

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GINO CAMILLERI**

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2010

Citazzjoni Numru. 713/2009

**L-Universita' ta' Malta**

**vs**

**Carmelo sive Charles Stivala (karta ta' l-identita`  
numru 847533M) u martu Mary Stivala (karta ta' l-  
identita`numru 817839M), din ta' l-ahhar ghal kull  
interess li jista' jkollha**

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat tal-Universita' ta' Malta fejn gie  
premess:-

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).

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:

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).

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 sequitur tal-Kapitolu 327 tal-Ligijiet ta' Malta (Att Dwar l-Edukazzjoni).

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.

Ghal dawn ir-raguinjiet ir-rikorrenti qed titlob li jigi dikjarat u deciz li l-intimati qed jokkupaw bla ebda titolu validu fil-

ligi il-proprietarja, 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) 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 jigi ffixsat minn din il-Qorti. Ir-rikorrenti qed tiltlob ukoll li jigi dikjarat illi l-intimati ma ghandhom ebda dritt jezegixxu xoghlijiet fuq ir-razzett u l-artijiet fuq imsemmija u konsegwentement li l-intimati jigu inibiti definittivament 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, inkluzi dik ghad-danni minnha sofferti minhabba l-okkupazzjoni illegali tal-imsemmija proprietarja da parti tal-intimat.

Rat ir-risposta guramentata tal-intimati Carmel sive Charles Stivala u Mary Stivala fejn gie sottomess:-

(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-introjt primarju ghar-rikorrent intimat.

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

(6) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jissottomettu li dan il-fond li huwa r-

Kopja Informali ta' Sentenza

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 inutili 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.

Ghalhekk l-intimati ssottomettew li t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda tar-rikorrenti atturi u dik tal-intimati konvenuti.

Rat l-affidavit tal-Avukat Dottor Chris Soler presentat mill-atturi.

Semghet ix-xhud prodott mill-atturi.

Rat l-affidavit tal-konvenut Carmelo Stivala.

Semghet lix-xhieda prodotti mill-konvenuti.

Semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli difensuri tal-partijiet.

Rat l-attil-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti.

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

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 jiehd u pussess tal-proprjeta' in kwestjoni hu infondat peress li parti mill-binja in kwestjoni qed tintuza minn terzi li qatt ma gew molestati 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 inutili 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-eccezzjonijiet 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 effettiuwament 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 kompli jistqarr li huwa beda jzomm l-animali 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 animali. 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 kompli jirringa 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 minnhand 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 investment 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 jiehdura 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. Lanqas mma hemm dubju li din il-Qorti hi kompetenti li tiehu konjizzjoni u tiddeciedi din il-kawza. Il-kontenzjoni tal-konvenut Stivala li hu nefaqq xi Lm2500 biex irranga r-razzett hi ukoll inverosimili. Inoltre jirrizulta li almenu f'zewg okkazzjonijiet il-konvenut Stivala ammetta li hu qed jikkupa 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 ebda dritt li jesegwixxu tali xogholijiet.

Ghal dawn ir-ragunijiet:

## Kopja Informali ta' Sentenza

Tiddeciedi 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.

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----