18 ta' Novembru, 1988

Imħallef: –

Onor. Profs. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D.

Aldo Ciantar

versus

Alfred Vella

Konvenju – Depożitu – Danni – Arra Poenitentialis

F'każ fejn konvenju jiskadi mingħajr ħadd mill-kontendenti ma jimplementa dan il-konvenju fit-terminu tal-validità tiegħu, u lanqas ma jieħdu l-miżuri ġudizzjarji li trid il-liġi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw għall-istatus quo ante. Għalhekk il-kompratur jista' jitlob lura mingħand il-venditur id-depożitu li jkun ħallas fuq il-konvenju. Dan hu l-każ meta d-depożitu jkun akkont tal-prezz biss u ma jkunx ukoll depożitu penitenzjali (arra poenitentialis) li meta ssir, tfisser infatti li l-venditur ikollu d-dritt li f'każ li l-kompratur jonqos mill-obbligi tiegħu li jakkwista, huwa jinkamera d-depożitu riċevut, bħala penali għan-nuqqas mill-obbligazzjoni li jakkwista.

Il-liġi tikkontempla danni naxxenti minn konvenju meta l-bejgħ ma jkunx jista' jsir iżjed. Il-venditur ma jistax jilmenta illi l-bejgħ ma setax isir, għaliex huwa kellu l-mezzi legali a disposizzjoni tiegħu biex jinforza l-bejgħ u biex iġiegħel lill-kompratur jakkwista l-mobbli li kien obbliga ruħu li jixtri.

Il-Qorti: –

Qrat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur li tgħid li peress illi l-attur għamel att ta' konvenju mal-konvenut biex jixtri l-fond *'Lola House'* f'St. Aristarcus Street, Rabat u dan skond skrittura tas-16 ta' Mejju 1983 (Dok. A); peress illi dan il-konvenju skada u l-kuntratt ma sarx; peress illi l-attur kien ħallas lill-konvenut bħala depożitu fuq *is-somma l-ammont ta'* ħames mitt lira u dan għamlu fis-16 ta' Mejju 1983; peress illi l-konvenut interpellat iħallas lura dan l-ammont naqas li jagħmel dan; talab l-attur *in vista* tal-premess, għaliex din il-Qorti m'għandhiex tikkundanna l-konvenut iħallsu s-somma ta' ħames mitt lira (Lm500) flus imħallsa bħala depożitu fuq att ta' konvenju għax-xiri tal-fond *'Lola House'*, Saint Aristarcus Street, Rabat, liema kuntratt *qatt ma sar oltre* l-imgħax legali mis-16 ta' Mejju 1983 sad-data tal-pagament effettiv; bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittra ta' l-4 ta' Ottubru 1983, kontra l-konvenut li jibqa' inġunt għas-subizzjoni;

Il-konvenut eċċepixxa l-inkompetenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili *"ratione materiae"*, fejn kienet oriġinarjament propost l-kawża, peress illi l-eċċepjent huwa negozjant kif huwa kkwalifikat fil-konvenju u l-kwistjoni tirrigwarda att ta' kummerċ għalih;

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili l-ewwel u l-Qorti ta' l-Appell wara – u ċjoè fit-13 ta' Mejju 1988 – iddeċidew illi l-Qorti tal-Kummerċ hija l-Qorti kompetenti *in materia;*

Din il-Qorti għalhekk, riċevuti l-atti tal-kawża, ikkunsidrat għalhekk it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut li t-talba ta' l-attur hija infondata *fil-fatt u fid-dritt stante* li kien l-attur li naqas li jaddivjeni għall-att definittiv;

Il-konvenut għamel ukoll rikonvenzjoni li fiha qal illi:

"Premess illi skond att ta' konvenju anness maċ-ċitazzjoni (Dok. A) iffirmat fis-16 ta' Mejju 1983, il-partijiet obbligaw ruħhom li jersqu għall-att ta' kompravendita versu l-prezz ta' tnax-il elf lira (Lm12,000);

Peress illi l-imsemmi Aldo Ciantar naqas li jaddivjeni għall-att definittiv in segwitu għall-att ta' konvenju msemmi;

Peress illi l-esponent Alfred Vella dam biex sab opportunità oħra ta' bejgħ, u fl-aħħar kien kostrett ibigħ l-istess proprjetà soġġett ta' l-att tal-konvennu versu l-prezz ta' għaxart elef u ħames mitt lira (Lm10,500), kif jirriżulta mill-kuntratt hawn anness immarkat Dok. 'B', u b'hekk tilef elf u ħames mitt lira (Lm1,500) minħabba l-aġir ta' l-imsemmi Aldo Ciantar;

Jgħid l-istess Aldo Ciantar għaliex, għar-raġunijiet premessi, dina l-Qorti m'għandhiex:

1. Tiddikjara illi l-imsemmi Aldo Ciantar naqas li jaddivjeni għall-att definittiv ta' kompravendita u dan minħabba raġuni imputabbli lilu;

2. Tiddikjarah responsabbli għat-telf ta' qliegħ soffert mill-esponent Alfred Vella fis-somma ta' Lm1,500;

3. Tikkundannah iħallas lill-esponent Alfred Vella s-somma ta' Lm1,500 in linea ta' danni;

L-eċċezzjoni fuq daqshekk mill-atturi tgħid illi d-domandi ta' Vella huma infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi d-dannu

rreklamat *seta' jiġi evitat* kieku Vella segwa l-proċedura stabbilita fil-liġi biex iġiegħlu jersaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt;

Eżaminat il-proċess u semgħet lill-partijiet:

Ikkunsidrat illi t-talba ta' l-attur hija għar-rifużjoni tas-*somma ta' ħames mitt lira (Lm500) iddepożitati minnu f'idejn* il-konvenut, akkont tal-prezz ta' immobbli għat-terminu tal-konvenju li fotokopja tiegħu hija esebita – *dokument* A. Ħadd mill-kontendenti ma implimenta dan il-konvenju fit-terminu tal-validità tiegħu, u lanqas ma ħadu l-miżuri ġudizzjarji li trid il-liġi, biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reċiproki stipulati fil-konvenju;

F'sitwazzjoni simili, ir-riżultat ikun li l-partijiet jirritornaw għall-*status quo ante* u għalhekk it-talba ta' l-attur għar-restituzzjoni tad-depożitu li huwa għamel f'idejn l-konvenut, hija flokha u korretta. Dan qed jingħad għaliex id-depożitu f'dan il-konvenju kien akkont tal-prezz biss u ma kiex **ukoll** depożitu penintenzjali – *arra poenitentialis,* – li meta ssir, tfisser infatti li l-venditur ikollu d-dritt li f'każ li l-kompratur jonqos mill-obbligu tiegħu li jakkwista, huwa jinkamera d-depożitu riċevut, bħala penali għan-nuqqas mill-obbligazzjoni li jakkwista: artikolu 1359 tal-Kodiċi Ċivili;

Mill-banda l-oħra, il-pretensjoni tal-konvenut m'għandhiex bażi fil-liġi;

Difatti, meta l-attur – kompratur potenzjali naqas li jakkwista l-immobbli fiż-żmien stipulat fil-konvenju, il-konvenut – venditur potenzjali – kellu d-dritt li fiż-żminijiet previsti mil-liġi, *jinforza* l-bejgħ ipprospettat u jġiegħel lill-attur li jakkwista,

skond kif kien obbliga ruħu li jagħmel – artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili;

Iż-żewġ kontendenti – l-attur u l-konvenut – għażlu li jħallu l-konvenju jispiċċa bid-dekorrenza tat-terminu kkonkordat u t-terminu legali stipulat fl-artikolu 1357(2). Naqsu t-tnejn mill-obbligazzjonijiet minnhom assunti u naqsu t-tnejn milli jesiġu u jimplimentaw id-drittijiet rispettivi. Għalhekk huwa skorrett il-konvenut li jippretendi li għandu xi dritt minħabba n-nuqqas ta' l-attur. *Id-dritt ta' l-attur għar-rifużjoni similment, m'huwiex* ġej minn xi nuqqas tal-konvenut, imma mill-fatt li l-posizzjoni ġuridika riżultanti hija ta' *status quo ante contractum*, u bħal ma jiġri fil-każijiet ta' ħlas ta' indebitu, ir-rifużjoni hija dovuta rrispettivament mill-ħtija o meno, min-nuqqas o meno tad-debitur;

Konsiderazzjonijiet supplimentari għar-rigward tat-talba għad-"danni" lamentati mill-konvenut, għandu jiġi osservat illi l-liġi tikkontempla danni naxxenti minn konvenju **meta l-bejgħ ma jkunx jista' jsir iżjed** – artikolu *1357(1) Kodiċi Ċivili. Il*-kovenut ma jistax jillamenta illi l-bejgħ ma setax isir, għaliex huwa kellu l-mezzi legali a disposizzjoni biex jinforza l-bejgħ; biex iġiegħel lill-attur jakkwista l-mobbli li kien obbliga ruħu li jixtri. Imma huwa m'għamel xejn u m'għandu xejn *x'jillamenta fir-rigward* jekk *mhux* l-*inattività* tiegħu. Huwa jgħid li dan għamlu għaliex ħenn għall-attur u ma riedx jisforza l-bejgħ. Motivazzjoni ċertament nobbli; imma mħallta mal-vantaġġ u l-profitt, titlef is-sapur tagħha. F'dak il-mument, il-konvenut kellu l-prospett li l-proprjetà jbigħha iżjed u mhux anqas milli kien ikkontratta ma' l-attur;

Finalment, fis-sottomissjonijiet finali tiegħu, il-konvenut

appella għall-prinċipji tal-ġustizzja, kontra l-legalità tat-talba ta' l-attur. Il-Qorti f'dan ir-rigward, tosserva illi f'dan il-każ u f'dawn iċ-ċirkostanzi m'hawn ebda konflitt, kontrast jew almenu tensjoni, bejn il-liġi u l-ġustizzja. Ma tarax illi hemm xi ġustizzja fil-konċett illi l-attur għandu jbati penali ta' ħames mitt lira (Lm500) talli ma resaqx għall-kuntratt ta' akkwist kif kien obbliga ruħu li jagħmel, u dan għaliex penali ta' din ix-xorta trid toħroġ mill-ftehim tal-kontendenti u hija forma ta' ġustizzja "legali" per eċċellenza u mhux kommuttativa bħal ma hija *l-*kontrattazzjoni prinċipali miftehma ta' kompravendita – skond l-ispartizzjoni magħrufa tal-Kardinal Cajetani;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti prevja ċ-ċaħda ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u tal-kontro-talba tiegħu, tilqa' t-talba ta' l-attur u tikkundanna 'l-konvenut li jħallas lill-attur is-somma ta' ħames mitt lira (Lm500) li huwa rċieva bħala depożitu akkont tal-prezz ta' *Lela House,* Saint Aristarcus Street, Rabat, billi l-kuntratt relattiv li kien miftiehem ma sarx u għalhekk ir-rifużjoni tad-depożitu hija dovuta;

Bl-ispejjeż u bl-interessi mill-4 ta' Ottubru 1983.