



**QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**  
**MAGISTRAT**  
**DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.**

**Rikors Numru: 229/2020 RM**

**Martin Mamo u martu Suqin Zhang**

**-Vs-**

**Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat**

**Illum, 10 ta' Lulju 2023**

**Il-Qorti,**

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi fir-Registru ta' din il-Qorti fl-24 ta' Novembru 2020 fejn gie premess u mitlub:-

- a) *Illi fid-data tal-ghaxra (10) ta' Settembru tas-sena 2019, ir-rikorrenti konjuġi Mamo daħlu fi Ftehim ta' Shubija ċivili u kummerċjali ta' skrittura privata f'porzjon ta' hamsin fil-mijja (50%) fuq il-qliegħ u l-ispejjeż, flimkien mal-konvenuti konjuġi Muscat li kellhom igawdu mill-porzjon ta' hamsin fil-mijja (50%) wkoll, fuq il-qliegħ u l-ispejjeż perċepiti min-negozju li jġib l-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa*

*Paceville, San Ġiljan. L-imsemmija skrittura Privata ta' ftehim ta' shubija tinsab annessa u hija mmarkata bhala Dok. M1;*

- b) Illi r-rikorrenti Martin Mamo u martu Suqin Zhang hallsu l-ammont kompleksiv ta' għaxar t'elef Ewro (€10,000) mal-iffirmar tal-Ftehim ta' Shubija kkuntrattat flimkien ma' Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat fid-data tal-għaxar (10) ta' Settebru tas-sena 2019 u bhala xhud tal-firem u l-qbil tal-partijiet kontraenti, cioe' r-rikorrenti kif ukoll tal-konvenuti, il-partijiet għażlu lin-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri;*
- c) Illi kienu l-konvenuti konjuġi Muscat li pprezentaw l-opportunita' ta' shubija fin-negozju msemmi u in kwistjoni lir-rikorrenti, liema negozju isisr minn gewwa l-operta tal-istabbiliment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fi Triq Salvu Privitera, gewwa Paceville, San Ġiljan;*
- d) Illi l-konvenuti u cioe' l-konjuġi Muscat mhumiex is-sidien ta' l-istabbiliment Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, gewwa Paceville, San Ġiljan, izda huma l-inkwilini pero dawn tal-aħħar assiguraw bil-kelma lir-rikorrenti illi mas-sidien kollox kien sew u regolat legalment sabiex huma jkunu jistgħu jidhlu f'tali shubija;*
- e) Illi wara li giet fis-seħħ din l-imsemmija shubija r-rikorrenti giet f'idejhom kopja tal-Iskrittura Privata ta' Kera ezistenti bejn is-sidien tal-fond kummerċjali u cioe' dan l-imsemmi stabbiliment, liema Skrittura Privata ta' Kera hija annessa u mmarkata Dok. M2;*
- f) Illi r-rikorrenti hadu parir legali fuq din l-istess skrittura ta' kera ezistenti bejn is-sidien u l-intimati u skoprew li dawn ta' l-aħħar bl-ebda mod konċessjonarju ma setgħu jidhlu f'tali shubija, u minn dak il-punt il-quddiem saru diversi interpellazzjonijiet da parti tar-rikorrenti sabiex jiltaqgħu mas-sisien tal-istabbiliment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu*

*Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u jkellmuhom dwar dan il-Ftehim ta' Sħubija li ġie kkuntrattat minn Lawrence Muscat u martu Pankaew seekhampha Muscat flimkien mar-rikorrenti konjuġi Mamo u li għandu l-indirizz propju fil-propjeta' tal-erbġha sidien u cioe'; Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M, il-konvenuti konjuġi Muscat qatt ma taw widen lir-rikorrenti;*

*g) Illi l-klawżola Numru 9 tal-Iskrittura ta' Kera datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2013 iffirmit mill-erbġha sidien u cioe'; Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M fuq naħa waħda u Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampha Muscat, fuq in-naħa l-oħra tistipula s-segwenti; "Illi l-inkwilini ma jkunux jistgħu jissullokaw jew iċedu l-kirja lil terzi persuni mingħajr il-kunsens bil-miktub tas-sidien. Kull kuntratt ta' sħubija ma' terzi u kull konċessjoni taħt kwalsiasi forma in toto jew in parte ta' l-użu, l-amministrazzjoni jew it-tgawdija tal-fond mikri, inkluż kuntratt ta' management and/or operation jitqies in vjolazzjoni tal-preżentati klawżola".*

*h) Illi in linea mal-premessa preċedenti huwa ċar li l-konvenuti aġixxew b'qerq u dolo in kwantu huma pproponew l-idea ta' sħubija fin-negozju bl-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' flimkien mar-rikorrenti, stante illi huma qatt ma wrew l-Iskrittura ta' Kera msemmija datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2013 u naqsu serjament milli jadderixxu mal-klawżola tal-istess skrittura ta' kera;*

- i) Illi jiġi sostnut u ridabut li fid-data tal-iffirmar tal-Ftehimta' Shubija datat għaxra (10) ta' Settembru tas-sena 2019 quddiem xhud in-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri, il-konvenuti konjuġi Muscat ma kellhomx il-kunsens bil-miktub tas-sidien vis-a-vis il-Ftehim ta' Shubija;
- j) Illi għalhekk jidher u jirriżulta ċar li l-intimati konjuġi Muscat haddmu l-mala fede fil-konfront tar-rikorrenti meta dawn offrew l-opportunita' ta' shubija fin-negozju bl-isem ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' u ma tawx kopja tal-Iskrittura Privata ta' Kera lill-konjuġi Mamo qua rikorrenti, hekk kif l-intimati kienu konsapevoli illi kwalunkwe ftehim ta' shubija kien ser ikun qed jivvjola l-Ftehim ta' kera illi huma kellhom mal-propjetarji ta' 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u allura jkun ftehim ċertament abbużiv u dannegġjuż;
- k) Illi fid-data tat-tletin (30) ta' Lulju tas-sena 2020 Martin Mamo u martu Suqin Zhang baghtu ittra uffiċċjali lill-konvenuti konjuġi Muscat, fejn għarrfuhom bil-pożizzjoni tagħhom fir-rigwardatal-Ftehim ta' Shubija u l-Iskrittura ta' Kera in kwistjoni u għalhekk qalulhom illi huma kellhom jersqu 'l quddiem u jhallsuhom l-ammont komplessiv ta' erbatax-il elf, mitejn u tmenin Ewro (€14,280) , flimkien ma' ammont rappreżentanti danni li kellhom jiġu likwidati minhabba li l-konjuġi Muscat eżerċitaw għaġir qarrieqi u abbużiv fil-konjuġi Mamo. Dan kien l-ammont komplessiv ta' flus illi r-rikorrenti hallsu lill-intimati rappreżentati hlas ta' €10,000 mal-iffirmar tas-shubija u kif ukoll ammonti oħrajn rappreżentanti hlasijiet tal-kera tal-fond in kwistjoni illi l-intimati talbu lir-rikorrenti u thallsu minn dawn tal-aħħar b'mod addizzjonali;
- l) Illi Martin Mamo u martu Suqin Zhang stipulaw perjodu ta' seba t'ijiem li fihom Lawrence Muscat u martu Pankaew Seekhampa Muscat kellhom jersqu 'l quddiem u jhallsuhom l-ammont komplessiv ta' erbatax-il elf, mitejn u tmenin ewro (€14,280), flimkien ma' ammont rappreżentanti danni li kellhom jiġu likwidati minhabba li l-konjuġi Muscat eżerċitaw għaġir qarrieqi u

