MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta tal-11 ta' Lulju, 2005

Avviz Numru. 449/2002

Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma

vs

Joseph Ellul

Il-Qorti,

Rat l-avviz ipprezentat mill-Korporazzjoni attrici fit-8 ta' Lulju, 2002 fejn talbet lil din il-Qorti ghall-kundanna tal-konvenut ghall-izgumbrament mill-pumping station tal-Mizieb, proprjeta' tal-Korporazzjoni, li huwa qieghed jokkupa abbuzivament u minghajr ebda titolu fil-ligi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra legali tat-28 ta' Mejju, 2002 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzjoni, u b'riserva ghal kwalsiasi azzjoni ta' danni u/jew kumpens spettanti lill-Korporazzjoni attrici skond il-ligi.

Ghall-fini ta’ kompetenza gie dikjarat li l-valur lokatizzju ma jeccedix hames mitt lira Maltin.

Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

1. Illi fil-mertu l-eccezzjonijiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi mhux minnu li l-konvenut qieghed jokkupa l-fond mertu tac-citazzjoni abbuzivament u minghajr titolu, izda a bazi ta’ ftehim li ilu jiddekorri ghal dawn l-ahhar tnax-il sena u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

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

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut Joseph Ellul dahal jahdem mall-Korporazzjoni attrici fil-grad ta’ *watchman* fl-1 ta’ Ottubru, 1951. Huwa dejjem baqa’ fl-istess grad ta’ *watchman*. Ghall-ewwel kien stazzjonat il-Qrendi u mbaghad talab *transfer* biex imur jahdem il-Mizieb, liema talba giet akkordata u l-konvenut baqa’ f’dak il-fond tul l-impieg tieghu kollu mall-Korporazzjoni attrici.

Fid-9 ta’ Marzu, 1989 il-konvenut gie *boarded out* u vvaga l-fond, izda wara sentejn talab permess biex jerga’ jidhol fil-fond u skond il-konvenut il-principal ta’ dak iz-zmien tah tali permess. Jekk tnehhi dawk iz-sentejn illi ghamel nieqes, il-konvenut jghid illi ilu fil-fond ghal tnejn u erbghin (42) sena. Il-konvenut ma setax jidentifika lill-principal illi tah permess illi jerga’ juza l-fond, jghid biss illi dan kien wara illi hareg bil-penzjoni u “ … pero’ ma kontx impjegat tal-Korporazzjoni peress illi ma ridtx paga u ma ridtx sikkatura” (fol. 15).

A fol. 31 pero’, meta rrefera ghal dan l-arrangament, qal illi gie moghti permess biex jokkupa l-fond, ma jhallasx kera pero’, jpatti bix-xoghol. Fil-mori ta’ dawn il-proceduri l-konvenut ottjena l-permess tal-ministru ta’ allura, Austin

Gatt, fejn irrakkomanda li l-konvenut seta' jibqa' fil-fond sakemm trid il-Korporazzjoni.

Anhtony Rizzo, Chief Executive Officer tal-Korporazzjoni (fol. 27) jghid illi kien jaf b'din l-ittra allavolja huwa qatt ma raha, pero' l-Bord tal-Korporazzjoni kien iddecieda li l-konvenut ma kellux jibqa' fil-fond u taghtu struzzjonijiet sabiex jibda proceduri legali ghall-izgumbrament tieghu. Din id-decizjoni tal-Bord giet ikkomunikata lill-konvenut peress illi huwa stess jghid illi f'April, 2002 ic-Chief Executive Officer Rizzo kien qallu biex jivvaga l-fond. Pero' hu rrifjuta u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu, l-konvenut spjega illi huwa jippretendi illli ghandu titolu ta' kommodat fuq il-fond.

Ikkunsidrat:

Huwa principju fondamentali ta' l-istitut guridiku taghna illi min jallega jrid jipprova, "Ei incumbit probatio qui affermat … " Ghalhekk, kien jinkombi fuq il-konvenut jipprova t-titolu ta' kommodat li allega fin-nota ta' osservazzjonijiet tieghu.

Il-Qorti jidhrilha illi mill-provi prodotti l-konvenut ma wasalx ghal din il-prova lanqas fuq bazi ta' probabbilita', l-ghaliex apparti l-konfuzjoni fix-xhieda tieghu, fejn filli jghid illi ma jridx sikkatura (fol. 15) u filli jghid illi ried ipatti bix-xoghol (fol. 31). Dan jiznatura kompletament l-istitut ta' kommodat, "Karattru essenzjali tal-kommodat huwa l-gratuita' tal-prestazzjoni tal-haga … u ghalhekk fil-kaz li l-uzu tal-haga jigi moghti b'korrispettiv jezula l-kommodat …" (Vol. XXXIII part I pagna 121)

Ghalhekk, l-unika alternattivi illi ghandu l-konvenut huma jew kuntratt innominat jew tolleranza. Fil-kawza riporatata fil-volum XXXIII part I pagna 774 inghad, " Jekk il-korrispettiv ikun jikkonsisti fi prestazzjoni ohra, l-ftehim bejn il-partijiet ikun kuntratt innominat." Hawnhekk ukoll il-konvenut kellu l-obbligu li jipprova illi kellu dan it-tip ta' kuntratt, izda minn imkien ma rrizulta x'tip ta' kuntratt seta'

kellu l-konvenut. Ghad illi huwa jsemmi l-permess ta’ xi principal, b’daqshekk ma jfissirx illi huwa ssodisfa l-kriterji illi l-Qorti tpoggi fuqu biex jipprova tali allegazzjoni.

Veru illi Tony Caruana (fol. 17), *security guard* mall-Water Services Corporation, jghid illi l-konvenut ilu fil-pussess tal-fond ghal hamsa u tletin (35) sena. Kienu jsiru *inspections* regolari u rrizulta li l-fond huwa ndukrat u qatt ma kien hemm tgergir dwar il-prezenza tal-konvenut. Dan ta’ l-ahhar qallu illi kien moghti permess minghand xi hadd biex joqghod fil-fond. B’daqshekk, pero’ ma jfissirx illi l-konvenut issodisfa l-kriterji mposti fuqu biex jikkonvinci lill-Qorti illi ghandu dan il-kuntratt innominat.

Pero’, zgur illi mhuwiex qieghed fil-fond b’abbuz, peress illi mehud in konsiderazzjoni t-tul ta’ zmien ta’ l-okkupazzjoni tieghu, l-*inspections* regolari illi jsiru minn nies tal-Korporazzjoni l-Qorti tista tassumi illi f’xi zmien seta’ jaghti l-kaz li l-konvenut kien gie moghti permess joqghod fil-fond.

Ghalhekk, il-Qorti jidhrilha, illi l-konvenut jista jinvoka favur tieghu t-titolu ta’ tolleranza. Dan pero’ mhux xi wiehed illi jista’ jaghti xi drittijiet permanenti lill-konvenut. Fil-kawza <u>Carmelo Farrugia vs Emanuele Ferriggi</u> (Volum XL part I pagna 534) nghad illi, “l-atti ta’ semplici tolleranza ma jistghux iservu ta’ fondament ghall-akkwist ta’ pussess legittimu.
Dawn l-atti huma nettament distinti mill-atti fakultattivi u mill-prekarjeta’. Ghax il-prekarjeta’ tonqos il-volonta possessorja, u fl-atti fakultattivi tonqos il-materja tal-pussess, mentri fl-atti tat-tolleranza hemm tant in-natura tal-pussess kemm ukoll il-volonta possessorja, imma tonqos il-volonta ta’ l-ezercizzju ta’ dritt, jonqos l-*animus domini* specifiku, ghaliex min jaghmlu jkollu l-konoxxenza li qieghed jagixxi bil-permess ta’ min jista’ jimpedilu dak l-att, u ma jimmirax ghall-akkwist tal-proprjeta’ tal-haga ta’ hadiehor, u jkun dejjem lest biex ma jibqax jaghmel minn dik il-haga l-uzu li jkun qieghed jaghmel ghas-semplici rikjesta tal-proprjetarju.”

Din is-sentenza tkompli tghid illi huma atti ta' semplici tolleranza dawk li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil min jista' jaghmilhom minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli ghal min jissubihom. Is-sentenza tkompli tghid, "Huwa spiss wisq difficli tiddistingwi bejn att ta' tolleranza u att ta' pussess; u fid-dubju ghandu jigi deciz favur il-proprjetarju."

Ghalhekk, mehud in konsiderazzjoni n-nuqqas ta' provi da parti tal-konvenut, ghal-dak illi jirrigwarda t-titolu tieghu, ghajr dik ta' tolleranza, f'dan l-istadju m'ghandux triq ohra ghajr li joqghod ghar-rikjesta tal-proprjetarju u cioe' li jivvaga mill-fond de quo.

Din ir-rikjesta giet komunikata lilu f'April, 2002 mic-Chief Executive Officer tal-Korporazzjoni u llum il-konvenut m'ghandux dritt jopponi ghal tali talba.

Ghal-dawn il-motivi:

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tal-Korporazzjoni attrici u tipprefiggi terminu ta' xahrejn sabiex il-konvenut jizgombra mill-pumping station tal-Mizieb, proprjeta' tal-Korporazzjoni illi huwa qed jokkupa minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

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