FIL-QORTI ĊIVILI – PRIM AWLA
(Sezzjoni tal-Kummerc)

IMĦALLEF
ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tlieta 18 ta' Jannar 2022

Mandat ta' Inibizzjoni Numru. **1898/2021/1 ISB**

Fl-atti tar-Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru **1898/2021ISB intavolat fl-atti tar-Rikors Mahluf Nru 47/2020ISB** fl-ismijiet:

George Portelli (KI 493662M) fil-kapacita' tieghu bhala azzjonista u direttur tas-socjeta` G.M.F. Precast Limited (C-11521)

vs

G.M.F. Precast Limited (C-11521)

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti George Portelli fil-21 ta' Dicembru 2021 minn fejn jirrizulta illi huwa qieghed jitlob il-hrug ta' Mandat ta'

Inibizzjoni, sabiex in kawtela tal-jeddijiet taghha, izomm lis-socjeta` intimata milli:

> *B'kull xorta taljena favur terzi l-hwejjeg immobbli kollha proprjeta' taghha minghajr limitazzjoni, kemm b'kull xorta twieghed li taljena favur terzi l-istess kif ukoll b'kull xorta tghabbi b'garanzija favur terzi l-istess, u b'kull xorta tohloq favur terzi kull dritt reali iehor jew personali fuq l-istess minghajr limitazzjoni, maghdudin izda mhux biss, l-immobbli proprjeta' taghha* elenkati fir-rikors.

Rat id-digriet tal-21 ta' Dicembru 2021 fejn il-Qorti laqghet it-talba provvizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghall-Erbgha 5 ta' Jannar 2022, (liema seduta giet differita ghas-17 ta' Jannar 2022 minhabba indispozizzjoni tal-Qorti), u ordnat in-notifika tal-istess rikors lill-kontro-parti bi zmien ghar-risposta.

Rat l-atti kollha pprezentati, inkluz mir-risposta tas-socjeta` intimata tat-28 ta' Dicembru 2021 u d-dokumenti ppresentati miz-zewg partijiet.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Semghet ix-xhiedha prodotti.

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

Rat illi l-Mandat thalla ghal digriet kamerali, li qed jinghata llum.

II. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi permezz tar-rikors odjern, ir-rikorrent qed jitlob lil din il-Qorti biex twaqqaf lill-intimat milli b*'kull xorta taljena favur terzi l-hwejjeg immobbli kollha proprjeta' taghha minghajr limitazzjoni, kemm b'kull xorta twieghed li taljena favur terzi l-istess kif ukoll b'kull xorta tghabbi b'garanzija favur terzi l-istess, u b'kull xorta tohloq favur terzi kull dritt reali iehor jew personali fuq l-istess minghajr limitazzjoni, maghdudin izda mhux biss, l-immobbli proprjeta' taghha*:

- Porzjoni ta' art bi tlett ibjar mill-ghalqa maghrufa bhala Ta' Budaq, fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar, ta' kejl superficjali ta' 4496.4MK, kif deskritta ahjar fil-paragrafu I tar-rikors promotur;

- Porzjoni ta’ art mill-ghalqa maghrufa bhala Ta’ Budaq, fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar, ta’ kejl superficjali ta’ 1124.1MK, kif deskritta ahjar fil-paragrafu II tar-rikors promotur;

- Porzjoni ta’ art ta’ kejl superficjali ta’ 3700MK, mill-ghalqa maghrufa bhala Ta’ Budaq, fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar, deskritta ahjar fil-paragrafu III tar-rikors promotur;

- Porzjoni ta’ art mill-ghalqa maghrufa bhala Ta’ Budaq, fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar, ta’ kejl superficjali ta’ 880MK deskritta ahjar fil-paragrafu IV tar-rikors promotur;

- Porzjoni ta’ art mill-ghalqa maghrufa bhala Ta’ Srejdek, fil-kontrada tal-Maghtab, limiti tan-Naxxar, ta’ kejl superficjali ta’ 202MK deskritta ahjar fil-paragrafu V tar-rikors promotur;

- Appartament fit-tielet sular, ossia second floor, internament mmarkat bin-numru erbgha (4) formanti parti minn binja akbar minghajr numru ufficjali izda maghrufa bl-isem “Saint Nicholas Flats” f’Upper Conversion Street, Bugibba, San Pawl il-Bahar, deskritta ahjar fil-paragrafu VI tar-rikors promotur;

Illi r-rikorrent, fir-rikors tieghu, ma jaghmel ebda premessa ghaliex qed iressaq din it-talba, ghajr illi din it-talba qed issir fl-atti tar-Rikors Mahluf 47/2020ISB fejn hemmek qieghed iressaq il-pretensjonijiet tieghu.

Illi s-socjeta` intimata, minn naha taghha, tilqa’ ghal dan ir-rikors ghal hrug tal-Mandat principalment billi tghid illi l-Mandat huwa intempestiv u tentattiv iehor sabiex jinholoq aktar dizgwid fi hdan il-kumpannija.

Jigi dikjarat fir-risposta tal-kumpannija illi “*is-socjeta` intimata u d-diretturi taghha qatt ma kellhom l-icken intenzjoni li jitrasferixxu l-proprjeta` indikata fil-Mandat riferit u li kieku kien hemm xi intenzjoni li jsir dan, certament li r-rikorrent kien ser jigi informat*”.

In vista’ ta’ dan il-kumpannija intimata qed titlob illi l-ispejjes tal-Mandat ikunu a karigu tar-rikorrent, filwaqt illi tirrimetti ruha ghad-decizjoni.

Dritt:

Skont l-**artikolu 873(1) tal-Kap 12**, l-iskop ta' mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skont l-**artikolu 873(2) tal-Kap 12**, 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 r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Ghalhekk, bil-ligi, jehtieg li jigu soddisfatti zewg kriterji.

L-ewwel kirterju hu li jrid juri li l-mandat hu mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrent, tant li bin-nuqqas tal-hrug tieghu ir-rikorrent ser isofri pregudizzju.

It-tieni kriterju hu li r-rikorrent ikun jidher li ghandu *prima facie* dawk il-jeddijiet.

Il-htiega li jintwera li l-parti li titlob il-hrug ta' mandat bhal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretizi hija htiega oggettiva u mhux soggettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-gudikant.

Ikkonsidrat li mill-istess kliem tal-ligi, iz-zewg elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wiehed minn dawn l-elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug tal-mandat bhal dak. Illi din hi procedura intiza biex titqies bhala wahda sommarja billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dak kull ma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh ta' kawza dwar l-istess jedd.

Ukoll, li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali. L-istharrig li jrid isir mill-Qorti f'talba bhal din huwa dak, jekk minghajr il-hrug tal-mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

B'applikazzjoni ta' dawn il-principji ghall-kaz odjern, il-Qorti ser taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet.

Ikkunsidrat Ultejrorment:

Illi d-dikjarazzjoni maghmula mis-socjeta` intimata fis-sens illi hija u d-diretturi taghha qatt ma kellhom l-icken intenzjoni li jitrasferixxu l-proprjeta`

indikata fil-Mandat riferit u li kieku kien hemm xi intenzjoni li jsir dan, certament li r-rikorrent kien ser jigi informat – giet anke kkonfermata bil-gurament minn **Maria Brincat**, direttur tas-socjeta` intimata.

Illi filwaqt illi r-rikorrent George Portelli ighid illi huwa gab l-informazzjoni illi l-kumpannija setghet tbigh din il-proprjeta` minn ghand Nutar, Maria Brincat tichad b'mod katerogiku illi hija qatt kellmet xi Nutar dwa ril-bejgh tal-istess proprjeta`. Anzi, hija tghid illi jekk kellha tinbiegh il-proprjeta` msemmija fil-Mandat, dak jipprgudika l-kumpannija peress illi dik hija l-art li minn fuqha topera l-fabbrika tal-kumpannija. Fir-rigward tal-proprjeta` msemmija fis-VI paragrafu, Maria Brincat tghid illi hija ma kelliex ideja taghha din il-proprjeta` u saret taf biha biss mill-Mandat. Fil-fatt George Portelli jispjega illi ghalkemm hemm kuntratt pubbliku illi jidentifika dik il-proprjeta` bhaal tal-kumpannija intimata, huwa konxju illi dak mhux il-kaz peress illi dak kien rizultat ta' xi zball maghmul minn Nutar.

Fid-dawl ta' dan, il-Qorti ftit jifdlilha xi tghid ghajr illi jkun opportun, b'mod kawtelatorju, illi dan il-mandat jintlaqa`, imma in vista tac-cirkostanzi partikolari tl-kaz, is-socjeta` intimata m'ghandiex tbghati l-ispejjes.

Ghaldaqstant, ghal dawn il-motivi, wara li rat l-atti kollha relattivi, il-Qorti qed **taqta' u tiddeciedi**, billi:

a) **TILQA'** t-talba ghall-hrug tal-Mandat b'mod definittiv.

Spejjes ta' din l-istanza jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mogħti kameralment illum, **it-Tlieta, 18 ta' Jannar 2022**.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur