QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tlieta 6 ta' Ottubru 2020

Numru 6

Rikors numru 537/17 TA

Joan Antida Serracino Inglott u Laura sive Lara Serracino Inglott

v.

Carmela Mifsud u Edwin Mifsud

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentat tal-atturi Serracino Inglott imressaq fl-14 ta' Gunju, 2017, li permezz tieghu talbu:

> "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 tal-ittra legali datata 12 ta' Mejju 2017 kontra l-intimati li minn issa huma inġunti għas-subizzjoni".

2. Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti konjugi Mifsudipprezentata fis-16 ta' Awwissu, 2017, li permezz taghha eccepew is-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 inkwistjoni 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 inkwistjoni 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”.

3. Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tas-6 ta’ Mejju, 2019, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi filwaqt li cahdet l-eccezzjonijet 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".

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

"<u>Punti ta' fatti</u>

"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."*

"<u>Konsiderazzjonijiet</u>

"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 tal-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<u>...Din id-dar tikkonfina minn nofsinhar ma' beni ta' Mario Serracino Inglott,</u> 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 tal-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 inkwistjoni kien hekk inbena għal raġunijiet spjegati fit-tieni paragrafu tal-affidavit tal-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, inkwantu 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 inkwistjoni. 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 inkwistjoni.
>
> "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. <u>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'</u>*

<u>għandu jsir u jiġi biss ippruvat b'att pubbliku</u> (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".

5. Rat ir-rikors tal-appell ta' Carmela u Edwin konjugi Mifsud li permezz tieghu talbu lil din il-Qorti tirriforma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fil-kawza fl-ismijiet premessi tas-6 ta' Mejju, 2019, billi tikkonfermaha inkwantu cahdet il-hames talba u tirrevokaha fil-kumplament u b'hekk tiddeciedi li tichad it-talbiet kollha tar-rikorrenti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra taghhom.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-atturi appellati Serracino Inglott, li permezz taghha wiegbu li mhux biss l-appell m'ghandux jintlaqa', izda ghandu jitqies li hu wiehed vessatorju u jigi michud fl-intier tieghu.

7. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell waqt is-seduta tas-7 ta' Lulju, 2020, meta baqa' differit ghas-sentenza.

8. Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidrat:

9. Illi l-azzjoni attrici hija primarjament diretta ghar-rivendikazzjoni tal-libertà tal-fond minn servitù, dik imsejha *negatorja* - azzjoni eminentement petitorja – inkwantu qieghed jintalab li t-tankijiet tal-ilma u

l-konnessjonijiet ghall-provvista tal-ilma u accessorji mwahhla fuq il-proprjetà tal-atturi jitnehhew, kif ukoll qieghed jintalab li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghad-danni li kkawzaw fil-proprjetà tal-atturi. Kwindi jintalab li jsir ix-xoghol rimedjali mehtieg, kif ukoll li jigu likwidati d-danni u li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu l-istess danni. L-ghan tal-*actio negatoria,* li qed jezercitaw l-atturi appellati, huwa dak li tinkiseb dikjarazzjoni li l-fond taghhom mhux suggett ghal servitu` favur il-fond tal-konvenuti appellanti, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija hielsa minn kull servitu`. Din l-azzjoni tippresupponi li l-immobbli huwa hieles. Ghalhekk hija azzjoni ta' ghamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post, kontra min qieghed jivvanta xi dritt ta' servitù u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali. Normalment fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-ezistenza ta' servitu` fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta. Kull ma ghandu jipprova l-attur f'kawza bhal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qieghed jigi pretiz is-servitu`, filwaqt li l-parti konvenuta trid turi li tassew jezisti s-servitu` minnha vantat. (Ara sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Martin Valentino et v. Michael Stivala et** deciza minn din il-Qorti, fis-27 ta' Novembru, 2009).

10. L-ewwel Qorti filwaqt li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, laqghet kwazi t-talbiet attrici kollha u ordnat li jitnehha t-tank tal-ilma flimkien mal-komunikazzjonijiet relattivi, kif ukoll li jitnehhew il-*corrugated sheets* li jinsabu mirkubin fuq l-opramorta tal-atturi, u laqghet it-talba

ghad-danni li gew likwidati fis-somma ta' €320 u kkundannat lill-konvenuti jhallsu d-danni hekk likwidati.

