MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 40/1986/1

Paul Portelli f'ismu proprju u bhala mandatarju ta' huh imsiefer William Portelli, u Peter Paul Portelli

v.

Joseph Portelli

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell dwar tqeghid ta’ qannic tal-qasab fuq ir-rih ta’ bokka ta’ giebja tar-raba Ta’ Maiza, limiti tan-Nadur, Ghawdex. Is-sentenza appellata nghatat mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Generali fit-23 ta’ Mejju 2008. L-appell tal-atturi Paul Portelli (kemm f’ismu proprju kif ukoll f’isem huh imsiefer William) u Peter Paul Portelli gie ntavolat fid-9 ta’ Gunju 2008. Ir-risposta giet prezentata fis-27 ta’ Gunju 2008. L-appell instema’ fit-3 ta’ Mejju 2010 u thalla ghas-sentenza ghal-lum. Ghall-ahjar intendiment tal-odjerna sentenza qed tigi riprodotta fl-inter taghha s-sentenza appellata u li minnha jirrizultaw il-premessi u t-talbiet fic-citazzjoni, l-eccezzjonijiet tal-konvenut, u l-konsiderazzjonijiet tal-ewwel Qorti li wassluha ghall-konkluzzjonijiet taghha. Dik is-sentenza tghid hekk:

“Il-Qorti:

“Permezz ta’ citazzjoni prezentata fis-16 ta’ Mejju 1986 l-atturi ppremettew li l-konvenut b’mod abbuziv u minghajr ebda jedd pogga qannic tal-qasab fuq ir-rih tal-bokka tal-giebja tar-raba Ta’ Maiza, limiti Nadur, Ghawdex minn liema giebja l-atturi ghandhom id-dritt li jiehdu l-ilma.

“L-atturi qeghdin isostnu li minhabba dan il-qannic ma jistghux ighaddu sabiex jiehdu l-ilma mill-istess giebja u jaghmlu dak li hu necessarju fir-rigward tal-gbir ta’ ilma mill-giebja.

“Ghalhekk talbu li l-konvenut jigi kundannat sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi prefiss mill-Qorti, inehhi l-imsemmi qannic tal-qasab sabiex ikunu jistghu jghaddu kif kienu jaghmlu qabel ghall-giebja msemmija.

“Permezz ta’ nota ta’ l-eccezzjonijiet prezentata fid-9 ta’ Mejju 1986 (fol. 7) il-konvenut eccepixxa li:

““1. Preliminarjament l-atturi ma ghandhom l-ebda dritt la ta’ passagg u anqas ta’ ilma fuq il-proprjeta` tal-konvenut u fuq dan l-allegat dritt tal-atturi hemm

zewg kawzi pendenti wahda fl-ismijiet Maria Portelli et vs Joseph Portelli et u l-ohra William Portelli vs Joseph Portelli u ghalhekk din il-kawza hi ntempestiva.

““2. Fi kwalunkwe kaz u bla pregudizzju anki jekk l-atturi kellhom dritt li jiehdu l-ilma mill-ghajn tal-konvenut, il-qannic tal-qasab imsemmi fic-citazzjoni bl-ebda mod ma jimpedixxi li wiehed jiehu l-ilma.”

“Semghet ix-xhieda.

“Rat il-verbal li kien inghata fis-seduta tal-21 ta’ Mejju 1987 li permezz tieghu kien gie nkarigat il-perit David Pace bhala perit tekniku (fol. 24) u Dr. Joseph Micallef Stafrace bhala perit legali.

“Rat in-nota prezentata mill-konvenut fit-18 ta’ Jannar 2008 fejn iddikjara li kien jaqbel li tinghata s-sentenza minghajr ma jigi kkunsidrat ir-rapport tal-perit tekniku. Fis-seduta tal-15 ta’ Frar 2008 l-atturi ddikjaraw li kien hemm qbil li l-Qorti tghaddi ghas-sentenza minghajr ma jitqies dak li seta’ rrelata l-perit tekniku. Dan apparti l-fatt li l-perit tekniku baqa’ ma thallasx u r-rapport ma giex pubblikat. Ghalhekk ma jistax iservi bhala prova.

“Rat id-digriet moghti fil-21 ta’ Gunju 2007 (fol. 149) li bih il-Qorti rrevokat in-nomina ta’ Dr. Joseph Micallef Strafrace bhala perit legali wara talba li ghamel permezz ta’ rikors prezentat fit-13 ta’ Ottubru 2005.

“Rat l-atti kollha.

“Rat il-verbal tas-seduti tal-15 ta’ Frar 2008 u 21 ta’ April 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghall-ghoti tas-sentenza.

“Ikkunsidrat:-

"1. Din il-kawza ilha pendenti ghal xejn inqas minn ghoxrin (20) sena u hi kwistjoni bejn ahwa. Bejn il-kontendenti hemm kwistjoni jekk minn giebja li hemm fil-proprjeta` tal-konvenut[1], l-atturi ghandhomx dritt li jiehdu l-ilma. L-ahwa Portelli huma sebgha (7). Dwar l-ilma hemm kawzi pendenti quddiem din il-Qorti kif presjeduta, fosthom il-kawza fl-ismijiet William Portelli et vs Joseph Portelli (Cit. nru:-35/1986AE) differita ghas-seduta tas-6 ta' Gunju 2008 fejn l-atturi (William Portelli u Peter Paul Portelli) qeghdin jitolbu dikjarazzjoni li ghandhom id-dritt (gurnata kull wiehed kull gimgha) li jtellghu l-ilma. F'dik il-kawza l-atturi qeghdin jibbazaw il-pretenzjoni taghhom fuq il-kuntratt ta' bejgh li sar bejn Salvatore Portelli (missier il-kontendenti) u l-konvenut fl-10 ta' Lulju 1977 fl-atti tan-nutar Dr. Jospeh Spiteri (fol. 157). F'dak il-kuntratt jinghad hekk:

""Bis-sahha ta' dan l-att, Salvatore Portelli ibiegh u jitrasferixxi lill-Joseph Portelli, li jixtri u jakkwista, cirka tomnejn raba, tomna imsejha Ta' Hida, limiti tan-Nadur Ghawdex b'remissa u spiera go fiha u tmiss mit-tramuntana u punent ma' gid tal-eredi ta' Giovanni Portelli u nofsinha ma' triq, soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta' hmistax il-centezmu u erbgha millezmi (15c4m) u <u>t-tomna l-ohra maghrufa ta' Taht is-sies ta' Majsi, fl-istess limiti u maghzula mill-ghalqa l-ohra b'sies u 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</u>, soggetta ukoll ghall-shemea ta' hmistax-il centezmu u erbgha millezmi (15c4m) cens annwu u perpetwu <u>din l-ahhar tomna hija soggetta ghad-dritt tal-passagg lejn ir-raba iehor minn naha tat-tramuntana biex jifthu l-ilma u l-ghajn hija komuni bejn sebgha li jridu juzawha gurnata kull wiehed</u>. Dan l-ilma ma jistax jigi trasferit lill-barrani" (enfazi tal-Qorti).

[1] L-attur Paul Portelli (seduta tal-24 ta' Frar 1987) ikkonferma: *"Huwa veru li l-giebja qeghda fir-raba tal-konvenut"* (fol. 20)..

“L-atturi:-

i. Paul Portelli xehed: *“Jiena ilma mill-giebja nista’ niehu liberament peress illi l-passagg biex niehu l-ilma mhux imblokkat. Dan il-qannic qieghed jimpedixxi lili milli nitla xi tarag fuq l-art tal-konvenut biex nara jekk baqghax ilma fil-giebja, u biex meta timblokka ruhha bil-hass inkun nista nifthu”* (fol. 20).

ii. Peter Paul Portelli kkonferma li l-qannic m’huwiex jimpedieh milli jiehu l-ilma, pero’ m’huwiex jippermettilu biex imur hdejn il-giebja u jara kemm fiha ilma jew biex jara hemmx xi sadd jekk meta jiftah il-vit ma jinzilx ilma (seduta 11 ta’ Lulju 2001 – fol. 101). Pero kkonferma li xorta qieghed jiehu l-ilma.

“2. Fil-21 ta’ Gunju 2007 sar access fuq il-post mill-Qorti u gie verbalizzat hekk:-

““Il-Qorti dahlet minn passagg li parti kbira minnu hi miksija bil-konkos. Il-partijiet qablu li l-konkos sar mill-konvenut. Il-passagg huwa dejjaq wiesgha bizzejjed biex tghaddi persuna wahda. Il-Qorti baqghet diehla sa gewwa nett tal-passagg fejn hemm vit li jferra’ l-ilma ghal gewwa kanal. Dan il-kanal jibqa’ hiereg sa barra tul il-passagg imsemmi. F’livell iktar gholi hemm art tal-konvenut li fiha tinsab il-bokka tal-giebja (li nghad li tircievi l-ilma minn mina) li huwa s-sors tal-ilma meta wiehed jiftah l-imsemmi vit li jinsab fl-art ta’ that (hemm gholi ta’ iktar minn sular). Il-Qorti giet murija l-qannic tal-qasab mertu ta’ din il-kawza u li qieghed f’dan il-livell iktar gholi. Il-konvenut isostni li dan il-qannic tal-qasab sar sabiex jilqa’ r-rih. L-atturi jsostnu li:

““(a) Minhabba l-qannic tal-qasab li ghamel il-konvenut, m’huwiex possibbli ghalihom li jaccedu ghal fejn hemm bokka tal-giebja. Dan irid jitnehha sabiex l-atturi jkollhom access ghal fejn hemm il-bokka ta’ din il-giebja kif kienu jaghmlu fl-antik.

““(b) Qabel, fit-tarf ta’ dan il-passagg (vicin il-vit fuq imsemmi) kien hemm tarag minn fejn wiehed kien jibqa’ tiela’ u seta’ jaccedi ghal fejn hemm il-bokka tal-bir. Fejn l-atturi ighidu li kien hemm tarag illum hemm gebel kbir fuq xulxin u ma jezisti l-ebda access ghar-raba’ ta’ fuq li hi proprjeta’ tal-konvenut.

““(c) Il-bir u l-passagg li jwassal ghall-vit fuq imsemmi, huma komuni bejn l-ahwa Portelli.

““(d) L-atturi ghandhom kull dritt li jmorru fejn hemm il-bokka tal-bir sabiex jaghmlu l-verifiki li m’hemmx xi sadd u jikkontrollaw l-ilma li hemm fil-giebja.

““Il-konvenut jikkontesta dak kollu li qeghdin isostnu l-atturi u jsostni li d-dritt tal-atturi li jiehdu l-ilma mill-vit huwa biss wiehed temporanju, u dan wara li ntlehaq arrangement provizorju waqt proceduri gudizzjarji u li gie approvat mill-Qorti. Il-konvenut isostni wkoll li l-passagg li jwassal sa fejn hemm dan il-vit huwa proprjeta’ tieghu, u li l-qannic tal-qasab minn dejjem hemm kien u qatt ma kien hemm tarag fit-tarf ta’ dan il-passagg. Ikkonferma wkoll li minn zmin ghal zmien dan il-qannic tal-qasab inbidel minhabba li jitgharraq bit-trapass taz-zmien.

““Il-partijiet qablu li l-giebja thaffret fl-antik minn missierhom u li madwar il-bokk ta’ din il-giebja huwa proprjeta` tal-konvenut”.

“3. Minn qari tac-citazzjoni hu evidenti li l-qannic li dwaru hemm l-ilment min-naha tal-atturi hu dak li hemm *“fuq ir-rieh tal-bokka tal-giebja tar-raba Ta’ Maiza limiti Nadur Gozo……..”* (ara citazzjoni).

“Mill-provi rrizulta wkoll li l-ilma ma jittellax direttament mill-bokka tal-giebja imma johrog minn komunikazzjoni li hemm fl-art ta’ taht is-sies (li hi wkoll tal-konvenut) fejn hemm manku li fih vit biex jigi kontrollat il-hrug tal-ilma. Dan il-vit jidher fir-ritratt li ttiehed mill-perit David Pace waqt l-access li kien sar

fit-12 ta' Settembru 2006 u li l-Qorti rat ukoll waqt l-access li sar fil-21 ta' Gunju 2007. Fl-art li hemm taht is-sies m'hemm l-ebda diffikulta` biex wiehed jidhol mill-passagg tal-konkos li hemm u jiftah il-vit. Il-qannic li hemm fil-gemb bejn dan il-passagg u r-raba, mhu ta' l-ebda ostakolu. L-ilment min-naha tal-atturi hu li ma jistghux jidhlu fl-art li hemm ta' fuq biex imorru hdejn il-bokka tal-giebja li qeghda fil-proprjeta` tal-konvenut u jivverifikaw il-livell tal-ilma u jekk hemmx xi sadd.

"4. F'din is-sentenza l-Qorti m'hijiex ser tesprimi ruhha dwar jekk l-atturi ghandhomx id-dritt li jiehdu l-ilma in kwantu din hi kwistjoni li qeghda tigi trattata f'kawzi ohrajn pendenti wkoll quddiem din il-Qorti. Madankollu l-Qorti m'hijiex tal-fehma li din il-kawza ghandha tibqa' pendenti sakemm ighaddu f'gudikat is-sentenzi li ghad iridu jinghataw dwar jekk l-atturi ghandhomx dritt jiehdu mill-ilma. Dan iktar u iktar meta wiehed iqies li din il-kawza ilha pendenti 'l fuq minn ghoxrin (20) sena.

"5. L-atturi ghandhom l-obbligu li jaghtu prova li ghandhom dritt li jidhlu fil-proprjeta` tal-konvenut. L-atturi jaccettaw li madwar il-bokka tal-bir hu proprjeta` tal-konvenut (ara verbal tal-access tal-21 ta' Gunju 2007). Pero` ma ressqu l-ebda prova li ghandhom xi dritt li jidhlu fil-proprjeta` tal-konvenut li tigi fuq is-sies u fejn il-Qorti qeghda tifhem li hemm il-bokka tal-bir[2]. Fil-kuntratt ta' xiri tal-10 ta' Lulju 1977 fl-atti tan-nutar Dr. Joseph Spiteri (fol. 157) ma jissemmiex li kien qieghed jinghata xi dritt lil xi hadd jew xi servitu` favur proprjeta` ta' haddiehor biex jidhol fil-proprjeta` li tigi fuq is-sies li xtara l-konvenut minghand missieru Salvatore Portelli. Jirrizulta li l-bir qieghed fil-proprjeta` tal-konvenut u l-atturi ma ressqu l-ebda

---

[2] **Li l-bokka tal-bir qeghda fl-art li tigi fuq is-sies jirrizulta wkoll mill-verbal li sar fil-21 ta' Gunju 2007 "F'livell iktar gholi hemm art tal-konvenut li fiha tinsab il-bokka tal-giebja (li nghad li tircievi l-ilma minn mina" (fol. 147).**

prova li huma komproprjetarji. Hu rilevanti li jigi osservat li:-

"(a) Fil-kawza fl-ismijiet William Portelli et vs Joseph Portelli (Cit. nru:-35/1986AE) l-atturi William Portelli u Peter Paul Portelli bbazaw il-kawza fuq il-premessa li ghandhom dritt "….ta' gbid ta' ilma" li "ghandu jigi esercitat minn mina u giebja li jesistu 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" (enfazi u sottolinejar tal-Qorti).

"(b) Paul Portelli kkonferma li "…. l-giebja qeghda fir-raba tal-konvenut" (fol. 20).

"Ghalkemm hu minnu li fir-rigward ta' l-art maghrufa bhala "Ta' Taht is-Sies" fil-kuntratt ta' xiri jinghad li fiha *"…ghajn tal-ilma gieri"* u *"hija soggetta ghad-dritt ta' passagg lejn ir-raba iehor minn naha tat-tramuntana biex jifthu l-ilma u l-ghajn hija komuni bejn sebgha li jridu juzawha gurnata kull wiehed"*, madankollu dan ma jfissirx li nghata jew gie rizervat xi dritt li xi hadd mill-atturi jidhlu fl-art tal-konvenut li tigi fuq is-sies. Fl-imsemmi kuntratt fil-parti li tittratta r-raba' l-ohra li xtara l-konvenut minghand missieru, ma jissemmix (bhal ma jissemma' fir-rigward tal-art Ta' Taht is-Sies) li hemm xi dritt ta' passagg favur proprjeta` ta' haddiehor (hi ta' min hi). Wiehed kien jistenna li kif issemma' fir-rigward tal-art ta' taht is-sies, jekk Salvatore Portelli ried jimponi xi servitu` jew jirrizerva xi drittijiet fuq il-bokka tal-bir li tigi fl-art li hemm fuq is-sies, kien isemmiha espressament fil-kuntratt ta' bejgh. L-ghajn li tissemma' fil-kuntratt ta' bejgh m'hijiex il-bokka tal-bir li qeghda fl-art ta' fuq. Fil-fatt fil-kuntratt jinghad li l-ghajn qeghda fl-art maghrufa "Ta' Taht is-Sies". Dan dejjem bla pregudizzju ghal kwistjoni jekk l-atturi ghandhomx dritt li jiehdu l-ilma li hemm mill-vit li hemm fl-art ta' taht is-sies u li bhalissa qieghed jigi ezercitat wara li nstab *modus vivendi* diment li hemm il-proceduri

gudizzjarji pendenti. Il-fatt li matul il-hajja ta' Salvatore Portelli seta ma kienx hemm qannic li jifred l-art li tigi fuq is-sies mill-art li tigi taht is-sies, b'daqshekk ma jfissirx li l-konvenut ma kellux id-dritt li jaghmel dan il-qannic fi hwejgu. Hekk ukoll il-fatt li jista' jkun, kwistjoni li ghad trid tigi determinata fil-kawzi l-ohra, li l-atturi ghandhom dritt jiehdu l-ilma mill-vit li hemm fil-proprjeta' tal-konvenut li tigi taht is-sies ma jfissirx li l-atturi ghandhom xi dritt li jidhlu fil-proprjeta' tal-konvenut li tigi fuq is-sies. Dan apparti l-fatt li anke waqt l-access il-Qorti ma rat l-ebda tarag jew mezz ta' access iehor li mill-art ta' taht taghti ghall-art tal-konvenut li tigi fuq is-sies, fejn hemm il-bokk tal-bir, ghalkemm l-atturi jsostnu li kien [hemm] tarag[3].

"6. Gialadarba (irrispettivament ta' jekk l-atturi ghandhomx dritt li jidhlu fl-art ta' taht is-sies u jiehdu lilma) il-Qorti kkonkludiet li l-atturi m'ghandhomx jedd li jgieghlu lill-konvenut inehhi l-qannic, l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti hi superfluwa. Kif irrizulta mill-provi, id-dritt o meno tal-konvenuti li jiehdu l-ilma m'ghandu x'jaqsam xejn mal-qannic li l-konvenut ghamel fit-tarf tal-art li tigi fuq issies, cjoe' fejn l-atturi ma rnexxielhomx jaghtu prova li l-proprjeta' taghhom tgawdi servitu ta' passagg jew li huma personalment igawdu xi dritt li jghaddu sabiex imorru hdejn il-bokka tal-bir.

"Ghal dawn il-motivi l-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-ewwel eccezzjoni (spejjez a karigu tal-konvenut), tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenut u tichad it-talba tal-atturi bl-ispejjez kontrihom."

<u>L-appell</u>

2. F'dan l-appell l-appellanti ressqu aggravju wiehed kontra din is-sentenza u cioè li l-ewwel Qorti tat interpretazzjoni zbaljata tal-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-

[3] Fil-verbal tal-access li sar fil-21 ta' Gunju 2007 gie verbalizzat: *"Fejn l-atturi ighidu li kien hemm tarag illum hemm gebel kbir fuq xulxin u ma jezisti l-ebda access ghar-raba' ta' fuq li hi proprjeta` tal-konvenut".*

Nutar Dottor Joseph Spiteri tal-10 ta’ Lulju 1977 li permezz tieghu l-appellat akkwista zewg tomniet raba’ b’giebja li tinsab fit-tieni tomna. Filwaqt li l-appellanti qablu li l-ewwel Qorti kienet korretta meta ddikjarat li madwar il-bokka tal-bir jappartjeni lill-appellat huma ma qablux maghha meta qalet li huma “*ma ressqu l-ebda prova li ghadnhom* [recte: ghandhom] *xi dritt li jidhlu fil-proprjeta` tal-konvenut li tigi fuq is-sies u fejn il-Qorti qeghda tifhem li hemm il-bokka tal-bir*.” It-talba tal-appellanti, maghmula ghall-bidu fis-singular flok fil-plural (sfortunatament kollox sar jghaddi fl-atti gudizzjarji!) hija s-segwenti:

“...l-esponent jitlob bir-rispett illi din il-Onorabbli Qorti joghgobha tirriforma is-sentenza appellata moghtija mill-qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri Sezzjoni Generali fit-23 ta’ Mejju 2008 billi fil-waqt illi tikkonfermaha in kwantu cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu, tirrevoka u tirriformaha in kwantu laqghet it-tieni eccezzjoni, u minflok tichad anke dik l-eccezzjoni u tilqa’ it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.”

Fir-rikors taghhom in sostenn tat-talba hawn fuq citata, l-appellanti taw interpretazzjoni taghhom tal-paragrafu li jinstab fil-kuntratt tal-akkwist tal-appellat, u cioè li tomna mit-tnejn akkwistati mill-appellat “*hija soggetta ghad-dritt ta’ passagg lejn ir-raba iehor min-naha tat-tramuntana biex jifthu l-ilma u l-ghajn hija komuni bejn sebgha li jridu juzawha gurnata kull wiehed. Dan l-ilma ma jistax jigi trasferit lill-barrani*.” L-appellanti jinterpretaw din il-parti tal-kuntratt bhala li tirreferi ghalihom u ghal huthom li, b’kollox, huma sebat ahwa u li huma ghandhom id-dritt tal-passagg biex jifthu l-ilma u li l-ghajn tal-ilma gieri hija proprjetà komuni bejn l-ahwa[4]. L-appellanti jippretendew li “*... bhala komproprjetarji l-esponenti ghandhom kull dritt illi jaccedu ghall-istess ghajn kif kienu jaghmlu qabel ma twahhal il-qannic meritu ta’ din il-kawza*.” Wara li rreferew ghall-gurisprudenza dwar is-servitù in kwistjoni u l-

[4] “Isegwi mis-suespost,” ighidu l-appellanti, “illi ghalkemm ir-raba ta’ madwar din l-ghajn hija verament tal-konvenut, l-ghajn vera u proprja mhijiex esklussivament tieghu, izda hija komproprjeta` bejn is-sebat ahwa Portelli.”

komproprjetà, l-appellanti ppretendew li "*bhala komproprjetarji tal-giebja huma ghandhom igawdu l-access ghaliha ghaliex dan l-access huwa accessorju ghad-dritt ta' komproprjetà lilhom spettanti, u ghaliex dan id-dritt ta' access jirrizulta specifikament rizervat niente meno fil-kuntratt tal-akkwist da parti tal-konvenut innifsu*." L-appellanti qalu li l-qannic qieghed izommhom milli jaccedu ghall-ghajn u qieghed jippregudikalhom id-drittijiet taghhom.

3. Fir-risposta ghall-appell, l-appellat talab li l-appell ghandu jigi michud bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti, ghax dan ma ghandu ebda bazi. Ghall-appellat, il-fatti deskritti fir-rikors tal-appell m'humiex korretti, u sostna li l-appellanti m'ghandhom ebda dritt li jiehdu l-ilma mill-giebja li tinsab fuq il-proprjetà tieghu u peress li hemm ghadd ta' kawzi migjuba mill-appellanti kontra l-appellati dwar jekk ghandhomx dan id-dritt jew le, kien sar arrangament li "*sakemm jigu decizi dawn il-kawzi fuq id-dritt o meno li jihdu [recte: jiehdu] l-ilma l-esponenti jhallihom li tejihdu [recte: jiehdu] l-ilma gurnata fil-gimgha kull wiehed u biex jaghmlu dan thom [recte: tahom] il-permess li jaghddu [recte: jghaddu] minn fuq l-art tieghu biex jifthu mill-vit li hemm taht hajt f'wahda mill-biciet [recte: bicciet] raba tieghu. Dan ilhom jaghmlu mighajr [recte: minghajr] tfixkil da parti tal-konvenut mill-1986.*" L-appellat josserva li "*l-ewwel Qorti qadet attenta li ma tippronunzjax ruhha fuq il-kwistjoni tad-dritt o meno tal-atturi*" li jiehdu ilma mill-ghajn li tinsab fuq il-proprjetà tal-appellat. L-appellat qal li l-qannic jinsab fuq raba' tieghu stess li tinsab moghla sular minn fejn jinsab il-vit. Qal li l-qannic ilu li ghamlu sa minn meta xtara l-immobbli u jissostitwieh minn zmien ghal zmien. L-appellat ghamel il-qannic tal-qasab biex jilqa' r-rih. Skond l-appellat "*dan il-qannic ma ghandhu x'jaqsam xejn mal-vit u bl-ebda mod ma jtellifhom jew b'xi mod jaghmilha aktar difficli ghalihom biex jaccedu ghall-vit biex ifthu [recte: jifthu] l-ilma fil-gurnata li fiha [li] skond il-ftehim ghandhom jihdu [recte: jiehdu] l-ilma.*" L-appellat jikkonkludi r-risposta tieghu billi josserva li l-pretensjoni tal-appellanti li ghandhom dritt jghaddu minn fuq il-proprjetà tieghu biex jifthu sadd hi skuza "*ghaliex mill-vit jihu [recte: jiehu] l-ilma l-istess*

esponenti u ghalhekk huwa fl-interess tieghu stess li jara illi ma jkun hemm xejn li ostakola l-ilma."

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

4. Din il-Qorti fl-ewwel lok, bhall-Qorti ta' Ghawdex, tiddeplora l-fatt li din il-kawza hadet tant snin sabiex tigi konkluza. Mill-atti huwa evidenti li l-partijiet kienu kuntenti li jhallu l-kawza fi stat ta' ibernazzjoni, sa ma l-atti ghaddew f'idejn il-Magistrat li evetwalment ippronunzja s-sentenza u li ha r-riedni f'idejh (kif kellu mhux biss id-dritt izda wkoll l-obbligu li jaghmel) u ma hallihomx prattikament f'idejn il-partijiet. Din il-Qorti wkoll ezaminat il-process b'certa reqqa u tasal ghall-konkluzjoni li hija m'ghandhiex tiddisturba s-sentenza tal-ewwel Qorti li kellha okkazjoni mhux biss li tisma' lill-partijiet izda wkoll li taghmel access fuq is-sit in kwistjoni, u apparti l-fatt li quddiem l-ewwel Qorti ghad iridu jigu decizi l-kawzi pendenti dwar jekk hemmx id-dritt li jittella' l-ilma u l-kwistjoni dwar il-komproprjetà tal-ghajn tal-ilma gieri. Din il-Qorti, izda, hi tal-fehma li ghandha zzid xi osservazzjonijiet ohra ma' dawk li gja ghamlet l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha. Mill-provi l-appellanti kkonfermaw li l-ilma mehtieg minnhom ghat-tisqija tar-raba' taghhom <u>qatt ma naqas minn meta l-appellat akkwista r-raba' li fiha tinsab l-ghajn tal-ilma gieri in kwistjoni, jew tal-anqas minn meta sar l-arrangament provizorju bejn l-ahwa Portelli bl-approvazzjoni tal-Qorti</u>[5]. Mhux kontestat li sar ftehim *pendente lite* li s-sebat ahwa jiehdu l-ilma mill-vit gurnata kull wiehed. Ebda kopja tal-ftehim ma gie pprezentat fl-atti tal-kawza in sostenn, u din il-Qorti qieghda tistrieh fuq dak li xehdu dwaru l-partijiet f'din il-kawza. Jidher li dan il-ftehim ma hasibx ghal min ghandu jnaddaf u jaghmel il-manutenzzjoni tal-giebja *pendente lite*. Kemm Paul Portelli[6] kif ukoll William Portelli[7] u kif ukoll Peter Paul Portelli[8], fix-xiehda taghhom qalu li jridu t-tnehhija tal-qannic sabiex ikunu jistghu inaddfu l-giebja mill-hass li jikber minn zmien ghal zmien,

[5] Ara l-verbal tal-access mizmum nhar il-21 ta' Gunju 2007 a fol. 148 u l-affidavit ta' Joseph Portelli a fol 156.
[6] A fol. 19.
[7] A fol. 21.
[8] A fol. 96 sa fol. 101.

u biex il-giebja ma tigix imblukkat u biex jaraw il-livell tal-ilma. Din il-Qorti tosserva li hadd minnhom ma qal min kien jaghmel tali tindif u manutenzjoni fil-giebja qabel ma tpogga l-qannic. Mill-affidavit ta' Rita Portelli[9] il-giebja kienet tithammel u titnaddaf minn missierha li dejjem kien iwissi li l-giebja ghandha titnaddaf ta' spiss. Mill-istess affidavit jirrizulta li l-ahwa Portelli fiz-zmien li kien inaddaf il-giebja missierhom kienu kollha msiefrin. Rita Portelli qalet ukoll li ilha "*ma tinzel hemm*" [sottolinear ta' din il-Qorti] sa minn meta z-zewg tomniet gew mibjugha lill-appellat minn missierhom. Fl-affidavit tieghu Joseph Portelli ma jsemmi xejn dwar jekk hux hu li qieghed inaddaf u jaghmel il-manutenzzjoni tal-giebja izda jishaq li l-qannic bl-ebda mod ma hu qieghed "*jimpedihom jidhlu sa l-ghajn biex jifthu l-ilma fil-gurnata li tathom l-Qorti u kif fil-fatt ilhom jaghmlu ghal snin shah minghajr ebda diffikulta`.*" Hu biss fir-risposta tieghu ghal dan l-appell li l-appellat josserva li peress li hu jiehu l-ilma bhal hutu mill-istess giebja "*huwa fl-interess tieghu stess li jara illi ma jkun hemm xejn li ostakola l-ilma*."

5. L-appellanti fix-xiehda taghhom ma qabu ebda prova ta' xi incident fejn xi hadd minnhom mar jiftah il-vit sabiex jiehu l-ilma tieghu fil-jum allokat lilu u ma sabx ilma ghax irrizulta li kien hemm xi sadd u li minhabba l-qannic baqa' minghajr ilma. Kull wiehed mill-ahwa ddikjara li ilma dejjem sab u ha ilma mill-vit li jinsab fil-passagg li jigi madwar sular taht il-post fejn jinsab il-qannic.

6. Peress li l-ftehim provvizorju, milhuq bejn l-ahwa Portelli u approvat mill-Qorti, ma anticipax li l-giebja tista' tenhtieg manutenzjoni jew xogholijiet bhal tindif tal-giebja mill-hass u materjal iehor sabiex l-ilma jibqa' jittiehed minghajr x'kiel, din il-Qorti hi tal-fehma li sakemm jigu decizi l-kawzi l-ohra li ghandhom pendenti, ghandu fi kwalunkwe kaz japplika l-Artikolu 477 tal-Kodici Civili [Kap 16] li jipprovdi li: "*F'nuqqas ta' ftehim, is-sid jew persuna ohra li taghti ilma minn ghajn jew kanal hija obbligata, lejn dawk illi, bis-sahha ta' dik il-koncessjoni, ghandhom jedd jaghmlu uzu minn dak l-ilma, jaghmel ix-xoghlijiet*

[9] A fol. 107 sa fol. 108.

mehtiega sabiex imexxi l-ilma minn nixxiegha sal-pont minn fejn l-ilma ghandu jittiehed.”

7. Fil-kaz odjern, ghalhekk, l-appellat ghandu jiehu hsieb jew, kif jidher mill-provi, ikompli jiehu hsieb it-tindif u l-manutenzzjoni sabiex l-ilma jibqa’ jittiehed bla xkiel sakemm jigu decizi l-kawzi li ghadhom pendenti.

Ghalhekk l-aggravju tal-atturi appellanti qed jigi respint.

Decide

8. Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, prevja li tichad l-appell tal-atturi tikkonferma *in toto* s-sentenza appellata. L-ispejjez ta’ din l-istanza jithallsu mill-istess atturi appellanti solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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