17 ta' Mejju, 1957.

Imħallfin: —

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., President;

Onor. Dr A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Vittorio Fenech *versus* Giovanni Buttigieg et.

Agrikoltura — Ilma — Servitù Personali — Eżekuzzjoni ta' Kuntratt — Bwona Fede — Art. 516 (1) u 1036 tal-Kodiċi Ċivili

Jekk bejn żewġ gabillotti jsir ftehim fis-sens li wieħed minnhom għandu jħaffer għall-ilma fir-raba' tal-ieħor, bil-kondizzjoni illi l-ispejjeż okkorrenti għal dak it-tħaffir jitħallsu bejn dawk iż-żewġ gabillotti u l-ilma li jinstab jiġi konsegwit minnhom proporzjonatament għall-flus li jkunu ħarġu biex isiru dawk l-ispejjeż, u dan mingħajr ma jiġi mifthiem għal kemm żmien din il-konvenzjoni għandha tibqa' sseħħ, ma jistgħax dak il-gabillott li fir-raba' tiegħu sar dak it-tħaffir ixolji dak il-ftehim meta jrid, u jippretendi li l-gabillott l-ieħor ma għandux aktar ikompli jieħu l-ilma.

Ftehim simili jikkostitwixxi "modus operandi" dwar servizz konness mal-agrikoltura, u mhux servitù predjali b'mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond fejn sar it-tħaffir; imma jikkostitwixxi sempliċi "dritt ta' obbligazzjoni", jew servitù personali.

Għalkemm, meta sar il-ftehim, ma ġiex stabbilit ebda żmien li fih l-istess ftehim kellu jibqa' jseħħ, ma jistgħax jiġi aċċettat li dak il-ftehim jista' jiġi revokat meta jrid wieħed mill-gabillotti mingħajr il-kunsens tal-ieħor. Dak iż-żmien, fin-nuqqas ta' ftehim, għandu jiġi dedott miċ-ċirkustanzi ta' kull każ partikulari; u hu leċitu li jiġi ritenut li l-"modus operandi" fuq imsemmi għandu jibqa' jseħħ sakemm jip-

permani l-istat ta' fatti li ġiegħel lil dawk il-gabillotti jaslu għal dak il-ftehim. U l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti in bwona fede, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha tal-obligazzjoni skond ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu, jew bil-liġi, u ma jistgħux jiġu mħassra jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet, jew għal raġunijiet permessi mill-liġi.

Xejn ma tiswa l-allegazzjoni li l-gabillott li ħaffer għall-ilma fir-raba' tal-gabillott l-ieħor qatt ma ħallas xejn għall-użu ta' dak l-ilma, jekk ebda ħlas ma ġie pattwit għal dak l-użu meta sar il-ftehim.

Il-Qorti,

Rat is-sentenza minnha mogħtija fit-30 ta' Novembru, 1956, fejn jinsabu miġjubin id-domandi ta' l-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, kif ukoll is-sentenza li minnha hemm appell, mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina fil-31 ta' Ottubru 1955, bil-motivi għaliha premessi, u l-atti sussegwenti, u li biha ġie respint l-appell inċidentali tal-konvenuti, bl-ispejjeż, riferibbilment għall-eċċezzjoni b'dak l-appell minnhom sollevata, kontra tagħhom;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi ma jidherx li hemm kuntrast bejn il-kontendenti, u del resto jirriżulta mill-provi, li xi sittax-il sena qabel ma ġiet inoltrata l-preżenti azzjoni, bejn l-attur Vittorio Fenech u l-konvenut Giovanni Buttigieg kien sar ftehim fis-sens li Buttigieg kellu jħaffer għall-ilma f'biċċa raba' li allura kienet tinsab in enfitewsi għand Fenech, u l-lum qegħdha għandu bi qbiela, bil-kondizzjoni li l-ispejjeż okkorrenti jitħallsu terz minn Fenech u żewġ terzi minn Buttigieg, u l-ilma li jinstab jiġi minnhom perċepit fl-istess proporzjon, jiġifieri jumejn fil-ġimgħa minn Fenech u erbgħa tijiem fil-ġimgħa minn Buttigieg. Dak il-ftehim ġie eżegwit; bit-tħaffir li sar instab l-ilma tajjeb; u biex dak l-ilma seta' jiġi mtella', Buttigieg qala' r-raddiena li kellu fir-raba' tiegħu u poġġiha fir-raba' ta' Fenech; u saru kanali biex l-istess ilma jasal sar-raba' ta' Buttigieg. Dak il-fte-

him baqa' jseħħ sa ftit qabel ma ġiet promossa din il-kawża, meta l-attur, b'ittra uffiċjali tad-9 ta' Awissu, 1954 u b'kontroprotest tad-19 ta' Awissu, 1954, interpella lill-istess Buttigieg biex mis-16 ta' Awissu, 1954, ma jkomplix jieħu dak l-ilma mir-raba' tiegħu, u biex isir ftehim kuntrarju dwar il-mitħna, li hi komuni. Dawn il-pretensjonijiet jinsabu dedotti b'din l-istanza fuq il-premessa li "ebda żmien ma ġie miftiehem għall-użu ta' dak l-ilma, u li Buttigieg qatt ma ħallas xejn ta' dak l-użu";

Ikkunsidrat;

Illi, kif ġie affermat minn din il-Qorti fl-imsemmija sentenza tat-30 ta' Novembru 1956, il-ftehim fuq indikat kien jikkostitwixxi "modus operandi" dwar servizz konness mal-agrikoltura. Dan is-servizz mhux servitù predjali, b mod li jkun hemm dritt reali fuq il-fond, imma hu sempliċi "diritto di obbligazione", jew servitù personali. Huwa veru li meta sar l-imsemmi ftehim ma ġie stabbilit ebda żmien li fih kellu jseħħ; iżda b'daqshekk ma jistgħax jiġi aċċettat li jista' jiġi revokat meta jrid wieħed mill-kontraenti mingħajr il-kunsens tal-parti l-oħra. Iż-żmien tal-ftehim, meta mhux espress, għandu jiġi deżunt miċ-ċirkustanzi ta' kull każ in partikulari; u f'dan il-każ huwa leċitu, b'analoġija mid-dispożizzjoni tal-art. 516 (1) tal-Kodiċi Ċivili, li jiġi ritenut li l-imsemmi "modus operandi" jkollu jibqa' jseħħ sakemm jibqa' jippermani l-istat ta' fatt li ġiegħel lill-attur u lill-konvenut Buttigieg jaslu għall-imsemmi ftehim. Huwa indubitat li bis-saħħa ta' dak il-ftehim l-attur irrikava vantaġġ apprezzabbli għall-fond tiegħu, mentri Buttigieg issobbarka ruħu bi spejjeż, relattivament konsiderevoli, u kien ikun kontra kwalunkwe prinċipju ta' ġustizzja kieku l-attur kellu jiġi ammess li jittermina dak il-ftehim meta jrid u mingħajr ebda raġuni tajba. B'liġi espressa, il-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti "in buona fede", u jobligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha tal-obligazzjoni skond ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi. Jinsab ukoll stabbilit li l-kuntratti ma jistgħux jiġu mħassra jekk mhux bil-kun-

sens tal-partijiet, jew għal raġunijiet permessi mill-liġi (art. 1035 (2) Kod. ċit.). Jingħad ukoll li jekk l-attur ried jillimita l-imsemmi ftehim għal xi perijodu ta' żmien, messu ndikah meta sar il-ftehim; u ladarba ma għamelx hekk, ma jistgħax jilmenta jekk il-Qorti ppreżumiet raġjonevolment li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li l-istess ftehim jibqa' jseħħ sakemm jipperdura l-istat ta' fatt li ġiegħelhom jersqu għalieħ;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatt li l-konvenut Buttigieg, kif allegat mill-attur, qatt ma ħallas xejn tal-użu tal-ilma ma jistgħax iservi ta' bażi għad-domandi kontenuti fl-att taċ-ċitazzjoni; għaliex ebda ħlas ma ġie pattwit meta sar il-ftehim in kwistjoni;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba, u għal dawk tal-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell prinċipali tal-attur, fil-kap devolut lil din il-Qorti, u tikkonferma f'dak il-kap is-sentenza appellata; bl-ispejjeż, barra dawk ġa deċiżi, kontra l-istess attur.