MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-17 ta' Gunju, 2008

Rikors Numru. 551/2008

Fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 768/08/RCP fl-isimijiet:-

County Leatherware Limited.

vs

Antonio Gauci.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta’ Antonio Gauci (ID0286178M) datat 26 ta’ Mejju 2008 a fol. 1 tal-process fejn espona: -

Illi l-ilqugh ta’ dan il-mandat jista’ jkun ta’ pregudizzju kbir ghall-esponenti;

Illi kif jirrizulta mill-paragrafi 15 sa 18 tar-risposta fl-ismijiet premessi u minn Dok “AG4” u “5”, tali danni jistghu jikkosistu jew fit-telfien definittiv tal-permessi relattivi ghall-izvilupp li l-esponent *de quo*; jew alternattivament fl-inflazzjoni ta’ l-ispejjez ta’ kostruzzjoni u fil-*loss of use* li ser isofri jekk il-mandat jigi milqugh, inkluz il-kera li huwa ser ikompli jhallas fix-*showroom* li huwa qieghed jikri prezentement;

Ghaldaqstant l-esponent jitlob umilment sabiex fil-kaz illi l-mandat fl-ismijiet premessi jintlaqa’ definittivament, din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi l-ghoti ta’ garanzija li tkun taghmel tajjeb da parti tas-socjeta` County Leatherware Ltd. ghad-danni li huwa ser isofri jekk tali madant jintlaqa’.

Rat id-digriet tal-Imhallef datat 28 ta’ Mejju 2008 fejn ir-rikors gie appuntat ghas-smigh ghall-5 ta’ Gunju 2008, u ordnat in-notifika ta’ l-istess rikors lill-intimati b’jumejn (2) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta’ County Leatherware Limited datata 4 ta’ Gunju 2008 a fol. 4 tal-process fejn sostniet li la darba tali talba giet intavolata a bazi tal-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta** l-istess talba ma tistax tinlaqa’ ghaliex it-talba ma hijiex marbuta ma’ l-ebda wahda mill-premessi elenkati fl-**artikolu 836 tal-Kap 12**, tant li din it-talba ma gietx ipprezentata fil-kuntest tar-revoka ta’ mandat ta’ inbizzjoni izda fl-istadju fejn mandat kawtelatorju lanqas biss ghadu gie milqugh definittivament (b) ir-rikorrenti ma weriex gusta’ kawza ghaliex tali talba ghandha tigi milqugha kif jezigi l-**artikolu 838 A tal-Kap 12** u ghall-esposizzjoni kompleta tal-istess

sottomissjonijiet din il-Qorti tirreferi ghall-istess risposta tas-socjeta' intimata f'dan il-mandat.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta tal-5 ta' Gunju 2008 fejn meta ssejjah ir-rikors deher Dr. Gianfranco Gauci ghar-rikorrenti Gauci prezenti fl-Awla, u Dr. Marisa Azzopardi ghas-socjeta` attrici u rapprezentant taghha prezenti u l-istess difensuri prezenti taw ruhhom notifikati ghall-partijiet bl-avviz tas-smigh tar-rikors odjern u wara li trattaw il-kaz, l-istess gie differit ghal provediment finali ghas-17 ta' Gunju 2008.

Rat l-atti tar-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 768/08/RCP.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi b'rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni datat 20 ta' Mejju 2008 s-socjeta' County Leatherware Ltd. talbet li l-intimat Antonio Gauci jigi mizmum u inibit milli jibda kwalunkwe xoghlijiet u jkompli bi kwalunkwe uzu fuq strippa art wiesgha tmien piedi fl-*area* "Tal Frisk" *sive* "Tal-Lembuba" *sive* "Tal Barumbara" Santa Venera, konfinanti mix-xellug (meta wiehed ihares min-naha tat-triq) bl-istabbiliment "Curtico Building" Old Railway Track (Triq Psaila), Santa Venera appartenenti ukoll lill-istess s-socjeta' u konfinanti mil-lemin minn bicca art ohra appartenenti lil Antonio Gauci, b'mod illi din l-istrippa tikkostitwixxi kuritur art bejn il-proprejatajiet rispettivi tal-partijiet.

Illi l-istess mandat gie milqugh provizorjament b'digriet datat 20 ta' Mejju 2008 u gie appuntat ghas-smigh ghat-28 ta' Mejju 2008.

Illi l-istess Antonio Gauci oppona ghal tali talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni b'risposta tieghu datata 26 ta' Mejju 2008 fejn *inter alia* u ghal dak li jikkoncerna din il-procedura odjerna sostna li jekk din il-Qorti thoss li tali

mandat ghandu jintlaqa’ huwa bhala intimat fl-istess mandat kien ser isofri pregudizzju serju b’mod li jekk l-art ma tinbeniex sat-8 ta’ Dicembru 2008, l-art ssir ODZ u l-permess ta’ bini ezistenti jaqa’ u l-art issir *green area* u b’hekk il-valur tal-proprjeta’ jinzel minn €1,200,000 ghall €50,000, l-ispejjez ta’ kostruzzjoni fil-futur jizdiedu, u huwa jsofri *loss of use* ammontanti ghal €45,000 fis-sena u ghal dawn ir-ragunijiet sostna li *“kontestwalment qed jintavola rikors ai termini ta’ l-artikolu 838A sabiex, f’kaz illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha minkejja l-opposizzjoni ta’ l-esponent tordna l-hrug tal-mandat mitlub, l-esponent ikun protett ai termini ta’ l-istess artikolu 838A”.*

Illi fil-fatt din il-Qorti tifhem li dan huwa r-rikors odjern fejn qed jinghad li jekk dan l-imsemmi mandat jigi milqugh l-intimat isofri pregudizzju kbir konsistenti fl-allegati danni ndikati fir-risposta ghar-rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni permezz tad-dokumenti mmarkati bhala Dok. “AG 4” u “AG 5” u ghalhekk talab li *“fil-kaz illi l-mandat fl-ismijiet premessi jintlaqa’ definittivament, din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi l-ghoti ta’ garanzija li tkun taghmel tajjeb da parti tas-socjeta’ County Leatherware Ltd, ghad-danni li huwa ser isofri jekk tali mandat jintlaqa’.”*

Illi l-ewwel sottomissjoni tas-socjeta’ intimata odjerna hija li tali talba ma tistax tigi milqugha skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 838A tal-Kap 12** peress li din it-talba ma gietx pprezentata fil-kuntest ta’ talba ghar-revoka ta’ mandat ta’ inibizzjoni kawtelatorju izda fl-istadju fejn mandat kawtelatorju lanqas gie milqugh definittivament (izda biss provizzorjament).

Illi minn ezami tal-istess rikors odjern jidher car li l-istess rikorrenti odjern huwa konxju ta’ dan u mill-istess rikors jidher car li din it-talba saret sabiex fi kliem l-istess rikorrenti *“fil-kaz illi l-mandat fl-ismijiet premessi jintlaqa’ definittivament, din l-Onorabbli Qorti joghgobha timponi l-ghoti ta’ garanzija li tkun taghmel tajjeb da parti tas-socjeta’ County Leatherware Ltd ghad-danni li huwa ser isofri jekk tali mandat jintlaqa’.”*

Illi **l-artikolu 838 A tal-Kap 12** jipprovdi li:-

"Il-Qorti tista' meta tintwera kawza gusta ghal dan, malli ssirilha talba b'rikors mill-persuna li kontriha jkun inhareg mandat kawtelatorju, tordna lil din il-parti li tkun talbet il-hrug ta' l-att kawtelatorju sabiex taghti, fi zmien stabbilit mill-Qorti, garanzija xierqa ghal hlas tal-penali li tista' tigi mposta u ta' danni u imghax, u fin-nuqqas li tnehhi l-att kawtelatorju".

Illi din il-Qorti thoss li tali procedura kif intavolata mir-rikorrenti odjern Antonio Gauci tista' ssir biss wara li l-mandat jigi milqugh definittivament u mhux meta tali mandat ghad irid jigi deciz u kull ma hemm s'issa huwa biss mandat milqugh provizzorjament fl-20 ta' Mejju 2008.

Illi dan huwa ovvju mid-*dicitura* tal-istess artikolu u dan peress li kemm il-kawza gusta u kemm il-konsiderazzjoni ta' hlas ta' penali u danni li a bazi taghhom tista' tigi ordnata li tinhareg garanzija fl-istess artikolu jippressupponu li l-Mandat Kawtelatorju jkun gie milqugh definittivament u mhux mod iehor; dan l-istess rikorrenti jidher li jafu ghaliex qed jitlob li tinhareg garanzija f'kaz li tali mandat jigi milqugh u ghalhekk it-talba tieghu skond l-imsemmi artikolu hija manifestament intempestiva f'dan l-istadju.

Illi fit-trattazzjoni l-abbli difensur tar-rikorrenti odjern Antonio Gauci ssottometta li l-istess garanzija tista' tigi mitluba anke fl-istadju meta l-mandat ikun ghadu milqugh provizorjament, izda apparti li dan mhux il-kaz, id-*dicitura* tal-istess rikors odjern prezentata mir-rikorrenti odjern Antonio Gauci stess hija mmirata b'mod car biss fil-kaz li tali mandat jigi milqugh definittivament. Mhux hekk biss izda fir-risposta tal-istess Antonio Gauci ghar-rikors ghat-talba ta' hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni jidher car ukoll li dan ir-rikors taht id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 838A tal-Kap 12** sar biss jekk il-Qorti *"tordna l-hrug tal-Mandat mitlub"* u certament jirrizulta ghalhekk li t-talba stess tar-rikorrenti odjern hija mmirata fl-eventwalita' li tali mandat jigi milqugh definittivament u fit-termini kollha tal-istess

mandat. B'hekk din il-Qorti thoss li t-talba tar-rikorrenti kif u meta formulata ghandha tigi michuda.

Illi a propositu ta' dan jinghad li din il-konkluzjoni ta' din il-Qorti hija wkoll konsistenti mhux biss mad-*dicitura* tal-istess artikolu fih innifsu, izda wkoll mal-fatt li legalment l-**artikolu 838 A tal-Kap 12** ghandu certament konnessjoni mal-**artikolu 836** peress li meta qed tintalab garanzija ghall-penali u ghall-eventwali danni li jistghu jigu kkawzati bl-istess mandat, dan necessarjament qed jirreferi ghad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 836 (8) u 836 (9)** u ma hemm l-ebda dubju li f'dan il-kaz ukoll qed issir riferenza ghall-mandat li jkun gie milqugh definittivament – jekk allura l-**artikolu 838A** huwa mmirat sabiex tintalab garanzija f'kaz li jista' jkunu dovuti penali u/jew danni kontemplati fl-**artikolu 836 (8) u (9)** indikat, mela allura ma hemm l-ebda dubju li dan l-artikolu wkoll qed jirreferi, bhal ma huwa qed jirreferi l-iehor, ghall-eventwalita' unika li l-mandat ikun vigenti u jkun gie milqugh definittivament. Dan huwa wkoll illum iktar sinifikanti meta l-istess Qorti ghandha llum b'effett tal-**artikolu 102 tal-Att XIV tat-2006** terminu massimu ta' xahar sabiex tiddeciedi mandat ta' inibizzjoni mid-data meta l-istess rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni jigi prezentat u mahluf **("Felicity sive Joy Calleja et vs Dr. Martin Spillane et"** (P.A. (LFS) – 3 ta' Awissu 2007).

Illi mhux hekk biss izda waqt it-trattazzjoni l-abbli difensur tar-rikorrent odjern issottometta li kien hemm kazi fejn fid-digriet stess fejn jigi milqugh il-mandat tinghata garanzija. Apparti l-fatt li dan huwa wkoll differenti mill-kaz odjern fejn l-proceduri dwar l-istess Mandat ta' Inibizzjoni ghadhom ma gewx konkluzi u ghadu biss intlaqa' l-mandat provizzorjament, jinghad ukoll li r-riferenzi li saru ghal tali provediment ma jirrizultawx li huma fis-sens kif sottomess mill-abbli difensur tar-rikorrenti odjern.

Illi hekk per ezempju fil-kaz tar-rikors fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni 3372/2001, din il-Qorti ordnat li tinghata garanzija wara li l-Mandat ta' Inibizzjoni ndikat kien gie milqugh definittivament fl-14 ta' Dicembru 2001, u fil-fatt b'rikors sussegwenti datat 5 ta' Frar 2004 intalbet li

tinhareg garanzija abbazi tal-**artikolu 838 A** u bi provediment datat 7 ta' Dicembru 2004 ta' din il-Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Giannino Caruana Demajo, wara li l-Qorti kkunsidrat li l-Mandat Kawtelatorju kien *in vigore* ordnat garanzija hemm indikata proprju sabiex tali mandat jibqa' *in vigore* ghal sena, wara liema perjodu l-posizzjoni kellha tigi riveduta mill-Qorti - **("Bruno Romano' vs Pietro Blasina et"** P.A. (GCD) -7 ta' Dicembru 2004).

Illi din hija l-istess sitwazzjoni identika fir-rikors numru 1906/2001 datat 21 ta' Dicembru 2001 maghmula mis-socjeta' hemm rikorrenti *inter alia* abbazi tal-**artikolu 838 A** u din id-darba l-garanzija ntalbet <u>wara</u> li gie milqugh mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 3371/01 fl-ismijiet "Bruno Romano vs Blashem (Malta) Limited" fl-14 ta' Dicembru 2001. Bi provediment datat 23 ta' Lulju 2003 il-Qorti ordnat li tinghata garanzija hemm indikata fit-terminu hemm stipulat u fin-nuqqas il-mandat li kien *in vigore* jithassar b'effett immedjat u meta nghatat l-istess garanzija l-istess Qorti diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Joseph R. Micallef sostniet li *"huwa hawnhekk li l-Qorti sejra tiehu qies tat-tbatija li qeghda ggarrab il-kumpannija rikorrenti bil-<u>Mandat fis-sehh</u>, u huwa hawnhekk li l-Qorti trid tassigura li ghalkemm l-intimat ezekutant ressaq fi zmien utili l-Att tac-Citazzjoni, isegwih b'ghaqal u minghajr tnikkir".* Illi fil-fatt fl-istess rikors imsemmi tal-21 ta' Dicembru 2001 kien hemm ukoll talba sabiex l-istess mandat jigi revokat a bazi tal-**artikolu 836 (8) u (9)** u dan ukoll jikkonferma li kull talba abbazi tal-**artikolu 838A tal-Kap 12** ghandha ssir biss wara li l-Mandat Kawtelatorju jkun milqugh definittivament **("Bruno Romano' vs Blaschem (Malta) Limited"** P.A. (JRM) – 23 ta' Lulju 2003).

Illi fil-fatt fl-istess provediment inghad:-

"Illi hawnhekk irid jinghad li l-Qorti tfisser l-applikazzjoni tal-artikolu partikolari tal-ligi bhala wiehed alternattiv ghat-talba ghat-thassir tal-Mandat........u sakemm il-mandat ikun b'xi mod ghadu fis-sehh".

Illi dawn id-decizjonijiet jikkonfermaw, jekk kien hemm bzonn ta' dan, li l-applikazzjoni tal-**artikolu 838 A tal-Kap 12** u t-talba ghall-garanzija hemm indikata tista' ssir biss meta hemm mandat kawtelatorju fis-sehh u allura wara li l-istess ikun gie milqugh definittivament.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti qed tigi michuda.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' r-risposta' tas-socjeta' intimata County Leatherware Limited datata 4 ta' Gunju 2008 biss in kwantu konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talba tar-rikorrenti Antonio Gauci fir-rikors tieghu datat 26 ta' Mejju 2008** peress li hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet hawn decizi.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti Antonio Gauci.

Degretat

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------