# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

**Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Novembru, 2020.**

**Numru 21**

**Ċitazzjoni numru 386/07 SM**

**Carmelo u Frangeska konjuġi Farrugia, u b'digriet datat 16 ta' April 2012, Frances Farrugia, John Farrugia, Sandra Bonnici, Jesmond Farrugia, Patrick Farrugia, saru parti mill-kawza, stante l-mewt ta' Carmelo Farrugia**

**v.**

**Grezzju u Miriam konjuġi Farrugia**

**Il-Qorti:**

1. Il-kawża tittratta dwar kwistjoni bejn aħwa fir-rigward ta' passaġġ mill-għalqa li jaħdmu l-atturi. Il-partijiet jikru għelieqi li kienu tal-knisja u li snin ilu għaddew għand l-Uffiċċju Konġunt.

2. B'rikors ġuramentat preżentat fit-2 ta' April 2007 l-atturi ħarrku lill-konvenuti u ippremettew u talbu:

*"Illi bi pjaċir u tolleranza, l-esponenti kienu għal xi żmien iħallu lill-intimati jaċċedu għall-għalqa li hija, u għada, mikrija lill-missierhom, il-mejjet Carmelo Farrugia, u tidher delinerjata bil-blu, minn ġo dik tar-rikorrenti, kif kienu jagħmlu l-esponenti meta kienu jgħaddu minn ġo raba' mikri lill-mejjet Carmelo Farrugia.*

*"Illi l-intimati fil-fatt ma għandhom l-ebda dritt ta' passaġġ jew li jgħaddu xi pajpijiet minn ġor-raba' mikri lill-esponenti u semmai għar-raba' f'idejhom jaċċedu mill-isqaq imsemmi, indikat bl-isfar fil-pjanta Dok. A1.*

*"Illi dak deċiż fiċ-ċitazzjoni Numru 564/98, fid-9 ta' Marzu kien dwar allegat spoll dwar fetħa f'ħajt u tqegħid ta' pajpijiet, u ċertament ma ddeċidietx punt ta' dritt.*

*"Illi l-esponenti ma jridux illi l-intimati jgħaddu minn fuq ir-raba' lilhom mikri fuq imsemmi u lanqas li jgħaddu minn fuqu jew minn fuq il-ħitan tiegħu xi pajpijiet tat-tisqija.*

*"Għaldaqstant jgħidu l-intimati il-għaliex m'għandhiex dina l-Onorabbli Qorti 1) Tiddikjara li d-dritt ta' aċċess għall-għelieqi f'tal-Imsaqqfa, fil-Gudja, kemm dik tal-esponenti bl-aħmar kf ukoll dik tal-intimati bil-blu, huwa permezz tal-isqaq indikat bl-isfar fil-pjanta Dok. A1; 2) Illi l-intimati m'għandhomx dritt ta' passaġġ jew permess biex jgħaddu mir-raba' tal-esponenti biex jaċċedu għar-raba' tagħhom lil hinn minn dak tal-esponenti; 3) Illi hekk ukoll l-intimati m'għandhom l-ebda dritt jew permess biex igħaddu mir-raba' jew minn fuq il-ħitan tar-raba' tal-esponenti xi pajpijiet għat-tisqija".*

3. L-eċċezzjonijiet li taw il-konvenuti u kif ġew riprodotti fis-sentenza tal-ewwel Qorti, huma:-

*"2.1 Illi r-rikors promotur ghandu jigi dikjarat null a fini tal-artikli 156 u 174 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*

*"2.2. Illi di piu`, l-azzjoni odjerna hi rrita u nulla stante li l-azzjoni kif dedotta hi ta' natura possessorja filwaqt li l-azzjoni ghat- terminazzjoni ta' dritt ta' moghdija hi azzjoni reali;*

*"2.3Illi r-rikorrenti m'ghandhomx locus standi f'dawn il-proceduri peress li huma jiddetjenu l-art in dizamina bi qbiela minghand l-Ufficju Kongunt,*

*filwaqt li l-azzjoni ghat-terminazzjoni ta' dritt ta' moghdija tispetta biss lis-sidien ta' proprjeta` servienti;*

*"2.4. Illi t-talbiet kif dedotti huma irriti u nulli stante li mhumiex ikkontemplati mill-ligi fost l-azzjonijiet possessorji u ghalhekk, mhux sostenibbli;*

*"2.5. Illi l-azzjoni possessorja in dizamina hi preskritta;*

*"2.6. Illi t-talbiet kontenuti fir-rikors promotur huma infondati peress li l-propjeta` uzata mill-intimati mhix accessibbli minn triq pubblika ohra u l-ghalqa tgawdi drittijiet kemm ta' passagg fuq l-art detenuta mir-rikorrenti kif ukoll id-dritt li jpoggu pajpijiet fuq il-hitan;*

*"2.7. Illi ma jezistux l-elementi rikjesti mill-ligi biex jitnehha l-jedd tieghu ta' passagg".*

4. B'sentenza tat-3 ta' Diċembru 2014 l-ewwel Qorti ddeċidiet:

*"22.1 ....... l-azzjoni odjerna hi preskritta ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

*"22.2. Tasjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża;*

*"22.3 Bl-ispejjeż rimanenti kontra r-rikorrenti".*

5. Fit-22 ta' Diċembru 2014 l-atturi appellaw mis-sentenza, bl-aggravji jkunu li:

i. L-eċċezzjoni tal-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili ma ġietx ippruvata. Ilmentaw li l-ewwel Qorti poġġiet ħafna enfażi fuq dak li xehed Grezzju Farrugia (fol. 56), li xehed li huwa kien jiffrekwenta l-area għal *'mat-tletin (30) sena'*. L-atturi jsostnu li dak li hu rilevanti għal finijiet tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hu l-użu tal-passaġġ u tqegħid ta' pajpijiet fir-raba' jew fuq il-ħitan, u mhux li l-konvenuti jiffrekwentaw l-għalqa li jaħdmu. Inoltre l-attur John Farrugia xehed li meta missier il-konvenut

qasam ir-raba' bejn uliedu, dak seħħ madwar 20 sena qabel. Għalhekk jinsistu li ma kienx hemm it-trapass ta' 30 sena.

ii. Kien hemm diġa` l-kawża 564/1998 fl-ismijet **Farrugia et v. Farrugia** deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu 2007. Kawza li tikkonsolida t-teżi li kien hemm interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

6. Fit-23 ta' Jannar 2015 il-konvenuti ppreżentaw tweġiba u taw ir-raġunijiet għalfejn din il-Qorti għandha tiċħad l-appell. Fl-istess waqt ippreżentaw appell inċidentali bl-aggravju jkun li l-ewwel Qorti ma kellhiex tiċħad l-eċċezzjonijiet, fosthom li l-atturi għandhom biss qbiela u għalhekk ma kellhomx interess ġuridiku jagħmlu din il-kawża. F'dan ir-rigward taw x'jifhmu li l-azzjoni tal-atturi hi azzjoni negatorja, u li tmiss biss lill-proprjetarju. Ġialadarba l-atturi stess iddikjaraw li għandhom biss qbiela fuq l-art, m'għandhomx interess ġuridiku li jipproponu din il-kawża. Eċċezzjoni li tista' titqajjem *ex officio* mill-Qorti u fi stadju ta' appell ukoll.

7. Fis-16 ta' Frar 2015 l-atturi ppreżentaw tweġiba għall-appell inċidentali fejn opponew it-talba tal-konvenuti u sostnew li l-appell inċidentali kien manuvra sabiex jistultifika l-appell tal-atturi.

**<u>Fatti.</u>**

8. L-attur Carmelo Farrugia u l-konvenut Grezzju Farrugia huma aħwa. Carmelo Farrugia miet fis-17 ta' Lulju 2010.

9. L-attur kien jikri l-għalqa li fis-*site plan* a fol. 4 hi markata bil-kulur aħmar, filwaqt li l-konvenut jikri l-għalqa markata bil-blu. Għelieqi li jmissu ma' xulxin u jinsabu fil-limiti tal-Gudja. Sid il-kera kienet il-Kurja u eventwalment għaddiet għand l-Uffiċċju Konġunt bis-saħħa tal-ftehim li sar bejn l-Istat u l-awtoritajiet tal-knisja.

10. L-atturi jsostnu li l-aċċess għaż-żewġ għelieqi hu minn sqaq markat bl-isfar fuq l-istess dokument. L-attur John Farrugia, ikkonferma li l-isqaq mhuwiex wiesa' biżżejjed sabiex minnu jgħaddu trakkijiet. L-isqaq li hemm hu dejjaq u minnu tista' tgħaddi bir-riġel u karettun.

11. F'xi żmien meta l-għalqa (murija bil-kulur blu fid-dokument a fol. 4) kienet għand missier l-attur u l-konvenut, kien sar ftehim bejniethom sabiex jgħaddu mill-għalqa imqabbla lill-attur sabiex jidħlu bl-inġenji biex jaħdmu l-għalqa. Ftehim li dam għal żmien. Fatt konfermat mill-attur stess (ara fol. 10 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawża 564/1998 tad-9 ta' Marzu 2007).

12. Fl-20 ta' Marzu 1998 Carmelo Farrugia (missier l-attur u l-konvenut) flimkien mal-konvenuti fil-kawża tal-lum ippreżentaw kawża ta' spoll kontra l-atturi (**Carmelo Farrugia et v. Carmelo Farrugia et**, Cit nru 564/98) fejn l-ilment kien li l-konvenuti f'dik il-kawża ikkommettew spoll

meta permezz ta' ħajt għalqu mogħdija li tagħti għar-raba' tal-atturi (l-għalqa bil-kulur blu fid-dokument a fol. 4) u qaċċtulhom pajp li kien jgħaddi mill-istess għalqa (l-għalqa bl-aħmar fid-dokument a fol. 4). F'dik il-kawża, il-konvenuti argumentaw li l-atturi ma kellhomx pussess legali u li kienu itterminaw it-tolleranza li kienu qed igawdu l-atturi. B'sentenza tat-30 ta' April 2004 il-Prim'Awla laqgħet it-talba.

13. Carmelo Farrugia u martu (il-konvenuti f'dik il-kawża) appellaw mis-sentenza. B'sentenza tad-9 ta' Marzu 2007 il-Qorti tal-Appell ċaħdet l-appell u kkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti. Għall-finijiet tal-kawża tal-lum, hu floku li tiġi riprodotta l-motivazzjoni tal-Qorti tal-Appell fir-rigward tal-meritu:

> *"Din il-kawza titratta spoll privileggjat li l-atturi qed jghidu sehh meta l-konvenuti bnew hajt li jissepara l-ghalqa tieghu minn dik taghhom u meta l-istess konvenuti qacctu pipe ta' l-ilma li kien jghaddi minn fuq l-ghalqa taghhom biex iwassal l-ilma ghal wahda mill-ghelieqi detenuta mill-atturi. Il-konvenuti qed jilqghu ghat-talbiet attrici billi jsostnu li l-atturi qatt ma kellhom il-pussess li jirradikaw l-azzjoni intentata izda li dawn kienu jghaddu minn fuq ir-raba' u jpoggi l-pipe ta' l-ilma b'mera tolleranza.*
>
> *"Minn qari tal-provi prodotti u senjatament l-affidavits ta' l-atturi Carmelo Farrugia u uliedu l-attur Grezzju u Francis ahwa Farrugia (fol 25, 21 u 22) kif ukoll mill-affidavit tal-konvenut (fol 29) jidher li hemm kuntrast bejn dak li jirretjenu il-kontendenti. Izda filwaqt li din il-Qorti tirravviza certa konsistenza fix-xhieda ta' l-atturi u Francis Farrugia dwar l-uzu ta' dan il-passagg u t-tqeghid tal-pipe ta' l-ilma, ix-xiehda tal-konvenut ma hi xejn hlief elenku ta' incidenti li inqalaw bejnu u missieru u hutu minhabba l-ispartizzjoni tar-raba` in kwistjoni.* ***Infatti kemm l-atturi u Francis Farrugia jghidu b'mod kategoriku li l-access minn fuq l-ghalqa tal-konvenut kien ilu jigi utilizzat ghal zmien twil cirka 33 sena mentri l-pipes kienu ilhom hemm snin twal tant li kellhom jinbidlu u li kien biss dan l-ahhar u cioe` xi gimghatejn qabel ma l-kawza giet intavolata li huma gew mizmuma milli jaccedu ghal ghalqa taghhom minn fuq l-ghalqa tal-konvenut u li fl-istess***

> ***perjodu tqaccat l-pipe ta' l-ilma**. **Mill-banda l-ohra l-istess konvenut jirrikonoxxi li l-partijiet kienu taw lil xulxin l-access minn fuq l-ghelieqi reciproci u li anke kien jitpogga l-pipe biex iwassal l-ilma fl-ghalqa tal-missier, l-attur Carmelo Farrugia**. Izda l- konvenut ikompli jghid hekk:*
>
> *"Dan kien isir sakemm xi disa' snin ilu wara li kienet mietet ommi inqala l-inkwiet. Dan gara peress li ma ridux ituni sehemi mil-ghelieqi mqabbla ghand missieri."*
>
> *"Dan juri bic-car li l-atturi kellhom l-pussess tal-passagg u tal-moghdija tal-pipe ta' l-ilma u kien biss minhabba disgwid bejn qsim ta' raba li dan id-dritt ta' l-atturi gie forzozament irtirat. Sussegwentement pero` il-kontendenti rrangaw l-affarijiet bejniethom u gie ripristinat id-dritt ta' passagg li rega' beda jintuza u l-pipe ta' l-ilma rega' tqieghed kif kien.*
>
> *"Oltre dan din il-Qorti tosserva certa inkonsistenza f'dak li jghid il-konvenut fid-dikjarazzjoni tieghu annessa man-nota ta' l-eccezzjonijiet paragunat ma' dak li jirrizulta fil-pjanta Dok CF3 annessa ma' l-istess nota. Infatti fid-dikjarazzjoni imsemmija l-konvenut isostni li l-atturi kellhom access iehor ghar-raba in kwistjoni u dan "mill-isqaqien vicin taghhom li huma indikati bl-isfar fil-pjanta Dok CF3". Minn ezami ta' l-istess dokument, konsistenti f'pjanta indikanti l-ghelieqi u l-passagg relattiv, ezebit mill- konvenut innifsu, jidher bic-car li l-ghalqa ta' l-attur Carmelo Farrugia indikata bl-ittra C fuq l-istess pjanta u li minn naha tal-grigal tmiss mal-ghalqa A tal-konvenut, ma ghandha ebda sqaq iwassal ghaliha u li konsegwentement l-uniku access ghal din l-ghalqa kien, kif fil fatt ghadu, minn fuq l-ghalqa ta' l-istess konvenut. Din kienet presumibilment ir-raguni li intlahaq il-ftehim bejn il-kontendenti u mhux li nghata l-access b'mera tolleranza.*
>
> *"Ghal bqija din il-Qorti taqbel pjenament ma' l- apprezzament tal-provi maghmula mill-ewwel qorti u mal esposizzjoni erudita tal-punti legali involuti fil-kawza".*

**<u>Konsiderazzjoni</u>**.

**<u>Appell.</u>**

14. Il-parti rilevanti tas-sentenza tal-ewwel Qorti li tirreferi għall-aggravju tal-atturi, taqra:-

*"Illi f'dan ir-rigward jinghad sintetikament is-segwenti:*

*"19.1. Illi peress li l-passagg in dizamina mmarkat bl-isfar fil-pjanta annessa in atti, (ara foll 4), hu wiehed dejjaq, meta l-kontendenti jkollhom bzonn l-uzu tal-ingenji, bhal xi trakk, dawn jghaddu minn passaggi fl-ghelieqi ta' xulxin, (ara foll 56 u 57);*

*"19.2. Illi wara kollox il-kontendenti gejjin mill-istess familja – huma ahwa;*

*"19.3. Illi l-intimat isostni fid-deposizzjoni guramentata tieghu tat-23 t'Ottubru, 2012, illi ilu jiffrekwenta l-area in dizamina "ma tletin (30) sena", (ara foll 56);*

*"19.4. Illi l-istat ta' fatt kif fuq deskritt f'dan il-paragrafu, (numru 19), ilu allura stabbilit ghall-perjodu t'aktar minn tletin (30) sena;*

*"19.5. Illi l-perjodu ultra trentennali in dizamina hu wkoll ikkonfermat kemm minn John Farrugia, wiehed mir-rikorrenti, (ara foll 50) u minn hu l-kontendenti Francis Farrugia li pprogetta ruhhu bhala newtrali bejn il-kontendenti u dizinteressat mill-kontestazzjoni odjerna, (ara foll 91);*

*"19.6. Illi ghalhekk jirrizulta assodat li l-eccezzjoni trentennali sollevata mill-intimati a bazi tal-artiklu 2143 fuq citat, tidher debitament assodata"*;

15. L-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi:

*"L-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni egħluq tletin sena, u ebda oppożizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba n-nuqqas ta' titolu jew ta' bona fidi"*

16. Fl-aggravju l-atturi lmentaw:

*"Illi fl-ewwel lok, l-umli appellanti jirrilevaw li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta, ma għandhiex sostenn fil-provi li ġew prodotti quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti, u għalhekk, kellha tiġi riġettata"*.

17. Komplew li l-fatt li l-konvenuti kienu ilhom jiffrekwentaw il-post mat-tletin sena, ma kienx prova sodisfaċenti *"....... sabiex jistabbilixxi l-fatt li l-*

*intimati, effettivament, kienu jużaw dawk id-dritt ta' passaġġ partikolari, jew li huma kienu jpoġġu l-pajpijiet tagħhom f'post partikolari....".*

18. L-atturi għamlu wkoll referenza għal dak li xehed l-attur John Farrugia, iben il-mejjet Carmelo Farrugia (fol. 134):

> *"Meta missier Grezzju Farrugia kien wasal għal pensjoni, huwa kien qasam ir-raba' bejn uliedu, biex kulħadd ikollu biċċa raba' fejn jaħdem. Niftakar li Grezzju kien messu l-għalqa magħrufa bħala 'Ta' l-Imsaqqfa. Jiena niftakar li dan kien madwar għoxrin sena ilu. Dan il-fatt jikkonferma li ma kien hemm l-ebda trapass ta' żmien ta' oltre tletin sena".*

19. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenuti argumentaw:-

> *"Illi in rigward il-ħames eċċezzjoni, jiġi puntwalizzat li din l-azzjoni hija preskritta u dan ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li l-azzjonijiet reali, personali jew misti, jagħlqu bil-preskrizzjoni ta' tletin sena.*
>
> ***"Illi mill-provi li ġew imressqa jirriżulta b'mod ċar li dan id-dritt ta' passaġġ ilu jiġi utilizzat mill-konvenut għal diversi snin**. Fil-fatt fix-xhieda tiegħu tat-23 ta' Ottubru 2012, l-konvenut iddikjara li huwa kien ilu jiffrekwenta l-għalqa għal madwar tletin sena u jaf li dan il-passaġġ kien jintuża anke minn missieru Karmenu Farrugia li jiġi missier l-attur illum mejjet. Qabel missier il-konvenut, dan il-passaġġ kien jintuża minn Karmenu Dalli li kien ukoll jgħaddi minn dan il-passaġġ".*

20. Fis-sentenza **Carmelo Farrugia et v. Carmelo Farrugia et** (Cit nru 564/98) tad-9 ta' Marzu 2007, il-Qorti tal-Appell ikkonkludiet li l-passaġġ mill-għalqa tal-atturi kien ilu jintuża *".... għal żmien twil ċirka 33 sena mentri l-pipes kienu ilhom hemm snin twal ......".*

21. Wieħed irid jiftakar li f'dan il-każ m'għandniex kwistjoni dwar servitu`. L-atturi u l-konvenuti mhumiex sidien tal-art, iżda jiddetjenu l-art

rispettiva b'kera li hu dritt personali. L-inkwilin mhuwiex possessur *animo domini* iżda detentur.

22. Għal dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni dwar il-preskrizzjoni, din taqra hekk:

> *"5. Illi in linea preliminari wkoll, u bla ebda preġudizzju għal dak ġia eċċepit, fi kwalunkwe każ, azzjoni possessorji fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern hu preskritt ai termini tal-artikolu 2143".*

23. L-azzjoni li pproponew l-atturi m'hijiex possessorja. Hi azzjoni bażata fuq allegat ftehim bejn l-atturi u l-konvenuti, u llum l-atturi qegħdin jgħidu li m'għandhomx iktar pjaċir li jippermettu iktar lill-konvenuti jgħaddu mir-raba', inkluż il-pajpijiet tal-ilma. Fit-tweġiba għar-rikors tal-appell l-appellati argumentaw:

> *"Illi a rigward tal-eċċezzjoni dwar preskrizzjoni jiġi puntwalizzat li din l-azzjoni hi preskritta u dan ai termini tal-artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi li l-azzjonijiet reali, personali jew misti, jagħlqu bil-preskrizzjoni ta' tletin sena".*

24. L-azzjoni hi bażata fuq allegat ftehim bejn il-partijiet. Kien b'din l-azzjoni li l-atturi infurmaw lill-konvenuti li ma kellhomx iktar pjaċir li jgħaddu mir-raba' mikrija lilhom. Għalhekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva ta' tletin (30) sena ma tistax tirnexxi. Jagħtux prova l-atturi li bejn il-partijiet kien hemm il-ftehim li semmew fir-rikors ġuramentat, hi materja oħra.

25. Fit-tweġiba għar-rikors tal-appell, il-konvenuti argumentaw ukoll li servitu` ta' passaġġ tista' tinkiseb bil-preskrizzjoni meta l-art tkun interkjuża. Madankollu l-konvenuti jidher li insew li huma biss detenturi tar-raba' li jikru mingħand il-Kurja. Għalhekk mhumiex pussessuri *animo domini* u ma jistgħux jakkwistaw bil-preskrizzjoni.

26. F'kull każ, fis-seduta tat-23 ta' Ottubru 2012 il-konvenut xehed, *"Jiena ili mat-tletin sena niffrekwenta din l-għalqa"*. Dan ifisser bejn wieħed u ieħor mis-sena 1982. L-atturi ppreżentaw il-kawża fit-2 ta' April 2007 u għalhekk għal finijiet ta' preskrizzjoni akkwiżittiva mhemmx it-trapass ta' tletin (30) sena mid-data minn meta l-konvenut beda jiffrekwenta l-għalqa. Fil-fehma tal-Qorti, għal dak li jolqot l-interessi tal-konvenut, din hi l-aqwa prova irrispettivament minn dak li xehed Francis Farrugia, ħu l-konvenut fis-seduta tas-27 ta' Marzu 2014 (fol. 80). L-appellati għamlu enfażi wkoll fuq l-argument li l-passaġġ kien jintuża minn missieru Karmenu Farrugia. Madankollu l-fatt li qabel dak iż-żmien jista' jkun li mill-passaġġ kien jgħaddi missier l-attur u l-konvenut, ma jista' jkun tal-ebda benefiċċju għall-konvenut ġialadarba l-każ jitratta dwar drittijiet personali u mhux reali u l-appellati huma sempliċi detenturi tal-għalqa.

**<u>Appell inċidentali.</u>**

27. L-ewwel Qorti ddeċidiet ukoll l-eċċezzjonijiet numru 2,3 u 4 li fihom tista' tgħid sar l-istess argument. Fis-sentenza l-ewwel Qorti qalet:-

*"Illi ghalkemm din il-qorti tifhem is-sitwazzjoni li l-intimati jistghu jinsabu fiha, pero` ghandu jkun pacifiku li fis-saltna tad-dritt hadd m'ghandu jippretendi li jiehu l-ligi f'idejh u jagixxi kif jaqbillu kontra dak gia` stabbilit bil-ligi;*

*"17.0. Illi ghandu jkun pacifiku li l-porzjonijiet art huma imqassma bil-mod segwenti:*

*"17.1. Ghalqa kull wiehed lill-kontendenti liema ghelieqi huma adjacenti ghal xulxin;*

*"17.2. Illi dawn l-ghelieqi huma separati b'moghdija dejqa cirkoskritta u demarkata b'hitan paralleli tas-sejjieh;*

*"17.3. Illi ghalhekk l-ispazi li fihom huma kostretti jagixxu l- kontendenti huma gia` predeterminati strutturalment mill-konfigurazzjonijiet rilevati li fuqha l-kontendenti ma jistghu jaghmlu xejn;*

*"17.4 Illi di piu`, nonostante li r-rikorrenti m'humiex is-sidien tal- ghalqa taghhom, pero` l-istess ghalqa hi mqabbla ghandhom u konsegwentement, effettivament id-dritt rilevat jirrizulta li hu ta' natura mista u ghalhekk ghandhom kull dritt li jiddefendu l-istess ghalqa minn kwalunkwe molestja fuqha;*

*"17.5. Illi ghalhekk din ir-risposta preliminari ulterjuri hi wkoll respinta bl-ispejjez kontra l-intimati;"*

28. Fl-appell inċidentali, il-konvenuti argumentaw:

*"Illi l-aggravju tagħhom huwa ċar u manifest u jikkonsisti filli l-esponenti jħossu li l-atturi innifishom jistqarru li għandhom biss dritt ta' qbiela u mhumiex is-sidien ta' din l-art, għalhekk huma qatt ma setgħu ipproponew dina l-kawża u m'għandhomx l-interess ġuridiku meħtieġ skond il-liġi biex jipproponu azzjoni negatoria.*

*"Illi fis-sentenza tagħha, l-ewwel Qorti fil-para. 17.4 qalet li l-azzjoni hi ta' natura mista (bla ma spjegat kif) u għalhekk ikkonkludiet li l-atturi kellhom dritt li jiddefendu l-istess għalqa minn kwalunkwe molestja fuqha.*

*"Illi t-talba tal-atturi appellanti hioja biex dina l-Onorabbli Qorti tiddikjara li l-konvenuti m'għandhom dritt ta' passaġġ jew permess biex igħaddu mir-raba' tar-rikorrenti biex jaċċedu għar-raba' tagħhom.*

*"Illi hu stabbilit fid-dritt u anke fil-ġurisprudenza kostanti ta' dawn il-Qrati, illi l-azzjoni negatorja hija waħda mill-azzjonijiet petitorji li tmiss*

> *lill-proprjetarju biss (ara per eżempju App. Farrugia vs Farrugia 9 ta' Jannar 2009)......*
>
> *"Għalhekk f'din l-azzjoni kull ma għandhom bżonn l-atturi jagħmlu huwa li jippruvaw li huma għandhom il-proprjeta da parti tagħhom u l-molestja da parti tal-konvenuti. La darba f'dina l-kawża l-atturi innifishom jistqarru li għandhom biss dritt ta' qbiela u mhux li huma sidien ta' din l-art, l-attur qatt ma setgħu ipproponew dina l-kawża u m'għandhomx interess ġuridiku meħtieġ skond il-liġi biex jipproponu din il-kawża".*

29. Hu ovvju li l-kawża li ppreżentaw l-atturi mhijiex l-*actio negatoria*. L-atturi ma jippretendux li huma s-sidien.

30. Bħala inkwilini tal-art, l-atturi altru milli għandhom interess li jagħmlu l-kawża biex ma jippermettux lill-konvenuti milli jkomplu jgħaddu mill-art li jikru mingħand l-Uffiċċju Konġunt u jneħħu l-pajpijiet tal-ilma. L-atturi jippretendu li l-konvenuti għandhom biss jedd jgħaddu mill-art li jikru, inkluż il-pajpijiet, minħabba li kienu qegħdin jittollerawhom u għal ebda raġuni oħra. Hu proprju għalhekk li l-atturi għamlu l-kawża, għaliex m'għandhomx pjaċir li l-konvenuti jgħaddu iktar mill-art li l-atturi jikru mingħand l-Uffiċċju Konġunt. Għandhomx dritt jew le hi materja oħra, li jitratta proprju l-meritu tal-kawża.

Għal dawn il-motivi tiddeċiedi billi:-

1. Tilqa' l-appell tal-atturi u filwaqt li tħassar dik il-parti tas-sentenza tat-3 ta' Diċembru 2014 fejn l-ewwel Qorti laqgħet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti.

2. Tħassar dik il-parti tas-sentenza tal-ewwel Qorti fejn qalet, *"22.2 Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża"*.

3. Tiċħad l-appell inċidentali bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.

4. Spejjeż tal-ewwel sentenza u tal-appell tal-atturi, a karigu tal-konvenuti.

5. Tikkonferma l-kumplament tas-sentenza tal-Prim'Awla.

6. Tordna l-prosegwiment tal-kawża sabiex l-ewwel Qorti tiddeċiedi t-talbiet tal-atturi u l-aħħar eċċezzjoni tal-konvenuti (paragrafu numru 7 tat-tweġiba ġuramentata). Għaldaqstant, tordna lir-Reġistratur sabiex minnufih jibgħat l-atti lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi dwar l-istess.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Giannino Caruana Demajo<br>Imħallef | Anthony Ellul<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
rm