MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-24 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 707/2008

Mondese Limited

-vs-

Angela Ruggier

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-15 ta' Lulju, 2008 li permezz tiegħu s-soċjeta' attriċi ppremettiet:

Illi l-esponent kellu apparat u cioe` mutur ta' *Air conditioning (a/c) unit* istallat fuq il-Bejt tal-intimata. Hu għandu dritt iżomm dan il-*unit* hemm u għandu dritt li jitla' fuq il-bejt tal-istess intimata Angela Ruggier sabiex jagħmel manutenzjoni ta' *a/c unit* li jinsab fuq l-istess bejt. Dawn id-drittijiet joħorġu kemm mill-att ta' akkwist tal-esponent – Kuntratt ta' xiri datat 27 ta' April 2002 fl-atti tan-Nutar Joanne Spiteri (Dok A), kif ukoll mill-att ta'

akkwist b'donazzjoni ta' Angela Ruggier – Nutar Robert J. Muscat datat 28 ta' Mejju 2002 (Dok B).
Illi l-istess Angela Ruggier is-Sibt 5 ta' Lulju 2008 qalgħet il-mutur tal-*a/c unit* u l-komunikazzjonijiet kollha tal-istess mutur appartenenti lill-esponent minn fuq il-bejt tagħha u dan wara li kienet ilha thedded li ser tagħmel hekk. B'dan il-mod il-konvenuta kkommettiet spoll klandestin u vjolenti u dan ukoll billi eżerċitat illegalment dritt li ppretendiet li għandha (*"raggionfatasi"*). Dwar dan ġia' nbdew proċeduri Kriminali.

Illi l-esponent juża dan l-*a/c unit* sabiex iżomm il-ħanut tiegħu "Fleur de Lys Confectionery" Fleur de Lys Rd., B' Kara li hu għandu fil-pjan terran f'atmosfera addatta għal ħanut ta' *confectionery*. Mingħjar dan il-*unit* u dan l-*air conditioner* l-esponent qiegħed isofri danni rreparabbli u jekk l-intimata tibni fuq il-bejt tagħha mingħajr ma' tipprovdi għall-istallar tal-*a/c unit* li kellu fuq il-bejt l-esponent u mingħajr ma' terġa' tipprovdi s-sistema li ta' *a/c* li hi qalgħet illegalement, allura l-esponent ser ikompli jsofri danni ulterjuri u rreparabbli li ma jistgħux jiġu valutati faċilment.

Illi b'hekk l-intimtata qed tiġi mitluba tirripristina kollox għall-istat li kien fih qabel ma qalgħet illegalement il-mutur tal-*a/c unit* tal-esponent minn fuq il-bejt tagħha.

Illi b'hekk il-konvenuta kkommettiet spoll klandestin u vjolenti fil-konfront tal-attur. L-attur qed isofri danni nġenti minħabba dan l-aġir abbużiv tal-konvenuta.

Għaldaqstant l-attur jitlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara li l-konvenuta wettqet spoll klandestin u vjolenti meta qalgħet il-mutur tal-*air conditioning (a/c) unit* appartenenti lill-esponent minn fuq il-bejt tagħha fuq il-fond numru 1, Triq 1-Indjana, Fleur de Lys, B' Kara.

2. Tordna u tikkundanna lill-konvenuta sabiex a spejjeż tagħha fi żmien qasir u perentorju fissat minn din il-Qorti u *occorrendo* taħt id-direzzjoni ta' perit appuntat

mill-Qorti tirripristina kollox għall-istat attwali tiegħu u partikolarment terġa’ tistalla fuq il-bejt tagħha fil-fond 1, Triq l-Indjana, Fleur de Lys, B'Kara, fi stat funzjonanti bil-komunikazzjonijiet kollha neċessarji, mutur ta' *a/c unit* provdut mill-attur wara li hi kienet qalgħet mutur tal-*a/c* minn fuq l-istess bejt.

3. Fin-nuqqas li tagħmel dan, tawtorizza lill-attur biex jagħmel ix-xogħol hu a spejjeż tal-konvenuta u jekk hemm bżonn taħt superviżjoni u ordni tal-istess Perit appuntat mill-Qorti.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni preżentat kontestwalment. U b'riserva għal kull azzjoni ta' Danni spettanti lill-atturi.

Il-konvenuta nġunta biex tidher għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta’ attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Angela Ruggier, ippreżentata fis-26 ta’ Frar, 2009 li permezz tagħha eċċepiet:

1. Illi l-esponenti ma qalgħet ebda *air condition unit* u dan kif ser jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża, u l-azzjoni kellha tiġi ndirizzata kontra min wettaq l-att spoljattiv, għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

2. Illi fi kwalunkwe każ, kif se jiġi ppruvat fil-kors tal-kawża, ma jeżistux l-estremi tal-azzjoni ta' spoll u għalhekk ukoll it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda.

3. Illi bla preġudizzju u subordinatament għas-sueċċepit, l-esponenti m'għandha l-ebda oġġezzjoni illi s-soċjeta’ attriċi terga' tinstalla l-istess *air conditioner* fuq l-arja tal-bejt in kwistjoni, u dan bla preġudizzju għal kull azzjoni li jista' għandha kontra l-istess soċjeta’ attrici, sabiex eventwalment jinqala’, peress li tixtieq tibni l-arja u liema *air conditioner* jerga’ jitqiegħed fuq il-bejt tas-sular appena mibni; tant li l-istess esponenti għarrfet lis-soċjeta’

attriċi diversi drabi b'din is-sitwazzjoni qabel bdiet il-kawża odjerna.

Salvi risposti ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuta u l-lista tax-xhieda.

Semgħet il-provi u rat l-affidavits;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tal-15 ta' Frar 2010 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors promotur din hija kawża ta' spoll. Is-soċjeta' attriċi qed issostni illi l-konvenuta kkommettiet dan l-ispoll meta neħħiet minn fuq il-bejt tagħha l-apparati msemmija fl-istess rikors. Kif huwa magħruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess;

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta tal-attur; u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll.

Il-konvenuta f'din il-kawża qed teċċepixxi illi hija ma kkommettiet ebda spoll vjolenti u klandestin kif reklamat mis-soċjeta' attriċi, u li hija ma qalgħet ebda apparat minn fuq il-bejt tagħha. Qed teċċepixxi wkoll li ma jeżistux l-estremi biex kawża ta' spoll tirnexxi u li hija ma għandha ebda oġġezzjoni li s-soċjeta' attriċi terġa' tinstalla l-*unit* imsemmi wara li hija tibni s-sular li għandha ħsieb tibni fuq il-bejt eżistenti.

Illi fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (Prim' Awla – 4 ta' Frar 1958) ġie ritenut illi:

"L-azzjoni ta' spoll isservi biex tipproteġi l-pussess, ikun x'ikun ... li jiġi vjolentement jew okkultament meħuda mingħand il-possessur jew detentur u ġie deċiż kemm-il darba li tapplika wkoll għat-tutela tal-kważi pussess tad-drittijiet legali u hija inerenti għall-fatt ta' min b'awtorita' privata ... jagħmel għad-dannu ta' terza persuna att li għalkemm jista' jkollu dritt għalih ma jistax jeżerċitah mingħajr intervent tal-Qorti.

Fi kliem Pacifici Mazzoni spoll vjolent huwa "qualunque atto arbitrario che per forza privata si compia contro la volontarieta' dello spogliato". (Vol III Sez. 52)."

Illi kif ġie ritenut fil-kawża **"Margħerita Fenech vs Pawla Zammit"** deċiża fit-12 ta' April 1958:

"L-actio spolii hija radikata pjuttost fuq l-esiġenzi ta' utilita' soċjali milli fuq il-prinċipju assolut ta' ġustizzja hija eminentement intiża l-protezzjoni ta' kwalunkwe pussess u jiġi impedut liċ-ċittadin privat li jieħu l-liġi f'idejh; b' mod li l-fini tagħha huwa dak li jiġi restawrat l-istat tal-pussess li jkun ġie skonvolt jew turbat."

Illi kif ukoll illi:

"Kif kellha okkażjoni tesprimi ruħha l-Onorabbli Qorti tal-Appell, l-indaġini li trid issir hija waħda limitatissima, rigoruża u skarna u ma tinsab f'ebda leġislazzjoni oħra u kompliet tgħid illi għalhekk indaġinijiet ibbazati fuq x'jgħidu u ma jgħidux ġuristi u awturi Franċiżi u Taljani huma għal kollox irrilevanti u inapplikabbli fil-kuntest tal-ordinament ġuridiku tagħna – Appell Ċivili – ***"Cardona vs Tabone"*** *– deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi ma hemmx dubju illi s-soċjeta' attriċi kellha l-pussess rikjest għaliex ma hemmx kontestazzjoni li kien hemm l-*air conditioning unit* in kwistjoni. Għalhekk skond is-sentenza fl-ismijiet **"Fenech vs Fenech"** mogħtija minn din il-Qorti fit-3 ta' Ottubru 2003, ifisser li għandha l-interess ġuridiku li tittutela u tipprotegi l-interessi tagħha. Il-konvenuta qed tgħid li hija ma kkommettietx l-ispoll, madankollu jirriżulta ċar li hija biss kellha nteress u l-

aċċess biex tneħħi dan l-apparat għas-sempliċi raġuni li trid tibni sular ieħor, u allura dan l-apparat kien ta' problema għaliha biex tkompli bil-pjan tagħha. Il-Qorti mhux se tidħol fil-kwistjoni ta' jekk hija għandhiex dritt tagħmel dan għaliex dik tkun kwistjoni petitorja; żgur pero' li ma setgħetx tneħħi jew tqabbad lil min ineħħi (kif effettivament għamlet) l-istess apparat. Lill-Qorti dan jirriżultalha mhux biss mill-atti tal-mandat ta' inibizzjoni li ġew preżentati, iżda anke wara li semgħet lil Raymond Vassallo (Direttur tas-soċjeta' attriċi) u lill-istess konvenuta jixhdu; Vassallo qal li ra lill-għarus tal-konvenuta, flimkien ma' raġel ieħor jaqalgħu l-*unit*.

Illi dan il-każ għalhekk ma jippreżenta ebda diffikolta partikolari; ma hemm ebda kontestazzjoni li l-azzjoni ma saritx *entro* x-xahrejn indikati fil-liġi biex tigi intavolata din l-azzjoni.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet kollha attriċi, u għall-fini tal-istess talbiet tipprefiġġi terminu ta' xahar, filwaqt li tinnomina lill-AIC Mario Cassar biex jissorvelja x-xogħol meħtieġ .

L-ispejjeż tal-kawża jkunu a kariku tal-konvenuta. .

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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