QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 29 ta' Novembru, 2018

Rikors Revoka Nru: 144/2017 AF

Fl-Atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 797/2016

Karkanja Developments Limited (C-34155)

vs

Paul Galea, Joseph Galea u Helen Galea

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Paul Galea, Joseph Galea u Helen Galea li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih imfissra, din il-Qorti ntalbet biex:

1. Tirrevoka u thassar il-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet premessi ai termini tal-Artikolu 836(1)(d) u (f) tal-Kap. 12, kif hawn fuq spjegat;

2. Tikkundanna lir-rikorrenti sabiex thallas lill-esponenti penali f'dik is-somma li din il-Qorti jidhirilha xierqa kif provdut fl-Artikolu 836(8) tal-Kap. 12;

3. Fin-nuqqas li l-ewwel talba tigi milqugha, tordna lir-rikorrenti sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, taghti garanzija xierqa ghall-hlas tal-penali li tista' tigi mposta u tad-danni hawn fuq spjegati u imghax, u fin-nuqqas, tnehhi l-att kawtelatorju, u dan kif provdut fl-Artikolu 838A tal-Kap. 12.

Bl-ispejjez u b'rizerva ghad-danni kollha gia sofferti, u li ghad jistghu jsofru l-esponenti bi htijiet tar-rikorrenti, fosthom b'rizultat ta' dan il-mandat.

Rat id-dokument anness.

Rat ir-risposta ta' Karkanja Developments Limited li permezz taghha, ghar-ragunijiet fiha moghtija, din is-socjetà sostniet li t-talbiet ghandhom jigu michuda.

Rat id-dokument anness.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors.

Rat l-atti kollha inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni 797/2016 li tieghu qeghda tintalab ir-revoka.

Rat li r-rikors thalla sabiex jigi degretat in camera.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-procedura Paul Galea, Joseph Galea u Helen Galea qeghdin jitolbu lil din il-Qorti thassar mandat ta' inibizzjoni mahrug fil-konfront taghhom mis-socjetà Karkanja Limited u li permezz tieghu huma gew inibiti milli b'xi mod jittrasferixxu proprjetà immobbli taghhom liema proprjetà kienet suggetta ghall-weghda ta' bejgh iffirmata bejn il-partijiet fis-16 ta' Mejju 2014.

Il-Qorti tibda biex tenfasizza l-insenjament kostanti ta' dawn il-Qrati fis-sens illi proceduri ta' din ix-xorta m'ghandhomx iservu bhala appell minn digriet moghti precedentement. Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fil-proceduri Taromina Holdings Limited vs Biochemicals International deciza fit-30 ta' Ottubru 2003:

"Dawn il-proceduri mhux intizi biex iservu ta' revizjoni ghar-rigward tal-ordni tal-hrug tal-mandat. Dawn il-proceduri jsiru sabiex jigi stabbiliti jekk jezistux l-estremi li trid il-ligi, skond il-provvedimenti tal-artikolu 836 tal-Kapitolu 12, sabiex il-mandat jigi revokat in parte jew in toto."

Ir-rikorrenti Galea jsejsu t-talba taghhom l-ewwel nett fuq dak li jipprovdi l-Art. 836(1)(d) li jippermetti t-thassir ta' mandat kawtelatorju:

"jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx prima facie ġustifikat jew ikun eċċessiv."

Il-Qorti tqis li dan il-provvediment tal-ligi mhuwiex applikabbli ghal mandat mertu ta' dawn il-proceduri. Il-mandat kontestat huwa mandat ta' inibizzjoni fejn m'hija qed tigi kwantifikata ebda somma.

Ir-rikorrenti jistriehu wkoll fuq l-Art. 836(1)(f) li jipprovdi ghar-revoka ta' mandat kawtelatorju:

"jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli."

Huwa mghallem fil-kuntest illi sabiex rikorrenti jirnexxi f'talba ta' din ix-xorta jehtieglu juri li wara li jkun hareg regolarment il-mandat, ikun sehh tibdil fic-cirkostanzi tali li jirrendi l-istess mandat superfluwu jew ingustifikabbli. Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghad-decizjonijiet Spiteri vs Darmanin deciza dil-25 ta' Awwissu 2010 u Fenech vs Spiteri deciza f'Awwissu 2001 u Farrugia vs Olive Garden Investments Limited deciza fit-3 ta' Settembru 2012.

Fil-kaz in ezami ic-cirkostanza "gdida" li jistriehu fuqha r-rikorrenti huma n-negozjati ma' Dr. William Cuschieri sabiex dan jakkwista l-proprjetà hu. Madankollu, jirrizulta mill-affidavit tal-istess Dr. William Cuschieri illi n-negozjati ieghu kienu ilhom ghaddejjin sa minn qabel Frar 2015, u ghalhekk

ma sehh xejn gdid wara l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. Fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti sejra tichad it-talba ghat-thassir tal-mandat.

Ir-rikorrenti qeghdin jitolbu wkoll lill-Qorti sabiex tigi imposta penali. Fir-rigward ta' din it-talba l-Qorti, filwaqt li tenfasizza li l-imposizzjoni tibqa' dejjem fakoltattiva, tinnota li ma ngabu lilha ebda provi li jiggustifikaw il-penali. Ta' min wiehed ifakkar li, galadarba si tratta ta' sanzjoni punittiva, ic-cirkostanzi elenkati fil-ligi ghandhom jigu meqjusa bhala tassattivi. Il-Qorti tirreferi ghad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta Office Group Limited vs l-Awtorità tal-Ippjanar deciza fis-6 ta' April 2017 u l-gurisprudenza fiha citata.

Alternattivament ghat-thassir tal-mandat, ir-rikorrenti qed jitolbu lill-Qorti tapplika l-Art. 838A u tordna lis-socjetà Karkanja taghti garanzija ghall-hlas ta' danni u penali.

Kif irriteniet din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza Zarb vs Port Cottonera deciza fit-18 ta' Settembru 2002 u dan b'referenza partikolari ghal sentenza precedenti Busietta Gardens Madliena Limited vs Civil Engineering and Contractors Co. Ltd deciza fil-11 ta' Jannar 2002:

> *"Din il-Qorti, kif presjeduta, thoss bir-rispett kollu, li t-terminu ta' dan id-dicta huwa ftit wiesgha. Skond dik is-sentenza, jekk persuna tiftah kawza in buona fede, ghax genwinament thoss li ghandha ragun, u tikkawtela l-pretensjoni tieghu bi hrug ta' mandat kawtelatorju, jekk, ghal xi raguni jew ohra, titlef il-kawza, tkun passibbli ghad-danni. Din il-Qorti thoss li dan il-principju jista' jkun perikoluz ghal min ikun titolar tad-dritt, ghax il-possiblità li kawza tintilef huwa dejjem reali, sod kemm ikun sod it-titolu pretiz mill-attur. Dan il-principju jista' jbieghed lil min ikun fi-ssewwa milli jitob ir-rimedju mill-Qorti u dan minhabba l-biza, dejjem reali, li jitlef il-kawza u, kwindi, ikollu jhallas danni. (Enfazi tal-esponenti)*
>
> *Il-principju assodat mill-gurisprudenza lokali hija li ezercizzju ta' dritt ma jista' qatt iwassal ghar-*

responsabbilità ghad-danni, sakemm dak id-dritt ma jkunx abbuzat u jkun ezercitat fil-limiti permessibbli mill-ligi."

Il-Qorti fil-kaz odjern ma tirriskontra ebda abbuz ta' dritt fis-sens moghti fil-gurisprudenza citata.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet kollha ta' Paul Galea, Joseph Galea u Helen Galea.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali fil-kawza fil-mertu bejn il-partijiet.

IMHALLEF