MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-23 ta' April, 2012

Citazzjoni Numru. 850/2005

Josette Magro

vs

Miller Distributors Limited u Malcolm Miller

F’din il-kawza l-attrici qeghda tilmenta dwar hsejjes dwar kompressuri ta’ airconditioner units li twahhlu vicin il-proprjeta taghha. L-attrici hi proprjetarja tal-fond 92, Flat 1, Islet Promenade, Bugibba. Taht dan il-fond hemm il-fond li tmexxi l-konvenuta bl-isem 8 Till Late. L-attrici qeghda titlob :-

1. Dikjarazzjoni li dan l-inkonvenjent qieghed iwassal ghal ksur tad-dritt taghha ghat-tgawdija b’mod shih tal-proprjeta taghha.

2. Tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, sabiex fi zmien qasir u perentorju li tistabilixxi l-qorti u taht

il-sorveljanza tal-perit tekniku, jiehdu dawk il-passi li huma mehtiega sabiex jitnehha l-inkonvenjent.
3. Fin-nuqqas tawtorizza lill-attrici sabiex taghmel ix-xoghol ghas-spejjez tal-konvenuti.

Il-konvenuti wiegbu li :-
1. Malcolm Miller m'huwiex legittimu kontradittur peress li n-negozju hu tal-kumpanija konvenuta.
2. L-attrici ma semmitx liema huma l-fatt li taf bihom kif jitlob l-Artikolu 156(3) tal-Kap. 12.
3. L-intempestivita tal-kawza ghaliex hadd ma gie nterpellat qabel saret il-kawza.
4. Il-lista tax-xhieda ma saritx bil-mod li tikkontempla l-ligi.
5. Il-hoss li minnu qeghda tilmenta l-attrici hu normali u li wiehed jistenna li jisma' f'post turistiku u kummercjali fejn jinsab il-hanut li tikri l-konvenuta.
6. L-airconditioners jinxteghlu mid-9 a.m. sal-10 a.m. ta' filghaxija matul is-sajf.
7. Il-konvenuti ghadhom u dejjem kienu disposti li jaghmlu dak li hu possibbli biex jigi minimizzat kull hoss li jsir mill-apparat. Sahansitra meta l-attrici talbet li l-units jitqieghdu fuq il-bejt taghha, il-konvenuta accettat izda imbaghad intalbet somma konsiderevoli ta' flus ghal kull gurnata bhala kera.

Jibda biex jinghad li fir-rigward tal-ewwel eccezzjoni li nghatat minn Malcolm Miller, mill-provi jirrizulta li n-negozju hu ta' Miller Distributors Limited. Din il-kumpannija tikri l-fond minn fejn qeghda topera l-hanut (skrittura ta' lokazzjoni tal-4 ta' April 2003 – Dok MDL1 a fol. 19). Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni hi gustifikata u ser tintlaqa'. Ghalkemm l-attrici tghid li qabel ipprezentat il-kawza ma kellix informazzjoni biex setghet tistabilixxi min kien il-legittimu kontradittur, madankollu dan it-taghrif inghata fil-bidu tal-kawza u l-attrici xorta kompliet il-kawza fil-konfront ta' Malcolm Miller. Ghalhekk ser ikollha taghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati ma' din l-eccezzjoni.
Fir-rigward tat-tieni, tielet u raba' eccezjonijiet dawn huma frivoli in kwantu:-
i. Il-fatt li l-attur ma jiddikjarax li jaf personalment dak li ddikjara, ma twassalx ghan-nullita tal-att gudizzjarju li bih

jinbdew il-proceduri. Dan m'huwiex xi wiehed mill-kazijiet kontemplati fl-Artikolu 789 tal-Kap. 12 li jista' jwassal ghal nullita tal-att gudizzjarju.

ii. M'hemm l-ebda obbligu li qabel issir kawza, l-attur jinterpella lill-konvenut. F'kull kaz jirrizulta li saret kontestazzjoni fil-meritu. Ghalhekk l-interpellazzjoni qabel il-kawza ma kienet ser tbiddel xejn.

iii. Hu minnu li fl-elenku tax-xhieda ghandha tissemma l-prova li l-parti tkun trid taghmel b'kull xhud. Pero' dan in-nuqqas ma jaghti lok ghal ebda nullita u gie rimedjat bin-nota prezentata fid-29 ta' Novembru 2005.

Mir-rapport *ex parte* prezentat flimkien mac-citazzjoni hu evidenti li l-ilment tal-attrici jirrelata ghall-kamra tas-sodda li tinsab fuq il-parti ta' wara tal-appartament. F'din il-kamra hemm zewgt itwieqi li jaghtu ghal fuq bitha li f'rapport li ghamel l-Inginier Tonio Sant[1] hu deskritt bhala *' Pathway (Exterior)'*.

Fil-verbal tal-access li kien sar fl-14 ta' Settembru 2010 mill-perit tekniku Valerio Schembri[2], jinghad li bl-apparat kollu tal-fond mitfi, ir-reading kien :-

i. Bl-aperturi maghluqa 37.7 dBA

ii. Bl-aperturi miftuhin 40.5 dBA

Mill-atti jirrizulta li fil-11 ta' Ottubru 2007 kien sar access u r-reading bl-apparat mitfi kien varja xi ftiti bit-twieqi maghluqa minn dak li ttiehed fl-access li sar f'Settembru 2010:-

i. Bit-twieqi maghluqa 34.4 dBA.

ii. Bit-twieqi miftuhin 40.7 dBA

Fir-rapport li ghamel il-perit tekniku fit-2 ta' April 2009, hu rrakomanda certu mizuri:-

'i. il-unit il-gdid li hemm fit-terazzin/bejt jsirlu speci ta' cover li ma jkunx imiss mieghu wara li dan il-unit jitgholla fuq rubber mountings u fuq in-naha tal-grill tal-unit isiru speci ta' louvers angolati.

---

[1] Fol. 5.

[2] Permezz ta' nota prezentata fis-27 ta' Lulju 2007 il-partijiet ftehemu li jinhatar il-perit Schembri sabiex jezamina l-airconditioners u jekk possibbli jidentifika soluzzjoni ghall-ilment tal-attrici. B'digriet tat-8 ta' Awissu 2008 il-qorti hatret lill-perit Schembri (fol. 47).

ii.Isir l-istess tip ta' cover liz-zewg units l-ohrajn pero l-angolazzjoni tal-louvres ta' kull cover inkluz dawk tal-unit il-gdid ghandha tkun differenti.
iii.Galadarba jsiru dawn il-covers proposti, ghandhom jergghu jittiehdu l-livelli tal-hsejjes sabiex jigi stabbilit l-inkonvenjent ghadux jissusisti o meno jew giex immitigat fil-livell li l-hsejjes ma jkunux ta' fastidju ghal l-attrici.'.
Meta l-perit tekniku xehed fis-seduta tas-27 ta' Settembru 2011 qal : *'Kienu bidlu l-airconditioners bl-iskop li jkollhom airconditioners illi ma jahgmlux daqshekk storbju. Fl-ewwel rapport jien kont tajt suggerimenti ta' x'ghandu jsir biex jitnaqqas l-inkonvenjent. Min-naha ta' Miller minflok li ghamlu dak li ghidt jien, qabdu u bidlu l-apparat.'*.
Il-perit tekniku kompla jghid li fid-9 ta' Gunju 2011 kien ghamel access iehor u b'*sound level meter* kien rega' ha readings dwar hsejjes. Ipprezenta dokument bir-readings:-
<u>Bil-units mitfijin</u>:-
Tieqa maghluqa 36.4dBA sa 34.2dBA
Tieqa miftuha 37.9dBA sa 40.2dBA
<u>Bil-units mixghulin</u>:-
Tieqa maghluqa 38.6dBA
Tieqa miftuha 47.8dBA
<u>Bil-unit iz-zghir mixghul</u> :-
Tieqa maghluqa 36.5dBA
Bit-tieqa miftuha 44.9dBA
<u>Bil-unit il-kbir mixghul</u> :-
Tieqa maghluqa 36.8dBA
Bit-tieqa miftuha 44dBA
Hu evidenti li t-tibdil tal-airconditioners ma kienx bizzejjed.
Mir-rapport li hejja l-perit tekniku (fol. 85) hu evidenti li l-ilment jista' jkun indirizzat biss fir-rigward tal-airconditioners, ghaliex meta nxtelghu biss ic-chillers u l-fridges tista' tghid li nghata l-istess reading meta l-makkinarju kollu kien mitfi (Bl-aperturi maghluqin 37.6dBA u bl-aperturi miftuhin 40.9dBA). Fil-fatt l-ilment tal-attrici hu proprju dwar l-airconditioners.
Fit-2 ta' Dicembru 2012 il-qorti ghamlet access fil-post. Jirrizulta li :-
i. Il-fond tal-attrici jinsab f'Islet Promenade, Bugibba.
ii. L-ilment hu dwar hsejjes li jinstemghu f'kamra tas-sodda meta jinxtelghu l-airconditioners.

iii. Fil-fond tal-attrici hemm kamra tas-sodda ohra li taghti ghal fuq Triq it-Turisti, u li fiha airconditioner. Il-kamra tas-sodda li dwarha hemm l-ilment ma fihiex airconditioner.

iv. Jidher li l-fond tal-attrici ma jintuzax bhala residenza permanenti izda villeggatura.

v. Il-hanut tal-konvenuta hu fond u l-uniku apertura li fih hi l-bieb ta' barra. Qieghed fuq zewg sulari, li wiehed minnhom hu basement. Fil-fond hemm airconditioner zghir li jinsab vicin il-bieb ta' barra. Imbaghad iktar il-gewwa fis-saqaf hemm aircondtioning units kbar. In-negozju hu ta' bejgh ta' kotba, izda jinbiegh ukoll xorb u helu.

Il-qorti m'ghandix dubju li matul ix-xhur tas-shana hemm bzonn li jinxtghelu l-airconditioners fil-hanut jew jinstabu mezzi ohra biex ikun hemm ventilazzjoni. Min-naha l-ohra l-apparat li jintuza m'ghandux ikun ta' inkonvenjent ghall-girien.

Skond il-guidelines tal-World Health Organization :-

"In dwellings, the critical effects of noise are on sleep, annoyance and speech interference. To avoid sleep disturbance, <u>indoor guideline values for bedrooms are 30 dB LAeq for continuous noise</u> and 45 dB LAmax for single sound events. Lower levels may be annoying, depending on the nature of the noise source. The maximum sound pressure level should be measured with the instrument set at "Fast".

To protect the majority of people from being seriously annoyed during the daytime, the sound pressure level on balconies, terraces and outdoor living areas should not exceed 55 dB LAeq for a steady, continuous noise. To protect the majority of people from being moderately annoyed during the daytime, the outdoor sound pressure level should not exceed 50 dB LAeq. These values are based on annoyance studies, but most countries in Europe have adopted 40 dB Laeq as the maximum allowable level for new developments (Gottlob 1995). Indeed, the lower value should be considered the maximum allowable sound pressure level for all new developments whenever feasible.

At night, sound pressure levels at the outside façades of the living spaces should not exceed 45 dB LAeq and 60 dB LAmax, so that people may sleep with bedroom windows open. These values have been obtained by assuming that the noise reduction from outside to inside with the window partly open is 15 dB.”.

Il-qorti hi tal-fehma li ghandha tipprocedi a bazi ta’ dawn il-guidelines.

Mir-readings li ha l-perit tekniku hu evidenti li z-zieda fil-hsejjes fil-kamra tas-sodda tirrizulta meta jkun hemm it-twieqi miftuhin. Fil-fatt meta t-twieqi huma maghluqin bl-airconditioners mixghulin jew mitfijin, ir-reading (mehud fid-9 ta’ Gunju 2011) tista’ tghid li hu l-istess:-

Airconditioners mitfijin u twieqi miftuhin……………....37.9dBA sa 40.2dBA.
Airconditioners mixghulin u twieqi maghluqin…………38.6dBA
Wiehed japprezza li matul ix-xhur tas-sajf il-probabilita hi li t-twieqi ser jinzammu miftuhin fil-hin li persuna tkun qeghda taghmel uzu mill-kamra tas-sodda, u dan mehud in konsiderazzjoni li ma fihiex airconditioner. Certament li l-attrici m’ghandha l-ebda obbligu li tpoggi airconditioner f’din il-kamra tas-sodda biex takkomoda lill-konvenuta.
F’sentenza li nghatat fis-27 ta’ Gunju 1995 fil-kawza fl-ismijiet **Pio Bezzina vs Giacomo Galea**, il-Qorti tal-Appell kompliet tghid hekk :-
Skond id-dottrina, ghalkemm huwa pacifiku li l-proprjetarju ghandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-haga tieghu, izda dan id-dritt ghandu jitqies limitat fis-sens li fl-esercizzju tieghu ma ghandux jigi pregudikat id-dritt ta’ haddiehor. Ghalhekk kulhadd jista’ jaghmel li jrid bil-haga tieghu sakemm ma jilledix id-dritt ta’ haddiehor. ….. hadd ma jista’ bil-fatt tieghu jaghmel hsara lil haddiehor, u ghalhekk kulhadd jista’ jiddisponi liberament mill-haga tieghu sakemm b’dak il-fatt ma joffendix id-dritt ta’ haddiehor.

Fil-fehma tal-qorti ghandu jkun hemm prudenza min-naha tal-konvenuta fl-uzu tal-airconditioners. Ghalkemm fil-mori tal-kawza inbidlu l-airconditioners, hu evidenti li dan ma kienx bizzejjed. Mill-atti ma jirrizultax jekk il-konvenuta haditx parir dwar it-tqeghid ta' *engineered sound control products* li jistghu jintuzaw biex jnaqqsu l-hsejjes li jaghmlu l-units li hemm fuq barra.

Filwaqt li l-konvenuta trid tmexxi negozju, min-naha l-ohra l-attrici ghandha dritt li tgawdi l-proprjeta taghha fil-kwiet. Ghall-qorti hu evidenti li l-uniku mod kif wiehed jista' jimminimizza l-inkonvenjent hu li f'certu hinijiet tal-gurnata l-airconditioners ma jkunux mixghulin, gialadarba jirrizulta li t-tibdil tal-units ma kenitx bizzejjed. M'huwiex il-kompitu ta' din il-qorti li tfittex xi soluzzjoni teknika ghall-ilment tal-attrici. Hi l-konvenuta li ghandha l-obbligu li tfittex u ssib soluzzjoni li biha ma tohloqx inkonvenjent ghall-girien. Mill-provi ma jirrizultax li nstab mezz kif jitnaqqas il-hoss meta t-twieqi tal-kamra tas-sodda jkunu miftuhin u l-units mixghulin. Min-naha l-ohra l-qorti tqies li lanqas ma jkun gust li tordna li jitnehha l-apparat, in kwantu normalment kamra tas-sodda tintuza fil-hin tal-mistrieh u rqad bil-lejl. Hu fl-interess tal-konvenuta li tizgura li tosserva dak li ser tordna l-qorti biex fil-futur ma jkunx hemm xi konsegwenzi iktar gravi. M'hijiex skuza li l-impjegati jhallu l-airconditioners mixghulin. Il-manager ghandu l-obbligu li jizgura li l-ordni tal-qorti tigi osservata skrupolozament jekk il-konvenuta ma tridx li tiffacca konsegwenzi iktar serji.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni u tillibera lill-konvenut Malcolm Miller mill-osservanza tal-gudizzju. Spejjez relatati mal-ewwel eccezzjoni a karigu tal-attrici.

2. Tichad l-eccezzjonijiet l-ohra tal-konvenuta.

3. Tiddikjara li l-fatt li l-airconditioners jithallew mixghgulin ukoll f'hinijiet tal-mistrieh, qieghed ikun ta' inkonvenjent ghall-attrici.

4. Tikkundanna lill-konvenuta sabiex bejn ix-xhur ta' Mejju u Settembru inkluzi ta' kull sena, izzomm mitfi <u>kuljum</u> l-airconditioners bejn is-2p.m. u l-4 p.m. u mill-10 p.m. sal-ghada filghodu fid-9 a.m.

Spejjez a karigu tal-konvenuta.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------