PRIM’AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. DR DAVID SICLUNA LL.D. MAG. JUR. (EUR. LAW)

Seduta ta’ nhar it-Tlieta, 1 ta' Frar 2000

Numru 55

Citaz. numru 843/95 DS

Sharon Maria Cardona u Alvin Swift
vs
Melanie Micallef

Illum, 1 ta’ Frar 2000

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fis-26 ta’ Gunju 1995 li permezz taghha l-atturi wara li ppremettew illi l-atturi huma propjetarji tal-flat numru 4, "Sea Spray", St. Aristarchus Street, Bugibba, San Pawl il-Bahar, u l-konvenuta Melanie Micallef hija propjetarja tal-flat numru 3, "Sea Spray", St. Aristarchus Street, Bugibba, San Pawl il-Bahar;

Illi l-atturi akkwistaw il-fond numru 4, "Sea Spray", St. Aristarchus Street, Bugibba, San Pawl il-Bahar, permezz ta' Kuntratt pubblikat min-Nutar Dottor Marco Farrugia fl-20 ta' Dicembru, 1994, Dok A, u bis-sahha ta' dan il-kuntratt gie kuncess lilhom inter alia id-dritt tal-uzu tal-bejt tal-korp ta' flats in kwistjoni;

Illi bejn is-16 u s-17 ta' Mejju 1995 il-konvenuta abbusivament u illegalment qalghet "pipes" minn fuq il-bejt tal-korp ta' flats u fl-1 ta' Gunju issostitwiethom b-"pipes" ohrajn filwaqt li fid-19 ta' Mejju 1995 hija qasmet il-bejt f'partijiet biz-zebgha u kissret is-serratura tal-bieb tal-

bejt u b'dan l-istess perijodu bidlet is-sistema tal-elettriku fil-partijiet in komuni u iikkonvertieta ghall-uzu esklussiv taghha;

Illi dan l-agir tal-konvenuti kif fuq deskritt jikkostitwixxi spoll.

talbu lil din il-Qorti:

1. Tiddikjara li bl-agir tal-konvenuta kif fuq deskritt jikkostitwixxi spoll;

2. Tikkundanna l-konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju taqla il- "pipes" li wahhlet u terggha twahhal il-"pipes" li kien hemm fuq il-bejt, tirranga s-serratura tal-bieb ta' bejt minnhom, u tikkomunika s- sistema tal-elettriku ghal kif kienet qabel;

3. U fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jqeghdu huma stess kollox fl- istat li kien qabel l-ispoll tal-konvenuta a spejjes tal-konvenuta taht kull provediment li joghgobha taghti din il-Qorti.

Bl-ispejjes kontra l-konvenuta li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

B'riserva ghall-azzjoni ta' danni kontra l-konvenuta.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuta fejn qalet:

1. Illi in kwantu l-azzjoni ta' spoll hija diretta fil-konfront tal-"pipes" li gew maqlugha u s-serratura tal-bieb tal-bejt, l-eccipjent mhix il-legittimu kontradittur f'din il-kawza u dan stante li hija ma qalghet ebda pipes u ma kisret ebda serratura u ghalhekk ghandha tilg liberata mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi in kwantu l-azzjoni ta' spoll tirrigwarda l-komunikazzjoni tas-sistema ta' l-elettriku, l-eccipjent agixxiet bil-kunsens tas-sidien l-ohra tal-blokk, inkluz il-kunsens tal-atturi.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

L-atturi qed jallegaw li l-konvenuta kkommettiet spoll billi:

(1) qalghet "pipes" minn fuq il-bejt tal-korp ta' appartamenti "Sea Spray", St. Aristarchus Street, Bugibba, u ssostitwiethom b' "pipes" ohrajn,
(2) kissret is-serratura tal-bieb tal-bejt, u
(3) biddlet is-sistema ta' l-elettriku fil-partijiet in komuni u kkonvertietu ghall-uzu esklussiv taghha.

Il-konvenuta ssostni li hija ma qalghetx "pipes" u ma kissret l-ebda serratura, filwaqt li dwar il-komunikazzjoni ta' l-elettriku hija agixxiet bil-kunsens tas-sidien l-ohra, inkluz ta' l-atturi.

Il-Qorti se tghaddi biex tezamina l-ewwel il-kwistjoni tal-"pipes" u tas-serratura:

Joseph Cardona, missier l-attrici, xehed li l-"pipes" ghall-inxir kien wahhalhom hu fuq il-bejt ghat-tifla tieghu. Il-konvenuta kienet kelmitu fit-tielet gimgha ta' Mejju tas-sena 1995 u pproponiet li jiltaqghu l-Hadd wara nofsinhar. Hu ndikalha li ma kienx dispost jiltaqa' u hi hedditu li jekk ma jmorrux se taqbad u titfa' l-"pipes" ghal isfel. Huwa spjega li fil-fatt l-Erbgha sab il-"pipes" maqlughin u mitfughin gozz, jumejn wara sab sinjali fl-art tal-bejt u fl-1 ta' Gunju ghamlet il-"pipes" taghha fuq il-parti taghha tal-bejt ta' quddiem fejn iddecidiet hi. Billi biex titla' fuq din il-parti tal-bejt kien hemm bieb li jissakkar u li tieghu kellu cavetta hu biss, irrizulta li tkissret is-serratura tal-bieb. Meta kelmitu l-konvenuta huwa kien akkompanjat minn Alvin Swift.

Alvin Swift ikkonferma dak li xehed Joseph Cardona.

Il-konvenuta xehdet li hi ma ghamlet xejn fuq il-bejt u li qatt ma kissret "pipes" jew serraturi. Taf pero' li dan sar mill-gharus taghha (illum zewgha) minghajr ma kienet taf hi. Kienet irritornat mix-xoghol, u mar l-gharus taghha qallha li kien qala' l-"pipes". Tghid ukoll li gieli tkellmet ma' zewgha fuq is-sitwazzjoni tal-bejt pero' qatt ma qallha li ha jaqla' l-"pipes".

Anthony Calamatta, ir-ragel tal-konvenuta, ikkonferma li kien hu li ghamel dak lmentat mill-atturi. Huwa xehed: "Giuseppi Cardona ma kienx gie u ergajna ghamilna appuntament iehor u xorta ma kienx gie u mbaghad jiena ftaht il-bieb u qlajthomlu kollha l-kanen. Jiena ghamilthomlu f'rokna ghalihom u qsamt il-bjut kif suppost. Din il-bicca

tax-xoghol ghamiltha wahdi. Jiena dhalt billi taqqabt il-lock tas-serratura u ftaht il-bieb."

Fil-fehma tal-Qorti, minn ezami tal-provi kollha, l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw li kienet il-konvenuta li "abbuzivament u illegalment qalghet 'pipes'", li "ssostitwiethom" u li "kissret is-serratura". Anzi jirrizulta li kien proprju l-gharus taghha Anthony Calamatta li ghamel dan. La l-atturi u lanqas missier l-attrici ma rawha taghmel xi haga, u inoltre kemm il-konvenuta kif ukoll l-gharus taghha kkonfermaw li dak li ghamel Calamatta sar minn rajh u li ma kenitx qabditu l-konvenuta. L-atturi ma hadux passi biex jippruvaw jissanaw il-pozizzjoni u ghalhekk l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta ghandha tigi milqugha.

Il-Qorti issa se tghaddi biex tikkunsidra l-kwistjoni l-ohra mqajma dwar il-komunikazzjoni ta' l-elettriku fil-partijiet komuni:

Joseph Cardona qal li originarjament kien ftiehem mal-konvenuta li se jiehu hsieb l-elettriku hu izda wara parir legali ddecieda li dak li ghandu x'jaqsam mal-partijiet kollha komuni ma jintrigax hu u ssuggerixxa lill-konvenuta li taghmel bhalu u tghaddi wire minn fuq l-arlogg taghha ghaliha biex taghmel dawl fil-landings ghaliha. Wara dan il-ftehim ma sabx il-holders u s-switches. Minflok sab china connectors. Tellghu wire mill-arlogg taghhom bis-switch bic-cavetta u kkomunikaw zewg lampi l-ground floor u s-second floor taghhom biss. Skonnettjaw erba' lampi u erba' switches, tnejn fuq il-bejt, fis-sular ta' l-atturi u dak tal-flat 2. Originalment kull flat kellu time switch hdejn is-sular tieghu. Il-wires ghaddejjin mill-conduit intuzaw mill-konvenuta ad eskluzjoni ta' kulhadd.

L-attrici xehdet li l-konvenuta qatt ma avvicinatha ghall-kunsens taghha biex taqla' s-sistema ta' l-elettriku.

Il-konvenuta qalet li meta xtrat il-post l-elettriku tat-tarag ma kienx qed jahdem u ftehmet ma' Joseph Cardona biex jaghmel ix-xoghol hu u jaqsmu l-ispejjez. Imbaghad hu ddecieda li ma kellux x'jaqsam aktar ma' l-elettriku u qal li kulhadd ighaddi l-elettriku ghalih, dak tal-partijiet komuni li jintuza biss minnha u mill-flat 4 li ghamlu sistema ghalihom. Pero' s-switch li hemm u li ghamluh huma jaghti dawl lill-komun. Joseph Cardona qallhom li ma jsibx oggezzjoni li s-sistema tal-komun tad-dawl juzawha ghalihom.

Anthony Calamatta xehed li d-dawl tal-komun ma kienx jahdem u kienu hadu l-kunsens ta' kulhadd. Kien hemm difett fil-wiring u gabu

electrician biex isewwieh. Pero’ ma giex prodott l-electrician biex jispjega sewwasew x’ghamel u lanqas ma saret il-prova tramite s-sidien tal-flats l-ohra li, kif allegat mill-konvenuta, kienu taw il-kunsens taghhom.

Ghalhekk jidher li l-konvenuta ma mxietx precizament skond kif gie miftiehem. Difatti la hi u lanqas zewgha ma jghidu xejn dwar dak li qal Joseph Cardona li nqalghu l-holders u s-switches u li l-wire fil-conduit intuza mill-konvenuta ad eskluzjoni ta’ kulhadd, u li gew skonnettjati erba’ lampi u erba’ switches.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta izda tichad it-tieni eccezzjoni u ghalhekk

(1) tiddikjara li bl-agir taghha fuq deskritt il-konvenuta kkommettiet spoll,
(2) tikkundannaha biex fi zmien xahrejn tikkomunika s-sistema ta’ l-elettriku kif kienet qabel, u cioe' billi l-wire fil-conduit jerga' jintuza ghall-komun u jitqieghdu mill-gdid il-holders u switches li nqalghu, liema xoghol ghandu jsir taht id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Alan Saliba li qed jigi nominat ghal dan l-iskop, u
(3) fin-nuqqas tawtorizza lill-atturi jaghmlu x-xoghol huma a spejjez tal-konvenuta.

Bl-ispejjez li jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

ONOR. IMHALLEF
DOTTOR DAVID SCICLUNA

GRAZIO GALEA
D/REGISTRATUR