MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 675/2013

Maria Dolores *sive* Doris Gauci

vs

Rose Chircop

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attriċi fit-12 ta’ Lulju 2013 fejn ġie premess:

Illi Maria Dolores Gauci hija sid l-appartament bin-numru ntern numru wieħed (1) ġewwa l-blokk Saint George's Flats ġewwa Triq it-Torri Msida, mentri l-konvenuta hija sid l-appartament internament immarkat numru tnejn (2) ġewwa l-blokk Saint George's Flats, Triq it-Torri, Msida;

Illi f'dan il-blokk Saint George's Flats, Triq it-Torri, Msida hemm biss l-appartamenti numri wieħed (1) u tnejn (2), mentri l-partijiet komuni tal-blokk inkluż il-bejt huwa indiviż bħala proprjeta' bejn l-attriċi u l-konvenuta, u dan kif jirriżulta mill-anness kuntratt markat dokument MDG1;

Illi l-attriċi Doris Gauci tgħix f'dan il-fond bħala r-residenza ordinarja tagħha, il-konvenuta kienet toqgħod hemmhekk bħala r-residenza ordinarja tagħha sa xahar ilu, imma issa telqet mill-apartament tagħha fil-blokk Rose Flats, Triq it-Torri, Msida;

Illi l-attriċi lmentat mal-konvenuta billi l-konvenuta għamlet xogħlijiet fil-blokk *ad insaputa* tal-attriċi fejn mhux biss qabdet u għamlet li riedet, imma bi vjolenza aġixxiet b'mod li ħadet il-liġi b'idejha, neħħiet *ad insaputa* tal-attriċi l-*membrane* li kien sar xi snin ilu fuq it-tromba tal-bejt u ma poġġiet ebda *membrane* ieħor sabiex jissostitwixxi l-*membrane* l-antik. Illi t-tromba tat-taraġ tal-blokk għadu sal-lum mingħajr *membrane*;

Illi din il-prova tidher fil-*membrane* li għadu kif kien inqala' dik il-ġurnata stess fl-14 ta' Mejju 2013, fejn jidher il-qatran u jidher fuq dak il-qatran, il-gażżetta The Times of Malta ta' dik il-ġurnata, mir-ritratti hawn annessi mmarkati dokument MDG2(a) u MDG2(b) u MDG3, liema ritratti ttieħdu mit-tifla ta' Doris Gauci, Svetlana Gauci, wara li telqu l-ħaddiema tal-istess konvenuta Rose Chircop;

Illi l-attriċi bagħtet ukoll ittra legali fis-17 ta' Mejju 2014 *tramite* l-avukat tagħha għal limea ittra ma kien hemm ebda ittra responsiva da parti ta' Rose Chircop, liema ittra qiegħda tiġi hawn annessa bħala dok MDG4;

Illi *nonostante* l-ittra legali tas-17 ta' Mejju 2013, Rose Chircop dehret li setgħet tagħmel li trid u ma timpurtahiex mid-drittijiet tal-attriċi fejn l-attriċi kellha bilfors tibghat ittra legali oħra datata t-3 ta' Ġunju 2014 sabiex tavża lil Rose Chircop sabiex tippristina u tpoġġi kollox kif kien qabel. Illi kopja ta' din l-ittra qiegħda tiġi hawn annessa bħala dok MDG5;

Illi x-xogħlijiet baqgħu mexjin da parti tal-konvenuta fil-partijiet komuni tal-blokk fejn fl-ittra mibgħuta mill-konsulent legali tal-attriċi lill-konsulent legali tal-konvenut datat it-12 ta' Ġunju 2013, ġie elenkat l-ilment tal-attriċi, li kopja tal-ittra qiegħda tiġi hawn annessa bħala dok MDG6, fejn għajr għall-punt numru wieħed (1) f'dik l-ittra, l-attriċi ma tatx każ il-punti tnejn (2) sa ħamsa (5) inklużi fejn kien għalhekk li ġiet intavolata din il-kawża ta' spoll;

Illi b'ittra oħra tal-1 ta' Lulju 2013, l-attriċi reġgħet bagħtet ittra oħra lill-konvenuta, iżda *nonostante* din l-interpellanza, l-konvenuta reġgħet ma tatx każ l-ilmenti tal-attriċi, liema ittra qiegħda tiġi hawn annessa bħala dok MDG7;

Illi fir-ritratti li ttieħdu minn Svetlana Gauci jidher biċ-ċar li l-wajer tal-*aerial* ta' Doris Gauci jidher maqtugħ skont ir-ritratt dok MDG8 sa dok MDG10 inklużi, u tidher ukoll il-pompa l-ġdida u l-fatt li t-tank inqala' u tpoġġa ferm aktar viċin it-tank l-ieħor sabiex issa huwa iktar diffiċli sabiex isir il-*maintenance* fuq wara tat-tank tal-

attriċi. Illi dik il-pompa hija ta' fastidju għal Doris Gauci għax tiġi direttament taħt il-kamra tas-sodda tal-istess Doris Gauci;

