MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' April, 2015

Citazzjoni Numru. 462/2009

Austin Engerer

(I.D. 731545M) u martu

Barbara Mary Engerer

(I.D. 2874A)

kontra

Ludwig Nuchter

Il-Qorti :

I. **Preliminari**

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-14 ta` Mejju 2009 li jaqra hekk :-

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-fond bl-isem Ta` l-Gholja, Fawwara, l/o Siggiewi fejn huma residenti flimkien mal-familja taghhom u ta` fond iehor bl-isem "Casa San Lawrenz", Fawwara, l/o Siggiewi, liema zewg fondi jinsabu adjacenti ghal proprjeta` tal-intimat bl-isem "Blue Diamond", Triq San Lawrenz, Siggiewi ;

2. Illi l-intimat bena fil-gnien tal-fond tieghu zewg guvi mdaqqsin fejn qieghed numru kbir ta` ghasafar ezotici ossia papagalli u ghasafar storbjuzi ohra. Illi filwaqt li fil-kaz tal-ewwel guva li bena, l-intimat haseb biex idawwar il-guva b`hajt li johloq effett ta` insulazzjoni ossia "sound proofing", sabiex l-istorbju kkawzat mill-istess ghasafar ma johloqx inkonvenjent lill-esponenti, huwa naqas milli jiehu prekawzjonijiet simili meta ricentement bena t-tieni guva nonostante l-interpellazzjonijiet illi sarulu mill-esponenti ;

3. Illi n-numru mdaqqas ta` ghasafar mizmuma mill-intimat fit-tieni guva qed jikkawzaw storbju esagerat u li jtarrax, li jmur oltre l-limiti ndikati mill-Ghaqda Dinjija tas-Sahha (WHO) u sahansitra jimpedixxi konversazzjoni normali bejn zewg persuni hekk kif jirrizulta mir-rapport ta` Studio 7 Co. Ltd anness u mmarkat bhala Dok. AE01. Illi kif jidher min-numru konsiderevoli ta` ghasafar mizmuma mill-intimat huwa qed jiggestixxi attivita` kummercjali konsistenti fit-trobbija u negozju tal-istess ghasafar illegalment inkwantu kontra l-kondizzjonijiet tal-permess mahrug lilu mill-awtoritajiet tal-ippjanar fir-rigward ta` din il-guva, estratt ta` liema permess qed jigi anness u mmarkat bhala Dok AE02 ;

4. Illi b`konsegwenza ta` dan l-agir tal-intimat, l-esponenti qed isofru danni kemm ta` sahha, hekk kif indikat mir-rapporti medici, annessi u mmarkati bhala Dok. AE03 u Dok. AE04, kif ukoll danni finanzjarji kif ser jirrizulta fil-kors tal-kawza u qed jigu mcahhda mit-tgawdija shiha tal-proprjetajiet taghhom ;

5. Illi ricentement l-intimat beda jibni t-tielet guva fuq il-fond tieghu u ghalhekk l-esponenti nterpellawh biex jahseb ghal "sound proofing" kemm ghat-tieni kif ukoll ghat-tielet guva li ghadha fi stadju ta` kostruzzjoni izda l-intimat ma wiegeb xejn u baqa` inadempjenti ;

6. Illi huwa evidenti li l-intimat la kellu, u lanqas ma ghandu ebda ntenzjoni, li jahseb ghal sistema li jtaffi mill-istorbju li gej mit-tieni guva u li ser jigi kkawzat mit-tielet guva stante li njora ghal kollox l-interpellanza li saritlu mill-avukat tal-esponenti permezz ta` ittra datata 3 ta` Frar 2009, liema ittra qed tigi annessa u mmarkata bhala Dok. AE05. Illi anke fil-kors tal-proceduri quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-atti tal-mandat ta` inibizzjoni bin-numru 503/2009, l-intimat oggezzjona li jaghmel sistema biex itaffi l-istorbju kkawzat mill-ghasafar li jrabbi f`dawn il-guvi, inter alia, ghaliex skont hu ma hasibx ghal dan meta applika ghall-permessi relattivi mal-awtoritajiet kompetenti tal-ippjanar ;

7. Illi stante li t-tielet guva progettata mill-intimat ser tkun ferm ikbar mill-ewwel u mit-tieni guva, huwa evidenti li din ukoll hija progettata biex isservi ghal skopijiet kummercjali peress illi tesa` hafna iktar ghasafar minn dak li jista` jitqies ragonevoli f`kuntest domestiku. Illi oltre dan it-tielet guva hija progettata li ssir ferm iktar vicina tar-residenza tal-esponenti hekk kif jidher mir-ritratti esebiti u mmarkati bhala Dok AE06 u allura l-istorbju li jilhaq lir-rikorrenti ser ikun ferm aktar gholi ;

8. Illi l-istorbju li qed jigi kkawzat attwalment mit-tieni guva tal-intimat diga` jeccedi l-livell ta` tolleranza hekk kif indikat mill-WHO fir-rapport suriferit. Illi l-intimat ma ghandu l-ebda dritt li jikkawza dan l-istorbju esagerat u kontinwu u jekk issir it-tielet guva u jrabbi aktar ghasafar fiha kif qed jipprogetta minghajr sistema ta` "sound proofing" adegwat, dan l-istorbju ha jkompli jzid mal-istorbju ezistenti u li diga` imur oltre kull livell ta` tolleranza skont il-ligi ;

9. Illi l-agir tal-intimat, li jikkostitwixxi abbuz car u manifest tat-tgawdija tal-proprjeta` tieghu, qed johloq molestja gravi u ntollerabbli lill-esponenti li qed jigu mcahhda mid-dritt tat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom, b`detriment ukoll ghal sahhithom, liema dritt ser ikompli jigi molestat fil-kaz illi l-intimat jibni t-tielet guva li qed jipprogetta u jrabbi aktar ghasafar fiha ;

10. Illi sabiex jikkawtelaw id-drittijiet taghhom ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` mandat ta` inibizzjoni kontra l-intimat sabiex dan jigi inibit milli jesegwixxi jew jissokta jesegwixxi kwalsiasi xoghlijiet ta` kostruzzjoni fir-rigward tat-tielet guva u milli jrabbi l-ghasafar f`din l-istess guva, liema rikors

bin-numru 503/2009 intlaqa` minn din l-Onorabbli Qorti fl-24 ta` April tas-sena 2009.

Ghaldaqstant in vista tas-suespost, ighid l-intimat ghaliex din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex tiddeciedi din il-kawza billi :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi li bl-agir tieghu l-intimat qed jabbuza mit-tgawdija tal-proprjeta` tieghu u jimmolestja lill-esponenti fid-dritt tat-tgawdija tal-proprjeta` taghhom billi qed ikunu soggetti ghal storbju eccessiv li gej mill-fond tieghu kif fuq spjegat ;

2. Tordna lill-intimat sabiex fi zmien qasir u perentorju jehles lir-rikorrenti minn kull molestja u storbju eccessiv billi jaghmel ix-xoghlijiet u / jew jiehu dawk ir-rimedji kollha necesssarji sabiex titnehha l-kawza ta` din il-molestja u storbju eccessiv taht is-sorveljanza ta` perit nominandi ;

3. Tordna li fin-nuqqas, l-istess rikorrenti jigu awtorizzati jaghmlu l-istess xoghlijiet u / jew jiehdu dawk il-passi rimedjali a spejjez tal-intimat.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-mandat ta` inibizzjoni bin-numru 503/2009 u b`riserva ta` kull azzjoni ohra spettanti lir-rikorrent ghad-danni jew kumpens mod iehor skont il-ligi. L-intimati huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku tad-dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fis-7 ta` Settembru 2009 li taqra hekk :-

1. Illi fl-ewwel lok ir-rikorrenti ghandhom jispecifikaw taht liema artikolu tal-ligi huma qeghdin jittantaw l-azzjoni taghhom ;

2. Illi preliminarjament ukoll, jigi eccepit li l-azzjoni tar-rikorrenti hija ntempestiva in kwantu din tikkoncerna t-tielet guva ghaliex ir-rikorrenti ma jistghux jallegaw jew b`xi mod iehor jippretendu li qeghdin isofru xi nkonvenjent minhabba

storbju eccessiv meta din it-tielet guva ghadha lanqas biss inbniet u ghadha b`hekk minghajr ghasafar ;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti lanqas ma jistghu jigu akkolti fil-konfront taz-zewg guvi l-ohra ghaliex dawn kienu mibnija bil-permessi relattivi qabel ma r-rikorrenti gew jabitaw fil-proprjeta` aggjacenti ;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suriferit, il-konvenut ghandu kull jedd li jrabbi l-ghasafar fil-proprjeta` tieghu kif kien jaghmel sa minn hafna snin qabel ma r-rikorrenti gew jabitaw f`dawk l-inhawi. Inoltre bi twegiba ghal certu kummenti mghoddija mir-rikorrenti fil-korp tar-rikors guramentat mhuwiex minnu li l-guvi qeghdin iservu ghal skopijiet kummercjali ;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-ilmenti tar-rikorrenti huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex mhuwiex minnu li l-ghasafar tal-konvenut qeghdin joholqu xi nkonvenjent gravi lir-rikorrenti ;

6. Illi bla hsara ghal premess, il-proprjetajiet rispettivi tal-partijiet kontendenti jinsabu t-tnejn li huma f`outside development zone u kwindi t-test tat-tollerabilita` huwa ferm aktar elevat minn meta l-fondi jkunu jinstabu f`zona sviluppata ;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti li qeghdin jigu ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenut.

Rat in-nota u dokumenti li pprezentaw l-atturi fid-9 ta` Settembru 2009.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-13 ta` Jannar 2010 fejn hatret bhala perit tekniku lill-Perit Mario Cassar sabiex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x`jaqsmu mal-kaz.

Rat il-verbali tal-udjenzi ta` wara dik tat-13 ta` Jannar 2010 mnejn jirrizulta li l-gbir tal-provi sar kollu kemm hu mill-perit tekniku.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Mario Cassar li kienet prezentata fit-30 ta` Ottubru 2012, u minnu mahlufa quddiem din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tad-29 ta` Jannar 2013.

Rat l-atti li l-perit tekniku pprezenta flimkien mar-relazzjoni tieghu.

Rat in-nota li pprezentaw l-atturi fis-27 ta` Mejju 2013 sabiex bihom jeskutu lill-perit tekniku.

Rat ir-risposti li pprezenta l-perit tekniku bi twegiba ghad-domandi li sarulu.

Semghet ix-xiehda ulterjuri in eskussjoni tal-Perit Mario Cassar fl-udjenza quddiem din il-Qorti kif presjeduta tad-19 ta` Gunju 2014.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

Rat id-digriet taghha tat-22 ta` Jannar 2015 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Sintesi ta` li qalu x-xhieda

Philip George Galea xehed illi huwa jaf lill-atturi u r-residenza taghhom mertu ta` din il-kawza. L-atturi kellhom dar ohra qrib dik in kwistjoni. Talbuh isibilhom inkwilini ghal din it-tieni dar. Ighid illi l-inkwilini prospettivi kollha qatghu qalbhom li jmorru ghall-kirja minhabba l-istorbju u t-twerzieq tal-pappagalli.

Fil-**kontroezami**, ix-xhud stqarr li ma kienx jaf kemm ghandu guvi l-konvenut, ghalkemm jaf li kien hemm wahda kbira hafna billi kienet tidher mill-gnien tal-atturi.

Ix-xhud jirreferi ghall-okkazjoni ta` tieg li sar fid-dar tal-atturi, u jishaq li ghal habta tas-sitta ta` filghaxija, il-mistednin kienu kostretti jidhlu gewwa minhabba storbju u twerzieq provenjenti mill-fond tal-konvenut.

Cio` nonostante – jafferma x-xhud – xi nies baqghu barra.

Wendy Monk tixhed illi kienet ilha taf lill-familja tal-atturi mill-2006. Tmur tarahom xi erbgha jew hames darbiet fil-gimgha. Minn meta fl-ahhar tal-2008 il-konvenut ghamel guva ohra, l-istorbju u t-twerzieq tal-pappagalli sar inaccettabli ; meta jwerzqu fil-gnien tal-atturi ma tkunx tista` titkellem.

John Micallef xehed illi ilu habib tal-familja tal-atturi ghal aktar minn tletin sena ; ta` spiss imur d-dar taghhom. Stqarr illi meta fl-ahhar tal-2008, il-konvenut bena guva gdida fil-fond tieghu, it-twerzieq tal-ghasafar zied b`mod esagerat u l-istorbju sar insapportabbli. Fil-**kontroezami**, xehed illi l-guva l-gdida tal-konvenut ghandha daqs ta` madwar tletin pied bi tmien piedi. Ma jafx kemm hemm papagalli f`din l-ahhar guva. Fil-gnien tieghu l-attur ghandu xi erba` tigigiet, zewgt ifniek u tlett zwiemel. Ma jafx jekk l-attur ghandux xi skola ekwestri ; pero` qatt ma ra barranin fuq iz-zwiemel.

David Delia xehed illi kien ilu jaf lill-atturi mill-2007 ; kien imur ghandhom xi darbtejn fil-gimgha sabiex jghin fil-gnien. Fl-ahhar tal-2008, il-konvenut istalla guva enormi hdejn il-gnien tal-attur u l-istorbju kkawzat mill-ghasafar huwa tali li fil-gnien difficli tissapportih. Fil-**kontroezami**, stqarr illi huwa suldat fl-armata u fil-hin liberu tieghu jmur ghand l-attur. Meta mar l-ewwel darba ghand l-attur kien fl-2007. Dak iz-zmien diga` kien hemm hafna twerzieq. It-tieni guva tal-konvenut saret bejn ahhar tal-2007 u l-bidu tal-2008. Ma jafx kemm fiha papagalli dik il-guva pero` l-istorbju rdoppja.

L-attrici xehdet illi hi u zewgha ilhom girien tal-konvenut ghal aktar minn erbatax-il sena. Ghall-ewwel tlettax-il sena, il-konvenut kellu guva wahda biss li kienet imdawra b`hajt li kien itaffi l-hsejjes ; dan il-hajt kien u ghadu iktar gholi mill-

guva stess. Fil-fatt il-hsejjes li johorgu minn din il-guva huma kkontrollati u ghalhekk ma hemmx inkonvenjent.

Kompliet tixhed illi l-problemi bdew meta l-konvenut – li jrabbi papagalli u ghasafar esotici – bena t-tieni guva fil-bidu tal-2009. Din il-guva hija kbira daqs mahzen (Dok AE 06) u m`ghandhiex insulazzjoni. Ghalkemm huma talbu lill-konvenut aktar minn darba sabiex jiehu l-prekawzjonijiet necessarji u jaghmel *insulation* ghal din il-guva, il-konvenut irrifjuta. Din il-guva tinsab fuq in-naha ta` wara tal-hajt tas-sejjieh li jifred il-proprjeta` tal-konvenut mill-gnien tad-dar taghhom.

Stqarret illi l-hoss li johrog minn din il-guva huwa kontinwu u jikkonsisti fi twerzieq min-numru kbir ta` pappagalli f`kull hin tal-gurnata bejn s-6.00 a.m. u s-6.00 p.m. Minn meta nbniet din t-tieni guva, il-livell ta` hoss kiber ghal xi hames darbiet dak li kien hemm qabel. Dan gab inkonvenjent kbir ghalihom ghaliex mhux biss ma jistax ikun hemm konversazzjoni normali bejn zewg perusni izda tigi kreata atmosfera offensiva u inaccettabbli fil-gnien.

Qalet illi l-hoss persistenti kien qieghed jikkawza problemi ta` nuqqas ta` rqad u ansjeta` ghall-familja b`mod illi qeghda tkun effettwata b`mod negattiv il-kwalita` tal-hajja. Hi u zewgha kellhom bzonn ta` attenzjoni medika ; dan kien qieghed jeffettwa hazin l-istudji ekwestri ta' binthom illi ma tistax taghti struzzjonijiet tajbin lill-istudenti taghha minhabba l-hsejjes.

Fissret illi wara li marru jabitaw fil-Girgenti Stables, huma xtaqu jikru proprjeta` ohra taghhom Casa San Lawrenz. Ghalkemm qabel l-2009 kienu sabu jikru din id-dar ghal diversi drabi, wara l-2009 kien sar impossibbli ghalilhom li jsibu nwilini godda minhabba l-hoss kbir gej mit-tieni guva. Ghalhekk bieghu Casa San Lawrenz ghal prezz inferjuri ghall-valur reali taghha fis-suq.

L-attur xehed illi meta mar joqghod Casa San Lawrenz, il-papagalli diga` kienu hemm.

Stqarr illi safejn jiftakar qatt ma kellmu lill-konvenut dwar l-istorbju tal-papagalli.

Dwar l-iskola ekwestri, ippreciza li dak kien aktar passatemp tat-tifla tieghu u tal-mara tieghu.

Stqarr li l-fastidju beda meta saret it-tieni guva fl-2008 ghaliex bl-ewwel guva ma kienx hemm problemi.

<u>Tabib Gerald Buhagiar</u> xehed illi l-atturi huma pazjenti tieghu. Marru l-ewwel darba ghandu fl-2005. Ikkonferma li hareg ic-certifikati li huma ezebiti a fol 51 u 52. Is-sintomi li ghandha l-attrici jirriflettu stat ta` ansjeta`. L-attrici kienet qatlu illi kellha disturb fil-pattern tal-irqad taghha fis-sens li ma setghetx torqod minhabba hsejjes ta` ghasafar u minhabba nkwiet assocjat mal-kawza. Ma jiftakarx li kien rega` nvistaha wara s-16 ta` Marzu 2009. Matul is-snin kollha li kien ilu jaf lill-atturi, dik kienet l-ewwel darba li kienu semmewlu l-kwistjoni tal-hsejjes. Il-pilloli li ppreskriva kienu ghall-ansjeta` u ghan-nuqqas ta` rqad. Wara s-16 ta` Marzu 2009, ra lill-attrici diversi drabi. L-attur m`ghadux jiehu trattament ghaliex tghallem jghix bil-kondizzjoni ; ma jafx jekk l-attrici ghadhiex tbati minn insomnia jew ansjeta`.

<u>Ulrike Nuchter</u> – mart il-konvenut – xehdet illi mill-1991 hi u zewgha l-konvenut huma s-sidien ta` Blue Diamond Breeding Station. Jiehdu hsieb it-trobbija ta` speci protetti ta` pappagalli fiz-zona tas-Salib tal-Gholja, limiti tas-Siggiewi. Huma ma jrabbux il-pappagalli ghall-fini ta` negozju ; il-persuni li jakkwistaw pappagalli minghandhom huma gonna fejn jinzammu l-ghasafar, zoos jew min irabbi privatament.

Xehdet illi fl-2005 kienet approvata l-applikazzjoni taghhom sabiex jibnu "*flying aviary*" ; din l-*aviary* hija assolutament necessarja ghas-sahha tal-ghasafar. L-*aviary* bdiet tinbena fl-2006. Meta tlestiet fl-2008, tpoggew fiha 25 ghasfur. Saret spezzjoni minn ufficjal tad-dipartiment ta` l-ambjent li kkonferma li l-guva kienet konformi mar-regolamenti. Il-fond taghhom huwa spezzjonat regolarment mid-Direttur Generali tas-Servizzi Veterinarji, Dr. Anthony Gruppetta. Fil-fatt il-licenzja taghhom sabiex joperaw *Exotic Bord Breeding Station* tissoddisfa l-kondizzjonijiet kollha necessarji (ara Dok UN1).

Qalet ukoll li persuni rapprezentanti ta' CITES wkoll kkonfermaw illi l-facilita` taghhom tikkonforma mal-kriterji kollha necessarji.

Stqarret illi skond rapport li thejja mid-Divizjoni ghall-Protezzjoni tal-Ambjent, kien konfermat li facilita` bhal taghhom tista` tkun sitwata biss f`ambjent li huwa ODZ.

Sostniet illi fis-seba` snin li l-familja Brousson kienu l-inkwilini ta` Casa San Lawrenz, dawn qatt ma gergru maghhom dwar hsejjes tal-pappagalli.

Il-konvenut xehed illi bl-ghajnuna ta` Malta-Cites, hu u martu biddlu l-fond taghhom fil-limiti tas-Siggiewi ghal facilita` ghat-trobbija ta` speci protetti ta` papagalli. Il-Hyacinth Macaws huma speci li jinzammu fi gruppi u huwa mportanti li jkunu esposti ghad-dawl tax-xemx, ghar-rih u ghax-xita.

Spjega illi wara hames snin li kellhom il-proprjeta`, l-atturi bnew ir-residenza taghhom adjacenti ghal taghhom.

Ighid li huma kienu kisbu permess mill-MEPA sabiex irabbu u jzommu dawn l-pappagalli go ODZ : fl-ewwel lok, minhabba l-istorbju li jistghu jaghmlu l-papagalli ; u fit-tieni lok, minhabba l-valur kbir ta` dawn l-ghasafar.

Stqarr illi l-proprjeta taghhom tinsab madwar kilometru u nofs boghod miz-zona residenzjali. Il-facilita` taghhom mhijiex entita` kummercjali.

Kompla jghid illi fl-2001, l-atturi bidlu r-residenza taghhom minn "Casa San Lawrenz" ghal Girgenti Stables li hija wkoll adjacenti ghal proprjeta` taghhom. "Casa San Lawrenz" giet mikrija u l-inkwilini qatt ma gergru dwar l-istorbju.

Ighid li fl-2005 huwa applika mal-MEPA biex jibni "*flying avaries*". U l-permess inghata. Wara sena bdew jibnu l-ewwel guva. Fl-2008, poggew l-ewwel 25 ghasfur. Fl-2009, saret applikazzjoni sabiex jirrinovaw l-permess tal-2005 li kien se jiskadi fis-sena 2010.

Jirrimarka l-fatt illi li l-atturi jaghmlu minn kollox sabiex jiddisturbaw l-ghasafar billi jsuqu l-karozza taghhom wara l-guva kontinwament (Dok LN1). Inoltre l-atturi qeghdu wkoll zewgt idwal tal-halogen qawwija hafna li qed ikollhom effett fuq l-ghasafar ghaliex qed jaghmluhom nervuzi hafna.

Gerald Clive Brousson xehed illi hu u martu kienu ghixu go Casa San Lawrenz bejn April 2001 u Jannar 2009.

Ighid illi kemm damu jghixu hemm qatt ma kellhom problemi ta` storbu provenjenti mill-fond tal-konvenuti. Kienu jindunaw li fil-fond kien hemm l-ghasafar meta kienu jitmawhom. Fil-fatt l-uniku storbju li kien idejjaqhom kienu l-klieb tal-atturi li kienu jinbhu l-hin kollu, partikolarment matul il-lejl.

<u>Ivor Robinich</u> - rapprezentant tal-MEPA – xehed illi PA 4281/04 kienet applikazzjoni ghal guva u landscaping ; il-permess hareg lill-konvenut fit-12 ta' Settembru 2005. PA 2718/08 kienet applikazzjoni ghal tigdid tal-permess 4281/04 ; sa meta xehed Ivor Robinich, l-applikazzjoni kienet ghadha pendenti.

III. <u>Ir-relazzjoni peritali</u>

Fir-relazzjoni tieghu, il-perit tekniku jirreferi ghad-Direttiva tal-UE tal-25 ta` Gunju 2002 Nru. 2002/49/EC. Jirreferi wkoll ghall-*Guidelines for community noise* ippubblikati mill-WHO. Dan apparti readings li ha huwa stess fuq il-post.

Jirrileva illi meta l-MEPA tqis applikazzjoni, ma tiehux in konsiderazzjoni l-fattur tal-hoss.

Jissottolinea l-fatt illi fit-tlett accessi li ghamel <u>ghal gharrieda</u>, ma kienx hemm hsejjes li jikkostitwixxu disturb ghal waqt il-jum.

Jirrimarka li l-ghasafar ma jaghmlux hsejjes bil-lejl.

Jirrileva wkoll li skond readings li ha mir-residenza tal-atturi ma rrizultax li kien hemm hsejjes ikkagunati mill-ghasafar.

Il-konkluzjoni tal-perit tekniku kienet fis-sens illi ma kienx hemm storbju dovut ghall-ghasafar tal-konvenut bhala sors ta` nkonvenjent lill-atturi.

Ghalhekk il-perit tekniku sab li ma kienx hemm htiega ghall-konvenut li jaghmel xogholijiet fil-fond tieghu biex jehles lill-atturi minn hsejjes.

IV. Eskussjoni

L-atturi ressqu domandi kemm bil-miktub kif ukoll bil-fomm lill-perit tekniku ghall-fini ta` eskussjoni.

Mistoqsi dwar ir-riferenza tieghu tal-WHO, il-perit tekniku stqarr illi l-valur ta' 35 dB u cioe` decibels huwa l-massimu konsenit ghal "*sound pleasure level*" go kamra tas-sodda.

Fisser illi huwa mar fuq il-post tlitt darbiet.

Mistoqsi mill-Qorti x`sab f`dawk il-hinijiet jghid illi ma kienx hemm hsejjes u lanqas disturb.

Sostna li oggettivament ma kienx hemm inkonvenjent.

V. <u>Piz probatorju</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>"** – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku. (ara - "**<u>Cauchi vs</u> <u>Mercieca</u>"** – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 **; "<u>Saliba vs Farrugia</u>**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**<u>Tabone vs Tabone et</u>**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; '**<u>Attard vs Tedesco et</u>**' - Qorti tal-Appell – 1 ta` Gunju

2007 u **"Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et"** (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Dicembru 2008).

Din il-Qorti tirribadixxi li l-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta' talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*" – (**"Bugeja et vs Muscat et"** – Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Din il-Qorti tirrileva **bhala fatt** illi wara li l-perit tekniku halef ir-rapport tieghu, l-ebda parti ma talbet il-hatra ta` periti teknici addizzjonali. Fil-fatt, il-partijiet illimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-perit tekniku, u ghamlu sottomissjonijiet.

VI. Sottomissjonijiet

L-atturi jissottomettu illi l-kawza dwar il-limiti tal-jedd ta` proprjeta`. Skond l-Art 320 tal-Kap 16 : *il-proprjeta` hija l-jedd li wiehed igawdi u li jiddispondi minn hwejjgu bil-mod l-aktar assolut, basta li bihom ma jaghmilx uzu ipprojbit mill-ligi."* Jirreferu ghas-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/GCD**) tal-14 ta` Gunju 2002 fil-kawza "**LawrenceBaldacchino et vs Joseph Spiteri et**". L-atturi jesprimu l-fehma li l-konvenut qieghed johloq molestija gravi u ntollerabbli li tmur oltre l-qies li jmiss. Il-htigijiet tal-*buon vicinato* jitolbu li s-sid ta' proprjeta` ma jgieghlx lill-gar joqghod ghal inkonvenjent aktar milli huwa accettabbli. Jirreferu ghas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-9 ta` Jannar 2009 fil-kawza "**Alfred Anastasi et vs Lombard Bank Malta plc**". Il-Qorti ghandha tqis il-limiti ta` tollerabilita` kemm relattivament ghall-hsejjes u storbju li hemm illum kif ukoll jekk tinbena guva ohra mill-konvenut.

Skond l-atturi, mill-provi jirrizulta li l-ewwel guva li qieghed il-konvenut kienet imdawra b`hajt u ghalhekk kellha *sound proofing*. Il-problemi bdew meta saret it-tieni guva. L-atturi jirreferu ghall-Gwida tal-WHO dwar Community Noise tal-1999. Il-perit

ex parte taghhom skond ir-rapport tieghu Dok AE 01 ndika livelli ta` 58.3 fil-hinijiet mid-9.30 a.m. sal-11.30 a.m. ; bejn it-3.00 p.m. u s-6.00 p.m. il-livell tal-hoss kien jizdied ghal bejn 79 u 82 b`linja massima ta` 88.5. Fir-rapport tal-perit tekniku rrizulta illi bejn il-5.00 p.m. u s-6.00 p.m. gewwa kien hemm livell ta` 35 dB, barra il-livell tela` ghal 48 dB u meta l-perit gerrex l-pappagalli l-livell tela` ghal madwar 55 dB. Ghalkemm l-perit tekniku jikkonkludi li ma hemmx disturb jekk wiehed jara r-readings tieghu Dok MC1 sa Dok MC4, isib li kien hemm numru ta` okkazjonijiet fejn il-livell ta` hsejjes imur oltre il-35 dB, u li kien hemm zmien fejn il-livell lahaq anke il-50 dB.

L-atturi jirreferu ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta` Gunju 1955 fil-kawza "**Pio Bezzina vs Giacomo Galea**" u jirrimarkaw illi ghalkemm il-konvenut fil-kawza tal-lum ghandu permess mahruga mill-awtoritajiet kompetenti, dak ma jfissirx li seta` jabbuza mill-mod kif juza l-proprjeta` tieghu billi jispicca jimmolesta lill-atturi fid-dritt ta' tgawdija ta` hwejjighom.

L-atturi jsostnu li tenut kont tal-provi fl-assjem taghhom jirrizulta li f`certa hinijiet il-livell tal-istorbju provenjenti mill-fond tal-konvenut jaqbez il-limitu tat-tollerabilita`.

Min-naha tieghu, **il-konvenut jirrileva** illi huwa accettat fil-gurisprudenza illi **l-**proprjetarju ta` fond ghandu dritt li jaghmel uzu shih minnu purche` dak l-uzu jkun meqjus u ma jippregudikax il-jeddijiet ta` haddiehor.

Skond il-konvenut, molestja ghandha tkun sopportata mill-gar meta din ma tkunx gravi, u cioe` ma tkunx teccedi l-limiti tat-tolleranza. Jirreferi ghas-sentenza ta` din il-Qorti tat-30 ta` Mejju 1988 fil-kawza "**John Testa vs Anthony Bruno et noe**", ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell : "**Pio Bezzina vs Giacomo Galea**" (citata mill-atturi) u ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta` Dicembru 2004 fil-kawza "**Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri**". deciza mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta` Dicembru 2004. Skond il-konvenut, dak li jrid jigi stabbilit huwa jekk l-ilment tal-atturi jinkwadrax ruhu fil-limiti tat-tolleranza jew le, u jekk il-molestja hijiex gravi u mhux sopportabbli.

Skond ir-rapport tal-perit tekniku, Casa San Lawrenz fejn kienu jghixu l-atturi kienet hajt ma` hajt mal-proprjeta tal-konvenuti waqt illi r-residenza attwali taghhom hija madwar 75 metru boghod. Skond il-perit tekniku, ma rriskontrax hsejjes li jikkostitwixxu disturb ; inoltre r-readings illi ha jidhlu fil-parametri tal-*Guidelines* tal-WHO.

Il-konvenut jirrimarka illi ghalkemm l-atturi kkonstestaw r-rapport tal-perti tekniku, ma marrux ghar-rimedju tal-periti teknici addizzjonali li tipprovdi l-ligi stess. Il-mod idonew kif jigi kontestat ir-rapport ta` perit imqabbad mill-Qorti mhuwiex billi jigi prezentat rapport ta` espert *ex parte* izda billi min jikkontesta jitlob il-hatra ta` periti addizzjonali.

Irrizulta mill-provi illi l-atturi bdew jilmentaw mill-hsejjes meta hu beda jibni t-tielet guva. Skond il-konvenut, l-azzjoni attrici hija ntempestiva safejn tikkoncerna t-tielet guva. Il-Qorti m`ghandhiex tqis sitwazzjonijiet ipotetici izda ghandha tiddeciedi dwar fatti li avveraw ruhhom.

Dwar l-allegazzjoni ta` l-atturi illi l-hsejjes u l-istorbju tal-ghasafar qieghed jikkawzalhom stat ta' ansjeta u disturb fil-irqad taghhom, il-konvenut jirrileva li c-certifikati medici li pprezentaw l-atturi kienu rilaxxjati minn *Consultant Chemical Pathologist*, jigifieri persuna li tmexxi l-laboratorji tal-isptar ghat-testijiet tad-demm ; certament ghalhekk mhijiex persuna idoneja sabiex tikkonstata problemi ta` ansjeta` u nuqqas ta` rqad.

Il-konvenut jistrieh fuq il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u jsostni li dak li tassew qieghed jiddisturba lill-atturi mhumiex il-hsejjes provenjenti mill-fond tieghu izda l-fatt li se jsiru guvi ohra.

VII. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Fis-sentenza taghha tat-30 ta` Mejju 1988 fil-kawza "**John Testa vs Anthony Bruno et noe**" il-Qorti tal-Appell qalet hekk :-

"F`dan ir-rigward il-Qorti tosserva li hu principju rikonoxxut kemm-il darba fil-gurisprudenza lokali illi l-molestija ghandha tigi sopportata mill-vicin meta ma tkunx gravi u ma tkunx gravi jekk ma tecceddix il-limiti tat-tolleranza (Ara Appell Muscat vs Falzon 27-6-52 Kollez Dec Vol XXXVI.I.233 u gurisprudenza hemm citata). Dan il-principju japplika wkoll meta l-molestija tkun qieghda tigi arrekata fil-waqt li l-proprjetarju jkun qed jaghmel uzu mill-fond tieghu jew jaghmel fih modifikazzjonijiet li jidhirlu konvenjenti (Koll Dec Vol XXXIX.I.413, Bugeja vs Galea 27-6-55) "

Fis-sentenza taghha tas-7 ta` Frar 2012 fil-kawza "**Alexander Grech et vs Mamma Mia Company Limited et**" din il-Qorti (**PA/RCP**) qalet hekk :–

"Illi minn naha l-ohra għalkemm is-sid għandu d-dmir li jnaqqas kemm jista' l-inkonvenjent lill-girien, dawn, min-naħa tagħhom, bħala parti mid-dmir tal-bwon vicinat, għandhom jittollerew dawn l-emmissjonijiet fl-interess ta' sfruttament aħjar tal-proprjeta sakemm dawn l-emmissjonijiet ikunu fil-limitu ta' dak li hu ragevolment tollerabbli. L-obbligazzjonijiet tal-"buon vicinato" għalhekk essenzjalment huma li, waqt li s-sid għandu l-ewwelnett inaqqas kemm jista' l-inkonvenjent li joħloq lill-girien l-użu tal-proprjeta tiegħu, il-girien għandhom id-dmir li jittolleraw dak ir-residwu ta' inkonvenjent inevitabbli sakemm dan ikun normalment tollerabbli f'dik iż-żona partikolari. Din il-Qorti fil-kawza "Bugeja et. vs Washington et." (P.A. - 14 ta' Ottobru 1896), ghal dak li jirrigwarda r-regoli tal-buon vicinato kienet qalet :-

' … non altrimenti che conciliando il principio dell'inviolabilita` della proprieta col riguardo dovuto alla liberta` ed allo sviluppo dell'industria si puo giungere alla retta soluzione della quistione involuta nel giudizio ;

poiche, come una sconfinata estensione del diritto di proprieta` potrebbe ridurre in limiti angusti e paralizzare l`industria, cosi 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, purche 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 cioe 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 preoccupazione, cioè dell'anteriorità del possesso (Demolombe e Giorgi loc. cit.).'

Illi dawn il-principji gew applikati aktar il-quddiem mill- Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Pio Bezzina vs Giacomo Galea" deciza fis-27 ta' Gunju 1995, fejn gie sostnut li :-

'Skond id-dottrina, għalkemm huwa pacifiku li l- proprjetarju għandu d-dritt assolut li jgawdi u li jiddisponi kif irid mill-haga tiegħu, iżda dan id-dritt għandu jitqies limitat fis-sens li fl-ezercizzju tiegħu ma għandux jigi pregudikat id-dritt ta' ħaddieħor. Għalhekk kulħadd jista' jagħmel li jrid bil-haga tiegħu sakemm ma jilledix id-dritt ta' ħaddieħor. Infatti, huwa principju generali 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-ħaga 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).'

Illi tenut kont ta' dan kollu din il-Qorti thoss li llum huwa ormai principju stabbilit li d-dritt ta' proprjeta' ma huwiex wiehed assolut izda huwa limitat bid-dritt ta' proprjetarji ohra fl-ezercitazzjoni tad-drittijiet taghhom ("Filippa Vella et vs Anthony Cauchi" – P.A. (GCD) – 12 ta' Gunju 2003) u dan konformi mal-principji ta' bwon vicinat li jridu li s-sid ta' proprjeta' jittollera inkonvenjent, sakemm dan ma jkunx ghal zmien

itwal minn kemm assolutament mehtieg u jkun proporzjonat, sabiex l-istess gar ikun b'hekk jista' jinqeda bil-proprjeta' tieghu u billi jizviluppa, bl-inqas disturb possibbli lill-istess ghalih. ("Francis Borg et vs S.M.W. Cortis Limited" – P.A. (GCD) – 18 ta' Ottubru 2005).

Illi dan hiereg mill-kuncett li dan kollu huwa naxxenti mill- dak li huwa tollerabbli fl-ezercizzju tad-drittijiet sewwa u ragonevoli tad-drittijiet ta' proprjeta' li jimplika ghalhekk li "un buon vicino tollera benche' rechino una certa turbativa alla proprieta', perche' questa turbativa non gli sembra abbastanza grave per costituiere una usurpazione propriamente detta che meriti di essere respinta". Trattasi ta' attijiet li jistghu jipprokuraw certu vantagg lil minn jaghmilhom, minghajr ma jikkagunaw dannu apprezzabbli lil min jissubihom "quae sunt accipienti utilia, danti non molestia"; u dana kwindi, juri nuqqas ta' kortezija jekk jaghmel opposizzjoni ghalihom". ("Carmelo Farrugia vs Emmanuele Friggieri" – A.C. 4 ta' Mejju 1956).

Illi dawn l-atti naturalment jigu ezercitati minn min jaghmilhom minghajr l-intenzjoni li jagixxi bhala proprjetarju, u l-gar jissuplixxi l-istess dment li tali inkonvenjenzi ma jkunux gravi u jkunu tollerabbli u ma jikkawzawx hsara. Fil-fatt inghad li "dan huwa principju rikonnoxxut kemm il-darba fil-gurisprudenza lokali li l-molestja ghandha tigi sopportata mill-gar/girien meta din ma tkunx gravi u cjoe' 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-okkazzjoni biex il-kawza fl-ismijiet Pio Bezzina v. Giacomo Galea deciza fis-27 ta' Gunju 1955 inter alia tirritjeni hekk dwar l-argument in kwistjoni :

'Jista' liberalment 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 ghandhu jigi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji vicini'. ("Emanuel Mifsud et vs Victor Camilleri" (A.C. – 15 ta' Dicembru 2004).

Illi hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenza "George Mifsud et vs Raymond Vella et" (P.A. (PS) – 16 ta' Gunju 2003) fejn inghad li :-

'Il diritto del proprietario modernamente concepito ha perduto quel carattere di astratta assulutezza che lo rappresentava, in antico, 'usque ad inferios et usque ad sidera'. Il contenuto del diritto del proprietario del suolo con riguardo al sottosuolo e allo spazio sovrastanti si considera oggi strettamente connesso ad una valutazione concreta degli interessi alla rispettiva utilizzazzione e in special modo alla esclusione dell'attivita' dei terzi in quegli spazi' – "Commentario breve al Codice Civile – Cian u Trabucchi, Sesta Edizione, CEDAM, 2002).

Illi fil-fatt dan gie applikat ghall-kaz ta' zieda ta' pied tul ta' pipe servjenti lill-kcina b'ilma tal-mishun fl-ispazju ta' parti mill-fond tal-atturi li huwa certament differenti ghall-kaz odjern; l-istess principji gew applikati wkoll fil-kaz imsemmi ta' "Emanuel Mifsud et vs Victor Camilleri" deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell ghall dhahen u gassijiet li kienu hergin minn kalkara tal-gir (stabbilimenti industrijali), fejn inghad li jekk tali molestja hijiex gravi jew le tiddependi dejjem mic-cirkostanzi kollha tal-kaz in ezami, li ovvjament ivarjaw minn wiehed ghall-iehor, b'dan li b'tollerabilita' ghanda tiftiehem tollerabilita' fizika, medja u komuni u l-impressjonabilita' ghandha tkun dik ta' persuna sana.

Illi dawn l-istess principji gew applikati ghall-kazi ta' hsejjes minn sala fejn jigu organnizzati attivatijiet varji ("Filippa Vella et vs Anthony Cauchi" – P. A. (GCD) – 12 ta' Gunju 2003) u hsejjes u vibrazzjonijiet u rwejjah fi stabbilimenti ndustrijali fil-kaz "George Mula et vs Joseph sive Joe Dougall nomine" (P.A. (AD) – 7 ta' Ottubru 2002).

Illi kif inghad fil-provediment fl-ismijiet "Paul Camilleri et vs Tal-Maghtab Construction Limited et" (P.A. (RCP) – 19 ta' Gunju 2007) l-iskop ta' dawn il-principji huwa sabiex l-ezercizzju tal-jedd ta' proprjeta' ma jilledix, ifixkel, jillimita jew jinibixxi l-ezercizzju ta' l-istess dritt ta' terz u dan ghaliex "I limiti posti nell'interesse private concernano la proprieta' immobiliare e regolano i rapporti tra la proprieta' immobiliare e regolano i rapporti tra le proprieta' vicine (rapporte di vicinato) … La disposizione sui limiti legali mirano appunto a comtemplare questi diritti reciproci, assicurandone la coesitenza e la possibilita' di esercizio, in sostanza disciplinano I diritti e i doveri di vicinato" ("Torrente – Manuele di Diritto Privato" – pagna 251) u b'hekk l-uzu ta' dritt ta' proprjeta' ghandu l-limitu tieghu meta dan jikkawza molestja gravi lill-gar ("Bugeja vs Washington" – A.C. 5 ta' Mejju 1897 ; "Giuseppe Caruana vs Antonio Zammit" – A.C. 21 ta' April 1961 – Vol. XLV. i. 159 ; "David Camilleri vs John Camilleri" – A.C. – 30 ta' Gunju 2000 u "Raymond Vella et vs Gorg Mifsud et" – P.A. (FS) – 27 ta' Gunju 2003). Dan l-ahhar kaz kien jittratta fost affarijiet ohra ghall-access ghall-bejt.

Illi ma` dan jizdied jinghad li ghalhekk huwa principju rikonoxxut konsistentement 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 ("John Testa vs Anthony Bruno et noe" A.C. - 30 ta' Mejju 1988).

Illi 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 dall'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, ma se l-incomodo recatogli non e' familmenti tollerabile, diventa ingiusto e puo' il vicino esigere la cessazione …' (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-drit tieghu izda dan l-uzu irid ikun fil-limiti gusti kwindi anke konciljat ghad-drittijiet ohra ta' haddiehor li altrimenti jistghu jigu vvjolati b'dan l-uzu u dan ikun illeggittimu.' (Vol LXIX.iii.1228).

Illi l-istess inghad fis-sentenzi "Camilleri v Camilleri" (A.C. - 30 ta' Gunju 2000) ; "Joseph Tabone et vs Emanuel Bugeja et" (A.C. - 28 ta' April 1998) ; u "Emanuel u Lucy konjugi Mifsud vs Victor Camilleri" (A.C. - 15 ta' Dicembru 2004) kif gja imsemmi fost ohrajn.

Fil-kawza tal-lum, il-perit tekniku nkarigat mill-Qorti kkonkluda li l-hsejjes tal-ghasafar mhux qed jikkawzaw disturb lill-atturi ; dan skond readings li ttiehdu kemm matul il-jum, u kif ukoll matul l-lejl. In partikolari bil-lejl, il-Perit Mario Cassar irrelata li ma kienx hemm storbju. Min-naha tieghu, l-espert *ex parte* nkarikat mill-atturi sab illi l-livell tal-hsejjes kien aktar gholi mill-*Guidelines for Community Noise* tal-WHO (ara Dok AE01).

Skond dawn il-*Guidelines* (fol 46) :-

Outdoor living area :-

Ikun hemm disturb gravi kemm bi nhar kif ukoll bil-lejl jekk il-hoss jilhaq 55 dB, u jkun hemm disturb moderat jekk jilhaq 50 dB ;

Dwelling, indoors :–

Ikun hemm disturb moderat jekk il-hoss jilhaq 35 dB ;

Inside bedrooms :–

Ikun hemm disturb fl-irqad jekk il-hoss ikun ta` bejn it-30 u 45 dB ;

Outside bedrooms :–

Bit-tieqa miftuha ikun hemm disturb fl-irqad jekk l-intensita` barra tkun ta` bejn 45 u 60 dB.

A fol 40 tal-process wiehed isib hekk :-

Speech in relaxed conversation is 100% intelligible in background noise levels of about 35 dBA and can be understood fairly well in background levels of 45 dBA ;

Speech with more vocal effort can be understood when the background sound pressure is about 65 dBA ;

Id-dBA tfisser decibel A-weighting u cioe` huwa kejl ta` hoss ambjentali.

Skond ir-readings li ttiehdu mill-perit tekniku (Dok MC1 sa Dok MC4) fir-residenza tal-atturi, l-oghla livell li ntlahaq huwa ta` 48 dB.

Skond ir-readings li ttiehdu mill-perit tekniku hdejn il-guvi, l-oghla reading kien 52 dB.

Fir-rapport tal-espert *ex parte* tal-atturi, apparti li mhuwiex specifikat jekk hax ir-readings barra jew gewwa, jirrizulta li l-livell medju kien ta` 58.3 dB – fol 13.

Jigi rilevat illi meta l-atturi marru jghixu fil-fond "Ta` l-Gholja" huma kienu jafu li kienu se jmorru jabitaw qrib fond tal-konvenut fejn dan irabbi l-papagalli. Kienu jafu b`dan anke ghaliex kienu diga` jabitaw f`dawk l-inhawi go fond iehor bl-isem "Casa San Lawrenz".

Abbazi tal-provi jirrizulta li fejn jinsabu l-fondi tal-partijiet huwa barra miz-zona residenzjali. Fil-fatt huwa *Outside Development Zone* jew ODZ. Il-konvenut mar hemm proprju sabiex ikun jista` jrabbi dawn il-papagalli.

Dawn huma fatturi li din il-Qorti trid tqis sabiex tistabilixxi jekk il-molestja li minnha qeghdin jilmentaw l-atturi hijiex talment gravi li ghandha twassal ghal limitazzjoni tad-dritt ta` proprjeta` tal-konvenut.

Jidher li din il-kawza saret l-aktar minhabba "l-biza" tal-hsejjes li jistghu jigu prodotti fil-futur mill-ghasafar aktar milli l-hsejjes li attwalment jissussistu attwalment. Dan il-"biza" tal-atturi qam meta huma saru jafu li l-konvenut kien applika mal-awtoritajiet kompetenti sabiex ikun jista jibni guva jew guvi ohra.

Kif jirrizulta aktar 'l fuq, meta tigi biex titqies l-gravita` tal-molestja, il-kejl m`ghandux ikun biss il-kawza ta` l-allegata molestija, izda ghandha tinghata konsiderazzjoni daqstant sostanzjali ghal fatturi u cirkostanzi ohra bhall-qaghda u posizzjoni tal-fondi in kwistjoni, l-uzu taghhom u sahansitra jekk min allegatament

ikun qed jikkawza l-molestija jkunx kien ilu prezenti fil-fond qabel dak li jilmenta mill-moltesja. Fil-kaz tal-lum, irrizulta li meta xehed in kontro-ezami, l-attur stqarr li meta mar jghix gewwa Casa San Lawrenz, u allura l-ewwel residenza tieghu fl-istess lokalita`, il-papagalli tal-konvenut kienu diga` fil-post.

Il-Qorti zzid tirrileva wkoll li mir-rapport tal-perit tekniku, jirrizulta li l-Perit Mario Cassar mar ghal gharrieda fuq il-post fi tliet okkazjonijiet. Ghalkemm mar ghal gharrieda proprju f`hinijiet suggeriti mill-atturi, ma kkostatax hsejjes li jikkostitwixxu disturb.

Meta hadet kont ta` l-assjem ta` provi, fatti u cirkostanzi hekk kif irrizultaw fil-kawza tal-lum, din il-Qorti qeghda tikkondividi l-fehmiet espressi mill-perit tekniku u taghmilhom taghha.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li qeghda tilqa` l-eccezzjonijiet tal-konvenut, qeghda tichad it-talbiet kollha tal-atturi, spejjez ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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