Actio Negatoria Servitutis

QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 6 ta' Mejju, 2019

Numru 7

Rikors Numru 537/17TA

Joan Antida Serracino Inglott [K.I. 323935(M)]u Laura sive Lara Serracino Inglott [K.I. 520670(M)]

vs

Carmela Mifsud [K.I. 1017045(M)] u Edwin Mifsud [K.I. 847439(M)]

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-Atturi Serracino Inglott ippreżentat fl-14 ta' Ġunju 2017 u maħluf minn Laura k/a Lara Serracino Inglott fl-istess data li permezz tiegħu talbu s-segwenti:-

"1. Illi l-atturi huma sidien tal-fond li jġib l-indirizz 3 "Amaral" Triq iż-Żernieq, Madliena, Swieqi, u li oriġinarjament ukoll kien jappartjeni lill-attriċi Joan Antida Serracino Inglott u żewġha Mario Serracino Inglott.

2. Illi l-intimati akkwistaw il-proprjeta` rispettiva tagħhom fi Frar 1997, u huma ġew tollerati jagħmlu tankijiet tal-ilma u l-konnessjonijiet relattivi fuq proprjeta` appartenenti lill-atturi.

3. Illi l-fatt li l-atturi ppermettew lill-intimati biex b'mera tolleranza ikollhom l-istess tankijiet u konnessjonijiet relattivi fuq il-proprjeta` tagħhom wassal biex l-atturi qed isofru danni kawżati mill-konvenuti, u dan anke fix-shafts.

4. Illi l-atturi ma jridux jibqgħu jittolleraw it-tankijiet tal-ilma u konnessjonijiet relattivi fuq u mwaħħlin ma' proprjeta` tagħhom.

5. Illi l-atturi interpellaw lill-konvenuti intimati sew biex ineħħu t-tankijiet u l-konnessjonijiet relattivi minn fuq u mal-proprjeta` tagħhom kif ukoll biex jagħmlu tajjeb għall-ħsara li bi kwalunkwe mod hija kkawżata minnhom fil-proprjeta` tal-atturi u/jew komuni bejn l-atturi u l-konvenuti, iżda l-intimati sempliċiment iddikjaraw li huma ma kienu obbligati jagħmlu ebda waħda minn dawn.

6. Illi għaldaqstant kellha ssir din il-kawża.

Talbiet

Premess li l-konvenuti intimati għandhom tankijiet tal-ilma u konnessjonijiet oħra relatati mal-provvista tal-ilma, u aċċessorji oħra li b'mera tolleranza qegħdin fuq u ma' proprjeta` li tappartjeni lill-atturi meta dawn jistgħu faċilment jitpoġġew fuq u ma' proprjeta` tal-istess intimati; u

Premess li l-imsemmija tankijiet, aċċessorji, u konnessjonijiet kienu u huma l-kaġun ta' ħsarat fil-proprjeta` tal-atturi u/jew proprjeta` komuni bejn l-atturi u l-istess intimati;

Għaldaqstant l-atturi jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

(1) Tiddikjara li l-konvenuti intimati m'għandhomx dritt li jkollhom tankijiet tal-ilma, konnessjonijiet għall-provvista tal-ilma u aċċessorji fuq jew imwaħħla ma' proprjeta` tal-atturi;

(2) Tordna lill-konvenuti intimati biex a spejjeż tagħhom u fi żmien perentorju iffissat minn din il-Qorti ineħħu kwalunkwe tank, kanna, konnessjoni u aċċessorju ieħor tagħhom minn fuq jew minn ma' proprjeta` appartenenti lill-atturi;

(3) Jekk il-konvenuti intimati jonqsu li jagħmlu dan fiż-żmien mogħti lilhom, tawtorizza lill-atturi jagħmlu x-xogħolijiet kollha rimedjali billi anke fejn hemm bżonn jaċċedu fil-proprjeta` tal-konvenuti intimati, bl-ispejjeż kollha relattivi jibqgħu a karigu tal-konvenuti intimati.

(4) Tiddikjara li l-konvenuti intimati kkawżaw danni sia bi ħsara fil-proprjeta` tagħhom kif ukoll bi ħsara fi proprjeta` li huma għandhom komuni mal-istess konvenuti intimati.

(5) Tawtorizza lill-atturi jirrimedjaw tali ħsarat, u fejn hemm bżonn billi l-konvenuti jiġu ordnati jagħtu aċċess lill-atturi u l-ħaddiema tagħhom biex jagħmlu tali xogħolijiet.

(6) Tillikwida d-danni kawżati mill-konvenuti.

(7) Tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi d-danni likwidati.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra legali datata 12 ta' Mejju 2017 kontra l-intimati li minn issa huma inġunti għas-subizzjoni."

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Konvenuti konjugi Mifsud preżentata fis-16 ta' Awwissu 2017 u maħlufa fl-istess data minn Carmela Mifsud li permezz tagħha wieġbu s-segwenti:-

"Illi l-intimati ma huma obbligati jneħħu l-ebda tank tal-ilma minn fejn jinsab; dan jinsab fil-proprjeta` tagħhom, ġie mqiegħed skond l-arti u s-sengħa u ma huwa jikkawża l-ebda dannu jew inkonvenjent lill-atturi li ma għandhom id-dritt li qegħdin jippretendu;

Illi dwar il-fatti kontenuti fl-ewwel paragrafu tar-rikors ġuramentat mhux kontestati;

Lanqas huwa kontestat li l-intimati xtraw il-proprjeta` tagħhom fl-1997, imma huwa kontestat li huma waħħlu xi tankijiet tal-ilma b'tolleranza tal-atturi, tant li dawk it-tankijiet kienu hemm meta akkwistaw il-post u sa fejn jafu huma kienu hemm u ilhom hemm bi dritt;

Il-fatti kontenuti fit-tielet paragrafu huma kontestati billi ma kien hemm l-ebda tolleranza da parti tal-atturi; l-intimati xtraw il-proprjeta` fl-istat li kienet u baqgħu fil-pussess tagħha sal-lum u ċioe` għal ben tletin sena wara l-akkwist tagħhom, liema akkwist sar minnhom in buona fede u b'att pubbliku;

Il-fatti fir-raba paragrafu huma kontestati mhux fis-sens dwar dak li jridu l-atturi għaliex dan jafuh biss huma imma l-istess atturi ma għandhom l-ebda dritt li jippretendu li l-intimati jneħħu t-tankijiet anke jekk għall-grazzja tal-argument kellu jiġi ammess li dawk it-tankijiet saru kif minnhom, ir-rikorrenti, allegat, b'tolleranza, ħaġa li qiegħdha tiġi mill-intimati kontestata;