*abbużiv fil-konfront tal-konjuġi Mamo, iżda minkejja dan, il-konvenuti baqgħu inadempjenti u dan wara li huma kienu ben konxji bl-imsemmija ittra uffiċjali mibgħuta lilhom datata tmienja u għoxrin (28) ta' Lulju tas-sena 2020. Din l-ittra uffiċjali tinsab annessa u hija mmarkata Dok. M.3;*

- m) Illi din l-ittra uffiċjali giet notifikata wkoll lill-erbgħa sidien tal-istabbilment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġiljan u cioe'; Carmen Magro armla ta' Fidele, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 0703943M, Nazzarena sive' Leslie Baldacchino, detentriċi tal-Karta tal-Identita' 0322565M, Alexander Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0502568M u Andrew Magro, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 0288673M, liema notifika kienu kollha pożittivi;*
- n) Illi għal din l-ittra uffiċjali l-intimati baqgħu inadempjenti u qatt ma ressqu xi risposta formali għal tali rikjesti;*
- o) Illi fid-data tal-hamsa (5) ta' Novembru ta' din is-sena, il-konjuġi Mamo qua rikorrenti reġgħu ntavolaw ittra uffiċjali oħra li hija annessa u mmarkata Dok. M4 u dan wara li taw çans raġjonevoli biżżejjed lill-intimati sabiex effettivament jersqu biex jissaldaw mar-rikorrenti dak dovut minnhom, u ntavolaw flimkien ma' tali ittra uffiċjali, mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 385/11/2020 fuq l-ammont rikjest;*
- p) Illi l-intimati reġgħu baqgħu inadempjenti u reġgħu ma taw ebda sodisfazzjon lir-rikorrenti, li ormai qegħdin isofru preġudizzju serju u kellhom bilfors jirrikorru għal dawn il-proċeduri;*

Abbazi tal-premess, l-atturi talbu lil din il-Qorti sabiex:-

- A) Tiddikkjara u tikkonferma illi Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat,*

*detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L eżerċitaw mala fede u aġixxew abbużivament meta ippreżentaw l-opportunita' ta' sħubija fin-negozju msemmi u int kwistjoni lir-rikorrenti fuq l-operat tal-istabbilment 'Ruan Thai Massage Home Spa' li jinsab fuq Triq Salvu Privitera, ġewwa Paceville, San Ġilja, u dan billi daħlu fi ftehim ta' sħubija ċivili u kummerċjali permezz ta' skrittura privata ma' Martin Mamo, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 530582(M) u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289(A) datata 10 ta' Settembru 2020 mingħajr ma setgħu jikkuntrattaw talli negozju;*

*B) Tiddikjara u tikkonferma ulterjorment illi l-iskrittura ta' sħubija datata 10 ta' Settembru 2020 bejn Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L u Martin Mamo, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 530582M u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289A hija nulla u invalida fil-fatt u fid-dritt u dana stante illi mhijiex permessa li ssir fil-kuntest tal-iskrittura ta' Kera datata ħamsa u għoxrin (25) ta' Novembru tas-sena 2015;*

*C) Subordinatament, tordna lil Lawrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L, sabiex jirrifondu s-somma ta' għaxar t'elef ewro (€10,000) illi nġhatat mal-iffirmar tal-Ftehim ta' Sħubija datat għaxar (10) ta' Settembru tas-sena 2019 li tiegħu huwa xhud in-Nutar Pubbliku Dr. Malcolm Camilleri u dana flimkien ma' ammonti oħrajn rappreżentanti ħlasijiet tal-kera ekkwivalenti għal erbat elef, mitejn u tmenin ewro (€4,280) fuq il-fond in kwistjoni illi l-intimati konjuġi Muscat talbu lir-rikorrenti Mamo u li tħallsu minn dawn tal-aħħar b'mod addizzjonali;*

D) *Tiffissa u tipprefiġġi, perijodu qasir u perentorju, sabiex L:awrence Muscat, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 132970(M) u martu Pankaew Seekhampha Muscat, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 375010L jersqu b'mod effettiv sabiex iħallsu lir-rikorrenti Martin Mamo, detentur tal-Karta tal-Identita' numru 530582M u martu Suqin Zhang, detentriċi tal-Karta tal-Identita' numru 130289A is-somma hekk mitluba fil-kwistjoni u fuq il-mertu odjern;*

Rat ir-Risposta pprezentata mill-konvenuti fir-Registru ta' din il-Qorti nhar l-20 ta' Jannar 2021 fejn ressqu s-segwenti eccezzjonijiet:-

- 1. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, l-inkompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti sabiex tiddeċiedi din il-vertenza stante li skont il-klawsola 8(x) tad-dokument M1 (anness mar-rikors promotur), kwalsiasi kontroversja naxxenti mill-ftehim relattiv jew li b'xi mod għandha x'taqsam mal-ftehim relattiv għandha tiġi riżolta tramite arbitraġġ.*
- 2. Ukoll in linea preliminari u mingħajr preġudizzju għall-bqija tal-eċċezzjonijiet, illi l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku sabiex jifthu din il-kawża sakemm u safejn din il-kawża tippertja fuq allegat ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja (dokument M2 anness mar-rikors promotur) stante li l-atturi m'għandhom xejn x'jaqsmu mal-istess kirja. Se mai, jispetta lis-idien tal-fond relattiv fi Triq Salvu Privitera f'Paċeville, San Ġiljan, li jieħdu azzjoni kontra l-konvenuti kemm-il darba dawn iqisu li l-kundizzjonijiet tal-kirja ġew miksura.*
- 3. Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, illi dato ma non concesso li l-eċċipjenti ma setgħux użaw il-fond relattiv sabiex ikun operat in-negożjum il-ftehim bejn il-partijiet xorta waħda għadu in vigore u jista' jkun mitmum biss ai termini tal-klawsola 8(vi) tal-ftehim (dokument M1). Għal din ir-raġunim il-kontribuzzjoni ta' għaxart elef Ewro (€10,000) li saret mill-atturi ma tistax tkun irtirata minnhom kemm-il darba l-ftehim jinbqa' in vigore.*

4. *Subordinatament u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, illi kwalsiasi pagamenti li setgħu saru mill-atturi bħala l-kontribuzzjoni għall-ħlas tal-kera huma kontribuzzjoni għall-operat tan-negozju u ma jistgħux jingħataw lura kemm-il darba l-partijiet huma marbutin bi ftehim li huwa in vigore jew sakemm il-partijiet ma jiftehmux mod ieħor.*
5. *Illi assolutament mhux minnu li l-eċċipjenti agixxew in mala fide jew li b'xi mod qarrqu bl-atturi jew ingannawhom jew ikkommettew xi frodi kontri hom. Fi kwalunkwe każ, dato ma non concesso li l-eċċipjenti naqsu li jimxu mal-ftehim tal-kirja, oltre li din m'hix kwistjoni li tikkonċerna lill-atturi (kif spjegat fl-eċċezzjonijiet preċedenti), dan ma kienx ta' dannu għall-atturi u għalhekk m'hemm ebda bażi sabiex it-talbiet tal-atturi jiġu akkolti.*
6. *Illi kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi, kienu fil-fatt l-atturi li naqsu li jikkontribwixxu għas-suċċess tal-partnership. Fil-fatt, f'it wara l-iffirmar tal-ftehim ta' shubija, l-attriċi Suqin Zhang infurmat lill-eċċipjenti li hija ma setgħetx tmur fil-fond minn fejn kien qiegħed jiġi ġestit in-negozju għax kienet fetħet hanut ieħor f'xi post ieħor u kienet tirsisti biss għal dak in-negozju u mhux in-negozju mertu tal-ftehim ta' shubija eżistenti bejn il-kontendenti.*

*Għaldaqstant, l-eċċipjenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti tiċhad it-talbiet kollha tal-atturi bl-ispejjeż kontra l-istess atturi, inkluż l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali fl-ismijiet inversi bin-numru 2437/2020 ippreżentata fl-20 ta' Novembru 2020.*

Rat is-sentenza in parte mogħtija fit-12 ta' Lulju 2021 fejn ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti;

Rat id-digriet mogħti fl-4 ta' April 2022;

Semgħet ix-xhieda;



Rat il-provi inkluż l-Affidavits tal-partijiet u d-dokumenti kollha prodotti;

Rat l-atti kollha;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-atturi fil-15 ta' Mejju 2023 kif awtorizzat b'digriet mogħti fis-16 ta' Frar 2023 kif ukoll b'digriet ieħor mogħti fit-22 ta' Marzu 2023;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tal-konvenuti pprezentata fis-16 ta' Ġunju 2023, kif awtorizzat;

Rat illi l-kawża kienet imħollija għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din hija azzjoni għat-thassir ta' kuntratt ta' soċjeta' ('Partnership Agreement') li gie konkluz bejn il-partijiet fl-10 ta' Settembru 2019 quddiem in-Nutar Malcolm Licari<sup>1</sup>, liema talba hija msejsa fuq l-allegazzjoni li l-atturi daħlu f'dan il-ftehim b'effett tal-qerq u dolo eżerċitat mill-konvenuti. L-atturi talbu wkoll ir-rifużjoni tal-ħlasijiet li huma ħallsu lill-konvenuti bħala sehemhom mill-kera tal-fond mertu tal-ftehim tas-šhubija, fis-somma totali ta' €4,280.

Mill-fatti li joħorgu mill-atti u mill-provi jirriżulta illi l-konvenuti jikru mingħand terzi l-fond bl-isem Ruan Thai Massage Home Spa fi Triq Salvu Privitera, Paceville, San Ġiljan, bis-saħħa ta' skittura ta' lokazzjoni datata 25 ta' Novembru 2013. Din il-kirja saret għal żmien ħdax-il sena u taħt il-pattijiet u kundizzjonijiet l-oħra msemmija fl-iskrittura, fosthom "*L-Inkwilini ma jkunux jistgħu jissullokaw jew iċedu l-kirja lil terzi persuni mingħajr il-kunsens bil-mitkub tas-Sidien. Kull kuntratt ta' šhubija ma' terzi u kull konċessjoni taħt kwalsiasi forma in toto jew in parte ta' l-użu, l-*

---

<sup>1</sup> Dok. M1, paġna 11 et sequitur tal-atti tal-kawża.

*amministrazzjoni jew it-tgawdija tal-fond mikri, inkluż kuntratt ta' management and/or operation jitqies in vjolazzjoni tal-preżenti klawnsola."*

Minn dan il-fond, il-konvenuta Pankaew Seekhampha Muscat tiġġestixxi negozju bl-isem Ruan Thai Massage and Beauty Parlour iżda minhabba problemi ta' saħħa fil-familja, kellha bżonn ta' għajjnuna fit-tmexxija ta' dan in-negozju u ftiehmet mal-attriċi Suqin Zhang li jibdedw imexxu n-negozju mill-istabbiliment mikri lill-konvenuti, bi sħab bejniethom.

Il-partijiet kollha ffirmaw ftehim ta' sħubija ('Partnership Agreement') permezz ta' skrittura privata li giet redatta min-Nutar Malcolm Licari u ffirmata quddiemu mill-partijiet kollha fl-10 ta' Settembru 2019. Gie miftiehem f'din l-iskrittura privata li l-qligħ kif ukoll it-telf min-negozju jinqasam nofs b'nofs bejn il-partijiet, filwaqt li l-ħlas tal-ispejjeż tan-negozju jithallsu mill-partijiet skont is-sehem rispettiv tagħhom fis-sħubija, cioè' nofs bin-nofs. Mhux kontestat illi l-atturi ħallsu lill-konvenuti kontribut għall-fini tas-sħubija fis-somma ta' €10,000 rappreżentanti sehem ta' nofs il-valur tal-investiment li kien ġia' sar mill-konvenuti fin-negozju ġestit fl-istabbiliment Ruan Thai Massage Home Spa ("il-fond").

It-teżi tal-atturi hi li huma ma kienux jafu li skont l-iskrittura tal-kiri tal-fond mikri mill-konvenuti, kull ftehim ta' sħubija li jkun fis-seħħ dwar l-użu, amministrazzjoni u tgawdija tal-istess fond jitqies li jkun sar bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja jekk ma jinkisibx preventivament il-kunsens bil-miktub tas-sid tal-fond. Isostnu li huma ġew żvijati mill-konvenuti sabiex jidhlu fi sħab magħhom għaliex induċewhom jinvestu fin-negozju abbażi ta' ftehim li huwa null u invalidu u li qatt ma seta' jiġi operat legalment u abbażi ta' assigurazzjoni li ser jinkiseb il-kunsens tas-sidien. L-atturi jikkontendu illi dan kollu sar bl-iskop li jgawdu l-konvenuti biss mill-investiment li kienu għamlu, tant illi l-konvenuti ma riedux ikomplu jħallsuhom sehemhom mill-profitti minkejja li huma kienu jipprestaw il-ħidma tagħhom għall-benefiċċju tas-sħubija u kienu wkoll iħallsu s-sehem tagħhom mill-ispejjeż u mill-kera. Jikkontendu wkoll li l-konvenuti ma baqgħux jikkooperaw magħhom u waqqfuhom milli jkomplu

jipparteċipaw fit-tmexxija tan-negozju u milli jkomplu jhallsu sehemhom mill-ispejjeż.

Il-konvenuti laqgħu għat-talba tal-atturi fil-mertu billi jishqu illi huma qatt ma qarrqu bl-atturi jew induċewhom bl-użu ta' mezzi qarrierqa biex jidhlu sħab magħhom fin-negozju bl-isem Ruan Thai Massage Home Spa.

Il-konvenuta Seekhampha Muscat xehdet illi l-atturi kienu jafu bil-klawsola fil-ftehim tal-kiri tal-fond li dan ma setax jiġi sullok at jew jintuża taħt ftehim ta' sħubija mingħajr il-kunsens tas-sidien tal-kera, tant illi hija kienet ipprovdiet lin-nutar li rredigħa l-ftehim - magħżul mill-atturi nfushom - kopja tal-iskrittura tal-kiri fejn l-istess nutar kien għarrafhom bil-kundizzjoni li jekk isir kuntratt ta' sħubija dwar l-użu jew l-amministrazzjoni tal-fond mikri mingħajr il-kunsens preventiv tas-sidien, dak il-kuntratt jitqies bħala vjolattiv tal-kuntratt tal-kiri. Minkejja dan, l-atturi xorta waħda kienu herqanin biex jiffirmaw il-ftehim u ffirmawh minnufih mingħajr kwistjoni kif ukoll hallsu l-kontribut tagħhom fis-somma ta' €10,000.

Min-naħa tiegħu, il-konvenut Lawrence Muscat xehed illi hu ma kienx konxju tal-kundizzjoni fl-iskrittura tal-kiri tal-fond li minħabba fiha hu u martu ma setgħux jidhlu fi ftehim ta' sħubija dwar l-amministrazzjoni tan-negozju tagħhom minn dan il-fond, u ma kienx jaf dwar din il-kundizzjoni lanqas meta kien kera l-fond originarjament mingħand is-sidien. Qal li jistenna li n-Nutar kellu jwaqqafhom milli jidhlu fil-ftehim u sostna li kieku kien jaf b'din il-klawsola fl-iskrittura tal-kiri, ma kienx jaċċetta li jidhol fi ftehim ta' sħubija mal-atturi u jidhol fl-inkwriet, jew inkella kien javża lis-sid minn qabel bil-ħsieb li jagħmel dan. Meta kien staqsa lill-attur Martin Mamo x'kien hemm b'zonn x'isir minħabba l-kunsens tas-sidien tal-fond, hu kien qallu biex ma jgħidilhom xejn lis-sidien. Sostna wkoll li meta sid il-kera saret taf bil-ftehim tas-sħubija, għalkemm irrabjat miegħu, hafritlu għaliex taf li kien investa ċirka €35,000 biex jirranġa l-post tagħha u kienet taf ukoll bil-problemi ta' saħħa li kellu fil-famijla tiegħu.

Il-konvenuti jishqu li minkejja li l-atturi kienu obbligati jipprestaw il-ħidma tagħhom fin-negozju u l-attriċi Suqin Zhang kienet wegħdithom li tidhol taħdem kuljum fil-ħanut, saru jafu li hi kellha f'ħanut ieħor f'San Ġiljan u bdiet tmur fil-ħanut bis-sħab biss filgħaxija biex tiġbor sehemha tal-flus tal-gurnata. Imbagħad, meta waqfet taħdem għal kollox fil-fond, xorta waħda kienet tippretendi sehmha mill-profitti u għad għandha sal-lum iċ-ċwieviet tal-fond u aċċess għas-sistema ta' CCTV cameras fil-ħanut.

Iż-żewġ naħat jidher li jaqblu li jixtiequ jkomplu jaħdmu ma' xulxin f'din is-sħubija iżda fil-waqt li l-atturi jsostnu li l-attitudni tal-konvenuta trid tinbidel għall-aħjar, il-konvenuti jsostnu li jeħtieġ li l-attriċi Suqin Zhang turi iktar impenn biex taħdem fuq bażi regloari fil-ħanur.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti tibda biex tosserva illi kuntrarjament għal dak li ġie eċċepit mill-konvenuti fit-tieni eċċezzjoni tagħhom fir-Risposta, l-azzjoni attriċi għat-thassir tal-ftehim ta' sħubija m'hijiex imsejsa fuq il-ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja iżda fuq allegat egħmil doluż da parti tal-konvenuti meta allegatament żammew mistura l-kundizzjoni fil-kuntratt tal-kiri li jivvjeta ftehim ta' sħubija li jolqot l-użu tal-fond mikri. Għaldaqstant, it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut m'hijiex tajba u sejra tiġi miċħuda.

L-atturi jikkontendu li l-iskrittura msejħa 'Partnership Agreement' hi nulla u mingħajr effett fil-liġi għaliex huma ġew indotti jwaqqfu soċjeta' jew sħubija dwar in-negozju ġestit mill-fond bl-isem Ruan Thai Massage Home Spa, b'riżultat ta' qerq da parti tal-konvenuti li induċewhom jidhlu fil-ftehim bil-ħsieb li japprofittaw mis-sħubija a skapitu tagħhom, u meta dan kien bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-kirja tal-ħanut u għalhekk kien ftehim invalidu.

L-Artikolu 974 tal-Kodiċi Ċivili jikkonferma dwar il-kunsens meħtieġ biex inissel obbligazzjoni u jgħid li jekk il-kunsens fuq kuntratt ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'għemil doluż, ma jkunx jiswa.

Skont l-Art 981(1) tal-Kap 16, l-egħmil doluz huwa motiv ta` nullita` ta` ftehim, meta l-inganni li jkunu saru minn waħda mill-partijiet ikunu tali illi mingħajrhom il-parti l-oħra ma kienetx tikkontratta, filwaqt li l-Artikolu 981(2) jipprovdi li d-dolo jew frodi ma jista' qatt ikun prezunt iżda jrid jiġi ppruvat minn min jallegah. Dan ifisser li trid issir il-prova li parti tkun xjentement uzat raġġiri frawdolenti u artifizji gravi u jrid jintwera wkoll li dawn kienu determinanti għall-volonta` tal-parti mqarrqa - *dolus dans locum contractui* - tant illi sabiex tirnexxi azzjoni dwar qerq, jeħtieġ li jiġi ppruvat li jkun ġie eżerċitat eġħmil ta` tali natura li jqarraq anke persuna li tkun ħadet il-pariri tagħha u mxiet b`kawtela.

Dawn il-prinċipji bażilari ġew miġbura u mfissra elokwentement fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-10 ta` Marzu 1997 fil-kawza fl-ismijiet **Godfrey Aquilina noe vs Vincent Borg et** (Kollez.Vol.LXXXI.iii.44), fejn b'referenza għall-ġurisprudenza in materia, qalet hekk:-

“Fis-sentenza “**Galea vs Bonnici**” riportata fil-Kollez. Vol X pag 592 kien osservat illi: “I raġġiri usati da uno dei contraenti sono stati tali che senza di essi l'altra parte non avrebbe contrattato.”

“Fis-sentenza tagħha tas-17 ta` Marzu 1958 fil-kawza “**Cassar Torreggiani vs Manche**” (Kollez. Vol XLIIA.i.126) il-Qorti tal-Appell irrimarkat illi l-ingann irid ikun il-kawza determinanti li tkun tat lok għall-ftehim li għaqqad in-negozju. Fl-istess waqt l-ingann irid ikun tali li jista` jagħmel impressjoni fuq bniedem sensat, u jkun jeccedi l-limiti tal-furberija tollerata fin-negozju. Għalhekk wiehed ma jistax jipprexxindi mill-kondizzjoni personali tal-partijiet. Fil-qies tal-ingann, huwa meħtieġ li wiehed jara c-cirkostanzi kollha li fihom ikun ġie konkjuż in-negozju. Mill-banda l-oħra sakemm ma jkunx hemm dolo fil-veru sens, jew frodi, is-semplici tifhir tal-oggett

*u l-esagerazzjoni tal-valur intrinseku tiegħu, wehedhom, ordinarjament mhumiex hlief is-solita xorta ta` inkoraggiment li fin-negozju huwa tollerat bhala “dolus bonus”, biex dak li jkun jkompli jsahhah il-volonta` tal-parti l-oħra biex tikkonkludi l-ftehim.*

*“Fis-sentenza tagħha tal-4 ta` Frar 1965 fil-kawza “**Mifsud noe vs Tanti**” din il-Qorti rrilevat illi sabiex il-qerq ikun gravi, irid ikun tali li persuna ta` dehen ordinarju ma jagħraf li jkun gie mqarraq u jkun ghemil li jmur lil hinn minn ftahir esagerat dwar xi kwalita` tal-oggett tan-negozju, kif ukoll illi kieku ma kienx għal dak il-qerq, ma kienx jidhol fin-negozju in kwistjoni.*

*Fis-sentenza li nghatat fil-kawza “**Dimech vs Zimmermann Barbaro et**” tas-7 ta` Dicembru 1935 (Kollez Vol XXIX.ii.832) il-Qorti tal-Appell Kummercjali sostniet illi mhux kwalunkwe ngann ta` kontrajent wiehed għad-dannu ta` l-iehor jammonta għaddolo rikjest mil-ligi bhala mottiv għall-annullabilita` ta` kuntratt. L-ingann irid ikun tali li ma jhallix lill-kontrajent ingannat il-kuxjenza ta` dak li kien qieghed jagħmel u l-indipendenza tal-kunsens tiegħu; u tali wkoll li mingħajru ma kienx jikkuntratta. Id-dolo jgħib l-izball u dana jrid ikun invincibbli. (ara wkoll “**Farrugia Gay vs Farrugia Gay**” – 3 ta` Mejju 1921)*

Applikati dawn il-prinċipji għall-fatti tal-każ in diżamina, il-Qorti bla tlaqliq tgħid illi t-teżi tal-atturi li huma ġew indotti biex jiffirmaw il-kuntratt ta' sħubija minhabba ingann jew qerq tal-konvenuti, hija bla bażi. Il-Qorti tibda biex tosserva illi li fir-Rikors promotur l-atturi jippremettu li l-konvenuti kienu assiguratwom verbalment li ma kien hemm ebda impediment biex l-istabbiliment mikri mingħandhom jintuża għall-fini tan-negozju li kien sejjer jiffirma l-mertu tas-sħubija bejniethom, u li saru jafu bil-kundizzjonijiet tal-iskrittura tal-kiri li kienu jipprekludu li jsir ftehim ta' sħubija in konnessjoni mal-użu tal-fond, biss wara li kienu kkontrattaw mal-konvenuti, speċifikatament meta għet f'idejhom kopja tal-iskrittura tal-kiri u ħadu parir legali. Fissru illi l-qerq huwa riskontrabbli fil-fatt illi l-konvenuti kienu ħarġu bil-proposta tas-sħubija mingħajr qatt ma wrewhom l-iskrittura tal-kiri tal-fond li kellu jintuża għall-fini tan-negozju li kellu jintuża għall-fini tas-sħubija, bil-kundizzjoni

dwar il-projibizzjoni ta' sħubija jew konċessjoni tal-użu u l-amministrazzjoni tal-fond, u mingħajr ma kienu kisbu l-kunsens bil-miktub tas-sidien.

Madankollu, fix-xhieda tagħha, l-attriċi Suqin Zhang ma semmiet xejn minn dan kollu u xehdet biss illi qatt ma basret li l-ftehim tas-sħubija li daħlu fih fuq proposta tal-konvenuti kien ser ikun wiehed invalidu u illegali. Imkien ma affermat fix-xhieda tagħha minn jeddha ir-raġuni għat-talba għat-tħassir tal-kuntratt tas-sħubija kif imfisser fir-Rikors promotur. Kemm hu hekk, meta xehdet in kontro-eżami, stqarret bil-kontra ta' dak li ġie premess fir-Rikors meta stqarret li n-Nutar waqt li kien qed jirredigi l-ftehim ta' sħubija fil-presenza tagħhom u tal-konvenuti, kien għarrafhom li l-ftehim għalxejn isir mingħajr il-kunsens tas-sid tal-istabbiliment u li kellhom imorru għand is-sidien biex jaċċertaw li ma joġġezzjonax li jsir il-ftehim tas-sħubija. Qalet iżda, li l-konvenuta kienet assigurathom li s-sidien ma kienux oġġezzjonaw għas-sħubija proposta (*"Pankaew promised us. The landlord had no problem"*) u abbażi ta' din l-assigurazzjoni huma aċċettaw li jiffirmaw il-ftehim dakinhar stess quddiem in-nutar. Xehdet hekk meta ġiet mistoqsija jekk kienetx taf li s-sid tal-fond kellux jagħti l-kunsens tiegħu biex isir ftehim ta' sħubija dwar il-fond:- *"Notary told us so we from notary us so we know. We had to tell the landlord to accept."*

L-allegazzjoni tal-atturi dwar il-qerq u malafede da parti tal-konvenuti tkompli tiġi mxejna mix-xhieda tan-Nutar Malcolm Camilleri, xhud tal-atturi nfshom, li kkonferma li huwa kien iddiskuta t-termini tas-sħubija proposta telefonikament ma' Martin Mamo li kien qallu li l-fond li minnu kien jiġi ġestit in-negozju li kellu jibda jitmexxa bi sħab, kien mikri għand il-konvenuti u għalhekk kien talbu biex iġiblu kopja tal-iskrittura tal-kiri. Fil-fatt, meta l-partijiet iltaqgħu quddiemu biex jiġi redatt il-ftehim tas-sħubija, il-konvenuti kienu ġabu magħhom kopja ta' din l-iskrittura u hu kien spjega bil-lingwa Ingliża l-punti saljenti tal-kirja u ġibdilhom l-attenzjoni għall-klawsola bil-kundizzjoni li kienet tivvjeta kull ftehim ta' sħubija ma' terzi dwar l-użu jew it-tgawdija tal-fond mikri, kif ukoll spjega speċifikament lill-konvenuti li jekk jidhlu fil-ftehim tas-sħubija li kien qed jiġi diskuss, ser ikunu qed jiksru l-obbligi kuntrattwali tagħhom u li ż-żewġ partijiet ikunu qed jesponu ruħhom għal riskju.

Xehed hekk: *“The parties discussed this issue between them and Mr. Muscat assured spouses Mamo that it shouldn’t be a problem in order to obtain the consent from the landlords. At this point I recall reading once again the clause prohibiting them tenants from entering into a partnership agreement and explained to the parties that the Landlord’s consent was required ‘prior to’ entering into a partnership agreement and not ‘subsequently’...”*

In kontro-eżami ippreċiża illi l-konvenut Lawrence Muscat qallu *“issa mbagħad nikkomunika miegħu [mal-landlord]’, ma kienx ikkonferma li kien diġa’ laħaq ġab il-kunsens tiegħu, no”*. (enfasi tal-Qorti)

Ikkonferma wkoll illi għalkemm kien ippropona lill-partijiet li jipposponu l-iffirmar tal-ftehim biex il-konvenuti ikollhom opportunita’ jiksbu l-kunsens bil-miktub tas-sidien tal-fond, il-partijiet iffirmaw il-ftehim dakinhar stess quddiemu wara li spjega u assigura li l-kontraenti kollha kienu jaqblu mal-kontenut tiegħu.

Il-Qorti, rinfacċjata b’din ix-xhieda tan-Nutar li rrediġa l-ftehim, li afferma bla tlaqliq li qabel iffirmaw l-iskrittura l-atturi kienu konsapevoli mhux biss dwar il-kundizzjoni fl-iskrittura tal-kiri tal-fond tan-negozju bi sħab li tivvjeta kull ftehim ta’ sħubija dwar l-użu u tgawdija tal-fond li jsir mingħajr il-kunsens preventiv u bil-mitkub tas-sidien tal-fond, iżda wkoll dwar il-fatt li sa dakinhar il-konvenuti ma kienux kisbu dan il-kunsens bil-mitkub, ma tistax ħlief tagħti affidabbilita’ lill-verżjoni tal-atturi. Għalkemm din ix-xhieda tikkontradixxi bis-sħiħ ukoll ix-xhieda tal-konvenut Lawrence Muscat li, kif rajna, innega li kien jaf b’din il-kundizzjoni u li l-ftehim tas-sħubija ma setax isir mingħajr il-kunsens tas-sidien tal-fond, ix-xhieda tiegħu wkoll tkompli xxejjen il-verżjoni tal-atturi.

Dan kollu magħdud, fil-fehma tal-Qorti, jimmina radikalment l-allegazzjoni tal-atturi li huma ġew indotti jidhlu fil-ftehim ta’ sħubija b’riżultat ta’ qerq u dolo, għaliex kuntrarjament għal dak li ġie premiss mill-atturi, huma kienu pjenament konxji mill-kundizzjoni fil-kuntratt tal-kiri tal-fond li teħtieġ il-kunsens preventiv bil-miktub tas-



sidien tal-fond, u dan qabel iffirmaw il-kuntratt, kienu jafu wkoll li l-konvenuti ma kienux għadhom kisbu dan il-kunsens bil-miktub u fuq kolloxx, għażlu jiffirmaw il-kuntratt minkejja l-parir tiegħu li l-ftehim jiġi ffirmat wara li jinkiseb il-kunsens bil-miktub tas-sidien dwar il-propost ftehim ta' shubija. Hu manifest illi l-fatti rilevanti li jincidu fuq il-ftehim tas-shubija mhux biss kienu faċilment aċcertabbli mill-atturi iżda kienu wkoll tabilhaqq magħrufin lilhom. Speċifikament, kienu jafu għal x'hiex qed jiffirmaw għaliex il-kundizzjonijiet rilevanti tal-kuntratt tal-kiri tal-fond fejn jiġi ġestit in-negozju kif ukoll il-konsegwenzi potenzjali f'każ li jsir ftehim ta' shubija dwar l-użu ta' dan il-fond bi ksur tal-kundizzjoni bin-numru 9 tal-kuntratt tal-kiri, kienu ġew spjegati lilhom min-Nutar tal-fiduċja tagħhom stess.

Ċirkostanzi bħal dawn, fejn l-atturi ffirmaw il-ftehim ta' shubija bil-pjena konoxxenza ta' dak li kienu qed jagħmlu u tal-konsegwenzi ta' eġmilmhom jeskludu inevitabbilment u bl-iktar mod assolut, kull ħjiel ta' dolo u qerq da parti tal-konvenuti. Il-Qorti ma riskontrat ebda prova li l-konvenuti mxew b'rieda ħażina jew b'raġġiri biex jinduċu lill-atturi jiffirmaw il-ftehim ta' shubija – prova li hi indispensabbli għas-suċċess tal-azzjoni għat-thassir ta' kuntratt minħabba qerq bħala vizzju tal-kunsens. Il-fatt li l-konvenut Lawrence Muscat seta' assigura lill-atturi li kien fiduċjuż li jikseb il-kunsens tas-sidien tal-fond għall-ftehim tas-shubija iżda in segwitu naqas milli jikseb dan il-kunsens, ma jiswix bħala "*rieda hazina ta` wiehed mill-kontraenti li topera permezz ta` qerq (raggiri) biex tiddevija r-rieda tal-iehor billi tipprovoka zball (errore`)*"<sup>2</sup> u f'kull każ, jirriżulta mix-xhieda tal-istess konvenut, mhux kontestata, li s-sid tal-fond, Carmen Magro, iddeċidiet li ma tiegħu ebda azzjoni fir-rigward tant illi l-Qorti fehmet illi l-konvenuti għadhom sal-lum jikru l-fond bis-saħħa tal-kuntratt tal-kiri konkluż fil-25 ta' Novembru 2013.

Il-Qorti żżid ukoll tgħid li l-fatt illi l-partijiet kontraenti in segwitu setgħu ma qablux dwar il-ġestjoni tan-negozju mertu tal-ftehim tas-shubija, jew imxew bi ksur ta' xi waħda mill-kundizzjonijiet tal-kuntratt, u l-fatt li l-ġestjoni tan-negozju bi shubija ma

---

<sup>2</sup> A&A Properties Limited vs Dalmas et – deċiża mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, 11 ta' Frar 2015

rnexxiex, ma jiswix bhala prova ta' allegat qerq adoperat mill-konvenuti biex jinduċu lill-atturi jidhlu fil-ftehim ta' shubija.

Kollox magħdud, il-Qorti ma tirravviza ebda eghmil da parti tal-konvenut jew xi hadd minnhom, konsistenti f'raggiri doluzi jew xi maniggi li zvjaw lill-atturi biex jersqu għall-ftehim ta' shubija, wisq inqas ragguri jew manuvri qarrieqa li kienu determinanti biex l-atturi jersqu għall-ftehim. Kif ritenut fil-gurisprudenza in materja, it-thajjir u mezzi ta' perswazjoni adoperati bhala mezzi biex jigi inkoraġġit in-negozju ma jitqiesux, generalment, bhala artifizzji li jammontaw għal qerq fin-nuqqas ta' prova speċifika ta' hsieb doluz, u billi dawn l-estremi mhux riskontrabbli fil-provi li ressqu l-atturi – li evidentement jibbażaw il-lanjanzi tagħhom fuq diżgwid li ssopravvjena l-konkluzjoni tal-ftehim ta' shubija – it-talba tagħhom għat-thassir tal-kuntratt ma tistax tirnexxi. Dan qed jingħad ukoll għaliex l-azzjoni esperita mill-atturi hija wahda għat-thassir tal-kuntratt tas-shubija minhabba vizzju tal-kunsens, u mhux azzjoni għat-terminazzjoni tal-ftehim tas-shubija minhabba l-avverament ta' xi wahda miċ-ċirkostanzi maħsuba espressament fil-kuntratt jew fil-liġi, għat-terminazzjoni ta' shubija u lanqas m'hi azzjoni għar-radd ta' somom li l-atturi bhala soċji ħargu għas-shubija<sup>3</sup>.

Inoltre, kif sewwa gie eċċepit mill-konvenuti fit-tielet eċċezzjoni fir-Risposta, il-ksur o meno tal-kundizzjoni fil-kuntratt tal-kiri konkluz bejn il-konvenuti u s-sidien tal-kera huwa irrelevanti għad-determinazzjoni tas-shubija li, kif diġa' ngħad, tispicċa biss skont kif pattwit u stipolat fil-kuntratt ta' shubija jew skont il-liġi ai termini tad-dispożizzjonijiet tal-Artikoli 1679 *et sequitur* tal-Kodiċi Ċivili<sup>4</sup>.

Magħdud dan il-fatt li l-atturi gew speċifikatament imwissija min-Nutar Malcolm Camilleri, magħżul mill-atturi nfushom biex jirredigi l-ftehim tas-shubija, dwar il-konsegwenzi ta' shubija dwar in-negozju ġestit mill-fond mikri għand il-konvenuti

---

<sup>3</sup> Artikolu 1665 tal-Kap. 16.

<sup>4</sup> F'kull każ, l-Art. 1683 tal-Kap. 16 jipprovdi li ll-ħall tas-soċjetà bil-volontà ta' wahda mill-partijiet jista' jsir biss jekk is-soċjetà tkun giet magħmula mingħajr limiti ta'zmien, mentri fil-każ in diżamina, is-shubija giet stipolata għal zmien definittiv, sal-1 ta' Diċembru 2024.

mingħajr ma jkun inkiseb il-kunsens preventiv bil-miktub ta' sid il-keru. Dan ifisser li anke jekk, għal mument kellu jiġi aċċettat li kien hemm raġġiri u manuvri qarrieqa da parti tal-konvenuti biex jiddevjaw l-attenzjoni tal-atturi mir-riskji tan-negożju, dawn ġew newtralizzati kompletament bl-intervent tan-Nutar li xehed eżawrjentement kif fisser liż-żewġ partijiet kontraenti t-termini tal-kuntratt tal-kiri u l-konsegwenzi ta' ftehim ta' sħubija jekk dan jiġi konkluż mingħajr il-kunsens preventiv tas-sidien tal-fond. Għall-Qorti, l-għoti ta' parir professjonali u oġġettiv liż-żewġ partijiet kontraenti dwar il-konsegwenzi u r-riskji potenzjali tan-negożju propost u l-mankanza ta' xi prova li l-konvenuti aġixxew dolożament f'xi aspett ieħor tan-negożjati li wasslu għall-konklużjoni tan-negożju, jeskludu kompletament it-teżi tal-atturi li l-konvenuti aġixxew bl-estremi li teħtieġ il-liġi biex jiġi ravvizat il-qerq bħala vizzju tal-kunsens kontrattwali.

Il-Qorti ma tistax ma tosservax ukoll illi jekk tassew l-atturi kienu jqisu l-kunsens tas-sidien tal-fond bħala tant determinanti għall-fini tad-deċiżjoni tagħhom li jersqu għall-kuntratt tas-sħubija dwar in-negożju ġestit mill-fond mikri għand il-konvenuti, tistenna li l-atturi, debitament imwissija dwar l-importanza ta' dan il-kunsens, jinsistu li dan jinkiseb kif meħtieġ skont il-kuntratt tal-kiri. Izda mix-xhieda ma jirriżultax li xi hadd mill-atturi qatt talab lill-konvenuti jiksbu dan il-kunsens f'xi stadju, la qabel u lanqas wara l-konklużjoni tal-ftehim tas-sħubija. Mhux talli hekk, talli mix-xhieda tal-attribi Suqin Zhang il-Qorti fehmet illi, konxja tan-nuqqas tal-kunsens tas-sidien tal-fond, hija għamlet hilita biex tibqa' tkun involuta fit-tmexxija tan-negożju u insistiet li tibqa' tkun hekk involuta anke meta dehrilha li l-konvenuta Pankaew Muscat kienet qed timmanuvra biex twarrabha min-negożju. Kemm hu hekk, xehdet illi kienet tigrri wara l-konvenuta persistentement biex titħallas sehma tal-profitti tan-negożju. Aġir bħal dan, fil-fehma tal-Qorti, ixejjen għal kollox it-teżi tal-atturi li l-konvenuti qarrqu bihom għaliex mill-provi hu stabbilit li l-atturi, għalkemm saru jafu li jeħtieġ il-kunsens tas-sidien tal-fond qabel iffirmaw il-ftehim tas-sħubija u mhux wara, xorta waħda riedu jibqgħu involuti fin-negożju bi sħab u ma għamli xejn biex iregġgħu lura mill-ftehim, hlief wara li għaddiet sena, u dan mhux għaliex is-sħubija

kienet mheddha minhabba n-nuqqas ta' kunsens tas-sidien tal-fond, iżda għaliex ma kienux qegħdin jithallsu sehemhom mill-qligħ tal-istess negoju bi sħab.

Fil-fatt, l-atturi ma sofrew u lanqas gie allegat minnhom li sofrew xi dannu jew telf b'rizultat tal-fatt illi ma kienx inkiseb il-kunsens bil-miktub tas-sidien tal-fond in dizamina u minn dak li fehmet il-Qorti, in-negozju mertu tas-sħubija għadu qed jiġi ġestit mill-fond. M'hemmx prova li l-kirja tal-fond tinsab mheddha bil-ksur tal-kundizzjoni kuntrattwali jew li s-sidien aġixxew biex jiterminaw il-kirja minhabba l-ksur tal-kundizzjoni relattiva tal-kuntratt tal-kiri. Għall-kuntrarju, il-konvenut Lawrence Muscat xehed is-sid tal-fond iddeċidiet li mhux sejra tiegħu azzjoni għaliex ma ntalbitx il-kunsens tagħha qabel sar il-ftehim tas-sħubija: xhieda li ma giet kuntrastata bl-ebda mod.

Minn dan kollu jirriżulta li l-allegazzjoni tal-atturi fir-Rikors promotur li l-konvenuti mxew b'qerq u malafede meta offrewlhom opportunita' ta' negoju bi sħubija mingħajr qatt ma wrewhom kopja tal-kuntratt tal-kiri tal-fond li minnu huwa ġestit dan in-negoju u fuq l-assigurazzjoni li kollox kien in regola mas-sidien tal-fond, hi mhux biss infondata iżda wkoll kontradetta bl-iktar mod assolut mill-provi, senjatament iżda mhux biss, ix-xhieda tan-Nutar Malcolm Camilleri. Għaldaqstant, it-talba għat-thassir tal-kuntratt ta' sħubija in kwantu msejsa fuq kunsens ivvizzjat minhabba qerq u malafede, m'hijiex misthoqqa u għandha tiġi respinta, bħalma għandhom jiġu respinti t-talbiet kollha konsegwenzjali tal-atturi fosthom għar-rifużjoni tal-flus imħallas fuq il-kuntratt ta' sħubija lill-konvenuti in linea tal-kontribut tagħhom u ta' ammonti oħrajn imħallsin bħala sehemhom mill-ispejjeż tal-ġestjoni tan-negoju.

**Għal dawn il-motivi, taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tastjeni milli tiegħu iktar konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni stante din diġa' giet deċiża u filwaqt li tiċhad it-tieni eċċezzjoni fir-Risposta, tilqa' l-hames eċċezzjoni u konsegwentement tiċhad it-talbiet kollha tal-atturi fir-Rikors promotur, bl-ispejjeż jithallsu mill-atturi,**

**ħlief dawk marbutin mad-deċiżjoni dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti li għandhom jithallsu mill-istess konvenuti.**

**DR. RACHEL MONTEBELLO  
MAGISTRAT.**