FIL-PRIM’AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 10 ta’ Ġunju, 2021.

Kawża Nru: 24

Rik. Nru. 457/14 JRM

Alfred **FALZON SANT MANDUCA**

vs

John *sive* Ġino **CUTAJAR** u martu Lilliana Cutajar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-26 ta’ Mejju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (i) issib li l-attur ġarrab danni bil-ħruġ kontrih fuq talba tal-imħarrkin ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni kawtelatorju, għal liema danni jaħtu l-istess imħarrkin, (ii) tillikwida d-danni mġarrba minnu minħabba f’hekk u (iii) tikkundanna lill-imħarrkin iħallsu d-danni hekk likwidati. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-22 ta' Diċembru, 2014[1], li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-attur dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-8 ta' Jannar, 2015, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li hija msejsa fuq talbiet ipotetiċi u spekulattivi; li huma ma jistgħu qatt ikunu responsabbli għal danni talli għamlu użu xieraq minn jedd mogħti lilhom mil-liġi stess; illi l-azzjoni hija nieqsa minn talba fejn l-imħarrkin jinstabu responsabbli għad-danni li l-attur iqis li ġarrab; u li egħmilhom ma huwa bl-ebda mod wieħed vessatorju, malizzjuż jew abbużiv. Fl-aħħarnett, qalu li f'kull każ, l-attur irid jipprova d-danni li jgħid li ġarrab;

Rat ix-xhieda u l-provi dokumentali li tressqu quddiemha;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' April, 2016[2], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur fil-31 ta' Mejju, 2016[3];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fil-25 ta' Awissu, 2016[4], bi tweġiba għal dik tal-attur;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għall-kundanna ta' danni wara ħruġ ta' mandat kawtelatorju taħt l-Artikolu 836(9) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. L-attur jgħid li, minħabba l-ħruġ kontrih ta' Mandat ta' Inibizzjoni fuq talba tal-imħarrkin, inżamm milli jagħmel kull sura ta' żvilupp fis-sit tiegħu ġewwa tas-Sliema li dwaru kien inħariġlu permess mill-awtoritajiet kompetenti. Minħabba f'hekk, u billi l-permess għal żvilupp jagħlaq wara żmien, huwa ser iġarrab danni. Qiegħed jitlob għaldaqstant dikjarazzjoni tat-telf li ser iġarrab, kif ukoll il-

[1] Paġ. 5 tal-proċess
[2] Paġ. 221 tal-proċess
[3] Paġġ. 222 – 7 tal-proċess
[4] Paġġ. 235 sa 251 tal-proċess

likwidazzjoni tad-danni u l-kundanna tal-imħarrkin għall-ħlas tad-danni likwidati;

Illi l-imħarrkin iwarrbu il-pretensjonijiet tal-attur billi jgħidu li d-duttrina fil-kamp ċivili titlob li talba għal sejba ta' danni għandha tkun ċerta filwaqt illi t-talbiet attriċi huma nieqsa minn kull kjarezza u bbażati fuq spekulazzjoni ta' dak li l-attur jgħid li jista' jġarrab. Jiċħdu li mxew b'mod fieragħ, abbuziv jew b'ħażen mal-attur, u jisħqu li qatt ma jistgħu jinstabu responsabbli għal danni talli nqdew minn jedd ta' rimedju mogħti lilhom mil-liġi biex iħarsu l-ġid tagħhom. Jgħidu wkoll li l-azzjoni hija nieqsa minn talba speċifika li titlob is-sejbien tal-ħtija tagħhom għad-danni li l-attur jippretendi li ġarrab, u li, f'kull każ, jaqa' fuqu d-dmir li jippruvahom kif imiss;

Illi mill-fatti li jirriżultaw mill-atti joħroġ li l-attur huwa sid tal-fond bin-numru tnax (12), Triq Ġorġ Borġ Olivier, kantuniera mat-Trejqa tar-Reġina Vittorja, f'tas-Sliema[5], filwaqt illi l-imħarrkin huma s-sidien tal-fond li jmiss miegħu bin-numru tlettax (13), fl-istess triq, miksub minnhom fl-2004[6];

