QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Gimgha 20 ta` Marzu 2020

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni Nru. 313/2020JZM fl-ismijiet :

Pierre Tanti (ID 370273M) u Sonia Tanti (ID 128677M)

kontra

Simon Zammit (ID 131968M) u Lucienne Zammit (ID 273173M)

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Ir-rikorrenti pprezentaw rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("**<u>il-Mandat</u>**") kontra l-intimati fis-<u>27 ta` Frar 2020</u>.

Mar-rikors, kienu prezentati dokumenti.

Fs-27 ta` Frar 2020, il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provvizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, tathom ghaxart (10) ijiem zmien biex iwiegbu bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghal nhar it-Tnejn 9 ta` Marzu 2020 fin-12.30 p.m.

L-intimati kienu notifikati fis-27 ta` Frar 2020 u pprezentaw risposta fis-6 ta` Marzu 2020 fejn ikkontestaw it-talba tar-rikorrenti.

Semghet ix-xiehda tal-Av. Dr. Austin Gauci Maistre fl-udjenza tad-9 ta` Marzu 2020 u rat id-dokumenti li kienu prezentati miz-zewg nahat waqt din l-udjenza.

Ir-rikors kien ittrattat fl-istess udjenza.

Thalla ghal provvediment kamerali.

II. It-talba

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat kontra l-intimati sabiex jinzammu milli :-

jbieghu, jittrasferixxu jew b`xort`ohra jiddisponu jew jassenjaw il-Berthing Licence Agreement tal-Pontoon B34, Msida Creek, Msida.

III. Ir-ragunijiet tar-rikorrenti

Fir-rikors promotur, ir-rikorrenti jaghtu r-ragunijiet ghalfejn talbu l-hrug tal-Mandat.

Il-fatti esposti fir-rikors kienu konfermati bil-gurament mir-rikorrent Pierre Tanti.

Mar-rikors kienu prezentati d-dokumenti li, fil-fehma tar-rikorrenti, jaghtu sostenn fattwali u legali t-talba taghhom.

IV. L-opposizzjoni tal-intimati

Kif huwa evidenti mir-risposta, l-intimati mhux jikkontestaw it-talba tar-rikorrenti ghall-hrug tal-Mandat fuq bazi ta` fatt izda fuq bazi ta` dritt.

V. Ix-xiehda tal-Av. Dr. Austin Gauci Maistre

Fil-qosor, **Dr Austin Gauci Maistre** xehed illi huwa l-company secretary ta` Creek Developments Limited ("**l-operatur**") li hija l-operatur tal-Marinas ta` Ta` Xbiex u tal-Msida. Qabel Creek Developments Limited, it-tmexxija tal-Marinas kienet fdata lill-Awtorita` ghat-Trasport f`Malta ("**l-Awtorita**").

Qal illi llum meta persuna tkun trid irmigg fiz-zewg siti, trid taghmel talba lill-operatur biex jisharreg jekk ikunx hemm irmigg disponibbli. Jekk ikun hemm, l-operatur jikkwota r-rati, u fil-kaz li jkunu accettati jsir kuntratt.

Stqarr illi l-operatur mhux qed jidhol ghal annual berthing agreements.

Fisser illi kemm ilu ghaddej l-operatur prezenti matul dawn l-ahhar ghaxar snin dejjem hareg irmiggi temporanji, u cioe` rmiggi ghal zmien limitat, mhux soggetti ghal tigdid.

Kompla fisser li hemm distinzjoni importanti bejn irmiggi li kienu nghataw mill-Awtorita` u dawk li nghataw kemm ilha topera Creek Developments Limited. Dawk li kienu patwiti mill-Awtorita` baqghu jigu osservati mill-operatur. Fil-kuntratti li ghamlet l-

Awtorita`kien miftiehem illi l-irmiggi kienu *automatically renewable annually*, salv biss li l-*berth holder* jiddeciedi li ma jridx igedded.

Stqarr illi fil-kaz biss tal-irmiggi li nghataw mill-Awtorita`, jekk dghajsa tkun ser tinbiegh, id-dghajsa tista` jew tinbiegh wahedha nkella tista` tinbiegh flimkien mad-dritt tal-irmigg. Sabiex dghajsa tinbiegh bid-dritt tal-irmigg, l-operatur jitlob prova tal-bejgh tad-dghajsa, liema bejgh ikun registrat mal-Awtorita`; imbaghad il-venditur u l-akkwirent tad-dghajsa jmorru flimkien ghand l-operatur sabiex il-venditur jassenja lill-akkwirent id-dritt tal-irmigg.

Kompla stqarr illi l-pontoon B34 huwa rmigg regolat bil-ftehim li kien sar mill-Awtorita` u li l-operatur attwali rrispetta.

<u>Fil-kontroezami</u>, Dr Gauci Maistre kkonferma li Dok KM1 huwa l-istandard berthing licence agreement. Fil-kaz tal-lum, hemm miktub fuqu l-kelma "cancelled". Irrefera ghall-klawsola 6.1.2. li tikkonferma dak li xehed dwar it-trasferiment tal-irmigg mad-dghajsa.

Kompla fisser illi fil-Marinas ma hemmx pontoons allokati ghal dghajjes partikolari. Ebda dghajsa m`ghandha pontoon fiss taghha.

Ikkonferma li dghajsa li tinbiegh bid-dritt tal-irmigg tkun tiswa` hafna aktar minn dghajsa minghajr irmigg.

VI. <u>Dritt</u>

Id-disposizzjoni li tirregola procediment tax-xorta tal-lum hija l-**<u>Art 873 tal-Kap 12</u>**. L-artikolu huwa kompost minn erba` subincizi. Dawk rilevanti ghall-kaz tal-lum huma l-ewwel tnejn. Ighidu hekk :-

(1) L-iskop tal-mandat ta` inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

(2) Il-qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Minn analizi tas-subincizi (1) u (2) tal-Art 873 tal-Kap 12, wiehed isib illi l-Qorti hija prekluza ("***m`ghandhiex***") milli tordna l-hrug tal-Mandat, sakemm ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i) Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent ;

ii) Illi jidher sal-livell ta` *prima facie* li r-rikorrent ghandu dawk il-jeddijiet ;

iii) Illi bil-fatt illi ma jkunx ordnat il-hrug tal-Mandat, il-pregudizzju li garrab ir-rikorrent ikun irrimedjabbli.

VII. Gurisprudenza

Il-Qorti sejra taghmel riferenza ghal principji li hargu mill-gurisprudenza tal-qrati taghna dwar kif ghandhom jitqiesu r-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat :-

1) Dwar il-prova *prima facie* tal-jeddijiet, fis-sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.290) il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

... *huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant ; jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.*

2) L-elementi li jwasslu ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **mhux** alternattivi. Li allura jfisser illi jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti **hija obbligata** tichad it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat.

3) Il-procedura tal-Mandat hija eccezzjonali u straordinarja ("**Xuereb noe vs Hili noe**" : Qorti tal-Kummerc : 22 ta` Settembru 1994).

4) Il-procedura tal-lum hija mahsuba biex tkun wahda sommarja. Huwa propju ghalhekk li l-ligi stabbiliet zminijiet qosra u precizi li fihom it-talba ghall-hrug ta` l-Mandat ghandha jew tintlaqa` jew tigi michuda. Mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem din il-Qorti, fi procediment bhal dak tal-lum, kull ma ghandu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar il-jedd. Dan ifisser illi l-fatt illi tintlaqa` talba ghall-hrug ta` l-Mandat, m`ghandux ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Kif daqstant iehor m`ghandux ifisser li jekk il-hrug tal-Mandat ikun michud, allura l-jedd pretiz ma jezistix. Unikament ghall-fini tal-akkoljiment o meno tat-talba, mhux kompitu ta` din il-Qorti li tqis il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu. Hadd mill-partijiet ma jista` jew m`ghandu jippretendi li bil-metodu sommarju ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi l-mertu tal-kwistjoni bejn il-partijiet bil-procedura specjali u partikolari tal-Mandat ta` Inibizzjoni. Il-mansjoni ta` din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet tal-partijiet fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta` Inibizzjoni.

VIII. <u>Risultanzi</u>

1. <u>L-ewwel rekwizit : jedd *prima facie*</u>

Ir-rikorrenti jikkontendu li ghandhom jedd certament sal-livell ta` *prima facie* li jitolbu l-hrug tal-Mandat kontra l-intimati abbazi tal-iskrittura tal-21 ta` Gunju 2016 (Dok A a fol 4).

In partikolari, jirreferu ghal fejn fl-iskrittura jinghad illi :

it is being agreed by the spouses Zammit and spouses Tanti that the pleasure yacht name REBLU official number 04189 is to be officially transferred onto the name of the spouses Zammit, who would therefore have a boat registered in their name on this pontoon (i.e. B34 sitwat f`Msida Creek fuq l-intimati).

Jirreferu wkoll ghall-klawsola l-ohra li tghid :

The parties agree that when it shall be opportune to retransfer the boat and the pontoon the spouses Zammit shall transfer the boat and the pontoon to spouses Tanti at no charge. The parties establish a maximum of three (3) years for this procedure to happen.

Mhux kontestat li l-intimati thallsu l-€10,000 kif patwit skont l-iskrittura fl-2016. Lanqas ma jikkontestaw l-intimati li huma bieghu d-dghajsa lir-rikorrenti skont il-bill of sale li vera kopja taghha kienet esebita mir-rikorrenti waqt l-udjenza tad-9 ta` Marzu 2020. Kif lanqas ma huwa kontestat li meta r-rikorrenti gew biex jenforzaw il-ftehim fl-2019, l-intimati riedu jhallsu lura lir-rikorrenti l-€10,000 li kienu thallsu tliet snin qabel, liema hlas kien rifjutat mir-rikorrenti.

Il-kontestazzjoni tal-intimati hija li l-iskrittura hija nulla ghaliex fiha kawza llecita u projbita mil-ligi.

Abbazi ta` dak li jirrizulta mill-iskrittura, liema dokument mhuwiex fattwalment kontestat mill-intimati, u fl-isfond ta` dak li xehed Dr. Austin Gauci Maistre, il-Qorti tqis li r-rikorrenti ghandhom jedd *prima facie* sabiex jitolbu l-hrug tal-Mandat.

Din il-Qorti mhijiex sejra tesprimi ruhha dwar l-allegata nullita` tal-iskrittura li fuqha qeghdin jikkampaw l-intimati sabiex ma jsirx dak li jidher, certament *prima facie,* li obbligaw ruhhom versu r-rikorrenti, ghaliex fi procediment ta` din ix-xorta, il-qorti mhijiex mistennija taghmel analizi tan-natura guridika ta` l-pattijiet li kkontrattaw bejniethom il-partijiet. Jekk taghmel kif l-intimati qeghdin jippretendu mill-qorti li ghandha taghmel fil-procediment odjern tkun qeghda tmur oltre l-parametri stretti li jaghmlu l-procediment odjern dak li hu ghax tkun qeghda tidhol fil-mertu, mansjoni din li ma tispettax lilha.

Hija l-fehma konsiderata taghha li r-rekwizit tal-jedd *prima facie* huwa sodisfatt.

2. **<u>It-tieni rekwizit : il-htiega</u>**

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** din il-Qorti diversament presjeduta ppronunzjat ruhha hekk –

Tqis li l-htiega ghall-hrug ta' Mandat bhal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-hsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun wahda li ma tistax tissewwa mod iehor. Jekk l-inkonvenjent jew il-hsara lamentat jista' jitnehha, mqar b'decizjoni wara li jigi mistharreg il-kaz fil-mertu, jigi nieqes it-tieni element mehtieg ghall-hrug tal-Mandat.

(**<u>ara wkoll</u>** : il-provvediment ta` din il-Qorti **<u>PA/AM</u>** moghti fit-2 ta` Jannar 1993 fl-atti tar-Rikors ghall-hrug tal-Mandat ta` Inibizzjoni fl-ismijiet "**<u>Borg Grech vs Gasan et noe</u>**")**.**

Jirrizulta li r-rikorrenti ma jridux danni minghand l-intimati izda jridu li dawn joqghodu mal-obbligi minnhom assunti skont il-ftehim Dok A senjatament it-trasferiment tal-irmigg in kwistjoni.

L-element tal-htiega jissussisti ghaliex bil-Mandat fis-sehh ir-rikorrenti jkunu jistghu jassikuraw ruhhom b`mod effettiv illi jekk il-kawza fil-mertu dwar il-jedd tkun deciza favur taghhom ikunu jistghu jenforzaw **<u>fil-milja tieghu</u>** l-ftehim li ghandhom mal-intimati.

Ir-rekwizit tal-*htiega* huwa ppruvat ukoll.

3. **<u>It-tielet rekwizit : il-pregudizzju rrimedjabbli</u>**

Il-Mandat ta` Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali ta` provvediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tar-rikorrent huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista` jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem u b`mod irrimedjabbli.

Il-Qorti hija tal-fehma illi f`kaz tax-xorta bhal dak tal-lum jekk l-intimati ma jkunux inibiti bil-mod kif qieghed jintalab, in-

natura tal-pregudizzju li jgarrbu r-rikorrenti fl-esekuzzjoni tal-jedd *prima facie* naxxenti mill-ftehim mal-intimati jkun tali li kwazi kwazi jgib dak il-jedd fix-xejn ghaliex fil-kuntest tieghu dak il-jedd prattikament jintilef u difficilment jissewwa xort`ohra. Jekk l-intimati ma jkunux inibiti, eventwali trasferiment tal-irmigg da parti tal-intimati lil terzi in bona fede fil-mori tal-kawza dwar il-jedd jiftah xenarju ta` litigazzjoni b`esitu u konsegwenzi ghal kollox imprevedibbli.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tilqa` t-talba tar-rikorrenti. Qeghda tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati billi dawn jinzammu milli jbieghu, jittrasferixxu jew b`xort`ohra jiddisponu jew jassenjaw il-Berthing Licence Agreement tal-Pontoon B34, Msida Creek, Msida.

Tordna li l-ispejjez ta` dan il-procediment jibqghu riservati ghall-gudizzju finali fil-kawza dwar il-jedd.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur