PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 27 ta' Ġunju, 2024

Numru: 2

Rikors Ġuramentat Nru. 1176/2022

Lisa Borg f'isimha proprju kif ukoll
għan-nom u in rappreżentanza ta'
l-assenti oħtha Carmen Borg

v

Christine Gatt
u
Shawn Formosa

1. Lisa u Carmen Borg (l-"aħwa Borg") għandhom ħanut li jiġi taħt proprjetà ta' Christine Gatt u Shawn Formosa (il-"konvenuti"). Il-konvenuti huma l-proprjetarji ta' l-bejt u ta' l-arja relattiva tal-proprjetà tagħhom.

2. L-aħwa Borg jgħidu li l-konvenuti ħadu l-liġi b'idejhom meta neħħew l-*air-conditioning unit*, u l-konessjonijiet tiegħu, li l-istess aħwa Borg kellhom fuq il-bejt tal-konvenuti. L-aħwa Borg jridu li kollox jitreġġa lura għal kif kien.

3. Din it-tip ta' kawża hi magħrufa, għal minn hu midħla tal-vokabularju ta' min jipprattika l-liġi, bħala kawża ta' spoll. Biex tirnexxi din it-tip ta' kawża, min iressaqha irid juri li hu kellu pussess, jew detenzjoni, u li l-istess pussess jew detenzjoni tneħħa jew tneħħiet b'mod vjolenti jew bil-moħbi; u l-kawża trid issir fi żmien xahrejen mit-tneħħija.

4. Issa f'dan il-każ, il-konvenuti jgħidu, essenzjalment, li l-aħwa Borg ma kellhomx pussess ta' l-*airconditioning unit* in kwistjoni billi l-*unit* kien ta' min kien qiegħed jikri l-ħanut tal-aħwa Borg mingħandhom, u li kien ġie nstallat mill-istess inkwilin. Jgħidu ukoll li kien l-istess inkwilin li kien għamel spoll meta tella' u installa l-unit mingħajr permess mingħand il-konvenuti. Ma jiċħdux li neħħew l-*airconditioning unit* u l-konnessjonijiet tiegħu.

5. L-aħwa Borg fissru l-ilment tagħhom b'dan il-mod:

"1. Illi qabel xejn l-esponenti Lisa Borg qed tidher f'din il-kawża għan-nom u in rappreżentanza tal-attriċi oħtha (oltre f'isimha proprju) a tenur tal-prokura speċjali tal-21 ta' Novembru 2022 hawn annessa bħala **Dok A**;

2. Illi l-atturi Lisa u Carmen Borg huma s-sidien tal-ħanut bin-numru 2, Triq Santa Luċija, Naxxar kif jirriżulta mill-kuntratt tad-19 ta' Lulju 2016 fl-Atti tan-Nutar John Spiteri anness bħala **Dok B1** permezz ta' liema huma kienu akkwistaw it-terz indiviz tal-istess propjeta' mingħandu, bid-drittijiet u ġustijiet kollha tiegħu, wara li din kienet preċedentement intirtet minnhom mingħand id-defunt missierhom John Borg kif indikat fuq l-istess kuntratt u mill-Causa Mortis preċedenti – **Dok B2** annessa wkoll;

3. Illi dan l-istess ħanut kien preċedentement jifforma parti mid-dar bin-numru 2A, Triq Santa Lucija Naxxar, (llum propjeta' ta' l-intimati) li kienet preċedentement ġiet akkwistata minn missier l-esponenti fil-15 ta' Novembru 1989 permezz ta' Kuntratt fl-Atti tan-Nutar Joseph Spiteri – **Dok C anness**, b'dan illi sussegwentement l-istess dar, minbarra l-ħanut hawn fuq indikat, inbiegħet minn missier l-esponenti permezz ta' kuntratt datat 22 t'Ottubru 1999 fl-Atti tan-Nutar Patrick Critien (**Dok D anness**) u sussegwentement spiċċat propjeta' tal-intimati permezz ta' kuntratt datat 1 ta' Novembru 2018 fl-Atti tan-Nutar Dr. Sarah Scerri kif ser jirriżulta matul il-mori ta' din il-kawża jekk ikun meħtieġ;

4. Illi għalkemm l-istess kuntratt ta' bejgħ ta' din id-dar, indika li l-istess dar kienet inbiegħet bl-arja libera tagħha, l-esponenti Carmen u Lisa Borg jikkonfermaw li sa minn qabel dan il-kuntratt u l-qasma li kien hemm mid-dar u l-ħanut hawn fuq imsemmi, l-istess ħanut kien igawdi minn tank ta' l-ilma u air-condition unit li kien sitwat fuq il-bejt ta' l-istess dar llum propjeta' tal-intimati;

5. Illi dan ifisser li oltre l-pussess li kienu qed igawdu l-esponenti, effettivament l-istess ħanut qabel tali bejgħ u anki sussegwentement, kien u baqa' jgawdi mis-servitujiet relattivi a tenur tal-artikolu 468 tal-Kap 16, Kodiċi Ċivili, Liġijiet ta' Malta u anki tenut kont tal-posizzjoni rispettiva taż-żewġ propjetajiet mertu tal-kawża;

6. Illi effettivament matul is-snin l-istess dar, minkejja li għaddiet għal għand terzi oħra baqgħat soġġetta għall-istess servitujiet hawn fuq indikati inkluż qabel u wara mal-intimati akkwistaw huma wkoll l-istess dar;

7. Illi matul is-Sajf li għadda l-esponenti krew il-ħanut hawn fuq indikat lil terzi u sussegwentement tqiegħed air-condition unit estern ġdid flok l-air-condition unit preċedenti hawn fuq imsemmi li kien tneħħa mill-kerrej preċedenti qabel ma vvaka l-istess propjeta';

8. Illi qabel ma' reġa' tqiegħed il-unit estern ġdid fl-istess post li kien preċedentement il-unit estern antik, fuq l-ogħla bejt/saqaf, tal-propjeta' tal-intimati, l-esponenti Lisa Borg, nfurmat lill-istess intimata Christine Gatt bix-xogħolijiet li kienu ser isiru għal dan il-għan li daparti tagħha inizzjalment ma oġġezzjonatx iżda sussegwentement bdiet toġġezzjona minkejja li hija kienet taf u rrikonoxxiet li l-esponenti kellhom l-aircondition preċedenti fl-istess post;

9. Illi ftit taż-żmien wara, l-esponenti ġew infurmati li l-intimati jew min minnhom, <u>**mingħajr il-kunsens u approvazzjoni tal-atturi**</u> (u anki tal-inkwilini tagħhom), <u>**fis-27 t'Ottubru 2022 qabdu u neħħew l-aircondition unit estern hawn indikat klandestinament li kien twaħħal,**</u> fejn l-istess unit estern u l-pipes li kienu konnessi miegħu ġew ritornati u meħudin (mitfugħin!) mill-intimati fil-ħanut tal-esponenti kif muri fir-ritratt hawn anness bħala **Dok E1** li jindika preċiżament id-data meta dan kollu seħħ meta l-esponenti ġew infurmati b'dan kollu permezz ta' messaġġ u ritratt mibgħuta lilhom mill-inkwilini tagħhom wara li ftit tal-jiem qabel fit-18 t'Ottubru 2022, l-intimata Christine Gatt infatti bdiet thedded li kienet ser tneħħieh hi stess **(Dok E2)**;

10. Illi ftit tal-jiem wara l-esponenti bagħtu ittra legali reġistrata **(Dok F)** lill-intimata Christine Gatt fejn fost din ġiet mitluba sabiex terġa' tqiegħed f'postu l-external aircondition unit u konnessjonijiet relatttivi;

11. Fl-istess korrispondenza (li kienet intiza li tirreferi għad-data tas-27 t'Ottubru 2022 bħala d-data meta seħħ l-ispoll kif indikat mir-ritratt hawn fuq imsemmi u mhux 27 ta' Settembru kif indikat sempliċement bi "żball tal-pinna"), ġie wkoll miġjub għall-attenzjoni tal-istess intimata li l-eżistenza tad-dritt tal-atturi li jzommu AC unit fuq il-propjeta' tal-intimati, kien ilu rikonoxxut saħansitra skond is-Sentenza hawn annessa bħala **Dok G** datata 9 ta' Dicembru, 2009 (Citazzjoni Numru. 106/2009 John Mary sive Jimmy Borg vs Helen Camilleri), fejn missier l-atturi Borg, kien fetaħ każ identiku għal dak li seħħ fil-każ odjern fejn l-intimata f'dik il-kawża Helen Camilleri li kienet tiġi s-sid peċedenti tal-propjeta' li tinsab fuq il-ħanut tal-atturi, bi vjolenza u bil-moħbi, kienet wettqet diversi xogħlijiet fuq il-bejt ossija l-arja tal-fond 2A, Saint Lucy Street, Naxxar, fosthom billi (i) Neħħiet tank tal-ilma proprjeta` tal-esponenti li kien iservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar, (ii) Neħħiet air conditioning unit proprjeta` tal-esponenti li kien iservi l-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar u (iii) neħħiet pipes, wires, conduits, etc., relatati mal-imsemmija tank tal-ilma u air conditioning unit, li kienu jikkollegawhom mal-fond 2, Saint Lucy Street, Naxxar u jirrenduhom funzjonabbli.

12. Permezz ta' l-istess Sentenza ġie nfatti konfermat illi l-istess Helen Camilleri kienet ħadet il-liġi b'idejha u b'hekk ġie ordnat li kellhom isiru x-xogħolijiet neċessarji biex l-istess oġġetti, inkluż għaldaqstant l-AC unit, jerġaw jitqiegħdu f'posthom kif fil-fatt kien sar.

13. Illi dan kollu ovvjament kellu jfakkar ukoll lill-istess intimati, li huma ċertament kienu akkwistaw il-propjeta' tagħhom soġġetta għall-istess air-condition u tank ta' ilma kif ċertament huma kienu jafu stante li ovvjament min-natura tagħhom stess dawn is-servitujiet kienu wkoll ta' natura apparenti u li b'hekk irrispettivament minn kwalsiasi ħaġa li setgħat ġiet indikata jew mhux indikata fi kwalsiasi kuntratt jew ftehim, l-eżistenza tal-istess servitujiet qabel ma' l-intimati akkwistaw il-propjeta' tagħhom kienet waħda konfermata b'mod konkret – **u f'dan ir-rigward l-esponenti qed jirriservaw il-posizzjoni legali tagħhom inkluż id-dritt li jintavolaw proċeduri oħra jew jiddefendu ruħhom kontra proċeduri oħra li jafu jiġi ntavolati dwar dan il-punt, dejjem pero' mingħajr preġudizzju għal dak pretiż u mitlub permezz ta' din il-kawża li l-esponenti qed iressqu a bażi ta' spoll kommess mill-konvenuti**;

14. Illi wara li l-atturi Borg bagħtu l-ittra hawn fuq imsemmija, huma skoprew, wara li l-esponenti Lisa Borg pruvat tkellem lill-intimata Christine Gatt bil-kelma t-tajba wara li din tal-aħħar irċeviet l-ittra legali li ntbagħet lilha mill-esponenti Borg, li l-istess intimati kienu bagħtu ittra legali lill-esponenti datata 13 ta' Settembru 2022 (kopja annessa bħala **Dok G**) fejn l-intimati, fost l-oħrajn allegaw li l-esponenti kienu nstallaw aircondition unit b'mod abbusiv u llegali fuq il-bejt tagħhom, meta dan ċertament ma kienx il-kaz – kif diġa' premess aktar 'il fuq.

15. Permezz ta' l-istess ittra ġie wkoll allegat illi meta missier l-esponenti kien biegħ il-propjeta' tiegħu, ma kienet ġiet kreata l-ebda servitu inkluz dwar it-tank ta' l-ilma li jinsab fuq l-istess bejt u li skond l-istess intimati kien jinsab imqiegħed mingħajr ebda dritt fil-liġi – fatt li pero' l-intimati stess jafu li mhux minnu, anki tenut kont ta' dak li ġie ndikat aktar kmieni fil-premessa numru 4 – **b'dan illi mingħajr preġudizzju għal dak li qed jingħad fil-pargrafu numru 13 u r-riserva għal kwalsiasi azzjonijiet li taf tittieħed fir-rigward, il-punt jibqa' li bl-azzjonijiet tagħhom l-intimati kkommettew spoll kif indikat fil-paragrafu 9 ta' dan ir-rikors promotur**;

16. Fl-istess ittra l-intimati allegaw ukoll li l-intimati kellhom konvenju li ma kienx ser jiġi finalizzat minħabba s-servitujiet hawn fuq indikati – u dan minkejja li l-istess intimati kienu ilhom numru ta' snin li akkwistaw l-istess propjeta' li kienet anki minn qabel l-akkwist li kien sar minnhom, soġġetta għall-istess servitujiet – fatt li jikkonferma għaldaqstant ir-raġuni vera u ulterjuri għalfejn l-intimati bdew jippruvaw jinjoraw u jinnegaw l-eżistenza tas-servitujiet hawn fuq indikati u għalfejn l-intimati sussegwentement ikkommettew spoll – u cioe' u unikament bi tpattija nġusta!

17. Illi fi kwalunkwe każ, minkejja li fl-istess ittra l-intimati ndikaw li fin-nuqqas li jitneħħew is-servitujiet hawn fuq imsemmija, huma kienu ser jipproċedu skond il-liġi, l-istess intimati ma pproċedew bl-ebda azzjoni oħra iżda minflok, **<u>qabdu u neħħew l-aircondition estern u konnessjonijiet relattivi klandestinament u mingħajr permess kif indikat.</u>**

18. Illi mhux eskluż ukoll li l-istess intimati neħħew ukoll xi konnessjoni/jiet oħra referibbli għat-tank (wara li l-esponenti sussegwentement skopriet ukoll li t-tank tal-ilma kien jinsab mingħajr konnessjoni – **Dok I** wara li ingħatat aċċess sabiex titawwal minn propjeta' adjaċenti)) u li l-istess unit tal-aircondition, jew konnessjonijiet relattivi saritilhom ukoll ħsara li l-esponenti qed jirriservaw il-posizzjoni tagħhom dwarhom, oltre kwalsiasi preġudizzju ieħor relatat mal-kirja tal-propjeta' tagħhom stante li dan spiċċa jopera mingħajr arja kundizzjonata;

19. Illi dan kollu għaldaqstant wassal għall-ispoll ċivili u saħansitra spoll kif kontemplat fl-artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-liġijiet ta' Malta) (oltre dak provdut fl-artikolu 534) li jipprovdi li:

Jekk persuna tiġi, bil-vjolenza jew bil-moħbi, mneżżgħa mill-pussess, ta' liema xorta jkun, jew mid-detenzjoni ta' ħaġa mobbli jew immobbli, hija tista', fi żmien xahrejn mill-ispoll, titlob, b'azzjoni kontra l-awtur tal-ispoll, li terġa' tiġi mqiegħda f'dak il-pussess jew f'dik id-detenzjoni, kif jingħad fl-artikolu 791 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

20. Illi minkejja d-diversi intimazzjonijiet li ntbagħtu lill-intimati kemm verbali u kemm bil-miktub tramite l-avukat tagħhom, l-istess intimati baqgħaw inadempjenti milli jerġaw ipoġġu f'postu l-aircondition unit estern bil-konnessjonijiet b'kollox, u milli jirrikonoxxu dak kollu ndikat lilhom;

21. Illi b'hekk l-esponenti ma kellhomx għażla oħra sabiex jipproċedu kontra l-intimati."

6. Għar-raġunijiet minnhom mogħtija, l-aħwa Borg talbu lill-qorti:

"1. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-intimati kkommettew spoll riċenti u saħansitra spoll kif kontemplat fl-artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili (Kap 16 tal-liġijiet ta' Malta) bit-tneħħija tal-aircondition unit estern u konnessjonijiet relattivi li jservu l-ħanut numru 2, Triq Santa Luċija, Naxxar propjeta' tal-atturi, u possibilment bit-tneħħija ta' konnessjoni li sservi lit-tank tal-ilma propjeta' tal-esponenti li jinsab fuq l-istess bejt fejn kien jinsab l-aircondition unit estern hawn fuq indikat;

2. Tordna lill-istess intimati sabiex jerġaw iqegħdu f'posthom, l-istess unit estern tal-aircondition u konnessjonijiet tiegħu, hawn fuq indikati, fil-post li dan kien imqiegħed fuq il-bejt tal-propjeta' tal-intimati wara li jsewwu/jibdlu l-istess unit u l-konnessjonijiet li huma qalaw jekk jirriżulta li saret xi ħsara lilhom meta l-istess intimati neħħewhom klandestinament u sabiex iqegħdu lura kwalsiasi konnessjoni referibbli tat-tank tal-ilma hawn fuq imsemmi;

3. Tordna li fin-nuqqas li l-intimati jagħmlu dak kollu hawn fuq ordnat fi żmien qasir u perentorju mogħti lilhom, l-atturi jkunu jistaw jagħmlu dak kollu ndikat fit-tieni talba huma stess, a spejjeż tal-

istess intimati, taħt is-supervizjoni ta' Perit Arkittett nominat għal tali skop jekk ikun meħtieġ, inkluż billi jaċċedu għall-propjeta' tal-atturi skond kif ikun meħtieġ bl-assistenza ta' Pulizija jew marixxalli tal-Qorti jekk ikun il-każ:

4. Bl-ispejjeż ta' din il-kawża kontra l-istess intimati;"

7. Minn naħa tagħhom, il-konvenuti ressqu din ir-risposta:

"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Illi l-atturi ghandhom jippruvaw illi l-kawza odjerna giet intavolata fi zmien xahrejn minn meta sehh l-allegat spoll.

3. Illi jispetta lill-atturi li jressqu prova tal-elementi kostituttivi tal-ispoll, li qieghed jigi eccepit li huma karenti f'din il-kawza.

4. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinghad illi l-atturi qatt ma kellhom pussess tal-AC unit ghaliex huwa l-kerrej tal-atturi illi nstalla dan l-AC unit. Ghalhekk, l-atturi la ghandhom u lanqas kellhom pussess ta' dan il-unit skont il-ligi stante illi l-pussess kien ta' terzi, u *cioe* tal-inkwilini tal-atturi, u mhux tal-atturi nfushom.

5. Illi ghaldaqstant, minhabba n-nuqqas ta' dan il-pussess, l-atturi m'ghandhomx *locus standi* sabiex jintavolaw din il-procedura.

6. Illi fil-verita, huma l-inkwilini tal-atturi illi kkommettew spoll meta dawn telghu fuq il-bejt propjeta tal-esponenti bla permess u awtorizazzjoni u nstallaw l-AC unit fuq il-propjeta tal-istess esponenti.

7. Illi, minghajr pregudizzju, l-esponenti ma kkommettew l-ebda spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

8. Salv eccezzjonijiet ohra."

8. Il-fatti rilevanti għal din il-kawża huma sempliċi. Tressqu ħafna provi li jirrigwardaw il-kwistjoni dwar jekk l-aħwa Borg kellhomx u għandhomx dritt li jkollhom *air-conditioning unit* fuq il-bejt tal-konvenuti, imma din mhix kwistjoni li għandha quddiemha l-qorti, u għalhekk il-qorti mhix sejra tqishom.[1]

9. M'hemmx kontestazzjoni li l-*airconditiong unit* in kwistjoni twaħħal fuq il-bejt tal-konvenuti fit-28 ta' Ġunju 2022. Lanqas ma hemm kontestazzjoni li l-*unit* u l-konnessjonijet tiegħu tneħħew mill-konvenuti jew fuq struzzjonijiet tagħhom, jew almenu ta' Christine Gatt, fis-27 ta' Ottubru 2022 mingħajr il-kunsens tal-aħwa Borg.[2]

---

[1] Art. 791(3) tal-Kap. 12; ara, fost ħafna oħrajn, *Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello et* (App. Ċiv. 28/05/1956, Vol.XL.I.234, p.242 *et seq*)

[2] Ara affidavit ta Lisa Borg, para 1, sub-para 22 -24, u Dok F, G1 u G2; ara Dok E1, Dok F; xhieda ta' Petar Stankov Zammit (13 ta' Lulju 2023, paġ 99 - 106); affidavit ta' Christine Borg, para. 10 u 13; ara ukoll Dok C, paġ. 172 u kontro-eżami ta' Christine Borg fit-12 ta' Diċembru 2023, paġ. 218. Il-kontro-eżami hu ftit konfuż, imma kien ċar għall-qorti li l-fatt tat-tneħħija minn Christine Borg ma kienx kontestat.

10. Il-kwistjoni fattwali rilevanti li hemm kontestazzjoni dwarha hi dik imfissra fir-raba' u l-ħames difiżi, jew eċċezzjonijiet, tal-konvenuti, jiġifieri li l-*unit* kien ta' min kien qed jikri l-ħanut tal-aħwa Borg mingħandhom, u li kien l-istess kerrej li nstallah. Għalhekk, skont il-konvenuti, l-aħwa Borg ma kellhomx pussess tal-*unit*, bir-riżultat li l-kawża ma tistax tirnexxi għaliex jonqos wieħed mill-elementi meħtieġa għalhekk.

11. Tressqu provi dwar diskors li sar bejn Lisa Borg u Christine Gatt qabel l-istallazzjoni li seħħet fit-28 ta' Ġunju 2022. Fil-verżjoni ta' Lisa Borg, Christine Gatt ma kienitx oġġezzjonat għall-istallazzjoni u, anzi, indikat fejn kienet tippreferi li l-*unit* kellu jiġi nstallat; b'dan li, xi żmien wara, biddlet fehemtha.[3] Skont Christine Gatt, hi kienet oġġezzjonat mal-ewwel.[4] Il-qorti m'għandhiex għalfejn tesprimi ruħha dwar liema verżjoni hi iktar attendibli, għaliex mhix rilevanti għad-deċiżjoni li trid tasal għaliha. Dak li hu rilevanti hu jekk il-pussess jew, ta' l-anqas, id-detenzjoni, li (tajjeb jew ħazin)[5] indubitament irriżulta jew irriżultatt milli nstallazzjoni li saret kienx jew kienitx tal-aħwa Borg jew, kif jallegaw il-konvenuti, ta' l-inkwilin tagħhom.[6]

12. Dwar dan il-provi huma ċari. Filwaqt li l-*unit* inxtara mill-inkwilin tal-ħanut tal-aħwa Borg,[7] kienu l-aħwa Borg - jew Lisa Borg, li kienet tieħu ħsieb għalihom it-tnejn (billi Carmen Borg tgħix barra minn Malta) - li nstallawh jew, aħjar, irrangaġaw u ħallsu għall-installazzjoni tiegħu;[8] u dan billi, skont ma jgħidu, kienu qed jeżerċitaw dritt li kellhom u għad għandhom biex ikollhom *airconditioning unit* fuq il-bejt tal-konvenut. Min xtara l-*unit* hu, għall-finijiet tagħna, irrilevanti.[9] Dak li jgħodd hu min qiegħed il-*unit* fit-28 ta'

---

[3] Ara affidavit ta' Lisa Borg, para 1, sub-para 12 u 16; ara, in sostenn, affidavit ta' Jacqueline Ellul, paġ. 125
[4] Ara affidavit ta' Christine Borg, para. 6 -7, paġ 147
[5] Kif inhu magħruf, il-leġittimità tal-pussess jew tad-detenzjoni mhix rilevanti: ara s-sentenza ġja ċitata, *Vincenzina Cassar et vs Annetto Xuereb Montebello et* (App. Ċiv. 28/05/1956, Vol.XL.I.234, p.242 *et seq*); u s-sentenzi fiha ċitatai, fost oħrajn. Ara ukoll art. 535(2) tal-Kap. 16
[6] Christine Borg tgħid li saret taf bl-installazzjoni 'dak il-hin stess' għax kien infurmaha ġar tagħha; imma hi ma marritx mill-ewwel. Tkompli tgħid li kienet talbet lil Lisa Borg biex taqla l-*unit* għaliex dak li għamlet, għamlitu bla permess. Imma - u dan hu importanti - il-prova li ressqet biex issostni dan il-punt hu messaġġ tas-16 ta' Settembru 2022 (Dok C anness mal-affidavit tagħha, paġ. 172). Ma hemm l-ebda prova, lanqas dikjarazzjoni ta' Christine Gatt stess, li hi oġġezzjonat mill-ewwel wara l-intallazzjoni. Anki l-ittra li ntbagħet bl-avukat hi datata 13 ta' Settembru 2022 (Dok H, paġ. 44-45)
[7] Ara xhieda ta' Petar Stankov Zammit, 13 ta' Lulju 2023, paġ. 102
[8] Ara affidavit ta' Lisa Borg, para 1, sub-para 12 – 14; u Dok B1, B2 u B3 annessi miegħu; u xhieda ta' Petar Stankov Zammit, 13 ta' Lulju 2023, paġ. 102. Anki Christine Gatt tgħid li kienet Lisa Borg li nstallat jew, aħjar, ikkummissjonat l-installazzjoni tal-*unit*: ara affidavit ta' Christine Gatt, para. 7, paġ. 147
[9] Dan il-punt fehmu ukoll l-inkwilin li, meta mistoqsi jekk Christine Gatt kienitx oġġezzjonat meta l-*airconditioning unit* kien ġie nstallat, wieġeb li din kienet kwistjoni bejn Christine Gatt u l-aħwa Borg: ara xhieda ta' Petar Stankov Zammit, 13 ta' Lulju 2023, paġ. 102 u (in kontro-eżami), paġ. 105

Ġunju 2022, u għalhekk ħa l-pussess li hu rilevanti; u dawn, mingħajr dubju, kienu l-aħwa Borg.

13. Għalkemm Christine Borg tgħid li hi ma tatx permess biex il-*unit* jiġi nstallat, hi ma ħaditx passi biex jitneħħa immedjatament, kif forsi kellha d-dritt tagħmel; lanqas ma jidher li ressqet kawża ta' spoll kontra l-aħwa Borg jew kontra l-inkwilin tagħhom. Dan ifisser li, tajjeb jew ħazin, l-aħwa Borg kellhom, fis-27 ta' Ottubru 2022, il-pussess tal-*airconditioning unit* fuq il-bejt tal-konvenuti u, naturalment, tal-konnessjonijiet tiegħu. Isegwi minn dan li Christine Borg ma setgħetx tneħħi l-*unit* jew il-konnessjonijiet tiegħu bi vjolenza jew b'mod kladestin, kif għamlet.[10]

14. Billi, il-kawża saret fi żmien xahrejn mit-tneħħija vjolenti jew klandestina tal-pussess tal-aħwa Borg, it-talbiet għandhom jintalqgħu.

Ghalhekk il-qorti:

1 Tiddikjara li l-konvenuti kkommettew spoll riċenti u kif kontemplat fl-artikolu 535(1) tal-Kodiċi Ċivili bit-tneħħija tal-*airconditioning unit* estern u konnessjonijiet relattivi li jservu l-ħanut numru 2, Triq Santa Luċija, Naxxar, proprjetà tal-aħwa Borg;

2 Tordna lill-konvenuti sabiex jerġgħu jqiegħdu f'posthom, l-istess *airconditioning unit* estern u l-konnessjonijiet tiegħu fil-post li dan kien imqiegħed fuq il-bejt tal-proprjetà tal-konvenuti, u dan sa mhux aktar tard mill-31 ta' Lulju 2024;

3 Tordna li fin-nuqqas li konvenuti jagħmlu dak kollu hawn fuq ordnat fiż-żmien mogħti lilhom, l-aħwa Borg jkunu jistgħu jagħmlu dak kollu ndikat fil-paragrafu preċedenti huma stess, a spejjeż tal-istess konvenuti, taħt is-supervizjoni tal-Perit Marie-Louise Caruana Galea jekk ikun meħtieġ, inkluż billi jaċċedu għall-proprjetà tal-konvenuti

[10] Fit-18 ta' Ottubru 2022, Christine Gatt avżat lil Lisa Borg biex jew tneħħi l-*airconditioning unit* jew tħallas 0kera għalih (Dok C, paġ 172). Il-messaġġ ma kienx fih minaċċja, almenu bil-miftuħ, li jekk Lisa Borg ma tagħżilx waħda minn dawn iż-żewġ toroq, allura Christin Gatt kienet sejra tneħħi l-*unit* hi stess. Ġie ppruvat, u mhux ikkontestat, li Christine Gatt neħħiet, jew irranġat biex jitneħħa, l-*unit* fis-27 ta' Ottubru 2022 u ma jidhirx li Lisa Borg ġiet avżata qabel il-fatt. Anzi, jidher li skopriet il-fatt meta qalilha bih l-inkwilin tagħha. Dan kollu mhux kontestat mill-konvenuti u ifisser li, ta' l-anqas, il-unit tneħħa b'mod klandestin. L-allegazzjonijiet, jew wisħed jista' jsejjħilhom hekk, dwar it-tank tal-ilma ma ġew segwiti mill-aħwa Borg, u ċertament ma ġewx ippruvati; u għalhekk mhux ser jintlaqgħu.

skont kif ikun meħtieġ bl-assistenza ta' Pulizija jew Marixxalli tal-Qorti, jekk ikun il-każ.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża kontra l-istess konvenuti.

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur