- Skop u indoli tal-atti kawtelatorji – tlett presupposti għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni – tifsira tal-element tal-preġudizzju

MALTA

QORTI ĊIVILI

PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA

Digriet Kamerali tat-30 ta' Diċembru 2019

Mandat Numru 1714/2019/1

J. Farrugia Properties Ltd. (C. 8433)

vs

Annalise Farrugia (I.D. 20572M)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ippreżentat fil-11 ta' Diċembru 2018 li permezz is-soċjeta` rikorrenti talbet il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni kontra l-intimata biex

tinżamm milli titlob u/jew tirċievi, f'isimha jew f'isem ir-rikorrenti, ħlasijiet ta' kera mill-fondi formanti parti mill-korp ta' bini jismu Tigne Palace, Triq Bisazza, Sliema mingħand l-inkwilini tal-istess fondi;

Rat id-digriet tagħha tat-12 ta' Diċmebru 2019 li permezz tiegħu laqgħet ir-rikors proviżorjament, tat lill-intimata għaxart ijiem għar-risposta, u appuntat ir-rikors għas-smiegħ għat-30 ta' Diċembru 2019;

Rat ir-risposta tal-intimata ppreżentata fit-23 ta' Diċembru 2019;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tat-30 ta' Diċembru 2019;

Rat l-atti tar-rikors inklużi d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Illi kull persuna tista', mingħajr ma hu meħtieġ li qabel ikun hemm deċiżjoni, **tqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tagħha** bil-mezz ta' wieħed jew iżjed mill-atti kawtelatorji msemmija fil-liġi, illi, wara li jiġu mħarsa minn dik il-persuna l-kondizzjonijiet li jrid l-istss kodiċi, jiġu maħruġa u esegwiti taħt ir-responsabbiltà tagħha (Artiklu 829 kodiċi ritwali). Għalhekk l-iskop tal-proċeduri kawtelatorji huwa **li jiġu ndukrati l-jeddijiet vantati mir-rikorrent tul iż-żmien li fih tkun qiegħdha tinstama' l-kawża li jkun fetaħ jew sejjer jiftaħ fil-mertu**, biex kemm-il darba jikseb sentenza favurih, din tkun effettiva, u mhux tajba biss biex tiddaħħal fi gwarniċ u tiddendel mal-ħajt. Fi kliem ġurista Taljan kontemporanju: *Sembra perciò doversi concludere che ciò che qualifica la misura cautelare è l'aspetto funzionale rispetto alla tutela ordinaria. La*

prima, infatti, è concessa al fine di garantire l'effettività della seconda, neutralizzando il pericolo di tardività o infruttuosità che può incombere sul provvedimento finale a cognizione piena in considerazione del tempo resosi necessario per la sua pronuncia. Si tratta, in altri termini, di verificare la sussistenza di un periculum in mora *non generico, ossia diverso da quello insito in una qualsiasi situazione di attesa.*[1] Għalhekk dak li jiddistingwi t-tutela kawtelari hija l-eżistenza tal-*periculum in mora* u l-funzjoni serventi u strumentali fil-konfront tal-ġudizzju fil-mertu. Trattista ieħor Taljan iddefenixxa r-rimedju kawtelatorju bħala *«provvedimento emesso sulla base di una cognizione di tipo probabilistico, provvisorio (...), sempre strumentale, almeno in via funzionale, ad un provvedimento finale (...), con essenziale scopo di paralizzare il pericolo di danno incombente sul diritto soggettivo dell'istante»*[2];

Illi r-rikorrent għażlet li titlob il-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, li l-liġi tgħoddu bħala wieħed mill-atti kawtelatorji (Artiklu 830(1)(ħ) kodiċi ritwali);

Illi l-ġurisprudenza tagħna identifikat tliet elementi li ghandhom jirriżultaw lill-Qorti sabiex tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:-

(1) l-intimat ikun qiegħed jagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara lir-rikorrent;

(2) jkun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu d-dritt li jżomm lill-intimat li jagħmel dik il-ħaġa li biha jista' jagħmillu ħsara u

(3) l-mandat ikun neċessarju biex jigi konservat dak id-dritt tar-rikorrent

---

[1] Consolo, *Spiegazioni di diritto processuale civile 5, I, Le tutele: di merito, sommarie ed esecutive,* Padova, 2006, paġna 367
[2] Stefano Recchioni, *Diritto processuale cautelare*, 2015

(Artiklu 873(1) u (2) kodiċi ritwali). Testwalment, skop tal-mandat t'inibizzjoni huwa "dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun **tista' tkun ta' preġudizzju** għall-persuna li qed titlob il-mandat" (Art. 873(1)). B'danakollu, il-liġi mbagħad tpoġġi limitazzjoni dwar meta mandat ta' din ix-xorta jista' jinħareġ: "Il-Qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa **meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent**..." (Art. 873(2));

Illi t-tielet element irid jinqara' flimkien mal-Art. 829, li jiddisponi li skop tal-mandati kawtelatorji in ġenerali huwa li persuna "**tqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tagħha**". Illi l-frażijiet "tqiegħed fiż-żgur", "tista' tkun ta' preġudizzju" u "meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent" ifissru b'mod approssimattiv, l-istess ħaġa, anke jekk it-tifsira rispettiva tagħhom mhix identika. Jidher iżda li element komuni fit-tlett frażijiet hu li jkun hemm il-*periculum in mora;* li, kif fuq spjegat ifisser il-periklu li kemm-il darba eventwalment ikun hemm pronunzjament definittiv dwar id-dritt pretiż, is-sentenza ma tkunx tista' tiġi esegwita b'mod effettiv. Meta d-dritt kawtelat ma jkunx ta' natura finanzjarja, ma jkunx biżżejjed li jkun hemm rimedju pekunjarju; per eżempju permezz tal-ħlas tad-danni kemm-il darba proprjeta` immobiljari tkun sejra tiġi okkupata u mibnija; jew jekk jiġi mmolestat fit-tgawdija ta' ħwejjġu bl-eżerċizzju ta' dritt ta' passaġġ li l-persuna eżekutanda tippretendi li jkollha[3]. F'każijiet bħal dawn, id-dritt innifsu ma jkunx qiegħed jiġi mħares; ikun sejjer jintilef *in mora* u jiġi sostitwit bi dritt ieħor – dak tar-risarċiment tad-danni. Min-naħa l-oħra, meta d-dritt kawtelat ikun huwa nnifsu ta' natura finanzjarja, bħala regola m'għandux ikun hemm periklu li jintilef jekk ikun hemm assi biżżejjed

[3] ara Charles Sciberras v John Sciberras 11.06.2007 Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) (Superjuri)

biex jagħmlu tajjeb għalih;

Illi fil-kaz **Santumas Shareholdings Limited vs Aquarius Properties Limited**[4] li għamlet ukoll riferenza għad-digriet mogħti mill-istess Qorti fil-każ **Dragonara Casino Limited vs Dragonara Resort Limited**[5], il-Qorti osservat li l-pregudizzju ma jridx ikun wieħed *"ta' natura finanzjarja għax bħala tali dan hu rimedjabbli purche` jkun hemm l-assi għalih".* Osservazzjoni li tgħodd għall-każ preżenti, fejn l-intimata qiegħdha tiġbor kirjiet ta' proprjeta` ta' soċjeta` kummerċjali li mhux biss hija azzjonarja maġġoritarja tagħha imma wkoll kreditriċi tagħha;

Illi billi t-tielet element ma jissussistix, m'hemmx għalfejn jiġu eżaminati ż-żewġ elementi l-oħrajn billi jekk jonqos element wieħed, ikun biżżejjed biex it-talba għall-ħruġ tal-mandat ma' tintlaqax;

Għal dawn il-motivi, ma jirriżultax li l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrenti u għalhekk tiċħad it-talba, bl-ispejjeż a kariku tar-rikorrenti.

Dekretat kameralment.

Onor. Imħallef

Grazio Mercieca

[4] degretat fit-3 ta' April 2007 mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili
[5] degretat fit-3 ta' Marzu 2005