MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tal-25 ta' Jannar, 2013

Appell Civili Numru. 13/2004/1

John u Mary Louise konjuġi Bajada
v.
Mario u Cynthia konjuġi Camilleri

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija fil-21 ta' Ottubru 2009 mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Superjuri, Ġurisdizzjoni Ġenerali li laqgħet eċċezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza mressqa mill-konvenuti.
2. Il-kawża hija dwar ċumnija mal-ħajt li jifred il-proprjetà tal-atturi minn dik tal-konvenuti. L-atturi jgħidu illi l-konvenuti bnew ċumnija fuq il-bejt tal-fond tagħhom fuq il-ħajt li jifred dak il-fond minn dak tal-atturi. Din iċ-ċumnija qiegħda eżattament faċċata tat-twieqi u aperturi

oħra fil-fond tal-atturi b'mod li d-dħaħen u l-irwejjaħ li joħorġu minnha jispiċċaw fid-dar tal-atturi bi ħsara għal saħħithom.

3. L-atturi għalhekk talbu illi l-qorti:

i. tgħid illi t-tħaddim taċ-ċumnija jagħmlilhom ħsara lil saħħithom u jfixkilhom fit-tgawdija ta' ħwejjiġhom; u

ii. iżżomm lill-konvenuti milli jħaddmu ċ-ċumnija li hemm fil-fond tagħhom.

4. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

i. il-qorti ma għandhiex kompetenza biex tisma' din il-kawża għax ma hijiex il-qorti kompetenti illi tħares liġijiet ta' sanità pubblika li, milli jidher, qegħdin jistrieħu fuqhom l-atturi;

ii. fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni, l-atturi għandhom jgħidu taħt liema artikolu ta' liema liġi qegħdin isejsu l-azzjoni tagħhom;

iii. iċ-ċumnija saret bil-permess tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u tal-awtoritajiet sanitarji; u

iv. it-talbiet tal-atturi huma "infondati fil-fatt u fid-dritt".

5. Għall-għanijiet tat-tieni eċċezzjoni l-atturi indikaw l-art. 128(*a*) u (*b*) tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija (Kap. 10) li jgħid hekk:

»**128.** Ħadd ma jista' -

(*a*) jibni ċumnija, forn, jew forġa, ma' ħajt, ukoll jekk dak il-ħajt ikun kollu ta' proprjetà tiegħu, bejn fondi ta' sidien diversi;

(*b*) jibni forn, fuglar, jew forġa, jew jagħmel użu minnhom, f'ebda post li minnu, minħabba li ma jkunx hemm ċumnija li tieħu d-duħħan għal fuq il-bejt ta' dak il-bini, dak id-duħħan jista' jmur fit-triq jew f'dar viċina, jew li juża dan il-forn, fuglar jew forġa b'mod li jkunu jdejqu jew ta' inkonvenjent lill-ġirien;«

6. Bis-sentenza li minnha sar dan l-appell l-ewwel qorti laqgħet l-ewwel eċċezzjoni – dik ta' nuqqas ta' kompetenza – bl-ispejjeż kontra l-atturi wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

»Is-subinċiż (*a*) ta' dan l-artikolu jista' jkun rilevanti għall-każ in eżami, peress li jittratta appuntu mill-bini ta' ċumnija mal-ħajt diviżorju, kif attwalment għandna fil-każ tagħna.

Imma l-istess Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija, li minnu dan l-artikolu jifforma parti, jistipula fl-artikolu 318 illi l-ksur tad-dispożizzjonijiet ta' dan il-Kodiċi għandhom jitqiesu bħala kontravenzjonijiet. Imbagħad fl-artikolu sussegwenti jingħad speċfikament illi: "kull qorti ta' ġudikatura kriminali, għal kull kontravenzjoni msemmija fl-aħħar artikolu qabel dan, tista' tagħti kull waħda mill-pieni stabbiliti fil-Kodiċi Kriminali għall-kontravenzjonijiet …". Huwa evidenti għalhekk illi l-qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' ksur tal-artikolu 128 tal-Kap. 10 hija biss il-qorti ta' ġudikatura kriminali u mhux il-qorti ċivili.

»… … …

»Imbagħad [l-atturi] jiċċitaw minn diversi *policies* u regolamenti tal-Awtorità Maltija għall-Ambjent u l-Ippjanar, u dak li fil-fehma tagħhom kien in-nuqqas tal-istess awtorità li tosserva dawn il-*policies* u regolamenti tagħha fl-għoti tal-permess lill-konvenuti biex jibnu l-*fireplace* u ċumnija tagħhom. Imma, apparti l-fatt illi ma jidhirx li hawnhekk għandna kawża ta' stħarriġ dwar għemil amministrattiv, kif ġie ripetutament ribadit mill-Qorti tal-Appell, "… L-imsemmi subartikolu 4 tal-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati ordinarji mill-ġurisdizzjoni mogħtija lilhom bis-subartikolu 1 tal-istess artikolu 469A li jistħarrġu ġudizzjarjament deċiżjonijiet amministrattivi fuq fatti u kunsiderazzjonijiet li jkunu diġà ġew mistħarrġa u deċiżi minn bordijiet jew tribunali jew qrati li jkunu twaqqfu jew ġew inkarigati *ad hoc* mill-leġislatur b'xi liġi speċjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeċiedu kwistjonijiet tekniċi jew legali msemmija fl-istess liġi speċjali".

»Għaldaqstant din il-qorti ma tistax tara taħt liema aspett tal-liġi tista' tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża.

»Għal dawn il-motivi, tiddeċiedi billi, filwaqt illi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti, tiddikjara ruħha inkompetenti li tibqa' tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża.«

7. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tad-9 ta' Novembru 2009. Il-konvenuti wieġbu fit-2 ta' Diċembru 2009 u fissru għala, fil-fehma tagħhom, l-appell għandu jiġi miċħud.

8. L-ewwel aggravju tal-atturi jolqot il-motivazzjoni tas-sentenza appellata li tgħid illi l-ewwel qorti "ma tistax tara taħt liema aspett tal-liġi tista' tieħu konjizzjoni ta' din

il-kawża". L-atturi jgħidu illi "jħossuhom aggravati b'din it-tip ta' deċiżjoni mogħtija mill-ewwel onorabbli qorti u dan peress illi … huwa l-kompitu tal-qorti illi tara liema provvediment tal-liġi japplika għall-każ in kwistjoni u mhux tal-partijiet u dan peress illi l-qorti presumibilment taf il-liġi kollha. … [H]uwa prinċipju stabilit illi meta wieħed jifformula t-talba tiegħu mhuwiex obbligat illi jirreferi għall-provvediment tal-liġi applikabbli …".

9. Fit-tieni aggravju jgħidu illi l-jedd ta' proprjetà ma huwiex wieħed assolut għax "għandu l-limiti tiegħu kemm f'dispożizzjonijiet pożittivi tal-liġi kif ukoll fil-prinċipju ġenerali tal-użu tal-jedd fil-qies li jmiss, li kien elaborat fid-dottrina u fil-ġurisprudenza f'bosta teoriji ta' abbuż ta' dritt, fosthom dik tal-'buon viċinat' jew tal-gâr li jqis għemilu"[1].

10. Għal dawn l-aggravji l-konvenuti appellati wieġbu illi matul is-smigħ tal-kawża quddiem l-ewwel qorti l-atturi ma iċċitaw ebda dispożizzjoni tal-liġi ċivili li tgħodd għall-każ iżda straħu biss fuq il-liġijiet dwar l-ippjanar u l-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija. Il-konvenuti min-naħa tagħhom jistrieħu fuq sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Ġunju 2003 fl-ismijiet Emanuel Bugeja *v.* Mary Rose Bugeja *et* li qalet illi l-qrati ta' kompetenza ċivili ma għandhomx kompetenza biex jinterpretaw liġijiet ta' natura penali.

11. Jgħidu wkoll illi ma hemm ebda dispożizzjoni tal-liġi ċivili li tirregola l-użu ta' *fireplaces* u ċmieni ta' *fireplaces*, iżda hemm id-dispożizzjoni tal-art. 320 tal-Kodiċi Ċivili li tgħid illi s-sid jista' jgawdi u jiddisponi minn ħwejġu bil-mod l-aktar assolut sakemm ma jagħmilx użu projbit mil-liġi.

12. Ikomplu jgħidu l-konvenuti illi, fil-meritu, l-atturi ma għamlux prova illi tassew illi t-tħaddim taċ-ċumnija qiegħed jagħmlilhom ħsara għal saħħithom.

13. L-aggravji tal-atturi huma, fil-fehma ta' din il-qorti, ġustifikati. In-natura tal-azzjoni toħroġ mill-premessi u mit-talbiet magħmula fiċ-ċitazzjoni li juru biċ-ċar illi l-azzjoni hija msejsa fuq il-prinċipji tal-abbuż tad-dritt, tal-buon viċinat u tal-limiti tat-tolleranza. Għalkemm kienu l-atturi stess illi x'aktarx iddirottaw il-kawża meta straħu fuq dispożizzjonijiet tal-liġijiet dwar l-ippjanar u tal-Kodiċi tal-

[1] Lawrence Baldacchino *v.* Joseph Spiteri, P.A. 14 ta' Ġunju 2002.

Liġijiet tal-Pulizija, huwa minnu wkoll illi *iura novit curia* u l-ewwel qorti kien imissha applikat għall-każ il-prinċipji elaborati fid-dottrina u fil-ġurisprudenza illi jirregolaw il-limiti tad-dritt tal-proprjetà fil-interess tal-konvivenza ċivili bejn il-ġirien.

14. In-natura assoluta tal-proprjetà ma tfissirx li s-sid jista' jagħmel bi ħwejġu dak kollu li jrid; ifisser biss li ebda jedd ieħor ma jagħti fakultajiet usa' milli tagħti l-proprjetà, li, iżda, ukoll għandha l-limiti tagħha.

15. Dawn il-limiti tal-proprjetà jinqabżu, u hekk l-użu tad-dritt isir abbuż tad-dritt, mhux biss meta s-sid fiżikament jidħol fl-art ta' ħaddieħor, iżda f'każijiet oħra ta' *immissio in alienum* b'mezzi li, għalkemm ma jidhrux jew ma jintmissux, xorta jinħassu. Irwejjaħ u dħaħen ukoll jistgħu, jekk ma jkunux "fil-qies li jmiss", jitqiesu bħala invażjonijiet illeċiti tal-proprjetà ta' ħaddieħor u għalhekk il-ħsara li jagħmlu tkun *damnum iniuria datum*.

16. Fejn insibuh dan "il-qies li jmiss"? Naturalment, l-irwejjaħ u d-dħaħen mhux dejjem jistgħu jinżammu fil-konfini tal-proprjetà mnejn jinħolqu, u jekk ngħidu li sid ma jista' jagħmel ebda forma ta' *immissio in alienum* inkunu qegħdin innaqqsu wisq id-drittijiet tas-sid li jinqeda bi ħwejġu biex jieħu minnhom l-akbar utilità. Għalkemm is-sid għandu d-dmir li jnaqqas kemm jista' l-inkonvenjent lill-ġirien, dawn, min-naħa tagħhom, bħala parti mid-dmir tal-*buon vicinato*, għandhom jittollerew dawn l-immissjonijiet fl-interess ta' sfruttament aħjar tal-proprjetà sakemm dawn l-immissjonijiet ikunu fil-limitu ta' dak li hu raġonevolment tollerabbli.

17. L-obbligazzjonijiet tal-*buon vicinato* għalhekk essenzjalment huma li, waqt li s-sid għandu l-ewwelnett inaqqas kemm jista' l-inkonvenjent li joħloq lill-ġirien l-użu tal-proprjetà tiegħu, il-ġirien għandhom id-dmir li jittolleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent inevitabbli sakemm dan ikun normalment tollerabbli fiċ-ċirkostanzi partikolari.

18. Din il-qorti, f'sentenza mogħtija fl-14 ta' Ottubru 1896 fil-kawża fl-ismijiet Bugeja *et v.* Washington et[2] kienet fissret hekk il-prinċipji u d-dmirijiet tal-*buon vicinato*:

»... ... ... non altrimenti che conciliando il principio dell'inviolabilità della proprietà col riguardo dovuto alla

---

[2] App. 5 ta' Mejju 1897, Vol. XV n.258 p. 571.

libertà ed allo sviluppo dell'industria si può giungere alla retta soluzione della quistione involuta nel giudizio; poichè, come una sconfinata estensione del diritto di proprietà potrebbe ridurre in limiti angusti e paralizzare la industria, così un mal inteso favore verso questa ultima avrebbe talora l'effetto di restringere indebitamente i diritti del proprietario;

»... ... ... la legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente del suo fondo, e di farvi le modificazioni che credesse convenienti, quand'anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purché non gli rechi una grave molestia. *In suo enim alii hactenus facere licet quatenus nihil in alium immittat* L. 8, § 5, D *Si servitus vindicetur. ... ...*

»... ... ... quando la molestia prodotta dall'esercizio di uno stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioè quel limite di tolleranza che, dice il Consigliere Giorgi (*Obbligazioni* V, nº 424), costituisce la vera misura degli obblighi del buon vicinato, essa dev'essere sofferta dal vicino il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregiudizio cagionatogli; ma se l'incommodo recato non è facilmente tollerabile diventa ingiusto, e può il vicino esigere la cessazione;

»... ... ... per riconoscere se la molestia prodotta dal rumore, dal tremolio o dal fumo sia grave o no si deve avere riguardo non solo alla sua natura, ma ancora alla posizione e destinazione dei luoghi, se questi, *esempli gratia*, siano situati in città od in campagna, se nel centro o nei confini della città, e se vi si esercitino di consueto industrie simili a quelle di cui si lagnano gli attori, e devesi tenere anche, fino ad un certo punto, conto della pre-occupazione, cioè dell'anteriorità del possesso (Demolombe e Giorgi *loc. cit.*).«

19. Il-qrati komplew jimxu fuq dawn il-prinċipji f'sentenzi li ngħataw wara[3]. F'sentenza li ngħatat fis-27

[3] Ara *e.g.* Vincenzo Meli *v.* Giuseppe Calleja, App. Ċiv. 5 ta' Frar 1908, Vol. XX-I-114; Calcedonio Ciantar *v.* Salvatore Ciantar, Kumm. 31 ta' Marzu 1938, Vol. XXX-III-365; Giacomo Muscat *v.* Giuseppe Falzon, App. Ċiv. 27 ta' Ġunju 1952, Vol. XXXVI-I-233; Pio Bezzina *v.* Giacomo Galea, App. Ċiv. 27 ta' Ġunju 1955, Vol. XXXIX-I-413; Pio Briffa *et v.* Joseph Aquilina *nomine*, App. Kumm. 15 ta' April 1966; Ronnie Scicluna *v.* Anthony Guillaumier *nomine*, Kumm. 19 ta' Ottubru 1970; John Testa *v.* Anthony Bruno *et nomine*, App. Kumm. 30 ta' Mejju 1988, Vol. LXXII-II-

ta' Ġunju 1995 fil-kawża fl-ismijiet Pio Bezzina *v.* Giacomo Galea il-Qorti tal-Appell kompliet tgħid hekk:

»Skond id-dottrina, għalkemm huwa paċifiku li l-proprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-ħaġa tiegħu, iżda dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens li fl-eserċizzju tiegħu ma għandux jiġi preġudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-ħaġa tiegħu sakemm ma jilledix id-dritt ta' ħaddieħor. Infatti, huwa prinċipju ġenerali li jolqot l-atti kollha tal-bniedem, u li għandu jkun għalih il-gwida kostanti fl-azzjonijiet tiegħu kollha, illi ħadd ma jista' bil-fatt tiegħu jagħmel ħsara lil ħaddieħor, u għalhekk kulħadd jista' jiddisponi liberament mill-ħaġa tiegħu sakemm b'dak il-fatt ma joffendix id-dritt ta' ħaddieħor, billi "*ove comincia l'altrui offesa, ivi si arresta il potere assoluto sulla propria cosa*". (Cassazione, Napoli 9 marzo 1894, *Giurisprudenza Italiana,* XLVI, I, I, 1036).«

20. Kienu dawn il-prinċipji li kien imissha applikat l-ewwel qorti, u mhux tgħid li ma għandhiex kompetenza għax ma tistax tara taħt liema liġi għandha tqis il-kwistjoni.

21. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata, tiċħad l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni fuq il-meritu.

22. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad kif ukoll ta' dan l-appell, fiċ-ċirkostanzi, jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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

560; Emanuel Abela *v.* Sebastian Zammit, App. Ċiv.7 ta' Ottubru 1996; Charles Grima *nomine v.* John Caruana, P.A. 20 ta' Novembru 1998; Gustu Debono *v.* Emanuel Buhagiar, P.A. 21 ta' Ottubru 2001; Lawrence Baldacchino *v.* Joseph Spiteri, P.A. 14 ta' Ġunju 2002;