



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-15 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 85/2003

Heidi Grech .

VS

Judas Taddew sive Teddy u
Salvina konjuġi Fenech .

Il-Qorti ,

Rat iċ-citazzjoni li permezz tagħha l-attriċi, wara li ppremettiet :

Illi għal xi żmien l-attriċi kienet topera n-negozju magħruf bħala "Mistess Restaurant" fi Triq l-Imġarr, Xewkija, Għawdex skond ftehim li sar mas-sidien ta' l-istess negozju . Din il-konċessjoni intemmet fl-erbatax (14) ta' Novembru ta' l-elfejn u tnejn (2002) u minn dik id-data 'l quddiem bdew joperaw in-negozju l-konvenuti skond arrangament milħuq minnhom mas-sidien .

Illi permezz ta' kitba ta' l-istess data l-konvenuti obligaw irwieñhom biex iħallsu lill-attriċi s-somma ta' għaxart elef lira maltija (LM 10,000) sa l-erbatax (14) ta' Mejju elfejn u tlieta (2003) bħala kumpens għal benefikati magħmula minnhom f'dak in-negozju kif ukoll bi ħlas għal ammont ta' attrezzi w oġġetti mobbli mixtrija mingħand l-attriċi li kienu wżati minnha in konnessjoni ma' l-istess negozju . Gie miftiehem li kemm-il darba dan l-ammont ma jithallasx f'din l-iskadenza jibda jiddekorri favur l-attriċi imgħax bl-oġġla rata li tippermetti l-liġi (Dok. B) .

Illi minkejja li għaddiet l-iskadenza imsemmija, l-konvenuti ħallsu biss elfejn lira maltija (LM 2000) fis-sitta u għoxejju elfejn u tlieta (2003) u elf lira Maltija (LM 1000) fit-tnax (12) ta' Awissu elfejn u tlieta (2003) .

Illi bħalma jirriżulta mill-iskeda hawn annessa bħala Dok. C il-bilanċ li jifdal jithallas wara l-pagament tat-tnax (12) ta' Awissu elfejn u tlieta (2003) huwa ta' sebat elef mija u tlieta u sittin lira Maltija u tnejn u ħamsin ċenteżmu (Lm 7,163.52) kompriż l-imgħax sa dik id-data . Dan oltre l-imgħaxijiet ulterjuri minn dik id-data 'l quddiem .

Illi minkejja diversi interpellazzjonijiet anki permezz ta' ittra ufficjali, il-konvenuti naqsu milli jħallsu l-bilanċ u l-imgħax dovut .

Illi fil-fehma ta' l-attriċi dan id-debitu huwa wieñed ċert, likwidu u dovut u l-konvenuti ma għandhomx eċċezzjonijiet x'iqanqlu għat-talbiet li qed isirulhom u għalhekk din l-Onorabbli Qorti tista' tipproċedi għas-sentenza bid-dispensa tas-smiegħ ai termini ta' l-artikolu mija u sebgħa u sittin (167) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili bid-dispensa tas-smiegħ .

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Taqta' u tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ fit-termini ta' l-artikolu mija u sebgħa u sittin (167) tal-Kap 12 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ;

2. Tiddikjara lill-konvenuti debituri fil-konfront ta' l-attriċi fis-somma ta' sebat elef mija u tlieta u sittin lira maltija u tnejn u ħamsin ċenteżmu (LM 7163.52) rappreżentanti l-bilanċ minnhom dovut fit-tnax (12) ta' Awissu tas-sena elfejn u tlieta (2003) kompriż l-imgħax sa dik id-data .

3. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-attriċi din is-somma flimkien ma' l-imgħaxijiet bit-tmienja fis-sena b'effett mit-tnax (12) ta' Awissu elfejn u tlieta (2003) sad-data tal-ħlas relattiv .

Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġu ngunti .

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ħames ittri interpellatorji tas-sittax (16) ta' Mejju elfejn u tlieta (2003), id-disgħa u għoxrin (29) ta' Mejju elfejn u tlieta (2003), l-erbgħa (4) ta' Lulju elfejn u tlieta (2003), l-erbatax (14) ta' Lulju elfejn u tlieta (2003), u l-ewwel (1) ta' Awissu elfejn u tlieta (2003), ta' l-ittra uffiċjali ppreżentata f'Gunju ta' l-elfejn u tlieta (2003) u tal-mandat ta' sekwestru ppreżentat kontestwalment ma' din il-kawża .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attriċi kkonfermata bil-gurament tagħha .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti li eċċepew illi :

1. Illi t-talbiet ta' l-attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt stante illi m'huwiex dovut lilha l-ammont pretiż billi tali ammont huwa in eċċess ta' dak li ġie realment miftiehem bejn il-partijiet meta l-konvenuti ħadu l-ġestjoni tal-ħanut "Mistess" fi Triq l-Imġarr, Xewkija, Għawdes bl-intendiment ċar li l-pagamenti jsiru ftit ftit bl-imgħax ta' ħamsa fil-mija (5%) u li l-attriċi tħalli l-mobbli kollha li kien hemm fil-ħanut .

2. Illi l-istess attriċi ħadet numru konsiderevoli ta' mobbli u aċċessorji mill-ħanut minkejja li kienet obligat ruħha li tħallihom hemm kif ukoll ħalliet

Kopja Informali ta' Sentenza

mobbli w aċċessorji misurin jew mhux ta' kwalita' aċċettabbli fil-ġesthjoni ta' ristoranti u dan minkejja li kienet obligata li tħallihom fi stat funzjonabbli .

3. Salvi eċċezzjonijiet oħra fid-dritt u fil-fatt

.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-ġurament ta' Salvina Fenech .

Rat il-verbal tagħha tad-29 ta' Novembru 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

Rat in-nota ta' l-attriċi tal-5 ta' Diċembru 2006 li permezz tagħha rriduċiet it-talba għall-ammont ta' sitt elef sitt mija tlieta u sittin lira maltija u tnejn u ħamsin ċenteżmu (Lm6663.52), stante l-pagament mill-konvenuti ta' ħames mitt lira maltija (Lm500) fid-29 ta' Novembru 2006, filwaqt illi rriservat d-dritt għall-imgħax relattiv sad-data tal-pagament effettiv .

Rat in-Nota ta' l-attriċi tal-15 ta' Frar 2007, li permezz tagħha rriduċiet it-talba għall-ammont ta' sitt elef mija tlieta u sittin lira maltija u tnejn u ħamsin ċentemżu (Lm6163.52), stante l-pagament ta' elf lira maltija (Lm1000) fit-23 ta' Marzu 2004, filwaqt illi rriservat id-dritt għall-imgħax relattiv sad-data tal-pagament effettiv .

Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi d-dokumenti eseбити .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi qed tfittex li titħallas il-bilanċ minn somma akbar li hija tippretendi li għadu dovut lilha skond l-iskrittura privata deskritta fiċ-ċitazzjoni¹ . Il-konvenuti qed jikkontestaw it-talba, billi jallegaw illi dik l-iskrittura ma tirriflettix preċiżament dak li kienu ftehm u l-

¹ Dok. B a fol. 7 - 8 tal-proċess .

kontendenti . Jgħidu wkoll illi sabu xi affarijiet neqsin jew inkissra .

Il-prinċipji applikabbli w stabiliti mill-qrati tagħna, fir-rigward tal-prova miktuba, huma s-segwenti :

"... ***ir-regola contra testimonium scriptum testimonium non scriptum non fertur*** mhix assoluta, u ssofri eċċezzjoni f'ċerti każi, kif ġie mfisser fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-12 ta' Marzu 1951 in re 'Blackman vs Apap Bologna' . Il-prinċipji li jirregolaw din il-materja skond il-ġurisprudenza l-aktar reċenti huma dawn li ġejjin :

1. Meta l-kontraenti jinkorporaw fi skrittura l-ftehim ta' bejniethom, għandu jiġi preżunt li dak li riedu jiftehmu fuqu niżżluh f'dik l-iskrittura . Għalhekk ma għandux ikun leċitu li wieħed mill-kontraenti jdañħal f'dak il-ftehim klawwoli oħra li mill-kitba ma jirriżultawx, jekk ma jkunux klawwoli sekondarji li jkunu qegħdin ifissru jew jiċċaraw il-klawwoli prinċipali (Appell 31 ta' Mejju 1943 in re 'Farrugia vs Piscopo', kollez. vol. XXXI. i. 627) ;

2. Għalkemm huwa veru li provi orali jistgħu jiġu ammessi biex jiġu eluċidati punti oskuri ta' kitba, jew f'każi ta' mpunjazzjoni ta' dik il-kitba, iżda l-provi orali mhumix ammissibbli biex ifissru dak li fih innifsu huwa diġa' ċar (Appell 26 ta' Mejju 1941 in re 'Attard vs Mamo', kollez vol. XXXI. i. 441) ;

3. Ir-regola li kontra l-prova miktuba ma tistax tiġi ammessa prova testimonjali, mhix applikabbli meta l-prova tiġi offerta biex tiġi mfissra aħjar l-intenzjoni tal-kontraenti li tkun espressa b'mod ambigwu jew oskur, jew meta jrid jiġi ppruvat xi fatt incidental jew aċċessorju li jkun konċiljabbli ma' l-att (App. 17 ta' Jannar 1917, in re 'Muscat vs Fiteni', kollez. vol. XXIII. i. 780; Prim' Awla 27 ta' Jannar 1937 in re 'Mifsud v Mifsud', kollez XXIX. ii. 1203 u Appell 20 ta' Jannar 1930 in re 'Rizzo vs Anastasi') ;

4. Il-prinċipju ***contra testimonium scriptum non fertur*** jibqa' jseñħ sakemm il-Qorti ma tkunx persważa illi hemm

żball fil-kuttratt, jew li tħalla barra xi patt għal xi raġuni speċjali.

F'dawn il-każijiet il-prinċipji bażati fuq il-ġustizzja u l-ekwita' għandhom ikunu supremi (Appell 15 ta' Diċembru 1947 in re 'Mercieca vs Pace' kollez. vol. XXXIII. i. 603)".²

Fil-każ in eżami nsibu illi l-attriċi kienet kriet ir-restaurant indikat fiċ-ċitazzjoni, li dakinhar kien għadu magħruf b'isem ieħor, mingħand ċertu Joseph Axiaq għal perijodu ta' ħames snin . Wara sentejn xtaqet ma tkomplex tiġġestixxi dan in-negożju, u allura waslet fi ftehim li ssib lil xi ħadd aċċettabbli għas-sid sabiex jidħol minflokha . Il-konvenuti wrew interess li jibdew joperaw huma dan ir-restaurant, saru n-negożjati meħtieġa, u ftehimu lkoll illi jiltaqqgħu fl-uffiċċju ta' l-avukat Michael Grech sabiex issir d-debita skrittura . Din saret u ġiet iffirmata mill-partijiet kollha nvoluti fl-14 ta' Novembru 2002 . Il-konvenuti ħallsu s-somma ta' għaxart elef lira maltija (Lm10,000) akkont lill-attriċi, għall-benefikati li kienet għamlet fil-fond u l-attrezzi u mobbli li kienet ser tħalli warajha, kif deskritti f'inventarju li ġie anness ma' l-istess skrittura³ . Skond ma ġie mniżżel fil-paragrafu enumerat ħamsa (5) fl-istess skrittura, il-bilanċ kellu jithallas fi żmien sitt xhur mingħajr imgħax, u wara kellu jibda jiddekorri imgħax bl-għola rata li tippermetti l-liġi . L-attriċi riservat ukoll id-dritt li tesiġi l-ħlas ta' l-ammont kollu li jkun għadu dovut immedjatament . Wara li kienu għaddew dawn is-sitt xhur u l-konvenuti kienu għadhom ma għamlu l-ebda pagament, l-attriċi bdiet tinterpellahom għall-ħlas, u ġiet skambjata diversi korrisondenza bejn l-avukati rispettivi⁴ . Fil-kors ta' din il-korrisondenza saru xi pagamenti akkont, imma peress illi l-kontendenti ma setgħux jaqblu fuq in-natura vera tal-ftehim li ġie raġġunt, allura ma sarux iżjed pagamenti, u saret il-kawża preżenti .

Fis-sostanza l-konvenuti qed jikkontendu illi l-iskrittura in kwistjoni ma tirriflettix dak li verament kienu ftehimu l-partijiet dwar il-modalitajiet tal-ħlas . Huma jsostnu illi l-

² Carmelo Morana vs Nutar Dr. Joseph Spiteri et : 26.5.1952 .

³ Dok. X a fol. 9 - 13 tal-process .

⁴ ara Dokti. HG 1 sa HG 9 a fol. 64 - 72 tal-process .

imgħax ma kellux ikun bl-għola rata li tippermetti l-ligi, wara li jiskadu l-ewwel sitt xhur, u l-bilanċ lanqas ma kellu jkun pagabbli mmedjatement wara dik l-iskadenza . Għalhekk jallegaw illi dik l-iskrittura giet iffirmata minnhom bi żball għax ma fehmux sewwa dak li kien tniżżel fiha . F'dik l-okkażżjoni l-avukat tagħhom ma setax ikun preżenti u fil-fehma tagħhom il-legali ta' l-attriċi ma spjegatilhomx sew it-tifsir tagħha .

Madankollu din il-verżjoni tal-konvenuti xejn ma tidher kredibbli u dan għal diversi raġunijiet :

1. Fid-Dikjarazzjoni annessa ma' n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħhom, il-konvenuti jgħidu bil-ġurament tagħhom illi r-rata miftehma kienet ta' ħamsa fil-mija (5%), mentri fil-kors tas-smiegħ tal-kawża jsostnu illi din kellha tkun ta' sitta fil-mija (6%) ;

2. Il-konvenuti bejniethom lanqas jaqblu dwar x'qallhom Jack Theuma, il-*manager* tal-Bank of Valletta f'Għawdex, meta talbuh jgħidilhom x'kienet l-għola rata ta' imgħax li kien jitlob il-Bank . Lanqas huwa verosimili illi dan wera inċertezza dwar ir-rata applikabbli kif allegaw l-istess konvenuti ;

3. Meta l-attriċi, wara li skadew is-sitt xhur mogħtija għall-ħlas, bagħtet permezz ta' l-avukat tagħha l-ewwel ittra bonarja lill-konvenuti biex titlobhom il-ħlas, dawn wiegħbu *inter alia* permezz ta' ittra redatta mill-avukat tagħhom, u li fuqha anke poġġew il-firem tagħhom, illi "*il-ftehim bejn il-partijiet kien li l-klijenta tiegħek tagħti ċans tajjeb lill-klijenti tiegħi sabiex iħallsu l-ammont ta' Lm10,000 u li fl-ewwel 6 xhur ma jithallsux imgħax u wara jgħaddi imgħax skond il-ligi*" u li "*jibda għaddej l-imgħax skond kif miftiehem fuq l-iskrittura.*"⁵ Jiġifieri sa hawnhekk żgur li ma kien hemm ebda kwistjoni dwar ir-rata ta' imgħax pagabbli, u l-unika diffikolta' kienet li l-konvenuti ma kienux f'pożizzjoni jeffettwaw il-pagament kollu f'daqqa . Kien biss wara li qajmu l-kwistjoni ta' l-imgħax .

⁵ ara ittra ta' Dr. Chris Said tas-26 ta' Mejju 2003 .

F'tali ċirkostanzi żgur li mhuwix il-każ li tista' tingħata applikazzjoni għall-eċċezzjonijiet imsemmja fil-ġurisprudenza ċċitata hawn fuq, fejn huma ammissibbli provi kuntrarji għal dak li tipprovdi l-iskrittura . Għalhekk għandu japplika *in toto* dak li kien ġie stipulat fl-iskrittura in kwistjoni f'dan ir-rigward, u ċioe' illi l-bilanċ dovut kien restitwibbli kollu f'daqqa, u l-imghax fuqu kellu jiġi kkalkulat bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena .

L-istess fir-rigward tal-kwistjoni l-oħra illi uħud mill-oġġetti li kienu allegatament ftehm fuqhom il-kontendenti instabu nieqsa jew iddanneġġjati . Apparti l-fatt illi l-biċċa l-kbira ta' l-oġġetti msemmja,⁶ qatt ma kienu nkluzi fl-inventarju li ġie redatt mill-kontendenti flimkien u aċċettat minn kulħadd, jirriżulta illi l-ewwel darba li ssemma li kien hemm xi oġġetti neqsin, kien fin-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti . L-istess għal dak li għandu x'jaqsam ma' xi ħsara f'uħud mill-imwejjed tar-restaurant . Li kien hemm xi ħsara ssemma biss wara li ġiet ipprezentata din il-kawża . Aktar minn hekk l-oġġetti kollha fil-post inbiegħu *tale quale*, il-konvenuti kellhom kull opportunita' jeżaminawhom fl-okkażzjoni li kien qed jiġi kumpilat l-inventarju u allura lanqas minn dan l-aspett ma jistgħu jingħataw raġun .

Għaldaqstant jiġi illi l-attriċi, kellha kull dritt tibda' żżomm rata ta' imghax ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena, li hija l-għola rata permissibbli mill-liġi, fuq l-ammont kollu li kien għadu dovut minn meta skadew is-sitt xhur konċessi għall-pagament tal-bilanċ . Naturalment sabiex issa jiġi kkalkulat l-ammont li għadu realment dovut, riedu jittieħdu in konsiderazzjoni l-pagamenti li saru wara dik l-iskadenza . Mill-iskeda annessa maċ-ċitazzjoni,⁷ jirriżulta illi :

1. fl-14 ta' Mejju 2003, u ċioe' meta skadew is-sitt xhur konċessi għall-ħlas, kienet għadha dovuta s-somma kollha ta' : Lm10,000 ;

⁶ Ara affidavit tal-konvenut a fol. 49 tal-process .

⁷ ara Dok. C a fol. 14 tal-process .

2. meta sar l-ewwel pagament ta' Lm2000 wara dik id-data, u cioè' fis-26 ta' Mejju 2003, kien laħaq akkumula imgħax ta' Lm26.30, biex baqa' bilanċ ta' Lm8026.30 ;

3. meta fit-12 ta' Awissu 2003 sar it-tieni pagament, din id-darba ta' Lm1000, l-imgħaxijiet laħqu telgħu għal Lm137.22, biex baqa' bilanċ ta' Lm7163.62, li huwa appuntu l-ammont reklamati fiċ-ċitazzjoni ;

4. meta mbagħad fit-23 ta' Marzu 2004 fil-mori tal-kawża sar pagament ieħor ta' Lm1000, l-imgħax kien tela' għal Lm350.13, biex baqa' bilanċ ta' Lm6513.65⁸ ;

5. meta sar l-aħħar pagament ta' Lm500 fid-29 ta' Novembru 2006, l-imgħax kien tela' għal Lm1400.52, biex sa dakinhar kien baqa' bilanċ ta' Lm7414.17⁹ .

Ma jirriżultax illi dawn il-komputazzjonijiet, kif magħmula mill-attriċi, ġew b'xi mod ikkontestati u allura m'hemm l-ebda raġuni għaliex m'għandhomx jiġu aċċettati bħala korretti .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi l-kawża billi, filwaqt illi tiċhad l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi, kif ridotti, tiddikjara lill-konvenuti debituri fil-konfront ta' l-attriċi fis-somma ta' sebat elef erba' mija u erbatax il-lira maltija u sbatax-il ċenteżmu (LM7414.17), rappreżentanti l-bilanċ dovut minnhom lill-attriċi a tenur ta' l-iskrittura privata ta' l-14 ta' Novembru 2000 imsemmija fiċ-ċitazzjoni, kompriż l-imgħaxijiet relattivi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena sad-29 ta' Novembru 2006, meta sar l-aħħar pagament mill-konvenuti, u bl-imgħaxijiet ulterjuri bl-istess rata sad-data tal-pagament effettiv .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittri u mandat indikati fiċ-ċitazzjoni, kontra l-istess konvenuti .

⁸ ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-attriċi a fol. 150 tal-process .

⁹ ibid.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----