′ ittri sabiex jirritorna c-cavetta.

Oltre′ dan il-konvenut[3] jikkonferma li huwa qabbad persuni sabiex iwahhlu sistema ta′ pannelli solari fuq il-bejt fejn jinsab l-appartament tieghu u dan wara li kkonsulta ruhu ma′ zewg avukati u Nutar. Huwa ma talab l-ebda permess minghand is-sidien ta′ l-arja.

Illi l-konvenut issottometta li l-kamra in kwistjoni qeghdha tigi okkupata mill-proprjetarji l-ohra tal-appartamenti fl-istess blokk ta′ bini u ghalhekk l-istess kellhom jigu kjamati fil-kawza u oltre′ dan li l-kamra qeghdha tigi okkupata b′titolu ta′ kommodat.

Illi dwar l-istitut tal-kommodat dan huwa regolat mill-artikolu 1824 sa l-artikolu 1841 tal-Kap 16. L-artikolu 1824 jiddisponi li *"l-kommodat jew self ghall-uzu huwa 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"*.

[2] Seduta ta' l-14 ta' Frar 2013
[3] Seduta tal-25 ta' April 2013

Dan ifisser li l-kommodat jew self għall-uzu hu l-kuntratt li bih wahda mill-partijiet tikkunsinna l-haga lill-parti l-ohra sabiex din tinqeda biha bla hlas ghall-zmien jew uzu determinat bl-obbligu fuq dak li rceviha li jrodd il-haga nnifisha.

Karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuita' tal-prestazzjoni tal-haga. Kumpens nominali ma jhassarx il-kommodat, imma jrid ikun kumpens zghir u nsinifikanti. U ghalhekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv jezula l-kommodat u tissubentra l-figura ta' lokazzjoni[4].

Fis-sentenza fl-ismijiet **Maria Pace vs Anthony Pace et**[5] dik l-Onorabbli Qorti rravizat dawn l-aspetti :

"1.'Il-karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuita' tal-prestazzjoni tal-haga'[6].

2.Tali kuntratt, meta verament jezisti, jimponi fuq il-kommodant *'l'obbligo di fare godere la cosa per tutto il tempo convenuto; e come il conduttore verso il locatore, cosi il commodatario verso il comadante, ha il diritto di servirsi della cosa purche' la impieghi per l'uso determinato nel contratto'*[7].

3.'L-ezistenza taz-zmien hija mportanti, ghaliex bejn il-'comodatum' u l-'precarium' id-differenza tikkonsisti precizament fiz-zmien iffissat. Meta

[4] Vol XXXIII. p 1 pg 121
[5] App Civ (Sede Inferjuri) Nru : 824/2001 deciza fit-28 ta' April 2004
[6] Kollez Vol XXXIII p1 pg 774
[7] Kollez. Vol XVIII p III pg 69

hemm konvenut iz-zmien, il-kuntratt jissejjah 'commodatum', meta ma hemmx iz-zmien jissejjah 'precarium'[8].

4.Anke pero' minghajr il-fattur zmien il-kommodat ma jiznaturax ruhu f'prekarju ghaliex il-ligi tikkontempla l-ezistenza tal-kommodat "ghall-uzu determinat" u dan ma jispiccax skont l-artikolu 1835 "sakemm il-haga tibqa' sservi ghall-uzu li ghalih giet mislufa"[9]."

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Gaetano Sammut pro et noe vs Pauline Sammut et**[10] gie ritenut li ma jista' qatt ikun dubitat li l-kommodat ghandu inerenti fih karattru fiducjarju. Dan ghaliex huwa essenzjalment gratuwitu. Effettivament il-kawza tal-ftehim tikkwalifika l-kommodat bhala kuntratt ta' tgawdija bazat fuq il-gratuwita' ta' l-uzu tal-haga. Naturalment din il-kawza tiddistingwi ruhha mill-motivi li jistghu jkunu r-rizultat ta' rabtiet affettivi u familjari jew ta' rikonoxxenza. Tali motivi, pero', ma ghandhom ebda rilevanza giuridika.

Dik l-Onorabbli Qorti kompliet li *"In kwantu l-kuntratt hu wiehed gratuwitu dan jikkomporta sagrificcju ekonomiku ghall-kommodant u allura l-partijiet jistghu jiftehmu pattijiet accidentali tieghu, ad ezempju, il-fissazzjoni ta' terminu finali jew xi kondizzjoni rizoluttiva. Li jfisser li l-haga trid tigi restitwita lura fl-iskadenza taz-zmien pattwit jew meta tavvera ruhha l-kondizzjoni rizoluttiva, kif imfissra fl-artikolu 1066 tal-Kodici Civili".*

Illi filwaqt li jista' jinghad li fl-ewwel sena minn meta giet iffirmata l-iskrittura privata bejn l-atturi u l-konvenut kien jezisti kommodat izda dan kien ghal dik is-sena partikolari kif gie specifikat fl-istess skrittura u s-sena successiva meta sar il-ftehim verbali mar-Reverendu Dun Anton

[8] Kollez. Vol XXXI p II pg 29
[9] **Grazio Portelli vs Geralda Portelli,** App Civili deciza fil-5 ta' Frar 1971
[10] App Civ (Sede Inferjuri) Nru:

Zammit. Izda oltre' dan iz-zmien il-konvenut kien fid-dmir li jizvojta l-istess kamra u jirritorna c-cavetta.

Il-ftehim huwa car u ma jhalli lok ghall-ebda nterpretazzjoni. Il-partijiet ftehmu li hekk kif is-sidien javzaw lill-konvenut biex jivvaka huwa kellu jaghmel dan b'effett immedjat. Meta l-kliem f'konvenzjoni huwa car m'hemm lok ghall-ebda nterpretazzjoni min-naha tal-Qorti u f'dan il-kaz il-kliem huwa carissimu.

Oltre' dan mhux legittima d-difiza tal-konvenut li jsostni li huwa gie mizmum mill-proprjetarji ta' l-appartamenti l-ohra biex jirritorna c-cavetta. Ibda biex, l-obbligu li jirritorna c-cavetta kien jinkombi fuqu. Oltre' dan anki mix-xhieda ta' diversi proprjetarji ta' l-istess appartamenti jirrizulta li ma kien sar l-ebda ftehim mas-sidien biex huma jkunu jistghu jaghmlu uzu mill-kamra in kwistjoni la b'mod verbali u lanqas bil-miktub. Huma sostnew li kienet ir-rapprezentant ta' l-agenzija li minghandha xtraw li qaltilhom li setghu juzawha. Biss pero' la telghet tixhed din il-persuna u kwindi lanqas ma gie ppruvat li din il-persuna kellha xi awtorizzazzjoni mis-sidien li tghidilhom hekk. Kwindi fid-dawl tar-rizultanzi processwali lanqas ma kien hemm bzonn il-htiega li jigu kjamati l-istess persuni hekk kif mitlub mill-konvenut fit-tielet eccezzjoni tieghu.

Ghar-rigward tat-twahhil tal-pannelli solari mhux kontestat li dawn tpoggew fuq il-bejt min-nies imqabbda mill-konvenut stess u li huwa ma talabx permess mis-sidien tal-arja. Il-konvenut qieghed isostni li huwa kellu u ghandu kull dritt li dawn il-pannelli solari jithallew fejn huma u dan abbazi tal-klawzola fil-kuntratt li tistipula s-segwenti:

"(6) il-kompratur nomine ghandu dritt iwahhal tank tal-ilma, aerial tat-television jew dish antenna b'dijametru massimu ta' metru wiehed u ghoxrin

centimetru (1m 20cm), u solar heating system, fuq l-oghla bejt kif ukoll dritt ghall-uzu tal-partijiet komuni u l-uzu tal-parti tal-bejt li tigi mmedjatament fuq ir-rih tat-tliet flats fuq in-naha tax-xellug tal-blokk B meta thares lejh mit-triq….."

Il-fatt li l-kuntratt tal-akkwist isemmi li l-konvenut ghandu l-uzu tal-partijiet komuni u l-uzu tal-parti tal-bejt li tigi mmedjatament fuq ir-rih ta' tlitt flats ma jfissirx li l-konvenut jista' jaghmel li jrid fuq dik il-parti tal-bejt. Infatti l-istess kuntratt jikkwalifika x'tip ta' uzu jista' jsir. Pannelli fotovoltajici ma jissemmewx fil-kuntratt. Irid jinghad li pannelli fotovoltajici u solar heating systems mhumiex l-istess u ma jistax jinghad li l-pannelli huma komprizi fil-kliem solar heating systems. Infatti filwaqt li solar heating system hija ntiza biex issahhan l-ilma permezz tar-raggi tax-xemx; permezz tal-pannelli solari jigi generat l-elettriku li eventwalment jinbiegh lill-Gvern. Ghalhekk ladarba l-pannelli ma ssemmewx dawn ma setghux jigu nstallati.

Ghaldaqstant ghal dawn il-motivi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

(i) Tiddikjara li l-konvenut ma jgawdi l-ebda drittijiet sia reali jew personali fuq il-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fuq l-oghla bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta' Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex;

(ii) Tiddikjara li konsegwentement il-konvenut qieghed jokkupa l-imsemmija kamra minghajr ebda titolu u b'mod abbuziv u leziv ghad-drittijiet tal-atturi;

(iii) Konsegwentement tordna li fi zmien qasir u perentorju ta′ xahar millum il-konvenut jirrilaxxa l-pussess vakanti tal-kamra l-kbira li hija bla numru u bla isem u li tinsab fl-oghla bejt tal-blokk B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta′ Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex a favur tar-rikorrenti u li jikkonsenjalhom kwalunkwe cavetta li huwa ghandu tal-imsemmija kamra;

(iv) Fin-nuqqas li jirrilaxxa tali pussess u jikkonsenja l-imsemmija cavetta tal-kamra fuq deskritta tawtorizza lill-istess rikorrenti sabiex huma personalment jiehdu l-pussess tal-kamra deskritta fl-ewwel u fit-tielet talba bil-kontenut kollu li fiha u li jibdlu c-cavetta tal-imsemmija kamra;

(v) Tiddikjara li t-twahhil tal-pannelli solari ghall-generazzjoni tal-elettriku li sar mill-konvenut jew minn terzi persuni fuq struzzjonijiet tieghu stess fuq il-bejt tal-blokka B bl-isem "Mulett Court", fi Triq l-Ghar ta′ Karolina, Xlendi, Munxar, Ghawdex sar abbuzivament stante li hu ma kellu l-ebda dritt li jinstalla tali pannelli solari fuq l-oghla bejt tal-blokka proprjeta′ tar-rikorrenti;

(vi) Konsegwentement tordna li fi zmien qasir u perentorju ta′ xahar millum jaqla′ u jnehhi minn fuq il-bejt indikat fil-hames talba l-pannelli solari ghall-generazzjoni tal-elettriku u l-accessoji kollha ta′ maghhom inkluz il-kanni tal-hadid li jservu ta′ sostenn ghalihom kif wkoll l-adapters u l-wires taghhom u jaghmel dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji nkluz li jitkahhlu u jimtlew it-toqob li setghu saru fil-bejt u l-opramorta jergghu ghall-istat pristinu taghhom qabel ma twahhlu l-imsemmija pannelli;

(vii) Fin-nuqqas li jesegwixxi x-xoghlijiet ta′ rimozzjoni ndikati fis-sitt talba tawtorizza lir-rikorrenti sabiex a spejjez tieghu jaghmlu x-xoghlijiet kollha ta′ rimozzjoni tal-istess pannelli u l-accessorji taghhom kif ukoll ix-xoghlijiet kollha l-ohra necessarji fosthom it-tkahhil u l-mili ta′ toqob sabiex il-bejt u

l-opramorta jergghu jigu ripristinati ghall-istat originali taghhom, u dan okkorrendo taht is-supervizjoni tas-sur Vincent Ciliberti ghal tal fini;

Spejjez kollha a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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