27 ta' Ġunju, 1955

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President*;
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Pio Bezzina *versus* Giacomo Galea

Molestja — Ġirien — Tolleranza — Industrija — Liċenza — Art. 357 tal-Kodiċi Ċivili

Skond il-liġi, il-proprjetarju għandu d-dritt li jgawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut; basta ma jagħmelx użu projbit mill-liġi. U skond id-dottrina, għalkemm huwa paċifiku li l-proprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-ħaġa tiegħu, dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens illi fl-eżerċizzju tiegħu ma għandux jiġi preġudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk, kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-ħaġa tiegħu sakemm ma jilledix id-drittijiet ta' ħaddieħor.

U l-ġurisprudenza tagħna irriteniet illi, skond il-liġi, il-proprjetarju għandu d-dritt li juża liberament mill-fond tiegħu, u li jagħmel fih dawk il-modifikazzjonijiet li jidhirlu konvenjenti, anki jekk b'hekk huwa jipprivu lill-viċin minn xi vantaġġ; purkè ma jarrekalux molestja gravi. B'mod li, jekk dik il-molestja tkun kaġunata mill-eżerċizzju ta' stabbiliment industrijali, imma ma tkuns

gravi, jiġifieri ma teċċedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera miżura tal-bon viċinat, il-viċin għandu jsofri dik il-molestja, u ma għandu id-dritt jeżiġi ċ-ċessazzjoni tagħha u jitlob indennizz minħabba l-preġudizzju li tkun ikkaġunatlu; imma jekk l-inkomodu lilu arrekat ikun gravi, jiġifieri ma jkunx faċilment tollerabbli, dak l-inkomodu jkun inġust, u l-viċin jista' jeżiġi ċ-ċessazzjoni tiegħu.

Biex jiġi stabbilit jekk il-molestja hijiex gravi, għandhom jiġu meħudin in konsiderazzjoni, mhux biss in-natura tal-molestja, imma anki l-pożizzjoni u d-destinazzjoni tal-fondi, jekk f'dik il-lokalità jiġux solitament eżerċitati industriji simili għal dik oġġezzjonata, u anki, sa ċertu punt, il-fatt li l-viċin li jħoss ruħu molestat kien ġa jinsab f'dik il-lokalità meta bdiet tiġi attivata l-industrija oġġezzjonata.

Xejn ma jiswa r-rifless illi f'lokalitajiet oħra abitati jkunu talvolta attivati industriji simili għal dik oġġezzjonata; kif langas jiswa r-rifless illi l-industrija oġġezzjonata turaqqfet bil-permess ta' l-awtorità amministrativa, għax dak il-permess għandu jiġi ntiż bħala mogħti mingħajr preġudizzju tad-dritt tat-terzi li jirreklamaw jekk l-eżerċizzju ta' dik l-industrija jippreġudikahom.

Fil-każ preżenti, kuntrarjament għal dak li rriteniet l-Ewwel Qorti, il-Qorti ta' l-Appell irriteniet illi l-eżerċizzju ta' kalkara tal-ġir da parti tal-konvenut kien ta' preġudizzju u molestja gravi lill-viċin attur, u ġie ordnat lill-konvenut li jieqaf minn dak l-eżerċizzju sakemm ma jkunx applika r-rimedji suġġeriti fl-istess sentenza.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ, li biħ l-attur, wara li ppremetta illi huwa joqgħod bil-familja tiegħu f'razzett l-Imġarr, Trieq Palma, u dan l-aħħar il-konvenut bena, ftit jardi 'l bogħod mill-istess razzett, kalkara tal-ġir, li hija ta' preġudizzju kbir għas-saħħa tiegħu (ta' l-attur) u tal-familja minħabba d-duħħan u gass li joħroġ minnha; u li l-konvenut, non ostante l-protest tal-15 ta' Marzu, 1954, baqa' jeżerċita, u bi ħsiebu jkompli jeżerċita, l-istess kalkara; talab li jiġi dikjarat illi l-eżerċizzju ta' l-imsemmija kalkara jarreka molestja gravi u preġudizzju għas-saħħa tiegħu u tal-familja; u li jiġi lill-konvenut inibit milli jeżerċita l-istess kalkara, taħt il-komminazzjonijiet lega-

li, inattejża kull liċenza tal-Pulizija, jekk qatt għandu, biex jeżerċixxi l-istess kalkara. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest fuq imsemmi. Salva kull azzjoni għad-danni;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fil-31 ta' Marzu, 1955, li biha ġew respinti t-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi l-attur mhux qiegħed jilmenta minn xi molestja derivanti mill-proċess tas-"slaking" tal-ġir. Dan is-"slaking" isir wisq il-bogħod mir-razzett tiegħu biex jista' jikkaġunalu, anki lontanament, xi molestja. Huwa qiegħed jilmenta mid-duħħan li joħroġ mill-kalkara li l-konvenut bena u qiegħed jeżerċixxi "in aperta campagna", imma f'post wisq viċin għall-imsemmi razzett tiegħu, quddiem l-istess razzett fil-parti opposta tat-trieq; liema duħħan, kif huwa jallega, jasal sar-razzett u jġiblu rieħa intollerabbli, għaliex, kif huwa jallega, intensa u kontinwa, lejl u nhar, barra l-Ħdud u l-ġranet tal-festi, tant insoffribbli li jkollu jagħlaq ir-razzett kważi ermetikament;

Illi Pothier jiddefinixxi l-proprjetà :— "Il diritto di disporre di una cosa come meglio pare, senza attentare ai diritti altrui, nè alle leggi" (Introduction Generale contumes, n. 100, Traitè du droit de domaine de proprietè, n. 4) ; u malajr jittraskrivi massima meħuda mid-Dritt Ruman "Il vicinato obbliga i vicini ad usare ciascuno del suo fondo in modo che non nuoca al suo vicino". Dan ifisser li ħadd ma jista' jagħmel xejn fuq il-fond tiegħu li minnu jista' jiġri xi ħaġa fuq il-fond viċin li tkun noċiva għal dan il-fond. Però, mill-kelma "nociva"—li tagħmel id-deni, il-ħsara—użata mill-Pothier, fil-ħsieb tiegħu, kif jidher mill-applikazzjonijiet li jġib tal-prinċipju minnu enunċjat, ma għandhiex tinġibed il-konsegwenza illi, meta l-proprjetarju jsofri preġudizzju minn xi att kwalsijasi tal-viċin tiegħu, huwa għandu d-dritt għar-riparazzjoni. Imma, inveċi, il-konsegwenza li d-dritt tal-proprjetarju hu limitat biss meta jiġi in konflitt mad-dritt ugwali tal-proprjetarju l-ieħor. Dan hu l-limiti li tirċievi l-proprjetà. Kwindi mhux biżżejjed li l-proprjetarju jikkaġuna preġudizzju bl-eżerċizzju tad-dritt tiegħu, biex ikun tenut għar-riparaz-

zjoni, imma jeħtieġ illi l-eżerċizzju ta' dak id-dritt ikun illeda dritt tal-viċin. Mhux biżżejjed preġudizzju; hemm bżonn li jkun ġie mimsus b'deni jew ħsara xi dritt. Jekk ma jkunx ġie leż dritt tal-viċin, ma hemmx lok għal ebda riparazzjoni. F'dan il-każ ikunu jistgħu jiġu nvokati l-kliem magħrufin "min juża minn dritt tiegħu ma jagħmel tort lil ħadd";

Skond ir-rigur ta' dawn il-prinċipji, id-dritt tal-proprjetà huwa leż, jiġifieri mimsus bi ħsara, meta jiġi alterat, jiġifieri meta jiġi dłminwit, sija jekk il-proprjetarju jsofri f'saħtu jew fil-kundizzjonijiet tiegħu, sija jekk il-mobbli jew l-immobili tiegħu jiġu deterjorati; fi ftit kliem, meta jsir attentat għas-setgħa li l-proprjetarju għandu fuq il-ħaġa. Però, mhux possibbli li dan il-prinċipju assolut jiġi applikat fir-rapporti tal-viċinanza fondarja; il-ko-eżistenza tal-bniedem iġġib inkonvenjenti li huma inevitabbli, u li per konsegwenza kull wieħed għandu jissaporti; u allura ġie riċerkat kriterju suprem li, barra u l-hemm minn kull limitazzjoni speċifika, jistabbilixxi limiti ġenerali għall-eżerċizzju tal-proprjetà, u reċiprokament limiti ġenerali ta' tolleranza li tippermetti lill-proprjetarju jippenetra b'ċerti riperkussjonijiet oltre l-fond tiegħu nnifsu fl-istess sfera interna tal-viċin;

Il-kriterju ruman kien dak illi l-konċetti ta' l-"Immittere in alienum" u tal-"Facere in alieno" b'operazzjonijiet kompjuti fil-fond proprju huma kategoriji soċjali, u mhux naturalistiċi; u mill-punto di vista soċjali, l-immissjonijiet jew riperkussjonijiet insinifikanti fil-fond ta' ħaddieħor ma jiġux valutati, u l-anqas ma jiġu meħudin in konsiderazzjoni dawk l-immissjonijiet jew riperkussjonijiet miġjubin minn natura, jew minn neċessitajiet assoluti u ġenerali tal-ko-eżistenza soċjali, li jimponu ruħhom anki huma daqs il-forzi tan-natura, u jikkostitwixxu limiti għad-dritt tal-proprjetà kif għal kull dritt ieħor;

Il-lum, id-dottrina tistabbilixxi l-limiti avut rigward għall-gravità tal-leżjoni. Dina għandha tkun ta' ċerta gravità, biex tirrestrinġi d-dritt tal-proprjetarju l-ieħor. Fi kliem ieħor, il-viċin ma jistax jilmenta minn inkonvenjenti abitwali, inevitabbli, minn inkomodi żgħar, inseparabbli minn rapporti ta' viċinanza, sakemm ma jissorpassawx il-miżura normali u

abitwali ta' l-inkomodi inerenti għall-viċinat; u t-tribunali għandhom, għalhekk, jivvalutaw jekk il-preġudizzju jkunx eċċessiv, superjuri għall-inkonvenjent ordinarju kreat mill-obligi tal-ħajja; u għal dak ir-rigward jistgħu jieħdu in konsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi — varjabbli minn każ għall-ieħor — u jżommu kont, sa ċertu pont, u mhux in massima, ta' l-abitudinijiet lokali;

F'każ ta' stabbiliment industrijali li jiddisturba d-djar viċini, l-anterjorità ta' l-eżistenza tiegħu ma tikkreax għavvantaġġ ta' l-industrjali dritt ta' preokkupazzjoni; u inveru, l-inkonvenjenti jistgħu jaggravaw ruħhom, jew jiżviluppaw ruħhom f'intensità akbar, wara l-kostruzzjoni ta' dar viċina; imma, mingħajr dubju, l-anterjorità għandha tiġi meħuda in konsiderazzjoni, għaliex spiss tifformixxi l-prova ta' l-insuffiċjenza tal-preġudizzju;

Fil-produzzjoni tal-ħsejjes, skossi, fwar, gassijiet, duħħan, sħanat, ecc., l-att ikun illeġittimu biss meta jikkostitwixxi immissjoni eċċessiva u intollerabbli fil-fond viċin. Dan kien hekk anki fid-Dritt Ruman, li kien iġiegħel lill-proprjetarju jittollera l-immissjoni moderata ta' duħħan, fwar, trab, qtar ta' ilma, ecc., fuq il-fond jew fuq l-ispazju sovrastanti, inkwantu konformi għan-natura tal-fond tal-viċin (Ulpianus, fr. 8, pp. 5-6, "si servit mid.", VIII, 5; Paulus, fr. 19, "pr. de serv. pref. urb.", VIII, 2);

Jista' liberament jingħad li l-ġurisprudenza tagħna hija, f'din il-materja, f'dan is-sens; jiġifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juża u jiddisponi mill-ħaġa proprja għandu jiġi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji viċini; u kwindi, jekk il-molestja prodotta bl-eżerċizzju ta' stabbiliment industrijali mhix gravi, jiġifieri ma teċċedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera miżura ta' l-obligi tal-bon viċinat, għandha tiġi sofferta mill-viċin; imma jekk l-inkomodu jkun gravi, eċċessiv u insopportabbli, jew aħjar mhux faċilment tollerabbli, allura l-viċin jista' jeżiġi li jispiċċa, anki jekk ikun ġej minn stabbiliment liċenzjat; għaliex il-liċenza ma tippreġudikax id-dritt tat-terzi. U biex wieħed jiġġudika jekk il-mo-

lestji prodotti minn stabbiliment industrjali humiex jew le gravi, jiġifieri mhux faċilment tollerabbli, għandu jżomm kont taċ-ċirkustanzi partikulari; billi f'kull każ għandu jieħu in konsiderazzjoni n-natura, il-pożizzjoni u d-destinazzjoni tal-postijiet, jekk, per eżempju, ikunux il-belt jew fil-kampanja, jekk fiċ-ċentru jew fil-konfini tal-belt, u jekk użwalment f'dawk il-postijiet jiġux eżerċitati industriji simili għal dawk li minħabba fihom isir il-lament, u, sa ċertu punt, il-pre-okkupazzjoni, jiġifieri l-anterjorità tal-pussess, u wkoll l-ispeċjalità ta' l-industrji, billi huma tollerabbli l-inkonvenjenti kaġunati mill-eżerċizzju ta' industrija, anki jekk jagħmlu ħsejjes inerenti għal xi stabbiliment li fih tkun neċessarja jew utili, purkè dawk l-inkonvenjenti ma jkunux gravi;

B'tollerabilità għandha tiftiehem tollerabilità fiżika, medja u komuni. L-impressjonabilità għandha tkun dik ta' persuna sana;

Il-kalkara in kwistjoni u r-razzett, jew dar ta' l-attur, qegħdin l-Imġarr, separati mit-Trieq tal-Palma, li tinżel għall-wied ta' l-istess isem, fil-quċċata ta' dak il-wied, "in aperta campagna". Huma bogħod minn xulxin 84 pied, kalkulati miċ-ċirkonferenza tal-bokka tal-kalkara sal-bieb tar-razzett. It-tnejn, jiġifieri il-bokka tal-kalkara u l-art tar-razzett, huma ftit piedi ogħla mit-trieq, u kważi fl-istess livell. Ir-razzett ġie mibni qabel il-kalkara;

Fl-aċċess li sar fil-15 ta' Ġunju, 1954, ġie osservat li mill-bieb tar-razzett ir-rieħa tal-gass li joħroġ mill-kalkara tinxtamm, u kull tant ir-rieħa tiżdied, meta ż-żiffa ġġibu lejn ir-razzett. Fl-aċċess li sar mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Awissu, 1954 — il-ġudikant kien preżenti anki f'dak l-aċċess bħala wieħed mill-Imħallfin allura sedenti f'dik il-Qorti — ġie osservat illi "minħabba d-direzzjoni tar-rieħ dak inhar, id-duħħan u r-rieħa ma kienux jiġu lejn ir-razzett, u fejn kienu jiġu, ir-rieħa u d-duħħan ma kienux ħwejjeġ kbar" (fol. 54 tergo "Galea vs. Bezzina", Appell 5 ta' Awissu, 1954);

Mill-perizja jirriżulta;

Illi d-duħħan mhux voluminuż, mhux dens, mhux kontinwu, u lanqas ħażin għas-saħħa, u l-gass li joħroġ mill-istess

kalkara, li huwa "carbon dioxide", għalkemm velenuż, ma jasalx sar-razzett, għar-raġuni li huwa aktar peżanti mill-arja;

Illi r-rieħ li jonfoħ minn fuq il-kalkara fid-direzzjoni tar-razzett huwa ta' okkorrenza rari fis-sena, almenu fl-1954;

Mix-xhieda tat-tabib Dr. John Attard u tat-tabib Dr. Joseph Galea, jirriżulta illi la d-duħħan u lanqas il-kwantità, wisq żgħira, ta' gass li joħroġ mill-kalkara, ma huma noċivi għas-saħħa (fol. 33 sal-fol. 36 tergo sal-fol. 39, mandat ta' l-inibizzjoni numru 359/1954). Anki t-tabib Professeur Walter Ganado xehed li l-kalkara ma tagħmelx deni lil min ikun jabita fid-dar, jew razzett, ta' l-attur. Żied li, jekk xi ħadd ikun f'dik id-dar marid bi bronkite, tista' allura tagħmillu ħażin; imma, u apparti l-fatt illi l-opinjoni tal-Professur Ganado fil-materja ma tantx tista' sservi, għaliex huwa stess iddikjara illi ma għandu ebda esperjenza ta' kalkara, kif ġa fuq ġie aċċennat, biex wieħed jara jekk il-molestja għandhiex tiġi ġudikata preġudizzjevoli jew le għas-saħħa, għandu jikkunsidraha in relazzjoni ma' bniedem ordinarjament b'saħħtu. Il-Professur jagħmel wkoll li l-kalkara tista' tagħmel ħsara lit-tarbija, "dik il-habta, naturalment", kif huwa espprima ruħu, "li tkun qegħdha toftom". Ġa ngħad li l-Professur Ganado ma għandu ebda esperjenza ta' kalkara (fol. 90);

Il-molestja lamentata mill-attur, avut rigward għal dak kollu li ġie premess, ma tistax tiġi kunsidrata gravi, jiġifieri tali li teċċedi l-limiti tat-tolleranza li jikkostitwixxi l-vera miżura tal-bon viċinat, imma, inveċi, inkonvenjent li l-attur għandu jissaporti; hija dik li d-dottrina u l-ġurisprudenza jsejħu "obligazzjoni naxxenti mill-bon viċinat";

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi jiġu akkolti d-domandi dedotti fl-att taċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Omissis;

Eżaminat l-atti tal-kawża u dawk relativi għall-mandat ta' inibizzjoni tad-9 ta' Lulju, 1954, u tal-kawża "Galea vs. Bezzina" deċiża minn din il-Qorti fil-5 ta' Awissu, 1954;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant bil-familja tiegħu jabita fir-razzett, jew dar, ta' proprjetà tiegħu, fit-Trieq tal-Palma, l-Imġarr. Reċentement, jiġifieri minn xi sentejn l-hawn, il-konvenut beda jattiva fil-parti opposta ta' dik it-trieq il-kalkara msemmija fl-att taċ-ċitazzjoni. Mill-bokka ta' dik il-kalkara sal-bieb tar-razzett id-distanza hija ta' 84 pied; u tant dik il-bokka kemm l-art li fuqha hu mibni r-razzett huma ftit piedi ogħla mit-triq, u kważi fl-istess livell. Ir-razzett ġie mibni qabel il-kalkara; u l-appellant, billi jippretendi li l-attivazzjoni ta' dik il-kalkara qegħedha tarrekalu molestja gravi u preġudizzju għas-saħħa tiegħu u tal-membri tal-familja tiegħu, qiegħed jeżerċita dina l-azzjoni, biex il-konvenut jiġi inibit milli jeżerċita l-istess kalkara, inatteża kull liċenza tal-Pulizija, jekk qatt għandu;

Ikkunsidrat;

Illi, skond il-liġi (art. 357 tal-Kodiċi Ċivili), il-proprjetarju għandu d-dritt li jgawdi u li jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut, basta li ma jagħmelx użu projbit mill-liġi. Skond id-dottrina, għalkemm huwa paċifiku li l-proprjetarju għandu dritt assolut li jgawdi u li *jiddisponi kif irid* mil-ħaġa tiegħu, iżda dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens illi fl-eżerċizzju tiegħu ma għandux jiġi preġudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk, kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-ħaġa tiegħu sakemm ma jilledix id-dritt ta' ħaddieħor. Infatti, huwa prinċipju ġenerali, li jolqot l-atti kollha tal-bniedem, u li għandu jkun għalih il-gwida kostanti fl-azzjonijiet tiegħu kollha, illi ħadd ma jista' bil-fatt tiegħu jagħmel ħsara lil ħaddieħor; u għalhekk kulħadd jista' jiddisponi liberament mill-ħaġa tiegħu sakemm b'dak il-fatt ma joffendix id-dritt ta' ħaddieħor, billi "ove comincia l'altrui offesa, ivi si arresta il potere assoluto sulla propria cosa (Cass. Napoli, 9 marzo, 1894, (Giurisprudenza Italiana, XLVI, 1, 1, 1036);

Il-Pacifici Mazzoni (Istituzioni, Vol. III, Parte I, paġ. 301, edizione 1905), jgħid hekk: "La proprietà, essendo un diritto assoluto, importa che il suo titolare abbia la massima libertà di usare e disporre come meglio gli talenti della cosa

sua. Non di meno questa libertà suole essere intesa nei limiti razionali di un moderato esercizio, tale da non invadere e impedire l'esercizio dell'altrui diritto, e secondo le esigenze della sociale convivenza";

Fin-noti fil-fol. 305 ta' l-opra ċitata jingħad li Filomusi-Guelfi-Scialoia, Semoncelli u Ricci jirritjenu li "il diritto del proprietario comprende tutto ciò che costituisce l'uso abituale della cosa, ma non quell'uso che sia insolito e anormale". L-annotatur Giulio Venzi mhux ta' l-istess fehma, u jsostni li mhux eżatt li l-liġi tirrikonoxxi d-dritt tal-proprjetà jekk isir użu mill-ħaġa skond il-mod ordinarju u solitu, billi, għall-kuntrarju, tagħti lill-proprjetarju l-aktar libertà, basta ma tmurx kontra l-liġi; iżda jikkonkludi li "solo quando l'uso anormale della cosa propria violasse il diritto altrui, il divieto sarebbe ammissibile; ma è ben evidente che in questa ipotesi il divieto discenderebbe non già dall'uso anormale, ma dalla violazione del diritto altrui";

Jgħid il-Borsari (Commentario del Codice Civile Italiano, Vol. II, paġ. 133) :— "L'uso del nostro diritto di proprietà si arresta al confine del diritto altrui". U jkompli jgħid li dan il-prinċipju "è una catena che tutti ci lega, non per menomare la nostra libertà, ma per farne emergere la libertà di tutti". Infatti, fis-soċjetà ma jistgħux jiġu ammessi drittijiet tas-singoli bla ebda limitazzjoni; għaliex id-dritt tal-wieħed għandu jissussisti u ma jiġix imneħħi mid-dritt ta' l-ieħor, u dan ikun impossibbli jekk dawk id-drittijiet ma jiġux eżerċitati f'ċerti limiti raġjonevoli. Biex dawk id-drittijiet jikko-eżistu, jeħtieġ li jiġi assikurat l-użu tagħhom, iżda jiġi limitat l-abbuż, biex jiġi evitat li d-dritt tal-wieħed jintakka dak ta' l-ieħor;

Din il-Qorti, bis-sentenza tagħha tal-5 ta' Mejju, 1897 in re "Bugeja vs. Washington", Kollez. Vol. XVI, Parte I, Paġ. 88, li kkonfermat b'adozzjoni tal-motivi dik tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (Kollez. XV, 571), ispirat ruħha evidentement għad-dottrina fuq indikata, meta rriteniet li "la legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente del suo fondo e di farvi le modificazioni che credesse convenienti, quand'anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purchè

non gli rechi grave molestia"; u fuq l-iskorta tal-Giorgi (Obbligazioni, V, no. 424) kompliet tgħid li "quando la molestia prodotta dall'esercizio di uno stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioè quel limite di tolleranza che costituisce la vera misura degli obbligi di buon vicinato, essa dev'essere sofferta dal vicino, il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregiudizio cagionatogli; ma se l'incomodo recato non è facilmente tollerabile, diventa ingiusto, e può il vicino esigere la cessazione". L-istess sentenza qalet ukoll li, biex jiġi stabbilit jekk il-molestja tkunx gravi jew le, għandu jiġi meħud in konsiderazzjoni mhux biss in-natura tagħha, iżda wkoll "la posizione e destinazione dei luoghi, se questi, exempli gratia, siano situati in città od in campagna, se nel centro o nei confini della città, e se vi si esercitano di consueto industrie simili ......, e devesi tenere anche, fino ad un certo punto, conto della pre-occupazione, cioè dell'anteriorità dell possesso (Demolombe e Giorgi, loc. ċit.)";

Ikkunsidrat;

Illi, kif ġa ngħad, wara l-kostruzzjoni tar-razzett ta' l-appellant ġiet mibnija u bdiet tiġi attivata l-kalkara in kwistjoni, li tinsab f'kampanja miftuħa, imma f'post wisq viċin għall-abitazzjoni ta' l-appellant, u għal ftit mhux faċċata tagħha. Il-konvenut appellat ottjena l-permess biex ikun jista' jattiva dik il-kalkara; u dak il-permess ġie mgħoti mingħajr ma l-membri tal-Board għal dak il-fini nominat ma kellhom l-opportunità li jikkonstataw jekk ib'dik l-attivazzjoni kienetx sejra tiġi arrekata molestja lill-appellant. Infatti, meta mar il-Board, il-kalkara ma kienetx taħdem, u għalhekk, kif xehed Dr. Galea, "ma tantx setgħu jiġġudikaw". Fl-aċċess miżmum mill-Ewwel Qorti fil-15 ta' Ġunju, 1954 (fol. 11), dik il-Qorti osservat li l-ħin kollu mill-kalkara kien ħiereġ duħħan, u l-kwantità tiegħu, kemm dam sejjer l-aċċess, żdiedet. Ikkonstatat ukoll li, meta ma jkun hemm l-ebda żiffa ta' rieħ, il-volum tad-duħħan huwa akbar, peress li b'kull żiffa rieħ jiġi sperdut. Konstatazzjoni oħra li għamlet hija li mill-bieb tar-razzett ir-rieħa tal-gass li joħroġ mill-kalkara tinxtamm, u kulltant issir iżjed qawwija, meta ż-żiffa ġġib lejn

ir-razzett. Dak l-aċċess ġie magħluq fis-7 p.m. L-imsemmi Dr. Galea, fix-xhieda tiegħu wara l-atti tal-mandat ta' inibizzjoni, dekretat fis-6 ta' Lulju, 1954, qal li, taħt iċ-ċirkustanzi konstatati mill-Qorti fl-aċċess fuq indikat, il-Board kien jirritjeni li l-molestja hija għall-appellant ta' "nuisance value", u konsegwentement kien jirrifjuta l-permess għall-attivazzjoni ta' dik il-kalkara. Ix-xhud Dr. Attard ammetta li d-duħħan li joħroġ miċ-ċumnija huwa "nuisance", imma ma deherlux li kienet ta' dik il-gravità li kellu jiġi rifjutat il-permess. Ammetta li dik il-molestja tista' tkun gravi għal mara inċinta, u li meta r-rieħ ikun għan-naħa tar-razzett id-duħħan jinxtamm, u li anki fil-kalma d-duħħan u r-rieħa jaslu sar-razzett. Ix-xhud qal ukoll li, kieku fil-post kien hemm djar oħra, żgur li ma kienux jagħtu dak il-permess. L-appellant u martu xehdu li, biex jevitaw id-duħħan u r-rieħa, huma jkollhom joqogħdu d-dar u jsoddu kwalunkwe apertura li tagħti għat-triq — ħaġa li, skond l-imsemmi xhud Dr. Attard, hija noċiva għall-saħħithom. Il-perit nominat mill-Ewwel Qorti fir-relazzjoni tiegħu ammetta li s-sħana u l-gaes li joħorġu mill-kalkara, "carbon dioxide", għalkemm velenuż, billi aktar peżanti mill-arja, ma jasalx sar-razzett; iżda din il-Qorti ma tistax taċċetta din l-opinjoni hekk assoluta u kategorika, billi jidhrilha li, meta r-rieħ ikun lejn ir-razzett, jekk mhux ħafna, almenu ftit minn dak il-gaes jasal sar-razzett. Il-konvenut appellat, fix-xhieda tiegħu fil-kawża l-oħra "Galea vs. Bezzina", definita minn din il-Qorti fil-5 ta' Awissu, 1954, ammetta li huwa jżid il-kalkara darbtejn kuljum, fil-għodu kmieni u f'xi l-4.30 p.m.; li meta jżidha tinxtamm ir-rieħa; li biex iżidha jdum minn nofs siegħa sa tliet kwarti; u li sa kwarta wara d-duħħan jiżdied. Qal ukoll li, meta l-Qorti marret għamlet l-aċċess, waslet fuq il-post fl-aqwa ħin tad-duħħan, iżda ċ-ċumnija ġie li ddaħħan iżjed milli rawha fl-aċċess, u anki darbtejn iżjed (fol. 42 tergo, 43, u 50 tergo);

Ikkunsidrat;

Illi dina l-Qorti, wara li eżaminat u vvaljat bir-reqqa ċ-ċirkustanzi kollha riżultati, jidhrilha li mill-kumpless talprovi hemm biżżejjed biex jiġi ritenut, kuntrarjament għal dak li rrelata l-perit ġudizzjarju, li l-molestja lamentata mill-

attur minħabba l-attivazzjoni tal-kalkara da parti tal-konvenut hija *ta' natura gravi u teċċedi l-limiti tat-tolleranza*, li jikkostitwixxu l-vera miżura tal-bon-viċinat. Xejn ma jiswa lill-konvenut appellat il-fatt li f'partijiet oħra tal-Gżira qegħdin jiġu attivati kalkari oħra f'postijiet abitati; sija għaliex "adducere inconveniens non est solvere argumentum", kemm għaliex huwa wisq verosimili li f'dawk il-postijiet il-kalkara kienet diġà qiegħda tiġi attivata qabel ma ġew kostruwiti l-abitazzjonijiet fil-viċinanzi tagħha, u għalhekk dawk li bnew ħassew li ma kellhomx raġuni jilmentaw, billi kienu jafu *minn qabel f'hix sejrin jidħlu. Lanqas jista' l-konvenut ap*pellat jadduċi favur tiegħu l-liċenza li ġiet lilu rilaxxjata biex iħaddem dik il-kalkara; għaliex, kif sewwa osservat din il-Qorti fis-sentenza fuq imsemmija "Bugeja vs. Washington", dik il-liċenza "deve intendersi concessa senza pregiudizio del diritto dei terzi da farsi valere, ove occorresse, dinanzi l'autorità giudizziaria. La concessione di tal permesso non è che un atto amministrativo, che non è inteso a recare pregiudizio al terzo, il quale può in ogni tempo reclamare, se ne è leso (*Aubry et Rau, II,* §149, *nota ii, e le numerose autorità* ivi citate, e Giorgi, V, n. 422)";

Ikkunsidrat ;

Illi bir-relazzjoni addizzjonali tiegħu (fol. 110) il-perit ġudizzjarju ssuġġerixxa r-rimedju biex dik il-molestja tiġi evitata. Dak ir-rimedju, li l-Qorti qegħdha tadotta, huwa ndikat fl-iskizz markat 1 fol. 112, u jikkonsisti (a) fil-kostruzzjoni ta' tliet filati bini fuq il-livell tal-bokka attwali tal-kalkara (markat dak il-livell fl-iskizz bl-ittri "AA"); (b) fil-kollokazzjoni *ta' lamjera tal-ħadid* li timxi bejn gwidi ("groves") pratikati fl-aħħar mill-imsemmija tliet filati; din il-lamjera fuq il-parti esterna għandu jkollha rota li timxi fuq linea imwaħħla ma' parti tal-pjan "AA", biex meta tinġibed il-barra l-istess lamjera ma tagħmelx leva fuq il-gwidi tagħha, u hekk, meta l-konvenut ikun irid jikkariga l-kalkara, jiġbed il-lamjera "A" il-barra u jitfa l-faħam u l-ġebel, u jerġa' jagħttiha; (c) fil-kostruzzjoni ta' ċumnija kwadrata tal-ġebel jew materjal ieħor solidu, tal-wisa' ta' erbgħa piedi, b'erbgħa piedi fil-parti nterna, u għolja sitt piedi għola mill-

bejt tal-fond ta' l-attur, li fil-parti inferjuri tagħha jkollha lamjera oħra tal-ħadid (fl-iskizz markata "D"), li għandha sservi biex, meta l-konvenut irid jifga l-kalkara, flok ikaħħalha bil-ġir, kif qiegħed jagħmel issa, jagħlaq il-kurrent ta' l-arja sħuna billi jagħlaq il-lamjera "D". Il-bażi taċ-ċumnija għandha tiġi kommunikata mat-tliet filati fuq indikati taħt l-ittra (a) u tkun tal-forma ndikata fl-imsemmi skizz "I", jiġifieri inklinata biex tibqa' libera, u l-kurrent jgħaddi minn isfel għal fuq iżjed faċilment. Tant il-bini taħt l-ittra (a), kemm l-intern ta' dik iċ-ċumnija, għandhom jiġu internament rivestiti bil-bini ta' "bricks" tal-forn, jew bil-ġebla ta' Għawdex, li soltu tiġi użata fil-kostruzzjoni ta' fuklari;

Fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi;

Tilqa' l-appell, billi tirrevoka s-sentenza appellata u tiddikjara li l-eżerċizzju ta' l-imsemmija kalkara huwa ta' molestja gravi għall-appellant, u tinibixxi mill-ewwel ta' Lulju, 1955, taħt il-komminazzjonijiet legali, lill-konvenut li jkompli jeżerċixxi dik il-kalkara sakemm ma jkunx effettwa r-rimedju fuq indikat, suġġerit mill-perit ġudizzjarju, u taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit, li għandu, wara l-atti ta' din il-kawża, jiddikjara b'nota li x-xogħlijiet okkorrenti minnu suġġeriti ġew eżegwiti;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenut appellat.