MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tat-12 ta' Ottubru, 2006

Appell Civili Numru. 191/1999/1

Carmelo Cassar Ltd.

v.

Joseph Bezzina u John Grech

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. Fil-31 ta' Settembru 1996 il-kontendenti dahlu f'konvenju fejn il-konvenuti, Joseph Bezzina u John Grech, intrabtu li jbieghu u jitrasferixxu lis-socjeta` attrici,

Carmelo Cassar Ltd., porzjoni diviza ta’ art fiz-Zejtun ghall-prezz ta’ Lm150,000. L-istess socjeta` attrici kienet hallset Lm10,000 bhala depozitu fuq dan il-konvenju. Peress li l-att definittiv tal-bejgh qatt ma sehh, is-socjeta attrici intavolat citazzjoni quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Jannar 1999, fejn dina talbet lill-konvenuti jghidu ghaliex dik il-Qorti m’ghandiex tikkundannhom jhallsuha s-somma ta’ Lm10,000 rappresentanti l-pagament akkont moghti minnha ai termini tal-konvenju, bhala hlas akkont tas-somma li kellha tithallas fuq l-att definittiv, liema att, skond l-istess socjeta`, qatt ma sehh minhabba inadempjenza imputabbli unikament lill-konvenuti. Il-konvenuti ikkontestaw din ic-citazzjoni billi eccepew li t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha konsegwentement tigi respinta, bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici stante illi d-depozitu oggett tal-kawza sar fi promessa ta’ bejgh u xiri u bhala tali ghandu jinghata l-effett penitenzjali.

2. Din il-kawza giet deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta’ Mejju 2002. Is-sentenza qed tigi riprodotta hawn, kollha kemm hi, billi fiha nsibu dettalji dwar it-talba tas-socjeta` attrici flimkien ma’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u kif ukoll l-motivazzjonijiet u l-konsiderazzjonijiet moghtija mill-ewwel Qorti li wasluha biex tichad l-eccezzjoni tal-istess konvenuti Bezzina u Grech. Is-sentenza, issa appellata hija din:-

“Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

“Illi, fil-31 ta’ Settembru 1996, il-konvenuti kienu intrabtu, permezz ta’ konvenju (Dok A) mas-socjeta’ attrici, illi tinbiegh, lill-istess socjeta’ attrici, porzjoni diviza ta’ art fiz-Zejtun, ma’ liema konvenju s-socjeta’ attrici kienet ghamlet pagament akkont ta’ Lm10,000 lill-konvenuti, li ghaliha nharget id-debita ricevuta;

“Illi, l-bejgh ta’ l-art fil-konvenju kien soggett ghall-hrug tal-*outline permit* u infatti, kien gie stipulat specifikatament illi l-att definittiv kellu jigi ffirmat fi zmien xahar mill-hrug ta’ tali *outline permit*;

"Illi l-konvenju sussegwentement skada u ma giex imgedded filwaqt illi l-att definittiv qatt ma sehh in vista tal-fatt li l-*outline permit*, li kien jikkonsisti l-pre-rekwizit essenzjali sabiex tali att isehh, qatt ma inhareg mill-Awtoritajiet kompetenti u minflok, kien hemm *refusal* ghal zvilupp fuq l-art in kwistjoni (Dok B);

"Illi, ghalhekk, il-konvenuti Joseph Bezzina u John Grech jinsabu debituri tas-socjeta' attrici fis-somma ta' ghaxart elef lira, rappresentanti l-pagament akkont, li ma kienx indikat li kien jintilef, moghti mill-istess socjeta' attrici *ai termini* tal-konvenju hawn fuq indikat, bhala hlas akkont tas-somma li kellha tithallas fl-att definittiv, liema att, izda qatt ma sehh minhabba inadempjenza imputabbli lill-konvenuti;

"Illi *nonostante* nterpellati diversi drabi, ukoll permezz ta' ittra ufficjali pprezentata fil-6 ta' Lulju 1998 u notifikata lill-konvenuti l-ghada, sabiex iroddu lura dan l-ammont l-konvenuti baqghu inadempjenti.

"Illi, ghalhekk, jezistu l-elementi kollha rikjesti mill-ligi, a tenur tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap 12) *stante* illi l-kreditu tas-socjeta' attrici huwa cert, likwidu u skadut u l-konvenuti ma ghandhom l-ebda raguni jew eccezzjoni valida kontra t-talba tas-socjeta' attrici ghall-hlas tas-somma dovuta.

"Ighidu il-konvenuti l-ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet premessi u b'dispensa tas-smiegh talkawza a tenur tal-Artikoli 167 sa 170 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12):

"1. Tikkundanna lil konvenuti jhallsu lis-socjeta' attrici s-somma ta' ghaxart elef liri Maltin (LM10,000) rapprezentanti l-pagament akkont moghti mill-istess socjeta' attrici *ai termini* tal-konvenju hawn fuq indikat, bhala hlas akkont tas-somma li kellha tithallas fl-att definittiv, liema att, izda qatt ma sehh minhabba inadempjenza imputabbli unikament lill-konvenuti.

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra tas-6 ta’ Lulju 1998, u bl-imghaxijiet legali mis-7 ta’ Lulju 1998 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 u 4 tal-process;

“Rat il-lista ta’ xhieda u d-dokumenti esebiti a fol. 5 sa 12 tal-process;

“Rat id-digrieti tal-1 ta’ Frar 1999 u tal-24 ta’ Marzu 1999 fejn ordnat li l-kawza tinstema’ fil-kors ordinarju taghha u appuntat il-kawza ghas-smiegh ghas-26 ta’ Novembru 1999.

“Rat il-verbal tas-26 ta’ Novembru 1999.

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti tal-14 ta’ Dicembru 1999 a fol. 21 u 22 fejn gie eccepit:

“1. Illi t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha konsegwentement tigi respinta bl-ispejjez kontra s-socjeta’ attrici *stante* illi d-depozitu oggett tal-kawza odjerna sar fi promessa ta’ bejgh u xiri u bhala tali min-natura tieghu ghandu jinghata l-effett penitenzjali;

“2. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti a fol. 21 u 22 tal-process.

“Rat il-verbal tas-26 ta’ Jannar 2000 fejn il-Qorti ordnat lill-partijiet biex sa fejn possibbli iressqu l-provi taghhom bil-procedura tal-affidavit.

“Rat in-nota tal-konvenuti tal-4 ta’ April 2000 li permezz taghha esebew l-affidavits taghhom.

“Rat il-verbali tal-5 ta’ April 2000 fejn il-Qorti fuq talba ta’ Dr. Francesco Depasquale ghas-socjeta’ attrici estendiet z-zmien ghall-provi attrici *stante* li *nel frattemp* il-partijiet kienu qed jippruvaw jitransigu; tad-9 ta’ Gunju 2000 fejn il-

kawza giet differita biex tkompli tinstema' minn din il-Qorti kif prezentament presjeduta; tal-21 ta' Novembru 2000 fejn Dr. Depasquale pprezenta affidavit ta' Karmenu Cassar b'kopja lid-difensur tal-kontro-parti li rriserva d-dritt ta' kontro-ezami; tas-6 ta' Frar 2001 fejn xehed Anthony Borg. Dr. Depasquale pprezenta nota u ddikjara l-provi tas-socjeta' attrici maghluqa. In vista li l-kawza kienet differita ghall-provi kollha tal-partijiet u l-konvenuti u d-difensuri taghhom baqghu ma dehrux, il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-5 ta' Mejju 2001 bil-fakolta' li s-socjeta' attrici tipprezenta nota ta' osservazzjonijiet fi zmien (tletin) 30 gurnata bil-visto/notifika lid-difensur tal-kontro-parti li jkollu l-istess terminu biex jirrispondi.

"Rat ir-rikors tal-konvenuti tal-15 ta' Frar 2001 fejn talbu lill-Qorti ghas-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza. Rat id-digrieti sussegwenti tal-Qorti tal-14 ta' Frar 2001 u tas-27 ta' Frar 2001 fejn laqghet it-talba u pprefiggiet terminu ta' tletin (30) gurnata lill-konvenuti biex iressqu l-provi taghhom bil-procedura tal-affidavit.

"Rat il-verbali tal-5 ta' April 2001 fejn xehed Joseph Farrugia. Dr. Pio Valletta nforma lill-Qorti li dakinhar stess gew prezentati tliet affidavits fir-Registru tal-Qorti, kopja ta' liema affidavits gew irtirati minn Dr. Francesco Depasquale ghas-socjeta' attrici; tas-6 ta' Gunju 2001 fejn xehed Joseph Bezzina; tal-11 ta' Ottubru 2001 fejn Dr. Pio Valletta ghall-konvenuti ddikjara l-provi tal-konvenuti maghluqa. Fuq talba ta' Dr. Valletta, il-Qorti pprefiggiet terminu ta' erbghin (40) jum ghal nota ta' osservazzjonijiet bil-visto/notifika tad-difensur tal-kontro-parti li jkollu l-istess terminu biex jirrispondi. Il-kawza thalliet ghas-sentenza ghall-31 ta' Jannar 2002.

"Rat ir-rikors tal-konvenuti fejn talbu aktar zmien biex jipprezentaw in-nota taghhom, liema talba giet milqugha b'digriet tal-Qorti tas-27 ta' Novembru 2001, fejn il-Qorti pprefiggiet terminu ulterjuri ta' 20 gurnata ohra.

"Rat ir-rikors tal-konvenuti tat-18 ta' Jannar 2002 fejn regghu talbu estensjoni ohra ghall-prezentata tan-nota ta' osservazzjonijiet taghom. Il-Qorti regghet laqghat it-talba

u u ppref iggiet terminu sal-31 ta’ Jannar 2002 ghall-prezentata tal-istess nota u terminu iehor sal-20 ta’ Frar 2002 lill-kontro-parti biex jirrispondu.

“Rat il-verbal tal-31 ta’ Jannar 2002 fejn Dr. Pio Valletta pprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet tal-konvenuti u kopja tal-istess lill-kontro-parti. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-lum 30 ta’ Mejju 2002.

“Rat id-dokumenti esebiti.

“Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

“**<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET</u>**

“Illi din il-kawza qed issir stante li s-socjeta` attrici qed titlob li tithallas lura l-ammont ta’ Lm10,000 li hija halset bhala depozitu u akkont tal-prezz fuq il-konvenju datat 31 ta’ Settembru 1996 stante li qed isostnu li l-istess kuntratt definittiv konsegwenti ghall-istess konvenju qatt ma sar u dan ma sehhx minhabba ragunijiet imputabbli lill-konvenuti.

“Illi min-naha l-ohra l-konvenuti qed isostnu li s-socjeta` attrici mhux intitolata ghar-rifuzzjoni tal-istess depozitu stante li tali depozitu kellu effett penitenzjali u konsegwentement meta skada l-istess konvenju l-imsemmi depozitu intilef favur il-konvenuti.

“Illi in sostenn tal-allegazzjonijiet taghhom il-konvenuti permezz tal-affidavits taghhom ipprezentati fl-4 t’April 2000 sostnew li l-ftehim kien: “*illi l-bejgh kellu jkun taht il-kundizzjoni li jiena u siehbi ma jkollniex x’naqsmu mal-permessi u li r-responsabilita` ghall-hrug tal-permessi kellu jehoda fuqu Carmelo Cassar*”. Illi l-istess konvenuti komplew jghidu li waqt id-diskussjonijiet li sar il-konvenju l-kliem kien li r-responsabbilita` ghall-hrug tal-istess permessi kien fuq is-socjeta` attrici, u ghalhekk la darba l-istess permessi ma hargux mis-socjeta` attrici l-ammont ta’ depozitu li thallas ma kellux jigi rifuz, u fil-fatt qed jippretendu li l-istess socjeta` attrici ghandha thallas is-somma ulterjuri ta’ Lm30,000 skond l-ewwel klawsola tal-

konvenju precitat, ghaliex id-depozitu kellu jkun ta' Lm40,000.

"Illi din il-Qorti tinnota li fil-konvenju *de quo* fl-ewwel paragrafu jinghad illi:

"*dan il-bejgh ghandu jsir u jigi accettat: (1) Bil-prezz ta' mija u hamsin elf lira Maltin (Lm150,000) li minnhom il-kompratur qed ihallas lill-vendituri s-somma ta' ghaxar t'elef lira Maltin (Lm10,000) bhala depozitu ta' liema ihallu ricevuta. Kwantu ghall-bilanc ta' mija u erbghin elf lira Maltin (Lm140,000) il-kompratur hu obligat li jhallashom kwantu ghall-tlettin elf lira Maltin (Lm30,000) sat-30 ta' Dicembru 1996 (30.12.1996) il-bilanc ghandu jithallas fi zmien xahar mill-hrug tal-Outline Permit."*

"Illi skond klawsola 3 jinghad ukoll illi: "*L-att definittiv ghandu jigu ffirmat fi zmien xahar mill-hrug tal-Outline Permit izda mhux aktar tard minn sitt xhur millum*".

"Illi minn dan jirrizulta li fl-ewwel lok il-konvenju kellu validita` massima ta' sitt xhur mid-data tal-istess b'dan pero` li jekk jinhareg l-Outline Permit il-kuntratt kellu jsir anke qabel l-istess data u cioe` fi zmien xahar mill-hrug tal-istess permess.

"Illi jirrizulta wkoll li s-somma ta' Lm10,000 mertu ta' din il-kawza giet indikata bhala depozitu, tant li fl-istess klawsola (1) kellu jsir pagament iehor ta' Lm30,000 sat-30 ta' Dicembru 1996 u l-kumplament tal-prezz kellu jithallas fi zmien xahar mill-hrug tal-permess indikat.

"Illi dan iffisser illi ma hemm l-ebda dubju u l-iskrittura f'dan ir-rigward hija cara li l-pagament sar bhala depozitu u akkont tal-prezz ghaliex mit-terminologija wzata fl-istess skrittura privata is-sinifikat taghha huwa dak biss li tali pagamenti jigu kkunsidrati bhala pagament akkont tal-prezz, tant li fil-fatt l-istess kawza titkellem biss dwar kif ghandu jithallas il-prezz ghall-eventwali bejgh li kellu jsir bhal ebda referenza kwalunkwe ghal telf tal-istess depozitu fil-kaz ta' xi inadempjenza.

“Illi apparti li l-istess skrittura privata f’dan ir-rigward hija pjuttost cara japplikaw ukoll id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1002 tal-Kap 16** fejn jinghad li: *“Meta l-kliem ta’ konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni”*, u dan kif gie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **“SN Properties Ltd vs Paul Agius”** - P.A. (RCP) 29 ta’ Novembru 2001.

“Illi dan huwa aktar sinifikattiv meta la darba l-ftehim huwa wiehed li skond l-**artikolu 1233 tal-Kap 16** ghandu jsir taht piena ta’ nullita permezz ta’ skrittura privata, il-kliem u kull ftehim li jirregola l-istess konvenju ghandu jirrizulta mill-iskrittura innifisa u mhux minn affarijiet ohra estranji ghall-istess skrittura.

“Illi fid-dawl ta’ dan imkien mill-konvenju ma jirrizulta li tali depozitu kien ekwivalenti ghall-kapparra jew inkella kien suggett li tali depozitu jintilef, anke ghaliex minn imkien mill-istess ftehim in iskritt tali depozitu ma gie deskritt bhala *forfeitable* u fil-fatt dan gie segwit f’diversi kawzi fosthom “**George Cassar vs Christopher Grech**” (A.C. 16 ta’ Gunju 1996 LXXIX.ii.575) u “**William Gatt et vs Realco Developments Ltd**” (P.A. (RCP) 23 t’Ottubru 2001).

“Illi ghalhekk mill-fatti speci ta’ dan il-kaz jirrizulta li nonostante l-fatt allegat mill-konvenuti illi saru xi diskussjonijiet dwar in-natura tad-depozitu, fatt li huwa kontradett *di piu`* mix-xhieda ta’ Carmelo Cassar, dak allegat mill-istess konvenuti ma jirrizultax li nkiteb fl-istess skrittura privata, tant li m’hemm xejn imnizzel fl-istess skrittura privata u konvenju li dan id-depozitu kellu b’xi mod jintilef, kienet x’kienet ir-raguni ta’ kif tali depozitu allegatament kellu jibqa’ favur il-konvenuti.

“Illi f’dan il-kuntest huwa mportanti li wiehed ukoll jiehu in konsiderazzjoni l-fatt li dan il-konvenju llum skada stante li t-terminu tieghu ta’ validita` ma kienx ta’ aktar minn sitt xhur mid-data tal-istess, u ma jidher bl-ebda mod li l-konvenuti ippruvaw izommu l-validita` tal-istess konvenju,

tant li dan il-fatt lanqas ma huwa kkontestat mill-partijiet, u fil-fatt huwa pacifiku.

"Illi minn dan isegwi li skond kif inghad fis-sentenza "**Anthony Mamo et vs Joseph Penza et**" (P.A. (RCP) 17 ta' Jannar 2001):

"*Dan allura iffisser li skond id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 1357 (2) "l-effett ta' din il-weghda jispicca" ghalhekk l-effetti tal-istess huwa dak "li l-partijiet jitpoggew fil-posizzjoni taghhom qabel ma sar il-konvenju".*

"*Illi wkoll kif intqal fis-sentenza "**Carmelo Sciberras et vs Nazzareno Muscat et**" (deciza fl-20 ta' Ottubru 1999, Cit Nru 2485/97/RCP) "dan ifisser li l-ammont li thallas mill-atturi lill-konvenuti bhala depozitu u 'akkont tal-prezz' ghandu jigi mhallas lura mill-konvenuti lill-atturi, u dan anke peress li la darba dan thallas bhala akkont tal-prezz, u l-bejgh bejn il-partijiet ma sarx, allura huwa ovvju li ma hemm ebda prezz x'jithallas". "**Victor Cini vs Andrew Agius**" – AC 9 ta' Marzu 1998 - Vol VLXXII.II.464; "**Aldo Ciantar vs Alfred Vella**" – P.A. GMB 18 ta' Novembru, 1998 – Vol VLXXII.IV.828."*

"Illi *di piu`* jirrizulta car mill-kliem uzat fl-istess konvenju li tali pagament ta' Lm10,000 ma sarx mis-socjeta` attrici lill-konvenuti bhala kappara *ai termini* tal-**Artikolu 1359 tal-Kap 16** tal-Ligijiet ta' Malta, jew kien xi forma ta' *forfeitable deposit*, fejn is-sitwazzjoni kienet tkun differenti u fil-fatt tali artikolu huwa "*l-uniku xorta ta' kapparra prevista mill-ligi taghna, fejn kull wahda mill-partijiet tista' terga' lura mill-konvenzjoni billi titlef il-kapparra jew tizborsja d-doppju skond il-kaz*" ("**Carmelo Cassar noe vs Leo Camilleri**" – A.C. 6 ta' Gunju 1986 – Vol LXX.II.326; "**Cecilia Galea Pace vs Thomas P Dimech noe**" – 11 ta' Ottubru 1989 – Vol VLXXIII.II.379).

"Illi jinghad ukoll li dak li jimmilita kontra t-tezi tal-konvenuti, apparti dak fuq premess u l-kontenut tal-istess konvenju huwa l-fatt li fl-ewwel lok l-istess konvenuti ma jidhrux li b'xi mod ippruvaw izommu l-istess konvenju veljanti u lanqas ippruvaw b'att gudizzjarju adegwat

ippoggu lill-istess socjeta` attrici immora u fit-tieni lok ma jidhrux li lanqas ipprocedew ghall-pagament ulterjuri ta' Lm30,000 kontemplat fl-istess konvenju li kellu jithallas sat-30 ta' Dicembru 1996, nonostante li qed jippretendu li dan l-ammont huwa wkoll dovut b'dan li dan in-nuqqas huwa ghal kollox inkonsistenti mal-argument, mhux pruvat, prodott mill-istess konvenuti.

"Illi dwar il-kwistjoni jekk il-hrug tal-permess jew *Outline Development* kienx obbligu impost fuq il-konvenuti jew fuq is-socjeta` attrici dan fl-opinjoni tal-Qorti huwa ghal kollox immaterjali ghas-soluzzjoni tal-pendenza odjerna, kemm minhabba l-fatt illi llum l-konvenju skada u ghalhekk il-partijiet ghandhom jigu mpoggija fil-posizzjoni li kienu fiha qabel, anke ghaliex bhala fatt ma hemmx kontestazzjoni li tali permess ma harigx, u ghalhekk tali kundizzjoni baqghet ma gietx sodisfatta, u ghalhekk il-kuntratt finali ma setghax isir.

"Illi m'hemmx dubbju li tali kundizzjoni li jinhareg l-*Outline Development Permit* kienet a favur is-socjeta` attrici, u ghalhekk japplika l-principju sancit fis-sentenza **"Etienne Borg Cardona *et vs* Davinia Leasing Company Limited"** (A.I. (C.A.) 7 ta' Mejju 1998 – LXXXII.ii.89) li sostniet:-

"Dan il-ftehim fis-semplicita' tieghu u affarijiet ohra illi ssemmew fil-kors tad-doposizzjonijiet u tat-trattazzjoni u cjoe' illi mbaghad il-modalatijiet tal-konvenju kienu ser jigu diskussi wara, huma kompletament irrelevanti, ghaliex effettivament dak li huwa importanti ghall-fini, kemm ta' l-iskrittura, kif ukoll konsegwentement ta' din il-kawza, huwa illi kwalunkwe raguni valida fil-ligi tintitola l-kompratur prospettiv li ma jersaqx biex jiffirma konvenju u b'rizultat li mbaghad jkollu dritt ghar-rifuzzjoni ta' elf lira li kienet thallset, kif inghad (forfeitable deposit). Dan hu, kif inghad, il-ftehim fis-semplicita' tieghu".

"Illi tal-istess portata hija s-sentenza fl-ismijiet "**Jeoffrey Austin Pleasant *et vs* Carmelo sive Lino Caruana"** (A.C. 7 ta' Lulju 1998 – LXXXII.ii.223) fejn inghad li hija raguni valida fil-ligi li persuna ma tersaqx ghall-

pubblikazzjoni ta' kuntratt minhabba l-fatt li ma tkunx tista' ssehh kundizzjoni li fuqha jkunu ftehmu il-partijiet, u f'dan il-kaz ma avveratx ruhha l-kundizzjoni li l-istess immobbli kellhom ikunu koperti b'*Outline Development Permit*.

"Illi ricentement dan kollu gie kkonfermat bis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Adam Galea *et vs* Tarcisio Calleja *proprio et nomine*"** (25 ta' Mejju 2001 – Citaz. Numru 2779/96/GV) fejn il-Qorti sostniet li l-kompratur ma jistax jigi kostrett jaffronta periklu, jkun kemm ikun mbieghed, ta' evizzjoni jew molestja. Il-kompratur ma ghandu ebda obbligu li qabel jiffirma l-konvenju jaccerta ruhu jekk il-fond huwiex kopert mill-permessi tal-bini. In-natura tal-konvenju fiha innfisha timplika zmien ta' accertament sabiex jigi verifikat li dak li kien qed jigi garantit lilu mill-venditur ikun rejalment ser jigi moghti lilu fuq il-kuntratt ta' akkwist, b'dan li meta wiehed ghandu motiv biex jirrecedi minn dik il-promessa, il-parti l-ohra ma tistax tobbliga l-esekuzzjoni tal-promessa anke jekk il-motiv ikun tnehha wara li jiskadi iz-zmien tal-konvenju, ghaliex kompratur ghandu l-jedd li jesigi mhux biss garanzija tajba imma wkoll trasferiment ta' titolu tajjeb ta' proprjeta' fil-mument tal-kuntratt ta' akkwist. Hekk kif jiskadi l-konvenju, l-effetti tieghu jispiccaw kollha u kull parti terga' takkwista dik il-liberta' li kellha. Dawn il-punti huma lkoll relevanti ghall-kaz odjern ghaliex anke f'dan il-kaz jirrizulta li sad-data tat-terminu tal-istess konvenju fl-ahhar ta' Marzu 1997, l-istess immobbli ma kienux muniti bil-permessi tal-bini indikati fl-istess konvenju.

"Illi l-Qorti hadet konjizzjoni tas-sentenzi kwotati mill-konvenuti fl-ismijiet "**Carmela Farrugia vs Joseph Fenech**" (A.K. 15 ta' Marzu 1956) u "**Paulina Portelli vs Grazzia Scicluna**" (P.A. 12 ta' April 1950) u l-kwotazzjonijiet hemm indikati, u jidher car li abbazi tal-premess dawn ma japplikawx ghall-kaz *de quo* stante li l-istess decizjonijiet jitkellmu dwar il-kuncett ta' "kapparra", mentri fil-kaz odjern l-istess terminu ma jidher li gie uzat bl-ebda mod fil-konvenju premess, tant li la l-kelma kapparra u lanqas il-kuncett taghha ma jidhru biss li gew ikkontemplati u msemmija fl-istess konvenju u fil-fatt lanqas issemmew fid-diskussjonijiet li ghalihom jaghmlu

referenza lill-konvenuti nnifishom tramite l-affidavit taghhom, fil-fatt fl-istess affidavits il-kelma kapparra hija ghal kollox nieqsa.

“Illi ghalhekk abbazi tal-premess it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha, bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

“**<u>III. KONKLUZJONI.</u>**

“Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi,** billi filwaqt tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti **tilqa’ t-talbiet attrici** b’dan illi:

“1. Tikkundanna lil konvenuti jhallsu lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ ghaxart elef liri Maltin (LM10,000) rapprezentanti l-pagament akkont moghti mill-istess socjeta’ attrici *ai termini* tal-konvenju hawn fuq indikat, bhala hlas akkont tas-somma li kellha tithallas fl-att definittiv.

“Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra tas-6 ta’ Lulju 1998, u bl-imghaxijiet legali mis-6 ta’ Lulju 1998 (data tal-ittra ufficjali) sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti.”

<u>II. L-APPELL</u>

3. Il-konvenuti Joseph Bezzina u John Grech hassewhom aggravati minn din is-sentenza u ghalhekk intavolaw l-appell odjern quddiem din il-Qorti fil 19 ta’ Gunju 2002. Ghar-ragunijiet spjegati fir-rikors ta’ appell taghhom, huma talbu li din il-Qorti tirrevoka u thassar is-sentenza ta’ l-ewwel Qorti skond kif moghtija fit-30 ta’ Mejju 2002, fejn il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet mressqa minnhom, u minflok, filwaqt li tilqa’ l-istess eccezzjonijiet, tichad it-talbiet tas-socjeta` attrici, bl-ispejjez taz-zewg istanzi.

4. Is-socjeta` appellata ikkontestat dan l-appell billi rrispondiet ghall-ilmenti maghmula mill-konvenuti appellanti. Fir-risposta taghha, filwaqt li ghamlet riferenza ghall-gurisprudenza tal-Qrati taghna, is-socjeta` appellata sostniet li s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hija gusta

u timmerita illi tigi kkonfermata – bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellanti.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI

5. Il-pern ta’ dan l-appell huwa s-somma ta’ Lm10,000 mhallsa mis-socjeta` attrici fuq konvenju ffirmat minnha u mill-konvenuti ghall-bejgh ta’ art gewwa z-Zejtun. F’dan il-ftehim il-konvenuti Joseph Bezzina u John Grech kienu obbligaw rwiehom li jbieghu u jitrasferixxu a favur tas-socjeta` l-imsemmija art ghas-somma kumplessiva ta’ Lm150,000, li minnhom din is-socjeta` hallset is-somma ta’ Lm10,000 bhala depozitu fuq il-konvenju. Il-partijiet ftehmu wkoll li l-bilanc tal-prezz kellu jithallas, kwantu ghal Lm30,000 sat-30 ta’ Dicembru tal-istess sena, 1996, u l-bilanc kollu jithallas fi zmien xahar mill-hrug tal-*outline permit*.

L-ewwel Qorti kkundannat lill-konvenuti jirrifondu lis-socjeta` attrici s-somma ta’ Lm10,000 mhallsa fuq il-konvenju ghaliex l-att definittiv tal-bejgh ma sehhx u hija kkunsidrat li dan l-ammont kien gie depositat bhala hlas akkont tas-somma globali li kellha tithallas fuq l-att definittiv.

6. Fir-rikors ta’ l-appell taghhom il-konvenuti appellanti sostanzjalment jissottomettu li l-ewwel Qorti zbaljat meta iddecidiet li s-somma ta’ Lm10,000 li thallset fuq il-konvenju thallset bhala akkont tal-prezz, meta din fil-fatt kellha biss effett penitenzjali. Huma iddeskrivew l-gravam taghhom hekk:
“5.1. L-Ewwel Onorabbli Qorti applikat b’mod ghal kollox zbaljat il-principju applikabbli f’din il-materja ghal-kaz odjern. Infatti l-ewwel Onorabbli Qorti l-ewwel stqarret din skond l-artikolu 1002 tal-Kodici Civili “meta l-kliem ta’ konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni” izda mbaghad ghaddiet biex tinterpreta’ l-kliem uzat fil-konvenju u assenjatlu tifsira li m’ghandux.

“5.2. Fil-Konvenju tintuza l-kelma depozitu. F’ebda hin ma jinsab indikat li dan huwa hlas akkont tal-prezz. Din l-

ahhar tifsira inghatat mill-Onorabbli Qorti f'mument meta ma kienx hemm htiega li tinghata.

"5.3. Depozitu jista' jkollu zewg funzjonijiet; wahda li jaghti testimonjanza definittiva tal-ftehim f'liema kaz kien sar bhala parti mill-prezz u l-funzjoni l-ohra hija li jaghtu l-fakolta` lil min jixtri li jirrecedi mill-ftehim. L-ewwel Onorabbli Qorti tat lid-depozitu stabbilit fil-promessa ta' bejgh in dezamina il-karattru ta' hlas akkont ta' prezz. Sabiex taghmel dan l-ewwel Qorti kellha ta' bilfors tikkunsidra l-konvenju bhala testimonjanza definittiva ta' ftehim.

"5.4. Din l-interprettazzjoni da parti ta' l-ewwel Onorabbli Qorti hija pero` zbaljata ghad illi varji elementi fil-konvenju in dezamina jikkontradixieha..."[1]

7. Mill-kontestazzjoni tas-socjeta` appellata jirrizulta li, filwaqt li l-appellanti qeghdin jinterpretaw il-kelma "depozitu" uzata fil-konvenju iffirmat bejn il-partijiet, bhala "kapparra" kif definit fl-artikolu 1395 tal-Kodici Civili, l-istess socjeta` appellata qeghdha tinterpreta tali kelma bhala depozitu ossija "pagament akkont" illi ghandu jirreverti lura lilha la darba l-kuntratt finali ma sehhx. Huma jkomplu jghidu li peress li hadd mill-partijiet ma uza l-mezzi legali moghtija lilhom sabiex jinforza d-drittijiet taghhom taht il-konvenju, ghalhekk l-effetti tal-istess konvenju spiccaw ghal kollox u dana jfisser illi l-partijiet iridu jirritornaw ghall-*istatus quo* illi kienu fih qabel ma tali konvenju gie iffirmat. L-appellata ssostni li *"Dana qieghed jinghad, ghax imkien fil-konvenju ma hemm stipulat illi d-depozitu kien wiehed penitenzjali – arra poenitentialis – tant hu hekk li la l-kelma "kapparra" ma tintuza, u wisq anqas il-kliem 'forfeitable deposit' illi jintuza komunement f'tali istanza. Din hija indikazzjoni cara illi l-partijiet kienu ftiehmu illi d-depozitu mhallas kien 'akkont tal-bilanc'."* (fol. 112 – 113).

8. L-Artikolu 1359 tal-Kodici Civili jghid:

[1] Hawnhekk l-appellanti ghamlu riferenza ghan-nota ta' sottomissjonijiet pprezentata minnhom quddiem l-ewwel Qorti fil-31 ta' Jannar, 2002."

“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.”

Dwar il-kapparra nghad minn din il-Qorti fil-kawza **Carmela Farrugia v. Joseph Fenech**, deciza fis-16 ta’ Marzu, 1956:
“Fil-lingwagg guridiku, il-kelma ‘kapparra’ ghandha diversi sinifikati. Tista` tfisser dik is-somma ta’ flus li wahda mill-partijiet taghti lill-ohra fil-mument li fih issir il-promessa ta’ bejgh bl-intenzjoni li kull wahda mill-partijiet ikollha l-fakolta` terga lura mil-ftehim bit-telf tal-kapparra; tista` tfisser ukoll kwalunkwe haga li wahda mill-partijiet tikkonsenja lill-ohra fil-mument tal-konvenzjoni biex tindika li l-kuntratt gie konkluz; u kultant tfisser ukoll dik is-somma li debitur ihallas akkont ta’ dak li ghandu jaghti, u li tipprova ugwalment li l-konvenzjoni giet konkluza, billi l-hlas akkont jattribwixxi principju ta’ ezekuzzjoni.

“Fil-ligi Maltija l-kapparra hi kontemplata biss fil-kaz ta’ promessa ta’ bejgh. Hu pacifiku, pero`, li tista`, tinghata kapparra anki f’kaz ta’ bejgh definittiv, meta tkun differita` l-ezekuzzjoni bhal fil-kaz prezenti ... Dottrinalment u fil-prattika, il-kapparra jista` jkollha aktar minn karattru wiehed, u biex jigi determinat il-karattru taghha fil-konvenzjoni partikulari in ezami, jehtieg li jigi ndagat x’kien il-hsieb tal- partijiet.”

Minn naha l-ohra l-ligi ma tipprovdiex dwar somma mhallsa bhala depozitu akkont tal-prezz, izda bhalma qalet din il-Qorti fil-kawza **Nazzareno Vella noe v. Joseph Abela noe** fl-14 ta’ Jannar 2002:
“Ammont imhallas akkont tal-prezz fuq konvenju kellu bhala regola jithallas lura lill-kompratur jekk il-bejgh bejn il-partijiet ma jsirx (Victor Cini v. Andrew Agius, deciza minn din il-Qorti fid-9 ta’ Marzu 1988 u Aldo Ciantar v. Alfred Vella, deciza mill-Prim-Awla fit-18 ta’ Novembru 1988). Dan ghaliex hekk kif jiskadi l-konvenju l-effetti tieghu jispiccaw u l-partijiet ‘jitpoggew fil-posizzjoni

taghhom qabel ma sar il-konvenju' (artikolu 1357(2) tal-Kap 16).

"It-telfien tad-depozitu allura necessarjament jimplika sanzjoni u allura penali. Il-Qorti kellha allura sewwa tanalizza x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet biex tkun tista` tiggustifika l-imposizzjoni tas-sanzjoni u l-konsegwenti telfien tad-depozitu."

Ta' l-istess idea kienet il-Prim Awla fil-kawza **Anthony u Mary Anne konjugi Mamo v. Joseph u Yvonne konjugi Penza**, 17 ta' Jannar 2001, fejn il-Qorti, waqt li ghamlet referenza ghal kawzi ohra rriteniet hekk:
"Illi kif intqal fis-sentenza 'Carmelo Sciberras et. v. Nazzareno Muscat et.' (deciza fl-20 ta' Ottubru 1999, Cit Nru 2485/97/RCP) "dan ifisser li l-ammont li thallas mill-atturi lill-konvenuti bhala depozitu u 'akkont tal-prezz' ghandu jigi mhallas lura mill-konvenuti lill-atturi, u dan anke peress li la darba dan thallas bhala akkont tal-prezz, u l-bejgh bejn il-partijiet ma sarx, allura huwa ovvju li ma hemm ebda prezz x'jithallas..."."

9. Peress li l-kontendenti mhumiex qeghdin jaqblu fuq dak li huma kienu ftehmu fil-konvenju din il-Qorti ghandha l-kompitu li tanalizza l-provi akkwiziti fil-process biex tistabilixxi x'kienet l-intenzjoni tal-partijiet. Fil-konvenju qeghda tintuza il-kelma "depozitu" u filwaqt li l-konvenuti appellanti jsostnu li tali depozitu sar bhala kapparra, is-socjeta` attrici qed tirribatti billi tghid li dan id-depozitu sar biss hlas akkont tal-prezz.

10. Il-parti tal-konvenju li tirrigwarda l-kwistjoni li nqalet bejn il-kontendenti tistipula hekk:

"Dan il-bejgh ghandu jsir u jigi accettat:
1. Bil-prezz ta' mija u hamsin elf liri Maltin Lm150,000 li minnhom il-kompratur qed ihallas lill-vendituri s-somma ta' ghaxar telef liri Maltin Lm10,000 bhala depozitu tal-liema jhallu ricevuta. Kwantu ghal bilanc ta' mija u erbghin elf Liri Maltin (Lm140,000) il-kompratur huwa obbligat li jhallashom, kwantu ghall-tletin elf liri Maltin Lm30,000 sat-

30 ta' Dicembru 1996. Il-bilanc ghandu jithallas fi zmien xahar mill-hrug tal-outline permit.

2. Il-vendituri jiggarantixxu l-bejgh skond il-ligi.

3. L-att definittiv ghandhu jigi ffirmat fi zmien xahar mill-hrug tal-outline permit, izda mhux aktar tard minn sitt xhur mil-lum...." (ara fol. 7).

Billi l-konvenju jaghmel riferenza ghall-*outline permit*, l-ewwel Qorti rriteniet:
"Illi skond il-klawsola 3 jinghad ukoll illi: "l-att definittiv ghandu jigi ffirmat fi zmien xahar mill-hrug tal-Outline Permit izda mhux aktar tard minn sitt xhur millum".

"Illi minn dan jirrizulta li fl-ewwel lok il-konvenju kellu validita` massima ta' sitt xhur mid-data tal-istess b'dan pero` li jekk jinhareg l-Outline Permit il-kuntratt kellu jsir anke qabel l-istess data u cioe` fi zmien xahar mill-hrug tal-istess permess." (fol. 93/94)

11. Din il-Qorti taqbel ma din il-konsiderazzjoni tal-ewwel Qorti u fil-fatt ma tara` li tista' tinghata ebda interpretazzjoni ohra ghall-kliem uzati fil-ftehim. Jidher li l-konvenju kellu terminu ta' validita` ta' sitt xhur u l-bejgh kien marbut mal-presuppost tal-hrug tal-*outline permit* ghaliex il-bilanc tal-prezz ta' 100,000 kellu jithallas fi zmien xahar mill-hrug ta' l-*outline permit*. Dwar l-*outline permit* il-konvenuti jghidu li nkwantu ghall-hrug ta' permessi dan kellu x'jaqsam maghhom biss Carmelo Cassar ghas-socjeta` attrici, izda din il-Qorti tirrileva li l-applikazzjoni mal-Planning Authority saret f'isem il-konvenut Joseph Bezzina u anke l-appell quddiem il-bord ta' l-istess awtorita` sar f'isem l-istess persuna, ghalkemm irrizulta li anke l-appellat Cassar segwa dawn il-proceduri. Din il-Qorti regghet ezaminat ix-xhieda moghtija miz-zewg nahat f'din il-kawza u hija tal-fehma li dak li qal l-istess Cassar fl-affidavit tieghu huwa aktar kredibli minn dak li sostnew il-konvenuti. Carmelo Cassar jghid hekk:
"Peress illi jiena kont imhasseb dwar il-permess tal-Planning Authority, ghidt lin-nutar sabiex idahhalli l-kundizzjoni li l-att definitiv seta jsir biss sa zmien xahar

mill-hrug tal-outline permit. Sussegwentament, il-konvenuti tant kienu ikkonvincewni li l-permessi kienu certament ser johorgu, kien gie miftiehem ukoll illi l-kuntratt kellu jsir sa mhux aktar tard minn sitt xhur mill-konvenju – naturalment, dana sar ghax il-konvenuti kienu konvinti li l-permess kien ser johrog u kienu assikurawni li tali permess kien ser johrog zgur.” (fol. 29)

Ghalhekk, peress li eventwalment tali rikjesta ghall-*outline permit* ma kienitx giet accettata mill-awtoritajiet u ghaldaqstant tali permess ma nharigx, l-att finali ma setax isir u ma sarx.

12. Dwar id-depozitu maghmul mis-socjeta` attrici fuq il-konvenju, din il-Qorti tirrileva li dan l-ftehim ma jsemmix il-kelma “kapparra” u lanqas ma jsemmi ebda forma ta’ klawsola li tistipula li d-depozitu jintilef favur wiehed mill-partijiet jekk il-parti l-ohra terga’ lura minn dak miftiehem minghajr raguni valida. Dan gie ukoll issottolineat mill-Qorti ta’ l-ewwel grad fil-konsiderazzjonijiet taghha dwar it-tip ta’ depozitu li sar:
“Illi jirrizulta wkoll li s-somma ta’ Lm10,000 mertu ta’ din il-kawza giet indikata bhala depozitu, tant li fl-istess klawsola (1) kellu jsir pagament iehor ta’ Lm30,000 sat-30 ta’ Dicembru 1996 u l-kumplament tal-prezz kellu jithallas fi zmien xahar mill-hrug tal-permess indikat.

“Illi dan iffisser illi ma hemm l-ebda dubju u l-iskrittura f’dan ir-rigward hija cara li l-pagament sar bhala depozitu u akkont tal-prezz ghaliex it-terminologija wzata fl-istess skrittura privata s-sinifikat taghha huwa dak biss li tali pagamenti jigu kkunsidrati bhala pagament akkont tal-prezz, tant li fil-fatt l-istess kawza titkellem biss dwar kif ghandu jithallas il-prezz ghall-eventwali bejgh li kellu jsir bhal ebda riferenza kwalunkwe ghal-telf ta’ l-istess depozitu fil-kaz ta’ xi inadempjenza.” (fol. 94)

13. Fil-kawza gia hawn fuq citata ta’ l-14 ta’ Jannar 2002, **Nazzareno Vella noe v. Joseph Abela noe**, kien intqal hekk:
“Din il-Qorti finalment tosserva wkoll illi t-telfien ta’ parti mill-prezz depozitata mill-kompratur f’kaz li jonqos li jersaq

ghall-kuntratt definittiv bla raguni valida fil-ligi kienet klawsola li timporta penali li kellha allura tigi interpretata b'mod restrittiv u limitattiv fl-effetti taghha. F'kaz ta' dubbju kif kjarament jirrizulta fil-kaz taht ezami li hemm, dan kellu jmur favur il-parti li kienet altrimenti tkun ser tinkorri fi hlas ta' penali. Infatti l-klawsola tal-konvenju hi fis-sens illi l-partijiet ftehmu illi jekk il-kompratur ghal xi raguni li ma tkunx wahda valida fil-ligi jonqos li jidher ghall-att finali, il-venditur ikollu dritt jew li jobbliga lill-kompratur li jixtri jew inkella li jtellfu d-depozitu. Kien allura kaz dan ta' forfeitable deposit fejn il-venditur inghata ghazla jew li jiehu d-depozitu jew li jezigi li l-kompratur jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Klawsola din li kif inghad ghandha min-natura ta' klawsola penali fejn il-kreditur "jista jagixxi ghall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni principali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa` d-debitur". ..."

14. Fil-kawza **Natalina Mifsud v. John Mifsud**, 26 ta' Gunju 1991, din il-Qorti, diversament komposta, ikkonkludiet li minkejja li fil-konvenju intuzaw il-kelmiet "akkont tal-prezz" u "depozitu" xorta wahda ikkunsidrat tali "depozitu" bhala kapparra peress li dan kien marbut mal-kundizzjoni ta' telf jekk il-parti terga' lura mill-ftehim minghajr raguni valida. Fi kliem il-Qorti stess:
"Per ezempju, ghalkemm il-konvenju juza` l-kelmiet "akkont tal-prezz" u "deposit" meta saret riferenza ghas-somma ta' Lm1,000 li ghaddiet minn id l-attrici ghal id il-konvenut fuq l-istess konvenju, dina s-somma kellha tintilef favur il-venditur fil-kaz li l-kompratrici terga` lura minn dana l-ftehim minghajr raguni valida u dina l-kondizzjoni allura tfisser li l-ammont ta' Lm1,000 tqieghed f'idejn John Mifsud bhala 'kapparra'; u l-Qorti fl-interpretazzjoni li qeghda taghti lil dana l-kliem ma ghandiex ghalfejn tirrikorri ghal ghejjun ohra barranin ghal konvenju stess – ..... wiehed isib illi l-parttijiet stess kienu qeghdin jiftehmu li l-ammont imsemmi kien gie mqieghed f'idejn l-istess John Mifsud bhala "kapparra"."

15. Din il-Qorti jidhrilha li l-ewwel Qorti kienet korretta meta applikat l-artikolu 1002 tal-Kap 16, u cioe` li:

“Meta l-kliem ta’ konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghal interpretazzjoni”.

Dwar l-applikazzjoni ta’ dan l-artikolu l-konvenuti ilmentaw li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta applikat dan il-principju ghall-kaz odjern, ghaliex hija mbaghad ghaddiet biex tinterpreta l-kliem uzat fil-konvenju u assenjatlu tifsira li m’ghandux. Din il-Qorti ma tistax tikkondividi dak sottomess mill-appellanti fl-aggravju taghhom u in effetti tinsab konkordi ma l-applikazzjoni ta’ dan l-artikolu ghall-kawza odjerna. L-intenzjoni taz-zewg partijiet tohrog cara mill-kliem tal-konvenju u ghaldaqstant ma tarax li hemm lok ta’ ebda interpretazzjoni imgebbda biex twassal ghal sens kuntrarju ghas-sinifikat tal-kliem uzat fil-konvenju.

<u>IV. KONKLUZZJONI</u>

16. Ghall-motivi hawn fuq imsemmija, l-appell intavolat mill-konvenuti Joseph Bezzina u John Grech qieghed jigi michud u s-sentenza appellata moghtija mill-ewwel Qorti fit-30 ta’ Mejju 2002 qeghdha tigi konfermata fl-interezza kollha taghha. L-ispejjez ta’ din l-istanza jibqghu kollha kemm huma a karigu tal-konvenuti appellanti solidament bejniehtom.

< Sentenza Finali >

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