Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 8 ta' Lulju 2022

Rikors Ġuramentat numru:- 85/2019BS

Lorraine Spiteri Singh u Amand Dee Singh

vs

1. **Enemalta plc**
2. **ARMS Ltd**
3. **Francis Schembri**

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

1. Illi permezz ta' skrittura privata tat-23 ta' Jannar, 2017, ir-rikorrenti daħlu f'joint venture agreement mal-intimat Francis Schembri u

permezz tiegħu r-rikorrenti bdew joperaw il-fond magħruf bħala Kohinoor drabi oħra magħruf bħala Neptunes Bar & Restaurant fi Triq Marina Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex;

2. Illi għal dawn l-aħħar snin, ir-rikorrenti ilhom igawdu l-pussess esklussiv tal-istess imsemmi fond tant illi l-intimat Francis Schembri ġia istitwixxa żewġ kawżi u ħa diversi proċeduri fejn jipprova jirriprendi l-pussess tal-istess fond mingħand ir-rikorrent;

3. Illi reċentement l-intimat Francis Schembri, permezz tal-intervent tal-intimati l-oħrajn ossia ARMS Ltd u Enemalta plc għamel attentat sabiex jaqtgħu u ċioe' jwaqqfu u/jew jinterrompu l-provvista tad-dawl u/jew jneħħu ossia jaqilgħu l-metre tad-dawl mill-istess fond;

4. Illi dana ma kienx għajr l-aħħar attentat sabiex l-intimat Francis Schembri jieħu l-liġi b'idejh u jipprova jwaqqaf lir-rikorrenti milli jibqgħu jerżerċitaw in-negozju mill-imsemmi fond u dana bi ksur tad-drittijiet tal-istess rikorrenti.

5. Illi sabiex jikkawtelaw d-drittijiet tagħhom l-esponenti ppreżentaw Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 33/2019 liema mandat ġie proviżorjament milqugħ nhar il-10 ta' Ottubru 2018 u din il-kawża hija ukoll intiża sabiex iżżomm tali mandat in vigore.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-fond magħruf bħala Kohinoor drabi oħra magħruf bħala Neptunes Bar & Restaurant fi Triq Marina Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex jinsab fil-pussess esklussiv tar-rikorrenti u l-istess fond huwa ukoll mgħammar bid-dawl elettriku;

2. Tordna illi sakemm l-istess rikorrenti jibqgħu fil-fond Kohinoor drabi oħra magħruf bħala Neptunes Bar & Restaurant fi Triq Marina Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex Francis Schembri jiġi inibit milli jneħħi u/jew jissospendi s-servizz tad-dawl elettriku;

3. Tordna wkoll illi l-intimati l-oħra Enemalta u ARMS jiġu inibiti milli jneħħu d-dawl elettriku mill-fond Kohinoor drabi oħra magħruf bħala Neptunes Bar & Restaurant fi Triq Marina Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex sakemm ir-rikorrenti jibqgħu jħallsu l-kontijiet dovuti minnhom.

Bl-ispejjes inklużi tal-mandat ta' inibizzjoni suriferit kontra l-intimati u bl-inġunzjoni ta' l-istess intimat għas-subizzjoni li għaliha minn issa inti nġunt.

Bl-ispejjes.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati Automated Revenue Management Services Limited (C 46054), u Enemalta plc (C 65836) illi eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet attriċi fil-konfront tal-intimati huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kollha kontra l-istess atturi u jew l-konvenut l-ieħor Francis Schembri;

2. Illi preliminarjament jiġi rrilevat illi Arms Limited ma teżisitx u għaldaqstant ir-rikorrenti jridu jirregolaw ruħhom dwar dan u fin-nuqqas is-soċjeta' intimata għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju.

3. Illi fuq ir-records tal-intimati s-soċjeta' Automated Revenue Management Limited u Enemalta plc jirriżulta li r-registered consumer fuq il-kont bin-numru 101000063044 huwa Francis Schembri.

4. Illi s-soċjeta' Automated Revenue Management Limited u l-Enemalta plc għandhom dritt illi jissospendu u/jew jitterminaw servizz f'każ li l-konsumatur reġistrat jitlob li jagħmel dan u bl-azzjoni tagħhom huma kienu sejrin jeżegwixxu dak li huma ġew mitluba li jagħmlu mir-registered consumer.

5. Illi ħadd mill-atturi ma huwa ir-registered consumer fuq il-kont bin-numru 101000063044 u għalhekk ma teżistix relazzjoni ġuridika bejn l-atturi u s-soċjetajiet konvenuti.

6. Illi preżentement diġa' jeżisti kont mhux imħallas dovut lill-Automated Revenue Managements Services Limited.

7. Illi b'riferenza ghal kull paragrafu tar-rikors guramentat tal-atturi, l-esponenti jiddikjaraw illi:

   a. Illi l-esponenti la jistgħu jiċħdu u anqas jikkonfermaw il-kontenut tal-ewwel paragrafu u t-tieni paragrafu;
   b. Fir-rigward it-tielet l-esponenti jikkonfermaw Francis Schembri talab li jinqata' is-servizz tad-dawl li għandu il-kont numru 101000063044;
   c. Illi l-esponenti la jistgħu jiċħdu u anqas jikkonfermaw il-kontenut tar-raba paragrafu;
   d. Fir-rigward il-ħames paragrafu l-esponenti jikkonfermaw li ġie preżentat mandat ta' inibizzjoni bin-numru 33/2019 liema mandat ġie proviżorjament milqugħ.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Francis Schembri illi eċċepixxa:

1. Illi t-talbiet tal-attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess attrici;

2. Illi bejn l-esponenti u r-rikorrenti diga hemm pendenti zewg kawzi istitwiti mil-esponenti kontra l-attrici fejn l-esponenti qed jitlob a) dikjarazzjoni mil-Qorti Onorabbli li l-ftehim ta' Joint venture ta' bejniethom jigi dikjarat terminat minhabba li l-attrici ma aderixxietx mal-obbligi taghha naxxenti mil-istess skrittura tat-tlieta u ghoxrin (23) ta' Jannar elfejn u sbatax (2017), kif ukoll b) talba mil-esponenti lil Qorti Onorabbli sabiex tizgombra lil attrici f'din il-kawza minn propjeta tieghu li ma hux parti mil-ftehim.

3. Illi permezz tal-kawza odjerna ir-rikorrenti qed titlob dikjarazzjoni mil-Qorti Onorabbli li hija ghandha l-pussess esklussiv tal-fond u

ghaldaqstant tali talba tolqot direttament il-mertu tal-kawzi l-ohra u ghalhekk din il-kawza. F'dan il-kaz din il-kawza ghandha tinstema flimkien kontestwalment mal-ohrajn.

4. Illi bit-talba taghha ir-rikorrenti qed titlob lil Qorti Onorabbli sabiex b'mod indefinit tinibixxi l-esponenti milli jaghmel xi haga. Illi bl-akbar dovut rispett il-Qorti ma tista qatt taghti ordni li tinibixxi lil persuna jew ohra milli taghmel xi haga b'mod indefinit u dan aktar u aktar meta l-okkupazzjoni tar-rikorrenti qed jigi kkontestat b'zewg kawzi li jinsabu pendente lite;

5. Illi t-tielet talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi r-rikorrenti ma ghandha l-ebda ness guridiku mal-intimati u r-relazzjoni guridika bejnet l-intimati hija wahda estranja ghaliha.

6. Illi ai termini tal-artiklu 158 tal-kap 12 l-intimat jirrileva:

a) Li l-ewwel premessa qed tigi kkontestata stante illi l-ftehim li qed jigi hawn anness u mmarkat dok A qatt ma kien mahsub biex ir-rikorrenti tiehu l-kontroll assolut fuq ir-restaurant sitwat fi ground floor level tan-Neptunes Restaurant and Lounge gewwa t-Triq Marina Marsalforn Ghawdex. Illi l-istess skrittura hija mertu ta' zewg kawzi pendenti liema kawzi huma istitwiti mil-esponenti u qed jitlob l-awtorizazzjoni sabiex jizgombra lir-rikorrenti Spiteri Singh mil propjeta tieghu.

b) It-tieni premessa ma hix qed tigi kkontestata in kwantu qed issir referenza ghal kawzi pendenti;

c) It-tielet premessa qed tigi kkontestata in kwantu l-attrici qed tonqos milli tghid illi hija halliet il-kont tad-dawl jitla b'mod ezorbitanti minghajr ma thallsu bodana illi gew imposti fuq l-istess kont imghaxijiet u dan kif ser jigi dettaljament ppruvat fil-mori ta' dawn il-proceduri. Illi fl-atti tal-mandat numru 33/2019BS fl-istess ismijiet li gie dekretat qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna l-esponenti kien xehed, " Jiena ghax joqghod l-arlogg hemm ma

jimpurtax imma ma rridx inkun responsabbli tal-kontijeit li baqa' pending sa dik il-gurnata. Lil Qorti qed naghmilhielha cara ha tifimni" Dan kollu qalu wara li spjega illi l-attrici ma halsitx il-kont tad-dawl u qed thalli l-istess kont pendenti b'tali mod illi qed jigu imposti multi u qed jintbghatu avvizi mil kumpanija f'dawn ir-rigward u ghaldaqstant f dan ir-rigward il-kawza saret inutilment.

d) Illi r-raba premessa qed tigi ikkontestata bi shih ghaliex kienu r-rikorrenti li naqsu milli jhallsu ghas-servizz u permezz ta' din il-kawza r-rikorrenti donnhom qed jippretendu li jkollhom garanzija ta' servizz minghajr ma jhallsu centezmu ghal-istess.

Daqstant ghandu x'jissottometti bl-akbar rispett l-esponenti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat illi b'digriet tas-6 ta' Jannar 2021 il-Qorti laqgħet it-talba tal-atturi u ordnat illi x-xhieda kollha ġia miġbura fil-kawżi kemm fl-istess ismijiet kif ukoll f'dawk fl-ismijiet inversi ikunu jgħddu wkoll għal din il-kawża.

Rat illi b'digriet tal-24 ta' Novembru 2021 il-Qorti laqgħet it-talba tal-konvenuti u ordnat l-allegazzjoni fl-atti ta' din il-kawża tax-xhieda kollha ġa mogħtija viva voce jew permezz ta' affidavit fil-kawża bin-numru 92/2019 fl-ismijiet **Francis Schembri vs Lorraine Spiteri Singh et** u x-xhieda kollha ġa miġbura fil-kawża 11/2020 fl-ismijiet **Francis Schembri vs Lorraine Spiteri Singh et**.

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti u d-dokumenti kollha esebiti inkluż l-atti allegati.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum bil-fakolta' li l-partijiet jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali.

Rat illi nonostante l-fakolta' konċessa lilhom l-atturi baqgħu ma ppreżentawx in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti.

Ikkunsidrat

Bis-saħħa ta' att tat-23 ta' Jannar 2017 George Schembri ikkonċeda favur ħuħ Francis Schembri, b'titolu ta' kommodat il-pussess u l-użu esklussiv tal-fond ossia restaurant bl-isem "Neptunes Restaurant and Lounge" fi Triq il-Marina, Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex, inkluż l-apparat, l-għodda, l-impjant u l-oġġetti l-oħra marbuta mal-istess avvjament inkluż ukoll it-*trade name* u proprjeta' intellettwali marbuta mal-imsemmi negozju, dan taħt dawk il-pattijiet u kondizzjonijiet kif riflessi fuq l-istess att. Tajjeb jingħad illi din il-konċessjoni kellha tibqa' fis-seħħ għal terminu ta' tlett snin bil-konċessjoni tiskadi awtomatikament mal-iskandenza tal-imsemmi terminu.

Fl-istess jum u cioe fit-23 ta' Jannar 2017 Francis Schembri daħal f'*Joint Venture Agreement* ("**il-ftehim**") mal-atturi. L-għan ta' dan il-ftehim kien illi l-partijiet bejniethom joperaw u jmexxu l-istabbiliment ossia restaurant bl-isem "Neptunes Restaurant and Lounge" fi Triq il-Marina, Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex. Fuq dan il-ftehim il-partijiet niżżlu diversi pattijiet u kondizzjonijiet li bihom xtaqu jirregolaw ir-relazzjonijiet ta' bejniethom matul il-perijodu operattiv tal-istess ftehim.

Diversi huma l-kondizzjonijiet imniżżla fuq l-att tat-23 ta' Jannar 2017 li jolqtu l-mertu ta' din il-vertenza u tal-bqija tal-vertenzi bejn il-partijiet, liema vertenzi miexjin flimkien. Jirriżulta dan illi ġej:

i) ġie premess illi Francis Schembri jgawdi "*exclusive possession and control over the commercial premises consisting of a restaurant located at ground-floor level only and known as "Neptune's Restaurant and Lounge*";

ii) il-kontijiet kollha kif ukoll il-liċenzji u l-encrochment permit relattivi għat-tħaddim tal-proprjeta' bħala restaurant għandhom jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet (klawsola 2.1);

iii) Il-ftehim huwa validu għal perijodu ta' tlett snin dekorribbli mid-data tal-ftehim innifsu (klawsola 6.1);

iv) Francis Schembri rriżerva d-dritt illi b'mod unilaterali jittermina l-ftehim jekk kemm 'il darba l-atturi jiksru xi kondizzjoni mill-ftehim jew jekk imexxu n-negozju b'mod traskurat jew mingħajr profitt (klawsola 6.3);

v) Francis Schmebri rriżerva wkoll id-dritt illi jidħol fil-proprjeta' sabiex jikseb lura l-pussess tagħha jekk kemm il-darba l-atturi ma jiżgombrawx mill-proprjeta' skont kif maqbul u miftiehem fuq il-ftehim. F'dan ir-rigward l-attur irriżerva favur tiegħu id-dritt illi jbiddel is-serraturi tal-proprjeta' mingħajr ebda ħtieġa li jieħu passi legali fil-konfront tal-atturi qabel jagħmel dan. Fin-nuqqas illi l-atturi joħorġu mill-proprjeta' fit-terminu stabbilit huma jeħlu penali fl-ammont ta' €500 għal kull ġurnata li jdumu fil-proprjeta' (klawsola 6.4).

Francis Schembri xehed illi kollox mexa ħarir għal madwar l-ewwel xahrejn mill-iffirmar tal-ftehim u saħansitra huwa ta lill-atturi s-somma ta' €1,500 biex jixtru l-materjal meħtieġ għall-avvjament tan-negozju. Beda jberraq f'April tas-sena 2017 meta l-atturi bdew jaqtgħu lill-Francis Schembri 'il barra mill-ġestjoni tan-negozju u bdew jaħdmu għal rashom mingħajr ma jikkonsultaw mal-attur. Xehed illi saħansitra talbuh sabiex lanqas biss jersaq lejn ir-restaurant u da parti tiegħu għażel li jagħtihom l-ispazju tagħhom sabiex isibu saqajhom fin-negozju. Issokta jgħid illi l-atturi biddlu anki s-serraturi u ċ-ċwievet tal-proprjeta' u lilu ma tahwx kopja biex b'hekk għalquh barra kompletament. Francis Schembri lmenta wkoll mill-fatt illi lanqas ma kien qiegħed jingħata informazzjoni dwar l-aspetti finanzjarji nvoluti fil-ġestjoni tan-negozju u għaldaqstant ma kellux informazzjoni dwar ħlasijiet ta' kontijiet, VAT, taxxi, dħul, ħruġ u livelli ta' stokk ta' materjal. Xehed illi minkejja kemm pressjoni saritilhom l-atturi ħallewh mingħajr aċċess għall-proprjeta' u għalkemm tawh rendikont tal-andament tan-negozju dan ir-rendikont huwa skars għall-aħħar. Għall-Schembri dan l-aġir huwa bi ksur pależi tal-obbligi assunti mill-atturi fuq il-ftehim.

Francis Schembri xehed ukoll illi nonostante l-fatt illi l-ftehim kien jittratta biss dwar is-sular t'isfel, l-atturi ħadu wkoll pussess tal-kamra ta' fuq ir-restaurant. Din il-kamra tgawdi żewġ aċċessi, wieħed minn Triq ix-Xatt billi wieħed jgħaddi direttament mir-restaurant bl-aċċess minn ħdejn it-

toilets tar-restaurant altrimenti aċċessibbli minn Triq Santa Marija. Francis Schembri u ħuħ George Schembri xehdu illi ġewwa r-restaurant hemm kaxxa tat-taraġ b'bieb jissakkar waqt illi l-aċċess minn ħdejn it-toilets kien imbarrat bl-injam ġa qabel ġie ffirmat il-ftehim bejn l-attur u l-konvenuti. L-aħwa Schembri xehdu wkoll illi meta l-atturi biddlu s-serraturi tar-restaurant f'Novembru tas-sena 2017 l-aħwa Schembri baqgħu jaċċeddu għall-kamra billi jinżlu għaliha b'sellum mit-tieni sular tal-binja u cioe mid-dar ta' George Schembri li hija sovrastanti r-restaurant in kwistjoni. Din id-dar bl-isem ta' Neptune House hija aċċessibbli minn Triq Santa Marija, Marsalforn. Ġara pero' illi għall-aħħar ta' Mejju, George Schembri mar jinżel għall-kamra mit-tieni sular u sab grada tal-ħadid li biha kien qiegħed jiġi mbarrat l-aċċess għall-kamra.

In subizzjoni l-attriċi ammettiet illi huwa minnu li hi u l-attur żewġha biddlu s-serraturi u ċ-ċwievet tar-restaurant. Tgħid illi m'għaddietx kopja taċ-ċwievet lill-Schembri għar-raġuni li dan ma talabhiex kopja. Hija kkonfermat li huwa minnu li Francis Schembri bgħatilha ittra u li din weġbitha biss tgħid li din kienet l-uniku korrispondenza li kien hemm bejniethom.

Spiteri Singh kkonfermat ukoll illi Francis Schembri kien tahom is-somma ta' €1,500 sabiex jgħinha fin-negozju.

Għal dak illi għandu x'jaqsam ma' kontijiet Spiteri Singh xehdet illi hemm xi kontijiet li għadhom pendenti. Kwantu għar-rendikonti hija xehdet li ppreżentat żewġ rendikonti.

L-attur Singh li huwa ta' nazzjonalita barranija xehed illi qabel ġie ffirmat il-ftehim bejn il-partijiet, l-Avukat Dottor Damien Bigeni li abbozza l-ftehim, kien qralu l-kontenut tiegħu u fissirulu. Jgħid pero' illi hija aktar l-attriċi martu li taf id-dettall ta' dak li ġie miftiehem.

In subizzjoni l-attur xehed illi l-ftehim kien għal terminu ta' tlett snin u li mal-iskadenza huma kellhom joħorġu mill-post. Huwa kkonferma li jaf li t-terminu ormai skada. Stqarr illi ma jafx li hemm penali għaż-żmien li jibqgħu fil-proprjeta' wara l-iskadenza tal-ftehim. Huwa kkonferma wkoll li l-atturi għadhom ma vvakawx il-post.

Kompla jixhed illi huma qegħdin iħallsu l-kontijiet kollha apparti dawk illi ma jirċevux huma u li allura ma jafux dwarhom. Spjega li qiegħed

jistenna lill-Schembri jgħaddilhom dawn il-kontijiet sabiex jissaldaw is-sehem tagħhom.

Singh xehed illi r-restaurant ma tantx sejjer tajjeb.

Tressqu diversi persuni sabiex jixhdu dwar pendenzi, permessi u liċenzji relattivi għat-tħaddim tan-negozju in kwistjoni. Ir-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Artijiet xehed illi l-aħħar encroachment permit illi tħallas kien dak għas-sena 2018 mentri dawk għas-snin suċċessivi baqgħu pendenti. Xehed ukoll illi l-permess in kwistjoni għadu sa llum jgħajjat lil George Schembri u għalhekk il-kontijiet relattivi jintbagħtu lilu personalment fl-indirizz 3, Pjazza San Ġorġ, Rabat, Għawdex. Sas-26 ta' Ġunju 2020 kien hemm pendenza fl-ammont ta' €3,040.

Ir-rappreżentant tal-ARMS xehdet illi l-arloġġi tad-dawl u ilma huma reġistrati f'isem l-attur u għalhekk il-kontijiet jinħarġu f'ismu u jintbagħtu lilu fl-indirizz Flat 2, Neptunes, Triq Ulisse, Żebbuġ, Marsalforn. Mid-dokumentazzjoni esebita u mix-xhieda tal-istess rappreżentant jirriżulta illi sas-26 ta' Ġunju 2020 kien hemm pendenza fl-ammont ta' €2,732.16.

Xehdet ukoll ir-rappreżentant tal-Awtorita' ta' Malta għat-Turiżmu. Hija spjegat illi għalkemm jidher illi r-restaurant biddel ismu minn 'Neptunes Restaurant & Lounge' għal 'Kohinoor', l-isem reġistrat mal-imsemmija Awtorita' baqa' ma nbidilx. Jirriżulta wkoll illi għalkemm daħal operatur ġdid fil-post, dan baqa' ma ġiex reġistrat mal-Awotorita' minnha rappreżentata. Hija spjegat illi fit-termini tal-liġi relattiva hemm disposizzjoni li tgħid illi meta l-post jinkera u jidħol fih operatur ġdid din il-bidla għandha tiġi notifikata lill-Awtorita' billi jintlew u jiġu sottomessi dokumenti appożiti. F'dan il-każ partikolari dan baqa' ma sarax. Żiedet tgħid illi skont l-informazzjoni li għandha l-Awtorita', il-liċenzja inħarġet f'isem George Schembri u għalhekk kien jinkombi fuqu li javża lill-Awtorita' li huwa m'għadux imexxi l-post u li minfloku daħal operatur ġdid. Kien biss minn spezzjoni fuq il-post li l-Awtorita' saret taf li fil-post kien daħal operatur ġdid u cioe il-konvenuta. Issoktat tgħid illi jekk il-licensee ma josservax l-obbligi marbuta mal-liċenzja maħruġa fuq ismu huwa jissogra li jittieħdu passi fil-konfront tiegħu inkluż billi jittieħdu proċeduri kriminali fil-konfront tiegħu.

Pauliana Said, Accountant, xehdet illi għall-ħabta ta' Lulju jew Awwissu tas-sena 2018 hija kienet inkarigata mill-konvenuta sabiex tħejji *profit &*

loss account u timla VAT *returns*. Hija straħet fuq l-informazzjoni li għadditilha l-konvenuta. Żiedet tgħid illi għalkemm in-numru tal-VAT kien jidher li huwa fuq Francis Schembri u fuq Lorraine Spiteri Singh, hija qatt ma ltaqgħet mal-attur. L-uniku kuntatt li kellha kien mal-konvenuta. L-inkarigu tagħha kien għal terminu qasir ħafna u sakemm irrediġiet id-dokumentazzjoni li talbitha l-konvenuta.

Xehdet ukoll Angelina Schembri li spjegat li r-restaurant mertu ta' din il-vertenza huwa miżmum in komun bejnha u bejn l-aħwa Francis u George Schembri. Għalkemm tikkonferma li ilha nieqsa mill-post għal dawn l-aħħar 15-il sena, hija kkonfermat illi taf illi llum il-ġestjoni ta' dan in-negozju tinsab esklussivament f'idejn il-konvenuti. Hija xehdet li ma kinitx involuta fin-negozjati u fin-negozju li sar bejn l-attur u l-konvenuti. Żiedet tgħid illi hija ma ssib ebda oġġezzjoni li n-negozju jitkompla mill-konvenuti diment li dawn jikru l-post.

Ta' min iżid jgħid illi kif ikkonfermat Angelina Schembri, bejnha u bejn Francis Schembri hemm pendenti diversi proċeduri legali. Tgħid illi konsegwenza ta' dan u tal-fatt li l-proċeduri ilhom għaddejjin is-snin hija tilfet il-kont ta' dak illi għaddej.

Ikkunsidrat

Illi din ta' llum hija kawża konsegwenzjali għal sensiela ta' kawżi li Francis Schembri kif ukoll ħuħ Goerge Schembri intavolaw fil-konfront tal-atturi odjerni. Kif jirriżulta mill-provi l-kwistjoni bejn il-partijiet huma naxxenti minn skrittura tat-23 ta' Jannar 2017 fejn il-partijiet laħqu ftehim sabiex imexxu r-restaurant 'Neptunes Bar & Louge', xi drabi wkoll magħruf bl-isem ta' Kohinoor, bi sħab bejniethom fuq medda ta' tlett snin.

Il-Qorti tagħmel referenza għall-kawża bin-numru 92/2017 fl-ismijiet **Francis Schembri vs Lorraine Spiteri Singh et** li giet deċiża minn di il-Qorti. Fil-qafas ta' dik il-kawża l-Qorti laqgħet it-talbiet attriċi u wara li ddikjarat il-ftehim bejn il-partijiet bħala li skada, ordnat lill-konvenuti jiżgombraw mill-post.

Fil-kawża odjerna l-atturi qegħdin jakkampaw fuq il-fatt illi jgawdu pussess esklussiv tal-proprjeta'. Madanakollu, tenut kont tad-deċiżjoni tal-Qorti fil-kawża bin-numru 92/2017 it-talbiet attriċi f'din il-kawża

ċertament illi ma jistgħux jiġu akkolti. Fid-dawl ta' dan, ma hemmx skop għaliex il-Qorti tinoltra fil-mertu tal-bqija tal-eċċezzjonijiet u tat-talbiet kif dedotti.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi waqt illi tiċħad it-talbiet fl-intier tagħhom, tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuti rispettivament u tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

L-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jitħallsu interament mill-atturi.

(ft) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur