PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 09 ta' April, 2019

Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 328/2019 AF

RKC Investments Limited (C-81712)

vs

European International Network Group Limited (C-30611)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' RKC Investments Limited li permezz tieghu, ghar-ragunijiet moghtija, din il-Qorti giet mitluba zzomm lis-socjetà intimata European International Network Group Limited, milli minghajr limitazzjonijiet, b'xi mod tiddisponi jew b'xi mod tohloq drittijiet personali fuq jew fir-rigward tal-proprjetà immobbli Hotel Castille, gestita mill-istess socjetà intimata, li tinsab fi Triq San Pawl, numru 348, il-Belt Valletta, inkluz, in kwantu ghandha s-setgha jew id-dritt illi tissulloka jew tikri lil terzi, jew altrimenti tohloq xi dritt personali jew xort'ohra fuq jew fir-rigward tal-lukanda msemmija, jew altrimenti tohloq xi dritt personali jew xort'ohra fuq jew fir-

rigward tal-lukanda msemmija, jew altrimenti taghti l-gestjoni tal-istess lill-terzi, tigi inibita milli tezercita dan il-poter.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tas-socjetà European International Network Group Limited.

Rat id-dokumenti esibiti in atti.

Semghet lid-difensuri jittrattaw ir-rikors li thalla sabiex jigi degretat in camera.

Ikkunsidrat illi ll-Art. 873 (1) u (2) tal-Kap. 12 jipprovdi testwalment illi:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

L-insenjament tal-gurisprudenza fir-rigward huwa stabbilit u maghruf.

Huwa mghallem mill-gurisprudenza illi:

> *"Il-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ... Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli ... It-tiftix li trid taghmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-ghamil li minnu qieghed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba ghal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li ghandu fil-waqt li hareg it-talba ghall-hrug tal-Mandat" (Charles Mugliett vs Saviour Bonnici: PA, 21.5.2005).*

"Bil-ligi, jehtieg li r-rikorrent juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' Mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent. It-tieni haga hi li r-rikorrent jidher li ghandu, mad-daqqa t'ghajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Minn kliem il-ligi nfisha, iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' mandat bhal dak." (Charles Mugliett vs Saviour Bonnici: PA, 21.5.2005).

Fid-dawl ta' dan, il-Qorti tibda biex tiskarta l-oggezzjonijiet tal-intimata li huma ta' xorta essenzjalment preliminari li ghandhom jigu mhollija ghall-kawza proprja u l-Qorti tqis li m'ghandhomx lok f'dawn il-proceduri (ara Muscat vs Spiteri Sacco - 12.05.2016 u Galea vs Agius – 13.07.2016).

Fil-kaz in ezami jidher illi s-socjetà rikorrenti kienet dahlet fi ftehim ma' Hotel Castille Limited rigwardanti l-gestjoni tal-lukanda Castille. Meta s-socjetà rikorrenti bdiet tagixxi biex tattwa l-ftehim irrizulta li l-gestjoni ghaddiet f'idejn is-socjetà intimata odjerna. Il-Qorti tinnota li sid is-socjetà intimata huwa Abdalla Masaoud A. Elfergani li deher ghan-nom ta' Castille Hotel Limited fil-ftehim *de quo*.

F'dawn ic-cirkostanzi s-socjetà rikorrenti qeghda tirreklama danni u qeghda tittenta tikkawtela l-jedd taghha billi zzomm lill-intimata milli tittrasferixxi l-gestjoni tal-lukanda. Castille Hotel Limited ma tidher li tipposjedi xejn aktar f'Malta.

Il-Qorti tenfasizza fil-kuntest illi kull ezami li taghmel huwa limitat ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn, b'dana illi skrutinju profond jibqa' essenzjalment rizervat ghal dik il-Qorti li tigi addetta bil-kawza fil-mertu.

Fil-kaz in ezami jidher mad-daqqa t'ghajn li ezista l-ftehim rigwardanti l-gestjoni tal-lukanda li jidher li ghadda f'idejn l-intimata. Il-ftehim baqa' ma giex onorat. Jidher ukoll illi s-socjetà rikorrenti baqghet disposta tonorah meta Castille Hotel Limited ma kienitx. Jedd li tfittex ghad-danni ghalhekk jidher prima facie li jezisti. F'dawn ic-cirkostanzi il-Qorti tqis li l-jedd

pretiz jista’ jigi eluz jekk is-socjetà intimata, terga’ wkoll tittrasferixxi l-gestjoni tal-lukanda wkoll dan jista’ jwassal ghal proliferazzjoni ta’ kawzi kontra terzi, haga zgur mhux mixtieqa. Il-Qorti tqis ghaqli li s-sitwazzjoni tigi kristalizzata sabiex jigu evitati kumplikazzjonijiet ulterjuri.

L-intimata ssostni li r-rikorrenti mhux ser issofri danni rrimedjabbli. F’dan il-kuntest il-Qorti tirreferi ghad-digriet ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fil-proceduri Farrugia vs Kunsill Lokali Balzan (27 ta’ Mejju 2015) fejn gie ritenut illi:

> *“Il-ligi llum m’ghadhiex titkellem dwar pregudizzju “li ma jkunx jista’ jigi rimedjat” bhala l-bazi tal-ilqugh ta’ talba ghall-hrug tal-Mandat kontra l-Gvern, imma bizzejjed jintwera li tali pregudizzju jkun sproporzjonat. Dan ifisser li, bejn il-vantagg li johrog kieku l-haga titwettaq u l-hsara li ggib maghha jehtieg li jsir tqabbil, izda dan ghadu jitqies mill-perspettiva tal-parti li titlob il-hrug tal-Mandat.”*

Il-Qorti tinnota illi l-istess Castille Hotel Limited hija marbuta hija stess milli tittrasferixxi l-gestjoni tal-lukanda ulterjorment permezz ta’ mandat ta’ inibizzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ definittivament it-talba ta’ RKC Investments Limited kif kontenuta fir-rikors tal-11 ta’ Marzu 2019.

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

IMHALLEF