MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 2127/1997/1

Gloria Pont
vs
J.L.J. Construction Company Limited

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta’ l-attrici li biha ppremettiet:

Billi s-socjeta` konvenuta u l-attrici kienu ghamlu att ta’ konvenju datat 19 ta’ Settembru 1996 relattiv ghall-kompravendita` tal-maisonette bla isem u garage sottostanti “in shell form” fi Triq il-Ward, Madliena, Limiti Gharghur;

Billi in kontemplazjoni ta’ dan in-negozju u bhala akkont tal-prezz l-istanti kienet hallset is-somma ta’ erbat elef u tliet mitt lira Maltija (Lm4,300);

Billi l-kuntratt finali kien baqa’ ma sarx;

Billi s-socjeta` konvenuta nonostante li giet interpellata biex tirrifondi lura l-ammont fuq imsemmi u mhallas akkont baqghet inadempjenti;

L-attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tiddeciedi skond it-talba attrici bid-dispens tas-smiegh tal-kawza a tenur tal-Artikolu 167 ***et sequitur*** tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili;

2. Konsegwentement tikkundanna lis-socjeta` konvenuta trodd lura lill-attrici s-somma ta' erbat elef u tliet mitt lira Maltija (Lm4,300) ammont imhallas lill-istess socejta` konvenuta bhala akkont tal-prezz akkordat fuq il-kompravendita tal-fond ***de quo***;

Bl-interessi u bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-21 ta' Awissu 1997 kontra s-socjeta` konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li eccepiet:

1. Illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt peress li l-att finali ta' bejgh ma kienx sar mhux bi htija tas-socjeta` konvenuta imma ghax kienet l-istess attrici li naqset li tersaq ghall-kuntratt minghajr raguni valida fiz-zmien pattwit;

2. Illi skond l-att ta' konvenju relattiv, is-somma mhallsa mill-attrici kienet kapparra li tghaddi ghand is-socjeta` konvenuta jekk kemm-il darba l-attrici tonqos li tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att tal-bejgh;

3. Illi bla pregudizzju ghall-premess, l-attrici kellha qabel xejn taghmel tajjeb ghax-xogholijiet strutturali li hija ghamlet fil-fond minghajr il-permess tas-socjeta`

konvenuta u b'dannu ghall-istabilita` tal-istess fond u li tirrisarcixxi lis-socjeta` konvenuta l-hsara minnha kawzata;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mis-socjeta` konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.
Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:
Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta` konvenuta.

1. Illi hi tirrapprezenta l-kumpanija J.L.J. Construction Company Limited u l-fatti li semmiet fid-dikjarazzjoni kienet tafhom personalment;

2. Illi l-affidavit tal-attrici kien kontestat, ghaliex is-socjeta` minnha rappresentata ma kellha l-ebda hlas xi troddilha, billi l-attrici kienet tilfet il-jedd li tiehu lura s-somma minnha mhallsa bhala kapparra fuq il-konvenju meta naqset bla raguni valida li tersaq ghall-kuntratt saz-zmien miftiehem;

3. Illi kienet l-istess attrici li kienet talbet estensjoni taz-zmien miftiehem fil-konvenju ghax ma kenitx ghadha lahqet temmet l-arrangament biex tikseb il-flus biex thallas il-prezz tal-bejgh;

4. Illi hi u rapprezentant iehor tal-kumpanija konvenuta kienu regolarment imorru ghand in-Nutar li kellu jippubblika l-kuntratt biex quddiemhom ikellem lill-attrici u tiddikjara x'kien bi hsiebha taghmel;

5. Illi fiz-zmien li kien ghadu fis-sehh il-konvenju, l-attrici kienet qabdet u ghamlet bdil fl-istruttura tal-appartament li kienet obbligat ruhha li tixtri, u dan bla ma

talbet il-permess taghhom jew gabet perit. Kienet ghamlet xogholijiet li effettwaw is-sahha tal-istruttura tal-bini ta' fuq dak lilha mwieghed u sallum naqset li tirripristina l-fond fl-istess kundizzjoni li kien fiha meta dahlet fih.

Gie pprezentat affidavit ta' Carmelo Zammit fejn fih semma li hu kien involut fin-negozjati mal-vendituri tal-post izda aktar minnu kienet ippartecipat it-tifla tieghu, l-attrici, peress li l-post kien ghaliha. Qal li kienu ftehmu fuq il-prezz u ghaddew ghall-konvenju fejn kienu attendew hu u bintu u ghall-kumpanija venditrici dehru Joseph Xerri u Emanuel Mangion u aktar tard kien deher Dr Simon Tortell konsulent legali ta' bintu. Semma li l-prezz miftiehem ghax-xiri tal-post kien ta' Lm43,000 izda ma kienx indikat fil-konvenju meta kienet iffirmatu bintu. Qal li dakinhar stess kien ghadda cheque ta' Lm4,300 korrispondenti ghall-10% tal-prezz. Qal li meta kien talab kopja tal-kuntratt lin-Nutar Fleri Soler, is-segretarja tieghu kienet qaltlu li fil-kuntratt kienet ser tithalla barra kull riferenza ghall-prezz.

Semma li l-kuntratt finali ma kienx gie pubblikat fiz-zmien tieghu billi l-flus li kellha tircievi bintu minghand id-Dhalia ma kenitx ghadha rceviethom. Qal li bintu kienet ghamlet minn kollox biex iggib il-fondi necessarji, u sa marret il-bank biex tottjeni 'bank loan'. Qal li kien insista mal-vendituri ghall-estenzjoni tal-konvenju izda dawn ma riedux u l-vendituri kienu baghtu ittra ufficjali fis-17 ta' Dicembru 1996 lil bintu izda ma ghamlu l-ebda kawza biex bintu tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Semma li meta lill-venditur Lino Mangion kien talbu biex jirrestitwixxi d-depozitu qallu li meta jbiegh il-post kien jaghmel il-hlas tad-depozitu lura.

Gie pprezentat affidavit ta' l-attrici fejn fih qalet li hi kienet innegozjat il-bejgh ta' 'maisonette' bil-garaxx il-Madliena u l-prezz miftiehem mal-vendituri kien ta' Lm43,000 u kienet mitluba thallas 10% tieghu bhala depozitu dakinhar tal-konvenju. Qalet li dakinhar stess missierha kien ta cheque ta' Lm4,300 lill-vendituri ghal dan l-iskop. Semmiet li hi kienet iffirmat il-konvenju wara li n-Nutar kien qrah u qalet li l-kopja li hi kienet iffirmat ma kienx

hemm fiha indikazzjoni ta' prezz fuqu. Qalet li l-konsulent legali taghha, Dr. Simon Tortell kien deher dakinhar tal-konvenju biex jassigura lill-vendituri li hi kellha tircievi flus minghand id-Dhalia u li l-flus kienu ser jaghtuhomlha fi ftit granet ohra u ghalhekk kellha tigi inserita klawsola 10 fil-konvenju.

Qalet li tad-Dhalia baqghu ma tawhiex il-flus u peress li z-zmien kien ghaddej hi kienet marret il-bank biex tipprova tiehu 'loan'. Tal-bank kienu talbuha kopja tal-konvenju u meta marret ghand in-Nutar ghall-kopja tal-konvenju fejn kien jindika l-prezz shih, in-Nutar kien qallha li hu mhux lest li jaghtiha kopja kif xtaqet u minflok kien ta 2 kopji; wahda minghajr l-indikazzjoni tal-prezz u l-ohra kienet tindika l-prezz ta' Lm20,000. Semmiet li meta marret il-bank bil-kopja li kien ta n-nutar, tal-bank kienu qalulha li ma setghux jiggarantixxu l-'loan' jekk fuq il-konvenju ma jkunx hemm il-prezz shih. In-nutar baqa' jinsisti li ma setax jaghtiha kopja tal-konvenju bil-prezz shih u ghalhekk kienet anki qalet lill-venditur Lino Mangion biex ighid lin-nutar biex jaghtiha kopja tal-konvenju kif riedet hi izda baqa' ma sar xejn. Qalet li l-konvenju kien skada u l-vendituri ma kienux accettaw li jgeddu aktar zmien ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt u b'hekk tilfet id-depozitu li kienet hallset.

Kien missierha li kien qalilha li kienet tilfet id-depozitu. Qalet li hi kienet ghamlet xi alterazzjonijiet fil-post fosthom fethet zewg aperturi. Semmiet li gimgha wara li kien skada l-konvenju kienet regghet marret il-bank u qaltilhom li peress li kienet tilfet il-maisonette tal-Madliena kienet iddecidiet li tixtri l-post li kienet qed tghix fih mindu giet Malta 'Sea View Appartments' u kienet hadet loan mill-bank ta' Lm20,000. Semmiet li kienet irceviet ittra ufficjali minghand il-kumpanija venditrici u hi kienet informathom li l-flus li d-Dhalia kellhom jaghtuha kienu baqghu ma tawhomliex.

Xehed in-<u>Nutar Peter Fleri Soler</u> u esebixxa kopja tal-konvenju datat 19 ta' Settembru 1996 flimkien mar-'resolution' tal-Bord tad-Diretturi tas-socjeta` konvenuta. Mistoqsi dwar iz-zewg konvenji li wiehed ma kienx indikat

il-prezz u l-iehor indikat il-prezz differenti kienux hargu mill-ufficju tieghu u ghal-liema raguni qal li ma kienx cert izda li l-ewwel konvenju haseb li fuq talba ta' l-attrici. Ma kienx cert jekk hargux mill-ufficcju tieghu izda immagina li iva. Qal li l-attrici damet ma kellmitu wara l-konvenju u fl-ufficcju kien imur missierha u mhux l-attrici. Ma ftakarx li kien irrifjuta li jirrilaxxja kopja tal-konvenju konformi ma' l-original. Semma li fil-mument tar-redazzjoni tal-konvenju kien thalla d-depozitu mieghu u qal li fid-data mnizzla fi Klawsola 10, dik ta' l-24 ta' Settembru 1994 huwa kien ghaddieh lill-vendituri wara li ma kienx sema` xejn la mill-attrici u l-anqas mill-avukat taghha.

Xehed Raymond Briffa, Branch Manager ta' Rahal Gdid tal-Mid-Med Bank u semma li mill-1995 sal-bidu ta' l-1997 kien Branch Manager f'High Street, Sliema. Qal li lill-attrici jiftakarha u jaf li xi Novembru 1996 kienet marret biex tiehu 'loan' biex tixtri Duplex Apartment u gibditu xi Frar 1997. Semma li l-'loan' originarjament kien ta' Lm24,000 u wara kien gie amendat ghal Lm19,000. Qal li kien talabha xi dokumenti fosthom il-kuntratt ta' separazzjoni, informazzjoni finanzjarja izda jekk talabiex kopja tal-konvenju ma ftakarx. Qal li t-talba ghal-'loan' kienet biex tixtri Duplex Apartment f'Qui si Sana u mhux il-Madliena u ma sarux applikazzjonijiet ohra.

Xehed Emmanuel Mangion wiehed mid-Diretturi tal-kumpanija J.L.J. Construction Company Limited u qal li ghandu terz mill-kumpanija u kkonferma li kien baghat ittra ufficjali lill-attrici. Semma li l-proprjeta` li kellha tinbiegh lill-attrici kienet maisonette u qal li kien hemm xi garaxxijiet u meta xehed il-maisonette ta' l-attrici inbiegh. Qal li hu ma kienx jaf li n-nutar kien qal lill-attrici li ma setax johrogilha kopja awtentika tal-konvenju ghax hu ried li l-prezz ma jkunx aktar minn Lm20,000. Qal li hu bieghhu 'l fuq minn Lm40,000 u l-prezz ta' Lm20,000 fil-konfront ta' dak il-konvenju ma jdoqqlux.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-kontendenti kienu ffurmaw konvenju fid-19 ta' Settembru 1996 ghand in-Nutar Dr. Peter Fleri Soler ghall-bejgh ta' ***maisonette*** f' ***shell form***

sitwata fi Triq il-Ward, Madliena, limiti tal-Gharghur mis-socjeta` konvenuta lill-attrici. Irrizulta (ara fol 38 tal-process) li l-prezz miftiehem kien ta' Lm43,000 u li kien sar depozitu ta' Lm4,300 mill-attrici, liema depozitu "shall be forfeited in favour of vendors should purchaser not appear on the final deed of sale without any reason valid at law…". Irrizulta li fis-17 ta' Dicembru 1996 u cioe` qabel ma skada l-konvenju, intbaghtet ittra ufficjali mis-socjeta` konvenuta lill-attrici biex din tersaq ghall-kuntratt ta' xiri. Il-kuntratt finali baqa' ma sarx. Il-mertu tal-kawza odjerna huwa propju t-talba ghall-Lm4,300 imhallsa mill-attrici bhala depozitu.

L-ewwel kunsiderazzjoni li din il-Qorti ghamlet hija dik dwar KAWZA ILLECITA. Infatti mid-diversi depozizzjonijiet jidher li l-partijiet ma kienux qed jindikaw f' kull aspett il-prezz tant li hargu xi kopji ta' konvenji minghajr l-ewwel klawsola kif ukoll ohra li b' xi mod kienet tindika l-prezz b' ammont inferjuri u cioe` Lm20,000 (fol 5 tal-process). Din il-Qorti irriflettiet fuq il-konsegwenzi tal-kawzi **Vassallo vs Cuschieri** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili Superjuri fl-14 ta' Novembru 1996 (LXXXII-96), u tal-kawza **Melita Insurance Brokers vs Joseph Fenech** deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, Imhallef F. Depasquale fl-14 ta' Ottubru 1997.

F' **Vassallo vs Cuschieri** il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili li kienet iddikjarat illi konvenju bejn il-partijiet kien mhux biss ma jirrispekkjax il-volonta' u l-ftehim bejn il-kontraenti, izda kien dokument vizzjat b'illegalita' in kwantu mahsub biex jevadi l-ligijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Civili mit-taxxa dovuta tal-Boll fuq il-valur reali tal-proprjeta'. Il-konvenju necessarjament jippresupponi li l-kontraenti kienu ser jaghmlu dikjarazzjoni li l-kontraenti huma obbligati li jaghmlu fuq il-kuntratt - abbuz dan illi jwassal ghas-sanzjonijiet li tikkontempla ukoll il-ligi tal-boll fuq il-kuntratti. Il-Qorti ddikjarat illi hija bla effett kwalunkwe obbligazzjoni maghmula bil-kawza illecita u l-kawza hija illecita meta hija pprojbita mil-ligi jew kuntrarju ghall-ghemil xieraq jew ghall-ordni pubbliku u l-konvenzjoni hija kontra l-ordni pubbliku meta hija kontra l-interess generali.

Gie ritenut ukoll illi l-legislazzjoni ta' natura fiskali hi minnha nnifsha ta' ordni pubbliku in kwantu hu prezunt li saret fl-interess komuni. F' **Melita Insurance Brokers vs Joseph Fenech** fuq imsemmija intqal li konvenju li, sabiex jigi evitat il-hlas tal-bolol tal-Gvern, juri prezz ta' xiri ta' propjeta' li huwa anqas minn dak reali miftiehem bejn il-partijiet, huwa konvenju illecitu billi jikkontempla sitwazzjoni li hija projbita mil-ligi u ghalhekk tali konvenju huwa bla effett.

Jidher pero` li fil-kaz in ezami dan ma hux propju l-kaz u wiehed ma jistax jitkellem dwar konvenju li ma jirrispekkjax il-volonta' u l-ftehim bejn il-kontraenti. Il-konvenju kien hemm, inkiteb sewwa; izda ma jidhirx li l-partijiet jew xi whud minnhom riedu l-kopji johorgu kif suppost; pero` gie esebit a fol 38 l-original tal- konvenju regolari. Jista' jkun li kien hemm intenzjonijiet ohra izda ma jidhirx li wiehed jista' jasal ghall-konkluzjoni li l-konvenju kien fil-fatt vizzjat b'illegalita' in kwantu mahsub biex jevadi l-ligijiet fiskali u jiddefrawda lill-Gvern Civili mit-taxxa dovuta tal-Boll fuq il-valur reali tal-proprjeta'. Ghalhekk il-Qorti tqis l-konvenju bhala wiehed validu.

Issa l-attrici ppretendiet li tinghata lura s-somma ta' Lm4300 li hi harget. Min-naha l-ohra, is-socjeta' konvenuta sostniet li l-attrici mhix intitolata ghar-rifuzjoni ta' tali depozitu, u dan peress li l-att finali tal-bejgh ma sarx mhux bi htija tal-konvenuti, izda ghax kienet proprju l-attrici li naqset li tersaq ghall-kuntratt minghajr raguni valida fiz-zmien pattwit. L-istess konvenuti komplew ighidu li s-somma mhallsa mill-attrici kienet KAPPARRA li ghandha tigi ritenuta mill-konvenuti f' kaz li l-attrici ma tersaqx ghall-kuntratt. Illi fl-istess konvenju hemm imnizzel li:
"The said deposit of LM4,300 shall be forfeited in favour of vendors should purchaser not appear on the final deed of sale without any reason valid at law. (subject to clause 10 hereunder)".

Il-klawsola 10 fl-istess konvenju tghid hekk:

“The purchaser shall have the option until the 24th September 1996 to unilaterally rescind the promise of sale without forfeiting the deposit paid hereon”.

Illi l-Artikolu 1359 tal-kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta jiddisponi li: “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 ircivietha, 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”.

F’dan l-artikolu nsibu l-unika xorta ta’ kapparra prevista mill-ligi taghna. (Ara **Carmelo Cassar noe vs Leo Camilleri** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fis-6 ta’ Gunju 1986, u **Cecilia Galea Pace vs Thomas P. Dimech noe.** Deciza fil-11 ta’ Ottubru 1989 u **Anthony Mamo et vs Joseph Penza et** deciza fis-17 ta’ Jannar 2001).

Illi fil-kaz in ezami d-depozitu mhallas kien suggett li jintilef, peress li mill-ftehim in skritt jirrizulta li tali depozitu gie deskritt bhala “***forfeitable***”. U ghalhekk, dan jammonta ghal “***forfeitable deposit***”. Irrizulta li dan gie miktub fl-istess skrittura privata, tant li tali depozitu kellu jintilef jekk l-attrici ma tersaqx ghall-kuntratt finali sa l-24 ta’ Settembru 1996 u allura tali depozitu kellu jibqa’ favur il-konvenuti. Ara **Cassar vs Grech** App Civ Sup – 16 ta’ Mejju 1995 [LXXIX-II-95] u **Naz Vella vs Naz Abela** App Civ Sup 14 ta’ Jannar 2002.

Illi l-iskrittura privata f’ dan ir-rigward hija pjuttost cara. Hawnhekk 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 m’ hemmx lok ghal interpretazzjoni”. U dan gie ritenut ukoll fil-kawza fl-ismijiet **SN Properties Ltd vs Paul Agius** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fid- 29 ta’ Novembru 2001.

Din il-Qorti kif presjeduta fil-kawza **Clive Simpson vs John Saliba nomine et** deciza fit-22 ta’ Gunju, 2004 qalet:

Il-ftehim bejn iz-zewg konvenuti gie redatt f'kuntratt pubbliku li sar fl-atti tan-Nutar Angelo Vella tat-3 ta' Novembru 1992. Huwa principju ta' dritt li meta ftehim jigi redatt bil-miktub, il-kontenut ta' l-istess ftehim ghandu johrog mill-istess kitba, inattez id-diskussjonijiet u kif dawn zvolgew. Hu prezunt li dak li l-partijiet ikunu ftiehmu fuqu, jkun gie mnizzel fil-kitba, u dak li jkun diskuss izda ma jirrizultax mill-kitba, jitqies jew li ma sarx qbil fuqu jew li gie rinunzjat (ara **Frendo vs Caruana**, deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Jannar 1999). Kwindi, fejn il-kitba hi cara, dak li kien miftiehem ghandu johrog mill-istess kitba u mhux minn dak li seta' kellhom f'mohhom il-partijiet (ara **"Brincat vs Saliba"**, deciza mill-Onoarabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Novembru 1983). Il-kunsens, veru li ghandu jkun espressjoni tal-volonta` ta' dak li ta' l-kunsens, pero`, meta l-kunsens jinghata forma solenni ta' att pubbliku, hu prezunt li l-manifestazzjoni tal-kunsens tirrifletti l-volonta` interna tal-kuntraent. Il-prova kuntrarja, biex twaqqa' dak li jirrizulta minn att pubbliku, trid tkun cara, unekwivoka, u konkludenti – **"Grech vs Ciantar**", deciza mill-Onorevoli Qorti tal-Kummerc fil-21 ta' Mejju 1979.

F' dan il-kuntest, ta' min isemmi x-xhieda tan-Nutar Peter Fleri Soler li qal li fid-data li tidher fi klawsola 10 tal-konvenju hu ghadda l-ammont li kien thallas bhala depozitu lill-vendituri. L-attrici fl-affidavit taghha (a fol 30-32) semmiet li hija kellha tiehu somma ta' flus minghand id-Dhalia u fid-data tal-konvenju, kienet infurmat lill-venditturi li hi kienet qed tistenna din is-somma flus. Meta bdiet toqrob id-data tal-kuntratt u dawn il-flus kienu ghadhom ma waslux, hija marret fil-fergha tal-Mid Med Bank Sliema biex tiehu self mill-Bank. Hija sostniet li minhabba li l-kopji tal- konvenju li nghatat minghand in-Nutar ma kienux dawk originali, u l-ammont ta' tlieta u erbghin elf lira Maltin ma kienx jidher fuqhom (a fol 33-35) hija ma rnexxiliex tottjeni s-self. Fil-fatt, l-attrici, in konto-ezami, qalet rigwardanti l-fondi li kellha tircievi minghand id-Dhalia: "No they were not. I had not received them yet." U ghall-mistoqsija; "And am I correct in assuming that you didn' t appear for the contract because the funds

were not in your possession?" hija wiegbet: "Yes that is correct". (a fol 96).

Min-naha l-ohra, fix-xhieda ta' Raymond Briffa li kien Manager tal-fergha tal-Mid-Med Bank, Sliema, huwa ma kkonfermax dak li sostniet l-attrici fir-rigward tal-kopji tal-konvenju u s-self, anzi xehed fuq post kompletament divers, f' Qui Si Sana, li huwa l-post fejn kienet toqghod precedentement l-attrici. Illi minn din l- evidenza li nghatat jidher li l-attrici naqset li ggib provi bizzejjed biex tipprova dak allegat. U ma ngabux provi anqas ta' raguni valida skond il-ligi ghaliex l-attrici naqset li tidher ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali. Hekk kif inghad fil-kawza **Gustav Ricci vs Harry Latzen** deciza mill- Prim Awla Qorti Civili fit-18 ta' Frar 1965, min jallega l-fatt ghandu l-piz tal-prova fuq spallejh.

Illi rrizulta li l-konvenuti interpellaw lill-attrici sabiex tersaq ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-bejgh permezz ta' l-ittra [li kopja taghha tinsab a fol 81].

Ghalhekk, fil-kaz odjern, il-Qorti trid bil-fors tapplika l-principji legali ghax dak li riedu l-partijiet gie mnizzel fuq il-konvenju. U dak li sar bil-kitba huwa parti mill-ftehim ta' bejniethom, u l-prova dokumentarja hija cara.

L-argument tal-attrici li kull pagament jippresupponi obbligu u ghalhekk hemm indebitu u ghalhekk l-ammont imhallas huwa rifondibbli huwa fallaci ghax hemm specifikament imnizzel dak li ftehmu l-partijiet fil-konvenju fl-ewwel klawsola. Li wiehed jaccetta l-argument tal-attrici jkun iwassal kwazi ghall-obliterazzjoni tal-istitut tal-kapparra.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi, tilqa' l-ewwel zewg eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta.

Spejjez kontra l-attrici.

< Sentenza Finali >

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