16 ta' Marzu, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;* Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D. Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Carmela Farrugia *versus* Joseph Fenech

Kaparra — Bejgħ — Promessa ta' Bejgħ — Ċitazzjoni — Kawżali — Nullità — Art. 1409 tal-Kodiċi Ċivili.

Fil-lingwaġġ ġuridiku, il-kelma "kaparra" għandha diversi sinifikati. Tista' tfisser dik is-somma ta' flus li waħda mill-partijiet tagħti lill-oħra fil-mument li fiħ issir il-promessa ta' bejgħ bl-intenzjoni li kull waħda mill-partijiet ikollha l-fakoltà terġa lura mil-ftehim bit-telf tal-kaparra; tista' tfisser ukoll kwalunkwe ħaġa li waħda mill-partijiet tikkonsenja lill-oħra fil-mument tal-konvenzjoni biex tindika li l-kuntratt ġie konkjuż; u kulltant tfisser ukoll dik is-somma li debitur iħallas akkont ta' dak li għandu jagħti, u li tipprova ugwalment li l-konvenzjoni ġiet konkluża, billi l-ħlas akkont jattribwixxi prinċipju ta' eżukuzzjoni.

Fil-Liġi Maltija, il-kaparra hi kontemplata biss fil-każ ta' promessa ta' bejgħ; imma hu paċifiku li tista' tingħata kaparra anki f'każ ta' bejgħ definittiv, meta tkun differita l-eżekuzzjoni; u billi dottrinalment u fil-prattika l-kaparra jista' jkollha aktar minn karattru wieħed, jeħtieġ li jiġi ndagat fil-konvenzjoni partikulari l-karattru tal-kaparra skond l-intenzjoni tal-partijiet.

Jekk minn dina l-indaġini jidher illi l-kaparra ġiet mogħtija bl-intenzjoni li kull waħda mill-partijiet tkun tista' terġa lura mil-ftehim, ix-xerrej li jkun ta' l-kaparra, jekk firreżilixi mil-konvenzjoni, jitlef is-somma tal-kaparra, u din tibqa', bħala piena, mil-lufa favur il-venditur. Diversament, jekk il-konvenzjoni tkun eżegwita, is-somma tal-kaparra titqies bħala akkont tal-prezz; u jekk ikun inadempjenti l-venditur, il-kaparra ma tintilefx.

Jekk fl-att taċ-ċitazzjoni x-xerrej fitlob ir-restituzzjoni tal-kaparra prezja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni li l-venditur naqas mil-ftehim li kellu max-xerrej, hemm espressa kawżali sufficjenti biex tissorreġġi l-azzjoni; u din hija istitwita sewwa; u għalhekk mhix attendibbli l-eċċezzjoni tal-venditur konvenut fis-sens li l-att taċ-

ċitazzjoni huwa null għaliex it-talba għar-restituzzjoni tal-kaparra ma ġietx preċeduta mid-domanda għar- riżoluzzjoni tal-konvenzjoni.

Jekk jirriżulta mill-provi li l-venditur li rċieva l-kaparra kien inadempjenti, dan hu obligat irodd il-kaparra. Imma anki jekk ikun hemm konflitt ta' provi dwar din l-inadempjenza, il-konflitt għandu jmur favur l-attur xerrej; u mhux il-każ li jingħad li d-domanda għar-restituzzjoni tal-kaparra ma ġietx pruvata, u li kwindi l-konflitt tal-provi għandu jibbenefika lill-konvenut. Għax apparti li fid-dubju wieħed għandu jiffavorixxi r-restituzzjoni tal-kaparra anzikkè t-telfa tagħha, hu paċifikament riċevut li, għalkemm l-"onus probandi" hu mixħut fuq min jallega, eppure, meta dan ikun assoda "prima facie" t-talba tiegħu, allura l-prova kuntrarja tinqaleb fuq il-parti l-oħra. U jekk hemm konflitt, vwoldiri li l-parti l-oħra ma ssodisfatx din il-prova; bil-konsegwenza li l-konvenut għandu jrodd il-kaparra.

Il-Qorti;—Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biħ l-attriċi, wara li ppremettiet illi kienet ikkurdat mal-konvenut biex tixtri sett tal-għamara bi bdil ma' għamara oħra u b'żieda ta' £60; u li hija, in vista ta' dan il-ftehim, ħallset £20 kaparra; u li l-konvenut, wara ftit taż-żmien, ottjena l-kunsens tagħha biex dak is-sett ibiegħu u jagħmlilha ieħor bħalu; u li l-konvenut, meta hija marret biex tieħu s-sett u tħallas il-kumplament taż-żieda, ried somma akbar minn dik mifthema; talbet, prevja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni li l-konvenut naqas mil-ftehim, illi l-konvenut jiġi kundannat jagħtiha lura s-somma tal-kaparra fuq riferita. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tad-29 ta' Lulju 1954;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-20 ta' Ottubru 1955, li biha ġiet milqugħa t-talba, bl-ispejjeż mingħajr taxxa, id-dritt tar-Reġistru jitħallas nofs minn għand l-attriċi u nofs minn għand il-konvenut; wara li kkunsidrat;

Illi f'Awissu tal-1951 sar ftehim bejn l-attriċi, li allura kienet għarusa ma' min il-lum huwa żewġha, u l-konvenut

għal bidla ta' sett għall-kamra tas-sodda ma' sett ieħor qadim u mkisser li l-attriċi kellha tikkonsenja lill-konvenut flimkien mas-somma ta' £60, u ġiet stipulata kaparra, li l-attriċi ħallset lill-konvenut, fis-somma ta' £20. Jirriżulta li s-somma ta' flus kienet taqbeż il-valur tas-sett qadim u mkisser, u kwindi l-kuntratt għandu jitqies bħala xiri u bejgħ għall-ħwejjeġ kollha;

Illi fil-lingwaġġ ġuridiku l-kelma "kaparra" għandha diversi sinifikati. U difatti, fl-art. 1409 tal-Kodiċi Ċivili kaparra hija dik is-somma ta' flus li waħda mill-partijiet tagħti lill-oħra fil-mument li fiħ issir il-promessa ta' bejgħ bl-intenzjoni li kull waħda mill-partijiet ikollha l-fakoltà terġa lura, jiġifieri tirtira l-promessa tagħha, bit-telf tal-kaparra, billi dik li tkun tat il-kaparra tista' tiddikjara li tirtira l-promessa tagħha u tħalli l-kaparra lill-parti l-oħra, u din tista' terġa lura mill-kuntratt billi trodd darbtejn tagħha. Kaparra hija wkoll kwalunkwe ħaġa illi waħda mill-partijiet tikkonsenja lill-oħra fil-mument tal-konvenzjoni biex tindika li l-kuntratt ġie konkjuż. F'dan il-każ, il-konsenja u l-aċċettazzjoni tal-kaparra jikkonstataw illi l-konvenzjoni ġiet definittivament stipulata. Fl-aħħarnett, kulltant jiġi mogħti l-isem ta' kaparra lil dik is-somma li debitur iħallas akkont ta' dak li għandu jagħti — dak li jipprova ugwalment illi l-konvenzjoni ġiet konkjuża, billi l-ħlas tal-akkont jattribwixxi prinċipju ta' eżekuzzjoni;

Illi, peress li aċċenn għall-kaparra jinstab biss fl-art. 1409, u dana jsemmiha biss a propożitu tal-promessa tal-bejgħ, tqum il-kwistjoni biex jitfittex x'ikun l-effett tal-kaparra fil-vendita li ma ssirx taħt forma ta' promessa, jiġifieri għandhiex tiġi applikata għal din il-kaparra id-dispożizzjoni tal-art. 1409. Troplong jagħmel distinzjoni bejn immobili u mobili. F'każ ta' immobili jgħid li l-kaparra ma tekwivalix għal disdetta, imma għandha tiġi kunsidrata bħala sempliċi akkont ta' prezz; u difatti, f'każ ta' bejgħ perfett ta' immobili, il-kaparra bħala disdetta favur il-venditur ma jista' jkollha l-ebda sens taħt is-sistema — bħal tagħna — li biħ il-proprjetà tgħaddi "di diritto" għand il-kumpratur; u dan, minn naħa tiegħu, ma

jista' jkollu ebda nteress jew raġuni biex jikkawtela ruħu kontra xi emerġenza, għaliex bil-kuntratt isir proprjetarju, jiġi nvestit fi dritt reali, jista' jippresegwita l-oġġett anki f'idejn it-terzi detenturi, u l-venditur ma għandux jagħtieh garanzija oħra ad eċċezzjoni tal-kuntratt tal-bejgħ;