11. Il-konvenuti hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u ghalhekk ressqu l-appell in ezami, li jissejjes fuq erba' aggravji mqajma fir-rikors tal-appell taghhom, li huma:

(i) jilmentaw li l-ewwel Qorti applikat il-principji legali hziena u invertiet l-oneru tal-prova ghal dak li jirrigwarda l-proprjetà tal-*cantilever* li jisporgi mill-bejt tal-kamra tal-bejt ghal fuq il-proprjetà tal-konvenuti. Jishqu li z-zewgt idjar kienu originarjament mibnija minn sid wiehed u li l-proprjetà tal-konvenuti giet trasferita lill-predecessuri fit-titolu taghhom bid-drittijiet u pertinenzi taghha u fil-kuntratt ta' vendita` taghhom jinghad li l-proprjetà giet trasferita bid-drittijiet u pertinenzi taghha, hielsa minn kull piz u servitù u gie garantit lilhom il-pacifiku pussess. Fin-nuqqas ta' rizerva esplicita fil-kuntratt ta' bejgh, il-konvenuti jikkontendu li l-atturi ttrasferew kollox lill-predecessuri taghhom fit-titolu, d-dar bl-ambjenti kollha li kien hemm fiha, nkluz il-pett li kien jisporgi ghal fuq il-propjetà taghhom. L-aventi causa tal-atturi m'ghamel ebda rizerva fil-kuntratt, kwindi l-ewwel Qorti zbaljat meta qalet li dak il-pett ma kienx gie trasferit lill-predecessuri fit-titolu tal-konvenuti. Jinsistu li l-pett li jisporgi fuq il-proprjetà taghhom huwa esklussivament taghhom billi jinsab fuq id-dar taghhom, ladarba ma saret ebda rizerva fir-rigward ta' dik il-proprjetà.

ii) It-tieni aggravju huwa fis-sens li anke jekk ghall-grazzja tal-argument il-pett sporgut kien proprjetà tal-atturi, dan hu suggett ghas-servitù favur id-dar tal-konvenuti. Jilmentaw li l-ewwel Qorti kkonkludiet mod iehor a bazi tar-ritratti li gew interpretati minn perit u mhux minn espert tal-fotografija. Gew skartati s-skarsezza tal-ilma li kien hawn fiz-zmien tat-trasferiment u x-xhieda ta' Patricia Camilleri (wahda mis-sidien precedenti) li kienet pjuttost kategorika dwar l-ezistenza tat-tank tal-ilma, kif ukoll is-sistema tal-ilma li kien hemm fil-post. Hekk ukoll il-presunzjoni naturali li meta dar inbieghet, dak kien b'sistema t'ilma funzjonanti u ghalhekk huwa evidenti li s-servitù tat-tank giet kreata *per destinazione del padre di famiglia.* Ma kien hemm ebda htiega li dan jinghad fil-kuntratt ghaliex it-tank kien jinsab fuq il-pett inkwistjoni, u cioè proprju fuq l-arja tal-bejt tad-dar trasferita.

iii) Fir-rigward tar-responsabbilità ghad-danni, ghalkemm l-ewwel Qorti qalet li kienet qeghda tistrieh fuq ir-rizultanzi tar-rapport peritali, fil-fehma tal-konvenuti appellanti, analizi tal-imsemmi rapport kellu jwassal lill-ewwel Qorti sabiex tikkonkludi li l-konvenuti ma kellhom ebda responsabbilità ghad-danni. Filwaqt li jisiltu silta (paragrafu 4) mir-rapport, jinsistu li l-konvenuti ma setghux jinstabu responsabbli peress li l-manutenzjoni tal-bejt tal-kamra tal-bejt kienet responsabbilità li tispetta lill-atturi u mhux lill-konvenuti. Kwindi l-konvenuti appellanti jsostnu li qatt

ma setghu jinstabu responsabbli ghad-danni (li l-perit tal-Qorti stmahom fl-ammont ta' €120).

iv) Dwar il-*corrugated sheeting* jinghad li dan sar mill-konvenuti sabiex jipprotegu l-proprjetà taghhom mid-dhul tal-ilma u ghalkemm huma kellhom jaslu sal-wisa' ta' nofs l-opramorta, sporgew dan il-materjal fuq l-opramorta kollha, izda fil-fehma taghhom ma kien qieghed jikkawza ebda dannu jew inkonvenjent lill-gar u ghalhekk l-ilment tal-gar huwa totalment vessatorju. Certament huma kellhom id-dritt li jilqghu ghall-elementi u li juzaw il-hajt divizorju sabiex jassiguraw l-ilqugh mehtieg fuq is-*shaft* sakemm dan ma jkunx qieghed jinterferixxi ma' xi uzu legittimu iehor li jkun irid jaghmel il-gar. Ghalhekk bit-twahhil tal-*corrugated sheeting* il-konvenuti jsostnu li ma kkawzaw l-ebda danni jew inkonvenjent lill-gar.

12. Trattati l-aggravji tal-konvenuti appellanti, qabel ma ssir riferenza ghall-mertu taghhom, din il-Qorti jehtieg li tiddeciedi l-ewwel eccezzjoni ta' natura preliminari sollevata mill-atturi appellati fejn jallegaw li l-appell ghandu jitqies null, u dan peress li ma jissodisfax il-vot tal-Artikolu 143 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta (Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili). Hu veru li l-appell imressaq mhux konformi ezatt ma' dak li trid il-ligi, ghax jonqos fih referenza cara ghal kull kap tas-sentenza li minnu qieghed jitressaq ilment, izda kif intqal diversi drabi mill-Qrati taghna, fejn mhux il-kaz ta' termini perentorji stabbiliti mil-ligi jew forma ta' procedura

rikjesta *ad unguem*, fejn ma jinholoqx pregudizzju serju lill-parti l-ohra, il-procedura adoperata ghandha tigi salvata, basta dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni (ara, bhala rifless fuq dan, is-sentenza fil-kawza fl-ismijiet **Ramon MIzzi et v. SMEL Company Limited**, deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Mejju, 2008). F'dan il-kaz ma jirrizultax li l-atturi appellati sofrew xi pegudizzju minhabba l-mod kif gie redatt ir-rikors tal-appell. Kwindi, dan l-aggravju preliminari qed jigi michud.

13. Sorvolat dan il-punt preliminari imiss li jigi indirizzat l-ewwel aggravju, dak fejn il-konvenuti jilmentaw li l-ewwel Qorti applikat il-ligi hazina u invertiet il-provi. Dan jinghad riferibilment ghal dak li jirrigwarda l-proprjetà tal-*cantilever* li jisporgi ghal fuq il-bejt tal-konvenuti. Bhala principju generali, in-natura tal-azzjoni ghandha tigi mfissra mit-termini tal-att promotur li bih jinbdew il-proceduri. Issa kif osservat qabel, l-azzjoni attrici hija wahda negatorja, inkwantu l-atturi qeghdin primarjament jitolbu t-tnehhija tat-tankijiet tal-ilma minn fuq il-proprjetà taghhom. Il-konvenuti qeghdin fost affarijiet ohra jeccepixxu li l-proprjetà fejn jinsabu t-tankijiet tal-ilma cioè l-arja sovrastanti l-bejt taghhom hija proprjeta' taghhom. L-azzjoni attrici mhix wahda rivendikatorja u l-konvenuti ma jistghux "*ope exceptionis*" jibdlu t-talba tal-atturi.

14. Madankollu l-konvenuti jsejsu l-argument taghhom fuq l-Artikolu 323 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) li jipprovdi hekk:

> *"Kull min għandu l-proprjetà tal-art, għandu wkoll dik tal-area ta' fuqha, u ta' dak kollu li jinsab fuq jew taħt wiċċ l-art ; hu jista' jagħmel fuq l-art tiegħu kull bini jew taħwil, kif ukoll taħt l-art, kull biċċa xogħol jew taħfir, u jieħu minnhom kull prodott li jistgħu jagħtu, iżda, bla ħsara tad-disposizzjonijiet dwar is-Servitujiet Predjali taħt it-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb ta` dan il-Kodici u kull disposizzjoni ohra ta` ligi dwar fortifikazzjonijiet jew opri oħra ta' difiza".*

Kif gustament osservat mill-ewwel Qorti, il-prezunzjoni li min ghandu l-proprjetà tal-art ghandu wkoll l-arja ta' fuqha hija wahda *iuris tantum* li kwindi tammetti l-prova kuntrarja. Kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti, fil-kawza fl-ismijiet **Nikola Micallef v. Lawrence Grima**, tat-13 ta' April 2007, inghad hekk:

> "*L-artikolu 323 tal-Kodici Civili jiddisponi illi min ghandu l-proprjeta' tal-art ghandu ukoll dik tal-arja ta' fuqha. L-artikolu 323 pero' ma jistabilixxix presunzjoni juris et de jure favur is-sid tal-fond sottostanti izda biss presunzjoni juris tantum li tammetti l-prova kuntrarja (Vol 29 p2 p 854; u XLVI p1 p 403). Jigifieri li sakemm ma hemmx prova kuntrarja, il-presunzjoni hija illi l-bejt huwa ta' min jipposjedi l-komoditajiet sottostanti ghalih Vol 35 p2 p 341. L-artikolu 1234 tal-Kodici Civili espressament jiddisponi illi: "dak li ghandu favur tieghu presunzjoni stabbilita mil-ligi, hu mehlus minn kull prova tal-fatt prezunt". Dan ifisser li kuntrarjament ghal dik li tkun il-posizzjoni bhala regola fil-kaz ta' azzjoni revendikatorja hemm f'dan il-kaz rovexxament tal-oneru tal-prova. Dan proprju minhabba l-presunzjoni "juris tantum"."*

15. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, filwaqt li l-konvenuti appellanti ghandhom ragun fil-principju li ladarba huma s-sidien tal-bejt il-presunzjoni hija favur taghhom u huma l-atturi sidien li jridu jippruvaw li l-proprjetà hija taghhom, jirrizulta li l-ewwel Qorti gharfet dan l-oneru tal-prova, kif jirrizulta minn qari tal-paragrafi 7 u 8 tas-sentenza appellata. Imiss li jigu analizzati l-provi mressqa mill-atturi appellati sabiex jigi assodat jekk huma ppruvawx il-jedd taghhom ta' proprjetà fuq il-pizz li

jisporgi 'l barra mill-kamra tal-hasil. Mhux kontestat li mill-kuntratti esebiti in atti da parti tal-atturi, dan il-*cantilever* ma jissemmiex espressament bhala parti mit-trasferiment la fil-kuntratt tat-23 ta' Mejju, 1986 li bih Mario Serracino Inglott (zewg u missier l-atturi Joan Antida Serracino Inglott u Laura sive Lara Serracino Inglott rispettivament) ittrasferixxa l-fond (illum tal-konvenuti) lill-Imhallef Gino Camilleri, kif ukoll ma jissemmiex fil-kuntratt tal-20 ta' Frar, 1997, li bih l-Imhallef Camilleri u martu Patricia ttrasferew il-fond illum proprjetà tal-konvenuti appellanti.

16. Izda hemm numru ta' fatturi li ghandhom jigu kkunsidrati ghall-fini li jigi determinat dan il-kwezit legali. L-atturi ressqu bhala xhud lill-perit Professur Alex Torpiano li xehed hekk dwar il-*cantilever*:

> *"Is-sitwazzjoni semplici. Il-pizz huwa cantilever mit-tromba tas-sinjura tal-proprjetà li mort nara jien. Il-cantilever imwahhal mieghu. Jiena l-informazzjoni li ghandi kienet li z-zewg proprjetajiet inbnew flimkien, minn missier min talabni, biex naghmel dan ir-rapport u li allura dan iddecieda li probbabilment dak iz-zmien illi jaghmel dan il-pizz. Fl-opinjoni tieghi hu, mhux opinjoni* ***huwa mwahhal mal-proprjetà tas-sinjura u ovvjament jekk il-proprjetà tas-sinjura titnehha l-pizz imur****. …*
> "***Ma jistax joqghod wahdu le****. Huwa bhal gallerija fuq bitha biex nghid hekk.* ***Hija parti mill-proprjetà illi mwahhal maghha****. Inbena hekk u baqa' hekk."* (enfasi mizjud minn din il-Qorti).

Dan il-fatt li l-*cantilever* huwa mibni bhala estensjoni tas-saqaf tal-kamra tal-bejt tal-atturi huwa mill-aktar relevanti. Inoltre l-atturi dejjem qiesu dan il-*cantilever* bhala parti mill-proprjetà taghhom tant li dejjem ghamlu manutenzjoni tieghu ghal skopijiet ta' *waterproofing*, kemm meta kien ghadu haj Mario Serracino Inglott u wara li gie nieqes, l-attrici Lara

Serracino Inglott (ara f'dan is-sens l-affidavit taghha u x-xhieda moghtija minnha in kontro-ezami).

17. Mill-aktar relevanti huwa l-fatt ukoll li, dan jinsab ikkorroborat mix-xhieda ta' Patricia Camilleri, predecessur fit-titolu tal-konvenuti appellanti, mressqa tixhed mill-istess konvenuti appellanti meta waqt is-seduta tad-9 ta' April, 2018, xehdet hekk:

> "*Kellna t-tank fuq il-bejt, <u>fuq il-kamra tal-bejt ta' Serracino Inglott</u>… Kien hemm meta dhalna. Nimmagina li t-tank kien hemm, dejjem uzajnieh. Però qatt ma kellna access…gieli kelli nitla' bis-sellum biex innadfu jew tar l-ghatu, …*
> *<u>Le le, l-proprjetà ta' Serracino Inglott</u> ghax kien hemm il-hajt tal-bejt bejnietna kien semi detached. <u>Huma kellhom kamra fuq il-bejt, u dak it-tank kien fuq il-kamra tal-bejt taghhom</u>."* (sottolinjar ta' din il-Qorti).

Mistoqsija direttament mill-ewwel Qorti dwar min kien jaghmel manutenzjoni tas-saqaf fejn kien hemm it-tank, ix-xhud wiegbet:

> "*Mhux ahna. Jiena manutenzjoni tat-tank kont naghmlu jien."*

Konsidrati dawn il-provi, din il-Qorti, bhal ta' qabilha, tqis li l-atturi appellati rnexxielhom jeghlbu l-prezunzjoni rizultanti mill-provvediment tal-ligi kif inghad qabel, bi provi certi li huma kellhom access dirett u komdu ghall-bejt li jaghti ghal dan il-*cantilever* u kienu jaghmlu manutenzjoni tieghu *uti dominus* sa minn zmien qabel ma sar l-ewwel kuntratt ta' bejgh lill-konjugi Camilleri (23 ta' Mejju, 1986). Il-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena ma tirrikjedix la titolu u lanqas *buona fede,* izda tehtieg pussess legittimu ghaz-zmien kollu ta' tletin sena. Il-pussess sabiex ikun legittimu ghandu

jkun bl-*animus domini,* kif ukoll li jkollu l-elementi ta' kontinwita', mhux interrott, pacifiku, pubbliku u mhux ekwivoku matul dan iz-zmien kollu ta' tletin sena. Kwindi f'ghajnejn din il-Qorti l-atturi appellati ressqu provi certi in konformità ma' dawn ir-rekwiziti, li ma kenux kontradetti mill-konvenuti bi provi daqstant konvincenti. Isegwi li din il-Qorti ma ssib xejn x'ticcensura fl-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti u tqis li dan l-ewwel aggravju tal-konvenuti appellanti ma jregix u ser jigi michud.

18. Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju, fejn jinghad mill-konvenuti appellanti li anke jekk kemm-il darba l-*cantilever* jirrizulta li huwa proprjetà tal-atturi, huwa suggett ghas-servitù favur il-fond tal-konvenuti. Jibda billi jigi osservat illi d-dottrina legali tghallem li azzjoni bhal din tmiss lill-proprjetarju u kull ma ghandu bzonn jaghmel l-attur f`kawza bhal din hu li jipprova fl-ewwel lok li huwa l-proprjetarju, u fit-tieni lok li d-dritt tieghu ta` proprjetà qed jigi ristrett minhabba l-agir tal-konvenut. Dan tal-ahhar, min-naha tieghu, ghandu l-oneru li jipprova l-ezistenza tas-servitu` eccepita minnu. L-azzjoni tippresupponi li l-immobbli huwa hieles minn servitu`. Din il-Qorti taghmel taghha l-principji regolatorji fil-qasam ta' servitujiet, kif esposti fid-dettal mill-ewwel Qorti. Kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tad-29 t'April, 2016, fil-kawza fl-ismijiet **Esther Cremona et v. Romano Cassar et**:

> "L-ghan tal-*actio negatoria,* li qed jezercitaw l-atturi, huwa dak li jikseb dikjarazzjoni li l-fond tal-atturi mhux suggett ghal servitu` favur fond ta' haddiehor, u li jitnehha dak kollu li jxejjen l-istat ta' tgawdija hielsa minn kull servitu`. Din l-azzjoni tippresupponi li l-immobbli huwa hieles.

> Ghalhekk hija **azzjoni ta' ghamla petitorja u tista' titressaq biss minn min hu sid tal-post u dan billi l-azzjoni petitorja tirrigwarda jeddijiet reali**. **Fl-azzjoni negatorja, il-piz tal-prova tal-esistenza ta' servitu` fuq il-fond tal-atturi taqa' fuq il-parti konvenuta**. **Kulma ghandu jipprova l-attur f'kawza bhal din hu li huwa tassew sid il-post li fuqu qieghed jigi pretiz is-servitu`, filwaqt li l-parti konvenuta trid turi li tassew jezisti s-servitu` minnha vantat** (**Valentino et v. Stivala et** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Novembru, 2009)." (enfasi ta' din il-Qorti).

19. Dan l-insenjament huwa rifless ukoll fit-taghlim ta' bosta guristi. F'pagna 465 ta` Istituzioni di Diritto Civile (Cedam – 1981) **Trabucchi** jghid:

> *"L`azione negatoria (negatoria servitutis) ha lo scopo di tutelare la pienezza del diritto di proprieta` sulla cosa con liberta` dai pesi o dale servitu` pretese da altri sulla stessa. L`azione si esercita soltanto contro le molestie cui corrisponda la pretesa di un diritto; e naturalmente si esercita soltanto quando dall`altrui pretesa ci sia motivo pertemere un pregiudizio;* ***spettera` eventualmente al convenuto la dimostrazione dell`esistenza di un valido fondamento giuridico della sua pretesa****. Se il proprietario rimarra` vincitore, avra` ottenuto una tutela definitiva, e non provvisoria quale gli sarebbe derivata esercitando invece l`azione possessoria di manutenzione."* (enfasi ta' din il-Qorti).

Hekk ukoll fil-Manuale di Diritto Civile Italiano (1931 - UTET – pag. 296) **Giulio Venzi** jfisser li l-azzjoni negatorja:

> *"… e' data al proprietario contro chi pretenda di avere un diritto reale sulla cosa, diritto che egli nega. Il proprietario deve provare il suo diritto di proprieta', e l'atto che ha turbato il suo godimento; quando ha dato queste prove, non deve far altro, e cio' per effetto del carattere di esclusivita' che ha il diritto di proprieta'. Spetta al convenuto di provare il diritto reale che pretende, e se non fa questa prova, il giudice dichiara la inesistenza del preteso diritto."* (sottolinjar ta' din il-Qorti)

20. Kif inghad qabel, din il-Qorti, hija konvinta li l-atturi appellati rnexxielhom jippruvaw li l-proprjeta tal-bejt tat-turretta inkluz il-pizz li

jisporgi ‘l barra huwa taghhom. Il-fatt li l-konvenuti appellanti jew il-predecessuri taghhom fit-titolu, qabdu u wahhlu tank tal-ilma fuq il-bejt u hadd ma kellimhom, ma jfissirx li b’daqshekk ghandhom jedd li jzommu tank tal-ilma fuq il-bejt. Jigi osservat li l-kuntratt t’akkwist taghhom ma jinghadx li ghandhom jedd iwahhlu tank tal-ilma fuq il-bejt tal-kamra tal-hasil tal-atturi appellati. Ir-raguni tghidlek li kieku verament kien jezisti tali jedd allura kien jissemma fil-kuntratt ta’ akkwist tal-konvenuti appellanti.

21. Skont il-konvenuti appellanti ma kien hemm ebda htiega li dan jissemma fil-kuntratt t’akkwist taghhom, peress li t-tank tal-ilma kien jinsab fuq il-pett sporgut, li kien proprjetà tal-konjugi Camilleri. Filwaqt li ssir referenza ghall-konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti taht l-ewwel aggravju, jinghad ukoll li, fl-ewwel lok jinsab accertat li kemm it-tankijiet tal-ilma precedenti kif ukoll it-tank tal-ilma prezenti li jservi lill-konvenuti, ma kenux jistriehu semplicement fuq il-*cantilever*, izda kienu jokkupaw ukoll parti mill-bejt tal-kamra tal-hasil tal-atturi (ara pjanta ppreparata mill-perit tekniku mahtur mill-Qorti Dok. MP1 a fol. 146 tal-process). Izda l-argument tal-konvenuti appellanti jfalli wkoll minn aspett iehor u cioè, li ghalkemm mix-xhieda ta’ Patricia Camilleri, din il-Qorti hija konvinta li f’xi waqt il-konjugi Camilleri kellhom tank tal-ilma fuq il-bejt tal-atturi, tant li tixhed li kienet titla’ taghmel manutenzjoni tieghu, mhux car xejn meta gie nstallat dan it-tank tal-ilma (hija tghid wiehed mhux tnejn). Tant hu hekk, li mix-xhieda ta’ Patricia Camilleri jirrizulta li ghalkemm ghall-ewwel tghid

"*Nimmagina li t-tank kien hemm. Dejjem kien hemm*". Kif osservat mill-ewwel Qorti, meta in kontro-ezami kienet mistoqsija jekk it-tank kienx hemm jew ghamluhx huma hija twiegeb: "*Nixtieq niftakar imma ma nistax*". Ghal din ir-raguni, kif osservat mill-atturi appellati, ir-ritratti esebiti in atti jakkwistaw relevanza kbira.

22. Kif xehed il-perit Professur Alex Torpiano mressaq mill-atturi, kif citat mill-ewwel Qorti, mir-ritratti mehuda mill-ajru tas-sena 1988 u 1994 jirrizulta li ma kienx hemm tankijiet tal-ilma fuq il-pizz. Issa l-konvenuti appellanti jilmentaw li l-ewwel Qorti strahet fuq ix-xhieda tal-perit Torpiano li mhux espert tal-fotofrafija. Ghandu jinghad li filwaqt li certament periti jkunu mharrga jinterpretaw ritratti mill-ajru ghall-fini ta' zvilupp, zgur li ma hemmx ghalfejn wiehed ikun espert f'dan il-kaz, peress li mir-ritratti esebiti in atti, specjalment dak tas-sena 1994 (Dok. MEPA a fol. 77 tal-process), fl-opinjoni ta' din il-Qorti huwa l-aktar wiehed car fejn jirrrizulta li tabilhaqq ma kien hemm ebda tank fuq il-pizz sporgut. Apparti li tajjeb jinghad ukoll li jekk kemm-il darba l-konvenuti appellanti ma kenux kuntenti b'dik il-prova, kien jispetta lilhom li jressqu prova ahjar ghall-fini li jippruvaw is-servitù vantata minnhom. Certament l-alluzjoni li jaghmlu l-konvenuti appellanti dwar is-skarsezza tal-ilma f'dawk iz-zminijiet, ma tistax titqies bhala prova sodisfacenti dwar il-htiega u ghalhekk l-ezistenza tat-tank li tmur lura ghas-snin inkwistjoni.

23. Lanqas l-argument tal-konvenuti appellanti li s-servitù tat-tank giet kreata *per destinazione del padre di familia* ma jista' jregi, peress li kif osservat mill-ewwel Qorti, sabiex tirnexxi din il-pretensjoni, jehtieg li jigi ppruvat li z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu tal-istess sid **u li kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitù** (Artikolu 468 tal-Kodici Civili). Issa apparti li l-atturi jikkontestaw l-allegazzjoni li kien l-awtur taghhom Mario Serracino Inglott li nstalla t-tank fuq il-*cantilever* (ara f'dan is-sens ix-xhieda bl-affidavit tal-attrici Joan Antida Serracino Inglott), wara li din l-Qorti gharblet sew il-provi kollha mressqa fl-atti, u maghmula l-konsiderazzjonijiet fil-paragrafu precedenti, ma tqisx li dan l-aggravju tal-konvenuti appellanti, kif ibbazat fuq il-provvediment tal-Artikolu 468 tal-Kodici Civili ghandu mis-sewwa u ghalhekk tqis l-allegazzjoni li s-servitù tat-tank tal-ilma giet kreata originarjament b'destinazzjoni tas-sid ma gietx sufficjentement ippruvata. Dan jinghad ukoll fuq il-bazi tal-konsiderazzjonijiet maghmula fis-sentenza citata mill-ewwel Qorti ta' **Schembri v. Demanuele,** li ccitat s-sentenza deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Ottubru, 1997, fil-kawza fl-ismijiet **Borg v. Refalo**. Ghal dawn ir-ragunijiet kollha t-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti wkoll ma jimmeritax li jintlaqa' u ser jigi michud.

24. Inkwantu ghat-tielet aggravju tal-konvenuti appellanti li l-konvenuti ma messhom qatt instabu responsabbli ghad-danni, jigi osservat li meta jiccitaw ir-raba' paragrafu tal-perit tekniku mahtur mill-ewwel Qorti, fejn

jinghad li l-umdità fil-kamra tal-hasil tal-atturi huwa rizultat tal-ingress tal-ilma minn taht it-tankijiet precedenti tal-atturi, ghandu jigi pprecizat li, dan il-punt gie ccarat mill-istess perit tekniku meta xehed bil-gurament quddiem il-Qorti fil-5 ta' Novembru, 2018. Huwa jammetti li dan kien *lapsus* da parti tieghu li jekk it-tankijiet huma tal-konvenuti, allura huma tal-konvenuti. L-appellanti ma jistghux jittantaw jaghmlu kapital minn zball genwin li effettivament gie rikonoxxut mill-istess perit.

25. Hekk ukoll, ghalkemm il-konvenuti appellanti jishqu li kienu l-atturi appellati li jwettqu l-manutenzjoni tal-bejt jew jinkarigaw lil min iwettqu, il-konvenuti ma jistghux jargumentaw li kull hsara konsegwenti ghandhom iwiegbu ghaliha l-atturi minhabba nuqqas fil-*waterproofing* imwettaq mill-istess atturi. *Multo magis* meta jirrizulta li l-*waterproofing* ma setax isir kif suppost, proprju minhabba l-fatt li t-tankijiet tal-ilma tpoggew direttament fuq il-bejt tal-kamra tal-hasil (ara f'dan is-sens ir-rapport tal-perit il-Professur Alex Torpiano a fol. 89 tal-process u r-ritratti hemm inkluzi) u ghalhekk ma setax isir xoghol ta' *waterproofing* tahthom. (Ara ritratti a fol. 91 u 92 tal-process). Kwindi l-argument tal-konvenuti appellanti f'dan l-aggravju huwa bla bazi, anzi pjuttost jirrazenta l-fieragh. Jigi pprecizat ukoll li d-danni stmati mill-perit tekniku f'dan ir-rigward huwa ta' €170 (€120 + €50).

26. Jonqos li jigi indirizzat l-ahhar aggravju tal-konvenuti appellanti, dak fejn jilmentaw li bil-fatt li sporgew il-*corrugated sheeting* fuq l-opramorta kollha ma kkawzaw ebda dannu jew inkonvenjent lill-gar. Il-perit tekniku (fil-paragrafu 5 tar-relazzjoni tieghu u f'paragrafu 4) tal-konkluzjonijiet tieghu jghid hekk fir-rigward:

> "*5) Hemm il-kwistjoni wkoll tal-corrugated sheeting illi wahhlu l-konvenuti fuq ix-shaft …u xi danni illi rrizultaw mit-twahhil tal-istess ma l-apramorta tal-atturi…*
>
> "*… Konkluzjonijiet …*
>
> *"4) Illi t-tarf tal-corrugated sheeting illi saqfu bih ix-xaft taghhom il-konvenuti ghandu jasal sal-wisa' ta' nofs l-apramorta, sakemm l-apraomorta ma tinbenix sa l-gholi stipulati mil-ligi ta' 1.8 metri. … Illi d-danni kkagunati lil apramorta minn naha tal-atturi tammonta ghal €150, u x-xoghol jinkludi stukkjatura tal-bicca tal-hajt tal-apramorta illi qabel kienet mghottija bil-corrugated sheeting u z-zebgha ta' dik il-parti, sal-livell tal-bejt tal-atturi*".

Dawn is-siltiet mir-relazzjoni tal-perit tekniku ma jehtiegu ebda spjegazzjoni ulterjuri. L-inkonvenjent u d-danni kagunati lill-atturi appellati mill-*corrugated sheeting* huma evidenti (ara ritratti a fol. 145 u 148 tal-process). Ghalkemm id-danni kkagunati f'dan ir-rigward, jistghu jitqiesu zghar, b'daqshekk ma jfissirx li l-atturi appellati m'ghandhomx dritt li jissalvagwardjaw l-interessi taghhom. Certament lanqas ma hija legittima l-pretensjoni tal-konvenuti appellanti li jaghmlu uzu shih mill-opramorta, bil-konsegwenza li jikkawzaw ukoll danni lill-atturi appellati bil-vireg u l-boltijiet li jzommu l-*corrugated sheeting* f'postu u li eventwalment isaddu. Isegwi li lanqas dan l-ahhar aggravju ma jimmerita li jintlaqa' u ser jigi michud.

Decide

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti appellanti, billi tichad l-istess u ghalhekk tikkonferma s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-6 ta' Mejju, 2019, fil-kawza fl-ismijiet premessi, b'dan illi t-terminu ta' xahrejn jibda jiddekorri mil-lum.

Bl-ispejjez tal-prim'istanza jibqghu kif deciz mill-ewwel Qorti, filwaqt li l-ispejjez ta' din l-istanza jibqghu kontra l-istess konvenuti appellanti *in solidum* u b'applikazzjoni tal-Artikolu 223(4) tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili, tordna li dawn ihallsu spejjez doppji.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
mb