QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 27 ta' Settembru, 2019.

Numru 25

Rikors numru 54/2008PC

Emanuel u Maria konjuġi Portelli

v.

John u Carmela konjuġi Muscat

PRELIMINARI:

1. Dan huwa appell ad istanza tal-konvenuti l-konjuġi John u Carmela Muscat mis-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fit-12 ta' Ġunju 2014, li permezz tiegħu qed jitolbu lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata, tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħhom, u tiċħad it-talbiet tal-atturi. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati.

2. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell is-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti qiegħda tiġi hawnhekk riprodotta fl-intier tagħha:

"Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew :

"Illi r-rikorrenti huma nkwilini ta' porzjon raba' fl-inħawi ta' Wied ir-Riħan, Nadur, Għawdex;

"Illi skond it-tmien artikolu ta' kuntratt tal-ħmistax (15) ta' Novembru elf disa' mija u sebgħa u tletin (1937) atti Nutar Francesco Gauci, din ir-raba' mikrija lir-rikorrenti ngħatat id-dritt li tgħaddi l-ilma minn kanali tal-ġebel li hemm f'raba viċin fl-istess inħawi ta' Wied ir-Riħan. Dan l-artikolu jgħid li "qualunque wieħed mill-condutturi jew subcondutturi jkun intitolat illi jista' jagħmel usu mill-kanali tal-ġeneb jew swieki illi hemm esistenti fid-dviersi porzjonijiet ta' l-istess fond biex isakki l-porzjoni tiegħu, mingħajr dritt tal-conduttur tal-prozjoni fejn jinsabu dawna l-canali jew swieki illi jista' jivvjeta dana l-eserċiziu jew li ikun jista' jitlob compens in vista ta' dana l-usu.";

"Illi inoltre f'subartikoli (b) u (c) tal-ħdax-il artikolu ta' l-istess kuntratt jingħad li: "(b) illi l-condutturi jew sucondutturi l-oħra ma ikollhom l-ebda limitazioni jew menmazioni tad-drittijiet taħhom f'lusu tal-ilma illi jappartieni lil kulħadd biex isakki il-prozjonijiet tal-fond; (c) illi l-ilma għandu jgħaddi minn canali tal-ġebel li għandhom jiġu magħmulin, inkgħedin u ripararti a spejjeż escluscivi ta' min irid jagħmel usu minn din il-facolta'";

"Illi din il-mogħdija ta' l-ilma għandha fost l-oħrajn tiġi eżerċitata minn fuq raba' okkupata mill-intimati John u Carmela konjuġi Muscat, liema raba' tinsab fuq ir-riħ ta' nofsinhar tar-raba' okkupata mirr-ikorenti;

"Illi l-konvenuti John u Carmela konjuġi Muscat qed jirreżistu l-mogħdija ta' l-ilma da parti tar-rikorrenti minn fuq ir-raba' okkupata minnhom, kif ukoll id-drittijiet anċillari għall-istess dritt. Apparti għall-fatt li huma qed jirreżistu milli l-esponenti jpoġġu pajpijiet ta' l-ilma fil-kanali ta' l-ilma msemmija għall-fini ta' dan id-dritt, huma qegħdin ukoll jirreżistu milli r-rikorrenti jgħaddu minn maġenb l-istess kanali bl-iskop li jirregolaw il-pajpijiet jew jagħmlu x-xogħolijiet ta' manutenzjoni anċillari neċessarji;

"Illi din ir-resistenza da parti tal-konjuġi Muscat hja għal kollox illegali u abbużiva fil-konfront tar-rikorrenti stante li qed issir bi preġudizzju għad-drittijiet ta' l-istess rikorrenti naxxenti mill-att notarili fuq imsemmi.

"Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandiex din il-Qorti:

“1. Tiddikjara li r-raba’ fl-inħawi ta’ Wied ir-Riħan, Nadur, Għawdex, mikrija lir-rikorenti tgawdi d-dritt li tgħaddi u tirċievi l-ilma minn fuq ir-raba’ okkupata mill-konvenuti konjuġi Muscat li tinsab fuq ir-riħ ta’ nofsinhar tagħha;

“2. Tiddikjara li l-opposizzjoni tal-konjuġi Muscat għall-eżerċizzju ta’ dan id-dritt, u għal dak li hu anċillari għalih, huwa llegali u abbużiv fil-konfront tar-rikorrenti;

“3. Konsegwentament tawtorizza lir-rikorrenti biex jagħmlu dak kollu li mll-provi jirriżultalha li huwa opportun u neċessarju biex huma jeżerċitaw id-dritt imsemmi minn fuq ir-raba’ okkupata mill-konvenuti.

“Bl-ispejjeż kollha inkluż dawk ta’ l-ittra uffiċċjali numru 259/08 ippreżentata fit-22 ta’ April 2008.

“Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn isaa qed jiġu nġunti.

“Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenuti li permezz tagħha eċċepew:

“1. Illi preliminarjament, r-rikorrenti jridu jippruvaw li huma għandhom il-kirja tar-raba minnhom imsemmija;

“2. Fit-tieni lok jingħad illi dik li qegħdin jitolbu r-rikorrenti ma huwiex permessibbli lilhom skond il-liġi u dan stante li tali azzjoni hia biss kompetenti lis-sid, li f’dan il-każ huwa l-Gvern ta’ Malta. Dan apparti li s-servitu li nħoloq permezz tal-kuntratt tal-15 ta’ Novemru, 1937 atti Nutar Francesco Gauci kien wieħed personali għall-persuni hemm indikati u qatt ma jista’ jingħata lir-rikorrenti odjerni. Dato ma non concesso li tali dritt għadda ukoll għand ir-rikorrenti, bl-użu da parti tar-rikorrenti tal-pajpijiet min fuq proprjeta’ tagħhom, huma ġew li rrinunzjaw għal dak li ngħata fl-imsemmi kuntratt tal-1937;

“3. Fit-tielet lok u mingħajr preġudizzju għal premess, jingħad illi irid jiġi stabbilit l-ewwel u qabel kollox min fjen kienu oriġinarjament għaddejjin il-kanali ndikati fil-kuntratt tal-15 ta’ Novembru, 1937 fl-atti tan-Nutar Francesco Gauci, l-għaliex jekk hemm xi dritt, tali dritt huwa limitat gal min fejn kienu għaddejjin il-kanali oriġinarjament;

“4. Fir-raba lok u mingħajr preġudizzju għal premess jingħad illi llum il-ġurnata l-kanali huma tant imkissrin illi ma għadhomx jintużaw għal-iskop li għalihom kien maħsub oriġinarjament li jintużaw. Peress illi dawn l-istess kanali kellhom ħafna ħsarat, il-bdiewsa bdew jużaw il-pajpijiet tal-plastic, fosthom ir-rikorrenti. Għalhekk kull servitu li seta kien hemm, illum il-ġurnata spiċċa l-għaliex id-dritt ilu ma jiġi eżerċitat għall-ammont ta’ snin konsiderevoli u anke peress li l-oġġett tas-servitu, u ċioe’ l-mgħoddija ta’ l-ilma, illum il-ġurnata ma għadux aktar possibbli peress li kif diġa’ ngħad il-kanali huma kollha mfarrka. Jingħad ukoll illi r-rikorrenti ma kienux jgħaddu pajpijiet

mill-proprjeta’ ta’ l-intimati u qatt ma utiliżaw dawn il-kanali sabiex jqegħdu l-pajpijiet ta’ l-ilma, li issa r-rikorrenti jridu jqegħdu fihom. Dan il-fatt, u ċioe’ t-tqegħid ta’ pajpijiet f’kanali li ma għadhomx jintużaw u huma imkissra, jikkostitwixxi servitu ġdid u għalhekk mhux konsentit għall-atturi li jagħmlu din il-kawża. Għalhekk l-istess rikorrenti, irrinunzjaw għal kull dritt li seta talvolta kellhom fil-kuntratt tal-15 ta’ Novembru, 1937 atti Nutar Francesco Gauci;

“5. Illi meta r-rikorrenti jgħidu li l-intimati qegħdin jirreżistu l-mgħoddija ta’ l-ilma da parti tar-rikorrenti minn fuq ir-raba okkupata minnhom jingħad illi l-unika opposizzjoni li għamlu l-intimati kienet li ma ħallewx lir-rikorrenti jqegħdu pajpijiet ta’ l-ilma fil-kanali u/jew fil-proprjeta’ ossia għelieqi ta’ l-istess intimati. Dan kellhom kull dritt li jagħmluh l-intimati l-għaliex li kieku ħallew lir-rikorrenti jagħmlu hekk, l-intimati jkunu qegħdin jakkonsentixxu għal-użu divers, jew ħolqien ta’ servitu ġdid mir-rikorrenti. Għal dan il-għan, u meta r-rikorrenti ppruvaw jagħmlu l-pajpijiet fil-proprjeta’ tal-intimati, l-istess intimati pproċedew b’kawża ta’ spoll kontra r-rikorrenti, liema kawża intrebħet mill-istess intimati u r-rikorrenti ġew ordanti jneħħu tali pajpijiet. Is-sentenza li għaliha l-intimati qed jagħmlu referenza għaliha dik fl-ismijiet John Muscat et vs Emanuel Portelli deċiża minn din il-Qorti kif diversament komposta nhar il-15 ta’ April, 2008. Li ma jgħidux ir-rikorrenti huwa li l-pajpijiet tagħhom kienu jgħaddu minn fuq proprjeta’ tagħhom, u għax riedu jqabbdu mal-intimati huma tefgħu dawn il-pajpijiet fuq il-proprjeta’ tal-istess intimati. Għalhekk saret il-kawża ta’ spoll;

“6. illi għalhekk, la l-kanali llum il-ġurnata ma għadhom jeżistu jew aħjar tant huma imkissrin u malandati li ma jistax isir użu minnhom sabiex jgħaddi l-ilma, lanqas ma jeżisti xi tip ta’ dritt ta’ użu ta’ l-istess. Dan apparti l-fatt li l-kanali li jissemmew fil-kuntratt tal-1937 kif diġa ingħad, kienu biss fil-passaġġ prinċipali u mbagħad kull bidwi jieħu l-ilma għal ġor-raba tiegħu. B’dak li qegħdin jitolbu r-rikorrenti, huma sejrin jingħata, f’każ li tintlaqa t-talba tagħhom, xi ħaġa li ma humiex intitolati għaliha u ċioe’ dritt ta’ servitu ta’ mgħoddija ta’ ilma minn kanali li qatt ma kienu intenzjonati għal użu tar-rikorrenti. Otlre dan, l-istess rikorrenti qegħdin jippruvaw jagħmlu pussess ukoll fuq ir-raba tal-intimati u dan bl-iskuża li huma jkunu jridu jgħaddu minn fuq ir-raba tagħhom (ta’ l-intimati) sabiex jirranġaw dawn il-kanali. Dan huwa l-iskop tar-rikorrenti u xejn iżjed.

“Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' April 2014 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-Noti tal-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

“Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti u verbali tax-xhieda mismugħa.

“Rat ukoll l-atti tal-kawża fl-ismijiet inversi (Ċitaz. Nru.143/2007) deċiża minn din il-Qorti kif diversament ippresjeduta fil-15 ta’ Apil 2008,

allegati mal-atti tal-kawża presenti permezz tad-digriet tat-30 ta' Ġunju 2009.

"Ikkunsidrat:

"Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni li huma għandhom dritt jgħaddu pajpijiet tal-ilma minn kanali tal-ġebel li hemm f'għelieqi mikrija lill-konvenuti, u konsegwentement jidħlu f'dawn l-għelieqi biex jagħmlu manutenzjoni tagħhom.

"Il-konvenuti qed jopponu t-talba għad-diversi raġunijiet minnhom imsemmija fir-Risposta ġuramentata tagħhom.

"Ġara li permezz ta' kuntratt li sar in atti Nutar Francesco Gauci tal-15 ta' Novembu 1937, il-Knisja Katidrali ta' Għawdex bħala s-sid kienet laħqet ftehim ma' diversi bdiewa min-Nadur, dwar il-kiri ta' territorju mdaqqas fl-inħawi ta' Wied ir-Riħan, limiti tan-Nadur. Fost ħwejjeġ oħra kien ġie miftiehem li kellha ssir sistema ta' irrigazzjoni permezz ta' kanali tal-ġebel li jikkonduċu l-ilma minn ġibjuni fil-partijiet l-għolja tal-Wied għall-partijiet iżjed fil-baxx, ħalli b'hekk ikunu jistgħu jissaqqew l-għelieqi kollha, b'sistema ta' *roster* bejniethom. Ingħad għalhekk fil-ħdax il-klawsola ta' dan il-kuntratt illi:

"...*L-eżerċizzju ta' dana id-dritt jiġi is-subordinat għal dawna l-kondizzjonijiet:*

"*(a) illi l-fond tal-konċedent ma jsofri u ma ikun jista' jsofri l-ebda preġudizzju a causa ta' dana l'usu;*

"*(b) illi l-kondutturi jew subkondutturi l'oħra ma ikollhom l'ebda limitazzjoni jew menomazzjoni tad-drittijiet tagħhom b'lusu tal-ilma illi jappartjeni lill kullħadd biex isakki il porzjonijiet tal-fond;*

"*(c) illi l'ilma għandu jgħaddi min canali tal-ġebel li għandhom jiġu magħmulin, imkaħħla jew riparati a spejjeż esclusivi ta min irid jgħamel usu min dina il facolta';*

"*(d) u fl'aħħar nett, illi min jgħamel usu min dina l'facolta' irid jindennizza li dac il conduttur illi ikun sejjer isofri dina s-soġġezioni fil-cas li jarrecalu xi dannu*..."[1]

"Din is-sistema ta' irrigazzjoni baqgħet tintuża għal ħafna snin, sakemm billi naqsu l-bdiewa u ħafna mill-għelieqi ġew abbandunati u ma kienitx qed issir manutenzjoni regolari tal-kanali tal-ilma, dawn il-kanali ma baqgħux tajbin għall-irrigazzjoni. Madwar tnax/tlettax il-sena ilu l-attur u Anthony Muscat, bidwi ieħor li kellu f'idejh xi għelieqi ohra minn dan it-territorju, ftehmu li jagħmlu pajpijiet tal-*plastic* biex jikkonduċu l-ilma b'mod iżjed effettiv għall-għelieqi tagħhom. Il-bdiewa l-oħra, għajr xi tnejn biss, tħajru jingħaqdu magħhom biex jibdew jużaw huma wkoll din is-sistema moderna ta' tisqija u kkontribwew l-ispejjeż biex isir *main* ta'

[1] Ara kopja tal-kuntratt relattiv esebit a fol. 6 – 10 tal-process, u partikolament a fol 9

63 ċentimetru imqabbad mal-ġibjuni u diversi friegħi li jagħtu għall-għelieqi rispettivi tagħhom. Dawn il-friegħi kienu jinfetħu u jingħalqu permezz ta' vitijiet, skond min kien imissu jsaqqi. Imma meta l-attur ittenta jgħaddi parti minn dawn il-pajpijiet minn fuq għelieqi mikrija għand il-konvenuti u fil-kanali tal-ġebel li kien hemm fihom, il-konvenuti oġġezzjonaw, u kellhom jitneħħew in segwitu għal kawża ta' spoll li stitwew kontra l-atturi.[2]

"Konsegwentement l-atturi pproċedew bil-kawża presenti f'tentattiv li jakkwistaw id-drittijiet pretiżi minnhom.

"Bl-ewwel eċċezzjoni tagħhom il-konvenuti qajmu dubbju dwar it-titolu tal-atturi fuq xi parti minn dan it-territorju. Dan it-titolu pero' jirriżulta ampjament mid-deposizzjoni ta' Vince Gilson mill-Joint Office, li ħa f'idejh l-amministrazzjoni tal-proprjeta' tal-Knisja li għaddiet f'idejn il-Gvern, fosthom dik in kwistjoni, u mid-dokumentazzjoni esebita mill-istess xhud.[3]

"Il-konvenuti ssottomettew ukoll li l-atturi ma setgħux jipproponu kawża bħal din li fil-fehma tagħhom hija l-*actio confessoria* ġialadarba tittratta minn drittijiiet ta' servitu' li l-atturi jippretendu li għandhom, u għalhekk bħala kawża petitorja tispetta biss lil proprjetarju u mhux lill-inkwilin. L-atturi jikkontendu pero' illi huma ma eżerċitawx din l-azzjoni, imma tip ta' kawża oħra *sui generis* spettanti anke lis-sempliċi detentur li jkun sofra *molestia di fatto*. In sostenn ta' din il-pretensjoni tagħhom l-atturi jiċċitaw minn ġurisprudenza kostanti tal-qrati tagħna li ammettew din it-tip ta' azzjoni.[4]

"Infatti ġie ribadit illi: "*Il-konduttur li jiġi molestat fil-lokazzjoni b'għemil ta' terza persuna li tikkaġunalu molestja fit-tgadwija tal-ħaġa mikrija għandu, mingħajr ma jippretendi ebda jedd fuq dik il-ħaġa, jista' jaġixxi kontra dik it-terza persuna fl-isem tiegħu; mentri jekk il-molestja tkun ta' dritt, il-konduttur għandu jidderiġi l-azzjoni tiegħu kontra min krielu l-post, biex dan jiddefendih kontra min jippretendi dawk id-drittijiet*." [5]

"Hekk ukoll insibu illi: "…*huwa magħruf li d-dritt li l-konduttur jakkwista minħabba l-lokazzjoni huwa dritt personali, u mhux reali, u għalhekk il-konduttur ma jakkwista ebda dritt fuq il-ħaġa lilu mikrija, imma jakkwista biss id-dritt li jkollu mil-lokatur it-tgawdija tal-ħaġa għaż-żmien tal-lokazzjoni. Il-konduttur huwa fil-pussess tal-ħaġa, imma jipposjediha f'isem il-lokatur…U għalhekk, jekk il-konduttur isofri molestja minn għand xi ħadd li jippretendi li għandu xi dritt fuq il-ħaġa, huwa għandu jsejjaħ lill-lokatur biex ineħħilu dawk il-molestja, u jekk il-molestji jippervjenu b'vie di fatto, il-kondutur għandu azzjoni biex jirrespinġihom, għaliex dawna ma joffendux, ma jinteressawx l-ebda element tad-dritt tal-proprjeta', imma huma offiżi personali, jikkreaw dannu lill-persuna, u dina għandha d-dritt li ġġiegħelhom jieqfu u li jkollha r-riżarċiment tad-*

[2] Citaz. 143/2007 deciza fil-15.04.2008
[3] Ara deposizzjoni tiegħu a fol.365 – 373, u dokti. VG 1- VG 3 a fol. 362 -364; u Dokti. EP1 u EP2 esebiti mill-attur, a fol. 381,382
[4] Ara Nota tal-Osservazzjonijiet tagħhom
[5] Appell: Giuseppe Galea vs Luigi Galea: 29.11.1948: kollez.vol.XXXIII.I.361

danni (Cassazione di Firenze,16.6.1869,Raċċ.,XXXI -I -1099; Cassaz. Torino, 11.12.1869, ibid., XXI - I- 822; Corte App. Lucca,25.4.1879,ibid.,XXXI- II - 639);

"*Il-liġi tagħna tapplika dawn il-prinċipji fid-disposizzjonijiet ta' l-art.1639, 1640, 1641 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili (Kap.23).*[6] *Hekk il-lokatur, minħabba n-natura stess tal-kuntratt, huwa tenut li jagħmel b'mod li l-konduttur ikollu l-paċifiku pussess ta-fond għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni; u bħala konsegwenza loġika l-liġi tissanzjona lill-konduttur id-drittijiet imsemmijin fl-art.1640 u 1642 tal-Kodiċi Ċivili fi-każ li jiġi molestat fit-tgawdija tiegħu…*" [7]

"Similment ingħad illi: "… *il-ġurisprudenza lokali, antika u reċenti, irrikonoxxiet li meta, kif ta' spiss isir fil-kampanja bejn gabillotti, ikun hemm bejniethom modus operandi dwar xi servizz konness ma' l-agrikoltura, dan is-servizz ma hux servitu' predjali, b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond, imma hu sempliċi* ***diritto di obbligazione****, ossija, kif ukoll jissejjaħ* ***servitu' personali.*** *Il-kwalita' ta' sempliċi detentur hija suffiċjenti għall-leġitimazzjoni attiva u passiva ta' azzjoni dwar dan is-servizz bejn għelieqi; għaliex il-proprjetarju bl-ebda mod ma hu preġudikat b'dan il-modus operandi; għaliex fil-konfront tiegħu ma hemmx ħlief att ta' tolleranza, avvolja bejn il-gabillotti stess hemm dritt ta' obbligazzjoni (Kollez. Vol.VI, p.473; Vol. XXIV, p.658; Vol. XXV.II. 629; Vol. XXXIII.I .363).*[8]

"Dan tal-aħħar huwa appuntu l-każ li għandna hawnhekk. L-atturi mhumiex jippretendu xi drittijiet reali fuq l-għelieqi mqabbla għandhom, imma drittijiet personali dwar modalitajiet ta' tisqija, miftehma mill-bdiewa li kienu pparteċipaw fil-ftehim tal-1937 fuq imsemmi, u li baqa' jiġi rispettat mis-suċċessuri rispettivi tagħhom tal-inqas sakemm baqgħet tintuża s-sistema ta' irrigazzjoni permezz tal-kanali tal-ġebel imqegħda għal dan il-fini matul it-territorju kollu.

"Il-konvenuti jargumentaw li dan il-ftehim kien jorbot biss lill-komparteċipanti fuq il-kuntratt u llum ma baqa' ħadd minnhom li għadu jaħdem ir-raba fl-inħawi. Imma sew l-atturi, kif ukoll il-konvenuti jafu t-titolu ta' qbiela tagħhom lil nies li kienu dixxendenti tal-inkwlini oriġinali, u kif ingħad, il-ftehim dwar il-modalitajiet tat-tisqija baqa' jiġi rispettat minn kull min daħal jaħdem dawk l-għelieqi, anke wara li nbidlu l-bdiewa.[9] L-inkwiet inqala' biss meta bdew jintużaw il-pajpijiet tal-*plastic* minflok dawn il-kanali għat-tisqija.

"Il-konvenuti jikkontendu wkoll li issa li ma baqgħux jintużaw il-kanali tal-ġebel dak il-ftehim m'għadux iseħħ, u jekk l-atturi jitħallew jagħmlu dak li qed jippretendu fuq l-għelieqi mqabbla għandhom, ikun qed

---

[6] Illum artikoli1550 – 1553 Kap.16

[7] Appell: Gerolamo Farugia et.v.Salvatore Cassar: 19.2.1951 kollez.vo. XXXV.I.10

[8] Appell:Vittorio Fenech vs Giovani Buttigieg et. Kolloz. Vol. XL.I.358

[9] Ara affidavits ta' Joseph Grima, Emanuel Borg, Joseph Vella, Salvu Sultana u Giuseppa Sultana, kollha bdiewa li f'xi zmien jew iehor hadmu partijet minn dan it-territorju; a fol. 51 – 63 tal-process: citaz. 143/2007; kif ukoll dik ta' Anthony Muscat a fol. 38 – 43, u kontro-ezami tiegħu a fol. 141 - 158

jinħoloq servitu' ġdid. Huwa minnu illi minn meta l-attur u Anthony Muscat installaw il-pajpijiet tal-*plastic*, dawn ma baqgħux jagħmlu użu mill-kanali għall-irrigazzjoni tal-għelieqi tagħhom. Imma billi mhux kulħadd qabel ma' din is-sistema ġdida, għal xi żmien kien hemm xi wħud li komplew jutilizzaw il-kanali għat-tisqija sakemm huma wkoll ingħaqdu mas-sistema l-ġdida ta' irrigazzjoni bil-pajpijiet. Madankollu dawn il-kanali kollha baqgħu fil-post u ħadd ma ħass il-bżonn li jwarrabhom. Anzi jidher li dawn xorta waħda kien għad fadlilhom użu, jekk xejn biex jindikaw minn fejn kellhom jgħaddu l-pajpijiet, u mhux jitqiegħdu bl-addoċċ, kulħadd fejn ifettillu. Il-bdiewa kollha li xehdu qablu li l-pajp tal-*main* għaddewh minn ġo dawn il-kanali jew ma' ġenbhom. Dan peress li fejn il-kanali kien hemm passaġġ dejjaq bir-riġel li qabel kien iservi biex jgħaddu minn fuqu ħalli jnaddfu jew isewwu l-kanali meta kienu għadhom qed jintużaw, u li baqa' utli għalihom, anke wara li bdew jintużaw il-pajpijiet biex jaċċedu ħalli jiftħu u/jew jagħlqu l-vitijiet tal-fergħat rispettivi, u f'każ ta' bżonn anke jikkontrollaw xi sadd li seta' jkun hemm. B'hekk kienu jagħmlu ħsara mill-inqas fl-għelieqi ta' xulxin.

"Lanqas b'daqshekk ma kien qed jinħoloq xi piż ġdid fuq ir-raba mqabbla lill-konvenuti, għax fejn qabel il-bdiewa kienu f'każ ta' bżonn jidħlu biex inaddfu jew isewwu l-kanali li kienu għaddejjin mill-għelieqi rispettivi, jew biex jagħmlu t-tafal għas-swieqi li minn dawn il-kanali kienu ikkonduċu l-ilma għall-għelieqi tagħhom, issa piuttost kienu ser inaqqsu dan l-inkonvenjent, għax kienu ser jidħlu biss biex jiftħu jew jagħlqu l-vitijiet li mill-*main* jagħtu għall-fergħat tagħhom, jew biex ineħħu xi sadd li seta' jkun hemm fil-pajp. B'hekk jaqa' għal kollox l-argument tal-konvenuti li l-pajpijiet tal-ilma ma kellhomx jgħaddu minn fuq ir-raba' tagħhom ġialadarba l-ilma ma kienx għadu għaddej mill-kanali. Bl-istess argument, din is-sistema moderna ta' irrigazzjoni lanqas ma setgħet titħaddem jekk joġġezzjonaw l-oħrajn ukoll. Dan għaliex il-pajpijiet, li mhumiex jaqdu biss lill-atturi imma anke lill-bdiewa l-oħra fl-inħawi inkluż lill-konvenuti stess, u li neċessarjament jgħaddu minn fuq l-għelieqi ta' xulxin, imbagħad ma jkunu jistgħu jitqiegħdu mkien.

"Għaldaqstant ma tarax li għandhom xi raġuni valida l-konvenuti fl-opposizzjoni tagħhom għat-talbiet tal-atturi.

"Għal dawn il-motivi tiddecidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijet kollha tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u:

"1. tiddikjara li r-raba' fl-inħawi ta' Wied r-Riħan, limiti tan-Nadur, Għawdex, mikrija lill-atturi tgawdi d-dritt li tgħaddi u tirċievi l-ilma minn fuq ir-raba' okkupata mill-konvenuti konjuġi Muscat li tinsab fuq ir-riħ tan-nofsinhar tagħha;

"2. tiddikjara li l-opposizzjoni tal-konjuġi Muscat għall-eżerċizzju ta' dan id-dritt, u għal dak li hu anċillari għalih, huwa llegali u abbużiv fil-konfront tal-atturi; u

"3. konsegwentement tawtorizza lill-atturi biex jgħaddu l-pajpijiet meħtieġa għall-irrigazzjoni ta' din ir-raba' lilhom mikrija minn ġewwa jew ma' genb il-kanali tal-ġebel li hemm fir-raba f'idejn il-konvenuti f'partijiet oħra tal-istess territorju, u biex f'każ ta' bżonn jgħaddu minn fuq il-passaġġ li hemm biswit dawn il-kanali biex jifthu jew jgħalqu il-vitijiet tal-fergħat maħruġa minnu meta jkunu qed isaqqu l-għelieqi tagħhom skond ir-*roster* miftiehem, jew biex jiżblukkaw xi sadd li jista' jkun hemm minn żmien għal żmien f'dawn il-pajpijiet.

"B-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċċjali numru 259/2008 ipprezentata fit-22 ta' April 2008, kontra l-konvenuti."

<u>RIKORS TAL-APPELL tal-konvenuti Muscat (30.06.2014):</u>

3. Il-konvenuti Muscat ħassew ruħhom aggravati bis-sentenza tal-ewwel Qorti u għalhekk interponew dan l-appell minnha.

4. Huma jagħtu rendikont kronoloġiku tas-sistema ta' irrigazzjoni li intużat mill-bdiewa tal-inħawi tul is-snin (cioe` permezz ta' **swieqi**, imbagħad permezz ta' **kanali**, u llum il-ġurnata permezz ta' **pajpijiet**), u jispjegaw kif dak li jridu jagħmlu l-atturi mhux konformi ma' dak segwit bejn il-bdiewa u addirittura jaggrava l-għalqa tagħhom:

- L-ilma mill-**<u>ġiebja</u>** kien jinżel għal ġo kanal li inbena mill-bdiewa tal-inħawi fil-passaġġ komuni.

- Il-**<u>kanal tal-ilma</u>** kien jibqa' nieżel mill-passaġġ komuni **<u>sal-aħħar għalqa</u>**, li llum tinħadem mill-atturi.

- Fl-imgħoddi l-bdiewa kienu jieħdu ilma mill-kanal permezz ta'

swieqi li kienu jitħaffru fl-istaġun tal-ilma, liema swieqi imbagħad kienu jerġgħu jitħammlu. Il-bdiewa kienu jippermettu lill-bdiewa tal-għelieqi ta' taħthom jgħaddu mill-għelieqi tagħhom biex jassiguraw li s-swieqi li minnhom jieħdu l-ilma għas-swieqi rispettivi tagħhom ma jkunux miżdudin.

- Maż-żmien inbnew **fergħat ta' kanali żgħar** imqabbdin mal-kanal prinċipali mill-passaġġ komuni sabiex il-bdiewa jkunu jistgħu jieħdu l-ilma għall-għelieqi tagħhom tramite tali kanali; hawn ukoll il-bdiewa kienu jippermettu lil xulxin jgħaddu minn fuq ir-raba tagħhom biex inaddfuhom miz-zkuk u affarijiet oħra li setgħu jimblukkawhom.

- Maż-żmien il-bdiewa ddeċidew li jużaw **sistema ta' pajpjiet**. Tpoġġa pajp fil-kanal prinċipali li jinsab fil-passaġġ komuni. Il-pajp kien jasal sal-għalqa ta' ċertu Anthony Muscat. Minn tali pajp prinċipali tqabbdu **fergħat ta' pajpijiet** li kienu jinfetħu u jingħalqu b'vit. Kull fergħa li kienet titqabbad mal-pajp prinċipali kienet titpoġġa fil-passaġġ li kull bidwi għandu fil-ġenb tal-għalqa rispettiva tiegħu, għalhekk kull bidwi kellu l-fergħa tiegħu ma' ġenb l-għalqa tiegħu. B'din is-sistema ħadd ma kellu bżonn jidħol fuq l-art ta' ħaddieħor.

- L-atturi, li għandhom l-għalqa 'l isfel mill-għalqa ta' Anthony

Muscat **kien jinħtiġilhom iżidu mal-pajp prinċipali biex l-għalqa tagħhom tkun tista' tieħu l-ilma,** **iżda flok għamlu hekk għamlu fergħa mill-pajp prinċipali u għaddewha minn fuq l-għalqa tagħhom** (tal-konvenuti). B'hekk fuq l-għalqa tagħhom ġie li għandhom żewġ fergħat: dik tagħhom, u dik tal-atturi.

- Konsegwentement il-konvenuti intavolaw kawża ta' **spoll** kontra l-atturi, liema kawża rebħuha fil-15.04.2008. Fil-proċeduri tal-kawża ta' spoll, il-pulizija PC111 xehed li meta wara li Muscat għamlu r-rapport huwa kien kellem lil Portelli, dan kien qallu li għadda l-pajp minn fuq ta' Muscat għaliex minn fejn kien għaddej il-pajp prinċipali kien daqsxejn **skabruż** minħabba li hemm il-blat.

5. Jilmentaw li bil-fatt li l-ewwel Qorti laqgħet it-talbiet tal-atturi, u ddikjarat li l-għalqa tagħhom tgawdi d-dritt li tgħaddi l-ilma minn fuq ir-raba tagħhom (tal-konvenuti) ġiet li ħolqot "**servitu` ġdida**" favur l-atturi appellati (u kontra tagħhom). Jilmentaw ukoll li jekk is-sentenza tal-ewwel Qorti tiġi kkonfermata minn fuq l-għalqa tagħhom se jkun hemm żewġ fergħat ta' pajpjiet (tagħhom u tal-atturi) u inoltre ma jkun hemm xejn x'iżomm lil bdiewa oħra li jagħmlu l-istess: cioe` li jgħaddu l-fergħat minn fuq l-għelieqi ta' xulxin, inkluż tagħhom. Iżidu jgħidu li l-atturi ġew li ffrankaw diversi għexieren ta' metri biex iwasslu l-pajp prinċipali sal-

għalqa tagħhom għaliex l-ewwel Qorti tathom id-dritt jaqtgħu fil-qasir (*shortcut)* u jgħaddu fergħa mill-pajp prinċipali minn fuq l-art tagħhom (tal-konvenuti) għall-għalqa tagħhom (tal-atturi). Jenfasizzaw illi l-fatt li minn fejn suppost jieħdu l-ilma mill-pajp prinċipali huwa xi ftit skabruż hija biss skuża, sabiex jiffrankaw li jibqgħu neżlin bil-pajp prinċipali mill-kanal prinċipali fil-passaġġ komuni, iduru mal-għelieqi ta' terzi u eventwalment jaslu għal-għalqa tagħhom.

<u>RISPOSTA TAL-APPELL tal-atturi Portelli (05.08.2014):</u>

6. L-atturi appellati wieġbu biex jgħidu li s-sentenza hija ġusta u timmerita konferma.

7. In suċċint, il-punti li jressqu huma s-segwenti:

- Għalkemm il-bdiewa qalbu għal sistema ta' irrigazzjoni iktar moderna li tinvolvi l-użu ta' pajpjiet, dawn tpoġġew **<u>fl-istess kanali tal-ilma</u>** u l-ilma minn dawn il-pajpjiet baqa' jgħaddi bl-istess sistema ta' **<u>gravita`.</u>**

- Id-differenza li għamlu l-pajpijiet hija li filwaqt li qabel l-ilma kien ikun apert għall-arja, issa jgħaddi mill-pajpijiet; u fejn qabel kienet tittieħed battikata sabiex jiġi direzzjonat l-ilma permezz tat-tafal, issa bdew jintużaw il-**<u>vitijiet.</u>**

- Mhux minnu li bis-sistema l-ġdida ħadd ma kellu iktar bżonn jidħol fuq l-art ta' ħaddieħor. **Is-sistema tal-pajpjiet xorta baqgħet tinvolvi li l-utent jgħaddi minn ma' ġenb il-kanali għall-manutenzjoni tal-kanali u tal-pajpjiet, kif ukoll biex jassigura li għaddej l-ilma, u biex jinfetħu u jingħalqu l-vitijiet skont min ikun imissu jsaqqi.** (F'dan ir-rigward jaċċennaw għax-xiehda ta' diversi bdiewa).

- Huma għaddew fergħa mill-pajp prinċipali għall-għalqa tagħhom tramite **kanal eżistenti fl-għalqa tal-konvenuti**.

- Dan m'għamluhx mill-bidu nett li bdiet tiġi operata s-sistema tal-pajpjiet - peress li r-relazzjoni ta' bejniethom ma kinitx tajba **oriġinarjament għaddew il-fergħa tal-ilma minn fuq ħajt**. Hemmhekk pero` ma kienx hemm biżżejjed gravita` u allura kien ikollhom il-problemi; sussegwentement il-ħajt waqa' u allura mbagħad għaddew il-fergħa mill-kanal eżistenti fl-għalqa tal-konvenuti. (Jispjegaw li l-konvenuti rebħu l-kawża ta' **spoll** kontrihom għas-sempliċi raġuni li meta għaddew il-fergħa mill-kanal huma affettwaw il-pussess riċenti tal-konvenuti, mhux għax ma kellhomx dritt jagħmlu dan).

- Mhux minnu li r-raġuni li riedu jgħaddu l-fergħa minn fuq ir-raba' tal-konvenuti kienet biex jiffrankaw metri ta' pajp, jew għaliex iktar 'l isfel minn tarf il-pajp prinċipali huwa skabruż. L-għalqa tagħhom tinsab taħt ir-riħ ta' dik tal-konvenuti u l-ilma minn hemm jiġi għan-niżla. **L-alternattiva pretiża mill-konvenuti** (cioe` li jiġi estiż il-pajp prinċipali imbagħad idur u jitla' 'l fuq xi 50 jew 60 metru għall-għalqa tagħhom) **hija impossibbli għaliex l-ilma ma jitlax 'il fuq kontra l-gravita`**.

- Mhux minnu li sentenza favur tagħhom ser toħloq konfużjoni u inkwiet: apparti li miċ-ċirkostanzi tal-każ u tad-dinamika u l-estenzjoni tal-artijiet fl-inħawi dan ma jistax ikun il-każ, sentenza tagħmel stat ta' fatt bejn il-partijiet biss u ma tapplikax awtomatikament għall-bdiewa l-oħra.

- Mhux minnu li b'sentenza favur tagħhom se tiġi kkreata **servitu` ġdida** – ma jridu jagħmlu xejn ġdid iżda sempliċiment jeżerċitaw dawk li l-predeċessuri tagħhom kienu jagħmlu, iżda b'metodu iktar modernizzat (cioe` fejn l-ilma jgħaddi mill-kanali tramite l-pajpijiet flok għall-apert).

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:

8. Kif irriteniet l-ewwel Qorti, dak li qed jippretendu l-atturi mhux

drittijiet reali fuq l-art imqabbla għandhom, iżda **drittijiet personali** dwar il-modalitajiet ta' tisqija, miftehma mill-bdiewa li kienu komparteċipi fil-ftehim tal-15 ta' Novembru 1937 (atti Nutar Francesco Gauci), cioe` l-bdiewa awturi fit-titolu ta' qbiela kemm tal-atturi kif ukoll tal-konvenuti. Skont dan il-ftehim:

- "**Art.8**: *"Qualunque wieħed mill-condutturi jew subcondutturi jkun intitolat illi jista' jagħmel usu mill-canali tal-ġebel jew swieki illi hemm eżistenti fid-diversi porzjonijiet tal-istess fond biex isakki l-porzjoni tiegħu, mingħajr dritt tal-conduttur tal-istess fond fejn jinsabu dawn il-kanali jew swieki illi jista' jivvjeta dana l-eserċiziu jew li ikun jista' jitlob compens in vista ta' dana l-usu";*
- "**Art 11(b)** *"illi l-condutturi jew subcondutturi l-oħra ma jkollhom l-ebda limitazioni jew menomazioni tad-drittijiet tagħhom fl-użu tal-ilma illi jappartjeni lil kulħadd biex isakki l-porzjonijiet tal-fond;*
- "**Art 11(c)** *"illi l-ilma għandu jgħaddi minn canali tal-ġebel li għandhom jiġu magħmulin, imkegħdin u riparati a spejjeż esklussivi ta' min irid jagħmel użu minn din il-facolta".*

9. Matul is-snin il-metodu ta' irrigazzjoni ġie modernizzat. Fejn qabel l-ilma mill-ġiebja kien jgħaddi mill-kanal prinċipali tal-ġebel u imbagħad imur lejn id-diversi friegħi ta' kanali oħra li jwasslu għall-għelieqi tal-bdiewa involuti, u fejn id-direzzjoni tal-ilma kienet tkun ikkontrollata bit-tafal, illum il-ġurnata ġiet addottata sistema ta' tisqija bil-pajpijiet li titħaddem bil-vitijiet. Il-kanali tal-ġebel baqgħu fil-post u ħadd ma ħass il-bżonn li jneħħihom, anzi kif osservat l-ewwel Qorti, dawn servew biex jindikaw minn fejn kellhom jgħaddu l-pajpijiet – fil-fatt il-bdiewa li xehdu qalu li l-pajpijiet għaddewhom minn mal-kanali jew ma' ġenbhom. In oltre, il-passaġġi li jinsabu ħdejn il-kanali tal-ġebel u li kienu jintużaw biex il-bdiewa jgħaddu minnhom sabiex inaddfu l-kanali, issa baqgħu utli

sabiex il-bdiewa jgħaddu minnhom biex jiftħu jew jagħlqu l-vitijiet tal-fergħat ta' pajpijiet rispettivi skont il-bżonn.

10. Il-konvenuti appellanti qegħdin jirrifjutaw li jħallu lill-atturi appellati jqabbdu fergħa mill-pajp tal-ilma prinċipali u jgħadduh tramite kanal tal-ilma eżistenti fl-għalqa tal-konvenuti għall-għalqa tagħhom li tinsab iktar 'l isfel, u għalhekk l-atturi intavolaw il-kawża odjerna. Il-konvenuti issa qed iħossuhom aggravati bil-fatt li l-ewwel Qorti rriżultalha li għandhom id-dritt li jagħmlu dan.

11. L-ilment prinċipali tal-konvenuti hu li bis-sentenza mogħtija minnha l-ewwel Qorti ġiet li ħolqot "**servitu` ġdida**" favur l-atturi. It-teżi tagħhom hi li ladarba l-kanali tal-ġebel ma baqgħux jintużaw għall-iskop li għalih kienu saru, ifisser li kull servitu` li seta' kien hemm issa spiċċa, u għalhekk dak li jridu jagħmlu l-atturi m'għandhom l-ebda dritt jagħmluh. Din il-Qorti assolutament ma taqbilx. Fil-fehma tagħha d-dritt personali naxxenti mill-ftehim għadu jeżisti, u l-ftehim għadu jorbot, biss issa flok fir-rigward tal-kanali tal-ilma ġie trasformat fir-rigward tal-pajpijiet (li effettivament jgħaddu mill-kanali jew ma' ġenb il-kanali). B'daqshekk ma inħoloqx xi piż ġdid, anzi, kif ikkummentat ben tajjeb l-ewwel Qorti, *se mai* l-inkonvenjent tal-bdiewa li jkollhom bżonn jgħaddu minn fuq l-għelieqi ta' xulxin naqas, għaliex issa ser jidħlu biss biex jiftħu jew jagħlqu l-vitijiet jew biex ineħħu xi sadd li jista' jkun hemm fil-pajpijiet.

12. Stabbilit dan kollu, huwa irrilevanti jekk l-atturi kellhomx post ieħor minn fejn jgħaddu l-fergħa mill-pajp prinċipali għall-għalqa tagħhom, jew jekk l-atturi ġew li huma l-unika bdiewa b'żewġ fergħat għaddejjin mill-għalqa tagħhom. Huwa wkoll irrilevanti jekk l-atturi kellhomx post ieħor minn fejn jgħaddu l-fergħa tal-pajp tagħhom. **Dak li qegħdin jitolbu l-atturi - cioe` li jgħaddu l-fergħa tal-pajp tal-ilma tagħhom mill-kanal tal-ġebel li jinsab fl-għalqa tal-konvenuti - jinkwadra sew taħt id-dritt konċess lill-awturi fit-titolu tagħhom fil-ftehim tal-1937.**

DECIDE

13. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata fis-sens pero` li d-drittijiet hemmhekk imsemmija huma personali u mhux reali kif timplika l-ewwel talba.

14. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mill-istess konvenuti appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Reġistratur
gr