30 ta' Mejju, 1988

Imħallfin: –

S.T.O. Hugh W. Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – President
Onor. Carmelo Scicluna LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

John Testa

versus

Anthony Bruno *et noe*

Molestija – Inkonvenjent – Ċumnija – *Ducting* – Dritt ta' Proprjetà

L-attur fittex għaliex iċ-ċumnija u d-ducting tal-konvenut li kien jopera restaurant kien jikkawżalu rwejjaħ, ħsejjes u inkonvenjent.

Hu prinċipju rikonoxxut kemm-il darba fil-ġurisprudenza lokali illi l-molestija għandha tiġi ssoportata mill-viċin meta ma tkunx gravi u ma tkunx gravi jekk ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza. Dan il-prinċipju japplika wkoll meta l-molestija tkun qiegħda tiġi arrekata filwaqt li l-proprjetarju jkun qed jagħmel użu mill-fond tiegħu jew tagħmel fih modifikazzjonijiet li jidhirlu konvenjenti.

Il-Qorti ta' l-Appell sabet illi s-sistema ta' ducting ikkawża inkonvenjent serju in kwantu kien jitfa' rwejjaħ ta' ikel u kien jikkostitwixxi eżistenza ta' molestija gravi fis-sens tal-Liġi u għalhekk ikkonfermat is-sentenza appellata fis-sens illi ordnat lill-konvenut illi jneħħi l-inkonvenjent lill-attur.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fl-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ li bih l-attur, wara li ppremetta illi jipposjedi b'titolu ta' proprjetà l-fond 78, *Islet Promenade,* Buġibba, liema fond hu adjaċenti *restaurant "Miramar"* ġestit mill-konvenut; illi waqt li kienu qegħdin isiru xogħlijiet fuq dan il-ħanut il-fond ta' l-attur sofra diversi ħsarat u dana skond ċertifikat rilaxxat mill-Perit Grixti Soler (Dok. A); illi l-konvenut abusivament, illegalment u kontra l-liġijiet sanitarji tellgħu ċumnija u fetaħ *extractor* tal-gali tħat il-gallarija tal-fond ta' l-attur, liema ċumnija u *extractor* jitfgħu arja inkwinata u rwejjaħ ħżiena għad-dannu tas-saħħa ta' l-attur u tal-familja tiegħu u l-istess ċumnija, kif kostruita, tista' tingħad li tikkrea ġus kontra l-fond ta' l-attur u li komunkwe l-konvenut b'dak li għamlu naqsu serjament mill-obbligi tagħhom tal-buon viċinat, talab li l-istess konvenut (1) jiġu minn dik il-Qorti kkundannati sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu ffissat ineħħi ċ-ċumnija u *extractor* li huma

tellgħu kif ingħad taħt il-gallarija ta' l-attur u jagħmlu dawk ir-riparazzjonijiet u xogħlijiet kollha li jirriżultaw neċessarji sabiex jirrendu l-istess fond ta' l-attur fi stat tajjeb ta' riparazzjoni u dan taħt direzzjoni ta' Perit li jiġi għal dan il-fini nnominat u (2) in difett l-attur jiġi awtorizzat jagħmel hu stess l-istess xogħlijiet (inkluż it-tneħħija taċ-ċumnija u *extractor)* a spejjeż ta' l-istess konvenuti, dejjem taħt id-direzzjoni ta' l-istess Perit nominand, – salv kwalunkwe azzjoni għad-danni li l-attur jista' jsofri u bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti *proprio et nomine* li biha eċċepew li d-domandi attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress li mhux veru dak li allega l-attur dwar ħsarat fil-fond tiegħu u dwar li hemm ċumnija li titfa' arja inkwinata u rwejjaħ ħżiena b'dannu għas-saħħa ta' l-attur u tal-familja tiegħu;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ fl-20 ta' Marzu, 1984 li biha laqgħet it-talbiet attriċi ħlief għat-tieni parti ta' l-ewwel domanda li kienet ġiet irtirata mid-difensur ta' l-attur u għalhekk ikkundannat lill-konvenuti *proprio et nomine* biex fi żmien xahrejn minn dik in-nhar tas-sentenza huma jneħħu ċ-ċumnija u *extractor* li huma tellgħu kif ingħad taħt il-gallarija ta' l-attur u fin-nuqqas awtorizzat lill-attur jagħmel dawn ix-xogħlijiet hu stess a spejjeż tal-konvenuti *proprio et nomine* u dan taħt id-direzzjoni ta' l-A.I.C. Joseph Huntingford li ġie nnominat għall-istess kop; – bl-ispejjeż kontra l-konvenuti *proprio et nomine* u dana wara li kkunsidrat illi:

"B'digriet tagħha ta' l-4 ta' Ottubru, 1979, din il-Qorti nnominat lill-A.I.C. Joseph Huntingford, perit, biex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet ta' l-attur wara li jieħu in konsiderazzjoni

l-eċċezzjonijiet tal-konvenut. Dan ippreżenta r-relazzjoni tiegħu fid-9 ta' Ottubru, 1983 u ħalifha fis-27 ta' Ottubru, 1983. Minn eżami tax-xhieda u l-provi l-oħra mressqa mill-partijiet, l-istess perit wasal għall-konklużjoni li t-talba attriċi, ħlief għat-tieni parti ta' l-ewwel domanda li ġiet li eżaminat l-istess rapport u provi waslet għall-istess konklużjonijiet u għalhekk qiegħda tadottahom u tagħmilhom tagħha'';

Rat in-nota ta' l-appell ta' Anthony Bruno u Charles Bonnici *proprio et nomine* ppreżentata fit-28 ta' Marzu, 1984;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' Anthony Bruno u Charles Bonnici *proprio et nomine* ppreżentata fit-13 ta' April, 1984, li biha għar-raġunijiet hemm esposti talbu li dina l-Qorti tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fl-20 ta' Marzu, 1984 fil-kawża fl-ismijiet ''John Testa *vs* Anthony Bruno u Charles Bonnici *pro et noe''* (Ċitaz. 594/79JH) billi jiġu miċħuda t-talbiet attriċi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-istess attur;

Rat ir-risposta ta' l-attur ippreżentata fit-28 ta' Mejju, 1984;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Fil-petizzjoni ta' l-appell qiegħed jiġi sottomess bħala aggravju li l-ewwel Qorti rritjeniet li l-isbokkatura tas-sistema tad-*ducting* għandha tiġi meqjusa bħala ċumnija mentri ma hemm l-ebda ċumnija fis-sistema u d-*ducting* iservi biss bħala parti integrali mis-sistema ta' ventilazzjoni. Jidher però mid-

deposizzjoni tal-*Principal Health Inspector* Joseph Vella li għall-finijiet tad-dipartiment tiegħu meta jitkellmu dwar *"ducting"* u "ċumnija" fil-fatt ikunu qed jirriferixxu għall-istess ħaġa. Fiċ-ċitazzjoni qed jiġi allegat li l-konvenuti abusivament, illegalment u kontra l-liġijiet sanitarji tellgħu ċumnija u *extractor* taħt il-gallarija tal-fond ta' l-attur li qed jitfgħu arja ħażina għad-dannu tas-saħħa ta' l-attur u tal-familja tiegħu. Dak li hu important, fil-fehma tal-Qorti, huwa li wieħed jara jekk l-imsemmija allegazzjoni ta' molestija magħmula mill-konvenuti ġietx jew le sostnuta mill-provi, sija jekk wieħed isejjaħ dak li għamlu l-konvenuti "ċumnija" sija jekk wieħed isejjaħlu *"ducting";*

Ikkunsidrat:

Aggravju ieħor li qed jiġi sottomess huwa li fil-waqt li l-perit tekniku kien wasal għall-konklużjoni li s-sistema tad-*ducting* hija in konformità mal-permess tas-sanità, huwa rritjena wkoll li kien hemm potenzjalità ta' mankament fis-sistema li tista' tirreka dannu lill-attur u din il-potenzjalità, jgħidu l-appellanti, mhux biżżejjed biex it-talbiet attriċi jkunu ġġustifikati. Minbarra hekk is-sistema ta' *ducting* kien fil-proprjetà tagħhom u huma kienu offrew li jgħollu s-sistema biex l-arja tintefa' aktar 'il fuq iżda l-attur kien irrifjuta li jsiru l-*vents* neċessarji u għalhekk kull inkonvenjent tiegħu huwa *"self inflicted";*

F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva li hu prinċipju rikonoxxut kemm-il darba fil-ġurisprudenza lokali illi l-molestija għandha tiġi sopportata mill-viċi meta ma tkunx gravi u ma tkunx gravi jekk ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza (Ara Appell Muscat *vs* Falzon 27-6-52 Kollez. Dec. Vol. XXXVI.I.233 u ġurisprudenza hemm ċitata). Dan il-prinċipju japplika wkoll meta l-molestija tkun qiegħda tiġi arrekata fil-waqt li l-proprjetarju jkun qed

jagħmel użu mill-fond tiegħu jew jagħmel fih *modifikazzjonijiet* li jidhirlu konvenjenti (Koll. Dec. Vol. XXXIX.I.413, Bugeja *vs* Galea 27-6-55);

Issa fil-każ preżenti għalkemm huwa veru li l-perit tekniku kkonkluda fir-relazzjoni (fol. 42) li *d-ducting* magħmul mill-appellanti għandu l-potenzjal li jikkaġuna inkonvenjent lill-attur meta l-aċċessorji ma jiffunzjonawx tajjeb, eppure mid-deposizzjoni ta' l-attur, li ma tidhirx li ġiet ikkontestata, jirriżulta li d-*ducting* qed jagħmillu inkonvenjent serju ħafna peress li jitfagħlu l-irwejjaħ ta' l-ikel mill-għaxra ta' fil-għodu sas-siegħa ta' fil-għodu jew is-sagħtejn meta jagħlaq, apparti l-fatt li l-*extractor* li ġie mqiegħed taħt il-gallarija huwa wkoll ta' inkonvenjent billi jagħmel il-ħsejjes. Għalhekk fil-każ preżenti hemm mhux biss il-potenzjal ta' inkonvenjenza lill-attur iżda, skond id-deposizzjoni ta' l-istess attur, l-attwalità ta' dak l-inkonvenjent;

Fil-waqt li jirriżulta mill-provi li s-sistema tad-*ducting* ġie approvat mill-awtorità sanitarja, lill-Qorti rriżultalha wkoll li s-sistema ta' *ducting* in kwistjoni qiegħed jitfa' rwejjaħ ta' ikel fil-proprjetà okkupata mill-attur. F'dan ir-rigward il-Qorti ma tistax ma żżommx quddiem għajnejha li d-"*duct*", kif osserva l-perit tekniku, jitla' sa l-għoli tas-saqaf ta' l-ewwel sular ta' l-attur faċċata tal-veranda tiegħu u quddiem il-bieb tal-*bedrooms* ta' l-attur, u jitla' mal-ħajt diviżorju ta' wara tal-bitħa tal-konvenut u huwa biss 6'4" 'il bogħod mill-ħajt estern tal-fond ta' l-attur. Jirriżulta wkoll li l-attur juża l-fond tiegħu fix-xhur tas-sajf meta, hu ovvju, hu jkun kostrett li jżomm it-twieqi tiegħu miftuħa minħabba s-sħana tas-sajf;

F'dawn iċ-ċirkostanzi u fid-dawl tal-provi msemmija li

jwasslu, fil-fehma tal-Qorti, għall-eżistenza ta' molestija gravi fis-sens tal-liġi, il-Qorti ma tarax li għandha tiddisturba l-konklużjoni raġġunta mill-ewwel Qorti;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan li t-terminu ta' xahrejn hemm imsemmi jibda jgħaddi mil-lum. L-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġu sopportati mill-konvenuti Bruno *proprio et nomine* u Charles Bonnici *proprio*.