MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI**

Seduta tat-12 ta' Lulju, 2013

Appell Civili Numru. 1692/2010/1

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

vs

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

Il-Qorti

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi Alvin u Christine konjugi Gatt fejn gie premess:-

1. Illi b'decizjoni tas-7 ta' Ottubru 2011, tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar, fil-kawza fl-ismijiet "Alvin u Christine Konjugi Gatt kontra Jesmond u Roberta konjugi Attard," l-istess Tribunal cahad it-talba tal-atturi appellanti sabiex

jigu rifusi s-somma ta' elfejn u tlett mitt ewro (€2,300), hekk imhallsa minnhom lill-konvenuti.

2. Illi l-appellanti hassuhom aggravati b'dina s-sentenza u qed jinterponu umli appell minnha.

3. Illi l-fatti tal-kaz huma s-segwenti:-

Illi l-appellanti kienu dahlu fi trattativi mal-konvenuti Jesmond u Roberta konjugi Attard bil-ghan li jassumu l-operazzjoni tal-"playschool" bl-isem ta "Barney's Playschool and Chidlcare Centre" u hallew fil kustodja tal-konvenuti jew minn minnhom, is-somma ta' elfejn u tlett mitt Ewro (€2,300), bhala prezz pagabbli sabiex tali trasferiment isir.

Illi l-appellanti hassewhom ingannati mill-istess konvenuti ghal meta taw stampa skorretta u qarrieqa tal-profitti tal-istess centru u d-diskors inbidel drastikament wara li l-atturi kienu diga ghaddew lill-konvenuti s-somma hekk hawn fuq imsemmija nhar l-4 ta' Settembru, 2010 fejn fl-istess gurnata kienu nghataw ricevuta.

Illi b'konsegwenza ta' hekk l-appellanti ma komplewx iktar l-ftehim ta bejniethom ghaliex meta talbu lill-konvenuti sabiex ifornuhom bl-"audited accounts" u l-"profit and loss" relattivi ghall-gestjoni ta' dan in- negozju, l-konvenuti naqsu milli jaghmlu dan u ghalhekk l-appellanti ddecidew illi ma jiehdux dan in-negozju f'idejhom minghand il-konvenuti. Illi difatti din it-talba biex jottjenu l-audited accounts u l-profit and loss documents kienet saret qabel ma attwalment thalliet is-somma ta' €2,300 – tant li l-konvenuti appellati kienu qablu li dan in-negozju hu soggett ghall-prezentata tal-audited accounts u l-profit and loss documents.

4. Illi l-aggravji huma cari u manifesti u jikkonsistu fis-segwenti:-

(1) Illi fl-ewwel lok, it-Tribunal bid-dovut rispett zbalja meta interpreta li l-flus li thallsu – €2,300 - dawna thallsu bhala kapparra.

L-ewwel nett it-Tribunal kien bid-dovut rispett skorrett meta qies tali hlas bhala kapparra ghaliex l-appellanti hallsu din is-somma bi ftehim bhala prezz pagabbli (depozitu akkont tal prezz miftiehem) sabiex tali trasferiment tat-tmexxija tan-negozju li kien qed jigi gestit mill-istess konvenuti**,** jigi hekk trasferit lilhom, u mhux kif qed jallegaw il-konvenuti, u cioe li s-somma pagabbli kienet qeghda hekk tirraprezenta hlas ta' kapparra, anke jekk fid-dokument ossija ricevuta innifsu tal-4 ta' Settembru, 2010 hemm referenza ghall-kelma "kapparra". Tajjeb li jinghad li skond il-ligi u kif hekk ukoll gie affermat fl-ismijiet ta' Paolina Portelli Vs Grazia Scicluna[1] - "Il-ligi taghna tikkontempla l-kapparra fil-kaz biss ta' promessa ta' bejgh." U allura kif jista jinghad li l-hlas sar a rendikont ta' kapparra meta l-ftehim bejn l-partijiet fuq dan it-tali hlas kien qed isir sabiex isehh it-trasferiment tal-gestjoni tan-negozju? Dan juri bic-car in-nuqqas ta' kjarezza li fiha ir-ricevuta hekk redatta mill-istess konvenuti u cioe' jekk hux qed issir kapparra biex isir il-bejgh jew jekk hux qed issir kirja tal-gestjoni tan-negozju, (gialadarba illi t-tnejn ghandhom tifsiriet legali differenti minn xulxin).

It-tieni nett huwa evidenti li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jinkera l-avvjament u mhux il-post. L appellanti jsostnu illi peress li fir-ricevuta m'hemmx xejn iktar indikat, allura l-interpretazzjoni ssir skond l-artikoli 1003, 1004, 1005 u 1006 tal-Kodici Civili li jirrizulta cioe' li din l iskrittura saret bl intenzjoni mil konvenuti li jikru l-fond biss u mhux l-avvjament kif fil-fatt il-partijiet riedu jaghmlu. Dan minkejja illi t-Tribunal fis sentenza ikkunsidra li "ma kien hemm ebda dubju illi n negozjati bejn il partijiet u l ftehim preliminari bejniethom, intlahaq mhux dwar it-trasferiment tal-lokazzjoni tal-fond in kwistjoni izda dwar trasferiment tal-avvjament tan-negozju gestit mil-konvenuti. Illi se mai t-trasferiment tal-kirja kienet ser tkun ancillari u konnessa mat-trasferiment tal-avvjament izda mhux is-suggett tal-ftehim." (sentenza pg 5 par 3).

[1] Fil-21 ta' April 1959, Caruana Colombo Victor J, Prim Awla Qorti Civili.

(2) Di piu' it-Tribunal skarta it tezi tal appellanti illi l-iskrittura ffirmata mil-partijiet hija nulla w irrita, stante li "nieqsa mill-forma li tirrikjedi l-Ligi, ghaliex l-azzjoni postulata mill-istess atturi ma kinitx tali illi jitolbu pronunzjament f dan is sens – oltre illi tali talba tkun qed tezorbita l-kompetenza ta dan it tribunal - izda hija limitata ghal talba ghal refuzjoni ta somma ta flus in bazi tal fatt illi ftehim finali bejn il partijiet ma sehhx."

Illi huwa minnu li t-talba tal-atturi kienet u ghada principalment ir rifuzjoni tas somma flus li taw lil konvenuti pero huwa minnu ukoll illi l argument ta l atturi li r ricevuta hija nulla u invalida jimmerita gustifikazzjoni kemm fil-fatt u fid-dritt. Una volta l-iskrittura tigi dikjarata nulla u invalida, allura ex legem il-flus ghandhom jigu ritornati lura lill-appellanti.

(3) It-tielet aggravvju huwa purament fil-mertu. Kif jista' Tribunal, bid-dovut rispett, jaccetta li persuna tigi mqarrqa u titlef il-flus li tkun harget biex isir in-negozju li dwaru kienet tqarrqet? Il konvenuti bla ebda raguni valida ma accettawx li jaghtu kopja tal-P&L u l-kontijiet, anke jekk precedentement kienu qablu li jaghtu dawn il-kontijiet. Allura, ladarba l-konvenuti appellanti kienu qarrqu bl-appellanti, il-ftehim kollu huwa null u ma jiswiex u dana b'effett tal-ligi.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-appellanti, filwaqt li ghamlu referenza ghal provi kollha prodotti fl-ewwel istanza u dawk li ghad jigu prodotti f'dan l-istadju, talbu li tigi mhassra u annullata s-sentenza tat-Tribunal ghal talbiet zghar tas-7 ta'Ottubru 2011, fl-ismijiet premessi u li sussegwentement jigi ordnat li lill-appellanti tigi rifuza s-somma ta' elfejn u tlett mitt ewro (€2,300).

Rat ir-risposta tal-appell tal-appellati konjugi Ciantar fejn gie sottomess:-

Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-appellanti fir-rikors taghhom, is-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar hija gusta u tirnmerita konferma ghal dawn ir-ragunijiet:-

1.Illi fir-rigward ta' l-ewwel aggravju, johrog car li fl-4 ta' Settembru 2010 meta 1-partijiet iltaqghu u ftehmu fuq il-hlas ta' elfejn u tlett mitt euro (€2300) huma qablu li l-flus pagabbli kienu qed jithallsu bhala kapparra.

2.Illi t-Tribunal ghamel analizi tajba hafna ta' din l-iskrittura u dan ghaliex mix-xhieda li nghatat viva voce, il-partijiet qalu l-oppost ta' xulxin u t- Tribunal kellu bilfors jistrieh fuq l-iskrittura li ghamlu l-partijiet flimkien.

3.Illi b'kull rispett lejn ir-rikors tal-appellanti, fl-iskrittura ma jintuzax l-kliem “prezz pagabbli”, “depozitu akkont tal-prezz miftiehem” jew “trasferiment ta' gestjoni” bhalma donnhom qed jimplikaw l-appellanti, dan huwa kollu kliem mizjud mill-appellanti f'dan l-istadju.

4.Illi kif tajjeb spjegat fis-sentenza tat-Tribunal u kif inhu ormai ikkonfermat f'diverzi sentenzi, l-kelma “kapparra” ghandha sinifikat specifiku hafna fil-kuntest odjem u cioe meta jkun hemm promessa ta' bejgh.

5.Illi l-appellanti qed jittentaw jaghmlu xi distinzzjoni bejn promessa ta' bejgh u trasferiment, liema distinzzjoni ma tezistix u d-duttrina fuq il-mertu u l-ligi jitkellmu fuq promessa ta' bejgh kif fil-fatt huwa l-kaz odjem.

6.Illi fir-rigward tat-tieni aggravju l-appellati ma jaqblu xejn mat-tezi tal-appellanti li l-intenzjoni tal-partijiet kien li jinkera l-avvjament biss u mhux il-post. L-appellanti kienu ben konsapevoli li l-Barney's playschool kienet qed tigi operata minn fond mikri u li l-appellati qatt ma setghu jikru dan il-fond lilhom. L-intenzjoni u l-hsieb taz-zewg partijiet kien li jinbiegh in-negozju kif inhu tale quale u fil-fatt hekk gie rifless fl-iskrittura.

7.Illi b'umilta’ l-appellati jissottomettu illi t-tielet aggravju, li huwa mmarkat bin-numru (2) fir-rikors odjern, huwa alkwantu barra minn loku u m’ghandux jigi kkunsidrat u dan peress il-fatt li t-talba ta' l-appellanti quddiem it-Tribunal kienet wahda u cioe’ r-rifuzjoni tas-somma li thallset bhala kapparra u xejn izjed u din hija raguni ghaliex it-Tribunal skarta li jikkonsidra l-kwistjoni tan-

nullita' ta' 1-iskrittura li certament ma tistax titqajjem f'dan l-istadju, apparti il-fatt li dak li qed jintalab huwa li tigi skartata l-unika evidenza certa li hemm dwar in-negozju u nistriehu biss fuq ix-xhieda tal-partijiet.

8.Illi fir-rigward ta' l-ahhar aggravju l-appellati ma jistghux jifhmu kif issa 1-appellanti qed jghidu li gew imqarrqa ghaliex ma' inghatawx il-kopji tal-P&L u 1-kontijiet, meta fl-ewwel lok qed jigi ribadit li fl-iskrittura ma kien hemm l-ebda kundizzjoni imposta fuq l-appellati biex jipprezentaw xi accounts u apparti minn hekk l-appellanti li kieku riedu l-kopja tal-accounts, din kienet tkun mizjuda bhala kundizzjoni fl-iskrittura li kien hemm bejn il-partijiet meta din l-iskrittura inkitbet mal-hlas tal-kapparra.

9.Illi l-kwistjoni tal-accounts qed tintuza biss bhala skuza meta l-appellanti, ghall-ragunijiet taghhom, tilfu l-interess fin-negozju u kienu huma li irtiraw minnu. Ma kien hemm l-ebda qerq min-naha ta' l-appellati, anzi kienu l-appellati stess li dahlu fi spejjez addizzjonali minhabba l-agir irresponabbli u tardiv tal-appellanti meta kellhom jghaddu diverzi xhur biex jinstab xerrej iehor; Illi fl-opinjoni tal-appellati dan l-appell huwa frivolu u vessatorju u ma jimmeritax li jigi milqugh.

Ghalhekk l-appellati, filwaqt li ghamlu referenza ghall-atti kollha tal-kawza, talbu li l-imsemmija sentenza moghtija mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar fis-7 ta' Ottubru 2011 tigi ikkonfemata in toto filwaqt li jigi michud l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-appell u d-dokumenti esibiti.

Rat l-atti kollha fil-proceduri quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet Zghar.

Rat il-verbal tas-seduta tat-30 ta’ Novembru 2012 minn fejn jirrizulta li l-appell gie differit ghas-sentenza.

Ikkonsidrat:-

Dan hu appell minn decizjoni tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tas-7 ta' Ottubru 2011 fil-kawza fl-ismijiet premessi. Bl-imsemmija decizjoni t-Tribunal cahad it-talba tal-atturi appellanti Alvin u Christine konjugi Gatt kontra l-konvenuti appellati konjugi Ciantar biex tigi rifuza lilhom is-somma ta' elfejn u tlett mitt euro (€2,300), liema somma thallset minnhom lill-konvenuti appellati in konnesjoni ma trattativi li saru bejn il-partijiet bil-ghan li l-atturi appellanti jassumu l-operazzjoni ta' "playschool." L-appellanti jghidu li hallew l-imsemmija somma fil-kustodja tal-konvenuti bhala "prezz pagabbli sabiex tali trasferiment isir."

Sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar

Fl-imsemmija sentenza t-Tribunal ikkonsidra dan li gej:-

"*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" 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 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 Lawrence Cappello et vs John Muscat et, 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 Lawrence Higgans pro et no vs Joseph Bonello noe, 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 gietipprezentata 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."

Ikkonsidrat:-

Mir-rikors tal-appell jirrizulta li l-appellanti hassew li, fl-imsemmija negozjati, huma gew ingannati mill-appellati stante li, kif jghidu l-istess appellanti, l-appellati taw stampa skorretta tal-profitti li kien qed irendi n-negozju in kwestjoni u stante li l-appellati, wara li hadu s-somma in kwestjoni minnghand l-appellanti, biddlu l-attitudini taghhom u donnhom kienu kuntenti bil-fatt li rcevew l-imsemmija somma. Tant hu hekk, dejjem skond l-appellanti, li l-appellati naqsu milli jipproducu l-kotba tan-negozju. L-appellanti jghidu li minhabba il-fatt li ma ntwerewx il-kotba tan-negozju huma ma komplewx bit-trattattivi u bil-ftehim li fil ftattemp kien intlahaq bejn il-partijiet. Kien ghalhekk li l-appellanti tilfu l-interess li jakkwistaw in-negozju in kwestjoni. Jigi rilevat li, kif jammettu l-istess appellanti, t-talba sabiex jintwerew il-kotba tan-negozju saret wara li sar il-hlas mill-appellanti tas-somma in kwestjoni. Inoltre l-appellanti jkomplu jallegaw li l-appellati qabblu li n-negozju seta jsehh biss wara li jigu prezentati mill-appellanti l-"audited accounts" u d-dokumenti li minnhom l-appellanti setghu jkunu jafu bil-profitti jew bit-telf tan-negozju.

L-appellanti, fl-ewwel aggravju taghhom, jissottomettu li ma kienx korrett it-Tribunal meta kkonsidra bhala "kaparra" l-ammont imhallas mill-appellanti lill-appellati,

stante li s-somma thallset, skond l-appellanti, bhala depozitu akkont tal prezz miftiehem ghat-trasferiment tan-negozju u mhux kif qed isostnu l-appellati li l-hlas kien “kapparra.” In sostenn ta’ din is-sottomissjoni l-appellanti jaghmlu referenza ghar-ricevuta li giet rilaxxata mill-appellati fl-4 ta’ Settembru 2010 wara li sar il-pagament in kwestjoni.

Dwar din ir-ricevuta l-appellanti jikkonfermaw li hemm il-kelma “kaparra,” pero’, jargumentaw l-appellanti, fil-ligi taghna tinghata “kapparra” biss fir-rigward ta' promessa ta' bejgh. Hawnhekk l-appellanti donnhom qed jghidu li n-negozju in kwestjoni m’ghandux jkun ikkonsidrat bhala bejgh. Ma hemmx dubju li bejgh ta’ negozju kommercjali hu bejgh ghal fini u effetti kollha tal-ligi u konsegwentement jista ukoll ikun hemm promessa ta’ bejgh ta’ negozju u jista jkun hemm hlas ta’ kaparra fir-rigward ta’ dan il-bejgh. L-artikolu 1370 tal-Kodici Civili (kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta) jipprovdi li “tista tinbiegh kull haga li hi fil-kummerc” sakhemm il-bejgh tal-haga partikolari ma jkunx ipprojbit minn xi ligi. Fil kaz in ezami ma kien hemm l-ebda ostakolu fil-ligi li jinbiegh in-negozju in kwestjoni, liema negozju kien jirrigwarda intrapriza konnessa ma “play-school.” Ghandu ukoll jigi puntwalizzat li jista ukoll isir bejgh ta’ kirja kif seta kien il-kaz skond il-fatti mertu ta’ din il-vertenza.

L-appellati ovvjament qed jichdu l-fatti kif esposti mill-appellanti. Skond l-appellati ma hemmx dubju li l-appellanti hallsu kaparra u li l-istess appellanti lanqas ma ghamlu xi kondizzjonit fir-rigward tan-negozju li kien hemm bejn il-partijiet. Dejjem skond l-appellati dan kollu jirrizulta principalment mir-ricevuta indikata. Skond l-appellati, wara li sar il-pagament in kwestjoni, l-appellanti bdew jagixxu qiesu n-negozju kien gia’ taghhom, tant li l-appellanti Christine Gatt kienet tqatta hafna zmien fic-centru. L-appellati inoltre jsostnu li huma kkonsenjaw lill-appellanti l-kotba kollha tan-negozju minn fejn kien jirrizultaw il-profitti li kien irendi n-negozju. Dejjem skond l-appellati f’hin minnhom l-appellanti b’telefonata infurmawhom li ma kienux ghadhom interessati li

jakkwistaw in-negozju u dan minnghajr ma taw ebda raguni.

Jirrizulta li fl-4 ta' Settembru, 2010 saret skrittura fil-forma ta' ricevuta u dan in virtu' tal-pagament in kwestjoni (fol.12 tal-process quddiem il-Tribunal). Testwalment din ir-ricevuta tghid "ILLUM 4 TA' SETTEMBRU 10 IRCEVEJNA S-SOMMA TA' €2300 BHALA KAPPARA TAL-KIRJA TAL-BARNEY'S PLAYSCHOOL." Fuq dan id-dokument jidher li hemm il-firma tal-partijiet kollha cioe' l-appellati Jesmond Ciantar u Roberta Ciantar u l-firem tal-appellanti Alvin Gatt u Christine Gatt. Ghalhekk f'din ir-ricevuta l-appellati ddikjaraw li huma kienu qed jircievu s-somma ta' elfejn u tlett mtt euro (€2,300) bhala **kapparra** tal-kirja tal-"Barneys Playschool." Ma jirrizultax li kien hemm xi skrittura ohra ffirmata mill-partijiet rigwardanti n-negozju de quo.

Korrettement it-Tribunal ikkonsidra li n-negozjati in kwestjoni bejn il-partijiet kienu jirrigwardaw it-trasferiment tal-avvjament tan-negozju gestit mill-appellati u semmai t-trasferiment tal-kirja tal-fond fejn kien qed jigi gestit in-negozju kien ser ikun ancillari ghat-trasferiment tal-avvjament. F'dan ir-rigward jirrizulta li l-appellati kienu qed jikru l-fond fejn kien qed jigi gestit in-negozju minnghand terzi. It-Tribunal kompla jiddikjara, korrettament, li ma kienx ser jiddeciedi dwar li l-imsemmija ricevuta setghetx tigi kkunsidrata li hi nulla peress li nieqsa mill-forma li trid il-ligi. F'dan is-sens it-Tribunal iddikjara li l-azzjoni tal-atturi appellanti ma kienitx biex issir tali dikjarazzjoni.

Fir-rigward tal-imsemmi l-ewwel aggravju tal-appellanti dwar jekk il-pagament li sar minnhom kienx kaparra jew le. F'dan ir-rigward it-Tribunal ikkonsidra li mill-ezami tar-ricevuta in kwestjoni ma jirrizultax li l-partijiet uzaw il-kelma "kaparra" b'mod differenti mis-sinjifikat li trid il-ligi tal-isteess kelma u dan skond l-artikolu 1359 tal-Kodici Civili (Kap.16). Ghalhekk sewwa kkonkluda t-tribunal li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jekk l-appellanti jghazlu li ma jersqux ghall-kuntratt finali huma jitilfu l-kaparra. Skond it-Tribunal una volta giet uzata l-kelma "kaparra" ghandhom

japplikaw l-implikazzjonijiet kollha legali konnessi mal-istess kelma.

Ghal din il-Qorti l-konsiderazzjonijiet kollha tat-tribunal dwar l-imsemmi l-ewwel aggravju huma korretti billi jirrizulta, mill-fatti u cirkostanzi kollha tal-kaz, li l-appellanti ma hallsux is-somma in kwestjoni bhala depozitu akkont tal prezz. L-imsemmija ricevuta, dwar dan, hi cara. Jista jkun li l-istess ricevuta giet redatta mill-appellati, pero' hu zgur li l-istess giet iffirmata ukoll mill-appellanti.

Dwar l-ahhar aggravju tal-appellanti ma jirrizultax sufficjentement li kien hemm xi qerq minn naha tal-appellati fin-negozju in kwestjoni mal-appellati. Ghalhekk dan ma jistax jitqies li hu kas “li persuna tigi mqarrqa u titlef il-flus li tkun harget biex isir in-negozju li dwaru kienet tqarrqet” kif qed isostnu l-appellanti

It-Tribunal ittratta ukoll l-kwestjoni jekk l-appellanti kienux gustifikati li ma jersqux ghal ftehim finali mal-appellati. F’dan ir-rigward l-appellanti jsostnu li l-ftehim finali ma sarx stante li l-appellati naqsu li juruhom il-kotba minn fejn setghu jaraw jekk in-negozju kienx qed irendi profiitti u semmai kemm kienu tali profitti. It-Tribunal ikkonsidra li l-appellati sostnew li l-kondizzjoni li jigu spezjonati l-kotba tqajmet biss fi stadju inoltrat tan-negozjati, in effett wara li l-appellanti ghamlu l-pagament in kwstjoni. L-appellati cahdu li l-appellanti ghamlu tali kondizzjoni u cioe’ li qabel ma jigi konkjus in-negozju kellhom jigu spezzjonati l-kotba. Fil-kummerc hu normali li qabel ma jsir trasferiment ta’ negozju jigu spezzjnati l-kotba. Hu minnu, pero’, li tali kundizzjoni ma gietx inserita fl-unika skrittura li saret bejn il-partijiet u hu minnu ukoll li jidher li l-appellanti ma hassewx il-bzonn li jaghmlu tali kondizzjoni meta kellhom kull opportunita’ li jinseruha fl-unika skrittura li saret bejn il-partijiet.

Hawnhekk it-Tribunal ivvaluta li s-sottomissjonijiet tal-appellati kienu legittimi peress li l-atturi appellanti setghu jinsistu li tasli kondizzjoni tigi inserita fl-imsemmija ricevuta. Pero’ jidher li fil-hin li giet iffirmata r-ricevuta in kwestjoni ghall-appellanti ma kienx necessarju li titnizzel

tali kondizzjoni. Biex wasal ghall-imsemmija konkluzjoni tieghu, f'dan ir-rigward, it-Tribunal ikkonsidra c-cirkostanzi kollha rilevanti dwar if-fatti li huma l-bazi tad-decizjoni tat-Tribunal. Dawn huma konsiderazzjonijiet ta' fatt u din il-Qorti ma jidhirlix li ghandha tiddisturba l-valutazzjoni ta' fatt li saret mit-Tribunal. Finalment it-Tribunal wasal ghall-konkluzjoni li l-appellanti ma riedux jiehdu f'idejhom il-gestjoni tan-negozju tal-appellati u kwindi, korrettement, ghadda biex jichad it-talba tal-apellanti

Fid-dawl ta' dak kollu li gie premess l-aggravji kollha kif sollevati mill-appellanti jimmeritaw li jigu respinti.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tichad l-appell filwaqt li tikkonferma "in toto" s-sentenza tat-Tribunal tat-Talbiet iz-Zghar tas-7 ta' Ottubru 2011.

Spejjez ta' dan l-appell jithallsu kollha mill-appellanti.

< Sentenza Finali >

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