F'każ ta' bejgħ ta' ħaġa *mobili*, il-kumpratur ordinarjament jagħti kaparra għall-irtir ta' ħaġa mobili mibjugħa. Issa, il-bejgħ ta' oġġetti *simili* hu dejjem sottopost għall-kondizzjoni riżoluttiva "ipso jure", jekk il-kumpratur ma jmurx biex jirtira l-oġġett *mibjugħ* qabel l-għeluq taż-żmien miftiehem għall-konsenja. Però, fit-termini ordinarji tal-liġi, il-venditur *jista'* ma *jinsistix* għar-riżoluzzjoni u jippreferixxi li jżomm ferm il-kuntratt. Jekk huwa jagħżel ir-riżoluzzjoni, *japproprja* ruħu mill-kaparra bħala somma ta' danni u nteressi antiċipatament determinati; imma jekk jagħżel li jeżiġi l-adempiment tal-vendita perfetta, għandha tiġi kunsidrata bħala akkont tal-prezz, u ma tistax tfisser *rinunzja*, fil-kontinġenza tal-ħlas, għall-adempiment tal-bejgħ, imma tfisser, inveci, li l-venditur aċċetta biss eventwalment u għall-każ li tkun taqbillu aktar ir-riżoluzzjoni. Laurent huwa ta' parir kuntrarju; *huwa* jopina illi t-test fl-artikolu ċitat jiddikjara x'inhi l-volontà tal-partijiet, u dina d-dikjarazzjoni ma tistax tiġi estiża għal każ li l-liġi ma tipprevedix; u allura jibqgħu applikabbli l-prinċipji ġenerali, jiġifieri min irid jiddisdiċi l-konvenzjoni jkollu jipprova illi l-kaparra ġiet konvenuta b'titolu ta' disdetta. F'sens kuntrarju, però, esprimew ruħhom, ma' Troplong, Aubry et Rau, Duvergier, Colmet de Santerre, Duranton u Marcadè;

Kwindi, fil-każ preżenti, jekk l-atturi ma marrux biex jirtiraw l-oġġetti lilhom mibjugħa fiż-żmien stabbilit għall-konsenja tagħhom, u l-konvenut għażel ir-riżoluzzjoni tal-vendita, dina ġrat "ipso jure", u għandu d-dritt iżomm il-kaparra bħala somma ta' danni u nteressi antiċipatament determinati; jekk kien hu li naqas jikkonsenja l-oġġett fiż-żmien *miftiehem* u l-atturi għażlu r-riżoluzzjoni, anki f'dan il-każ, billi l-konvenut hu kummerċjant u soġġett għall-liġi *kummerċjali*, ir-riżoluzzjoni avverat ruħha "ipso jure", u

l-attriċi għandha dritt għar-restituzzjoni tal-kaparra, anzi, skond id-dottrina ċitata, għad-doppju. Iżda, fis-sentenza ta' din il-Qorti tat-8 ta' Ottubru 1946, in re "Cutajar vs. Tanti" (*Kollez. XXXII-III-558*), ġie ritenut li fil-każ ta' bejgħ fejn il-kumpratur jagħti kaparra lill-venditur, dan huwa obligat irodd dik il-kaparra jekk il-bejgħ ma jseħħx bi ħtija tiegħu;

L-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut għandha, għalhekk, tiġi respinta, kif qegħedha tiġi miċħuda;

Fil-meritu;

Illi r-raġel tal-attriċi — allura kien l-għarus tagħha — xehed li kien *magħha meta sar il-ftehim fuq imsemmi*, u li ftehmu wkoll illi jirtiraw is-sett meta jiehdu f'idejhom iċ-ċwievet tad-dar, li evidentement kienu qegħdin jistennew li jikru; *iżda billi ma rnexxielhomx jikru* dik id-dar, tkellmu mal-konvenut, u qalilhom biex imorru jirtiraw is-sett meta jkollhom il-post. Xehed ukoll li wara ftit ġranet l-għarusa qaltlu li l-konvenut kien bagħat għalihom biex ikellimhom, u huma marru, u hu qalilhom li kellu l-okkażjoni li jbiegħ is-sett u staqsihom jekk kellhomx oġġezzjoni li jbiegħu, u mbagħad, meta jaslu biex jiżżewġu, jagħmlilhom sett ieħor bħalu. Huma ma għamlu ebda oppożizzjoni; *imma meta, xi sena wara, marru fl-istabbiliment* tal-konvenut u raw sett li kien jixbaħ lil dak li kienu xtraw, u ppruvaw jiehdu dan is-sett, hu l-konvenut talabhom £*110*; u meta kellmu lill-konvenut, dan qalilhom li ried £120; u billi b'dak il-prezz ma rieduhx, qalulu li riedu sett bħal dak li fuqu kienu ftehmu. Il-konvenut ried li jiehdu sett li jkun jixbaħ lil dak is-sett l-ieħor li kienu xtraw; u billi ma kienx hemm sett ieħor li jixbħu ħlief dak li għalih il-konvenut ried £120, u huma ma riedux iħallsu daqstant, qalulu biex jagħmlilhom wieħed bħal dak li fuqu kienu ftehmu. Il-konvenut aċċetta li jagħmlilhom dan issett, *imma eżiġa prezz ta' £120, u ma għamlux għaliex* ma kienux disposti jħallsu daqstant;

L-attriċi, in sostanza, xehdet kif xehed ir-raġel tagħha;

Il-konvenut, inveċi, xehed *li wara tliet ijiem li kien* sar il-ftehim l-attriċi marret tgħidlu li ma setgħetx tirtiraħ

għaliex kienet tħassret l-għerusija, però talbitu jżommulha għal ftit taż-żmien. Wara xi ħmistax il-ġurnata bagħat għaliha biex tieħdu, u f'din l-okkażjoni qaltlu li hija u l-għarus kienu rrikonċiljaw ruħhom, però ma setgħetx tirtira s-sett għax id-dar kienet għadha mhix f'idejhom. Ikkonċedielha żmien ieħor u in segwitu ġeddidulha għal xi ħames darbiet, u fl-aħħar darba wissiha illi, jekk ma tirtiraħx f'ċertu żmien, titlef il-kaparra. Xi tliet snin wara qaltlu li l-attur kien bagħatha biex titolbu gwardarobba jew sodda minflok il-kaparra, u rrispondiha li ma jagħti xejn għaliex il-kaparra kienet ntilfet;

Ir-raġel tal-attriċi xehed ukoll......................;

Antonia Camilleri xehdet..........................;

John Pace, li jġorr anki l-għamara tal-konvenut, xehed........................;

Kif jidher, hemm konflitt ta' provi; u sebbene ċ-ċirkustanza li r-raġel tal-attriċi bagħat biex jara jakkwistax almenu sodda jew gwardarobba minflok l-£20 kaparra tista' titfa xi dawl, iżda anki fuq dina ċ-ċirkustanza l-provi huma sa ċertu pont konfliġġenti, u jibqa' dejjem konflitt tali fil-provi li jħalli dak id-dubju li fih, kif jingħad fis-sentenza ċitata, għandu jiġi applikat il-prinċipju dottrinali li "in dubiis melius est favere ripetitioni quam advento lucro"; u għalhekk hemm lok ta' restituzzjoni tal-kaparra. Però, preċiżament minħabba l-konflitt tal-provi, hemm lok għal temperament fil-kap tal-ispejjeż;

Rat fil-fol. 55 il-petizzjoni tal-konvenut, li biha appella mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata in kwantu ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut u laqgħet it-talba attriċi u parti mill-ispejjeż tal-kawża, u revokata fejn il-konvenut ġie kundannat iħallas il-parti l-oħra tal-ispejjeż; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Dwar il-preġudizzjali li l-ġudizzju hu istitwit ħażin għax kien imissha ntalbet ir-riżoluzzjoni tan-negozju "de quo";

Fil-liġi maltija l-kaparra hi kontemplata biss fil-każ ta' promessa ta' bejgħ (art. 1409 Kap. 23 Ediz. Riv.). Hu paċifiku, però, li tista' tingħata kaparra anki f'każ ta' bejgħ definittiv, meta tkun differita l-eżekuzzjoni bħal fil-każ preżenti (ara Troplong, Della Vendita, no. 144, ċitat in propożitu fis-sentenza Prim'Awla "Mangion vs. Grixti", 15 ta' Mejju 1872, Vol. VI, p. 219; u ara wkoll deċiżjoni Cassazione Roma 15 Giugno 1880, riportata fil-Gpza. Italiana 1880, 1, 1, 937, fejn jingħad li l-kaparra "può benissimo sussistere anche nel caso del contratto già conchiuso"). Dottrinalment u fil-prattika, il-kaparra jista' jkollha aktar minn karattru wieħed, u biex jiġi determinat il-karattru tagħha fil-konvenzjoni partikulari in eżami, jeħtieġ li jiġi ndagat x'kien il-ħsieb tal-partijiet;

Fil-każ preżenti, hu ċar li l-kaparra mogħtija mill-attriċi lill-konvenut kienet "arrha quae ad jus poenitendi pertinet", għaliex hu ovvju li ngħatat biex, fil-każ li l-attriċi tirreżilixxi mill-konvenzjoni, allura s-somma tinżamm, bħala piena, mill-konvenut; diversament, jekk il-konvenzjoni tkun eżegwita, titqies bħala akkont tal-prezz (ara Merlin, Repertorio, taħt "Caparre", paġ. 145, Tomo III). Mela jiġi li s-somma ta' £20, mogħtija mill-attriċi bħala kaparra lill-konvenut, kellha tintilef biss fil-każ li tkun inadempjenti l-attriċi; diversament, u partikularment jekk ikun inadempjenti l-konvenut stess, ma tintilefx. Għalhekk, meta fl-att taċ-ċitazzjoni, flimkien mal-premessi l-oħra, ingħad "prevja, jekk hemm bżonn, dik li l-konvevenut naqas mil-ftehim li kellu mal-attriċi.........", ġiet b'hekk espressa kawżali suffiċjenti biex tissorreġġi l-azzjoni, li konsegwentement hija istitwita tajjeb. L-eċċezzjoni relattiva ta' nullità tal-ġudizzju hi kwindi infondata;

Fil-meritu;

Mill-kumpless preponderanti tal-provi aktarx jidher li kien il-konvenut li pprofitta ruħu miċ-ċirkustanza tal-kaparra biex jisfratta l-konvenzjoni u jżomm is-somma tal-kaparra. Il-versjoni tal-attriċi u ta' żewġha hi aktar verosimili u aktar konsistenti ma' xhieda oħra.............;

Iżda, anki kieku wieħed kellu jgħid li hemm konflitt fil-provi, hu korrett li dan il-konflitt għandu jirriżolvi ruħu favur l-attriċi. Id-difensur tal-appellant osserva li, jekk hemm konflitt, dan ifisser li d-domanda ma ġietx pruvata, u kwindi l-konflitt għandu jibbenefika lill-konvenut. Iżda f'dan il-każ ma hux hekk. Apparti l-prinċipju li fuqu mxiet il-Qorti tal-Kummerċ in re "Cutajar vs. Tanti", 8 ta' Ottubru 1946, Vol. XXXII-III-558, fis-sens li f'materja ta' kaparra, fid-dubju wieħed għandu jiffavorixxi r-restituzzjoni anzikkè t-telfa tal-kaparra, hemm anki dan. Hu paċifikament riċevut li, għalkemm l-"onus probandi" hu mixħut fuq l-affermant, eppure, meta dan ikun, bil-provi tiegħu, jew għax il-kontro-parti ma ċaħdetx ċerti fatti, assoda "prima facie" t-talba tiegħu, allura l-prova kuntrarja tinqaleb fuq il-parti l-oħra. Issa, fil-każ preżenti, appuntu ġara dan. Ma ġiex kontrastat li l-attriċi tat kaparra ta' £20 lill-konvenut; ma ġiex lanqas kontrastat li n-negozju in parola ma ġiex fil-fatt eżegwit; kwindi "prima facie" l-kaparra kellha tiġi restitwita lill-attriċi. Il-konvenut jgħid, però, li għandu dritt iżommha għax l-attriċi kienet inadempjenti. Għalhekk il-prova ta' din l-inadempjenza issa tinsab maqluba fuqu; u jekk hemm konflitt, vwoldiri li hu ma ssodisfax dik il-prova;

Għal dawn il-motivi, u għal dawk tal-Ewwel Qorti in kwantu konċiljabbli;

Tiddeċidi;

Billi tiċħad l-eċċezzjoni tan-nullità tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Billi tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż tal-appell kontra tiegħu. Dawk tal-ewwel istanza jibqgħu kif provvduti.