Illi fl-14 ta' Novembru, 2011, fuq talba li l-attur kien oriġinarjament ressaq fl-2003, inħareġ favur tiegħu permess għal żvilupp mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar li jġib in-numru PA 2399/03[7], wara sentenza mogħtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta' Ġunju, 2011[8] (li ġġib in-numru PAB46/05), fejn awtorizza t-twaqqigħ tal-bini eżistenti fuq is-sit u l-iżvilupp ta' binja ġdida minnflokha li tikkonsisti f'garaxx fil-pjan ta' taħt l-art, uffiċini fl-ewwel sular, erba' sulari ta' żvilupp residenzjali, u '*penthouse*';

Illi l-imħarrkin ma jirriżultax illi kienu uffiċjalment magħrufa mill-Awtorita` msemmija bħala terzi interessati billi daħħlu ittra ta' oġġezzjoni[9] għall-iżvilupp propost wara li għalaq iż-żmien li l-liġi kienet tagħtihom biex setgħu jagħmlu dan;

Illi fit-13 ta' Marzu, 2012[10], l-imħarrkin Cutajar bagħtu att ġudizzjarju kontra l-attur, l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u s-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, u pprotestaw kontra l-ħruġ tal-permess li ssemma qabel;

Illi fl-24 ta' Mejju, 2012, l-imħarrkin Cutajar fetħu kawża kontra l-attur[11], li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, xlew lill-Bord u lill-Awtorita`

[5] Bis-saħħa ta' żewġ kuntratti tat-2.8.1991 u 28.12.1991, f'paġġ. 124 sa 142 tal-proċess
[6] Dok "Ċ6" f'paġ. 162 tal-proċess
[7] Ara Dok "AF3" f'paġġ. 53 – 7 tal-proċess
[8] Ara Dok. "AF1" f'paġġ. 7 sa 20 tal-proċess
[9] Ara Dok. "C3" f'paġġ. 157 – 8 tal-proċess
[10] Ara Dok. "C" f'paġġ. 167 sa 174 tal-proċess
[11] Rik. Nru. 517/12MCH

b'aġir lil hinn mis-setgħat mogħtija lilhom bil-liġi (*ultra vires*) bil-ħruġ tal-imsemmi permess. Matul is-smigħ ta' dik il-kawża u b'ħarsien tal-pretensjonijiet dedotti fiha, fit-8 ta' Frar, 2013, l-imħarrkin talbu l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni (minn issa 'l hemm imsejjaħ "il-Mandat"), liema talba ntlaqgħet permezz ta' degriet tas-6 ta' Marzu, 2013[12];

Illi permezz ta' degriet tal-11 ta' Lulju, 2013[13], din l-Qorti (diversament presjeduta) fl-atti tal-kawża bin-numru 517/2012 MC ċaħdet talba mressqa mill-imħarrek f'dik il-kawża (l-attur fil-kawża tallum), sabiex l-atturi jagħtu garanzija xierqa biex jagħmlu tajjeb għall-ħlas ta' penali li jistgħu jiġu imposti, danni u imgħaxijiet li hu jista' jsofri bil-ħruġ tal-Mandat;

Illi fis-26 ta' Mejju, 2014, infetħet din il-kawża;

Illi fis-27 ta' Novembru, 2014[14], l-istess Qorti fil-kawża bin-numru 517/2012MC, laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin, sabet li ma kellhiex il-kompetenza li tisma' il-kawża ladarba l-atturi (l-imħarrkin fil-kawża tallum) ma nqdewx bir-rimedji taħt il-Kapitolu 356 tal-Liġijiet ta' Malta biex jimpunjaw is-sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, u ħelsithom mill-ħarsien tal-ġudizzju. L-atturi (l-imħarrkin fil-kawża tallum) appellaw minn dik is-sentenza, imma b'sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020, u għar-raġunijiet imfissra, l-appell tagħhom ma ntlaqax;

