MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2014

Appell Civili Numru. 713/2009/1

L-Universita` ta’ Malta

v.

Carmelo sive Charles Stivala u martu Mary Stivala

din tal-ahhar ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat li l-attrici pprezentat fit-22 ta' Lulju, 2009 u li taqra hekk:

> "1. Illi r-rikorrenti hija proprjetarja ta' razzett agjacenti ghall-plot 39A kif ukoll plots 35C u 35D formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala "Ta' Sqaq Tigan" jew "Sqaq Decan" fil-limiti ta' Msida/Gzira, qabel fil-limiti ta' B'Kara minnha akkwistati permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tal-11 ta' Novembru 1974 (vide Dok.UM1) li jaghmel referenza ghal pjanta annessa ma' kuntratt iehor fl-atti ta' l-istess Nutar tas-6 ta' Mejju 1965 (vide Dok.UM 2).
>
> "2. Illi r-rikorrenti hija proprjetarja ta' diversi porzjonijiet ohra ta' art, fosthom –
>
> "Plot 49 akkwistata mir-rikorrenti b'kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fis-16 ta' Settembru 1977 (Dok. UM 3) murija fuq pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar tal-13 ta' Mejju 1963 (Dok UM3A);
>
> "Plot 51 akkwistata mir-rikorrenti b'kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fis-17 ta' Marzu 1964 (Dok.UM4) murija fuq pjanta annessa mal-kuntratt immarkat bhala Dok. UM3A;
>
> "Plot 39 akkwistata mir-rikorrenti b'kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fis-27 ta' Awissu 1965 (Dok.UM5) murija fuq pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar tal-6 ta' Mejju 1965 (Dok.UM2) u dan kif ser jigi ppruvat fit-trattazzjoni tal-kawza:

“3. Illi l-intimati qeghdin jokkupaw r-razzett u partijiet sostanzjali mill-imsemmija proprjetajiet minghajr ebda titolu validu fil-ligi u dan ilhom jaghmluh ghal diversi snin (vide l-affidavit tal-Avukat Dottor Chris Soler hawn anness u mmarkat bhala (Dok.CWS).

“4. L-Universita’ ta’ Malta ghandha bzonn immedjat ta’ dawn il-proprjetajiet sabiex tkun tista’ tezegwixxi l-funzjonijiet u taqdi d-dmirijiet taghha naxxenti mill-Artikolu 72 et sequtur tal-Kapitolu 327 tal-Ligijiet ta’ Malta (Att Dwar l-Edukazzjoni).

“5. B’digriet numru 973/09 JZM tas-6 ta’ Lulju 2009 l-intimat gie inibit milli jkompli jezegwixxi xoghlijiet fuq l-art imsemmija u/jew partijiet minnha.

“Ghaldaqstant, ghar-raguinjiet premessi jghidu l-intimati, ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna.

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-intimati qed jokkupaw bla ebda titolu validu fil-ligi il-proprjetarja, u cjoe`, ir-razzett agjacenti ghall-plot 39A kif ukoll plots 35C u 35D formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala “Ta’ Sqaq Tigan” jew “Sqaq Decan” fil-limiti ta’ Msida/Gzira, qabel fil-limiti ta’ B’Kara akkwistati mir-rikorrenti permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tal-11 ta’ Novembru 1974 (vide Dok.UM1) li jaghmel referenza ghal pjanta annessa ma’ kuntratt iehor fl-atti tal-istess Nutar tas-6 ta’ Mejju 1965 (vide Dok.UM2) u kif ukoll

“Plot 49 akkwistata mir-rikorrenti b’kuntratt fl-atti ta’ l-istess Nutar tas-16 ta’ Settembru 1977 (Dok.UM3) murija fuq pjanta annessa ma’ kuntratt fl-atti tal-istess Nutar tal-13 ta’ Mejju 1963 (Dok UM3A);

“Plot 51 akkwistata mir-rikorrenti b’kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fis-17 ta’ Marzu 1964 (Dok.UM 4) murija fuq pjanta annessa mal-kuntratt immarkat bhala Dok UM3A;

"Plot 39 akkwistata mir-rikorrenti b'kuntratt fl-atti tal-istess Nutar fis-27 ta' Awissu 1965 {Dok. UM 5} murija fuq pjanta annessa ma' kuntratt fl-atti tal-istess Nutar tal-6 ta' Mejju 1965 (Dok UM2);

"2. U konsegwentement jigi ordnat l-izgumbrament tal-intimati mill-imsemmija artijiet u razzett fil-limiti tal-Msida/Gzira gja limiti ta' Birkirkara u dan ghar-ragunijiet fuq indikati u dan fi zmien qasir u perentorju li dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiffissa.

"3. Tiddikjara illi l-intimati ma ghandhom ebda dritt jezegixxu xoghlijiet fuq ir-razzett u l-artijiet fuq imsemmija;

"4. Konsegwentement tinibixxi definittivament lill-intimati milli jkomplu jezegwixxu l-imsemmija xoghlijiet;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni surriferit kontra l-intimati li gew ingunti ghas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ohra kompetenti lir-rikorrenti, inkluza dik ghad-danni minnha sofferti minhabba l-okkupazzjoni illegali tal-imsemmija proprjeta' da parti tal-intimat.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li in forza taghha eccepew:

"(1) Illi preliminarjament, r-rikorrenti ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom b'mod car u mhux ekwivoku.

"(2) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost l-esponenti jissottomettu illi huma jidditjenu l-fond mertu tal-kawza b'titolu validu ta' lokazzjoni lilhom koncess minn Emidio Attard fil-fakolta' li dak iz-zmien kellu ta' prokuratur tal-Universita' ta' Malta, u dan bi hlas.

"(3) Illi l-Universita' ta' Malta dejjem irrikonoxxiet dan it-titolu u dan billi meta kien hemm bzonn ta' xogholijiet starodinarji in partikolarment dwar drenagg u provista ta' elettriku, l-esponent talab u ottjena l-permessi

necessarji mill-amministrazzjoni tal-universita' sabiex isiru l-kumnikazzjoni mal-provista tal-istess Universita'.

"(4) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jigi sottomess li l-allegazzjoni vvantata mill-atturi rikorrenti dwar l-allegat bzonn tal-fond in kwistjoni "sabiex tkun tista' tesegwixxi l-funzjonijiet u taqdi id-doveri taghha" hi wahda infondata fil-fatt u fid-dritt u dan peress illi:-

"(a) Fl-istess binja tal-fond de quo, hemm parti li qed tintuza minn terzi persuni li ma gew bl-ebda mod u qatt molestati fil-pussess tal-parti taghhom.

"(b) Illi dawn il-persuni huma ben maghrufa mal-atturi rikorrenti u huma wkoll imsejha minnhom bhala xhieda.

"(c) Illi ma hemm effettivament ebda talba mal-awtoritajiet ghal xi forma ta' zvilupp ghall-iskopijiet tal-istess Universita'.

"(d) Illi dan kollu jirrendi ghalhekk din it-talba frivola u vessatorja.

"(5) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jissottomettu li r-razzett u l-ghelieqi tal-madwar, huma registrati mad-Dipartiment tal-Biedja bahal impriza ta' trobbija tal-annimali.

"(a) Illi dan huwa l-introjtu primarju ghar-rikorrent intimat.

"(b) Illi f'tali impriza hemm investiment konsiderevoli u kostanti.

"(6) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jissottomettu li dan il-fond li huwa r-residenza ufficjali u abitwali taghhom u ghalhekk ma hiex il-kompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti li

tiehu konjizzjoni ta’ dan il-kaz izda hija kompetenza tal-Bord li jirregola l-kera.

“(7) Illi l-Mandat ta’ Inibizzjoni MI976/09 JZM imsemmi mir-rikorrenti atturi huwa wiehed manifestament inutli billi l-esponenti ma kellhom u ma ghandhom ebda hsieb li jaghmlu xi xogholijiet fuq it-triq proprjeta’ tal-Universita’ u li dak li effettivament ghamel kien tindif tal-inhawi lilu rikonoxxuti, kif huwa tenut li jaghmel fil-kors ta’ lokazzjoni skond il-ligi.

“Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-Universita` ta’ Malta.”

Rat is-sentenza li tat il-Prim’ Awla tal-Qorti Civli fis-26 ta’ Novembru, 2010, li in forza taghha l-kawza giet deciza:

“… … … billi fl-ewwel lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti u billi fit-tieni tilqa t-talbiet tal-atturi u tiddikjara li l-konvenuti qed jokkupaw bla ebda titolu validu fil-ligi il-proprjeta’ tal-atturi u cioe’ r-razzett adjacenti ghall-plot 39A kif ukoll plots 35C u 35D formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala “Ta’ Sqaq Tigan” jew “Sqaq Decan” fil-limiti ta’ Msida/Gzira, qabel fil-limiti ta’ B’Kara u kif ukoll plot 49, plot 51 u plot 39 u konsegwentement todna lill-konvenuti jizgombraw mill-imsemmija artijiet u razzett u dan fi zmien xahar millum, Tiddikjara li l-konvenuti ma ghandhom ebda dritt jezegixxu xoghlijiet fuq ir-razzett u l-artijiet fuq imsemmija u konsegwentement il-konvenuti qed jigu inibiti definittivament milli jkomplu jezegwixxu l-imsemmija xoghlijiet.

“Spejjez kollha jithallsu mill-konvenuti u b’riserva ta’ kull azzjoni ohra kompetenti lill-atturi inkluza dik ghad-danni minnhom sofferti minhabba l-okkupazzjoni illegali tal-imsemmija proprjeta’ da parti tal-konvenuti.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Fir-rikors guramentat taghhom l-atturi Universita’ ta’ Malta sostnew li huma proprjetarji ta’ razzett u diversi artijiet adjacenti formanti parti mill-ghalqa maghrufa bhala “Ta’ Sqaq Tigan” jew “Sqaq Decan” fil-limiti ta’ Msida/Gzira, qabel fil-limiti ta’ B’Kara. L-atturi jallegaw li l-konvenuti ghal diversi snin okkupaw l-imsemmija proprjeta’ taghhom minghajr ebda titolu validu fil-ligi. L-atturi jghidu ukoll li ghandhom bzonn immedjat tal-imsemmija proprjeta sabiex ikun jistghu jigi esegwiti l-funzjonijiet u d-dmirijiet taghhom naxxenti mill-Att dwar l-Edukazzjoni. L-atturi ppremettew ukoll li b’digriet tas-6 ta’ Lulju 2009 tal-Qorti kompetenti l-konvenuti gew inibiti milli jkomplu jezegwixxu xoghlijiet fl-imsemmija proprjeta’ tal-atturi. Ghalhekk l-atturi talbu li jigi dikjarat u deciz li l-konvenuti qed jokkupaw bla ebda titolu validu fil-ligi l-imsemmija proprjeta tal-atturi u konsegwentement li jigi ordnat lill-konvenuti li jizgumbraw mill-imsemmija artijiet u razzett fi zmien qasir u perentorju li jigi ffissat. L-atturi qed jitolbu ukoll li jigi dikjarat illi l-konvenuti m’ghandhom ebda dritt jezegixxu xoghlijiet fl-imsemmija proprjeta’ u ghalhekk il-konvenuti jigu inibiti definittivament milli jkomplu jezegwixxu xogholijiet fl-istess proprjeta’.

“Fir-risposta guramentata taghom il-konvenuti sostnew li fl-ewwel lok l-atturi ghandhom jipprovaw it-titolu taghhom u fit-tieni lok il-konvenuti eccipew li huma jidditjenu l-fond mertu tal-kawza b’titolu validu ta’ lokazzjoni liema titolu gie lilhom koncess bi hlas minn certu Emidio Attard li kien il-prokuratur tal-atturi. Il-konvenuti komplew jeccepixxu li l-atturi rrikonoxxew dan it-titolu billi meta kien hemm bzonn ta’ xogholijiet starodinarji in partikolarment dwar drenagg u provista ta’ elettriku, l-eccipjenti talbu u ottjenew il-permessi necessarji mill-atturi. Il-konvenuti jsostnu li l-allegat bzonn tal-atturi li jiehdu pussess tal-proprjeta’ in kwestjoni hu infondat peress li parti mill-binja in kwestjoni qed tintuza minn terzi li qatt ma gew molestat fil-pussess taghhom u billi ma hemm ebda talba pendenti ghal xi forma ta’ zvilupp tal-proprjeta’ in kwestjoni u ghalhekk skond il-konvenuti din it-talba hi frivola u vessatorja.

“Il-konvenuti jissottomettu ukoll li l-proprjeta’ in kwestjoni hi registrata mad-Dipartiment tal-Biedja bahal impriza ta’ trobbija tal-annimali u din l-impriza tikkostitwixxi introjtu primarju ghall-konvenuti u f’liema impriza sar investiment konsiderevoli u b’mod kostanti. Il-konvenuti jissottomettu ukoll li l-fond huwa r-residenza ufficjali u abitwali taghhom u kwindi din il-kwestjoni mhux fil-kompetenza ta’ dina l-Qorti izda tal-Bord li Jirregola l-kera. Finalment qed jigi eccepit li l-mandat ta’ inibizzjoni in kwestjoni hu manifestament inutli billi huma qatt ma kellhom u ma lanqas ghandhom hsieb li jaghmlu xi xogholijiet fil-proprjeta tal-atturi. Ghalhekk l-intimati ssottomettew li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

"In vista tal-eccezjonijiet tal-konvenuti dak li primarjament ghandu jigi deciz hu jekk l-atturi humiex is-siden tal-proprjeta' in kwestjoni u jekk il-konvenuti ghandhomx titolu validu biex jokkupaw l-istess proprjeta'. Mill-provi u mid-dokumenti propdotti jirrizulta ampjament u minnhajr ebda ekwivoku jew dubju li l-atturi huma effettiuvament is-sidien tar-razzett u artijiet adjacenti in kwestjoni. Dwar it-titolu ta' lokazzjoni vantat mill-konvenuti jista jinghad mill-ewwel li tali titolu ma jirrizultax sufficjentement ipprovat.

"Il-konvenuti jsostnu li huma qed jippossjedu r-razzett u l-ghelieqi tal-madwar b'titolu ta' lokazzjoni u f'dan ir-rigward il-konvenut Carmelo Stivala, fl-affidavit tieghu, qal li hu kien talab lil Emidio Attard, li skond l-istess konvenut, dak iz-zmien kien il-prokuratur tal-atturi, biex jokkupa kamra fir-razzett biex izomm fiha xi animali u Attard accetta u tah il-permess relattiv billi ma kien hemm hadd li kien qed jokkupa r-razzett. L-imsemmi konvenut kompla jistqarr li huwa beda jzomm l-annimali fir-razzett, dahhal sodda fir-razzett, gab is-servizz tad-dawl u tal-ilma u ottjena permess mill-awtoritajiet kompetenti biex irabbi gol razzett xi annimali. Il-konvenut qal li ghal habta tal-ewwel milied wara li beda jokkupa r-razzett huwa ta hamper li jiswa xi Lm70 lill-imsemmi Emilio Attard u dan ghall-uzu tar-razzett. Skond il-konvenut huwa baqa jaghti tali hamper lil Attard kull sena. Il-konvenut qal ukoll li kompla jirranga r-razzett u beda jabita fih.

"L-imsemmi Emidio Attard xehed f'dawn il-proceduri meta gie prodott biex jixhed mill-konvenuti. Dan ix-xhud qal li mill-1989 sal-2007 huwa kien jahdem bhala Estate and Works Manager mal-Universita'. Ix-xhud kien gie infurmat li l-konvenut Stivala kien dahal f'razzett proprjeta' tal-Universita', kecca lil min kien qed jokkupah u biddel il-bieb tal-istess razzett. Skond ix-xhud Attard peress li l-konvenut beda jokkupa l-imsemmi razzett huwa kiteb lil Stivala u talbu jizgombra mir-razzett u l-konvenut irribatta li hu kellu titolu peress li kien wiret il-fond minn certu mastrufaxxa li l-konvenut kien jahdem mieghu. Il-konvenut pero' qatt ma pproduca xi prova biex juri dak li kien qed isostni u cioe' li kien wiret ir-razzett kien fil-fatt minnu. Fl-istess hin il-konvenut talab lil Attard biex jirranga sabiex hu jinghata titolu mill-Universita' ghar-rigward tar-razzett. Skond Attard huwa stqarr mal- konvenut li huwa personalment ma setax jahtih titolu u dan peress li l-Universita' kienet dejjem tagixxi permezz tal-Kunsill taghha.

“Dwar il-kwestjoni tal-hamper Attard qal li darba Michael Stivala, t-tifel tal-konvenuti, kien mar ghandu d-dar u gablu hamper zghir. Attard qali li ghall-ewwel ma accettahx dan il-hamper pero’ wara li Michael Stivala qallu li l-hamper kien bghatulu missieru talli Attard kien dahhal xi barranin fil-lukanda ta’ Stivala fl-okkazzjoni ta’ konferenza li kienet organizzata minn Attard. Ix-xhud Attard ikkonferma li din kienet l-unika okkazzjoni fejn ircieva hamper minnghand il-konvenut Stivala. Dwar ix-xogholijiet li ghamel il-konvenut, Attard xehed li minnghajr ebda permess il-konvenut kien qabbad id-drenagg tieghu mas-sistema tad-drenagg tal-Isptar Mater Dei li hi ghaddejja mill-proprjeta’tal-Universita’ u dan kollu kkawza ukoll inkonvenjenzi ghall-imsemmi Sptar. Ix-xhud Attard qal ukoll li huwa qatt ma ghamel xi ftehim mal-konvenut ghar-rigward tar-razzett u l-ghelieqi madwaru.

“Il-verzjoni tax-xhud Emidio Attard hi aktar verosimili mid-dik tal-konvenut Stivala. Fl-ewwel lok Attard ma kellu ebda awtorita’ li jikri jew jaghti titolu ghar-rigward ta’ proprjeta’ ta’ ma min kien impjegat l-istess Attard. Il-konvenut Stivala jaghti verzjoni ohra dwar it-titolu li bih huwa kien qed jokkupa l-proprjeta’ tal-atturi. Ix-xhud Attard hu aktar attendibbli mill-konvenut dwar il-kwestjoni tal-hamper. Dak kollu li qal il-konvenut dwar it-titolu ta’ lokazzjoni vantat minnu hu kontradett mix-xhud Attard. Inoltre jirrizulta li l-atturi, aktar minn darba, ttentaw jizgumbraw, permezz ta’ kawza, lill-konvenuti mir-razzett u l-ghelieqi fil-madwar.

“Dak kollu li gie sottomess mill-konvenuti dwar it-titolu ta’ lokazzjoni minnhom vantat hu irrilevanti ghall-finijiet ta dawn il-proceduri u dan qed jinghad ghar-rigward tas-sottomissjonijiet tal-konvenuti li l-proprjeta’ in kwestjoni hi registrata bahal impriza tat-trobbija tal-annimali, li tali impriza tikkostitwixxi introjtu primarju ghall-konvenuti u li fl-istess impriza sar investiment konsiderevoli u kostanti. Inoltre ma jirrizultax kif qed jallegaw il-konvenuti li l-atturi rrikonoxxew l-allegat titolu tal-konvenuti billi ma jirrizultax li l-atturi taw permess biex il-konvenuti jaghmlu xi xogholijiet konnessi mad-drenagg u mal-provista ta’ elettriku. Il-kwestjoni tal-bzonn fl-isfond tac-cirkostanzi ta dawn il-proceduri hi ukoll irrilevanti stante li l-izgumbrament qed jintalab billi l-fond in kwestjoni qed jigi possedut mill-konvenuti minnghajr ebda titolu validu u ghalhekk mhux necessarju li l-atturi jipprovaw il-bzonn taghhom li jiehdu lura l-proprjeta’.

“Il-fatt li parti mill-binja in kwestjoni hi okkupata minn terzi li qatt ma gew molestati fil-pussess taghhom ukoll hi kwestjoni irrilevanti fir-relazzjoni ta’ bejn il-partijiet ta’ din il-kawza. Lanqas ma gie pruvat li l-fond in kwestjoni hu r-

> residenza ufficjali u abitwali tal-konvenuti, fatt dan li hu ghal kollox inverosimili fic-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz. Lanqs mma hemm dubju li din il-Qorti hi kompetenti li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi din il-kawza. Il-kontenzjoni tal-konvenut Stivala li hu nefaq xi Lm2500 biex irranga r-razzett hi ukoll inverosimili. Inoltre jirrizulta li almenu f'zewg okkazzjonijiet il-konvenut Stivala ammetta li hu qed jokkupa l-fond in kwestjoni bla ebda titolu validu.
>
> "In vista ta' dak kollu li gie premess l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti jimmeritaw li jigu rigettati u konsegwentement it-talbiet tal-atturi jisthoqqilhom li jigu akkolti inkluza id-talba dwar li l-konvenuti jigi inibiti permanentement mill-jaghmlu xi xogholijiet fil-fond in kwestjoni u dan peress li l-konvenuti ma ghandhom ebds dritt li jesegwixxu tali xogholijiet."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha:

> "… … … thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-ewwel Onorabbli Qorti fl-ismijiet premessi nhar is-26 ta' Novembu 2010 u konsegwentement tichad it-talbiet tal-atturi rikorrenti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-atturi."

Rat ir-risposta tal-attrici li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet li l-appell jigi respint u s-sentenza tal-ewwel Qorti tigi kkonfermata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi l-Universita` attrici tallega li hija proprjetarja ta’ razzett u diversi artijiet adjacenti fil-limiti tal-Imsida/Gzira, li jinsabu f’idejn il-konvenuti bla ebda titolu. L-attrici qed titlob li l-konvenuti jigu zgumbrati mill-inhawi peress li ghandha bzonn l-art ghall-htigijiet taghha. Il-konvenuti jghidu li ghandhom titolu ta’ kera fuq l-art, koncess lilhom minn certu Emidio Attard, li jiddiskrivuh bhala l-prokuratur tal-Universita` attrici. L-ewwel Qorti sabet illi l-attrici hija proprjetarja tal-artijiet in kwistjoni, u li l-konvenuti ma ppruvawx it-titolu vantat minnhom, u ghalhekk, ordnat l-izgumbrament taghhom fi zmien xahar.

Il-konvenuti appellaw u qed jibqghu jghidu li kienu nghataw l-uzu tar-razzett u l-art b’kera li baqa’ jiggedded tul is-snin.

Trattat l-appell, din il-Qorti tqis li l-appell huwa wiehed totalment fieragh u vessatorju. Anke jekk titqies il-verzjoni tal-konvenuti, ma jistax jinghad li hemm xi forma ta’ lokazzjoni. Il-konvenut jghid li Emidio Attard – li kien jahdem bhala Estate and Works Manager mal-Universita` u ma kienx jirrapprezenta l-istess u lanqas ma seta’ jiehu decizjonijiet li jorbtu lill-istess Universita` – tah il-permess li jzomm xi annimali fir-razzett, u dan billi ma kien

hemm hadd in okkupazzjoni tal-istess. Ta' dan, il-konvenut beda, kull Milied, jaghti hamper prodotti lill-istess Sur Attard. Ftehim fuq zmien jew fuq ammont ta' kera ma sarx. Fil-kuntratt ta' lokazzjoni, l-element taz-zmien huwa kundizzjoni "*sine qua non*" ghall-kuntratt (ara **Curmi v. Galea** deciza minn din il-Qorti fil-11 ta' April, 1945) u inoltre, gie kemm-il darba ritenut mill-Qrati taghna in bazi ghal-ligi li kull lokazzjoni tirrikjedi ghall-ezistenza taghha id-determinazzjoni tal-ammont tal-kera (ara per ezempju, **Cassar v. Bonnici**, deciza minn din il-Qorti fis-16 ta' Gunju, 1961 u **Schembri v. Briffa** deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri, fis-17 ta' Dicembru, 1971). Il-hlas tas-servizzi tal-ilma u elettriku li jista' jaghmel l-okkupant ma hux korrispettiv li jaghti dritt ta' lokazzjoni (ara **Vassallo v. Vassallo**, deciza minn din il-Qorti fit-18 ta' Mejju, 1964).

Il-fatt li l-konvenut fil-Milied kien jaghti hamper lis-Sur Attard, (tal-pjacir li ghamillu talli hallieh juza r-razzett) ma jistax jigi meqjus bhala "kera" la darba qatt ma gie kwantifikat il-valur tieghu bi qbil bejn il-partijiet, qatt ma ntalab u ma inghatax lis-sid tar-razzett u l-art.

Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet, is-Sur Attard jghid li darba minnhom sab lill-konvenut fil-post u kitiblu biex jivvaka l-istess. Il-konvenut qatt ma wrieh xi titolu fuq l-art, u meta talab li jkun rikonoxxut bhala inkwilin, is-Sur Attard

wiegeb li ma setax jaghtih titolu u dan peress illi haga bhal dik kienet il-prerogattiva tal-Kunsill tal-Universita`.

Is-Sur Attard qal li darba biss ircieva hamper minghand il-konvenut, u dan in konnessjoni ma' materja ohra li ma ghandhiex x'taqsam mal-art in kwistjoni.

L-ewwel Qorti qieset li l-verzjoni tax-xhud Emidio Attard hi aktar verosimili minn dik tal-konvenut, u din il-Qorti ma tarax li ghandha fuqhiex tiddubita dwar dan. Kif inghad, anke il-verzjoni tal-fatti kif murija mill-istess konvenut ma twassalx ghall-holqien ta' vera u propria lokazzjoni. L-aktar li jistghu jwasslu hu ghal tolleranza fl-uzu tar-razzett u l-artijiet ta' madwar, u dan ma jaghti ebda dritt jew xi forma ta' titolu lill-konvenut. Huwa wkoll irrilevanti li l-konvenut irregistra l-uzu li kien qed jaghmel tal-art mal-awtoritajiet tal-agrikoltura, ghax din hija registrazzjoni unilaterali tieghu, u daqshekk iehor huma irrilevanti l-allegazzjoni li x-xoghol li jwettaq mill-art iwassal ghal introjtu konsiderevoli ghalieh, u li ghamel investiment fl-istess hidma. Il-konvenut kien jaf li ma kellu ebda titolu fuq l-art, u dak li ghamel fuq is-sit, ghamlu ghax ried u a riskju tieghu.

L-Universita` attrici qatt ma irrikonoxxiet il-pozizzjoni tal-konvenut fuq l-art kif issa pretiza minnu, u ma jirrizultax li tat xi permess jew awtorizzat li mill-

konvenut jsiru xi xoghlijiet fil-fond in konnessjoni mad-drenagg u mal-provista tal-elettriku.

Darba li l-konvenuti ma ppruvawx it-titolu vantat minnhom, il-Qorti kompetenti biex tordna l-izgumbrament taghhom tibqa' l-Qorti ordinarja, ghax hija din li, fil-mument li saret il-kawza, kellha kompetenza tiddeciedi jekk il-konvenuti kellhomx titolu ta' kera (ara **Galea Testaferrata v. Tabone**, deciza minn din il-Qorti, sede inferjuri, fil-5 ta' Ottubru, 1998).

Ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti konjugi Stivala billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li t-terminu ta' xahar impost mill-ewwel Qorti ghandu jibda jiddekorri milllum.

L-ispejjez kollha tal-kawza ghandhom jithallsu mill-konvenuti appellanti, u peress li tqis dan l-appell bhala wiehed fieragh u vessatorju, tikkundanna lill-appellant sabiex, ai termini tal-paragrafu 10 tat-Tariffa A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, ihallas ukoll, bhala spejjez addizzjonali, is-somma ta' elf u hames mitt euro (€1500) lir-Registratur tal-Qrati.

< Sentenza Finali >

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