MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-22 ta' Ottubru, 2012

Avviz Numru. 403/2010

**Emanuel Parnis (ID 1060745M) u Maria Parnis (ID 964344M)**
**Vs**
**Richline Testa (ID 386477M)**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors promotur ipprezentat fl-14 ta' Ottubru 2010 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tikkundanna lill-intimata thallas is-somma ta' disa’ t’elef, tlett mija u sitta u ghoxrin Euro u tmienja u tletin centezmu (€9,326.38) li tikkonsisti f’: (a) is-somma ta' erba’ t’elef, mitejn u sebgha u sittin Euro u sitta u hamsin centezmu (€4,267.56) rapprezentanti bilanc ta' somma kapitali dovuta skond skrittura privata datata wiehed u tletin (31) ta' Lulju 2009, li baqa' ma thallasx, oltre l-imghaxijiet mid-data ta’ l-iskrittura de quo sad-data tal-effettiv pagament, bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) u (b) is-somma ta' hames t’elef u tmienja u hamsin Euro u tnejn u tmenin centezmu

(€5,058.82) rapprezentanti danni pre-likwidati dovuti ai termini ta’ l-imsemmija skrittura privata.

Rat ir-risposta tal-konvenuta Richline Testa ipprezentata fis-17 ta' Jannar 2011 illi fiha eccepiet is-segwenti:-

1. Preliminarjament, in-nullita' ta’ l-iskrittura privata datata wiehed u tletin (31) ta' Lulju 2009, peress li meta giet iffirmata l-esponenti kienet ghadha mhux legalment separata minn ma' zewgha Gaetano Savery;

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, irid jigi kjamat in kawza Gaetano savery, legalment separata minnu permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni li gie kkuntrattat sussegwenti ghall-iskrittura pprezentata, u dana stante li kien l-istess Gaetano Savery li kien qed jinnegozja mar-rikorrenti personalment ghall-estenzjoni tal-kirja u dan wara li l-esponenti kienet avzat lir-rikorrenti li riedet tittermina l-kirja tal-fond 26, The Beauty Emporium, Triq is-Santwarju, San Gwann, u ghaldaqstant l-esponenti tissottometti li huwa Gaetano Savery li ghandu jkun responsabbli u jwiegeb ghal-pretenzjonijiet tar-rikorrenti;

3. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondanti fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda. Ir-rikorrenti tissottometti li m' ghandhiex tbaghti l-ispejjez ghal din il-procedura;

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-pretensjoni tar-rikorrenti hija eccessiva u f'dak li jirrigwarda l-penali pretizi, l-esponenti tissottometti li tali penali u/jew parti minnhom m’ humiex dovuti stante li jeccedu l-bilanc tas-somma kapitali mitluba mir-rikorrenti;

5. L-esponenti qed topponi li thallas imghax bit-tmienja fil-mija (8%) mid-data ta’ l-iskrittura u ghalhekk anke fuq ammont li diga gew imhallsa lir-rikorrenti

Rat l-affidavit ta' **Emanuel sive Leli Parnis** ipprezentant fil-21 ta' Marzu 2011 u fis-27 ta' April 2012.

Rat l-affidavit ta' **Maria Parnis** ipprezentat ukoll fil-21 ta' Marzu 2011 u fis-27 ta' April 2012.

Rat illi fis-6 ta' Gunju 2011 ir-rikorrenti iddikjaraw li ma fadallhomx aktar provi x'jipprezentaw.

Rat ix-xhieda ta' **Richline Testa** moghtija fis-7 ta' Ottubru 2011 u fis-17 ta' Frar 2012.

Rat illi fl-24 ta' Ottubru 2011, wara talba ta’ l-intimata sabiex jigi kjamat in kawza Gaetano Savery u risposta ipprezentata mir-rikorrenti fit-13 ta' Ottubru 2011, il-Qorti cahdet ghal kjamat in kawza ta' Gaetano Savery.

Rat ix-xhieda ta' **Gaetano Savery** moghtija fil-25 ta' Novembru 2011 u fis-27 ta' April 2012.

Rat illi fis-seduta tas-27 ta' April 2012 l-intimata iddikjarat li ma fadallhiex aktar provi x' tipprezenta.

Rat illi fit-18 ta' Gunju 2011 il-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-22 ta' Ottubru 2012 bil-fakolta' tan-noti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-konjugi Emanuel u Maria Parnis ipprezentat fit-30 ta’ Lulju 2012 u n-nota ta' sottomissjonijiet ta' Richline Testa ipprezentata fis-17 ta' Settembru 2012.

**Fatti**

Jirrizulta skond ix-xhieda prodotta illi fil-31 ta' Ottubru 2000 (vide Dok EP1 a fol 17), l-intimata kienet kriet il-hanut 'The Beauty Emporium' gewwa Triq is-Santwarju, San Gwann, ghal perjodu ta' sittax-il sena minghand ir-rikorrent.

Jirrizulta illi, fil-31 ta' Lulju 2009, l-intimata Richline Testa dahlet fi ftehim mar-rikorrenti fejn waqqfet il-kirja tal-fuq imsemmi hanut b'effett mid-data ta’ l-iffirmar tal-ftehim, data meta hija ghaddiet ic-cwievet lura tal-hanut.

Jirrizulta illi f'dana il-ftehim, il-partjiet kienu qablu li l-ammont ta' seba’ t’elef, hames mija u sebgha u sittin Euro u sitta u hamsin centezmu (€7,567.56) rapprezentanti kirjiet b'lura illi kienu dovuti mill-intimata lir-rikorrenti kienu ser jithallsu lura lir-rikorrenti permezz ta' pagamenti rateali ta' tlett mitt Euro (€300) fix-xahar.

Jirrizulta wkoll, fl-istess ftehim, illi r-rikorrenti kienu kkoncedew illi huma ma jinsistux ghall-pagament ta' nofs sena kera rikjesta mill-kuntratt originali f'kaz ta' terminazzjoni, liema pagament kien jammonta ghal hames t’elef tmienja u hamsin Euro u tnejn u tmenin centezmu (€5,058.82), liema koncessjoni kienet soggetta ghal fatt illi l-pagamenti kellhom isiru b'mod regolari, liema koncessjoni titqies bhala terminata meta tintbghat ittra ufficjali biex tinterpellaha thallas.

Jirrizulta illi fis-27 ta' Awissu 2010 ir-rikorrenti baghtu ittra ufficjali lill-intimata (Dok B a fol 4 tal-process) fejn interpellawha thallas l-ammont ta' flus meritu tal-kawza odjerna.

Jirrizulta mix-xhieda ta' Emanuel Parnis, jirrizulta illi l-intimata kienet thallas regolarment l-kera taghha u dana sa' Novembru 2008, meta waqqfet thallas il-kirjiet. Huwa kien ipprova jikkuntattjaha u hi kienet tghidlu illi huwa kellu jkellem lil Gaetano Savery. Sussegwentement, jirrizulta li Gaetano Savery kien kellmu u kien qallu illi kien ser jara kif jaghmel biex izomm il-hanut hu, izda qatt ma saru xi diskussjonijiet dwar kuntratt gdid u l-kuntratt baqa dejjem dak f'isem l-intimata Testa.

Jirrizulta mix-xhieda ta' Maria Parnis illi hija kienet tmur taqta' xaghrha ghand l-intimata u l-intimata gieli kienet tghidilha li riedet twaqqaf il-kuntratt izda qatt ma qaltilha meta ser twaqqfu, u l-ahhar darba li qaltilha hekk kien f'Awissu 2008. Hija sussegwentement saret taf li Testa ma kienetx qed topera aktar fil-hanut peress illi kienu qalulha n-nies, u dana ghax huma qatt ma rcevew ebda rikjesta bil-miktub.

Jirrizulta skond ix-xhieda ta' Richline Testa, illi hija kienet gharrfet verbalment lil Maria Parnis, illi kienet ser twaqqaf il-kuntratt ta' kirja. Stqarret ukoll illi madwar tlett xhur qabel ma marret fil-hanut 'l gdid taghha, li sehh f'Settembru 2009, hija bdiet tghid lill-klijenti taghha li kienet ser tbiddel hanut, u r-rikorrenti Maria Parnis hadet ghaliha u ma baqghetx tmur taghmel xagharha ghandha. Jirrizulta illi f'Gunju 2009 kienet bdiet proceduri ta' separazzjoni minn mar-ragel taghha Gaetano Savery, illi mieghu kienet izzewget fit-28 ta' Gunju 2004, u minn Settembru 2009 'l quddiem, huma kienu ftehmu li Savery kellu jara x'ser jaghmel bil-hanut mar-rikorrenti.

L-intimata tistqarr ukoll illi hija hallset kera sa' Settembru 2008 u hija ma tat ebda notice bil-mitkub u m’ ghaddiet ebda pagament kif rikjest fil-kuntratt peress illi kellha relazzjoni tajba mar-rikorrenti. Hija stqarret ukoll illi cavetta tal-post inghaddiet lir-rikorrenti biss meta iffirmat il-ftehim fil-31 ta' Lulju 2009. Hija stqarret ukoll illi wara li gie iffirmat il-ftehim fuq imsemmi, hija hallset il-pagament ghal tlett xhur filwaqt illi Savery hallashom ghat-tlett xhur ta' wara, imbghad Savery dahal il-habs u pagamenti ma sarux.

Jirrizulta skond ix-xhieda ta' Gaetano Savery, illi meta l-intimata kienet sabet hanut iehor, huwa kien informa lir-rikorrenti illi kien ser izomm il-hanut hu. Sussegwentement huwa siefer Dubai u inzamm hemmhekk ghal xi sitt xhur u nelfrattempt l-intimata kienet qieghda ccempillu sabiex tara x'kien ser jaghmel fuq il-hanut. Kienu jcemplulu wkoll ir-rikorrenti Parnis biex jara x'kien ser jigri. Sussegwentement, huwa sar jaf illi r-rikorrent baqa' jigri wara l-intimata ghal hlasijiet u, wara li tkellmu, hija qabbdet avukat sabiex tasal fi ftehim maghhom, fejn kellha thallas lura l-ammont b'pagamenti ta' tlett mitt Euro fix-xahar. Huwa ikkonferma wkoll illi meta gie lura Malta, huwa kien ghamel xi pagamenti, izda ma kienx jaf kemm.

**Ikkunsidrat**

L-intimata tilqa’ ghat-talbiet attrici billi taghmel hames eccezzjonijiet, li l-Qorti ser tghaddi biex tikkonsidra wahda wahda.

L-ewwel eccezzjoni hija illi l-kuntratt tal-31 ta' Lulju 2009 huwa null peress illi ma kienx iffirmat minn Gaetano Savery fil-mument li kien iffirmat, ghalkemm kien ghadu mizzewweg ma’ l-intimata. Hija tistqarr illi, a tenur ta’ l-Artikolu 1322 (3) tal-Kap 16, l-att ta' rexissjoni tal-kuntratt da' parte ta’ l-intimata kien att straordinarju u ghalhekk kien jenhtieg il-firma tar-ragel ta’ l-intimat.

Ir-rikorrent, minn naha l-ohra, jghid illi tali azzjoni kienet att normali ta' gestjoni ta' kummerc, negozju jew professjoni, kif jipprovdi l-Artikolu 1324 ta’ l-istess Kap 16 kif ukoll illi tali eccezzjoni setghet biss titqajjem minn min ma kienx involut fil-kuntratt inniffsu, skond l-artikolu 1326 (1) tal-Kap 16, li f'dan il-kaz kien Gaetano Savery.

Il-Qorti tinnota illi l-att maghmul mill-intimata Richline Testa, apparti li kien att li kien qieghed jirregola kuntratt illi l-istess Testa kienet ghamlet qabel ma kienet izzewget ma' Gaetano Savery, kien ukoll att normali ta' gestjoni ta' kummerc peress illi kien jinvolvi l-business taghha, liema business hija kellha anke qabel ma zzewget ma' Savery. Apparti minn hekk, jirrizulta ben ippruvat li Savery kien a korrent ta' dak kollu illi kien qed isir, kif del resto xehed quddiem il-Qorti stess, u ghalhekk din l-eccezzjoni certament ma tista qatt tirrizulta, anke kieku tqajjmet minn min kellu dritt iqajjimha, jigifieri Gaetano Savery.

It-tieni eccezzjoni hija illi Gaetano Savery kellu jirrispondi ghall-hlasijiet peress illi huwa ried il-hanut u ghalhekk kellu jigi kjamat in kawza ghal dan il-ghan. Il-meritu ta' dina l-eccezzjoni gia gie indirettament deciz meta dina l-Qorti, fl-24 ta' Ottuburu 2011, kienet cahdet il-kjamat in kawza. Madanakollu, ikun opportun illi l-Qorti taghti ragunijiet ulterjuri ghaliex tali eccezzjoni ghandha tigi michuda.

Jirrizulta ben car fil-provi kollha imressqa illi l-intimata kienet iffirmat il-kuntratt meta ma kienetx ghadha izzewget

lil Gaetano Savery, peress illi hija ffirmat il-kuntratt fis-sena 2000 filwaqt illi zzewget fis-sena 2004. Jirrizulta ben car ukoll illi Gaetano Savery ma kien iffirma ebda ftehim mar-rikorrenti u qatt ma kien involut f'ebda skrittura mar-rikorrenti, u l-unika involviment illi jidher li kellu kienet ix-xewqa tieghu, espressa anke lir-rikorrenti stess, li jiehu l-hanut huwa stess, liema xewqa, izda, ghal ragunijiet illi jaf huwa biss, ghazel illi ma jikkristallizzax f'kuntratt, u ghalhekk, ghalkemm l-intimata kienet taht l-impressjoni illi r-ragel taghha kien ser jiehu il-kirja huwa stess, dana qatt ma sar ufficjalment u ghalhekk baqghet dejjem hija responsabbli ghal dak miftiehem fil-kuntratti, kemm dak originali tal-31 ta' Ottubru 2000, kif ukoll dak tal-31 ta' Lulju 2009.

Ghalhekk, il-kjamat in kawza ta' Gaetano Savery fil-proceduri odjerni ma kienx la f'loku u certament l-intimata qatt ma setghet tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, kif minnha mitlub, meta hemm kuntratt illi jobbliga lilha biss.

It-tielet (3), ir-raba’ (4) u l-hames(5) eccezzjonijiet, imbghad, lkoll jirrigwardjaw l-ammont li kien qed jintalab. Il-Qorti m'hijiex ser tiddilunga wisq fuq affarjiet illi huma ovvji u hargu bl-aktar mod car fil-kaz odjern. Hareg bic-car illi l-intimata m’ottemperatx ruhha mal-kuntratt minnha iffirmat fil-31 ta' Lulju 2009, u ghalkemm ikkonfermat illi kienu saru xi pagamenti, kemm minhha kif ukoll minn Gaetano Savery, hija ma gabet ebda prova biex tikkontesta l-bilanc rikjest u jirrizulta car li l-effetti tal-kuntratt ghal dak li jirrigwarda penali u imghax japplikaw fil-kaz odjern peress illi l-kundizzjoni mahsuba avverat ruhha u l-intimata giet interpellata thallas permezz ta' ittra ufficjali, kif stabbilixxa il-kuntratt stess. Ghalhekk tali eccezzjonijiet ma jregux lanqas.

**Konkluzjoni**

**Il-Qorti**

Wara illi rat il-provi kollha prodotti u semghet ix-xhieda kollha.

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi billi;

Tichad l-eccezzjonijiet kollha ta’ l-intimata u tilqa’ t-talbiet attrici u ghalhekk;

Tikkundanna lill-intimata Richline Testa thallas is-somma ta' disa’ t’elef, tlett mija u sitta u ghoxrin Euro u tmienja u tletin centezmu (€9,326.38) kif indikati fl-avviz, bl-imghax bir-rata ta' tmienja (8%) fil-mija mill-31 ta' Lulju 2009 sad-data tal-pagament effettiv u bl-ispejjez kollha, inkluz dawk ta’ l-ittra uficjali datata 27 t’Awissu 2010 u l-Mandat ta' Sekwetru Kawtelatorju, kontra l-istess intimata.

**< Sentenza Finali >**

--------------------------------TMIEM--------------------------------