Għaldaqstant, l-atturi sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom kellhom bilfors jintavolaw din il-kawża;

Jgħidu għalhekk il-konvenut prevja kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna l-għaliex din il-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuta bl-azzjonijiet tagħha kkostitwiet spoll riċenti u vjolenti għad-dannu tal-atturi fit-termini tal-artikoli 535 tal-Kap 16, meta (i) qalgħet il-*membrane* minn fuq is-saqaf tat-tromba tat-taraġ tal-blokk Saint George's Flats ġewwa Triq it-Torri Msida, (ii) qatgħet il-konnessjoni tal-wajer tal-*aerial* tal-attriċi Maria Dolores *sive* Doris Gauci, (iii) ressaqt it-tank tal-ilma b'mod li issa Maria Dolores Gauci u / jew ħaddiema li tqabbad hi jsibuha aktar diffiċli sabiex jaċċedu għall-pajpijiet fuq wara tat-tank tal-attriċi, u (iv) installajt pompa tal-ilma fuq il-bejt mingħajr il-kunsens u / jew l-approvazzjoni tal-attriċi.

2. Tordna li fi żmien qasir u perentorju li tordna l-Qorti, l-konvenuta tneħħi dak l-inkonvenjent tal-pompa tal-ilma, tressaq it-tank tal-ilma kif kien qabel sabiex persuna tista' tgħaddi minn bejn it-tankijiet, tippristina u terġa tagħmel il-wajer tal-*aerial* għall-istess attriċi, u tagħme *membrane* fuq it-tromba tat-taraġ fil-blokk Saint George's Flats' ġewwa Triq it-Torri Msida, *entro* t-terminu li tistipula l-Qorti, u tawtorizża lill-attriċi sabiex tagħmel dawk ix-xogħlijiet rimedjali u neċessarji, hi stess, u a spejjeż tal-konvenuta, u dan jekk hemm bżonn, bl-opera ta' periti nominandi, kemm-il darba l-konvenuta tonqos li tagħmel ix-xogħlijiet rimedjali hi stess, *entro* t-terminu stipulat;

Bl-ispejjeż kollha inkluż tal-ittri nterpellatorji tas-17 ta' Mejju 2013, tat-3 ta' Ġunju 2013, tat-12 ta' Ġunju 2013 u tal-1 ta' Lulju 2013 kontra l-konvenuta li minn issa nġunta in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda tal-attrici.

Rat illi l-konvenuta debitament notifikata naqset illi tippreżenta risposta ġuramentata u allura hija kontumaċi skont il-liġi;

Semgħet il-provi;

Rat l-atti proċesswali u l-verbal tas-seduta tat-2 ta' Lulju 2014 li permezz tieghu l-kawża tħalliet għas-sentenza fuq talba tad-difensur tal-attur;

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher ċar mir-rikors din hija kawża ta' spoll. L-attriċi ssostni illi l-konvenuta qalgħat il-membrane li kien sar xi snin ilu fuq it-tromba tal-bejt. Kif hu maghruf huma tlieta l-elementi rikjesti biex azzjoni ta' spoll tirnexxi, u ċjoe':

1. il-pussess – ***possedisse;***

2. l-azzjoni spoljattiva li tkun saret bil-moħbi jew kontra l-volonta' tal-attur – ***spoliatum fuisse;*** u

3. li l-azzjoni ssir fi żmien xahrejn minn meta jkun seħħ l-ispoll – ***infra bimestre deduxisse***.

Illi huwa ben magħruf illi din l-azzjoni hija ntiża biex ħadd ma jieħu l-liġi b'idejh u ma jaġixxix f'dan is-sens anke jekk ikollu raġun fis-sustanza. Min għandu dritt li jieħu pussess ta' xi oġġett jew proprjeta' għandu jaġixxi ġudizzarjament u mhux jieħu huwa stess l-inizjattiva.

Illi nfatti per eżempju, fis-sentenza **"Delia vs Schembri"** (deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-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."

Illi 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 ukoll intqal fil-kawża **"Margherita 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 mpedut 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 ċitazzjoni oħra rilevanti hija fis-sens li:

*"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 ibbażati 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 fl-ismijiet **"Cardona vs Tabone"**, deċiża fid-9 ta' Marzu 1992).*

Illi l-konvenuta ma ressqitx provi u lanqas ma ppreżentat risposta għall-azzjoni attriċi; l-attriċi da parti tagħha kkonfermat meta xehdet illi sa dakinhar kien għadu ma nbidel xejn minn meta stitwiet il-kawża, u allura għall-Qorti huwa evidenti li r-rekwiżiti tal-azzjoni jirriżultaw.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tilqa' t-talbiet attriċi kif dedotti; tipprefiġġi t-terminu ta' xahar għar-ripristinar u tinnomina lill-Arkitett u Inġinier Ċivili Mario Cassar illi għandu jissorevlja x-xogħlijiet neċessarji f'kull każ.

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

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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