



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tat-28 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 101/2008

Miriam Isabelle **CAUSON**

VS

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

II-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Diċembru, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, ir-rikorrenti eżekutati miżżewġin Fenech talbu li din il-Qorti tordna lill-intimata eżekutanti Causon sabiex, fi żmien qasir u perentorju, tiddepożita garanzija xierqa għall-ħlas ta' penali li tista' tiġi u ta' danni u imgħax, u, fin-nuqqas, tneħħi l-att kawtelatorju (jigifieri l-Mandat ta' Inibizzjoni) maħruġ kontribom għall-finijiet tal-artikolu 838A tal-kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat it-Twegiba mressqa mill-intimata eżekutanti fil-31 ta' Diċembru, 2007, li biha tat raġunijiet għaliex, fil-fehma

Kopja Informali ta' Sentenza

tagħha, t-talba tar-rikorrenti ma kellhiex tintlaqa'. Minbarra li tgħid li ma jeżistux il-kundizzjonijiet biex il-Qorti torbotha li tressaq garanzija favur ir-rikorrenti, iżżid tgħid ukoll li r-rikorrenti nfushom ma jagħtu l-ebda raġuni tajba għaliex għandha tintlaqa' t-talba tagħhom, imma qegħdin jinqadew b'dan ir-rikors biss bit-tama li jwaqqgħu mod ieħor il-Mandat maħruġ kontrihom;

Semgħet ix-xhieda mressqa mir-rikorrenti;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

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

Rat id-degriet tagħha tas-26 ta' Frar, 2008, li bih ħalliet il-kawża għall-provvediment dwar it-talba tar-rikorrenti;

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-talba 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 li l-Qorti tgħaddi għall-għoti tal-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi din hi proċedura taħt l-artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Bis-saħħa tagħha, persuna li kontriha jkun inħareġ Mandat kawtelatorju tista' titlob lill-Qorti biex tordna lil min ħareġ Mandat kawtelatorju kontriha tressaq garanzija tajba għall-ħlas tal-penali li tista' tkun imposta u tad-danni u l-imgħax li l-parti intimata tista' ggarra minħabba l-ħruġ ta' Mandat bħal dak;

Illi hawnhekk ir-rikorrenti mhux qegħdin jitolbu għat-tħassir, għal kollox jew f'parti minnu, tal-Mandat li nħareġ kontrihom, għalkemm irid jingħad li f'każ li din it-talba tagħhom tintlaqa' u l-intimata tonqos li tressaq il-garanzija

fiż-żmien mogħti, tali nuqqas iġib l-istess effett daqs li kieku ntalab it-tħassir tal-Mandat;

Illi r-rikorrenti jgħidu li t-talba tagħhom qegħdin jagħmluha għaliex jgħidu li, minħabba l-Mandat (ta' Inibizzjoni) li nħareġ kontribom, huma nżammu milli jkomplu jżviluppaw is-sit li fuq biċċa minnu għandha tittella' *penthouse*, u wkoll għaliex il-bini mħolli kif inhu qiegħed ikun ta' ħsara u periklu mhux għalihom biss imma wkoll għal dawk kollha li għandhom appartament fl-istess blokka. Huma jistrieħu fuq rapport ta' perit arkitett li jgħid li l-bini kif miżmum huwa ta' periklu, u dan minbarra l-ħsara li ssir kull meta tagħmel ix-xita u jixxarrab il-bini;

Illi l-intimata tgħid li huma r-rikorrenti nfushom li jaħtu għal dak li jinsabu fih u dan għaliex għalkemm kienu jafu li ntalab il-ħruġ ta' Mandat kontra tagħhom, xorta waħda dehrilhom li kellhom ikomplu għaddejjin bix-xogħol bit-tama li jilħqu jtemmu kolloxx sakemm isir is-smiġħ tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat. Hija tgħid li, allura, ma hux il-każ li hija tintrabat li tagħti garanzija biex tagħmel tajjeb għall-għamil irresponsabbli tar-rikorrenti;

Illi l-konsiderazzjonijiet dwar it-talba tar-rikorrenti għall-għoti tal-garanzija mill-intimata eżekutanti tinbena fuq l-argument tal-istess rikorrenti eżekutati li t-twaqqif tax-xogħol huwa ta' ħsara għalihom, għal ħwejjighom u wkoll għall-jeddijiet ta' terzi;

Illi hawnhekk irid jingħad li r-rimedju tal-għoti tal-garanzija huwa alternattiv għat-talba tat-tħassir tal-Mandat, u anzi jista' jingħata biss jekk kemm-il darba t-talba għat-tħassir tal-Mandat ma tintlaqax kollha jew imqar in parti, jiġifieri sakemm il-Mandat ikun b'xi mod għadu fis-seħħ¹. Li kieku ma kienx hekk, l-aħħar erba' kelmiet tal-artikolu partikolari kienu jkunu ddaħħlu fil-liġi għalxejn;

Illi minbarra dan il-liġi trid ukoll li lill-Qorti tintwera "kawża ġusta" biex twassalha tqiegħed fuq il-parti eżekutanti ta' Mandat kawtelatorju l-piż li toffri garanzija tajba. Il-fatt

¹ Ara P.A. RCP 30.5.2002 fl-Atti tal-Mandat fl-ismijiet *Joseph Demicoli vs Coleiro General Supplies Ltd.*

waħdu li jkun inħareġ il-Mandat ma jitqiesx bħala “kawża ġusta” għall-finijiet ta’ dan l-artikolu². Lanqas ma jidher li huwa biżżejjed biex jikkostitwixxi “kawża ġusta” għall-finijiet tal-artikolu 838A il-fatt li persuna li kontriha jkun inħareġ Mandat kawtelatorju tkun qegħda oġġarrab danni minħabba dak il-Mandat³. Irid ikun hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u impellenti, li jwasslu lill-Qorti tagħti dik is-sanzjoni, x’aktarx imsejsin fuq il-ħtija kif imfissra fl-artikoli 1031 u 1032 tal-Kodiċi Ċivili⁴;

Illi ngħad ukoll li d-danni li għalihom jirreferi l-artikolu taħt eżami huma dawk li l-intimat eżekutant jista’ jipprova li jkun oġarrab direttament minħabba l-ħruġ tal-att kawtelatorju⁵, u dment li jikkonkorru l-elementi mitluba mill-igi għal tali likwidazzjoni. Minbarra dan, jidher li fejn persuna ntwera li kellha raġunijiet tajba biex toħroġ Mandat kawtelatorju u l-istess Mandat la kien eċċessiv, la fieragħ u lanqas vessatorju, għaldaqstant ma jitnisslux raġunijiet la għall-kundanna għall-ħlas ta’ penali u lanqas għad-danni⁶ minħabba l-istess Mandat⁷;

Illi minn dak li ħareġ mis-smiġħ ta’ dan ir-rikors, ma ntwera bl-ebda mod li l-intimata nqdiet bil-jedd tagħha li titlob il-ħruġ tal-Mandat b’mod fieragħ jew biss biex idejjaq, jew li naqset minn xi waħda mill-obbligi li kienet mistennija tħares taħt l-artikolu 836(8) tal-Kap 12 jew tal-Kodiċi Ċivili dwar l-għamil negligenti jew bla kont;

Illi ladarba r-rikorrenti ma ressqu l-ebda raġuni li torbot il-qagħda li jinsabu fiha ma’ xi għamil abbużiv jew illegali tal-intimata eżekutanti, din il-Qorti ssib għalhekk li ma jirriżultawx il-kundizzjonijiet li bihom tista’ tilqa’ t-talba tar-rikorrenti taħt l-artikolu 838A tal-Kap 12;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-Rikors tar-rikorrenti Fenech billi:

² Ara P.A. 30.6.2000 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Mediterranean Film Studios vs Albert Galea et noe*

³ Ara P.A. GC 4.10.2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Paul Caruana vs Rudolphe Gaerty*

⁴ Ara P.A. TM 18.9.2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *John Żarb vs Port Cottonera Ltd.*

⁵ Ara P.A. GC 2.3.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Avukat Vincent Falzon noe vs Alex Sullivan*

⁶ Ara P.A. TM 18.9.2002 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *John Żarb vs Port Cottonera Ltd.*

⁷ Ara P.A. TM 13.3.2003 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet *Cole Foods Limited vs Euro Imports Limited*

Kopja Informali ta' Sentenza

Tiċhad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż ta' din il-proċedura jitħallsu minnhom.

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

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----