MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-18 ta' Gunju, 2012

Avviz Numru. 362/2009

Professur Juanito Camilleri ghan-nom u in rapprezentanza tal-Universita ta' Malta

Vs

Carmelo Stivala

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ipprezentat fid-29 ta' Settembru tas-sena 2009 fejn ir-rikorrent talab lil Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' sitt elef mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmu (€6,230.32) spejjez inkorsi mill-istess rikorrenti b'rizultat ta' twaqqih ta' hajt, tnehhija ta' hamrija u qtugh ta' numru ta' sigar kif ukoll rimozzjoni ta' hajt tas-sejjiegh li lkoll jappartjenu lill-Universita ta' Malta mill-intimat u fuq liema art agrikola li tinsab biswit il-football grounds tal-Universita liema art hu, l-intimat, qieghed jokkupa illegalment minghajr ebda titolu validu fil-Ligi.

L-istess rikorrent zied jghid li kellhom jaghmlu xoghlijiet sabiex jergghu itellghu il-hajt u dawn ix-xoghlijiet kif ukoll spejjes relatati jammontaw ghall-ammont mitlub.

Rat ir-risposta ta' Carmelo Stivala pprezentata fl-10 ta' Novembru, 2009 fejn l-ewwel u qabel kollox irrespinga t-talbiet attrici bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt. It-tieni nett l-istess intimat eccepixxa illi jiddetjeni din l-art permezz ta' titolu validu ta' kera dwar liema dritt hemm kawza fil-Qrati Superjuri fl-ismijiet "Universita' ta' Malta vs Carmel Stivala".

Eccepixxa ulterjorment minghajr pregudizzju ghas-suespost li l-istess Universita halliet akkumulu ta' materjal offensiv u perikolanti ghal diversi snin fl-istess inhawi, liema materjal gie mnehhi a spejjes tar-rikorrent u hija l-istess Universita li ghandha thallas lir-rikorrent tal-ispejjes minnu nkorsi, kawza ta' non osservanza tal-Ligi da parti tal-istess Universita.

Eccepixxa ulterjorment minghajr pregudizzju ghas-suespost fil-kontijiet annessi hemm dokument li juri hlasijiet ghas-servizzi ta' sigurta li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-allegazzjonijet mitluba fit-talbiet attrici.

Illi finalment minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponent eccepixxa li l-istimi peritali annessi mar-rikors promotur huma esagerati u mhux realistici in konfront ma' dak li effettivament sar, fejn parti mill-istess xoghol sar mir-rikorrent a spejjes tieghu.

Rat ix-xhieda prodotta fl-24 ta' Marzu 2010 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta fejn xehed Joe Camilleri li kien il-Presinct Officer fl-Universita' ta' Malta fejn qal li fis-6 ta'Gunju li kien is-Sibt kien gie infurmat minn ufficjal tas-sigurta tal-Universita li kienu qed isiru xi xoghlijiet ta' natura strutturali fir-razzett li qieghed fil-proprjeta tal-Universita'. Huwa mill-ewwel ikkuntattja l-persuni kompetenti fi hdan l-Universita' u flimkien mal-Avukat Chris Soler li huwa l-konsulent legali tal-Universita', marru flimkien wara nofsinhar fejn kien qed isir ix-xoghol.

Meta marru fuq il-post, it-tnejn li huma sabu diversi trakkijiet u gaffa li kienu qed inaddfu area li tigi ezatt wara l-farmhouse li kien qed jokkupa l-intimat. Biex saru tali xoghlijiet twaqqa' parti mill-boundary wall li kien hemm bejn l-art u ring road tal-Universita' sabiex jidhlu l-ingenji.

Dwar il-materjal li tnehha mill-fond, l-istess xhud jghid li l-materjal li tnehha mill-intimat kien jammonta ghal hamrija, terrapien, gebel izda ma kienx hu personalment li vverifikah. L-istess xhud izda esebixxa serje ta' ritratti li juri x-xoghlijiet li kien ghamel l-istess intimat, il-hsara li kien ghamel fil-hajt divizorju kif ukoll il-fond fejn attwalment saru x-xoghlijiet ta' tindif.

Fl-istess seduta xehed ukoll Christopher Spiteri, fejn fil-kariga tieghu ta' Director tal-Estates tal-Universita' ta' Malta huwa stqarr li kien gie infurmat mill-Prescincts Officer li fis-6 ta' Gunju, 2009 xi hadd kien qed jaghmel xi xoghlijiet abbuzivi u illegali fuq l-art tal-proprjeta' tal-Universita. Fosthom it-tqaccit ta' sigar, it-thammil tal-art u qlugh ta' hitan tas-sejjiegh u anke hajt iehor. Kien ghalhekk illi huwa wara li sema' tali kwistjoni ordna illi jitqieghdu blokkijiet tal-concrete sabiex jinghalaq l-access mir-ring road ghal din il-proprjeta li kien qed jokkupa l-intimat.

Madanakollu meta l-kuntrattur mar sabiex jezegwixxi dawn ix-xoghlijiet u jaghlaq tali hajt huwa gie mpedut mill-istess intimat milli jaghmel dan u dan billi l-istess intimat qabad u dahhal il-karozza tieghu fil-fetha b'mod illi l-kuntrattur imqabbad mill-Universita' ma setghax iqieghed il-gebel u allura ma setghax jaghlaq il-hajt u kien biss wara l-intervent tal-pulizija illi attwalment dan il-hajt seta' jitnehha wara li l-karozza tal-intimat tnehhiet minn fuq il-post.

Fis-seduta tal-5 t'Ottubru, 2010 xehed Dr. Chris Soler illi fil-kariga ta' Direttur tas-Servizzi Legali tal-Universita' ta' Malta qal illi fis-6 ta' Gunju kien gie infurmat minn Joe Camillieri li huwa l-Prescincts Officer li xi hadd kisser hajt li kien hemm fir-ring road ghalhekk kellu access ghall-

Universita'. Sussegwentement, dakinhar stess ghall-habta ta' siegha u nofs ta' wara nofsinhar, mar fuq il-post flimkien mal-Prescincts officer u sabu li l-hajt kien imkisser kompletament, kien hemm diversi ingenji, gebel u terrapien u kien qed isir tibdil strutturali.

Meta resaq lejn il-farmhouse mit-triq li ticcirkonda l-Universita', l-intimat hareg ghal Dr. Soler u indikalu x'kien qed jaghmel hemm hekk dak il-hin u Dr. Soler infurmah illi l-art kienet tal-Universita' u staqsewh x'kien qed jaghmel peress illi kienet proprjeta' tal-Universita'. Madanakollu, l-intimat minkejja li kien infurmat li kellu bzonn permess mill-Universita' u awtorizzazzjoni mill-Kunsill tal-Universita', infurmah illi hu seta' jaghmel li jrid. Minkejja l-intervent ta' Dr. Soler flimkien mal-Prescincts Officer, l-istess intimat baqa' jinsisti li huwa jaghmel li jrid. Kien ghalhekk illi intalbet l-intervent tal-Pulizija u sussegwentement bl-intervent tal-Pulizija il-hajt seta' rega' jigi ppristinat u jinghalaq.

Xehed ukoll fl-istess seduta l-Perit Mariello Spiteri, illi bhala konsulent tal-Universita' kien tqabbad sabiex isiru x-xoghljiet rimedjali biex jigi rrangat il-hajt li tkisser mill-intimat. Permezz ta' rapport li huwa kien ghamel fil-11 t'Awwissu, 2009, huwa stqarr illi l-hsarat ikkawzati mill-intimat kienu *the removal of top soil, the cutting down of trees, the removal of rubble walls, the breaking down of a secondary parapet wall and the creation of a separate entrance on to the private ring road of the University of Malta.* Skont l-istess rapport jinghad ukoll illi din il-fetha kienet inghalqet mill-istess Universita' permezz ta' gebel izda l-intimat kien rega' hatt il-hajt u kien biss wara li gew imqeghda blokkijiet tal-concrete illi l-intimat twaqqaf milli jkollu access ghall-proprjeta li kien qed jokkupa hu mir-ring road.

Bhala hsarat, l-istess Perit ikkwantifikahom fl-ammont ta' hamest elef mitejn u hamsa u sittin ewro u erbgha u sittin centezmu (€5,265.64). Huwa stqarr izda li meta ghamel ir-rapport, ir-rapport kien biss stima tax-xoghljiet li kellhom isiru peress illi meta hareg ir-rapport, ix-xoghlijiet kienu ghadhom ma gewx konkluzi.

Fl-istess data xehed ukoll Joseph Grange li huwa s-security officer tal-Universita', li jipprovdi servizzi ta' sercurity lill-istess Universita' ghas-socjeta' Grange Security and Consultancy Services Ltd. Huwa stqarr illi fil-11 ta' Gunju, waqt l i kien qieghed xoghol l-Universita', kien gie fuqu l-intimat Stivala, ix-xhud spjegalu li ma setghax jidhol l-Universita' bil-vettura tieghu, izda l-intimat insista li hu kien diehel ghaliex ried jitma' l-annimali. Qal ukoll illi min ried jikkuntattjah seta' jcempillu.

L-istess xhud kompla jghid izda illi hu ma kienx prezenti meta nqala' l-incident tas-6 ta' Gunju, 2009. Izda fuq struzzjonijiet tal-Universita' minn dakinhar li gara l-incident huma kienu tqabbdu sabiex jipprovdu security zejjed biex jghasses dik il-parti fejn kien hemm il-kwistjoni li nqalghet. Huwa nfatti kkonferma li ghal tali servizzi bejn id-9 ta' Gunju u 12 ta' Gunju is-servizzi ghal security ammontaw ghal hames mija u disgha u disghin ewro u erba' centezmu (€599.04).

Fl-istess seduta xehed Norvin Borg illi informa illi qal li kien sercurity mal-Universita' u kien ghamel video recording ta' dak li kien qed jaghmel l-istess intimat kopja ta' liema video recording giet ipprezentata l-Qorti.

Fis-seduta tat-18 ta' Jannar, 2011 xehed Gerald Gilford, impjegat iehor tas-security fl-Universita' ta' Malta, fejn huwa stqarr illi fis-6 ta' Gunju kien xoghol flimkien ma' Norvin Borg fejn f'daqqa wahda semghu gafef u raw gaffa diehla l-Universita'. Din il-gaffa qabdet u klerjat area t'ghalqa u meta marru biex iwaqqfu lill-intimat, dan qalilhom li kien qed inaddaf l-ghalqa u kien qed idahhal it-trakkijiet biex inaddaf il-gebel. Tali xoghol, l-istess Gilford ikkonferma, kien qed isir vicin razzett li l-intimat kien qed jallega li kien proprjeta' tieghu li huwa hdejn l-Isports Complex. Meta gie avvicinat fuq dawn ix-xoghlijiet, Stivala qalilhom li hu kellu ordnijiet mill-Universita' li jaghmel dan.

Fl-istess seduta imbaghad xehed l-intimat Carmelo Stivala fejn qal li gewwa University Street, Msida ghandu razzett li

ilu jokkupah ghoxrin (20) sena. Huwa jaghti pakkett ta' sebgha u tmenin Liri Maltin (Lm78) lil certu Milju Attard u ghalhekk ghandu dritt li jokkupa r-razzett. Go tali razzett kellu ghoggiela, zwiemel u baqar u kien hemm hafna hmieg u mbarazz wara t-twieqi u ghalhekk iddecieda li jnaddaf biex ma jinharqulux l-affarijiet. Huwa qabbad gaffa illi swietlu mas-seba' mitt ewro u hareg sitt trakkijiet imbarazz. Hu allega li l-avukat tal-Universita' baghtu biex inaddfu u dan minkejja li l-istess intimat kien gharrfu li kienet l-Universita' li kellha tnaddaf l-art.

Stivala cahad illi waqt li ghamel dawn ix-xoghlijiet waqqa' xi hitan jew nehha xi hamrija jew qaccat xi sigar. Kull ma ghamel skont hu, nehha l-hmieg. Dwar permessi minghand l-Universita huwa qal li hu kien diehel u hiereg mill-Universita' u qatt ma talab permess u peress li hu jokkupa l-art in kwistjoni allura kellu dritt li jidhol.

Rat in-nota pprezentata fl-14 ta' Gunju, 2011 illi fiha giet ipprezentata lill-Qorti kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Novembru, 2010 Citazzjoni Numru 713/09 fejn il-Qorti iddikjarat li l-konvenuti f'dik il-kawza Carmelo u Mary Stivala kienu qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-Ligi l-proprjeta' tal-Universita' ta' Malta, jigifieri r-razzett adjacenti u ghalhekk ordnat li l-konvenut jizgombra mill-artijiet u r-razzett fi zmien xahar mis-sentenza.

Semghet it-trattazzjoni tal-partijiet.

<u>Ikkunsidrat</u>

Illi jirrizulta li l-mertu tal-kawza odjerna tirrigwarda hsarat illi allegatament sehhew u saru mill-intimat wara li l-intimat li jokkupa razzett biswit u formanti parti mill-artijiet tal-Universita' qabad u ddecieda li hemm bzonn li jnaddaf l-ghelieqi tieghu.

Jirrizulta minn diversi fotografiji esebiti l-Qorti, kif ukoll il-video stess li sabiex saru tali xoghljiet ta' tindif, hajt divizorju, ossia boundary wall li kien hemm fir-ring road tal-Universita' li hija certament proprjeta' privata, twaqqa'

sabiex l-ingenji li gew utilizzati mill-intimat biex inaddaf l-ghalqa li kien qed jokkupa jidhlu u johorgu.

Jirrizulta mix-xhieda illi wara li s-security tal-Universita' giet akkorrent tal-fatt li dahlet gaffa fl-Universita', waqqghet hajt u bdiet tnaddaf l-ghelieqi madwar dan ir-razzett, dawn marru fuq il-fond u l-intimat infurmahhom li huwa kellu dritt li jaghmel hekk peress illi huwa kien qed jokkupa l-art u kien diehel u hiereg il-hin kollu minn hemm. Sussegwentement waqt li kienu ghaddejin ix-xoghljiet, mar fuq il-post il-konsulent legali tal-istess Universita' u ghalkemm l-intimat kien mitlub sabiex jieqaf milli jaghmel ix-xoghlijiet ta' tindif, l-istess intimat filwaqt li kkonferma li hu kien responsabbli ghat-twaqqih tal-hitan u tal-affarijiet kollha, fuq indikazzjoni tal-istess Dr. Soler li kellu bzonn l-awtorizzazzjoni tal-Universita' sabiex jaghmel dan. Huwa stqarr li hu kien jaghmel li jrid u ghalkemm gie mitlub sabiex jieqaf milli jkompli jaghmel ix-xoghlijiet baqa' jinsisti li hu jrid jibqa' jaghmel dak li jrid. Kien biss wara l-intervent tal-Pulizija li l-intimat twaqqaf fis-sens illi nehha l-vettura tieghu mill-fetha tal-hajt illi huwa kien waqqa' sabiex l-Universita' tkun tista' ttella' l-hajt divizorju u tipprestinah kif kien qabel.

Jirrizulta wkoll mill-provi prodotti illi ftit wara li nfethet il-hajt divizorju, dejjem wara l-intervent tal-Pulizija, kien ittella' hajt bil-gebel sabiex il-hajt jigi rippresitnat, izda jirrizulta li tali hajt sussegwentement tnehha u kellhom jitqeghdu blokk tal-konkos wiehed sabiex tali access jinghalaq definittivament. Il-Qorti tifhem li kellu jintuza blokk tal-konkos sabiex jigi assigurat li l-intimat ma jergax jipprova jwaqqa' l-hajt li huwa kien diga' waqqa' wara li dan kien regghu tellghu.

Kif qal il-Perit Mariello Spiteri, il-hsarat kawzati mill-istess intimat kienu hsarat varji fosthom, it-tnehhija tal-hamrija, il-qtugh ta' sigar, il-qlugh ta' hajt tas-sejjiegh kif ukoll hajt iehor u hsarat ohra. Skont l-istess dokumentazzjoni tal-Perit Mariello Spiteri, il-hsarat ikkawzati mill-istess intimat gew stmati illi jiswew hamest elef, mitejn u hamsa u sittin ewro u erbgha u sittin centezmu (€5,265.64).

Ikkunsidrat

Wahda mill-eccezzjonijiet illi ressaq il-konvenut wara illi eccepixxa illi l-fatti kollha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, kien illi hu jiddetjeni l-art permezz ta' titolu validu ta' kera u kien hemm kawza pendenti fejn tali kwistjoni kienet qed tigi dibattuta. Il-Qorti gietipprezentata sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn jirrizulta bic-car illi l-Prim'Awla ddikjarat illi l-intimat qed jokkupa tali proprjeta' bla ebda titolu validu u ghalhekk kellu jizgombra minn hemm.

Illi ghalhekk jirrizulta prima facie illi certament l-intimat ma jgawdi ebda titolu a differenza ta' dak li kien qed jallega fl-eccezzjonijiet tieghu. Dan l-argument jestendi wkoll ghat-tielet u r-raba' eccezzjonijiet peress illi l-konvenut ma jistax f'mument wiehed jghid illi hu jiddetjeni titolu validu ta' kera u mbaghad jallega illi x-xoghol ta' tindif kellu jsir mill-Universita'. Jekk kienet vera l-art tieghu allura x-xoghol ta' tindif kienu f'idejh. Izda l-fatt li qed jallega li x-xoghlijiet kellhom jithallsu mill-Universita' u mhux minnu, aktar u aktar jitfa' dubju dwar il-fatt illi hu kellu titolu fuq l-art. Jirrizulta izda car illi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili ddikjarat li ma kellu ebda titolu fil-fond.

Fl-ahharnett il-Qorti ma tistax' ukoll ma tinnutax illi l-intimat kemm mas-securities kif ukoll ma' rapprezentant tal-Universita' sahaq illi huwa dejjem seta' jaghmel li jrid u li hu kellu dritt illi jidhol fil-post, kellu dritt illi jwaqqa' l-hajt u kellu dritt illi jaghmel li ghamel. Dan ghax hu dejjem ippretenda illi jivvanta dritt fuq l-art.

Il-Qorti ma tistax ma tqisx tali agir da parti tal-intimat bhala agir kemm irresponsabbli kif ukoll arroganti li wassal sabiex huwa ghamel unilateralment decizjonijiet fejn waqqa' hajt tal-Universita', ghamel hsarat f'art proprjeta' tal-Universita' u qabad u dahal f'proprjetajiet li hu ma kellu ebda access ghalihom.

Il-Qorti allura tara li ma hemm ebda raguni ghaliex hija m'ghandiex tilqa' in toto t-talbiet attrici peress illi jirrizulta ben car li l-hsarat kollha mertu tal-kawza odjerna saru lkoll

mill-intimat u ghalhekk huwa ghandu jinzamm responsabbli ghall-ispejjes kollha relatati mar-ripristinagg tal-istess proprjeta’ fl-istat li kienet qabel.

Konkluzjoni

Il-Qorti ghalhekk wara li rat ix-xhieda kollha prodotta quddiemha u wara li fliet id-dokumentazzjoni mressqa mill-partijiet taqbad u tiddeciedi l-kaz billi tichad l-eccezzjonijiet kollha mressqa mill-intimat u tilqa’ t-talbiet attrici u ghalhekk tordna u tillikwida d-danni sofferti mill-istess socjeta’ rikorrenti bhala rizultat ta’ xoghlijiet illegali maghmula mill-intimat Carmelo Stivala fl-ammont ta’ sitt elef, mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmu (€6,230.32) skont kif iccertifikat mid-dokumentazzjoni ipprezentat lill-istess Qorti u tikkundanna lill-istess Carmelo Stivala ihallas is-somma ta’ sitt elef, mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmu (€6,230.32) rapprezentanti hsarat minnu kkawzati. Bl-ispejjes kontra l-istess intimat u bl-imghaxijiet legali mid-29 ta’ Settembru 2009 sad-data tal-pagament effettiv.

< Sentenza Finali >

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