MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA
ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 182/2011

Line **Ho Young Kjaer, Jesper Petersen u Martin Kang Kjaer**

vs

Haukur Olafsson u Shideh Olafsson

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-23 ta’ Frar 2011 li jghid hekk:

Peress illi fil-11 ta' April, 2010 ir-rikorrenti dahlu fi ftehm privat mal-intimat fejn l-intimat kien qieghed jittrasferrixxi diversi oggetti msemmija fil-ftehim, kif ukoll jaghti garanzija dwar l-operat tal-fond li dak in-nhar kien igib l-isem ‘Sobar’, f’4 Dragonara Street, St Julian's, Malta oltre obbligazzjonijiet ohra mhux specifikament imsemmija fil-ftehim tal-11 ta' April, 2010.

Peress illi dan il-bejgh u servizzi sar ghas-somma ta' €22,000 [tnejn u ghoxrin elf euro], u r-rikorrenti diga hallsu s-somma ta' €10,000 [ghaxart elef euro] meta gie ffirmat il-ftehim, kif ukoll hallsu zewg pagamenti ta' €1,500 [elf u hames mitt euro] fl-ewwel ta' Gunju, 2010 u fl-ewwel ta' Lulju, 2010.

Peress illi illum rrizultaw provi li l-konvenut ghamel dikjarazzjonijiet foloz fl-istess imsemmija skrittura meta ddikjara li huwa kien is-sid ta' certu mobbli meta fil-fatt irrizulta li dawn kienu ta' terzi, u li l-licenzji ghar-restaurant/bar kienu imhallsin sas-sena 2011 [Schedule 1 tal-fehim] meta kif sejjer jirrizulta fil-mori tal-kawza dan mhuwiex minnu, oltre dikjarazzjonijiet foloz dwar il-lokazzjoni tal-fond.

Peress li l-intimat u martu Shideh Olafsson, li dejjem agixxet fuq dan in-negozzju ghan-nom tal-intimat [Haukur Olafsson], kienu weghdu lir-rikorrenti li l-kirja mas-sid kienet ghall-ammont ta' mitt ewro kull jum meta fil-fatt issa irrizulta minn Charles Sammut, bhala Direttur ta' Upper Crust Company Limited, li l-kirja fil-fatt kienet ta'

mija u erbghin ewro kull jum u infatti l-istess kuntratt ta' kera ghad hemm diffikultajiet dwarhu .

Peress llli l-intimat naqas milli jonora l-obbligi naxxenti mill-iskrittura privata ossia 'Transfer of Movables Agreement' tal-hdax (11) ta' April tas-sena Elfejn u Ghaxra (2010) u dan peress li fost affarijiet ohra, naqas milli jaghmel ix-xoghlijiet u jaghti t-tahrig kif kien miftiehem mal-konvenuti;

Peress illi dan il-ftehim kien gie imwassal ukoll flimkien ma' allegat fatti skond l-intimat li l-bar/restaurant in kwistjoni jaghmel qliegh bejn is-sebat elef euro [€7,000] u l-hmistax-il elf euro [€15,000] fix-xahar, u sussegwentament irrizulta li dan mhux minnu;

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex dina l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-iskrittura privata ossia 'Transfer of Movables Agreement' tal-hdax (11) ta' April tas-sena Elfejn u Ghaxra (2010), null u bla effett stante li sar b'ingann u dikjarazzjonijiet foloz;
2. Tiddikjara li l-intimat ma wettaqx l-obligi kuntrattwali tieghu;
3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti kawza tan-nuqqas ta' twettieq tal-obbligi kuntratwali;
4. Tikkundanna l-intimat ihallas id-danni hekk likwidati;
5. Tikkundanna l-intimat jirritorna l-flus li gew moghtija, ossia €13,000 [tlettax-il elf euro] fuq imsemmija;
6. Tillikwida d-danni dovuti lir-rikorrenti kawza tal-inganni tal-intimati dwar l-ammont ta' kera pagabbli lis-sid kif ukoll dwar is-sales tal-bar;
7. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati fil-paragrafu precedenti.

bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

Eccezzjonijiet Preliminari
1. Illi dina l-Onor. Qorti ghandha tiddeklina illi tezercita gurisdizzjoni, stante illi l-ftehim bejn il-partijiet huwa regolat b'klawzola taI-arbitragg;

Eccezzjonijiet fug il-mertu
2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi, kif ser jirrizulta waqt Iandament tal-kawza, il-kunsens tar-rikorrenti ma kienx vizzjat kif inhu allegat mir-rikorrenti u l-kuntratt bejn il-partijiet huwa validu u jorbot lill-partijiet;

3. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-tieni talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante illi l-konvenuti wettqu l-obbligi taghhom ai termini tal-ftehim mertu ta' din l-kawza;

4. Illi in kwantu t-talbiet l-ohra tar-rikorrenti huma konsegwenzjali ghall-ewwel zewg talbiet, dawn ghandhom jigi michuda;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet ta' uhud mill-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Bazikament l-atturi f'din il-kawza qed jitolbu:

1. Ix-xoljiment tal-ftehim ta' trasferiment ta' mobbli datat 11 ta' April 2010 ghaliex dan sar b'ingann u dikjarazzjonijiet foloz, u hlas lura tal-ammont imhallas a bazi tal-ftehim;
2. Kundanna gha-danni ghax il-konvenuti naqsu fl-obbligazzjonijiet kontrattwali taghhom.

Qabel ma jigu kunsidrati t-talbiet trid tigi deciza l-ewwel eccezzjoni cioe li din il-Qorti ma ghandhiex gurisdizzjoni peress li hemm klawsola arbitrali rizultanti mill-ftehim tal-11 ta' April 2010.

Il-Qorti tqis illi dan il-ftehim riportat a fol. 88 et seq. tal-process ghandu tali klawsola li tghid kif gej u cioe:

> 1. Any disputes arising from or in connection with this agreement shall be settled by both parties through friendly consultation. Either Party hereto may, if any dispute cannot be settled by both parties through consultation, submit the dispute for arbitration. This shall be done in Malta by the appointment of a single arbitrator to be agreed between the parties, or failing agreement within fourteen days, after either party has given to the other a written request to concur in the appointment of an arbitrator, by an arbitrator to be appointed by the Chairman or Deputy Chairman of the Malta Arbitration Centre and shall be decided in accordance with the rules of the Malta Arbitration Centre.

Prima facie dan il-ftehim jeskludi l-gurisdizzjoni tal-Qorti pero l-Qorti tqis illi f'dan il-kaz il-gurisdizzjoni tal-Qorti ma gietx eskluza u dan ghal zewg ragunijiet. Din il-Qorti qed tichad l-eccezzjoni tal-konvenut peress illi l-klawsola arbitrali hi fakultativa u mhix esklussiva kif jindika l-istess artikolu tal-ftehim. Billi l-gurisdizzjoni tal-Qorti mhix eskluza tassativament mill-partijiet, kull parti tista' tiddeklina milli tezercita l-opzjoni

tal-arbitragg u tirrikorri direttament ghall-Qorti ghal rimedju. Subordinatament kif jitlob l-artikolu 15(3) tal-Kap. 387 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi:

> Minkejja kull disposizzjoni li hemm fil-Kodiċi ta' Kap. 12. Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jekk parti fi ftehim ta' arbitraġġ, jew xi persuna li tagħmel it-talba permezz jew bis-setgħa tal-parti, tibda xi proċedimenti legali f'qorti kontra kull parti oħra fil-ftehim ta' arbitraġġ jew xi persuna li tagħmel it-talba permezz jew bis-setgħa ta' dik il-parti, dwar kull ħaġa miftehma li tiġi riferita għall-arbitraġġ, kull parti f'dawk il-proċedimenti legali tista' f'kull żmien qabel ma tressaq xi eċċezzjonijiet jew tmexxi mod ieħor fil-proċedimenti, titlob lil dik il-qorti li twaqqaf ilproċedimenti, u dik il-qorti jew imħallef tagħha, kemm-il darba ma jkunx sodisfatt li l-ftehim ta' arbitraġġ ikun sar inoperattiv jew ma jistax jitkompla, għandha tordna li jitwaqqfu l-proċedimenti. Rikors jista' jsir minkejja li l-kwistjoni għandha tiġi riferita lill-arbitraġġ biss wara li jiġu eżawriti proċeduri oħra ta' riżoluzzjoni ta' kwistjonijiet.

Kif qalet il-Qort tal-Appell Inferjuri fil-kawza **Cobra Installation Limited vs Stephen Caruana**, deciza fit-8 ta' Novembru 2013:

> Ghalhekk skond dawn il-provedimenti fil-kaz li parti ghall-ftehim ta' arbitragg, tipprocedi kontra l-parti l-ohra ghall-istess ftehim, quddiem xi qorti, l-parti citata ghandha zmien sakhemm tippresenta n-nota tal-eccezzjonijiet taghha, biex li l-procediment quddiem il-qorti jitwaqqaf u tali talba trid eventwalment tigi milqughha. Dan ghandu jitqies bhala terminu perentorju stante li jekk l-imsemmija talba ma ssirx qabel l-imsemmi stadju l-process quddiem il-Qorti jibqa ghaddej sakhemm il-kwestjoni tigi deciza b'mod finali.
>
> Ghalhekk il-parti li tkun giet citata ghandha l-fakolta' li taghzel jew li tkompli bil-process quddiem il-Qorti ordinarja jew li titlob li dak il-process quddiem il-Qorti ordinarja jitwaqqaf sabiex il-kwestjoni tigi decciza mill-arbitragg. F'dan il-kaz it-talba sabiex il-procediment quddiem il-Qorti jitwaqqaf trid issir tassattivament entro l-imsemmi terminu. Hawnhekk l-artikolu hu ta' natura tassattiva u cioe' t-talba ghat-twaqqif ghandha ssir b'rikors presentat qabel ma jigu presentati l-eccezzjonijiet. Kwindi jekk tali rikors ma jigix presentat il-procediment quddiem il-qorti ordinarja ghandu jibqa ghaddej.
>
> Sewwa ghamlet l-ewwel Qorti li applikat dawn il-provedimenti, li wassluha biex tirrigetta l-eccezzjoni in kwestjoni. L-ewwel Qorti, f'dan ir-rigward, ikkonsidrat li talba ghall-waqfien ta' proceduri quddiem qorti minhabba l-ezistenza ta' klawsola arbitrali, ma tistax titressaq quddiem l-istess qorti per via d'eccezione izda, ghandha issir talba specifika b'rikors qabel ma tigi presentata n-nota tal-eccezzjonijiet. L-ewwel Qorti rriteniet, korrettement, li l-artikolu 15(3) tal-Kap. 387 jikkomplimenta l-artikolu 742(3) tal-Kap.12 tal-Ligijiet. Kwindi, fi kwalunkwe kaz, it-talba biex l-ewwel Qorti twaaqaf il-procediment quddiemha ma kelliex issir fin-nota tal-eccezzjonijiet izda kellha ssir qabel ma tigi pesentata l-istess nota. F'dan il-kaz it-talba ghat-twaqqif tal-procediment zgur li ma saritx qabel il-presentata tal-eccezzzjonijiet u kwindi l-istess ghandha titqies li ma saritx fit-terminu li trid il-ligi. Kwindi, skond l-ewwel Qorti, t-talba tal-konvenut ghall-waqfien ta' dawn il-proceduri "hi proceduralment inammissibbli u ghaldaqstant ma tistax tigi milqugha."

Dan l-insenjament hu wiehed san u korrett fil-ligi tant li l-artikolu 15(8) tal-Kap. 387 ighid illi darba li jsir rikors biex jitwaqqfu l-procedimenti, kull terminu ta' zmien ghal prezentata ta' kull risposta hu interrot sakemm ir-rikorrenti jigi notifikat bid-decizjoni tal-Qorti dwar l-ezitu tar-rikors, u qed jigi addottat min din il-Qorti wkoll u ghalhekk qed tichad l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti.

Mertu

Jirrizulta mill-atti illi fl-10 ta' Lulju 2009 il-konvenuti dahlu fi ftehim ta' kiri tal-fond kummercjali adebit bhala restaurant riprodott a fol. 30 et seq. tal-process mas-socjeta Upper Crust Company Limited ghal perjodu ta' sentejn, sena di fermo u ohra di rispetto, bil-kera ta' €100 kuljum ghall-ewwel sena u €127 kuljum ghat-tieni sena. Dan il-fond kien jinkludi fixtures u fittings li pero mhux annessi mal-ftehim ta' kera.

Skond il-konvenuti, ghalkemm kienu sejrin tajjeb f'din l-intrapriza pero kellhom wisq impenji min negozji ohra u impenji ohra familjari li kellhom u ghalhekk kienu lesti li johorgu mill-kirja u jidhlu flokhom l-atturi.

Ghalkemm il-kondizzjonijiet tal-kirja kienu jistipulaw kif u meta setghet issir cessjoni, din il-Qorti mhix mitluba tidhol fil-validita ta' cessjoni tal-kirja billi l-ftehim bejn il-partijiet ma kienx strettament konness mac-cessjoni u in ogni kaz jidher mix-xiehda tad-diretturi tal-kumpanija, sid ir-restaurant, li kienu kuntenti u qablu mal-atturi li jidhlu fil-kirja b'kera ta' €110 kuljum ghall-ewwel sena u jizdied b'10 fil-mija fit-tieni sena. Jidher li l-istess atturi accettaw din il-kera tant li f'Mejju 2010 dahlu fil-fond. L-email tal-konvenuti lil atturi tas-16 ta' April 2010 li kienet issegwi l-proposta b'email tas-sid lil konvenuti ghal kondizzjonijiet godda ta' rati ta' kera, tal-istess jum hu prova ta' dan. L-emails in kwistjoni jinsabu a fol. 57 tal-process u l-konferma tas-sidien ghal din il-kirja qeghda fil-kontroezami li sar lil Charles Sammut wiehed mid-diretturi tas-socjeta proprjetarju tal-fond fl-14 ta' Ottubru 2013 li testwalment qal hekk:

> Imhallef: Bhalissa dak li qed tghid inti bil-gurament tieghek huwa li sa fejn taf inti l-ftehim mal-atturi min-naha tieghek, din Line Ho kienet ta' 110 euro kuljum.
>
> Xhud: Hekk hu.

Strettament lanqas ma hu parti mill-kompitu tal-Qorti li tikkunsidra jekk, u fl-affermattiv, meta l-atturi saru jafu bil-kundizzjonijiet tal-kirja u jekk rawx il-ftehim jew le billi jirrizulta illi l-partijiet ghamlu ftehim car bejniethom, u l-unika konsiderazzjoni semmai dipendenti fuq il-ftehim kien li l-attur jidhol flok il-konvenuti fil-kirja kif fil-fatt gara. Dan kien is-sens tal-emails esibiti.

Kien il-kompitu ta' kull parti li tivverifika l-konsegwenzi tal-ftehim li dahlu fih u dan semmai kellu jsir qabel u mhux wara l-ftehim. Kull parti kienet libera li taghmel il-verifiki taghha, bla ebda obbligu li taccetta li tidhol fi ftehim jekk kien hemm xi kwistjonijiet mhux cari ghal xi parti, senjatament f'dan il-kaz l-atturi. Ghalkemm hu principju bazilari li l-kuntratti ghandhom isiru in buona fede, pero bl-istess mod il-ligi ma tippremjax in-negligenza jew in-nuqqas ta' buon sens jew decizjonijet mehudin liberament ghalkemm xi kultant bl-ghagla. Madankollu kull persuna li tobbliga ruhha fi ftehim ghandha tadempixxi l-obbligi assunti skrupolozament bil-mod li weghdithom. Darba li l-obbligazzjoni fil-ftehim tigi adempita, l-accettant ma jistax jmur lura fuq il-ftehim ghax mhux kuntent bir-rizultat sakemm dak li obbliga ruhu ma jkunx wassal lil accettant ghal qbil fuq il-ftehim a kawza ta' fatturi li skond il-ligi jwasslu ghal hall tal-ftehim.

Mehudin fil-perspettiva prattika dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-partijiet waslu ghal ftehim datat 11 ta' April 2010 ghalkemm il-firem tal-partijiet huma datati 12 ta' April 2010 da parti tal-konvenuti u 17 ta' April 2010 da parti tal-atturi. Dan il-ftehim riportat a fol. 88 et seq. tal-process kien fih zewg partijiet cioe bejgh ta' mobbli bil-lista tieghu kontenuta f'Schedule 1 a fol. 93 tal-process u assistenza mill-vendituri wara l-iffirmar tal-ftehim konsistenti fi 'to help, train and give assistance to the purchaser during the month starting from the effective date'.

L-ingann skond l-atturi fil-premessi mressqa minhom fil-kawza li ghandu jwassal ghax-xoljiment tal-ftehim u l-kundanna ghal hlas tad-danni huma s-segwenti:
1. Bejgh ta' oggetti li ma kienux jappartjenu lil konvenuti;
2. Licenzji tal-bar/restaurant li rrizultaw mhux imhallsa;
3. Il-fatt li l-kirja li skond il-konvenuti kellha tkun €100 fil-fatt kienet ta' €140 kuljum;

4. In-nuqqas tal-konvenuti li jaghmel ix-xogholijiet miftehma u jaghtu t-tahrig miftiehem;
5. Id-dikjarazzjoni tal-konvenuti li wassal ghal ftehim cioe li l-bar kellu qliegh bejn €7,000 u €15,000 fix-xahar meta rrizulta li dan mhux minnu.

Il-Qorti tqis illi ghalkemm hu minnu illi l-konvenuti kellhom il-kirja tal-bar/restaurant u illi bhala fatt irrizulta li fizikament telquh u dahlu flokhom l-atturi, il-ftehim bejn il-partijiet imkien ma jsemmi l-kirja jew xi patt li jinkorpora l-kirja u l-operat jew il-business concern. Ma sar ebda ftehim a rigward ta' dan kollu. Il-ftehim kien cirkoskritt ghal bejgh ta' mobbli u assistenza prattika ta' handover tul l-ewwel xahar mindu jidhlu fil-kirja l-konvenuti. Dan jirrizulta pjanament car mill-klawsola 5 tal-imsemmi ftehim li jeskludi mill-bejgh kull dritt jew obbligazzjoni eskluz il-bejgh tal-mobbli.

In kwantu ghal ammont ta' kera irrizulta gia kif konsiderat mill-Qorti aktar il-fuq illi l-ammont ta' kera li kienu ser ihallsu l-atturi lis-sid kienet gia maghrufa lil atturi u accettata minnhom u konfermata mis-sid bhala €110 kuljum. Ghalhekk ma jirrizulta ebda ingann mill-konvenuti a rigward.

In kwantu ghal qliegh li kien isir mill-gestjoni tal-fond, hu minnu illi l-konvenuti jixhdu u jidher mill-emails illi meta l-partijiet kienu jikkorispondu ma' xulxin, il-konvenuti qalu illi d-dhul (mhux il-qliegh) gross mill-bar/restaurant kien ivarja bejn €7,000 u €10,000 fix-xahar. Apparti li kif inghad, ma giex mibjugh il-goodwill fil-ftehim li ta lok ghal vertenza, il-konvenuti ma rrizulta bl-ebda mod li ggarantew li l-atturi ser jaghmlu l-imsemmi dhul la bil-kitba u anqas mill-provi prodotti. Il-Qorti terga' tirreferi ghall-emails esebiti u in partikolari dak tal-25 ta' Marzu 2010 a fol. 48 tal-process fejn il-konvenuti irrispondew dwar il-qliegh li kienu jaghmlu waqt li kienu jiggestixxu l-bar/restaurant. L-aktar li jista' jinghad dwar din l-informazzjoni hi li kienet incentiv maghmul mill-konvenut dwar il-profitabilita tas-sit jekk immexxi sew pero xejn aktar minn hekk. Kien jispetta lil atturi li jivverifikaw oltre jew li jitolbu garanzija ta' qliegh bhala kundizzjoni ta' kull ftehim li xtaqu jidhlu fih mal-konvenuti. Pero dan ma jirrizulta minn imkien.

Kif gia intqal u jirrizulta car mill-korrispondenza, il-konvenuti fl-ebda hin ma kienu qed jorbtu l-ftehim tal-bejgh tal-mobbli ma' xi obbligu in konnessjoni mal-kirja nfisha jew il-

gestjoni tal-bar/restaurant oltre dak li fil-fatt ftehmu fl-iskrittura mertu tal-kawza. Jidher fil-fatt li wara li gie ffirmat il-ftehim, l-istess atturi ma kellhomx lmenti tant li f’email tas-17 ta’ Mejju 2010 (fol. 59 tal-process) l-attrici tghid li kienu qed ihossuhom kuntenti bil-bar life u illi l-affarijiet kienu qed jikbru tant li bi ftit risq, jigu bla telf fl-ewwel xahar.

Ma jfissirx b’daqshekk illi din kienet tfisser li l-konvenuti kienu onoraw il-ftehim tant li fl-istess emails hemm talbiet ripetuti sabiex il-konvenut jaghmel xi xogholijiet ta’ menutenzjoni fil-fond kif kien wieghed u li sa l-ahhar ta’ Gunju 2010 kienu jidhru baqghu ma sarux.

Inqalghu problemi dwar il-VAT number billi rrizulta illi n-numru tal-konvenuti li kien jintuza ghal cash register ma setghax jibqa’ jintuza u b’dan ma kienux jafu l-atturi. Huma jsostnu illi kien is-sid li ghinhom jirregolarizzaw is-sitwazzjoni ghax il-konvenuti ma taw ebda ghajnuna.

Intqal ukoll mill-atturi illi kellhom problemi anki mal-haddiema u l-fornituri u dan ma ghinx anzi kien ta’ hsara ghal gestjoni tal-bar u restaurant u hawn ukoll il-konvenuti naqsu li jaghtu l-ghajnuna li weghdu tant li x-xahar imwieghed mill-konvenuti bhala assistenza ma ssarraf f’xejn hlief f’zewg okkazzjonijiet jew tlieta meta l-konvenuti marru fil-bar/restaurant u ma rrisolvew u ghinu f’xejn. L-atturi jammettu illi l-konvenut kien wegga’ fl-ewwel xahar izda wara xorta ma ghinx fix-xogholijiet li wieghed. Skond l-atturi l-unika ghajnuna konkreta kienet il-lista ta’ fornituri u kuntratti suppliti mill-konvenuti.

Il-Qorti tirreferi ghal emails tal-partijiet fejn jidher car illi l-ftehim f’Schedule 2 tal-iskrittura mertu tal-kawza ghandha tinqara fil-kuntest tal-intenzjoni cara ta’ dak imwieghed qua assistenza, ghajnuna u training. Fl-email tal-25 ta’ Marzu 2010 (fol. 47) il-konvenuta tghid testwalment ’I would stay on for a month to help him run it and make the transition ... I would show him the ropes and I would help him with anything he needs – of course at no charge’. Email tal-istess data (fol. 49) il-konvenuta tghid li kienet lesta taghmel folder bil-lista ta’ fornituri u listi ohra li jista jkun hemm bzonn. Fl-email tal-1 ta’ April 2010 (fol. 51) jinghad ukoll illi l-konvenut kien lest li jaghmilha ta’ handyman ghal xahar wara l-ftehim bla hlas. Jirrizulta li sad-29 ta’ Gunju 2010 l-atturi

kienu ghadhom qed jitolbu li jsiru xogholijiet ta’ manutenzjoni li l-konvenut naqas li jaghmel u li komplew jizdiedu.

Il-konvenut invece jallega li hu ghamel xi xogholijiet fl-ewwel gimgha qabel korra u ghamel xi jiem ma jistax jahdem, pero l-atturi ppretendew li jkunu maghhom erbgha u ghoxrin siegha kuljum.

Il-Qorti mhix konvinta minn din l-ispjegazzjoni tal-konvenut billi kif gia ntqal il-lista ta’ xogholijiet li kellhom isiru baqghet tizdied b’xogholijiet li ntalbu li jsiru mill-bidu nett tal-ftehim skond ma jirrizulta mill-emails tat-18 ta’ Mejju 2010 (fol. 61) u dik tad-29 ta’ Gunju 2010 (fol. 63) li ghalihom ma hemm ebda risposta mill-konvenuti.

In kwantu ghal assistenza dwar impjegati hemm xiehda konfliggenti bejn il-partijiet dwar impjegati li telqu u ohrajn suggeriti mill-konvenuti pero ma saret ebda prova cara mill-atturi dwar xi nuqqas tal-konvenuti f’dan ir-rigward.

In kwantu ghal kwistjoni fuq il-VAT number, il-konvenut hu sieket fl-affidavit tieghu. Din tinduci lil Qorti taccetta l-verzjoni tal-atturi li l-konvenuti ma offrew ebda assistenza a rigward.

In kwantu ghad-database u l-website l-atturi ma ppruvawx illi fil-fatt ma kellhomx access jew li ma nghatawx lista ta’ kuntatti ta’ klijenti.

Harsa globali lejn id-dover tal-konvenuti li joffru ghajnuna u assistenza ai termini tal-ftehim kif miftiehem b’mod car bhala ghajnuna konkreta, fissa u impenjata ghal xahar shih wara l-kuntratt, jidher li l-konvenuti kienu mankanti f’dan l-aspett.

In kwantu ghal bejgh tal-mobbli hi l-kontenzjoni tal-atturi li gew ingannati ghax uhud mill-affarijiet mibjugha mill-konvenuti lil atturi ma kienux taghhom jew mhux skond il-ftehim.

Bla dubju l-aktar haga li tispikka fil-fehma tal-Qorti hi l-kwistjoni tas-sufanijiet, pultruni u coffee tables li gew indikati mill-konvenuti bhala tal-gilda. L-atturi jallegaw li rrizulta li l-materjal ma kienx gilda izda wiehed inferjuri. Il-konvenuti ma nnegawx dan anzi l-

konvenut in kontroezami jghid li ma jafx x'materjal kellhom is-sufanijiet u d-dokument li ngieb minnhom bhala prova tal-akkwist hu biss statement li la fih il-valur taghhom u anqas il-materjal taghhom (Dok. HO2 a fol. 162 tal-process). Il-konvenuti ghalhekk naqsu li jgibu l-prova li dak li obbligaw ruhhom li jbieghu hu fil-fatt dak mibjugh. Ghalkemm art. 2.2 ta' Schedule 4 tal-ftehim ighid li l-kumpraturi jaccettaw li raw u spezzjonaw l-oggetti u d-dokumentazzjoni u qed jaccettawhom fl-istat li huma ma jfissirx b'daqshekk li rrinunzjaw ghad-dritt li jigu konsenjati l-oggett miftiehem kif imwieghed mill-vendituri.

Il-konvenuti ggarantew ukoll illi l-licenzji kienu mhallsa ghas-sena 2010. irrizulta illi fil-fatt dawn il-licenzji thallsu fl-14 ta' Mejju 2010 u fit-28 ta' Dicembru 2010 (Dok. HO1, HO2u HO3 a fol. 15 sa 17 tal-process). Ma hemmx indikat min hallas izda l-isem tal-licenzjat jidher sid l-istabbiliment. Jidher ukoll illi l-hlasijiet saru wara l-iffirmar tal-iskrittura u wara li l-konvenuti hargu mill-fond u kwindi d-dikjarazzjoni tal-konvenuti fl-iskrittura mhix veritiera kif mhix veritiera x-xiehda tal-konvenut in kontroezami li l-licenzji kienu jithallsu fil-hin. In oltre l-Qorti ssibha difficli temmen lil konvenuti li hallsu l-licenzja wara li ma baqghux fil-gestjoni u kirja tal-bar u restaurant. Ghalhekk il-Qorti hi propensa temmen lil atturi li l-konvenuti naqsu fl-obbligu li jhallsu l-licenzji sad-data tal-ftehim u li dawn thallsu min terzi wara l-ftehim u mhux minnhom.

Rigward l-istock il-konvenuti jghidu illi kien hemm stock ezistenti pero dan hu kontradett hemm mill-atturi u anki sid ir-restaurant Charles Sammut li jixhed li mhux talli ma kienx hemm stock izda li l-fond kien fih il-hsara. Samuel Rohan Corcoran li hadmet bhala nanny mal-konvenuti f'Malta wkoll xehdet li l-bar fid-dar taghhom kellu hafna xorb u illi l-konvenuta kkonfermat li dan ix-xorb ittiehed mill-bar li kienu cedew favur l-atturi. Fil-fatt ma jezisti ebda inventarju tax-xorb anness mal-iskrittura jew meta nghata l-handover.

In kwantu ghal affarijiet l-ohra fil-lista ta' oggetti mibjugh, Ian Sammut, wiehed mid-diretturi tas-socjeta proprjetarja tal-bar jixhed illi kien hemm inventarju ta' kollox anness ma' riklam li kien inghata lil agent biex jikrilu l-fond. Dan l-inventarju hu esebit a fol. 103 tal-process u l-fond inkera ammobilat l-ewwel darba lil konvenuti. Il-konvenuti da parti taghhom esebew diversi ricevuti ta' hlasijiet fosthom par speakers bil-konnessjonijiet taghhom ta' valur ta' €1,208.63 (fol. 163), photoprinting fl-ammont

ta’ €225 (fol. 164), aquarium bil-hut u accessorji ammontanti ghal €679.98 u €34 (fol. 165), ice machine tal-ECB ta’ valur ta’ €980.70 (fol. 166) tazzi u accessorji ohra tal-bar ammontanti ghal €704.11 u €163.78 u €77 (fol. 167, 168 u 169). Id-dokument a fol. 170 hu biss quotation. Id-dokument a fol. 172 li jirrigwarda il-Point of Sale Software jiccertifika biss li l-oggett hu kompatibbli mar-regolamenti tal-VAT izda ma jikkostitwix prova tax-xiri. Difatti fil-lista a fol. 104 prodotta mix-xhud Ian Sammut hemm indikat li l-fond hu munit b’EPOS system. Id-dokument a fol. 173 juri accessorji tal-elettriku ammontanti ghal €98.78.

Meta tikkompara dawn ir-ricevuti ma’ dak mibjugh lil atturi u jekk ghal mument ma jitqies il-kwistjoni tal-kwalita tas-sufanijiet, jirrizulta illi ma ngibitx prova cara dwar f’hiex kien jikkonsisti ’all removable bar equipment’ billi jidher li l-konvenuti xtraw biss dak li jidher mir-ricevuti a fol. 166 sa 169 oltre ’all glassware’, billi jidher car anki mir-ritratti esebiti min Ian Sammut a fol. 101 tal-process, il-fond kien gia munit b’bar equipment iehor meta krewh il-konvenuti. Invece l-konvenuti ma ghamlu ebda distinzjoni anzi ziedu l-kelma ’all’ biex jindikaw x’qed ibieghu. L-istess jinghad ghal POS cash register li jidher li kien inkluz fil-kirja originali mill-konvenuti u mhux mixtri minnhom u mibjugh lil atturi. Id-dubju semmai jirrigwarda l-bejgh tas-software biss izda mhux is-sistema per se li ma tirrizultax li kienet tal-konvenuti anqas mir-ricevuti esebiti. L-affarijiet l-ohra konsidrati speakers, photography artwork, aquarium, ice maker machine, outdoor cushions u mejda tal-injam, laundry bins, outdoor heater, website u database u cleaning products ma jidhrux li hemm xi kontestazzjoni rilevanti dwarhom.

Il-Qorti meta tqis dan kollu tasal ghal konkluzzjoni illi l-vendituri naqsu sostantivament milli jbieghu dak li weghdu. Dak li jirrizulta inkontestat jew mhux ragonevolment kontestat qua oggetti mixtrija jammontaw ghal valur circa €3,200, minn valur ta’ oggetti mibjuqgha ta’ €22,000. Dan jinghad peress illi l-assistenza li kellhom jaghtu l-konvenuti skond it-tieni parti tal-ftehim kien intiz parti mis-servizz moghti gratis lil atturi biex jitrawmu fil-fond il-gdid. L-oggetti principali involuti fil-bejgh bhal sufanijiet u pultruni tal-gilda, POS cash register, nuqqas ta’ prova ta’ hlas ta’ licenzji, nuqqas ta prova li gie trasferit xi stock ta’ rilevanza wasslu lil din il-Qorti tikkonkludi illi l-konvenut koxjentement qarqu bl-atturi dwar dak li verament kienu bieghu. Il-konvenuti urew mill-provi prodotti illi naqsu fl-obbligu li jbieghu dak

imwieghed u dan in-nuqqas ma hu xejn hlief ingann bejn dak imwieghed u dak mibjugh li ma jistax jigi skuzat bhala zball jew inezattezza jew nuqqas insinifikanti.

Din id-diskrepanza qawwija fil-valur tal-oggetti mibjugh u l-valur ta' dak attwalment li ma hemmx kontestazzjoni dwarha kif ukoll in-nuqqas tal-konvenuti li juru li fil-fatt pprestaw assistenza konkreta kif weghdu u korroborat bl-emails, irrendi dan il-ftehim mankanti sostanzjalment u l-Qorti tqis illi l-atturi ghandhom kull dritt li jirrexxindu l-ftehim minhabba d-dikjarazzjonijiet ta' proprjeta mhux veritieri li saru mill-konvenuti li ma jistghux ikun hlief frott ta' ingann u li hu wisq probabbli li bil-fatti li gew pruvati l-atturi ma kienux jersqu ghal dan il-ftehim. Il-Qorti tqis li l-atturi ppruvaw l-elementi sal-grad rikjest in sostenn tal-pretensjoni taghhom kif rilevat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet **Gourmet Company Limited et vs Mariano Vella**, deciza 19 ta' Novembru 2001.

Mill-banda l-ohra l-Qorti gia esprimiet il-fehma illi dan il-ftehim ma kienx soggett ghal ebda konsiderazzjoni ohra rigward il-kirja, il-gestjoni jew l-operat. Ma sar ebda trasferiment jew intendiment ta' trasferiment ta' goodwill u l-atturi ma jistghux jippretendu danni naxxenti minn nuqqas taghhom li jaghmlu success mill-intrapriza li dahlu ghaliha. Jirrizulta illi l-atturi ma kellhomx esperjenza f'dan il-qasam u dahlu ghal ftehim ben konsapevoli illi l-konvenuti ma ppromettew ebda haga konnessa minn negozju jew il-kirja. Il-weghda kienet cara cioe l-bejgh tal-mobbli kemm-il darba l-atturi jidhlu fil-kirja li jidher li sehhet u li jghinuhom fl-ewwel xahar. Ghajnuna hi differenti minn bejgh ta' avvjament u l-obbligu assunt mil-konvenuti qatt ma jista' jiftiehem bhala bejgh tal-avvjament li rrizulta mhux dak imwieghed. Il-fatt li l-konvenuti ghaddew informazzjoni mitluba dwar l-operat taghhom meta kienu fil-kirja huma mhix premessa ta' bejgh izda biss ghotja ta' informazzjoni bla hlas. Is-success o meno tal-intrapriza kien jiddependi biss mill-atturi. In ogni kaz lanqas saru ebda provi mill-atturi dwar id-danni sofferti minnhom u kif dawn id-danni setghu remotemant jigu attribwiti lil konvenuti.

Decide

Ghalhekk in linea ma' dak kunsidrat il-Qorti qed taqta' u tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti; tilqa' l-ewwel,

it-tieni u l-hames talbiet attrici; u tordna illi l-intimati ghandhom jirrifondu lil atturi s-somma ta’ €13,000 moghtija lilhom akkont tal-valur tal-ftehim; filwaqt li tichad it-tielet, ir-raba, is-sitt u s-seba’ talbiet attrici.

Bl-ispejjez jithallsu mill-konvenuti u bl-imghax li jibda jiddekorri mis-sentenza.

< Sentenza Finali >

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