PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1056/2021 (AD)**

JACOPO MENTOSA (KI 409499M)
SUZANNE MENTOSA (KI 93668M)
EDWARD CAMLLERI (KI 382667M) U
FELICITY CAMILLERI (KI 124370M)

VS

ALFRED BUGEJA (KI 988248M)
SALVINA BUGEJA (KI 772350M) U
ST CATHERINE CATERERS LIMITED (C 67106)

Seduta ta’ nhar il-Ġimgħa, 5 ta’ Mejju 2023

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza finali dwar xkiel u inkonvenjent allegatament soffert mir-rikorrenti per konsegwenza ta’ ħsejjes u sħanat oltre l-limiti tat-tolleranza kkawżati bit-tħaddim tas-sistema tal-arja kkundizzjonata nsallata fix-shaft tal-fond li minnu qiegħed jiiġ ġestit in-negozju bl-isem St Catherine Bakery

Confectionary fi Triq Bieb Bormla, kantuniera ma' Triq San Pawl, Bormla, sottopost il-proprjetajiet tar-rikorrenti;

Preliminari

2. Permezz ta' rikors preżentat nhar is-sitta u għoxrin (26) t'Ottubru 2021, **Jacopo Mentosa et** bil-ġurament tagħhom ippremettew:

    a. *Illi l-esponenti Jacopo Mentosa huwa l-proprjetarju tal-appartament numru wiehed (1), 46, Cottonera Flats, Bieb Bormla, Bormla, kif jirrizulta minn kuntratt ta' donazzjoni in atti tan-Nutar Peter Corbonaro datat 15 ta' Dicembru tas-sena 2020 (vide* ***Dok A****);*

    b. *Illi l-esponenti Suzanne Mentosa hija omm l-esponenti l-iehor, Jacopo Mentosa u tirrisjedi ma' binha fl-istess appartament;*

    c. *Illi l-esponenti Edward Camilleri huwa l-proprjetarju tal-appartament numru tnejn (2), 46, Cottonera Flats, Bieb Bormla, Bormla, kif jirrizulta mill-kuntratt tal-akkwist in atti tan-Nutar Malcolm Mangion datat 18 ta' April tas-sena 2007 (vide* ***Dok B****);*

    d. *Illi l-esponenti Felicity Camilleri hija mart l-esponenti Edward Camilleri u tirrisjedi ma' zewgha fl-istess appartament;*

    e. *Illi l-intimati jew min minnhom huma s-sidien u l-okkupanti tal-fond St. Catherine's Bakery & Confectionery, li jinsab Bieb Bormla, Bormla, li jinsab sottopost ghall-appartamenti tar-rikorrenti b'shaft in komuni mal-binja tar-rikorrenti;*

    f. *Illi f'Awissu tas-sena 2021, l-intimati jew min minnhom, wara li kkonvertew il-fond f'bakery & confectionery, bdew ihaddmu mill-inqas zewg (2) sistemi tal-arja kundizzjonata, li l-kumpressuri taghhom jinsabu installati fil-ground floor level tax-shaft komuni mal-blokka*

proprjeta' tal-esponenti. Konsegwentement, mill-hanut proprjeta' ta' u operat mill-intimati qeghdin jigu immessi ghall-proprjeta' tar-rikorrenti hsejjes u shanat li jeccedu l-limiti tat-tolleranza li kwalsiasi gar huwa obbligat li jzomm, tant illi l-Perit Josef Zahra (Vide ***Dok C****) fir-rapport minnu debitament guramentat jiddeskrivi s-sitwazzjoni hekk:*

> *To my clients' shock, the external units located within a small shaft that were installed and started operating on the 6th August 2021, are causing an* *<u>inferno</u>* *to the residential apartments above. Following the date these were switched on, it results that the internal shaft that incorporates the residential windows ended up as one hot flue transferring* *<u>tremendous heat</u>* *to the apartments.*
>
> *This was confirmed first-hand by the undersigned and the situation can be described as* *<u>unbearable</u>*. *Not only that my clients are not able to open the windows for ventilation, but the walls and apertures are continuously radiating* *<u>terrific heat</u>* *into the residences.*
>
> *The three properties that previously used to be cross-ventilated simply by opening the windows into the shaft ended up more* *<u>similar to saunas reaching unsupportable high temperatures</u>* *being transmitted through the fabric of said shaft into the interiors.*

g. *Illi r-rikorrenti spiccaw f'sitwazzjoni fejn mhux talli ma setghux jifthu t-twieqi u l-aperturi ghall-ventilazzjoni, talli l-hitan u l-aperturi kienu qeghdin kontinwament 'radiating terrific heat into the residencies.';*

h. *Illi l-kumpressuri qeghdin jikkawzaw constant humming matul l-24 siegha tal-gurnata li meta mkejla jeccedu l-45dBa permessi mill-World Health Organisation; is-shana tremenda qieghda tikkawza thermal*

movement/expansion ghall-pajpijiet u l-aperturi; u d-drain tal-istess kompressuri gie komunikat mal-pajp tal-ilma tax-xita li johrog taht l-ghatba tal-bieb ta' barra tal-esponenti, jikkawza wkoll slipping hazard;

i. *Illi l-imsemmi rapport (permezz ta' addendum 1 redatt fit-30 ta' Awissu 2021, u cioe' f'gurnata illi ma kinetx heatwave), wara nuqqas ta' koperazzjoni mill-intimati jew min minnhom, jikkonstata illi t-temperatura tal-kicina ta' appartament numru tnejn (2) lahqet il-47.6* Celcius. It-temperatura ttiehdet mit-tieqa tal-kcina li tigi gox-xaft fejn hemm installat il-makkinarju li jiggenera s-shana. Certament din it-temperatura hija wahda esagerata u insapportabbli. 'Before the recent interventions took place, the shaft windows provided adequate cross-ventilation to the residences that never had issues with uncomfortable internal climate...the exponential increase in temperature is evidently attributed solely by the HVAC units working 24/7 underneath the residences in a practically restricted shaft. The latter is now rendered more like a furnace.';*

j. *Illi rizultat ta' dan, il-hitan tal-appartament li jaghtu ghax-shaft kienu qeghdin jitrasmettu iktar shana, b'dan illi l-kcina u l-kamra tal-banju 'are rendered unusable. Temperatures of the residences raised to the extent that these are considered inhumane.' Sahansitra anki l-ilma mill-pajpijiet qieghed ikun jahraq iktar mis-soltu;*

k. *Illi l-imsemmi rapport jikkonkludi illi:*

> *As per proofs illustrated in the above photographs taken at the various areas in the presence of first/second floor occupants, it is concluded that thermal difference within the apartment itself astoundingly exceeds 20* Celcius.*

l. *Illi a rigward l-intensita' tal-hoss generat mill-kumpressuri, jirrizulta illi l-average sound level fix-shaft huwa ta' 72db bit-tieqa miftuha u 55db bit-tieqa maghluqa. Iktar ma wiehed jallontana ruhu mit-tieqa, il-livelli jonqsu ghal 52db. Ir-rapport jikkonferma illi dawn il-livelli sostanzjalment jeccedu l-massimu rakkomandat mill-World Health Organisation (WHO) li tistipula massimu ta' 45dB 'open window value'. Jirrizulta illi l-livelli ezistenti jeccedu l-massimu b'27dB;*

m. *Illi ghalkemm l-intimati gew interpellati sabiex jeliminaw l-inkonvenjent sucitat, sahansitra anki permezz tal-ghajnuna tal-pulizija (Vide rapport markat* ***Dok D),*** *huma baqghu inadempjenti;*

n. *Illi l-esponenti sahansitra rrikkorrew ghas-Servizz tal-Ispettorat tas-Sahha, (Vide* ***Dok E****) u mill-informazzjoni li ghandhom, dawn ghadhom qeghdin jinvestigaw l-kaz;*

o. *Illi l-esponenti Suzanne Mentosa u Felicity Camilleri kellhom jirrikorru ghand it-tabib Dr. Michael Borg li ccertifika illi l-esponenti Mentosa tinsab agitata u ghajjiena minhabba nuqqas ta' rqad rizultat tas-shana tremenda u hsejjes eccessivi li gejjin mix-shaft. L-istess tabib iccertifika illi l-esponenti Camilleri hija persuna dizabbli li ssofri minn dipressjoni u epileptic fits u li prezentement qieghed ikollha ugigh ta' ras kontinwu minhabba s-shana u l-hsejjes generati mill-kumpressuri tax-shaft. Hija dizokkupata u tkun dejjem id-dar, u ghalhekk din is-shana u hsejjes kontinwi 'are making her depression worse'. Huwa kkonkluda illi l-ebda tip ta' trattament mhu sejjer jahdem fuqha jekk il-kagun tal-istress huwa prezenti l-hin kollu. (Vide kopja tac-certifikati annessi u markati* ***Dok F*** *u* ***Dok G*** *rispettivament);*

p. *Illi minhabba n-nuqqas ta' kooperazzjoni da parti tal-intimati, ir-rikorrenti kellhom jirrikorru quddiem din l-Onorabbli Qorti sabiex ottjenew mandat ta' inibizzjoni li permezz tieghu l-intimati gew inibiti milli jissoktaw joperaw il-kumpressuri ezistenti fix-shaft tal-fond li minnu qieghed jigi gestit in-negozju bl-isem St Catherine Bakery &*

Confectionery, li jinsab fi Triq Bieb Bormla, kantuniera ma' Triq San Pawl, Bormla, sottopost il-proprjetajiet tal-esponenti;

q. Illi l-mandat ta' inibizzjoni sucitat gie milqugh provizorjament nhar is-6 ta' Settembru 2021 u definittivament nhar is-6 ta' Ottubru 2021. (Vide ***Dok H****);*

r. Illi wara d-digriet tas-6 ta' Settembru 2021, inizjalment l-esponenti zarmaw wiehed mill-kumpressuri li kien hemm fix-shaft u stallawh fi proprjeta' adjacenti u hallew il-kumpressur l-iehor mixghul fix-shaft. Pendenti s-smiegh tal-mandat, minkejja li kienu inibiti milli jixeghlu l-istess kumpressuri, dawn xorta wahda hallew l-istess kumpressuri mixghulin. L-itess ghamlu wara d-digriet tas-6 ta' Ottubru 2021, u dan kif sejjer jirrizulta waqt il-mori tal-kawza;

s. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

t. Illi l-esponenti jafu b'dawn il-fatti di scentia propria;

3. Għaldaqstant, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex:

i. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi bit-thaddim tas-sistema tal-arja kundizzjonata nstallata fix-shaft tal-fond li minnu qieghed jigi gestit in-negozju bl-isem St. Catherine Bakery & Confectionery, li jinsab fi Triq Bieb Bormla, kantuniera ma' Triq San Pawl, Bormla, sottopost il-proprjetajiet tal-esponenti, qeghdin jigu ggenerati hsejjes u shanat oltre l-limiti tat-tolleranza, liema hsejjes u shanat qeghdin joholqu xkiel u inkonvenjent lill-esponenti stante illi qeghdin kontinwament jigu mxekkla milli jghixu bi kwiethom gewwa djarhom u li qieghda tinholoq hsara strutturali fil-binja 46, Cottonera Flats, Bieb Bormla, Bormla;

ii. TINIBIXXI lill-intimati, jew min minnhom, milli jhaddmu sistema ta' arja kundizzjonata mill-imsemmi shaft komuni mal-blokka proprjeta'

tal-esponenti, hlief jekk tali sistema ma tigix iccertifikata minn esperti nominati minn din l-Onorabbli Qorti li jiccertifikaw ukoll it-thaddim ta' tali sistema li ma tkunx qieghda tikkaguna hsejjes u shanat li jeccedu l-limiti tat-tolleranza, u oltre dan li ma tkunx qieghda tohloq hsara strutturali fil-binja 46, Cottonera Flats, Bieb Bormla, Bormla;

iii. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi b'rizultat tal-hsejjes u s-shanat iggenerati mis-sistema ta' arja kundizzjonata nstallata fix-shaft tal-hanut operat mill-intimati jew min minnhom, bl-isem St Catherine Bakery & Confectionery, li jinsab fi Triq Bieb Bormla, kantuniera ma' Triq San Pawl, Bormla, sottopost il-proprjetajiet tal-esponenti, l-esponenti sofrew u qeghdin isofru danni, liema danni se jigu pruvati fil-kors tal-kawza;

Bl-ispejjeż kontra l-intimati u b'riserva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-esponenti kontra l-intimati skont il-liġi;

4. Permezz ta' digriet mogħti nhar l-erbgħa (4) ta' Novembru 2021, din il-Qorti appuntat il-kawża għas-smigħ għas-seduta ta' nhar il-Ħamis, disgħa (9) ta' Diċembru 2021, b'ordni għan-notifika tar-rikors lill-konvenuti, illi ngħataw għoxrin (20) jum mid-data tan-notifika lilhom tal-istess, sabiex jirrispondu skont il-liġi;

5. B'risposta ġuramentata datata tlieta (3) ta' Diċembru 2021, il-konvenuti **Alfred Bugeja et** eċċepew:

   a. *Fl-ewwel lok, assolutament ma huwiex minnu illi s-sistema tal-arja kkundizzjonata in kwistjoni qiegħda tiġġenera l-ħsejjes u sħanat kontra kull limiti ta' tolleranza skont il-liġi;*

   b. *Fit-tieni lok u fi kwalunkwe każ, mingħajr preġudizzju għas-suespost, illum il-ġurnaa, din is-sistema ma għadhiexi nstallata fil-ground floor level tax-xaft komuni bejn l-esponenti u r-rikorrenti;*

c. *Fit-tielet lok, it-tieni talba tar-rikorrenti hija legalment insostenibbli stante illi l-Qorti qatt ma tista tordna inibizzjoni perpetwa;*

d. *Fir-raba' lok, u b'referenza għat-tielet talba tar-rikorrenti, ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni li jista' jiġi attribbwit lill-esponenti;*

e. *Illi fi kwalunkwe każ it-talbiet kollha tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda;*

f. *Mill-bqija, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali, fejn applikabbli, kontra r-rikorrenti.

Il-Qorti

6. Reġgħet rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti datat sitta u għoxrin (26) t'Ottubru 2021, u rat id-dokumenti annessi miegħu, cioe: (a) kuntratt ta' donazzjoni datat 15 ta' Diċembru 2020 pubblikat fl-atti tan-Nutar Peter Carbonaro (**Dok A** a fol 9 *et seq* tal-proċess); (b) kuntratt tal-akkwist datat 18 ta' April 2007 in atti tan-Nutar Malcolm Mangion (**Dok B** a fol 12 *et seq* tal-proċess); (c) kopja tar-rapport tal-Perit Josef Zahra (**Dok C** a fol 26 *et seq* tal-proċess); (d) kopja tar-rapport li sar fl-Għassa tal-Pulizija (**Dok D** a fol 34 *et seq* tal-proċess); (e) ittra tas-Servizz tal-Ispettorat tas-Saħħa datata 31 t'Awwissu 2021 (**Dok E** a fol 37 tal-proċess); (f) ċertifikat tat-tabib dwar Susanne Mentosa datat 9 ta' Settembru 2021 (**Dok F** a fol 38-39 tal-proċess) (g) ċertifikat tat-tabib dwar Felicity Camilleri datat 9 ta' Settembru 2021 (**Dok G** a fol 40-41 tal-proċess); (h) kopja legali tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1357/2021 MCH (**Dok H** a fol 42 *et seq* tal-proċess);

7. Reġgħet rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti datata tlieta (3) ta' Diċembru 2021;

8. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **PS 2347 Jessica Gatt** waqt is-seduta tal-ħmistax (15) ta' Frar 2022[1], u rat l-okkorrenza minnha esebita u mmarkata **Dok JG1** a fol 73 *et seq* tal-proċess;

9. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Dr Michael Borg** waqt is-seduta tal-ħmistax (15) ta' Frar 2022[2];

10. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Helen Falzon**[3] waqt is-seduta tad-dsatax (19) t'Ottubru 2021, u rat il-ħames ritratti minnha esebiti u mmarkati minn **Dok HF1** sa **Dok HF5** a fol 90 *et seq* tal-proċess;

11. Rat l-affidavit ta' **Susanne Mentosa** mmarkat **Dok SM1** a fol 96-97 tal-proċess;

12. Rat l-affidavit ta' **Jacopo Mentosa** mmarkat **Dok JM1** a fol 98 tal-proċess;

13. Rat l-affidavit ta' **Edward Camilleri** mmarkat **Dok EC1** a fol 99-100 tal-proċess;

14. Rat l-affidavit ta' **Felicity Camilleri** mmarkat **Dok FC1** a fol 101 tal-proċess, u d-dokument anness miegħu u mmarkat **Dok A** a fol 102 tal-proċess;

15. Rat il-*pendrive* esebita mir-rikorrenti b'disa' videos meħudin mir-rikorrenti Suzanne Mentosa mill-fond tagħha, immarkata **Dok A** (a fol 109 tal-proċess);

16. Rat l-*iscreenshot* meħud mis-sit www.accuweather.com esebit mir-rikorrenti u mmarkat **Dok B** (a fol 110 tal-proċess);

17. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Helen Falzon** in rappreżentanza tal-**Environmental Health Directorate**[4] waqt is-seduta tal-ħamsa (5) t'April

[1] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 98-99 tal-proċess
[2] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 75 *et seq* tal-proċess
[3] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 82 *et seq* tal-proċess
[4] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 122-123 tal-proċess

2022 u rat ir-rapport minnha ppreżentat u mmarkat **Dok HF1** (a fol 113 *et seq* tal-proċess);

18. Rat illi, waqt is-seduta tal-ħamsa (5) ta' April 2022, ir-rikorrenti talbu li ssir l-allegazzjoni tal-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 1357/2021 MCH fl-istess ismijiet, u fin-nuqqas t'oġġezzjoni da parti tal-konvenuti, din il-Qorti laqgħet it-talba;

19. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Suzanne Mentosa** prodotta mill-konvenuti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju 2022[5];

20. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Jacopo Mentosa** prodott mill-konvenuti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju 2022[6];

21. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Edward Camilleri** prodott mill-konvenuti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju 2022[7];

22. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Felicity Camilleri** prodotta mill-konvenuti in kontro-eżami waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) ta' Mejju 2022[8];

23. Rat l-affidavit tal-konvenut **Alfred Bugeja** immarkat **Dok AF1** a fol 149-150 tal-proċess;

24. Semgħet ix-xhieda *viva-voce* ta' **Alfred Bugeja** prodott mir-rikorrenti in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tlieta (3) ta' Novembru 2022[9];

25. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti datata wieħed u għoxrin (21) ta' Frar 2023, a fol 164 *et seq* tal-proċess;

[5] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 119 *et seq* tal-proċess
[6] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 129 *et seq* tal-proċess
[7] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 134 *et seq* tal-proċess
[8] It-traskrizzjoni tax-xhieda tagħha tinsab a fol 143 *et seq* tal-proċess
[9] It-traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu tinsab a fol 154 *et seq* tal-proċess

26. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ppreżentata tardivament bil-permess tal-Qorti, datata tletin (30) ta' Marzu 2023, a fol 179 *et seq* tal-proċess;

27. Rat illi l-partijiet qablu illi l-kawża tibqa' differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza;

28. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet Legali

29. Il-kawża odjerna tirrigwarda molestja gravi illi r-rikorrenti qed isostnu illi ġiet ikkawżata lilhom mill-kumpressuri tal-arja kkundizzjonata tal-konvenuti, u cioe sħana u storbju eċċessivi;

30. Jiġi għal kull buon fini dikjarat f'dan l-istadju illi <u>preżentement</u>, il-kumpressuri illi dwarhom infetħet il-kawża m'għadhomx stallati fl-istess lok u pożizzjoni illi kienu meta ġiet intavolata l-kawża odjerna. Infatti, **Susanne Mentosa**, mistoqsija in kontro-eżami jekk illum-il ġurnata għadhiex qed tesperjenza s-sħana u l-istorbju, twieġeb, *"Le issa s-sitwazzjoni ma humiex bħal ma kienu f'Awwissu le."*[10] Hekk ukoll jikkonferma r-rikorrent **Edward Camilleri** fl-affidavit tiegħu, meta jgħid, *"mit-tieni sular jiena u marti bis-sitwazzjoni kif inhi bħalissa, mhux qiegħda ddejjaqna għaliex mhux qed nisimgħu ħsejjes u lanqas inħossu sħana"*[11], u r-rikorrenti **Felicity Camilleri** meta tgħid, *"Nikkonferma dak li qal żewġi li bis-sitwazzjoni kif inhi bħalissa li lilna mhux qiegħda ddejjqna għaliex la qegħdin nisimugħa u lanqas inħossu xejn."*[12] Għaldaqstant, l-indaġini ta' din il-Qorti sejra tkun limitata għas-sitwazzjoni kif kienet meta ġiet intavolata l-kawża odjerna, u cioe meta l-kumpressuri kienu għadhom istallati fix-xaft tal-fond li minnu

[10] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tagħha in kontro-eżami a fol 128 tal-proċess
[11] Vide **Dok EC1** a fol 100 tal-proċess
[12] Vide **Dok FC1** a fol 101 tal-proċess

jiġi ġsetit in-negozju bl-isem St Catherine Bakery & Confectionary, sottopost il-proprjetajiet tar-rikorrenti;

31. Ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Carmel sive Charles Bonello et vs Anthony Bonett***[13]:

> *Illi l-liġi tagħraf li sid ta' ħaġa jista' jgawdiha u jagħmel minnha bil-mod l-aktar assolut, basta li ma jagħmel biha l-ebda ħaġa li tmur kontra l-liġi* [Art 320 tal-Kap 16]*. Huwa magħruf ukoll li dak is-sid jista', b'qadi ta' l-imsemmi jedd, jagħmel fi ħwejġu t-tibdiliet li jidhirlu ta' siwi u konvenjenza għalih, ukoll jekk b'dan il-mod jkun qiegħed iċaħħad lill-ġar tiegħu minn xi vantaġġ li dan seta' kellu, sakemm dak il-bdil ma joħloqx molestja lil dak il-ġar* [App Ċiv 28.2.1997 fil-kawża fl-ismijiet *Louis Chetcuti vs Francis Agius* (mhix pubblikata)]*. Fuq kollox, biex il-ġar ikollu l-jedd iressaq ilment għal dawk it-tibdiliet, dik il-molestja trid tkun waħda gravi u mhux faċilment tollerabbli* [App Kumm 30.5.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Testa vs Bruno et noe* (Kollez Vl LXXII.ii.560) u App Ċiv 7.10.1996 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Abela vs Sebastian Zammit* (mhix pubblikata)]. *Element ieħor li jittieħed b'konsiderazzjoni huwa dak tal-anterjorita` tal-pussess* [App Ċiv 11.5.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Maria Lina Manfre et vs Fay Spiteri* (mhix pubblikata)]*, jiġifieri jekk min jilminta minħabba l-inkonvenjent kienx sab dak l-inkonvenjent jew molestja meta mar jgħix hemm jew jekk dik il-molestja bdietx wara li l-molestat kien diġa` daħal fil-post;*
>
> *Illi kwestjonijiet dwar molestja jinbnew fuq apprezzament ta' fatt li jitolbu li min ikun imsejjaħ biex jaqta' l-kwestjoni*

[13] Rik Nru 413/2013, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J R Micallef, 13 ta' Jannar 2022 (in ġudikat)

jagħmel stħarriġ mibni kemm fuq il-prinċipji ġenerali tad-dritt u kif ukoll daqstant ieħor mibni fuq il-"bon sens fil-kwadru tal-inter-relazzjonijiet bejn il-viċini, l-għarfien ta' dik il-psikoloġija li ttendi biex teżaġera r-reazzjonijiet, u l-kapaċita` li tinstilet il-vera raġuni mill-pika" [PA PS 24.11.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Maria Baldacchino vs Edwin Pace* (mhix appellata)]*. Fuq kollox, tajjeb li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-użu ta' dritt jista' jinbidel f'abbuż "mhux biss meta s-sid fiżikament jidħol fl-art ta' ħaddieħor, iżda f'każijiet oħra ta' immissio in alienum b'meżżi li, għalkemm ma jidhrux jew ma jintmissux, xorta jinħassu. Ħsejjes, sħana, trabijiet u dħaħen ukoll jistgħu, jekk ma jkunux 'fil-qies li jmiss', jitqiesu bħala invażjonijiet illeċiti tal-proprjeta` ta' ħaddieħor u għalhekk il-ħsara li jagħmlu tkun damnum iniuria datum"* [PA GCD 20.10.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Alfred Anastasi et vs Lombard Bank Malta plc* (konfermata mill-Qorti tal-Appell, ħlief għal bidla ta' dettal, fid-9.1.2009)]*;*

Illi aspett ieħor li ġeneralment joħroġ f'kull kwestjoni li tolqot l-element tal-inkonvenjent hija dik dwar il-grad ta' tolleranza għall-ħaġa jew għall-għemil li jkun qiegħed jiġġenera d-dannu [App Ċiv 31.1.2014 fil-kawża fl-ismijiet *Rita Livori vs Tarcisio Cassar et*]*. Dejjem hija mistoqsija iebsa dik li tipprova twieġeb x'inhu tollerabbli u x'm'huwiex, u dan mhux l-anqas minħabba l-aspett soġġettiv tal-persuna li tressaq l-ilment* [App Ċiv 10.4.1989 fil-akważ fl-ismijiet *Ġanni Mifsud et vs Joseph Falzon* (mhix pubblikata)]*. Bosta drabi, il-kejl biex wieħed iqis jekk inkonvenjent huwiex wieħed li ma jistax ikun raġonevolment tollerat huwa determinat miċ-ċirkostanzi konkreti tal-każ, imma jista' jinstilet minn ħsara jew dannu għas-saħħa ta' dak li jkun* [Maġ Għ AE 28.6.2007 fil-kawża fl-ismijiet *Graziella Catuogno pro et noe vs*

George Xuereb]*, jew li tħalli lill-persuna mikxufa għal periklu kontinwu* [Maġ Għ AE 29.2.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Raymond Vella et vs Emmanuel Buttigieg et noe* (appellata)] *. B'mod partikolari, il-kejl ta' dak li huwa tollerabbli jitqies bħala "tollerabilita` fiżika, medju u komuni. L-impressjonabilita` għandha tkun dik ta' persuna sana"* [App Ċiv 27.6.1955 fil-kawża fl-ismijiet *Bezzina vs Galea* (Kollez Vol XXXIX.i.413)]

32. Fil-każ odjern, ir-rikorrenti jesebixxu rapport redatt mill-**Perit Josef Zahra**[14], illi fih il-Perit josserva illi, waqt aċċess illi għamel fil-proprjetajiet tar-rikorrenti, sab illi kien hemm *"exponential increase in temperature"* illi kienet *"evidently attributed solely by the HVAC units working 24/7 underneath the residences in a practically restricted shaft".* Jgħid illi dan ix-xaft, *"is now rendered more like a furnace*", u li t-temperatura fil-kċina u fl-*ensuite* kienet irrendiethom *"unusable"*, għaliex *"Temperatures of the residences raised to the extent that these are considered inhumane."* In oltre, imbagħad, f'dak illi jirrigwarda l-istorbju, il-Perit jgħid illi *"The existing noise levels result to be 27dB higher than that permissible."*;

33. Mill-banda l-oħra, imbagħad, insibu in atti r-Rapport Tekniku redatt mill-**Inġinier Simon Scicluna[15],** illi ġie nkarigat minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni bin-numru 1357/2021 fl-istess ismijiet tal-kawża odjerna sabiex *"jagħmel rapport qasir dwar il-ħsejjes u s-sħana kawżati minn apparat li kien qed jintuża fx-xaft in kwistjoni"*[16]. F'dan ir-rapport, l-espert jagħmilha ċara illi l-kumpressuri kienu ta' żewġ units tal-marka GREE u ta' 12,000 BTUs, iżda wieħed minnhom ma kienx jaħdem. Ir-rikorrenti jallegaw illi, *"b'qerq, l-intimati kienu biddlu l-kompressuri sabiex meta jieħu l-qari l-Inġinier inkarigat mill-Qorti, dawn ikunu inqas."*[17]

[14] Vide **Dok C** anness mar-rikors ġuramentat, a fol 26 *et seq* tal-proċess
[15] Vide Rapport tal-Inġ Simon Scicluna a fol 70 *et seq* tal-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni nru 1357/2021
[16] Vide verbal a fol 51 tal-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 1357/2021 allegat mal-atti tal-kawża odjerna, u d-digriet sussegwenti a fol 52 tal-istess proċess
[17] Vide nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti, a fol 188 tal-proċess

Madanakollu, il-konvenut **Alfred Bugeja** jixhed in kontro-eżami illi llum in-negozju juża żewġ kompressuri ta' *"twenty-four thousand (24,000) BTU's"* jiġifieri *"Bi tnejn hemm forty-eight thousand (48,000)"*. In konsiderazzjoni ta' dak illi xehed **Alfred Bugeja**, din il-Qorti ssibha diffiċli tistrieħ fuq ir-rapport tal-Espert Tekniku, u dan peress illi jidher illi l-valuri li ħa l-Espert Tekniku ma ttiħdux fuq il-kumpressuri illi Bugeja jsostni illi kienu qed jintużaw fin-negozju, iżda fuq kumpressuri ta' potenza differenti. Din il-Qorti mhix ser tgħaddi sabiex tindaga r-raġuni illi wasslet għal din id-diskrepanza, stante illi, fil-fehma tagħha, dan huwa punt estraneu għall-mertu fil-proċeduri odjerni, iżda madanakollu lanqas hija sejra tibbaża d-deċiżjoni fuq dak illi jirriżulta mir-rapport tal-Inġinier Scicluna;

34. Mill-banda l-oħra, din il-Qorti lanqas hija pienament konvinta bil-konklużjonijiet illi wasal għalihom il-Perit Zahra fir-rapport tiegħu. Dan għas-segwenti raġunijiet:

a. Ir-rapport tal-Perit Zahra ma jsemmi xejn dwar il-fatt illi l-appartamenti għandhom it-twieqi għal fuq it-triq, li hija triq prinċipali, u li għalhekk meta huwa kejjel il-livell tal-ħsejjes fl-appartamenti, huwa ma jkunx qiegħed ikejjel biss l-istorbju emanenti mill-kumpressuri, iżda l-istorbju fl-appartament in ġenerali. L-Inġinier Scicluna, mistoqsi minn din il-Qorti kif diversement presjeduta kif jaffettwa l-istorbju tal-madwar ir-*readings* meħuda, jispjega, *"Jekk għandha disturb mit-traffiku bl-apparat mitfi imma hemm il-ħsejjes tal-karozzi, l-apparat, l-instrument se jimmarkalek għall-argument 10. Issa, jekk inti xgħelt, xgħelt il-kompressuri se jimmarkalek 15. Mela inti tgħid isma', il-kontribut li ta il-kompressur huwa l-fifteen minus it-ten li huwa l-five."*[18] Fir-rapport tiegħu, il-Perit Zahra jippreżenta r-*readings* tiegħu u jgħid illi huma ogħla mir-rakkomandazzjonijiet massimi tal-World Health Organisation, iżda ma jiddistingwixxix bejn il-livell ta' storbju in ġenerali u l-kontribut tal-kompressur, b'dana illi din il-Qorti ma tistax b'hekk

[18] Vide traskrizzjoni tax-xhieda mogħtija quddiem din il-Qorti kif diversement presjeduta fl-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 1357/2021 waqt is-seduta tas-6 t'Ottubru 2021, a fol 93 tal-proċess tal-Mandat

tiddixxerna jekk il-livell ogħli ta' storbju mogħti fir-*readings* huwiex attribwibbli unikament għall-kompressuri jew huwiex ukoll riżultat ta' storbju ambjentali;

b. Il-Perit Zahra kejjel it-temperaturi nhar it-tletin (30) t'Awwissu 2021. Is-sħana fis-sajf Malti hija li hi, u minkejja illi r-rikorrenti esebew *screenshot* illi tindika illi dakinhar illi ttieħdu t-temperaturi l-ogħla temperatura f'Malta kienet dik ta' tletin (30) grad Celcius, din il-Qorti ma tistax ma tikkunsidrax illi t-temperatura mhix l-unika indikazzjoni ta' kemm effettivament tkun qed tinħass is-sħana f'ġurnata Sajfija. Saħansitra anke l-ħin tal-ġurnata jagħmel differenza. Il-Perit ma jagħtix fir-rapport tiegħu *reading* tat-temperatura attwali fil-jum u l-ħin illi fih ittieħdu r-*readings* sabiex ikunu jistgħu jiġu komparati t-temperatura tal-jum mat-temperatura fl-appartament;

35. Ciononostante, anke jekk din il-Qorti mhix neċessarjament kompletament konvinta illi s-sitwazzjoni kienet tal-gravita' indikata fir-Rapport tal-Perit Zahra, din il-Qorti xorta waħda hija tal-fehma illi l-kumpressuri kienu qed joħolqu molestja gravi lir-rikorrenti sakemm dawn kienu fix-xaft. Dan anke kkunsidrat il-fatt illi t-temperatura mkejla mill-Perit Zahra fil-kamra li tmiss max-xaft kienet ta' sebgħa u erbgħin punt sitta (47.6) gradi Celcius, temperatura illi, anke meħud in konsiderazzjoni l-fatt illi t-temperaturi f'Awwissu f'Malta jaf ikunu estremi, xorta waħda hija pjuttost għolja, speċjalment tenut kont tal-fatt illi, f'postijiet oħra fl-istess appartament, it-temperatura kienet ferm inqas;

36. Ir-rikorrenti kollha taw il-verżjoni tagħhom tal-livell ta' sħana u storbju illi ġew ikkawżati mill-kompressuri. **Susanne Mentosa** tgħid fl-affidavit tagħha[19], *"Meta xegħlu l-kumpressuri, il-ħitan kont tmisshom kienu jkunu jaħarqu. L-aluminju u l-ħġieġ tat-twieqi wkoll kienu jkunu jaħarqu, tpoġġi anke l-bottijiet fil-cupboard kienu jisħnu b'mod esaġerat. [...] L-ilma mill-viti wkoll kien ikun jagħli, daqs li kieku kien ġej mill-geyser."* Tiddeskrivi l-

[19] Vide para 10 u 14 f'**Dok SM1** a fol 97

ħsejjes bħala *"humming kontinwu, ġejjin minn ġox-xaft"*. L-istess jikkonferma **Jacopo Mentosa**[20]. **Edward Camilleri**[21] mbagħad jgħid illi, *"Fil-kamra tal-banju, tant kien hemm sħana u l-kamra kienet taħraq, illi anki t-toilet seat kien ikun jaħraq meta tpoġġi fuqu. Ħdejn il-kamra tal-banju għandna l-kamra tas-sodda, meta kien hemm iż-żewġ kumpressuri mixgħulin, lanqas stajna norqdu, la bil-ħsejjes u lanqas bis-sħana li kienu qegħdin jiġġeneraw, dan minkejja illi l-kamra tas-sodda taħgna ma għandhiex twieqi li jagħtu għal fuq ix-shaft."*, fatt illi ġie korraborat ukoll minn **Felicity Camilleri** fl-affidavit tagħha[22];

37. Madanakollu, din il-Qorti ma tistax ma tikkunsidrax il-fatt illi saħansitra anke **Helen Falzon**, illi xehdet in rappreżentanza tal-**Environmental Health Directorate** wara illi għamlet spezzjoni tal-post, minkejja illi ma kinitx f'pożizzjoni illi tiftakar il-kliem eżatt illi wżat waqt l-ispezzjoni, setgħet tiftakar illi, *"meta missejt il-ħajt, vera kien jaħraq"*[23] u li *"għidtilhom fuq il-ħajt żgur. Għidtilhom din vera jaħraq immens. Mhux normali-"*[24]. Saħansitra anke fir-rapport tagħha, Falzon tgħid illi fi Flat 2, *"I was shown the bathroom wall adjacent to shaft which on touch felt very hot"*, filwaqt illi fi Flat 1, *"Bathroom wall adjeacent to shaft felt also very hot."*[25] Minn din ix-xhieda ta' terza persuna illi m'għandha l-ebda konnessjoni mal-partijiet fil-kawża, din il-Qorti tasal tikkonkludi illi effettivament ir-rikorrenti għandhom raġun, u infatti kienu qed jiġu mxekkla fit-tgawdija tal-proprjeta' tagħhom minħabba l-istorbju u sħana ġenerata mill-kumpressuri imqiegħda fix-xaft. Dan aktar u aktar meta wieħed jikkonsidra illi, hekk kif tneħħew il-kumpressuri, l-istess problem jidher illi ġiet sorvolata;

38. Għal kull buon fini, b'referenza għall-fatt illi fl-ewwel talba r-rikorrenti jitolbu wkoll dikjarazzjoni illi *"qiegħda tinħoloq ħsara strutturali fil-binja"* per kawża

---

[20] Vide para 3 f'**Dok JM1** a fol 98
[21] Vide para 4 f'**Dok EC1** a fol 99 tal-proċess
[22] Vide para 2 f'**Dok FC1** a fol 101 tal-proċess
[23] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tagħha a fol 87 tal-proċess
[24] Ibid, a fol 88 tal-proċess
[25] Vide rapport datat 14 ta' Frar 2022, immarkat **Dok HF1** a fol 113 tal-proċess

tal-kumpressuri, din il-Qorti tiddikjara illi ma nġabet l-ebda prova ta' ħsara strutturali fil-binja, u għalhekk mhix sejra tikkunsidra l-istess;

39. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti ssib illi l-ewwel talba jixraq illi tintlaqa', għaliex ir-rikorrenti seħħilhom juru li l-molestja kawżata mill-kompressuri kienet waħda li kienet taqbeż it-tolleranza konsentita. Naturalment, peress illi, *pendente lite,* dawn il-kumpressuri tneħħew mix-xaft, din il-Qorti sejra tiddikjara wkoll illi jirriżultalha illi l-molestja m'għadhiex preżentement fis-seħħ.

Talba sabiex il-Konvenuti jiġu Inibiti milli jħaddmu sistema ta' arja kundizzjonata fix-xaft

40. Il-konvenuti jsostnu illi, permezz tat-tieni talba tagħhom, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu sabiex jiksbu inibizzjoni perpetwa wara li ottjenew il-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni;

41. Din il-Qorti ma taqbilx mal-konvenuti. Il-Qrati Maltin konsistentement għamlu distinzjoni bejn id-*dritt ta' kawtela* u d-*dritt sostanzjali li jista' jiġi kawtelat*. Ingħad fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Carmela Aquilina vs Francis Aquilina***[26]:

> *Il-liġi ma tikkontemplax il-possibilita' ta' mandat kawtelatorju permanenti – kif timplika l-pretensjoni ta' l-attriċi [...] d-dritt ta' kawtela – cioe dritt proċedurali – m'huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jiġi kawtelat. Dawn huma żewġ drittijiet distinti u ma jistgħux jiġu ridotti u konfużi fi dritt wieħed kif qed tgħid l-attriċi. Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m'huwiex id-dritt li tagħmel il-mandat imma huwa d-dritt li għalih il-kreditur għamel użu mid-dritt li joħroġ il-mandat.*

[26] Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 ta' Novembru 1991, ċitata b'approvazzjoni f'Appell Ċiv Nru 1807/1999, ***Victor u Carmen konjuġi Zammit vs Joseph Cortis et***, Qorti tal-Appell (Superjuri), 25 t'April 2008

42. Ġie ritenut ukoll fis-sentenza fl-ismijiet ***Luke Chetcuti pro et noe vs Lina Maria Moriones Caicedo***[27], fejn, minkejja illi l-kawża kienet dwar mertu kompletament divers minn dak odjern, tqajjem punt simili għal dak in kwestjoni:

> *In the case* **Connie Gauci v. Joseph Gauci** *(7th October 1997), this Court stated quite clearly that our law does not contemplate "a perpetual prohibitory injunction"; "tali talba attriċi ma hijiex permessa fil-liġi tagħna billi twassal għall-inibizzjoni perpetwa tal-konvenut milli jagħmel dak imsemmi fil-mandat mingħajr ma jiġi stabbilit jekk l-attur għandux il-jedd, li irriżulta prima facie pruvat fil-proċeduri tal-mandat." Although appellant claims in his appeal application that he is making two demands in his sworn application, in reality he is asking the Court to confirm the warrant and this Court agrees with judgements quoted by the Family Court that such a demand cannot be made at least without other demands which are ancillary to it. Thus it is possible for a spouse in a separation case to request custody or access and then request other orders by the Court to ensure that the judgement on those issues be observed. In the case* **Anthony Abdilla et v. Emanuel Deguara** *(Ċit Nru 1998/97) the Court held that:*
>
> *"Illi tali eccezzjoni hija bbazata fuq l-artikolu 843 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li huwa applikabbli ghall-Mandat ta' Inibizzjoni, in forza tal-Artikolu 875, li jipprovdi inter alia illi r-rikorrent ghandu jaghmel il-kawza ghall-jedd imsemmi fil-Mandat fi zmien sitt ijiem mill-kunsinna tal-avviz………".*

[27] Rik Nru 222/2012, Qorti tal-Appell (Superjuri), 27 ta' Jannar 2017

"Tal-istess portata hija s-sentenza fl-ismijiet "Catherine Terrence Sullivan vs Adrian Stivala et" (K.F. 17 ta' Marzu 1992) fejn it-talba kienet sempliciment sabiex jigi kkonfermat il-Mandat kawtelatorju. Il-Qorti qalet li ma hemm ebda fondament legali li tintalab konferma tal-Mandat kawtelatorju stante li "il-ligi trid li mandati simili jigu msahhin u mwettqa b'citazzjoni, li tkun allura allaccjata mal-pretensjoni tar-rikorrenti u mhux ma rikonferma ta' digriet gja' moghti fil-kaz tal-mandat jew mandati. Certament ghalhekk it-talba kif maghmula hija mproponibbli ghax ma hijiex kontemplata mill-ligi".

The Court then declared that:

"Illi ghalhekk il-gurisprudenza hija kostanti f'dan ir-rigward u stabbiliet konsistentament illi:-

"(a) <u>Talba sabiex mandat t'inibizzjoni jigi kkonfermat in perpetwita' ma hijiex ammissibbli skond il-ligi taghna</u> [emphasis of the Court] u senjatament kontra d-dispozizzjonijiet tal-artikolu 843 tal-Kap 12.

"(b) Illi wara kull mandat t'inibizzjoni, fit-terminu preskritt skond l-istess artikolu 843 tal-Kap 12 <u>ghandha ssir citazzjoni ghall-jedd imsemmi u kawtelat fil-mandat</u>.[emphasis of the Court]

"(c) Illi t-talbiet ghal tali konsegwiment u asserzjoni tal-jedd sostantiv ivarjaw skond id-dritt li jrid jigi vantat, u jista' jimporta talba sabiex il-konvenut jigi inibit milli jaghmel xi haga lill-attur, proprio minhabba d-dritt sostantiv tal-attur vantat u ezercitat fl-istess citazzjoni".

(Vide "Cassar vs Mallia u D.Camilleri vs J. Camilleri" fuq citati).

43. Applikati dawn il-prinċipji għall-każ odjern, din il-Qorti tqis t-tieni talba tar-rikorrenti ma tikkostitwixxix talba sabiex il-mandat t'inibizjoni jiġi konfermat in perpetwita', iżda hija talba konsegwenzjali għall-ewwel talba. Ma jkun jagħmel l-ebda sens illi din il-Qorti tiddikjara illi l-kumpressuri kienu qed joħolqu xkiel u inkonvenjent lir-rikorrenti oltre l-limiti tat-tolleranza imbagħad tonqos milli tiddikjara illi tali kumpressuri m'għandhomx jerġgħu jitqiegħda fix-xaft fejn kienu, stante illi dikjarazzjoni ta' din ix-xorta hija l-unika mod kif jista' jkun hemm asserzjoni tal-jedd sostantiv vantat u eżerċitat mir-rikorrenti fil-kawża odjerna;

44. Din il-Qorti sejra għalhekk tilqa' wkoll it-tielet talba rikorrenti.

<u>Talba għad-Danni</u>

45. Fit-tielet talba tagħhom, ir-rikorrenti jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara u tiddeċiedi illi b'riżultat tal-ħsejjes u s-sħana ġenerati mill-kumpressuri installati fix-xaft, ir-rikorrenit sofrew u qed isofru danni;

46. Fl-ewwel lok, din il-Qorti tosserva illi ma nġabet l-ebda prova ta' danni sofferti mir-rikorrenti fil-mori tal-kawża. L-unika prova li nġabet illi forsi tista' tiġi kkonsidrata bħala prova ta' dannu huma ċ-ċertifikati mediċi esebiti mir-rikorrenti Suzanne Mentosa u Felicity Camilleri[28], iżda saħansitra t-tabib illi rrilaxxa ċ-ċertifikati stess, **Dr Michael Borg** jikkonferma[29]:

Xhud *Xi mediċina ma tajthomx. Ħa nibdew minn hemm. Diġa' kkonfermajtha. Pero' parir ehe li inti jekk inti għandek xi ħaġa li qed tagħmillek il-ħsara, l-ewwel ħaġa trid tagħmel lilha. Issa din-*

---

[28] Vide **Dok F u G** annessi mar-rikors promotur a fol 38-39 u 40-41 rispettivament
[29] Vide traskrizzjoni tax-xhieda tiegħu a fol 80 tal-proċess

Qorti *Tagħmel lilha xi tfisser Dottore?*

Xhud *Tagħmel lilha jiġifieri jekk jista' jkun, dak li qed jagħmillek il-ħsara tneħħiħ jew inkella tirrimedja.*

47. Minn dan isegwi illi l-aħjar rimedju illi jista' jingħata lir-rikorrenti fil-każ odjern huwa illi tiġi milqugħa t-tieni talba tagħhom. Dan aktar u aktar meta wieħed jikkonsidra illi r-rikorrenti kollha qablu illi l-problema m'għadhiex tissusisti issa li l-kumpressuri ma baqgħux fix-xafts;

48. Inoltre, din il-Qorti tqis ukoll illi, fi kwalunkwe każ, ma saret l-ebda talba għal-likwidazzjoni tal-istess danni, b'dana illi din il-Qorti hija għalhekk konvinta illi l-akkoljiment tat-tieni talba rikorrenti hija rimedju sodisfaċenti għall-ilmenti rikorrenti.

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

(i) **<u>Tilqa</u>**' l-ewwel talba rikorrenti u diddikjara illi bit-tħaddim tas-sistema tal-arja kundizzjonata nstallata fix-xaft tal-fond li minnu jiġi ġestit in-negozju bl-isem St Catherine Bakery and Confectionery, <u>kienu qegħdin</u> jiġu ġenerati ħsejjes u sħanat oltre l-limit tat-tolleranza, liema ħsejjes u sħanat <u>ħolqu</u> xkiel u inkonvenjent lir-rikorrenti, stante li <u>kienu qegħdin</u> kontinwament jiġu mxekkla milli jgħixu bi kwiethom ġewwa djarhom, <u>u dan sa meta l-istess sistema ġiet żarmata mill-istess xaft u traslokata għal post ieħor</u>;

(ii) **<u>Tilqa</u>**' t-tieni talba rikorrenti, b'dana illi tinibixxi lill-konvenuti milli jħaddmu sistema ta' arja kundizzjonata mill-imsemmi xaft komuni mal-blokka proprjeta' tar-rikorrenti, ħlief jekk tali sistema ma tiġix

ċertifikata minn esperti li jiċċertifikaw ukoll li t-tħaddim ta' tali sistema ma tkunx qiegħda tikkaġuna ħsejjes u sħanat li jeċċedu l-limiti tat-tolleranza;

(iii) **<u>Tiċħad</u>** it-tielet talba rikorrenti għal dikjarazzjoni illi r-rikorrenti sofrew danni per kawża tal-ħsejjes u sħana ġenerati mis-sistema ta' arja kundizzjonata nstallata fix-xaft, u dan għar-raġunijiet mogħtija f'din is-sentenza;

(iv) **<u>Tiċħad</u>** l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti in kwantu mhux kompatibbli ma' din id-deċiżjoni.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jiġu sopportati mill-konvenuti.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Karen Bonello
Deputat Reġistratur