Illi <u>l-konsiderazzjoni ta' dritt</u> marbutin mal-każ li l-Qorti għandha quddiemha jitolbu li wieħed japprezza r-raġunijiet u ċ-ċirkostanzi maħsuba fil-liġi biex azzjoni bħal din tista' tirnexxi. Huwa ċar li l-ħsieb wara rimedju bħal dan huwa biex l-użu tal-arma fejjieda tal-ħruġ ta' Mandati kawtelatorji ma jinbidilx f'abbuż bi ħsara għall-parti li tkun intimata f'atti ġudizzjarji bħal dawk. Min-natura tiegħu, Mandat kawtelatorju huwa maħsub biex iħares pretensjoni tal-kreditur li, fil-biċċa l-kbira tal-każijiet, tkun minnu dedotta f'kawża u sakemm tinqata' dik il-kawża bil-għan li, f'każ li l-kawża tinqata' favurih, ikun jista' jeżegwixxi t-titolu eżekuttiv fuq il-ġid tad-debitur eżekutat li jkun intlaqat b'Mandat bħal dak. Iservu wkoll biex l-istess debitur ma jilħaq jagħmel xejn bi ħwejġu biex iġib fix-xejn il-possibilita` tal-eżekuzzjoni tal-eventwali titolu min-naħa tal-kreditur tiegħu;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum, il-Mandat inħareġ biex jikkonserva qagħda fil-ġid tal-attur, sakemm tingħata sentenza dwar il-kwestjonijiet imqajmin dwarha mill-imħarrkin f'kawża miftuħa kontrih;

---

[12] Ara Dok. "AF2" f'paġġ. 21 sa 35 tal-proċess
[13] Ara Dok. "B" f'paġġ. 105 – 8 tal-proċess
[14] Ara Dok. "D" f'paġġ. 175 sa 194 tal-proċess

Illi l-Qorti sejra tqis biex tistħarreġ it-talbiet attriċi jaqgħu f'żewġ oqsma. L-ewwel hu dak dwar il-bażi tal-azzjoni fejn qiegħda tintalab kundanna tal-imħarrkin għad-danni li l-attur eżekutat jgħid li ġarrab u sejjer iġarrab minħabba l-ħruġ tal-Mandat. It-tieni hu dwar jekk jirriżultawx l-elementi meħtieġa biex bihom l-imħarrkin jista' jingħad li jaħtu għal dawk id-danni jew jekk għandhomx jagħmlu tajjeb għalihom;

Illi għar-rigward tal-azzjoni attriċi maħsuba għall-kundanna tal-imħarrkin għad-danni minħabba u b'konsegwenza ta' ħruġ ta' Mandat kawtelatorju, kollox irid jitqiegħed fil-qafas ta' zewġ prinċipji ewlenin: l-ewwel wieħed huwa dak li min jirrikorri għal jedd li għandu ma jitqiesx li hu responsabbli għal ħsara mġarrba minn ħaddieħor minħabba l-uzu xieraq ta' dak il-jedd ("*qui suo jure utitur neminem laedere videtur*")[15]. Filwaqt li t-tieni wieħed huwa dak li l-jedd li wieħed ifittex ir-rimedji tiegħu billi jirrikorri għall-awtorita` ġudizzjarja, minflok jieħu l-liġi b'idejh, m'għandux jiġi mxekkel bla bzonn;

Illi l-Qrati tagħna dejjem għarfu wkoll li l-jedd li wieħed idur għal rimedji ġudizzjarji magħandux jitbiddel f'abbuz tal-proċedura bil-ħsieb li, biex idejjaq jew b'mod fieragħ, iġib lill-parti avversarja f'qagħda li jkollha ċċedi għar-rikatt, għandha jew m'għandhiex raġun. Kien għalhekk ukoll li fil-qafas ta' kwestjonijiet ta' din l-għamla, il-Qrati tagħna, minn zmien għal zmien, fissru l-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 ta' min jgħid 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'*"[16];

Illi għalhekk, il-fatt waħdu li persuna tkun bdiet proċedura (magħduda magħha l-ħruġ ta' Mandati biex jikkawtelaw dik l-azzjoni) li, wara l-istħarriġ tal-Qorti, ma tiġix milqugħa, ma jfissirx b'daqshekk biss li kull proċedura kienet saret b'abbuż tad-dritt li tirrikorri lejn il-Qorti[17];

Illi, ġeneralment, l-abbuż mill-proċedura ġudizzjarja jitqies biss f'kazijiet eċċezzjonali li, x'aktarx, jintrabtu mal-qerq tal-persuna li tkun irrikorriet għaliha jew mal-frugħa tal-pretensjoni nfisha[18]. Fejn ikun hemm element ta' aġir fieragħ fi proċedura ġudizzjarja, dan normalment jixhed l-abbuż tal-proċess ġudizzjarju[19]. F'dan ir-rigward ingħad li għalkemm ir-raġunijiet li għalihom min ikun talab u kiseb il-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju jista' jinsab ħati

---

[15] Art. 1030 tal-Kap. 16
[16] App. Ċiv. **7.7.1920** fil-kawża fl-ismijiet ***Miller Blacker pro et noe vs Howard*** (Kollez. Vol: **XXIV.i.554**)
[17] Kumm. **24.1.1895** fil-kawża fl-ismijiet ***Denaro vs Page noe*** (Kollez. Vol: **XV.34**)
[18] App. Ċiv. **10.1.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja vs Grima*** (Kollez. Vol: **XXXIX.i.24**)
[19] App. Ċiv. **16.1.1926** fil-kawża fl-ismijiet ***Mugliette vs Bezzina*** (Kollez. Vol: **XXVI.i.405**)

għad-danni ma jintrabtux biss mal-erba' ċirkostanzi msemmija fl-Artikolu 836(8), taħt ir-regoli ġenerali tar-responsabbilta`[20] jrid jintwera li tali persuna tkun mexxiet b'imprudenza, traskuraġni jew nuqqas ta' ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja[21];

Illi azzjoni bħal din tista' titressaq minn kull persuna li ġarrab ħsara fi ħwejjiġha minħabba att ġudizzjarju hekk maħruġ. Ir-raġuni ewlenija li fuqha tistrieħ il-Qorti hi li, kif ingħad, il-qofol tal-azzjoni huwa t-tħaddim tal-prinċipju ġenerali tar-responsabbilta` għad-danni. Dak il-prinċipju jrid li kull min iġib ħsara lil kull ħaddieħor b'għemil jew b'nuqqas li għalih iwieġeb, irid jagħmel tajjeb għal dik il-ħsara. Il-liġi ma tagħrafx jekk il-persuna mġarrba kinitx fil-ħsieb jew fil-mira tal-persuna li tkun għamlitilha dik il-ħsara: il-kriterju huwa r-rabta bejn l-għemil u l-ħsara li dak l-għemil ikun ġab fuq il-persuna jew fuq ħwejjiġha;

Illi dan iġib ukoll il-konsegwenza li l-persuna li tallega li ġarrbet il-ħsara jew dannu trid tipprova kif imiss il-ħsara jew id-dannu mġarrab. Illi f'dan il-każ, l-attur iressaq prospett tad-danni[22] li jgħid li ser iġarrab b'riżultat li l-ħruġ tal-Mandat se jġib minħabba li l-proġett tat-twaqqigħ tal-post tiegħu u t-titligħ ta' binja ġdida fuq is-sit kellhom jitwaqqfu sakemm il-Mandat dam fis-seħħ, liema danni ġew ikkwalifikati f'rapport *ex parte* mħejji mill-perit arkitett imqabbad mill-attur. Dawn jissarfu f'anqas bini għall-bejgħ jew kiri, u telf ta' parkeġġ, telf ta' kiri minħabba l-kawża, żieda fl-ispejjeż ta' kostruzzjoni minħabba dewmien fil-bidu u tlestija tal-binja, u ħlas ta' aktar imgħaxijiet kemm-il darba l-faċilita` bankarja li ngħatatlu kellha titwaqqaf mill-bank;

Illi l-perit jibni l-kejl tiegħu ta' din l-istima ta' danni fuq tliet possibilitajiet: l-ewwel, li l-kawża bin-numru 517/2012MC ma tinqatax mill-Qorti tal-Appell qabel l-iskadenza tal-ħames snin mill-ħruġ tal-permess (jiġifieri sal-14 ta' Novembru, 2016). It-tieni, li l-Pjan Regolatur tat-Tramuntana ta' Malta jinbidel għad-detriment tal-attur. It-tielet, li l-permess bin-numru PA 2399/03 ma jerġax jiġġedded mill-Awtorita` jew, minħabba bdil tal-politika mill-Awtorita` f'dak iż-żmien, li jiġġedded taħt kondizzjonijiet differenti minn dawk viġenti;

Illi mill-provi dokumentali mressqa mill-partijiet, il-Qorti jirriżultalha illi dawn il-konsiderazzjonjiet diġà tressqu quddiem il-Qorti (diversament presjeduta), u dik il-Qorti sabet kontrihom għaliex kienu prematuri[23]. Erba' snin wara, dawk l-istess konsiderazzjonijiet tressqu quddiem din il-Qorti u, minn eżami tagħhom, l-attur ma seħħlux juri fil-livell mitlub minnu mil-liġi, t-telf determinabbli li jgħid li ser iġarrab bil-ħruġ tal-Mandat u l-effett sakemm idum fis-seħħ. Fil-fatt, l-attur ma ressaq ebda prova li turi li, fil-fatt,

[20] Art. 1031 u 1032(1) tal-Kap .16
[21] P.A. TM **18.9.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***John Żarb vs Port Cottonera Ltd***
[22] Ara Dok. "AF3" f'paġġ. 36-81 tal-proċess
[23] Ara sentenza tal-11 ta' Lulju, 2013 fil-kawża numru 517/2012 MC f'paġ. 108 tal-proċess

ressaq talba mal-Awtorita` għat-tiġdid tal-permess minnu miksub jew li talba bħal dik kienet miċħuda. Lanqas ma ressaq prova li tul iż-żmien li kienet qiegħda tinstema' l-kawża, il-Pjan Regolatur tat-Tramuntana ta' Malta nbidel bi ħsara għalih;

Illi dwar it-tieni stħarriġ li trid tagħmel il-Qorti, u jiġifieri jekk jistax jingħad li l-imħarrkin għandhom iwieġbu għad-danni minħabba l-ħruġ tal-Mandat, l-attur jgħid li l-Mandat inħareġ b'mala fidi, filwaqt illi din il-Qorti (diversament presjeduta) laqgħet it-talba għal ħruġ tal-Mandat għaliex *prima facie* rriżultalha li r-rikorrenti (l-imħarrkin f'din il-kawża) kellhom jedd x'jikkawtelaw. L-attur isemmi wkoll li filwaqt li l-imħarrkin baqgħu jisħqu fuq il-Mandat, fl-istess ħin poġġew il-post tagħhom għall-bejgħ;

Illi l-Qorti ssib li dawn il-fatti ma jurux li l-imħarrkin talbu l-ħruġ tal-Mandat b'mala fidi, b'mod fieragħ jew biex idejjaq. Lanqas ma juru li dan għamluh b'ħażen jew qerq. Il-mala fidi, meta tiġi allegata, trid tintwera minn min jallegaha. Il-fatt biss li l-imħarrkin, wara l-ħruġ tal-Mandat, poġġew il-ġid tagħhom għall-bejgħ ma jistax jixħet l-ebda dell fuq ir-raġuni li wasslithom biex jitolbu l-ħruġ tal-Mandat li sar żmien twil qabel;

Illi, minbarra dan, ladarba l-kwestjoni ddur mal-aspetti tad-danni u l-għamla ta' responsabbilta` li ġġib magħha, jrid jingħad ukoll li huwa daqstant ieħor prinċipju aċċettat li d-danneġġat huwa mistenni li jagħmel kulma jista' biex inaqqas id-dannu li jgħid li jkun ġarrab. B'mod partikolari, ta' min josserva li fil-proċeduri mnedija minnu quddiem il-Qorti li quddiemha kienet miexja l-kawża miftuħa kontrih, huwa ma talabx it-tħassir tal-Mandat: talab biss l-għoti ta' garanzija għall-eventwali ħlas ta' penali u ta' danni. U dik il-Qorti ċaħditlu t-talba sewwasew għaliex ma nqediex bir-rimedji tat-tħassir tal-Mandat jew tal-kundanna tal-penali;

Illi għalhekk, il-Qorti ma ssibx li ngħataw raġunijiet tajbin biżżejjed biex tista' tilqa' l-ewwel talba attriċi u għaliex ma jirriżultawx l-elementi meħtieġa biex isostnuha. Hekk ukoll, m'hijiex sejra tilqa' t-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi jinstiltu minn u jiddependu fuq l-ewwel talba;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tiċħad t-talbiet attriċi billi ma jirriżultawx mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt**, bl-ispejjez** kontra l-attur.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

10 ta’ Ġunju, 2021