MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2003

Appell Civili Numru. 14/1997/1

Monica mart Joseph Caruana u Randolph Frendo Azzopardi

vs

Joseph Borg u Emanuel Pace

Il-Qorti,

Fil-25 ta' Ottubru 2002 il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta' Raba ppronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord,

Ra r-rikors in esami li bih ir-rikorrenti wara li ppremettew illi bis-sahha ta' skrittura privata tal-20 ta' Settembru 1982 (Dok A) l-intimati jikru minghand l-esponenti l-ghalqa msejjha "Ta' Gharram" li fiha kejl ta' 3T.4M.9M., u l-ghalqa msejjha "Ta' Ghajn Rasul" li fiha kejl ta' 5T.4M. sitwati tal-

Handaq limiti ta’ Hal-Qormi u jhallsu qbiela komplessiva ta’ tmintax–il lira (Lm18) fis-sena pagabbli fil-15 ta’ Awissu ta’ kull sena.

Illi l-ghelieqi in kwistjoni kienu raba baghli izda ghall-habta ta’ l-ahhar tas-sajf/bidu tal-harifa tal-1995 l-esponenti saru jafu li l-intimati ikkonvertew dak ir-raba’ ghal raba’ saqwi biex b’hekk kisru l-kondizzjonijiet tal-iskrittura tal-kirja.

Illi kif saru jafu bl-inadempjenza tal-intimati, l-esponenti ma accettawx aktar qbiela minghandhom.

Illi ghalkemm l-esponenti interpellaw b’ittra ufficjali tal-14 ta’ Novembru 1995 (Dok B) lill-intimati biex jizgombraw mill-ghelieqi in kwistjoni, l-intimati irrifjutaw permezz ta’ ittra ufficjali taghhom tat-28 ta’ Novembru 1995 (Dok C).

Illi bil-ksur tal-kondizzjoni tal-kirja fuq riferita l-intimat kiser id-diposizzjonijiet tal-Art. 4 (2) (f) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta’ Malta.

L-esponenti talbu bir-rispett illi dan il-Bord joghgbu:

1. jittermina il-kirja in kwistjoni;

2. jawtorizzahom jirriprendu pussess tal-ghelieqi msejjha “Ta’ Gharram” u “Ta’ Ghajn Razul” tal-kejl fuq indikat sitwati tal-Handaq limiti ta’ Hal Qormi;

3. u jipprefigi terminu xieraq ghall-izgumbrament tal-intimati mill-imsemmija ghelieqi.

Ra d-dokumenti annessi mal-istess rikors (fol 3 sa fol 5 tal-atti).

Ra r-risposta tal-intimati (fol 8 ibid) u li biha esponew bir-rispett:

1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti Randoph Frendo Azzopardi m’ghandux interess guridiku jaghmel din il-kawza stante li huwa mhuwiex parti fl-iskrittura privata tal-20 ta’ Settembru 1982 (Dok A);

2. Illi fil-meritu l-esponenti jichdu li kisru l-kundizzjonijiet tal-kirja u ghalhekk mhuwiex minnu li l-esponenti kisru d-disposizzjonijiet tal-artikolu 4(2) (f) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi mhuwiex minnu li l-esponenti kkonvertew ir-raba' saqwi.

4. Ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu kollha michuda bl-ispejjez.

Ra l-verbal a fol 12 u 13 tal-atti minn fejn jidher li giet irtirata l-ewwel eccezzjoni.

Ra d-digriet a fol 13 ibid u li bih gew nominati l-Periti Teknici relattivi u li ssottomettew ir-relazzjoni taghhom, u li tinsab a fol 16 sa fol 18 ibid.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi da parti tar-rikorrenti, Monica Caruana (fol 36 et seq ibid) xehdet illi fl-20 ta' Settembru 1982, hi kienet kriet ir-raba in kwistjoni lill-intimati odjerni kif jidher mill-iskrittura privata annessa mal-atti a fol 2 u markata Dok A u skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kontenuti u stipulati fl-istess skrittura. In rigward dawn, hi semmiet li l-inkwilin precedenti cjoe z-ziju ta' Emanuel Pace, l-intimat kien marbut bl-istess kondizzjonijiet miftehma fl-istess skrittura. Hi kompliet tghid li l-istess raba' kien baghli b'zewgt ibjar li jintlew bl-ilma tax-xita minghajr ebda sistema ta' irrigazzjoni jew provvista permanenti ta' ilma ghat-tisqija. Difatti fl-istess skrittura jinghad b'mod specifiku li "L-ghalqa hi raba' baghli u ma tistax tigi konvertita f'raba' saqwi" Pero, kif hi kompliet issostni, fil-bidu tal-harifa tal-1995, hi u zewgha, osservaw li parti mir-raba' kien mizrugh bil-fjuri fi kwantita idonea ghall-iskop ta' negozju. Inoltre kienet rat "pipes" tal-ilma dehlin minn trejqa (ara l-annessi ritratti a fol 38 ibid). Dawn il-"pipes" ma kienux jidhru li kien temporanei u, permezz taghhom kien qed

jingieb ilma b'mod permanenti sabiex jkun hemm ilma bizzejjed ghal matul is-sena kollha u b'hekk titnehha d-dipendenza fuq l-ilma tax-xita.

Ikkunsidra

Illi l-intimat Joseph Borg (fol 20 et seq ibid) ikkonferma li l-iskrittura msemmija tirregola il-qbiela fuq ir-raba' in kwistjoni u li l-istess raba' baghli ma jistax jigi konvertit f'saqwi. Hu kkonferma li fil-bidu tal-kirja, kien hemm zewgt ibjar bhala hazna ghall-ilma tax-xita. Meta l-ilma jispicca, dan jingieb minn sorsi ohrajn, per ezempju, permezz ta '"bowser". In rigward prodotti, dawn jikkonsistu f'qamh u fjuri b'xi sigar tal-bajtar. Fil-fatt, waqt li ikkonferma li "ahna jghidulna tal-Fjuri" , hu sostna li tlett kwarti tar-raba kien mizrugh bil-qamh waqt li in rigward l-kumplament parti kien vojt u parti mizrugh bil-fjuri. In rigward tisqija hu kompla jghid li dan jsir biss fis-sajf waqt li, fil-bqija tas-sena, jsir mill-ilma tax-xita. In rigward il-"pipes" gja msemmija, hu qal li ma gemb ir-raba' in kwistjoni, hemm ghalqa ta' missieru f'distanza ta' madwar 400 metru. Hu u l-inimat l-iehor wara l-1982 kienu ghaddew "pipe" maghmul minn "P.V.C." li jghaddi minn go sqaq u l-ilma hekk mghoddi, jintefa' fl-imsemmija bjar. Dan il-"pipe jew pajpijiet" huma "fissi u ma jinqalghux" kif ukoll "mirdumin fil-hamrija" izda "nista naqlaghhom". Hu eskluda li ghamel xi thaffir fl-istess raba stante li "Ilma minn taht ma hemmx".

Illi l-intimat l-iehor Emanuel Pace (fol 44 et seq ibid) specifika li z-zewgt ibjar msemmija jistghu jesghu flimkien 27,000 gallun ta' ilma. Hu ikkonferma li, wara li gew mqabbla lilhom ir-raba' in kwistjoni, huma installaw sistema ta' "pipes" sabiex f'wiehed mill-imsemmija bjar, jitpogga ilma li jingieb permezz ta' "bowser". In rigward prodott, oltre qamh u hxejjex bhala pastard, jinzerghu "xi ftit fjuri". Difatti hu rrefera ghalih nnifsu bhala dilettant tal-fjuri waqt li l-intimat l-iehor "beda' bin-negozju tal-fjuri".

Ikkkunsidra

Illi l-Periti Teknici, fir-relazzjoni taghhom msemmija, iddikjaraw li waqt l-access fuq il-post gie kostatat minnhom illi dan ir-raba' jikkonsisti f'zewg ghelieqi kontigwi b'kejl totali ta' tmint itmien tmien sighan u disa kejliet. F'wahda minnhom, kien hemm krizantemi mhawla u armata bi "sprinklers". Inoltre kien hemm sistema ta' "pipes" li tghaddi minn fuq ir-raba ta' missier l-intimat Joseph Borg, taht sqaq fejn hi mghollija bil-konkrit sakemm jasal ghal wiehed mill-bjar. Gie kontestat ukoll li kien hemm qamh di gja mahsud u mehud barra mir-raba, oltre xi tadam u 31 sigra principalment tal-lewz u dwieli. Inolte kien hemm ukoll, "pipe" iswed, skonnettjat, bil-viti mhux armati uzati ghal "drip irrigation".

<u>Ikkonsidra</u>

Illi, kif jidher, minn fol 50 et seq ibid, gew annessi mal-atti zewg sentenzi vis-à-vis l-interpretazzjoni li ghanda tinghata lil "raba saqwi" (irrigable land") tenut kont li dan il-kaz jiffoka fuq il-kwistjoni jekk ir-raba' in kwistjoni giex konvertit mill-intimati, minn raba' baghli ghal wiehed saqwi u ghalhekk, jekk l-intimati osservaw dak stipulat fil-paragrafu 8 tal-imsemmija skrittura, kif hawn fuq citat.

Illi fil-ligi "in materia" ma hemmx definizzjoni ta' xi tfisser "raba saqwi" ossija "irrigable land" fit-test Ingliz. Pero f'diversi kazijiet, u mhux biss f'dawk annessi mal-atti, dawn il-kliem gew interpretati kif ser jinghad.

Ormai hu pacifiku li meta saret il-ligi "in materia" il-legislatur ma riedx jillimita id-definizzjoni li ghandha tinghata ghall-kelma "saqwi" biss, u ristrettament ghal raba' li jircievi ilma minn xi ghajn naturali jew "ilma gieri". Anzi jidher li l-istes legislatur ra li, fl-istess termini, jistghu jigu inkluzi artijiet li fihom sistema ta' irrigazzjoni li permezz taghha, f'kull zmien u stagun tas-sena, jistghu jigu koltivati prodotti li jistghu jigu irrigati bi provvista ta' ilma. Ghal dan il-ghan, hu essenzjali li tezisti bl-operat ta' bniedem, sistema ta' irrigazzjoni u provvista ta' ilma permanenti u sufficjenti matul is-sena kollha anke f'perjodu ta' nuqqas ta' xita, specjalment fix-xhur tas-sajf. In rigward dan , jinghad a fol 62 li "kull tomna raba tinthieg

mhux anqas minn mitejn elf gallun (200,000) ilma fis-sena" (ara ukoll is-sentenza).

Ikkunsidra

Illi, fil-kaz in desamina, mill-provi kif hawn fuq esposti, jidher li l-intimati wara li sar il-ftehim bejn il-partijiet involuti, kienu attwaw sistema ta' irrigazzjoni li, permezz taghha u mhux biss temporaneament l-istess raba' gie attrezzat sabiex jkollu hazna ta' ilma matul is-sena kollha u b'hekk tista ssir it-tisqija tal-istess raba' anke matul is-sajf u f'perjodu ta' siccita'. B'dan l-operat da parti tal-intimati l-istess raba' gie rez saqwi u b'hekk l-intimati ikkonvertewh minn wiehed baghli ghal saqwi u dan bi ksur tal-paragrafu 8 tal-imsemmija skrittura espressament miftiehem bejn l-istess partijiet.

Ikkunsidra

Illi, minhabba tali ksur, oltre li jopera l-artikolu 1067 tal-Kodici Civili in rigward patt kommissorju in konnessjoni ma kondizzjoni espressament miftehma bhal fil-kaz in esami jidher ukoll li l-intimati naqsu, abitwalment, li jharsu l-imsemmija kondizzjoni skond kif hemm stipulat fl-artikolu 4 (2)(f) tal-"ligi in materia".

Ikkunsidra

Illi ghalhekk it-talbiet in esami ghandhom jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jilqa t-talbiet in esami u:

a) jittermina l-kirja in kwistjoni;

b) jawtorizza lir-rikorrenti jirriprendu l-pussess tal-ghelieqi msejjha "Ta' Gharram" u "Ta' Ghajn Razul" tal-kejl ta' tmint itmien, tmien sighan u disa kejliet u sitwati f'Tal Handaq fil-limiti ta' Hal Qormi u;

c) tordna lill-intimati li jizgumbraw mill-istess ghelieqi sal-15 ta' Awissu 2003.

Bl-ispejjes kontra l-istess intimati."

L-intimati, sokkombenti fil-gudizzju tal-Bord, appellaw minnu fuq zewg binarji: wiehed procedurali u l-iehor sostantiv tal-meritu. L-aggravji taghhom huma cirkoskritti f'dawn it-termini:-

1. Ir-rikors promotur, kif formulat, ma kienx jahseb ukoll ghal-likwidazzjoni tal-kumpens dovut. Huma ghalhekk jissottomettu illi l-istess rikors huwa null ai termini ta' l-Artikolu 789, subincizi (c) u (d) tal-Kap 12;
2. Il-Bord zbalja meta ddikjara illi huma kissru l-kondizzjoni lokatizja in kwantu r-raba lilhom lokat ma jistax jikkwalifika bhala "saqwi" bl-introduzzjoni minnhom ta' pipijiet ghall-iskop tal-mili bl-ilma tal-bjar sitwati fl-istess raba.

Kwantu ghall-kwestjoni sollevata fl-ewwel aggravju din hi ghal kollox insostenibbli. Dawn fuq zewg aspetti. Fl-ewwel lok, in kwantu t-talba tat-rikorrenti sidien tirpoza fuq is-subinciz (f) ghall-Artikolu 4 (2) tal-Kap. 199 ma huwiex mehtieg, u anzi hi eskluza, talba ghall-kompensazzjoni. Dan huwa hekk deducibbli minn semplici titwila superficjali tas-subincizi (4) u (5) ta' l-istess Artikolu 4. Huwa biss fil-kazijiet kontemplati fis-subincizi 4 (2)(a) – talba ghar-ripreza ghall-uzu personali jew minn xi membru tal-familja – u 4(2)(b) – talba ghar-ripreza ta' raba mhux saqwi ghall-iskop ta' kostruzzjoni fuqu – illi l-ligi trid li jithallas kumpens xieraq lill-bidwi. Huwa f'dawn il-kazijiet specifici biss li l-legislatur rabat it-tmien tal-lokazzjoni mal-kumpens dovut lill-kerrej. Hu allura proprju f'dawn il-kazijiet li r-rikors kellu jikkontjeni talba espressa ghal-likwidazzjoni ta' kull kumpens li jkollu jithallas, kif hekk jiddetta l-Art 4(1)(b) tal-istes ligi. Diversament, dejjem f'dawn l-istess kazijiet, ir-rikors promotur ikun kolpit b'nullita`. Ara a propozitu "**Michael Attard et –vs- Carmelo Desira**", Appell, 13 ta' Mejju 1987.

Fil-kazijiet tas-subincizi l-ohra u cjoe` (c) (d) (e) u (f) il-ligi ma tghidx li ghandha ssir talba appozita ghal-likwidazzjoni tal-kumpens. Ir-raguni hi wahda ovvja. F'dawn is-

subincizi hemm kontemplati c-cirkostanzi fejn il-kerrej ikun hu li wettaq xi trasgressjoni ta' dover bil-fatt tas-sullokazzjoni bla kunsens, in-nuqqas ta' kultivazzjoni tar-raba, il-morozita`, nuqqas ta' tiswija tal-hitan cirkondanti r-raba, hsarat u ksur tal-kondizzjonijiet lokatizji. F'dawn l-ipotesijiet ir-rikors ma huwiex null jekk ma jkunx fih talba ghal kompensazzjoni meta t-tehid jintalab fuq xi wahda minnhom. Vide b'ezemplari "**M. Grima et –vs- Carmelo Attard et**", Appell, 18 ta' Frar 1991.

Biex jinghad kollox, imbaghad, il-Kodici ta' Procedura jipprovdi illi fejn in-nullita` eccepita ma titqajjemx quddiem il-qorti ta' l-ewwel grad, dik in-nullita` prevvista skond l-Artikolu 789 (1)(c) ma tistax tinghata a tenur tas-subinciz (2) tal-istess artikolu, meta l-parti li teccepiha in sede appell tkun baqghet taghmel jew, ghad li tkun taf biha, tkun halliet li jibqghu jsiru attijiet ohra wara, minghajr ma teccepixxi dik in-nullita`. Ara b'illustrazzjoni ta' dan decizjoni fl-ismijiet "**Carmelo Schembri –vs- Pio Vassallo**", Appell, Sede Inferjuri, 24 ta' Jannar 1979.

Kwantu ghas-subinciz (d) ghall-Art 789 (1), ukoll riferit mill-appellanti, f'dan il-kaz l-att promotur, kif fuq manifest, ma kien nieqes minn ebda partikolarita` essenzjali gjaladarba t-talba ghall-kumpens fil-kaz hawn ezaminat ma kienetx "espressament mehtiega mil-ligi".

Skartat dan l-aggravju, huwa bil-wisq evidenti illi l-aggravju fil-meritu jimmerita aktar attenzjoni u approfondiment.

Il-kontenzjoni tal-appellati fl-azzjoni minnhom esperita hi fondata fuq il-konsiderazzjoni illi l-intimati, nkwilini taghhom, kissru l-kondizzjoni tmienja (8) tal-ftehim lokatizju tal-20 ta' Settembru 1982 (esebit a fol 3) fuq l-assunt illi dawn ikkonvertew ir-raba baghli lilhom lokat f'saqwi. Huma ghalhekk isostnu illi l-intimati agixxew kontra d-dispost ta' l-Artikolu 4(2)(f) tal-Kap 199. Wiehed logikament jifhem illi dak li kellhom f'mohhom l-appellati hi dik il-parti tat-test tal-ligi li tghid illi l-kerrejja "abitwalment" naqsu li jharsu "xi kondizzjoni ohra tal-kirja".

Kif ahjar imfisser fis-sentenza fl-ismijiet "**George Cachia –vs- In-Nobbli Robert Manduca et**", Appell Civili, 26 ta' April 1971, bil-kliem "xi kondizzjoni ohra tal-kiri" dawn jistghu jkunu mhux biss dawk espressament pattwiti izda anke dawk indotti mil-ligi generali dwar il-kuntratt tal-kiri, senjatament l-Artikolu 1554, 1555 u 1564 tal-Kodici Civili.

L-istess sentenza ssoktat tfisser il-kelma "abitwalment" billi sostniet illi din il-kelma tikkonnota, fis-sinjifikat primarju u ordinarju taghha, aktarx ripetizzjoni; ksur mhux ta' darba izda imtenni diversi drabi. "Jerga', fil-kaz prezenti si tratta ta' sanzjoni jew piena kontra l-kerrej, applikabbli fil-kaz li tirrikorri l-fattispecie kontemplati mil-ligi u, skond ir-regoli generali, l-interpretazzjoni ma tistax tkun estensiva".

Premessa din l-ispjegazzjoni l-Qorti ser tghaddi biex tezamina jekk tabilhaqq, fuq il-fatti akkwiziti u l-konsiderazzjonijiet tad-dritt li jghoddu, giex, fil-kaz prezenti, kif hekk ritenut mill-Bord fis-sentenza appellata, mwettqa mill-appellanti vjolazzjoni tal-kondizzjoni surreferita tal-lokazzjoni.

Naturalment, fil-kaz partikolari, in mankanza ta' definizzjoni preciza tal-kelma "saqwi", d-disposizzjoni tal-ligi fuq imsemmija jehtieg li tigi rigwardata u applikata bit-temperamenti kollha li minnha nfisha timporta jew li jkunu gew rikonoxxuti lilha mill-gurisprudenza.

Hi u tikkummenta fuq il-portata tal-frazi "saqwi" l-Qorti ta' l-Appell, Sede Civili, hekk iddeliberat fid-decizjoni taghha fl-ismijiet "**Maria Lourdes Micallef et –vs- Carmelo Camilleri**', 18 ta' Ottubru 1991:-

"Fuq daqshekk il-Qorti jidhrilha li ghandha tifhem il-frazi, kif normalment jifhmuha l-bdiewa, u cjoe qasam, ghalqa, li tista' tissaqqa' perjodikament fix-xhur niexfa u twal tas-sena taghna b'mod li tkun tista' tipproduci ucuh li mhumiex, u ma jiddependux, mix-xita, u, ghal wicc wiehed, ghat-tirgha li art koltivata kif imiss, tippermetti, fil-bidu tas-sajf. Biex dan ikun possibbli, fil-Gzejjer taghna, l-ilma jrid jigi preservat fi bjar u gwiebi, li jimtlew minn spieri

mhaffrin fil-fond tal-art minn fejn jittella' l-ilma. Huma rari l-oqsma li huma msoqqija minn ghejjun li jisbukkaw fil-wicc. Hemm imbaghad bjar u gwiebi li jimtlew b'ilma tax-xita u dawn ukoll jirrendu qasam saqwi, jekk pero` l-ilma li jigbru jkun ta' kwantita` tali li jippermetti t-tisqija perjodika fin-nixfa, jew, almenu, tisqija regolari li tevita n-nixfa".

Issa gie ritenut f'xi decizjonijiet fuq il-fehma espressa tal-membri teknici tal-Bord illi "biex izzomm raba saqwi f'Malta trid xi 24 pulzier ilma barra x-xita tas-sena, u biex wiehed isaqqi tomna raba jkollok bzonn ta' 150,000 gallun ilma" ("**Carmelo Sammut et –vs- Joseph Cassar nomine**", Appell, 22 ta' Novembru 1971) jew 200,000 gallun ilma ("**Nazzareno Zerafa –vs- Mary Caruana et**", Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba, 6 ta' Novembru 1981).

F'dan il-kuntest allura "mhux biss hi mportanti l-konsiderazzjoni tas-sors tal-ilma u tal-mezzi ghal hazna tieghu, imma wkoll ir-relattivita` bejn il-kapacita` tal-ilma mahzun mal-estensjoni tar-raba" ("**Catherine Ebejer –vs- Maria Antonia Sciberras et**", Appell, 26 ta' Marzu 1996; "**Nazzareno Caruana –vs- Maria Antonia Sciberras**", Appell, 26 ta' Marzu 1996).

Gie ritenut ukoll illi l-mod kif issir il-hazna tal-ilma mhux bilfors ghandu jkun naturali, izda jista' jkun jiddependi mill-volonta` u mill-hidma tal-bidwi. F'dan is-sens huma d-decizjonijiet fl-ismijiet "**Gio Maria Attard et –vs- Ganni Mercieca**", Appell, 9 ta' Jannar 1984 u "**Tommaso Fenech noe –vs- Alfred Degiorgio et**", Appell, 25 ta' Gunju 1996.

Dan kollu jfisser illi, kif akkolt mid-decizjoni fl-ismijiet "**Adelina armla minn Antonio Vassallo et –vs- Toni Pace et**", Appell, 24 ta' Ottubru 1984, fejn is-sors tal-ilma ma jiddependiex unikament mill-volonta` tal-bidwi, ad exemplum provizjon ta' ilma minn raba iehor jew permezz tal-bowsers, "ma jistax jinghad illi l-provvista ta' dak l-ilma, li jirrikjedi r-raba fix-xhur tas-sajf jiddependi mill-volonta` unika tal-intimati".

F’dak il-kaz allura l-Qorti irritjeniet li r-raba in kwestjoni ma setax jigi ritenut li kien saqwi.

Issokta jigi precizat ukoll illi s-sistema tad-‘drip irrigation” ma ssewwaqx ir-raba b’dan il-mod. Intqal li dan ma huwiex l-iskop tal-ligi in kwantu mod iehor ikun ifisser li “kull raba f’Malta li jista’ jintlahaq minn sorsi estraneji permezz tad-drip irrigation ikun jista’ jitqies bhala raba saqwi, li zgur li m’huwiex il-kaz” (“**Salvu Cutajar –vs- Joseph Camilleri et**”, Appell, 1 ta’ Lulju 1997).

Riportati dawn l-insenjamenti u osservazzjonijiet ghal kaz in diskussjoni, jinghad qabel xejn illi ghal dawk li huma fatti gie stabbilit illi:-

(a) Ir-raba ‘de quo’ jikkonsisti f’zewg ghelieqi tal-kejl komplessiv ta’ tmint itmiem, tmien sighan u disa’ kejliet (8T 8S 9K). Ara rapport tal-membri teknici a fol 16 tal-process.
(b) Iz-zewg ghelieqi kellhom zewg ghajjun tal-ilma ossija zewgt ibjar tal-kapacita` ta’ 15,000 u 12,000 gallun ilma rispettivament. Ara deposizzjoni ta’ Emanuel Pace (fol 44).
(c) Il-bjar jimtlew mill-ilma tax-xita, u meta dan jispicca, permezz ta’ sorsi ohra, ossija ta’ pipe gej minn ghalqa ta’ missier l-intimat Joseph Borg, jitraversa l-isqaq u jwassal l-ilma ghall-bjar. Sors iehor hu permezz tal-bowser. Ara xhieda tal-imsemmi Joseph Borg (fol 20) u tal-precitat Emanuel Pace (fol 45).
(d) Gie kostatat ukoll mill-membri teknici fl-access mizmum minnhom illi fl-ghalqa imhawwla fjuri kien hemm friefet tat-tisqija (“sprinklers”).
(e) Irrizulta wkoll illi fil-maggjor parti taghhom l-ghelieqi jinzerghu qamh, u tnehhi bicca vojta li ma tinhademx il-kumplament jinzera’ fjuri. Din iz-zara’ issir fi Frar u l-ilma uzat hu dak tax-xita mentri fis-sajf jissaqqew mill-ilma tal-bjar jew bil-bowser.

Applikati s-suddetti principji ghall-fattezzi ta’ dan il-kaz din il-Qorti ma tistax tikkondividi l-fehma espressa tal-Bord illi l-intimati irrendew ir-raba saqwi u b’hekk kissru l-patt lokatizju, kif allegat mir-rikorrenti.

Fir-rigward il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet:-

1. Fl-ewwel lok minn imkien ma jirrizulta mir-relazzjoni tal-membri teknici illi dawn opinaw illi r-raba li kien baghli gie rez saqwi jew jista' jigi kwalifikat bhala tali;
2. Ma jirrizultax illi l-bjar sitwati fl-ghelieqi ghandhom kapacita` ta' hazna tali li tilhaq il-kwantita` professa mit-teknici f'bosta aggudikati ohra, kompriz dik fl-ismijiet "**George Galea et –vs- Antonio Xuereb**", Appell, 16 ta' Jannar 1984, esebita a fol 61.
3. Ghalkemm huwa veru illi kif konfessat mill-appellanti Emanuel Pace "biex insaqqu ma niddependux fuq l-ilma tal-bambin izda fuq l-ilma li jigi mill-bowser permezz tal-pajpijiet", b'danakollu, ferma l-konsiderazzjoni fis-sentenza precitata "**Adelina Vassallo et –vs- Toni Pace et**", li qed tigi minn din il-Qorti abbraccjata, l-provizjon ta' dan l-ilma tiddependi mill-beneplacitu ta' terzi u mhux unikament mill-volonta` tal-gabillott-inkwilin.
4. Mhux kull attrezzatura li tista' tigi adoperata mill-bidwi ghall-provvizjon tal-ilma – element dan principalissimu tal-fekondita` tar-raba – ghandu jitqies li dan jaghmel ir-raba saqwi. Xort'ohra, kull bicca raba f'pajjizna hi potenzjalment saqwija.

Quddiem dawn il-konsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt din il-Qorti ma tarax kif tista' ragjonevolment taccetta l-analisi u l-konkluzjoni raggunta mill-Bord.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti filwaqt li tirregetta l-ewwel aggravju procedurali bhala ghal kollox insostenibbli, takkolji t-tieni wiehed fil-meritu u b'hekk tilqa' l-appell interpost mill-intimati appellanti u thassar u tirrevoka s-sentenza appellata.

Fic-cirkostanzi specjali ta' dan il-kaz l-ispejjez gudizzjarji taz-zewg istanzi jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet eccetto dawk riferibilment ghall-ewwel aggravju interpost li gie michud.

< Sentenza Finali >

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