

11 ta' Marzu, 1994

Imhalled:-

Onor. Albert Manchè LL.D.

Perit Joseph Mallia A & CE

versus

John Mallia, Nazzareno Zammit u Salvatore Borg bhala Diretturi tas-Socjetajiet "Pyramid Company Limited" u "Pyramid Construction Company Limited" in rappresantanza ta' l-istess soċjetajiet

Periklu - Xoghlijiet Rimedjali

L-atturi agixxew biex il-Qorti tikkundanna lill-kovenuti sabiex jagħmlu xoghlijiet rimedjali fuq allegat xogħol ta' skavi li kienu ta' periklu. Il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni preliminari tas-soċjetà konvenuta li ma kellha ebda rapport ġuridiku ma' l-attur u ma kellha ebda

proprjetà adjaċenti ma' dik ta' l-attur u għalhekk illiberatha mill-osservanza tal-gudizzju.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur ippremetta li huwa proprjetarju ta' block flats, "Dolphin Flats" Parades Street, St. Paul's Bay, billi reċentement il-konvenuti għamlu xogħol ta' skavi fl-art tas-soċjetà konvenuta Pyramid Company Limited illi hija adjaċenti ma' l-art ta' l-attur;

Illi dan ix-xogħol ta' skavi, il-konvenuti esponew is-saff tal-blat qagherejja taht il-konkos tal-pedament tal-bini ta' l-attur;

Illi b'hekk il-konvenuti pperikolaw il-hajt diviżorju bejn iż-żewġ proprjetajiet b'dannu għall-proprjetà u riskju għall-hajja, u dana bi ksur ta' l-artikolu 477 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi wara insistenza ta' l-attur, il-konvenuti għamlu xi xogħol rimedjali, imma dan, anke minhabba l-fatt illi l-konvenuti biddlu l-pjanta, ma hux suffiċjenti, biex jiggarantixxi l-istabbiltà strutturali li giet ipperikolata mill-iskavi fuq imsemmija;

U li l-konvenuti ġew inibiti milli jkomplu jagħmlu xogħol ta' skavi li jistgħu jkunu ta' periklu għall-bini ta' l-attur;

U li l-konvenuti huma soċjetà limitata, u l-periklu għall-istabbiltà tal-bini jista' jissussisti nonostante kull xogħol rimedjali li jista' jsir issa;

Talab illi l-konvenuti:

1. Jigu kkundannati li fi żmien qasir u perentorju jagħmlu

x-xoghlijiet kollha mehtieġa biex jassiguraw l-istabbiltà strutturali tal-bini ta' l-attur, u dana taht id-direzzjoni ta' Perit Arkitett illi jiġi nnominat mill-Qorti għal dan il-fini;

2. Fin-nuqqas l-attur jiġi awtorizzat jagħmel dawn ix-xoghlijiet fil-proprjetà tal-konvenuti a riskju, responsabbiltà u spejjeż tagħhom, taht id-direzzjoni ta' l-istess Perit;

3. Il-konvenuti jagħmlu tajjeb għall-istabbiltà tal-bini ta' l-attur permezz ta' garanzija ipotekarja idonea fuq il-proprjetà tagħhom; u

4. Għall dan il-fini jiġi nnominat kuratur biex jirrapreżenta lill-kontumaċi fuq l-att relattiv u Nutar biex jippubblika l-att relattiv;

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandat ta' l-inibizzjoni 1982, tas-6 ta' Jannar, 1984 kontra l-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti nomine li permezz tagħha eċċepew:

“Preliminarjament illi s-soċjetà konvenuta ‘Pyramid Construction Company Limited’ għandha tiġi lliberata mill-osservanza tal-ġudizzju stante li hija ma għandha ebda rapport ġuridiku ma' l-attur u ma għandha ebda proprjetà adjaċenti ma' dik ta' l-istess attur;

Fil-meritu u bla preġudizzju għall-premess, it-talbiet attriċi

huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt stante li m'huwiex minnu li l-eċċipjenti pperikolaw b'xi mod il-ħajt divisorju proprjetà ta' l-attur; a contrario x-xogħlijiet ta' skavi minnhom esegwiti saru kollha skond l-arti u s-sengħa;

Salvi eċċezzjonijiet oħra;”

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti nomine;

Rat id-dikjarazzjoni ġuramentata u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti nomine;

Rat id-digriet tal-15 ta' Ġunju 1984, illi bih ġie nnominat bħala perit ġudizzjarju l-A.I.C. Joseph Cachia Fearnie bl-inkarigu u fakoltajiet lili mogħtija bl-istess digriet;

Rat ir-Relazzjoni Peritali maħlufa fl-udjenza tat-23 ta' Ġunju 1993;

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Ittrattat;

lkkunsidrat:

Illi l-Perit Ġudizzjarju wasal għall-konklużjoni li:

a. minkejja l-operat irresponsabbli tal-konvenuti, il-bini ta' l-attur effettivament ma ġiex res instabbli; u

b. bir-rimedju tempestiv illi ttehed, l-inkolumità tal-ħajt

ta' l-appoġġ giet tutelata u l-possibilità li eventwalment jiżviluppa ċediment fl-art taht dan il-hajt, giet prattikament eliminata;

Illi meta gie eskuss mill-attur, il-Perit Ġudizzjarju xehed "*inter alia*" illi:

"Waqt illi huwa minnu li meta tiddisturba l-Istrata, speċjalment tal-kwalità bhal din in kwistjoni, bil-fors, neċessarjament tiddebboliha jew aħjar tassumi li tiddebboliha, però dan l-indebboliment jista' jkun kważi zero, għaliex mingħajr ma jsiru "*tests*" qabel, jiġifieri qabel, "*a tempo vergine*" u mbagħad wara li jkunu saru l-iskavi bhal dan il-każ, jerga' jsir it-"*test*" biex jara r-riżultat x'inhu. Dana huwa eżerċizzju ta' teknika għolja ħafna;

Illi l-konklużjonijiet peritali huma sorretti minn raġunijiet purament tekniċi li l-Qorti m'għandha ebda raġuni biex tiskartahom u għalhekk għandhom jiġu adottati minnha;

Illi l-eċċezzjoni preliminari ssollewata mis-soċjetà konvenuta "Pyramid Construction Company Limited" tirriżulta fondata mill-provi prodotti;

Illi jirriżulta mill-verbali tas-seduti miżmuma mill-Perit Ġudizzjarju li l-ispejjeż tas-seduti ta' l-10 ta' Mejju, 1990, 19 ta' Ġunju, 1990 u 15 ta' Novembru, 1990 għandhom jiġu ssopportati mis-soċjetà konvenuta "Pyramid Construction Company Limited";

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tilqa' l-eċċezzjoni preliminari ssollewata mis-soċjetà konvenuta "Pyramid Construction Company Limited" u konsegwentement tillibera

lill-istess soċjetà mill-osservanza tal-gudizzju, filwaqt illi, fil-meritu, wara li tadotta l-konkluzzjonijiet peritali, tiċhad it-talbiet attriċi;

L-ispejjeż għandhom jiġu ssopportati mill-attur, hliel dawk tat-tliet seduti peritali fuq imsemmija.
