FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI.

IMHALLEF
ONOR. GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 19 ta' Ottubru, 2001.

Kawza Numru: 18

Citaz. Nru. 1918/96GV

Doc. 155-01

Emanuel u Lucy konjugi Mifsud

vs

Victor Camilleri

Il-Qorti,

PRELIMINARI

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz taghha gie premess illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond "Cynthia[t]' Triq Anici, Qormi, mentri l-konvenut huwa s-sid u/jew operatur tal-fond sottostanti adibit bhala hanut maghruf bl-isern "Caccu's Social Club", Main Street kantuniera ma Anici Street, Qormi;

Premess illi l-fond tal-istanti ghandu tieqa li mill-kamra tas-sodda taghti ghal gol bitha komuni mal-hanut sottostanti;

Premess illi quddiem l-istess tieqa saret cumnija taz-zingu (*extract duct*) bil-mutur taghha nkorporat fiha liema nstallazzjonijiet qed ikunu ta' nkonvenjent kbir ghall-istanti kemm minhabba l-istorbju bit-thaddim tal-mutur

kif ukoll minhabba l-emissjoni tad-dhahen mit-tisjir u shanat;

Premess illi inoltre fil-bitha tal-istess fond sottostanti twahlu zewg muturi tal-friza li l-vibrazzjoni u hoss emess minnhom qed ikun ukoll ta' nkonvenjent ghall-istanti;

Premess illi l-bitha interna giet imcekkna minn cirka ghaxar piedi li kienet bl-estenzjoni tax-xogholijiet li saru biex jitkabbar il-hanut;

Premess illi wkoll qed ikun hemrn bosta storbju fil-hanut sas- sieghat bikrin ta' fil-ghodu;

Premess illi l-atturi qed jigu wkoll molestati rninn irwejjah li johorgu mill-katusa tad-drenagg sitwata fir-rokna tal-bitha mit-tieqa tal-bitha;

Premess illi l-konvenut gie nterpellat biex jirrimedja ghal dawn l-inkonvenjenzi izda cionostante huwa baqa' inadempjenti;

L-atturi talbu lil din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddecidi illi l-istanti qed ikunu soggetti ghall-inkonvenjenzi fuq deskritti u li dawn jikkostitwixxu molestja u turbativa tal-mistrieh u l-kwiet taghhom;

2. tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju u taht is-sorveljanza ta' perit nominand jaghmel ix-xogholijiet opportuni u jiehu r-rimedju opportuni biex jelimina dawn l-inkonvenjenzi u molestji; u

3. Fin-nuqqas, li l-istess atturi jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xogholijiet u jiehdu l-istess passi rimedjali a spejjez tal-konvenut;

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-protest gudizzjarju tas-26 ta' April, 1996 u tal-ittra legali tad-9 ta' Mejju, 1996 kontra l-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol. 9 tal-process fejn eccepixxa:

1. Li mhux minnu li huwa qed jikkawza xi nkonvenjent lill-atturi bil-gestjoni tal-hanut tieghu u li l-atturi irrikorrew ghall-espedjent tal-kawza civili wara li hu diversi drabi ma nstabx hati mill-Qorti tal-Magistrati ta' dawn l-addebiti;

2. Li fil-fatt hu ghamel li setgha biex jakkomoda lill atturi fl-ilmenti taghhom;

3. Li l-atturi qatt ma lmentaw meta fil-passat il-hanut kien jigi gestit b'mod li certament kienu jsoffru iktar inkonvenjent minn dak li qed jallegaw issa ghaliex il-muturi li kienu jezistu kienu jaghmlu hafna hsejjes iktar minn dawk li ghandu illum;

4. Li diversi oggetti li minnhom qed jilmentaw flc-citazzjoni taghhom l-atturi ghadu lanqas biss beda jaghmel uzu minnhom ghalhekk f'dan il-kaz l-azzjoni hija intempestiva.

Salv eccezjonijiet obra permissibbli.

Rat id-digriet tal-11 ta' Marzu, 1997;

Rat ir-relazzjoni tal-perit A.I.C Fredrick Doublet u Henry Baker a fol. 39;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

TALBIET

L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti: tiddikjara u tiddecidi li huma qed ikunu soggetti ghall-inkonvenjenzi li jikkostitwixxu molestja u turbativa tal-mistrieh u l-kwiet taghhom; tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien qasir u perentorju u taht is-sorveljanza ta' perit nominand jaghmel ix-xogholijiet opportuni u jiehu rimedji opportuni biex jelimina dawn l-inkonvenjenzi u molestji; fin-nuqqas, li l-istess atturi jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xogholijiet u jiehdu l-istess passi rimedjali huma a spejjez tal-konvenut.

ECCEZZJONIJIET

Il-konvenut eccepixxa: li mhux minnu li huwa qed jikkawza xi nkonvenjent lill-atturi bil-gestjoni tal-hanut tieghu u l-atturi rrikorrew ghall-espedjent tal-kawza civili wara li hu diversi drabi ma nstabx hati mill-Qorti tal-Magistrati ta' dawn l-addebiti; li hu ghamel li setgha biex jakkomoda lill-atturi fl-ilment taghhom; li l-atturi qatt ma lmentaw meta fil-passat il-hanut kien jigi gestit b'mod li certament kienu jsofru iktar inkonvenjent minn dak li qed jallegaw issa ghaliex il-muturi li kienu jezistu kienu jaghmlu hafna hsejjes iktar minn dawk li ghandu llum; li diversi oggetti li minnhom qed jilmentaw fic-citazzjoni taghhom l-atturi ghadu lanqas biss beda jaghmel uzu minnhom ghalhekk f'dan il-kaz l-azzjoni hija intempestiva.

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT

In tema legali gie ritenut fil-gurisprudenza ormai kostanti illi:-

"La legge riconosce nel proprietario il diritto di usare liberamente Il suo fondo e di farci le modificazioni che credesse convenienti, quindi anche privasse il vicino di qualche vantaggio, purche' non gli rechi grave molestia. Quando la molestia prodotta dell'esercizio di suo stabilimento industriale non sia grave, non ecceda cioe' quel limite di tolleranza che costituisce la vera mizura degli obblighi di buon vicinato, essa deve essere sofferta dal vicino, il quale non ha diritto di farla cessare o di chiedere un indennizzo a causa del pregudizio cagionatoli, <u>ma se l'incommodo recatogli non e' facilmente tollerabile, diventa ingiusto e puo' il vicino esigere la cessazione</u>.........." (Vol XV.571)

"Per misurare la gravita' della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazione dei fondi e alle anteriorita' del possesso." (Vol XV.38)

"Attesoche la molestia, che il vicino puo' far cessare, deve essere grave, cioe' non facilmente tollerabile..........." (Vol. XX.i.114)

"Hu pacifiku illi ma huwiex bizzejjed li wiehed jaghmel uzu mid-dritt tieghu izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dak l-uzu u dan ikun illeggittimu." (Vol LXIX.iii.1228)

Ara wkoll is-sentenzi fil-kawza "Maria Lina armla ta' Carmelo Manfre et -vs- Ray Spiteri" deciza mill Qorti ta' l-Appell fil-11 ta' Mejju, 1985, is-sentenza fil-kawza fl-ismijiet "Emanuele Abela -vs- Sebastian Zammit "deciza mill Appell fis-7 ta' Ottubru, 1996 u Joseph Tabone et vs Emanuel Bugeja et" deciza mill Qorti ta' l-Appell fit-28 ta' April, 1998. Ara wkoll App Camilleri

vs Camilleri 30 ta' Gunju 2000.

KONKLUZZJONI TAL-ESPERTI

Il-Qorti ezaminat il-konsiderazzjonijiet u konkluzzjonijiet tal-periti nominati minnha li ser jigu adottati minn dina l-Qorti fis-sentenza taghha.

Il-Perit Tekniku Henry Baker fir-rapport tieghu ikkonkluda li l-livell gholi tal-hsejjes….huma tali li jipprovoka lok ghall-ilmenti ta' l-atturi, specjalment fil-hin tal-mistrieh. Il-modifikazzjonijiet li saru jikkontrollaw biss il-livell tal-hsejjes tal-*condensing units*. Hsejjes ohrajn, bhal tpacpic b'lehen gholi, muzika u tahbit ta' bocci tal-billiard, baqghu jippersistu bl-istess livell ta' dawk qabel ma saru l-modifikazzjonijiet (ara fol. 108/9).

Il-Perit Doublet fir-relazzjoni spjega li r-rapport tal-perit tekniku Henry Baker gie nkluz fir-rapport tieghu bhala sezzjoni mir-relazzjoni globali. Meta gie eskuss wiegeb li dahal fil-kwistjoni tal-hsejjes ukoll, apparti Henry Baker, billi stante li l-kostruzzjoni fil-bini zdiedet, il-hsejjez minhabba li l-ispazju ckien, allura jirbombja aktar. F'dak is-sens biss li hu dahal fil-kwistjoni tal-hsejjes.

Fir-relazzjoni l-perit jirreferi ghal kostruzzjoni gdida li ghamel il-konvenut li rrizultat fil-hwejjeg deskritti fil-paragrafu 26:16 (i sa vii) u l-paragrafi li jsegwuh.

Dwar hinijiet, mill-provi rrizulta li l-post jaghlaq tard u xi granet tard hafna jew kmieni fil-ghodu u xi attivitajiet idumu sa dawn il-hinijiet (ara xhieda atturi u anke tal-konvenut).

Tikkunsidra

Il-konvenut qed jissottometti li l-konkluzzjonijiet tal-Perit Doublet huma kwazi kollha ultra petita billi ma jinkwadrawx ruhhom fit-talbiet attrici. Fil-fatt dana mhux hekk billi l-atturi fl-ewwel talba taghhom jirreferu ghall premessi taghhom fic-citazzjoni u jsostnu li fl-ewwel talba taghhom saret riferenza ghall inkonvenjenti "fuq deskritti" li huma kienu qed isofru minnhom.

Fil-fatt, fil-premessi, fic-citazzjoni taghhom l-atturi jsemmu li huma -

qed ibatu nkonvenjent kbir minhabba l-istorbju bit-thaddim tal-mutur kif ukoll minhabba l-emissjoni tad-dhahen mit-tisjir u s-shanat;

qed ibatu nkonvenjent mill-vibrazzjoni u hoss emess minn zewg muturi tal-friza li twahhlu fil-bitha;

il-bitha interna giet imkeccna u l-istorbju zdied;

hemm bosta storbju fil-hanut sas-sieghat bikrin ta' filghodu;

huma molestati wkoll mill-irwejjah li johorgu mill-katusa tad-drenagg sitwata fir-rokna tal-bitha mat-tieqa tal-bitha

Kif gie deciz diversi drabi minn dawn il-Qrati "id-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu mehtiega biex l-attur jasal ghal xi wahda mid-domandi tieghu m'hemmx bzonn illi jsiru fic-citazzjoni taht forma ta' domandi" Vol XXX111-1-666; Vol XLC p 690.

Kien bizzejjed biex l-azzjoni attrici tirnexxi illi jigi provat illi minn x'imkien minn dak il-fond kienet qed issir attivita' li bhala konsegwenza taghha kienet qed tigi krejata molestja fil-grad li kienet tintitolahom qua vicini li jilmentaw u jitlobu rimedju gudizzjarju. Ma hemmx ghalfejn jinghad illi "il-Qorti ghandha

toqghod ghat-termini tad-domanda jew domandi u s-sentenza ghandha tkun konformi ghad-domanda" (Appell "Giuseppe Debono -vs- Chev. Antonio Cassar Torregiani" deciza fil-5 ta' Dicembru, 1952).

Fil-fatt fil-kaz in ezami l-periti sabu li l-konvenut qed johloq molestja (hsejjes, storbju u rwejjah) fil-grad li kienet tintitola lill atturi qua vicini li jilmentaw u jitolbu rimedju gudizzjarju.

Il-periti issuggerew is-segwenti rimedji li l-Qorti taqbel maghhom u qed taddottahom.

Rimedji Suggeriti

Il-konvenut ghandu jnehhi l-kostruzzjonijiet kollha (bini, extractor ducts u hwejjeg ohra) li hemm il-fuq mill-livell ta' l-art tal-kamra tas-sodda ta' l-atturi, hlief il-katusi, u cioe' l-fuq minn kif indikat bil-linja emfasizzata orizzontali dashdot fis-sezzjoni tad-disinn Drg.No.3382-1.

Dwar l-opra morta li l-konvenut ghamel faccata tat-tieqa tal-kamra tas-sodda ta' l-atturi, dina ghandha terga titpogga fejn kienet u cioe' fuq il-hajt il-qadim (tal-arkata).

Dwar l-irwejjah tad-drenagg, ghandhom jitghollew il-ventilaturi sal gholi specifikat qabel, u jsiru dawk ir-rimedji suggeriti dwar il-via tal-ventilatur V3, jitnehha l-gulley ta' hdejn il-bejt konness mal-ventilatur V3 u li fil-gullies l-ohrajn jigi assigurat li l-*water seal* taghhom jiffunzjona dejjem peress li ghandhom jinzammu mimlijin bl-ilma.

Dwar irwejjah tat-tisjir u tipjip u shanat, il-konvenut ghandu jaghmel mezz li jehles minn dawn l-irwejjah permezz ta' *extractor* u *ducting* internament, jew

ghat-triq jew ghal gholi bizzejjed l-fuq mill-bejt biex id-*ducting* jisputa f'arja aperta u mhux gol bitha interna. Kwalunkwe mutur biex ihaddem l-*extractor* u l-istess *extractor* ghandu jigi insulat ghal hsejjes u sitwat boghod bizzejjed sabiex ma jaghtix fastidju lill-atturi. Dan ghandu jsir skond pariri u direzzjoni ta' espert fil-materja. Ghandhom jinghalqu l-aperturi kollha (kbar u zghar) ghall-bitha li minnhom jistghu johorgu dawn l-irwejjah u shanat.

L-esperti ma dahlux fir-rimedji ghall-kontrol ta' hsejjes zejda billi dawn jistghu jaslu ghalihom esperti fil-materja wara li jsir *audit survey* u *assessment*.

Dwar storbju u hinijiet pero' l-konvenut ghandu jikkonforma ruhhu mal-ligijiet tal-pulizija u jzomm mal-licenzji li ghandu.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddecidi billi tiddikjara li l-atturi gew soggetti ghall-inkonvenjenzi mill-konvenut li jikkostitwixxu molestja u turbativa tal-mistrieh u l-kwiet taghhom;

tikkundanna lill-konvenut biex fi zmien xahar u taht is-sorveljanza tal-Perit Fredrick Doublet jaghmel ix-xogholijiet suggeriti fuq biex jelimina dawn l-inkonvenjenzi u molestji;

fin-nuqqas, l-istess atturi qed jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xogholijiet u jiehdu l-istess passi rimedjali huma a spejjez tal-konvenut;

bl-ispejjez kontra l-konvenut.

ONOR. IMHALLEF GEOFFREY VALENZIA B.A., LL.

Frankie Mercieca
Deputat Registratur.