Illi t-tankijiet in kwistjoni huma miżmuma fi stat tajjeb u ma huma jikkawżaw l-ebda ħsara lir-rikorrenti;

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda u l-intimati qegħdin jeċċepixxu:

1. Li l-post fejn qegħdin it-tankijiet huwa fuq proprjeta` tal-intimati u r-rikorrenti ma għandhomx id-dritt jippretendu li dawn jitneħħew;

2. Li t-tankijiet in kwistjoni huma miżmuma tajjeb u ma huma qegħdin jikkawżaw l-ebda ħsara lill-ġar;

3. Li mingħajr preġudizzju għal dan qegħdin jeċċepixxu l-preskrizzjonijiet sija dik deċennali kemm ukoll dik trentennali billi huma ilhom fil-pussess tal-istess tankijiet fil-posizzjoni li huwa għal fuq tletin sena;

4. Illi mingħajr preġudizzju assolutament għal dak fuq eċċepit, anke jekk it-tankijiet saru bil-permess tar-rikorrenti dan ma jfissirx li l-istess rikorrenti għandhom id-dritt kapriċċjosament jippretendu r-rimozzjoni tagħhom;

5. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

Ir-rikorrenti huma inġunti għas-subizzjoni."

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti;

Semgħet ix-xhieda fil-kawża;

Rat il-verbal tal-15 ta'Jannar 2019 fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Punti ta' fatti

1. Din il-Kawża saret mill-atturi sabiex il-konvenuti jneħħu minn fuq il-bejt tagħhom opri li qed iservu għall-ħtiġijiet tal-Konvenuti.

2. Dawn l-opri jikkonsistu fis-segwenti:

i. Corrugated sheeting li jesporġi fuq il-wisa' tal-opramorta kollha tal-atturi u mwaħħla mal-ħajt tal-istess opramorta (ara ritratt

meħud mill-perit tekniku mqabbad mill-Qorti Mario Cassar a` fol 144);

ii. Żewġ tankijiet tal-ilma fuq il-bejt tat-turretta proprjetá tal-Atturi u fuq il-pett tal-konkos/cantilever li qed jesporġi minn mal-istess turretta għall-bejt tal-Konvenuti (ara ritratti meħudin mill-Perit mqabbad ex parte Alex Torpiano a` fol 85 u 86).

iii. Pajpijiet u komunikazzjonijiet oħra mqabbdin mal-imsemmija tankijiet tal-ilma li qed jistrieħu fuq pedestalli tal-ġebel (ara l-istess ritratti a` fol 85 u 86).

3. Fil-mori tal-kawża, l-Konvenuti neħħew it-tankijiet tal-ilma u floku qiegħdu tank tal-ilma ta' mitejn u ħamsin litru (250 Ltr). Dan it-tank ġie mqiegħed fuq it-tarf tal-pett tal-konkos/cantilever (ara ritratti meħudin mill-periti ex parte a` fol 20, 91 sa 95 u l-perit mabbad mill-Qorti a` fol 141 sa 143). Il-Konvenuti qatgħu wkoll parti kbira mill-corrugated sheeting (ara ritratti).

Punti ta' Liġi

4. Permezz tar-rikors ġuramentat preżentat minnhom, l-Atturi qed jitolbu dikjarazzjoni sabiex il-proprjetá tagħhom ma titqiesx bħala soġġetta għat-tqegħid ta' tankijiet tal-ilma, konnessjonijiet għall-provvista tal-ilma u aċċessorji oħra favur il-fond tal-Konvenuti. Il-Qorti għalhekk fehmet li l-azzjoni eżerċitata mill-Atturi hija waħda ta' ċaħda ta' servitù, u ċioè, l-actio negatoria servitutis.

5. Il-kunsiderazzjonijiet ta' dritt marbutin ma' din l-azzjoni ġew spjegati tajjeb mill-Qorti Ċivili Prim' Awla per Imħallef Joseph R. Micallef fis-sentenza **Rosario sive Louis Schembri et vs Joseph Demanuele et** datata 27 ta' Mejju 2004:

"*l-għan waħdieni tal-actio negatoria huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-ġid tal-attur mhux suġġett għal servitu' favur ġid ta' ħaddieħor, u li jitneħħa dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija ħielsa minn kull servitu'. Din l-azzjoni tinbena fuq il-presuppost li l-ġid immobbli huwa ħieles (P.A. **9.1.1877** fil-kawża fl-ismijiet **Desain vs Piscopo Macedonia** (Kollez. Vol: **VIII.21**)). Għalhekk hija azzjoni ta' għamla petitorja (App. Ċiv. **19.2.1951** fil-kawża fl-ismijiet **Farrugia et vs Cassar** (Kollez. Vol: **XXXV.i.10**)) u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post (App. Ċiv. **20.12.1946** fil-kawża fl-ismijiet **Falzon et vs Degiorgio** (Kollez. Vol: **XXXII.i.485**)) u mhux minn kull min ikun jippossedih, u dan bħala effett dirett tal-fatt li l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali (P.A. **3.4.1995** fil-kawża fl-ismijiet **Baldacchino vs Grima et** (Kollez. Vol: **LXXIX.iii.1219**));*

*Illi normalment ukoll, fl-azzjoni negatorja, il-piż tal-prova tal-esistenza ta' servitu' fuq il-fond tal-attur taqa' fuq il-parti mħarrka (App. Ċiv. **28.1.1957** fil-kawża fl-ismijiet **Vella et vs Magro** (Kollez. Vol: **XLI.i.69**)), minkejja li din tkun tinsab fil-kważi pussess tas-servitu' pretiża (P.A. PS **18.2.2004** fil-kawża fl-ismijiet **Nazzareno Schembri vs Leonilda Farruġia**). Għalhekk, kulma għandu jipprova l-attur f'kawża bħal din hu li huwa*

tassew sid il-post li fuqu qiegħed jiġi pretiż is-servitu'. Filwaqt li l-parti mħarrka trid turi li tassew jeżisti s-servitu' minnha vantat (P.A. PS ***31.1.2003*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Joan Cachia vs Marianna Schembri);***" (Ara wkoll is-Sentenza mogħtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **Joseph Camenzuli vs Theresa Gafa et** datata 13 ta' Ottubru 2017).

6. Dan ir-raġunament tal-Qrati huwa ukoll konformi ma' dak li jgħallmu l-Awturi fuq il-materja. **Francesco Ricci f' "Corso Teorico - Pratico di Diritto Civilie (Torino ed. 1886 vol. II # 473)"** għid hekk: " *L'azione negatoria, come indica lo stesso nome, tende a far riconoscere la liberta` del fondo, ed escludere percio` la servitu` che altri pretenda di esercitare sul medesimo. Devesi proporre dal proprietario del fondo, che vuolsi far dichiarare libero, contro il proprietario del fondo, a cui profitto si pretende esercitare la servitu' ……. E' questione, se nell'esercizio della negatoria l'onere della prova incomba all'attore o al convenuto. La liberta' del fondo e' presunta, perche' e' una conseguenza del diritto di proprieta' competente sul medesimo; l'attore dunque ha nell'esercizio della negatoria a suo favore la presunzione, ed in conseguenza non esso, ma chi si fa a combattere tale presunzione, affaciando l'onere stabilito della servitu', ha l'obbligo di somministrare la prova."*

Konsiderazzjonijiet

7. Il-Konvenuti jilqgħu għal din l-azzjoni billi jattakkaw id-dritt tal-proprjetà tal-Atturi li hija l-bażi fondamentali ta' din l-azzjoni. Dan billi fir-

risposta ġuramentata eċċepew inter alia li l-post fejn kienu dawn it-tankijiet u fejn minflokhom issa jinstab it-tank, huwa proprjetá tagħhom u mhux tal-Atturi.

8. Fi kliem il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Giuseppe Falzon et vs Antonio Degiorgio** riferuta supra, il-"*fondament ta' l-azzjoni* [negatorja] *hija l-proprjetà, u meta l-konvenut f'din l-azzjoni jattakka dak l-ewwel element tal-proprjetà, ċertament l-attur għandu jipprova li huwa proprjetarju tal-post*".

9. L-Atturi preżentaw żewġ kuntratti, wieħed datat 23 ta' Mejju 1986 (a` fol 27) u ieħor datat 20 ta' Frar 1997 (a` fol 36).

10. Bil-kuntratt datat 23 ta' Mejju 1986 Mario Serracino Inglott, li jiġi r-raġel u missier l-Atturi Joan Antida u Lara Serracino Inglott rispettivament, kien biegħ lill-Imħallef Gino Camilleri, l-Awtur tal-Konvenuti, "d-dar semi detached bi ġnien fuq tlett naħiet mingħajr numru stradali u b'garage sottostanti ġġib l-isem Caro Te, qabel magħrufa bħala Amaral II, fi Triq ġdida għada bla isem f'High Ridge f'Saint Andrews fil-limiti tal-Għargħur...Din id-dar tikkonfina minn nofsinhar ma' beni ta' Mario Serracino Inglott, mill-grigal ma' triq ġdid proġettata bla isem u mill-majjistral ma' beni tal-familja Galea".

11. A` fol 30 ta' dan il-kuntratt hemm premess li bħala garanzija għas-self mingħand Lohombus Corporation Limited favur Mario Serracino Inglott li sar b'att datat 10 ta' Frar 1983, ġew kostitwiti "ipoteka ġenerali u

privileġġ speċjali fuq id-dar bla numru jisimha Amaral, fi triq ġdida proġettata għada bla isem f'High Ridge Madliena limiti tal-Għargħur tmiss mill-grigal u minn nofs inhar ma' toroq ġodda proġettati bla isem, u mill-majjistral ma' beni ta' Walter Cassar;"

12. Il-kuntratt ikompli jispjega li din il-proprjetá "inqasmet f'żewġt idjar" u "illi l-partijiet cioe' Lohombus Corporation Limited minn naħa l-waħda; u Mario Serracino Inglott minn naħa l-oħra, jaqblu illi jillimitaw il-garanzija għall-proprjetá ta' Mario Serracino Inglott;" u "Għalhekk bis-saħħa ta' din il-parti ta' dan l-att, il-Corporation qed tirrinunzja għad-drittijiet naxxenti favur tagħha mill-ipoteki fuq imsemmija...kwantu dawn jolqtu l-propjetá fuq mibjugħa, filwaqt illi żżomm sħaħ u fermi d-drittijiet naxxenti favur tagħha fuq il-kumplament tal-proprjetá ta' Mario Serracino Inglott b'mod partikolari fuq id-dar cioe' semi-detached Villa fil-Madliena limiti tal-Għargħur f'High Ridge bla numru stradali u ġġib l-isem Amaral u tmiss mill-grigal ma' triq ġdida progettata bla isem, mill-majjistral ma beni ta' Dottor Gino Camilleri u mill-nofsinhar ma triq ġdida għada bla isem."(sottolinear ta' din il-Qorti).

13. Permezz tal-Kuntratt l-ieħor datat 20 ta' Frar 1997, l-Imħallef Gino Camilleri trasferixxa lill-Konvenuti "the semi detached house and its underlying garage, both as yet unnumbered named "Aeolus" Triq iż-Żejni, High Ridge, in the district of Saint Andrews in the limits of Gharghur, which is bounded in South by property of Mario Serracino Inglott, on the

North-east by said street, and on the North-west by property of the Galea family" (sottolinear ta' din il-Qorti).

14. Fid-dawl ta' dak dikjarat fil-partijiet sottolineati minn din il-Qorti, ma għandux ikun hemm l-iċken dubju li l-Atturi rnexxielhom jipprovaw li Mario Serracino Inglott flimkien ma martu l-Attriċi Joan Antida Serracino Inglott kien sid il-post 3 "Amaral" Triq iż-Żernieq Madliena Swieqi. Mhux biss, iżda li kien ukoll is-sid tal-proprjetá adjaċenti qabel ma hu stess biegħha lill-Imħallef Gino Camilleri li umbagħad trasferiha lill-Konvenuti. Di piu' huwa ukoll manifestament ċar li t-titolu tal-istess Konvenuti jidderivi mit-titolu tal-Atturi kif fuq spjegat. In segwitu għal mewt ta' l-istess Mario Serracino Inglott, il-proprjetá issa tappartjeni lill-bintu li wirtet is-sehem tiegħu (ara affidavit ta' Lara Serracino Inglott a` fol 24) u lill-martu, t-tnejn Atturi f'din il-kawża. Fatt li ma hux kontestat.

15. Di piu ' mill-atti jirriżulta li l-Konvenuti fil-fatt qed jirrikonoxxu li l-proprjetá 3 Amaral Triq iż-Żernieq Madliena Swieqi tappartjeni lill-Atturi iżda jinsistu li l-cantilever/pett tal-konkos qiegħed jesporġi mill-ħajt diviżorju u dan jappartjeni lilhom in virtù tal-artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili għaliex qiegħed hekk jesporġi għal fuq l-arja tal-bejt tagħhom (ara ittra datta 30 ta' Mejju 2017 a` fol 43 u paragrafu 4 tan-nota ta' sottomissjonijiet a` fol 159). Dan ifisser li l-pretensjoni tagħhom ta' propjeta' hija limtata għall-cantilever.

