MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-22 ta' Gunju, 2010

Citazzjoni Numru. 84/2009

Norbert Pace u martu Alexandra sive Sandra Pace

Vs

Joseph Gatt u martu Georgia sive Gina Gatt

Din hi kawza ta’ spoll[1]. L-atturi qeghdin jilmentaw li l-konvenuti wettqu spoll meta fuq il-bejt tal-blokk ta’ appartamenti G and D Apartments, Triq il-Qbajjar, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex qacctu wire ta’ aerial tar-radju u tat-telefon li kien sar mill-atturi. Ghalhekk talbu li l-qorti:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuti wettqu spoll vjolenti u klandestin fil-konfront tal-atturi.

[1] Rikors guramentat prezentat fl-20 ta’ Novembru 2009.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex jergghu ipoggu lill-atturi fil-pussess billi jergghu jpoggu l-wires fl-istat originali taghhom, u ghal dan il-ghan tiffissa terminu qasir u perentorju.
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu dak kollu li hu mehtieg sabiex jergghu jitqieghdu fil-pussess, u dan ghas-spejjez tal-konvenuti.
4. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-hsara li kkagunaw l-atturi b'rizultat tal-ispoll.

Permezz ta' risposta guramentata prezentata fl-10 ta' Dicembru 2009 (fol. 42) il-konvenuti eccepew li:-

a. L-atturi m'ghandhomx dritt li fuq il-bejt iqieghedu wire jew aerial.
b. Il-konvenuti jichdu kategorikament li wettqu xi spoll. Tant ma kellhom l-ebda intenzjoni li jiehdu l-ligi b'idejhom li kienu baghatu ittra ufficjali lill-atturi u nterpellawhom sabiex inehhu l-affarijiet minn fuq il-bejt.
c. Inoltre l-bejt hu accessibbli minn diversi partijiet tal-blokk u ghalhekk hu assurd kif l-atturi qeghdin jippuntaw subghajhom lejn il-konvenuti.

Il-fatti rilevanti huma s-segwenti:-

1. Il-blokk ta' appartamenti G and D Apartments, Triq il-Qbajjar, Marsalforn kien proprjeta tal-konvenuta Georgia Gatt u Doreen Embroll. Il-blokk jikkonsisti f'erbgha (4) appartamenti. Permezz ta' kuntratt ta' qasma li sar fl-1 ta' Marzu 1996 fl-atti tan-nutar Dr Peter Fleri-Soler (fol. 9), l-appartamenti numru 1 u 2 flimkien mal-proprjeta ta' nofs indiviz tal-arja gew assenjati lil Doreen Imbroll, filwaqt li l-appartamenti numru 3 u 4 flimkien mal-proprjeta ta' nofs indiviz tal-arja, gew assenjati lill-konvenuta Georgia Gatt.
2. Permezz ta' kuntratt tas-6 ta' Mejju 2005 fl-atti tan-nuar Dr Clinton Bellizzi (fol. 25), l-atturi xtraw minghand Doreen Embroll sive Imbroll l-appartament numru tnejn (2) fil-blokk G and D Apartments, Triq il-Qbajjar, Marsalforn, limiti taz-Zebbug, Ghawdex flimkien ma':- *"... l-uzu ma' terzi tal-bejt fl-oghla livell li jkun minn zmien ghal zmien, u bid-dritt a favur tas-sid tal-bejt li jibni jew tibni sulari ohra u li jikkomunika mas-servizzi ezistenti fl-epoka.* ***Dan id-dritt***

jinkludi t-tqeghid ta’ tank ta’ l-ilma u television satellite dish/television aerial fil-lok lilu ndikat mis-sid tal-bejt u li jirranga l-istess.*”*.

3. Fuq il-bejt in kwistjoni l-atturi nstallaw aerial tar-radju u tat-telefon peress li f’Marsalforn m’hemmx reception tajba.

4. Il-konvenuti jsostnu li l-atturi m’ghandhom l-ebda jedd li jaghmlu uzu mill-bejt. Permezz ta’ ittra legali datata 12 ta’ Settembru 2009 (fol. 66), il-konvenuta Georgina Gatt b’riferenza ghal aerials gharrfithom li ma kellhom dritt jaghmluhom fuq il-bejt, u nterpellathom sabiex inehhu kull haga li ghamlu fl-arja tal-blokk, u jiehdu hsieb li mill-kuntratt ta’ akkwist taghhom titnehha dik il-parti mill-kuntratt fejn inghataw drittijiet fuq l-oghla bejt. L-atturi wiegbu permezz ta’ ittra legali datata 22 ta’ Settembru 2009 (fol. 67) u baqghu jsostnu li l-awtrici taghhom kellha kull dritt li tittrasferixxi l-uzu tal-bejt favur l-appartament li xtraw il-konjugi Pace.

5. Fil-31 ta’ Ottubru 2009 l-atturi ghamlu rapport mal-pulizija li xi hadd kien qaccat il-wires tal-aerials tat-telefon u radju. Jirrizulta li meta l-pulizija tkellmu mal-konvenut, dan cahad li qaccat wires.

6. Matul ix-xhur precedenti nqalghu kwistjonijiet bejn il-partijiet minhabba li (a) l-atturi ghandhom kelb u l-konvenuti jsostnu li dan hu ta’ inkonvenjent minhabba inbieh u rwejjah, u (b) l-atturi jpejpu u kien qieghed ikun hemm riha ta’ tipjip.

7. Irrizulta wkoll li l-konvenut kien ghamel katnazz mal-bieb li jaghti ghall-bejt. Dwar dan intbaghatet ittra legali datata 8 ta’ Awwissu 2009 (fol. 62) u jidher li kien tnehha. Il-konvenut biddel ukoll is-switches tad-dawl fil-partijiet komuni b’mod li sabiex taghmel uzu minnu jrid ikollok cavetta specjali (ara ritratt a fol. 106).

8. L-awtrici tal-atturi wkoll bdiet tippretendi li l-atturi m’ghandhomx jedd jaghmlu uzu mill-bejt, tant hu hekk li baghatitlhom ittra legali.

9. Fil-bidu ta’ Ottubru 2009 kienet saret laqgha bejn il-partijiet fl-ufficcju tal-avukat tal-konvenuti. Laqgha li kienet storbjuza. L-atturi jsostnu li dakinhar il-konvenut kien heddidhom li ser iqacctilhom il-wires tal-aerials li nstallaw fuq il-bejt. Il-konvenut cahad din l-asserzjoni.

10. Fil-31 ta’ Ottubru 2009 l-atturi ghamlu rapport fl-Ghassa tal-Pulizija li kienu tqacctu l-wires (fol. 98).

Hu minnu li f’din il-kawza l-qorti ghandha quddiemha zewg verzjonijiet konfliggenti ma’ xulxin. B’daqshekk pero ma jfissirx li ghandha tghaddi biex tichad it-talbiet tal-atturi; *"mhux kwalunkwe tip ta' konflitt ghandu jhalli lil Qorti f'dak l-istat ta' perplessita` li minhabba fih ma tkunx tista' tiddeciedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola 'in dubio pro reo'. Il-konflitt fil-provi huwa haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg verzjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant."* - **Carmelo Farrugia -vs- Rokku Farrugia**, Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966. L-oneru tal-prova jistrieh fuq l-atturi. Ma tressqux provi li xi hadd ra lill-konvenuti jqacctu l-wires in kwistjoni. B’danakollu fuq bilanc ta’ probabilita’ il-qorti temmen li kienu l-konvenuti, jew xi hadd inkarigat minnhom, li wettaq dan l-att. Din il-konkluzjoni hi bazata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:-

a. Xhur qabel twettaq l-ispoll, il-kontendenti diga’ kellhom kwistjoni dwar il-jedd tal-atturi ghall-uzu tal-bejt. Tant hu hekk li l-konvenuti kienu diga’ hadu l-ligi b’idejhom meta ghamlu katnazz mal-bieb tal-bejt. Ghalkemm hu minnu li nehhew il-katnazz wara li hadu parir minghand avukat, dan ma waqqafhomx milli fil-mori ta’ din il-kawza nehhew is-switches tad-dawl li kien hemm fil-partijiet komuni. Qabel kienu nehhew il-provista tad-dawl mill-partijiet komuni. F’ittra datata 10 ta’ Settembru 2009 (fol. 64) u mibghuta mid-difensur tal-konvenuti, hemm ammissjoni li kien sar il-katnazz u li kienu tfew is-sistema tad-dawl mill-partijiet komuni.

b. Fl-ittra legali datata 12 ta’ Settembru 2009 (fol. 66), Gorgina Gatt sejhet lill-atturi sabiex fi zmien gimgha jnehhu kull ma kienu ghamlu fuq il-bejt.

c. Meta fit-3 ta’ Ottubru 2009 saret il-laqgha u nqala’ l-istorbju, wahda mill-affarijiet li ssemmew kienu l-

aerials; *“Bdejna nikellmu fuq il-kwistjonijiet li kellna bejnietna. L-ewwel suggett kien l-aerials tal-bejt, li kienu tar-radju u tal-mobile.... Qal li kien lest li jnehhih. Il-papa kien qallu kemm-il darba lill-attur biex inehhih l-aerial tar-radju. Dan qieghed fi hwejjigna. M’ghandux dritt”* (Michael Gatt fis-seduta tas-17 ta’ Frar 2010 – fol. 80).

d. Ukoll waqt is-smiegh tal-kawza l-konvenut minn jeddu nehha s-servizz tal-elettriku mill-partijiet komuni u fejn qabel kien hemm switches bit-timer, ghamel switch li jithaddem b’cavetta. Xoghol li jirrizulta li sar minn iben il-konvenut (fol. 80) li ddikjara li jahdem bhala electrician. Ghalkemm il-konvenut isostni li kellu kull dritt li jaghmel hekk ghaliex id-dawl kien qieghed jittiehed mill-meter tieghu, fir-realta’ meta ghamel hekk kien qieghed jiehu l-ligi b’idejh. Dan peress li meta l-atturi juzaw il-partijiet komuni ma jistghux jixghelu d-dawl.

e. Dak li gara kien granet wara l-laqgha li saret fl-ufficcju tal-avukat Carmelo Galea li dak iz-zmien kien qieghed jassisti lill-konvenuti. L-avukat Galea ddeskriva l-laqgha b’dan il-mod: *“Niftakar li din il-laqgha kienet saret f’Ottubru. Niftakar li din il-laqgha kienet movimentata. Jiena stajt nara li kien hemm certu bad blood bejn iz-zewg partijiet. Niftakar lil Dottor Grazio Mercieca jghid lill-klijent tieghi, f’hin minnhom, ‘Oqghod attent x’inti tghid; oqghod attent!”* (fol. 60). Dr Grazio Mercieca, id-difensur tal-atturi, spjega wkoll kif dakinhar sar kliem ta’ theddid mill-konvenut.

f. Ghalkemm Doreen Imbroll hi proprjetarja ta’ appartament iehor f’dan il-blokk, hi tghix Malta. Hi nkarigat lil huha Anton Galea sabiex iqabbad avukat u jibghat ittra lill-atturi biex ma jaghmlux uzu mill-bejt. Min-naha tieghu Anton Galea cahad li qaccat xi wires. Xhud li tressaq mill-konvenuti stess u li m’huwiex jigi kontestat il-kredibilita’ tieghu.

g. Mill-provi li tressqu ma jidhirx li seta’ kien hemm xi hadd iehor li wettaq dan l-att. M’hemm l-ebda hjiel li l-persuni li rriferew ghalihom il-konvenuti, ghamlu l-att spoljattiv. Ghalkemm fl-appartament numru wiehed (1) hemm persuna ohra, jirrizulta li din il-persuna ghandu entratura separata biex jidhol fl-appartament taghha u ma rrizultax li kellha xi kwistjonijiet ma’ l-atturi.

Fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni *prima facie* jidher li l-konvenuti ghandhom argument. Ghalkemm fil-kuntratt ta' akkwist tas-6 ta' Marzu 2005 l-atturi nghataw jedd ta' uzu mill-awtrici taghhom (Doreen Imbroll), b'daqshekk ma jfissirx li d-drittijiet tas-sid l-ohra tal-bejt (il-konvenuta Georgia sive Gina Gatt) gew pregudikati. Madankollu din il-kawza hi azzjoni possessorja, u l-qorti ma tistax tibbaza d-decizjoni fuq argumenti ta' natura petitorja.

Ghal dik li hi l-hames talba li tittratta dwar it-talba sabiex il-konvenuti jigu kundannati jhallsu l-hsara li kkagunaw b'rizultat tal-ispoll, il-qorti ser tichad din it-talba in kwantu:-

a. Fil-parti dispozittiva tas-sentenza l-qorti ser tikkundanna lill-konvenuti sabiex ix-xoghol li jrid isir biex l-atturi jergghu jitqieghdu fil-pussess, ghandu jsir ghas-spejjez tal-konvenuti;
b. Ma jirrizultax li hemm xi hsara ohra u f'kull kaz suppost li talba ghad-danni ma ssirx f'azzjoni possessorja. L-ghan tal-*actio spolii* hu dak li jerga' jqieghed lill-attur fil-pussess.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi ghar-ragunijiet hawn fuq moghtija qeghda tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u:-

1. Tilqa' t-talba tal-atturi fis-sens li l-konvenuti kkommettew spoll meta qacctu jew terzi nkarigati minnhom qacctu l-wires tal-aerials tat-telefon u radju li hemm fuq il-bejt tal-blokk ta' appartamenti G and D Apartments, Triq il-Qbajjar, Marsalforn.

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien erbghin (40) jum jaghmlu ghas-spejjez taghhom it-tiswija mehtiega sabiex l-aerials jergghu jigu repristinati ghall-istat li kienu qabel ma twettaq l-ispoll b'tali mod li l-aerials ikunu ta' uzu.

3. Fin-nuqqas qeghda tawtorizza lill-atturi sabiex jaghmlu x-xoghol huma ghas-spejjez tal-konvenuti.

4. Tinnomina lil Vincent Ciliberti sabiex ix-xoghol isir taht id-direzzjoni u supervizjoni tieghu u li ghandu jaccerta ruhu li l-ispejjez li jsiru jigu minimizzati ghal dak li verament hemm bzonn li jsir sabiex l-atturi jergghu jkollhom *reception* permezz tal-aerials li hemm imwahhlin fuq il-bejt.

5. Tichad il-hames talba.

Spejjez a karigu tal-konvenuti b'dan li l-ispejjez relatati mal-hames talba jibqghu a karigu tal-atturi.

< Sentenza Finali >

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