QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. MHALLEF
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)

Nhar it-Tlieta 13 t'Ottubru 2015

Mandat Numru : 609/2015/1 JPG

Bollicine Limited, kumpannija registrata Ma' l-Awtorita' ta' Malta dwar Servizzi Finanzjarji bl-ittra "C", numru wiehed wiehed wiehed zero sitta (C 1 1 106) u li ghandha l-indirizz registrat taghha f'numru mitejn u wiehed (201), Naxxar Road, Birkirkara

Vs

Pyramid Hotels Limited, kumpannija registrata ma' l-Awtorita' ta' Malta dwar Servizzi Finanzjarji bl-ittra "C" numru wiehed sitta tlieta sitta wiehed (C16361) u li ghandha l-indirizz registrat taghha f "The Cove", Bay Junction, Saint Julians'

Il-Qorti ,

Rat ir-rikors tal-kumpannija rikorrenti Bollicine Limited tas-16 t'April 2015 li jaqra hekk:

"Illi l-esponenti sabiex jikkawtela l-kreditu hawn taht imsemmi kontra l-intimat, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti li tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex jinzamm milli jbiegh, inehhi, jittrasferixxi jew jiddisponi inter vivos sew b'titolu oneruz jew gratuwitu xi proprjeta', u b'mod partikolari (hawn ikteb id-dettalji tal-proprjeta' immobbli kif stipulati mill-Att dwar ir-Registru Pubbliku)

Il-lukanda minghajr numru ufficjali imma li jisimha "The Lapsi Water Side", inkluz is-sottosuol taghha u l-arja libera taghha usque ad coelum,fi Triq il-Kbira magfrufa wkoll bhal Main Street u li ghandha faccata ohra fi Trejqet il-Bajja, maghrufa Bay Junction, mil-liema triq il-lukanda imsemmija hija wkoll accessibbli, Balluta, f'San Giljan. L-imsemmija proprjeta' tikkonfina mil-Lvant ma' l-imsemmija Main Street, mit-Tramuntana ma' Palmyra Mansions proprjeta' ta' Emanuel Delicata jew is-successuri tieghu fit-titolu, min-nofsinhar ma' proprjeta' ta' Edgar Naudi jew is-successuri tieghu fit-titolu u bhala soggetta ghac-cens annwu u perpetwu ta'mija tlieta u hamsin Euro u sebgha u disghin Euro (€153.97) bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha.

Il-kumpannija esponenti umilment titlob illi dina l-Onorabbli Qorti tordna l-hrug ta' dan il-mandat ta' inibizzjoni provvizorjament ai termini ta' l-artikolu 875 (2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta pendenti d-decizjoni definittiva fuq l-istess.

Ghadaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni in kwistjoni kontra l-intimat.

Kreditu: Is-somma ta' mitejn hamsa u sittin elf u erbgha u sebghin Euro u erbatax centezmu(€265,074.14) skond prospett anness ma' dan ir-rikors.

Titolu: [s-somma kawtelata tirrapprezenta ammont dovut mill-kumpannija debitrici li kumpannija esponenti ghal xogholijiet u fornituri ta' materjal li ghamlet il-kumpannija esponenti lill-kumpannija kreditrici, inkluzi ihda mhux limitati, fornitura ta' madum tac-ceramika u "sanitary ware" u xogholijiet relatati fil-proprjeti imsemmija f'dan ir-rikor kollox skond il-prospett hawn fuq imsemmi."

Rat id-digriet tas-16 t'April 2015 illi bih il-Qorti laqghet it-talba tar-rikorrenti provvizorjament, u ordnat in-notifika tal-atti lill-kontro parti u appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghall-udjenza tat-28 t'April 2015 1:00pm.

Rat illi l-atti tar-rikors, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati lis-socjeta' intimata skond il-ligi permezz tal-procedura tal-affissjoni fl-24 ta' Gunju 2015, pubblikazzjoni fil-gazzetta tal-Gvern fis-26 ta' Gunju 2015, u fil-gazzetti lokali fil-15 ta' Settembru 2015;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat il-verbal tal-5 t'Ottubru 2015, fejn rapprezentant ta' Pyramids Hotels Limited gie msejjah diversi drabi u ma deherx;

Rat id–dokumenti ezebiti u l-atti kollha tal-mandat;

Rat l-Art.873 sa l-Art.877 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta` Malta;

Ikkonsidrat:

Mill-provi prodotti jirrizulta illi d-Direttur tas-socjeta' attrici ikkonferma bil-gurament li ghandu jiehu minghand is-socjeta' intimata s-somma ta' mitejn hamsa u sittin elf u erbgha u sebghin Euro u erbatax centezmu (€265,074.14)

Mitlub jghid jekk kien hemm xi raguni ohra 'l ghaliex intavola dawn il-procedura l-istess Direttur rrisponda fin-negattiv.

Ikkonsidrat:

Skond l-Artikolu 873(1) tal-Kap.12, l-iskop ta'Mandat ta' Inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

Skond l-Artikolu 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 r-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet.

Mill-Artikolu 873(2) tal-Kap.12, ghalhekk, johorgu zewg elementi li r-rikorrent jrid jissodisfa:

Fl-ewwel lok, irid juri li l-mandat huwa mehtieg sabiex jitharsu jeddijiet li jippretendi li ghandu; u
Fit-tieni lok, irid jipprova li *prima facie* ghandu dawn il-jeddijiet.

Il-ligi thares il-jedd *prima facie* bħala rekwizit meħtieg għall-ħrug tal-Mandat. Irid ghalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie,* biex jimmerita harsien. Mhux bizzejjed li jkun semplici diffikulta', disagju jew tħassib [ara digriet – Qorti tal-Kummerc – **26 ta` Mejju 1995** fl-atti tar-Rikors għall-ħrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet "**Cassar Pullicino noe vs Caruana Curran noe et**" (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387)]

Dwar il-prova tal-jedd *prima facie,* l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza taghha tal-**14 ta' Lulju 1988** fil-kawza **Grech pro et noe vs Manfre`** (Kollez. Vol. LXXII.II.295) irriteniet is-segwenti:

> ***"... 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."***

Tenut kont tal-fatt illi s-subinciz (2) huwa marbut ma` s-subinciz (1) tal-Artikolu.873, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-pregudizzju. Rikonoxxut il-jedd prima facie tar-rikorrenti, l-grad ta' pregudizzju rikjest bhala bazi ta' akkordar ta' hrug ta'mandat, hu pregudizzju **"li ma jkunx jista' jigi irrimedjat".**

Irid jinghad ukoll **jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa**, **mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.** (Vide digriet tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili deciz fit-**2**

ta` Jannar 1993 - Atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **"Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe"**)

Illi apparti minn dan, hsara jew pregudizzju **ma titqiesx bhala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunjarju cioe telf ta' qliegh jew flus.** Di fatti, skond l-insenjament moghti fid-degriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs Carmelo Barbara et** deciza **fit 13 ta Mejju 2014**, per **Onor Imhallef J.R.Micallef** :

> ***"Tqis illi huwa ukoll mizmum li il-hrug ta Mandat ta Inibizzjoni ma jinghatax generalment fejn il-pretensjoni ta min jitolbu tkun wahda li tirreferi ghall kumpens kwantifikabbli u hlas ta danni meta dan jista jithares b'remedju procedurali kawtelatorju iehor skond il-ligi"*** (Enfasi ta' din il-Qorti)

Vide ukoll **IWT Group Malta Ltd vs Direttur Generali Kuntratti et** deciza fil-**11 ta' Marzu 2003**.

Il-Mandat ta' Inibizzjoni **huwa meqjus bhala mezz procedurali ta` natura eccezzjonali** (Vide **Charles Mugliett vs Saviour Bonnici** deciza fil-**25 ta' Jannar 2005** per **Imhallef Joseph R. Micallef** :

> ***"... il-harsien li l-ligi qeghda timmira ghalih bi procediment bhal dak tal-lum huwa li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitnehha darba ghal dejjem..."***

Illi il-Qorti taghraf illi ghandha taghmel accenn ghal dak ritenut fid-digriet ta' dawn il-Qrati datat **18 ta'Lulju 2008** fl-ismijiet **Av. Dr. John Gauci vs Direttur tal-Kuntratti**:

> ***"Ir-rabta ta' Mandat t'Inibizzjoni m'ghandhiex tintuza bhala arma ta' theddid jew geghiel (arm twisting) lill-parti intimata***

> ***li, jew taghmel dak li tixtieq il-parti rikorrenti jew ma taghmel xejn. B'dan il-mod, il-mandat ma jibqghax ghodda li thares il-jedd prima facie tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li zzomm lil parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet taghha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-ligi li l-Mandat ta'Inibizzjoni jinbidel f'arma bhal din."***

Illi jinghad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba ghall-hrug ta' l- Mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant iehor ma jfissirx, illi ghax talba ghall-hrug ta' Mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiz ma jezistix.

Ir-rekwiziti ghall-hrug tal-Mandat huma kumulattivi mhux alternattivi. Ghalhekk jekk xi wiehed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghall-hrug ta' l-Mandat. –vide **V&C Contractors Limited et vs Direttur tal-Kuntratti** deciza fil-**31 ta'Jannar 2011** per **Onor Imhallef J.Zammit McKeon**.

Tajjeb jinghad ukoll li procedura ta` din ix-xorta hija ntiza sabiex tkun sommarja, billi m'huwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bhal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha, waqt is-smiegh tal-kawza dwar il-jedd.

Ikkonsidrat:

Illi mill-provi illi ingabu a konjizzjoni ta' din il-Qorti, jirrizulta biss illi Direttur tas-socjeta'rikorrenti, David Borg, pprova sal-grad tal-prima facie li ghandu dritt pekunjarju semplici kontra Pyramid Hotels Limited. Ghaldaqstant fuq l-iskorta tal-gurisprudenza fuq citata, jonqos ir-rekwizit ta' hsara rrimedjabbli – Vide ukoll **Giovann Grech vs Kirsten Grech** deciza fil-**21 ta' Mejju 2015** u **Charles Schembri vs Victor Vella** deciza fit-**23 ta' Gunju 2015**.

Ghaldaqstant l-Qorti tqis illi ma jikkonkorrux l-elementi kostituttivi mehtiega ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra s-socjeta'intimata.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti:

Tichad it-talba tas-socjeta’ rikorrenti ghall-hrug ta’Mandat ta’ Inibizzjoni kontra s-socjeta’ intimata billi ma ntweriex illi jirrizultaw l-elementi kollha mitluba mill-ligi ghal hrug tieghu;

Thassar *contrario imperio* d-digriet taghha datat 16 t’April 2015, sa fejn kienet laqghet it-talba b’mod provvisorju;

Bl-ispejjez kontra s-socjeta’ rikorrenti.

Moghti kameralment fit-13 t’Ottubru 2015

Mhallef Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)

Lorraine Dalli
Deputat Registratur