QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 18 ta' April, 2023

Numru 10

Rikors Numru 1143/19TA

1. Andrew Cilia (ID683853M) u martu Anna Ursula Cilia (ID 771056M); u

2. Carmelo Cilia (ID 668855M) u martu Geronima Cilia (ID241057M)

vs

Angelo u Josephine konjugi Spiteri (ID223255M) u (ID817155M) rispettivament; u Shuberg Holdings Limited (C 19155)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat ta' Andrew Cilia u oħrajn (l-Atturi) tat-2 ta' Diċembru 2019 li permezz tiegħu ppremettew u talbu s-segwenti:

"Illi l-konvenuti kienu fethu diversi proċeduri kontra l-atturi, quddiem dawn il-Qrati, partikolarment kawza fl-ismijiet inversi ta' din il-kawza, u ċioe' rikors numru 1003/2006 deċiza finalment mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Marzu 2016.

Illi l-konvenuti kienu ghamlu wkoll ritrattazzjoni tad-deċizjoni tal-Qorti tal-Appell u tali talba giet miċhuda fit-28 ta' April 2017.

Illi in sostenn tat-talba bla bazi taghhom, fejn il-konvenuti kienu qed jitolbu l-hlas ta' LM274,169 oltre l-imghaxijiet legali, l-konvenuti kienu hargu diversi mandati kawtelatorji kontra l-atturi fis-26 ta' Ottubru 2006, ghal dan l-ammont astronomiku, partikolarment il-mandati ta' sekwestru numru 1586/2006, kif ukoll il-mandat ta' inibizzjoni numru 1585/2006. Sar mandat iehor kontra l-atturi fis-sena 2009, dan kien mandat ta' sekwestru 1409/2009.

Illi qabel ma nfethu tali proċeduri, permezz ta' ittra uffiċċjali mibghuta f'Awissu 2006, l-atturi kienu avzaw lill-konvenuti:
"*Ghaldaqstant filwaqt li intom mitluba li tiddesistu milli tavanzaw talbiet infumdati qeghdin tinzammu minn issa responsabbli ghad-danni kollha li tistghu tikkagunaw lill-mittenti bhala risultat ta' tali talbiet illegali.*

<u>Intom tafu li m'ghandkom l-ebda dritt li tavvanzaw tali talba u ghalhekk mwissija sabiex timxu fil-parametri ta' dak li hu gust u sewwa."</u>

Illi l-konvenuti kienu njuraw dan kollu u kien biss meta l-atturi pprovdew garanzija bankarja fis-6 ta' Lulju 2009, ghal dan l–ammont pretiz mill-konvenuti, u kontra kull opposizzjoni mqajma mill-konvenuti, li l-atturi rnexxielhom jinqalghu mill-mandati intavolati.

Illi bhala rizultat tal-mandati li saru, kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-kawza, l-atturi kienu sofrew danni serji, stante li gew lilhom maqbuda flejjes sostanzjali, ma setghux joperaw in-negozju taghhom, u sabiex setghu johorgu garanzija bankarja biex jinqalghu mill-mandati kellhom jorbtu propjeta' immobbli u jidhlu f'hafna spejjez bankarji u spejjez ohra relatati.

Illi d-danni sofferti mill-atturi jinkludu, **izda mhumiex limitati ghal**, l-ispejjez sabiex inharget u inzammet fis-sehh il-garanzija bankarja biex tirrimpjazza l-istess mandati, l-ispejjez tal-Perit li hejja r-rapport fuq il-propjetajiet immobbli sabiex setghet tinhareg din il-garanzija, l-imghaxijiet fuq il-flejjes li gew iffrizati ghall-perjodu mis-26 ta' Ottubru 2006 sas-6 ta' Lulju 2009, l-ispejjez tal-Qrati u dawk legali sabiex tnehhew il-mandati permezz tal-garanzija bankarja, il-hlas tal-assikurazzjoni fuq il-propjeta', ir-riċerki notarili, l-ispejjez taċ-ċedoli biex gew depositati il-flejjes sekwestrati u l-ispejjes biex regghu gew zbankati, kif ukoll danni ghat-telfien ta' introjtu u ta' possibilita' li jimmanuvraw finanzjarjament bhala risultat tal-mandati mahruga.

Illi l-proċeduri intavolati mill-konvenuti issa gew deċizi kollha finalment, fit-28 t' April 2017, u t-talbiet kollha tal-konvenuti gew miċhuda, u b'hekk huwa ċar u manifest li l-mandati kawtelatorji mahruga mill-konvenuti kienu abbuzivi u illegali u l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni kollha li dawn il-mandati ikkagunaw lill-atturi.

Ili permezz ta' ittra uffiċjali datata 20 ta' Diċembru 2017, l-konvenuti gew mitluba jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni, izda baqghu inadempjenti.

Illi b'hekk kellha ssir dil-kawza.

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-konvenuti ikkagunaw danni bil-hrug tal-mandati li huma hargu fuq responsabilita' taghom kontra l-atturi.
2. Tillikwida d-danni hekk ikkagunati.

3. Tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra uffiċjali datata 20 ta' Diċembru 2017 kontra l-konvenuti li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Angelo u Josephine konjuġi Spiteri u kif ukoll tas-Soċjeta' Shuberg Holdings Limited (il-konvenuti) tas-27 ta' Diċembru 2019 li permezz tagħha wieġbu u eċċipew is-segwenti:

"1. Illi l-fatti dikjarati fl-ewwel tlett paragrafi tad-dikjarazzjoni attriċi ma humiex kontestati;

2. Illi l-fatti l-ohra kollha huma kontestati stante li ma jirrizultaw fil-fatt. Ir-realta hi li l-esponenti hadu biss dawk il-passi li kienu intitolati ghalihom skont il-ligi, fil-limiti tal-istess u b'hekk ikkawtelaw il-pretensjonijiet taghhom skont il-ligi.

3. Illi l-esponenti jirriservaw li jixhdu aktar dettaljatament dwar il-kwistjoni kollha waqt is-smigh tal-kawza.

Eċċezzjonijiet

1. Fl-ewwel lok kull wiehed/wahda mill-atturi ghandu jaghmel il-prova tal-interess partikolari tieghu/taghha in rigward tat-talbiet;

2. Fit-tieni lok il-preskrizzjoni tat-talbiet attriċi bid-dekors tat-terminu ta' sentejn a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

3. Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost li l-esponenti ma kkawzaw l-ebda dannu lill-atturi u li l-atturi ma soffrew ebda dannu kagun tal-agir tal-esponenti;

4. L-esponenti hadu biss dawk il-passi li kienu intitolati ghalihom skond il-ligi, fil-limiti tal-istess u b'hekk ikkawtelaw il-pretensjonijiet taghhom skond il-ligi;

5. Illi l-atturi ghandhom fi kwalsiasi kaz obbligati li jippruvaw id-danni minnhom allegati;

6. It-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu ghalhekk miċhuda bl-ispejjez kontra taghhom;

7. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz."

Rat l-atti u dokumenti kollha fil-Kawża.

Semgħet ix-xhieda imressqa fil-perkors ta' dawn il-proċeduri.

Qrat in-noti tas-osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-Kawża tħalliet għal-lum għas-Sentenza.

Punti ta' Fatti

1. Jirrisulta li kien hemm żewġ kawżi bejn il-partijiet, liema kawżi dejjem ġew istitwiti mill-konvenuti kontra l-Atturi, bl-aħħar waħda ta' ritrattazzjoni fit-28 ta' April 2017.

2. Meta l-ewwel Kawża, ġiet finalment deċiża fis-16 ta' Marzu 2016 mill-Qorti tal-Appell, il-konvenuti kienu ottjenew il-ħruġ kontestwali ta' għadd ta' mandati kawtelatorji, fosthom inibizzjoni sabiex l-Atturi ma jkunux jistgħu jitrasferixxu s-sehem indivis tagħhom f'biċċa art li kienet il-kontenzjoni ta' bejniethom fil-kawżi li kellhom pendenti.

3. Dawn il-mandati nħarġu in kawtela ta' kreditu li l-Konvenuti jsostnu li kien dovut lilhom, fl-ammont ta' LM274,169. Oltre' imgħaxijiet legali. Qabel ma nfetħu l-proċeduri fuq imsemmija, l-Atturi kienu avviżaw lill-konvenuti sabiex ma jagħmlu ebda azzjoni kontra tagħhom peress li ma kellhom ebda dritt għal dan. B'dana kollu, il-konvenuti xorta ippersistew fil-pretensjonijiet tagħhom u istitwew Kawża akkompanjata mill-mandati kawtelatorji fuq imsemmija.

4. L-Atturi qegħdin isostnu, li b'konsegwenza ta' dawn il-mandati huma soffrew id-danni u li kellhom joħorġu garanzija bankarja biex jeħilsu mill-effetti negattivi tal-mandati kawtelatorji fuq imsemmija. Biex għamlu din il-garanzija, kellhom jipotekaw id-djar tagħhom u kellhom jidħlu għal spejjes konsiderevoli. Huma jsostnu, li dawn id-danni ma humiex biss limitati għall-ispejjes li għamlu biex setgħu ottenew il-garanzija bankarja, iżda ukoll sofrew telf fl-introjtu tagħhom u ġew menomati milli jkomplu jimmanuvraw fix-xogħol tagħhom, li kien dak tal-manifattura tal-bricks.

5. Għalhekk kellhom jagħmlu din il-Kawża.

Punti ta' Liġi

6. Ma hemm ebda dubbju, li l-azzjoni kif impostata hija abbażi tal-artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili tal-liġijiet ta' Malta, anke jekk fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħhom l-Atturi jagħmlu referenza għall-artikoli 1031 u 1032(1) tal-Kodiċi Ċivili (ara a' fol 232). Għalkemm il-Qorti trid ukoll tgħid, li użu ħażin u abbużiv ta' dritt, neċessarjament isib ukoll rifless fit-tip ta' responsabbilta' imsemmija mill-Atturi fl-artikoli minnhom indikati.

7. Ma hemm ebda dubbju li l-ottiment ta' mandati kawtelatorji huwa dritt mogħti direttament mil-liġi taħt artikolu 829 tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta li jiddisponi hekk:

"*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 hawn taħt imsemmija, illi,wara li jiġu mħarsa minn dik il-persuna*

l-kondizzjonijiet li jrid dan il-Kodiċi, *jiġu maħruġa u esegwiti taħt ir-responsabbiltà tagħha"* (Emfażi ta' din il-Qorti).

8. Għalhekk huwa ġust, li min ikollu *probabilis causa litiganti* jingħata l-mezz li jikkonserva l-patrimonju tad-debitur, pendenti Kawża, sabiex wara l-ġudizzju finali jsib biżżejjed propjeta biex ikun jista' jesegwixxi titolu tiegħu fuqha. Id-dritt, li persuna tottjeni l-ħruġ ta' mandati kawtelatorji ma jfissirx li biex ikun jiswa, bil-fors irid ikun hemm iċ-ċertezza tar-rebħ, iżda biss, il-possibilta' li jkun hemm rebh hija waħda raġjonevoli u fattwali.

9. B'dana kollu, bħal kull eżerċizzju ta' dritt, anke hawn insibu l-limiti ta' kif dan għandu jkun eżerċitat. Di fatti artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk: "*Kull min jagħmel użu ta' jedd tiegħu fil-qies li jmiss, ma jweġibx għall-ħsara li tiġri b'dan l-użu."* (Emfażi tal-Qorti).

10. Sa fejn jirrigwardja tal-azzjoni Attriċi fejn qed titlob l-kundanna tal-konvenuti għad-danni minħabba u b'konsegwenza ta' ottentiment ta' Mandat kawtelatorju. Kollox irid jitqies fil-kwadru ta' żewġ prinċipji ewlenin:

l-ewwel wieħed huwa dak li min jeżerċita dritt li jippretendi li għandu ma għandux ikun miżmum responsabbli għall-ħsara subita minn ħaddieħor minħabba l-użu xieraq tal-jedd pretiż u dan konsonanti mal-prinċipju antik ta' "*qui suo jure utitur neminem laedere videtur*".

it-tieni wieħed jirrigwarda li d-dritt li wieħed jipprova jikseb ir-rimedji tiegħu billi jadixxi Awtorita' ġudizzjarja, minflok jieħu l-liġi b'idejh, m'għandux ikun mxekkel bla bżonn. Il-Qrati tagħna dejjem irrikonoxxew ukoll li d-dritt li

persuna tirrikorri għal rimedji ġudizzjarji ma għandux jitqies bħala abbuż tal-proċedura bil-ħsieb li, biex jifastidja jew b'mod fieragħ, iġib lill-parti l-oħra f'sitwazzjoni li jkollha togħtor quddiem ir-rikatt b'dana li jkollha ċċedi l-atti, għandha jew m'għandhiex raġun.

11. Kien għalhekk ukoll li fil-kuntest ta' diverbji u pendenzi ta' din ix-xorta, il-Qrati tagħna, minn żmien għal żmien, spjegaw il-limiti u ċ-ċirkostanzi dwar fejn u kif jista' jitqies li jkun seħħ abbuż mill-proċess ġudizzjarju bi ħsara għal ħaddieħor. F'dan id-dawl intqal li "*non era necessario che chi faceva istanza per la spedizione di un mandato cautelatorio avesse effettivamente il diritto che egli intendeva cautelare, essendo sufficiente che egli in buona fede credesse avere un simile diritto, al che rispondeva la parola 'pretensione'*" (Ara **App. Ċiv. 7.7.1920 fil-kawża fl-ismijiet Miller Blacker pro et noe vs Howard [Kollez. Vol: XXIV.i.55]**).

12. F'dan ir-rigward l-awturi ukoll jgħallmu li l-prinċipju ennunċjat taħt l-artikolu 1030 "….*infatti, vieta al propietario di compeiere atti I quali non abbiano altro scop oche quello di nuocere o recare moltestie ad altri. E la guirisprudenza la interpreta comunamente come se esigesse direttamente il dolo, nella accezione di 'animus nocendi', quale presupposto irrinunciabile dell'atto emulativo*" (Ara **Giovanna Visintini, Trattato Breve Della Responsabilita' Civile , Cedam, 1996 pg 333**).

13. Illi għalhekk, il-fatt waħdu li persuna tkun intavolat proċedura (u konteswalment magħha tkun otteniet il-ħruġ ta' Mandati biex jikkawtelaw dik il-pretensjoni) li, wara l-istħarriġ tal-Qorti, ma tiġix akkolta, kif ingħad

aktar 'l fuq, ma jkunx ifisser b'daqshekk biss, li kull proċedura kienet saret b'abbuż tad-dritt li tirrikorri lejn il-Qorti (Ara **Sentenza tal-Qorti Kummerċ, tal-24 ta' Jannar 1895, fl-ismijiet Denaro -vs- Page noe [Kollez. Vol: XV.34]**.

14. F'sens ġenerali, l-abbuż mill-proċedura ġudizzjarja huwa ikkunsidrat biss eċċezjonalment mill-Qrati. L-abbuż irid ikun imnissel minn għemil qarrieqi tal-persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mill-frugħa tal-pretensjoni nfisha (Ara **Sentenza tal-Qorti tal-App. Ċiv. tal-10 ta' Jannar 1955 fl-ismijiet Calleja -vs- Grima (Kollez. Vol: XXXIX.i.24]**). Fejn jirrisulta l-element ta' għemil fieragħ fi proċedura ġudizzjarja, dan x'aktarx jindika l-abbuż tal-proċess ġudizzjarju **(App. Ċiv. 26.1.1926 fil-kawża fl-ismijiet Mugliette vs Bezzina (Kollez.Vol: XXVI.i.405**).

15. F'dan ir-rigward ingħad ukoll li għalkemm il-kawżi li għalihom min ikun talab u kiseb il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju jista' jinsab responsabbli għad-danni, din ir-responsabbilita' ma hiex marbuta biss mal-erba' ċirkostanzi elenkati fl-artikolu 836(8). Fid-dawl tar-regoli ġenerali tar-responsabbilta' irid jintwera li tali persuna tkun mexxiet b'imprudenza, traskuraġni jew nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja (Ara **Sentenza tal-P.A, tat-18 ta' Settembru 2002 fl-ismijiet John Zarb -vs- Port Cottonera Ltd**).

16. Propju biex jikkumplimenta dak li ġie osservat dwar artikolu 130 tal-Kodiċi Ċivili jekk mhux ukoll b'estensjoni tal-istess, kwantu jirrigwarda l-artikolu 829 tal-Kap 12 fuq imsemmi, dawn il-Qrati jgħallmu hekk dwar l-

iskop tiegħu u ċioe' li dan jagħti dritt lill-individwu li "'*sabiex iqieghed fiz-zgur il-jeddijiet tal-kreditur'. Izda mhuwiex intiz sabiex ikun mezz fejn issir pressjoni indebita kontra d-debitur sabiex iggieghlu jaċċetta t-termini tal-kreditur meta dan ghadu mhux hekk kanonizzat b'deċizjoni tal-Qorti"* (ara **digriet ta' l-10 ta' Marzu, 2011, fl-atti tal-Mandat ta' Qbid Numru 861/07 fl-ismijiet Kenneth William Donaldson et nomine -vs- Nita Gavin**). Fil-fatt dak l-artikolu jgħid ċar li l-mandati "….*jiġu maħruġa u esegwiti taħt ir-responsabbiltà tagħha".* Il-liġi tgħid appositament dan biex tfakkar ukoll dwar l-obbligi li għandu min għandu xi pretensjoni naxxenti minn artikolu 1030 tal-Kodiċi Ċivili (Ara **Sentenza tal-Qorti Ċivili tal-11 ta' Jannar 2002 fl-ismijiet Busietta Gradens Limited -vs- Civil Engineering and Contractors Limted et**).

Konsiderazzjonijiet

Preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

17. Qabel ma l-Qorti tgħaddi biex tinvesti l-mertu, sejra l-ewwel tikkonsidra l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti fit-tieni eċċezzjoni. F'din l-eċċezzjoni l-konvenuti jgħidu li t-talbiet Attriċi huma preskritti bid-dekors tat-terminu ta' sentejn a tenur tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

18. Il-Qorti eżaminat l-atti u jirriżultalha, li din l-ittra uffiċjali tassew kienet inbgħatet (a' fol 224). Din l-ittra ġiet presentata fl-20 ta' Diċembru 2017 u notifikata lill-konvenuti fit-28 ta' Diċembru 2017. L-aħħar Sentenza, dik ta'

ritrattazzjoni ingħatat fit-28 ta’ April 2017 u dan kif hemm ukoll indikat fl-ittra uffiċjali imsemmija.

19. Dan ifisser li din l-ittra serviet l-iskop tagħha li tinterrompi l-preskrizzjoni. Għalhekk, il-preskrizzjoni reġgħet bdiet tiddekorri b’effett mit-28 ta’ Diċembru 2017. Isegwi li ġaladarba l-kawża ġiet intavolata fit-2 ta’ Diċembru 2019 u notifikata lill-konvenuti fit-18 ta’ Diċembru 2019, huwa ċar li, fid-dawl ta’ dak li jrid l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, l-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni abbażi ta’ dan l-artikolu ma treġġix. Di fatti tant is-sitwazzjoni hija ċara f’dan ir-rigward, li fin-nota ta’ osservazzjonijiet tagħhom il-konvenuti l-anqas ħassew li għandhom jindirizzaw din l-eċċezzjoni.

20. Għalhekk din l-eċċezzjoni ser tkun miċħuda.

<u>Il-mertu</u>

21. Jemerġi ċar mill-provi, li kontestwalment mal-kawża numru 1003/2006 fl-ismijiet inversi, ottjena l-ħruġ ta’ mandat ta’ sekwestru 1586/2006 u l-mandat ta’ inibizzjoni numru 1585/2006. Fl-2009 l-Atturi ħarġu ukoll mandat ta’ sekwestru ieħor bin-numru 1409/2009. L-ammont li riedu jikkawtelaw kien dak ta’ Lm274,169. Wara ġew depositati €1965.38 permezz ta’ ċedola ta’ depositu tal-HSBC tal-5 ta’ Novembru 2006, ċedola oħra bin-numru 1193/2006 mill-BOV fl-ammont ta’ €52,379 u kif ukoll depositu ieħor b’ċedola tat-22 ta’ Settembru 2009 minn Alfred Grech, iffirmata minn Dr. Robert Abela, li presumibilment huwa l-ammont miġbur

kif jixhed l-Attur Carmelo Cilia, sehem l-Atturi Cilia fuq bejgħ ta' propjeta' fl-ammont ta' € 47,836.91 (ara a' fol 139 sa 148 u a' fol 149 u 150).

22. Il-Konvenut Carmelo Cilia jgħid, li skond stima li għamel il-Perit Tony Fenech Vella il-valur tagħha kien tlett miljuni sebgħa mija u sitt ewro. Minn din l-art kellhom terz kull waħda mill-konjuġi konvenuti. Kien il-Perit Fenech Vella li għamel ir-rapport fil-31 ta' Ottubru 2006 (Ara a' fol 156). Ma hemm ebda dubbju, li sakemm inqatghet l-ewwel Kawża, il-valur tas-sehem tagħhom awmenta b'mod sostanzjali għaliex hekk tiddetta r-raġuni fid-dawl tal-mod kif sploda s-suq tal-propjeta' u anke minħabba l-akkwata ta' fejn tinsab din l-art, li hija waħda altament kummerċjali.

23. Il-konvenuti provaw ineħħu l-effetti tal-mandat ta' sekwestru minn fuq il-flus likwidi li kellhom, bit-tama li jibqgħu għaddejjin b'ħajjithom billi talbu r-revoka tiegħu permezz ta' rikors numru 1004/2006. It-talba għamluha abbażi tal-artikolu 836(1)(ċ) tal-Kap 12 tal-liġijiet ta' Malta, fis-sens li hemm garanzija xierqa oħra sabiex tissodisfa l-pretensjoni tal-konjuġi Spiteri, konvenuti f'din il-Kawża, liema garanzija tista' tissodisfa lill-qorti u tassigura biżżejjed il-pretensjoni. F'dak il-mandat ġiet anke annessa l-istima tal-imsemmi Perit Anthony Fenech fejn ukoll intwera, li sehem l-Atturi kien jiswa Lm2,517,333 mill-art miżmuma. Tajjeb li jingħad li l-konvenuti qatt ma ikkontestaw il-valur tal-art inkwistjoni.

24. Il-Qorti tirrileva ukoll, li d-digriet tal-Qorti fuq imsemmi b'ebda mod ma jżomm lil din il-Qorti milli taħsibha mod ieħor, mhux biss għaliex dik il-Qorti iddeċiediet *prima faċie*, iżda għaliex din il-Qorti kellha l-opportunita'

timrah aktar fil-fond tal-kwistjoni li għandha quddiemha. L-anqas ma din il-Qorti ma tista’ tinjora dak li intqal fl-istess Sentenzi li ġew provokati mill-konvenuti f’din il-Kawża.

25. Fil-kawża Ċitazzjoni Numru 1003/2006 b’ismijiet inversi fis-Sentenza tagħha tal-10 ta’ Jannar 2012 il-Qorti osservat hekk:

“ *…..Ghalhekk, mill-assjem taċ-ċirkostanzi, il-Qorti hi tal-fehma li l-ammonti mhallsa mill-atturi huma effettivament pagamenti maghmula minnu in adempjenza tal-obbligi minnu assunti bil-ftehim milhuq mal-konvenuti”.*

26. Biex taghmilha aktar ċara, il-Qorti kompliet tghid kienet qed tilqa’ it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti ghaliex “*ma hux minnu li hemm xi dejn dovut lill-atturi*”.

27. Mingħajr ebda tlaqliq din il-Qorti tgħid, li għalkemm il-bon sens messu saltan minn snin qabel ma ngħatat din is-Sentenza, jekk kien hemm mument fejn il-konvenuti messhom fetħu għajnejhom dwar kif għandhom jirregolaw irwieħhom fir-rigward tal-mandati kawtelatorji, kien propju wara din is-Sentenza. Kellhom kull opportunita’ biex tal-inqas jillimitawhom għal mandat ta’ inibizzjoni biss. Minflok interponew appell minn din is-Sentenza. Dan l-appell ġie deċiż fil-11 ta’ Marzu 2016 u sabiex jemerġi l-animu li imxew bih il-konvenuti f’din il-Kawża jimmerita li passaġġ minn din is-Sentenza jiġi ċitat in extenso:

“*Din il-Qorti wara li ezaminat il-fatti hekk kif jirrizultaw mid-dokumenti esebiti, mix-xhieda moghtija u wara li ezaminat ukoll il-kuntratti kollha esebiti, hi tal-fehma li l-ewwel Qorti ghamlet apprezzament xieraq tal-fatti*

hekk kif jirrizultaw mill-atti. Dan qieghed jinghad partikolarment ghall-fatt li mill-istess xhieda tal-attur in kontro-ezami huwa jghid:

*'**Jiena nikkonferma li kont se nixtri terz mill-art ghall-prezz ta' LM 629,000, pero minn dak ma sar xejn... Illi dawn il-flus kont ha nhallashom billi nhallas lil Lands Department u naghmel pagamenti ta' l-HSBC, li kien id-dejn li l-konvenuti Cilia kellhom mal-HSBC...Jiena nikkonferma li l-ammont ta' Lm387,000 kien l-ammont li kien ghad fadal dovut lil HSBC ghaliex huma qaluli basta thallas kull ma fadal li ghandu jiehu l-HSBC...Huwa minnu illi dak l-ammont kien nizel daqshekk minhabba l-pagamenti li ghamilt jiena diga' lill-bank.**'*

Din hija ammissjoni ċara dwar x'kien il-ftehim bejn il-partijiet u li effettivament it-terz tal-art li kienu ser jixtru l-atturi kienet tassew ghall-prezz miftiehem permezz tal-ewwel konvenju u mhux dak tat-tieni wiehed. Inoltre jirrizulta ċar il-hlas tal-akkwist tat-terz tal-art da parti tal-atturi kellu jsir permezz tal-hlas lill-Kummissarju tal-Artijiet fuq il-kuntratt t'akkwist u hlas lill-Bank ghas-self moghti in konnessjoni mattrasferiment tal-istess art lill-konvenuti.

L-affarijiet komplew jikkumplikaw ruhhom peress li l-atturi iddeċidew jassenjaw id-drittijiet taghhom li jixtru dan is-sehem indiviz lill-imsemmi Bank fil-kwalita` tieghu ta' trustee, permezz tal-kuntratt ta' bejgh tal-21 ta' Frar, 2006, filwaqt li l-atturi ċedew u assenjaw id-drittijiet taghhom kollha naxxenti mill-konvenju taghhom mal-konvenuti Cilia fuq il-propjeta`

trasferita bis-sahha tal-istess kuntratt (u din iċ-ċessjoni kienet espressament iddikjarata li qeghda issir bla korrispettiv).

Fit-tieni tal-kuntratt il-konvenuti Cilia bhala vendituri bieghu u ittrasferew lill-Bank kumpratur, fil-kapaċita` tieghu ta' trustee, li b'hekk akkwista, terz indiviz tal-ghalqa f'Santa Venera bil-kejl ta' ċirka 12,970 metri kwadri, versu l-prezz ta' Lm387,275, li minnhom tnaqqsu l-ammonti imhallsa lill-vendituri qabel dak in-nhar tal-kuntratt, filwaqt li l-bilanċ thallas lill-vendituri dak il-hin stess quddiem l-attur Spiteri. Din il-Qorti tosserva illi filwaqt li fuq dan il-kuntratt il-konvenuti Cilia dahhlu somma flus minghand il-Bank, l-attur Spiteri ma ressaq ebda pretensjoni dak il-waqt ghas-somma flus li allegatament "silef" lill-konvenuti, ghajr ghas-somma ta' Lm16,038.22, li tirrizulta tifforma parti minn proċeduri separati t'arbitragg.

Illi tenut kont tal-iskritturi kollha li saru sabiex jigu protetti l-interessi rispettivi tal-partijiet, jirrizulta diffiċli lil din il-Qorti sabiex tifhem kif l-atturi ma ghamlu ebda skrittura speċifika sabiex tissalvagwardja dan l-allegat "self" li huma jivvantaw permezz tal-proċeduri odjerni, jekk mhux ghaliex kif jghidu l-konvenuti, li l-atturi kienu sejrin jixtru l-art bhala korrispettiv ghall-flus li huma hargu. Inoltre lanqas m'hemm spjegazzjoni logika ghall-agir tal-atturi li jressqu din il-kawza meta apparentement ċedew id-drittijiet taghhom fuq il-konvenju lill-Bank bhala trustee minghajr ebda korrispettiv ta' xejn, meta kienu jafu sew il-valur attwali ta' terz indiviz tal-art in kwistjoni, peress li kienu direttament involuti f'negozjati ma' terzi li kienu sahansitra offrew kwazi erba' miljun lira Maltin ghall-ghalqa shiha tal-kejl ta' ċirka 12,970 metri kwadri.

Il-fatt espost mill-appellanti li ghalkemm huma hargu minn din l-istorja dan in-negozju baqa' ma sehhx mhux meqjus relevanti u din il-Qorti ma tistaghgeb xejn dwar dan, peress li wara kollox kien hemm ukoll terzi persuni involuti li m'ghandhom x'jaqsmu xejn ma' din il-kawza u li fin-negozjati li kien hemm bejn il-partijiet jirrizulta li kienu imnaffra mill-istess pretensjonijiet tal-attur Spiteri. (Emfażi tal-Qorti).

28. Il-partijiet sottolinejati kollha jippuntaw lejn it-testaġini u animu tal-konvenuti f'din il-Kawża, li minhabba fihom l-Atturi sofrew tul dawn is-snin. Jemerġi ukoll, li l-konvenuti kienu ben konsapevoli ta' kemm kienet tiswa din l-art, b'dana kollu xorta baqgħu, anke wara din is-Sentenza, ankrati mal-mandati kollha minflok għarrfu jillimitawhom għal wieħed, dak ta' fuq l-art.

29. Pero' biex tassew jipprolungaw il-martirju li kienu għaddejjin minnu l-Atturi, għal darba oħra flok fetħu għajnejhom ħallew il-mandati u għamlu kawża ta' ritrattazzjoni, meta f'kawża bħal din, min jagħmilha għandu telgħa wieqfa quddiemu ħafna aktar minn meta meta jagħmel appell. Iġifieri l-probabbilta` tar-rebħ jonqos ħafna.

30. Fis-sentenza tagħha ta' ritrattazzjoni l-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April 2017 qalet hekk:

"*Din il-Qorti tosserva li, kif jidher ċar mis-sentenza attakkata, il-Qorti li tat dik is-sentenza ezaminat l-atti bir-reqqa u dahlet sew fil-materja kif jirrizulta mill-istess sentenza u t-talba tal-atturi ghar-ritrattazzjoni hija mhux biss infondata, izda addirittura frivola u vessatorja u ghandha tattira l-*

applikazzjoni tal-artikolu 223(4) tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili."

31. Il-fatt li dik il-Qorti ħasset li kellha takkolla lill-konvenuti bid-*doppio spese* huwa ċar kemm tassew kienu qegħdin jtawwlu u dejjem itawwlu biex sa fl-aħħar l-Atturi f'din il-Kawża spiċċaw kif spiċċaw, bin-negozju tagħhom jisfaxxa, li jisselfu mingħand it-tfal tagħhom u saħansitra kellhom jimpjegaw rwieħhom f'xogħol menjali għall-aħħar. *Dulcem in fundus*, l-Atturi saħansitra ġew arrestati mill-Pulizija fuq rapporti li għamlu l-konvenuti pero' ġew meħlusa wara siegħat ta' arrest. Tajjeb ukoll li jingħad, li tul dawn il-proċeduri ħadd mill-Atturi ma offra x-xhieda. Xehdet biss it-tifla tagħhom li fil-komportament tagħha fuq il-pedana tax-xhieda, kważi kważi baqghet tgħid li l-ġenituri tagħha kellhom raġun, tant li l-Qorti diversi drabi ġibditliha l-attenzjoni sabiex tixhed dwar il-fatti tal-kawża u xejn iżjed.

32. Kif diġa' aċċennat aktar 'l fuq, ġurisprudenza lokali hija fis-sens li eżerċizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal għar-responsabilita' għad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbużat u jkun eżerċitat fil-limiti permessibbli mil-liġi. Dan ifisser għall-fatt biss li min tilifha ma jistax ikun miżmum responsabbli għad-danni, sakemm il-ftuħ tal-kawża ma jkunx sar b'mod vessatarju (ara "Ara Sentenza fl-ismijiet **Farrugia -vs- Sammut, Kollez. Vol. XXXVIII.I.223; u dik Barbara -vs- Fleri" Kollez. Vol. XXVIII.III.695**). Huwa biss meta persuna taġixxi kapriċċjosament jew b'mala fede, li hija tista' tkun responsabbli għad-danni li jsegwi l-aġir irresponsabbli tagħha.

33. Minn eżami tal-provi u ċirkostanzi li għandha quddiemha din il-Qorti, waslet għal konklużjoni li l-konvenuti f'din il-kawża eċċedew il-limiti ta' dak li hu raġjonevolment mistenni minn xi ħadd li jaġixxi in bwona fede. Dan huwa emfatikament ipprovat mill-modus operandi tal-konvenuti, li minkejja d-diversi messaġġi li kienu qegħdin jintbagħtulhom mid-diversi Sentenzi, minflok provaw jimminimizzaw l-effetti tar-raffika ta' mandati billi forsi jillimitaw għall-mandat ta' inibizzjoni, fis-sena 2009 ħarġu mandat ta' sekwestru ieħor, meta saru jafu li l-atturi kienu ser jinkassaw xi flejjes minn propjeta' oħra. Minkejja li kienu jafu li kienu diġa' ben kawtelati, bl-inibizzjoni u kif ukoll bis-sekwestri u depositi li kienu saru mill-Banek, intensifikaw l-attakk biex ikunu ċerti li l-Atturi ma jirċievu xejn. Il-Qorti ma tħares b'ebda għajn favorevoli lejn dan l-aġir, għaliex għalkemm huwa minnu li mandati ta' din ix-xorta joħorġu fuq il-kelma ta' persuna, ma jfissirx b'daqshekk li dawn jistgħu jintużaw bl-addoċċ qiesu ma ġara xejn.

34. Kieku riedu, il-Konvenuti setgħu faċilment aċċettaw li jikkuntentaw bil-mandat ta' inibizzjoni peress li sehem il-konvenuti kien manifestament jiżboq il-valur tal-pretensjoni tagħhom, aktar u aktar meta kien hemm xi żmien li l-istess kellhom ukoll interess ċar u dirett f'terz indiviż ta' din il-propjeta', tant li dan trasferewh lill-Bank. Imma fi kwalunkwe każ, anke kieku kien hemm terzi involuti, eventwalment ma setghu jirriskontraw ebda problema biex jirrejalizzaw flushom, għaliex anke sehem indiviż jista' jinbiegħ. Tant li artikolu 495 tal-Kodiċi Ċivili jistabilixxi hekk:

"*(1). Kull komproprjetarju għandu l-proprjetà sħiħa tas-sehem tiegħu u tal-qligħ jew frottijiet ta' dak is-sehem.*

(2) Hu jista' jittrasferixxi, iċiedi, jew jipoteka dan is-sehem kif irid, u jista' wkoll, bla ħsara tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 912, iqiegħed floku lil ħaddieħor fit-tgawdija ta' dak is-sehem, basta lima jkunux jidħlu jeddijiet persunali: Iżda, l-effett tat-trasferiment jew tal-ipoteka jillimita ruħu għal dak is-sehem li jmiss lill-komproprjetarju fil-qasma". Dan ifisser, li ma hemm xejn x'jostakola li anke sehem indivis jinġieb fis-subasta anke jekk ikun hemm terzi involuti, għaliex wara kollox il-bejgħ bil-liċitazzjoni huwa wkoll forma ta' trasferiment.

35. Għalhekk fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti ser tkun qed tilqa' l-ewwel talba.

Likwidazzjoni tad-danni

36. L-ewwel ilment tal-Atturi huwa dwar danni diretti u immedjati li soffrew b'konsegwenza tal-fatt, li kellhom jottjenu garanzija bankarja biex jeħilsu mill-effetti tal-mandati ta' sekwestru. Tajjeb li jingħad, li l-Atturi bħal donnhom jilmentaw minn dawn is-sekwestri u mhux minn dak ta' inibizzjoni, għaliex kif rajna, li kien għalihom dan baqa' hemm hekk.

37. Fir-rigward ta' dawn id-danni, Joanna Bartolo rappresentatriċi tal-Bank of Valletta presentat dokument li jindika li b'effett mit-22 ta' Frar 2009 sat-13 ta' Frar 2016 il-konvenuti ħallsu bejniethom l-ammont ta' €20,976 (a' fol 48 u 49). Apparti dan l-ammont, kien hemm ukoll charge f'ammont ieħor ta' €4,647.15 (a' fol 50). Minħabba f'hekk l-Atturi ħallsu €1247 mis-6 ta' Marzu 2016 sal-5 ta' Marzu 2016 (ara cancellation letter tal-Bank a' fol 187). Biex jagħmlu xi riċerki sabiex saret il-garanzija din switilhom €2000

(ara dok a' fol 185). Għal dan l-iskop kellha ssir ukoll valutazzjoni mill-perit Mario Axisa li ġiet tiswa €3960 biex setgħet tinħareġ il-garanzija bankarja. L-invoice qegħda fuq iż-żewġ atturi (ara xhieda Perit Mario Axisa a' fol 43 u fol 45).

38. Tajjeb li jingħad li jidher li dak li tixhed l-Attriċi huwa b'referenza għal meta żbankat il-flus mill-Bank ingħatat €876 anqas (fol 21 u tergo taċ-ċedola tad-depositu tal-Bank Of Valletta (a' fol 145). George Stagno Navarra xehed, li Andrew Cilia kellu polza mal-bank mill-perjodu 6 ta' Marzu 2009 sal-5 ta' Marzu 2016. Biex iżommha attiva, kien jħallas premium ta €113.50 kull sena. Ħallas €910 għas-snin kollha (a' fol 36 u tergo, ara dok a' fol 39 u 41). Carmelo Cilia jixhed ukoll li ħallas lill-Marixxall Lm424 (a' fol 127 tergo dok a' fol 147). Dwar spejjes ġudizzjarji l-Qorti ma għandha ebda taxxi uffiċjali quddiemha. Għalhekk bħala danni diretti l-Atturi ġew li sofrew is-somma kumplessiva ta' €35,040.

39. Il-Qorti hija tal-konvinċiment li meta l-konvenuti ottjenew il-mandati inkwistjoni, tal-inqas żgur dawk ta' sekwestru, l-modus operandi tagħhom jindika li kienu in mala fede. Issa artikolu 1047 tal-Kodiċi Ċivili jiddisponi hekk:

"(1) Il-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jinqiesu bit-tmienjafil-mija fis-sena.

(2) Iżda, jekk il-parti li tikkaġuna l-ħsaratkun għamlet dandolożament, il-qorti tista', skont iċ-ċirkostanzi, tagħti wkoll lill-parti li tbati l-ħsara indennizz għal kull ħsara oħra li tkun batiet, kompriż kull telf ta' qligħ, jekk

jigi ppruvat li l-parti li kkaġunat il-ħsara, meta tellfet lill-parti li batietha l-użu ta' flusha, kellha partikolarment il-ħsieb li tagħmlilha dik il-ħsara l-oħra, jew jekk dik il-ħsara tkun il-konsegwenza immedjata u diretta tal-fatt li l-parti li batiet il-ħsara ġiet hekk imtellfa l-użu ta' flusha.

(3) Is-somma li għandha tingħata għal dak it-telf ta' qligħ fuqimsemmi tiġi likwidata mill-qorti skont iċ-ċirkostanzi tal-każ".

40. Minbarra dan, il-Qorti hija ukoll konvinta li l-ħruġ tal-mandati inkwistjoni kienu r-rovina diretta tal-ażjenda tal-Atturi, sal-punt li l-irġiel kellhom jagħlqu kollox u jimpjegaw lilhom infushom. Il-Qorti ma għandha ebda prova quddiemha, li bil-mandati jew mingħajrhom dawn xorta waħda kienu ser jieqfu joperaw negozju tagħhom. Il-Qorti terġa' tfakkar, ħadd mill-konvenuti ma deherlu li kellu jixhed biex imqar jikkontradixxi n-narrattiva tal-Atturi.

41. Bħala provi dwar ħsara li soffrew, ftit jesistu fl-atti, ħlief ix-xhieda disorjentata tal-konvenuti (ara per eżempju xhieda ta' Andrew Cilia a' fol 209 et sequens). Pero' b'dana kollu, ma jfissirx li din il-Qorti ma għandhiex tillikwida somma in via ta' valutazzjoni ekwittattiva bħala indennizz għat-telf li għamlu l-Atturi b'konsegwenza tal-aġir tal-konvenuti, dan meta anke jkun dettat miċ-ċirkostanzi tal-każ. Meta l-Qorti tkun konvinta li danni kien hemm, ma għandhiex taħrab milli tagħti xi xorta ta' danni jew indennizz minħabba nuqqas ta' provi suffiċjenti.

42. Intqal li "*Ma jistax ikun dubitat illi hu rikonoxxut lill-gudikant anke fis-sistema tal-ligi taghna l-poter diskrezzjonali li jillikwida t-telf u l-qligh bl-*

adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Ara a propozitu deċizjoni a Vol. XXXV P III p 615 fejn gie proprju rikonoxxut, fuq l-istregwa ta' dak espress mill-Qorti Taljana ta' Kassazzjoni, illi "vi hanno casi in cui, non potendosi avere mezzi istruttori, e` rimesso al magistrato il valutare 'ex aequo et bono' secondo i dettami della sua ragione e coscienza, l' ammontare del danno al risarcimento del quale taluno fu condannato";

Indiskutibilment il-gudikant ma jistax lanqas f' dawn il-kazi jipprexxendi mill-fatt illi l-parti istanti mhix ezonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dawk il-fattijiet li hi tkun taf bihom ghall-iskop tad-determinazzjoni tat-telf. Min-naha tieghu l-gudikant hu tenut li jaghti piz debitu lil dawk l-elementi kollha tal-kaz konkret akkwiziti fil-proċess. Fi kliem iehor hu ghandu jipprovdi motivazzjoni logika tal-kriterji ta' l-apprezzament prudenti adottati li juru kif wasal ghal-likwidazzjoni tal-quantum debeatur. Ara f' dan is-sens u fuq dan il-punt id-deċizjoni riportata a Vol. XXIX P I p 128" (Ara **Sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2004 fl-ismijiet Margaret Camilleri pro et -vs- The Cargo Handling Co Ltd**).

43. Għalhekk din il-Qorti ser tillikwida indenizz fl-ammont ta' €3000 fis-sena b'effett minn meta inqatgħet l-ewwel Sentenza u ċioe' mill-10 ta' Jannar 2012 u kif ukoll ser tordna jitħallsu imgħaxijiet ta' 8% fuq is-somma ta' €35,040 fuq imsemmija ukoll b'effett mill-imsemmija data. Għalhekk, l-indennizz għandu jkun ta' €34,000. Il-Qorti hija konvinta, li din is-somma ma tagħmilx ġustizzja mal-Atturi għas-sofferenzi li għaddew minnhom minħabba l-aġir xejn responsabbli tal-konvenuti.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qegħdha taqta' u tiddeċiedi l-Kawża bil-mod segwenti:

Tiċħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni tal-konvenuti.

Tiċħad il-bqija tal-eċċezzjonijiet.

Tilqa' l-ewwel talba Attriċi u tiddikjara li ll-konvenuti kkaġunaw danni bil-ħruġ tal-mandati li ħarġu fuq ir-responsabbilita' tagħhom kontra l-Atturi.

Tilqa' it-tieni talba Attriċi u tillikwida d-danni fl-ammont kumplessiv ta' **disgħa u sittin elf u erbgħin ewro (€69,040)** bil-mod kif spjegat.

Tilqa' it-tielet talba Attriċi u tikkundanna lill-konvenuti solidalment bejniethom iħallsu lill-Atturi l-ammont hekk likwidat, bl-imgħaxijiet ta' 8% fuq l-ammont ta' ħamsa u tletin elf u erbgħin ewro (€35,040) b'effett mill-10 ta' Jannar 2012 u dan kif spjegat aktar 'l fuq.

Spejjes kollha għall-konvenuti solidalment bejniethom**.**

Imħallef Toni Abela

Deputat Reġistratur