MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tal-25 ta' April, 2007

Avviz Numru. 406/2003

RACHAEL u AIMEN KONJUGI SHERIF

v.

GAMIL MERGES u MOUFIDA ZDIRI

Il-Qorti;

Rat li l-atturi pprezentaw avviz fir-Registru ta' din il-Qorti nhar t-tmintax ta' Awissu 2003, fejn talbu l-Qorti tikkundanna lil konvenuti jhallsu s-somma ta' tlett elef sitt mija u tmenin lira maltin [LM3,680] lill-atturi, in kwantu ghal tlett elef lira maltin [LM3000] rapprezentanti l-interess ghat-trasferiment tal-parti tal-atturi fis-shab tan-negozju bl-isem 'The Beauty Clinic', Mensija Road, San Gwann, u dan skond kuntratt datat ghaxra [10] ta' Settembru 2002 [dok A] w in kwantu ghal sitt mija u tmenin lira maltin [LM680] rapprezentanti l-valur ta' zewg *air conditioning units* li baqghu fil-pussess tal-istess konvenuti.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra bonarja tal-erbgha w ghoxrin ta' Frar 2003 u bl-imghaxijiet legali li qed jigu nkorsi kontra taghhom.

Il-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-konvenuti ipprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-dsatax ta' Settembru 2003 fejn eccepew:

1. Illi ma jezisti ebda trasferiment tal-interess tal-parti tan-negozju tal-atturi favur tal-konvenuti u fil-fatt tali sehem mill-interess anqas qatt ma gie offrut lil konvenuti wisq inqas ma setgha gie trasferit.

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ma jistghux jirreklamaw ebda hlas a bazi tal-iskrittura tal-ghaxra ta' Settembru 2002 u dan essendo li kienu l-atturi stess li ddekadew fit-terminu tal-istess ftehim.

3. Illi minghajr pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti processwali inkluz d-dokumentazzjoni kollha esibita.

Semghet lix-xhieda kollha migjuba mill-partijiet, kif ukoll lill-istess partijiet jiddeponu.

Ikkunsidrat:

Rachel Sherif, l-attrici xehdet nhar l-ghoxrin ta' Mejju 2004 u stqarret li f'Lulju 2002, hija, flimkien ma zewgha l-attur, iddecidew li jiehdu hanut bl-isem 'Moods' li jinsab fi Triq il-Mensija, kantuniera ma Triq l-Annunzjata, San Gwann u ftehmu ma sid il-kera li jiehdu l-post versu l-korrispettiv ta' kera fl-ammont ta' sitt liri u hamsin centezmu kuljum. Oltre dan tghid li hallset premium ta' elfejn u hames mitt lira maltin lis-sid. Wara xi xahrejn li hadu l-post, tghid li ltaqghu mal-konvenuti u ftehmu li

jidhlu shab maghhom pero dan seta’ biss isir wara li jottjenu l-kunsens tas-sid sabiex b’hekk sidu Raymond u Diane konjugi Zammit jirrikonoxxu lilhom wkoll bhala ko-inkwilini. Illi dan sar u s-sid irrikonoxxa lil konvenuti bhala ko-inkwilini w huma ffirmaw l-iskrittura esibita fl-atti u markata bhala dokument B.

Ix-xhud spjegat li huma ftehmu li jidhlu shab mal-konvenuti una volta huma jhallsu nofs il-kera u kellhom ihallsu ghal darba wahda biss is-somma ta’ elfejn u hames mitt lira maltin. Stqarret li oltre dan ma kienet qed tippretendi xejn aktar mill-konvenuti ghalkemm kienu wkoll hargu xi flejjes ohra bhala spejjes. Qablu pero li l-ewwel spejjes li isiru fil-fond mikri lilhom fl-ammont ta’ elfejn u hames mitt lira, jithallsu mill-konvenuti.

Illi sussegwentement indunat li dan in-negozju bi shab ma kienx wiehed sod w ghalhekk iddecidiet li hi u zewgha jghaddu l-hanut lil konvenuti basta pero l-konvenuti jhallsuhom s-somma ta’ tlett elef lira maltin kif hemm stipulat skond dak indikat fl-iskrittura dokument A. Ftehmu wkoll li l-kontijiet pendenti kellhom jinqalbu minn fuq isimha ghal fuq l-konvenuti u li l-kirja tigi tghajjat lill-konvenuti biss. Fost il-kontijiet pendenti kien hemm dak tax-xiri tal-*air conditioning units*, li fil-fehma taghha, dawn kellhom jithallsu mis-somma ta’ elfejn u hames mitt lira li l-konvenuti kellhom johorgu peress li sa dak z-zmien li kien ghadhom shab, l-konvenuti kienu ghadhom ma hargux l-elfejn u hames mitt lira li kienu ntrabtu li johorgu. Stqarret wkoll li f’kaz li l-konvenuti ma riedux ihallsu taghhom, kienet lesta li taccetta u tiehu lura l-*air conditioning units* pero meta marret fuq il-post sabet li l-konvenuti kienu zvojtaw il-hanut u hadu l-*air conditioners* minn fuq il-post.

Illi din ix-xhieda giet konfermata mill-attur zewha, **Aimen Sherif** fl-istess jum tal-ghoxrin ta’ Mejju 2004.

Michael Rossi, prodott mill-atturi, xehed nhar s-sebgha ta’ April 2005, u qal li l-attrici Rachel Sherif kienet ordnat xi prodotti cosmetici minghandhom ghal hanut ‘The Beauty Salon’. Wara ftit kienet marret l-attrici fuqu u qaltlu li d-debitur tieghu kien ser ikun l-konvenut Merges. Huwa

accetta purche l-attrici Sherif u l-konvenut Merges jiffirmaw ftehim mieghu li Sherif tibqa responsabbli bhala garanti tieghu f'kaz li Merges ma jhallasx u dan il-ftehim gie ffirmat minnu wkoll u jinsab esibit fl-atti mmarkat bhala document C datat tas-sittax ta' Ottubru 2002. Huma ftehmu li l-attrici Sherif ma kienetx ser tibqa fin-negozju ma Merges u kien ghalhekk li giet redatta l-iskrittura fis-sens fuq spjegat.

Abdul Rahin Mohammed, prodott mill-atturi xehed nhar s-sebgha ta' April 2005 u spjega li kien jaf li l-konvenut Merges kellu xi hanut bi shab mal-attrici Sherif . Qal li kien jaf wkoll li wara xi zmien il-konvenut zarma l-hanut, ma baqax jopera s-*salon* u minflok ma tah l-flus li kellu jaghtih tah xi *air conditioning unit* u mejda. Ix-xhud qal li l-konvenut Merges mieghu kien stqarr li kien dahal shab ma Sherif u li kien hallas s-somma ta' tlett elef lira u li kien qed ihallas mitejn lira (LM200) kera fix-xahar.

Il-konvenut Gamil Merges xehed nhar d-dsatax ta' Mejju 2005, u qal li kien iltaqa mal-attrici Rachel Sherif li kellha f'idejha *beauty salon* pero kienet ghadha ma bdietx toperah ghaliex kienet bla flus w ghalhekk, taha s-somma ta' tlett elef lira maltin biex dahal maghha bi shab nofs kull wiehed fil-gestjoni tal-hanut u dan fil-presenza tal-konvenuta Moufida Zdiri. Qal li hu kien hallas xi elf lira lil sid il-post Raymond Zammit u esibixxa zewg kambjali ffirmati minnu. Qal li hu ghamel biss il-perijodu ta xahar bi shab mal-attrici ghaliex ma rieditx tatih nofs l-introjtu kif kienu ftehmu izda biss 30% mill-introjtu. Hu ghalhekk gab sid il-post u ghalaq il-hanut bil-katnazz. Ix-xhud ammetta li l-attrici xtrat zewg *air conditioning units* ghal fond minn butha. Qal pero li kien ghamel xi ftehim illi l-hanut kien ser idur ghal fuqu. Pero nnota li huwa kien hallas tlett elef lira maltin lil attrici, elfejn kambjali [ghaliex kien hemm erbgha kambjali li riedu jithallsu lis-sid ta' hames mitt lira 'l wiehed. Iddecida li kien ser izomm l-units u l-attrici tigi mpjegata tieghu versu l-paga ta' disghin lira fil-gimgha. Qal li hu baqa jhallas l-kera kollha. Mistoqsi fejn ta' t-tlett elef lira lil attrici, x-xhud qal li tahom lil konvenuta Moufida Zdiri li marret ma Rachel sabiex tixtri l-bzonnijiet tal-hanut

u Rachel tixtri u Moufida Zdiri thallas. Mistoqsi jekk kellux kitba dwar dan il-ftehim ahhari, x-xhud wiegeb fin-negattiv.

In kontr'ezami, nhar d-dsatax ta' Mejju 2005, l-attrici Rachel Sherif ikkoregiet ix-xhieda taghha u tghid li effettivament mhux minnu li tat s-somma ta' elfejn u hames mitt lira lil Raymond Zammit sid il-post izda tatu biss s-somma ta' hames mitt lira maltin u l-konvenut Merges hallas il-kumplament. Ikkonfermat wkoll li kien minnu li l-konvenut Merges hallas ghal hafna mill-attrezzi tal-hanut izda fil-fehma taghha, mhux fl-ammont ta' tlett elef lira maltin, izda fl-ammont ta' elf sebgha mija u erbgha w hamsin lira maltin. Tikkonferma wkoll dak li qal Merges li l-hanut dam miftuh xahar u li kienet tahdem hi bhala *beautician* u li Moufida Zdiri ghalkemm kellha tghinha, ma resqitx 'l hemm u kien ghalhekk li ddecidiet li ma tkomplix bis-shubija. Ippretendiet li peress li Moufida Zdiri ma kienetx qed tahdem daqsha, ma kellhiex tiehu sehemha ta' hamsin fil-mija. Huwa minnu wkoll, tghid x-xhud, dak li qal l-konvenut Merges li minnufih iddecidiet li hija tiehu 70% tad-dhul waqt li l-konvenut jiehu 30% tad-dhul.

Raymond Zammit prodott mill-konvenuti xehed nhar l-hamsa ta'April 2006, w ikkonferma li originarjament kien kera l-hanut Beauty Clinic lil attrici wahedha izda wara certu zmien, ma setghetx tkompli bl-ispejjes u talbitu sabiex jirrikonoxxi l-ko-inkwilini taghha Merges u hu accetta. Wara xi zmien inqala xi dizgwid bejniethom u l-attrici Rachel Sherif talbitu biex idawwar kollox fuq il-konvenut Merges. Qal li hu ma kellux problemi dwar dan u hekk ghamel, dawwar kollox ghal fuq il-konvenut. Qal li Merges accetta li jhallas anke l-kambjali li kien ghadhom mhux imhallsa.

Ikkunsidrat:

Illi l-ewwel talba ta' l-atturi hija sabiex l-konvenuti jigu ikkundannati jhallsu lill-istess atturi s-somma ta' tlett elef liri Maltin rapprezentanti l-interess ghat-trasferiment tal-parti tal-atturi fis-shab tan-negozju bl-isem "The Beauty Clinic", Mensija Road, San gwann u dan skond kuntratt

datat 10 ta' Settembru, 2002 (Dok. A). Illi l-eccezzjoni tal-konvenuti hija fis-sens illi ma jezisti ebda trasferiment tal-interess tal-parti tan-negozju tal-atturi favur tal-konvenuti u fil-fatt tali sehem mill-interess anqas qatt ma gie offrut lil konvenuti wisq inqas ma setgha gie trasferit.

Illi jibda biex jinghad illi l-iskrittura (Dok. A) a fol. 2 tal-process turi proprju l-maqlub ta' dak li qeghdin jecepixxu l-istess konvenuti. Jirrizulta illi skond din l-iskrittura (Dok. A) u senjatament fl-ahhar paragrafu taghha jinghad illi "*F'kaz li xi koppja ma tkunx trid tkompli fl-istess negozju, allura hija tkun obbligata li wara li ddum izjed minn xahar li tattendi l-istess negozju, hija titrasferixxi l-interess taghha fl-istess negozju lill-koppja l-ohra bi prezz ta' tlett elef lira li jithallas fi zmien tlett xhur minn tali terminazzjoni*".

Jirrizulta ukoll illi skond din l-istess skrittura "*illi d-drittijiet u l-obbigazzjonijiet taghhom huma ghal 50% il-mizzewgin Sherif u ghal 50% il-mizzewgin Merges*".

Illi ghalhekk tali trasferiment mhux talli ma kienx jezisti, talli kellu jidhol fis-sehh jekk il-partijiet idumu izjed min xahar fin-negozju flimkien.

Issa mill-provi prodotti mill-partijiet jirrizulta illi l-konvenuti ghamlu biss xahar u <u>mhux izjed</u> (sottolinear tal-Qorti) jahdmu flimkien. Dan ifisser ghalhekk illi l-konvenuti ma damux jattendu ghal izjed minn xahar fl-istess negozju u ghaldaqstant din il-klawsola ma tistax tapplika. Jidher illi r-raguni l-ghala l-konvenuti ma riedux jibqghu bi shab ma' l-atturi kien minhabba l-fatt li l-atturi, arbitrarjament u kuntrarju ghal dak miftiehem fl-istess skrittura Dok. A, iddecidew li jaghtu biss 30% ta' l-introjtu lill-konvenuti.

Illi dwar il-kwistjoni ta' l-obbligi u drittijiet tal-partijiet f'din l-iskrittura (Dok. A), dawn kienu ghar-rigward ta' kif kellu jitmexxa n-negozju u kif kellhom isiru l-hlasijiet ta' l-ispejjez.

Dwar it-tieni eccezzjoni, ghalkemm din ghandha tintlaqa, u dan in vista ta' dak li inghad hawn fuq, kienu l-partijiet li iddekkadew mill-obbligi imposti fuqhom bl-istess skrittura

u dan peress illi fl-ewwel lok, iz-zmien li damu fin-negozju flimkien kien ta' xahar biss, u mhux ta' izjed kif kien gie stipulat, u l-atturi qabdu u arbitrarjament ma imxewx mal-kundizzjoni ta' kif kien ser jinqasam il-qliegh u cioe nofs bin-nofs.

Illi dwar it-tieni parti tat-talba attrici jirrizulta illi verament l-attrici keinet xtrat l-airconditioners de quo, skond ma jirrizulta mid-dokument immarkat bl-ittra "E" a fol. 28 tal-process, liema airconditioners, kif jammetti l-konvenut stess baqghu fil-pussess tieghu.

Illi l-konvenuti jippruvaw jargumentaw li huma hargu izjed flus mill-atturi ghal gestjoni ta' dan in-negozju li qatt ma irnexxa, u li ghalhekk huma kienu gustifikati li jzommu l-airconditioners bhala akkont ta' dak li ghandhom jiehdu. Il-konvenuti baqghu qatt ma resqu ebda azzjoni gudizzjarja f'dan ir-rigward fil-konfront ta' l-atturi. Illi ghalhekk, l-konvenuti verament ghandhom jaghtu s-somma ta' sitt mija u tmenin lira Maltin (Lm680) lill-atturi ghal dawn iz-zewg airconditioners.

GHALDAQSTANT din il-Qorti qeghda taqta u tiddeciedi din il-kawza billi tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u tilqa t-tieni eccezzjoni fir-rigward tas-somma ta' tlett elef lira Maltin, u konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi s-somma ta' sitt mija u tmenin lira Maltin (Lm680) rapprezentanti l-valur ta' zewg airconditioners bl-imghax mill-lum sal-eventwali pagament.

In kwantu ghal-ispejjez ta' din il-kawza dawn jithallsu in kwantu ghal zewg terzi mill-atturi u in kwantu ghar-rimanenti terz mill-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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