QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum it-Tlieta 15 ta` Jannar 2019

Fl-atti tar-rikors ghall-hrug ta` Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 2078/18 JZM fl-ismijiet :

Road Construction Co. Limited C15677

kontra

Salvu Mintoff & Sons Limited

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Ir-rikorrenti pprezentat rikors ghall-hrug ta` Mandat ta` Inibizzjoni ("**<u>il-Mandat</u>**") fis-<u>26 Dicembru 2018</u>.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat fl-istess jum.

Fis-26 ta` Dicembru 2018, din il-Qorti tat digriet fejn, wara li laqghet provizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, ordnat in-notifika tal-atti lill-intimata, tatha ghaxart (10) ijiem zmien biex twiegeb bil-miktub, u appuntat ir-rikors ghas-smigh ghas-7 ta` Jannar 2019.

L-intimata kienet notifikata fid-27 ta` Dicembru 2018 u pprezentat risposta fl-4 ta` Jannar 2019. Mar-risposta kienu prezentati ghadd ta` dokumenti.

Fl-udjenza tas-7 ta` Jannar 2019 saru sottomissjonijiet.

Imbaghad ir-rikors thalla ghal provvediment kamerali.

Dan huwa l-provvediment.

II. It-talba

Ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-rikors, ir-rikorrenti talbet lill-Qorti sabiex tordna l-hrug ta` l-Mandat sabiex izzomm lill-intimata milli :-

personalment jew permezz ta` terzi inkarigati minnhom jew bil-permess taghhom jaghmlu xi xogholijiet ta` kwalsijasi natura, inkluz ta` tahmil jew tqattiegh ta` blat, jew iwettqu spluzjonijiet ta` kwalsiasi xorta, minn xi parti mill-artijiet fil-limiti tal-Qala, Ghawdex, kif ahjar indikati bil-kulur kannella fuq il-pjanta hawn annessa u markata Dokument "A". Dawn l-artijiet huma maghrufa f`diversi okkazjonijiet b`diversi ismijiet fosthom "Tal-Qasam" jew "Ta` Ghar id-Dar" jew "Tal-Hawli".

III. Il-posizzjoni tal-intimata

L-intimata cahdet illi r-rikorrenti ghandha jedd li titlob il-hrug tal-Mandat ghar-ragunijiet li kienu specifikati fir-risposta.

IV. <u>Il-fatti</u>

<u>Sintetikament</u> il-fatti **<u>rilevanti</u>** ghall-fini ta` l-procediment tal-lum huma dawn :-

Ir-rikorrenti qeghda tibbaza t-titolu u t-talbiet taghha fuq kuntratt ta` enfitewsi temporanja ghal zmien hamsa u ghoxrin (25) sena tas-17 ta` Settembru 2018 fl-atti tan-Nutar Dottor Krystle Frendo fejn ir-rikorrenti kisbet minghand il-Beneficcju Lajkali ta` Sant`Antnin delli Navarra is-sit mertu tar-rikors odjern ghall-fini ta` qtugh ta` blat. Fost il-pattijiet li kellha mal-koncedenti, jirrizulta li r-rikorrenti ma setghetx tghaddi t-titolu taghha tas-sit lil terzi.

Jirrizulta li s-sit huwa okkupat mill-intimata ghall-istess iskop. L-intimata tikkontendi li ghandha titolu ghas-sit abbazi ta` ftehim ta` l-14 ta` April 1998 u tat-28 ta` April 1998 li kienet ghamlet bil-miktub ma` Richard Stagno Navarra li fuq il-ftehim deher bhala rapprezentant Beneficcju Lajkali ta` Sant`Antnin delli Navarra. L-intimata tishaq li l-ftehim ghadhom veljanti.

Ir-rikorrenti tikkontesta l-fondatezza tat-titolu vantat mill-intimata billi tghid illi bhala konsegwenza tas-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-29 ta` Novembru 2013 fil-kawza fl-ismijiet "*Joseph Aquilina noe* vs *Richard Dei Conti Stagno Navarra*" irrizulta li Richard Stagno Navarra li kien ikkontratta mal-intimata dwar it-titolu li tivvanta li ghandha fuq is-sit kien dikjarat illi ma kellu l-ebda jedd li jirrapprezenta u/jew torbot lill-Beneficcju Lajkali ta` Sant`Antnin delli Navarra.

Mhux kontestat illi sal-lum ir-rikorrenti ma ghamlet l-ebda kawza kontra l-intimata sabiex timpunja t-titolu vantat mill-intimata.

Fl-istess waqt ir-rikorrenti tirrimarka li fil-ftehim li fuqhom l-intimata qeghda tishaq li ghandha titolu hija stess hasbet sabiex tkun koperta fl-eventwalita` li min ikkontratta maghha ma kellux jedd jaghmel dan.

L-intimata ssostni wkoll illi talba simili ghal din tal-lum ghall-hrug ta` mandat kienet respinta minn qrati ohra ghal aktar minn darba. Ghal din il-

pretensjoni, ir-rikorrenti tilqa` billi tghid illi fl-ahhar rikors ghall-hrug ta`Mandat bejn il-partijiet li sar wara li r-rikorrenti kkontrattat il-koncessjoni enfitewtika tas-17 ta` Settembru 2018, il-qorti zammitha biss milli taccedi ghas-sit.

Skont ma rrizulta fil-kors tat-trattazzjoni tar-rikors, dak li effettivament trid ir-rikorrenti huwa li tieqaf kull operazzjoni ta` sfruttament tas-sit da parti tal-intimata sakemm tkun deciza b`mod definittiv mill-qrati l-kwistjoni tat-titolu tal-intimata. L-intimata qeghda tirrifjuta dan l-i*status quo* propost mir-rikorrenti mhux biss ghaliex tishaq fuq is-sahha tat-titolu taghha, izda wkoll fuq il-fatt li, jekk titwaqqaf mill-isfruttament tas-sit, kienet sejra tispicca *out of business* b`dannu kbir ghaliha.

V. <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 ("***<u>m`ghandhiex</u>***") milli tordna l-hrug tal-Mandat, <u>sakemm</u> ma jirrikorrux dawn ir-rekwiziti :-

i. Illi l-Mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrenti ;

ii. Illi jidher sal-livell ta` *prima facie* li r-rikorrenti ghandha dawk il-jeddijiet ;

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

VI. **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-qofol 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.**

VII. Risultanzi

1) Jedd *prima facie*

Ghall-fini ta` procediment ta` din ix-xorta, ir-rikorrenti trid tipprova illi *prima facie* ghandha jedd sabiex titolb il-hrug tal-Mandat.

Jirrizulta li bis-sahha tal-kuntratt ta` enfitewsi temporanja tas-17 ta` Settembru 2018, ir-rikorrenti nghatat koncessjoni mir-rapprezentant tal-Beneficcju Lajkali ta` Sant`Antnin delli Navarra sabiex taghmel sfruttament tas-sit mertu ta` dan il-procediment, skont il-pattijiet u kondizzjonijiet tal-istess kuntratt.

Jirrizulta li fid-data tal-kuntratt, kif ukoll qabel, u anke sal-lum, is-sit huwa okkupat mill-intimata bis-sahha ta` titolu li jmur lura ghal skritturi li kienu saru fl-1998.

Mhux kontestat illi meta akkwistat, ir-rikorrenti kienet taf illi l-intimata kienet qeghda tokkupa s-sit.

Jirrizulta li kien hemm proceduri gudizzjarji ohra bejn il-partijiet quddiem qorti ohra li kienu stitwiti <u>wara</u> li r-rikorrenti akkwistat.

Sal-lum ir-rikorrenti ma tistax taccedi ghas-sit nonostante l-koncessjoni li kisbet s-sena li ghaddiet bil-kuntratt fuq riferit, propju bhala effett ta` dawn il-proceduri quddiem qorti ohra.

Premess dan kollu, apparti fuq is-sahha ta` t-titolu ta` enfitewsi temporanja li ghandha, ir-rikorrenti tikkontendi li ghandha jedd *prima facie* ghall-fini tal-procediment odjern ghar-raguni illi b`sentenza li ghaddiet in gudikat mill-Qorti tal-Appell irrizulta li min ikkontratta mal-intimata ma kellu ebda jedd jaghmel dan.

Din il-Qorti tikkontendi li ghall-fini ta` dan il-procediment, ir-rikorrenti m`ghandhiex jedd *prima facie.*

Meta r-rikorrenti akkwistat fl-2018 ghamlet hekk ben konsapevoli tat-titolu li kellha l-intimata sa mill-1998. Il-validita` tat-titolu tal-intimata sal-lum ghadu ma giex impunjat mill-qrati. L-intimata ma kenitx parti fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell li fuqha qeghda tistrieh ir-rikorrenti. Ghaliex dik id-decizjoni tikkostitwixxi stat bejn il-partijiet f`dik il-kawza (il-principju : *res inter alios acta)* ir-rikorrenti ma tistax tippretendi li *prima facie* dik is-sentenza taghtiha jedd taghmel it-talba li ghamlet fil-procediment tal-lum sabiex ma thallix lill-intimata tesercita titolu li sal-lum ghadu veljanti minkejja d-decizjoni li tat il-Qorti tal-Appell bejn terzi ghall-intimata.

2) **Il-*htiega* tar-rikorrenti**

Fil-provvediment taghha tat-18 ta` Dicembru 2009 fl-atti tar-rikors Nru 1935/09 fl-ismijiet **"Ohanebo et noe vs Il-Kummissarju tal-Pulizija"** din il-Qorti (**PA/JRM**) 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.

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

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi lanqas l-element *tal-htiega* ma jissussisti ghaliex anke jekk fi qrati ohra jkun mpjunjat b`mod definittiv it-titolu ta` l-intimata jibqa` mpregudikat il-jedd tar-rikorrenti li b`azzjoni ghal danni tirreklama minghand l-intimata t-telf kollu li tkun garrbet ghall-isfruttament tas-sit li tkun ghamlet l-intimata.

3) **Il-*pregudizzju rrimedjabbli* tar-rikorrenti**

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.

Din il-Qorti hija tal-fehma illi bil-fatt li t-talba ghall-hrug tal-Mandat tkun respinta, kull jedd li jista` jkollha r-rikorrenti mhuwiex se jigi fix-xejn.

Din il-Qorti tqis illi bis-sahha tal-kuntratt li ghamlet is-sena l-ohra, ir-rikorrenti hija prekluza milli tghaddi t-titolu li kisbet lil haddiehor. Dan ifisser illi dan tal-lum mhuwiex kaz fejn bil-fatt li t-titolu tar-rikorrenti jkun trasferit lil terzi r-rikorrenti ssib ruhha rinfaccjata bir-riskju li tkun pregudikata darba ghal dejjem ghaliex ma tkunx tista` tenforza kwalsiasi jedd li jista` jkollha kontra l-intimata.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti, filwaqt illi qeghda tirrevoka *contrario imperio* d-digriet li tat fis-26 ta` Dicembru 2018 safejn laqghet provvizorjament it-talba ghall-hrug tal-Mandat, qeghda tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif dedotti fir-rikors taghha tas-26 ta` Dicembru 2018.

Tordna lir-rikorrenti sabiex ihallas l-ispejjez ta` dan il-procediment.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur