27 ta' Ġunju, 1952.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President* ;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Giacomo Muscat *versus* Giuseppe Falzon

Lokazzjoni — Molestja — Refriġeratur — Ġirien — Tolleranza — Art. 1643 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-viċin għandu jissaporti l-molestja li jarrekalu l-viċin l-ieħor, meta l-molestja ma tkunx gravi; u l-molestja ma hix gravi jekk ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza.

Min jikri ħanut biex jużah għall-bejgħ tal-laħam jista' jintroduċi f'dak il-ħanut refriġeratur biex iżomm il-laħam frisk, mingħajr ma jikser b'hekk l-obbligu li għandu, bħala konduttur, li jagħmel użu mill-fond bħala missier tajjeb tal-familja, jew dak li ma jbiddelx id-destinazzjoni tal-fond jew il-forma tiegħu.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenut daħħal fil-ħanut tiegħu għall-bejgħ tal-laħam f'nru. 36 Fisher Road, Mġarr, Malta, li jiġi kontigwu mad-dar ta' l-istess attur nru. 38 fl-istess triq, "frigidaire" ossija konġelatorju bil-mutur li jaħdem bl-elettriku; u li l-ħsejjes kawżati fl-eżerċizzju ta' dak l-istess mutur kontinwu bil-lejl u bi nhar, qegħdin jarrekaw molestja gravi lill-istess attur u lill-familja tiegħu, billi ma jħallihomx jorqdu, speċjalment bil-lejl, bi preġudizzju ta' saħħithom; talab illi l-istess konvenut jiġi kundannat ineħħi dik il-molestja gravi, billi jiġi kundannat ineħħi jew iwaqqaf, jekk mhux għal kollox, almenu matul il-lejl, l-istess mutur. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-23 ta' Mejju 1951 u tal-mandat ta' l-inibizzjoni tad-9 ta' Ġunju ta' l-istess sena;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-27 ta' Lulju 1951, li biha rrespinġiet it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjeż, iżda ordnat li l-konvenut għandu jżomm il-bibien, it-twieqi u l-loġoġ tal-ħanut magħluqa matul il-lejl, fil-ħinijiet ta' l-irqad; wara li kkunsidrat;

Illi mill-perizja jirriżulta illi r-refriġeratur in kwistjoni ma jistax jiġi mwaqqaf matul il-lejl għal ebda ħin utili min-

għajr ħsara tal-laħam li jkun hemm ġo fih, fis-sajf, u illi l-istess refriġeratur jinsab f'kondizzjoni tajba u ġà iżolat biex inaqqas il-ħoss kemm jista' jkun, u li dak il-ħoss li jagħmel, kif jinstama' fil-kmamar ta' l-attur fil-ħin normali ta' l-irqad, jiġifieri bil-lejl, wara l-ħdax, hu kunsidrat ta' livell hekk baxx li ma jagħtix fastidju li jimpedixxi l-irqad u l-mistrieħ. U difatti, mill-istess perizja jirriżulta illi..........;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur fol. 44;

Rat il-petizzjoni tiegħu fol. 45, li biha talab ir-revoka tas-sentenza u l-akkoljiment ta' l-istanza;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Hu prinċipju rikonoxxut kemm il-darba mill-ġurisprudenza lokali illi l-molestja għandha tiġi *sopportata* mill-viċin meta ma tkunx "gravi", u li mhix gravi "jekk ma teċċedix il-limiti tat-tolleranza" (ara sent. P.A. "Bugeja vs. Washington", 14. 10. 1895, konfermata fl-Appell 5. 5. 1897; Appell "Meli vs. Calleja" 5. 2. 1908; Kummerċ "Ciantar utrinque" 13. 3. 1938);

Mir-rapport peritali fol. 30 jirriżulta illi r-refriġeratur imqiegħed mill-konvenut fil-ħanut tal-laħam hu iżolat b'mod li l-ħoss jinsab imnaqqas kemm jista' jkun, u li dan il-ħoss hu ta' livell hekk baxx li appena hu perċettibili anki fil-ħemda tal-lejl. Għalhekk din il-Qorti ma tistax tqisu bħala li jeċċedi l-limiti tat-tolleranza;

Id-difensur ta' l-appellant osserva illi fil-każ in ispeċje l-konvenut hu l-inkwilin ta' l-attur;

B'daqshekk però, il-pożizzjoni ma titbiddelx;

Difatti, skond il-liġi (art. 1643 Kap. 23 Edizzjoni Riveduta), il-*konduttur* għandu, fost oħrajn, l-obligu li jinqeda bil-ħaġa *mikrija* bħala missier tajjeb tal-familja, u għall-użu *mifhem* jew *preżunt*. Issa f'dan il-każ, "ex admissis"...... l-*attur kera* l-*fond* lill-konvenut biex dana jużah bħala "*ħanut tal-laħam*". Kwindi ma hemmx tibdil tad-destinazzjoni. L-anqas hemm godiment li ma hux ta' missier *tajjeb* ta' *familja*. Igħid a propożitu l-Baudry-Lacantinerie (*Locaz.* Vol. I, para 729) :— "Il conduttore non manca al suo *obbligo* di godere da buon padre di famiglia se stabilisce nell'immobile gli apparecchi necessari all'esercizio del suo commercio o della

sua industria; l'invenzione delle macchine o il loro sviluppo obbligano gli industriali, che non vogliono vedere perire la propria industria, ad impiegare essi stessi queste macchine, ed impiegandole non danneggiano l'immobile. In ciò non vi è una deroga alla regola che il conduttore non ha diritto di cambiare la forma della cosa locata. Cambiare la forma vuol dire introdurre una modificazione della cosa stessa; e ciò non fa il conduttore introducendo macchine nell'immobile. Così il conduttore può impiantare nell'immobile le macchine a vapore necessarie all'esercizio della sua industria". Dan l-awtur jiċċita wkoll deċiżjoni tal-Qorti ta' Lyons tad-9 ta' Frar 1886, li rriteniet li l-istampatur jista' jħaddem il-makni tiegħu anki matul il-lejl;

Issa hu magħruf li fil-ħwienet tal-laħam hu essenzjali li jkun hemm "frigidaire" sabiex il-laħam jista' jinżamm f'temperatura kostanti ta' dwar l-40 grad Fahrenheit. Il-perizja wkoll ikkonstatat illi matul il-lejl ir-refriġeratur ma jistax jiġi mwaqqaf mingħajr ħsara tal-laħam li jkun hemm fih. F'din l-istanza l-perit żied illi għall-iskop hu adattat refriġeratur b'mutur elettriku, u mhux refriġeratur li jaħdem bil-kerosene;

Minn dan kollu jiġi illi :—

1. Bħala ħoss, ma jeċċedix il-limiti tat-tolleranza;

2. Bħala obligu tal-konduttur, il-konvenut ma hux qiegħed jikser l-obligu tiegħu li jgawdi ta' missier tajjeb tal-familja, u lanqas dak li ma jbiddelx id-destinazzjoni tal-fond jew il-forma tal-ħaġa; għaliex il-post ġie lilu mikri bħala ħanut tal-laħam, u hu ma żied ebda kummerċ ieħor, imma daħħal apparat, ċjoè refriġeratur, li hu essenzjali għal dak innegozju, u qiegħed iħaddmu b'mod li l-ħoss jirriduċi ruħu kemm jista' jkun. L-attur, meta krielu l-post għal ħanut tal-laħam, ma setax ma jipprevedix (għax hi ħaġa ormaj normali) li fil-post ikun installat refriġeratur;

Għall-isfond morali tal-kawża jista' jingħad ukoll illi (1) l-attur hu nevrotiku, u għalhekk jeżaġera r-reazzjoni tiegħu, mentri l-entità tal-ħoss ma għandhiex titqies b'dan il-mod, (2) fil-fond ta' l-attur hemm ambjenti oħra li, għalkemm attwalment qegħdin jużawhom uliedu, jista' faċilment jinqeda bihom huwa, li fihom ma hemm ħoss ta' xejn, lanqas għal

"hypersensitive ears" (ara t-tieni perizja f'din is-sedi), u (3) l-attur, jekk ried jevita kull xorta ta' inkommodu, stante ċ-ċirkustanzi tiegħu personali, kien imissu ma tax in lokazzjoni għal ħanut tal-laħam ambjent li kien parti mill-fond tiegħu stess;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi;

Billi tiċħad l-appell ta' l-attur bl-ispejjeż, u tikkonferma s-sentenza appellata. Għandha tibqa' sseħħ il-kondizzjoni msemmija fl-ewwel sentenza.