MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2003

Citazzjoni Numru. 2013/1998/1

Filippa Vella, Nazzareno Vella, Carmelo u Josephine konju[i Camilleri, Alfred u Bernarda konju[i Farrugia
versus
Anthony Cauchi

Din il-kaw\a hija dwar l-obbligi tal-*buon vicinato*.
I`-`itazzjoni tg]id illi l-atturi joqog]du fi Triq Wied Qirda u fi Triq is-Si[[iewi, }a\ |ebbu[, f'fondi li jmissu ma' *Peridot Hall*, fi Triq is-Si[[iewi, li hija mmexxija mill-konvenut. F'din is-sala l-konvenut jorganizza \fin u attivitajiet o]ra li jo]olqu storbju esa[[erat sa tard billejl u [ieli wkoll sas-sig]at bikrin ta' filg]odu.
Dan l-istorbju huwa bi ksir tal-jeddijiet ta' l-atturi, fosthom il-jedd g]all-mistrie] ming]ajr tfixkil, i\da, g]alkemm imsejja] kemm-il darba biex ma jkomplix jikser il-jeddijiet ta' l-atturi, il-konvenut baqa' g]addej. L-atturi g]alhekk fet]u din il-kaw\a u qeg]din jitolbu illi l-qorti:
1. tg]id illi lill-atturi qeg]din isiru l-inkonvenjenzi msemmija fuq mill-fond immexxi mill-konvenut, u illi dawn

l-inkonvenjenzi huma molestja u tfixkil g]all-mistrie] u l-kwiet tag]hom; u
2. tikkundanna lill-konvenut sabiex ma jkomplix b’xi mod ifixkel il-mistrie] ta’ l-atturi u jag]mel dak kollu illi tordnalu l-qorti biex ine]]i l-inkonvenjenzi.
Qeg]din jitolbu wkoll l-ispejje\, fosthom dawk ta’ ittra uffi`jali tas-16 t’April 1998 u ta’ \ew[ittri legali.
Il-konvenut ressaq dawn l-e``ezzjonijiet:
1. ma hux minnu illi hemm storbju esa[[erat sa tard billejl li qieg]ed jo]loq xi inkonvenjenza lil]addie]or;
2. il-li`enza tas-sala ma ssejja]x lill-konvenut u g]alhekk ma hux hu li jwie[eb g]al dak li qeg]din jallegaw l-atturi;
3. mil-li`enza tal-pulizija jo]ro[ illi s-sala g]andha permess tintu\a g]al okka\jonijiet so`jali sas-sieg]a ta’ billejl, u dan il-permess in]are[bil-kunsens ta’ l-atturi; u
4. is-sala nbniet qabel ma [ew l-atturi joqog]du]dejha, u ilha mibnija u topera g]al dawn l-a]]ar erbg]a u g]oxrin sena, u minn dejjem kellha]afna xog]ol ta’ ti[ijiet; g]alhekk l-atturi kienu jafu fejn [ejjin joqog]du.
Il-kwistjoni f’din il-kaw\a hija wa]da ta’ *buon vicinato*. Kull sid g]andu l-jedd li jinqeda bil-proprjetà tieg]u biex minnha jo]ro[l-akbar [id g]alih. Madankollu, g]alkemm il-proprjetà hija l-usa’ jedd li jaf id-dritt `ivili, ma hix jedd ming]ajr limitu, u l-limitu tal-proprjetà hija l-jedd daqstant wiesa’ tal-[irien. G]alhekk sid ma g]andux jinqeda bi]wej[u b’mod illi ma j]allix lill-[irien tieg]u jinqdew bi]wejji[hom b]al ma jinqeda bi]wej[u hu.
Dak li jg]odd g]as-sidien ig]odd ukoll g]al dawk li, b]all-kerrejja, g]andhom l-u\u tal-proprjetà b’titolu ming]and is-sid.
F’din il-kaw\a l-konflitt huwa bejn il-jedd tal-konvenut li g]andu ming]and sid is-sala titolu biex jinqeda biha billi jag]mel fiha attivitajiet li jo]olqu]sejjes, u l-jedd tal-[irien illi dawk il-]sejjes ma jfixklux il-mistrie] tag]hom.
Qabel ma nid]lu fil-meritu ta’ din il-kwistjoni, i\da, je]tie[illi naraw jekk il-konvenut huwiex il-kontradittur le[ittimu f’din il-kaw\a fid-dawl tat-tieni e``ezzjoni tieg]u.
Il-konvenut qieg]ed jibni l-e``ezzjoni tieg]u fuq il-fatt illi l-li`enza tal-pulizija ma n]ar[itx fuq ismu.
Dan huwa minnu, i\da l-li`enza tirregola biss ir-relazzjoni amministrattiva bejn dak li fuq ismu tin]are[ u l-awtoritajiet pubbli`i; ma tolqotx ir-relazzjonijiet ta’ dritt privat bejn il-

[irien. Mill-provi]are[illi huwa l-konvenut illi jmexxi s-sala u dak li ji[ri fiha, u huwa l-konvenut li jidde`iedi xi jsir u x'ma jsirx fiha, g]ax is-sala qieg]da f'idejh b'kiri ming]and is-sid[1]. G]alhekk l-atturi g]amlu sew li]arrku lill-konvenut, u t-tieni e``ezzjoni hija mi`]uda.

L-istorbju li qeg]din jilmentaw minnu l-atturi huwa dak [ej minn daqq b'volum qawwi]afna, [ieli sa tard billejl, u, meta tintemm l-attività fis-sala, storbju u ag]jat sakemm jo]or[u n-nies, u storbju ta' ag]jat u tkaxkir ta' si[[ijiet meta jkun qieg]ed isir it-tindif tas-sala, ukoll billejl.

Dan l-istorbju jo]loq inkonvenjent illi jmur lil hemm minn dak il-limitu ta' tollerabbiltà li huwa l-kejl tal-*buon vicinato*. G]alhekk il-konvenut g]andu d-dmir illi jnaqqas dan l-istorbju, jekk dan jista' jsir, ukoll b'mezzi tekni`i, u, jekk it-tnaqqis ma jistax isir, illi jwaqqaf l-attività li to]loq l-istorbju.

Waqt li kienet miexja din il-kaw\a kienu mexjin ukoll pro`eduri kriminali kontra l-konvenut, u f'dawk il-pro`eduri kien tqabbad espert li kien g]amel xi rakkomandazzjonijiet dwak kif jista' l-istorbju jonqos. Ir-rakkomandazzjonijiet kienu implementati mill-konvenut, u l-istorbju tad-daqq, kif jinstema' ming]and l-atturi, naqas. Mir-rapport ta' l-espert esebit b]ala dok. HB3 jidher illi t-tnaqqis ta' l-istorbju jiddependi wkoll fuq l-u\u ta' apparat, imsejja] *attenuator*, u illi, jekk dan l-apparat ma jintu\ax, jew g]ax ikollu l-]sara jew g]ax jinqala' mis-sistema, l-istorbju jer[a' ji\died[2]. Minn rapport ie]or, esebit b]ala dok. HB2, irri\ulta illi l-konvenut ukoll [ieli bidel xi *settings* ta' l-apparat[3].

Dan ifisser illi, g]alkemm is-sitwazzjoni dwar il-]sejjes tad-daqq issa tidher li hi tajba, huwa me]tie[impenn kostanti mill-konvenut biex l-apparat li jnaqqas il-]oss jintu\a' u jin\amm fi stat tajjeb, u l-qorti sejra \\omm din il-]tie[ha f'mo]]ha meta tag]ti r-rimedju.

Jifdal il-problema ta' l-istorbju meta ji[u biex jo]or[u n-nies u l-istorbju tat-tindif tas-sala.

Fuq x'jag]mlu n-nies meta jo]or[u l-konvenut ma g]andux kontroll. Kull ma jista' jag]mel hu li jieqaf kmieni bi\\ejjed biex dak l-istorbju ma jsirx f']inijiet meta jo]loq inkonvenjent intollerabbli. G]alhekk il-qorti sejra tordna illi

---

1 Ara x-xhieda tal-konvenut fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2002.

2 Ara *foll*. 98 *et seq.*

3 Ara *fol*. 96.

l-attività fis-sala tieqaf fil-11.00 *p.m.* Dan huwa wkoll il-]in ta' l-g]eluq skond il-li`enza.
Dwar l-istorbju tat-tindif, is-soluzzjoni hi illi t-tindif ma jsirx billejl hekk kif tispi``a l-attività fis-sala i\da f']in ie]or meta n-nies ma jkunux qeg]din jistrie]u.
G]al dawn ir-ra[unijiet il-qorti taqta' l-kaw\a billi:
1. tg]id illi tassew illi l-konvenut kien qieg]ed jimmolesta lill-atturi bi storbju esa[[erat; u g]alhekk
2. tikkundanna lill-konvenut:
a. i\omm fi stat tajjeb u j]addem l-apparat u l-mezzi kollha me]tie[a biex ma jo]loqx storbju li jista' jinstema' ming]and l-atturi, b'mod illi meta dawn l-apparat jew mezzi ma jkunux fi stat li jag]mlu sew il-funzjoni tag]hom ma g]andha ssir ebda attività fis-sala; u
b. iwaqqaf kull attività fis-sala hekk kif idoqqu l-]dax ta' billejl (11.00 *p.m.*) u ma jag]mel u ma j]alli li ssir ebda attività, lanqas tindif, fis-sala wara dak il-]in.
G]all-g]anijiet ta' l-art. 222 tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili il-qorti timponi fuq il-konvenut favur l-atturi penali ta' elf lira (Lm1,000) ta' kull darba illi, millum 'il quddiem, jin]oloq storbju g]ax ma jkunx]ares xi wa]da mid-dispo\izzjonijiet ta' din is-sentenza.

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