MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) (GURISDIZZJONI SUPERJURI) (SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR. JOSETTE DEMICOLI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 13/2004

John u Mary Louise konjugi Bajada

Vs

Mario u Cynthia konjugi Camilleri

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni attrici li permezz taghha gie premess:

Illi l-konvenuti Mario u Cynthia huma l-proprjetarji ta’ fond fi Triq Marziena fil-Munxar, Ghawdex, liema fond huwa attigwu għal dak ta’ l-atturi John u Mary Louise Bajada;

Illi fl-ahhar xhur il-konvenuti bnew cumnija fuq il-bejt tal-fond taghhom ezattament fuq il-hajt divizorju li jifred il-fond taghhom minn dak ta' l-atturi;

Illi din ic-cumnija saret fuq in-naha ta' wara tal-fond tal-konvenuti b'tali mod li din giet ezattament faccata tat-twieqi u aperturi ohra li l-atturi konjugi Bajada ghandhom fuq in-naha ta' wara tal-fond taghhom;

Illi bit-thaddim ta' din ic-cumnija ser jigu kkawzati danni sostanzjali u rrimedjabbli lill-atturi, b'mod partikolari fir-rigward tas-saħħa taghhom stante illi d-dhahen u l-irwejjaħ li johorgu mill-istess cumnija ser jispiccaw bil-bitha, gnien u kmamar tar-residenza ta' l-atturi bil-konsegwenza illi l-atturi ma jkunux f'pozizzjoni li jgawdu l-proprjeta' taghhom fuq indikata;

Illi whud mill-atturi diga' jbatu minn mard respiratorju u l-istess dhahen u rwejjah li bilfors johorgu mic-cumnija jekk tintuza ser ikomplu jaggravaw is-sitwazzjoni taghhom;

Illi kien ghalhekk illi l-atturi talbu l-ispedizzjoni tal-opportun Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess konvenut bin-numru 5/2004 fl-ismijiet 'John Bajada vs Mario Camilleri' u bid-digriet taghha tas-sebgħa u ghoxrin (27) ta' Jannar tas-sena elfejn u erbgħa (2004) l-istess konvenut gie nibit minn dina l-Onorabbli Qorti milli hu personalment jew permezz ta' terzi jhaddem ic-cumnija li fl-ahhar xhur inbniet fuq il-bejt tal-fond tal-konvenut ezatt mal-hajt divizorju li jifred il-fond tal-konvenut minn dak ta' l-atturi fi Triq Marziena, Munxar, Ghawdex;

Illi l-atturi ghandhom kull interess illi l-imsemmija inibizzjoni tibqa' fis-sehh u dana sabiex jigu salvagwardjati s-sahha tal-familja u l-proprjeta' taghhom.

Ghaldaqstant l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi t-thaddim tac-cumnija tal-konvenuti jirreka dannu lis-sahha tal-familja u tfixkil fit-tgawdija tad-dar residenzjali ta' l-atturi.

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti milli huma personalment jew permezz ta' terzi jhaddmu l-istess cumnija li tinsab fil-fond taghhom hawn fuq indikat.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 5/2004 u tal-protest legali pprezentat fi Frar 2004 u bis-subizzjoni tal-konvenuti li ghaliha huma minn issa ngunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-atturi, konfermata bil-gurament ta' John Bajada.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew illi:

1. In linea preliminari din il-Qorti mhijiex kompetenti sabiex tisma' din il-kawza stante illi din il-Qorti mhijiex il-Qorti kompetenti illi thares ligijiet ta' sanita' pubblika li apparentement qed jinvokaw l-atturi;

2. Illi in linea ma' l-ewwel eccezzjoni fuq sollevata l-atturi ghandhom jiddikjaraw taht liema Artikolu ta' liema Ligi civili qeghdin jibbazaw u jiggustifikaw it-talbiet taghhom;

3. Illi fil-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ic-cumnija imsemmija hija debitament koperta mill-permessi kollha necessarji skond il-ligi sija tal-MEPA u sija wkoll tal-Awtoritajiet Sanitarji;

4. Illi in oltre t-talbiet attrici, u dan ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess huma nfondati fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti tal-konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' Mario Camilleri.

Rat id-digriet taghha tat-13 ta' Ottubru 2005 li permezz tieghu gie nominat l-espert mediku Dr Robert Sciberras.

Rat li l-istess Perit Mediku kkonferma l-istess rapport bil-gurament.

Rat id-digriet taghha tal-31 ta' Jannar 2007 fejn innominat lill-Professur Alfred J. Vella bhala perit tekniku f'din il-kawza.

Rat ir-relazzjoni ta' l-istess perit tekniku pprezentata fit-12 ta' Marzu 2008 u minnu kkonfermata fl-istess gurnata.

Rat is-sentenza ta’ din il-qorti kif diversament presjeduta tal-21 ta’ Ottubru 2009.

Rat is-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell tal-25 ta’ Jannar 2013 li permezz taghha hassret is-sentenza appellata, cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u rrinvijat l-atti lura lill-ewwel qorti ghad-decizjoni fuq il-mertu.

Zammet access fuq il-post.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha nkluz in-noti ta’ sottomissjonijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghallum.

<u>Kunsiderazzjonijiet</u>

Illi din il-kawza hija dwar cumnija mal-hajt li jifred il-proprjeta tal-atturi minn dik tal-konvenuti. L-atturi jghidu li l-konvenuti bnew cumnija fuq il-bejt tal-fond taghhom fuq il-hajt li jifred dak il-fond minn dak tal-atturi. Din ic-cumnija qeghda ezattament faccata tat-twieqi u aperturi ohra fil-fond tal-atturi b’mod li qieghed jigi allegat li d-dhahen u l-irwejjah li johorgu minnha jispiccaw fid-dar tal-atturi bi hsara ghal sahhithom. Bazikament qeghdin jitolbu li l-konvenuti jitwaqqfu milli juzaw tali cumnija.

Illi in succint il-fatti li taw lok ghall-kawza odjerna kienu s-segwenti:

i) L-atturi u l-konvenuti huma girien. Infatti l-proprjetajiet taghhom jinsabu biswit xulxin.

ii) Mhux kontestat li l-attrici tbati minn mard respiratorju.

iii) Il-konvenuti ghamlu cumnija mal-hajt li jifred il-proprjetajiet tal-kontendenti. Din ic-cumnija saret minhabba l-fireplace li l-istess konvenuti ghandhom fir-residenza taghhom. Hekk kif dan intuza darbtejn, l-atturi pprocedew u otjjenew il-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni.

iv) Ghalkemm jonqos li jsiru xi xoghlijiet fuq din ic-cumnija (li ma sarux minhabba l-mandat ta’ inibizzjoni) tali cumnija tinsab koperta bil-permess mahrug mill-MEPA. Infatti ghalkemm il-konjugi Bajada pprocedew b’*appello del terzo* quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar l-appell taghhom gie michud.

v) Il-konvenut Mario Camilleri xehed li huwa mhux se jvarja l-gholi tac-cumnija ladarba nhareg il-permess mill-MEPA.

Illi hekk kif qalet il-Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza taghha, l-azzjoni odjerna hija msejsa fuq il-principji tal-abbuz tad-dritt, tal-buon vicinat u tal-limiti tat-tolleranza.

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Gustu Debono vs Emanuel Buhagiar**[1] gie ritenut:

“A propositu, l-Artikolu 320 tal-Kodici Civil jiddisponi illi "il-proprjeta` hija l-jedd li wiehed igawdi u jiddisponi minn hwejjgu bl-aktar mod assolut ..." Dan id-dispost jissokta b'danakollu jzid il-frazi daqstant importanti: "basta li bihom ma jaghmilx uzu pprojbit mill-ligi.";

*Jinghad fis-sentenza fl-ismijiet "**Padre Antonio Maria Buhagiar noe -vs- L-Onor Rev. Dr. Don Enrico Dandria noe"**, Appell Civili, 16 ta' Awissu 1923 (**Vol. XXV P I p 617**):*

"Il-principio sancito all' articolo 14 Ord. VII del 1868 (korrispondenti ghall-Artikolu 320 appena riferut) ... non e`

[1] Cit Nru: 1340/1983PS deciza fil-21 ta’ Ottubru 2002

altro che la fusione dei due principii del Diritto Romano quello, cio`, che il proprietario e` il 'moderator et arbiter rei suae', e l'altro che 'expedit enim rei publicae ne quis sua re male utatur'";

Tali principju hu rifless ukoll f'dak li jiddisponu l-Artikoli 1030, 1031 u 1032 tal-Kap. 12, kif elokwentement jelabora t-trattist ***Ricci*** *(Diritto Civile Vol. 2 Titolo II, Cap 1 para 56 pp 98-99):*

*"La proprieta`, infatti, che consiste nel tuo e nel mio svanirebbe ove il mio ed il tuo non potessero co-esistere; ma perche vi sia il mio e tuo e` necessario che il mio non menomi il diritto altrui ed il-limite imposto alla libera disponibilita`, allorche` un diritto si trova a fronte di altro diritto, derivano dal concetto stesso della proprieta` ..." - bran dan li gie citat ukoll b'approvazzjoni fid-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell tal-25 ta' Mejju 1999 in re "****Paul Mifsud et -vs- Lorraine Alamango noe****";*

Huwa pacifiku illi permess tal-bini emanenti minn awtorita`kompetenti johrog dejjem bil-monitu "saving third party civil rights". Dan jghodd ukoll fil-kaz ta' kwalsiasi permess iehor jew licenzja anke jekk fihom ma tinghadx din il-frazi.

*Ir-raguni hi wahda ovvja anke ghaliex, kif jinghad fis-sentenza awtorevoli "****Negoziante Bugeja -vs- Washington****" (****Vol. XV p 571****) licenzja hekk koncessa "deve intendersi concessa senza pregudizio del diritto dei terzi di farsi valere ove occorresse dinanzi l'awtorita` giudiziaria";"*

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Emanuel Mifsud et vs Victor Camilleri**[2] inghad:

"15. M'hemmx dubju li l-proprjetarju ta' fond ghandu kull dritt li jaghmel uzu shih, u kif jidhirlu, mill-fond tieghu. Madanakollu, dan l-uzu ghandu jsir bil-qies u gustament u cioe`, b'mod li ma jigix mahluq pregudizzju serju lid-

[2] App Nru: 1918/1996 deciz fil-15 ta' Dicembru 2004

dritt/drittijiet ta' haddiehor. Infatti l-Artikolu 1030 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta) jghid hekk:

"Kull min jaghmel uzu ta' jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri b'dan l-uzu."

Ghandu jinghad ukoll li huwa principju rikonoxxut kemm-il darba fil-gurisprudenza lokali li l-molestja ghandha tigi sopportata mill-gar/girien meta din ma tkunx gravi u cioe` meta din ma teccedix il-limiti tat-tolleranza (ara l-kawza fl-ismijiet John Testa v. Anthony Bruno et noe. deciza minn din il-Qorti diversament komposta fit-30 ta' Mejju, 1988). Il-Qorti ta' l-Appell diga` kellha l-okkazjoni biex fil-kawza flismijiet Pio Bezzina v. Giacomo Galea, deciza fis-27 ta' Gunju 1955 inter alia tirritjeni hekk dwar l-argument in kwistjoni:

"Jista' liberament jinghad li l-gurisprudenza taghna hija f'din il-materja, f'dan is-sens: jigifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juza u jiddisponi mill-haga proprja ghandu jigi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji vicini; u kwindi, jekk il-molestja prodotta bl-ezercizzju ta' stabbiliment industrijali mhix gravi, jigifieri ma teccedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera mizura ta' l-obligi tal-bon vicinat, ghandha tigi sofferta mill-vicin; imma jekk l-inkomodu jkun gravi, eccessiv u insopportabbli, jew ahjar mhux facilment tollerabbli, allura l-vicin jista' jezigi li jispicca, anki jekk ikun gej minn stabbiliment licenzjat; ghaliex il-licenza ma tippregudikax id-dritt tat-terzi. U biex wiehed jiggudika jekk il-molestji prodotti minn stabbiliment industrijali humiex jew le gravi, jigifieri mhux facilment tollerabbli, ghandu jzomm kont tac-cirkostanzi partikulari; billi f'kull kaz ghandu jiehu in konsiderazzjoni n-natura, il-pozizzjoni u d-destinazzjoni tal-postijiet, jekk, per ezempju, ikunux il-belt jew fil-kampanja, jekk fic-centru jew fil-konfini tal-belt, u jekk uzwalment f'dawk il-postijiet jigux ezercitati industriji simili ghal dawk li minhabba fihom isir il-lament, u, sa certu punt, il-pre-okkupazzjoni, jigifieri l-anterjorita` tal-pussess, u wkoll l-ispecjalita` ta' l-industriji, billi huma tollerabbli l-inkonvenjenti kagunati mill-ezercizzju ta' l-industrija, anki jekk jaghmlu hsejjes

inerenti ghal xi stabbiliment li fih tkun necessarja jew utili, purke` dawk l-inkonvenjenti ma jkunux gravi;

B'tollerabilita` ghandha tiftiehem tollerabilita` fizika, medja u komuni. L-impressjonabilita` ghandha tkun dik ta' persuna sana;"

F'din l-ahhar kawza, il-kaz kien jikkoncerna kalkara tal-gir li giet imhaddma fil-kampanja u l-kawza saret ghaliex kien qieghed jigi allegat li d-dhahen u l-gassijiet li johorgu mill-istess kalkara kienu qed joholqu molestji gravi u pregudizzju ghas-sahha ta' l-abitanti ta' razzett vicin ta' l-istess kalkara tal-gir.

Fil-kaz odjern m'ghandnix kwistjoni ta' stabbiliment industrijali. Madankollu, il-principji huma simili fis-sens li l-gurisprudenza taghna hija kopjuza billi dejjem irriteniet li proprjetarju ghandu d-dritt li juza liberament il-fond tieghu u li jaghmel fih dawk it-tibdiliet u modifikazzjonijiet li jidhirlu konvenjenti, anke jekk b'hekk huwa jippriva lill-vicin minn xi vantagg, purche' ma jirrekalux molestja gravi. *"Per misurare la gravita' della molestia devesi riguardare non solamente alla natura, ma anche alla posizione e situazioni dei fondi e alle anteriorita' del possesso"*[3]*.* Illi *"jekk imbaghad il-molestja tkun derivanti minn allegat abbuz ta' bon vicinat, il-vicin jista' jagixxi fuq molestja biss meta din tkun gravi u mhux facilment tollerabbli"*[4]*.*

Tornando ghall-kaz inkwistjoni, f'din il-kawza gew nominati zewg esperti. L-ewwel wiehed kien espert mediku Dr Robert Sciberras li pprezenta r-rapport tieghu bil-lingwa Ingliza. L-ebda parti ma qajjmet xi oggezzjoni li r-rapport ma giex prezentat bil-lingwa Maltija. F'dan l-istadju inoltrat tal-kawza din il-qorti, ghal kull buon fini, se tiehu in konsiderazzjoni xorta wahda tar-rapport. Fil-konkluzjoni tal-espert mediku nsibu:

"Having interviewed and examined the patient, and also on the basis of the lung function test, the conclusion is

[3] Kollez. Vol. XV1 P1 pg 38
[4] Kollez Vol XLV P1 pg 159

that the patient is suffering from allergic rhinitis and mild/moderate bronchial asthma. It is a medical fact that these two related conditions are exacerbated by anxiety, dust and noxious fumes. Different people react to different degrees to these stimuli".

L-espert Profs Alfred J Vella fir-rapport tieghu kkonkluda s-segwenti:

"1. L-esponent huwa tal-opinjoni illi r-riskju ta' dannu li c-cumnija fuq il-bejt tar-residenza Camilleri tista' taghmel lir-residenti tal-fond adjacenti proprjeta' tal-konjugi Bajada minn emissjoni ta' sustanzi velenuzi minnha mhuwiex sinifikanti sakemm it-tieqa tal-kamra tas-sodda tal-konjugi Bajada tkun maghluqa meta c-cumnija tkun fl-uzu. Jekk din it-tieqa tithalla miftuha, hemm riskju illi ghal madwar sittax-il jum fis-sena, l-arja interna tal-fond ta' Bajada tihzien minn ingress ta' kwantita' zghira ta' prodotti tad-duhhan emessi mic-cumnija.

2. Jekk it-tul tac-cumnija joghla sabiex it-tarf taghha ma jkunx inqas minn 3m ghola mis-saqaf tal-wash room fuq il-bejt tar-residenza Bajada, mhux biss ic-cumnija tigi konformi mal-guidelines tal-MEPA imma l-impatt tal-plume tad-duhhan meta din il-plume tkun miexja fid-direzzjoni tal-proprjeta' ta' Bajada tigi mnaqqsa.

3. Jipprexxindi minn dawn il-konsiderazzjonijiet, l-esponent josserva illi c-cumnija in dizamina hija mibnija mal-hajt divizorju ta' bejn il-propjeta' ta' Camilleri u Bajada u hekk tidher li tmur kontra artiklu 128 tal-Kapitlu 10 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija."

Illi dan l-espert spjega li l-process ta' hruq ta' injam bhala *fuel* fil-*fire-place* iwassal ghall-formazzjoni ta' prodotti ta' kombustjoni li jinkludu *carbon dioxide*, fwar tal-ilma u prodotti ta' kombustjoni nkompleta. Dawn il-prodotti ta' kombustjoni nkompleta jinkludu gassijiet bhal carbon monoxide, volatile organic compounds (VOCs) bhal formaldehyde u benzene, u particles jew trab fin (maghruf bhala PM10) li jinkludi n-nugrufum u prodotti inorganici li wiehed isib fl-irmied li jhalli warajh il-hruq ta' njam. Id-

duhhan huwa tahlita ta’ dawn il-prodotti kollha kif wiehed isibhom sospizi fl-arja.

Huwa spjega wkoll li d-direzzjoni li tiehu l-*plume* hija determinata minn dik tar-rih u ghalhekk fl-evalwazzjoni tal-impatt li jista’ jkollha cumnija fuq *‘target site’*, l-orjentazzjoni tat-*target site* mic-cumnija u l-wind rose ghandhom importanza kbira. Il-*wind rose* hija dokument statistiku li tinforma dwar l-orjentazzjonijiet tal-irjiehat tar-regjun, f’dan il-kaz, Malta. *Exposure* ta’ persuna ghall-arja kkontaminata tista’ twassal ghall-hsara f’sahhtu; ir-riskju ta’ hsara jkun jiddependi mid-doza li wiehed jiehu ta’ kontaminanti tal-arja. Id-doza (D) tiddependi fuq il-koncentrazzjoni tal-kontaminant fl-arja (C) u l-perjodu tal-esposure tieghu ghal kontaminant (t) u r-relazzjoni hija s-segwenti: D=C x t. Spjega wkoll li aktar ma jinharaq *fuel* fil-*fire-place*, aktar jifforma *air pollutant* u b’hekk aktar tista’ tkun sinifikanti l-koncentrazzjoni tal-*pollutant* fil-livell tal-art (C).

Illi mill-istess rapport jirrizulta li l-espert abbazi ta’ pubblikazzjoni ‘The Climate of the Maltese Islands: A Review’[5] ikkonkluda li wiehed jistenna li cumnija domestika tintuza’ biss matul hames (5) xhur fis-sena – Dicembru, Jannar, Frar, Marzu u April. Spjega wkoll li sabiex ir-rih ikun jista’ jiehu l-plume tad-duhhan fid-direzzjoni fejn ikollu impatt mar-residenza Bajada, irid ikun jonfoh fid-direzzjoni NE u ENE. Meta hadem il-frekwenza percentwali totali li fihom ir-rih jonfoh minn dawn id-direzzjonijiet hija ta’ 10.35% jew 38 gurnata fis-sena. Abbazi tal-assunzjoni tieghu li c-cumnija se tithaddem biss f’hames xhur minn sena shiha qal li huwa probabbli li din ic-cumnija tkun qed titfa’ duhhan fid-direzzjoni li jolqot lir-residenza ta’ l-atturi ghal 16-il gurnata fis-sena. Fil-kumplament tal-granet tas-sena d-duhhan jittiehed ‘il hinn mill-post li jista’ jirreka xi disturb lill-konjugi Bajada ghaliex ir-rih ma jkunx iwassal duhhan lejhom.

Illi in eskussjoni xehed li meta din ic-cumnija tkun qeghdha tintuza’ mhux san li wiehed joqghod ihares lejn

---

[5] 1992, ta’ Chetcuti et al

ic-cumnija ghaliex l-impatt fuq dik il-persuna mhux negligibbli.

Illi ma saret ebda talba ghall-hatra ta' periti perizjuri.

Illi fir-rapport tieghu l-Profs Vella kkonkluda li t-thaddim tac-cumnija mhux se jkollu mpatt sinifikanti ghall-konjugi Bajada izda dan dejjem jekk l-istess konjugi Bajada jzommu t-tieqa tal-kamra tas-sodda maghluqa. Kwindi l-kwistjoni li ghandha quddiemha din il-qorti hija: ghandhom il-konjugi Bajada f'dawk il-ftit granet tas-sena li l-konvenuti Camilleri juzaw il-fire-place joqoghdu bilfors bit-tieqa maghluqa? Jew inkella ma jkunux jistghu jifthu bieb tal-bitha? Jew addirittura ma jitilghux fuq il-bejt taghhom?

Fil-fehma tal-qorti jridu jittiehdu in kunsiderazzjoni diversi fatturi. Kemm il-konjugi Bajada kif ukoll il-konjugi Camilleri ghandhom id-dritt li juzaw u jgawdu l-proprjetajiet rispettivi taghhom. Dan dejjem pero' minghajr ma jkun hemm hsara ghall-gar. Fil-kaz odjern m'hemmx dubju li l-uzu ta' fire-place fid-dar mhix xi necessita'. Huwa fatt ukoll li din ic-cumnija meta se tintuza' se jkunu fi granet b'temperaturi pjuttost keshin u ghalhekk zgur li mhux se tintuza' matul is-sena kollha. Madankollu huwa suggettiv ghall-konvenuti u fid-diskrezzjoni taghhom meta tali cumnija se tintuza' anki *tenendo kont* li hemm tendenza li d-djar taghna jkunu pjuttost keshin minhabba l-umdita' fl-arja. Izda f'dan il-kaz fattur iehor importanti hija d-direzzjoni tar-rih. Skont l-espert bejn wiehed u iehor l-iskumdita' se tissussisti ghal sittax-il gurnata fis-sena pero' dan huwa kalkolu tieghu. L-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom u waqt l-access isostnu li l-*wind stream* kif progettata recentement hija b'tali mod li l-proprjeta' taghhom giet f'linja diretta tal-*prevailing wind stream*.

Illi l-atturi jinsistu hafna fuq il-punt li c-cumnija mhix tliet (3) metri aktar gholja mill-post tal-konvenuti u li zgur li mhux 3 metri 'il fuq mil-bejt tal-proprjeta' tal-atturi. Infatti huma jsostnu li l-gholi tac-cumnija jigi in cim mal-proprjeta' tal-atturi u l-posizzjoni relattiva bejn iz-zewg proprjetajiet li tpoggi l-proprjeta' taghhom fil-linja tar-rih prevalenti kollu

juri li l-istess struttura ma taqax taht dawk li ghandhom jigu ttollerati mill-girien.

Dwar din il-kwistjoni tat-3 metri saret referenza ghall-policy tal-MEPA. Jinghad li l-atturi diga' pprocedew bl-oggezzjoni taghhom quddiem il-MEPA u sahansitra quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar L-Ippjanar li cahad l-argument taghhom. Huwa ovvju li l-atturi ma jaqblux mad-decizjoni moghtija izda dan ma jaghtix lok biex f'dan il-forum din il-qorti tidhol f'din il-materja. Infatti l-MEPA ma tqisx il-*wash room* bhala sular imma bhala struttura fuq il-bejt. Fi kwalunkwe kaz, kwalunkwe permess jinhareg *saving third party rights.* Kwindi l-hrug tal-permess huwa wiehed ferm relattiv ghad-determinazzjoni tal-vertenza odjerna. *Sta di fatto*, li mir-rapport tal-Profs Vella l-indikazzjoni hija li l-argument ta' l-atturi gie adottat anki minnu meta rrelata s-segwenti:

"Jekk wiehed jinnota x'jghid id-dokument tal-MEPA intitolat Development Control Policy and Design Guidance 2000 (pagna 63) fir-rigward ta' cmieni f'residenzi domestici (policy 10.9), insib is-segwenti:

'Chimneys and flues serving fireplaces may be permitted on the roofs of dwellings provided that (a) the height of the chimney/flue is 3m above the level of the roof of the last habitable floor of the dwelling and 3m above any taller building within a radius of 25m; (b) the chimney/flue is not sited in a position where it would cause nuisance to adjoining propertites, by smoke or fumes; and (c) the design and materials of the chimney/flue are appropriate to the building and its context'.

L-esponent osserva li l-bini tal-wash room fuq il-bejt tar-residenza Bajada hija ftit ghola mic-cumnija, b'madwar 1.5m, valur li huwa stmat u mhux imkejjel bi precizjoni. Id-distanza ta' din il-wash room mic-cumnija ukoll tidher li hija inqas minn 25m.

Meta r-rih jonfoh fid-direzzjoni li jiehu d-duhhan fid-direzzjoni ta' din il-wash room, il-bini jkollu l-effett li jikkreja 'downwash' tal-plume tad-duhhan biex b'hekk parti akbar

mid-duhhan tigi dirottata 'l isfel lejn il-bini. Tali effett jista' jgholli l-livelli ta' tniggiz fuq dawk il-valuri li l-Gaussian Plume Model u anke l-box model jipprospettaw. Mhux possibbli li wiehed jikkalkula l-fattir li bih jgholew dawn il-livelli.

Barra minn hekk, u kif imsemmi aktar 'il fuq f'din ir-relazzjoni, peress illi l-livell tal-bejt fejn kienet tinsab ic-cumnija (H1 f'Figure 1) kien aktar baxx minn dak tal-bejt tar-residenza Camilleri, l-bokka tac-cumnija kien jigi biss madwar metro ghola mill-livell ta' dan il-bejt u dan kien ifisser illi l-impatt mid-duhhan ghal min ikun fuq il-bejt kien ikun sinifikanti meta r-rih ikun jonfoh mid-direzzjoni NE. Apparti dan, izda, l-gholi tac-cumnija ma kienx jirrispetta d-differential ta' 3m mill-ghola bini f'radius ta' 25m kif tippreskrivi policy 10.9 tal-MEPA.

Fl-opinjoni tal-esponent, allavolja l-ammont ta' gassijiet u dhahen li jistghu johorgu mic-cumnija jidher li huwa modest, xorta wahda huwa importanti, u ghal diversi ragunijiet, illi l-gholi tac-cumnija jrid jizdied biex ikun mhux inqas minn tlett metri ghola mis-saqaf tal-wash room li hemm fuq il-bejt tar-residenza Bajada".

Illi apparti dawn il-kunsiderazzjonijiet hemm ukoll il-fattur li l-attrici tbati minn kundizzjoni medika li taffettwalha n-nifs taghha. Kwindi tenut kont tac-cirkostanzi u l-fatturi kollha li jirrizultaw mill-atti processwali l-qorti tqis li t-thaddim tac-cumnija mill-konvenuti jikkostitwixxi molestja li tmur oltre' l-limitu ta' tolleranza tal-buon vicinat. Dan ghaliex din il-qorti ma tqisx li l-atturi ghandhom jispiccaw konfinati f'darhom meta l-konvenuti jidhrilhom li juzaw il-fire-place. Dan qieghed jinghad ghaliex meta r-rih ikun jaqbel lanqas bieb tal-bitha ma jista' jinfetah ghaliex ikun hemm deterjorazzjoni ta' l-arja. Lanqas ghandhom l-atturi tabilfors izommu t-tieqa tal-kamra tas-sodda maghluqa. Huwa minnu li c-cumnija tinxteghel fix-xhur tax-xitwa izda dan ma jipprekludix *a priori* li tieqa ghandha tkun maghluqa. F'kaz li t-tieqa se tinzamm miftuha d-duhhan se jirreka dannu ghas-sahha ta' l-atturi u fil-kaz ta' l-attrici dan se jkun ifisser li se tkun affettwata hafna aktar in vista tal-fatt li hija suxxettibbli aktar ghad-dhahen.

Ghal dawn il-motivi din il-qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha li fadal tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici u ghalhekk:

1. Tiddikjara illi t-thaddim tac-cumnija tal-konvenuti jirreka dannu lis-sahha tal-familja u tfixkil fit-tgawdija tad-dar residenzjali ta' l-atturi.

2. Konsegwentement tinibixxi lill-konvenuti milli huma personalment jew permezz ta' terzi jhaddmu l-istess cumnija li tinsab fil-fond taghhom hawn fuq indikat.

Spejjez kollha a karigu tal-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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