16. Joħroġ mir-ritratt a` fol 18 u minn dak li kkostatat din il-Qorti waqt l-aċċess, li l-cantilever/pett tal-konkos ma huwiex qiegħed jestendi għal fuq

il-bejt tal-Konvenuti mill-ħajt diviżorju, skont kif qed itennu l-Konvenuti, iżda qiegħed jestendi min fuq il-bejt tal-washroom/turretta tal-Atturi. Il-Qorti kellha ukoll okkażjoni biex tinnota, li minn fejn jispiċċa s-saqaf tal-Atturi u dik il-biċċa li testendi 'l barra għal fuq il-bejt tal-Konvenuti, u cioe` l-cantilever inkwistjoni, ma hemm ebda xorta ta' demarkazzjoni strutturali, bħal ma ngħidu aħna imqar opramorta ta' kantun wieħed jew xi xorta ta' marka oħra.

17. Kif dikjarat mill-partijiet waqt l-aċċess dan "*l-pett tal-konkos mertu tal-kawża kien diġa jeżisti meta l-Konvenuti akkwistaw u ġew joqogħodu fil-fond tagħhom*" (a` fol 12). Di fatti kien inbena minn Mario Serracino Inglott bħala parti mis-saqaf tal-washroom tal-Atturi meta kien qed jibni d-dar li sussegwentement inqasmet f'żewġ postijiet. Il-pett in kwistjoni kien hekk inbena għal raġunijiet spjegati fit-tieni paragrafu tal-affidavit ta' l-Attriċi Joan Antida Serracino Inglott.

18. Minn eżami tal-provi jirrisulta li fil-mument tal-akkwist tal-propjeta' tagħhom, l-awturi tal-Konvenuti, ma insistewx jew talbu li dik il-parti tal-cantilever li testendi għal fuq il-bejt tagħhom titneħħa jew li tkun innotata fil-kuntratt tal-akkwist li dan il-cantilever huwa propjeta' tagħhom. Aċċettaw li jixtru il-propjeta' b'dak il-cantilever jagħti għal fuq il-bejt tagħhom mingħajr ebda riserva. Di piu' il-manutenzjoni tal-pett inkwistjoni issir unikament mill-Atturi. Dan jemerġi ċar mill-affidavits rispettivi tal-Atturi (ara a` fol 22 u 24). Fl-affidavits rispettivi tal-Konvenuti ma hemm xejn x'jindika li kienu jieħdu ħsieb dan il-cantilever inkwantu jirrigwarda l-

manutenzjoni tal-istess. Di fatti mistoqsija min kien jagħmel il-manutenzjoni tas-saqaf, ix-xhud Patricia Camilleri, l-awtriċi tal-Konvenuti, wieġbet hekk: "Mhux ahna. Jiena manutenzjoni tat-tank kont nagħmel" (a` fol 123 tergo).

19. Biex titla’ għal fuq dan il-cantilever, l-aċċess regolari u mhux limitat huwa mill-fond tal-Atturi minn garigor. Dan ġie konstatat mill-Qorti waqt l-aċċess fuq imsemmi. Huwa minnu ukoll li għalkemm il-Konvenuti ma jgħidux li għandhom aċċess fl-affidavits tagħhom (a` fol 16 sa 18) jirrisulta li għandhom aċċess b'garigor tal-ħadid fuq barra (ara affidavit ta' Laura Serracino Inglott a` fol 24). Huwa ċar pero' li dan il-garigor tal-ħadid possibilment kien jintuża mill-Konvenuti għall-manutenzjoni ta' dawn it-tankijiet u għalhekk tali aċċess kien limitat u mhux liberu bħal ma hu tal-Atturi. Jirrisulta ukoll l-awturi tal-Konvenuti ma kellhom ebda aċċess għal fuq l-arja fejn jinsabu dawn it-tankijiet (ara xhieda ta' Patricia Camilleri a` fol 22). Jemerġi ukoll ċar li l-Konvenuti, mhux qed jippretendu drittijiet ta' propjeta' fuq il-bejt tat-turetta fejn jinsabu dawn it-tankijiet iżda kif ingħad aktar 'l fuq, fuq il-cantilever biss. Huwa minnu li l-artiklu 323 tal-Kodiċi Civili jiddisponi li mingħandu l-propjeta’ għandu l-arja ta’ fuqha. Iżda din hija biss presunzjoni *iuris tantum* u mhux *iuris et de iure*. **(Ara Sentenza Qorti Appell Superjuri fl-ismijiet Patrick Bartolo -vs- Christopher Fardell tat-30 ta’ Ottubru 2015).**

20. Il-Qorti tagħmel referenza għas-**Sentenza fl-ismijiet Catherine Buttigieg pro et -vs- Joseph Galea pro et tat-28 ta’ Jannar 2004 tal-**

Prim Awla Qorti Ċivili per Imħallef Geoffrey Valenzia. Din il-kawża kienet tirrigwarda qasma li kienet saret minn omm bejn uliedha, fejn l-Attur f'dik il-kawża kien qiegħed jippretendi li arja tappartjeni lilu. Għalkemm is-sitwazzjoni li għandha quddiemha din il-Qorti hija bil-maqlub, għax f'din il-Kawża huwa l-konvenut li qed jippretendi l-propjeta' tal-cantilever stante li jisporġi għall-fond tiegħu, il-prinċipju legali involut f'dik is-Sentenza huwa applikabbli għall-każ odjern. Dik il-Qorti qalet hekk:

"*Għalhekk jirriżulta mill-provi li s-sid oriġinali tal-post kienet qasmet il-postijiet kif kienu u meta sar il-kuntratt dok a fol 5 l-kwistjonijiet li kien hemm bejn il-partijiet ma ġewx regolati b'dak il-kuntratt imma dana sempliċement issiġilla l-posizzjoni kif kienet dak inhar u qabel...".*

21. Dan ifisser li l-proprjeta' tal-imsemmi cantilever messha ġiet regolata fil-mument tal-akkwist tal-awturi tal-Konvenuti mingħand l-Awtur tal-Atturi. Di piu' erbgħa xhur qabel ma ġie trasferit il-fond lill-Konvenuti saret skrittura privata datat 14 ta' Ottubru 1996 (ara fol 38) fejn indikaw ċertu xogħlijiet li kellhom isiru qabel l-akkwist tal-fond mill-Konvenuti, mingħajr ma saret ebda referenza għal dan il-cantilever. Għalkemm veru skrittura privata, forsi kienet tiswa biex tispjega x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet fin-nuqqas ta' tismija ta' dan il-cantilever fil-kuntratt propju tal-akkwist. B'referenza għaż-żewġ tankijiet, kif kienu qabel ma ġew sostitwiti mit-tank li hemm bħal issa, ix-xhud Patricia Camilleri qalet hekk:

".... Konna nafu li kien fuq il-propjeta' tagħhom, għax kelli nitla' bis-sellum jiġifieri ma kienx xi ħaġa tagħna." (a` fol 123 tergo). Issa li wieħed kellu jara r-ritratti ta' kif kienu dawn iż-żewġ tankijiet, (ara fost oħrajn ritratt a` fol 48), huwa palesament ċar li wieħed minnhom huwa għal kollox fuq dan il-cantilever. B'dana kollu, l-aktar xhud rilevanti ma jagħmel ebda referenza għalih u f'ebda parti mix-xhieda tagħha ma asseriet il-propjeta' tal-istess jew iddistingwiet bejn il-bejt tal-Atturi u dan il-cantilever. Anzi fix-xhieda tagħha kontinwament tirreferi għal bejt tal-Atturi mingħajr distinzjoni ta' xejn.

22. Għalhekk mill-fatti kif emerġew mill-atti din il-Qorti waslet għal din il-konklużjoni. Li s-sitwazzjoni hija ekwivalenti għal dik, fejn għandek saqaf jifred żewġ fondi wieħed sovrapost għall-ieħor. Is-saqaf tal-fond sottostanti huwa fl-istess ħin l-art tal-fond sovrastanti, f'dan il-każ il-bejt tal-Atturi. Dan ifisser, li dan il-cantilever, kwantu għan-nofs tal-ħxuna tiegħu hija propjeta' tal-Konvenuti u kwantu għan-nofs l-ieħor tal-ħxuna tiegħu bl-arja superfiċjali tal-cantilever kif indikat fir-rapport tal-Perit Mario Cassar fid-dokument MP1 tappartjeni lill-Atturi (a` fol 146).

23. Sa fejn jirrigwarda l-ħajt tal-washroom tal-Atturi li minn fuqu jestendi l-cantilever/pett tal-konkos jista' biss jikkostitwixxi ħajt komuni skont kif qed jippretendu l-Konvenuti, jekk il-Konvenuti jew l-Awtur tagħhom l-Imħallef Gino Camilleri ħallsu lill-Atturi bħala sidien ta' dan il-ħajt in-nofs kemm jiswa u għamlu x-xogħolijiet meħtieġa fit-termini ta' dak dispost fl-artikolu 434 tal-Kodiċi Ċivili fid-dawl ta' dak li jipprovdi l-artikolu 418 tal-

istess Kodiċi. Mill-atti ma jirriżultax li sar dan il-ħlas u xogħolijiet. (ara **Sentenza Prim Awla per Imħallef Giannino Caruana Demajo tas-6 ta' Ġunju 2005 fl-ismijiet Francis Borg pro et -vs- Alberto Augugliaro.**) Isegwi li l-Konvenuti ma għamlux il-ħajt tal-washroom tal-Atturi wieħed komuni u għaldaqstant ma jistgħux jitqiesu ko-proprjetarji ta' dan il-ħajt. Iżda tajjeb li jkun osservat, li fi kwalunkwe każ, ai fini tat-talbiet attriċi, ftit li xejn jagħmel differenza jekk il-ħajt huwiex kommuni, ġaladarba ġie stabbilt aktar 'l fuq, li dan il-cantilever in parte jappartjeni lill-Atturi kif fuq spjegat.

24. Applikat l-insenjament tal-Qorti fis-sentenza **Schembri et vs Demanuele et** fuq ċitata, jmiss issa li din il-Qorti tqis jekk il-Konvenuti rnexxilhomx juru li t-tank li ssostitwixxa ż-żewġ tankijiet l-oħra flimkien mal-bqija tal-opri msemmija jikkostitwux servitù fuq il-bejt tat-turretta u l-pett tal-konkos inkwistjoni ossia cantilever.

25. It-tank u l-opri msemmija jitqiesu servitujiet kontinwi u li jidhru fit-termini tal-artikolu 455(2) u (4) tal-Kodiċi Ċivili jekk ikunu nħolqu kemm b'titolu, bil-preskrizzjoni jew bid-destinazzjoni tas-sid taż-żewġ fondi hekk kif kontemplat fl-artikolu 457 tal-Kodiċi Ċivili.

26. Fir-risposta Ġuramentata preżentata minnhom a` fol 9 il-Konvenuti "*qiegħdin jeċċepixxu il-preskrizzjonijiet sija dik deċenali kemm ukoll dik trentennali billi huma ilhom fil-pussess tal-istess tankijiet fil-posizzjoni li huma għall fuq tlettin sena;*"

27. Fil-paragrafu numru 6 tan-nota ta’ sottomissjonijiet a` fol 160, il-Konvenuti jinvokaw ukoll l-artikolu 468 tal-Kap. 16 li tikkontempla meta servitù għandha tingħad li ġiet stabbilita bid-destinazzjoni ta’ sid ta’ żewġ fondi.

28. Il-Qorti tifhem għalhekk li l-Konvenuti qegħdin jibbażaw il-pretensjoni tagħhom fuq tnejn mit-tlett modi kif tista’ tiġi akkwistata servitu` li tkun kontinwa u apparenti. Dawn huma il-preskrizzjoni u d-destinazzjoni tas-sid ta’ żewġ fondi kontemplati fis-sub-inċiżi (b) u (ċ) tal-Artikolu 457 tal-Kodiċi Ċivili. Għalhekk il-Qorti ser tqishom f'din l-ordni.

29. Il-Qorti mill-ewwel tagħraf li l-preskrizzjoni deċennali eċċepita mhux applikabbli għall-każ li għandha quddiemha billi fil-każ ta' akkwist ta' servitu` bl-użukapju ż-żmien rikjest huwa kjarament stipulat fl-artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili huwa “ta’ mhux anqas minn tletin sena” (Ara ukoll **Sentenza tal-Prim Awla per Imħallef Lorraine Schembri Orland tas-26 ta' Ġunju, 2014 fl-ismijiet Nazzareno Micallef -vs- Pail Waldboth**.)

30. Inoltre, il-pussess li jiswa għall-preskrizzjoni ta’ tqegħid ta’ tank tal-ilma, in kwantu hija servitu` affermattiva fit-termini tal-artikolu 456 (2) tal-Kap. 16, għandu “jibda minn dak in-nhar li s-sid tal-fond dominanti jkun beda jinqeda bis-servitù.” (Artikolu 463(1) tal-Kap. 16).

31. Biex isostnu din il-preskrizzjoni nvokata minnhom, il-Konvenuti jinqdew bl-artikolu 530(2) tal-Kodiċi Ċivili u jgħaqqdu l-pussess tagħhom ma dak tal-awturi tagħhom, jiġifieri l-Imħallef Gino Camilleri u martu ai fini

tal-akkwist bil-preskrizzjoni ta' tletin sena. L-uniku evidenza li l-Konvenuti ressqu għal dan il-għan, għajr ix-xhieda tagħhom li ma tantx titfa' dawl fuq dan l-aspett tal-problematika legali, hija x-xhieda ta' Patricia mart l-Imħallef Gino Camilleri.

32. Fix-xhieda tagħha (a` fol 120), is-sinjura Camilleri kkonfermat li meta kienu joqogħdu fil-fond, illum proprjetá tal-Konvenuti, kienu jieħdu l-ilma mit-"*tank fuq il-bejt, fuq il-kamra tal-bejt ta' Serracino*". Hija tispeċifika li dan it-tank "*kien fuq quddiem tal-kamra tal-bejt, lejn il-baħar. Kien abjad, min dak it-tip ta' dak iż-żmien.*" Is-sinjura Camilleri ma setgħetx tiftakar jekk dan it-tank kienx hemm meta l-fond ġie akkwistat minnhom jew kienux bidluh huma u di fatti turi dubbju serju meta twieġeb "Nixtieq niftakar, imma ma nistax" (ara xhieda a` fol 123). Iġifieri timmanifesta ċertu dubbju li għal fini ta' konsiderazzjonijiet legali jakkwista ċertu importanza u dan kif ser jingħad aktar 'l isfel.

33. Fl-aerial photos prodotti mill-Atturi juru b'mod konklużiv li fis-sena 1994 (a` fol 77) u anke 1988 (a` fol 78) ma kien hemm xejn fuq it-turretta u l-pett in kwistjoni. F'dan is-sens ix-xhieda tal-Perit Alex Torpiano tikseb importanza fid-dawl tax-xhieda fuq imsemmija:

"**Dr. Leslie Cuschieri:** Jekk inhu jgħarafx ir-ritratti mela meħudin mill-ajru, u dwar dawk iċ-ċrieki ħomor humiex l-identifikazzjoni tal-post in kwistjoni.

Xhud: F’dar-ritratt iċ-ċirku qiegħed fil-pożizzjoni, fil-fatt iċ-ċirku għandu jkun naqra akbar li jikkontjeni l-kamra kollha. Għax qiegħed qisu parti żgħira.

Il-Qorti: Dawk ir-ritratti kollha li għandek f’idejk, għax għandek tlieta.

Xhud: differenti, dan l-istess, dan ma tistax tgħid għax skur qiegħed

Dr. Leslie Cuschieri: Dan huwa ta’ liema sena?

Xhud: Dan huwa tan-1988.

Dr. Leslie Cuschieri: Dan tista’ tgħid għaliex qiegħed skur?

Xhud: Għax qiegħed fid-dell.

Dr. Leslie Cuschieri: Jiġifieri tan-94 u tal-88 tista’ tikkonferma li qegħdin fil-pożizzjoni t-tajba?

Xhud: Yes.

Dr. Ian Refalo: Imma dawk ir-ritratti huma li juruk dettali bħal tankijiet tal-ilma eċċetra għax jiena ma stajt ngħaraf xejn.

Xhud: Ifhimni dawn huma meħuda minn fuq.

Dr Ian Refalo: Għax fl-ebda bejt allura ma jidher li hemm tank tal-ilma.

Xhud: Le jidhru. Ifhimni ġeneralment it-tank tal-ilma jidher bħala dell. Fuq din l-area bħalissa mhux qed nara dell imkien. Jiġifieri per iżempju jekk inti tara in-1988, hemm dell li juri il-kamra tal-bejt u t-tankijiet fuqha.

Mid-dell tinduna imma f’dal-każ m’hemmx dell. Jiġifieri fuq il-kamra tal-bejt u l-pizz mhux qed nara tankijiet.

Dr. Leslie Cuschieri: Ta’ liema sena qed tgħid?

Xhud: tal-88.” (a` fol 83).

34. Fid-dawl ta’ din il-prova miġjuba mill-Atturi, din il-Qorti tikkonsidra li x-xhieda ta’ Patricia Camilleri flimkien ma' provi oħrajn, il-Konvenuti ma rnexxilhomx jippruvaw b’mod sodisfaċenti għandhomx jedd ta’ servitù fuq il-proprjetá tal-Atturi għaż-żmien kollu stabbilit fl-artikolu 462 tal-Kodiċi Ċivili inkwantu jirrigwarda d-dekors ta' tletin (30) sena sabiex setgħu jiksbu s-servitu` inkwistjoni ai termini tal-artiklu 462 tal-Kodiċi Ċivili.

35. Anke li kieku għall-grazzja tal-argument kellu jingħad il-provi ma humiex daqstant ċari u allura jesisti dubbju fattwali fid-dawl tax-xhieda prodotta dwar l-esistenza jew l-estensjoni ta' servitu', fil-kamp ta' servitujiet din il-Qorti hija gwidata mill-ażioma *“servitus sic interpretanda est ut quam fieri potest incommodo fundus serviens oneretur.”* It-tagħlim ġurisprudenzjali huwa fis-sens “Illi bil-liġi, sid il-fond dominanti ma jista’ jagħmel xejn li jtaqqal il-piż tal-fond servjenti. Fid-dubbju għandu jiġi deċiż favur il-fond servjenti.” (ara **Deċiżjoni tal-Appell Ċivili Superjuri tal-4 ta’ Mejju 1953 fl-ismijiet Carmelo Vassallo -vs- Nicola Galea)**. Mela *multo magis*, kemm huwa aktar applikabbli dan it-tagħlim meta l-kwistjoni tkun mhux dwar l-estensjoni tas-servitu` iżda l-esistenza tiegħu. Dan huwa wkoll rifless fit-tagħlim tal-ġuristi:-

“ ... Perocche’ in primo luogo sono limitazzioni della propieta’, e come tali fanno eccezione al diritto commune. Quindi non si presumono mai, ma debono essere provate da chi le allega. Per la stess ragione debbono essere interpretarsi ristrettivamente , nel dubbio escludersi.” **(Istituzioni di Diritto Civile Italiano; Vol III, pg 90 Pacifici Mazzoni Fratelli Camelli; Firenze Ed 1873)**.

36. Din il-Qorti sejra għalhekk tiċħad l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u se tgħaddi biex tikkonsidra l-pretensjoni l-oħra tal-Konvenuti fejn qed isostnu li għandhom favur tagħhom servitù mnissla bid-destinazzjoni tas-sid ta’ żewġ fondi.

37. Il-Qorti tibda biex tirrileva li ssibha stramba ħafna, li fl-istess nifs li wieħed jeċċepixxi l-akkwist ta' servitu' bil-preskrizzjoni kif fuq ingħad, tingħata eċċezzjoni ta' din ix-xorta. Fil-fehma ta' din il-Qorti dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet ma humiex kompatibbli ma' xulxin. It-tlett kawżi li minnhom jitnissel servitu' kontinwu fit-termini ta' dak li jipprovdi l-artiklu 457 tal-Kodiċi Ċivili, ma humiex alternattivi għal xulxin. Di piu` irid jingħata ommaġġ lill-prinċipju ta' "*una via non datur recursus ad alteram*", altrimenti l-parti l-oħra għall-kawża titqiegħed fi svantaġġ fid-dawl tal-liberalita` ta' sperimentazzjoni ta' diversi ta' pretensjonijiet jew azzjonijiet.

38. It-tagħbija ta' servitujiet fuq fond ta' ħadd ieħor huwa piż rejali li għandu jitqies b'ċertu ċirkospezzjoni peress li r-regola prinċipali hi li l-propjetarju ta' fond għandu s-setgħa assoluta li jagħmel użu mill-propjeta' tiegħu kif jidhirlu hu basta mhux kontra l-liġi (artikolu 320 tal-Kodiċi Ċivili).

Għalhekk, meta persuna tkun qed tiddefendi lilha nnifisha bid-dritt ta' servitu` kontinwu, peress li l-ħolqien tagħhom huwa odjuż fis-sens li jnaqqas mil-liberta` li dak li jkun jiddisponi mill-proprjeta` tiegħu kif irid hu, għandha sa mill-bidu nett tad-difiża tagħha, tagħżel it-triq ta' xi waħda mir-raġunijiet imsemmija fl-artiklu 457 tal-Kodiċi Ċivili u mhux tagħżel aktar minn raġuni waħda biex jekk ma tirnexxix f'waħda tipprova tolqot bl-oħra. It-tlett raġunijiet jeskludu lil xulxin, tant li anke l-punteġġjatura taħt dan l-artiklu ma tippermettix l-affissjoni ta' "jew".

39. Iżda anke kieku għall-grazzja tal-argument din l-eċċezzjoni tista' tingħata flimkien ma' dik tal-preskrizzjoni, xorta waħda ma tistax tirnexxi għas-segwenti raġunijiet.

40. Il-Qorti Ċivili Prim' Awla fis-sentenza **Rosario sive Louis Schembri et vs Joseph Demanuele et** datata 27 ta' Mejju 2004 insenjat "*Illi għar-rigward ta' servitu' maħluqa "bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewġ fondi"(Art. 468 tal-Kap 16), il-liġi trid li jintwera (naturalment, minn min jinvoka favurih tali servitu') li s-sid qiegħed jew ħalla l-ħaġa fl-istat li minnu tnissel is-servitu. Kemm hu hekk, ġie stabilit li s-servitu' bid-destinazzjoni ta' missier il-familja ma toħroġx mill-intenzjoni imma mill-fatt, għaliex is-servitujiet predjali, kif l-isem innifsu juri, huma assoġġettazzjoni tal-proprjeta' u għalhekk, bħala ħaġa "in odiosis", għalkemm utli għall-fond dominanti, m'għandhomx jitnisslu ħlief minn fatti univoċi u ċerti (App. Ċiv. **24.3.1975** fil-kawża fl-ismijiet **Francis Apap vs Michael Galea** (mhix pubblikata)). Biex dan iseħħ iridu jintwerew erba' (4) elementi li huma: (a)*

li l-post serventi u dak dominanti kienu, f'xi żmien, tal-istess sid; (b) li l-imsemmi sid qiegħed jew ħalla l-affarijiet fl-istat li minnu tnisslet is-servitu', (ċ) li l-postijiet jinsabu f'idejn sidien differenti, u (d) li meta l-postijiet ikunu għaddew għand sidien differenti, ma jingħad xejn dwar is-servitu'. Minbarra dan, huwa stabilit ukoll li din is-servitu' tirrigwarda biss dawk is-servitujiet li huma kontinwi (Art. 455(2) tal-Kap 16) u dawk li jidhru (Art. 455(4) tal-Kap 16)...;

Illi għalhekk, iż-żmien utli li wieħed irid iqis biex jara jekk tali għamla ta' servitu' teżistix tabilħaqq huwa l-waqt meta l-postijiet ma baqgħux iżjed tal-istess sid, u mhux iż-żmien meta kienu għadhom tal-istess sid. Dan iġib miegħu l-effett li jekk kemm-il darba xi waħda mill-proprjetajiet kienet diġa' għaddiet għand ħaddieħor u ma tkunx baqgħet għand l-istess sid, is-servitu' ma tista' qatt titqies maħluqa bid-"destinazzjoni" jew bir-rieda tal-istess sid, imma trid titqies li tkun inħolqot bi qbil ta' kunsensi tas-sidien kollha konċernati, u għalhekk il-ħolqien tas-servitu' għandu jsir u jiġi biss ippruvat b'att pubbliku (App. Ċiv. ***7.10.1997*** *fil-kawża fl-ismijiet* ***Joseph Borg vs Victor Refalo*** *(mhix pubblikata));*

Illi minbarra dan, huwa prinċipju ewlieni fil-liġi dwar servitu' li kull min għandu jedd għal servitu' għandu jinqeda biha b'mod tali li ma jista' jagħmel la fil-fond serventi u lanqas f'dak dominanti l-ebda tibdil li jista' jtaqqal iżjed il-piż tal-fond serventi (Art. 475 tal-Kap 16)." (Sottolinear ta' din il-Qorti).

41. Applikat dan l-insenjament għall-każ preżenti l-Qorti mill-ewwel tikkonkludi li ma jista' qatt jiġi konsidrat li ġiet krejata servitù "per destinazione del padre di famiglia", jiġifieri bil-volontá tal-istess persuna waħda proprjetarja, kif donnu qed jikkontendu l-Konvenuti. Huwa fatt inkontestat li waħda miż-żewġ proprjetajiet, f'dan il-każ dik tal-Konvenuti, kienet diġa għaddiet fil-proprjetá ta' ħaddieħor, ossia tal-Imħallef Gino Camilleri, u ma kienitx baqgħet tal-istess proprjetarju Mario Serracino Inglott. Ladarba waħda miż-żewġ proprjetajiet diġa għaddiet fil-proprjetá ta' ħaddieħor, is-servitù "*trid neċessarjament jitqies li se mai tkun ġiet krejata bil-konkors tal-kunsens tas-sidien taż-żewġ proprjetajiet. F'din l-eventwalitá hu ovvju li l-ħolqien tas-servitù għandu, per forza, isir tramite att pubbliku u b'hekk biss jista' jiġi provat.*" (ara **Improved Design Limited v. Anthony Mifsud et**, **Qorti tal-Appell, 5 ta' April 2013)**. Dan il-fatt waħdu huwa biżżejjed biex jiġi konkluż li ma nħoloq ebda servitù per destinazzjoni. Għaldaqstant ma hemmx ħtieġa li l-Qorti tindaga jekk intwerewx l-elementi l-oħra li jnisslu servitù b'dan il-mod.

42. Dan ifisser li l-Konvenuti, ma seħħilhomx juru li fil-fatt għandhom bi dritt servitù li jqiegħdu tank tal-ilma u l-bqija tal-opri msemmija fuq il-bejt tat-turretta tal-Atturi u l-pett ossia cantilever li jesporġi mill-istess bejt. Isegwi li dawn għandhom jiġu mneħħija billi jikkostitwixxu molestja tad-dritt tal-Atturi li jgawdu l-proprjetá tagħhom ħielsa minn kull servitù. Għaldaqstant il-Qorti sejra tilqa' l-ewwel tlett talbiet attriċi.

43. Għalhekk il-Konvenuti ser ikunu ordnati li jneħħu it-tank tal-ilma flimkien ma' kull xorta ta' kommunikazzjonijiet ta' pajpijiet u aċċessorji oħra għall-istess tank u li jinsabu fil-propjeta' tal-Atturi, inkluż iżda mhux biss, fuq il-cantilever inkwistjoni kif indikat fil-pjanta markata MP1 (a` fol 146), u dan kif fost oħrajn jidhru fir-ritratti li jinsabu a` fol 141 u 142 tal-proċess meħuda mill-Perit Mario Cassar maħtur bħala espert minn din il-Qorti. Di piu' il-Konvenuti jridu jneħħu ukoll il-*corrugated sheeting* jew dak li fadal minnu, li jinsab mirkub fuq dik il-parti tal-opra morta tal-Atturi kif indikata fir-raba' (4) paragrafu tal-konklużjonijiet tar-rapport tal-peritali (a` fol 139).

44. Rigward il-bqija tat-talbiet marbuta mal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni, il-Qorti sejra toqgħod fuq il-konklużjonijiet tal-perit tekniku mqabbad min din il-Qorti fir-rapport peritali (a` fol 139) billi ma ġew bl-ebda mod ikkontestati. F'dan ir-rapport, il-Perit ikkonkluda li d-danni ikkawżati lill-Atturi jammontaw għal somma totali ta' tlett mija u għoxrin Ewro (€320). Ai fini ta' din it-talba il-Qorti ser tkun qegħdha biss tipprovdi dwar kundanna tal-istess mingħajr ħtieġa li tilqa' il-ħames talba stante l-entita` tad-danni.

<u>Decide</u>

Għaldaqstant u għar-raġunijet fuq imsemmija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi fil-waqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-Konvenuti;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u tiddikjara li l-Konvenuti intimati m'għandhomx dritt li jkollhom tankijiet tal-ilma, konnessjonijiet għall-provvista tal-ilma u aċċessorji fuq jew imwaħħla ma' proprjetá tal-Atturi b'dana pero' li kif provdut aktar 'l fuq f'din is-Sentenza, sa fejn jirrigwarda l-cantilever ossia pett tal-konkos fuq imsemmi, kwantu għan-nofs tal-ħxuna tiegħu hija propjeta' tal-Konvenuti u kwantu għan-nofs l-ieħor tal-ħxuna tiegħu, flimkien mal-arja superfiċjali tal-imsemmi cantilever ossia pett tal-konkos, kif indikat fir-rapport tal-Perit Mario Cassar fid-dokument MP1, jappartjenu lill-Atturi (a` fol 146);

Tilqa' t-tieni talba u tordna lill-Konvenuti intimati biex a` spejjeż tagħhom u fi żmien xahrejn mill-lum ineħħu t-tank tal-ilma flimkien ma' kull xorta ta' kommunikazzjonijiet ta' pajpijiet, kannen u aċċessorji oħra għall-istess tank u li jinsabu fil-propjeta' tal-Atturi, inkluż iżda mhux biss, fuq il-cantilever inkwistjoni kif indikat fil-pjanta markata MP1 (a` fol 146), u dan kif fost oħrajn jidhru fir-ritratti li jinsabu a` fol 141 u 142 tal-proċess meħuda mill-Perit Mario Cassar maħtur bħala espert minn din il-Qorti. Di piu' fl-isess żmiem imsemmi, il-Konvenuti jridu jneħħu ukoll il-*corrugated sheeting* jew dak li fadal minnu, li jinsab mirkub fuq dik il-parti tal-opra morta tal-Atturi kif indikata fir-raba' (4) paragrafu tal-konklużjonijiet tar-rapport tal-peritali (a` fol 139).

Tilqa' t-tielet talba u ċioe` f'każ li l-Konvenuti jonqsu li jagħmlu dak lilhom ordnat fiż-żmien prefiss fit-tieni talba u ai fini tal-istess, tawtorizza lill-Atturi sabiex jagħmlu x-xogħolijiet kollha neċessarji billi anke fejn hemm bżonn

jeċċedu fil-proprjetá tal-Konvenuti intimati, bl-ispejjeż kollha relattivi jibqgħu a karigu tal-Konvenuti intimati u dan dejjem taħt is-superviżjoni u direzzjoni tal-Perit Mario Cassar li qed ikun appositament maħtur għal dan l-iskop.

Tilqa' r-raba talba u tiddikjara li l-Konvenuti intimati ikkawżaw lill-Atturi dawk id-danni indikati fir-rapport peritali a` fol 139.

Tiċħad il-ħames talba għar-raġunijiet fuq imsemmija.

Tilqa' is-sitt u s-sebgħa talbiet attriċi billi tillikwida d-danni kawżati mill-Konvenuti fl-ammont ta' tlett mija u għoxrin Ewro (€320) u tikkundanna għalhekk lill-Konvenuti iħallsu d-danni hekk likwidati .

Spejjes tal-Kawża kwantu għal sitta minn sebgħa ($^{6}/_{7}$) a` karigu tal-Konvenuti u kwantu għar-rimanenti wieħed minn sebgħa ($^{1}/_{7}$) a` karigu tal-Atturi.

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur