MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-3 ta' Frar, 2012

Appell Civili Numru. 121/2005/1

Anġlu, Pawlu, Margherita xebba, Grazzia mart Gio Maria Sciberras, Salvu, Joseph u Maria mart Karmenu Galea, ilkoll aħwa Mizzi
versus
Joseph Cauchi u Dolores *sive* Doris Cauchi f'isimha u bħala mandatarja tal-imsiefer żewġha Francesco Cauchi

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fid-19 ta' April 2011 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali, li ċaħdet it-talbiet tal-atturi biex jinżammu fil-pussess ta' jedd ta' mogħdija u

kanen tal-ilma fuq l-art tal-konvenuti wara li allegaw illi l-konvenuti kienu qegħdin ifixkluhom f'dak il-pussess.

2. L-atturi fissru illi huma għandhom biċtejn raba' fil-kuntrada *ta' Wied Biljun*, fil-limiti tal-Qala, Għawdex. Il-konvenuti għandhom biċċa art oħra li qiegħda bejn iż-żewġ artijiet tal-atturi. Ir-raba' tal-atturi tgħaddi għalih minn mogħdija minn fuq l-art tal-konvenuti, u wkoll jissaqqa b'kanen tal-ilma li jgħaddu minn ħdejn il-mogħdija u taħtha, fuq l-art tal-konvenuti.

3. Ftit żmien qabel ma nfetħet il-kawża l-konvenuti, jew terzi mqabbda minnhom, bdew jibnu ħajt madwar l-art tagħhom. B'dawn ix-xogħlijiet il-konvenuti sejrin ineħħu l-qsâmi li jifirdu l-art tagħhom minn waħda mill-artijiet tal-atturi u sejrin ukoll ineħħu l-kanen tal-ilma li hemm qrib u taħt il-mogħdija, li sejra wkoll tingħalaq u hekk jingħalaq l-aċċess għal waħda mill-artijiet tal-atturi.

4. Wara li kisbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex iżommu lill-konvenuti milli jagħmlu dawn ix-xogħlijiet, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu illi l-qorti:

i. iżżommhom fil-pussess sħiħ tal-jeddijiet u fit-tgawdija tal-proprjetà tagħhom kif kienu qabel ma nbdew ix-xogħlijiet, ukoll billi, jekk ikun meħtieġ, jiġi dikjarat li x-xogħlijiet li għamlu l-konvenuti u dawk li sejrin jagħmlu sejrin inaqqsu l-pussess tal-atturi;

ii. tirredintegrahom fil-pussess sħiħ tal-jeddijiet tagħhom billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi żmien qasir u perentorju jagħmlu dak kollu li hu meħtieġ biex ireġġgħu kollox kif kien qabel taħt id-direzzjoni ta' perit li jinħatar għalhekk;

iii. jekk il-konvenuti jonqsu milli jagħmlu dawn ix-xogħlijiet, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmluhom huma, taħt id-direzzjoni tal-istess perit u bi flus il-konvenuti; u

iv. "tinibixxi permanentement" lill-konvenuti milli jagħmlu x-xogħlijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni.

5. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

i. il-konvenut Joseph Cauchi ma huwiex kontradittur leġittimu u għandu jinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju għax ma huwa s-sid ta' ebda wieħed mis-siti li dwarhom saret il-kawża, u ma għamel, u ma qabbad lil min jagħmel, ebda wieħed mix-xogħlijiet li dwarhom qegħdin jilmentaw l-atturi;

ii. iċ-ċitazzjoni hija nulla għax fiha "kumulu bejn il-petitorju u l-possessorju": l-ewwel tliet talbiet huma ta' natura possessorja waqt illi r-raba' waħda hija ta' natura petitorja;
iii. l-atturi ma setgħux imexxu b'kawża li fiha jitolbu illi jinżammu fil-pussess għax, minkejja x-xogħlijiet li kienu nbdew, il-pussess li l-atturi jgħidu li għandhom baqa' sħiħ u integru għax ġie mħares b'mandat ta' inibizzjoni; ma jistgħux l-atturi jitolbu illi jiġu "mantenuti" f'pussess li qatt ma ntilef, u għalhekk setgħu biss imexxu b'azzjoni petitorja;
iv. ma huwiex minnu illi l-atturi kellhom xi jedd ta' mogħdija jew li jqiegħdu kanen tal-ilma fuq l-art tal-konvenuti;
v. l-atturi mhux biss ma għandhomx il-jedd iżda lanqas għandhom il-pussess ta' dak li qegħdin jallegaw;
vi. kulma kienu qegħdin jagħmlu l-konvenuti huwa li jtellgħu ħajt li jifred il-proprjetà tagħhom minn dik tal-atturi – jedd mogħti lil kull sid ta' art mil-liġi;
vii. ukoll jekk l-atturi għandhom xi jeddijiet bħal dawk li jgħidu li għandhom, xorta ma jistgħux iżommu lill-konvenuti milli jtellgħu ħajt diviżorju, u l-jedd tal-atturi huwa biss dak li jkollhom aċċess biex igawdu s-servitujiet; għalhekk f'ebda każ ma jistgħu jintlaqgħu t-talbiet biex ma jsirux ix-xogħlijiet u jitneħħew dawk li saru; u
viii. it-talbiet tal-atturi huma "infondati fil-fatt u fid-dritt".

6. B'sentenza mogħtija fid-19 ta' April 2011 l-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti ħlief it-tieni u t-tielet waħda, ċaħdet it-talbiet tal-atturi u ordnat illi l-ispejjeż tal-kawża jħallsuhom l-atturi, ħlief dawk relativi għat-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet, li għandhom iħallsuhom il-konvenuti, wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

«Il-kontendenti huma l-proprjetarji u attwali possessuri tat-tliet biċċiet raba' fl-inħawi *ta' Wied Biljun*, limiti tal-Qala, Għawdex. L-atturi għandhom ir-raba' indikat "*area 3*" u "*area 1*" fuq il-pjanta minnhom esebita bħala Dok. A[1] maċ-ċitazzjoni, u l-konvenuti għandhom l-art ta' bejniethom, immarkata "*area 2*" fuq l-istess pjanta. L-atturi jikkontendu li ġew molestati bil-fatt li l-konvenuti bdew idawwru l-għalqa tagħhom b'ħajt tal-kantun, b'tali mod li kieku ma

[1] *Fol.* 6.

ġewx miżmuma tempestivament, kienu ser jimblukkawlhom passaġġ minn fuq ir-raba' tal-konvenuti, li minnu kienu jgħaddu biex jaqsmu minn għalqa għal oħra tagħhom. Hekk ukoll b'dawn ix-xogħlijiet ma kinux jistgħu jibqgħu jgħaddu l-*pipes* tal-ilma tat-tisqija mill-istess passaġġ.

«Qabel però ma nipproċedu biex naraw jekk jeżistux fil-każ in eżami l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi kawża bħal din, jeħtieġ li jiġu ttrattati xi eċċezzjonijiet ta' natura preliminari mressqa mill-konvenuti.

«L-ewwel waħda tittratta l-*locus standi* tal-konvenut Joseph Cauchi f'din il-kawża. Il-konvenuti jeċċepixxu li dan għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju, billi jsostnu li ma kellu bl-ebda mod x'jaqsam mal-fatti lmentati mill-atturi. Dan il-konvenut huwa iben il-konvenuti l-oħra konjuġi Cauchi. Huwa jgħix fl-esteru u meta saret il-kawża nzerta kien f'dawn il-gżejjer għall-vaganzi. Ma rriżulta li għandu ebda sehem mill-proprjetà tal-għalqa li l-konvenuti akkwistaw permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dr Paul Pisani tas-7 ta' Mejju 1994. Anzi irriżulta ampjament mill-provi illi x-xogħlijiet lamentati kienu qed jitwettqu minn ħaddiema inkarigati mill-konvenuta Doris Cauchi, u binha ma kellu xejn x'jaqsam magħhom. Infatti lanqas l-istess atturi qatt ma rreferew għal xi ħaġa minn dak li ġara li setgħet kienet imputabbli għalih. Din l-eċċezzjoni timmerita għalhekk li tiġi milqugħa.

«Il-konvenuti jissottomettu wkoll illi l-atturi ma setgħu ġew molestati bl-ebda mod bix-xogħlijiet magħmula minnhom. Dan għaliex huma ġew miżmuma permezz ta' mandat ta' inibizzjoni hekk kif kienu għadhom kemm bdew bix-xogħlijiet tagħhom, u għalhekk l-atturi ma laħqux ġew disturbati fit-tgawdija tal-allegati drittijiet tagħhom. … … … Il-konvenuti qatt ma ċaħdu li l-ħsieb tagħhom tassew kien illi jdawwru l-għalqa tagħhom b'ħajt tal-kantun, u li ma kienu ser iħallu ebda fetħa fih. Għalhekk, minkejja li l-atturi setgħu jibqgħu jgħaddu mill-għalqa tal-konvenuti, anke meta saret din il-kawża, ma jistax jingħad li din kienet intempestiva għax kien għadu ma hemm ebda molestja.

«Il-konvenuti jeċċepixxu wkoll in-nullità tal-kawża għax fil-fehma tagħhom hemm kumulu tal-petitorju mal-possessorju. Dan għaliex filwaqt illi l-ewwel tliet talbiet huma ta' natura possessorja, ir-raba' waħda għandha mill-

petitorju għaliex tinvolvi inibizzjoni perpetwa lill-konvenuti milli jagħalqu l-passaġġ in kwistjoni. Huwa minnu illi biex tintlaqa' talba bħal din irid qabel xejn jiġi stabilit id-dritt reali pretiż mill-atturi, ħaġa li ma tistax issir f'kawża bħal din. Imma hawnhekk mhux qed jintalab dan id-dritt, imma sempliċement il-konsegwenza naturali tiegħu, ħaġa li fil-fehma ta' din il-qorti ma tirrendix il-kawża nulla, imma biss li ġġib iċ-ċaħda ta' din it-talba.

«Niġu issa għalhekk għat-trattazzjoni tal-mertu. Billi l-kawża preżenti hija waħda possessorja, din il-qorti ma hix tenuta tiddeċidi dwar l-eżistenza *o meno* ta' dritt ta' passaġġ tal-atturi u mogħdija għall-*pipes* tal-ilma tagħhom minn fuq ir-raba' tal-konvenuti, imma sempliċement illi huma, fiż-żmien illi saret il-kawża, kellhom il-pussess ta' dan il-passaġġ u mogħdija għall-*pipes*. Però, … … … a differenza ta' kawża ta' spoll, dan il-pussses, f'kawża ta' manutenzjoni, huwa kwalifikat, għax irid ikun *animo domini*. Sabiex jirnexxu fit-talbiet tagħhom, l-atturi huma għalhekk fid-dover illi jippruvaw dan it-tip ta' pussess u xejn inqas. Minn dak li rriżulta mill-provi prodotti f'din il-kawża, il-qorti mhix konvinta illi l-aċċess illi l-atturi kienu qegħdin jagħmlu minn fuq ir-raba' tal-konvenuti ma kienx qed isir b'mera tollerenza. Infatti rriżulta li l-konvenuti kienu xtraw l-għalqa tagħhom mingħand kuġin ta' missier l-atturi, u, skond ma qalu l-konvenuti, din begħhielhom għax kien iddejjaq bil-kwistjonijiet mal-atturi. Fi kwalunkwe każ però, xorta waħda ma jistax jingħad illi l-atturi kellhom il-pussess li trid il-liġi f'każijiet simili. L-artikolu 524(1) tal-Kap. 16 jistipula li "l-pussess huwa d-detenzjoni ta' ħaġa korporali jew it-tgawdija ta' jedd, li tagħhom tista' tinkiseb il-proprjetà, u li wieħed iżomm jew jeżerċita bħala tiegħu nnifsu".

«Fil-każ in eżami jidher li l-atturi qegħdin jippretendu li akkwistaw id-dritt li jgħaddu minn fuq l-għalqa tal-konvenuti bis-saħħa tal-preskrizzjoni, għax minn dejjem kienu jagħmlu hekk, mhux huma biss, imma anke misserhom qabilhom. Imma dritt ta' passaġġ jista' jinkiseb bil-preskrizzjoni kemm-il darba dik l-art tkun interkjuża. Jirriżulta però li l-atturi għandhom aċċess dirett għall-għelieqi tagħhom minn żewġ passaġġi li hemm fin-naħa tal-punent u ta' lvant ta' dawn l-għelieqi u li jwasslu sat-triq pubblika u għalhekk ma jistax jingħad li dawn huma

interkjużi. … … … Żgur għalhekk illi safejn l-atturi qed jibbażaw il-pretensjoni tagħhom ta' dritt ta' pasaġġ akkwistat bis-saħħa tal-preskrizzjoni, ma jistax jingħad li xi darba setgħu jiksbu dan id-dritt, ġaladarba l-għelieqi tagħhom la qatt kienu u lanqas huma interkjużi.

«Fir-rigward imbagħad tal-*pipes* li l-atturi jippretendu li jkomplu jgħaddu mill-istess passaġġ, jidher illi dwar dawk li għaddejjin mill-wiċċ tal-passaġġ, dan kien qed isir ukoll b'mera tolleranza, tant illi meta kien ser jibda x-xogħol tal-bini fl-għalqa tal-konvenuti, ma ssemma xejn dwarhom, naturalment għax il-konvenuti qatt ma setgħu basru li l-atturi kienu ser jivvantaw xi drittijiet li jgħaddu dawn il-*pipes* minn fuq ħwejjiġhom. Imma meta fil-mori ta' din il-kawża kienu tqiegħdu xi *pipes* oħra, l-konvenuti mbagħad ipprotestaw minnufih dwarhom mal-atturi permezz tal-ittra uffiċjali tad-29 ta' Mejju 2007. Imma, a tenur tal-artikolu 526 tal-Kap. 16, dak li jitħalla jsir bil-bona grazzja ma jistax jiswa ta' bażi għall-ksib tal-pussess.

«Waqt l-aċċess miżmum fuq il-post minn din il-qorti, wara li l-atturi ġew ordnati sabiex jiskavaw fil-viċinanzi, tfaċċat biċċa kanna tal-ħadid imsadda għaddejja proprju minn fejn l-atturi jallegaw li jgawdu passaġġ minn fuq l-għalqa tal-konvenuti. A tenur tal-artikolu 527 tal-Kap. 16, dak li wieħed jagħmel bil-moħbi lanqas ma jista' jiswa bħala bażi għall-ksib tal-pussess. Għalhekk, anke jekk l-atturi tassew kienu jgħaddu l-ilma għat-tisqija tar-raba' tagħhom minn din il-kanna moħbija taħt il-wiċċ tal-art tal-konvenuti, dan kien qed isir mingħajr il-konoxxenza tagħhom.

«Jirriżulta għalhekk illi la fir-rigward tal-passaġġ minn fuq l-art tal-konvenuti, u lanqas għal dak li għandu x'jaqsam mal-mogħdija tal-*pipes* tal-ilma għat-tisqija minn fuq l-istess art, l-atturi ma pruvaw li kellhom il-pussess tagħhom kif trid il-liġi f'kawża bħal din.

«Għaldaqstant, billi l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw tal-inqas wieħed mil-elementi tal-*actio manutentionis*, u *cioè* dak tal-pussess *animo domini*, din il-kawża ma jistax ikollha suċċess.»

7. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tat-3 ta' Mejju 2011. L-aggravji tagħhom huma kontra l-konsiderazzjonijiet li wasslu għall-konklużjoni tal-ewwel qorti li, fil-fehma tal-atturi, kienu dawn:

i. illi ma kinitx konvinta illi ma kienx biss b'tolleranza illi l-atturi kienu jitħallew igħaddu minn fuq l-art tal-konvenuti;
ii. illi kienet tal-fehma illi l-atturi ippretendew illi kisbu jedd ta' mogħdija minn fuq l-art tal-konvenuti bis-saħħa tal-preskrizzjoni meta dan legalment ma setax isir għax l-art tal-atturi ma hijiex interkjuża; u
iii. illi t-tgawdija tal-mogħdija u t-tqegħid tal-kanen tal-ilma mill-atturi ma kinux isiru *animo domini*.
8. Igħidu illi t-tolleranza ma għandhiex tiġi preżunta iżda trid issir il-prova tagħha, u din il-prova ma saritx. Anzi, igħidu l-atturi, ix-xiehda turi illi huma ilhom igawdu l-mogħdija għal ħafna snin, u "hu ferm diffiċli li wieħed jipotizza qagħda ta' sempliċi tolleranza li tieħu daqstant fit-tul".
9. Għandu jingħad illi, għalkemm l-atturi talbu t-tħassir tas-sentenza, strettament kellhom jitolbu biss ir-riforma tagħha għax, naturalment, ma humiex qegħdin jappellaw kontra dik il-parti tas-sentenza li ċaħdet l-eċċezzjoni ta' nullità taċ-ċitazzjoni u l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' molestja (it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet). Ukoll, l-atturi ma ressqu ebda aggravju kontra dik il-parti tas-sentenza appellata li laqgħet l-ewwel eċċezzjoni u ħelset lill-konvenut Joseph Cauchi mill-ħarsien tal-ġudizzju.
10. Il-konvenuti wieġbu fit-23 ta' Mejju 2011. Dwar l-allegazzjoni ta' pussess ta' jedd ta' mogħdija u l-element tal-*animus domini*, il-konvenuti jgħidu hekk:
«L-appellanti qegħdin jistrieħu fuq titolu, dak ta' servitù ta' mogħdija b'kull mezz, li jgħaddu minn nofs il-għalqa tal-appellati, il-għaliex skond huma ilhom jagħmlu hekk għal ħafna u ħafna snin, u li jiġu mantenuti fil-pussess ta' dan il-pretiż dritt. Tajjeb li din il-qorti żżomm quddiem għajnejha, l-istess kif bla dubbju għamlet l-ewwel qorti, li kemm għalqa waħda kif ukoll l-għalqa l-oħra tal-appellanti għandhom ħruġ separat għal fuq Triq l-Imġarr, Qala, Għawdex, kif ukoll għandhom sorsi separati tal-ilma minn bjar, ġwiebi, u spejjer li jinsabu fuq kull ġenb tar-raba' tagħhom. Mhuwiex għalhekk il-każ ta' xi mogħdija neċessarja kif preskritt bl-artikolu 447 tal-Kodiċi Ċivili. Lanqas huwa għalhekk il-ksib ta' xi mogħdija bil-preskirzzjoni billi dan mhuwiex kaz ta' interkjuż[ur]a assoluta tal-fond tagħhom. Sempliċement jippretendu li

jgadwu l-mogħdija b'kull mezz minn fuq l-art tal-appellati għax, skond huma, hekk għamlu għal bosta snin għall-konvenjenza tagħhom biex ma joqogħdux iduru mit-triq biex jgħaddu minn ġo għalqa għall-ohra tagħhom. L-atturi appellanti ma jippretendux biss li jaqsmu minn għalqa għal oħra minn ġo nofs l-għalqa tal-appellati, izda agħar minn hekk mis-saba' jridu jieħdu l-id u jippretendu li jgħaddu minn ġo nofs ir-raba' tal-appellati bil-*pipes* tad-dripp jew irrigazzjoni mill-wiċċ u taħt il-ħamrija. L-iskop huwa wieħed sempliċi intiż biex ixebbgħuhom lill-appellati bihom f'saqajhom u ma jħalluhomx jagħmlu użu mill-għalqa tagħhom.

«… … …

«Il-provi fl-atti juru li mhux biss ma hemmx dan il-'pussess' li trid il-liġi da parti tal-atturi; fi kliem ieħor m'hemmx dik it-tgawdija tal-jedd vantat mill-atturi *animo domini,* iżda lanqas ma jista' jingħad li hemm il-preżunzjoni li l-użu tad-dritt vantat kien wieħed *animo domini.* Dan mhux biss qed jingħad minħabba l-mod kif u minn fejn l-atturi jippretendu li jitħallew jeżerċitaw il-mogħdija li huma qed jippretendu li għandhom dan id-dritt fuq l-art tal-appellati, iżda l-għaliex kull waħda miż-żewġt għelieqi tagħhom għandhom ħrug dirett għal fuq it-triq pubblika, kif ukoll sorsa separata ta' ilma minn bjar, spejjer, u ġwiebi li hemm f'għelieqi oħra tagħhom mingħajr lanqas biss il-ħtieġa li jgħaddu minn fuq l-art tal-appellati, u għalhekk m'hemm ebda skop li l-appellanti jagħmlu użu b'dan il-mod mill-għalqa tal-appellati ħlief biss bi spirtu animuż u vessatorju biex idejquhom bihom f'saqajhom. Il-jedd pretiż mill-atturi appellanti u li bl-azzjoni tagħhom jippretendu lil din il-qorti li tmantnihom fil-pussess tiegħu jista' jinkiseb <u>biss</u> bis-saħħa ta' titolu (art. 469 tal-Kodiċi Ċivili), ħaġa li l-atturi appellanti lanqas ma taw l-iċken ħjiel ta' prova, lanqas *prima facie* tagħha.»

11. Igħidu wkoll illi l-pussess li seta' kellhom l-atturi kien wieħed miksub bil-moħbi – għax il-kanen tal-ilma kienu taħt l-art u għalhekk ma jidhrux – u kontra r-rieda tal-konvenuti. Jiċħdu li l-atturi kienu ilhom żmien igawdu l-mogħdija:

«Irriżulta li meta xtraw l-art tagħhom l-appellati, l-għalqa tagħhom kienet mimlija bajtar tax-xewk u ħaxix ħażin u kien ilha żmien twil ma jsir użu minnha, u ma kien jeżisti

ebda passaġġ jew li kien hemm indikazzjoni ta’ xi mogħdija minn ġo fiha. Kif xehdet l-appellata Doris Cauchi, l-appellanti kienu bdew jippretendu li jgħaddu minn fuq l-art tal-konvenuti appellati biex konvenjenza tagħhom jaqsmu minn għalqa għall-oħra tagħhom minflok ma joqogħdu jmorru jduru mit-triq kif kienu jagħmlu qabel, meta saru jafu li kienu xtraw l-għalqa l-appellati u naddfuha. Sa dak iż-żmien la kienu jgħaddu u lanqas kien hemm sinjali ta’ ebda mogħdija. Dan l-appellata setgħet tgħidu b’ċertezza billi d-dar tagħha tiġi preċiżament fuq ir-riħ ta’ din l-għalqa, u kien ilha tgħix hemm sa minn ferm qabel ma hi u żewġha xtraw l-għalqa fl-1994. »

12. Paradossalment, iżda, igħidu wkoll illi l-atturi kienu jgawdu l-mogħdija b’tolleranza tas-sid ta’ qabel. Wara li iċċitaw il-prinċipju illi “huma atti ta’ sempliċi tolleranza dawk li jistgħu jipprokuraw ċertu vantaġġ lil min jagħmil-hom mingħajr ma jikkaġunaw danni apprezabbli lil min jissubihom”, il-konvenuti komplew hekk:

«M’hemmx dubbju li minn dak li qieset l-ewwel qorti fid-dawl tal-provi miġbura, ħadet kunsiderazzjoni ta’ dawn il-kondizzjonijiet, fosthom il-familjarità li kien hemm bejn is-sid preċedenti tal-art li mingħandu kienu xtraw l-appellati, il-ħsara gravi a dannu tal-appellati li l-appellanti jitħallew igħaddu proprju minn ġo nofs l-għalqa tal-appellati mhux biss bir-riġel, iżda b’kull mezz, u saħansitra anke bil-mogħdija ta’ pajpijiet tal-irrigazzjoni u bla limiti fin-numru tagħhom minn hemm, mill-wiċċ u minn taħt il-ħamrija.»

13. Jiċħdu wkoll illi kien hemm molestja tal-pussess min-naħa tagħhom:

«Ingħad ukoll li biex ikun hemm molestja, mhux biżżejjed il-fatt materjali, iżda hemm bżonn l-intenzjoni, f’min jagħmel dak il-fatt, konsistenti fl-affermazzjoni ta’ pussess proprju kuntrarju għall-pussess ta’ ħaddiehor. … … … Mill-provi lanqas ma jirriżulta li kien hemm dan *l-animus turbandi* fl-appellati billi għall-konvenuti konjugi Cauchi l-atturi ma kellhom ebda pussess tal-art proprjetà tal-konvenuti biex jaqsmu minn għalqa għal ohra meta l-għelieqi tal-atturi jintlaħqu mit-triq kif ukoll minn għelieqi oħra li l-appellanti għandhom fuq in-naħa ta’ nofsinhar, u kemm għalqa waħda kif ukoll l-għalqa l-oħra għandhom

sorsi separati tal-ilma mingħajr il-ħtieġa li jġorru ebda ilma minn naħa għall-oħra minn fuq l-art tal-konvenuti.»

14. Din il-qorti tibda biex tgħid illi, għalkemm jidher illi l-partijiet jaqblu dwar dan (u iċċitaw ukoll xi sentenzi f'dan is-sens), ma huwiex korrett illi tgħid illi l-pussess meħtieġ biex tista' tmexxi bl-azzjoni ta' manutenzjoni huwa l-pussess *ad usucapionem*. Fil-fatt, ukoll min kiseb il-pussess *vi aut clam aut precario* jista' jinqeda b'din l-azzjoni sakemm dan il-pussess ma jkunx hekk inkiseb *alter ab altero*, *i.e.* mingħand il-konvenut stess[2], iżda pussess bħal dak ma jista' jwassal qatt għall-użukapjoni għax il-prekarista – dak li jżomm taħt l-artt. 1839 *et seqq.* tal-Kodiċi Ċivili – ma jistax jippreskrivi kontra t-titolu tiegħu biex isir sid. Fi kliem ieħor, il-pussess *ad interdicta* ma jeħtieġx l-elementi kollha tal-pussess *ad usucapionem*.

15. Sewwa iżda jgħidu kemm l-ewwel qorti u kemm il-partijiet illi huwa meħtieġ pussess *animo domini* – *i.e.* illi min jippossjedi jagħmel hekk "għalih innifsu" u mhux għal ħaddieħor – għax il-pussess mingħajr *animus domini* ma huwa pussess xejn. Iżda huwa ħażin illi tgħid illi jmiss lill-attur li jagħti prova tal-*animus domini* għax hija l-liġi stess li toħloq preżunzjoni favur il-pussess fl-art. 525(1) tal-Kodiċi Ċivili:

«**525.** (1) Il-preżunzjoni hija dejjem li kull persuna tippossjedi għaliha nfisha, u b'titolu ta' proprjetà, meta ma jiġix ippruvat li hija bdiet tippossjedi f'isem ta' persuna oħra.»

16. Fi kliem ieħor, il-fatt materjali tal-pussess joħloq preżunzjoni li dak il-pussess huwa *animo domini*, u jmiss lil min jiċħad dan illi juri l-kontra billi juri illi hemm *causa detentionis* li xxejjen il-pussess. Għalhekk, għalkemm qalet sew l-ewwel qorti illi "dan il-pussses, f'kawża ta' manutenzjoni, huwa kwalifikat, għax irid ikun *animo domini*.", qalet ħażin meta kompliet tgħid illi, għax "mhix konvinta illi l-aċċess illi l-atturi kienu qegħdin jagħmlu minn fuq ir-raba' tal-konvenuti ma kienx qed isir b'mera tollerenza", mela l-atturi ma għamlux il-prova tal-pussess *ad interdicta*, bħallikieku l-oneru ta' dik il-prova kien fuqhom, u mhux fuq il-konvenuti li juru t-tolleranza.

---

[2] Ara Art. 534 tal-Kodiċi Ċivili

17. Fil-fehma ta' din il-qorti, mhux biss ma saritx prova ta' tolleranza; anzi, l-argument tal-konvenuti stess fit-tweġiba tagħhom għall-appell juri l-kuntrarju. Wara li jgħidu, sewwa, illi "atti ta' sempliċi tolleranza … … … jipprokuraw ċertu vantaġġ lil min jagħmilhom mingħajr ma jikkaġunaw danni apprezabbli lil min jissubihom", idawwru dan l-argument kontriehom meta jgħidu illi l-mogħdija u t-tqegħid ta' kanen tal-ilma fuq l-art tagħhom tagħmlilhom dawn id-"danni apprezzabbli" għax huwa ta' "ħsara gravi a dannu tal-appellati li l-appellanti jitħallew igħaddu proprju minn ġo nofs l-għalqa tal-appellati mhux biss bir-riġel, iżda b'kull mezz, u saħansitra anke bil-mogħdija ta' pajpijiet tal-irrigazzjoni u bla limiti fin-numru tagħhom minn hemm, mill-wiċċ u minn taħt il-ħamrija"! Tolleranza min-naħa tal-konvenuti ma kienx hemm, għax ma humiex sejrin jittolleraw dak li jagħmlilhom daqshekk ħsara, waqt illi l-predeċessur tagħhom fit-titolu bigħilhom l-art, fi kliem l-ewwel qorti, "għax kien iddejjaq bil-kwistjonijiet mal-atturi" – żgur li dan ma huwiex spirtu li jwassal għat-tolleranza!

18. Din il-qorti għakhekk mhux biss hija tal-fehma illi prova tat-tolleranza – li kienet tmiss lill-konvenuti – ma saritx, iżda anzi l-provi juru illi dak li sar ma sarx b'tolleranza.

19. Lanqas ma għandu relevanza l-argument tal-ewwel qorti illi l-atturi ma setgħux kisbu s-servitù ta' mogħdija bi preskrizzjoni iżda biss b'titolu, għax din tallum hija azzjoni possessorja, mhux petitorja, u hija meħtieġa biss il-prova tal-fatt tal-pussess u mhux it-titolu għal dak il-pussess. In-nuqqas ta' prova ta' titolu għall-pussess – il-*ius possidendi* – għalhekk ma għandha ebda relevanza.

20. Daqstant ieħor huwa irrelevanti l-argument tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta' molestja u ta' *animus turbandi*. Bla ma tidħol fil-kwistjoni jekk *animus turbandi* huwiex element meħtieġ tal-azzjoni, din il-qorti tosserva illi l-ewwel qorti sabet illi kien hemm molestja, u għalhekk ċaħdet it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, għax "minkejja li l-atturi setgħu jibqgħu jgħaddu mill-għalqa tal-konvenuti, anke meta saret din il-kawża, ma jistax jingħad li din kienet intempestiva għax kien għadu ma hemm ebda molestja", u ma sar ebda appell inċidentali mill-konvenuti kontra ċ-ċaħda tat-tielet eċċezzjoni tagħhom.

21. Fil-fehma ta’ din il-qorti, għalhekk, it-talbiet tal-atturi biex jinżammu u biex jiġu redintegrati fil-pussess għandhom jintlaqgħu.

22. Mhux l-istess jista’ jingħad dwar ir-raba’ talba għal “inibizzjoni permanenti”. L-azzjoni ta’ manutenzjoni tista’ biss tistabilixxi min għandu l-pussess – il-*ius possessionis* – iżda mhux min għandu l-jedd għall-pussess – il-*ius possidendi* – li jista’ jiġi stabilit biss fl-azzjoni petitorja. Strettament, l-azzjoni ta’ manutenzjoni tistabilixxi biss min għandu jgawdi l-vantaġġi li jkun konvenut fl-azzjoni petitorja, u tkun dik l-azzjoni li mbagħad tistabilixxi min għandu l-*ius possidendi*.

23. Is-sentenza appellata għalhekk, safejn ċaħdet ir-raba’ talba tal-atturi, għandha tiġi konfermata. Ġà għidna wkoll illi ma sar ebda appell minn dik il-parti tas-sentenza li ħelset lill-konvenut Joseph Cauchi mill-ħarsien tal-ġudizzju.

24. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha fejn ħelset lill-konvenut Joseph Cauchi mill-ħarsien tal-ġudizzju u fejn ċaħdet ir-raba’ talba tal-atturi u ċaħdet it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tal-konvenuti, u tħassarha fil-bqija: tilqa’ l-ewwel tliet talbiet tal-atturi, tordna illi dawn jinżammu fil-pussess tal-mogħdija u tal-kanen tal-ilma fuq l-art tal-atturi u għal dan il-għan tordna lill-konvenuti Francesco u Dolores *sive* Doris Cauchi sabiex fi żmien xahrejn millum u taħt id-direzzjoni tal-A.I.Ċ. Mario Cassar jneħħu x-xogħlijiet illi jfixklu lill-atturi fit-tgawdija tal-pussess. Jekk il-konvenuti jonqsu li jagħmlu dan fiż-żmien li ngħatalhom, tagħti lill-atturi s-setgħa illi jneħħu, jew iqabbdu lil min ineħħi, dawk ix-xogħlijiet taħt id-direzzjoni tal-istess perit arkitett u bi flus il-konvenuti.

25. L-ispejjeż tal-konvenut Joseph Cauchi u dawk relativi għar-raba’ talba jħallsuhom l-atturi; l-ispejjeż l-oħrajn kollha taż-żewġ istanzi jħallsuhom il-konvenuti Francesco u Dolores *sive* Doris Cauchi.

< Sentenza Finali >

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