PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 23 ta' Mejju, 2019

Mandat Nru: 329/2019 AF

RKC Investments Limited (C-81712)

vs

Joseph Mary Formosa li b'digriet tad-29 ta' Marzu 2019 gie mahtur Kuratur Deputat sabiex jirrapprezenta lill-kumpannija inkorporata gewwa l-Panama bl-isem Gasar International Investments Inc (bin-numru ta' registrazzjoni 264849)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' RKC Investments Limited, li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih premessi, din il-Qorti ntalbet li zzomm lill-intimati milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari l-proprjetà immobbli bin-numru tmienja (8), disgha (9), ghaxra (10), hdax (11) u tnax (12) gewwa Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta u proprjetà bin-numru tlett mija hamsa u erbghin (345), tlett mija hamsa u erbghin bl-ittra A (345A), tlett mija sitta u erbghin (346), tlett mija sebgha u erbghin (347), tlett mija tmienja u erbghin (348) u tlett mija disgha u

erbghin (349) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta, fejn il-proprjetà principali hija l-Hotel Castille li ghandha l-bieb principali taghha bin-numru tlett mija tmienja u erbghin (348) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta bid-dhul mill-genb bin-numru tmienja (8), Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta gja numri tmienja u disgha (8 u 9), Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta u numru tlett mija hamsa u erbghin (345), tlett mija sebgha u erbghin (347), tlett mija tmienja u erbghin (348) u tlett mija disgha u erbghin (349) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta konfinanti mit-tramuntana mal-istess Triq San Pawl, mill-punent mal-istess Pjazza Kastilja u mill-Lvant ma' proprjetà ta' Progress Press Company Limited, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, inkluz, minghajr limitazzjonijiet, a tenur tal-Artikolu 874(1) tal-Kap. 12, milli b'xi mod tiddisponi jew tohloq piz jew drittijiet reali jew personali fuq l-istess proprjetà immobbli.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta li permezz tieghu Joseph Mary Formosa gie konfermat bhala kuratur biex jirrapprezenta lis-socjetà Gasar International Investments Inc.

Rat ir-risposta ta' Joseph Mary Formosa.

Semghet lid-difensuri.

Rat l-atti kollha.

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

Ikkunsidrat illi l-Art. 874 tal-Kap. 12 jipprovdi testwalment illi:

> *"Mandat ta' inibizzjoni jista' jintalab ukoll minn kreditur biex jiżgura dejn, jew kull pretensjoni oħra li tkun tammonta għal mhux inqas minn ħdax-il elf sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmu (11,646.86). L-iskop ta' dan il-mandat hu biex iżomm lid-debitur milli jbiegħ, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos mill-proprjetà*

li tiġi indikata fir-rikors b'titolu oneruż jew gratuwitu jew b'xi mod joħloq piż jew drittijiet reali u, jew personali; iżda dak il-mandat ma jgħoddx għall-kostituzzjoni ta' xi dritt fuq, jew trasferiment ta', proprjetà li jsir skont ordni tal-qorti, jew fuq garanziji bankarji u ittri ta' kreditu."

Ir-rekwiziti li johorgu mill-ligi ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huma ben noti fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati. Madanakollu, il-Qorti tqis li ghandha tissenjala wkoll illi f'mandat mitlub skond il-fuq citat artikolu 874 huwa ritenut illi:

"ghalkemm huwa minnu li dan l-element huwa meħtieġ bħal fil-każ ta' kull mandat ta' inibizzjoni ieħor, madankollu, ma jistax jingħad li l-kriterji huma l-istess. Dan jingħad għaliex, għall-finijiet tal-artikolu 874 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, il-kejl waħdieni huwa biss jekk kemm-il darba l-pretensjoni ta' min jitlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dak taqbiżx l-ammont ta' ħdax-il elf, sitt mija u sitta u erbgħin euro u sitta u tmenin ċenteżmi (€11,646.86). Jekk taqbeż dik is-somma, dak l-element jikkostitwixxi l-jedd mad-daqqa t'għajn tar-rikorrent biex jinħareġ il-Mandat mitlub." (Maniscalco et vs A.X.T. Properties Limited – 4 ta' Awwissu 2015).

Inoltre il-Qorti tenfasizza illi, tenut kont li kull ezami li taghmel din il-Qorti jibqa' ristrett ghal dak li jidher mad-daqqa t'ghajn, isegwi ghaldaqstant illi eccezzjonijiet ta' xejra preliminari jibqghu 'l barra mill-ezercizzju.

Fil-kaz in ezami jidher illi s-socjetà rikorrenti dahlet fi ftehim ma' certu Abdalla Elfergani li kien qieghed jidher ghan-nom Castille Hotel Limited. Il-ftehim kien jirrigwarda l-gestjoni ta' Castille Hotel, dikjarata fil-ftehim bhala proprjetà ta' Castille Hotel Limited.

Irrizulta sussegwentement illi l-lukanda hija fil-fatt proprjetà ta' Gasar International Investments.

Jidher illi l-ftehim ma giex onorat u qeghda tigi attribwita *mala fede* u responsabbilità ghad-danni lil Gasar International fost ohrajn. Ix-xilja giet dedotta f'kawza.

Ghalkemm Gasar International issostni li hija wkoll vittma ta' *mala fede*, il-Qorti tinnota illi hija stess awtorizzat lil Abdalla Elfergani jinnegozja l-bejgh tal-lukanda u ghalhekk l-istess Gasar International ma tistax f'dan l-istadju prematur tigi meqjusa totalment estraneja mis-sitwazzjoni.

Il-Qorti tinnota li huwa mhuwiex kontestat dak li jsostnu r-rikorrenti li Gasar International m'ghandhiex assi ohra f'Malta. Hija nkorporata fil-Panama, gurisdizzjoni li tista' tirrendi dificilissimu li kreditur jenforza dritt tieghu f'kaz ta' ezitu favorevoli ghalih f'sentenza ta' dawn il-Qrati.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' talba ta' RKC Investments Limited u zzomm lil Gasar International Investments milli tbiegh, tnehhi, tittrasferixxi jew tiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjetà, u b'mod partikolari l-proprjetà immobbli bin-numru tmienja (8), disgha (9), ghaxra (10), hdax (11) u tnax (12) gewwa Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta u proprjetà bin-numru tlett mija hamsa u erbghin (345), tlett mija hamsa u erbghin bl-ittra A (345A), tlett mija sitta u erbghin (346), tlett mija sebgha u erbghin (347), tlett mija tmienja u erbghin (348) u tlett mija disgha u erbghin (349) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta, fejn il-proprjetà principali hija l-Hotel Castille li ghandha l-bieb principali taghha bin-numru tlett mija tmienja u erbghin (348) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta bid-dhul mill-genb bin-numru tmienja (8), Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta gja numri tmienja u disgha (8 u 9), Pjazza Kastilja, il-Belt Valletta u numru tlett mija hamsa u erbghin (345), tlett mija sebgha u erbghin (347), tlett mija tmienja u erbghin (348) u tlett mija disgha u erbghin (349) gewwa Triq San Pawl, il-Belt Valletta konfinanti mit-tramuntana mal-istess Triq San Pawl, mill-punent mal-istess Pjazza Kastilja u mill-Lvant ma' proprjetà ta' Progress Press Company Limited, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, inkluz, minghajr limitazzjonijiet, a tenur tal-Artikolu 874(1) tal-Kap. 12, milli b'xi mod tiddisponi jew tohloq piz jew drittijiet reali jew personali fuq l-istess proprjetà immobbli.

Il-Qorti tordna lir-Registratur jirregistra dan id-digriet skond il-ligi.

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

IMHALLEF