MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tas-7 ta' Ottubru, 2011

Talba Numru. 1692/2010

Alvin u Christine konjugi Gatt
(detenturi tal-karti ta' Identita' Numru 288479-M u 316487-M rispettivament)

vs

Jesmond u Roberta konjugi Ciantar
(detenturi tal-karti ta' Identita' Numru 454074-M u 42175-M rispettivament)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi ddikjaraw illi dahlu fi trattattivi mal-konvenuti bil-ghan li jassumu l-operazzjoni tal-*playschool* bl-isem ta' *Barney's Playschool and Childcare Centre* u hallew fil-kustodja taghhom jew min minnhom is-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2,300); illi dawn it-trattattivi gew karpiti b'ingann minn naha tal-konvenuti, jew min minnhom, partikolarment,

imma mhux limitatament, ghal meta taw stampa skorretta u qarrieqa tal-profitti tal-istess centru, u d-diskors inbidel drastikament meta l-atturi ghaddew lill-konvenuti s-somma fuq imsemmija; illi ghaldaqstant l-atturi baghtu jinterpellaw lill-konvenuti, skond ittra datata 20 ta' Settembru, 2010, sabiex jirrifonduhom is-somma fuq imsemmija; madanakollu l-konvenuti rrispondew fis-27 ta' Settembru fejn ma accettawx li jirrifondu l-flus hekk mitluba; illi dan kollu kif sejjer jirrizulta waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza; Ghaldaqstant, l-atturi qed jitolbu li l-konvenuti jigu kkundannati jirrifonduhom s-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2,300), bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra legali datata 20 ta' Settembru, 2010, tal-prezenti, u tat-taxxa fuq id-drittijiet personali, u bl-imghax kummercjali, kontra l-konvenuti li huma ngunti ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew illi l-konvenuti qed jichdu kategorikament il-fatti kif esposti mill-atturi fl-avviz tat-talba taghhom u dan peress li ma kien hemm l-ebda ngann da parte tal-konvenuti kif gew esposti l-profitti tac-*Child Care Centre*; Illi l-atturi hallsu kapparra lill-konvenuti fl-20 ta' Settembru, 2010 u mhux depositu fil-kustodja hekk kif allegat u dan inoltre minghajr l-ebda kundizzjonijiet hekk kif jirrizulta minn dokument iffirmat bejn il-partijiet stess; Illi successivament l-istess atturi rreklamaw f'isimhom stess is-servizzi tac-centru, ltqaghu kemm mal-carers tac-Centru kif ukoll mal-genituri li t-tfal taghhom jattendu l-istess Centru fejn gie kkonfermat il-handover tan-negozju; illi inoltre Christine Gatt ghamlet grant shah tattendi c-Centru flimkien ma' Roberta Ciantar u dan bl-iskop li tiehu over in-negozju; Illi l-atturi nghataw dokumenti li juru kjarament il-profitti li jaghmel ic-Centru; Illi f'daqqa wahda permezz ta' telefonata l-konvenuti gew infurmati mill-atturi li kien rega bdielhom u dan minghajr ma inghatat l-ebda spjegazzjoni; Illi l-konvenuti kellhom htiega urgenti li jcedu n-negozju u dan kif ser jigi spjegat fit-trattazzjoni tal-kawza u l-irtirar tal-atturi min-negozju fi stadju daqshekk avvanzat irreka danni lill-konvenuti li biex icedu n-negozju kellhom jergghu jibdew jirreklamaw u ibaxxu l-prezz fost affarijiet ohra; Salv eccezzjonijiet ulterjuri kif jirrizultaw matul it-trattazzjoni tal-kaz. Ghaldaqstant il-konvenuti jirrespingu

t-talbiet kollha tal-atturi u jitolbu lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex jichad it-talbiet kollha taghhom.

Semgha x-xhieda tal-partijiet, u ha konjizzjoni tad-dokumenti esebiti minnhom.

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet ipprezentata mill-partijiet.

Ikkunsidra,

Illi l-atturi xehdu illi huma kienu interessati li jiehdu f'idejhom it-tmexxija tan-negozju li kien qed jigi gestit mill-konvenuti, liema negozju kien servizz ta' *childcare centre* maghruf bl-isem ta' *Barneys Playschool and Childcare Centre*. Illi l-istess atturi dahlu fi trattattivi mal-konvenuti dwar il-kundizzjonijiet sabiex jigi mwettaq tali trasferiment, fosthom il-prezz pagabbli sabiex tali trasferiment isehh. Illi fl-4 ta' Settembru, 2010 il-partijiet lkoll iffirmaw skrittura, ossia ricevuta, liema dokument jinsab a fol. 12 tal-process, li permezz taghha il-konvenuti ddikjaraw illi huma kienu qed jircievu s-somma ta' elfejn u tlett mtt Ewro (€2,300) *bhala kapparra tal-kirja tal-Barneys Playschool*. Illi oltre din ir-ricevuta ma gie iffirmat ebda ftehim iehor mill-partijiet, u l-atturi jsostnu illi l-ftehim bejn il-partijiet ma giex konkluz ghaliex huma kienu qed jitolbu lill-konvenuti sabiex ifornuwhom bl-*audited accounts* u l-*profit and loss* relattivi ghall-gestjoni ta' dan in-negozju, izda l-konvenuti naqsu milli jghamlu dan, u ghalhekk l-istess atturi ddecidew illi ma jiehdux dan in-negozju f'idejhom minghand il-konvenuti. Illi l-atturi ddikjaraw li llum il-gurnata dan in-negozju qed jigi gestit minn haddiehor. Illi in kontroezami l-attur ikkonferma illi dan il-hlas kellu jkun parti minn prezz akbar, u dan fl-ammont ta' hamest elef Lira Maltin (Lm5,000), ekwivalenti ghal hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin Ewro u sebgha u tmenien centezmu (€11,646.87c), u li l-iskrittura li tinsab a fol. 12 tal-process giet redatta mill-konvenuta dakinhar stess li giet iffirmata, u dan in sostituzzjoni ta' skrittura ohra li kienet 'gia giet imhejjija mill-istess konvenuta, u li fiha l-hlas kien indikat bhala terz (1/3) mill-prezz ta' Lm 5,000; illi l-attur isostni illi dakinhar li saret ir-ricevuta, huma ma kellhomx fuqhom

ammont ekwivalenti ghal terz ta' hamest elef Lira Maltin (Lm5,000), u li dak il-hin kellhom biss l-ammont ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2,300), u ghalhekk giet imhejjija dak il-hin stess l-iskrittura li giet inserita fl-atti.

Illi da parti taghhom il-konvenuti ddikjaraw illi kien hemm diversi persuni li kienu interessati li jiehdu f'idejhom il-gestjoni ta' dan in-negozju, u li ghalhekk il-hlas li sar lilhom mill-atturi kien intiz sabiex dawn in-negozjati ma' terzi jieqfu, sakemm jigi finalizzat il-process ta' trasferiment tan-negozju ghal fuq l-atturi. Illi l-istess konvenuti jichdu illi l-atturi kienu qed jimponu xi kundizzjoni fis-sens illi huma kien ser jiehdu f'idejhom il-gestjoni tan-negozju ladarba jinghataw u jivverifikaw il-kotba relattivi ghad-dhul minn dan in-negozju, u jsostnu wkoll illi kemm-il darba kien hemm tali kundizzjoni, allura din kienet se mai tigi inserita fl-iskrittura li giet esebita in atti. Illi l-konvenuti jsostnu illi d-diskors dwar il-kotba tan-negozju tqajjem biss mill-atturi wara illi sar il-hlas mertu ta' din il-kawza.

Ikkunsidra,

Illi in forza ta' din l-azzjoni, l-atturi qed jitolbu illi l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu lura s-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2,300), li l-istess atturi jiddikjaraw li thallsu in linea ta' depozitu akkont tal-prezz miftiehem, filwaqt illi l-konvenuti jiddikjaraw li thallsu in linea ta' kapparra, kif wara kollox jirrizulta mid-dokument li jinsab ezebit a fol. 12 tal-process. Illi in sostenn tal-argument taghhom, l-atturi jghamlu referenza ghall-istess dokument, u jiddikjaraw illi gialadarba l-hlas kien qed isir minnhom ghall-"***kirja***[1] *tal-Barney's playschool*", tali hlas akkont ma jistax jiehu l-forma ta' kapparra, ghaliex il-kapparra hija applikabbli biss ghall-kuntratti u ftehim ta' bejgh.

Illi l-konvenuti pprezentaw ricevuta relattiva ghall-hlas ta' kera, pagabbli lil terzi, tal-fond minn fejn jigi gestit in-negozju mertu ta' din il-kawza, liema dokument jinsab a fol. 24 tal-proccess; illi madanakollu, mill-provi mressqa

[1] Sottolinear tat-Tribunal

mill-partijiet, ma hemm l-ebda dubbju illi n-negozjati bejn il-partijiet, u l-ftehim preliminari bejniethom, intlahaq mhux dwar it-trasferiment tal-**lokazzjoni** tal-fond in kwistjoni, izda dwar it-trasferiment tal-**avvjament tan-negozju** gestit mill-konvenuti. Illi se mai, it-trasferiment tal-kirja kienet ser tkun ancillari u konnessa mat-trasferiment tal-avvjament, izda mhux is-suggett tal-ftehim. Illi ghalhekk it-Tribunal ma jistax jaqbel ma' din it-tezi sollevata mill-atturi. Illi daqstant iehor dan it-Tribunal ma jistax jikkunsidra l-argument legali sollevat mill-atturi fin-nota tal-osservazzjonijiet taghhom illi l-iskrittura ffirmata mill-partijiet hija nulla w irrita, stante li nieqsa mill-forma li tirrikjedi l-Ligi, ghaliex l-azzjoni postulata mill-istess atturi m'hix tali illi qed jitolbu pronunzjament f'dan is-sens – oltre illi tali talba tkun tezorbita l-kompetenza ta' dan it-Tribunal – izda hija limitata ghal talba ghal refuzjoni ta' somma flus in bazi tal-fatt illi ftehim finali bejn il-partijiet ma sehhx. Illi ghalhekk din it-tezi tal-atturi qed tigi skartata.

Illi dwar l-uzu tal-kelma "kapparra" fl-iskrittura ffirmata mill-partijiet, liema skrittura ghandha aktar l-forma ta' ricevuta milli ta' skrittura kontenenti t-termini ta' ftehim, jehtieg illi jsiru s-segwenti osservazzjonijiet, qabel ma t-Tribunal jghaddi sabiex jiddecidi dwar it-talba tal-atturi. Illi kif gie ritenut mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet <u>Lawrence Cappello et vs John Muscat et</u>, deciza fis-7 ta' Ottubru, 1997, "*Il-kelma kapparra ghandha konnotazzjoni legali preciza. L-artikolu 1359 tal-Kodici Civili jittratta dwar weghda ta' bejgh li tkun giet moghtija bil-kapparra u l-effetti legali ta' dan ghall-partijiet. Ghalhekk, il-kelma kapparra ghandha tinghata s-sinifikat li taghtiha l-ligi u dan billi minn ezami tad-dicitura tal-konvenju ma jirrizultax li l-partijiet uzaw il-kelma f'xi sinifikat differenti minn dak previst mill-Kodici. Minn dan isegwi li l-konvenuti li hallsu l-kapparra jistghu ma jersqux ghall-kuntratt billi jitilfu l-kapparra.*"

Illi l-istess gie dikjarat mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet <u>Lawrence Higgans pro et no vs Joseph Bonello noe</u>, deciza fit-30 ta' Jannar, 1987, u cioe'; "*Una volta li gie mnizzel fil-konvenju li l-ammont ta' Lm 1,000 thallas bhala 'kapparra' kien jispetta lill-attur*

nomine li jforni provi inekwivoci li kien hemm verament dubju dwar in-natura ta' dan il-hlas. Kulhadd jiddistingwi bejn depozitu u kapparra, u l-element penitenzjali kien vigenti fuq iz-zewg partijiet b'mod illi li kieku l-konvenut nomine qabad u aljena l-post lil terzi persuna huwa kien ikun soggett li jirritorna l-kapparra oltre somma ekwivalenti."

Illi applikat dan l-insenjament ghall-kaz in ezami, it-Tribunal huwa tal-fehma illi gialadarba giet specifikament inserita din il-kelma, ma jistghux jigu skartati l-implikazzjonijiet legali konnessi mal-uzu ta' din il-kelma. Illi jekk l-atturi kellhom xi rizervi dwar il-kontenut tal-iskrittura / ricevuta li huma kienu qed jigu mitluba li jiffirmaw, huma kellhom jissollevaw tali rizervi qabel ma ffirmaw, u mhux wara. Illi ghalhekk, u gialadarba l-validita' ta' din l-iskrittura / ricevuta ma gietx ikkontestata b'azzjoni appozita, it-Tribunal necessarjament ghandu jiehu tali dokument in konsiderazzjoni sabiex jiddetermina jekk it-talba tal-atturi hijiex gustifikata, u timmeritax li tigi akkolta, jew le.

Illi ghalhekk, u tenut kont tal-fatt illi l-hlas li sar mill-atturi lill-konvenuti qed jigi meqjus bhala kapparra, isegwi illi jehtieg illi jigi determinat jekk l-atturi kienux gustifikati, jew le, li ma kkonkludewx il-ftehim mal-konvenuti. Illi da parti taghhom, l-atturi qed isostnu illi d-decizjoni taghhom li ma jikkonkludux il-ftehim mal-konvenuti haduha a bazi tal-fatt illi talbu lill-konvenuti sabiex jaghtuhom il-kotba relattivi ghall-gestjoni tan-negozju, izda dawn baqghu ma ghaddewhomlhomx. Anzi jghidu wkoll illi l-konvenuti rrifjutaw li jaghtuhomlhom, u konsegwenza ta' hekk, l-atturi ddecidew li ma jikkonkludux il-ftehim mal-konvenuti.
Illi da parti taghhom, il-konvenuti qed isostnu illi tali kundizzjoni dwar il-kotba tqajjmet biss mill-atturi fi stadju inoltrat tan-negozjati, anzi wara li l-atturi wettqu l-hlas tal-kapparra in kwistjoni. Il-konvenuti jichdu illi l-ftehim bejn il-partijiet kien dipendenti fuq il-fatt illi l-istess konvenuti jonoraw tali kundizzjoni billi jghaddulhom il-kotba, ghaliex li kieku kien hekk, allura tali kundizzjoni kienet tigi inserita fl-iskrittura li saret bejniethom, u li giet ipprezentata in atti. Illi effettivament tali kundizzjoni ma tirrizultax mid-

dokument a fol. 12 tal-atti, u t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-argument sollevat mill-konvenuti huwa wiehed legittimu, in kwantu tali kundizzjoni setghet facilment giet inserita f'dan id-dokument – gialadarba l-atturi kienu qed jaghtuha daqstant importanza – ladarba dan id-dokument rega' sar mill-gdid, bil-kitba, fil-waqt meta kien qed jigi mwettaq il-hlas, u giet imhejjija fil-presenza tal-istess atturi.

Illi jidher illi l-atturi kellhom ripensament dwar id-decizjoni li jiehdu f'idejhom il-gestjoni ta' dan in-negozju, u dan entro zmien qasir minn meta hallsu l-kapparra. Illi kemm-il darba dan ir-ripensament kien minhabba r-raguni li qed jallegaw l-atturi, u cioe' illi l-konvenuti ma ottemperawx ruhhom mal-kundizzjoni illi jikkonsenjawlhom il-kotba tan-negozju, allura l-atturi kellhom jipprocedu b'mod iehor fil-konfront tal-konvenuti, u dan kif kontemplat mill-Artikolu 1058 (2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u mhux jirtiraw mill-ftehim u jitolbu refuzjoni tal-hlas imwettaq minnhom. Illi mill-atti processwali, ma jirrizultax illi l-atturi hadu xi azzjoni f'dan is-sens fil-konfront tal-konvenuti.

Illi fid-dawl ta' tali kunsiderazzjonijiet, u gialadarba rrizulta illi l-partijiet ma kkonkludewx il-ftehim ghaliex l-atturi ddikjaraw li ma kienux aktar interessati li jiehdu f'idejhom il-gestjoni ta' dan in-negozju, it-Tribunal jghaddi sabiex jichad it-talba tal-atturi ghal refuzjoni tal-kapparra mhallsa minnhom lill-konvenuti.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal jilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenuti, jichad it-talba tal-atturi.

Fic-cirkostanzi tal-kaz, il-kawza ghandha tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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