MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-16 ta' Marzu, 2007

Citazzjoni Numru. 808/2000/1

**Rose Micallef, Yvonne Ellul u Joseph Spiteri kemm personalment kif ukoll bhala prokuratur ta’ l-imsiefer Fr. George Spiteri**

**Vs**

**Mary Violet u Carmel Borg, Helen u Joseph Ellul u Josephine Theuma u b’digriet tat-2 ta’ Awissu, 2001 giet kjamat in kawza Pauline Bellizzi**

**Il-Qorti**

**Preliminari**

Rat l-**att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-atturi ppremettew illi:

Billi l-atturi lkoll huma propjetarji tal-fond Garage bin-numru 31, f' Parish Priest Muscat Square, Hamrun;

Billi l-fond in kwistjoni kien moghti b'cens lil Paolo Ellul permezz ta' kuntratt datat 2 ta' Mejju, 1969 (Dok A). Paolo Ellul gie ordnat li jizgombra mill-fond in kwistjoni permezz ta' sentenza tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Mary Spiteri et Vs Paolo Ellul moghtija fis-7 ta' Ottubru, 1997;

Billi l-konvenuti Helen u Joseph Ellul kienu jokkupaw il-fond in kwistjoni fiz-zmien li l-Qorti tat il-fuq imsemmija sentenza u l-atturi, permezz ta' skrittura privata datata 20 ta' Jannar, 1998 (Dok B) ikkoncedewlhom erba' xhur, ossia mill-1 ta' Jannar, 1998 sal-31 ta' April, 1999, u taht titolu ta' kera, sabiex johorgu mill-post u dan bi ftehim anke ma' Paolo Ellul;

Billi din l-iskrittura  privata tistipula fi klawsola 14 illi meta l-kera tittermina l-fond irid jithalla 'in a good state of repair'. Din il-kera giet imgedda ghal sena ohra, taht l-istess kundizzjonijiet tal-kera originali, permezz ta' skrittura privata datata 29 ta' April, 1998 (Dok C);

Billi l-konvenuta Josephine Theuma hija l-propjetarja tal-fond 'Mount Tabor', Parish Priest Muscat Square, Hamrun, li jinsab fuq il-fond Garage in kwistjoni;

Billi l-konvenuti Mary Violet u Carmel Borg huma l-inkwilini tal-fond 'Mount Tabor', Parish Priest Muscat Square, Hamrun;

Billi l-atturi ghamlu spiza ta' Lm501 (Dok D) sabiex ghamlu xoghol fuq dranagg fil-fond Garage bin-numru 31, f' Parish Priest Muscat Square, Hamrun.  Il-fond fond 'Mount Tabor', Parish Priest Muscat Square, Hamrun qieghed jisserva minn dan l-istess dranagg u ghalhekk il-konvenuti Mary Violet u Carmel Borg u Josephine Theuma qeghdin jidderivaw vantagg minn dan ix-xoghol;

Billi l-konvenuti illegalment u abbuzivament, minghajr ma ottjenew il-kunsens ta' l-atturi, ghaddew minn gol-fond in

kwistjoni katusa tad-dranagg sabiex taqdi l-fond adjacenti. Din l-istess katusa tikkostitwixxi biza ta' tnixxija li tista' tikkawza danni ulterjuri kif iccertifika l-Perit Godwin Zammit;

Billi minhabba dan l-agir tal-konvenuti l-atturi qeghdin isofru danni konsiderevoli peress illi huma ma ma jistghux la jikru u lanqas ibieghu il-fond in kwistjoni;

Billi in oltre il-bir li jifforma parti mill-fond in kwistjoni gie ikkontaminat mill-konvenuti kif ser jigi pruvat tul is-smiegh tal-kawza u ghaldaqstant irid jigi mnaddaf;

Billi l-konvenuti gew interpellati permezz ta' ittra ufficjali datata 28 ta' Marzu, 2000 sabiex iwettqu l-obbligi taghhom izda huma baqghu inadempjenti (Dok E);

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tikkundanna lill-konvenuti Mary Violet Borg, Carmel Borg, u Josephine Theuma ihallsu lill-atturi s-somma ta' Lm501 rapprezentanti spejjez ta' xoghol li sar fuq dranagg kif fuq premess;

2. tikkundanna lill-konvenuti kollha jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex inehhu l-katusa mibnija minnhom abbuzivament u llegalment u tipprefigi terminu qasir u perentorju ghal dan l-iskop;

3. in difett tawtorizza lil l-atturi jaghmlu huma l-istess xogholijiet rimedjali a spejjez tal-konvenuti;

4. tiddikjara lill-konvenuti solidalment responsabbli ghad-danni kkagunati minnhom kif fuq premess;

5. tillikwida d-danni hekk ikkagunati konsistenti f'danni diretti kif ukoll f'telf ta' qligh;

6. tordna lill-konvenuti jhallsu d-danni kif fuq likwidati;

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur a fol. 3 tal-process.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijet tal-konvenuta Josephine Theuma** a fol. 25 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom kif ukoll il-prokura ta’ l-imsiefer Fr. George Spiteri;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra Joseph Spiteri permezz ta’ ittra (Dok A) datat 3 ta’ Awissu 1999 (mibghuta mill-Perit Godwin Zammit) u firmata mill-istess Joseph Spiteri, f’ismu u ghan-nom tas-sidien kollha tal-garage in kwistjoni, obbliga ruhu li jaghmel xogholijiet indikati fl-istess ittra; dawk l-obbligi gew accettati mill-konvenuti Borg pernezz ta’ ittra datata 20/10/99 Dok B. Skond l-ittra kif accettata mill-konjugi Borg, Spiteri pro et noe obbliga ruhu sabiex:

*“relocate the drain to the side of the garage, leading it down vertically against the wall connecting it to a horizontal drain under the floor. This would then connect to the public sewer in the street.*

*To do this the gully in the internal yard of the first floor premises will be shifted to the side. The tiles in this yard are to be re-laid to fall towards the new drain.*

*Mr. Joseph Spiteri on behalf of all the owners of the garage, has indicated that they will bear all expenses connected with this work and this without prejudice to any of the rights of the said owners.”*

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra ghalhekk kienu l-atturi li kellhom jaghmlu x-xogholijiet indikati a spejjez taghhom. L-atturi ma jistghux ivarjaw unilateralment dak il-ftehim li gie accettat mill-konvenuti. Ghalhekk il-konvenuti ma hija tenuta taghmel u/jew thallas ghal ebda xogholijiet kif mitluba fic-citazzjoni. Ix-xoghol

sar mill-atturi kif riedu huma u skond dak indikat fl-ittra Dok.A.

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra Pauline Bellizzi ta’ 32, Parish Priest Muscat Square, Hamrun li kienet sid il-fond Mt. Tabor kienet talbet u otteniet permess minghand Paolo Ellul biex tghaddi katusa mill-garage in kwistjoni, sabiex twassal l-ilma tad-*drains* mill-fond Mt. Tabor ghal fond 32, Parish Priest Muscat Square, Hamrun li dak iz-zmien kienu t-tnejn taghha. Kienet hi li ghamlet din il-katusa u ghalhekk ghandha tigi kkjamata fil-kawza stante li hi responsabbli ghal kull ma’ sar fil-fond *de quo*.

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra din il-katusa ilha mwahhla il-fuq minn ghoxrin sena;

7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-eccipjenti ma tahtix ghal dak kollu indikat mill-atturi u ghalhekk fil-konfront taghha ebda talba ma ghandha tintlaqa’;

8. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-atturi ma sofrew ebda danni.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijet tal-konvenuti Mary Violet u Carmel Borg** a fol. 19 tal-process fejn ecepew:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

2. illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-atturi jridu jippruvaw it-titolu taghhom kif ukoll il-prokura ta’ l-imsiefer Fr. George Spiteri;

3. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-eccipjenti ma jgawdu ebda titolu fuq il-fond Mt. Tabor u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra Joseph Spiteri permezz ta’ ittra (Dok A) datat 3 ta’ Awissu

1999 (mibghuta mill-Perit Godwin Zammit) u firmata mill-istess Joseph Spiteri, f'ismu u ghan-nom tas-sidien kollha tal-garage in kwistjoni, obbliga ruhu li jaghmel xogholijiet indikati fl-istess ittra; dawk l-obbligi gew accettati mill-konvenuti Borg pernezz ta' ittra datata 20/10/99 Dok B. Skond l-ittra kif accettata mill-konjugi Borg, Spiteri pro et noe obbliga ruhu sabiex:

"relocate the drain to the side of the garage, leading it down vertically against the wall connecting it to a horizontal drain under the floor. This would then connect to the public sewer in the street.

To do this the gully in the internal yard of the first floor premises will be shifted to the side. The tiles in this yard are to be re-laid to fall towards the new drain.

Mr. Joseph Spiteri on behalf of all the owners of the garage, has indicated that they will bear all expenses connected with this work and this without prejudice to any of the rights of the said owners.''

5. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra ghalhekk kienu l-atturi li kellhom jaghmlu x-xogholijiet indikati a spejjez taghhom. L-atturi ma jistghux ivarjaw unilateralment dak il-ftehim li gie accettat mill-konvenuti. Ghalhekk il-konvenuti ma hija tenuta taghmel u/jew thallas ghal ebda xogholijiet kif mitluba fic-citazzjoni. Ix-Xoghol sar mill-atturi kif riedu huma u skond dak indikat fl-ittra Dok.A.

6. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra Pauline Bellizzi ta' 32, Parish Priest Muscat Square, Hamrun li kienet sid il-fond Mt. Tabor kienet talbet u otteniet permess minghand Paolo Ellul biex tghaddi katusa mill-garage in kwistjoni, sabiex twassal l-ilma tad-*drains* mill-fond Mt. Tabor ghal fond 32, Parish Priest Muscat Square, Hamrun li dak iz-zmien kienu t-tnejn taghha. Kienet hi li ghamlet din il-katusa u ghalhekk ghandha tigi kkjamata fil-kawza stante li hi responsabbli ghal kull ma' sar fil-fond *de quo*.

7. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra din il-katusa ilha mwahhla il-fuq minn ghoxrin sena;

8. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-eccipjenti ma tahtix ghal dak kollu ndikat mill-atturi u ghalhekk fil-konfront taghha ebda talba ma ghandha tintlaqa';

9. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet l-ohra l-atturi ma sofrew ebda danni.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijet tal-konvenuti Helen u Joseph Ellul** a fol. 37 tal-process fejn ecepew:

1. Illi t-tieni talba rigwardanti x-xogholijiet dwar it-tnehhija ta' katusa ma hijiex sostenibbli fil-konfront taghhom billi ma kienux huma li wettqu l-agir ilmentat. Ghandu jirrizulta mit-trattazzjoni tal-kawza li l-imsemmija katusa kienet ilha fil-post in kwistjoni, snin twal qabel ma' l-eccipjenti kellhom l-inkwilinat tal-garage in kwistjoni.

2. Konsegwentement it-tielet talba hija wkoll insostenibbli fil-konfront ta' l-eccipjenti.

3. Illi in kwantu ghar-raba', hames u sitt talbiet li jirrigwardaw responsabbilita' u kundanna ghal hlas ta' danni, l-eccipjenti jsostnu li huma ma kkawzaw ebda danni lill-atturi, u li kull allegazzjoni illi l-bir li jinsab fil-fond gie kontaminat minnhom ma hijiex fondata, specjalment ghaliex il-bir in kwistjoni jircievi ilma minghand il-fondi ta' terzi, u kwindi l-eccipjenti ma ghandhomx kontroll fuq il-kwalita' ta' ilma li tinzel fil-bir.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mill-Ligi.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-imsejha fil-kawza Pauline Bellizzi** fejn ecepiet:

1. Illi preliminarjament l-azzjoni mhux sostenibbli kontra l-eccippjenti peress li hija qatt ma kienet parti ghall-

iskrittura privata tat-3 ta’ Awissu 1999, mertu fil-kawza u li kienet iffirmata bejn il-partijiet l-ohra fil-kawza.

2. Illi hija ma hijiex il-legittima kuntradittrici ta’ l-atturi peress li kull kwistjoni li setghet kienet ezistenti bejn il-partijiet l-ohra, kienet soggetta ghan-novazzjoni li saret bejniethom tal-kwistjoni, u li taghha l-eccipjenti qatt ma kienet parti.

3. Illi hija dejjem imxiet skond il-ligi anki meta kienet tokkupa l-fond imsejjah ‘Massabielle’ mibjugh lill-konvenuta Josephine Theuma, u dak kollu li ghamlet sar bil-permess ta’ min kellu d-dritt jaghtih.

4. Illi l-konvenuta mhiex tenuta taghmel tajjeb ghad-danni li qed jikkawzaw, kif premess, terzi persuni, ossija konvenuti ohra.

5. Illi l-eccipjenti ghandha qabel xejn tigi notifikata ufficjalment bil-provi kollha prodotti bl-affidavit u jkollha d-dritt tal-kontro-ezami tax-xhieda.

6. Illi l-eccipjenti m’ghandhiex tkun ikkundannata twettaq l-ebda wahda mit-talbiet ta’ l-atturi, peress li l-premess tac-citazzjoni ma japplikawx ghaliha, minhabba dak fuq eccepit u per konsegwenza lanqas ma jistghu t-talbiet jigu meqjusa diretti lejha.

7. Salvi eccezzjonijiet ohra skond il-ligi.

Rat id-digriet a fol. 135;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Joseph Ellul Vincenti a fol 151;

Rat id-digriet a fol. 173;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw;

Rat in-noti tal-partijiet;

## FATTI

L-atturi huma propretarji tal-fond 31 Parish Priest Muscat Square, Hamrun. Il-fond kien gie moghti b'cens lill certu Paolo Ellul fil-1969 (ara fol. 6). Meta ghalaq ic-cens l-atturi kien ghamlu kawza kontra Ellul biex jirriprendu pussess tal-post u fil-fatt zgumbrawh mill-fond in kwistjoni. Imbaghad l-atturi kienu ftehemu ma' ibnu, cjoe Joseph Ellul u martu Helen, biex jikrulhom il-post ghal xi zmien, flok jizgumbrawhom u meta spiccat il-kirja, dawn irritornaw il-post u meta l-atturi dahlu fil-post sabu hsarat fil-garage (Dok a fol. 66). Ghalhekk l-atturi qabbdu lill Perit Godwin Zammit li hareg certifikat fejn indika l-hsarat li gew kawzati (Dok a fol. 61). Sabu li mhux biss il-katusa mwahhla mas-saqaf kienet qed taghmel il-hsara, imma l-bir kien kontaminat u l-art tal-garage imkissra (fol. 62). L-atturi pprovaw jirrangaw ma' tal-fond numru 30 izda ma waslux. Kien sar ftehim izda ma' Violet Borg, li kienet tokkupa l-fond numru 30 biex isir ix-xoghol urgenti ta' riparazzjoni u kommunikazzjoni tad-drenagg mill-gdid izda meta l-atturi gabu il-haddiema biex isir dan ix-xoghol, Borg ippretendiet li taghmel xi xoghol iehor fil-post taghha, izda l-atturi m'accettawx u ghalhekk ix-xoghol waqaf sa fejn kienu waslu l-atturi skond il-ftehim.

## TALBIET

L-atturi ghalhekk issa qed jitolbu l-kundanna tal-konvenuti Mary Violet Borg, Carmel Borg, u Josephine Theuma biex ihallsu s-somma ta' Lm501 rapprezentanti spejjez ta' xoghol li sar fuq drenagg;

Li l-konvenuti kollha jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex inehhu l-katusa mibnija minnhom abbuzivament u llegalment;

Li l-konvenuti jigu dikjarati solidalment responsabbli ghad-danni konsistenti f'telf ta' qligh billi l-garage ma setghax jinkera kif inhu.

**KONTESTAZZJONI**

Illi l-atturi gabu prova dwar it-titolu taghhom kif ukoll prokura ta' l-imsiefer Fr. George Spiteri – ara provi prodotti a fol. 39 et seq.

F'dina l-kawza l-atturi qed ifittxu lill Helen u Joseph Ellul li kienu l-inkwilini tal-fond numru 31 wara li spicca c-cens li kellu Pawlu Ellul u li kienu rritornaw il-post bil-hsarat; lill Mary Violet u Carmel Borg li ghandhom f'idejhom il-post numru 30 li qieghed fuq il-garage numru 31; lill Josephine Theuma bhala s-sid tal-fond numru 30 u lill Pauline Bellizzi (li giet kjamata fil-kawza minn Borg) li kienet sid tal-fondi numru 30 u 32. Kienet Bellizzi li talbet permess minghand Paolo Ellul biex titwahhal il-katusa. Wara xi zmien bieghet il fond numru 30 lill Theuma.

L-atturi qed jippretendu li l-konjugi Ellul huma responsabbili ghal hsarat li gew kawzati fil-garage billi l-fond numru 31 kien f'idejhom bhala inkwilin wara li dahlu minflok Pawlu Ellul. Huma kien krew il-post *in a good state of repair* izda ma rritornawhx hekk. Ghalkemm il-konvenuti Ellul kienu jafu li kien hemm il-katusa u li kienet qed issir l-hsara fil-fond huma ma nfurmawx lill atturi b'dana, ghalhekk huma responsabbli ghad-danni kawzati.

L-atturi jirritjenu li Borg huma responsabbili billi l-katusa qed isservi lilhom u qed tiehu l-ilma u hmieg mill-fond taghhom. Isostnu li Josephine Theuma hi ukoll responsabbli bhala sid tal-post. Din kienet dahlet flok Bellizzi u meta hadet il-post kienet anke gabet perit.

L-atturi jissottomettu li Bellizzi hija responsabbli ukoll billi kienet hi li talbet li tghaddi l-katusa mill-garage ghal fond taghha numru 32 wara li bieghet il-fond li kellha, numru 30, lill Josephine Theuma.

Min-naha taghhom il-konvenuti Borg jissottomettu li huma gew imharrka hazin billi mhumiex censwalisti, sidien jew kerrejja. Dwar il-ftehim li sar ma' l-atturi, huma jghidu li l-

ispejjez kellhom jaghmluhom l-atturi stess. Kwantu ghall-katusa jissottomettu li dina twahhlet minn Bellizzi qabel ma huma dahlu fil-post u l-katusa kienet diga tinsadd qabel ma huma bdew jaghmlu uzu minnha. Fir-rigward tad-danni reklamati mill-atturi jghidu li l-post kien jinkera bil-katusa, u l-post rega nkera recentement nonostante li kien hemm il-katusa.

Min-naha taghha l-kjamata fil-kawza Bellizzi ssostni li hi kienet ottjeniet il-permess biex twahhal il-katusa minghand ic-censwalist Pawlu Ellul. Meta bieghet il-post lill Theuma dina kienet rat il-post kif kien u anke gabet perit. Dwar il-hsara, tissottometti li kien hemm novazzjoni bejn Spiteri u Borg, u ghalhekk hija estraneja ghall dan il-ftehim.

Il-konvenuti Ellul isostnu li l-hsara fattwalment tirrilasi ghal perjodu meta l-fond kien b'cens ghand Pawlu Ellul, ghalhekk huma m'humiex responsabbili ghal hsarat kawzati li kienu jezistu qabel dahlu fil-post, u dana nonostante li meta hadu l-fond b'kera kien hemm il-klawsola li l-fond kien ittiehed *in good order and condition*.

## KONSIDERAZZJONIJIET

### Katusa

Illi jirrizulta mill-provi li meta l-garage gie ritornat lill atturi mill konvenuti Ellul huma sabu li kien hemm katusa imwahhla mas-saqaf li kienet qed tqattar l-ilma fil-garage u li l-bir kellu l-ilma kontaminat.

Illi rrizulta li l-katusa kienet twahhlet mas-saqaf fuq talba ta' Pauline Bellizzi fil-garage in kwistjoni. Meta l-atturi regghu hadu lura l-garage huma riedu jnehhu dina l-katusa ghax kienet qed taghmel hsara. Ghalhekk l-atturi kienu nfurmaw lill Pauline Bellizzi li huma riedu jaqghtu l-katusa mill garage taghhom minn mal post taghha numru 32 u hi accettat. L-atturi ghamlu wkoll ftehim ma' Violet Borg, li minghandha kienet gejja l-kommunikazzjonji ta' dina l-katusa fil-post 30 okkupat minnha, biex jirrangaw il-

komunikazzjoni tad-drenagg mod iehor u b'hekk inehhu l-katusa mis-saqaf. L-atturi kellhom jaghmlu tajjeb ghall-ispejjez.

Dwar dan il-ftehim il-Perit Godwin Zammit imqabbad mill-atturi xehed li hu :

*Kien fassal proposta fit-3 ta' Awissu 1999 fejn is-sur Spiteri ghan nom tieghu u tas-sidien l-ohra kien qed joffri li jghamel dan ix-xoghol ghas-spejjez tas-sidien, u dan bla pregudizzju ghad-drittijiet taghhom kollha. Din l-offerta' saret ghaliex kien hemm urgenza biex il-katusa li nbniet minghajr il-permess tas-sidien tal-garage tkun tista' titnehha, biex wara li jitlesta x-xoghol ikunu jistghu jsibu lil min jixtri jew jikri l-garage.Bit-tul ta' zmien l-iskop tas-sidien kien jintilef u huwa proprju ghalhekk li l-proposta saret bla pregudizzju ghad-drittijiet kollha taghhom* (ara fol. 71).

L-atturi ghalhekk kienu qabbdu haddiema biex jaghmlu dan ix-xoghol ta' kommunikazzjoni mill-gdid tad-drenagg fil-garage numru 31 u biex jitpogga l-madum fil-bitha. Tony Cassar, li kien inkarigat mix-xoghol, xehed li meta mar biex jaghmel dan ix-xoghol Violet Borg ma hallitux jibda jahdem ghax riedet tistalla *toilet* fuq il-bejt taghha u tikkomunika mal-kommunikazzjoni li hu kien ser jaghmel, izda dan ix-xoghol li kienet qed titolbu ma kienx jifforma parti mix-xoghol mitlub minn Joseph Spiteri ghalhekk kellem lill Spiteri dan qallu li ma riedx li l-*galley* li kellhu jsir jilqa' materjal ukoll. Minhabba f'hekk hu waqaf mix-xoghol. Imbaghad Spiteri kellem lill Borg u dina hallietu jahdem skond kif miftiehem. Gara pero' li meta Cassar mar biex inehhi l-katusa tas-saqaf, Spiteri infurmah li Borg kienet waqqfet lill tal-madum u talbet li kollox jibqa' kif kien qabel ghax ma kienitx saret il Y kif talbet Borg.

Spiteri ghalhekk fittex lill Borg ghall l-ispejjez li ghamel fuq id-drenagg u li ma setghax ikompli minhabba t-tfixkil ta' Borg. Hu harrek lill Borg ghax din dejjem dehret bhala s-sid tal-post numru 30 ghalkemm proprjament is-sid kienet

Theuma. Tant hu hekk li l-ftehim kien sar ma' Borg u mhux ma Theuma.

Borg tghid li mhux veru li kienet waqqfet ix-xoghol ghaliex ma kienitx saret il-Y *connection* li talbet tant li x-xoghol tal-kommunikazzjoni tal-katusa kollu sar. Tghid li Spiteri kien qalilha li kellu jmur tal-madum pero' hija ma setghetx ghax kienet ser tkun wahedha billi l-familja kienet ser tkun imsiefra ghalhekk qaltlu li ghal issa ma tistax. Xi xahar wara meta tal-madum ma marx, hi cemplet lil Spiteri u staqsitu meta kien sejjer tal-madum u dan qalilha biex issaqsi lill Avukat. Imbaghad irceviet il-kont minghand l-atturi. Borg tghid li Spiteri ma setghax jimponilha data meta kellu jsir il-madum billi fil-ftehim ma kien hemm ebda zmien miftiehem. Imbaghad Spiteri ma ghamilx il-madum u ma kompliex bix-xoghol.

Il-Qorti hi tal-fehma li l-arrangament li kien sar bejn Spiteri u Borg spicca meta kien ser jigi esegwit ix-xoghol ta' madum fil-bitha ta' Borg u din waqqfet lill-haddiema. Ix-xhieda ta' Tony Cassar, li ma kellu ebda interess, hija rilevanti hafna f'dan ir-rigward billi jghid li x-xoghol twaqqaf da parti tal-konvenuti Borg. Ghalkemm kien hemm ftehim bejn Spiteri u Borg, kienet l-istess Borg li ma qaghditx ghal ftehim billi riedet izzied fix-xoghol li ma kienx miftiehem. Hi riedet li s-sistema tad-drenagg tigi estiza ghas-sular ta' fuq fejn riedet taghmel *toilet* li ma kienx hemm qabel. Inoltre meta t-talba taghha ma gietx milqugha minn Spiteri u meta kien ser jahdem tal-madum hi ma hallitux jibda ghax qalet li kienet waheda d-dar. Minhabba f'hekk kompla jizdied id-dewmien u l-iskop tal-ftehim intilef. Ix-xoghol imbaghad kellu jieqaf.

L-atturi ghalhekk qed jitolbu hlas minghand il-konvenuta Borg mhux ghal hsarat li kienet qed tikkawza l-katusa mwahhla mas-saqaf imma ghax hi naqqset li tonora l-ftehim u tnehhi l-katusa kif miftiehem u ghall ispejjez li kellhom jaghmlu l-atturi sakemm gew imwaqqfa minnha.

**Bir**

Jirrizulta wkoll mill-provi li meta l-post gie ritornat lill-atturi, instab ukoll li fil-bitha fejn kien hemm il-bir, kien hemm riha tinten gejja mill-bir.

Graziella Borg – Assistent Principal Health Inspector Hamrun – xehdet li kienu hadu *sample* mill-bir u sabu li l-ilma ma kienx *fit* ghal *human consumption* anke jekk jigi mgholli.

Il-konvenuta Helen Ellul xehdet li meta l-garage kien mikri ghandhom Mrs.Vioilet Borg kienet qaltilha li ser tibghat persuna ghax meta ghamlet ix-xita fuq il-bejt inzamm hafna ilma. Meta gie il-persuna biex jara l-kagun, tlieta mill katusi tal-bitha li jaghtu ghal bir waqghu ghax fihom kien hemm kwantita' kbira ta' suf tal-klieb, hmieg tal-klieb u trabijiet kbar li fforma bhal konkos. Din il-persuna li naddfet giet imqabbda u thallset minn Mrs. Violet Borg. Dan gara xi xahrejn qabel ma huma rritornaw c-cavetta lill-atturi. Il-bir jimtela minn diversi bjut u cjoe ta' Mrs. Borg u Mrs.Bellizzi.

Bellizzi tghid li xi erba snin wara li Borg (xtrat) il-post kellha problemi dwar il-katusi li nstaddu minhabba hmieg u suf tal-klieb. Borg kellha tlett iklieb kbar waqt li Bellizzi tghid li m'ghandiex klieb.

Borg min-naha l-ohra ssostni li hi ma kkontaminat ebda bir u qabel hadet il-post minghand Bellizzi, din kienet qaltilha li l-bir ma kienx jintuza ghax kien qed irabbi n-nemus. Bellizzi invece tghid li meta bieghetilha l-post l-ilma tal-katusa kien jinzel sewwa. Borg izzied tghid li klieb taghha ma jkunux fuq il-bejt imma fit-terrazzin u hi dejjem izzommu nadif. Il-materjal hi titfu f'kaxxi u l-ilma f'dan it-terrazzin jinzel ghal go din il-katusa.

Illi dwar il-katusi mizdudin u l-kontaminazzjoni tal-bir l-Qorti hi tal-fehma li gie pruvat li l-katusi gew mizduda minhabba hmieg u suf tat-tlett iklieb kbar li Borg kienet izzomm id-dar. Fil-fatt irrizulta li meta fl-okkazzjoni imsemmija mill-konvenuti Ellul, Borg baghtet persuna biex jiftah il-katusi dan sab kwantita' kbira ta' suf tal-klieb,

hmieg tal-klieb u trabijiet kbar li fforma bhal konkos. Inoltre f'dawn il-katusi kien qed jintefa dan il-materjal li kkontamina l-ilma tal-bir. Jirrizulta li kienet il-konvenuta Borg li hallset ghal ftuh ta' dawn il-katusi meta gew imblukkati.

**Responsabilita' tal-konvenuti Ellul**

Meta l-konjugi Ellul kienu hadu l-garage numru 31 b'kirja, l-atturi kienu imponew il-kondizzjoni li l-garage kien qed jinghata *in a good state of repair* u dana billi huma kienu qalu li atturi li kien impossibbli ghalihom li jbattlu l-post biex il-Perit jispezzjonah. Il-konvenuti Ellul kienu accettaw din il-kondizzjoni. L-atturi jissottomettu li meta l-konvenuti Ellul hadu l-post dawn kienu jafu f'liema stat kien billi huma kienu trabbew fin-negozju ta' missierhom u kienu jafu x'hemm. Huma kienu jmexxu n-negozju u kienu jafu x'fih il-garage  qabel sar il-ftehim ghalhekk huma responsabbili ghad-danni.

Il-konvenuti wiegbu li l-post kien f'idejhom ghal sena u erba' xhur biss. Matul dan il-perjodu huma qatt ma uzaw il-bir u l-katusa mas-saqaf sabuha  u hemm hallewha. Il-konvenuti jghidu wkoll li l-atturi kienu jafu li kien hemm il-katusa mas-saqaf u jsemmu li Paul Ellul kien qallhom xi 14/15 il-sena qabel f'okkazzjoni minnhom kien mar perit biex jistma l-post biex l-atturi jghollu l-kera u dan qatt ma kkummenta fuq il-katusa tas-saqaf u lanqas ma kkummenta s-Sur Spiteri.

Il-Qorti hi tal-fehma li l-konvenuti m'ghandhomx jigu ritenuti responsabbili ghal dak li qed jitolbu l-atturi billi huma kellhom il-post f'idejhom ghal ftit aktar minn sena u kif haduh il-garage huma rritornawh. Jirrizulta mill-provi li l-hsara li qed jilmentaw minnha l-atturi ma gietx kagjonata minnhom izda minn Borg u din tirrisali ghal zmien hafna qabel Ellul dahlu fil-post, u li l-katusa ma gietx imwahhla minnhom.  Anke fir-rigward tal-kontaminazzjoni tal-bir jirrizulta li Ellul ma kellhomx x'jaqsmu mieghu imma gie pruvat min kien qed jikkawza dina l-kontaminazzjoni.

**Responsabilita' ta' Bellizzi**

Fil-konfront ta' Pauline Bellizzi qed jinghad li kienet din li ghaddiet il-katusa minduda mas-saqaf, u li inoltre billi l-bejt taghha jitfa l-ilma tax-xita fuq il-fond ta' Theuma/Borg allura tista' tkun responsabbli ghall-kontaminazzjoni tal-ilma tal-bir.

Kwantu ghall katusa Pauline Bellizi tissottometti li hi kienet talbet il-permess ta' Paolo Ellul li kellu fil-fond ta' Spteri ghandu b'cens. Dwar l-ilma tal-bir, Bellizzi tirritjeni li l-kontaminazzjoni fil-bir grat minhabba l-klieb ta' Borg li kienet izzomm fuq il-bejt tal-fond numru 30.

Il-Qorti hi tal-fehma li meta Bellizzi talbet il-permess minghand Paolo Ellul dan setgha jaghtiha l-permess mitlub billi huwa kien il-persuna li kellu dritt li jaghtiha l-permess li taghmel il-katusa. Meta nbiegh il-post 30 lill Theuma r-responsabilita' ghal dan il-post ghaddiet fuq Theuma u hadd aktar. Hi ma kellhiex x'taqsam mal-ftehim li ntlahaq bejn Borg u Spiteri dwar it-tnehhija tal-katusa u fil-fatt Borg kienet accettat li titnehha u jekk ma tnehhietx ma kienx tort taghha ghax hi qatt ma oggezzjonat li titnehha jew fixklet milli jigi attwat il-ftehim.

Dwar il-kontaminazzjoni tal-ilma tal-bir il-Qorti issib li Bellizzi ma kelliex x'taqsam mieghu billi dak li instab meta nfethu l-katusi kien gej minghand Borg u Bellizzi ma kellha ebda klieb. Fil-fatt kienet Borg li hallset biex jinfethu dawn il-katusi.

**Danni**

L-atturi jissottomettu li huma ppruvaw matul is-snin biex jikru l-fond mertu tal-kawza izda minhabba fl-ezistenza tal-katusa in kwistjoni (li l-konvenuti rrifjutaw li jnehhu) ma rnexxilhomx u kien biss f'Awissu 2005 (fol. 220) li finalment sabu lil xi hadd li kien lest li jikri l-fond minghandhom nonostante l-ezistenza ta' l-istess katusa.

F’dan ir-rigward il-Qorti hi tal-fehma li ma ngabux provi sufficjenti li jikkonfermaw jew li ppruvaw li l-fond ma kienx jinkera qabel minhabba l-katusa li kien hemm. Ma ngabux provi li l-atturi ppruvaw jikru l-garage u xi persuna partikolari rrifjutat li tikrih minhabba dina l-katusa. Fil-fatt jirrizulta li anke meta kien hemm dina l-katusa fil-garage, dan kien qed jinkera bhala store.

**DECIZJONI**

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi billi
tikkundanna lill-konvenuti Mary Violet Borg, Carmel Borg, u Josephine Theuma ihallsu lill-atturi s-somma ta’ hames mija u lira Maltin (Lm501) rapprezentanti spejjez ta’ xoghol li sar fuq dranagg;
tikkundanna lill-istess konvenuti msemmija jaghmlu x-xogholijiet necessarji sabiex inehhu l-katusa mwahhla mas-saqaf zmien xahar mill-lum (jekk dina ghada ma tnehhietx);
in difett tawtorizza lill-atturi jaghmlu huma l-istess xogholijiet rimedjali a spejjez tal-konvenuti msemmija;
Tichad ir-raba’, hames u sitt talbiet billi ma gewx pruvati.
Tillibera lill konvenuti Ellul u lill kjamata fil-kawza mill-osservanza tal-gudizzju;
Spejjez kwantu ghall tlett kwarti ghall konvenuti Borg u Theuma u kwart ghall atturi;
Spejjez tal-perizija ghall konvenuti Ellul;
Spejjez tal-konvenuti Ellul u tal-kjamata fil-kawza ghalihom.

**< Sentenza Finali >**

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