PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Maħluf Numru 908/2015 MS

Anthony Foca, u b'digriet tat-28 ta' Lulju 2020, stante l-mewt ta' Anthony Foca fil-mori tal-kawża, l-ġudizzju f'ismu ġie trasfuż f'isem Charles Foca, Imelda Cini, Antonia sive Antoinette Bonello, Maria Caruana, Isidora Chetcuti, Elizabeth Cassar u Jane Foca; Janey Foca[1] u Christian Bonello

Vs.

Lawrence Abela, Mabrouk Limited u Stephen Mifsud

Illum, 12 ta' Jannar, 2024

Kawza Numru : 4

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors maħluf preżentat mill-atturi fid-29 ta' Settembru 2015, li permezz tiegħu, wara li esponew dan li ġej:

A. Dikjarazzjoni tal-fatti

[1] L-istess Jane Foca li f'isimha u f'isem oħrajn ġie trasfuż il-ġudizzju wara l-mewt ta' Anthony Foca.

Illi l-esponenti huma sidien u/jew residenti fil-fond 'Jenny House', Fuq San Pawl-Bormla u lhom jirresjedu f'dan l-fond ghal snin twal.

Illi madwar sena u nofs ilu l-intimati bdew joperaw il-hanut bl-isem 'Chick King Take Away' li jinsab fil-Pjazza Gavino Gulia - Bormla.

Illi l-imsemmi hanut huwa sottopost ir-residenza tal-esponenti.

Illi l-hanut Chick King Take Away ghandu bitha nterna li fiha l-esponenti ghandhom diversi apperturi tar-residenza taghhom.

Illi sa mindu l-intimati bdew joperaw l-imsemmi hanut Chick King Take Away bdew jkunu generati hsejjes u storbju mill-imsemmi hanut u dana senjatament ggenerat minn makkinarju, tisbit, ghajjat u diskors gholi kif ukoll minn radio li jinxtal b'volum gholi f'hinijiet varji tal-gurnata.

Illi n-negozju tal-intimat jikkonsisti fit-tisjir u partikolarment f' qali tat-tigieg u lahmijiet ohra u kif ukoll pizzerija u tisjir ta'*turkish kebabs*,liema negozju qieghed jkun operat bejn is-sebgha ta' filghodu u s-siegha ta' filghodu kuljum mit-Tnejn sal-Hadd.

Illi fl-imsemmi hanut issir il-preparazzjoni tal-ikel u kif hasil ta' ghodda tal-kcina nkluzi *dishes*, twagen, borom, matul liema attivita qieghed jkun kkawzat storbju bit-tisbit ta' dawn l-oggetti kemm waqt l-preparazzjoni tal-ikel u kif ukoll waqt l-hasil taghhom.

Illi b'rizultat ta' dawn il-hsejjes kien u ghadu qieghed jkun kkawzat nkonvenjent bla bzonn u ghad-detriment tal-esponenti, stante illi tali hsejjes u nkonvenjent kienu u ghadhom qieghdin jkun kkawzat matul hinijiet ta' mistrieh fosthom fil-hinijiet ta' wara nofsinhar u kif ukoll sas-siegha bikrin ta' filghodu w dana peress illi l-imsemmi hanut qieghed jibqa miftuh sa mill-anqas is-siegha ta' filghodu.

Illi l-esponent Anthony Foca huwa persuna ta' eta venera 'l fuq minn disghin sena, filwaqt illi l-esponenti l-ohra huma huma persuni li jahdmu matul l-gurnata, u b'hekk il-hsejjes

u storbju ggenerati mill-hanut Chick King Take Away qieghdin jikkawzaw nkon venjet kbir lill-esponenti b' tali mod li mhux qed jkunu jistghu jistriehu fil-hinijiet normalment tal-mistrieh u b' detriment ghalihom.

Illi in oltre' l-intimati qieghdin ukoll joperaw sistema *ta' ducting u extractor* installat mal-faccata tal-hanut taghhom u li jaghti ghal taht it-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-espoennti w biswit gallerija ohra tar-residenza taghhom.

Illi dan l-extractor qieghed jitfa ta' kuljum irwejjah jintnu ta' zjut u duhhan iehor, b'mod u manjiera il l-esponenti ma jistghux jifthu tieqa jew l-gallerija ghall-arja u jgawdu l-propjeta taghhom liberalment u minghajr dan l-inkonvinjent ta' irwejjah jintnu u nsapportabbli kulljum minn filghodu sa fil-ghaxija.

B. Raguni ghat-Talbiet f'dawn il-proceduri

(1) Illi nkawtela tad-drittijiet taghhom l-esponenti ntavolaw Mandat ta' Inibizzjoni numru 1316/15JA fl-ismijiet Anthony Foca et vs Lawrence Abela sabiex l-intimati jkunu nnibiti milli jkomplu jikkawzaw dan l-istorbju w nkonvenjent lill-esponenti, kif ukoll milli jkomplu juzaw is-sistema tad-ducting u extractor li qieghdin jarmu l-irwejjah jintnu u nsapportabbli ghad-detriment tar-rikorrenti.

(2) Illi permezz ta' digriet tad-9 ta' Settembru 2015, dina l-Onorabbli Qorti preseduta mill-Onorevoli Imhallef Dottor Joseph Azzopardi ordnat il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni nkwantu fejn dan jirrigwarda l-uzu tad-ducting u l-extractor li kienu u li ghadhom qieghdin jarmu irwejjah jintnu u nsapportabbli ghad-detriment tar-rikorrenti, pero qahdet il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni nrigward biss l-hsejjes u l-istorbju stante illi matul l-access tal-Perit Tekniku Mario Cassar mqabbad mill-Qorti, ma kienx hemm storbju u dana principarjament ghaliex l-intimati jew minn minnhom kienu dak in-nhar stess tal-access mill-Perit zgancaw certu makkinarju bhala airconditioners, pompa tal-ilma w mutur tal-fridge.

(3) Illi l-prezenti proceduri qeghdin issiru sabiex l-intimati jkunu mizmuma responsabbli ghall-inkonvinjent li huma jew impjegati taghhom qieghdin jikkawzaw ta' kuljum lir-rikorrenti b' irwejjah, hsejjes u storbju w konsegwentament ir-rikorrenti jinghataw rimedju skond l-Ligi, oltre' li jkunu kkonfermati ghall-finijiet kollha fil-Ligi l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni surreferit.

l-istess atturi għaddew biex jitolbu lil din il-qorti jogħġobha:

(1) Tiddikjara illi l-intimati huma responsabbli ghall-inkonvenjent illi huma stess jew impjegati taghhom qieghdin jikkawzaw lir-rikorrenti permezz ta' hsejjes jew storbju u intejjen kif hawn fuq spjegat.

(2) Tikkonferma l-effetti tad-digriet taghha data 9 ta' Settembru 2015 li nforza tieghu nhareg l-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1316/2015JA.

(3) Subbordanatament u/jew alternattivament tordna lill-intimati jew minn minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jirrimedjaw is-sitwazzjoni u jeliminaw ghal kollox l-inkonvenjent li huma stess jew impjegati taghhom qieghdin joholqu ghad-detriment tar-rikorrenti.

(4) Tinibixxi lill-intimati jew minnhom b' mod definittiv milli jkomplu jikkawzaw aktar hsejjes u storbju meta jkunu qieghdin joperaw n-negozju taghhom mill-fond Chick King Take Away u partikolarment fil-hinijiet tal-mistrieh, ossia fis-sighat ta' wara nofsinhar u wara it-tmienja ta' filghaxija sas-sieghat bikrin ta' filghodu.

(5) Taghti dawk il-prevedimenti kollha opportuni fic-cirkostanzi sabiex l-inkonvenjent jitnehha u d-drittijiet kollha tar-rikorrenti f'dan ir-rigward jkunu mharsa fl-intier taghhom.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li jibqu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

2. Rat ir-risposta maħlufa preżentata mill-konvenuti Lawrence Abela u Mabrouk Limited fl-20 t'Ottubru 2015[2], li biha dawn eċċepew:

i. Illi Lawrence Abela ma hux inkwilin tal-fond in kwistjoni u b'l-ebda mod ma għandu l-ebda relazzjoni personali mal-fatti esposti fir-rikors u għalhekk għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;
ii. Illi s-soċjetà konvenuta Mabrouk Limited ma hijex qiegħeda tiġġwestixxi n-negozju hija imma dan jinsab ġestit minn ċertu Mifsud, mhux imħarrek inġudizzju, u għallhekk l-istess soċjetà għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

[2] A folio 32.

iii. Illi r-rikorrenti ghandhom igi prova tat-titolu li ghandhom fil-fond 'Jenny House' Fuq San Pawl - Bormla;
iv. Illi in kwantu l-intimati qiegehdin jużaw il-fond tagħhom skond il-permessi lillhom maħruġ u fil-qies u misura voluta mill-liġi b'l-ebda mod ma jistgħu jidrhu li qiegħedin jagħmlu xi inġurja jew dannu lir-rikorrenti;
v. Illi t-tieni u r-raba' talbiet attrici huma fi kwalsiasi improponibbli billi skond gurisprudenza kostanti ta' din il-Qorti kif diversament preseduta, ma jistghax jintalab, permezz ta' citazzjoni, konferma *in aeternum* ta' mandat ta' inibizzjoni;
vi. Illi bla pregudizzju ghal premess ir-rikorrenti ghandhom igibu prova skond il-ligi tal-fatti kollha minnhom allegati;
vii. Illi, bla pregudizzju ghal dak fuq suespost, mhux minnu li l-intimati qed jikkawzaw xi inkonvenjenzi lir-rikorrenti bil-gestjoni tal-hanut taghhom u dana kif ser jirrizulta ampjament tul it-trattazzjoni ta' dina l-kawza.
viii. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.
ix. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

3. Rat ir-risposta maħlufa mressqa mill-konvenut Stephen Mifsud ukoll fl-20 t'Ottubru 2015[3], li biha dan eċċepixxa kif ġej:

i. Illi in linea preliminari l-esponenti qiegħed jeċepixxi n-nullita' tar-rikors promotur ta' l-atturi stante li tali rikors ma jindikax liema huma dawk il-fatti li huma jafu bihom personalment skond id-detami ta' l-artikolu 156(1)(a) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta;
ii. Illi minghajr pregudizzju ghal dan, ir-rikors huwa null ukoll stante li la fir-ragunijiet ghat-talbiet u lanqas fit-talbiet ma qieghed jigi spjegat liema dritt sostantiv qieghed jigi allegatament miksur;
iii. Illi mingħajr preġudizzju wkoll u in linea preliminari l-atturi naqsu milli jindikaw l-artikoli tal-Ligi li fuqhom qieghdin issejsu t-talbiet tagħhom;
iv. Illi fuq il-mertu l-esponenti qiegħed jilqa' għat-talbiet ta' l-atturi billi jgħid li dawn huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li mhux minnu li l-operat tal-ħanut bl-isem 'Chick King Take Away' f'Pjazzo Gavino Gulia, Bormla, qiegħed jikkawża xi nkonvenjent lill-atturi;
v. Illi r-rikorrenti jallegaw li l-operat tal-ħanut in kwistjoni qiegħed jikkawża nkonvenjent u dan stante il-ħsejjes, storbju u l-irwejjaħ u dħaħen allegatament ġenerati bl-operat ta' dan il-ħanut. Dawn l-ilmenti gew investigati minn diversi awtoritajiet wara diversi rapporti ta' l-atturi pero l-ebda awtorita qatt ma sabet xi haga kontra l-ligi;

[3] A folio 35.

vi. Illi r-rikorrenti dejjem wera kooperazzjoni ma l-atturi u dejjem ghamel l-għalmu tiegħu sabiex igesti l-attivita kommercjali tieghu bl'inqas inkonvenjent possibli. Tant hu hekk li l-esponenti lanqas 'Air conditioning' ma ghandu fil-hanut tieghu sabiex ma jkunx hemm storbju ta' kumpressuri u dan wara li l-'Air condinitioning li kien hemm installat fil-hanut qalghu meta fetah il-hanut sabiex jakkomoda lill-atturi;

vii. Illi madankollu l-atturi huma nieqsa minn kull sens ta' tollerabilita` u huma persuni pikuzi u qeghdin jaghmlu minn kollox sabiex ittelfu l-xoghol lill-intimat;

viii. Illi fil-fatt fil-mori tal-mandat ta' inibizzjoni JA1316/15 tqabad bhala espert tal-Qorti il-perit tekniku Mario Cassar liema perit ma jikkonstatax ħsejjes eċċessivi, u dan anke fuq bażi *prima facie*. Tant hu hekk li l-imsemmi mandat gie michud u inzamm biss limitatament għar-rigward tal-allegat irwejjaħ. Rigward l-irwejjah l-filters qeghdin jibdilu b'mod regolari hekk kif issuggerixxa l-istess perit sabiex ma ikun hemm l-ebda inkonvenjent;

ix. Illi barra minn dan, il-ħanut ottjena il-permessi kollha neċessarji wara li ghada minn l-iskrutinju tal-Awtoritajiet kollha kompetenti;

x. Illi finalment dan il-hanut qieghed fic-centru ta' Bormla fejn it-traffiku huwa wiehed intensiv, in-nogozju huwa il-prijorita u dawn l-istess inhawi jigu iffrekwentati minn hafna nies b'konsegwenza li t-tolerazzjoni ta' l-atturi ghandha tkun wahda akbar minn dik mitluba f'lokalita aktar kwieta;

xi. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

4. Rat ix-xiehda kollha mogħtija waqt is-smigħ tal-kawża, kif ukoll id-dokumenti kollha eżebiti u l-atti proċesswali fl-intier tagħhom.

5. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet preżentati mill-kontendenti.

6. Rat li l-kawża tħalliet għall-udjenza tal-lum għall-prolazzjoni tas-sentenza.

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija kawża li permezz tagħha l-atturi jilmentaw minn immissjonijiet ta' ħsejjes u rwejjaħ mill-ħanut sottostanti l-proprjetà li fiha jgħixu f'Bormla. Taħt il-fond tal-atturi, hemm il-ħanut bl-isem "Chick King", u n-negozju ġestit minn dan il-ħanut huwa

primarjament konsistenti mill-preparazzjoni u t-tisjir tal-ikel[4]. L-attur Anthony Foca xehed li hu sid il-fond bl-isem "Jenny House", Fuq San Pawl f'Bormla[5], u li l-ħanut sottostanti l-proprjetà tiegħu qabel infetaħ bħala ħanut tal-ikel kien iservi bħala ħanut tal-ħwejjeġ u ż-żraben[6]. Jidher li l-ħanut in kwistjoni għandu bitħa interna li fuqha l-fond tal-atturi għandu diversi aperturi li jagħtu fuqha[7]. L-inħawi fejn jinsabu l-fondi in kwistjoni huma traffikużi[8].

8. Illi rriżulta li l-kumpanija konvenuta hija l-inkwilina tal-ħanut, filwaqt li l-konvenut Mifsud huwa s-subinkwilin tagħha[9] jew l-operatur tal-ħanut[10]. Il-kumpanija konvenuta jidher li tikri l-proprjetà mingħand il-Gvern. Qabel il-post ġie f'idejn il-konvenut Mifsud, jidher li kien jintuża għall-bejgħ ta' ħwejjeġ, kif xehed l-attur Anthony Foca, u preċedentement anki l-bejgħ ta' *household appliances*.

9. Fir-rikors maħluf li bih inbdiet din il-kawża, hemm ġabra tal-ilmenti tal-atturi, li jistgħu fil-qosor jiġu riassunti kif ġej:

- ħsejjes u storbju ġenerati minn makkinarju, tisbit, għajjat u diskors għoli u minn radju li jinxtegħel b'volum għoli, u dan kollu matul varji ħinijiet tal-ġurnata inkluż fis-siegħat bikrin ta' filgħodu;
- tisbit li jseħħ b'konsegwenza tal-preparazzjoni tal-ikel u l-ħasil tal-għodda tal-kċina;
- irwejjaħ jintnu ta' żjut u duħħan ieħor minħabba l-operazzjoni ta' sistema ta' estrazzjoni tal-arja li ġiet installata mal-faċċata tal-ħanut u li tagħti għal taħt it-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-atturi, li timpedixxi lill-atturi milli jiftħu t-twieqi u l-gallarija tal-proprjetà tagħhom.

10. Illi jirriżulta li qabel il-ftuħ ta' din il-kawża, l-atturi b'rikors bin-numru 1316/2015JA talbu l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-konvenut Lawrence Abela waħdu, sabiex

---

[4] Ara folio 21 u 22.
[5] Skont id-dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula mill-atturi fl-atti tan-Nutar Thea Cachia fid-29 ta' Mejju 2020 (a folio 327), jidher li l-attur Anthony Foca kellu nofs indiviż ta' dan il-fond.
[6] Ara folio 50.
[7] Ara wkoll il-kostatazzjonijiet magħmula mill-perit tekniku nominata f'din il-kawża, a folio 148.
[8] Ara x-xiehda tal-Perit Mario Cassar, a folio 66.
[9] Ara x-xiehda ta' Anthony Borg, mogħtija fis-seduta miżmuma mill-assistant ġudizzjarju fit-2 ta' Diċembru 2021.
[10] Ara x-xiehda tal-konvenut Mifsud a folio 413.

dan jinżamm milli jkompli jikkawża dan l-istorbju u nkonvenjent, kif ukoll milli jkompli juża s-sistema ta' estrazzjoni li tarmi l-irwejjaħ jintnu għad-detriment tagħhom. Din it-talba ġiet milqugħa limitatament fir-rigward tal-użu tas-sistema ta' estrazzjoni b'dikriet mogħti fid-9 ta' Settembru 2015[11]. L-atturi jsostnu li l-mandat ma nħariġx anki fil-konfront tal-ilment tagħhom dwar l-istorbju għaliex il-konvenuti, qabel l-aċċess miżmum mill-perit tekniku nominat fl-atti tal-istess mandat, ħadu ħsieb li jiżganċaw ċertu makkinarju bħas-sistema tal-arja kundizzjonata, l-pompa tal-ilma u anki mutur tar-refriġeraturi. Mir-rapport tal-istess perit tekniku, jirriżulta li l-pompa tal-ilma kienet rilokata fil-ħanut meta preċedentement kienet fix-xaft li jiġi mal-kamra tas-sodda tal-atturi[12], filwaqt li tassew li l-kumpressur tar-refriġeraturi[13] u tal-arja kundizzjonata[14] kienu ġew maqlugħa u b'hekk ma kienux operattivi.

11. Effettivament jirriżulta li s-sistema tal-estrazzjoni tal-arja mill-ħanut tal-konvenuti tinsab eżattament taħt it-tieqa tal-fond tal-atturi[15], b'mod allura li l-arja mormija 'l barra mill-kċina tal-ħanut qed issib ruħha ġewwa l-fond tal-atturi[16]. Fir-rapport tiegħu, il-Perit Johann Farrugia, inkarigat mill-atturi, ddikjara li l-irwejjaħ jidħlu fil-fond tal-atturi anki jekk it-twieqi ma jinfetħux. L-attur Anthony Foca xehed li l-ħanut jinfetaħ mis-7am 'l quddiem, u t-tisjir u l-irwejjaħ konsegwenzjali għall-istess tisjir jibdew minn wara nofsinhar sas-siegħat bikrin ta' filgħodu, kuljum[17]. Qal li fix-xitwa l-ħinijiet jonqsu però fis-sajf, il-ħanut jibqa' miftuħ għal aktar ħin u għalhekk l-inkonvenjent huwa ħafna akbar[18].

12. Irriżulta li bejn is-snin 2014 u 2016, l-attur għamel ħames rapporti fl-Għassa tal-Pulizija sabiex jilmenta mill-ħsejjes u mill-istorbju in kwistjoni[19].

---

[11] Kopja informali eżebita a folio 22A.
[12] Ara folio 15.
[13] Ara folio 16.
[14] Ara folio 18.
[15] Ara r-ritratt ta' fuq, fin-naħa tax-xellug, a folio 53.
[16] Ara r-rapport imħejji mill-Perit Johann Farrugia fuq inkarigu tal-atturi, a folio 8, kif ukoll ix-xiehda tiegħu a folio 101.
[17] Ara wkoll ix-xiehda ta' Charles Foca, a folio 80.
[18] Ara folio 51.
[19] Ara x-xiehda tal-Ispettur Josric Mifsud, minn folio 77A sa 77D, kif ukoll ir-rapporti nnifishom eżebiti a folio 82 (li sar b'mod anonimu), 84, 87, 90 u 93.

13. Kif diġà ssemma, fil-mori tal-proċeduri għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, din il-qorti kif diversament presjeduta kienet innominat perit tekniku sabiex jaċċedi għall-fondi tal-kontendenti, u jagħmel il-kostatazzjonijiet tiegħu. Fost dawn il-kostatazzjonijiet, l-imsemmi perit tekniku osserva li filwaqt li mill-proprjetà tal-atturi ma semgħax ħsejjes ġenerati mill-ħanut tal-konvenuti, sab li l-atturi tassew kienu qed isoffru mill-immissjonijiet ta' rwejjaħ ta' żjut li kienu ġejjin mill-ħanut imsemmi, liema sitwazzjoni setgħet titjieb kemm-il darba l-*filters* tas-sistema tal-estrazzjoni jinbidlu aktar spiss[20]. Min-naħa tiegħu però l-attur Anthony Foca xehed li, anki waqt il-mori ta' din il-kawża, il-problema tal-irwejjaħ baqgħet l-istess, u jekk allura tassew li l-*filters* qed jinbidlu sikwit, mela din ma kinitx soluzzjoni effettiva għall-ilment tiegħu[21]. L-istess ikkonferma iben l-attur, Charles Foca, li spjega l-estensjoni tal-inkonvenjent tal-irwejjaħ billi ddeskrivih bħala «*kostanti*»[22].

14. Illi l-konvenut Mifsud, min-naħa tiegħu, xehed li huwa kien beħsiebu li jagħmel ċumnija fil-bitħa sabiex l-arja mill-kċina tiġi mormija minn hemm, iżda kienu l-atturi li waqqfuh milli jagħmel dan[23]. Xehed li l-*filters* jiġu spezzjonati kull tliet xhur, u mibdula skont il-bżonn[24]. Meta reġgħa xehed f'udjenza sussegwenti, qal li l-ispezzjoni ssir kull tliet xhur, erba' xhur jew sitt xhur, skont kemm jaħdmu[25]. Il-konvenut Mifsud xehed li naqqas l-attivitajiet kummerċjali mill-ħanut, fis-sens li waqqaf it-tisjir tal-pizza, u naqqas grilja kif ukoll romblu wieħed tal-kebab, li qed juża biss għat-tisjir tat-tiġieġ, u mhux ukoll tal-ħaruf li huwa aktar xaħmi u jipproduċi aktar żjut[26].

15. Meta xehed l-attur fil-mori ta' din il-kawża, huwa sostna li l-ġenerazzjoni ta' storbju mill-ħanut tal-konvenuti naqset konsiderevolment bis-saħħa ta' din il-kawża, u jgħid li l-istorbju kien għadu ġej biss minn radju li jitħalla mixgħul b'volum għoli ħafna anki waqt ħinijiet tal-mistrieħ[27]. Qal ukoll li l-pompa tal-ilma, li qabel l-aċċess tal-perit tekniku nominat fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni kienet titħaddem mill-bitħa nterna, tneħħiet u konsegwentement ma baqgħetx tikkawża nkonvenjent. Jidher li dak li kien

[20] Ara folio 19, kif ukoll ix-xiehda tal-Perit Mario Cassar minn folio 60 'l quddiem.
[21] Ara folio 51.
[22] Ara folio 81.
[23] Ara folio 394.
[24] Ara folio 413.
[25] Ara folio 422.
[26] Ara folio 423.
[27] Ara folio 50.

ġie żganċat jew maqlugħ fl-aċċess tal-perit tekniku waqt is-smigħ tal-proċeduri għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni baqa' maqlugħ u żganċat waqt il-bidu ta' din il-kawża[28]. Dan però nbidel f'xi żmien, tant li iben l-attur, Charles Foca, reġgħa ddepona fl-udjenza tas-16 ta' Marzu 2017, u sostna li l-problema tal-istorbju kienet reġgħet bdiet, tant li ppreżenta anke reġistrazzjoni meħuda min-neputi tiegħu fil-11pm biex juri x'jinstema' mix-xaft tal-kamra tas-sodda tal-attur[29].

16. Kien għalhekk li din il-qorti, kif diversament presjeduta, innominat perit tekniku sabiex jassistiha billi tagħmel spezzjonijiet fil-fondi tal-kontendenti mingħajr avviż, u tkejjel b'mod xjentifiku l-immissjonijiet li minnhom kienu qed jilmentaw l-atturi. Il-perit tekniku hekk nominata estendiet ir-relazzjoni tagħha[30], li daħlet f'dettall dwar il-kostatazzjonijiet li għamlet waqt it-tliet aċċessi bla avviż miżmuma minnha u r-raba' aċċess li nżamm bi ftehim mal-partijiet. L-abbli perit tekniku rrilevat li l-ħanut in kwistjoni huwa munit b'permess ta' żvilupp bin-numru PA/00667/13 li kien jirrigwarda l-użu tal-fond. Jidher li dan il-permess ta' żvilupp ġie maħruġ anki abbażi ta' rapport t'inġinier li kien sottomess mill-konvenut Mifsud, liema rapport (i) iċċertifika li ma kinitx meħtieġa ċumnija billi d-dħaħen setgħu jiġu eliminati b'sistema msejħa *filtering and ai purifier system*; (ii) li l-istorbju li seta' jiġi kaġunat minn din is-sistema hija dovuta għal fann imħaddem minn din is-sistema, li seta' jiġi mnaqqas bl-għażla tal-fann. Il-perit tekniku talbet u kisbet mingħand il-konvenut Mifsud l-eżibizzjoni ta' dokumenti dwar il-manutenzjoni applikata għas-sistema in kwistjoni. Fl-aħħar nett, il-perit tekniku ġabret il-kostatazzjonijiet li hija għamlet dwar il-ħsejjes u l-irwejjaħ f'tabelli intelliġibbli u li jagħtu stampa aktar ċara ta' dak li ġie minnha kkonstatat[31]. In bażi għal dawn il-kostatazzjonijiet kollha, l-abbli perit tekniku kkonkludiet dan li ġej:

> A. Illi l-medja tal-ħsejjes fil-kamra tas-sodda numru 2 (ta' wara) huma ta' 36.8dB, 36.3dB u 41.2dB. Dawn huma fit-threshold limit issuġġerit f'Dok P3 ta' bejn 32dV u 42dB.
> B. Il-medja tal-qari tal-ħsejjes fil-kamra tas-sodda numru 1 (ta' quddiem) huma ta' 48.8dB, 49.2dB u 46.8dB. Dawn m'humiex fit-*threshold limit* issuġġerit f'Dok P3 ta' bejn 32dB u 42dB.

28 Ara x-xiehda ta' Charles Foca, a folio 79.
29 Eżebita bħala Dok CFX1 a folio 104.
30 Li tinsab inserita a folio 146 tal-atti proċesswali.
31 A folio 161 u 162 rispettivament.

C. Illi l-ħsejjes tal-kamra tas-sodda ta' quddiem ġejjin, fil-maġġor parti tagħhom mit-traffiku, sew tal-karozzi u tan-nies jippassiġġaw u mhux mill-*filtration system*. L-esponenti kkonstatat dan waqt l-aċċess. Dan il-punt ireġi mal-fatt li l-qari tal-ħsejjes tal-kamra tas-sodda ta' wara huma ferm inqas. L-esponenti għalhekk se tibbaża l-konklużjonijiet tagħha fuq il-qari meħuda fil-kamra tas-sodda numru 2 (ta' wara) għax dan juri verament stampa ċara ta' l-allegat storbju li qed jinħoloq mill-operat tal-ħanut sottostanti. Il-qari li ttieħdu f'din il-kamra ta' wara kollha kienu bit-tieqa magħluqa.

D. Illi minħabba dak deskritt f'para C hawn fuq, l-esponenti tikkonkludi li l-ħsejjes ġenerati mill-operat tal-ħanut, fl-appartament tar-rikorrenti, huma fit-*threshold limit* issuġġerit mill-*Guidelines for Community Noise (WHO, 1999)*.

E. Illi fir-rigward tal-irwejjaħ, teżisti problema għax ir-riħa taż-żejt, fil-maġġor parti, kienet qed tinxtamm fl-appartament kollu fi tlett surprise site visits.

F. Illi fir-rigward jekk il-*filters* u l-*extraction system* tal-ħanut humiex jaħdmu kif suppost, l-esponenti mhiex ikkwalifikata biex tirrelata fuq dan. Li jista' jingħad huwa li d-dokumenti eżebiti Dok JG 1 – JG 5 mhumiex sodisfaċenti biżżejjed biex jista' jiġi konkluż kull kemm jinbidlu l-filters f'sena għax id-dati huma mifruxin minn 2016 sa 2018 u mhux fuq medda ta' l-aħħar sena. Punt importanti wkoll huwa li dawn l-irċevuti ma kellhomx (ħlief Dok JG5) indikat l-indirizz tat-*take away* fejn sar ix-xogħol.

G. Illi fuq il-miżuri li jistgħu jittieħdu fuq il-problema tal-irwejjaħ l-esponenti tirrelata biss fuq il-posizzjoni tal-ħruġ tal-*filtration system* fuq il-faċċata. L-esponenti tissuġġerixxi li għandha titneħħa l-*cover* tal-*louvers* ta' l-injam u titkejjel u titqabbel mal-pjanta approvata Dok AP2. Jekk jinstab li dan ma jaqbilx mal-pjanta għandu jsir ċertifikazzjoni minn Inġinier biex jindika jekk is-sistema kif verament qiegħda llum hijiex skont l-*istandards* ikwotati f'Dok AP3 fol 4, li huma *HVAC Standards namely Chartered Institute of Building Engineers – CIBSE Building guide*.

H. Illi jekk wara li titneħħa l-louvers minn fuq il-faċċata, jiġi ikkonstatat li l-fetħa hija skont il-pjanta approvata Dok AP2 allura għandu jsir studju minn espert tekniku, inġinier, imqabbad minn din l-Onorabbli Qorti biex jirrelata dwar jekk il-*filters* u l-*extraction system* eżistenti humiex skont il-liġi u skont il-permess mogħti lilhom.

17. Proprju minħabba dawn il-konklużjonijiet, dina l-qorti kif diversament presjeduta nnominat ukoll bħala perit tekniku lill-Inġinier Johann Psaila, b'dikriet tas-26 ta' Novembru 2018[32]. Dan il-perit tekniku ġie sostitwit bl-Inġinier Simon Scicluna b'dikriet ieħor tat-18 ta' Ġunju 2021[33]. Permezz ta' rapport inserit a folio 369 tal-proċess, il-perit tekniku l-Inġinier Simon Scicluna kkonstata li skont ir-rapport tal-inġinier li abbażi tiegħu inħareġ il-permess ta' żvilupp bin-numru PA/00667/13, kellu jsir *electronic air purifier* li però **ma sarx**. Dak li sar minfloku huwa inqas effettiv. Il-perit tekniku Scicluna kompla jirrelata kif ġej:

> Għaldaqstant huwa rakkomandat li tali unit jiġi sostitwit. Peress li hemm *shaft* intern disponibbli, tista tjiġi installata ċumnija, f'konformità mal-klawsola 5.5.2 tal-Politika tad-Disinn tal-Kontroll tal-Iżvilupp, il-Gwida u l-Istandards 2015.
>
> Barra minn hekk, huwa importanti ħafna li jiġi kkonsultat speċjalista sabiex jiġi żgurat dan li ġej:
>
> - id-dimensjoni tax-xogħol tal-kanali jiġu kkalkulati;
> - jintgħażel daqs adegwat għal-*unit* ta' l-*electronic air purifier*;
> - il-mutur u l-fann jintgħażlu bil-parametri korretti, sabiex jiggarantixxu rata korretta tal-fluss tal-volum ta' l-arja;
> - fit-tarf taċ-ċuminija għandu jiġi installat *discharge terminal unit* adegwat.
> - Fil każ tal- *weather louver* li hemm installati fuq il-faċċata, il qies ta dan jiġi determinat skont il volum ta' l-arja li tkun għaddejja mill-apparat tal-kċina li hemm fuq il-post. Permezz ta' dan irid isir kalkolu li minnu jiġi determinat il-volum ta' l-arja li huwa meħtieġ.

18. Il-perit tekniku l-AIC Marie Louise Caruana Galea, wara li ħadet konjizzjoni tar-rapport tal-Inġinier Scicluna, suriferit, irrelatat ulterjorment kif ġej[34]:

> A. Illi jiġi nstallat unit hekk kif spjegat fil-konklużjonijiet tal-Inġinier Simon Scicluna. L-esponenti tissuġġerixxi li l-intimat iqabbad Inġinier tal-fiduċja tiegħu biex isiru tali xogħlijiet u dawn ix-xogħlijiet jiġu sorveljati mill-Inġinier espert tal-Qorti.
> B. Titneħħa l-louver ta' fuq il-faċċata u jiġi stabbilit id-daqs tal-fetħa. Jekk id-daqs tal-fetħa hija konformi mal-

[32] A folio 214.
[33] A folio 323.
[34] A folio 364.

permess PA 667/13 l-inġinier imqabbad mill-intimat irid jiċċertifika li d-daqs huwa adekwat għal purifikazzjoni tal-arja u f'każ li l-fetħa għandha bżonn tikber/tiċkien dan isir wara li jiġi approvat applikazzjoni li jrid jissottometti l-intimat mal-Awtorità tal-Ippjanar. L-istess japplika jekk il-fetħa mhix konformi mal-applikazzjoni PA 667/13.

C. Wara li jsiru dawn ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa spjegati fir-rapport tal-Inġinier Scicluna u f'dan ir-rapport, u taħt id-direzzjoni tal-Esperti tal-Qorti, jiġi mitlub, mill-Inġinier tal-intimat, ċertifikat li s-sistema nstallata tikkonforma ma' dak sottomess fl-applikazzjoni PA 667/13, (Dok AP3 tar-rapport peritali tal-esponenti datat 16/4/2018) u dak mitlub mill-Inġinier Espert tal-Qorti fir-rapport tiegħu datat 20/9/2021.

19. Illi l-periti tekniċi ġew eskussi mill-konvenut Mifsud, u wieġbu għad-domandi li sarulhom in eskussjoni bil-kitba[35]. Talba li kienet magħmula mill-konvenut Mifsud għall-ħatra ta' periti addizzjonali ġiet irtirata[36]. Minflok, il-konvenut Mifsud ipproduċa bħala xhud espert *ex parte* lill-Inġinier Christopher Sammut, li xehed fl-udjenza tat-18 t'April, 2023[37]. Dan ix-xhud spjega dettaljatament kif inhi komposta s-sistema tal-filtrazzjoni tal-arja tal-konvenut Mifsud. Din is-sistema, qal dan ix-xhud, hija munita b'żewġ settijiet ta' *particulate filters*, li l-funzjoni tagħhom hi li jnaddfu l-arja miż-żejt, sabiex l-arja tibqa' għaddejja mingħajr partikolati u tkun iġġorr l-irwejjaħ biss, bil-għan li dawn l-irwejjaħ imbagħad jinqabdu mill-*carbon filters* li jiġu wara l-*particulate filters*. Is-sistema in kwistjoni ma kinitx armata b'mod elettroniku jew awtomatiku li jwissik meta l-*filters* jeħtieġu jinbidlu, u jekk il-*filters* jitħammġu u ma jinbidlux, l-effikaċità tas-sistema sabiex tippurifika l-arja mill-irwejjaħ tiġi mnaqqsa. Fuq domanda tal-qorti, l-istess xhud qal li wieħed jista' dejjem iżid in-numru ta' *filters*, però dan ikun jinneċessita bdil tas-sistema eżistenti fil-ħanut tal-konvenut Mifsud, billi dik is-sistema eżistenti hija munita bin-numru massimu ta' *filters* possibbli.

20. Illi b'nota preżentata fis-6 ta' Ġunju 2023, il-konvenut Mifsud eżebixxa fattura dwar xiri ta' *filters* (fejn il-ħanut imsemmi fuq il-fattura huwa dak ta' Marsascala, u mhux ta' Bormla), u dak li huwa sejjaħ *maintenance agreement* (a folio 460), li hija biss dikjarazzjoni unilterali mill-institur ġenerali tad-ditta TheCateringCentre li tgħid li l-

[35] Ara folio 383.
[36] Ara folio 391.
[37] A folio 428.

konvenut Mifsud għandu "standing agreement" magħhom għall-manutenzjoni tas-sistema t'estrazzjoni tal-arja tal-ħanut f'Bormla, u li appuntament irid jiġi ffissat kull darba bejn il-konvenut u d-ditta tagħhom biex dik il-manutenzjoni tiġi eżegwita.

Ikkunsidrat:

21. Illi dawn fuq esposti huma l-fatti li jirriżultaw mill-provi li ġew prodotti mill-partijiet.

22. Din il-qorti sejra issa qabel xejn tqis l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

23. Illi l-konvenut Mifsud, fir-risposta ġuramentata tiegħu, jissolleva żewġ eċċezzjonijiet ta' nullità fil-konfront tar-rikors ġuramentat tal-atturi. L-ewwel eċċezzjoni tgħid li r-rikors ġuramentat huwa null għaliex ma jindikax liema huma dawk il-fatti li l-atturi jafu bihom personalment kif irid l-artikolu 156(1)(a) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

24. Illi l-artikolu 730 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi li, «*L-eċċezzjoni ta' inkompetenza jew ta' illeġittimità ta' persuna, u l-eċċezzjonijiet ta' transazzjoni, arbitraġġ, res judicata, preskrizzjoni jew nullità ta' atti, għandhom jiġu deċiżi b'kapi għalihom, qabel, jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu*».

25. L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarja hija regolata mill-artikolu 789 tal-Kodiċi preċitat, li jgħid hekk:

> 789. (1) L-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata –
> (a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament;
> (b) jekk l-att jinħareġ minn qorti mhux kompetenti;
> (ċ) jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullità, kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat;
> (d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi:
> Iżda dik l-eċċezzjoni ta' nullità kif maħsuba fil-paragrafi (a), (ċ), u (d) ma tkunx tista' tingħata jekk dak in-nuqqas

> jew vjolazzjoni jkunu jistgħu jissewwew taħt kull dispożizzjoni oħra tal-liġi.
>
> (2) L-eċċezzjoni ta' nullità ta' att, taħt is-subartikolu (1)(ċ), ma tistax tingħata, meta l-parti li tagħtiha tkun baqgħat tagħmel jew, għad li tkun taf biha, tkun ħalliet li jibqgħu jsiru atti oħra wara, mingħajr ma teċċepixxi dik in-nullità.

26. Illi dwar in-nullità tal-atti ġudizzjarji, ġie osservat dan li ġej fid-deċiżjoni ***Webcraft Limited vs. Evan Cumbo*** (Prim'Awla, 10/6/2015):

> Illi l-Qorti jidhrilha li, qabel xejn, hu xieraq li jingħad li għandha ssir distinzjoni bejn in-nullita' ritwali ta' att ġudizzjarju u l-infondatezza fil-mertu tat-talbiet infushom. Il-Qorti tifhem li fil-każ ta' eċċezzjoni ta' nullita' tal-att (bħalma għandha quddiemha f'dan il-każ), hija trid tfittex u tqis biss dwar dik in-nullita' li tkun imputabbli għal difett ta' forma aktar minn wieħed ta' sustanza (fis-sens ta' żball jew nuqqas sostantiv), liema difett ma jkunx jista' jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju ta' ġustizzja proċedurali;
>
> Illi ma' dan il-Qorti żżid tgħid ukoll li għandha ssir distinzjoni oħra dwar in-nullita' ta' att, u jiġifieri dik li tagħraf bejn nullita' assoluta u dik relattiva. F'tal-ewwel, il-Qorti għandha dmir li tiġbed l-attenzjoni tal-partijiet u tieħu provvediment ukoll *ex ufficio*, imma mhux hekk il-każ f'tat-tieni. Minbarra dan, biex att ġudizzjarju jiġi dikjarat null u jitwaqqaf il-kors tiegħu, "*jeħtieġ li jkunu jikkonkorru raġunijiet gravi, fosthom nuqqasijiet ta' evidenti preġudizzju għad-difiża tal-konvenut; u huwa risaput li l-leġislazzjoni u l-ġurisprudenza patrija ilhom progressivament jirrifuġġu mill-formliżmu eċċessiv, fonti ta' litiġji żejda u prokrastinazzjonijiet inutili, purke' ovvjament ma tirriżultax l-effettiva vjolazzjoni tal-liġi*"

27. Illi n-nuqqas li l-konvenut Mifsud jinvoka sabiex isejjes din l-eċċezzjoni tiegħu huwa l-ksur tal-ħtieġa mposta mill-artikolu 156(1)(a) tal-istess Kodiċi, li jgħid: «*Ir-rikors ġuramentat għandu jitlesta mill-attur u għandu jkun fih - (a) dikjarazzjoni li tfisser b'mod ċar u sewwa l-oġġett tal-kawża f'paragrafi numerati separatament, sabiex isaħħaħ it-talba tiegħu u jiddikjara wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment*».

28. Din il-qorti tosserva li b'rikors preżentat fil-5 t'Ottubru 2016, l-atturi talbu li tiżdied mar-rikors maħluf tagħhom premessa oħra fis-sens li l-fatti hemmhekk dikjarati huma

magħrufa lilhom personalment, u dan anki kif konfermat b'nota ġuramentata li ġiet preżentata minnhom kontestwalment[38]. Għad li din il-qorti, kif diversament presjeduta, ordnat in-notifika tar-rikors lill-kontro-parti, ma jidhirx li din saret u lanqas ma jirriżulta li r-rikors ġie dekretat.

29. Huwa evidenti li n-nuqqas invokat mill-konvenut Mifsud jinkwadra ruħu taħt l-artikolu 789(1)(ċ), fuq kaptat, u ċjoè vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi mhux taħt piena ta' nullità. Din il-qorti ma jidhriliex li n-nuqqas tal-atturi li jinkludu dikjarazzjoni dwar liema fatti huma jafu bihom personalment tikkwalifika bħala nuqqas ta' "partikolarità essenzjali" fit-termini tal-artikolu 789(1)(d). Kif ġie osservat fid-deċiżjoni ***Diane Vella et vs. Medserv Operations Limited***[39]:

> Ċertament fir-rikors hemm nuqqas ta' "partikolarità meħtieġa mil-liġi", iżda l-partikolarità nieqsa hija waħda "essenzjali"?
> Il-liġi tal-proċedura hija maħsuba biex il-kawżi jimxu b'ħeffa, effiċjenza, ekonomija u ħarsien tal-jeddijiet tad-difiża u tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali; ma humiex maħsuba biex joħolqu ħtiġijiet purament formali li jservu biss biex jagħtu parti mezz biex tevadi l-obbligi tagħha jew biex taħli l-ħin. Kull partikolarità li trid il-liġi tkun "essenzjali" meta n-nuqqas tagħha jxekkel serjament u irremedjabbilment xi wieħed jew aktar mill-għanijiet leġittimi tal-liġi tal-proċedura msemmija fuq.

30. Din il-qorti ma jidhriliex li din l-partikolarità li tħalliet barra mir-rikors ġuramentat tal-atturi hija tant essenzjali li mingħajrha ġie mxekkel serjament u rrimedjabbilment xi wieħed jew aktar mill-għanijiet leġittimi tal-liġi proċedurali. Xhieda ta' dan hu proprju l-fatt li dan in-nuqqas ma ħalla ebda effett fuq il-mod kif instemgħet il-kawża, u lanqas fuq il-mezzi ta' difiża li kellhom jew setgħu iressqu l-konvenuti.

31. La darba għalhekk in-nuqqas li fuqu jilmenta l-konvenut Mifsud jaqa' taħt il-paragrafu (ċ) tal-artikolu 789(1), isegwi li l-eċċezzjoni ta' nullità ma tistax tintlaqa' jekk mhux sabiex jiġi evitat xi preġudizzju lill-konvenuti li ma jistax jitneħħa jekk mhux bit-tħassir

---

[38] Ara folio 75 u 76.
[39] Prim'Awla, 31/10/2008.

ta' dak l-att. Preġudizzju li f'dan il-każ ma jirriżultax u għalhekk din l-ewwel eċċezzjoni ta' nullità hija miċħuda.

Ikkunsidrat:

32. Illi t-tieni eċċezzjoni ta' nullità mqajjma mill-konvenut Mifsud trid li r-rikors ġuramentat li bih saret din il-kawża jitqies null għaliex «…*la fir-raġunijiet għat-talbiet u lanqas fit-talbiet ma qiegħed jiġi spjegat liema dritt sostantiv qiegħed jiġi allegatament miksur*».

33. Illi f'ebda ħin matul is-smigħ ta' din il-kawża ma ġie spjegat mill-konvenut Mifsud liema dispożizzjoni tal-liġi ġiet miksura mill-atturi. Din il-qorti jidhrilha li mkien fil-liġi tal-proċedura ma nsibu li l-attur għandu jispjega liema dritt sostantiv qiegħed jinvoka fir-rikors ġuramentat tiegħu. Dak li trid il-liġi, fost ħwejjeġ oħra, huwa li l-attur ifisser b'mod ċar l-oġġett tal-kawża kif ukoll ir-raġuni tat-talba jew talbiet tiegħu. Din il-qorti jidhrilha li biex dan isir, mhux meħtieġ li l-atturi b'mod espliċitu jfissru id-dritt sostantiv jew inkella jindikaw id-dispożizzjoni tal-liġi li fuqha qed jistitwixxu l-kawża tagħhom. F'kull każ, permezz ta' nota preżentata fil-5 t'Ottubru 2016[40], l-atturi ddikjaraw li d-dritt sostantiv li fuqu hija msejsa l-azzjoni tagħhom huwa l-artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili.

34. Illi din it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Mifsud hija għalhekk miċħuda wkoll.

Ikkunsidrat:

35. Illi l-konvenuti Abela u Mabrouk Limited jeċċepixxu li huma ma kellhomx jiġu mħarrka f'din il-kawża, anke jekk għal raġunijiet differenti. Il-konvenut Abela jgħid li hu m'għandu ebda rabta mal-fond in kwistjoni, filwaqt li l-kumpanija konvenuta tgħid li l-fond huwa ġestit minn Mifsud, u għalhekk hi m'għandhiex tirrispondi għal mod kif Mifsud qed jiġġestixxi dan il-fond.

36. Nibdew billi nqisu l-leġittimazzjoni passiva tal-konvenut Abela.

[40] Ara folio 70.

37. Insibu mgħallem li l-leġittimazzjoni passiva ta' konvenut f'kawża hija radikata minn «*la utilità finale della opposizione contro quella domanda*»[41], u ċjoè billi «*... il convenuto deve essere il contradditore legittimo alla domanda dell'attore; cioè colui dal quale, volontariamente o non, proviene l'impedimento ossia "lo stato di violazione" del diritto dell'attore...*»[42].

38. Tassew mill-provi ma rriżultat ebda konnessjoni tal-konvenut Abela mal-fond in kwistjoni. Dak li rriżulta, permezz ta' testimonjanza orali biss, huwa li l-fond in kwistjoni huwa mikri lis-soċjetà konvenuta, li ssullokatu jew ikkonċediet il-ġestjoni tiegħu (inċertezza dovuta għaliex il-ftehim innifsu ma ġiex eżebit u għaliex l-ispjegazzjoni mogħtija mir-rappreżentant tas-soċjetà konvenuta inbidlet) lill-konvenut Mifsud.

39. Għalhekk hu minnu li jidher li dan il-konvenut m'għandux il-leġittimazzjoni passiva neċessarja, u konsegwentement, jista' jinħeles mit-talbiet tal-atturi (u mhux mill-osservanza tal-ġudizzju).

40. Illi l-atturi dan donnhom jagħrfuh, iżda jilmentaw li l-konvenut Abela qajjem in-nuqqas ta' konnessjoni tiegħu mal-fond biss meta saret din il-kawża. Jgħidu li għalkemm interpellawh b'ittra legali[43], u saħansitra pproċedew b'mandat t'inibizzjoni fil-konfront tiegħu, huwa ma oġġezzjonax għall-fatt li huwa ġie mħarrek. Din il-qorti ma setgħetx tikkonferma jekk fir-risposta preżentata għar-rikors għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, il-konvenut Abela ssollevax l-istess eċċezzjoni, però d-dikriet mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-9 ta' Settembru 2015 ma jsemmi xejn dwar xi eċċezzjoni f'dak is-sens, u dan jindika fermement li l-konvenut Abela, f'dak l-istadju, ma oġġezzjonax għall-fatt li l-atturi kienu qed jipproċedu kontrih. Wara l-akkoljiment parzjali tat-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni, l-atturi kienu mbagħad obbligati li jipproċedu anki kontra l-konvenut Abela, minħabba dak li jipprovdi l-artikolu 843(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li huwa applikabbli għal mandati t'inibizzjoni b'effett tal-artikolu 876A.

[41] Mortara, Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civili, Vol.II, §460.
[42] Ibid, §473.
[43] A folio 22B.

41. Għalhekk, għalkemm din l-eċċezzjoni tal-konvenut Abela se tiġi milqugħa, huwa xieraq li dan il-konvenut ibati l-ispejjeż tiegħu stess.

42. Inqisu issa l-leġittimazzjoni passiva tal-kumpanija konvenuta.

43. Il-kumpanija konvenuta ssostni li hija għandha *management agreement* mal-konvenut Mifsud, u li abbażi ta' dan il-ftehim il-konvenut Mifsud qed jopera l-ħanut. Dan il-ftehim, avolja sar bil-kitba, baqa' qatt ma ġie eżebit minħabba li fih termini kummerċjali "sensittivi". Però l-qorti ma tistax ħlief tosserva li t-terminu *management agreement* beda jintuża biss meta sar kontro-eżami lil Anthony Borg mid-difensur tiegħu stess. Waqt li xehed in eżami fuq domandi tad-difensur tal-atturi, Borg qal li l-ħanut kien sullokat lill-konvenut Mifsud[44]. Din il-qorti m'hijiex f'din il-kawża msejħa biex tiddetermina x'inhu r-rapport bejn il-kumpanija konvenuta u l-konvenut Mifsud. Għal finijiet ta' din il-kawża, il-qorti tqis li huwa neċessarju biss li tiddetermina jekk il-kumpanija konvenuta għandhiex l-interess neċessarju biex tibqa' fil-kawża u twieġeb għad-domandi tal-atturi.

44. It-tweġiba, anki jekk wieħed jikkonsidra kemm l-ipoteżi ta' subinkwilinat u kemm ta' *management agreement*, hija fl-affermattiv.

45. Kif diġa aċċennat, il-ftehim bejn il-kumpanija konvenuta u l-konvenut Mifsud ma ġie qatt eżebit, u għalhekk din il-qorti hija sajma mit-termini u l-kondizzjonijiet li ġew effettivament miftehma bejniethom. Però f'kull każ, jekk il-kumpanija konvenuta hija l-inkwilina tal-fond u m'hemmx subinkwilin, iżda biss institur (kif jimplika l-eżistenza ta' *management agreement*), ikun ifisser li l-konvenuta hija leġittimu kontradittur, għaliex l-institur fil-kummerċ imexxi n-negozju f'isem il-prinċipal tiegħu. Dan jitnissel b'mod ċar mill-artikoli 57 u 60 tal-Kodiċi tal-Kummerċ.

46. Jekk, min-naħa l-oħra, il-konvenut Mifsud huwa subinkwilin tal-kumpanija konvenuta, huwa risaput li l-kerrej, bħala detentur, jippossjedi f'isem min ikun krielu l-ħaġa[45].

[44] Ara x-xiehda ta' Anthony Borg, mogħtija fis-seduta miżmuma mill-assistant ġudizzjarju fit-2 ta' Diċembru 2021.
[45] Artikolu 524 tal-Kodiċi Ċivili.

Ifisser li dan qed iżomm il-ħanut f'isem il-kumpanija konvenuta, u għalhekk isegwi li hija wkoll għandha l-leġittimazzjoni passiva biex tkun konvenuta f'din il-kawża. Similment, fid-deċiżjoni ***Alexander Grech et vs. Mamma Mia Company Limited et*** (Prim'Awla, 7/2/2012) il-qorti kienet sabet li min kera l-fond lill-inkwilin li kien qed jikkawża l-inkonvenjent kien imħarrek tajjeb, tant li ġie anki akkollat parti mill-ispejjeż tal-kawża.

47. Għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Abela u Mabrouk Limited qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

48. Illi qabel tinoltra ruħha fuq il-meritu, il-qorti se tqis ukoll il-ħames eċċezzjoni tal-kumpanija konvenuta, li hija diretta kontra t-tieni u r-raba' talbiet attriċi u tgħid li dawn it-talbiet huma rritwali għaliex ma tistax tintalab l-inibizzjoni *ad aeternum*.

49. Illi t-tieni u r-raba' talbiet tal-atturi jgħidu hekk:

> 2. Tikkonferma l-effetti tad-digriet tagħha datat 9 ta' Settembru 2015 li nforza tiegħu nħareġ il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 1316/2015JA.
>
> …
>
> 4. Tinibixxi lill-intimati jew min minnhom b'mod definittiv milli jkomplu jikkawżaw aktar ħsejjes u storbju meta jkunu qiegħdin joperaw in-negozju tagħhom mill-fond Chick King Take Away u partikolarment fil-ħinijiet tal-mistrieħ, ossia fis-siegħat ta' wara nofsinhar u wara it-tmienja ta' filgħaxija sas-siegħat bikrin ta' filgħodu

50. Illi għandha ssir distinzjoni bejn il-jedd sostantiv li wieħed jiddeduċi f'kawża, u l-jedd proċedurali li dak id-dritt ikun kawtelat, u li għal dan l-aħħar jedd iservu fil-fatt l-atti kawtelatorji. Din id-distinzjoni ġiet sostnuta mill-Qorti ta' l-Appell fil-kawża ***Carmela Aquilina vs. Francis Xavier Aquilina pro et noe***[46]: «*... id-dritt ta' kawtela – ċjoe' id-dritt proċedurali – li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jiġi kawtelat. Dawn huma żewġ drittijiet distinti u ma jistgħux jiġu ridotti u konfużi fi dritt wieħed ... huwa ovvju*

[46] 27/11/1991.

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». Fil-fatt, teżisti ġurisprudenza kopjuża dwar l-inammissibilità ta' talba sabiex jiġi perpetwat mandat ta' inibizzjoni, stante li tali mandat min-natura tiegħu stess huwa provvediment temporanju ntiż li jibqa' jeżisti biss sal-aċċertament definittiv tal-jedd ikkawtelat[47].

51. Illi d-deduzzjoni ta' talba għall-konferma u perpetwar ta' mandat ta' inibizzjoni m'hijiex ekwivalenti għat-talba meħtieġa sabiex jiġi aċċertat id-dritt sostantiv li abbażi tiegħu ikun inħareġ il-jedd kawtelatorju. Din il-kwistjoni ġiet deċiża diġa' mill-Qrati tagħna. Fil-fatt fid-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ***Mary Grace Farrugia et vs. Stephen Farrugia et***[48], l-atturi kienu wkoll talbu l-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni ottenut minnhom kontra l-konvenuti sabiex dawn ma jidħlux fir-residenza tal-atturi mingħajr pre-avviż, kif ukoll talbu dikjarazzjoni ta' ħtija għall-ħsarat imġarrba mill-atturi, u dwar il-likwidazzjoni u ħlas ta' dawn id-danni. Ġie deċiż fil-fatt illi l-azzjoni proposta kienet inattendibbli billi «*...non si tratta ta' nuqqas ta' dikjarazzjonijiet li jwasslu għad-domanda izda nuqqas tad-domanda stess. L-atturi naqsu li jiddeduċu l-pretensjoni li ġiet kawtelata bil-mandat ta' inibizzjoni msemmi fiċ-ċitazzjoni ... Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-ewwel talba attriċi ma tissodisfax il-vot tal-liġi li tirrikjedi li l-esekutant jiddeduċi d-dritt pretiż anke biex l-esekutat jingħata l-opportunita' li jikkontesta l-pretensjoni billi, fil-ħruġ tal-mandat il-pretensjoni ma tiġix indagata 'funditus' iżda biss 'prima facie' u mingħajr in-neċessita' li jinstema' l-esekutat. Il-Qorti għalhekk trid tiġi mitluba tippronunzja ruħha fuq id-dritt pretiż mir-rikorrent mhux fuq l-inibizzjoni. L-inibizzjoni hija biss mezz biex jiġi kawtelat dak id-dritt*». Fl-istess sens intqal: «*Kull min jippretendi li huwa kreditur għandu d-dritt li jitlob li jikkawtela l-kreditu permezz tad-diversi mandati, imsejjħa propju kawtelatorji, li jipprovdi l-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Imma d-dritt ta' kawtela – ċioe' 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*»[49].

---

[47] Ara ad eżempju ***Dr. Raymond Pace nomine vs. Salvatore Xuereb et***, Qorti ta' l-Appell, 26/3/2010; ***Connie Galea vs. Joseph Gauci***, Qorti ta' l-Appell, 7/10/1997. Ara wkoll ***Carmelo Farrugia et vs. Debono Developments Ltd***, Prim'Awla, 30/1/2012.

[48] 30/5/1997. Ara wkoll ***Carmel Grima et vs. Saviour Grima et*** (Appell Superjuri, 21/7/2021).

[49] ***Carmela sive Lina Aquilina vs. Francis X. Aquilina pro et noe***, Qorti tal-Appell, 27/11/1991.

52. Fid-dawl tal-awtoritajiet fuq ċitati, huwa ċar li din l-eċċezzjoni tal-kumpanija konvenuta għandha tintlaqa' fir-rigward tat-tieni talba tal-atturi.

53. Din il-qorti però hija ta' fehma oħra fejn din l-eċċezzjoni tirreferi għar-raba' talba tal-atturi.

54. Il-ġurisprudenza tagħmel distinzjoni netta bejn talbiet li fihom l-attur jitlob il-proroga perpetwa ta' mandat t'inibizzjoni, u oħrajn fejn l-attur jitlob li l-konvenut jiġi miżmum milli jwettaq fatt li jkun jivvjola d-dritt tal-attur bħala rimedju finali għad-dikjarazzjoni tal-eżistenza ta' dak l-istess dritt. F'dan is-sens issir riferenza għad-deċiżjoni ***Lewis Press Limited vs. SMW Cortis Limited*** (Appell Superjuri, 29/2/2008), fejn intqal:

> Fit-tieni lok, is-soċjetà konvenuta tilmenta mill-fatt li l-ewwel Qorti waslet biex takkolji talba għall-inibizzjoni permanenti, meta dan mhux possibbli ġuridikament. Is-socjetà konvenuta, però, m'għandhiex raġun f'dan l-argument. Dak li konċettwalment mhux possibbli li jintalab u jingħata hija l-estensjoni b'mod permanenti ta' l-effetti ta' mandat ta' inibizzjoni. Dan ma ntalabx f'dan il-każ, u dak li ntalab mis-soċjetà attriċi hija l-affermazzjoni tad-drittijiet tagħha li tibqa' tgawdi s-servitujiet bla tfixkil. F'din il-kawża s-soċjetà attriċi ddeduċiet it-talbiet tagħha fil-meritu, u talbet li sid il-fond servjenti jiġi miżmum milli jfixkilha fl-użu tas-servitujiet minnha vantati. Kwindi, l-ilment tas-soċjetà konvenuta mhux mistħoqq

55. Hawnhekk ukoll, ir-raba' talba m'hijiex diretta għal xi proroga indefinita ta' mandat t'inibizzjoni (anki għaliex il-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1316/2015JA ma ġiex milqugħ fir-rigward tal-immissjoni tal-ħsejjes li huma l-oġġett tar-raba' talba attriċi). Din ir-raba' talba minflok trid ordni tal-qorti sabiex il-konvenuti ma jikkawżawx aktar ħsejjes u storbju, u dan mhux fis-sens ta' xi proroga indefinita tal-att kawtelatorju, imma bħala rimedju għall-ħarsien tal-jedd sostantiv invokat mill-atturi.

56. Fl-istess sens huma wkoll id-deċiżjonijiet ***Dr Nadia O'Flaherty vs. Dr Antoine Gambin*** (Prim'Awla, 18/5/2001) u ***Victor Zammit et vs. Joseph Cortis et*** (Appell Superjuri, 25/4/2008).

57. Għalhekk din l-eċċezzjoni mhux qed tiġi milqugħa fir-rigward tar-raba' talba tal-atturi.

Ikkunsidrat:

58. Illi jmiss issa li jsiru konsiderazzjonijiet dwar il-meritu tal-azzjoni attriċi.

59. Illi huwa bil-wisq evidenti mill-premessi u mit-talbiet dedotti fir-rikors ġuramentat tal-atturi li l-azzjoni attriċi hija bażata fuq l-obbligazzjoni tal-viċinanza tajba.

60. Illi t-teorija tal-obbligazzjoni tal-viċinanza tajba ssib il-bażi legali tagħha fil-prinċipju li l-ebda dritt ma huwa tant assolut li jista' jiġi abbużat. ***Laurent***, f'wieħed mill-aktar kummenti magħrufa tiegħu, jirribadixxi li:

> Segue da ciò che bisogna far distinzione tra l'uso e l'abuso di un diritto. Abusare di un diritto non è l'usarne. Si dice, e vero, che il proprietario ha il diritto di usare e di abusare; ciò è vero sino a che l'abuso non nuoce che al solo proprietario, ma se abuso del suo diritto per lo scopo di nuocere, è risponsabile del danno che cagiona, perchè la legge accorda i diritti agli uomini perchè loro sono necessarii per la loro vita fisica, intellettuale e morale, e non concede loro i diritti per soddisfare alle loro malvage passioni. L'abuso del diritto quindi non è più un diritto.[50]

61. ***Pothier*** fil-fatt kien osserva kif ġej[51] :-

> La vicinanza è un quasi contratto, che forma delle obbligazioni reciproche tra'vicini, cioè tra proprietarj o possessori di fondi contigui gli uni agli altri.
>
> …
>
> La vicinanza obbliga i vicini ad usare ciascuna del suo fondo in modo che non danneggi il suo vicino: *Domun suam unicuique reficere libet, dummodo non officiat invito alteri, in quo jus non habet;* l.61, ff de r. j.

[50] Principii di Diritto Civile, Vol.XX, §411.
[51] Trattato della Società, §230, 235.

62. Dawn l-insenjamenti huma mħaddnin mill-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna. Id-deċiżjoni aktarx klassika dwar din il-materja hija dik mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet ***Negte Bugeja et vs. Washington et***, fl-14 ta' Ottubru 1896[52]. F'din il-kawża, l-atturi kienu qiegħdin jilmentaw illi l-konvenuti, permezz tal-kollokament ta' magna ta' refriġerazzjoni fil-fond tagħhom (liema fond kien wieħed b'destinazzjoni industrijali) kienu qiegħdin jirrekawlhom preġudizzju minħabba ħsejjes u dħaħen immessi mill-imsemmija magna. Il-Qorti qieset, «*Che quando la molestia prodotto dallo esercizio di uno stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioe' quel limite di tolleranza che, dice il Consigliere Giorgi (Obbligazioni V, No 424)*[53]*, 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'incommodo recato non e' facilmente tollerabile diventa ingiusto, e puo' il vicino esigere la cessazione; Che il rumore, il tremolio, ed il fumo prodotto da una macchina, quando sono continui e intensi, costituiscono una molestia grave ... Che, per dirsi tale non e' necessario che la molestia cagoni danno alla salute; e' sufficiente che produca una sensazione agradevole e diventi per la sua continuita' intollerabile*». Il-Qorti ħadet qies ukoll ta' kwalsiasi deprezzament fil-valur lokatizju illi l-fond tal-atturi seta' soffra minħabba l-inkomodu lmentat. F'każijiet simili, wieħed irid ukoll jieħu qies tal-jedd ta' okkupazzjoni pozjuri, u ċjoe' min mill-ġirien kien jokkupa l-fond tiegħu qabel. Ġie ritenut ukoll illi «*la licenza concessa dalla Polizia al convenuto ... deve intendersi concessa senza pregiudizio del diritto dei terzi, da farsi valere ove occorresse dinanzi l'autorita' giudiziaria. La concessione di tale permesso non è che un atto amministrativo che non è inteso a recare pregiudizio al terzo...*». Din id-deċiżjoni ġiet segwita kostantement, anke fi żminijiet aktar riċenti (ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fl-ismijiet ***Alfred Anastasi et vs. Lombard Bank Malta plc*** fid-9 ta' Jannar 2009). Il-Qorti tal-Appell, fil-kawża fl-ismijiet ***Giacomo Muscat vs. Giuseppe Falzon***, deċiża fis-27 ta' Gunju 1952[54], irriteniet illi: «*Hu prinċipju rikonoxxut kemm-il darba mill-ġurisprudenza lokali illi l-molestja għandha tiġi sopportata mill-viċin meta ma*

---

[52] Kollezz. Vol.XV.571. Ikkonfermata fl-appell bl-adozzjoni tal-mottivi, viz. Kollezz. Vol.XVI.38.

[53] Għall-kompletezza, il-qorti tirrileva li l-insenjament ta' ***Giorgi*** huwa dan: «*Bisogna che il magistrato tenga conto dell'incomodo ; del modo con cui la professione o il mestiere viene esercitato, se cioè con intenzione maliziosa di rendere più gravoso l'incomodo stesso, ovvero di buona fede, procurando di diminuire gli inconvenienti ; bisogna pure tener conto della natura dei luoghi, distinguendo città da città, quartiere da quartiere ; e sopratutto tener conto della* preoccupazione, *ossia dell'anteriorita' dell'possesso*» (loc cit).

[54] Kollezz. Vol.XXXVI.i.233.

tkunx "gravi", u li mhix gravi "jekk ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza" (ara sent. P.A. "Bugeja vs. Washington", 14.10.1895, konfermata fl-Appell 5.5.1897; Appell "Meli vs. Calleja" 5.2.1908; Kummerc "Ciantar utrinque", 13.3.1938)». Deċiżjonijiet oħrajn ta' rilevanza dwar din il-materja huma dik tal-Qorti tal-Appell mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1955 fl-ismijiet ***Pio Bezzina vs. Giacomo Galea***[55], li kienet titratta dwar l-użu ta' kalkara mill-konvenut, liema kalkara kienet timmetti dħaħen li ġew meqjusin bħala noċivi tal-jeddijiet tal-attur, u dik mogħtija mill-Qorti tal-Appelli Kummerċjali fl-ismijiet ***John Testa vs. Anthony Bruno et noe*** fit-30 ta' Mejju 1988[56].

63. Illi huwa miżmum ukoll li fejn il-qorti ssib li dak il-limitu ta' tolleranza imponibbli fuq kull ġâr ikun qed jinqabeż, hemm għadd ta' rimedji li jistgħu jiġu ordnati sabiex dak l-inkonvenjent jitneħħa jew jitnaqqas, kompriż li l-konvenut ħati ta' dak l-inkonvenjent jiġi miżmum milli jwettaq l-attività noċiva f'ċertu jiem jew ħinijiet, sabiex b'hekk jinstab bilanċ aħjar bejn il-jeddijiet rispettivi tal-ġirien (ara per eżempju ***Alfred Anastasi et vs. Lombard Bank Malta plc*** (diġa ċitata), kif ukoll ***Calcedonio Ciantar vs. Salvatore Ciantar***, deċiża mill-Qorti tal-Kummerc fil-31 ta' Marzu 1938[57]).

64. Inċidentalment, din l-aħħar deċiżjoni ċitata, u ċjoè ***Ciantar vs. Ciantar*** tistabbilixxi wkoll, jekk qatt seta' jkun hemm xi dubju, li l-fatt li l-inkonvenjent ikun qed isir abbażi ta' xi permess jew liċenza amministrattiva ma teħlisx lil min qed iwettaqha mill-obbligazzjoni li jżomm il-bon viċinat. Abbażi ta' din il-konsiderazzjoni, li l-qorti tqis suffiċċjenti, l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti dwar l-eżistenza ta' permessi u liċenzi huma respinti in kwantu rrilevanti għall-eżitu tat-talbiet attriċi.

65. Kemm mid-definizzjoni ta' ***Pothier*** u kemm mill-ġurisprudenza eżaminata, jirriżulta li huwa leġittimat li jressaq azzjoni bħal dik odjerna mhux biss il-proprjetarju tal-fond li qed isoffri l-inkonvenjent intollerabbli, imma wkoll il-possessur. Kemm hu hekk, azzjonijiet ta' din ix-xorta huma meqjusa bħala litiġji bejn <u>ġirien</u> u mhux bejn sidien - «*Dak li l-liġi trid tipprevjeni hu li ġar jarreka molestja biss meta tkun <u>gravi</u> lil ġar ieħor*»[58]. Kemm hu hekk, din l-azzjoni mhux meħtieġa li tiġi istitwita kontra s-sid tal-

---

[55] Kollezz. Vol.XXXIX.i.413.
[56] Kollezz. Vol.LXXII.ii.560.
[57] Kollezz. Vol.XXX.iii.365.
[58] ***Gaetano Mizzi vs. Joseph Dalli*** (Appell Superjuri, 14/4/1997 – Kollezz. Vol.LXXXI.ii.468).

fond li minnu qed jinħoloq l-inkonvenjent, imma kontra l-possessur ossia l-ġâr ta' dak il-fond. Proprju għalhekk il-ġurisprudenza qieset ammissibbli azzjonijiet ta' din ix-xorta li jsiru minn inkwilin kontra inkwilin ieħor[59].

66. Għalhekk l-eċċezzjoni dwar il-prova tat-titolu tal-atturi hija respinta wkoll.

67. Esposti l-prinċipji legali ewlenin li jsawwru azzjonijiet bħal din, din il-qorti sejra issa tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha dwar il-meritu tal-każ innifsu.

68. Kif diġà ġie aċċennat, l-ilmenti tal-atturi jirrigwardaw il-ħsejjes u l-irwejjaħ.

69. Nibdew billi nqisu l-kwistjoni dwar il-ħsejjes.

70. Il-provi mressqa fir-rigward ta' dan l-ilment ma jissuffragawx it-talbiet tal-atturi. Meta sar l-aċċess mill-perit tekniku nominat fl-atti tal-proċeduri għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 1316/2015, ma ġiex riskontrat il-livell ta' storbju lamentat mill-atturi. Huwa ġust li jiġi osservat, anki mir-rapport estiż mill-istess perit tekniku, li bosta mill-oġġetti u makkinarju li, skont l-atturi, kienu l-għajn tal-istorbju, kienu ġew żganċjati jew maqlugħa mis-sistema tal-ħanut sottostanti l-fond in kwistjoni. Dan jissuġġerixxi li, qabel l-aċċess tal-perit tekniku l-AIC Mario Cassar, seta' kien hemm l-inkonvenjent tal-istorbju. Iżda l-atturi ma rnexxielhomx jipprovaw aktar mill-possibilità ta' dawn il-ħsejjes li tant sostnew li kkaġunalhom inkonvenjent.

71. Waqt is-smigħ tal-kawża, u partikolarment fl-ewwel snin tagħha, l-attur Anthony Foca informa lill-qorti, kif kienet diversament presjeduta, li l-inkonvenjent tal-istorbju kien naqas sew wara li hu kien ipproċeda bil-mandat t'inibizzjoni. Madanakollu, xi żmien wara, l-atturi reġgħu bdew jilmentaw li l-istorbju kien żdied, tant li ġie nominat perit tekniku sabiex jitkejjel dan l-istorbju. Madanakollu, mir-rapport estiż f'dawn l-atti, jidher li l-fehma tal-perit tekniku kienet li l-inċidenza tal-istorbju fil-kamra tas-sodda prinċipali, li għandha faċċata mat-triq, ma kinitx taqbel mal-inċidenza tal-istorbju fil-kamra tas-sodda fuq wara tal-fond tal-atturi, u li din id-diskrepanza kienet tissuġġerixxi

[59] Ara per eżempju ***Giuseppe Caruana vs. Antonio Zammit*** (Appell Superjuri, 21/4/1961 – Kollezz. Vol.XLV.i.159); ***Carmelo Farrugia vs. Emmanuele Friggieri*** (Appelli Kummerċjali, 4/5/1956 – Kollezz. Vol.XL.i.534); ***Ronnie Scicluna vs. Anthony Giullaumier noe*** (Kummerċ, 19/10/1970 – mhux pubblikata).

li s-sors tal-istorbju kienet it-triq prinċipali u mhux il-ħanut okkupat mill-konvenut Mifsud.

72. Huwa minnu li l-atturi eżebew reġistrazzjoni li jgħidu li tattesta l-istorbju minnhom lamentat, iżda jirriżulta mix-xiehda ta' Charles Foca, li eżebixxa dik ir-reġistrazzjoni, li din saret mill-attur Christian Bonello, li qatt ma xehed biex jikkonferma meta, fejn u x'ħin għamilha. Din il-qorti, fl-assenza tax-xiehda ta' min għamel dik ir-reġistrazzjoni, ma tistax tqisha billi ma ġietx suffiċċjentement ippruvata.

73. Kif inhu risaput, hija ġurisprudenza akkolta li «*In ġenerali tajjeb ukoll li jiġi rilevat illi għalkemm hu veru li fid-dritt (artikolu 681 Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili) l-Qorti mhiex marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha ("dictum expertorum numqum transit in rem judicatam") u l-konklużjonijiet peritali huma bħal materjali istruttorji oħrajn kontrollabbli mill-ġudikant, b'dana kollu "il giudizio dell'arte" espress mit-tekniku ma jistax u m'għandux, aktar u aktar fejn il-parti interessata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakoltà lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta' periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment ammenokkè ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklusjonijiet peritali huma, fil-kompless kollu taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli*»[60].

74. Illi l-atturi ma ġabu ebda prova konkreta jew persważiva biżżejjed biex tikkonvinċi lil din il-qorti dwar il-fondament tal-ilmenti tagħhom dwar l-immissjoni ta' ħsejjes mill-ħanut sottostanti l-fond tagħhom. Konsegwentement, din il-qorti ma tistax ħlief tiċħad it-talbiet tagħhom sa fejn dawn jirrigwardaw dawn l-immissjonijiet partikolari.

75. Is-sitwazzjoni hija differenti ferm għal dak li jirrigwarda l-immissjoni tal-irwejjaħ.

76. M'hemmx dubju li dan l-aspett tal-ilmenti tal-atturi ġie ampjament ippruvat, mhux biss permezz tal-produzzjoni ta' xhieda, inkluż perit inkarigat mill-atturi stess, imma wkoll bil-mezz tal-perizja teknika eżegwita f'dawn l-atti. Ġie wkoll ampjament ippruvat li l-immissjoni ta' dawn l-irwejjaħ, ta' żjut u qali, tmur lil'hinn mil-limitu ta' tolleranza li wieħed jista' jistenna mingħand il-ġâr.

---

[60] ***Giswarda Bugeja et vs. Emanuele Muscat et*** (Appell Superjuri, 23/6/1967) – Kollezz. Vol.LI.i.389.

77. Illi huwa rilevanti wkoll, skont il-ġurisprudenza u d-duttrina fuq ċitata, li l-okkupazzjoni pozjuri tal-ħanut okkupat mill-konvenut Mifsud kienet tirrigwarda ġeneru differenti ta' negozju, u kien biss ftit żmien qabel inbdiet din il-kawża li l-ħanut in kwistjoni, li qabel kien adibit għall-bejgħ ta' merkanzija bl-imnut, beda jintuża għat-tisjir.

78. Din il-qorti ma jidhriliex li għandha għalfejn tgħid wisq aktar minn hekk fir-rigward tal-konklużjoni tagħha li l-immissjoni tal-irwejjaħ tirriżulta. Riferenza ssir għall-kostatazzjonijiet magħmula mill-perit tekniku l-AIC Marie Louise Caruana Galea fir-rigward[61] - kostatazzjonijiet dawn li ma ġew kontradetti b'ebda mod.

79. Fadal biss għalhekk li jiġi kkunsidrat ir-rimedju li għandu jingħata lill-atturi sabiex l-inkonvenjent subit minnhom jiġi mwaqqaf.

80. Fir-relazzjoni estiża mill-perit tekniku l-Inġinier Scicluna, saru numru ta' rakkomandazzjonijiet dwar ix-xogħlijiet, fosthom:

- is-sostituzzjoni ta' *electronic air purifier* tad-daqs adekwat minflok dak eżistenti fis-sistema attwali tal-konvenut Mifsud;
- l-istallazzjoni ta' ċumnija li jkollha *discharge terminal unit* adekwat fit-tarf tagħha;
- aġġustamenti fid-daqs tal-kanali, tal-mutur, tal-fann u tal-*weather louver* istallat mal-faċċata.

81. Għalkemm il-konvenut Mifsud ma qabilx mal-konklużjonijiet ta' dan il-perit tekniku, tant li eskutih, huwa rrinunzja għat-talba tiegħu li jinħatru periti addizzjonali. Minflok ipproduċa bħala xhud tiegħu lill-Inġinier Christopher Sammut, li fid-depożizzjoni tiegħu, fost ħwejjeġ oħra, u fuq domanda tal-qorti kif diversament presjeduta, aċċetta li kien hemm il-possibilità li s-sistema tal-estrazzjoni tal-arja tiġi mtejjba billi jiżdiedu n-numru ta' *filters*, liema bidla però kienet tinneċessita t-tibdil tas-sistema eżistenti fil-ħanut operat mill-konvenut.

[61] A folio 161 u 162 rispettivament.

82. Il-konvenut Mifsud, fis-sottomissjonijiet tiegħu, jilmenta ħafna mill-fatt li huwa ried jagħmel ċumnija fix-*shaft* iżda ġie mpedut milli jagħmilha mill-atturi stess. Isostni li dan jikkostitwixxi nuqqas kbir min-naħa tal-atturi li għandu jġib fix-xejn l-ilmenti tagħhom, għaliex huwa proprju bl-għemil tagħhom stess li nħoloq l-inkonvenjent tal-irwejjaħ.

83. Il-konvenut Mifsud ma ġabx provi biżżejjed biex juri li tassew ġie mpedut mill-atturi li jagħmel din iċ-ċumnija. Kull ma hemm ix-xiehda tiegħu f'dan is-sens, u mit-traskrizzjoni tad-diversi depożizzjonijiet mogħtija minnu, din il-qorti hija tal-ferma konvinzjoni li l-konvenut Mifsud m'għandux jitqies xhud affidabbli. Il-konvenut Mifsud seta' jsostni din il-verżjoni tiegħu billi jagħmel kontro-eżami tal-attur Anthony Foca u ta' ibnu Charles Foca, iżda għażel li ma jagħmel ebda kontro-eżami. Seta' wkoll jipproduċa bħala xhud tiegħu il-perit jew l-inġinier li assistewh fil-ksib tal-permess ta' żvilupp, u li setgħu xeħtu dawl fuq xi proposti ġew esplorati sabiex tinstab soluzzjoni għall-problema tal-filtrazzjoni tal-arja. Iżda dawn il-provi ma sarux.

84. Tassew li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi ssottomettew li l-istallazzjoni ta' din iċ-ċumnija kienet se toħloq piż fuq il-proprjetà tagħhom u anki tissoġġetta l-użu tal-bejt tagħhom għall-problema tal-irwejjaħ. Din il-qorti hija tal-fehma li minn dak riżultanti mill-atti, il-bitħa tal-ħanut hija aċċessorju tal-ħanut stess, li jfisser li hemm preżunzjoni li l-arja tal-bitħa wkoll tappartjeni lill-ħanut u tista' għalhekk tintuża mill-ħanut. Ċumnija setgħet issir billi tittella' fl-arja tal-bitħa, salv il-ħtieġa ta' xi forma ta' qbid mal-ħitan diviżorji tal-bitħa stess. Tali qbid għandu jitqies li jikkostitwixxi eżerċizzju ta' dritt t'appoġġ li jista' dejjem isir, anki jekk versu l-ħlas tad-debitu ndennizz. Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Emanuel Vella vs. John Galea et***[62]:

> L-akkwist ta' komproprieta' ta' ħajt diviżorju jista' jsir għall-kawlunkwe skop; kif qalet din il-Qorti, fil-kawża "Cutajar vs Pace" deċiża fit-22 ta' Marzu, 1957, "appoġġ ifisser mhux biss l-addentellament tal-bini ma' ħajt ta' ħaddieħor, iżda li dan il-ħajt ikun jirrendi servizz lill-viċin; anzi l-akkwist tal-komunjoni jista' jsir anki għal sempliċi kapriċċ. L-akkwist tal-komunjoni tal-ħajt jista' jsir għal kwalunkwe skop" (ara wkoll "Apap vs Grima", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-20 ta' Frar, 1956, u

[62] Prim'Awla, 9/10/2003.

> "Cossey vs Blackman" deċiża wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-11 ta' Jannar, 1988). Lanqas ma hu meħtieġ li dak li jkun jakkwista l-ħajt kollu, iżda jista' jakkwista biss dik il-parti li hu jeħtieġ (ara "Calleja vs Debono", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu, 1920).

85. Iċ-ċumnija mbagħad tista' u għandha ssir sa għoli biżżejjed mill-bejt li l-immissjonijiet minnha ma jtellfux lill-utenti tal-bejgħ, kif wara kollox jirrikjedu l-liġijiet tal-ippjanar attwalment fis-seħħ.

86. Però din m'hijiex kawża dwar l-eżerċizzju t'appoġġ mill-konvenut Mifsud, u għalhekk id-drittijiet tal-partijiet fir-rigward għandhom jitħallew, sa fejn possibbli, impreġudikati.

87. Jibqa' l-fatt però li inkonvenjent tassew irriżulta li hemm, u wkoll li huwa intollerabbli. Il-konvenut Mifsud, qabel ma jiftaħ l-istabbiliment tiegħu u joħloq l-inkonvenjent li ħoloq, kellu l-obbligu li jieħu ħsieb li jqiegħed fis-seħħ dawk il-miżuri kollha neċessarji sabiex l-istess inkonvenjent jiġi mrażżan sal-limitu tat-tolleranza. Obbligu li però huwa ma wettaqx, għaliex kif rilevat mill-periti tekniċi nominati minn din il-qorti, hemm nuqqasijiet fis-sistema istallata minnu. Anki l-espert inkarigat mill-konvenut Mifsud waqt il-kawża dehrlu li s-sistema setgħet tiġi amplifikata sabiex il-problema tiġi ridotta, iżda sal-prolazzjoni ta' din is-sentenza, ma jidhirx li l-konvenut Mifsud għamel l-almu tiegħu sabiex dak li rriżulta ċar li huwa nkonvenjent jiġi ċessat.

88. Naturalment, il-ħtija tal-konvenut Mifsud hija wkoll il-ħtija tal-kumpanija konvenuta, li skontha Mifsud huwa biss l-institur tagħha. Għalhekk kull ordni li se jiġi mogħti f'din is-sentenza se jorbot b'mod solidali lill-entrambi.

89. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-qorti jidhrilha li għandha tipproċedi billi fil-parti operattiva ta' din is-sentenza, tordna lill-konvenut Mifsud u lill-kumpanija konvenuta jwettqu r-rakkomandazzjonijiet kollha ordnati mill-periti tekniċi, taħt is-sorveljanza tal-istess periti tekniċi.

90. Għal dawn il-mottivi kollha, il-Qorti qed taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Mifsud;

(ii) tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Mifsud;

(iii) tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Abela u għalhekk teħilsu mit-talbiet attriċi;

(iv) tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuta Mabrouk Limited;

(v) tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuta Mabrouk Limited biss fir-rigward tat-tieni talba tal-atturi u għalhekk tqis din it-talba irritwali, filwaqt li tiċħad l-istess ħames eċċezzjoni fir-rigward tar-raba' talba tal-atturi;

(vi) tiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-konvenuti sa fejn dawn huma inkompatibbli ma' dak hawn fuq konsidrat;

(vii) tilqa' l-ewwel talba tal-atturi limitatament billi tiddikjara li l-konvenut Mifsud u l-kumpanija konvenuta Mabrouk Limited huma solidalment responsabbli għall-inkonvenjent li huma stess jew impjegati tagħhom qiegħdin jikkawżaw lill-atturi permezz ta' ntejjen;

(viii) tiċħad ir-raba' talba billi ma tirriżultax ippruvata;

(ix) tipprovdi dwar it-tielet u l-ħames talbiet tal-atturi billi tordna lill-konvenut Mifsud u lill-kumpanija konvenuta Mabrouk Limited solidalment bejniethom sabiex, fi żmien sitt xhur minn din is-sentenza taħt is-sorveljanza tal-AIC Marie Louise Caruana Galea u tal-Inġinier Simon Scicluna, jeżegwixxu r-rakkomandazzjonijiet kollha magħmula mill-imsemmija periti tekniċi a folio 364 u 365, u ċjoè:

A. Illi jiġi nstallat unit hekk kif spjegat fil-konklużjonijiet tal-Inġinier Simon Scicluna. L-esponenti tissuġġerixxi li l-intimat iqabbad Inġinier tal-fiduċja tiegħu biex isiru tali xogħlijiet u dawn ix-xogħlijiet jiġu sorveljati mill-Inġinier espert tal-Qorti.

B. Titneħħa l-louver ta’ fuq il-faċċata u jiġi stabbilit id-daqs tal-fetħa. Jekk id-daqs tal-fetħa hija konformi mal-permess PA 667/13 l-inġinier imqabbad mill-intimat irid jiċċertifika li d-daqs huwa adekwat għal purifikazzjoni tal-arja u f’każ li l-fetħa għandha bżonn tikber/tiċkien dan isir wara li jiġi approvat applikazzjoni li jrid jissottometti l-intimat mal-Awtorità tal-Ippjanar. L-istess japplika jekk il-fetħa mhix konformi mal-applikazzjoni PA 667/13.

C. Wara li jsiru dawn ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa spjegati fir-rapport tal-Inġinier Scicluna u f’dan ir-rapport, u taħt id-direzzjoni tal-Esperti tal-Qorti, jiġi mitlub, mill-Inġinier tal-intimat, ċertifikat li s-sistema nstallata tikkonforma ma’ dak sottomess fl-applikazzjoni PA 667/13, (Dok AP3 tar-rapport peritali tal-esponenti datat 16/4/2018) u dak mitlub mill-Inġinier Espert tal-Qorti fir-rapport tiegħu datat 20/9/2021.

kif ukoll a folio 371 tal-proċess rispettivament, u ċjoè:

Għaldaqstant huwa rakkomandat li tali unit jiġi sostitwit. Peress li hemm *shaft* intern disponibbli, tista tjiġi installata ċumnija, f’konformità mal-klawsola 5.5.2 tal-Politika tad-Disinn tal-Kontroll tal-Iżvilupp, il-Gwida u l-Istandards 2015.

Barra minn hekk, huwa importanti ħafna li jiġi kkonsultat speċjalista sabiex jiġi żgurat dan li ġej:

- id-dimensjoni tax-xogħol tal-kanali jiġu kkalkulati;
- jintgħażel daqs adegwat għal-*unit* ta’ l-*electronic air purifier*;
- il-mutur u l-fann jintgħażlu bil-parametri korretti, sabiex jiggarantixxu rata korretta tal-fluss tal-volum ta’ l-arja;
- fit-tarf taċ-ċuminija għandu jiġi installat *discharge terminal unit* adegwat.
- Fil każ tal- *weather louver* li hemm installati fuq il-faċċata, il qies ta dan jiġi determinat skont il volum ta’ l-arja li tkun għaddejja mill-apparat tal-kċina li hemm fuq il-post. Permezz ta’ dan irid isir kalkolu li minnu jiġi determinat il-volum ta’ l-arja li huwa meħtieġ.

u dan kollu a spejjeż tal-istess konvenuti, taħt piena ta’ disprezz lejn l-Awtorità Tagħha f’każ li ż-żmien mogħti għall-eżekuzzjoni ta’ din is-sentenza jitħalla jgħaddi inutilment;

(x) tordna li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu in kwantu għal terz fuq l-atturi u żewġ terzi fuq il-konvenuti Mifsud u Mabrouk Limited, ħlief għall-ispejjeż tal-konvenut Abela li għandhom jiġu sopportati minnu stess.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur