MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-28 ta' Frar, 2014

Appell Civili Numru. 362/2009/1

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

vs

Carmelo Stivala

Il-Qorti

Rat li l-Qorti tal-Magistrati (Malta) fis-seduta tat-18 ta' Gunju, 2012 ippronunzjat is-segwenti sentenza fil-kawza fl-ismijiet premessi:-

"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 tal 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 mill jkollu access ghall-proprjeta li kien qed jokkupa hu mirring 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 gietipprezentata 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.

Ikkunsidrat

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 giet ipprezentata 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.”

Rat li l-konvenut Carmelo Stivala hassu aggravat b’din is-sentenza ukwindi interpona appell minnha quddiem din il-Qorti.

Rat ir-rikors tal-appell tal-imsemmi appellant Carmelo Stivala fejn gie premress:

Illi b’sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) datat 18 ta’ Gunju 2012, l-appellant gie kkundannat ihallas l-ammont ta’ sitt elef mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmi (euro6230.32) rappresentanti hsarat allegatament minnu ikkawzati.

Illi fir-rikors presentat fit-29 ta’ Settembru 2009 r-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallas dan l-ammont “spejjez inkorsi mill-istess rikorrenti b’rizultat ta’ twaqqiegh ta’ hajt, tnehhiha ta’ hamrija u qtugh ta’ numru ta’ sigar kif ukoll rimorzzjoni ta’ hajt ta’ sejjiegh li lkoll jappartjenu lill-Universita’ ta’ Malta.

Illi l-fatti li taw lok ghal din is-sentenza huma dawn:

Illi l-appellant Stivala jiddikjeni art u razzett permezz ta' titolu validu. Illi l-appellant nehha materjal perikoluz li kien hemm fl-istess inhawi taht il-kontroll tieghu u l-Universita' tallega li sofriet danni minhabba dan l-agir.

Illi l-appellant hass ruhu agravat min dina s-sentenza u ghalhekk qed jinterponi appell minnha quddiem din l-Onorabbli Qorti.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fil-fatt l-ewwel Qorti ghamlet riferenza ghal decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili datat 26 ta' Novembru 2010 fejn gie dikjarat li l-konvenuti Carmelo u Mary Stivala kienu qeghdin jokkupaw minghajr ebda titolu validu fil-ligi. Illi jirrisulta li hemm Appell minn din is-sentenza u ghalhekk l-esponent jissottometti bir-rispett li l-konkluzjoni ta' l-Ewwel Qorti li hija bbazata fuq din is-sentenza ta' sgumbrament ghanda difett serju billi ghadu mhux konkluz definittivament jekk l-appellant ghandu titolu jew le. Certament jekk l-appellant nehha materjal minn art mikri lilu qatt ma jista jigi kundannat ihallas xi spejjes.

Illi t-tieni aggravju huwa li ma giex pruvat li l-appellant Stivala waqqa xi hitan. Illi hemm ix-xhieda bil-gurament ta' Carmelo Stivala fejn cahad li waqqa xi hitan jew nehha hamrija jew qaccat xi sigar.

Kull ma ghamel hu li nehha l-hmieg.

Illi f'kull kaz se mai u minghajr pregudizzju l-Universita' setghet talbet li l-konvenut jerga jibni dawn il-hitan u mhux titlob li l-konvenut ihallas danni.

Illi t-tielet aggravju huwa li skond ir-rapport tal-Perit Mariello Spiteri esebit f'dawn il-proceduri l-hsarat ikkawzati mill-istess intimat gew stmati li jiswew euro 5265.64. Illi din hija biss stima u ma hemmx prova ta' l-ammont ta' danni effettivament sofferti. Illi f'kull kaz l-esponent gie kkundannat ihallas euro 6230.32 u ma hemmx spjegazzjoni kif l-ammont gie mizjud b'dan il-mod.

Illi l-Universita' hallsu euro 599.04 in konnessjoni ma' security guards izda ma tistax titlob li tithallas ghal dan l-ammont ghaliex fl-avviz tat-talba ma hemmx talba specifika ghal hlas in konnessjoni ma' dawn is-Security Guards.

Illi ma giex ppruvat li l-appellant waqqa hitan jew qata numru ta' sigar jew nehha hajt tas-sejjiegh.

Ghalhekk l-appellant qed jitlob li din il-Qorti tirrevoka u tibdel is-sentenza billi tichad it-talba tal-Universita ta' Malta bl-ispejjes taz-zewg istanzi kontra l-istess Universita' ta' Malta.

Rat ir-risposta tal-appell tal-appellati Universita' ta' Malta fejn gie sottomess:-

Is-sentenza appellata hi gusta u timmerita konferma u ghaldaqstant it-talbiet tal-appellanti ghandhom jigu michuda fl-inteir taghhom bl-ispejjez kontra l-appellant, inter alia, ghar-ragunijiet segwenti:

Illi l-appellant qieghed jikkontendi illi jiddetjeni l-art in kwistjoni b'titolu ta' kera. Fl-ebda stadju fil-mori tal-kawza ma gie ppruvat it-titolu ta' kera. Min jallega jrid jipprova u ma jirrizulta minn imkien li l-appellant qatt kellu xi titolu fuq l-art in kwistjoni u wiaq anqas titolu ta' kera. L-Ewwel Qorti ghamlet referenza ghas-setenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili nhar is-26 ta' Novembru 2010 Citazzjoni Numru 713/09 GC fejn il-Qorti rriteniet illi "il-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."

Fil-kawza FGB Services Ltd. vs. Spicat JCB Ltd. Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili, 28 ta' Jannar 2009, il-Qorti tenniet b'mod car illi "il-Qorti tirrileva li hu kompitu ta' min jallega li jipprova dak li qieghed jallega, u hija gurisprudenza pacifika li min jallega jrid jipprova…" Dan kien ukoll ritenut

fil-kawzi Paul Galea vs. Wayne u Michelle konjugi Micallef, fil-Qorti tal-Magistrati Malta, 17 ta' Marzu, 2009.

L-appellant qed jallega illi l-Ewwel Qorti ghamlet referenza ghall-imsemmija decizjoni tal-Pim'Awla li giet appellate u ghaldaqstant ma kellhiex issir tali referenza. Nonostante tali allegazzjoni l-appellant kellu kull opportunita sabiex jipprova tali titolu kemm quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Magistrati izda l-appellant naqas milli jaghmel dan, u ghaldaqstant dan juri bic-car illi l-art qed tigi okkupata b'mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi.

L-appellant qieghed jallega li ma giex ippruvat li l-appellant waqqa' xi hitan ghax hemm ix-xhieda bil-gurament tal-istess appellant fejn cahad li waqa' xi hitan jew nehha xi hamrija jew qaccat xi sigar u kull ma ghamel nehha xi hmieg. Dan mhuwiex minnu hekk kif jirrizulta mix-xhieda ta' ufficcjali gholja fi hdan l-Universita' ta' Malta kif ukoll ufficcjali tas-sigurta' li kollhataw l-istess verzjoni fejn xehdu dwar il-hsarat li ghamel l-appellant. Huwa principju assodat fil-ligi taghna illi fi kwistjonijiet ta' kredibbilita ta' xhieda, il-Qorti tat-Tieni Grad ma tiddisturbax id-diskrezzjoni tal-Qorti tal-Ewwel Grad hlief ghal ragunijiet gravi hafna. Huwa ben risaput mill-gurisprudenza illi l-aqwa qorti sabiex tevalwa kwistjonijiet ta' kredibilita ta' xhieda hija dik tal-Qorti tal-Prim'Istanza. Hekk kif gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet Frankie Mifsud vs. Kummissarju tal-Pulizija u Supretendent Carmelo Bartolo tal-Qorti Kostituzzjonali tat-30 ta' Lulju 1984,

“Il-Qorti osservat li f'materja ta' produzzjoni ta' xhieda, Qorti ta' Appell larament tiddisturba d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti hlief ghal motiv gravi u precizi.”

Huwa pacifiku illi sabiex tigi ddisturbata d-diskrezzjoni tal-Ewwel Qorti jrid ikun hemm ragunijiet gravissimi, liema ragunijiet f'dan il-kaz ma jissussistux. Dan huwa ritenut f'diversi sentenzi moghtija mill-Qrati Maltin u jifforma parti mill-gurisprudenza nostrana. Fil-kawza fl-ismijiet Carmelo Agius vs. John Agius deciza nhar it-2 ta' Dicembru 1994, il-Qorti tal-Appell Inferjuri irriteniet illi,

"Gie konstantement ritenut minn dawn il-Qrati illi l-apprezzament tal-fatti mill-Qorti ta' l-Ewwel Grad ma ghandux normalment jigi ddisturbat minn Qorti ta' Kompetenza Superjuri u li dan ghandu jsir biss f'dawk il-kazijiet fejn ic-cirkostanzi jkunu tali li jikkonvincu lill-Qorti ta' revizjoni illi l-apprezzament tal-Ewwel Qorti kien tant zbaljat li altriment tkun ser tigi kkreata ingustizzja."

Dan gie wkoll emfasizzat mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet L-E.T. Rev. Ma Monsinjur Arcisqof Giuseppe Mercieca pro et noe vs. L-Onorevoli Prim Ministru noe et nhar id-29 t'Ottubru 1984 "Il-Qorti osservat li f'materja ta' produzzjoni ta' xhieda, Qorti ta' Appell rarament tiddisturba d-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti hlief ghal motive gravi u precizi."

Il-Qorti tal-Appelli Inferjuri fil-kawza diga citata fl-ismijiet Carmelo Agius vs. John Agius irriteniet illi,

"… Dan ghaliex hu car li l-ewwel Qorti kellha l-opportunita li tisma' x-xhieda viva voce u kienet f'qaghda ferm aktar favorevoli biex tifforma opinjoni objettivament korretta tal-kreddibilita o meno taghhom. Vantagg li l-Qorti tal-Appell generalment m'ghandhiex."

Illi fit-tielet aggravju l-appellant jallega li l-ammont msemmi mill-appellata hija biss stima u ma ngabitx prova ta' danni effettivament sofferti. L-ammont ikkwotat mill-appellata jikkomprendi x-xogholijiet sabiex il-post jerga' jigi rijintegrat fl-istat originali tieghu, u cjoe' qabel ma saru l-hsarat mill-appellant hekk kif deskritt b'mod dettaljat mill-Perit Arkitett Mariello Spiteri f'rapport imhejji minnu datat 11 t'Awissu 2009. L-ammont komplessiv ghall-hsarat huwa ta' €5265.64 u ma' dan l-ammont irid jigi nkluz ukoll l-ammont ta' €599.04 li huwa l-ammont li gie mhallas ghas-servizzi ta' sigurta' li kellha tinkorri l-appellata €90.77 tal-vjagg tal-gebel u €374.87 tal-vjagg tal-blokok tal-concrete. Ghaldaqstant l-ammont komplessiv huwa dak ta' €6230.32. L-appellata kienet kostretta tavalixxi ruhha mis-servizzi mis-sigurta' minhabba l-agir vjolenti, abbuziv u b'theddid kontinwu tal-appellant.

L-appellant kellu kull dritt jgib stima minghand Perit Arkitett tal-fiducja tieghu kif ukoll sahansitra jitlob lill-Qorti sabiex jinhatar Perit Arkitett sabiex jaghti stima indipendenti u imparzjali, izda l-appellant naqas milli jaghmel dan.

Ghar-ragunijiet fuq premessi l-appellati talbu li din il-Qorti tichad l-appell tal-appellant u tikkonferma s-sentenza tal-Ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellant.

L-appellata titlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti tikkonsidra jekk ghandhiex tapplika l-provvidemnti tal-Artikolu 10 Subinciz 1 tal-iskeda A (Tariffa A) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Rat il-verbal tas-seduta tal-20 ta’ Mejju 2013.

Semghat it-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell kif ukoll l-atti kif kompilati quddiem l-ewwel Qorti.

Rat id-dokumenti kollha esibiti.

Rat li l-appell gie differit sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Dan hu appell minn sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tat-18 ta' Gunju, 2012.

Fl-avviz li ta’ bidu lil dawn il-proceduri l-atturi l-appellati Universita’ ta’ Malta kienu talbu li l-appellant Carmelo Stivala jigi kkundannat ihallas l-ammont ta’ sitt elef mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmu (€6,230.32) rappresentanti spejjez inkorsi mill-istess appellati in konnessjoni mal-fatt li l-appellant Stivala waqqa hajt, nehha l-hamrija u qata numru ta’ sigar kif ukoll irrimuova hajt tas-sejjiegh, li kienu kollha appertenenti lill-appellati

Universita ta' Malta u lkoll fuq art agrikola li tinsab biswit il-football grounds tal-Universita liema art l-appellant qed jokkupa illegalment u minghajr titolu validu fil-Ligi. L-appellati komplew jissottomettu li kellhom jaghmlu xoghlijiet sabiex jergghu itellghu il-hajt u dawn ix-xoghlijiet kif ukoll spejjes relatati jammontaw ghall-ammont li qed jintalab.

L-appellant kien eccepixxa li hu qed jiddetjeni l-art in kwestjoni permezz ta' titolu validu ta' kera dwar liema dritt hemm kawza pendenti fil-Qrati Superjuri fl-ismijiet "Universita' ta' Malta vs Carmel Stivala." Inoltre eccepixxa li l-istess appellati hallew akkumulu ta' materjal offensiv u perikolanti ghal diversi snin fl-inhawi, u 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 ukoll li fil-kontijiet annessi hemm dokument li juri hlasijiet ghas-servizzi ta' sigurta' li m'ghandhom x'jaqsmu xejn mal-allegazzjonijet mitluba fit-talbiet attrici. Finalment 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 minnu a spejjes tieghu.

L-ewwel Qorti ddeciedit il-vertenza billi cahfdet l-eccezzjonijiet kollha mressqa mill-intimat u billi laqghet t-talbiet attrici u llikwidat id-danni sofferti mill-appellati bhala rizultat ta' xoghlijiet illegali maghmula mill-appellant fl-ammont ta' sitt elef, mitejn u tletin ewro u tnejn u tletin centezmu (€6,230.32) skont kif ge ccertifikat mid-dokumentazzjoni ipprezentat lill-Qorti u kkundannat lill-appellant ihallas l-imsemmija somma rapprezentanti hsarat minnu kkawzati. L-ewwel Qortu ordnat ukoll li l-apellant kellu jhallas l-ispejjes kollha u l-imghaxijiet legali mid-29 ta' Settembru 2009 sad-data tal-pagament effettiv.

L-appellant Carmelo Stivala interpona appell mill-imsemmija sentenza.

Fatti

Il-fatti rilevanti huma:-

L-appellant Stivala qed jokkupa art u razzett fl-inhawi ta fejn tinsab l-Universita' ta' Malta. L-imsemmija art u razzett in effett jiffurmaw parti mill-artijiet kollha (grounds) li jappartjenu lill-Universita' u li jinsabu mdawrin ma l-Universita'. L-appellati jsostnu li l-appellant qed jokupa l-imsemmija razzett u art illegittimament u bla ebda titolu validu fil-ligi. Da parti tieghu l-appellat isostni li qed jiddetjeni b'titolu validu ta kera. Din il-vertenza pero' ma tirrigwardax it-titolu li bih l-appellant qed jiddetjeni l-imsemmi fond. Il-presenti kawza hi dwar spejjez li kellhom jinkorru l-appellati minhabba xogholijiet li ghamel l-appellant u li bihom twaqqa hajt, tnehhiet il-hamrija, nqatghu sigar kif ukoll gie rimoss hajt tas-sejjiegh, dawn kollha jappartjenu lill-appellati u kienu fuq bicca art agrikola fl-imsemmija "grounds" tal-Universita, liema bicca art l-appellant, sdond l-appellati, qed jiddetjeni bla ebda titolu. L-appellati qed jitolbu li l-appellant jigi kkundannat ihallas l-ispejjez kollha li ghamlu biex saru t-tisswijiet relattivi, u cioe' sabiex rega' ttella' l-imsemmi hajt u spejjez ohra relatati.

Aggravji

L-ewwel aggravju tal-appellant Stivala jikkonsisti fil-fatt li l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq sentenza li gia nghatat mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-26 ta' Novembru 2010 fejn gie dikjarat li l-appellant Carmelo Stivala u martu qed jokkupaw il-bicca art in kwestjoni minnghajr titolu validu. L-appellant appella minn l-imsemmija decizjoni tal-Prim'Awla u l-appell relattiv ghadu pendenti. Kwindi skond l-appellant il-konkluzjoni li wasslet ghaliha l-ewwel Qorti kif ibbazata fuq l-imsemmija sentenza tal-Prim'Awla hi difettuza stante li l-kwestjoni dwar it-titolu li bih qed jiddetjeni f-fond l-appellant ghada ma gietx deciza b'mod finali.

L-ewwel Qorti kienet ben konsapevoli mill-fatt li l-imsemmija kwestjoni dwar it-titolu ghada ma gietx deciza finalmenti. (L-appell in kwestjoni hu appuntat ghat-trattazzjoni ghax-xahar id-diehel). Tant kienet konsapevoli li l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq dak li kien qed jirrizultalha “prima facie” u ddikjarat li kien “*jirrizulta* ***prima facie*** *illi certament l-intimat ma jgawdi ebda titolu a differenza ta’ dak li kien qed jallega fl-eccezzjonijiet tieghu.*”

Dejjem skond l-ewwel Qorti dan l-argument kien ukoll japplika ghat-tielet u r-raba’ eccezzjonijiet. Dan ifisser li l-ewwel Qorti ma bbazatx il-konkluzjonijiet taghha fuq dak li ddeciedit il-Prim’Awla fl-imsemmija sentenza taghha. Inoltre kif gia gie rilevat il-presenti proceduri ma jikkoncernawx it-tirtolu li bih qed jiddetjeni l-appellant il-bicca art bir-razzett in kwestjoni. Il-vertenza hi dwar xogholijiet li ghamel l-appellant li allegatament ikkawzaw danni lill-appellati. Ghalhekk dak li gie deciz mill-Prim’Awla hu biss marginalment rilevanti ghall-presenti proceduri. Ghal dawn ir-ragunijiet l-ewwel aggravju tal-appellant jimmerita li jigi rigettat.

It-tieni aggravju tal-appellant jikkonsisti fil-fatt li ma saritx prova li kien hu li waqqa xi hitan. In effett l-istess appellant cahad li waqqa xi hitan jew li nehha hamrija jew li qaccat xi sigar. F’dan il-rigward kull ma jammetti li ghamel l-appellant hu li nehha l-hmieg li kien hemm. Ghalih kull ma kien il-hmieg li kien hemm fil-fond okkupat minnu. Skond l-appellant hu ma ghamel ebda xogholijiet u ma ddemolixxa ebda hitan u ma nehhix hamrija.

Apparti li d-decizjoni tal-ewwel Qorti dwar dan hi kwestjoni ta’ fatt u, kif hu ben risaput minn kullhadd, Qorti ta’ revizjoni generalment ma tiddisturbax tali decizjonijiet ovvjament kemm il-darba ma jirrizultax b’mod lampanti li l-evalwazjoni tal-fatti sar b’mod zbaljat mill-ewwel Qorti. Hu zgur li dan ma jirrizultax f’dan il-kaz. Barra minn dan pero’ jista ukoll jinghad li l-ewwel Qorti rreferit ghal varji xhieda li kkonfermaw li x-xogholijiet in kwestjoni saru mill-appellant fil-proprjeta’ tal-appellati. L-ewwel Qorti ghamlet referenza ghad-deposizzjonijiet ta Joe Camilleri, li hu l-Presinct

Officer fl-Universita’, ta’ Christopher Spiteri, li hu d-Director tal-Estates tal-Universita’, li semma ukoll li kien l-appellant li kien waqqaf il-kuntrattur tal-Universita’ milli jaghlaq il-hajt in kwestjoni, tal-Avukat Dr. Chris Soler, li hu d-Direttur tas-Servizzi Legali tal-Universita’, tal-konsulent tal-Univerita l-Perit Mariello Spiteri, li kien gie inkarigat appuntu biex jiehu hsieb ix-xogholijiet rimedjali li kellhom isiru, ta’ Joseph Grange security officer tal-Universita’, ta’ Norvin Borg u ta’ Gerald Gilford, impjegat iehor tas-security fl-Universita’.

Dawn kollha b’xi mod jew iehor ikkonfermaw li x-xoghlijiet in kwestjoni saru mill-appellant jew li l-appellant kien inkariga biex isiru l-istess xogholijiet. Effettivament meta l-appellant xehed quddiem l-ewwel Qorti huma cahadx li kien responsabbli ghax-xogholijiet li kienu wasslu sabiex isiru t-tiswijiet relattivi da parti tal-appellati.

L-appellant ikkonferma li ilu jokkupa ir-razzett in kwestjoni ghal diversi snin u li jzomm fir-razzett numru ta animali ta’ varji speci. Qal ukoll li kien hemm hafna hmieg u mbarazz u li x-xoghiljiet li ghamel kienu intizi biss biex inaddaf. L-appellant ammetta li sabiex sar dak li hu jsejjah xoghol ta’ tindif uza l-gaffa u hareg ammont mhux hazin ta’ trakkijiet imbarazz.

L-ewwel Qorti ddikjarat li kien irrizulta li sabiex l-appellant seta jghamel ix-xogholijiet, kif jghajtilhom l-appellant, ta’ tindif twaqqa hajt divisorju li certament hu proprjeta’ tal-appellati. Irrizultalha ukoll lill-ewwel Qorti li l-imsemmi hajt twaqqa sabiex setghu jigu utilizzati l-ingenji li kien qed juza l-appellant. In effett l-appellant ammetta li biex ghamel l-imsemmija xogholijiet kellu juza l-gaffa. Irrizulta ukoll li sabiex l-appellant waqaf mix-xogholijiet li kien qed jaghmel kellu jkun hemm l-intervent tal-Pulizija. In effett jirrizulta l l-appellant kien stqarr ma diversi mill-iumsemmija xhieda li hu seta jkompli bix-xogholijiet u hadd ma seta jwaqqfu. Fil-fatt minn dawn il-provi kollha u minn provi ohrajn lill-ewwel Qorti rizultalha li l-appellant kien responsabbli mill-imsemmija xogholijiet u ghalhekk kien responsabbli ukoll ghad-danni relativi li sofrew l-

appellati. Konsegwentement dan l-aggravju ukl jimmerita li jigi michud.

It-tielet aggravju jirigwarda l-amont li gie likwidat mill-ewwel Qorti bhala danni. F’dan ir-rigward l-asppellant isostni li l-Konsulent tal-appellati kkonferma li skond hu l-istima tal-hsarat hi ta’ €5265.64, mentri l-ammont li gie likwidat mill-ewwel Qorti hu oghla u cioe’ €6230.32 u ma hemm l-ebda spjegazzjoni tad-differenza. Effettivament lewwel Qorti kkwalifikat l-imsemmija somma li giet likwidata bhala l-import tad-danni billi semmiet li tali somma kienet tirrizulta mid-dokumentazzjoni prodotta. Ghalhekk l-ewwel qorti rreferit ghad-dokumenti prodotti kwantu ghall-ammont li gie likwidat bhala danni. Hawnhekk m’hemmx ghalfejn li l-Qorti tirreferi u ssemmi b’mod specifiku mill-liema dkument jew dokumenti kien qed jirrizultalha l-ammont in kwestjoni.

In effett barra mix-xogholijiet imsemmijin fl-imsemmi rapport tal-konsulent tal-appellati jirriziultaw spejjez ohra li certament ghandhom jizdiedu ma dawk indikati mill-msemmi konsulent. Dawn jinkludu hlassijiet li saru sabiex jigi provdut servizz ta’ sigurta’. Difatti meta saru x-xogholiiet li kkawzaw il-hsarat in kwestjoni kellhom jizdidu s-“security guards” biex jghassu appuntu fejn twaqqa l-imsemmi hajt. Inoltre kien hemm spejjez ulterjuri li ma gewx senjalati mill-imsemmi konsulent izda li jirrizultaw li saru bhal vjaggi ta’ gebel u tal- “concrete.” Dawn l-ispejjez kollha kellhom isiru kawza tal-agir abusive tal-appellant. Ghalhekk dan l-aggravju ukoll jimmerita li jigi rigettat.

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha:

Tiddeciedi billi tichad l-appell tal-appellant Carmelo Stivala u fl-istess hin billi tikkonferma “in toto” s-sentenza appellata cioe’ dik tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tat-18 ta' Gunju, 2012.

L-ispejjez kollha ta’dan l-appell jithallsu mill-appellant Carmelo Stivala.

< Sentenza Finali >

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