MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 7/1993/3

**Fl-atti tac-citazzjoni numru 94/92 JSP fl-ismijiet:-**

**Joseph u Helen konjugi Meli**

**Vs**

**John Brian Engerer**

**Il-Qorti;**

Rat il-libellipprezentat fit-28 ta' April 1993 mill-libellanti John Brian Engerer li permezz tieghu espona:-

1. Bic-citazzjoni numru 94/92 fl-ismijiet "Joseph u Helen konjugi Meli vs John Brian Engerer" ipprezentata quddiem din il-Qorti fid-29 ta' Jannar 1992, l-imsemmija konjugi Meli, wara li ppremettew: illi huma s-sidien tal-fond

Maytime fi Triq is-Sajjieda, The Gardens, San Giljan, u l-esponent ghandu l-fond sovrapost jismu Baslow fl-istess triq; illi f'parti mis-saqaf u mill-hajt tal-kamra tal-banju tal-fond taghhom hargu tbajja' ta' umdita`; illi din l-umdita` hija dovuta ghal tnixxija ta' ilma jew likwidu iehor mill-inhawi tat-*toilet* tal-kamra tal-banju ta' l-esponent Engerer, li qieghda fuq il-kamra tal-banju taghhom; u li l-esponent Engerer, imsejjah biex jaghmel it-tiswijiet mehtiega, baqa' ma ghamel xejn: talbu illi din il-Qorti joghgobha: (i) tiddikjara li l-esponent Engerer huwa responsabbli li jnehhi l-kawza ta' umdita` fuq imsemmija; (li) tikkundannah sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex inehhi din l-umdita`; u (iii) jekk l-esponent Engerer jonqos milli jaghmel dawn ix-xoghlijiet tawtorizza lilhom sabiex jaghmluhom huma a spejjez ta' Engerer;

2. L-esponent eccepixxa li t-talbiet fic-citazzjoni ghandhom ikunu michuda billi hu ma hux responsabbli ghall-umdita`;

3. B'digriet tat-2 ta' April 1992 din il-Qorti hatret lill-A.I.C. Frederick Doublet sabiex jaccedi fuq il-post u jipprezenta relazzjoni;

4. Fil-paragrafi 17.3 u 17.4 tar-relazzjoni tieghu, il-Perit ikkonkluda:

17.3 Illi l-perkolazzjoni ta' l-ilma gejja principalment minn hsara fil-kanen tal-*waste* tal-banju u l-friskatur ta' Baslow, jew wahda minnhom.

17.4 Illi din il-perkolazzjoni mill-kanen/kanna hija l-kawza principali tad-difetti lmentati mill-atturi (Meli).

5. B'sentenza moghtija fis-27 ta' Novembru 1992 din il-Qorti laqghet it-talbiet maghmula fic-citazzjoni u ikkundannat lill-esponent Engerer sabiex jaghmel ix-xoghlijiet kollha mehtiega biex titnehha l-kawza ta' l-umdita` kif dirett mill-A.I.C. Frederick Doublet, wara illi l-Qorti ikkonsidrat illi:

Il-meritu tal-kawza hu wiehed prettament tekniku. Ir-relazzjoni peritali ma thalli l-ebda dubbju illi t-talbiet ta' l-atturi huma gustifikati, in kwantu gie stabbilit b' mod sodisfacenti u konklusiv illi l-umdita` li qed isofru l-atturi hi kawzata principalment - wiehed ighid ghal kollox, nehhi hsarat dwar kondensazzjoni normali ghall-kmamar tal-banju li ma tikkawzax umdita` tal-livell riskontrat mill-perit tekniku - minn xoghol difettuz u hsara fil-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u/jew dranagg fil-fond sovrastanti okkupat mill-konvenut. Il-konvenut bl-ebda mod ma rnexxielu jiskossa l-konsiderazzjonijiet peritali li l-Qorti necessarjament u logikament ghandha takkolji.

6. Wara li bdew ix-xoghlijiet suggeriti mill-perit, u taht ir-relazzjoni tieghu, l-istess perit seta' jinnota li l-konkluzjonijiet li hu kien wasal ghalihom fir-relazzjoni tieghu kienu zbaljati, u ghalhekk ipprezenta relazzjoni ulterjuri. Fil-paragrafu 2.0 ta' din ir-relazzjoni ulterjuri il-perit osserva illi:

2.0 Kanen tal-*waste* ta' l-ilma bla sinjali ta' perkolazzjoni ta' ilma. Illi b'rizultat ta' dawn ix-xoghlijiet irrizulta li l-kanen tal-*waste*, indikati fir-relazzjoni bhala li 'l-perkolazzjoni ta' l-ilma gejja principalment minn hsara fil-kanen tal-*waste* tal-banju u l-friskatur ta' Baslow, jew wahda minnhom', li l-partijiet l-aktar sospetti ta' dawn il-kanen li gew mikxufin ma wrewx sinjali ta' perkolazzjoni ta' l-ilma.

7. Dan fil-fehma ta' l-esponent juri car li s-sentenza kienet l-effett ta' zball, u ma kinux jintlaqghu t-talbiet fic-citazzjoni li kieku ngiebet ir-relazzjoni ulterjuri qabel ma nghatat is-sentenza;

8. Ghalhekk l-esponent irid jattakka l-kap tas-sentenza (i) fejn il-Qorti laqghet il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku illi l-umdita` hija dovuta principalment ghal xoghol difettuz u hsara fil-komunikazzjonijiet ta' l-ilma u/jew dranagg fil-fond ta' l-esponent; u (ii) fejn il-Qorti konsegwentement cahdet l-eccezzjonijiet ta' l-esponent u laqghet it-talbiet maghmula fic-citazzjoni billi iddikjarat li l-esponent hu responsabbli ghall-hsarat u ikkundannatu sabiex jaghmel ix-xoghlijiet kif dirett mill-perit tekniku. L-esponent qieghed

ghalhekk b'dan il-libell jitlob ir-ritrattazzjoni tal-kawza fuq imsemmija skond id-dispozizzjonijiet ta' l-Artikolu 811 (k) u (l) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) peress illi:

8.1. wara s-sentenza nstab dokument deciziv - i.e. ir-relazzjoni ulterjuri ta' l-A.I.C. Frederick Doublet – li l-esponent, bil-mezzi li taghti l-ligi, ma setax igibu qabel is-sentenza ghax kien redatt wara li nghatat is-sentenza, u ghalhekk ghandha tinghata ritrattazzjoni skond il-Kapitolu 12, Artikolu 811 (k);

8.2. wara s-sentenza wkoll irrizulta li l-kanen allegatament difettuzi ma kienu difettuzi xejn; u billi dawn il-kanen jistghu wkoll jingiebu bhala prova skond l-Artikolu 632 (2) tal-Kapitolu 12, izda ma setghux jingiebu qabel ma nghatat is-sentenza ghax inkixfu wara, ghal din ir-raguni wkoll ghandha tinghata ritrattazzjoni skond il-Kapitolu 12, Artikolu 811 (k); u

8.3. is-sentenza kienet l-effett ta' zball ghax id-decizjoni hija mibnija fuq is-suppozizzjoni ta' fatt – il-hsara fil-kanen – li l-verita` tieghu hija bla ebda dubju eskluza kif jidher mir-relazzjoni ulterjuri, li hija dokument fil-kawza, u ghalhekk ghandha tinghata ritrattazzjoni skond il-Kapitolu 12, Artikolu 811 (k).

Ghaldaqstant l-esponent, waqt li jgib il-malleverija ghall-ispejjez ta' din il-procedura, u jirriserva li jgib il-provi kollha permessi mil-ligi, jitlob bir-rispett illi din il-Qorti joghgobha:

i. Tirrevoka s-sentenza moghtija fis-27 ta' Novembru 1992 fil-kawza fl-ismijiet "Joseph u Helen konjugi Meli vs John Brian Engerer" ghar-ragunijiet fuq imsemmija; u

ii. Tordna li ssir ir-ritrattazzjoni ta' l-istess kawza skond il-ligi;

Bl-ispejjez kontra l-libellati konjugi Meli;

Rat ir-risposta tal-libellati Joseph u Helen konjugi Meli pprezentata fl-24 ta' Mejju 1993 li permezz taghha ssottomettew:-

1. Il-punt krucjali li din l-Onorabbli Qorti, diversament presjeduta, kellha tiddeciedi fil-kawza fl-ismijiet "Joseph u Helen konjugi Meli vs John Brian Engerer" (Citaz. Nru. 94/92/JSP) kien jekk il-libellant John Brian Engerer, bhala okkupant tal-fond "Baslow", kienx responsabbli o meno li jnehhi l-kawza ta' l-umdita` li kienet qed tikkaguna hsara fil-fond "Maytime" okkupat mill-esponenti;

Fir-relazzjoni tal-perit tekniku Frederick Doublet, li in bazi taghha l-Qorti tat is-sentenza taghha tas-27 ta' Novembru 1992, gie determinat li l-fonti ta' l-umdita` kienet gejja mill-fond "Baslow";

3. L-istess konkluzjoni wasal ghaliha l-istess Perit Doublet fir-relazzjoni ulterjuri;

4. Id-differenza kienet dwar x' kien qed johloq l-umdita`. L-umdita` kienet u baqghet hemm. Il-kawza, ghall-bidu, dehret li kienet haga, u wara irrizulta li kienet haga ohra;

5. Fl-ewwel relazzjoni, il-perit tekniku kien stabbilixxa li l-umdita` kienet gejja minn perkolazzjoni ta' ilma gejja principalment minn hsara fil-kanen tal-*waste* tal-banju u l-friskatur ta' "Baslow", jew wahda minnhom. Fuq il-konstatazzjonijiet li fforma l-perit tekniku fil-mument ta' l-istesura tar-relazzjoni, il-fonti identifikata kienet propju dik indikata qabel;

6. Il-libellant kellu kull oppontunita` jikkontesta din il-konkluzjoni, galadarba mill-bidu nett cahad li kien responsabbli ghall-umdita`, pero` ma ghamel xejn minn dan. Lanqas talab in-nomina ta' periti addizzjonali biex isostni l-pretensjoni tieghu. Anzi halla li l-kawza tmur ghas-sentenza. Mhux biss izda minkejja l-ezitu sfavorevoli ghalih lanqas biss interpona appell minnha;

7. Fir-relazzjoni ulterjuri tieghu, il-Perit Doublet, li fis-sentenza kien gie specifikament inkarigat mill-Qorti biex jidderigi x-xoghlijiet ta' tnehhija ta' l-umdita`, ghalkemm eskluda li l-perkolazzjoni ta' l-ilma kienet gejja principalment minn hsara fil-kanen tal-*waste* tal-banju u, friskatur ta' "Baslow" jew wahda minnhom, stabbilixxa, a skorta ta' accertamenti ulterjuri, li l-umdita` kienet rizultanti minn "ingress ta' l-ilma mill-ixkaffa li eventwalment ghadda ghal gox-xahx, li maghluq bejn il-madum u l-konkos (fil-kamra tal-banju ta' "Baslow") idum biex jinxef, u pperkola jirradja minn dik il-posizzjoni fl-arja ta' madwar, u sa fl-ahhar tfacca bhala umdita` fis-soffitt tas-saqaf ta' l-atturi." (Para.8) Wara ghadda biex issuggerixxa r-rimedji;

8. Kien f'dan l-istadju li oggezzjona l-libellant. Ghaliex ir-rimedji taht l-ewwel relazzjoni kienu se jinvolvuh f'inqas spejjez minn dawk suggeriti fit-tieni relazzjoni, u ghalhekk kellu kull interess jaghmel xi tentattiv biex ix-xoghlijiet ma jsirux;

9. Ir-ritrattazzjoni hija rimedju straordinarju u bhala tali hija ta' interpretazzjoni stretta;

10. Il-provvedimenti tas-subincizi (k) u (l) ta' l-Artikou 811 tal-Kapitolu 12 ma japplikawx ghall-kaz taht ezami;

11. Fis-sentenza taghha moghtija fit-18 ta' Gunju 1954 fil-kawza fl-ismijiet "Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra" (Vol. XXXVIII P I p 323), il-Qorti ta' l-Appell qalet hekk dwar l-Artikolu 811 (1):

" ... biex l-izball jaghti lok ghar-ritrattazzjoni jehtieg li jkun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni; jehtieg li jkun jirrizulta mill-attijiet u mid-dokumenti tal-kawza, u mhux minn xi atti godda; jehtieg li l-istess zball ikun manifest b'mod li jkun jidher prodott esklusivament minn semplici inavvertenza tal-gudikant; jehtieg ukoll li dak l-izball ikun iddetermina d-decizjoni, jigifieri li s-sentenza, vizjata b'dak l-izball, ma tistax tigi sorretta minn xi ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata; u fl-ahhar nett illi l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx

punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet, u li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat ruhha."

12. Il-fattispeci tal-kaz taht ezami ma jinkwadrawx ruhhom fid-disposizzjoni ta' l-Artikolu 811 (l). Ma sar ebda zball. L-umdita` kienet hemm u gie pruvat li gejja mill-fond tal-libellant. Id-differenza fl-assessment tal-kawza li sar mill-perit tekniku huwa biss apprezzament tal-fatti li mhux sindakabbli u ma jaghtix lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni. "*L' errore di fatto ... deve essere un errore materiale, intuitivo, risultante dal semplice confronto della dichiarazione della sentenza cogli atti o coi documenti e non essere relativo ai criteri o caratteri coi quali il fatto e` stato appreso dal giudicante*." ("Vella Zarb vs Bartolo", Appell Civili, 3.2.1930). Ara wkoll: "Gerada vs Caruana", Vol. XLI P I p 47; "Schembri vs Bonnici", Vol. XXXVII P I p 369; "Debono vs Fava *et*", Vol. XXXIII P I p 703; "Sare` vs Ellul", 29.1.1954;

Kif lanqas ma ghandu fondament guridiku l-libellant biex jibbaza t-talba tieghu taht l-Artikolu 811 (k). Jekk il-libellant sab li dak li l-Perit Doublet stqarr fir-relazzjoni ulterjuri kien tant decisiv, ma kellux ghalfejn jistenna dik ir-relazzjoni biex isostni l-pretensjoni tieghu. Kellu mezzi ohra ghad-disposizzjoni tieghu biex jirribatti l-konkluzjoni tal-perit fl-ewwel relazzjoni, u ma ghamilx uzu minnhom. Kif zviluppaw il-fatti, ir-relazzjoni ulterjuri ma tinkwadrax ruhha taht id-dispositiv tas-subincis (k). Id-dokument irid ikun tali li kien impossibbli jew difficli hafna biex seta' jigi prodott qabel is-sentenza ("Sultana vs Bugeja pro et noe", Vol. XLII P I p 385). Mhux hekk gara fil-kaz taht ezami: dak li rrizulta mid-dokument seta' jirrizulta anke qabel is-sentenza li kieku l-libellant uza l-mezzi legali biex possibilment jasal ghall-istess rizultat;

14. Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad t-talbiet tal-libellant, u tikkonferma s-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet "Joseph u Helen konjugi Meli vs John Brian Engerer" fis-27 ta' Novembru 1992 (Citaz. Nru. 94/92/JSP);

Rat ir-risposta tal-libellanti John Brian Engerer ghar-risposta maghmula mil-libellati konjugi Meli illi fiha huwa espona:-

1. Illi minghajr ebda pregudizzju ta' dak kollu li ser jinghad aktar l-isfel, jirrizulta illi mill-istess risposta tal-libellati, partikolarment ghall-ewwel seba' paragrafi, l-istess libellati jammettu illi saru zbalji teknici fil-konstatazzjonijiet differenti maghmula mill-perit tekniku Frederick Doublet;

Infatti fl-ewwel relazzjoni l-perit tekniku stabbilixxa li "l-umdita` kienet gejja minn perkolazzjoni ta' ilma gejja principalment mill-hsara fil-kanen tal-banju u l-friskatur tal-fond" tal-libellanti. Fir-relazzjoni ulterjuri l-istess perit bidel il-verzjoni tieghu biex iddikjara li l-umdita` kienet rizultanti minn "ingress ta' ilma mill-ixkaffa li eventwalment ghadda ghal gox-xahx, li maghluq bejn il-madum u l-konkos idum biex jinxef u pperkola jirradja minn dik il-posizzjoni fl-arja ta' madwar u sa fl-ahhar tfacca bhala umdita` fis-soffit fis-saqaf" tal-libellanti;

2. Illi ghalkemm il-perit tekniku kkonkluda fit-tieni rapport peritali tieghu illi l-umdita` li kienet u baqghet hemm, hija attribwibbli lill-libellanti, irrizultaw fatturi ohra wara li kienet inghatat l-istess sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Novembru 1992 u li taghha qed tintalab ir-ritrattazzjoni, illi l-fonti u l-kawza ta' l-umdita` ma humiex gejjin mill-fond tal-libellanti izda minn sors estraneu li fuqhom l-istess libellanti ma ghandux kontroll;

3. Illi din l-informazzjoni waslet ghand il-libellanti proprju wara s-sentenza fuq citata u ghalhekk ma kienx f' posizzjoni li jitlob periti addizzjonali jew li jappella mill-istess sentenza;

4. Illi ma huwiex minnu illi l-libellanti f' xi stadju oggezzjona ghar-rimedji indikati mill-perit tekniku. Anzi kien proprju l-libellanti li kontinwanent issugerixxa u kkopera mar-rimedji ndikati mill-perit tekniku u dan

ghalkemm huwa gie involut fi spejjez konsiderevoli ta' qlugh ta' madum ta' l-art u tal-hitan f' parti mid-dar tieghu;

5. Illi ghal dak li jirrigwarda l-aspett legali tal-kwsitjoni l-libellanti qieghed, ghas-skans ta' ripetizzjoni, jaghmel riferenza ghal-libell tieghu partikolarment ghall-paragrafu 8;

6. Illi il-fattispeci tal-kaz in ezami jinkwadraw perfettament fl-elementi msemmija fis-sentenza citata mil-libellati u cioe dik tat-18 ta' Gunju 1954 fil-kawza fl-ismijiet: "Gejtano Mifsud vs Gejtano Zahra" (Vol. XXXVIII P I p 323);

Infatti l-izball li sar mill-perit tekniku huwa zball materjali ta' fatt liema zball jirrizulta mill-attijiet; huwa zball manifest li ddetermina id-decizjoni stante li l-Prim' Awla tal-Qorti Civili kompletament ibbazat is-sentenza taghha fuq ir-rapport tal-perit tekniku; u fl-ahharnett l-izball li ddetermina il-kwistjoni huwa kontradett u diskuss bejn il-partijiet stante illi ma huwiex minnu dak li qieghed jallega l-libellat illi l-umdita` giet pruvata li gejja mill-fond tal-libellant. Anzi kif gia ssemma', il-fonti u l-kawza ta' l-umdita` fid-dar tal-libellati gejja propju minn sorsi estranei mill-fond tal-libellant;

7. Ghaldaqstant l-esponent fil-waqt li bir-rispett jirritjeni illi t-talba tieghu ghar-ritrattazzjoni tal-kawza fuq imsemmija ghab-bazi tad-disposizjonijiet ta' l-Artikolu 811 (k) u (l) tal-Kodici ta' l-Organizazzjoni u Procedura Civili, Kapitolu 12, ghandha tigi akkolta sabiex b' hekk is-sentenza moghtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Novenbru 1992 fil-kawza fl-ismijiet: "Joseph u Helen konjugi Meli vs John Brian Engerer" tigi revokata u tordna li ssir ir-ritrattazjoni ta' l-istess kawza skond il-Ligi;

Rat id-digriet tas-16 ta' Ottubru 1995 li permezz tieghu gie nominat l-AIC Frederick Doublet biex jispezjona l-fond sovrastanti dak ta' Engerer u jikkonstata jekk l-umdita` lamentata minn Meli hijiex gejja minn dak il-fond;

Rat ir-rapport tal-perit tekniku nominat li jinsab a fol. 152 *et sequitur* tal-process u li gie minnu debitament konfermat fl-Udjenza tat-8 ta' Lulju 1996;

Rat it-traskrizzjonijiet tax-xhieda prodotta;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti, diversament presjeduta moghtija fis-27 ta' Novembru 1992 u li taghha qed tintalbet ir-ritrattazzjoni;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta moghtija fil-31 ta' Mejju 1999 li permezz taghha ntalqet it-talba tal-libellant ghar-ritrattazzjoni, thassret is-sentenza attakkata tas-27 ta' Novembru 1992 u ordnat li l-kawza tigi mismugha mill-gdid fil-meritu;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

Ikun opportun ghall-ahjar istruzzjoni ta' din il-kawza illi jigu rikapitulati l-antecedenti taghha, kif ukoll il-verifiki u kostatazzjonijiet addizzjonali li saru konsegwenti ghall-ewwel relazzjoni peritali u d-decizjoni tal-Qorti tas-27 ta' Novembru 1992, issa ritrattata;

I. Fil-precitata sentenza tas-27 ta' Novembru 1992 (fol. 227) din il-Qorti, diversament presjeduta, kienet hemm adottat ir-relazzjoni ta' l-espert tekniku taghha fis-sens li kienet hemm accettat illi l-fattur principali ta' l-umdita` lanjata mill-attur kienet torigina minn hsara fil-kanen tal-*waste* tal-banju u l-fliskatur tal-fond tal-konvenuti.  Dan, apparti, kawzi ohra definiti sekondarji;

II.  Konsegwenti ghas-sentenza surreferita, u precizament fl-istadju li fih kellhom isiru x-xoghlijiet rimedjali ordnati mill-Qorti, il-perit tekniku attira l-attenzjoni tal-Qorti li

nnominatu biex jidderiegi dawn ix-xoghlijiet ghall-fatt illi meta nkixfu l-kanen tal-*waste* fil-fond tal-konvenut ritrattand dawn ma wrew l-ebda sinjali ta' perkolazzjoni ta' ilma;

III. Permezz ta' Nota (fol. 81) minnu ntavolata l-imsemmi perit issokta jelabora illi hu kkonduca investigazzjoni estensiva b'numru ta' accessi fejn irrizultalu illi oltre l-fatt gja senjalat fir-rigward tal-kanen tal-*waste*, lanqas ma kien jidher li kien hemm difetti "fil-parti tal-katusi tad-drenagg mid-W.C. 'il barra" jew "fil-kanen tal-provvista ta' l-ilma" (fol. 83). Hekk ukoll stabbilixxa li ma kien hemm l-ebda sinjal ta' perkolazzjoni ta' ilma mill-*overflow* tal-banju (fol. 84). F' din l-istess nota jinsabu elenkati wkoll numru ta' osservazzjonijiet ohra relatati mill-perit;

IV. Bis-sentenza taghha tal-31 ta' Mejju 1999 (fol. 211) din il-Qorti, ukoll diversament presjeduta, ikkonkludiet li fuq ir-rizultanzi ottenuti l-bazi tat-talba ghar-revoka tas-sentenza kienet fondata u gustifikata fit-termini tas-subincizi (k) u (l) ghall-Artikolu 811. B' hekk il-Qorti ddisponiet mill-istadju *in rescindente* ta' l-azzjoni tar-ritrattazzjoni;

Ottenuta r-revoka, dak li allura jikkoncerna issa l-materja huwa l-istadju *rescissorio* tal-gudizzju, jigifieri "*di riaprire la trattazione della causa e provocare una altra sentenza*" (**Vol. XXII P III p 235; Vol. XLVI P I p 90**);

Huwa bil-wisq logiku illi l-materja hawn trattata kienet, u hekk baqghet, wahda ta' indoli purament tekniku. Bl-aktar mod ovvju dan johrog singolarment mill-fatt illi f' din l-istanza l-uniku xhud prodott kien il-perit tekniku stess, u cjoe AIC Frederick Doublet. Dan inoltre gie inkarigat ukoll "ihejji" rapport gdid bil-ghan li jikkonstata jekk il-*causa causans* ta' l-umdita` kellhiex bhala sors determinanti taghha difetti provenjenti minn fond ta' terzi sovrastanti ghal dak tar-ritrattand;

Fil-perizja tieghu (fol. 153) l-perit tekniku stabbilixxa illi kien hemm perkolazzjoni ta’ ilma mix-xaqq tal-katusa tal-fond tat-terzi bl-isem “Sorebi”. Huwa jsostni illi dan l-ilma jidhol fil-bini tal-kontendenti billi:

(i) ixarrab il-materjal li hemm bejn il-katusa u l-hajt, u minn dan il-materjal imxarrab jipperkola l-ilma ghal gol-hajt u minn hemm ghal mas-saqaf ta’ “Maytime” (proprjeta` tal-libellat);

(ii) jidhol mit-toqba mhix imkahhla ta’ madwar il-katusa ta’ “Baslow” (okkupat mill-libellant) u minn hemm jippenetra fil-hitan u s-saqaf ta’ “Maytime” u l-hitan ta’ l-istess “Baslow”;

(iii) icarcar mal-hajt u jipperkola, kemm mill-fili kif ukoll mill-gebla stess ghall-hitan ta’ “Maytime”;

Fuq dan l-aspett il-perti tekniku kien kategoriku meta taht it-tironcinju ta’ l-eskussjoni li sarlu, afferma dejjem b’ referenza ghal din il-verifika gdida dwar ix-xaqq fil-katusa tal-fond “Sorebi” illi “*it is definitely a cause*” (fol. 174);

Kwantu ghall-aspetti l-ohra tal-vertenza mid-diversi eskussjonijiet li saru lill-perit relatur, dawn jistghu jigu hekk rijassunti:-

(a) L-umdita` hi wkoll dovuta ghan-nuqqas ta’ manutenzjoni tal-hajt tax-xaft. Huwa jispjega illi anke jekk ma joqtorx ilma minn fondi ohrajn, billi l-fili f’ din il-parti huma miftuhin xorta wahda tidhol l-umdita` minnhom (fol. 188);

(b) Billi tezisti toqba kbira hdejn l-entratura tal-katusa tat-*toilet* tal-fond tal-libellant, li ma hijiex imkahhla, meta jraxxax l-ilma dan jinzel mas-saqaf u jinfed fil-hitan u s-saqaf tal-fond tal-libellat (fol. 197);

(c) Il-qiegh tax-xaft huwa mahmug u l-ilma ossija l-umdita` titla’ minn hemm (fol. 191);

Kwantu ghad-deduzzjoni (b) supra, l-perit tekniku, konfrontat mid-domandi tal-libellant, ikkorrega din il-parti tar-relazzjoni tieghu billi accetta li t-toqba setghet saret fuq direzzjoni tieghu fil-kors ta’ investigazzjoni wara l-ewwel sentenza, ghax kieku din kienet hemm minn mindu saru l-katusi, kif hekk ghall-ewwel kien afferma, kien certament isemmiha fl-ewwel relazzjoni tieghu. Effettivament minn dak rilevat f’wahda minn Noti tieghu lill-Qorti l-perit tekniku jghid li fl-access tal-20 ta’ Frar 1993 gew imhaffra zewg hofor. Dan fil-kors ta’ l-indagini tieghu wara s-sentenza tas-27 ta’ Novembru 1992;

Evalwati dawn il-konsiderazzjonijiet teknici din il-Qorti hi tal-fehma illi kuntrarjament ghal dak ritenut jew allegat fl-att promotur tac-citazzjoni l-kawza u l-fonti ta’ l-umdita` fil-fond tal-libellat ma ghandha l-ebda *nexus* ma’ difetti jew hsarat fil-kanna tal-banju tal-libellant;

F’ dan il-Qorti ghandha l-assigurazzjoni tal-perit tekniku illi dak li ghall-ewwel gie mahsub minnu li kien il-kontributur principali tal-lanjanza tal-libellat gie aktar tard minnu stess eskluz billi verfiki ulterjuri ndikawlu illi ma kien qed isir l-ebda hrug ta’ ilma mill-kanen tal-*waste* tal-banju jew tal-fliskatur jew mill-*overflow* tal-*flushing tank* li kien ilu ghal xi snin ma jintuza;

F’kazijiet konsimili fejn il-materja tkun titratta esklussivament fuq kostatazzjonijiet ta’ natura teknika, din il-Qorti tkun pruzuntuza jekk ma tadoperax ir-rizultanzi peritali meta hi ma hijiex in grad, ghal motivi ben evidenti ta’ nuqqas ta’ *“expertise”* fil-materja, illi tasal ghall-opinjoni diversa. Dan aktar u aktar, imbaghad, meta l-opinjoni ta’ l-espert nominat minnha ma tkunx tidher li giet b’ xi mod skossata b’ opinjoni teknika ohra ben informata u motivata li kapaci tqieghed fid-dubju l-fehma espressa mill-espert taghha.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza ta' ritrattazzjoni, ghal dik li hi l-parti *rescissorio* taghha billi in bazi ghall-konsiderazzjonijiet teknici stabbiliti, tichad it-talbiet ta' l-attur ritrattat billi ssib li l-konvenut ritrattand ma ghandux ikun akkollat b' responsabilita` u danni konsegwenzjali ghall-umdita` riskontrata fil-fond ta' l-istess attur ritrattat.

Minhabba c-cirkostanzi partikulari ta' dan il-kaz l-ispejjez tal-kawza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

**< Sentenza Finali >**

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