# QORTI CIVILI PRIM'AWLA

## ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

**Illum, il-Gimgha 15 ta' Marzu, 2019**

**Mandat Inibizzjoni Numru 218/19TA**

**RKC Investments Limited (C 81712)**

**vs**

**Hotel Castille Limited (C4309)**

**Il-Qorti:**

Rat ir-rikors ta' RKC Investments Limited (C-81712) tat-18 ta' Frar 2019 u d-dokumenti annessi mieghu.

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Frar 2019.

Rat ir-Risposta tas-Socjeta` intimata Hotel Castille Limited (C-4309) u d-dokumenti annessi maghha.

Semghet ix-xhieda tal-partijiet fis-seduta tat-8 ta' Marzu 2019.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet.

Rat li r-rikors thalla ghal digriet in camera.

**Ikkunsidrat**

Is-Socjeta` rikorrenti qed tibbaza t-talbiet taghha fuq il-fatt li bil-ftehim milhuq fil-31 ta' Jannar 2019 (ara dok AC1 a` fol 4) is-Socjeta` intimata obbligat ruhha li tikkonkludi ftehim ta' kiri tal-Hotel Castille, fi Triq San Pawl, numru 348, Il-Belt Valletta. Tilmenta li s-Socjeta` intimata ma riditx tersaq ghall-konkluzjoni tal-ftehim tal-kirja ghar-ragunijiet imfissra fir-rikors odjern u ghalhekk kellha tirrikorri ghal dawn il-proceduri sabiex tissalvagwardja b'mod kawtelatorju d-drittijiet taghha naxxenti mill-imsemmi ftehim b'mod kawtelatorju.

Is-Socjeta` intimata fir-risposta taghha tibbaza l-parti l-kbira tal-opposizzjoni taghha fost affarijiet ohra fuq tlett punti principali u cioe` li s-Socjeta' intimata ma hiex is-sid tal-post mertu tar-rikors, li fil-mument li gie iffirmat il-ftehim fuq imsemmi is-Socjeta` rikorrenti ma kienitx ghadha ffurmata u li l-imsemmi M. Elfergani ma kienx awtorizzat li jidhol f'dan il-ftehim.

Jibda biex jinghad li l-elementi mehtiega sabiex jinhareg mandat ta' inibizzjoni huma principalment tnejn: Li *prima facie* jirrisulta li hemm dritt li jisthoqqlu li jkun imhares u li jekk ma jigix hekk imhares id-danni jkunu irrimedjabbli. Dawn huma zewg elementi kumulattivi u mhux alternattivi. Ghalhekk jekk jonqos xi element minnhom it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tirnexxi. (ara digriet fl-atti tal-**mandat ta' inibizzjoni**

**794/2011/1 fl-ismijiet PF Steel ltd -vs- Tal-Herba Construction Ltd per Imhallef Mark Chetcuti tal-24 ta' Gunju 2011** ).

Minbarra dan, kif dejjem ghallmu dawn il-Qrati, l-ezami tad-dritt sostantiv kemm tal-pretensjoni, u din il-Qorti tghid, anke tad-difizi, ma jaqghux fil-kompetenza ta' din il-Qorti ai fini ta' dawn il-proceduri. Min mill-partijiet ghandu ragun fuq l-aspett sostantiv tal-pretensjonijiet hija analizi riservata ghal dik il-Qorti li tigi adita biex tqis fil-fond il-pretensjonijiet u drittijiet rispettivi. Ghalhekk l-ezitu ta' dawn il-proceduri ma ghandhomx ikollhom rifless fuq dak il-process.

Il-Qorti tosserva li, meta s-Socjeta` intimata qed tistieden lill-Qorti tara jekk din kellhiex il-proprjeta` tal-fond inkwistjoni, anke jekk drabi ohra diga` kriet (ara dok Ac2), jew jekk is-Socjeta` rikorrenti kienitx iffurmata meta saret il-kirja fuq imsemmija, anke jekk giet iffurmata fil-mori tal-ftehim (ara dok HC 1) jew jekk l-imsemmi M. Elfergani setghax jorbot lis-Socjeta` intimata, anke jekk irrizenja minn direttur proprju fil-bidu ta' din is-sena (ara Dok HCR 8), din il-Qorti qed tintalab tikkonsidra kwistjoni ta' natura legali li jridu jkunu determinati minn dik il-Qorti li tkun adita biex tidhol fil-fond tal-pretensjonijiet. Sta ghall-Qorti li trid tisma' l-kawza proprja fid-deduzzjoni ta' dritt u pretensjonijiet maghmula kif trid il-ligi, li trid tavalwa x'valur legali ghandhom dawn ix-xorta ta' ilmenti tas-Socjeta` intimata. Dan ir-rikors irid ikun deciz biss billi jrid jirrizulta mad-daqqa t'ghajn jekk is-Socjeta` intimata ghandhiex pretensjonijiet x'titutela. Skont din il-Qorti, mid-dokumenti

ezebiti u anke xhieda tal-partijiet, mad-daqqa t'ghajn jirrizulta li dan huwa l-kaz.

Kwantu ghall-element tal-irrimedjabbilta` ta' danni, il-Qorti qieset ukoll dak li xehed Mario Azzopardi fl-affidavit tieghu u in kontro ezami fis-seduta tat-8 ta' Marzu 2012. Dan jghid, li ghalkemm ma ghadux direttur tas-Socjeta` intimata, ghadu pero` impjegat ta' Castille Hotel, hu jaf li din il-lukanda ma ghadx ghandha l-kirja taghha jsemmi entita` bl-isem ta' European International Network Group. Il-Qorti tinnota li fir-risposta tas-Socjeta' intimata ma hemmx l-icken referenza ghal dan il-fatt. Din il-Qorti tinnota wkoll li dan l-affidavit gie presentat seduta stante fis-6 ta' Marzu 2019 bl-element tas-sorpriza li dan il-fatt igib fil-kondotta ta' dan ir-rikors. Is-Socjeta` intimata ma pprezentat ebda prova konkreta dwar dan hlief ix-xhieda ta' persuna li lanqas ghadu direttur taghha.

Ghalhekk din il-Qorti tqis, li ai fini ta' dawn il-proceduri, is-Socjeta` rikorrenti rnexxielha tipprova li jissussistu l-elementi kollha li jissodisfaw lil din il-Qorti fit-termini ta' dak li jipprovdi l-artiklu 873(2) tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta ghandha tilqa' it-talbiet fir-rikors.

**Provvediment**

Ghaldaqstant din il-Qorti ghar-ragunijiet fuq imsemmija qeghdha tilqa' definittivament it-talbiet tas-Socjeta` rikorrenti kif mitluba fir-rikors taghha tat-18 ta' Frar 2019 u fil-waqt li qed tikkonferma d-digriet provvisorju taghha tat-18 ta' Frar 2019, qeghdha tordna l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni kontra

s-Socjeta` intimata Hotel Castille Limted (C-4309) sabiex tieqaf milli taghmel il-hwejjeg imsemmija fir-rikors imsemmi.

Spejjes a` karigu tas-Socjeta` intimata.

**Moghti kameralment illum 15 ta' Marzu, 2019.**

**Imhallef Toni Abela**

**Deputat Registratur**