MALTA

QORTI CIVILI, PRIM AWLA
MALTA

ONOR. IMHALLEF
MALLIA TONIO

Seduta ta' l-14 ta' Novembru, 2002

Rikors Numru. 763/2002

Fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru numru 446/02 fl-ismijiet:

Carmel Galea u Helen Galea

Vs

Nutar Pierre Falzon

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ippresentat minn Nutar Pierre Falzon fit-8 ta' Ottubru, 2002, li in forza tieghu wara li ppremetta illi ghalkemm huwa minnu li l-esponenti sekwestrat kien prezenti ghall-iffirmar tal-konvenju dwar bejgh ta' proprjeta' bejn il-konjugi Galea, s-sekwestranti, u terzi, l-esponenti sekwestrat ma jistax jifhem kif minhabba agir ta' wahda mill-istess partijiet, huwa ghandu jinzamm personalment responsabbli ghal xi danni;

Illi kif huwa mistenni mill-professjoni notarili l-esponenti sekwestrat mexa bl-aktar mod korrett rigwardanti l-konvenju *de quo*;

Illi di piu', l-esponenti sekwestrat qatt ma rcieva xi "somma flus konsiderevoli" ghan-nom tal-konjugi Galea, is-sekwestranti, izda kienu l-istess sekwestranti li ghaddew somma flus lill-terzi li maghhom kien sar l-iffirmar tal-konvenju *de quo*;

Illi l-esponenti sekwestrat jemmen li huwa mhux responsabbli ghal fatt li ma sehx l-att finali u li konsegwenza t'hekk, il-konjugi Galea, is-sekwestranti, ghalkemm jista' jkollhom dritt ghal rifuzjoni tal-flus minnhom iddepozitati ma' terzi, ghadhom ma thallsux tali depozitu;

Illi allahares kull meta jsir konvenju bejn partijiet, u ma jsehhx il-kuntratt finali, jinzamm responsabbli in-nutar pubbliku li quddiemu jkun gie ffirmat il-konvenju, kif qed jippretendu s-sekwestranti;

Illi konsegwenza tal-mandat odjern, l-esponenti sekwestrat qieghed ibaghti inutilment u intortament;

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti gentilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex tirrevoka, *contrario imperio* l-Mandat odjern, b'riserva ghad-danni.

Rat ir-risposta ta' Carmel Galea u Helen Galea kif verbalizzata waqt l-udjenza tat-22 ta' Ottubru, 2002;

Rat l-affidavits li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat li r-rikors thalla ghallum ghad-decizjoni;

Ikkunsidrat;

Illi f'dawn il-proceduri r-rikorrenti qed jitlob ir-revoka tal-Mandat ta' Sekwestru numru 446/02 li inhareg kontra

tieghu mill-intimati in kawtela ta' pretensjoni li giet minnhom dedotta f'kawza li ggib in-numru 286/02; din il-kawza tinsab pendenti quddiem din il-Qorti. L-intimati qed jallegaw illi huma gew indotti jhallsu depositu fuq konvenju wara certi assikurazzjonijiet li ghamilhom in-Nutar. Dawk l-assikurazzjonijiet, qed jigi allegat, ma kienux imsejsa fuq ricerki u fatti, u peress li rrizultaw li kienu fierha, sofrew danni li qed jitolbu minghand ir-rikorrenti. Ir-rikorrenti, da parti tieghu, jichad li ta xi assikurazzjonijiet li jezorbitaw mid-doveri tieghu, u kwindi qed jichad kull responsabbilita' ghad-danni.

Illi r-rikorrent qed jibbaza t-talba tieghu biex jigi revokat il-Mandat fiq l-Artikolu 836(d) u (e) (recte f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Dawn jipprovdu li l-Mandat jista' jigi revokat, ghal kollox jew f'parti minnu, jekk:

(d) jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* gustifikat jew ikun eccessiv; jew

(f) intwera li fic-cirkustanzi ma jkunx ragjonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu, jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli.

Dak li, f'dan l-istadju, trid tezamina din il-Qorti huwa jekk l-intimati kellhomx *prima facie* bazi guridika li fuqha setghu jagixxu sabiex johorgu l-Mandat kawtelatorju in kwistjoni, u dan fid-dawl tal-principju li d-dritt per se ghall-azzjoni gudizzjarja ma ghandu bl-ebda mod jigi pregudikat, u wisq anqas id-dritt ta' persuna li tipproteggi l-interessi taghha sakemm id-dritt sostantiv jigi finalment determinat mill-istess Qorti. Illi minn dan isegwi li anke jekk jigi determinat fil-pozittiv li r-rikorrenti kellu dritt jagixxi sabiex jissalvagwardja l-pretensjonijiet tieghu, kif intqal fid-decizjoni "Visa Investments Limited vs Blye Engineering Co. Ltd", deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Frar, 2001, "Illi ovvjament dan ma jfissirx li tali azzjoni tas-socjeta' intimata ser tirnexxi, ghaliex id-determinazzjoni tal-istess talbiet tispetta biss lil dik il-Qorti li qed tisma' l-meritu tal-kawza u fl-ambitu tal-kawza proprja dwar il-meritu."

Illi din il-Qorti ezaminat l-atti tac-citazzjoni numru 286/02 u minn dan jidher li l-intimati qed jibbazaw il-pretensjoni taghhom fuq il-fatt li, skond huma, ir-rikorrent "f'diversi okkazjonijiet accerta lill-attur (intimati f'dawn il-proceduri) li kellu r-ricerki lesti u li setghu jserhu rashom mill-vendituri". A bazi ta' din l-assikurazzjoni ghamlu depozitu ta' LM20,000 fuq il-konvenju. Wara rrizultalhom li, fil-fatt, ir-rikorrenti ma kien ghamel ebda ricerka u l-bejgh ma setax jigi finalizzat ghax l-art ma kienetx tal-vendituri, izda art pubblika imqabbla ghand terzi. Il-venditturi irikonoxxu dan id-"difett" fit-titolu u accettaw li jirrifondu d-depositu lix-xerrejja. Fil-fatt, is-somma ta' LM2,300 giet moghtija lura, waqt li l-venditur Joseph Fenech obbliga ruhu li jirrifondi l-bilanc ta' LM17,700 sal-1 ta' Awissu, 2001. Peress illi, fil-fatt, dan Joseph Fenech ma irrifondhiex din is-somma, l-intimati fethu kawza kontra tieghu, liema kawza, li ggib in-numru 1818/01, giet deciza favur taghhom fit-8 ta' Jannar, 2002. Fil-fatt, il-konvenut Joseph Fenech ma kienx ikkontesta l-kawza li kienet infethet kontra tieghu, u s-sentenza kienet inghatat fil-kontumacja tieghu. L-atturi jallegaw li, nonostante din is-sentenza, huma ma irnexxielhomx jithallsu lura l-bilanc tad-depositu u, ghalhekk, qed izommu lir-rikorrenti Nutar Pierre Falzon responsabbli ghal dan it-telf.

Mill-premess ghandu jirrizulta li d-debituri principali tal-intimati huma l-venditturi fuq l-att tal-konvenju u mhux in-Nutar Falzon; huma dawk li inkassaw id-depositu ta' Lm20,000, u huma dak li jridu jroddu lura dan id-depositu. Minn naha l-ohra, jekk jirrizulta li l-intimati ma jistghux ikollhom rimedju effettiv *ex contractu* kontra l-venditturi, ma tistax tigi esklusa r-responsabbilita' kontratwali u/jew delictuali tar-rikorrent, jekk dan, bl-agir tieghu bla qies, ikun dahalhom f'dik is-sitwazzjoni. Hekk, biex niehdu ezempju, fil-kawza Schembri vs Davies" deciza minn din il-Qorti fl-24 ta' Gunju, 1955, il-Qorti sabet responsabbli ghad-danni rizultat minn incident awtomobilistiku, mhux lis-sewwieq tal-vettura, izda lis-sid tal-vettura. Dan gara peress li s-sid kien inxurja l-vettura bhala '*private car*' izda kien silifa lil haddiehor fuq bazi ta' '*self-drive*', bir-rizultat li s-socjeta' assikuratrici ma kienetx responsabbli taht il-polza; peress li minn ikun qed isuq il-vettura ma kienx

f'posizzjoni jhallas ghad-danni minn butu, it-tort intefa fuq is-sid li, bl-agir tieghu bla kont, kien ta' lok ghal dawk il-problemi (ara wkoll id-decisjoni ta' din il-Qorti moghtija fit-2 ta' Ottubru, 2002, fil-kawza "Micallef vs Busuttil", fejn sid vettura nstab responsabbli ghall-incident meta ipremetta li dik il-vettura tieghu tinsaq minn persuna mhux koperta b'assikurazzjoni).

Biex isehh din ir-responsabilta', l-intimati jridu mhux biss juru li r-rikorrent taghhom l-assikurazzjoni li qed jallegaw, izda jridu juru li r-rimedju *ex contractu* li ghandhom mhux effettiv. Huma qed jallegaw li r-rimedju li ghandhom kontra l-venditur Joseph Fenech, maghruf bil-laqam ta' "Zeppi l-Hafi" mhux se jaghti rizultat pozittiv ghax din il-persuna ghandha certa reputazzjoni f'Malta u mhux maghrufa bhala persuna li tonora l-obbligi taghha; huma, fil-fatt, ghamlu d-depositu indikat wara li n-Nutar assigurahom "li setghu jserrhu rashom mill-vendituri".

Fil-waqt li dan jista' jkun minnu l-intimati ma indikawx x'passi ittiehdu kontra Joseph Fenech wara s-sentenza tat-8 ta' Jannar, 2002, u b'liema rizultat. Din il-Qorti tinnota wkoll li fuq il-konvenju datat 11 ta' April, 2001, kienu dehru bhala vendituri dan Joseph Fenech, Josef Grech u Matthew Pace, li obbligaw ruhhom in solidium biex jittrasferixxu l-art; cioe', nonostante, Josef Grech ma deherx fuq l-iskrittura tas-27 ta' Lulju, 2001, u fuq dik l-istess skrittura (fejn il-vendituri, eccetto Josef Grech, obbligaw ruhhom li jirrifondu d-depositu), ir-rikorrenti accettaw LM2,300 biss minghand Matthew Pace u gie rilaxxjat mis-solidarjeta'; l-obbligu ghar-rifusjoni tal-bilanc ta' LM17,700 giet mitfuha kollha kemm hi fuq Joseph Fenech, il-kreditur accettanti. Jista' jkun li l-vendituri qasmu l-flus bejniethom fis-sens li Matthew Pace ha LM2,300 u Joseph Fenech ha LM17,700, pero' din kellha tkun haga interna bejniethom li ma taffetwax is-soledarjeta' taghhom fil-konfront tal-intimati, u l-istess intimati ma kellhomx jaccettaw li l-obbligu tar-rifusjoni tal-parti l-kbira tad-depositu tintefa fuq persuna li huma stess stqarru l-biza' taghhom dwar l-affidabilita' taghha. Dawn, verament, huma kollha kwistjonijiet li jridu jigu mistharga fil-kawza proprja, pero', f'dan l-istadju, ma tidhirx li,

almenu *prima facie*, il-pretensjoni tal-intimati li jitfghu t-tort kollu fuq in-Nutar tista' tkun imsejsa fuq fatti.

Minn naha l-ohra, ma tistax tigi eskluza a priori r-responsabilta' tan-Nutar. Bhala Nutar Pubbliku huwa ghandu, generalment, responsabilitajiet li jhares l-ezatezza tal-forma tal-kuntratt li jirredigi u mhux oltre, izda ma jistax jigi eskluz li Nutar jassumi responsabilitajiet akbar minn hekk, jekk jaccetta li jaghti pariri jew assikurazzjonijiet lill-partijiet li jkunu qed jiffirmaw att minnu redatt.

Dwar il-*quantum* tad-danni, ghalkemm il-konvenju jindika li d-depositu kien ta' LM4000, l-intimati jghidu, pero', li huma kienu gew indotti jhallsu LM20,000. Din il-figura ma tidhirx li giet kontestata u, ghal mument, din il-Qorti se taccetta li sar dan id-depositu. Minn din is-somma, l-intimati gabru lura LM2,300 u baqghu skoperti ghas-somma ta' LM17,700. Il-Mandat ta' Sekwestru in kwistjoni hareg ghas-somma ta' LM25,000, u dan peress li gew mizjuda l-imghax u spejjez gudizzjarji li wkoll qed jigu adebitati lir-rikorrent.

Mehud in konsiderazzjoni c-cirkustanzi kollha tal-kaz din il-Qorti thoss li, fil-waqt li l-intimati kellhom dritt jikawtelaw il-pretensjoni taghhom kontra n-Nutar Falzon, liema Mandat huwa ragonevili li jibqa' jinzamm fis-sehh, is-somma kawtelata hija ftit eccessiva, u minghajr ma tippregudika, b'xi mod, id-drittijiet tal-partijiet, qed tirriduci s-somma kawtelata bil-Mandat ghas-somma ta' LM8,000.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, din il-Qorti tichad it-talba tar-rikorrent ghar-revoka jew tnaqqis tal-Mandat kif bazata fuq l-Artikolu 836(f) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u tilqa' in parte it-talba in kwantu hija bazata fuq l-Artikolu 836(d) tal-istess Kap. 12, u bis-setgha moghtija lilha bis-sahha ta' l-Artikolu 836 tal-istess Kap. 12, tordna li l-mandat ta' Sekwestru kawtelatorju numru 446/02, mahrug minn din il-Qorti fis-27 ta' Frar, 2002, jibqa' fis-sehh limitatament ghas-somma ta' LM8,000 (tmien t'elef liri Maltin).

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jithallsu bin-nofs bejn il-partijiet.

IMHALLEF

D/REG