



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-28 ta' April, 2008

Rikors Numru. 1233/2007

Miriam Isabelle **CAUSON**

VS

Vincent **FENECH** flimkien ma' martu Antoinette Fenech

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fis-26 ta' Novembru, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, ir-reverendu Vincent u martu Antoinette miżżewġin Fenech talbu li din il-Qorti (a) tħassar il-Mandat ta' Inibizzjoni maħruġ kontrihom mill-intimata eżekutanti fil-25 ta' Ottubru, 2007 u għalhekk "tillibera il-proprjeta' b'mod li x-xogħlijiet ikunu jistgħu jitkomplew u dan fl-interess tal-partijiet kollha, inklużi terzi, okkorrendo bid-depożitu ta' garanzija ta' flus, a salvagwardja tad-drittijiet tar-rikorrenti Miriam Causon"; u (b) "subordinatament għall-ewwel u t-tieni (*sic*) talba minkejja l-Mandat ta' Inibizzjoni premissa, tippermetti limitatament li jitlestha s-saqaf u li tingħalaq l-opramorta

Kopja Informali ta' Sentenza

sabiex jigu evitati ħsarat strutturali ulterjuri fil-fond tal-intimati, tar-rikorrenti stess u l-fond kontigwi ma' din il-proprjeta'";

Rat id-degriet mogħti minnha waqt is-smiġħ tas-26 ta' Frar, 2008, li bih tat lill-intimata eżekutanti żmien biex tressaq it-Tweġiba tagħha għat-talbiet tar-rikorrenti;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimata eżekutanti fl-4 ta' Marzu, 2008, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, saħqet li t-talbiet tar-rikorrenti ma jmisshomx jintlaqgħu;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukat tal-intimata waqt is-smiġħ tas-6 ta' Marzu, 2008, u ħalliet il-kawża għall-provvediment;

Rat in-Nota mressqa mir-rikorrenti fl-14 ta' Marzu, 2008, li biha għarrfu lill-Qorti li, fid-dawl ta' trattativi li għaddejjin bejn il-partijiet, ikun aħjar jekk ma tgħaddix biex tipprovdi dwar it-talbiet tagħhom;

Rat in-Noti mressqa mill-partijiet rispettivament fit-8 ta' April, 2008 u fid-9 ta' April, 2008, li bihom għarrfu lill-Qorti li ma kien hemm l-ebda trattativi oħrajn għaddejjin bejniethom u li għalhekk kien xieraq lil-Qorti tgħaddi għall-provvediment;

Rat l-atti kollha tar-Rikors u tal-Mandat kawtelatorju li għalih jirreferi;

Ikkunsidrat:

Illi jidher li din hija azzjoni maħsuba taħt l-artikolu 836 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Mit-talbiet li għandha quddiemha l-Qorti, ir-rikorrenti eżekutati qegħdin jinsistu għat-tħassir (imqar jekk f'parti minnu) ta' Mandat ta' Inibizzjoni maħruġ kontribom fil-25 ta' Ottubru, 2007, fuq talba tal-intimata eżekutanti Causon. Ir-rikorrenti jgħidu li għalkemm huma waqfu minnufih mix-xogħlijiet ta' bini li kienu qegħdin idsiru, hekk kif il-Mandat intlaqa' provvizorjament, huma għandhom raġuni jitolbu t-tħassir tal-effetti tal-istess Mandat fuq il-baži ta' rapport tekniku

maħruġ mill-perit tagħhom¹ li jgħid li t-twaqqif tax-xogħlijiet fl-istadju li jinsab fih ikun ta' ħsara u ta' periklu imminenti lill-istess binja, lil strutturi tar-residenti l-oħrajn u wkoll dawk ta' ġirien;

Illi fit-Twegiba tagħha, l-intimata eżekutanti Causon twarrab l-argumenti tar-rikorrenti billi tgħid li t-talbiet tagħhom ma jistgħux jintlaqgħu u li dak li qegħdin jilmintaw minnu ġabuh b'idejhom stess;

Illi għal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali tajjeb li jingħad li r-rikorrenti jonqsu li jgħidu taħt liema dispożizzjoni tal-liġi qegħdin iressqu t-talbiet tagħhom. Minn kif inhuma mfasslin iż-żewġ talbiet ukoll wieħed jieħu l-impressjoni li kulma qegħdin jitlobu r-rikorrenti huwa li jitħallew itemmu x-xogħlijiet, imqar jekk jintrabtu li jagħtu garanzija xierqa lill-intimata, u dan minkejja l-ordni tal-Qorti li kull xogħol jieqaf;

Illi, kif ingħad bosta drabi fi proċeduri b'hal dawn, l-istħarriġ li għandha tagħmel il-Qorti huwa biss wieħed *prima facie* u dan għaliex il-mertu jmissu jiġi mistħarreg fil-kawża proprja bejn il-partijiet². Għalhekk, hija l-fehma tal-Qorti li m'huwiex meħtieġ li tifli fil-mertu l-kwestjonijiet li nqalgħu bejn il-partijiet u li llum il-ġurnata jagħmlu parti minn kawża li għadha trid tinstama' minn Qorti. Għalhekk, l-istħarriġ meħtieġ fi proċedura b'hal din huwa marbut ma' eżami x'aktarx formali tal-att li tiegħu qiegħed jintalab it-tħassir. Il-Qorti għandha tistħarreg li r-rekwiziti mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat jidhru mill-att innifsu u li dan ma nħariġx b'mod abbużiv³;

Illi ladarba l-proċedura maħsuba mil-liġi hija waħda partikolari, jeħtieġ li min iressaq talba għat-tħassir għal kollox jew f'biċċa minnu ta' xi mandat kawtaletorju jagħmel dan b'ħarsien sħiħ tal-proċedura stabilita. Fost il-ħtiġiet li għandhom jitharsu hemm dak li min ikun inħareġ att kawtelatorju kontrih għandu jsemmi taħt liema waħda mis-sitt raġunijiet maħsuba mil-liġi fl-artikolu 836(1) qiegħed

¹ Dok "A", f'paġġ. 4 – 5 tal-atti tar-rikors

² Ara P.A. RCP 7.2.2001 fil-kawża fl-ismijiet *Visa Investments Ltd. vs Blye Engineering Co. Ltd*

³ Kumm GMA 23.6.1994 fil-kawża fl-ismijiet *Paul Hill et vs Dr. Joselle Farrugia noe et* (mhix pubblikata)

iressaq tali talba. Għalkemm it-talba m'hemmx bżonn issemmi l-kliem preċiż tad-dispożizzjoni tal-liġi, hu meħtieġ li r-rikorrent eżekutit juri sewwa x'inhom l-kawżali jew x'inhuma l-kawżalijiet li bihom jippretendi li l-Mandat jithassar. Jekk ir-rikorrent jonqos li jagħmel dan, tali nuqqas ikun fatali għas-suċċess tal-istess talbiet⁴. Fil-każ tal-lum, ir-rikorrenti eżekutati naqsu għal kollox milli jindikaw xi kawżali maħsuba fil-liġi, u r-raġuni li jressqu ma taqax taħt waħda minnhom, minbarra li r-rapport tekniku li fuqu jistrieħu jgħib data ta' qabel ma kien intlaqa' l-Mandat; Illi, naturalment, il-Mandat ta' Inibizzjoni taħt eżami wegħa' lir-rikorrenti, u ntwera wkoll li bix-xogħol fil-partijiet komuni mwaqqaf, hemm skomdu mhux traskurabbli u periklu għal min jidholl fil-blokk ta' bini. Il-Qorti ma kinetx tistenna li jittressaq ir-rikors promotur kieku dan ma kienx il-każ. Imma dan il-fatt, waħdu, m'huwiex raġuni biex il-Mandat jitneħħa. Il-bilanċ li l-Qorti trid tilhaq bejn il-jeddijiet tal-pretendent u tal-parti li kontra tagħha ssir il-pretensjoni, jrid jiġi meqjus fid-dawl li l-Mandat kawtelatorju huwa, min-natura tiegħu, protezzjoni bikrija maħsuba mil-liġi sakemm il-kwenzjoni tiġi mistħarrġa kif imiss fil-mertu. Ma jrid jintesa qatt li l-għan tal-Mandat kawtelatorju huwa dak li "jiffriża" l-qagħda sakemm il-kwenzjoni tiġi mistħarrġa kif għandu jkun fil-mertu;

Illi, minkejja dan, il-Qorti ma tistax tinsa għal kollox li, sewwasew minħabba l-effetti drastici tal-Mandat, iseħħu konsegwenzi kultant serji li jhallu l-effetti tagħhom fuq il-parti intimata. Kemm hu hekk, il-Qorti tifhem sewwa li r-rikorrenti qegħdin iġarrbu ħsara kontinwa bil-Mandat fis-seħħ ma kull jum li jgħaddi. Din il-ħsara ma tistax madankollu tkun ir-raġuni biex il-Mandat jitneħħa. Kieku l-liġi kellha titfisser b'dan il-mod, l-ebda Mandat effettiv ma jibqa' fis-seħħ ladarba jiġi muri li l-parti intimata f'dak il-Mandat tkun qiegħda tbat;

Illi bil-ħniena għandu għalfejn jingħad li jekk, minħabba l-ħruġ ta' Mandat kawtelatorju, il-parti intimata għarrab ħsara u dannu, il-liġi nnifisha tagħti lil dik il-parti l-jedd li

⁴ P.A. RCP 4.4.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Marion Aquilina vs Victor Aquilina*

Kopja Informali ta' Sentenza

tressaq 'il quddiem azzjoni għad-danni kontra dik il-parti li tkun ħarġet il-Mandat⁵;

Illi, għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li ngħatat raġuni tajba biex tordna t-tħassir tal-Mandat jew li tippermetti li, kontra dak li jgħid l-ordni mogħti fil-Mandat innifsu, tħalli li jitkomplew isiru xogħlijiet biex jintemm it-tisqif tal-binja;

Illi daqstant ieħor il-Qorti ma tistax tilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti – jiġifieri dik li jithallew ilestu s-saqaf u t-titlign tal-opramorta, għalkemm il-Mandat jithalla fis-seħħ – u dan għall-istess raġunijiet li ssemmev qabel. Fuq kollox, l-għoti tal-garanzija maħsub fl-artikolu 838A tal-Kodiċi m'huwix obligazzjoni li jintrabat biha min ikun inħareġ kontrih Mandat Kawtelatorju, imma hija obligazzjoni li jintrabat biha min ikun ħareġ il-Mandat u biex l-effetti ta' dak il-Mandat ma jithassrux. Għalhekk, ukoll it-tieni talba tar-rikorrenti hija waħda irritwali;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċhad l-ewwel u t-tieni talbiet tar-rikorrent billi ma humiex mistħoqqa fil-ligi u mill-fatti, bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Mogħti katedralment illum, it-28 ta' April, 2008.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----

⁵ Art. 836(9) tal-Kap 12