MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Lulju, 2008

Numru 359/2008

Innocent Farrugia et
vs
Godwin Duca et

Il-Qorti,

A. RIKORS:

Rat ir-rikors ta' Godwin Duca, Joseph Duca u Duca Developments Ltd li bih esponew:

Illi Godwin Duca et fit-8 ta' April, 2008 ipprezentaw rikors ghall-hrug ta' kontro-mandat ghall-mandat ta' inibizzjoni numru 228/2008 u bhala raguni sabiex jintlaqa' r-rikors taghhom huma taw "illi l-ezekutanti ma ipprezentawx il-kawza a tenur ta' l-artikoli 843 u 876A tal-Kap 12 u ghalhekk il-mandat ma ghandux jibqa' fis-sehh".

Illi b'digriet ta' din il-Qorti tat-8 ta' April 2008, din il-Qorti cahdet it-talba tar-rikorrenti u dan minhabba li "rat li giet ipprezentata kawza (Cit 272/08FS).

Illi kif jidher mir-rikors numru 272/08FS, kopja ta' liema giet annessa bhala Dok GD1, Innocent Farrugia u Marianna Farrugia fir-rikors promutur minnhom ipprezentat huma la talbu lil din il-Qorti biex tiddikjara li jekk ir-rikorrenti jkomplu bix-xogholijiet inibiti huma sejrin jikkagunaw hsarat lilhom fil-proprjeta` taghhom (cioe` ta' l-intimati Farrugia) (kif jallegaw fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni), la talbu biex dina l-Qorti tinibixxi lir-rikorrenti milli jkomplu x-xogholijiet inibiti u lanqas talbu lil dina l-Qorti tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni. Kull ma ghamlu l-intimati Farrugia huwa li pprezentaw kawza ghad-danni u xejn aktar. Dan ifisser illi bil-kawza kif ipprezentata mill-intimati Farrugia dina l-Qorti qatt mhi sejra tiddeciedi fuq il-meritu tal-mandat ta' inibizzjoni jekk il-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni kienx necessarju u lecitu li huwa l-iskop ghaliex il-ligi titlob illi biex mandat jibqa' fis-sehh trid tigi intavolata kawza fuq il-meritu tieghu.

Ghalhekk huwa car illi ghall-finijiet tal-artikli 843 u 876A tal-Kap. 12, l-intimati Farrugia ma ddeducewx it-talba taghhom fuq il-meritu tal-mandat ta' inibizzjoni.

Ghaldaqstant, ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti joghgobha tirrevoka contrario imperio d-digriet taghha fuq l-imsemmi tat-8 ta' Mejju, 2008 u tohrog il-kontro-mandat ghall-mandat ta' inibizzjoni numru 228/2008.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta' Innocent Farrugia et li biha esponew:

Illi r-rikorrent permezz tar-rikors 359/08 FS talab ir-revoka tal-mandat bin-numru 228/08 u dan peress li fir-rikors gurmentat 272/08 FS, liema rikors gie prezentat a tenur ta' l-artikolu 843 tal-Kap 12, l-intimat ma talbux lil din il-Qorti biex tiddikjara li jekk l-intimati jkomplu bix-xogholijiet inibiti huma sejrin jikkagunaw hsarat lilhom fil-proprjeta` taghhom; la talbu biex din il-Qorti tinibixxi lill-intimati milli jkomplu jaghmlu x-xogholijiet inibiti u lanqas talbu lil din il-Qorti tikkonferma l-mandat ta' Inibizzjoni.

Illi harsa lejn it-talbiet rikorrenti fl-Atti tar-rikors guramentat bin-numru ta' referenza 272/08 FS dawn jitolbu:

1) Li l-Qorti tiddikjara lill-intimat konvenut jew in-nies imqabbda minnhom responsabbli ghad-danni u hsarat subiti mir-rikorrenti…

2) Tillikwida d-danni a kawza tax-xogholijiet

3) Tordna l-hlas.

Illi l-Artikolu 843(1) tal-Kap 12 jistipola li;

'Ir-rikorrent ghandu jaghmel il-kawza ghall-jedd imsemmi fil-Mandat fi zmien ghoxrin jum mill-hrug tal-Mandat'….:

(2) 'Jekk ir-rikorrent jonqos milli jaghmel il-kawza minghajr raguni tajba, l-effetti tal-mandat jieqfu u huma jkunu reponsabbli ghad-danni u l-imghaxijiet kollha'

Illi minn harsa lejn l-artikolu tal-ligi jemani;

a) illi ghandha tigi presentata kawza fi zmien ghoxrin jum minn meta tigi akkolta t-talba li temani mill-mandat.

Fil-kaz in ezami l-kawza saret fiz-zmien stipulat.

b) Harsa lejn sub-paragrafu 2 jirrizulta li l-obbligu li tipprezenta l-kawza fi zmien ghoxrin jum ma hux perentorju; 'jonqos milli jaghmel il-kawza ghal raguni tajba'.

Il-legislatur jaghti importanza kbira lil dan il-Mandat u ghalhekk qed juri l-intenzjoni tieghu li anke fejn ikun hemm in-nuqqas, il-Qorti ghandha tara r-raguni wara dak in-nuqqas. Ir-regola hi li tippreserva l-Mandat gialadarba ntlaqa' ghax biex il-Qorti tkun waslet ghal dik il-konkluzjoni bilfors, ***prima facie***, hemm in-necessita`.

c) Barra minn hekk l-Artikolu 843 (1) jesigi li tigi prezentata kawza ghall-jedd imsemmi;

Minn imkien mill-Artikolu 843 ma jirrizulta li fil-kawza li tigi ppresentata ghandu jkun hemm talbiet fis-sens li;

i) tiddikjara li jekk l-intimat ikompli bix-xogholijiet inibiti huma sejrin jikkagunaw hsarat lilhom fil-proprjeta` taghhom.

ii) Biex din il-Qorti tinibixxi lill-intimat milli jkomplu x-xogholijiet inibiti.

iii) Jitolbu lil dina l-Qorti tikkonferma il-mandat ta' inibizzjoni.

Talbiet simili ma humiex necessarji mil-ligi.

Gjaladarba l-intimati gew imwaqqfa milli jesegwixxu aktar xogholijiet mhux il-kaz illi ssir talba fil-kawza sabiex l-intimati jigu mwaqqfa milli jkomplu bix-xogholijiet inibiti! Jekk diga mwaqqfa kif jistaw jikkawzaw aktar hsarat?

X'sens jaghmel li ssir talba sabiex l-intimati jigu inibiti milli jkomplu jaghmlu x-xogholijiet inibiti? Jekk diga inibiti?

Lanqas ma hu necessarju li ssir talba ***ad hoc*** sabiex il-Qorti tikkonferma l-Mandat ta' Inibizzjoni.

F'dan ir-rigward issir referenza ghall-kawza fl-ismijiet Anton Buttigieg v Joseph u Anna konjugi Fenech tat-12 ta' Gunju 2007 fost decizjonijiet ohra simili, fejn il-Qorti stabbiliet illi:

'B'referenza ghall-ewwel talba l-Qorti ser tichadha in kwantu huwa maghruf li ma jistax jintalab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in perpetwu. Wara li jigi prezentat u milqugh mandat kawtelatorju, ir-rikorrenti ghandu jipprezenta citazzjoni ghall-jedd pretiz minnu u mhux ghall-konferma tal-mandat ta' inibizzjoni.'

Fil-kaz odjern il-jedd pretiz mir-rikorrent (fl-atti tar-rikors guramentat) huwa li jigi dikjarat li l-intimati, jew minnu mqabbda minnhom huma responsabbli ghad-danni u

hsarat subiti fil-fond propejeta` ta' l-intimat u fil-fatt qed jitolbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu ghall-istess.

Raguni ohra ghalfejn it-talba prezenti rikorrenti m'ghandhiex tigi akkolta, termini mill-:

L-Artikolu 836 (1) li jistipula li:
'Minghajr pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun harget l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun qieghdha tittratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:

(a) li l-att kawtelatorju m'ghadux iktar fis-sehh;

(b) li wahda mill-htigijiet tal-ligi ghall-hrug ta' l-att kawtelatorju ma tkunx ghadha fil-fatt tezisti;

(c) li jkun hemm garanzija xierqa ohra sabiex tissodisfa l-pretensjoni ta' min ikun talab il-hrug ta' l-att kawtelatorju sew bil-hrug ta' att kawtelatorju iehor, jew inkella jekk dik il-garanzija ohra tista' ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti tassigura bizzejjed il-pretensjoni; jew

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

(e) jekk il-garanzija moghtija titqies mill-qorti li tkun bizzejjed; jew

(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhux aktar mehtieg jew gustifikabbli'

Fil-kaz in ezami jirrizulta li:

i) ir-rikors ghar-revoka saret fl-Atti tal-kontromandat Nru 501/08 wara mandat ta' inibizzjoni numru…'

Ma' dan ir-rikors giet annessa kopja tal-kawza li l-intimat opprezenta.

L-Artikolu 836 tal-Kap 12 jghid illi 'l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju konrih jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun hareg l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun qeghda tittratta dik il-kawza. (sottolinear ta' l-intimat).

Illi ghalhekk isegwi li l-procedura stabbilita mill-Artikoli 836 (1) tal-Kap 12 ma gietx segwita. Ir-rikors li gie prezentat kellu jkun fl-atti tal-kawza 272/08FS u mhux fl-atti tal-kontromandat 501/08.

Il-fatt li r-rikors inzerta gie quddiem il-Qorti li ser tiehu konjizzjoni tal-kawza hu biss koincidenza.

ii) Illi barra minn hekk, l-intimat sabiex tirnexxi t-talba taghhom ghar-revoka tal-mandat 228/08 riedu juru ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti li tezisti raguni minn dawk elenkati fl-Artikolu 836 (1) (a) sa (f) u mhux jivvintaw xi raguni huma.

Xi haga li ma ghamlux.

Ghaldaqstant, l-intimat et fil-waqt li jgibu 'l fuq espost a formali konjizzjoni ta' din l-Qorti, u dan in linea mal-prassi stabbilita, jitolbuha tichad it-talba rikorrenti u dan ghar-ragunijiet premessi bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Citazzjoni in segwitu ta' mandat ta' inibizzjoni m'ghandhiex tkun ghall-konferma tal-mandat izda ghal decizjoni fuq il-mertu - id-dritt ta' kawtela – cjoe` d-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed; huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat mhux id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat.

Fil-kawza deciza minn din il-Qorti kif presjeduta fit-3 ta' April 2008 fl-ismijiet **Joseph Cortis noe vs Direttur tax-Xogholijiet et** (Cit. Nru. 1574/94FS) inghad:
"Jinghad li t-talba tal-attur ma kellhiex tkun ghall-konferma tal-mandat, ghax il-konferma tal-mandat terga' twassal biss ghar-rikonoxximent ta dak li kien intalab li jigi dikjarat ***"prima facie"*** tar-rimedju temporanju kawtelatorju. Il-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tifforma mertu ta' decide peress li l-Qorti fid-decizjoni taghha mhux tikkonferma, izda tiddecidi – Ara Prim' Awla fl-ismijiet **Joseph Tonna vs John Mamo** deciza 30/9/1987. L-attur kellu jitlob li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu. L-attur jistitwixxi l-kawza biex jasserixxi l-jedd imsemmi fil-mandat. Fil-fatt fil-kaz in ezami ma hemm l-ebda talba mill-attur sabiex jigi dikjarat sid tal-art mertu tal-kawza; kien hemm biss l-allegazzjoni da parti tieghu li huwa proprjetarju tal-art in kwistjoni.

F'sentenza simili ghall-kaz odjern, gie ritenut fil-kawza **Adrian De Haan noe vs Dott. Tonio Farrugia et noe** Appell tal-5 ta' Ottubru 1998;
"Illi fil-kaz in ezami, il-Qorti tirrileva li l-attur naqas li jipproponi l-kawza fuq id-dritt li jrid u seta' jipprotegi wara li ottjena l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. B'hekk, minflok talab li jigi dikjarat li ghandu dan il-jedd, id-dritt sostantiv tieghu , l-attur talab lill-Qorti biex testendi indefinittivament l-effetti tal-mandat ta' inibizzjoni – dritt procedurali. Dawn huma zewg drittijiet separati u dinstinti li mghandhomx jitfixklu bejniethom. Il-ligi ma tikkontemplax il-possibilita` ta' mandat kawtelatorju permanenti."

Ara wkoll **C. Aquilina vs F.X. Aquilina noe et ,** Appell deciz fis-27 ta' Novembru 1991 fejn inghad:

"id-dritt ta' kawtela - cjoe' id-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed………Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat".

Ukoll fis-sentenza fl-ismijiet **Catherine Terrence Sullivan vs Adrian Stivala et** [K.(J.F.)] deciza fis-17 ta' Marzu 1992 il-Qorti qalet li ma hemm ebda fondament legali li tintalab konferma tal-Mandat kawtelatorju stante li:
"il-ligi trid li mandati simili jigu msahhin u mwettqa b'citazzjoni, <u>li tkun allura allaccjata mal-pretensjoni tar-rikorrenti</u> u mhux ma' rikonferma ta' digriet gja` moghti fil-kaz tal-mandat jew mandati. Certament ghalhekk it-talba kif maghmula hija improponibbli ghax ma hijiex kontemplata mill-ligi".

Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet **Connie mart Anthony Galea vs Joseph Gauci** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-7 ta' Ottubru, 1997 [li kkonfermat is-sentenza tal-PA (AJM) tal-4 ta' Ottubru 1993 li kienet qalet:
"tali talba attrici ma hijiex permessa fil-ligi taghna billi twassal ghall-inibizzjoni perpetwa tal-konvenut milli jaghmel dak imsemmi fil-mandat minghajr ma jigi stabbilit jekk l-attur ghandux il-jedd, li rrizulta prima facie pruvat fil-proceduri tal-mandat".

Gie ribadit fil-kaz **Saviour Borg vs Giljan Aquilina et** deciz amill-Prim' Awla Qorti Civili fit-12 ta' Frar 1988;
"Id-digriet li jammetti t-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, la huwa digriet definittiv u lanqas ma' jista' jigi kkunsidrat bhala digriet interlokutorju. Dak id-digriet la huwa definittiv u lanqas interlokutorju, izda jifforma parti biss mill-atti tal-mandat relattiv, u mhux mill-atti tal-kawza, u ezawrixxa ruhu bil-hrug tal-mandat."

Ara wkoll sentenzi fil-kawzi **George Giordmaina vs Kristinu Giordmaina** (P.A. (GV) 7 ta' Novembru 1995), **Simon Debono vs HSBC Bank Malta** (P.A. [RCP]); **Michael Axisa vs Grazio Patiniott** P.A. 21 ta' Marzu 1996; **Anthony Abdilla et vs Emaniel Deguara et [PA]**

(R.C.P.) 4 ta’ Marzu 1999; **Louis Cuschieri vs Dr. John C. Grech nomine** (P.A.)(G.V.) tad-9 ta’ Jannar 1997.

Ghalhekk hemm distinzjoni fundamentali bejn il-kuncett tal-kawtela ma’ dik ta’ garanzija tad-drittijiet. Wara l-kawtela tal-mandat ikun hemm bzonn li d-dritt tal-parti tigi msahha u mwettqa b’sentenza in segwitu ta’ citazzjoni. Din ghandha tkun marbuta mal-pretensjoni tal-attur u mhux rikonferma ta’ digriet gja moghti.

In vista ta’ dan enuncjat hawn fuq, il-Qorti ma tistax tikkonferma l-mandat ta’ inibizzjoni bin-numru 2132/94 ghax din mhix kontemplata fil-ligi. L-azzjoni attrici kif proposta hija legalment insostenibbli stante li ma tistax issir talba ghal konferma perpetwa ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni izda l-attur kellu jressaq it-talba tieghu fuq il-mertu, cioe` talba ghat-tutela ta’ dritt sostantiv tieghu bhala sid. U dan ghaliex kieku kellha tigi milqugha l-istess talba ma twassalx ghar-risoluzzjoni tal-jedd vantat mill-attur.”

Illi minn dan jidher car li Innicent Farrugia ***et*** ottemporaw ruhhom mal-ligi kuntrarjament ghal dak imsmemi minn Godwin Duca ***et*** u ghalhekk m’hemm ebda raguni valida ghar-revoka tal-mandat kif mitlub.

Sekondarjament, il-Qorti tirrileva li l-Artikolu 836 tal-Kap 12 jghid illi:
“l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju konrieh jista’ jaghmel rikors lill-Qorti li tkun hareg l-att kawtelatorju, jew inkella, jekk tkun saret kawza, jista’ jaghmel rikors lill-Qorti li tkun qeghda tittratta dik il-kawza”.

Ghalhekk ir-rikors odjern kellu jkun fl-atti tal-kawza 272/08FS u mhux fl-atti tal-kontromandat 501/08. Illi ghalhekk il-procedura stabbilita mill-Artikoli 836 (1) tal-Kap 12 ma gietx segwita.

D. KONKLUZJONIJIET:
Ghall-motivi fuq imsemmija l-Qorti tichad it-talba ghar-revoka.

Spejjez kontra Godwin Duca ***et***.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------