QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR PAUL COPPINI LL.D.

Rikors Ġuramentat Numru: 23/2016 PC

Carmel Formosa; u
Mark u Leeann konjuġi Formosa

vs

Domenic Mercieca

Illum l-Ħamis, 6 ta' Ġunju 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew:

1. Illi l-atturi huma lkoll ġirien tal-konvenut Mercieca;

2. Illi l-konvenut Mercieca ilu għal diversi snin jopera b'mod abbusiv u llegali razzett ġewwa l-proprjetà tiegħu fl-indirizz Barriera, Triq Bullara, Xagħra, Għawdex;

3. Illi dan ir-razzett jinsab qalb żona residenzjali bi ksur kemm tal-liġijiet tal-ippjanar u anke dawk sanitarji u qed joħloq inkonvenjenza ta' kull xorta lill-atturi fejn saħansitra f'xita qawwija qiegħed anke jipperkola drenaġġ tal-bhejjem fir-residenza tal-atturi konjuġi Formosa;

4. Illi fil-preżent hemm Enforcement Notice pendenti bin-numri EC/00167/15 fil-konfront tal-konvenut Mercieca;

5. Illi dan l-operat tal-konvenut qed iġib miegħu ntejjen, ħmieġ, dubbien, storbju, ġrieden u bosta inkonvenjenzai oħra a detriment tas-saħħa tal-atturi u tar-residenti kollha li jgħixu fil-viċin;

6. Illi minkejja li ġie protestat formalment il-konvenut xorta waħda baqa' jippersisti bl-operat tiegħu;

7. Illi r-rikorrenti jikkonferma li jaf bil-fatti hawn elenkati personalment, u għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Talbu lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċidi illi l-konvenut qed jiġġestixxi u jopera razzett fil-fond bl-indirizz "Barriera", Triq Bullara, Xagħra, Għawdex, illegalment u abbużivament;

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi żmien qasir u perentorju jiddeżisti milli jkompli jopera u jiġġestixxi r-razzett fuq imsemmi kif ukoll tordnalu jneħħi kwalunkwe inkonvenjent li jirriżulta bħala riżultat ta' tali operazzjoni; u

3. Tiddikjara lill-konvenut responsabbli għal danni favur l-atturi minħabba l-aġir abbużiv u llegali tiegħu liema danni jiġu likwidati f'ġudizzju separat.

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut li minn issa huwa nġunt in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut, li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi u dan għal diversi raġunijiet kif sejjer jirriżulta dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

2. Illi qabel xejn, l-atturi ma għandhom l-ebda dritt li jindaħlu lill-esponenti x'jagħmel fil-proprjetà privata tiegħu ġaladarba ma jeżisti l ebda kuntratt, jew xi titolu ieħor li jissuġġetta l-proprjetà tal-konvenut għal xi servitù favur il-proprjetà tal-istess atturi. Konsegwentement, l-atturi ma għandom l-ebda interess ġuridiku li jippreżentaw kawża simili għal dik odjerna, u għaldaqstant il-konvenut għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

3. Illi, mingħajr preġudizzju għall-premess, mhuwiex minnu li l-esponenti qiegħed jagħmel xi ħaġa abbużiva jew illegali fil-proprjetà tiegħu;

4. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, il-kmamar fil-proprjetà tal-konvenut ilhom jeżistu sa minn ferm qabel ma nbnew ir-residenzi tal-atturi, u kienu minn dejjem jintużaw għall-istess użu li għalih jintużaw illum, u ghalhekk japplika l-prinċipju *primus in tempore potior in jure;*

5. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, kwalunkwe azzjoni li tittieħed mill-awtoritajiet governattivi ma tista' qatt tikkostitwixxi titolu jew dritt ta' azzjoni favur persuna privata fil-konfront ta' ċittadin ieħor, fin-nuqqas ta' xi titolu ieħor favur dik il-persuna privata kontra ċ-cittadin milqut b'dik l-azzjoni governattiva;

6. Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, mhuwiex minnu li l-esponenti qiegħed joħloq xi inkonvenjent lill-atturi kif lanqas huwa minnu li llum il-ġurnata jista' jipperikola drenaġġ mill-proprjetà tal-konvenut għal ġo dik tal-atturi;

7. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-verbali tax-xhieda mismugħa.

Rat l-affidavits u dokumenti oħra esebiti.

Rat in-Nota tal-Osservazzjonijiet tal-atturi.

Rat li ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-atturi qegħdin bażikament jitolbu li l-konvenut ma jitħalliex ikompli jopera u jiġġestixxi razzett fil-fond tiegħu li jmiss ma' dak tal-atturi, u dana minħabba l-iskular ta' ilma kontaminat, intejjen, ħmieġ, dubbien, storbju, ġrieden u bosta inkonvenjenzi oħra li dan ir-razzett allegatament qed jikkawżalhom. Il-konvenut jopponi t-talba għax jikkontendi li għandu dritt igawdi l-proprjeta' tiegħu kif jidhirlu hu, u barra minn hekk dan ir-razzett ilu jeżistu minn żmien ferm qabel mal-atturi marru joqgħodu fl-inħawi.

Huwa evidenti li l-atturi qegħdin jippretendu li kien hemm *molestia di fatto* fil-konfront tagħhom bl-eżistenza u l-użu tar-razzett fejn il-konvenut qiegħed irabbi l-annimali proprju f'fond li jiġi adjaċenti dak tagħhom, f'inħawi meqjusa bħala residenzjali fil-qalba tar-raħal tax-Xagħra, Il-Qorti tal-Appell kellha dan xi tgħid dwar il-prinċipji elaborati fid-dottrina u fil-ġurisprudenza illi jirregolaw il-limiti tad-dritt tal-proprjetà fil-interess tal-konvivenza ċivili bejn il-ġirien:

"*In-natura assoluta tal-proprjetà ma tfissirx li s-sid jista' jagħmel bi ħwejġu dak kollu li jrid; ifisser biss li ebda jedd ieħor ma jagħti fakultajiet usa' milli tagħti l-proprjetà, li, iżda, ukoll għandha l-limiti tagħha. Dawn il-limiti tal-proprjetà jinqabżu, u hekk l-użu tad-dritt isir abbuż tad-dritt, mhux biss meta s-sid fiżikament jidħol fl-art ta' ħaddieħor, iżda f'każijiet oħra ta' 'immissio in alienum' b'mezzi li, għalkemm ma jidħrux jew ma jintmissux, xorta jinħassu. Irwejjaħ u dħaħen ukoll jistgħu, jekk ma jkunux "fil-qies li jmiss", jitqiesu bħala invażjonijiet illeċiti tal-proprjetà ta' ħaddieħor u għalhekk il-ħsara li jagħmlu tkun 'damnum iniuria datum.' Fejn insibuh dan "il-qies li jmiss"? Naturalment, l-*

irwejjaħ u d-dħaħen mhux dejjem jistgħu jinżammu fil-konfini tal-proprjetà mnejn jinħolqu, u jekk ngħidu li sid ma jista' jagħmel ebda forma ta' 'immissio in alienum' inkunu qegħdin innaqqsu wisq id-drittijiet tas-sid li jinqeda bi ħwejġu biex jieħu minnhom l-akbar utilità. Għalkemm is-sid għandu d-dmir li jnaqqas kemm jista' l-inkonvenjent lill-ġirien, dawn, min-naħa tagħhom, bħala parti mid-dmir tal-buon vicinato, għandhom jittollerew dawn l-immissjonijiet fl-interess ta' sfruttament aħjar tal-proprjetà sakemm dawn l-immissjonijiet ikunu fil-limitu ta' dak li hu raġonevolment tollerabbli. L-obbligazzjonijiet tal-buon vicinato għalhekk essenzjalment huma li, waqt li s-sid għandu l-ewwelnett inaqqas kemm jista' l-inkonvenjent li joħloq lill-ġirien l-użu tal-proprjetà tiegħu, il-ġirien għandhom id-dmir li jittolleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent inevitabbli sakemm dan ikun normalment tollerabbli fiċ-ċirkostanzi partikolari. Din il-qorti, f'sentenza mogħtija fl-14 ta' Ottubru 1896 fil-kawża fl-ismijiet ***Bugeja et v. Washington et.*** *(App. 5 ta' Mejju 1897, Vol. XV n.258 p. 571), kienet fissret hekk il-prinċipji u d-dmirijiet tal-buon vicinato: »... ... ... non altrimenti che conciliando il principio dell'inviolabilità della proprietà col riguardo dovuto alla libertà ed allo sviluppo dell'industria si può giungere alla retta soluzione della quistione involuta nel giudizio; poichè, come una sconfinata estensione del diritto di proprietà potrebbe ridurre in limiti angusti e paralizzare la industria, così un mal inteso favore verso questa ultima avrebbe talora l'effetto di restringere indebitamente i diritti del proprietario; »... ... ... 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, purché non gli rechi una grave molestia. In suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alium immittat L. 8, § 5, D Si servitus vindicetur. ... ... »... ... ... quando la molestia prodotta dall'esercizio di uno stabilimento industriale non sia grave, non eċċeda cioè quel limite di tolleranza che, dice il Consigliere Giorgi (Obbligazioni V, nº 424), costituisce la vera misura degli obblighi del 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'incommodo recato non è facilmente tollerabile diventa ingiusto, e può il vicino esigere la cessazione; »... ... ... per riconoscere se la molestia prodotta dal rumore, dal tremolio o dal fumo sia grave o no si deve avere riguardo non solo alla sua natura, ma ancora alla posizione e destinazione dei luoghi, se questi, esempli gratia, siano situati in città od in campagna, se nel centro o nei confini della città, e se vi si esercitino di consueto industrie simili a quelle di cui si lagnano gli attori, e devesi tenere anche, fino ad un certo punto, conto della preoccupazione, cioè dell'anteriorità del possesso (Demolombe e Giorgi loc. cit.).« Il-qrati komplew jimxu fuq dawn il-prinċipji f'sentenzi li ngħataw wara. (Ara e.g. Vincenzo Meli v. Giuseppe Calleja, App. Ċiv. 5 ta' Frar 1908, Vol. XX-I-114; Calcedonio Ciantar v. Salvatore Ciantar, Kumm. 31 ta' Marzu 1938, Vol. XXX-III-365; Giacomo Muscat v. Giuseppe Falzon, App. Ċiv. 27 ta' Ġunju 1952, Vol. XXXVI-I-233; Pio Bezzina v. Giacomo Galea, App. Ċiv. 27 ta' Ġunju 1955, Vol. XXXIX-I-413; Pio Briffa et v. Joseph Aquilina nomine, App. Kumm. 15 ta' April 1966; Ronnie Scicluna v. Anthony Guillaumier nomine, Kumm. 19 ta' Ottubru 1970; John Testa v. Anthony Bruno et nomine, App. Kumm. 30 ta' Mejju 1988, Vol. LXXII-II). F'sentenza li ngħatat fis-27 ta' Ġunju 1995 fil-kawża fl-ismijiet* ***Pio Bezzina v. Giacomo Galea*** *il-Qorti tal-Appell kompliet tgħid hekk: »Skond id-dottrina, għalkemm huwa paċifiku li lproprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-ħaġa tiegħu, iżda dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens li fl-eserċizzju tiegħu ma għandux jiġi preġudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-ħaġa tiegħu sakemm ma jilledix id-dritt 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". (Cassazione, Napoli 9 marzo 1894, Giurisprudenza Italiana, XLVI, I, I, 1036).« [1]

Dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut fis-sens li l-atturi m'għandhom ebda interess ġuridiku jippromwuovu din il-kawża ġialadarba ma jeżisti ebda rapport kuntrattwali mal-atturi u l-proprjeta' tagħhom lanqas ma tgawdi xi tip ta' servitu' kontra dik tal-konvenut, jingħad biss li kif rajna fil-ġurisprudenza hawn iċċitata, kawża bħal din ma tiddependi minn ebda rapport kuntrattwali jew servitu', imma mill-obbligu li fit-tgawdija ta' ħwejġu ħadd ma għandu jippreġudika d-drittijiet ta' ħaddieħor.

Fil-mertu mbagħad, naraw illi fil-każ in eżami mhux kontestat li l-konvenut qiegħed irabbi l-annimali konsistenti fi żwiemel, nagħaġ, tiġieġ u fniek f'razzett fejn dari missieru kien iżomm ħafna iżjed annimali. Dawn qegħdin jinżammu ġo f'xi erbat ikmamar mibnijin f' dik li xi darba kienet barriera li tmiss mal-proprjetajiet tal-atturi. Dawn qegħdin jilmentaw mill-inkonvenjent li dan ir-razzett daqshekk viċin ir-residenzi tagħhom, neċessarjament jikkawżalhom.[2] Dwar dan ipproduċew rappreżentant tas-Supritendent tas-Saħħa li minn spejjzonijiet li għamel fil-fondi rispettivi, f'żewġ okkazzjonijiet sab li kien hemm nuqqasijiet mill-aspett sanitarju konsistenti f'akkumulu ta' demel fil-barriera jew fil-kmamar taħt l-annimali, u fi skular ta' ilma kontaminat ġewwa l-garage tal-atturi konjuġi Formosa wara li kienet għamlet ix-xita.[3] Għalkemm dan ir-razzett ilu jeżisti fil-barriera msemmija għal bosta snin, anke minn żmien missier il-konvenut, u dan ikkonfermawh familjari tal-konvenut, kif ukoll xi xhieda prodotti minnu,[4] irriżulta mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar, li l-konvenut m'għandu l-ebda permess biex iżomm razzett bl-annimali f'din il-barriera. Infatti kienet anke inħarġet ordni ta' infurzar kontra tiegħu, li minnha l-konvenut appella, imma sa issa għadu mhux magħruf x'inhu l-eżitu ta' dan l-appell.[5]

Il-konvenut jgħid li fil-mori tas-smiegħ tal-kawża huwa naqqas in-numru ta' annimali li qiegħed iżomm fir-razzett in kwistjoni, u d-demel li jipproduċu dawn l-annimali qiegħed jitfgħu f'għalqa fl-inħawi tad-Dabrani, 'l bogħod mill-abitat. Ammetta pero' li dan isir biss fit-tliet xhur permessi mil-liġijiet sanitarji, u matul il-bqija tas-sena, id-demel jibqa' jinġema' fil-kmamar fejn jinżammu dawn l-annimali. M'hemmx dubbju li anke l-presenza biss ta' dan id-demel għal daqshekk żmien matul is-sena, anke jekk dan ma jinfirix fil-bitħa li hemm quddiem dawn il-kmamar, bħal ma kien isir qabel, qiegħed joħloq inkonvenjent ta' ċertu portata lir-residenti tal-inħawi. Dan ċertament ma jistax jitqies bħala inkonvenjent temporanju bħal meta wieħed ikun qiegħed jagħmel xi xogħolijiet ta'

[1] Ara sentenza fil-kawża fl-ismijiet: John Bajada et. vs Mario Camilleri et. tal-25.01.2013;
[2] Ara affidavit ta' Mark Formosa a fol. 47 u ritratti minnu esebiti a fol. 48 – 50;
[3] Ara deposizzjoni ta' Marvic Hili, a fol.18 – 28 u r-ritratti minnu esebiti a fol. 29 -31; dik a fol. 51 – 57, u dik a fol. 98 – 101.
[4] Ara affidavits tal-konvenut a fol. 63 - 65, ta' ħuħ Philip a fol. 66 - 67; ta' Mary Anne Mercieca a fol. 68, ta' Joseph Camilleri a fol. 72, u ta' Mary Xerri, a fol. 73;
[5] Ara deposizzjoni ta' Mark Cini a fol. 33 – 34 u dokti. minnu esebiti a fol. 35 – 40.

bini jew tiswija fil-fond tiegħu, jew inkella xi attivita' oħra ta' darba jew għal żmien qasir, imma jrid jiġi ssoportat kontinwament sakemm jibqgħu jitrabbew l-annimali f'dan ir-razzett. L-argument tal-konvenut li l-istess razzett ilu jeżisti fl-inħawi minn żmien twil u ħadd qabel ma lmenta minn xi inkonvenjent li qed jikkawża ma jreġix, għax apparti l-fatt li dan ir-razzett huwa llegali u għalhekk il-konvenut qatt ma jista' jikseb drittijiet fuqu, dak li forsi kien jiġi ttollerat żmien ilu meta l-inħawi ma kienux għadhom daqshekk indawrin b'bini residenzjali, u huwa magħruf li kważi kull familja fir-raħal kienet iżomm xi ftit annimali fid-dar tagħha, ma jgħoddx għaż-żminijiet tal-lum, meta l-bniedem modern huwa ferm iżjed konxju mill-ħtieġa tal-indafa għas-saħħa, u l-irziezet qegħdin jitwarbu mill-abitat. Jirriżulta għalhekk illi t-talbiet tal-atturi dwar it-tneħħija ta' dan ir-razzett mill-inħawi huma ġustifikati u jimmeritaw li jintlaqgħu. Mhux l-istess pero' dwar it-talba biex jiġi dikjarat li bl-operat ta' dan ir-razzett il-konvenut ikkawża d-danni lill-atturi, għax dwar dan baqgħu qatt ma nġiebu ebda provi.

Għaldaqstant, tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċħad l-eċċezzjonijet tal-konvenut:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara illi l-konvenut qiegħed jiġġestixxi u jopera razzett fil-fond bl-indirizz "Barriera", Triq Bullara, Xagħra, Għawdex, illegalment u abużivament;

2. Tikkundanna lill-istess konvenut sabiex żmien tlett (3) xhur jiddeżisti milli jkompli jopera u jiġġestixxi dan ir-razzett, u tordnalu jneħħi kwalunkwe inkonvenjent li jirriżulta minn tali operat;

3. Tiċħad it-tielet talba minħabba nuqqas ta' provi.

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi għandhom jiġu ssoportati kwantu għal żewġ terzi (2/3) mill-konvenut, u terz (1/3) mill-atturi stess.

(ft) Paul Coppini
Maġistrat

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur