QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Illum, l-Erbgha, 13 ta' Marzu, 2019

Mandat ta' Inbizzjoni numru 248/19 TA

Maurice Farrugia u Sonia Farrugia

vs

(1) D'Aniens Developments Limited
(2) Liv Ciappara

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Maurice Farrugia et tal-25 ta' Frar, 2019;

Rat id-Digriet taghha tal-25 ta' Frar, 2019;

Rat ir-risposta ta' Olivia Ciappara tal-5 ta' Marzu 2019;

Rat ir-risposta ta' D'Aniens Developments Limted;

Rat id-dokumenti kollha li jinsabu fl-atti tar-rikors;

Semghet ix-xhieda prodotti fis-seduta tas-7 ta' Marzu 2019 u kif ukoll it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Rat lir-rikors thalla ghad-digriet in camera.

Ikkunsidrat

Bir-rikors imsemmi r-rikorrenti qeghdin jipprovaw izommu lill-intimata Olivia sive Liv Ciappara milli tiftah hanut bl-istess generu ta' attivita` kummercjali fl-istess binja ossia kumpless li kif fehmet din il-Qorti tappartjeni lill-intimata Socjeta`. L-intimata topera din l-attivita` kummercjali minn hanut li kriet ftit tal-bibien 'l boghod minn dak tar-rikorrenti permezz ta' skrittura ta' kiri datat 16 ta' Otubru 2018 li tinsab annessa mar risposta tas-Socjeta` intimata. Irid jinghad ukoll li ghalkemm din l-iskrittura giet iffirmata minn Certu Dr. Alex Buontempo, fir-risposta taghha, is-Socjeta` intimata ma tqanqal xejn fis-sens li dan ma iffirmax fl-interess taghha, anzi implicitament tassumi r-responsabbilita` bil-mod kif laqghet ghat-talbiet tar-rikorrenti (ara t-tieni paragrafu tar-risposta tas-Socjeta` intimata).

L-argument tar-rikorrenti huwa mibni fuq klawsola li tinsab fl-att tal-akkwist taghhom fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon tal-21 ta'Ottubru 2008 (ara dokument esebit mir-rikorrenti b'nota tas-7 ta' Marzu 2019 seduta stante). Din il-klawsola tghid hekk: "Il-kompraturi jew l-aventi kawza taghhom jobbligaw ruhhom li ma jifthux il-hanut simili bhal hemm diga` fil-kumpless u l-anqas ibieghu oggetti jew jaghtu servizzi simili fl-istess blokk".

L-elementi mehtiega sabiex jinhareg mandat ta' inibizzjoni huma principalment tnejn: Li *prima facie* jirrisulta li hemm dritt li jisthoqqlu li jkun imhares u li jekk ma jigix hekk imhares id-danni sofferti jkunu irrimedjabbli. Dawn huma zewg elementi kumulattivi u mhux alternattivi. Ghalhekk jekk jonqos xi element minnhom, it-talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tirnexxi.(ara digriet fl-atti tal-**mandat ta' inibizzjoni 794/2011/1fl-ismijiet PF Steel ltd-vs-tal-Herba Construction Ltd per Imhallef Mark Chetcuti tal-24 ta' Gunju 2011**).

Irid jinghad ukoll li kif insenjat il-**Qorti tal-Appell fis-Sentenza taghha tal-14 ta` Lulju 1988 fil-kawza Grech pro et noe vs Manfre,** ir-rekwizit tal-jedd prima facie huwa 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 ai finital-mandat ta' inibizzjoni. Wiehed dejjem irid izomm quddiem ghajnejh li l-mandat ta` inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali ta` provvediment legali. Ghalhekk 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. (Ara provvediment tal-**Prim Awla tal-Qorti Civil per Imhallef Joseph Zammit Mckeon fl-ismijiet Dr. Christopher Zarb -vs- Anna Agius tat-22 ta' Gunju 2015, mandat numru 843/2015/1**).

Ghalhekk fid-dawl tal-fatti imressqa fis-smiegh tar-rikors, u taghlim gurisprudenzjali citat, din il-Qorti ser tikkunsidra t-talbiet tar-rikorrenti.

Jidher li r-rikorrenti qeghdha targumenta, li minkejja li l-imposizzjoni ta' klawsola 16 fil-kuntratt tal-akkwist taghha saret biss fuq il-kumpraturi, il-buona fede tal-partijiet ghal dak il-kuntratt tfisser, li *a' contrariu sensu* hemm ukoll obbligazzjoni fuq il-venditur, anke jekk mhux esplicitament skritta, li hu similment ma jikkoncedix lil terzi futuri milli jifthu hanut fl-istess stabbiliment fil-linja tal-generu ta' kummerc tar-rikorrenti. Di fatti, r-rikorrenti jippremettu dan fil-hames paragrafu tar-rikors taghhom. Anzi fit-trattazzjoni l-abbli difensur tar-rikorrenti mar pass oltre`. Semma ukoll li dan jikkreja "a legitimate expectation" fir-rikorrenti fis-sens, li ma jithallewx terzi joperaw negozju fl-istess linja ta' generu kummercjali.

Il-Qorti tinnota li dan l-ahhar argument tar-rikorrent issemma' ghall-ewwel darba b'mod hekk esplicitu waqt it-trattazzjoni u mhux fir-rikors propju. Fid-dawl ta' kif inhu redatt il-kuntratt, kemm dan l-argument u anke dak sottomess mir-rikorrenti fir-rikors taghhom, li qed titqanqal kwistjoni ta' interpretazzjoni ta' kuntratti. Issa huwa maghruf, li kwistjonijiet ta' din ix-xorta huma riservati ghal dik il-Qorti li tkun, jew ghad trid tigi adita biex tifli ad funditus il-kwistjoni bejn il-partijiet kollha minn aspett sostanzjali. Ma hux il-kompitu ta' din il-Qorti li timbarka fuq ezercizzju ta' din ix-xorta u li tinterpreta kuntratti fl-atti tar-rikors odjern.

Issa, kif inghad minn din il-Qorti, kif diversament ippreseduta fil-kawza **“Camilleri vs Gove` et”, deciza fl-10 ta’ Mejju, 2001, fuq rikors numru 286/01**: “li mid-disposizzjoni tal-istess artikolu 836 jidher li l-unika ezami li

trid taghmel din il-Qorti huwa dak biss ta' prima facie, u dan ghaliex il-mertu kollu jigi nvestigat fil-kawza proprja bejn il-partijiet, u ghalhekk hemm limitazzjoni sinifikanti fl-ezami li trid taghmel il-Qorti f'dan l-istadju, u dan tenut kont li hawn si tratta dejjem ta' procedura preliminari, li ghad qed tistenna l-ezitu finali tal-kawza proprja."

Illi l-iskop ta' mandat kawtelatorju huwa li persuna tikkawtela d-drittijiet gja ezistenti taghha u mhux li tiggarantixxi d-drittijiet potenzjali futuri taghha. Dan johrog car minn qari tas-sentenza moghtija mill-**Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Carmela Aquilina vs Francis X. Aquilina" deciza fis-27 ta' Novembru, 1991** fejn inghad: "id-dritt ta' kawtela – cjoe` d-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li – jista' jigi kawtelat. Dawn (id-dritt procedurali u d-dritt sostanzjali) huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed. Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat". Dan ifisser li l-kuncett ta' kawtela ma' ghandux ikun konfuz ma' dik ta' garanzija ta' drittijiet. Jekk ma jirrizultax 'prima facie' li ghandu jintlaqa' l-mandat fir-rigward tas-socjeta` intimata, li kienet il-kontraenti diretta tar-rikorrenti, mela kemm aktar ma jirrizultax, dejjem ai fini ta' dan il-mandat, fil-konfront tal-intimata Olivia Ciappara lid-drittijiet minnha assunti ma jirrizultawx minn att pubbliku, izda minn skrittura privata u li d-drittijiet taghha huma ta' indole personali u mhux rejali.

Fid-dawl tal-fatti u anke tat-taghlim gurisprudenzjali imsemmi, din il-Qorti thoss li ma jirrikorrux dawk l-elementi mehtiega, fid-dawl ta' dak li jiddisponi l-artiklu 873(2) tal-Kap 12 tal-ligijiet ta' Malta, sabiex jintlaqghu t-talbiet tar rikorrenti. X'jigri quddiem dik il-Qorti li ghad trid tezamina fil-fond il-pretensjonijiet tar-rikorrenti, dik hija haga ohra, b'dana li l-ezitu ta' dan il-provvediment ma ghandux jirrifletti fuq l-ezami aktar profond tal-pretensjonijiet sostantivi tar-rikorrenti.

Provvediment

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet fuq imsemmija din il-Qorti qeghdha tichad it-talbiet tar-rikorrenti kif mitluba fir-rikors taghhom tal-25 ta' Frar 2019.

Spejjes kollha a` karigu tar-rikorrenti.

Moghti kameralment illum 13 ta’ Marzu, 2019

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur