FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, 12 ta' Settembru, 2019

Rik. Nru. 1095/19JRM

Fl-Atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 1095/19 fl-ismijiet:

MARTINIQUE LIMITED (C – 31619)

vs

MICHELE PERESSO LIMITED (C – 6469)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fit-12 ta' Awwissu, 2019, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpannija rikorrenti talbet li l-Qorti żżomm lill-kumpannija intimata milli "tagħmel użu mill-fond, ossija ħanut, preżentement imsejjaħ '*Bata*' ġewwa 48, Triq it-Teatru l-Antik, Valletta, jew b'mod ieħor topera jew tiġġestixxi xi kummerċ ta' liema xort'ikun mill-istess fond";

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Awwissu, 2019, li bih ordnat in-notifika lill-kumpannija intimata bi żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-Rikors għas-smigħ tas-27 ta' Awwissu, 2019;

Rat id-degriet tagħha tas-16 ta' Awwissu, 2019[1], li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, ċaħdet talba tal-kumpannija rikorrenti b'rikors tagħha tal-14 ta' Awwissu, 2019, biex tħalli s-smigħ tar-rikors għal data oħra;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-kumpannija intimata fl-20 ta' Awwissu, 2019, li biha laqgħet għat-talba tal-kumpannija rikorrenti billi, wara li qajmet xi kawżali ta' xejra preliminari, qalet li l-kumpannija rikorrenti ma għandha l-ebda jedd li titlob il-ħruġ tal-Mandat u lanqas li twaqqafha milli tkompli tuża l-ħanut, ladarba hija tgawdih b'sullokazzjoni mingħand l-istess rikorrenti għall-finijiet tal-artikolu 1614(2) tal-Kodiċi Ċivili b'seħħ mill-10 ta' Ġunju, 2004, u kif imġedda skond il-liġi b'dak li jipprovdi l-artikolu 1536 tal-istess Kodiċi. Minbarra dan, l-intimata ssoktat tisħaq li hija biss bħalissa għandha l-pussess u l-aċċess esklussiv għall-imsemmi ħanut u li hija għadha tinqeda bih għall-għan li għalih kien ingħatalha sa minn bosta snin. Qalet li għalhekk ma hemmx l-elementi mitluba mil-liġi u biex jista' jinħareġ il-Mandat mitlub u wkoll jonqos fil-kumpannija rikorrenti l-interess u l-jedd li titlob il-ħruġ tal-Mandat li, safejn jimmira għat-tneħħija tal-intimata mill-ħanut, jammonta għal żgumbrament qabel il-waqt motivat biss biex idejjaq lill-intimata u biex jagħmlilha ħsara fit-tgawdija tad-drittijiet tagħha;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Semgħet ix-xhieda mressqin mill-partijiet;

Semgħet is-sottomissjonijiet tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tas-27 ta' Awwissu, 2019, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li l-kumpannija rikorrenti (minn issa 'l hemm imsejħa "Martinique") trid iżżomm lill-kumpannija intimata (minn issa 'l hemm imsejħa "Peresso") milli tibqa' żżomm taħt idejha l-istabiliment kummerċjali (minn issa 'l hemm imsejjaħ "il-ħanut") li dwaru l-partijiet kienu daħlu fi ftehim f'Mejju tal-2004 u dan tgħidu għaliex intemm iż-żmien miftiehem fl-imsemmi ftehim u lil Peresso intemmilha kull jedd li tibqa' fih;

[1] Paġ. 18 tal-atti

Tqis li bi ftehim magħmul b'kitba privata tal-24 ta' Mejju, 2004[2], Martinique ftiehmet ma' Peresso biex, b'seħħ mill-10 ta' Ġunju, 2004, tmexxi l-ħanut taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma. Fost tali kundizzjonijiet, il-partijiet qablu li l-ftehim kellu jdum fis-seħħ għal ħmistax-il (15) sena skond l-għażla ta' Peresso;

Tqis li fis-6 ta' Lulju, 2015[3], il-partijiet reġgħu resqu fuq kitba oħra ta' transazzjoni dwar kawża miftuħa minn Martinique quddiem din il-Qorti dwar ħlasijiet ta' kera mhux imwettqa minn Peresso dwar l-imsemmi ħanut[4];

Tqis li, għalkemm għal bosta drabi s-sid tal-ħanut – l-Awtorità tal-Artijiet – wissa li l-kirja ma kinitx se tiġġedded aktar[5], l-istess kera baqa' jitħallas u jintlaqa' mill-istess sid sallum[6];

Tqis li Martinique hija kumpannija privata[7] li l-ewwel direttur (waħdieni) tagħha kien Hadrian Busietta, li kien igawdi wkoll ir-rappreżentanza legali u ġuridika tagħha. Busietta ġie interdett b'degriet mogħti mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja) fit-13 ta' Ġunju, 2017, u bintu Martina nħatret bħala kuratriċi tiegħu dwar l-atti tal-ħajja ċivili għal żmien tliet (3) snin minn dakinhar[8]. B'riżoluzzjoni mgħoddija waqt laqgħa ġenerali ta' Martinique fil-21 ta' Ġunju, 2018[9], Dolores *sive* Didi Busietta ngħatat is-setgħa li tidher għall-kumpannija fl-atti kollha;

Tqis li l-imsemmija Didi Busietta ressqet u ħalfet ir-rikors li jitlob il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li Peresso għadha żżomm il-pussess tal-ħanut u tinnegozja minnu u waħedha għandha l-aċċess għalih[10];

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat[11];

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa

[2] Dok "M1", f'paġġ. 6 – 11 tal-atti
[3] Dok "M2", f'paġġ. 12 – 4 tal-atti
[4] Rik. Nru. 483/14JRM li kienet ċeduta fid-9 ta' Diċembru, 2015
[5] Ara Dokti "Ċ" u "D" f'paġġ. 44 – 5 tal-atti
[6] Dok "M3", f'paġ. 64 tal-atti
[7] Dok "B", f'paġġ 36 – 7 tal-atti
[8] Deg Nru. 652/17 Dok "DBA", f'paġ. 59 tal-atti
[9] Dok "DBB", f'paġ. 62 tal-atti
[10] Xhieda ta' Emanuel Peresso f'paġ. 86 tal-atti
[11] Art. 873(1) tal-Kap 12

hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[12]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda[13];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali[14]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu[15], jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li għal dak li jirrigwarda l-jedd mad-daqqa t'għajn, Martinique tgħid li r-raġuni li wasslitha biex titlob il-ħruġ tal-Mandat hija l-għeluq taż-żmien miftiehem tal-ftehim li hija tisħaq li kien wieħed ta' tmexxija ta' stabiliment ("*management agreement*") fl-interess tagħha bħala kerrej;

Tqis li l-pretensjoni li parti f'kawża tistenna lil parti oħra tħares ftehim li jkun sar magħha hija pretensjoni li tnissel jedd għaliex ir-rabtiet

---

[12] App.Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre'*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[13] Art. 875(3) tal-Kap 12
[14] Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[15] P.A. AM **2.1.1993** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe***

kuntrattwali joħolqu l-istennija li kull parti twettaq dak li ntrabtet bih, u dan fuq is-saħħa li l-kuntratti għandhom is-saħħa ta' liġi bejn il-partijiet[16] u li l-partijiet iwettqu dak li ntrabtu bih b'bona fidi. Sa dan l-aspett, Martinique seħħilha turi l-jedd tagħha mad-daqqa t'għajn;

Tqis, madankollu, li l-jedd ta' Martinique ġej mill-fatt li hija tqis li ż-żamma tal-ħanut min-naħa ta' Peresso minkejja li għalaq iż-żmien miftiehem hija waħda abbużiva u bla ebda titolu. Minn dakinhar li għalaq il-ftehim, jirriżulta li Peresso waqfet tħallas il-korrispettiv li kienet tħallas lil Martinique tul iż-żmien kollu tal-ftehim sa dakinhar[17]. Min-naħa tagħha, Peresso tgħid li l-jeddijiet tagħha fuq il-ħanut huma ta' sullokazzjoni u hi għandha kull raġuni tirrifjuta li titlaq il-ħanut minn taħt idejha, l-aktar u aktar jekk Martinique trid tgħaddih lil terzi;

Tqis li l-kwestjoni dwar is-siwi tat-titolu fuq il-ħanut kemm ta' Martinique u kif ukoll ta' Peresso tmur lil hinn mill-istħarriġ li din il-Qorti tista' tagħmel fil-proċedura li għandha quddiemha. It-talba magħmula minn Martinique hija waħda li tabilfors tiddependi minn stħarriġ dwar it-titolu u dak li hija qiegħda titlob fil-Mandat (jiġifieri l-iżgumbrament ta' Peresso mill-ħanut) jista' jseħħ biss jekk Martinique iddur għar-rimedji li l-liġi tagħtiha bis-saħħa ta' proċedura xierqa quddiem it-tribunal kompetenti, f'dak li għandu x'jaqsam ma' nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew l-effetti tat-tmiem tagħhom;

Tqis li, b'żieda ma' dan, lanqas ma ntwera li hemm il-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat, għaliex l-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa mal-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li huwa miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax ġeneralment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għall-kumpens kwantifikabbli u l-ħlas tad-danni[18] meta dan jista' jitħares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skond il-liġi u meta l-ħsara mġarrba tista' tagħmel tajjeb għaliha l-ħlas ta' somma b'danni;

Tqis għalhekk li l-fatt li l-Mandat ma jinħariġx mhuwiex se jissarraf fi ħsara li ma tissewwiex għall-kumpannija rikorrenti;

[16] Art. 992 tal-Kap 16
[17] Xhieda ta' Didi Busietta f'paġ. 73 tal-atti
[18] Ara P.A. NC **11.3.2003** fl-Atti tar-Rikors fl-ismijiet ***IWT Group Malta Ltd vs Direttur Ġenerali Kuntratti et***

Tqis, għalhekk, li Martinique ma seħħilhiex turi lill-Qorti li jeżistu l-elementi kostituttivi kollha meħtieġa għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad it-talba tal-kumpannija rikorrenti billi ma jirriżultawx l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat mitlub minnha; u

Tordna li l-kumpannija rikorrenti tħallas l-**ispejjeż** ta' din il-proċedura.

Mogħti kameralment illum, it-12 ta' Settembru, 2019.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef