



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-2 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 516/2001/1

**Neville Fenech bħala direttur u għan-nom tas-soċjetà
*NMF Limited***

Versus

Jude Zammit

F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda tfittex li żżomm lill-konvenut milli jinqeda bi proprjetà tagħha. Iċ-ċitazzjoni tgħid illi s-soċjetà attriċi hija s-sid ta' proprjetà magħrufa bħala *Riviera Martinique Hotel* fi Triq Għajn Tuffieħa, limiti ta' l-Mellieħa u ta' l-Imġarr, u għandha wkoll l-artijiet li hemm ma' dik il-proprjetà. Din il-proprjetà hija maħsuba għal użu kummerċjali u turistiku. Fuq din l-art, qrib il-baħar, is-soċjetà attriċi għandha wkoll kamra li tinqeda biha bħala maħzen li għandu x'jaqsam ma' l-attività kummerċjali tagħha.

Xi sena qabel ma nfetħet il-kawża¹ l-konvenut, bla ma kellu jedd u bi ksur tal-liġi, kien bena struttura jew kamra ta' l-injam fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi, u matul is-sajf jużaha bħala *bar*, għalkemm bla permess.

Is-soċjetà attriċi għandha interess illi żżomm lill-konvenut milli jerġa' jmexxi xi negozju jew xi attività oħra minn fuq il-proprjetà tagħha, jew milli b'xi mod ieħor jinqeda bil-proprjetà tagħha.

Barra minn dan kollu, il-konvenut qiegħed ukoll ifixkel lis-soċjetà attriċi u lid-direttur tagħha, Neville Fenech, milli jinqdew bil-proprjetà tas-soċjetà attriċi.

Bil-mandat t'inibizzjoni numru 774/2001 il-konvenut kien miżmum milli jidħol fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi jew milli jinqeda biha, u milli jagħlaq jew b'xi mod ifixkel l-aċċess għaliha, u milli jmexxi kull negozju jew attività minn fuq dik il-proprjetà. Issa, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut ma għandu ebda jedd jidħol fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi jew fuq l-art magħrufa bħala *Riviera Martinique* f'Għajn Tuffieħa, limiti tal-Mellieħa/l-Imġarr, jew li jinqeda b'dik il-proprjetà jew li jmexxi kull negozju jew attività oħra minn fuq dik il-proprjetà mingħajr il-permess tas-soċjetà attriċi;
2. tikkundannah sabiex fi żmien qasir u perentorju jneħħi l-istruttura ta' l-injam li tella' fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi;
3. jekk il-konvenut jonqos, tagħti lis-soċjetà attriċi s-setgħa li tneħħi dik l-istruttura, u l-ispejjeż iħallashom il-konvenut.

Qiegħda titlob ukoll l-ispejjeż ġudizzjarji, fosthom dawk tal-mandat t'inibizzjoni numru 774/2001, u l-imġax legali.

Il-konvenut ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

1. hu għandu jedd jidħol fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi għax dan il-jedd ingħatalu leġittimament mill-istess soċjetà 'l fuq minn erba' snin ilu permezz tad-direttur tagħha Mary Stevens;
2. ladarba hu għandu l-jedd li jidħol fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi, ma għandux jiġi kundannat ineħħi l-istrutturi msemmija fiċ-ċitazzjoni; dawn l-istrutturi wkoll saru fuq struzzjonijiet tad-diretturi tas-soċjetà attriċi, Mary Stevens

¹ Il-kawża nfetħet fit-2 t'April 2001.

u żewġha Clifford Stevens, li fuq ismu għandu l-permessi tal-pulizija meħtieġa biex, minn dik il-kamra, imexxi *boathouse* li minnha jikri *paddleboats* u *canoes*, barra *sunbeds*, *sunshades* u *windbreakers* f'Għajn Tuffieħa taħt ir-*Riviera Martinique*; u

3. dan il-permess tal-pulizija ilu li nħareġ fuq isem Clifford Stevens, żewġ id-direttriċi Mary Stevens, sa mill-1979, u ilu jiġġedded bla ksur sallum, u daqshekk ukoll ilha titmexxa l-*boathouse* minn Mary Stevens bl-approvazzjoni tas-soċjetà attriċi.

Kif jidher mill-eċċezzjonijiet, il-konvenut ma hux qiegħed jiċċhad illi l-art fejn hemm l-istruttura msemmija fiċ-ċitazzjoni hija tas-soċjetà attriċi. Qiegħed iġħid, iżda, illi hu ngħata permess mis-soċjetà attriċi stess biex jidħol fi ħwejjigħa, u illi n-negozju li qiegħed jitmexxa minn fuq dik il-proprjetà ma hix tiegħu iżda ta' terzi. Il-persuna li, iġħid il-konvenut, tatu l-permess biex jidħol fil-proprjetà tas-soċjetà attriċi hija Mary Stevens, omm il-mara tiegħu. Din hija waħda mit-tliet diretturi tas-soċjetà attriċi.

Il-konvenut qiegħed iġħid ukoll illi Mary Stevens u żewġha Clifford huma t-titolari tan-negozju li qiegħed jitmexxa minn fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi, u li hu, il-konvenut, kien qiegħed imexxi dan in-negozju mhux fl-interess tiegħu iżda f'isem Stevens, bħala impjegat.

Għalkemm huwa minnu li, jekk is-soċjetà attriċi tat permess lill-konvenut biex jidħol fi ħwejjigħa, dak il-permess setgħet tiegħu lura meta trid, ladarba lill-konvenut ma tatux titolu, madankollu fil-fehma tal-qorti il-kwistjoni ma hijiex dik. Il-konvenut ma hu qiegħed jivvanta ebda jedd f'ismu proprju, għax fil-proprjetà jidħol bħala impjegat ta' terzi. Il-kwistjoni għalhekk hija jekk min iħaddem lill-konvenut għandux il-jedd imexxi n-negozju tiegħu — ukoll permezz ta' impjegati — minn fuq il-proprjetà tas-soċjetà attriċi. Il-konvenut, iżda, ma hux il-kontradittur legittimu dwar din il-kwistjoni, u l-partijiet tassew interessati ma humiex parti fil-kawża.

Għal din ir-raġuni il-qorti tiddisponi mill-kawża billi teħles lill-konvenut mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----