QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 27 ta' Jannar, 2017

Numru 16

Appell Ċivili Numru 58/1987/2 PC

Carmen mart Valent Vella

versus

Dr Alfred Grech li b'dekriet tad-29 ta' Lulju 1987 nħatar kuratur deputat sabiex jirrappreżenta lill-imsiefer William Portelli; u għal kull interess li jista' jkollha, Maria armla ta' Salvu Portelli, u b'nota tas-16 ta' Novembru 1990 l-attriċi Carmen Vella ċediet it-talbiet tagħha fil-konfront tal-konvenuta Maria armla ta' Salvu Portelli wara l-mewt tal-istess Maria Portelli fil-mori tal-kawża; u b'dekriet tal-25 ta' Jannar 1991 issejjaħ fil-kawża Pawlu Portelli

1. Dan huwa appell tal-konvenut William Portelli minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali fil-21 ta' Novembru 2007 dwar qsim ta' proprjetà mħollija b'wirt.

2. Il-fatti relevanti huma dawn:

3. Fir-raba’ artikolu tat-testment tiegħu tal-4 ta’ Jannar 1983 it-testatur Salvatore Portelli:

> »… … ... ħalla b’titolu ta’ prelegat in pjena u assoluta proprjetà, favur uliedu Carmela mart Valenz Vella u William u fi kwoti ndaqs bejniethom sehemhu minn:-
>
> »… … ...
>
> »(ii) il-lok ta’ djar numru tnejn u tletin (32), u bieb ieħor bla numru, Ħida Street, Nadur, Gozo, b’ċirka tomna raba anness magħha, inklużi l-oġġetti *a limine intus* ad eċċezzjoni ta’ flus u kotba rappresentanti flus.«

4. Bit-tieni artikolu tal-istess testment, it-testatur:

> »… … ... ħalla lil martu Maria, bint il-mejtin Paolo Sammut u Carmela *née* Grech, imwielda u toqod Nadur, Gozo, l-użufrutt, l-użu u t-tgawdija ta’ dak kollu illi huwa jkun jippossjedi fil-ġurnata tal-mewt tiegħu ... … …«

5. Għalkemm it-testatur kien għamel xi tibdiliet għal dan it-testment b’testment ieħor magħmul fis-6 ta’ Jannar 1983, dawn id-dispos-izzjonijiet favur uliedu Carmela Vella u William Portelli u favur martu Maria Portelli ma nbidlux u ġew konfermati.

6. Billi lill-attriċi dehrilha li l-proprjetà mħollija lilha u lill-konvenut William Portelli tista’ faċilment tinqasam, u tixtieq li tagħżel il-parti tagħha minn dik tal-konvenut, hija fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti:

> »1. tordna d-diviżjoni tal-fond bin-numru tnejn u tletin (32) b’bieb ieħor mingħajr numru ta’ Triq Ħida, Nadur, Għawdex, skond id-disposizzjonijiet testamentarji ta’ Salvu Portelli, u dan *ad opera* ta’ perit nominat għall-istess għan … … …;
>
> »2. taħtar nutar sabiex jippubblika l-att ta’ qasma relattiv f’data, ħin u lok li jiġu ffissati … … …;
>
> »3. taħtar kuraturi sabiex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq dan l-att.«

7. Il-konvenut William Portelli wieġeb illi:

> »… … ... huwa ma għandu ebda oġġezzjoni li ssir id-diviżjoni mitluba fiċ-ċitazzjoni iżda jidhirlu li tali diviżjoni tkun fil-present mingħajr ebda effett prattiku *stante* li l-fond in kustjoni huwa soġġett għall-użufrutt favur il-konvenuta l-oħra Maria armla ta' Salvu Portelli.«

8. Wara li nħatar perit tekniku sabiex jaqsam din il-proprjetà f'żewġ porzjonijiet u b'hekk tkun tista' ssir id-diviżjoni mitluba, Pawlu Portelli – ħu l-attriċi u l-konvenut William Portelli – beda jinsisti illi din id-diviżjoni ma setgħetx issir qabel ma jitħallas il-prelegat imħolli lilu fit-tielet artikolu tat-testment ta' missieru tal-4 ta' Jannar 1983. B'dan il-prelegat it-testatur:

> »… … … ħalla b'titolu ta' prelegat in pjena u assoluta proprjetà favur ibnu Paolo sehemu f'biċċa raba' tal-kejl ta' ċirka nofs (½) tomna u nofs (½) siegh ħdejn id-dar tat-testaturi f'Hida Street, Nadur, li tinsab fejn il-proprjetà tat-testatur u ta' bintu Bernarda.«

9. Pawlu Portelli jgħid illi l-proprjetà mħollija lilu b'dan il-prelegat kellha tiġi segregata mir-raba' li jmiss mal-fond imħolli bi prelegat lill-attriċi u lill-konvenut William Portelli bir-raba' artikolu tal-istess testment. Fi kliem ieħor, Pawlu Portelli qiegħed jippretendi li r-raba' mħolli lilu bit-tielet artikolu tat-testment ta' missieru tal-4 ta' Jannar 1983 għandu jittieħed mill-proprjetà li kemm l-attriċi kif ukoll il-konvenut appellant William Portelli qegħdin jippretendu ġiet imħollija lilhom bi prelegat fl-istess testment ta' missierhom.

10. Fl-14 ta' April tal-1990 mietet il-konvenuta Maria Portelli – omm il-partijiet – u għaldaqstant l-attriċi ċediet it-talbiet tagħha safejn jolqtu lil ommha (li kienet ġiet imħarrka bħala usufruttwarja tal-fondi li ntalab il-qsim tagħhom, u l-usufrutt intemm *ipso jure* bil-mewt tagħha).

11. Pawlu Portelli ssejjaħ fil-kawża u ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

»in-nullità tal-istess kawża u dana peress illi l-azzjoni odjerna sabiex jiġi kkonsegwit il-legat kellha tiġi diretta kontra l-eredi kollha tal-mejjet Salvu Portelli, kif wkoll issa li mietet Maria Portelli kellu jkun hemm wkoll it-trasfużjoni tal-ġudizzju f'isem il-werrieta kollha tal-istess Maria Portelli u mhux kontra tnejn biss mill-werrieta u *cioè* kontra William u Paul Portelli li huma wkoll legatarji;

»illi fil-mertu u mingħajr l-ebda preġudizzju għall-premess, il-konvenut jaqbel li ssir id-diviżjoni kif mitluba *purchè* illi huwa jingħata n-nofs tomna u n-nofs siegħ lilu mħollija mill-mejjet missieru Salvu Portelli u li huwa jkollu aċċess dirett għall-porzjoni mandra lilu hekk imħollija mill-mejjet missieru Salvu Portelli minn fuq dik tal-legatarji l-oħra.«

12. L-attriċi ma qablitx mal-pretensjoni li ressaq Pawlu Portelli għax tgħid illi hu ġà kellu l-pussess tal-art imħollija lilu bi prelegat minn missieru billi l-art kisibha mingħand il-ġenituri tiegħu b'kuntratt ta' xiri fl-atti tal-5 ta' Lulju 1982 tan-Nutar Emmanuel G. Cefai.

13. Peress illi dehrilha illi l-kwistjoni li nqalgħet bejn il-partijiet kienet waħda ta' natura teknika, l-ewwel qorti ħatret perit tekniku sabiex jipprova jidentifika liema kienet l-art imħollija bi prelegat lill-imsejjaħ fil-kawża. Fit-tieni relazzjoni tiegħu l-perit tekniku irrelata li hu tal-fehma illi l-prelegat imħolli lil Pawlu Portelli għandu jittieħed mill-art li l-attriċi u l-konvenut William Portelli qegħdin jippretendu li hija tagħhom[1], kif turi pjanta mehmuża mar-relazzjoni tal-perit[2].

14. Billi ħadd mill-partijiet ma kien kuntent bil-konklużjonijiet li wasal għalihom l-ewwel perit tekniku, intalbet il-ħatra ta' periti addizzjonali – fosthom ukoll perit legali – sabiex jagħtu l-opinjoni tagħhom dwar l-allegazzjoni ta' l-attriċi illi Pawlu Portelli kien ġia ħa f'idejħ ir-raba' imħollija lilu b'dan il-prelegat meta akkwista n-nofs tomna raba' mertu tal-kuntratt ta' akkwist tal-5 ta' Lulju 1982.

---

1 Ara, b'mod partikolari, *fol.* 89 tal-proċess tal-ewwel qorti.

2 Ara *fol.* 90 tal-proċess tal-ewwel qorti.

15. Wara li qiesu s-sottomissjonijiet tal-partijiet kollha f'dawn il-proċeduri, il-periti addizzjonali waslu għall-istess konklużjoni li kien wasal għaliha l-ewwel perit.

16. L-ewwel qorti qablet mal-konklużjonijiet peritali kif ukoll mal-konsiderazzjonijiet li wasslu għalihom u għaldaqstant iddeċidiet li qabel ma ssir id-diviżjoni tal-fond imħolli lill-attriċi u lill-konvenut William Portelli, il-proprjetà mħollija bi prelegat lil Pawlu Portelli għandha tiġi segregata mir-raba' li hemm mal-fond imħolli bi prelegat lill-attriċi u lill-konvenut William Portelli. L-ewwel qorti fissret hekk ir-raġunijiet li wassluha għal din id-deċiżjoni:

> »… … … permezz ta' din il-kawża l-attriċi talbet id-diviżjoni ta' fond bir-raba' miegħu anness fi Triq Ħida in-Nadur, Għawdex, li kien ġie mħolli lilha u lil ħuha l-konvenut William Portelli mill-ġenituri tagħhom bis-saħħa ta' prelegat istitwit fir-raba' artikolu tat-testment tagħhom tal-4 ta' Jannar 1983. Wara li l-ewwel perit tekniku kien qasam dan il-fond f'żewġ porzjonijiet sabiex b'hekk tkun tista' ssir din id-diviżjoni, inqala' intopp billi Pawlu Portelli, ħu l-kontendenti, li in segwitu ġie kjamat fil-kawża, beda jinsisti illi din id-diviżjoni ma setgħetx isseħħ qabel ma huwa jkun jista' jipperċepixxi l-prelegat li kien ġie mħolli lilu mill-ġenituri tiegħu bl-artikolu tlieta tal-istess testment tagħhom, Dan għaliex fil-fehma tiegħu dan il-prelegat, konsistenti f'porzjon raba' tal-kejl ta' nofs tomna u nofs siegħ, kien irid jiġi segregat mir-raba' anness mal-fond imħolli bi prelegat lill-kontendenti l-oħra. L-attriċi ma qablitx u sostniet illi l-kjamat fil-kawża kien ġà jipposjedi l-art imħollija lilu b'dan il-prelegat, billi kien akkwistah mingħand il-ġenituri tiegħu permezz ta' kuntratt ta' xiri in atti Nutar Dr Emmanuel G. Cefai tal-5 ta' Lulju 1982.
>
> »Minħabba din il-kwistjoni l-proċess ġie rimess lill-perit tekniku sabiex jipprova jidentifika l-art imħollija bi prelegat lill-kjamat fil-kawża. Fit-tieni relazzjoni tiegħu l-A.I.C. David Pace stabilixxa illi din l-art kellha tinqata' mir-raba' anness mal-fond ta' Triq Ħida, kif indikat minnu fil-pjanta annessa ma' din ir-relazzjoni.
>
> »Billi ħadd mill-kontendenti ma kien kuntent b'dawn il-konklużjonijiet peritali, intalbet il-ħatra ta' perizja perizjuri, li din id-darba kellha tinkludi wkoll esperti legali, sabiex jagħtu l-opinjoni tagħhom dwar l-allegazzjoni tal-attriċi illi Pawlu Portelli kien ġà ħa f'idejh ir-raba' imħolli lilu b'dan il-prelegat meta akkwista n-nofs tomna raba' mertu tal-kuntratt ta' akkwist tal-5 ta' Lulju 1982.
>
> »Il-periti addizzjonali legali, wara li taw espożizzjoni dettaljata tal-prinċipji applikabbli fl-interpretazzjoni tat-testmenti, li din il-qorti a

skans ta' ripetizzjonijiet inutili tagħmel tagħha, waslu għas-segwenti konklużjonijiet:

»"1. Ma jirriżultax b'ċertezza dak li qiegħda tissottometti l-attriċi fis-sens li l-porzjon raba' ta' *circa* nofs tomna u nofs siegħ imħolli b'legat lill-kjamat fil-kawża Pawlu Portelli huwa diġà tiegħu billi huwa dak ir-raba' mibjugħ lilu mit-testaturi.

»"2. Għalhekk it-testment irid jiġi onorat fit-totalità tiegħu, inkluż għal dak li jirrigwarda l-legat irrilaxxjat lil Pawlu Portelli.

»"3. Il-qorti trid tagħti effett lill-volontà tat-testatur; din il-volontà tista' tiġi desunta biss mid-dispożizzjonijiet testamentarji u biss b'mod sussidjarju minn fatturi estrinseċċi għat-testment.

»"4. Ir-raba' anness mal-fond 32 Triq Ħida huwa ferm ikbar minn tomna. Jekk wieħed jinkludi l-imnadar bħala raba', allura dan joqrob lejn tomnejn. Iżda jekk wieħed jieħu bħala raba' biss dik il-porzjon art li fiha l-ħamrija, allura hemm biżżejjed art biex jiġu sodisfatti ż-żewġ legati flimkien. Dan ikun konformi mad-disposizzjonijiet testamentarji.

»"5. Billi hemm nuqqas żgħir fil-kejl globali, dan in-nuqqas għandu jittieħed proporzjonalment bejn iż-żewġ legati. Għalhekk lil William Portelli u lil Carmen Vella għandha tiġi assenjata – apparti l-bini, l-imnadar, il-garaxx u d-*drive-in* – l-area mberfla bil-kulur aħdar tal-kejl ta' 5 sigħan u 6 kejliet u *cioè* ftit inqas minn tomna; filwaqt li lil Pawlu Portelli tiġi assenjata l-porzjon bejn il-proprjetà ta' 32 Ħida Street ġà d-dar tat-testaturi u d-dar ta' oħtu Bernard-ette Logan, li fiha ftit inqas minn nofs tomna u nofs siegħ u *cioè* 3 sigħan u 2.5 kejliet.

»"6. Il-legat rilaxxjat lil William Portelli u Carmen Vella għandu jin-qasam f'żewġ partijiet ugwali li għandu jittella' bix-xorti bejn-iethom."

»Din il-qorti, wara li fliet bir-reqqa il-proċess kollu, taqbel ma' dawn il-konklużjonijiet peritali u l-konstatazzjonijiet li wasslu għalihom u tagħmilhom tagħha wkoll. Dan għaliex, minkejja dak li sostniet l-attriċi, fis-sens illi l-prelegat imħolli fit-testment tal-ġenituri tagħha ta' l-4 ta' Jannar 1983 kien tniżżel bi żball, għax ir-raba' hemmhekk imsemmi kien ġà ġie f'idejn ħuha Pawlu Portelli permezz tal-kuntratt ta' xiri tal-5 ta' Lulju 1982, hija ma rnexxilhiex tipprova fil-grad ta' ċertezza meħtieġa mil-liġi illi dan il-prelegat kien jirreferi għall-istess raba'. Huwa minnu illi l-ispeċifikazzjonijiet tal-art imħollija b'dan il-legat lil Pawlu Portelli, kif ukoll l-art minnu mixtrija ftit qabel bil-kuntratt tal-1982, huma kważi l-istess, għax it-tnejn jinsabu fl-istess triq, ħdejn il-proprjetà tat-testaturi u b'kejl kważi identiku. Imma l-fattur ewlieni illi t-testaturi ma ħallewx lill-attriċi u lill-konvenut William Portelli r-raba' kollu anness mad-dar residenzjali tagħhom li kien ikejjel iżjed minn tomna, imma speċifikament parti b'ċirka tomna raba' anness magħha, u li għalhekk kien hemm mnejn jiġu sodisfatti ż-żewġ legati mill-istess raba', huwa indikattiv biżżejjed kemm it-testaturi kienu jafu sew x'kienu qed jiddisponu meta għamlu dan it-testment tagħhom, u li ma saru l-ebda żbalji fis-sens suġġerit mill-attriċi.

»Għaldaqstant, is-segregazzjoni tat-tliet porzjonijiet formanti parti minn dawn iż-żewġ legati għandha ssir kif stabilita mill-A.I.C. Gordon Vella bil-mod segwenti:

»1. l-ewwel billi tiġi segregata l-parti li minnha jrid jiġi sodisfatt il-prelegat rilaxxjat lill-kjamat fil-kawża Pawlu Portelli, kif muri fuq l-ewwel pjanta minnu redatta *a fol*. 303 tal-proċess, u *cioè* dik il-parti bordurata bil-kulur aħmar fuq l-istess pjanta;

»2. imbagħad billi l-kumplament tal-fond, inkluż il-bini, jinqasam fi tnejn bil-mod muri fuq it-tieni pjanta minnu redatta *a fol*. 336 tal-proċess, sabiex, wara li tittella' x-xorti, tiġi assenjata parti lill-attriċi u parti lill-konvenut William Portelli;

»3. bi qbil bejn il-kontendenti, l-ispiera li hemm fil-fond in diviżjoni viċin il-post indikat bħala *reservoir* fil-pjanta tal-Perit Gordon Vella għandha tkun soġġetta għas-servitù passiv favur l-mina li minnha l-aħwa Portelli kollha, ulied il-mejjet Salvu, għandhom dritt jieħdu l-ilma darba fil-ġimgħa. Dan is-servitù jkun fis-sens li ma jistax jittella' l-ilma minn din l-ispiera u li ma jistax jintefa' ilma mniġġes ġo fiha.«

17. Il-konvenut William Portelli appella b'rikors tad-29 ta' Novembru 2007 li għalih Pawlu Portelli, imsejjaħ fil-kawża, wieġeb fis-27 ta' Diċembru 2007 u l-attriċi Carmen Vella fit-2 ta' Jannar 2008.

18. Nibdew bl-ewwel aggravju tal-konvenut William Portelli. B'dan l-aggravju l-appellant jargumenta li kemm il-prelegat imħolli bir-raba' artikolu tat-testment tal-ġenituri tal-partijiet tal-4 ta' Jannar 1983 kif ukoll il-kuntratt ta' xiri li sar fl-atti tan-Nutar Emmanuel George Cefai tal-5 ta' Lulju 1982 jirreferu għall-istess oġġett: nofs tomna u nofs siegħ raba' *ta' Ħida*. Għalhekk, ladarba dan il-legat ġie aljenat u trasferit mill-ġenituri tal-partijiet lill-imsejjaħ fil-kawża m'hemmx aktar lok li dan il-legat jitħallas kif ordnat l-ewwel qorti. Hu fisser l-ewwel aggravju tiegħu hekk:

»Il-prelegat istitwit bir-raba' artikolu tat-testment tal-ġenituri tal-kontendenti imħolli fit-testment tal-4 ta' Jannar 1983 ġie superat bil-kuntratt ta' xiri li sar in atti Nutar Dottor Emmanuel George Cefai tal-5 ta' Lulju 1982. Sew il-legat u kemm il-kuntratt ta' bejgħ jirreferu għall-istess oġġett, u *cioè* nofs tomna u nofs siegħ raba' *ta' Ħida* u għalhekk darba li dan il-legat ġie aljenat u trasferit mill-ġenituri tal-kontendenti lill-kjamat fil-kawża ma kienx hemm aktar lok li dan il-legat jiġi perċepit kif ordnat l-ewwel onorabbli qorti.«

19. L-ewwel aggravju li ressaq il-konvenut appellant għandu x'jaqsam ma' l-apprezzament tal-fatti li għamlet l-ewwel qorti, li ma jiġix disturbat minn din il-qorti ħlief jekk jirriżulta xi żball fl-analiżi li tkun għamlet l-ewwel qorti.

20. Wara li fliet l-atti proċesswali kollha din il-qorti hija tal-fehma li ma kien hemm l-ebda żball fl-apprezzament tal-fatti li għamlet l-ewwel qorti. Lill-attriċi ma seħħilhiex tipprova sal-grad li trid il-liġi li l-prelegat imħolli lill-imsejjaħ fil-kawża Pawlu Portelli fit-testment tal-ġenituri tiegħu tal-4 ta' Jannar 1983 għandu bħala oġġett tiegħu l-istess raba' li hu kien xtara mingħand il-ġenituri tiegħu fil-5 ta' Lulju 1982. Din il-qorti waslet għal din il-konklużjoni wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

21. Għalkemm ir-raba' ta' mad-dar fejn kienu joqogħdu l-ġenituri tal-partijiet fiha iktar minn tomna – fil-fatt fiha madwar tlett itmien u nofs raba'[3] – fir-raba' artikolu tat-testment tagħhom tal-4 ta' Jannar 1983 il-ġenituri tal-partijiet ħallew lill-attriċi u lill-konvenut William Portelli "il-lok ta' djar numru tnejn u tletin (32), u bieb ieħor bla numru, Ħida Street, Nadur, Gozo, b'ċirka tomna raba anness magħha". Għalhekk il-ġenituri tal-partijiet ma ħallewx r-raba' kollu li hemm mad-dar lill-attriċi u lill-konvenut appellant iżda ħallewlhom flimkien madwar tomna biss minn dan ir-raba'.

22. Ir-raba' ta' mad-dar tal-ġenituri tal-partijiet għandu kejl kbir biżżejjed biex minnu jitħallsu ż-żewġ legati, kemm dak lill-attriċi u lill-konvenut appellant, u kemm dak lill-imsejjaħ fil-kawża.

---

3 Ara *fol.* 293 tal-proċess.

23. Id-dar li kien xtara l-imsejjaħ fil-kawża mingħand il-ġenituri tiegħu qabel ma' miet missieru ma fihiex nofs tomna u nofs siegħ (655 metri kwadri) iżda ftit iktar minn nofs tomna (569 metri kwadri)[4]. Lanqas ma tmiss mar-raba' ta' mal-proprjetà li fiha kien hemm id-dar tal-ġenituri tal-partijiet, għax hemm id-dar *Logan House* ta' Bernarda Logan tifridhom[5].

24. L-imsejjaħ fil-kawża kien kiseb il-proprjetà mingħand il-ġenituri tiegħu fil-5 ta' Lulju 1982[6], qabel ma ġie sar it-testment tal-4 ta' Jannar 1983.

25. Il-preżunzjoni hi li t-testaturi kienu jafu x'kienu qegħdin jagħmlu u m'għamlu l-ebda żball. Ma tressqu l-ebda provi li juru l-kuntrarju. Anke likieku d-disposizzjoni testamentarja kienet ambigwa, f'dan il-każ ukoll għandha tiġi favorita l-validità tal-legat bis-saħħa tal-prinċipju li dispos-izzjoni li tista' tiftehem f'iktar minn sens wieħed għandha tingħata t-tifsira li tirrendiha effettiva pjuttost minn tifsira li ġġibha fix-xejn.

26. Il-qorti għalhekk taqbel mal-konklużjoni li waslu għaliha kemm l-ewwel qorti kif ukoll l-ewwel perit tekniku u l-periti addizzjonali; ma tressqet ebda raġuni li gravament tpoġġi fid-dubju din il-konklużjoni.

27. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-qorti m'għandha l-ebda dubju li t-testaturi riedu jħallu porzjon tar-raba' annessa mad-dar tagħhom lil binhom Pawlu Portelli b'titolu ta' prelegat, u din id-disposizzjoni testamentarja għanda għalhekk tingħata effett.

---

4 Ara *foll,* 293 u 297 tal-proċess.

5 Ara *fol.* 294 tal-proċess.

6 Ara *foll.* 167 *et seq.* tal-proċess.

28. Għaldaqstant, u għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, dan l-ewwel aggravju qiegħed jiġi miċħud.

29. Ngħaddu issa għat-tieni u l-aħħar aggravju li l-konvenut appellant William Portelli fissru hekk:

> »Illi l-esponenti ma jaqbilx mal-konklużjoni tal-ewwel onorabbli qorti fejn ordnat li l-fond numru 32 Triq Ħida, Nadur, wara jinqasam f'żewġ porzjoni ugwali kif indikat mill-periti minnha nominati, għandu jittella' bix-xorti bejn l-attriċi u l-esponenti appellant. Fil-kors ta' din il-kawża kien hemm qbil bejn l-attriċi u l-esponenti liema qbil kien ġie verbalizzat li l-fond kellu jiġi diviż u kull parti tiġi perċepita *per assegnazione*. L-esponenti jħoss li darba kien hemm dan il-ftehim verbalizzat l-ebda waħda mill-partijiet ma setgħet tirtira minnu. Lanqas ma setgħet l-ewwel qorti tordna l-assenjazzjoni wara li tittella' x-xorti bejn il-kontendenti. «

30. Fid-19 t'April 2005 kien sar rikors mill-attriċi u l-konvenut William Portelli flimkien[7] li bih, wara li osservaw illi kien hemm qbil bejniethom li l-konvenut jieħu l-parti l-qadima tal-fond bil-parti tal-ġnien retrostranti filwaqt li l-attriċi tieħu l-parti l-ġdida tal-bini bil-parti tal-ġnien retro-stanti, talbu illi l-proċess jintbagħat lura lill-periti sabiex dawn jindikaw il-linja li tifred iż-żewġ partijiet tal-fond skond ma hi x-xewqa tal-partijiet.

31. Fis-seduta tal-21 t'April 2005 l-ewwel qorti laqgħet it-talba u ordnat "li l-proċess jiġi rimess lill-periti addizzjonali sabiex jimmodifikaw ir-rapport tagħhom f'dan ir-rigward".

32. Fis-seduta tas-7 ta' Diċembru 2005 l-avukat tal-attriċi stqarr illi l-attriċi ma tixtieqx li hi tieħu l-parti l-ġdida kif imsemmi fir-rikors u ma kienx

[7] *Fol.* 311.

hemm il-ħtieġa li l-periti tekniċi jagħmlu xi rapport ġdid. Għalhekk l-attriċi talbet li titħassar il-ħatra tal-periti għal dan il-għan.

33. Fis-seduta tas-17 ta' Mejju 2006 l-avukat tal-konvenut William Portelli issuġġerixxa li d-diviżjoni tal-proprjetà bejn l-attriċi u l-istess konvenut issir b'mod li l-konvenut jingħata l-parti l-qadima tal-fond, u l-attriċi tingħata l-parti l-ġdida, *i.e.* kif indikat fir-rikors tad-19 t'April 2005.

34. Il-qorti ordnat notifika tal-verbal lill-partijiet l-oħra u iddifferiet il-kawża "għall-eskussjoni tal-periti jekk ikun il-każ".

35. Mil-atti ma jidhirx li ngħata provvediment fuq it-talba għat-tħassir tad-dikriet tal-21 t'April 2005; lanqas ma ngħata provvediment fuq is-"suġġeriment" tal-konvenut magħmul fis-seduta tas-17 ta' Mejju 2006, iżda fil-verità ma kien meħtieġ ebda provvediment ladarba kien għadu fis-seħħ id-dikriet tal-21 t'April 2005 fuq ir-rikors tad-19 t'April 2005 li essenzjalment kien talab l-istess ħaġa. Minkejja dan, dak ordnat fid-dikriet tal-21 t'April 2005 baqa' ma seħħx. Il-konvenut reġa' tena t-talba waqt is-smigħ tal-appell iżda din il-qorti ċaħditha b'dikriet tas-17 t'Ottubru 2016.

36. Il-qorti tosserva illi r-rikors tal-attriċi u l-konvenut flimkien tad-19 t'April 2005 jixhed illi tassew kien hemm qbil bejniethom li l-fond imħolli lill-attriċi u lill-konvenut kellu jinqasam u l-attriċi tingħata l-parti l-ġdida u l-konvenut jingħata l-parti l-qadima.

37. Dak il-ftehim effettivament kien ftehim ta' transazzjoni. Ladarba jolqot proprjetà immobbli, il-ftehim huwa regolat bl-art. 1719 tal-Kodiċi Ċivili:

> »**1719.** (1) Jekk il-kawża li għaliha l-partijiet iridu jagħtu tmiem, jew li jkunu jridu jevitaw, ikollha b'oġġett ħwejjeġ immobbli, it-transazzjoni ma tiswiex jekk ma ssirx b'att pubbliku.«

38. Għalhekk, billi l-ftehim ma seħħx b'att pubbliku, ma jiswiex. Għal-kemm ma kien hemm xejn li jżomm lill-qorti milli timxi fuq il-ftehim tal-partijiet kif imfisser fir-rikors li għamlu flimkien – kif jidher li għamlet meta laqgħet ir-rikors – madankollu, ladarba l-ftehim ma jorbotx u l-attriċi nħallet minnu, l-ewwel qorti ma kinitx marbuta li timxi fuqu u għalhekk l-aggravju tal-konvenut ma jistax jintlaqa'.

39. Il-qorti għalhekk tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif iddeċidiet l-ewwel qorti. L-ispejjeż tal-appell iħallashom il-konvenut appellant William Portelli.

Silvio Camilleri President	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Noel Cuschieri Imħallef

Deputat Registratur
mb