QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 14 ta` Lulju 2016

Kawza Nru. 15
Rik. Gur. Nru. 1195/12 JZM

Spiridione Bartolo (KI 679061M) u Mary Tania Bartolo (KI 510464M)

kontra

Esther armla minn Carmel Abela, Margaret mart Jason Camilleri u Rita mart Norbert Cini

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fit-30 ta` Novembru 2012 li jaqra hekk :–

*1. Illi b`konvenju tal-21 ta` Dicembru 2006 redatt min-Nutar John Debono, li kopja tieghu qieghed hawn anness u mmarkat **Dokument A**, ir-rikorrenti obbligaw ruhhom li jixtru u jakkwistaw minghand l-intimata Esther Abela u l-mejjet zewgha Carmel Abela, li obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu l-fond 189 Talisman, Triq is-Saghtar, il-Mellieha bid-drittijiet u l-pertinenzi taghhom kollha u dan taht il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulati li gie deskritt bhala l-utile dominium perpetwu tas-sit fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa msejjha Tal-Kortin ta` Santa Maria limiti tal-Mellieha tal-kejl ta` circa 56.6 qasab kwadri ekwivalenti ghal circa 248.53 metri kwadri jew b`li fiha, b`faccata ta` circa 24 pied fuq triq gdida bla isem, tmiss din l-art ma` Triq is-Saghtar gja pjazza proposta, mit-Tramuntana ma` beni ta` Joe Cauchi gja ta` Anthony Demicoli jew l-aventi kawza u min-Nofsinhar ma` beni ta` Reno Fenech gja ta` Anthony Muscat, kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu originali ta` Lm19.63c5 fis-sena pero` rivedibbli bl-arja taghha u bis-sottoswol.*

2. Illi dan il-konvenju gie mgedded diversi drabi u skada fil-31 ta` Awwissu 2009 wara liema perjodu ma giex aktar imgedded skont il-ligi.

*3. Illi ai termini tal-istess konvenju, mal-iffirmar tal-istess konvenju, ir-rikorrenti hallas bhala depozitu akkont tal-prezz u permezz ta` bank draft is-somma ta` Lm6,440 (€15,001.16) hawn anness u mmarkat bhala **Dokument B** oltre Lm560 (€1,304.45) `stamp duty` pagabbli lil Kummissarju tat-Taxxi Interni ghan-nom tal-vendituri, globalment dawn iz-zewg pagamenti jammontaw ghal Lm7,000 ekwivalenti ghal EURO 16,305.61c waqt li fil-25 ta` Marzu 2009 hallsu ghan-nom tal-intimati EURO 100 bhala pagament ghall-hrug tat-`tender document` hawn anness u mmarkat bhala **Dokument C** waqt li fis-6 ta` April 2009 huwa hallas EURO 60 bhala garanzija bankarja ghall-hrug tal-istess `tender document` hawn anness u mmarkat **Dokument D** waqt illi fit-2 ta` Lulju 2009 hallashom EURO 5,000, hawn anness u mmarkat **Dokument E**, waqt li fl-24 ta` Lulju 2009 hallas EURO 11,101.22c skont **Dokument F**, globalment ammontanti ghal **EURO 32,566.83**.*

*4. Illi dan il-konvenju gie debitament irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, skont applikazzjoni numru PS 200610310 hawn anness u debitament imgedded sal-31 ta` Awwissu 2009 skont **Dokumenti G sa N**.*

*5. Illi b`ittra ufficjali tat-18 ta` Marzu 2011 li kopja taghha qeghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument O**, ir-rikorrenti nterpellaw lill-intimata Esther Abela u l-mejjet zewgha jirrifondulhom id-depoziti minnhom imhallsa pero` dawn baqghu inadempjenti.*

Illi ghalHkk ir-rikorrenti galadarba ma kinux obbligati jersqu ghall-att finali stante li l-konvenju skada fil-31 ta` Awwissu 2009 u ma giex aktar imgedded skont il-ligi, id-depozitu minnhom imhallas akkont tal-prezz ammontanti ghal **EURO 32,566.83** oltre l-imghax legali mill-31 ta` Awwissu 2009 ghandhom jigu ritornati lill-atturi.

Ghaldaqstant jghidu l-intimati prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi u kif dispensat mis-smigh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex:

*(i) **Tipprocedi** ghas-sentenza skont it-talba tar-rikorrent nomine bid-dispensa tas-smigh tar-rikors guramentat ai termini tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta.*

*(ii) **Tikkundanna** lill-intimati biex jirrifondu lura d-depozitu minnhom imhallas akkont tal-prezz ta` **EURO 32,566.83** oltre l-imghax legali mill-31 ta` Awwissu 2009 skont konvenju tal-21 ta` Dicembru, 2006, redatt min-Nutar John Debono, debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u li skada rigwardanti l-komprovendita tal-fond 189 Talisman, Triq s-Saghtar, il-Mellieha.*

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittri ufficjali tat-18 ta` Marzu 2011 u bl-ingunzjoni tal-intimati ghas-subizzjoni. B`riserva ghall-azzjoni ghad-danni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti <u>diversament presjeduta</u> fit-2 ta` Dicembru 2013 fejn tat lill-konvenuti zmien ghoxrin (20) jum sabiex jipprezentaw risposta guramentata.

Rat l-ordni tal-Onor. Prim Imhallef tas-16 ta` Jannar 2014 fejn din il-kawza kienet assenjata lil din il-Qorti <u>kif presjeduta</u> sabiex tkun trattata u deciza minnha.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha li kienet prezentata fit-28 ta` Marzu 2014 li taqra hekk :–

1. Illi t-talba tal-atturi hija bla bazi fil-fatt u fid-dritt u l-ammont rreklamat intilef irriversibbilment a favur tal-esponenti stante illi l-atturi naqsu milli jaddivjenu ghall-kuntratt definittiv nonostante li gew interpellati jaghmlu hekk permezz ta` ittra ufficjali datata 31 ta` Awwissu, 2009 ;

2. Bla pregudizzju ghas-suespost l-ammont reklamat mill-atturi ma huwiex dovut u dana kif ser jirrizulta mis-smigh u t-trattazzjoni tal-kawza ;

3. Bla pregudizzju ghall-premess il-pretensjoni ghall-imghaxijiet mid-data tal-gheluq tal-konvenju hija wkoll bla bazi ghaliex in pessima impotesi l-imghaxijiet jibdew jiddekorru mid-data tas-sejha gudizzjali, li f`dan il-kaz din is-sejha ma taghmilix l-ittra ufficjali tat-18 ta` Marzu, 2011 izda se mai d-data tal-prezentata tar-rikors guramentat ;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi fil-ligi.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficjali tal-31 ta` Mejju, 2009 u tal-10 ta` Jannar, 2007 kontra r-rikorrenti. B`riserva ghall-azzjoni ghad-danni.

Rat il-lista tax-xhieda, u l-elenku ta` dokumenti li kienu prezentati mar-risposta guramentata.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tal-14 ta` April 2016 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Sintesi tal-provi

Neville Busuttil mid-Dipartiment tat-Taxxi pprezenta dokumenti, u xehed illi l-konvenju li sar bejn Charles Abela u Dione Bartolo u ohrajn kien registrat fit-22 ta` Dicembru 2006. Kellu skadenza originali ta` disa` xhur. Il-konvenju iggedded ghal diversi drabi ; l-ahhar tigdida kienet sal-31 ta` Awissu 2009. Ighid illi Fenech & Fenech Associates kienet ghamlet talba ghal rifuzjoni tal-boll li kien thallas fuq il-konvenju. Fil-fatt, il-boll imhallas kien rifuz. Ghad-Dipartiment tat-Taxxi, il-konvenju de quo huwa kaz maghluq.

L-attur xehed illi b`konvenju tal-21 ta` Dicmebru 2006 redatt min-Nutar John Debono, huwa u martu obbligaw rwiehhom li jixtru u jakkwistaw minghand il-konvenuta Esther Abela u zewgha l-fond 189, Talisman, Triq is-Saghtar, Mellieha, bid-drittijiet u pertinenzi kollha, skont il-pattijiet u kundizzjonijiet kollha hemm stipulate. Il-fond kien deskritt bhala l-*utile dominium* perpetwu tas-sit fabbrikabbli formanti parti mill-ghalqa msejha tal-Kortin ta` Santa Marija, limiti tal-Mellieha tal-kejl ta` cirka 56.6 qasab kwadri ekwivalenti ghal cirka 248.53 metri kwadri jew b`li fiha, b`faccata ta` cirka 24 pied fuq triq gdida bla isem, tmiss din l-art ma` Triq is-Saghtar gia` pjazza proposta, mit-Tramuntana ma` beni ta` Joe Cauchi gja` ta` Anthony Demicoli jew l-aventi kawza u minn nofsinhar ma` beni ta` Joe Cauchi gja ta` Anthony Demicoli jew l-aventi kawza u minn nofsinhar ma` beni ta` Reno Fenech gja` ta` Anthony Muscat, kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu originali ta` Lm 19.63c5 fis-sena pero` rivedibbli bl-arja taghha u bis-sottoswol.

Ighid illi dan il-konvenju kien imgedded diversi drabi sakemm skada fil-31 ta` Awissu 2009. Hu u martu hadu rifuzjoni tat-taxxa provvizorja li kienet thallset fuq il-konvenju. Billi l-konvenuti ma pprezentaw ittra ufficjali u lanqas rikors guramentat, il-konvenju ma baqax ighodd. Billi huma kienu hallsu depozitu akkont tal-prezz, riedu jiehdu lura l-flus li hallsu u cioe` Lm 6,44o li thallsu permezz ta` *bank draft* (Dok B a fol 7). Hallsu wkoll l-ammont ta` Lm 560 bhala taxxa tal-boll lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dan l-ammont thallas ghall-konvenuti sabiex biex jigi registrat il-konvenju tal-maisonette li kienu ser jixtru minghandu. Fil-25 ta` Marzu 2009, hallsu ghall-konvenuti l-ammont ta` €100 ghat-*tender document* billi l-konvenuti kienu obbligaw ruhhom li jixtru bitha annessa ma` d-dar li l-vendituri konvenuti kienu obbligati li jakkwistaw biex b`hekk wara li jsir l-att finali ta`

l-akkwist ta` l-bitha mill-konvenuti, dawn kienu ser jittrasferixxu mal-fond 189, Talisman, Triq is-Saghtar, Mellieha, l-ambjenti ta` l-istess bitha.

Kompla jghid illi huwa u martu hallsu €60 fis-6 ta` April 2009 bhala garanzija bankarja ghall-hrug ta` t-*tender document* filwaqt li fit-2 ta` Lulju 2009, hallsu €5,000 bhala ammont li ghadda ghand il-konjugi Abela sabiex dawn bihom jew ihallsu il-prezz tat-*tender* jew jaghmlu garanzija bankarja.

Stqarr illi fid-dokument a fol 10, il-konjugi Abela kienu ffirmaw fuqu sabiex jikkonfermaw il-hlas.

Qal illi fl-24 ta` Lulju 2009 hallsu €11,101.22c. Huwa ppreciza li kien sar pagament ta` €10,200 favur il-Kummissarju ta` l-Artijiet, kif ukoll pagament iehor ta` €141.22c. Hallsu wkoll €762.91c lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dawn il-flus flimkien jammontaw ghal €11,101.22c u kollha thallsu permezz ta` cheques (Dok F1) bhala l-partecipazzjoni tieghu fit-*tender*.

Fisser illi l-pagamenti kollha saru akkont tal-prezz miftiehem u ma kellhomx jintilfu jekk il-post ma jinxtarax. Ighid illi b`ittra ufficjali tat-18 ta` Marzu 2011 huwa interpella lill-konvenuti sabiex jirrifondu d-depoziti li hallsu izda billi ma sar l-ebda hlas mill-konvenuti saret din il-kawza.

Sostna li l-konvenuti ghandhom jaghtuhom lura d-depozitu ta` €32,566.83c oltre l-imghax legali mill-31 ta` Awissu 2009.

Fil-**kontroezami**, il-konvenut ighid illi rcieva l-ittri a fol 39 u 42 tal-process. Ighid illi l-ftehim kien li jekk il-konvenuti ma jixtrux il-maisonette minghandu, huwa ma jixtrix il-post mertu tal-konvenju. Ighid illi li kien hemm aktar minn raguni wahda ghalfejn ma sarx il-kuntratt. Kien hemm obbligu da parti tal-venditur li jakkwista l-parti tal-gardina fuq wara ; dan l-obbligu dam sal-2009 biex jitwettaq. Id-dewmien kien tieghu. Spjega li kien hu stess li ghadda l-flus lill-vendituri biex ikunu jistghu jixtru l-art. Dik il-parti ma kinitx parti mill-prezz miftiehem fil-konvenju. Il-vendituri kienu effettivament akkwistaw dak il-feles art bil-flus tieghu. Accetta li kien iffirma dokument li sa zmien xahar minn meta tigi akkwistat dik il-bicca art huwa jersaq ghall-kuntratt ta` bejgh ta` d-dar, izda nsista wkoll li l-ftehim

kien li ma jaghmilx l-akkwist tad-dar taghhom minghajr ma huma jixtru tieghu. Huwa naqas li jindika fejn kienet tirrizulta dik il-kondizzjoni.

Xehed illi ghalkemm huwa kien mitlub jersaq ghall-kuntratt finali, huwa ma setax jersaq jaghmel dan ghaliex parti mill-prezz tad-dar kien ser ikun il-prezz tal-maisonette li kellhom jixtru l-konvenuti minghandu. Fil-fatt il-konvenuti ma kinux ghadhom interessati li jixtru l-maisonette. Kien sema` illi r-ragel ta` l-konvenuta Esther Abela kien marad u ma riedx ikompli bin-negozju. Milli kien sema` fehem illi l-kontroparti ma kinux ghadhom interessati fl-akkwist tal-proprjeta.

Ighid illi fl-ittra ufficjali a fol 20 huwa kien talab hlas ta` €44,000 izda fil-kawza talab €32,000. Sar hekk ghaliex kien hemm, cheque li ma setax isib u ghalhekk ta struzzjonijiet lill-avukat tieghu biex jirriduci t-talba. Fis-somma ta` €32,000 mhuwiex inkluz l-ammont ta` €5,500 li ha lura tal-boll li kien hallas. Dwar id-dokument a fol 11, Bartolo spjega li dan gie redatt min-Nutar Debono u kien iffirmat minnu biss. Ighid li ma jafx jekk il-konjugi Abela kinux prezenti meta kien redatt dak id-dokument. Meta tahom il-bank drafts datati 13 ta` Gunju 2009 a fol 77 in konnessjoni mat-*tender*, kienet saret l-iskrittura a fol 11, izda l-konvenuti ma kinux iffirmawha. Kull ma ghamel kien li ha hsieb li jaghmel pjanta li ghadda lin-Nutar u dan ghall-konvenuti lid-Dipartiment ta` l-Artijiet.

Fir-**riezami**, l-attur ikkonferma li ma saru l-ebda kawzi kontra tieghu jew kontra l-mara tieghu biex jersqu ghall-kuntratt finali. Ighid illi hallas LM 7,000 fuq il-konvenju u cioe` Lm 6,440 bhala depozitu akkont tal-prezz tax-xiri tad-dar u Lm 560 sabiex tithallas il-boll dovut fuq il-konvenju tax-xiri ta` maisonette mill-konvenuti. Qal illi ma jiftakarx jekk kienx baghat ittra ufficjali sabiex il-konvenuti jersqu ghall-kuntratt finali ta` l-akkwist tal-maisonette li obbligaw ruhhom li jixtru minghandu. Stqarr illi wahda mill-kundizzjonijiet tal-konvenju dwar il-proprjeta` li kien ser ibiegh lill-konvenuti kienet illi jigi istallat lift. Dan il-lift baqa` ma kienx istallat.

Mary Rose Deguara mid-Dipartiment tal-Artijiet xehdet illi kienu rtirati zewg *tender documents* ghal mizata ta` €100. Id-dokument ma giex lura kompletat. Intefghet offerta mill-konjugi Abela. Il-perit kien ghamel valutazzjoni ta` €15,200 izda t-*tender committee* kien iddecieda li jekk il-konjugi Abela jaccettaw li jghollu l-ammont taghhom ghal valutazzjoni tal-perit, it-*tender* tinghata lilhom. Hija kompliet tikkonferma li Abela kienu hallsu l-ammont u sar kuntratt.

Il-konvenuta Rita Cini xehdet illi l-genituri taghha Carmel u Esther Abela kellhom il-hsieb li jbieghu d-dar taghhom sabiex imorru jghixu go post izghar u jkollhom *income* ahjar. L-attur kien avvicina lil missierha peress li kien sema` li d-dar kienet ghall-bejgh u qablu li jmorru ghand in-nutar tal-ghazla ta` l-attur li kien in-Nutar John Debono. Sar ftehim sabiex fuq ammont ta` madwar Lm 170,000 fis-sens illi l-genituri taghha jbieghu d-dar ghall-prezz ta` Lm 235,000 u jixtru minghand l-atturi maisonette zghira fil-Mellieha ghal prezz ta` Lm 65,000. Kemm kienu ilhom fil-post taghhom, il-genituri taghha qatt ma hassew il-htiega li jakkwistaw l-art ta` magenb id-dar taghhom. Missierha dejjem ghamilha cara lill-attur illi huwa kien ser ibieghlu d-dar sa fejn jasal il-hajt estern u ghall-bqija kellu jirranga l-attur. Dan qalilhom li jekk japplika hu, kienet sejra tigi oghla peress li huwa zviluppatur.

Qalet illi l-attur ma ghamel xejn dwar it-tender. Eventwalment kien applika ghaliha n-Nutar Debono ghall-genituri taghha ghal habta ta` Frar 2008. Il-process kien konkluz f`Gunju 2009. Fl-istess xahar Dr Kenneth Grima kien baghat ittra legali lill-attur sabiex jersaq ghall-kuntratt tal-bejgh tad-dar.. Fl-istess ittra l-attur kien interpellat biex jiehu hsieb jistalla lift fil-fond li fih kien hemm il-maisonette li kienu ser jixtru l-genituri taghha. Wara dik l-ittra missierha ma kien irceiva xejn aktar. Ghalhekk ipprezenta ittra ufficjali sabiex l-attur jersaq ghal att finali.

