MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta tat-3 ta' Lulju, 2009

Citazzjoni Numru. 35/1986/1

William Portelli u Peter Paul Portelli u b'nota tas-6 ta'Gunju 1986 Paul Portelli assuma l-atti tal-kawza minflok William u Peter Paul Portelli li jinsabu msefrin u b'nota tas-7 ta' Frar, 1991, William Portelli assuma l-atti tal-kawza stante l-fatt li jinsab f'dawn il-gzejjer u b'nota tal-11 ta' Lulju 1991 Peter Paul Portelli assuma l-atti tal-kawza stante l-prezenza tieghu f'dawn il-gzejjer (fol 57) u b'digriet moghti fl-10 ta' Gunju 2009 l-avukat Dr Jean Paul Grech gie nominat kuratur deputat sabiex jirraprezenta lill-assenti William Portelli

Vs

Joseph Portelli

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fil-15 ta' April 1986 fejn gie premess li :

L-atturi huma proprjetarji u utenti ta' bicciet ta' raba' tal-kejl ta' cirka tomna jew kejl verjuri kull wiehed imsejjah "Ta' Hida" sive "Ta' Majza" limiti Nadur, Ghawdex liema raba' giet imhollija lilhom mill-mejjet missierhom Salvatore Portelli, wara li dan originarjament kien jappartjeni flimkien ma' raba' iehor lill-istess missier, Salvatore Portelli u liema raba' kollu ghandu dritt ta' gbid ta' ilma kif kontemplat fil-kuntratt ta' bejgh atti Nutar Dr. Joseph Spiteri tal-10 ta' Lulju 1977 (esebit bhala Dokument X mal-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 80/1985 fl-ismijiet **Maria Portelli et vs Joseph Portelli**) u liema dritt ta' gbid ta' ilma ghandu jigi ezercitat minn mina u giebja li jezistu f'bicca art li l-istess Salvatore Portelli kien biegh lill-konvenut bl-imsemmi kuntratt pero' li skond l-istess kuntratt hemm id-dritt ta' gbid ta ilma ghall-seba' persuni, cioe' gurnata kull wiehed, fosthom iz-zewg atturi kif stipulat fl-imsemmi kuntratt.

Ghalkemm l-atturi ghandhom dritt ghall-gbid ta' ilma gurnata kull wiehed, l-konvenut qed jimpedixxi lill-atturi milli jiehdu il-gurnata tal-ilma kull wiehed fil-gimgha li tmiss lilhom.

Bid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 51/1986 (wiehed u hamsin tal-elf disa mija u sitta u tmenin) tal-10 ta' April 1986 l-konvenut gie inibit milli juza l-ilma ghall jumejn fil-gimgha sabiex l-atturi ikunu jistghu jiehdu l-gurnata tal-ilma li tmiss lilhom u li ghandhom dritt ghaliha.

L-atturi jridu li jigu stabbiliti l-mod u l-modalitajiet kif ghandu jigi esercitat dan id-dritt ta' gbid ta' ilma, konsiderando ic-cirkostanzi kollha.

Ghalhekk l-atturi talbu lil din il-Qorti;

1. Prevja okkorrendo id-dikjarazzjoni li l-atturi ghandhom id-dritt li jigbdu l-ilma mill-mina u giebja imsemmija u jiehdu l-istess ilma ghall-gurnata kull wiehed mill-atturi, ma ghandhomx jigu stabbiliti il-kundizzjonijiet, modi, modalitajiet u kwantita kif ukoll granet u hinjiet u affarjiet ohra konnessi li fihom l-atturi ghandhom

jezercitaw dan id-dritt taghhom ta' gbid tal-ilma u tehid tal-ilma mill-mina u giebja kif fuq inghad u dana taht dawk il-provvedimenti li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet li l-konvenut Joseph Portelli pprezenta fil-25 ta' April 1986 fejn eccepixxa:

1. Illi d-domanda attrici tammonta ghad-dikjarazzjoni ta' dritt ta' servitu
favur l-atturi u mhux favur proprjeta u fil-ligi taghna mhux kontemplat dritt ta' servitu personali.

2. Illi bil-kuntratt ta' vendita favur l-konvenut tal-10 ta' Lulju 1977 atti Joseph Spiteri ma gie kostitwit ebda dritt ta' servitu la favur l-atturi u lanqas favur xi propjeta' taghhom.

3. Illi bla pregudizzju tal-premess l-atturi qed jallegaw li hemm sebgha li ghandhom dritt jiehdu l-ilma u ghalhekk biex jigi stabilit kif ghandu jittiehed l-ilma l-kawza trid issir fil-konfront ta' dawk kollha li suppost ghandhom jiehdu l-ilma.

4. Illi ghalhekk d-domandi attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Rat ir-rapport imhejji mill-perit tekniku David Pace.

Rat l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 80/1985 fl-ismijiet **Maria Portelli et vs Joseph Portelli** degretat fis-6 ta' Novembru 1985 ; mandat ta' inibizzjoni numru 51/1986 fl-ismijiet **William Portelli et vs Joseph Portelli** degretat fl-10 ta' April 1986; u mandat ta' inibizzjoni numru 170/90 fl-ismijiet **Peter Paul Portelli vs Joseph Portelli** degretat fil-5 ta' Settembru 1990.

Rat l-atti tal-kawzi fl-ismijiet **Maria Portelli et vs Joseph Portelli** (Citaz. Numru : 121/1985) li fil-31 ta' Ottubru 2001 giet dikjarata dezerta ; **Paul Portelli proprio et nomine et vs Joseph Portelli** (Citaz. numru : 40/1986) deciza fit-23 ta' Mejju 2008 ; **Pawlu Portelli vs Joseph Portelli** (Citaz. numru : 61/1990) ceduta fis-7 ta' Dicembru

1990; **Peter Paul Portelli et nomine vs Joseph Portelli** (Citaz. numru : 7/1991) li ser tigi deciza llum stess.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet.

Ikkunsidrat :-

1. Permezz ta' kuntratt li sar fl-10 ta' Gunju 1977[1] fl-atti tan-nutar Dr Joseph Spiteri, missier il-kontendenti (Salvatore Portelli) biegh lil Joseph Portelli tomna raba' maghrufa ta' Taht is-Sies ta' Majsa, tmiss *'mill-punent mar-raba qabel deskritt, tramuntana ma' gid ta' Rosa Said u lvant ma' gid tal-venditur, konsistenti f'diversi hbula u fiha ghajn tal-ilma gieri,……* ***din l-ahhar tomna hija soggetta ghad-dritt ta' passagg lejn raba iehor minn naha tat-tramuntana biex jifthu l-ilma u l-ghajn hija komuni bejn sebgha li jridu juzawha gurnata kull wiehed. Dan l-ilma ma jistghax jigi trasferit lill-barrani.'***. F'dan l-att jinghad ukoll li l-art giet akkwistata minn Salvatore Portelli minghand *'….l-ahwa Zerafa fl-atti tan-nutar Francesco Gauci tas-sebgha (7) ta' Novembru elf disa' mija u hamsa u erbghin (1945).'*, kopja ta' liema ma gietx esebita, u fiha ghajn ta' ilma gieri. L-atturi jippretendu li ghandhom dritt jiehdu l-ilma mis-sors li hemm fil-proprjeta' tal-konvenut, a bazi tal-kuntratt li sar fl-10 ta' Gunju 1977. Ghalhekk id-dritt li jiehdu l-ilma hu bazat fuq ftehim u mhux fuq xi disposizzjoni tal-ligi.

2. Jirrizulta li Salvatore u Maria konjugi Portelli, kellhom tmint itfal li wiehed minnhom kien miet qabel sar il-kuntratt fl-10 ta' Gunju 1977. Jirrizulta wkoll li l-atturi ghandhom raba' f'dawk l-inhawi provenjenti mill-wirt tal-genituri. M'hemmx dubju li din il-kwistjoni nqalghet minhabba l-mod xejn felici kif inkitbet il-parti tal-kuntratt li hi ta' interess ghal finijiet ta' dan il-procediment. In-nutar li ppubblika l-att seta' facilment rredigieh b'mod iktar car li kien jirrifletti b'mod car u li jiftiehem l-intenzjoni vera tal-partijiet. Nuqqas li normalment ikun frott tal-ghagla, u

[1] Mhux Lulju. Il-Magistrat sedenti ra kopja tal-kuntratt li kienet giet iffirmata minn Salvatore Portelli u l-konvenut Joseph Portelli u li jinsab depozitat fl-Arkivju Notarili ta' Malta.

jaghti lok ghal kwistjonijiet bla bzonn. Min-naha taghhom il-partjiet, ghalkemm din il-kawza ilha iktar minn 23 sena pendenti, lanqas ma ndenjaw ruhhom jipprezentaw pjanta li turi l-mod kif inhi maqsuma r-raba' u l-konfini kif riflessi fil-kuntratti li saret riferenza ghalihom. Ezercizzju li certament kien ikun ta' ghajnuna ghall-qorti fl-ghoti tad-decizjoni. Inoltre, hadd mill-partijiet ma hass il-htiega li jipprezenta l-kuntratt tas-7 ta' Novembru 1945 fl-atti tan-nutar Dr Francesco Gauci permezz ta' liema Salvatore Portelli xtara l-art li biegh lill-konvenut. Madankollu l-qorti hi moralment konvinta li l-venditur ried li wliedu kollha jkollhom jedd ta' uzu ta' ilma gieri, gurnata kull wiehed. Jirrizulta li l-konjugi Portelli kienu proprjetarji ta' raba' ohra fl-inhawi tant li fl-imsemmi kuntratt jinghad li min-naha tal-lvant l-art tikkonfina mal-proprjeta' ta' Salvatore Portelli. Inoltre m'huwiex kontestat li mill-wirt tal-ġenituri l-atturi messithom raba' f'dawn l-inhawi.

Fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru: 80/1985 il-konvenut xehed: *"Ghalkemm missieri f'dan il-kuntratt nizzel illi dan l-ilma fir-raba tieghi irid jintuza bejn sebgha gurnata kull wiehed,* ***huwa qatt ma qalli min huma dawn is-sebgha min-nies li jridu juzaw dan l-ilma."***[2]. Il-qorti ma temminx. M'huwiex verosimili li l-konvenut akkwista proprjeta' minghajr ma kien jaf x'kienu jfissru l-kondizzjonijiet li gew inkluzi fil-kuntratt, li wara kollox kienu jfissru obbligazzjoni li ghandu d-dmir li jonora. F'dik l-istess seduta Joseph Portelli kompla jixhed: *"Fuq domanda tal-Qorti kemm konna ahwa fl-elf disgha mija sebgha u sebghin, jiena nghid li konna sebgha, peress illi konna tmienja qabel pero wiehed minn huti kien lahaq miet."*.

Jibda biex jinghad li hu minnu li hemm incertezza ghal liema proprjeta' kienet qeghda ssir riferenza meta fil-kuntratt jinghad (fir-rigwad tal-porzjon ta' Taht is-Sies) li *"...din l-ahhar tomna hija soggetta ghad-dritt ta' passagg* ***lejn raba iehor minn naha tat-tramuntana*** *biex jifthu l-ilma......"*. Ma jinghadx ta' min hi *"raba' iehor min-naha tat-*

[2] Seduta tas-6 ta' Novembru 1985.

tramuntana"[3]. Inoltre, skond il-kuntratt il-porzjon raba' ta' Taht is-Sies li nbieghet lill-konvenut u li *"fiha ghajn tal-ilma gieri"*, tmiss mit-tramuntana ma' proprjeta' ta' Rosa Said, filwaqt li jinghad li tmiss mil-lvant ma' proprjeta' ohra ta' Salvatore Portelli. Il-kliem li ntuza f'din il-parti tal-kuntratt taghti wiehed x'jifhem li fid-data tal-kuntratt kienet diga' tezisti servitu ta' passagg u mhux li permezz ta' dak il-kuntratt kienet qeghda tinholoq servitu gdida. In-nutar Joseph Spiteri xehed: *"Dwar id-dritt ta' passagg nghid li mid-dicitura adoperata nahseb li kien pre-ezistenti. Kieku kienet qed issir dak il-hin kont nghid il-venditur izomm id-dritt ta' passagg. Kieku kien att specifiku ta' kostatazzjoni ta' servitu unikament kont niddeskrivi z-zewg fondi."* (xhieda li nghatat fl-20 ta' Novembru 1985 fil-kawza **Maria Portelli et vs Joseph Portelli** – Cit. 121/1985).

Min-naha l-ohra m'hemmx dubju li l-frazi *"bejn sebgha li jridu juzwaha gurnata kull wiehed"* qeghda tirreferi ghall-persuni. Il-qorti hi moralment konvinta li d-dikjarazzjoni ghal ***"bejn sebgha"*** kienet (fiz-zmien li sar il-kuntratt) ghall-ahwa Portelli u mhux ghal xi barranin. Ir-riferenza ghan-numru sebgha (7) bhala l-persuni li jistghu itellghu l-ilma, ma tistax tkun xi riferenza ghal Rosa Said u Maria Portelli li maghhom Salvatore Portelli kien ghamel kuntratt fil-11 ta' Novembru 1944 fl-atti tan-nutar Dr Giuseppi Cauchi. Sahansitra fil-kuntratt jinghad ukoll minn fejn ghandhom jghaddu l-ilma hut il-konvenut fl-eventwalita' li jbiegh ir-raba' in kwistjoni. Il-konvenut ma jaghti l-ebda spjegazzjoni dwar x'konnessjoni jista' jkun hemm bejn Rosa Said u ohtha Maria Portelli u l-kliem *".....l-ghajn hija komuni bejn sebgha....."*, minkejja li fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fis-26 ta' Frar 2009 argumenta li dawk in-nies li skond il-kuntratt tal-10 ta' Gunju 1977 kellhom id-dritt li jiehdu ilma ***"....huma ghalhekk proprju Rosa Said u Maria mart Ganni Said u ulidha....."***. Il-qorti lanqas mhi konvinta li f'dik il-parti tal-kuntratt tal-10 ta' Gunju 1977 li hi rilevanti ghall-meritu tal-kawza, kienet qeghda ssir riferenza ghall-jedd li nghata lil

[3] Ta min jinnota li bejn il-kuntratt dattilografat u l-kuntratt li ffirmaw il-partijiet li nkiteb min-nutar hemm diskrepanza fis-sens li f'ta' l-ewwel jinghad li r-raba' ta' Majza hi soggetta ghad-dritt ta' passagg lejn "ir-raba iehor", mentri fil-kuntratt li ffirmaw il-partijiet jinghad li hi soggetta ghad-dritt ta' passagg lejn "raba iehor".

Rosa Said u Maria Portelli fil-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1944 sabiex ***".....jkunu jistghu jiehdu l-ilma mill-ispiera li l-imsemmi Salvu Portelli haffer f'parti mill-fond gravat, appartenenti prondiviso lill-komparenti Marija Portelli u Rosa Said......"***. Minn dan il-kliem jidher li l-ispiera kienet fil-proprjeta ta' Marija Portelli u Rosa Said. Konferma ta' dan jirrizulta wkoll mill-kuntratt ta' transazzjoni li sar bejn il-familja Portelli u Francesco Said (familjari ta' Maria Portelli u Rosa Said) fid-9 ta' Novembru 1984 fejn jinghad li l-ispiera kienet imhaffra fir-raba' taghhom u li kellhom id-dritt li jtellghu l-ilma, u permezz ta' liema kuntratt iddikjaraw li *"....huma illum ma huma qed jivvantaw ebda pretensjoni fuq l-istess mina jew ilma taghha ta' kwalsiasi xorta u li huma ghalqu b'mod permanenti il-bokka tal-ispiera li kien hemm fl-art taghhom ghal gol-mina...."*. Iktar dubju jitnissel mill-fatt li fil-kuntratt tal-11 ta' Novembru 1944 atti nutar Dr Giuseppi Cauchi jinghad li r-raba' ta' Maria Portelli u Rosa Said qeghda fil-kuntrada Ta' Hida, maghrufa ta' Hida filwaqt li r-raba' tal-konvenut fejn hemm il-vit qeghda ta' Majsi.

3. Il-konvenut isostni li t-talba tal-atturi tammonta ghal dikjarazzjoni ta' servitu favur l-atturi u mhux favur proprjeta', u fil-ligi taghna mhux kontemplat dritt ta' servitu personali. Hu minnu li t-talba kif proposta hi sabiex il-qorti tiddikjara li l-atturi ghandhom dritt li jiehdu l-ilma[4], ghalkemm fil-premessi tac-citazzjoni jidher li l-atturi jippretendu li l-proprjeta taghhom tgawdi servitu ta' mili ta' ilma in kwantu ppremettew li: *".... u* ***liema raba kollu ghandu dritt ta' gbid ta' ilma*** *kif kontemplat fil-kuntratt ta' bejgh atti nutar Dr Joseph Spiteri tal-10 ta' Lulju 1977....."*. F'kull kaz il-qorti ma taqbilx li permezz tal-kuntratt li sar fl-10 ta' Lulju 1977 giet imnissla xi servitu ta' mili ta' ilma in kwantu ma jinghadx li fuq il-porzjon art li fiha hemm ghajn tal-ilma gieri u li xtara l-konvenut, qeghda tinholoq servitu ta' mili ta' ilma fir-rigward tal-kumplament tar-raba' ta' Majsi li baqghet proprjeta' ta' Salvatore u Maria konjugi Portelli u li wara l-mewt

---

[4] *"I) prevja okkorrendo id-dikjarazzjoni li* ***l-atturi ghandhom dritt li jigbdu l-ilma*** *mill-mina u giebja imsemmij u jiehdu l-istess ilma ghall-gurnata kull wiehed mill-atturi...........".*

taghhom ghaddiet ghand uliedhom. Hu maghruf li servitu ta' mili ta' ilma trid titnissel minn titolu in kwantu m'hijiex kontinwa (Artikolu 469 tal-Kodici Civili)[5]. L-Artikolu 455(3) tal-Kodici Civili, jipprovdi: *"Is-servitujiet mhux kontinwi huma dawk li ghall-esercizzju taghhom hu mehtieg fil-waqt il-fatt tal-bniedem: hekk huma s-servitujiet ta' moghdija,* ***ta' mili ta' ilma****, u ohrajn bhalhom."*. Mhux l-istess jinghad fir-rigward ta' servitu ta' akwedott (watercourse) li tista' tinholoq bid-destinazzjoni tas-sid ta' zewg fondi (Artikolu 455(2) u Artikolu 457 tal-Kodici Civili). F'dan il-kuntest l-Artikolu 468 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"is-servitu' tigi stabbilita bid-destinazzjoni ta' sid ta' zewg fondi, meta jigi ppruvat illi z-zewg fondi, issa maqsuma, kienu ta' l-istess sid, u illi kien dak is-sid li qieghed jew halla l-haga fl-istat li minnu titnissel is-servitu."*. Meta Salvatore Portelli biegh l-art lill-konvenut, halla l-kanali li kienu jwasslu l-ilma ghall-kumplament tal-art li baqghet proprjeta' ta' Salatore Portelli u martu. Il-qorti ttendi li taqbel mal-argument tal-konvenut li *"....kieku missier l-atturi ried jistabilixxi servitu favur l-art tieghu li kien fadallu kien jghid sempliciment li qed jirrizerva d-dritt ta' l-ilma favur l-art tieghu u mhux jghid li ghandhom jihdu minnha l-ghajn seba'."* (fol. 7). Mill-istess kuntratt jidher ukoll li Salvatore Portelli ried li l-beneficcju tal-uzu tal-ilma jitgawda biss minn wliedu, tant li fil-kuntratt jinghad ukoll li: ***"Dan l-ilma ma jistghax jigi trasferit lill-barrani."***. Dikjarazzjoni li tkompli ssahhah il-fehma tal-qorti li b'dak li gie pattwit fil-kuntratt ma kenitx qeghda tinholoq servitu ta' tehid ta' ilma favur il-kumplament tar-raba' li baqghet proprjeta' tal-genituri tal-kontendenti.

Hu maghruf li drittijiet fuq proprjeta' ta' haddiehor ma jinholqux biss bil-holqien ta' servitu'. Hekk per ezempju jistghu jinholqu permezz ta' obbligazzjoni personali, li sahansitra tista' tirrizulta minn ftehim verbali. Alternattivament, jista' jkollok drittijiet reali ohra ta' tgawdija bhall-uzu, abitazzjoni u uzufrutt li huma limitazzjoni tad-dritt ta' proprjeta' li ghandu haddiehor. Hemm ukoll dawk li jissejhu obbigazzjonijiet *propter rem*.

---

[5] F'dan il-kuntest ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Franz Suder Ruegg vs Salvatore Buttigieg** deciza fit-22 ta' Gunju 2004.

Min-naha tieghu Salvatore Portelli li baqa' proprjetarju tal-kumplament tal-art, ma kellux diffikulta li matul hajtu jkompli jaghmel uzu mill-ilma in kwantu zamm *"id-dritt li juza l-istess raba tul hajtu gratuwitament ossija bla hlas."*. Ghalkemm fil-kuntratt jinghad li *"**l-ghajn hija komuni bejn sebgha li jridu juzawha gurnata kull wiehed.**"*, minn qari tac-citazzjoni hu evidenti li l-atturi m'humiex jippretendu li huma koproprjetarji tal-ghajn. Tant hu hekk li l-kawza ma gietx bazata fuq il-premessa li huma koproprjetarji. Il-qorti temmen li dan il-kliem intuza fl-att tal-1977 ghal skopijiet ta' uzu u mhux ta' proprjeta. Hut il-konvenut, fosthom l-atturi, ma kienux parti ghall-kuntratt u ma giex dikjarat li Salvatore Portelli qieghed jidher ghan-nom taghhom. Ghalhekk ma setghux jakkwistaw xi sehem indiviz fil-proprjeta' tal-ghajn kif jippretendi Paul Portelli (wiehed mill-ahwa), li m'huwiex parti fil-kawza, fin-nota ta' sottomissjonijiet li pprezenta fit-30 ta' Dicembru 2008. Interessanti kif fil-kawza fl-ismijiet **Peter Paul Portelli et vs Joseph Portelli** (Citaz. numru: 7/1991)[6], Paul Portelli[7] biddel il-verzjoni u jghid li *".....r-raba fil-pussess taghhom **igawdi is-servitu' illi jiehdu l-ilma minn mina**, u kanali accessorji ghaliha illi kien ghamel il-mejjet missierhom."*[8]. Dan minkejja li fil-mandat ta' inibizzjoni numru 80/1985 xehed li: *"Missieri dejjem kien jghid illi hu wara li jaqsmilna r-raba kien bi hsiebu li jhalli l-uzu ta' din il-mina u l-giebja bejn is-sebgha ahwa u kien ha jiddisponi illi nistghu nuzaw din il-giebja u l-mina gurnata kull wiehed."*[9]. Hawnhekk jitkellem dwar "uzu komuni" u mhux "proprjeta komuni". Irrizulta wkoll li fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt hadd mill-atturi ma kien proprjetarju ta' raba' fit-territorju Ta' Majzi. Fil-fatt fic-citazzjoni l-atturi ppremettew li huma proprjetarji ta' porzjon raba' kull wiehed, *"**liema raba gie mholli lilhom mill-mejjet missierhom Salvatore Portelli**, liema missierhom originarjament kien il-proprjetarju tat-territorju kollu......"* (fol. 3). Inoltre, Salvatore Portelli ma setax jiddisponi ghal wara mewtu permezz ta' att *inter vivos*. Irid jinghad wkoll kif fil-kuntratt ta' bejgh tal-10 ta' Gunju 1977 ma jinghadx li l-ghajn

---

[6] Deciza llum.
[7] Kien qieghed jidher ghan-nom ta' William Portelli.
[8] Fol. 169 – nota ta' sottomissjonijiet prezentata fit-30 ta' Dicembru 2008.
[9] Fol. 19 tal-atti tal-mandat ta inibizzjoni numru: 80/1985.

m'hijiex inkluza fin-negozju jew li Salvatore Portelli qieghed izomm il-proprjeta tal-ghajn u jaghti biss id-dritt ta' uzu lill-kompratur (Joseph Portelli) jew li sahansitra qieghed jittrasferix xi sehem indiviz.

Ghalkemm l-atturi ma kienux parti ghall-imsemmi kuntratt, skond l-Artikolu 1000 tal-Kodici Civili[10], Salvatore Portelli kien qieghed ukoll jikkuntratta ghal vantagg taghhom u wliedu l-ohra (ara f'dan il-kuntest sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Maria Giulia Millard vs George Said et nomine** deciza fl-14 ta' Settembru 1988). Kuntratt favur terz isarraf fl-attribuzioni *"...al terzo della titolarita' di un diritto di* ***poter pretendere egli stesso, con propria piena discrezionalita' e agendo direttamente nei confronti dell'obbligato, l'esecuzione della prestazione promessa***[11]*: con la conseguenza che il terzo, occorrendo, potra' agire in giudizio contro l'obbligato, indipendentemente dalle iniziative e dal comportamento del stipulante."*[12]. Din il-kawza hi l-aqwa prova li Peter Paul Portelli u William Portelli jridu jinqdew bil-patt li ghamel missierhom mal-konvenut; *"L-interess li jillegittimaha hu dak li l-beneficcju tat-terz jista' jkun anke morali jew affettiv kif ukoll bhala liberalita` ghaf-favur tieghu bhala konsegwenza indiretta tan-negozju, ad ezempju, donazzjoni. L-importanti hu li t-terz ikun iddikjara li jrid jinqeda bil-ftehim. Tali dikjarazzjoni tat-terz li jrid japprofitta ruhu mill-ftehim ma hi assoggettata ghall-ebda forma partikolari u allura tista' tkun kemm espressa jew tacita. Tista' wkoll tkun implicita minn certu atteggjament jew dezunta mic-cirkostanzi."* (**Karmenu Mifsud vs Mariano D'Amato** deciza mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri)[13] fil-15 ta' Novembru 2006). Sahansitra fl-istess kuntratt Salvatore Portelli pprovda wkoll x'ghandu jsir fl-eventwalita' li l-konvenut ibiegh l-art ta' "Taht is-Sies", u

[10] *"Wiehed jista' wkoll jikkuntratta ghall-vantagg ta' terza persuna, meta dan ikun il-mod jew il-kondizzjoni ta' patt li jaghmel ghalih innifsu, jew ta' donazzjoni jew ta' koncessjoni maghmula minnu lil haddiehor; u l-persuna li taghmel dan il-patt ma tistax thassru jekk dik it-terza persuna tkun iddikjarat li trid tinqeda bih."*.

[11] F'dan il-kuntest ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Imhallef Tonio Mallia) fil-kawza **Carmelo Camilleri et nomine vs John Preca** moghtija fit-13 ta' Gunju 2002.

[12] *Manuale di Diritto Privato,* A. Torrente u P. Schlesinger (Edizzjoni numru 12) Giuffre Editore (2007) pagna 552.

[13] Imhallef P. Sciberras.

cjoe' li wliedu l-ohra jibqaghlhom id-dritt li jiehdu l-ilma tant li gie stipulat li, ***"ikollhom id-dritt li jghaddu l-ilma minn fuq ir-raba' deskritt fl-ewwel parti cioe Ta' Hida u dana sakemm titwessgha t-triq ta' Majza."***. Fin-nota ta' insinwa li saret b'riferenza ghall-kuntratt tal-10 ta' Gunju 1977 jinghad: *".... u fiha ghajn tal-ilma gieri suggetta ghac-cens annwu u perpetwu indikat fil-att u din l-ahhar tomna hija suggetta ghad-dritt ta passagg lejn raba iehor min-naha tat-tramuntana biex jifthu l-ilma u l-ghajn hija komuni bejn seba li jridu juzawha gurnata kull wiehed u dan l-ilma ma jistax jigi trasferit lill-barranin."*[14]. Inoltre, skond l-Artikolu 998 tal-Kodici Civili: *"Ghandu jitqies illi wiehed wieghed jew ftiehem ghalih innifsu, ghall-werrieta tieghu, u ghal dawk illi minnu gejjin il-jeddijiet taghhom, meta l-kuntrarju mhux stabbilit espressament mil-ligi, jew mill-partijiet fil-ftehim, jew ma jkunx jidher mix-xorta tal-ftehim."*.

Inoltre, ghalkemm hu minn li fit-testmenti li ghamlu Salvatore u Maria konjugi Portelli (4 ta' Jannar 1983 u 6 ta' Jannar 1983 fl-atti nutar Dr John Gambin) ma jissemmix xi dritt li l-atturi jiehdu l-ilma mill-proprjeta' tal-konvenut, id-dritt inghata bis-sahha tal-att tal-10 ta' Gunju 1977. Fit-testment ma kienx hemm bzonn ta' xi konferma.

Gialadarba, l-ahwa ghandhom id-dritt li jiehdu l-ilma jfisser li ghandhom dritt ukoll li jidhlu fir-raba' tal-konvenut (mill-passagg miksi bil-konkos) sabiex jifthu il-vit li hemm mal-manku tal-hadid li jaghti ghal gewwa l-kanal tal-gebel (ara ritratt anness mar-rapport tal-perit tekniku). M'huwiex possibbli li jittiehed l-ilma minghajr ma jidhlu fil-proprjeta' tal-konvenut sabiex jifthu l-vit u wara li jlestu jalqugh.

4. Ghalkemm hu minnu li f'dan il-procediment huma parti tlieta biss mis-sebat ahwa Portelli, dan ma jfissirx li l-gudizzju m'huwiex integru. L-atturi ghandhom kull dritt li jitolbu li l-qorti tiffissa gurnata sabiex ikunu jistghu jiehdu l-ilma mill-proprjeta' tal-konvenut f'gurnata matul il-gimgha.

[14] Ara fol. 110 tal-kawza fl-ismijiet: **Paul Portelli proprio et nomine et vs Joseph Portelli** (Citaz. numru: 40/1986).

Ovvjament jibqa' mpregudikat d-dritt tal-ahwa l-ohra li jaghmlu talba simili.

5. Fl-ahharnett il-qorti qeghda taghmilha cara li permezz ta' din is-sentenza ddeterminat x'jedd akkwistaw l-atturi bis-sahha tal-kuntratt tal-10 ta' Gunju 1977, cjoe' it-titolu li fuqu l-atturi bbazaw il-kawza u mhux fuq xi dritt li jista' jirrizulta bis-sahha ta' xi provvediment tal-ligi mehud in konsiderazzjoni tac-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut:

1. Tiddikjara li l-atturi ghandhom il-jedd li jaghmlu uzu mis-sors ta' ilma li hemm fir-raba' ta' Majsi, Nadur proprjeta' tal-konvenut (li tidher fir-ritratt a fol. 137l anness mar-rapport tal-perit David Pace), u dan sabiex minnha jkomplu jiehdu l-ilma ghat-tisqija tar-raba' fl-istess inhawi li akkwistaw bhala successuri tal-genituri taghhom.

2. Tordna li ghal dan l-iskop:-

(a) L-attur William Portelli jiehu l-ilma kull nhar ta' Sibt u Peter Paul Portelli kull nhar ta' Tlieta.

(b) Il-konvenut m'ghandu l-ebda jedd li fl-imsemmija granet jostakola b'xi mod lill-atturi mill-jedd li ghandhom li jiehdu l-ilma, inkluz li jidhlu u johorgu mill-passagg miksi bil-konkos sabiex jifthu u jaghlqu l-vit minn fejn johrog l-ilma mis-sors ta' ilma li ghandu fil-proprjeta' tieghu.

(c) L-atturi ghandhom dritt jidhlu fir-raba' tal-konvenut mill-passagg tal-konkos fil-granet fuq imsemmija, limitatament sabiex jifthu u jaghlqu l-vit.

(d) L-atturi ghandhom jizguraw wkoll li kif ilestu mit-tisqija, jinghalaq il-vit tal-ilma li hemm fil-proprjeta' tal-konvenut.

(e) L-atturi m'ghandhomx jaghmlu xi tibdil fil-komunikazzjoni ezistenti tal-ilma li twassal l-ilma sar-raba' taghhom.

(f) M'ghandux jittiehed ilma qabel is-7.00 a.m. u wara d-9.00 p.m. L-atturi ghandhom jizguraw li ma jkunx hemm hela ta' ilma, u jittiehed bizzejjed ilma sabiex issir it-tisqija tar-raba'.

Spejjez a karigu tal-konvenut.

< Sentenza Finali >

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