MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-26 ta' Mejju, 2014

Mandat Numru. 663/2014/1

Fl-Atti tar-Rikors ghall-hrug ta` Mandat ta' Inibizzjoni Nru 663/2014 JZM fl-ismijiet :

Sylvana Tanti (I.D. 366871M)

kontra

Noel Tanti (I.D. 274667M) u Antoine Tanti (I.D. 378571M) u Maria Perett (I.D. 982549M)

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors prezentat fit-<u>30 ta` April 2014</u> fejn ir-rikorrenti <u>talbet</u> lil din il-Qorti sabiex izzomm lill-intimati milli –

bi kwalsiasi mod jittrasferixxu, jassenjaw jew jaghtu jew jikkoncedu drittijiet lil terzi b`rabta man-negozju jismu "Champs" / "Champ Pastizzeria", u bl-ebda mod ma jcedu d-drittijiet li huma jgawdu, jassenjaw bi kwalsiasi mod d-drittijiet li huma jgawdu, jew b`xi mod iehor ighaddu l-operat jew il-gestjoni lil terzi tas-segwenti fondi : (1) "Champ Pastizzeria", Tower Road, Sliema ; (2) 7, GMF Estates, Sqaq il-Barrieri, Tal-Handaq, Hal-Qormi, u/jew kwalsiasi fond iehor uzat mill-intimati b`rabta man-negozju bl-isem "Champs" / "Champ Pastizzeria".

Ir-rikorrenti tat <u>ir-ragunijiet</u> li abbazi taghhom ressqet it-talba u kkonfermathom <u>bil-gurament</u>. Dawn kienu :-

1. Illi r-rikorrenti ntavolat kawza quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet premessi – Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM fejn talbet ir-rexissjoni / annullament ta` skrittura li saret bi pregudizzju ghad-drittijiet taghha fin-negozju bl-isem "Champs" / "Champ Pastizzeria" u bi pregudizzju ghad-drittijiet taghha naxxenti mill-komunjoni ta` l-akkwisti frott iz-zwieg taghha mal-intimat Noel Tanti kif ukoll il-hlas tad-danni sofferti minnha b`rizultat ta` l-agir tal-intimati ;

2. Illi hija ghandha nformazzjoni li l-intimati ser jittantaw, kif diga` ppruvaw jaghmlu permezz ta` l-iskritturi mpunjati, li jittrasferixxu permessi u kirjiet relatati ma` l-imsemmi negozju u dan sabiex jeludu l-ezekuzzjoni ta` kwalsiasi titolu ezekuttiv li tista` tottjeni r-rikorrenti ;

3. Illi jekk it-talbiet tar-rikorrenti ghal hrug ta` dan il-mandat ma jigux milqugha, id-drittijiet taghha partikolarment dawk ta` ezekuzzjoni ser jigu ppregudikati rrimedjabilment.

Rat id-digriet taghha tat-30 ta` April 2014 li bih laqghet it-talba tar-rikorrent provvizorjament, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghall-udjenza tat-12 ta` Mejju 2014 fid-9.30 a.m.

Rat ir-risposta li l-intimati Noel Tanti u Antoine Tanti pprezentaw fid-9 ta` Mejju 2014 fejn irrilevaw hekk :-

Illi dak li qed tippretendi Sylvana Tanti huwa kimeriku ghal kollox. Maria Perrett m`ghandha x`taqsam xejn maz-zewg binjiet imsemmija.

L-istess jinghad ghal Noel Tanti, peress li dawn iz-zewg fondi u negozji jappartjenu lil Antoine Tanti u lil huh Johann.

Issa dawn iz-zewg postijiet huma kirjiet li saru wara li kienet diga` bdiet din il-kawza ghax wahda saret fl-2009 u l-ohra fl-2010, u l-kawza relativa inbdiet fl-2008. U l-attrici ilha zmien tghix ma` certu Gagliani.

Certament l-ebda kuntratt ma jinkwadra fil-pretensjoni dedotta fil-kawza.

Ghal kull bwon fini l-esponent Antoine Tanti qed jesebixxi zewg kopja tal-iskritturi ta` kirja fuq iz-zewg fondi.

Illi din hi biss vessazzjonio bhal vessazzjonijiet ohra, u ghalhekk il-mandat milqugh provvisorjament ghandu jigi revokat.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati flimkien mar-risposta.

Rat in-nota li r-rikorrenti pprezentat fit-22 ta` Mejju 2014 li permezz taghha cediet l-atti tar-rikors limitatament fil-konfront tal-intimata Maria Perrett.

Semghet is-sottomissjonijiet li ghamlu d-difensuri tar-rikorrenti, u tal-intimati Tanti fl-istess udjenza.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet ir-rikors ghal provvediment *in camera.*

II. **Dritt**

Skond l-**Art 873(1) tal-Kap 12** –

L-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-**Art 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 dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.*

Ghalhekk ir-rikorrent jehtieg li juri **zewg hwejjeg** biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' dan il-Mandat :-

L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet li qed jippretendi ;

<u>It-tieni haga</u> hija li r-rikorrent ikun jidher li ghandu, [*<u>prima facie</u>*] dawk il-jeddijiet.

Dwar ir-rekwizit tal-"*jedd prima facie*", il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-14 ta' Lulju 1988 fil-kawza **"<u>Grech pro et noe vs Manfre</u>"** 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.

Minn kliem il-ligi, ir-rekwiziti mehtiega ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi **<u>mhux</u>** alternattivi. Jekk xi wiehed ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba tar-rikorrent. Tajjeb jinghad ukoll li l-procedura tal-lum hija ntiza li tkun ta` natura sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan tal-lum, kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigh tal-kawza dwar l-istess jedd.

Dwar l-element tal-"*pregudizzju*" din il-Qorti (**<u>PA/JRM</u>**) fil-procediment fl-ismijiet **"<u>Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija</u>"** li kien dekretat fil-18 ta' Dicembru 2009 ippronunzjat 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.

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 jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli.

Dan ma jfissirx li l-fatt li tintlaqa` talba ghall-hrug ta' l-Mandat, ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bhalma lanqas ifisser li l-fatt li talba ghall-hrug ta' l-Mandat ma tintlaqax, ma jfissirx li l-jedd pretiz ma jezistix.

III. Konsiderazzjonijiet

Ir-rikorrenti tirreferi ghall-kawza fl-ismijiet "*Sylvana Tanti vs Noel Tanti et*" (Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM). Din hija l-kawza fil-mertu bejn il-partijiet, li qeghda tinstema` minn din il-Qorti kif presjeduta, u li abbazi ta` l-provi li nstemghu sa issa f`*dik* il-kawza, ir-rikorrenti qeghda tghid illi ghandha *jedd mad-daqqa t`ghajn* li titlob il-hrug tal-Mandat.

Naturalment - u *del resto* kif huwa ovvju - din il-Qorti mhijiex sejra – fil-procediment tal-lum – tghid propju xejn li jista` b`xi mod jikxef kif sejra tippronunzja ruhha dwar il-kwistjoni fil-mertu bejn il-partijiet ; aktar u aktar meta taf illi l-gbir tal-provi fil-kawza Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM ghadu mhux mitmum. L-ebda parti ma tista` jew m'ghandha tippretendi li mad-"*daqqa t'ghajn*" ghandha tkun propju din il-Qorti li tiddeciedi hi fi procediment specjali u partikolari bhal ma huwa dak ta` l-Mandat ta' Inibizzjoni dak li jispetta li jigi deciz fil-petitorju. Dan kollu qed jinghad sabiex il-kontendenti japprezzaw li l-kompitu ta' din il-Qorti mhuwiex li tiddeciedi finalment dwar il-pretensjonijiet taghhom fil-mertu izda huwa limitat u cirkoskritt biex tara jekk huwiex sodisfatt dak li trid il-ligi sabiex ikun operattiv Mandat ta' Inibizzjoni.

Dan premess il-Qorti sejra tara jekk fil-kaz tal-lum jissussistux ir-rekwiziti kollha li huma mehtiega ghall-hrug tal-Mandat.

a) Jedd "*prima facie*"

It-talba tar-rikorrenti hija **fil-fatt** komposta minn zewg talbiet :-

<u>Fl-ewwel lok</u>, ir-rikorrenti qeghda titlob li l-intimati jinzammu milli *bi kwalsiasi mod jittrasferixxu, jassenjaw jew jaghtu jew jikkoncedu drittijiet lil terzi b`rabta man-negozju jismu "Champs" / "Champ Pastizzeria"* ;

<u>u</u>

<u>Fit-tieni lok</u>, ir-rikorrenti qeghda titlob li l-intimati *bl-ebda mod ma jcedu d-drittijiet li huma jgawdu, jassenjaw bi kwalsiasi mod d-drittijiet li huma jgawdu, jew b`xi mod iehor ighaddu l-operat jew il-gestjoni lil terzi tas-segwenti fondi : (1) "Champ Pastizzeria", Tower Road, Sliema ; (2) 7, GMF Estates, Sqaq il-Barrieri, Tal-Handaq, Hal-Qormi, u/jew kwalsiasi fond iehor uzat mill-intimati b`rabta man-negozju bl-isem "Champs" / "Champ Pastizzeria".*

<u>Dwar l-ewwel talba</u>, il-Qorti tghid illi jirrizulta <u>*prima facie*</u> li n-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*" kien jaghmel parti mill-komunjoni tal-akkwisti ta` bejn Noel u Sylvana Tanti. Dawn illum jinsabu ghaddejjin minn proceduri ta` separazzjoni personali fil-kontenzjuz. Jekk in-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*" kien jaghmel parti mill-komunjoni tal-akkwisti, u jekk ir-rikorrenti bil-kawza Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM *inter alia* qeghda titlob b`azzjoni revokatorja li jithassru l-atti li ghamel Noel Tanti u li permezz taghhom ghadda dak in-negozju lil terzi, allura ladarba n-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*" jidher li ghadu jezisti, ir-rikorrenti ghandha jedd *prima facie* li taghmel l-ewwel talba.

<u>Dwar it-tieni talba</u>, il-Qorti tirrileva li din hija diversa mill-ewwel talba ghax hija ntiza biex tolqot **<u>il-post</u>** fejn skond ir-rikorrenti qieghed jitmexxa llum n-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*". Mir-risposta li pprezentaw l-ahwa Tanti, u mid-dokumenti li kienu annessi mar-risposta, jirrizulta li l-fondi ndikati fit-tieni talba nkisbu fl-2009 u fl-2010 wara li r-rikorrenti kienet **<u>diga</u>**` pprezentat il-kawza Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM. Jirrizulta li <u>Antoine Tanti</u> kiseb il-fond 14B, Tower Road, Sliema, b`titolu ta` kera fil-25 ta` Gunju 2009 bhala hanut *take-away*. Fil-kitba tal-kera, in-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*" ma jissemmiex. Jirrizulta li fis-27 ta` Ottubru 2010 <u>Antoine Tanti u Johann Tanti</u> f`isimhom propju u ghal Champ Limited hadu b'kera l-*garaxx bla numru ufficjali izda internament immarkat bin-numru sebgha (7) formanti parti minn korp ta` tmien (8) garages accessibbli minn passagg/bitha li tizbokka fi Sqaq il-Barriera, Tal-Handaq, Qormi* ghal uzu kummercjali. Lanqas f`din il-kitba tal-kera, in-negozju "*Champs" / "Champ Pastizzeria*" ma jissemmiex. Il-Qorti hija tal-fehma illi r-rikorrenti ma ghandhiex jedd *prima facie* li tressaq it-tieni talba **<u>kif</u>**

<u>dedotta</u>. Dan tghidu ghaliex **<u>l-oggett</u>** tat-tieni talba **<u>mhuwiex</u>** in-negozju "*Champs*" / "*Champ Pastizzeria*" izda **<u>l-post</u>** mnejn illum jista` jkun li qieghed jitmexxa dak in-negozju, u r-rikorrenti m`ghandha l-ebda titolu ghar-rigward ta` dak **<u>il-post</u>**. Ladarba r-rikorrenti m`ghandhiex titolu ghar-rigward tal-fondi in kwistjoni, kif huwa ppruvat mid-dokumenti esebiti, ma tistax tressaq it-tieni talba.

b) **<u>Pregudizzju "irrimedjabbli"</u>**

L-apprezzament li sejra taghmel il-Qorti huwa limitat ghall-ewwel talba *una volta* t-tieni talba qeghda tkun respinta.

Ladarba l-kawza Rik. Gur. Nru. 633/2008 JZM tolqot l-atti li r-rikorrenti tallega li Noel Tanti ghamel ghad-detriment taghha fir-rigward tan-negozju "*Champs*" / "*Champ Pastizzeria*", tant li anke talbet ir-rexxissjoni ta` kull ma sar minn Noel Tanti, huwa evidenti – almenu ghal din il-Qorti – illi jekk pendenti l-esitu ta` dik il-kawza, se jibqa` jibqa` trasferit in-negozju "*Champs*" / "*Champ Pastizzeria*", kwalsiasi dritt li jista` jkollha r-rikorrenti li ggib lura dak in-negozju, jintilef darba ghal dejjem. Ghalhekk jirrizulta t-tieni rekwizit fil-kuntest tal-ewwel talba.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tipprovdi hekk :-

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-talba tar-rikorrenti kif dedotta kontra l-intimata Maria Perrett stante n-nota ta` cessjoni li pprezentat ir-rikorrenti fl-udjenza tat-22 ta` Mejju 2014.

Tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-30 ta` April 2014 fejn laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat kontra l-intimata Maria Perrett.

Tilqa` t-talba tar-rikorrenti <u>limitatament</u> billi tordna l-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni kontra l-intimati Noel Tanti u Antoine Tanti sabiex bi kwalsiasi mod la jittrasferixxu, la jassenjaw, la jaghtu u lanqas jikkoncedu drittijiet lil terzi b`rabta man-negozju jismu "Champs" / "Champ Pastizzeria".

Tichad it-talba tar-rikorrenti <u>limitatament</u> fejn talbet sabiex l-intimati Noel Tanti u Antoine Tanti jinzammu milli jcedu d-drittijiet li huma jgawdu, jew jassenjaw bi kwalsiasi mod d-drittijiet li huma jgawdu, jew b`xi mod iehor ighaddu l-operat jew il-gestjoni lil terzi <u>tal-fondi</u> (1) "Champ Pastizzeria", Tower Road, Sliema (2) 7, GMF Estates, Sqaq il-Barrieri, Tal-Handaq, Hal-Qormi, u/jew kwalsiasi <u>fond</u> iehor uzat mill-intimati b`rabta man-negozju bl-isem "Champs" / "Champ Pastizzeria". Ghalhekk qeghda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-30 ta` April 2014 fejn provvizorjament laqghet dik it-talba partikolari ghall-hrug tal-Mandat kontra l-intimati Noel Tanti u Antoine Tanti.

Tordna li kull parti thallas l-ispejjez taghha.

< Sentenza Finali >

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