Fissret illi l-attur ghadda lilha u lil genituri taghha minn hafna nkwiet u tbatija zejda. Il-konvenju kien imgedded ghal ta` l-anqas sitt darbiet dejjem ghaliex l-attur baqa` jinsisti li tigi akkwistata dik il-feles art, izda meta din inxtrat, huwa xorta rega` bdielu u ma resaqx ghall-kuntratt finali. Flimkien ma` ohtha kienu taw parir lil missierha biex jaghmel kawza lill-attur biex jersaq ghall-bejgh izda li gara li fegg mard fuq missierha u ma kellux mohh. Missierha stieden lil Dr Grima d-dar biex jaghtih ic-cavetta tal-maisonette li kien ser jixtri halli jghaddiha lill-attur, u sabiex Dr Grima jaghtih is-serhan ta` mohh li ma kien ser ikollu xejn aktar x` jaqsam ma` l-attur.

Il-konvenuta Margaret Camilleri kkonfermat id-deposizzjoni ta` ohtha l-konvenuta Rita Cini.

III. Konsiderazzjonijiet

Skont il-provi li tressqu, jirrizulta kien sar konvenju fil-21 ta` Dicembru 2006 bejn l-atturi u l-konvenuta Esther Abela u zewgha li permezz tieghu l-atturi obbligaw ruhhom li jixtru minghand il-konjugi Abela l-immobbli mertu ta` din il-kawza ghall-prezz miftiehem. Hemm qbil li sar hlas ta` €15,001.16c u kif ukoll hlas ta` €5,000 bhala depozitu akkont tal-prezz. Il-konvenju kien imgedded diversi drabi sakemm saret ittra ufficjali mill-konvenuti liema ittra ufficjali pero` ma kenitx segwita b`kawza ghall-pubblikazzjoni tal-att finali ta` l-bejgh.

Il-vertenza bejn il-partijiet hija li l-atturi qed isostnu li ladarba l-ittra ufficjali tal-konvenuti ma kenitx segwita b`kawza, id-depozitu mhallas akkont ma marx favur il-konvenuti, u ghalhekk kellu jigi rifuz, waqt illi l-konvenuti qeghdin isostnu li ladarba huma pprezentaw ittra ufficjali fejn interpellaw lill-atturi sabiex jersqu ghall-att finali u l-atturi ma resqux, allura dak il-fatt jaghtihom id-dritt li jzommu d-depozitu li kien thallas.

Il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza li tat fis-17 ta` Jannar 2013 fil-kawza "**<u>Carmel Brincat et vs Victor Galea et</u>**". Inghad hekk :-

*B`riferenza ghall-fattispeci tal-kaz tal-lum, din il-Qorti sejra tittratta d-distinzjoni li trid issir bejn depozitu akkont tal-prezz u l-kapparra. Diversi kienu s-sentenzi tal-qrati taghna (ara – "**<u>Cassar noe vs Camilleri</u>**" : Appell Civili : 6 ta` Gunju 1986 : Kollezz. Vol. LXX.II.326 ; "**<u>Mamo et vs Penza et</u>**" : Prim`Awla tal-Qorti Civili (PA/RCP) : 17 ta` Jannar 2001 ; u "**<u>Galea Pace vs Dimech noe</u>**" : 11 ta` Ottubru 1989 : Kollezz. Vol. VLXXIII.II.379) fejn inghad illi fil-kazi fejn id-depositu jkun jikkonsisti f`forfeitable deposit`, is-sitwazzjoni tkun totalment differenti minn dik fejn id-depozitu jkun sar bhala akkont tal-prezz. Jekk kuntratt ma jigix konkluz u d-depozitu jkun thallas bhala kapparra (forfeitable deposit), dak id-depozitu jinzamm mill-prospettiv venditur purche` l-kumpratur ma jkollux raguni valida skond il-ligi biex ma jersaqx ghall-kuntratt. Semplici depozitu akkont tal-prezz ghandu jintradd lill-kumpratur fi kwalunkwe kaz.*

*Fis-sentenza taghha tat-18 ta` Novembru 1988 fil-kawza "**<u>Ciantar vs Vella</u>**", il-Qorti tal-Kummerc irriteniet illi –*

"F`kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-terminu tal-validita` tieghu, u lanqas ma jiehdu l-mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju jfisser li l-partijiet jirritornaw ghall-istatus quo ante. Ghalhekk il-kompratur jista` jitlob lura minghand il-venditur id-

depozitu li jkun hallas fuq il-konvenju. Dan hu l-kaz meta d-depozitu jkun akkont tal-prezz biss u ma jkunx ukoll depozitu penitenzjali li meta ssir, tfisser infatti li l-venditur ikollu d-dritt li f` kaz li l-kompratur jonqos mill-obbligi tieghu li jakkwista, huwa jinkamera d-depozitu ricevut, bhala penali ghan-nuqqas mill-obbligazzjoni li jakkwista."

*Il-qrati taghna qalu wkoll illi ghalkemm gieli tintuza l-kelma `deposit` minflok `kapparra`, dak ma jfissirx li d-depozitu ma jkunx jammonta ghal kapparra partikolarment meta d-depozitu jista` jigi `forfeited`. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-16 ta` Gunju 1995 fil-kawza "**<u>Cassar vs Grech</u>**" (Kollezz. Vol LXXIX.I.575) inghad hekk –*

"... fil-kaz in ezami l-konvenju bejn il-partijiet sar billingwa ingliza. Ghalhekk ma setghetx tintuza l-kelma kapparra. It-test Ingliz tal-artikolu msemmi juza l-kelma `earnest` bhala ekwivalent tal-kelma Maltija `kapparra`. Biss jekk id-depozitu jintilef kemm-il darba l-elementi ta` kapparra, cjoe` li dak id-depozitu jintilef kemm-il darba min ikun ghamlu ma jersaqx, ghandhom japplikaw issanzjonijiet imsemmija fl-artikolu 1359 anki fil-konfront talvenditur. Fil-kaz in ezami, l-kelma `deposit` giet ikkwalifikata bil-kelma `forfeitable` u cjoe l-attur kien jitlef lammont imhallas kemm-il darba ma jersaqx. Dan fl-opinjoni tal-Qorti huwa ekwivalenti ghal meta f` konvenju jinghad li qed jithallas certu ammont bhala `kapparra`.

Fil-pubblikazzjoni ta` Butterworths Words and Phrases Legally Defined jinghad hekk dwar il-kelma `earnest` :

`The thing given [as earnest] must be given by the contracting party who gives it, as an earnest or token of good faith and as a guarantee that he will fulfil his contract, and subject to the terms that if, owing to his default, the contract goes off, it will be forfeited.`

Id-definizzjoni ta` `earnest` fid-dizzjunarju nsibuha bhala `money paid in advance to bind a contract`. In vista ta` dan, `earnest` hija `a forfeitable amount paid in advance` ossia ` forfeitable deposit`."

*Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta` Gunju 1991 fil-kawza "**<u>Mifsud vs Mifsud</u>**" saret din l-osservazzjoni –*

"Per ezempju, ghalkemm il-konvenju juza` l-kelmiet `akkont tal-prezz` u `deposit` meta saret riferenza ghassomma ta` Lm1,000 li ghaddiet minghand id l-attrici ghal id il-konvenut fuq l-istess konvenju, dina s-somma kellha `tintilef favur il-venditur fil-kaz li l-kompratrici (sic) terga` lura minn dana l-ftehim minghajr raguni valida u dina lkondizzjoni allura tfisser li l-ammont ta` Lm1,000 tqieghed f` idejn John Mifsud bhala ` kapparra` ; u l-Qorti, fl-

interpretazzjoni li qeghdha taghti lil dana l-kliem ma ghandhiex ghalfejn tirrikorri ghal ghejun ohra barrannin ghal konvenju stess."

*Inghad mill-qrati taghna illi anke meta d-depositu jkun kapparra, irid ikun hemm interpellazzjoni sabiex tkun tista` ssir restituzzjoni. Fis-sentenza taghha tad-29 ta` Ottubru 2004 fil-kawza "**Cassar Torregiani vs Gauci Maistre noe**", kien deciz minn din il-Qorti (PA/GV) [u konfermat mill-Qorti tal-Appell b`sentenza tal-25 ta` Mejju 2007] illi –*

*" ... fis-sentenza PA/JSP **Hutchinson vs P. Cortis** 5/2/1992 il-Qorti ddecidiet li l-parti li tezigi t-telfien tal-kapparra trid tipprova qabel xejn li kienu jikkonkorru l-elementi necessarji biex jipprovokaw it-telfin tal-kapparra, u cjoe l-inadempjenza tal-parti l-ohra. Din qabel xejn tippresupponi d-disponibilita` tal-parti li qed tirrivendika lkapparra li tersaq ghall-kuntratt definittiv u r-rifjut tal-parti l-ohra li taghmel dan. Dan ir-rifjut jista` jigi biss pruvat definittivament bin-nuqqas taghha li tersaq fuq il-kuntratt definittiv u r-rifjut tal-parti l-ohra li taghmel dan. Dan ir-rifjut jista` jigi biss pruvat definittivament bin-nuqqas taghha li tersaq fuq il-kuntratt wara li tkun giet debitament interpellata ufficjalment skond il-kaz, biex taghmel dan."*

*Fis-sentenza taghha tal-14 ta` Dicembru 2011 fil-kawza "**Is-Socjeta` Buz-Dov Properties Limited et vs Attard et**" din il-Qorti (PA/LFS) tghid hekk:"L-artikolu 1359 tal-Kap 16 ighid hekk :*

*"Jekk b`weghda ta` bejgh tkun giet moghtija kapparra, kull wahda mill-partijiet tista` terga` lura mill-kuntratt : il-parti li tkun tat il-kapparra billi titlef din il-kapparra, u l-parti li tkun ircevietha, billi trodd darbtejn daqsha, kemm il darba ma jkunx hemm uzu xort` ohra dwar dak il-kuntratt partikolari li ghalih tkun giet moghtija l-kapparra." Ara **Cecila Galea Pace vs Thomas Dimech,** Appell Superjuri Civili, tal-11 ta` Ottubru, 1989 [LXX111-11-37], u **Lawrence James Cappello vs John Muscat**, deciza fis-7 ta` Ottubru, 1997 [LXXXI-II-731].*

*Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fis-16 ta` Gunju, 1995, fl-ismijiet **George Cassar vs Christopher Grech** inghad li anke jekk il-partijiet ikunu rrikorrew ghall-kelma depozitu flok ghall-kelma kapparra, jekk ic-cirkostanzi jkunu hekk, juru li din ghandha tigi kunsidrata bhala kapparra, u mhux bhala depozitu.*

*F`dan il-kuntest, ta` min isemmi li fil-kaz **Paolina Portelli vs Grazia Sciclunа** deciza fil-21 ta` April, 1959 mill-Prim`Awla tal-Qorti Civili, inghad li "Il-kapparra hi konfermatorja meta l-iskop taghha jkun li tassikura l-ezekuzzjoni tal-obligazzjoni; hi penitenzjali meta dak l-iskop hu li toffri mezz ta` skamp jew helsien mill-obbligazzjoni."*

*"Il-ligi taghna tikkontempla l-kapparra fil-kaz biss ta` promessa ta bejgh, fejn lill-kapparra, skond dawn il-principji, jinghata l-effett penitenzjali." Fil-kawza deciza fit- 2 ta` Gunju, 2003 per Imhallef Sciberras, Appell Inferjuri Civili fl-ismijiet **Saviour Fiteni et vs Louis Mazzitelli et**, inghad li jekk f`konvenju jigi dikjarat li qieghed isir hlas akkont bhala kapparra l-Qorti ma tistax ma tinterpretax dan il-hlas unikament hlief bhala kapparra.*

*Fil-kawza fl-ismijiet **D and D Developments Limited vs Salvina Bartolo et**, deciza fis-7 ta` Ottubru, 2008 minn din il-Qorti kif presjeduta nghad:"L-artikolu 1359 tal-Kap 16 jittratta dwar weghda ta` bejgh li tkun giet moghtija bil-kapparra u leffetti legali ta` dan ghall-partijiet. Ghalhekk, il-kelma kapparra ghandha tinghata s-sinifikat li taghtiha l-ligi, u dan billi minn ezami tal-kliem uzat fil-konvenju, ma jirrizultax li l-partijiet uzaw il-kelma f`xi sinifikat differenti minn dak previst mil-ligi."*

*Sentenza fejn sar riassunt tal-gurisprudenza ricenti dwar il-procedura li ghandha tigi adoperata f`kawzi ta` din ix-xorta hija dik moghtija minn din il-Qorti (PA/GCD) fl-10 ta` Mejju 2011 fil-kawza fl-ismijiet "**Refalo noe vs Borg et**". Essenzjalment il-kwistjoni hemm kienet jekk latturi, biex jiehdu l-beneficcju li d-depozitu jintilef favur taghhom mill-konvenuti, kellhomx jaghmlu kawza sabiex "titwettaq il-weghda" kif irid, u fiz-zmien li jaghti, l-Art. 1357 tal-Kodici Civili. F`dik il-kawza, ma saret l-ebda kawza sabiex titwettaq il-weghda, ossija biex isir il-bejgh. Kulma sar kienet kawza sabiex il-flus jintilfu favur l-atturi vendituri.*

*Il-Qorti ghamlet riferenza ghas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-1 ta` Frar 2008 fil-kawza "**Pont vs JLJ Construction Company Limited**" fejn kien inghad hekk –*

"L-attrici resqet dan l-appell biex issostni li, ladarba l-effetti tal-konvenju thallew jiskadu, bla ebda naha ma tiehu passi biex izzomm il-konvenju fis-sehh, hi ghandha dritt, f`kull kaz, li tiehu lura l-hlas li ghamlet marbut mal-istess konvenju. Din il-qorti hi inklinata li taqbel mat-tezi attrici. Biex parti fuq konvenju zzomm id-depozitu li thallas fuq l-istess konvenju, trid izzomm fis-sehh l-istess konvenju, ghax jekk il-konvenju jiskadi, jigi bla effett, u dak li jkun ma jistax aktar jinvoka l-konvenju biex izomm ghalih il-hlas kondizzjonat li sar fuq il-konvenju. Konvenju ma jibqax fis-sehh biss ghax tintbaghat l-ittra ufficjali prevista fl- artikolu 1357 tal-Kodici Civili … Biex konvenju jinzamm fis-sehh hemm zewg proceduri li jridu jittiehdu, u jekk ma jittihdux it-tnejn, il-konvenju jiskadi anke bhala titolu ta` obbligazzjoni. Meta konvenju jiskadi l-partijiet iridu jirrevertu ghall-istat antecedenti ghall-istess konvenju u allura min ikun se jbiegh jirritorna kull depozitu li jkun

ircieva. ... Biex dak li jkun jiehu lura jew izomm dak li hu intitolat ghalih taht il-konvenju, irid, fl-ewwel lok, izomm fis-sehh l- istess konvenju ... Is-socjeta konvenuta targumenta li meta hi spediet ittra ufficjali lill-attrici, poggiet lill-istess attrici in mora, u ma kellhiex taghmel izjed minn hekk. Issostni li l-ittra ufficjali kienet titfa` l-oneru fuq l-attrici li tipprocedi biex tiggustifika n-nuqqas taghha, u, ladarba dan ma ghamlitux, allura d-depozitu jintilef kif stipulat fil-konvenju. Din il-qorti tosserva, pero` li l-effett tal-ittra ufficjali mhux dak sottomess mis-socjeta konvenuta. L-effett tal-ittra ufficjali hu biss biex jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perijodu ta` xahar, pero, qabel ma jiskadi dan itterminu hekk imgedded, biex il-konvenju jibqa` jgorr leffetti tieghu trid issir il-kawza opportuna kif trid il-ligi ... Kwindi biex is-socjeta konvenuta tinvoka l-konvenju bhala t-titolu ghaz-zamma tad-depozitu, kellha tipprezenta l-azzjoni fejn titlob it-twettiq tal-weghda, u sta ghall-parti l-ohra tipprova jew tehles mill-obbligazzjoni billi turi kawza gusta, jew taccetta li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew li titlef id-depozitu. Il-venditur ma jistax jiddeciedi, unilateralment, li l-parti lohra ma ghandha ebda ragunijiet validi biex tiddekadi mill-weghda, u jaqbad u jakkapparra d-depozitu ghalih. La hu qed jinvoka "dritt" (li jzomm id-depozitu) irid jipprocedi gudizzjarjament ghall-kanonizzazzjoni ta` dak id-dritt."

Wara li rreferiet ghas-sentenza "**<u>Pont vs JLJ Construction Company Limited</u>**", il-Qorti ghamlet ukoll riferenza ghal sentenza ohra deciza fl-14 ta` Mejju 2010 mill-Qorti tal-Appell fil-kawza "**<u>Vella et vs Galea</u>**" fejn l-attrici kienet il-parti li kienet sejra tixtri u ghalhekk ghamlet il-hlas. Ipprezenta il-kawza sabiex tiehu lura l-flus li kienet hallset. Fis-sentenza nghad hekk –

Dak li kellu fl-ewwel lok jigi determinat huwa n-natura tal-ammont imholli mill-attur qua kompratur prospettiv mal-konvenuta venditrici (jew man-nutar). Dan l-ammont kien depozitu akkont tal-prezz tal-bejgh (kif isostni l-attur) jew kien depozitu penitenzjali, ossija kapparra (kif invece sostnut mill-konvenuta) ? Id-differenza bejn dawn iz-zewg tipi ta` depozitu hija wahda fundamentali ghaliex l-obbligi li jixhtu fuq naha u ohra mill-partijiet kontraenti tvarja...Fil-kaz in ezami l-konvenju bejn il-partijiet sar bil-lingwa ingliza. Ghalhekk ma setghetx tintuza l-kelma `kapparra`.

It-test ingliz tal-artikolu 1359 tal-Kodici Civili juza l-kelma `earnest` ghal ekwivalent tal-kelma Maltija `kapparra`. Biss jekk id-depozitu jissejjah `earnest` jew b`xorta ta` kliem ohra, kemm-il darba l-elementi ta` kapparra, cioè li dak id-depozitu jintilef kemm-il darba min ikun ghamlu ma jersaqx, ghandhom japplikaw issanzjonijiet imsemmija fl-artikolu 1359 anke fil-konfront tal-venditur. Fil-kaz in ezami l-kelma `deposit` giet ikkwalifikata bil-

kelma `forfeitable` u cioè l-attur kien jitlef l-ammont imhallas kemm-il darba ma jersaqx.

Dan, fl-opinjoni tal-qorti, huwa ekwivalenti ghal meta f`konvenju jinghad li qed jithallas certu ammont bhala `kapparra` u ghalhekk ma kienx hemm ghalfejn li l-partijiet joqoghdu jispjegaw fil-konvenju x`kien jigri kemm-il darba kien il-venditur li ma jersaqx …Isegwi, mela, kif tajjeb gie sottomess mill-appellanta, illi d-depozitu mholli ghand in-nutar kien jikkonsisti f`kapparra u mhux f`depozitu akkont tal-prezz kif ippretenda l-attur appellat. Dan hu sewwa sew hekk ghar-raguni li l-istess partijiet jiddefinuh bhala wiehed "forfeitable" – u dan dejjem fil-kaz li l-att finali ma jkunx sar bla raguni valida … Trattandosi hawn ta` kapparra, iqum allura punt iehor ta` kontroversja dwar min mill-partijiet ghandu l-obbligu, f`kazi simili, mhux biss li jinterpella ufficjalment lill-parti l-ohra biex tersaq ghall-att tal-bejgh imma, f`kaz ta` nonottemperanza,li tagixxi wkoll b`azzjoni ad hoc entro t-terminu stipulat fil-ligi fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16.

Il-kontroversja tidderiva mill-fatt li hemm sentenzi li jirritjenu li jkun bizzejjed ghall-parti, li tkun fl-istess pozizzjoni tal-odjerna konvenuta appellanta, li tinterpella lill-kontroparti b`ittra ufficjali biex tersaq ghall-kuntratt u xejn aktar, filwaqt li sentenzi ohrajn li jqisu li l-import ta` ittra ufficjali simili huwa biss dak li jestendi l-effetti tal-konvenju ghal zmien ta` xahar, li f`kull kaz, l-ittra ufficjali trid tigi segwita wkoll b`azzjoni (citazzjoni) ad hoc. Fl-ewwel tip ta` enuncjazzjoni, kif hawn fuq espost, gie hemm ritenut li l-applikazzjoni tal-artikolu 1357 f`sitwazzjoni fejn id-depozitu hu fin-natura tieghu wiehed penitenzjali, hija guridikament kontradittorja, anzi tmur kontra l-principju li `pacta sunt servanda`.

Ghalkemm tirrikonoxxi li hemm argumenti validi kemm fuq naha u kemm fuq ohra, din il-qorti hi tal-fehma li ghandha tipprevali l-ewwel enuncjazzjoni. Fi kliem iehor, darba li l-partijiet ikunu ftiehmu li l-kapparra tintilef jekk il-parti l-ohra ma tidhirx ghall-kuntratt, wara li tkun giet debitament interpellata, u dan ghal raguni mhux gustifikata, allura m`hemmx il-htiega li tigi intavolata kawza ad hoc sabiex hija zzomm il-kapparra. Sta se mai ghall-parti l-ohra, li allura tkun giet imqieghda in mora li tintavola hi l-kawza opportuna fil-kaz biss li jidhrilha li kellha raguni valida li ghaliha ma resqitx ghall-att finali u b`hekk tkun tista` tiehu lura d-depozitu li jkun effettwat."

*Din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza "__**Refalo noe vs Borg et**__" ghamlet taghha l-linja traccjata fis-sentenza "__**Vella et vs Galea**__" billi ghamlet din l-osservazzjoni –*

"Fil-kaz tal-lum ukoll il-hlas li sar mill-konvenuti ssejjah mill-partijiet stess forfeitable deposit u, bhal fit-tieni kaz fuq imsemmi, ghandu min-natura ta` kapparra, li hija regolata bl-art. 1359 tal-Kodici Civili :

1359. Jekk b`weghda ta` bejgh tkun giet moghtija kapparra, kull wahda mill-partijiet tista` terga` lura millkuntratt, il-parti li tkun tat il-kapparra billi titlef din ilkapparra, u l-parti li tkun ircevietha, billi trodd darbtejn daqsha, kemm-il darba ma jkunx hemm uzu xort`ohra dwar dak il-kuntratt partikolari li ghalih tkun giet moghtija l-kappara.

… Kapparra tinghata biex il-partijiet ikollhom locus poenitentiæ, i.e. zmien biex kull parti "jisghob biha" talli ntrabtet u ghalhekk tkun tista` tinhall, ghalkemm bi hlas. Ladarba l-parti tkun tista` tinhall, logikament ma tistax tigi mgieghela tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt, u ghalhekk ma jaghmilx sens li l-parti l-ohra tiftah kawza taht l-art. 1357 tal-Kodici Civili "sabiex titwettaq il-weghda"

… Ghalhekk, mhux biss ma huwiex mehtieg li l-parti li trid izzomm il-kapparra tiftah kawza "sabiex titwettaq ilweghda", kif iridu l-konvenuti llum, izda huwa wkoll kontrosens legali li tiftah kawza biex titwettaq il-weghda meta l-parti l-ohra ghandha l-fakoltà li tinhall minn dik il-weghda billi titlef l-kapparra li kienet thallset appuntu ghalhekk, biex ikun hemm locus poenitentiæ …

Fil-kaz tal-lum l-atturi ghamlu mhux biss dak li kien mehtieg, billi qieghdu lill-konvenuti in mora b`att gudizzjarju maghmul fiz-zmien li taghti l-ligi, izda wkoll ghamlu aktar milli huwa mehtieg billi fethu l-kawza tal-lum meta, kif sewwa jinghad fis-sentenza ta` ***__Vella et versus Galea et__****, kien imiss lill-konvenuti li jifthu kawza huma biex juru ghala kellhom raguni tajba biex ma jersqux ghallpubblikazzjoni tal-kuntratt fiz-zmien li taghti l-ligi ….Il-konvenuti mhux biss ma wrewx li kellhom raguni tajba biex ma jersqux ghall-kuntratt izda wkoll lanqas biss ghamlu mqar tentativ li jaccennaw ghal xi raguni, ghax strahu biss fuq l-interpretazzjoni hazina tal-ligi li taw fit-twegiba mahlufa taghhom."*

Fil-kawza "**__Brincat et vs Galea et__**" (op. cit.) id-depozitu li thallas mill-atturi kien deskritt bhala li jintilef jekk l-atturi ma jersqux ghall-kuntratt finali ghal raguni li ma tkunx valida fil-ligi. Kien inoltre deskritt bhala danni prelikwidati. Il-Qorti qieset dak il-hlas bhala kapparra jew *forfeitable deposit* u applikat il-principju li dment illi ma ssirx il-prova ta` raguni valida fil-ligi ghala l-atturi ma ressqux ghall-pubblikazzjoni tal-att finali, l-atturi qua xerrejja prospettivi kienu jitilfu dik il-kapparra.

Issir riferenza wkoll ghas-sentenza li tat din il-Qorti (**PA/JRM**) fil-11 ta` Gunju 2012 fil-kawza "**Chain Services Limited vs Leo Micallef et**". Hemm kien trattat kaz fejn id-depozitu kien jammonta ghal kapparra u sar riassunt tal-gurisprudenza u tal-principju li fil-fehma tal-Qorti kellhom japplikaw. Kien osservat :-

Illi huwa minnu li, meta att ta` konvenju jaghlaq bla ma jkun sar il-kuntratt finali, l-effett legali jkun li kull parti trid terga` titqieghed fil-qaghda li kienet qabel dak inhar (P.A. GV 30.4.2004 fil-kawza fl-ismijiet ***Edward Portelli et vs Hector Cassola****). Dan igib mieghu ukoll il-konsegwenzi li kull parti trid trodd lura kull beneficcju li setghet kisbet bis-sahha tal-konvenju (App. Civ. 25.5.2007 fil-kawza fl-ismijiet* ***Christine Cassar Torregiani vs Dr. Godfrey Gauci Maistre****). B`mod partikolari, il-parti li tkun thallset lilha parti mill-prezz akkont u li tkun naqset li twettaq l-effetti tal-konvenju bil-procedura specifika mfissra mil-ligi , ma jifdlilha l-ebda jedd li tibqa` zzomm ghandha xi somma mhallsa lilha bhala akkont tal-prezz, ukoll jekk dak l-akkont issejjah bhala hlas mhux rifondibbli (App. Civ. 14.1.2002 fil-kawza fl-ismijiet* ***Vella noe vs Abela noe*** *(Kollez Vol. LXXXVI.ii.165) ;*

Illi ma hemm l-ebda dubju li meta kien se` jaghlaq il-konvenju (kif imgedded), l-imharrkin baghtu jinterpellaw lil Chain b`ittra ufficjali ghall-finijiet tal-artikolu 1357 tal-Kodici Civili biex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Limharrkin ma segwewx dik l-ittra b`kawza ghall-ezekuzzjoni. Fis-sottomissjonijiet taghhom, huma jtennu li ladarba baghtu l-imsemmi att gudizzjarju lil Chain, kienu wettqu dak li trid minnhom il-ligi u ma kienx mehtieg li huma wkoll isegwuha b`kawza ladarba kien jidher car li Chain ma reditx tersaq ghall-kuntratt ahhari u ladarba bissahha tal-konvenju nnifsu huma kellhom il-jedd li, la Chain tkun naqset li tersaq, kienu jistghu jzommu ghandhom id-depozitu li thallas bhala kapparra. Izidu jghidu li huwa kontrosens li wiehed jippretendi li l-bejjiegh iressaq kawza ghall-ezekuzzjoni ta` konvenju kontra xerrej li juri li ma jridx jersaq ghall-bejgh, meta l-bejjiegh ikun moghti mill-konvenju nnifsu l-jedd li jithallas bil-kapparra ghan-nuqqas tax-xerrej jew ghall-ghazla tieghu li ma jersaqx ;

Illi dawn l-argumenti tal-imharrkin jidhlu fil-qafas tal-kwestjoni jekk il-jedd li tinzamm il-kapparra – ladarba taghmel parti mill-ftehim li jkun sar bil-weghda preliminari fil-konvenju – iggorrx ukoll l-istess effett tal-konvenju li jithalla jaghlaq bla ma parti tkun segwiet il-procedura kollha mahsuba fl-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili; Illi huwa mizmum li mqar fil-kaz fejn somma tithallas bhala kapparra, il-bejjiegh ma jistax jippretendi li jzomm dik is-somma jekk kemm-il darba ma jkunx talab b`att gudizzjarju lix-xerrej li jkun wieghed biex dan jersaq ghallkuntratt. Huwa b`dak l-att gudizzjarju li jintwera jekk ixxerrej ikunx tassew irrifjuta li jersaq ghall-kuntratt u baqa`

inadempjenti (App. Inf. PS 5.3.2010 fil-kawza fl-ismijiet ***Alfred Galea et vs A.I.C. Anton Zammit et****) u huwa biss b`dak l-att gudizzjarju li bih ixxerrej ikun tqieghed f`mora (App. Inf. PS 13.2.2009 fil-kawza fl-ismijiet* ***Fabian Cardona et vs Noel Debono et****). Hekk ukoll huwa permezz ta` dak l-att gudizzjarju li jitqieghed piz fuq il-parti li wettqet dak il-hlas biex turi li kienet naqset milli tersaq ghallkuntratt ghal raguni tajba wara li tkun intalbet kif misthoqq li tersaq ghall-kuntratt (App. Inf. PS 13.3.2009 fil-kawza fl-ismijiet* ***Tabib Charles Mallia et vs Carmelo Sammut et****).*

Izda l-mistoqsija li tqum hija jekk kemm-il darba l-beneficcju moghti lil xi parti taht l-artikolu 1359 tal-Kodici Civili huwiex marbut hekk sfiq li tabilfors irid jithares dak kollu li jitlob l-artikolu 1357 tal-istess Kodici.

Illi l-Qorti zzomm quddiem ghajnejha l-fatt li din il-kwestjoni mhux dejjem gabet fehma wahda mill-qrati tul iz-zmien. Filwaqt li hemm decizjonijiet li jishqu li l-parti li tkun thallset il-kapparra trid ta` bilfors twettaq dak kollu mehtieg skond l-artikolu 1357 tal-kodici Civili (jigifieri, interpellazzjoni gudizzjarja segwita b`kawza) (App. Civ. 1.2.2008 fil-kawza fl-ismijiet ***Gloria Pont vs J.L.J. Construction Co Ltd****.), ohrajn iqisu li jkun bizzejjed li dik il-persuna tibghat att gudizzjarju lill-parti li hallsitha l-kapparra li bih titlobha tersaq ghall-bejgh u l-kapparra tintilef favur min irceviha jekk il-parti l-ohra tonqos li tersaq bla raguni tajba jew tonqos li tiftah kawza biex turi li tassew kellha raguni tajba biex ma tersaqx fuq il-kuntratt (App. Civ. 14.5.2010 fil-kawza fl-ismijiet Reginald Vella et vs Angela Galea pro et noe).*

Illi din il-Qorti hija tal-fehma li t-tieni linja ta` hsieb taqbel l-aktar ma` dak li trid il-ligi, mat-tifsira li trid tinghata lid-dispozizzjonijiet tal-artikolu 1359 tal-Kodici Civili u mal- harsien tar-rispett tar-rieda tal-partijiet f`kuntratt kif imfissra mqar fuq ftehim preliminari.

Minbarra dan, il-Qorti hija tal-fehma li l-procedura mahsuba fl-artikolu 1357(2) tal-Kodici Civili tghodd ghal dawk il-kazijiet fejn il-parti li tressaq il-kawza, wara li tkun interpellat lill-parti l-ohra b`att gudizzjarju, trid twassal ghall-ezekuzzjoni tal-weghda tal-bejgh (jigifieri li jsir l-att pubbliku tax-xiri-u-bejgh) u mhux ukoll f`dawk il-kazijiet mahsuba biss biex izommu haj leffetti tal-konvenju halli jinkseb il-harsien ta` xi beneficcju iehor miftiehem taht l-istess konvenju fil-kaz li l-bejgh ahhari ma jsirx.

Illi f`dan ir-rigward, taghmel taghha l-hsieb muri minn din il-Qorti (diversament presjeduta) meta qalet li "kapparra tinghata biex il-partijiet ikollhom locus poenitentiae, i.e. zmien biex kull parti `jisghob biha` talli ntrabtet u ghalhekk tkun tista` tinhall, ghalkemm bi hlas. Ladarba l-parti tkun tista` tinhall, logikament ma tistax tigi mgieghela tersaq ghall-

pubblikazzjoni tal-kuntratt, u ghalhekk ma jaghmilx sens li l-parti l-ohra tiftah kawza taht l-art. 1357 tal-Kodici Civili `sabiex titwettaq il-weghda`. Ghalhekk, mhux biss ma huwiex mehtieg li l-parti li trid izzomm il-kapparra tiftah kawza `sabiex titwettaq il-weghda`, .. izda huwa kontrosens legali li tiftah kawza biex titwettaq il-weghda meta l-parti l-ohra ghandha l-fakolta` li tinhall minn dik il-weghda billi titlef il-kapparra li kienet hallset appuntu ghalhekk, biex ikun hemm locus poenitentiae`." (P.A. GCD 10.5.2011 fil-kawza fl-ismijiet ***Avukat Mark Refalo noe vs George Borg et*** *(mhix appellata).*

Kien hemm sentenza ohra ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) li nghatat fil-21 ta` Dicembru 2015 fil-kawza "**Lawrence Camilleri vs Francis Spiteri**". Hemm il-Qorti qieset illi d-depozitu fil-kaz kien biss semplici depozitu akkont tal-prezz finali u ghalhekk sostniet li sabiex dak id-depozitu jibqa` ghand il-vendituri prospettivi, dawn kellhom isegwu b`kawza l-ittra ufficjali taghhom ; fin-nuqqas li jigu ppruvat mill-kumpratur prospettiv li kien hemm raguni valida ghalfejn ma resaqx ghall-att finali, id-depozitu seta` jinzamm mill-vendituri prospettivi. Inghad hekk :

Illi ghal dak li jirrigwarda l-konsiderazzjonjiet ta` xejra legali marbutin mal-kawza, il-Qorti hija tal-fehma illi is-sentenza fil-kawza fl-ismijiet inversi tolqot b`mod dirett it-talba attrici f`din il-kawza. Ladarba fil-kawza l-ohra l-Qorti sabet li l-imharrek f`din il-kawza kien zamm haj il-konvenju u, minbarra dan, laqghet it-talbiet li huwa ressaq fil-kawza miftuha minnu, ma thossx li ghandha ghalfejn toqghod terga` ttenni l-istess fehmiet moghtija minnha fl-imsemmija sentenza f`din il-kawza wkoll; Illi, madankollu, jidhrilha li huwa xieraq li zzid li ladarba l-konvenju nzamm haj, ma jinhalqux l-effetti li jsehhu meta konvenju jithalla jaqa`: jigifieri dak li l-partijiet jergghu jitqieghdu fl-istatus quo ante.

Ghaliex huwa minnu li, meta att ta` konvenju jaghlaq bla ma jkun sar il-kuntratt finali, l-effett legali jkun li kull parti trid terga` titqieghed fil-qaghda li kienet qabel dak inhar (P.A. GV 30.4.2004 fil-kawza fl-ismijiet ***Edward Portelli et vs Hector Cassola)*** *. Dan igib mieghu ukoll il-konsegwenzi li kull parti trid trodd lura kull beneficcju li setghet kisbet bis-sahha tal-konvenju (App. Civ. 25.5.2007 fil-kawza fl-ismijiet* ***Christine Cassar Torregiani vs Dr. Godfrey Gauci Maistre****). B`mod partikolari, il-parti li tkun thallset lilha parti mill-prezz akkont u li tkun naqset li twettaq l-effetti tal-konvenju bil-procedura specifika mfissra mil-ligi, ma jifdlilha l-ebda jedd li tibqa` zzomm ghandha xi somma mhallsa lilha bhala akkont tal-prezz, ukoll jekk dak l-akkont issejjah bhala hlas mhux rifondibbli (App. Civ. 14.1.2002 fil-kawza fl-ismijiet* ***Vella noe vs Abela noe*** *(Kollez Vol. LXXXVI.ii.165).*

Illi huwa mizmum li mqar fil-kaz fejn somma tithallas bhala kapparra, il-bejjiegh ma jistax jippretendi li jzomm dik is-somma jekk kemm-il darba ma jkunx talab b`att gudizzjarju lix-xerrej li jkun wieghed biex dan jersaq ghall-kuntratt. Fil-kaz tallum, is-somma avvanzata mill-attur kienet iddikjarata li hija akkont tal-prezz u mhux semplici kapparra. Huwa b`dak l-att gudizzjarju li jintwera jekk ix-xerrej ikunx tassew irrifjuta li jersaq ghall-kuntratt u baqa` inadempjenti (App. Inf. PS 5.3.2010 fil-kawza fl-ismijiet* ***Alfred Galea et vs A.I.C. Anton Zammit et****) u huwa biss b`dak l-att gudizzjarju li bih ix-xerrej ikun tqieghed f`mora (App. Inf. PS 13.2.2009 fil-kawza fl-ismijiet* ***Fabian Cardona et vs Noel Debono et****). Hekk ukoll huwa permezz ta` dak l-att gudizzjarju li jitqieghed piz fuq il-parti li wettqet dak il-hlas biex turi li kienet naqset milli tersaq ghall-kuntratt ghal raguni tajba wara li tkun intalbet kif misthoqq li tersaq ghall-kuntratt (App. Inf. PS 13.3.2009 fil-kawza fl-ismijiet ***Tabib Charles Mallia et vs Carmelo Sammut et****).*

Illi, madankollu, ladarba l-Qorti waslet ghall-fehma li l-attur ma wrihiex raguni tajba ghaliex ma kellux jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u ladarba l-imharrek wera li kien hares kulma titlob il-ligi biex zamm haj il-konvenju u wera li kienu misthoqqa t-talbiet tieghu fil-kawza li huwa fetah kontra l-attur tal-lum, il-Qorti tasal ghall-fehma li t-talba tal-attur f`din il-kawza ma jisthoqqilhiex tintlaqa`.

Tajjeb jinghad illi li din is-sentenza nghatat fl-istess gurnata li nghatat sentenza fil-kawza fl-ismijiet inversi u li ggib in-numru ta` referenza 583/2012 JRM, fejn il-vendituri prospettivi (atturi fil-kawza u konvenuti fil-kawza appena citata) talbu lill-Qorti sabiex tordna l-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali. Din it-talba kienet milqugha minn dik il-Qorti.

Wara li saret rassenja tal-ahhar gurisprudenza, il-Qorti sejra tirreferi ghan-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

L-atturi qeghdin isostnu l-istanza taghhom fuq l-iskort tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza "**Pont vs JLJ Construction Company Limited**" (op. cit.) filwaqt illi l-konvenuti jilqghu ghall-azzjoni attrici billi ccitaw favur taghhom is-sentenzi ta` din il-Qorti : "**Avukat Mark Refalo noe vs George Borg et**" deciza fl-10 ta` Mejju 2011 u "**Didier Sergent et vs Micael Anthony Liley**" deciza fl-14 ta` Dicembru 2012. Hemm kienet ravvizata posizzjoni kuntrarja ghal dik ta` "**Pont vs JLJ Construction Company Limited**" (op. cit.)

Dan premess il-Qorti tosserva illi dak li naqsu li jissottolinjaw il-partijiet kien illi fit-tlett sentenzi li rreferew ghalihom il-Qrati kienu qed jittrattaw *forfeitable deposit* jew kapparra, mhux semplici depozitu akkont tal-prezz finali. Huwa fil-kaz ta` *forfeitable deposit* jew kapparra fejn hemm inkonsistenza fil-gurisprudenza dwar x`ghandu jsir sabiex jitqies li dak id-depozitu jintilef a favur tal-vendituri prospettivi. Fil-kaz li d-depozitu jkun semplici depozitu akkont tal-prezz, huwa principju stabbilit li sabiex il-prospettivi vendituri jzommu d-depozitu, iridu jkunu zammew il-konvenju validu kif ukoll illi ma tkunx tezisti raguni valida ghalfejn ix-xerrej ma jkunx resaq ghal kuntratt finali. Fil-kaz illi hadd mill-kontendenti ma wettaq il-konvenju fit-terminu tal-validita` tieghu, u lanqas ma jkunu ttiehdu l-proceduri gudizzjarji kif trid il-ligi sabiex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, ir-rizultat ikun li l-partijiet imorru lura ghall-*status quo ante*. Ghalhekk f`dawk ic-cirkostanzi tkun flokha u korretta kwalunkwe talba ghal restituzzjoni tad-depozitu li xerrej prospettiv ikun ghamel f`idejn il-vendituri prospettivi. Bhalma nghad fis-sentenza "**<u>Aldo Ciantar vs Alfred Vella</u>**" (op. cit.) id-dritt ta` l-attur ghar-rifuzjoni ta` depozitu mhallas akkont tal-prezz gej mill-fatt li l-pozizzjoni guridika rizultanti hija ta` *status quo ante contractum* u bhalma jigri fil-kazi ta` hlas ta` indebitu, ir-rifuzjoni hija dovuta rrispettivament mill-htija o meno jew min-nuqqas o meno tad-debitur.

Il-Qorti tosserva illi fil-kaz odjern, is-sitwazzjoni hija totalment differenti mit-tlett sentenzi ndikati mill-partijiet fin-noti ta` sottomissjonijiet taghhom, peress li fil-konvenju in kwistjoni, jinghad biss li s-somma depozitata kienet "*depositu akkont tal-prezz u tithalla d-debita ricevuta skont il-ligi, kwantu ghal ghoxrin elf lira (Lm 20,000) ghandu jithallas bhala depozitu iehor akkont tal-prezz fi zmien sitt (6) xhur mil-lum u l-bilanc pagabbli mal-att finali."* Fil-konvenju ma jinghad xejn dwar x`ghandu jigri fil-kaz li l-att finali ma jsirx. Ghalhekk il-Qorti hija sodisfatta illi hawn si tratta ta` depozitu akkont tal-prezz **<u>mhux</u>** kapparra.

Ladarba dan kien semplici depozitu akkont tal-prezz finali, sabiex il-bejjiegha setghu jinvokaw l-konvenju bhala t-titolu ghaz-zamma tad-depozitu, huma kellhom jipprezentaw l-kawza fejn jitolbu t-twettiq tal-weghda ta` l-bejgh. Il-bejjiegha ma setghux jaqbdu u jzommu d-depozitu minghajr ma jipprocedu gudizzjarjament ghall-kanonizzazzjoni ta` dak id-dritt. Hemm qbil li l-bejjiegha prospettivi ma pprocedewx b`azzjoni ta` dik ix-xorta biex izommu haj il-konvenju. Ghalhekk in vista ta` n-nuqqas tal-bejjiegha prospettivi, il-partijiet ghandhom jergghu jitpoggew fis-sitwazzjoni li kienu qabel ma` sar il-konvenju.

Din il-Qorti ma taqbilx ma` l-argument li gabu l-konvenuti meta jsostnu illi in vista ta` l-ittra ufficjali prezentata kontra l-atturi tqieghed piz fuq l-atturi fis-sens li sabiex dawn jiehdu lura d-depozitu li hallsu, kellhom jaghmlu l-prova li kien hemm raguni tajba ghaliex ma resqux ghal kuntratt finali.

Fil-fehma ta` din il-kawza mhuwiex necessarju fil-kaz ta` depozitu akkolt tal-prezz illi ssir il-prova li kien hemm raguni tajba ghalfejn l-atturi ma resqux ghall-kuntratt finali, peress illi ladarba l-konvenju ma baqax validu ghax skada, il-partijiet kellhom jitqeghdu fl-istat li kienu qabel sari l-konvenju u ma tqumx il-kwistjoni dwar jekk kienx hemm jew le raguni valida ghala parti ma tkunx resqet ghall-kuntratt finali.

__**Ghar-rigward tal-ammont li l-konvenuti ghandhom iroddu,**__ irrizulta li fuq il-konvenju, sar hlas ta` Lm7,000 ekwivalenti ghal €16,305.61c. Abbazi ta` provi ohra li gabu l-partijiet, irrizulta li l-hlas li hadu f`idejhom il-konvenuta Esther Abela u zewgha kien ta` Lm 6,440 ekwivalenti ghal €15,001.16c ghar-raguni li l-bilanc ta` €560 thallas bhala taxxa tal-boll lill-Kummissarju tat-Taxxi ghan-nom tal-vendituri ghall-weghda ta` bejgh li kienu ghamlu ma` l-atturi ghall-akkwist xiri ta` maisonette. Minkejja din il-kjarfika, il-konvenju jistipola car li l-hlas akkont tal-prezz finali kien dak ta` Lm 7,000 ekwivalenti ghal €16,305.61c. Dan apparti hemm ukoll qbil, kif del resto jirrizulta min-noti ta` sottomissjonijiet tal-partijiet, li thallset somma ohra €5,000 fit-2 ta` Lulju 2009 (fol 10) bhala depozitu akkont tal-prezz finali. Ghalhekk il-konvenuti ghandhom iroddu dawn l-ammonti lill-atturi.

Jifdal imbaghad ammonti ohra relatati ma` l-akkwist ta` bicca art adjacenti mal-fond li kien ser jinbiegh. Fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom, il-konvenuti jaccettaw illi l-hlasijiet l-ohra ta` €100 (bhala pagament ghall-hrug tat-*tender document* tad-Dipartiment tal-Artijiet*)*, €11,101,22 (hlas li sar ghall-akkwist tal-gjardina li tinsab fuq wara tal-fond in kwisjtoni) u €60 (bhala pagament ghal garanzija minhabba t-*tender document)* huma dovuti lil-atturi,peress li l-bicca art li nxtrat kienet ser tibqa` fil-patrimonju taghhom. Madanakollu l-konvenuti jsostnu li ma ghandhomx ibatu spejjez ladarba fl-ittra ufficjali tat-18 ta` Marzu 2011 ma kien hemm l-ebda sejha ghar-restituzzjoni ta` dawk il-flus izda ghal rimbors tal-pagamenti li sarua bhala depozitu fuq il-konvenju. Din il-Qorti ma taqbilx ma` din is-sottomissjoni peress li matul il-procedura tal-lum, il-konvenuti kienu ntimati gudizzjarjament biex ihallsu dawk l-ammonti izda baqghu

inadempjenti ; inoltre baqghu ma hallsux lill-atturi l-ammonti li ma kinux qeghdin jikkontestaw jew ta` l-anqas ghamlu depozitu tal-istess taht l-Awtorita` tal-Qorti.

Dwar l-imghax, l-atturi talbu l-hlas tal-imghax mid-data tal-iskadenza tal-konvenju. Da parti taghhom, il-konvenuti kkontestaw bhala bla bazi din il-pretensjoni ; sostnew illi in pessima ipotesi l-imghaxijiet kellhom jibdew jiddekorru mid-data tas-sejha gudizzjali li fil-kaz tal-lum irrizulta li kien saret fid-data tal-prezentata tar-rikors guramentat.

Il-Qorti tifhem illi t-talba sabiex l-imghax jiddekorri kif pretiz mill-atturi saret in vista tal-Art 1141(1) tal-Kap 16 li jghid :-

Jekk l-obbligazzjoni tkun ta` xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso jure, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita.

Dan premess, il-Qorti tirrileva illi l-atturi ma ressqux il-prova illi din in kwistjoni kienet obbligazzjoni ta` xorta kummercjali. Waqt illi tirreferi ghall-prezunzjoni *juris tantum* li tezisti fil-ligi ossija li att ta` kummercjant huwa prezunt li huwa att kummercjali, l-unika ndikazzjoni li nghatat il-Qorti kienet illi fl-affidavit tal-attur fejn dan iddeskriva ruhu bhala fil-kummerc ; imbaghad fix-xiehda tieghu l-attur ghamilha cara li huwa kien ser ibiegh maisonette lill-konjugi Abela u li l-ftehim kien li jekk ma jsirx dak il-bejgh ta` maisonette, ma kienx se jsir l-akkwist tal-post mertu ta` din il-kawza. Din il-Qorti tghid illi l-prezunzjoni tapplika li kieku kien il- kummercjant id-debitur ta` l-obbligazzjoni. Fil-kaz tal-konvenuti, ma tressqet l-ebda prova li ghalihom l-obbligazzjoni kienet kummercjali ; ghalhekk, semmai ghandu jghodd l-Art 1141(2) tal-Kap 16 li jghid :

F`kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak inhar illi ssir sejha ghall-hlas b`att gudizzjarju, ghalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit zmien ghall-esekuzzjoni ta` l-obbligazzjoni.

A skans ta` ekwivoci, tajjeb illi jinghad li dina l-Qorti hija ukoll tal-fehma illi l-kliem *"sejha ghall-hlas"* fl-Art 1141(2) tal-Kodici Civili jirreferi ghall-hlas tal-kapital u mhux ta` l-imghax fuqu u ghalhekk meta, bhal fil-kaz tal-lum, tkun saret it-talba b`att gudizzjarju ghall-hlas tal-kapital, l-imghax jibda jiddekorri *ope legis* fuq dak il-kapital (ara s-sentenza li tat il-Qorti tal-

Appell fl-10 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Mario Mallia u Mary Mallia nomine vs Francis Bezzina Wettinger**")

Jidher li l-atturi r-rikorrenti kienu mexxew b`sejha ghall-hlas bl-ittra ufficjali taghhom tat-18 ta` Marzu 2011. Din kienet debitament notifikata fit-28 ta` Marzu 2011. Madanakollu fl-ittra ufficjali hemm indikat ammont ta` €44,213.70 li kien deskritt bhala ammont li thallas bhala akkont tal-prezz. L-interpellazzjoni ghalhekk kienet ghad-depoziti li saru akkont tal-prezz. Fir-realta` l-ammont li wara talbu l-atturi fil-kawza tal-lum kien ferm inqas ossija l-ammont ta` €32,566.83c. Irrizulta wkoll li kienu biss l-ammonti ta` €15,001.16c u €5,000 li thallsu bhala depozitu akkont tal-prezz finali. L-ammonti l-ohra kienu jirrelataw ma` kwistjoni ohra relatata ma` xiri ta` art adjacenti ma` l-immobbli in kwistjoni.

Din il-Qorti hadet konjizzjoni ta` l-iskrittura esebita a fol 11, fejn hemm dikjarat illi s-somma ta` €11,101 li thallsu ghax-xiri ta` l-art adjacenti l-immobbli in kwistjoni kellha titqies bhala depozitu akkont tal-prezz. Madanakollu l-iskrittura kienet iffirmata mill-attur wahdu, minkejja li ssir referenza ghall-konjugi Abela bhala li dehru fuq l-istess skrittura bhala vendituri. Dan ifisser li qatt ma kien hemm qbil dwar in-natura ta` din is-somma ta` €11,101 u ghalhekk din il-qorti ma tistax tikkunsidraha bhala hlas ta` depozitu akkont tal-prezz finali ta` bejgh ta` l-immobbli in kwistjoni. Per konsegwenza, l-ittra ufficjali a fol 20 ma tistax titqies bhala sejha gudizzjarja ghal hlasijiet li ma kienux jikkoncernaw il-pagamenti li saru akkont tal-prezz finali.

Permezz ta` l-att gudizzjarju, rega` kien hemm talba sabiex jigi rifuz id-depozitu imhallas akkont tal-prezz u ghalhekk, ghal darb` ohra, hemm skorrettezza fis-sens illi l-ammonti (apparti l-€15,001.16c u l-€5,000) ma setghux jigu meqjusa bhala depoziti akkont tal-prezz finali. Din il-Qorti sejra tordna r-rifuzjoni ta` l-ammonti li ma humiex depoziti mhallsa akkont tal-prezz finali stante li kienu l-konvenuti stess li b`lealta` sostnew fin-nota ta` sottomissjonijiet taghhom li kienu qed jaccettaw li dawn l-ammonti jirrifonduwhom lill-atturi.

Ghaldaqstant din il-Qorti tqis li l-imghax ghall-ammont ta` €15,001.16c u €5,000 ghandhom jibdew jiddekorru mid-data tan-notifika ta` l-ittra ufficjali tat-18 ta` Marzu 2011, filwaqt li imghax fuq l-ammonti l-ohra ghandu jiddekorri mil-lum.

<u>**Decide**</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjonijiet.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba.

Tilqa` parzjalment it-tieni talba billi tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-atturi s-somma kapitali ta` wiehed u tletin elf mitejn tnejn u sittin Ewro tmienja u tletin centezmu (€31,262.38), bl-imghax legali ta` tmienja fil-mija (8%) fis-sena b`effett mit-28 ta` Marzu 2011 sad-data tal-effettiv pagament fuq l-ammont ta` ghoxrin elf u wiehed Ewro u sittax-il centezmu (€20,001.16) mis-somma kapitali, u bl-imghax legali ta` tmienja fil-mija (8%) fis-sena b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament fuq il-bilanc ta` hdax-il elf mitejn wiehed u sittin Ewro tnejn u ghoxrin centezmu (€11,261.22) mis-somma kapitali.

Tordna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur