QORTI TAL-MAĠISTRATI (MALTA)

MAĠISTRAT
DR RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.

Rikors Numru: 189/2019 RM

John u Rita konjugi Tanti

-Vs-

Philip Borg

Illum, 4 ta' Diċembru 2023

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi fir-Reġistru fl-4 ta' Settembru 2019 fejn talbu illi previa dikarazzjoni li l-konvenut huwa responsabbli għad-dħul ta' ilma u umdita' mill-fond tiegħu 115, Triq Ħal Dwin, Zebbuġ, għall-fond kontigwu tagħhom ġewwa 52, Triq Hal Dwin, Żebbuġ u għad-danni konsegwenzjali li sofrew, l-istess konvenut jiġi kkundannat iħallashom dik is-somma li tiġi likwidata anke jekk hemm bżonn bl-opra ta' periti nominandi, in linea ta' danni sofferti minnhom fil-proprjeta' tagħhom bħala riżultat tad-dħul ta' ilma u umdita, u jiġi kundannat ukoll fi żmien qasir u perentorju li jiġi stabbilit mill-Qorti, jagħmel dawk ix-xogħolijiet meħtieġa sabiex twaqqaf il-perkolazzjoni tal-ilma mill-propjeta' tiegħu għal dik tar-rikorrenti, u f'kaz

li dan it-terminu jgħaddi inutilment, ir-rikorrent jigu awtorizzati mill-Qorti sabiex jagħmlu dawn ix-xogħolijiet huma a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra interpellatorja tat-13 ta' April 2018 u tal-ittra uffiċjali tal-11 ta' Ottubru 2018 (Nru. 3582/18) kontra l-intimat li huwa minn issa ingunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta tal-konvenut Philip Borg ippreżentata fis-7 ta' Ottubru 2019, fejn ġie eċċepit:-

> *"i.* *Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fi dritt u jimmeritaw li jiġu miċħuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante li l-eċċipjenti ma huwa bl-ebda mod responsabbli għad-dħul ta' ilma w umdita' allegata mir-rikorrenti fil-fond tagħhom;*
>
> *ii.* *Illi għalhekk mhuwiex lok li l-eċċipjenti jiġi kkundannat jagħmel xogħolijiet rimedjali kif mitlub mir-rikorrenti u lanqas hemm danni x'jiġu likwidati fil-konfront ta' l-eċċipjenti;*
>
> *iii.* *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri*"

Semghet ix-xhieda u rat il-provi kif ukoll id-dokumenti kollha esebiti;

Rat illi b'digriet mogħti fit-22 ta' Ottubru 2019 ġiet maħtura l-Perit Elena Borg Costanzi bħala perit tekniku bl-inkarigu illi tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, tikkonstata l-fatti allegati in konnessjoni mad-dhul ta' ilma u umdita' mill-fond tal-konvenut għal dak attriċi u fatti oħrajn relevanti, tisma' x-xhieda bil-ġurament u tirrelata bil-konkluzzjonijiet tagħha lil din il-Qorti;

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku ppreżentata fit-2 ta' Mejju 2023, minnha maħluf fis-6 ta' Lulju 2023;

Rat id-domandi in línea ta' eskussjoni tal-Perit Tekniku pprezentati mill-attur permezz ta' nota fis-6 ta' Ottubru 2023 kif awtorizzat fil-verbal tas-seduta tal-25 ta' Settembru 2023;

Rat in-nota tal-Perit Tekniku ppreżentata fit-12 ta' Ottubru 2023 fejn wieġbet għad-domma lilha magħmula in eskussjoni;

Semgħet it-trattazzjoni orali tal-abbli avukati tal-partijiet waqt l-udjenza tas-6 ta' Novembru 2023;

Rat l-atti kollha;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Din hija kawza ghad-danni fejn l-atturi jridu li l-konvenut jiġi kundannat iħallas id-danni minħabba l-ħsarat sofferti il-fond tagħhom b'riżultat tad-dħul tal-ilma mill-fond attigwu tiegħu, u li jiġi ordnat li jiġu eżegwiti xogholijiet meħtieġa biex ma tibqax tiġi kkagunata ħsara fil-fond tal-atturi bl-ingress tal-ilma.

Mill-fatti li joħorġu mill-atti u mil-provi jirriżulta illi l-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet huma attigwi, bil-btieħi retrostanti jmissu ma' xulxin b'ħajt diviżorju bejniethom. Il-fond tal-konvenut gewwa 115, Philann, Triq Ħal Dwin, Ħaż Żebbuġ inbena wara, u f'livell iktar għoli, mill-fond tal-atturi bir-riżultat illi l-bitħa tal-atturi tinsab f'livell ferm iktar baxx minn dik tal-konvenut. Jirriżulta wkoll li l-ħajt tal-appoġġ, li huwa ħajt singlu bil-ġebel tal-franka, kien inbena oriġinarjament mill-atturi ftit inqas minn erbgħin sena ilu f'għoli ta' ċirka żewġ metri, iżda hemm qbil illi dan l-għoli ġie estiż meta in segwitu, il-konvenut bena huwa stess ħajt singlu ieħor bil-ġebel

tal-franka[1] fuq il-ħajt originali, liema ħajt reġa' ġie estiż darbtejn oħra. Il-konvenut għandu wkoll bir madwar għaxar filati fond fil-bitħa tiegħu u kellu wkoll siġra tal-lumi fil-bitħa, liema siġra hemm qbil li tneħħiet diversi snin ilu. L-atturi wkoll għandhom bir fil-bitħa tagħhom.

It-talba tal-atturi hija fondata fuq l-allegazzjoni illi l-ħajt diviżorju bejn iż-żewġ binjiet, liema ħajt jikkonfina l-btieħi fil-fondi rispettivi tal-partijiet, qed iġarrab il-ħsarat kaġun tal-umdita` minħabba ilma li qed jipperkola mill-fond di proprjeta` tal-konvenut. Hija t-teżi tal-atturi li meta l-konvenut bena l-fond tiegħu, fil-bitħa kellu ħamrija jew terrapien kif ukoll siġra tal-lumi mal-ħajt tal-appoġġ u kull meta kien isaqqi, l-ilma kien jipperkola fil-ħamrija jew terrapien taħt il-bitħa u jxarrab il-ħajt tal-appoġġ fuq il-livell tal-qatran il-baxx, tant li bdiet ħierġa moffa u umdita' fil-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi. Għalkemm l-atturi jikkonċedu illi eventwalment, il-konvenut kien neħħa s-siġra minn ġol-bitħa tiegħu, isostnu li meta tqiegħed il-madum tal-art fil-bitħa tal-konvenut, dan tpoġġa direttament fuq it-terrapien (jew ħamrija) imxarrab, li ma kienx ġie rimoss. Il-ħajt tal-appoġġ xorta waħda baqa' umduż minkejja li ġie applikat materjal tal-kisi b'xibka minn taħt, fuq in-naħa tal-atturi. Kemm hu hekk, il-kisi ntefaħ u beda jinqala' anke meta dan reġa' ġie applikat mill-ġdid.

Il-verżjoni tal-konvenut hi li l-ingress tal-ilma fil-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi hu dovut għan-nuqqas ta' *wáter-proofing* adegwat fil-ħajt kif mibni oriġinarjament mill-atturi. Il-konvenut jikkontendi wkoll li kuntrarjament għal dak li ġie allegat mill-atturi, ma hemmx ħamrija taħt il-madum tal-art fil-bitħa tiegħu għaliex meta bena l-fond tiegħu, huwa kien ħammel il-ħamrija kollha sal-livell tal-blat u kien radmu bit-terrapien qabel poġġa l-madum. Isostni wkoll illi meta kien bena fuq il-ħajt oriġinali tal-appoġġ, kien għamel saff tal-qatran mal-ħajt tal-bitħa tal-atturi.

Ikkunsidrat;

[1] Bil-fil ħamrani – ara ritratti f'paġna 79 sa paġna 81 tal-atti tal-kawża.

Din hija azzjoni ta' danni fondata fuq il-prinċipju legali li persuna għandha twieġeb għall-ħsara li ssir bi ħtija taghha u l-qofol tal-kwistjoni ddur mal-kostatazzjoni tar-responsabbilita` o meno da parti tal-konvenut minħabba culpa akwiljana, għad-danni li l-atturi jgħidu li qed iġarrbu fil-fond tagħhom. Għaldaqstant, il-Qorti trid tistabbilixxi jekk il-konvenut jaħtix għal xi fatt illeċitu li minħabba fih l-atturi qed iġarrbu l-ħsara.

Il-Qorti tibda billi tosserva li f'azzjoni bħal din, isibu riskontru l-prinċipji ġenerali ta' dritt li jinsabu enunċjati fil-Kodiċi Ċivili taħt it-titolu ta' "*Delitti u Kwazi Delitti*", senjatament il-prinċipju li "*kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu*", enunċjat fl-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili. Minn din in-norma tal-liġi fil-kamp tar-responsabilita` akwiljana tiskatta l-prinċipju illi min ikun l-awtur tal-ħsara huwa obbligat jaghmel tajjeb ghall-konsegwenzi negattivi li jġib miegħu l-att dannuż tiegħu. Madankollu, jispetta f'kull każ lill-attur li jġib il-prova tal-ħtija tal-imħarrek kif ukoll il-prova li tassew ikun ġarrab id-danni.

L-artikolu 1032(1) tal-Kap. 16 jipprovdi li "*Jitqies fi ħtija kull min bl-egħmil tiegħu ma jużax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija*", filwaqt li skont l-artikolu 1033 tal-Kap. 16 "*Kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb illi jagħmel deni, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta` prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos illi jagħmel xi ħaġa ill biha jikser xi dmir impost mil-Liġi, huwa obbligat għall-ħsara illi tiġri minħabba f'hekk".*

Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza tagħha fl-ismijiet **Dr. Remigio Zammit Pace noe vs Reginald Fava et noe et**, deċiża fil-25 ta' Marzu 2004, qalet hekk:-

"... (il-)*liġi hi mbagħad daqstant ieħor kategorika u ċara dwar il-punt illi "kull min ..... mingħajr ħsieb li jagħmel jew jonqos li jagħmel id-doveri imposti mill- liġi, huwa obbligat għall-ħsara li tiġi minn hekk". Tali prinċipji jabbraċċjaw l-attijiet ta' kummissjoni kif ukoll ta' omissjoni. Kif intqal fil-kawża "Bonnici vs Mizzi", deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Marzu, 2003, b'approvazzjoni għal dak li ntqal f'ġudikat*

anterjuri, "Si ha colpa ed il quasi delitto quando vi ha la violazione di un dovere od una volontaria omissione di diligenza, per cui non si prevedono le conseguenze della propria azione od omissione, e si viola il diritto altrui senza volerlo, ed anche senza avvedersene" – Vol.XXIV.I.172."[2]

F'sentenza iktar riċenti tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 10 ta' Novembru 2022[3], dawn il-prinċipji ġew riaffermati. Il-Qorti qalet hekk:-

"Il-ligi generali taghna ma taghtix tifsira ta` culpa izda bhala effett tal-Art 1032(1) tal-Kap 16 tidentifikaha bhala mgieba fejn jirrizulta nuqqas ta` prudenza, nuqqas ta` diligenza u nuqqas ta` hsieb tal-bonus paterfamilias. Huwa pacifiku fil-gurisprudenza taghna illi "min ifittex ghad-danni jrid jipprova mhux biss l-att jew ommissjoni kolpuza izda li dak l-istess att jew ommissjoni ghandhom konnessjoni ta` kawza u effett mad-danni sofferti" (ara - Kollez. Vol. XXX. I. 142).

Huwa wkoll accettat fil-gurisprudenza taghna illi "l-kolpa fil-kaz ta` fatt dannuz li minnu torigina l-azzjoni akwiljana tavvera ruhha filli wiehed jaghmel att volontarjament u jonqos li jipprevedi l-effett dannuz ta` dak il-fatt meta seta` jipprevedi dak l-effett" (ara - Kollez. Vol. XLII. I. 74). Dan ifisser illi wiehed jehtieg jorbot l-att kolpuz minhabba imprudenza jew nuqqas ta` diligenza mal-prevedibilita` ta` l-event dannuz; "prevedibilita` din li trid tkun ta` probabilitajiet ragjonevoli u mhux ta` possibilitajiet remotissimi u inverosimili" (ara – Kollez. Vol. XLVIII. I. 258)."

Il-każ in diżamina huwa wieħed ta' natura evidentement teknika għaliex il-*vexata quaesto* jdur fuq id-determinazzjoni tal-kawża tal-ingress tal-ilma fil-ħajt tal-appoġġ u d-danni konsegwenzjali. Għalhekk il-Qorti trid neċessarjament tirriferi għal

[2] Ara wkoll sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-15 ta` Diċembru 2015 fil-kawża **Paul Azzopardi et vs Charles Grech et**, inghad illi :- *… jidher li l-azzjoni attriċi tinbena fuq dak li jipprovdi l-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili marbut mad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 1038 tal-istess Kodiċi Illi huwa prinċipju ewlieni f`azzjoni ta` danni li min jallega li ġarrab ħsara bi ħtija jew l-għamil ta` ħaddieħor irid jipprova r-rabta bejn il-ħsara mġarrba u dik il-ħtija jew dak l-għamil. Għalkemm il-liġi tagħna ma tfissirx x`inhi l-"ħtija", madankollu tgħid li jkun jitqies fi ħtija min f`għemilu jonqos li jużа l-prudenza, l-għaqal u l-ħsieb ta` missier tajjeb tal-familja. …"*

[3] **Victor Spiteri v. John Mary Briffa**.

opinjonijiet teknici mogħtija minn esperti fil-qasam, u ssejjes id-deċiżjoni tagħha safejn ikun għaqli, fuq dawn il-fehmiet.

Mill-provi u x-xhieda miġburin mill-Perit Tekniku, il-Qorti fehmet illi l-ħajt tal-appoġġ li ġie kostruwit oriġinarjament mill-atturi, inbena bejn il-bitħa tagħhom fuq naħa waħda u, imiss man-naħa l-oħra tal-ħajt, madwar seba' filati ta' ħamrija fil-plot retrostanti, li dak iż-żmien kien għadu għalqa[4]. Fil-bini ta' dan il-ħajt kien tqiegħed saff ta' qatran jew *damp proof course* mal-livell tal-*finished floor level* tal-bitħa tal-atturi, kif kostatat ukoll mill-Perit Tekniku. Għalkemm il-Perit Tekniku ma setgħetx tikkostata jekk tassew kienx sar *wáter-proofing membrane* f'parti oħra mill-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi b'żieda mal-qatran mal-*finished floor level* tal-bitħa tagħhom, mill-provi jirriżulta sodisfaċjentement ippruvat illi jeżisti wkoll saff ieħor tal-qatran f'livell iktar għoli ta' madwar seba' filati[5]. Dan ġie affermat ukoll mill-konvenut li fix-xhieda tiegħu qal li kien għamel saff tal-qatran mal-ħajt tal-bitħa tal-atturi meta bena l-fond tiegħu u estenda għall-ewwel darba l-għoli tal-ħajt tal-appoġġ.

Jibda biex jingħad illi l-prova tad-dannu saret kif imiss: ġie kostatat mill-Perit Tekniku, u f'kull każ mhux kontestat, li l-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi fih ħsara konsistenti f'kisi li ntefaħ u nqala' minn mal-pilastru u minn mal-ħajt, tant illi ġiet esposta parti mix-xibka taħt il-kisi: dan kollu kaġun ta' penetrazzjoni ta' umdita' fil-ħajt.

Kwantu għall-<u>kaġun</u> tal-ingress tal-ilma li qed jikkaġuna d-dannu lamentat, l-atturi jikkontendu illi l-materjal tar-radam taħt il-bitħa tal-konvenut ixxarrab bit-tisqija tas-siġra tal-lumi u baqa' mxarrab meta l-art tal-bitħa tgħattiet bil-madum, jew inkella jixxarrab minn ilma provenjenti minn sors ieħor, iżda f'kull każ bir-riżultat li l-ħajt tal-appoġġ sottostanti jibqa' jixxarrab.

---

[4] Ara pjanta tal-Perit Robert Grech, paġna 122 tal-atti u xhieda tiegħu quddiem il-Perit Tekniku.
[5] Ara rapport tal-Perit David Vassallo u ritratt C.

Il-Perit Tekniku kkostatat illi l-ilma tal-art tal-bitha tal-konvenut jaqleb lejn il-kantuniera tal-bitħa viċin il-faċċata ta' wara tal-fond u għalhekk hu eskluż li l-kaġun tal-umdita' fil-ħajt tal-appoġġ huwa ilma tax-xita li jinġabar fil-bitħa tal-konvenut.

Fil-konklużjonijiet tagħha l-Perit Tekniku eskludiet ukoll illi l-ħsara riskontrata fil-ħajt tal-appoġġ fil-fond tal-atturi huwa provenjenti mill-ilma tal-bir fil-fond tal-konvenut u f'kull każ, ma jirriżultax mill-provi li ressqu l-atturi li l-umdita' fil-ħajt tal-appoġġ hu riżultat ta' tnixxija tal-ilma mill-bir tal-konvenut.

Huwa minnu illi ma jirriżultax illi l-Perit Tekniku indagat speċifikatament dwar il-kwalita' tal-madum u tax-xogħol ta' tqegħid tal-madum tal-art tal-bitħa bħala kaġun potenzjali tal-perkolazzjoni tal-ilma taħt il-fond tal-konvenut u l-ingress relattiv fil-ħajt tal-appoġġ. Iżda l-Qorti ma riskontrat xejn li jagħti x'jifhem illi dan kien xi punt ikkontestat quddiem il-Perit Tekniku u ma jidhrix li saret xi allegazzjoni mill-atturi fix-xhieda tagħhom jew xort'oħra quddiem il-Perit Tekniku, li l-madum tal-bitħa tal-konvenut seta' tqiegħed b'mod difettuż jew mhux siġillat tajjeb bir-riżultat li l-ilma jipperkola għal taħtu u jnixxi mill-ħajt tal-appoġġ fil-livell iktar baxx fuq in-naħa tal-fond tal-atturi.

Kif diġa' ngħad, jispetta lill-atturi jipprovaw mhux biss il-provenjenza tal-ilma li hu l-kaġun tal-ħsarat fil-proprjeta' tagħhom, iżda wkoll li l-ingress ta' dan l-ilma fil-ħajt diviżorju hu dovut għall-ħtija tal-konvenut. Jekk tassew il-Perit Tekniku naqset milli tagħmel it-testijiet meħtieġa fil-bir tal-konvenut jew fil-madum tal-bitħa tal-konvenut jew fir-radam taħt il-bitħa tiegħu biex jiġi stabbilit il-konsistenza tiegħu, u jekk dan huwiex tassew imxarrab, dan in-nuqqas hu attribwibbli biss lill-atturi nfushom. Ma jirriżultax li huma qatt ma għamlu talbu speċifika lill-istess Perit biex tikkonduċi testijiet bħal dawn u iktar minn hekk, lanqas ressqu xi prova teknika *ex parte* li jissostanzja t-teżi li l-bir tal-konvenut kien inixxi l-ilma jew li l-madum fl-art tal-istess bitħa ma ġiex imqiegħed skont is-sengħa u l-arti.

Fil-fatt, meta wieġbet għad-domandi li sarulha in eskussjoni mill-atturi, il-Perit Tekniku kkonfermat illi ma jirriżultax mill-provi miġbura minnha jekk hemmx materjal umduż taħt il-bitħa tal-konvenut jew jekk kien hemm materjal umduż, dan kienx tneħħa. Il-Qorti għandha quddiemha biss ix-xhieda tal-konvenut li kkonferma li meta kien bena l-fond tiegħu, kien ħammel il-ħamrija kollha taħt il-fond tiegħu sal-pedament. Din id-dikjarazzjoni ma ġietx kuntrastata jew imxejna minn provi oħrajn u għalhekk il-Qorti ma tistax twarrabha għal xejn b'xejn. Barra dan il-fatt illi jekk hija t-teżi tal-atturi li l-ħsarat fil-ħajt huma konsegwenza tat-tixrib tal-ħamrija taħt il-bitħa tal-konvenut, kien jinkombi fuqhom l-oneru li juru li l-materjal mirdum huwa tassew imxarrab, anke jekk din il-kostatazzjoni setgħet issir biss b'eżamijiet tekniċi da parti tal-Perit Tekniku f'din il-kawża.

Iżda f'dan il-każ ma nġiebux provi konklussivi li jilħqu l-grad ta' prova meħtieġ fl-kamp ċivili u għalhekk, il-Qorti mhijiex sejra tispekola fuq il-kawża tat-tixrib tal-ħajt, wisq inqas tasal abbażi ta' konġetturi għall-konklużjoni li din hi l-effett ta' xi ħtija da parti tal-konvenut fl-egħmil tiegħu, u dan kif sewwa wieġbet il-Perit Tekniku fir-risposti tagħha għall-eskussjoni.

Il-Perit Tekniku fir-rapport tagħha kienet ċara u espliċita dwar il-kawża tal-ħsara subita mill-atturi fil-hajt taghhom u dan meta esprimiet il-fehma li l-ħajt tal-appoġġ li nbena mill-atturi ma nbeniex skont is-sengħa u l-arti "*għaliex il-fondi in kwistjoni kif ukoll il-fondi adjaċenti kienu għelieqi illi magħhom inixxi l-ilma naturalment u skont id-diżlivell tas-sottoswol.*" Għalhekk, ikkonkludiet illi "*ħajt singlu tal-ġebel tal-franka mingħajr spazju minn mal-blat jew xi struttura u mingħajr sacrificial wall u ċioe' ħajt dobblu fejn l-ewwel ħajt mal-blat iservi bħala protezzjoni għall-ħajt ta' quddiem, ma jistax ikun waterproof. In-natura tal-ġebel tal-franka stess hija poruża. Illi ċertament il-ħajt kif inbena mir-rikorrenti kellu jkun żewġ qoxriet, idealment tal-brikks u jitħalla spażju bejn qixra u oħra u b'hekk il-ħajt fuq in-naħa tar-rikorrenti tkun tista' tinżamm niexfa.*"

Ikkonkludiet ukoll illi fattur ieħor li kkontribwixxa għall-ħsara fil-ħajt huwa l-fatt illi l-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi inkesa b'materjal li m'huwiex idejali u ma jippromowovix it-tnixxif tal-ħajt, anke jekk jinteħħa s-sors innifsu tal-umdita' fl-istess ħajt.

L-istess fehmiet ġew espressi wkoll mill-Perit inkarigat *ex parte* mill-konvenut, il-Perit Robert Grech. Filwaqt li eskluda l-eżistenza ta' xi difett fil-kostruzzjoni tal-bitħa jew il-ħajt tal-appoġġ li bena l-konvenut, huwa xehed bla tlaqliq illi minn spezzjonijiet li għamel fiż-żewġ fondi xi sentejn qabel, kien ġie kostatat minnu li l-ħajt ta' wara tal-bitħa tal-atturi ma nbeniex skont is-sengħa u l-arti għaliex ġie kostruwit f'livell iktar baxx mill-għalqa ta' wara l-fond tagħhom b'qoxra waħda biss ta' ġebel poruż imqiegħed mat-terrapien u l-blat li kien hemm, u dan mingħajr *water-proofing* idoneu. Xehed ukoll li l-materjal tal-kisi li ġie applikat mal-ħajt tal-appoġġ fuq in-naħa tal-atturi mhuwiex poruż, li jfisser li dan ma jħallix il-ġebla tinxef f'każ li din tixxarrab minn wara bil-konsegwenza li l-umdita' titla' 'l fuq.

Konformement, hija l-fehma tal-Qorti illi ma ġiex ippruvat li l-ingress tal-ilma fil-ħajt tal-appoġġ u l-kaġun tal-ħsara riskontrata fl-istess ħajt, hu attribwibbli lil xi egħmil tal-konvenut imwettaq b'nuqqas ta' ta' prudenza, diligenza u ħsieb ta' missier tajjeb tal-famiija u b'mod speċifiku, ma jirrizultax xi ħtija da parti tiegħu fil-mod kif gie kostruwit il-binja tiegħu għal dak li ghandu x'jaqsam mal-protezzjoni tal-hajt tal-appoġġ. Konsegwentement, il-konvenut ma jistax ikun obbligat għall-ħsara lamentata mill-atturi. Għall-kuntrarju, kollox juri illi l-att dannuż li kkaġuna l-ħsara fil-ħajt tal-appoġġ - liema ħajt hemm qbil li nbena mill-atturi nfushom – jikkonsisti mhux f'xi nuqqas jew ħtija da parti tal-konvenut iżda fil-kostruzzjoni oriġinali tal-istess ħajt mhux skont kif jeħtieġu s-sengħa u l-arti, fejn minflok żewġ qoxriet, dan il-ħajt inbena b'qoxra waħda biss mal-blat u terrapien tal-għalqa ta' wara l-fond tal-atturi, meta kien għadu lanqas inbena l-fond tal-konvenut, u wkoll b'nuqqas ta' applikazzjoni ta' protezzjoni idonea kontra l-umdita'.

Il-Qorti taqbel illi kien l-obbligu ta' min bena ħajt mal-blat u l-ħamrija tal-għalqa li kien ser jifforma l-pedament tal-plot retrostanti li jinsab f'livell ogħla, biex jassigura li dan jinbena b'mod li jilqa' tajjeb kontra l-elementi naturali inerenti fix-xorta tal-pedamenti tal-fond attigwu, fosthom li titqiegħed tempestivament, protezzjoni adegwata kontra l-umdita`.

Tassew il-Qorti ma hijiex marbuta li toqgħod fuq il-fehma tal-espert tekniku iżda huwa prinċipju ben stabbilit li hi ma tistax tiskarta b'mod leġġer jew kapriċċjuz l-opinjoni tal-esperti teknici minnha mahtura sabiex jassistu fid-determinazzjoni tal-vertenza, *multo magis* fejn il-materja tkun strettament ta' natura teknika. Fil-fatt, huwa ritenut illi perizja teknika tikkostitwixxi prova ta' fatt importanti, liema prova ma għandhiex titwarrab jekk mhux għaliex il-Qorti tkun konvinta li r-relazzjoni peritali mhix ġusta u korretta[6].

Dan kollu jfisser illi għalkemm il-Qorti mhix marbuta li toqghod ghall-fehmiet tal-perit maħtur minnha kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha[7], lanqas ma għandha twarrab kif ġieb u laħaq il-*giudizio dell'arte*, sakemm ma jkunx jidher sodisfaċjentement li l-konklużjonijiet peritali huma fil-kumpless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġjonevoli:-

"*Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. …*"[8]

Iżda fil-każ tal-lum mhux biss ma ntweriex li ma jkunx għaqli illi hija tistrieh fuq il-fehma teknika moghti mill-espert minnha mahtur, talli din l-opinjoni hija sorretta mill-opinjoni teknika tal-perit *ex parte* tal-konvenut u dawn ma ġewx kuntrastati la bix-

---

[6] Ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Philip Grima -vs-Carmelo Mamo et** deciza fid-29 ta' Mejju 1998.

[7] Ara Art. 681 tal-Kap. 12.

[8] Ara sentenza tat-23 ta' Gunju, 1967, Prim'Awla, **Bugeja et v. Muscat et**, Kollez. Vol. LI.I.389.

xhieda tal-perit li ġie inkarigat *ex parte* mill-atturi u lanqas b'rizultat tal-eskussjoni li saret lill-Perit Tekniku Elena Borg Costanzi. Għandu jinghad ukoll li l-atturi, rinfaċċjati b'dawn ir-riżultanzi peritali, għażlu li ma jipprevalixxux ruħhom mill-fakolta` li għandhom li jagħmlu talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali biex issir reviżjoni tal-fehma espressa mill-Perit Tekniku ġudizzjarju. Minflok illimitaw ruhhom li jikkritikawhom billi sejħu lill-espert in eskussjoni u bis-sottomissjonijiet orali tal-abbli avukat tagħhom.

Fuq kollox, kif rajna, l-atturi naqsu milli jissodisfaw l-oneru li jipprovaw mill-preponderanza tal-provi fuq bażi ta' bilanċ ta' probabbilitajiet, illi l-att dannuż li jifforma l-kawżali tat-talbiet fir-Rikors promotur tal-azzjoni seħħ bi ħtija tal-konvenut għaliex ma użax il-prudenza, id-diliġenza, u l-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja. Konsegwentement, l-istess konvenut ma jistax jiġi kkundannat iwieġeb għall-ħsara lamentata.

Għal dawn il-motivi taqata' u tiddeċiedi illi filwaqt li tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut fir-Risposta tiegħu, tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi, John u Rita konjugi Tanti fir-Rikors promotur, bl-ispejjez kollha jkunu a karigu tal-istess atturi.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAĠISTRAT.