QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 17 ta' Jannar, 2022

Rikors Guramentat Nru: 475/2018 AF

Claire Portelli u Kristian Sylvest Jorgensen

vs

JJC Construction Services Limited (C-27391)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi Claire Portelli u Kristian Sylvest Jorgensen, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

L-atturi inkarigaw is-socjetà intimata bi ftehim ta' appalt tat-28 ta' Dicembru 2016 redatt mill-Perit Dottor Edwin Mintoff li kopja tieghu hija hawn annessa u mmarkata bhala Dokument CP1 sabiex jigu effettwati xogholijiet fil-fond 51/4, 51/5, Triq it-Tiben, Swieqi.

Dawn ix-xogholijiet kellhom jigu konkluzi sal-31 ta' Marzu 2017.

Ai termini tal-artikolu 5 tal-istess kuntratt ta' appalt, Dokument CP1, ix-xoghol ta' bini kellu jitlesta sad-data miftehma u fin-nuqqas li dan isir il-kuntrattur kellu jhallas lill-atturi s-somma ta' €150 kuljum sakemm ix-xoghol ikun lest.

Jirrizulta ix-xoghol ma tlestiex fil-hin kif miftiehem u baqa' ghaddej sas-16 ta' Novembru 2017 biex b'hekk il-penali dovuti ghal kull gurnata dewmien jammontaw ghal €34,500.00c.

Jirrizulta wkoll illi x-xogholijiet maghmula mill-intimat kien hemm ovvjament tal-hlas ta' €4,923, u dan kif gie certifikat mill-Perit Lesley Ann Mintoff skond dokument minnha mahrug fl-20 ta' Frar 2018, li kopja tieghu qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dokument CP2 u dan stante illi huma hallsuh zejjed is-somma hawn fuq imsemmija.

Dan id-debitu huwa cert, likwidu u skadut u l-intimati m'ghandhom l-ebda eccezzjoni valida x'jaghtu in konnessjoni mat-talbiet attrici fejn ghandhom jigu kundatti jhallsu lill-atturi s-somma ta' €39,423.00c oltre l-imghax legali mis-27 ta' Marzu 2018.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba tas-socjetà rikorrenti bid-dispensa tas-smiegh tar-rikors ai termini tal-Artikolu 167/170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Tikkundanna lill-intimat nomine bhala debitur tal-atturi fis-somma globali ta' €39,423.00c oltre l-imghax legali mis-27 ta' Marzu 2018 rapprezentanti *over payment* maghmul mir-rikorrenti lis-socjetà intimata kif ukoll tal-penali ta' danni certi, likwidi u skaduti skond ftehim ta' appalt tat-28 ta' Dicembru 2016 redatt mill-Perit Dottor Edwin Mintoff.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tas-27 ta' Marzu 2018, u tal-mandat ta' sekwestru numru 498/2018 u bl-ingunzjoni tal-intimat in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi l-kawża ġiet appuntata għall-udjenza tas-16 ta' Ottubru 2018 u peress illi l-Qorti qieset li s-soċjetà konvenuta seta' kellha eċċezzjonijiet xi tressaq, ingħatat għoxrin jum żmien sabiex tippreżenta l-eċċezzjonijiet tagħha għar-rikors maħluf tal-atturi.

Rat ir-risposta maħlufa tas-soċjetà konvenuta JJC Construction Services Limited, li permezz tagħha eċċepiet illi:

Permezz ta' digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti fis-seduta ta' nhar is-16 ta' Ottubru 2018, is-socjetà esponenti giet awtorizzata tressaq l-eccezzjonijiet taghha ghat-talbiet maghmula fir-rikors guramentat promotur.

Preliminarjament, *nonostante* dak miftiehem fil-kuntratt ta' appalt, ix-xogholijiet in kwistjoni bdew f'gurnata ferm wara dak miftiehem u dan minhabba ragunijiet imputabbli esklussivament lir-rikorrenti. *Di più*, anke waqt ix-xogholijiet kienu qeghdin jigu esegwiti, dawn ittawlu minhabba nuqqasijiet attribwibbli lir-rikorrenti.

Di più, is-socjetà esponenti kienet inkarigata taghmel diversi xogholijiet addizzjonali mhux kontemplati fil-kuntratt ta' appalt originali bil-konsegwenza li dak mitlub mir-rikorrenti ma setax jitwettaq fil-perjodu miftiehem.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost, ix-xogholijiet kollha kienu tlestew qabel id-data li abbazi taghha r-rikorrenti qeghdin jifformulaw il-pretensjoni taghhom.

Ma kien sar ebda *overpayment* a favur tas-socjetà esponenti u dan ghaliex 'l hekk imsejjah *overpayment* kien jikkomprendi hlas ghax-xogholijiet addizzjonali li wettqet is-socjetà esponenti sabiex tesegwixxi l-inkarigu moghti lilha mir-rikorrenti.

Ghaldaqstant u in vista tas-suespost, is-socjetà esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, l-atturi qed jitolbu lill-Qorti tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas penali għal dewmien u rifużjoni ta' ħlas żejjed fuq kuntratt t'appalt.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-atturi kienu inkarigaw lis-soċjetà konvenuta, rappreżentata minn Jeremy Cassar (minn issa 'l quddiem imsejjaħ 'il-kuntrattur') għal xogħol ta' kostruzzjoni fil-proprjetà tagħhom.

Il-partijiet iffirmaw kuntratt fit-28 ta' Diċembru 2016 għall-'*kostruzzjoni ta' appartamenti fis-Swieqi.*' Ġie maqbul illi x-xogħol jista' jibda fl-aħħar ta' Jannar 2017 u li jrid jitlesta sal-aħħar ta' Marzu 2017.

Ġie stipulat ukoll li jekk ix-xogħol ma jkunx jista' jitlesta sad-data stabbilita fil-kuntratt minħabba raġunijiet illi l-kuntrattur m'għandux kontroll fuqhom, huwa għandu javża lill-perit li għandu bil-miktub itawwal iż-żmien kif jidhirlu li hu xieraq. Ħlief f'dan il-każ, ġie stipulat li jekk ix-xogħol ma jkunx lest sad-data miftehma, il-kuntrattur irid iħallas penali ta' €150 kuljum sakemm ix-xogħol ikun lest.

L-atturi jgħidu li l-kuntrattur ma kienx lest mix-xogħol sad-data pattwita bi ksur tal-ftehim u għalhekk skattat il-klawsola penali

ta’ €150 kuljum b’dan illi dawn il-penali jammontaw għal €34,000. Skont l-atturi, ix-xogħol baqa’ għaddej sas-16 ta’ Novembru 2017. Huma jgħidu wkoll illi ħallsu €4,923 żejjed lill-kuntrattur u dan kif ċertifikat mill-perit tagħhom.

Da parti tiegħu, il-kuntrattur jeċċepixxi li:

i. Ix-xogħlijiet fil-fatt bdew aktar tard milli ġie miftiehem fil-kuntratt u dan minħabba raġunijiet imputabbli lill-atturi. B’żieda ma dan, waqt li kienu qed isiru x-xogħlijiet, kien hemm dewmien minħabba nuqqasijiet attribwibbli lill-atturi;

ii. Is-soċjetà konvenuta kienet inkarigata tagħmel xogħlijiet addizzjonali mhux kontemplati fil-kuntratt t’appalt bil-konsegwenza li x-xogħlijiet mitluba ma setgħux jitwettqu fil-perjodu stipulat;

iii. Ix-xogħlijiet kollha kienu lesti qabel is-16 ta’ Novembru 2017;

iv. Ma kien hemm l-ebda ħlas żejjed għalies dak li l-atturi qed isejħulu ‘ħlas żejjed’ huwa fil-fatt ħlas għax-xogħlijiet addizzjonali mitluba.

In linea ta’ prinċipju ta’ dritt, kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat għad-danni (artikolu 1125 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta’ Malta).

Il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi kollha prodotti minn fejn jirriżulta illi:

i. Ix-xogħol fil-fatt beda għal ħabta tal-bidu ta’ Marzu u dan bil-kunsens tal-atturi peress illi l-kuntrattur ried jagħlaq xi proġetti oħra u fuq kollox il-perit inkarigata bis-sorveljanza tal-proġett kienet għadha ma għaddietx lill-kuntrattur l-aħħar verżjoni tal-pjanti strutturali;

ii. Wara li beda x-xogħol saru diversi emendi mill-perit fil-pjanti strutturali fuq talba tas-sidien u anke tal-kuntrattur

u minħabba f'hekk l-appalt ħa aktar żmien milli oriġinarjament previst;

iii. Il-kuntrattur fil-fatt lesta mix-xogħol li kellu jagħmel f'Settembru 2017 iżda peress li rriżulta li t-terazzin tal-*penthouse* il-ġdida inbena b'filata iżjed milli suppost u l-atturi ma setgħux japplikaw għall-*compliance certificate*, f'Novembru tal-2017 il-kuntrattur bagħat il-ħaddiema sabiex f'ġurnata jew tnejn ibaxxu l-opramorta kif meħtieġ.

Il-Qorti tqis li mhijiex verosimili l-allegazzjoni tal-attriċi li skont il-kuntrattur ix-xogħol tal-kostruzzjoni kien ser jieħu biss madwar seba' jew għaxart ijiem. Fil-fatt, il-partijiet qablu fuq xahrejn. Dan speċjalment meta rriżulta li l-appartament ta' taħt ma kienx ser jiġi żbarazzat kompletament in kwantu li kien hemm xi għamara li kellha tibqa' fil-post u l-ħaddiema tal-kuntrattur kellhom joqgħodu jċaqalqu kull ħaġa minn post għall-ieħor biex ikunu jistgħu jaħdmu.

Filwaqt illi l-atturi jgħidu li l-kuntrattur dejjem kellu l-pjanti strutturali li kellu bżonn biex jaħdem, mix-xhieda tal-perit u mill-korrispondenza bejn il-kuntrattur u l-attriċi stess jirriżulta li dan mhux minnu. In kontro eżami, l-attriċi xehdet illi hi kien minghaliha li l-perit u l-kuntrattur kellhom jiddiskutu bejniethom u li hi ma kellhiex tkun involuta fi kwistjonijiet tekniċi. Madanakollu, ma tistax l-attriċi tippretendi li l-kuntrattur iħallasha penali għad-dewmien u fl-istess ħin tgħid li ma kienx xogħolha li ssegwi l-komunikazzjonijiet mal-perit tagħha.

Fil-fatt, minkejja li l-perit tal-atturi tiċħad l-allegazzjoni tal-kuntrattur, mill-provi l-Qorti m'għandhiex dubju li l-operat stess tal-perit kien ikkontribwixxa għad-dewmien in kwantu li kien hemm problema ta' komunikazzjoni bejn il-partijiet u l-istess perit kif ukoll illi l-perit kienet qed iddum biex tibgħat pjanti strutturali aġġornati.

Il-Qorti qiegħda tqis ukoll illi sforz l-għaġla kbira illi kellha l-attriċi sabiex tlesti kollox, kienet qed tkun xi ftit jew wisq irraġjonevoli f'dak li kienet qed tippretendi bħala *timeframe* biex jitlesta x-xogħol kollu in kwantu li huwa magħruf li f'dan it-tip t'appalt, dejjem ser jinqala' xi intopp. Bħal per eżempju, kif

xehdet il-perit stess, meta instab travu fis-saqaf li ma kienux jafu bih qabel. Fil-fatt, in kontro eżami l-perit tikkonferma li nqalgħu problemi li ma kienux previsti u li d-dewmien li kkawżaw dawn il-problemi ma jaħtix għalihom il-kuntrattur.

Jirriżulta wkoll illi għall-ħabta ta' Lulju, il-kuntrattur għamel xi żmien wieqaf peress illi wara li saqqaf il-*penthouse*, il-perit kienet għadha ma għaddietlux il-pjanti strutturali tal-komun u allura ma setax ikompli u jagħlaq ix-xogħol. Fil-fatt, il-perit ikkonfermat li dawn il-pjanti strutturali għaddiethomlu f'Awwissu.

Mill-atti jirriżulta wkoll li l-atturi ma ħadux ħsieb li jaraw illi l-pjanti strutturali huma lesti minn kollox qabel ma beda x-xogħol. Il-Qorti hawnhekk tagħmel riferenza għall-*e-mail* tal-perit lill-attriċi tat-2 ta' Marzu 2017 minn fejn jirriżulta li kienu għadhom qed jiddiskutu:

- Hux ser jaħsbu għal *reinforcement* fis-saqaf sabiex ikun jista' jsir *jacuzzi*;
- Qies tal-i*skylight*;
- Fejn ser isiru xi twieqi;
- Jekk ħajt partikolari hux se jsir 'normali' jew bil-*gypsum*,

dan kollu meta x-xoghol suppost beda fl-ahhar ta' Jannar 2017.

Il-Qorti tqis illi mhuwiex floku wkoll illi l-atturi jitfgħu l-ħtija kollha fuq il-kuntrattur fejn ma mexiex skont l-istruzzjonijiet tal-perit in kwantu li kienet l-attriċi stess li, minħabba li kienet frustrata bin-nuqqas ta' komunikazzjoni mal-perit, qalet lill-kuntrattur sabiex jaqbad u jmexxi mingħajr ma jistenna x'ser tgħidlu l-perit.

Il-Qorti ma taqbilx lanqas illi l-kuntrattur dam biex lesta x-xogħol kollu sas-16 ta' Novembru 2017. Ix-xogħol kien lest sa Settembru imma kif diġà ntqal, f'Novembru kellhom jerġgħu jmorru l-ħaddiema tal-kuntrattur sabiex ibaxxu l-opramorta b'filata. Imma b'daqshekk ma jfissirx illi sa dakinhar x-xogħol li kellu jagħmel il-kuntrattur ma kienx lest. Tant hu hekk illi fil-bidu ta' Ottubru, l-attriċi u l-perit kienu qed jiddiskutu l-kont finali tal-kostruzzjoni. Fuq kollox, il-perit tal-atturi stess xehdet

illi kien hemm raġunijiet oħra għalfejn ma setax joħroġ il-*compliance certificate*. X'kienu dawn ir-raġunijiet ma tgħidx.

L-obbligu tal-*buona fede* japplika għaż-żewġ naħat. Jidher li l-atturi qed jitolbu penali kważi ekwivalenti għall-valur tal-appalt kollu. Wara li qieset iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ, din il-Qorti qiegħda tasal għall-konklużjoni li għalkemm jidher li x'aktarx kien hemm xi dewmien mhux ġustifikat da parti tal-kuntrattur, parti sostanzjali mid-dewmien ma kienx jahti ghalih hu imma kien attribwibbli lill-istess perit tal-atturi u tal-atturi stess.

Dwar il-penali, l-artikolu 1120 tal-Kap. 16 jiddisponi hekk:

> "*(1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali.*
>
> *(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa' d-debitur.*
>
> *(3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.*"

Fis-sottomissjonijiet tagħhom l-atturi jsostnu li din il-Qorti hija prekluża milli tvarja l-penali dovuti skont il-kuntratt iffirmat mill-partijiet. Huma jibbażaw it-teżi tagħhom fuq id-disposizzjonijiet tal-artikolu 1122 tal-Kap. 16:

> "*(1) Il-qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali ħlief f'dawn il-każijiet:*
>
> *(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li ġiet esegwita;*
>
> *(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu. Iżda, f' dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja*

espressament għal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.

(2) Meta skont dan l-artikolu l-penali għandha tiġi mnaqqsa, it-tnaqqis għandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqgħet mhux esegwita."

Dwar in-natura tal-klawsoli penali u l-effetti tagħhom, il-Qorti tagħmel riferenza għas-segwenti ġurisprudenza tal-Qrati tagħna:

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet Emanuel Borg vs The Two Divers Company Limited, tas-27 ta' Frar 2008, ingħad illi:

"*M'hemmx dubbju illi klawsola penali f'kuntratt ghandha funzjoni essenzjalment rizarcitorja intiza biex tiffissa b'mod preventiv, u anke b'mod vinkolanti, l-ammont tad-dannu f'kaz ta' dewmien jew ta' inadempiment. F'dan is-sens jinsab ritenut illi l-klawsola penali "è una convenzione accessoria che serve di mezzo per rafforzare la obbligazione principale e rappresenta la valutazione convenzionale dei danni sofferti dal creditore per l' inadempimento o per la mora. Essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accessoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazzione convenzionale" ("**Goffredo Chretien nomine et -vs- John Ciancio**", Appell Kummercjali, 13 ta' April, 1921).*"

Din il-Qorti diversament presjeduta fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet Adams Investments Company Ltd vs Fra Ben Construction Limited, tad-19 ta' April 2012, qalet hekk:

"*Di più gie ritenut ukoll li meta jkun hemm ksur ta' kuntratt, l-obbligat ikun responsabbli ghad-danni. Dawn id-danni jistghu jkunu jew konvenzjonali jew gudizzjali. Ta' l-ewwel huma danni pre-likwidati, fejn il-kontraenti jiftiehmu minn qabel li, f'kaz ta' ksur tal-kuntratt, id-danni rizarcibbli jkunu tant, kwantifikati minn qabel. F'dan il-kaz, dawk id-danni jkunu dovuti minghajr htiega li ssir il-prova li dawk id-danni gew fil-fatt sofferti. Meta l-ftehim jistabbilixxi illi l-parti li tonqos mill-esekuzzjoni tieghu ghandha thallas somma*

determinata bhala danni, ma tistax tigi moghtija lill-parti l-ohra somma akbar jew izghar. Gie dejjem ritenut li l-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li digà stabbilew bejniethom il-quantum tad-danni li l-attur isofra minhabba l-inadempjenza tal-parti l-ohra fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni assunta minnha. Meta l-partijiet jiftiehmu minn qabel l-ammont ta' danni, ma tistax ikun hemm temperament fil-quantum, liberament miftiehma u assunta."

Iżda fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Dr Malcolm Pace vs Karl Azzopardi pro et noe, tal-14 ta' Ottubru 2014, din il-Qorti diversament presjeduta rriteniet hekk fir-rigward ta' talba għal danni pre-likwidati minħabba nuqqas ta' ottemperanza mal-kundizzjonijiet ta' ftehim:

"*...din il-Qorti tqis illi l-applikazzjoni tal-klawsola ta' penali fl-ammont imsemmi fil-klawsola sad-data tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni senjatament f'dan il-kaz il-hlas tal-management fee tmur kontra l-principju 'in omnibus quidem, tamen maxima in jure, aequitas spectandi sit' applikat b'success fil-kawza precitata Pace vs Micallef (App Civ 15/12/2004) u ricentement fl-Appell Civili Bergedahl nomine vs Francis Formosa (30/09/2011).*"

Dwar dak li jgħid l-artikolu 1120 tal-Kodiċi Ċivili, fl-istess sentenza ingħad hekk:

"*Pero tali dispost ghandu jinqara flimkien mal-artikolu 993 tal-Kap. 16 fejn il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi. Kif qalet il-Qorti tal-Appell* ***Pace vs Micallef*** *(15/12/2004):*

"*Din il-Qorti tifhem li fil-kuncett tal-bona fidi jidhol ukoll certu element ta' ekwità kif ukoll ta' sens prattiku u morali li jigi vjolat mhux biss meta konfrontat b'agir specifiku doluz biex jaghmel il-hsara, izda wkoll b'dak il-komportament li jkun ghal kollox spoporzjonat u li ma jkunx accettabbli skond in-normi stabbiliti tas-socjeta u tal-logika guridika.*"

Ovvjament kull kaz hu differenti u c-cirkostanzi jridu jittiehdu in kunsiderazzjoni skond in-natura tal-kaz. Il-Qorti tqis illi hemm spoporzjon kbir bejn l-ammont ta' penali u l-management fee pattwita. In oltre l-Qorti hi ferm riluttanti li taccetta ottemperanza ma tali impozizzjoni ta' penali meta l-attur dam disa' snin biex ressaq talba ghal non osservanza tal-hlasijiet dovuti meta bhala kreditur hu fid-dover li jimminimizza d-danni. Fil-fehma tal-Qorti jekk dato non concesso l-penali kienet applikabbli, il-penali imposta hi wisq eccessiva u l-pretensjoni taghha mill-attur tirrasenta l-arrikiment indebitu."

Fl-imsemmija sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet Michael Pace vs Richard Micallef, tal-15 ta' Diċembru 2004, il-Qorti imbagħad kompliet hekk:

"Din il-Qorti digà esprimiet il-fehma li l-kwistjoni ma kienetx regolata biss bl-Artikolu 992 tal-Kodici Civili, izda kienet regolata b'xejn anqas bl-Artikolu 993 ta' l-istess Kodici li jesigi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi. Din il-Qorti tistaqsi: l-attur appellat kien qieghed jagixxi bil-bona fidi meta kien qieghed jesigi li l-Qorti tillikwidalu l-penali fl-ammont astronomiku fis-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira Maltin (Lm136,700), meta z-zewg appalti kienu jiswew komplessivament issomma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) u meta x-xoghlijiet li rrizulta li l-konvenut ma lahaqx lesta kienu erba' partiti li wiehed jista' jqishom bhala kwazi insinifikanti? Din il-Qorti tistaqsi wkoll: ma kellux dover l-attur, bhal kull persuna ohra li tissubbixxi d-danni, li l-istess danni tipprova timminimizzhom kemm jista' jkun? Apparti l-aspett etiku u morali tal-kwistjoni li qed tigi investigata, l-attur jista' jkollu xi gustifikazzjoni li jippretendi li a bazi tac-cirkostanzi u l-fattispeci patikolari ta' dan il-kaz ikollu arrikkiment daqstant eccissivament indebitu bi pregudizzju tal-konvenut?"

Kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Tucan Investments Limited vs Mario Camilleri et, tal-14 ta' Diċembru 2016:

"Fil-fehma tal-Qorti, din it-tendenza hija l-aktar li taghmel gustizzja in kwantu tizgura li rrispettivament minn dak li jkun ftehmu l-partijiet, ma tinholoqx il-possibiltà li jkun hemm konsegwenzi li ma jaghmlux sens.

Fil-kaz in ezami huwa evidenti li l-penali li giet mitluba hija bbazata fuq l-inadempjenza da parti ta' l-intimati milli jirregistraw 123,000 ishma f'isem Tucan Investments Limited.

Din il-Qorti tikkondividi l-insenjamenti fuq rapportati li penali eccessivi jistghu jigu riveduti u mibdula anke fil-kaz ta' penali ghall-inadempjenza u mhux biss ghad-dewmien meta fil-fehma tal-Qorti, irrispettivament minn dak li jkunu ftehmu l-partijiet, tista' tinholoq il-possibilità li jkun hemm konsegwenzi assurdi.

Dan huwa proprju dak li ghandu japplika fil-kaz tal-lum: in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit."

Tal-istess portata kienu d-deċiżjonijiet ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Mary Rose Falzon Manduca vs Mario Grima, tat-8 ta' Marzu 2005 u A.M. Developments Limited vs Pauline Micallef, tat-28 ta' Ottubru 2013.

Finalment, il-Qorti tagħmel riferenza għas-sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-ismijiet Angelo Bartolo noe vs Emmanuel Zammit, deċiża fid-19 ta' Jannar 2006:

"Jista' jinghad li kemm fil-ligi tedesca, (art. 343(1)BGB) kif ukoll f'dik franciza (art. 1152), belgjana (art. 1231CC) u taljana (art. 1382KC), il-legislatur ta' b'mod espress il-poter lil gudikant biex inaqqas il-penali f'kaz li din tirrizulta eccessiva. Il-gurista taljan De Cupis, "Sulla Riduzione della Penale" (Edit. 1983), jispjega, f'pagna 236, li t-tnaqqis gudizzjarju isservi u ghandha tiftiehem bhala mizura korrettiva tal-funzjoni punitiva li jista' jkollha tali klawsola, u dan biex jigi evitat abbuz; huwa dmir tal-gudikant li jara li d-drittijiet reklamata ma jigux uzati b'mod li tinholoq ingustizzja.

Interessanti fil-Belgju kif il-Qrati ta' dak il-pajjiż juzaw il-bona fide biex "jikkoregu" kaz ta' abbuz lampanti. Fil-ktieb "Introduction to Belgian Law" ta' Bocken and DeBondt, gie indikat kif din il-funzjoni ta' bona fide tahdem. Jinghad a propositu (f'pagna 234):

"After the conclusion of a contract, a situation can arise which the parties did not foresee. Hence the contract does not regulate the issue. In such a situation, the standard of good faith applies: the parties must do whatever reasonable persons would do in the same factual situation. In determining how a reasonable person would perform, regard has to be given, inter alia, to the common intention of the parties, the terms, the nature and the purpose of the contract.

The complementary function of good faith in principle results in a number of additional commitments, besides the contractual obligations. A driver who has his car repaired by a garage manager, has the obligation not only to pay the price, but also to pick up his car within a reasonable time. A contractor who has received an order to repair a machine and who establishes while performing that the cost of the repairs will exceed the price of a new machine, is under an obligation to directly inform the principal. A garage keeper, who regularly provides for the maintenance of a car of a client, has the obligation to consult the maintenance directives of that particular car on his own initiative, even if the client did not ask for it.

The complementary function of good faith deals with a situation in which the parties did not expressly foresee their respective rights and duties. The starting point of the corrective function is different: now the parties did foresee what would be their rights and duties, but the obligee is acting in a manifestly unreasonable way, so that his use of a contractual right degenerates into an abuse. Abuse of contractual rights is sanctioned by the corrective function of good faith.

The criterion of judging over an abuse of rights is, again, the reasonable man placed in the same factual situation. In applying this standard, the judge only disposes of a marginal control. This means that the use of a right can only be qualified as an abuse, if it is manifestly clear, if there is no doubt whatsoever, that a reasonable man would not have acted in the same manner as the defendant".

Fil-waqt li l-ewwel funzjoni ta' bona fide gieli issib applikazzjoni fid-decizjonijiet tal-Qrati Maltin, il-"corrective function" taghha ghad irid jigi zviluppat, ghalkemm bis-sentenza taghha aktar qabel kwotata ("Pace vs Micallef noe"), l-Onorabbli Qorti tal-Appell donnha trid taghti spinta lil din il-funzjoni tal-bona fide. Ta' min josserva wkoll li l-principju ta' "abuse of rights" mhux aljen ghall-ordinament guridiku Malti – ara "Cauchi vs Byers", deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-14 ta' Marzu, 1995, "Attard vs Xuereb", deciza wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-7 ta' Dicembru, 1993, u "Saliba vs Cassar", deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-30 ta' Ottubru, 2000, fejn dan il-principju gie accettat fuq l-iskorta tal-gurista taljan, Fadda."

Applikati dawn il-prinċipji stabbiliti fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna għall-każ tal-lum, din il-Qorti hija tal-fehma li ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ jimmeritaw li l-penali għandhom jiġu riveduti fl-interess tal-ekwita u tal-ġustizzja.

Ma jirrizultax lil din il-Qorti provi tekniki sodisfacenti biex iwassluha tistabilixxi bi precizjoni l-ġurnata meta il-konvenut kellu raġjonevolment jispiċċa x-xogħol li ġie inkarigat sabiex jagħmel u fl-istess ħin tieħu qies ukoll tad-dewmien li għalih kien jaħti ħaddieħor.

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ u applikati l-insenjamenti ta' dawn il-Qrati skont il-ġurisprudenza ċitata, għall-inadempjenza tal-kuntrattur qiegħed jiġi likwidat l-ammont ta' €5,000 *arbitrio boni viri* li għandu jħallas l-istess kuntrattur għad-dewmien sabiex ġie esegwit l-appalt kollu kif pattwit.

Finalment, jibqa' l-kwistjoni tal-flus imħallsa żejda lill-kuntrattur. Il-Qorti tqis illi l-kuntrattur ma ġab l-ebda prova, bħal per

eżempju *workings* maħduma mill-perit tiegħu sabiex jiġġustifika r-rati u sigħat kontestati. Għaldaqstant, u in kwantu li t-talba tal-atturi hija sostanzjata mill-*workings* tal-perit tagħhom, din il-parti tat-talba attriċi ser tintlaqa' fl-ammont kif pretiż minnhom.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti, taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba attriċi;

2. Tilqa' l-ewwel tlett eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta sa fejn huma kompatibbli ma dak deċiż;

3. Tiċħad ir-raba' eċċezzjoni;

4. Tilqa' t-tieni talba attriċi limitatament billi tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lill-atturi s-somma ta' disat elef disa' mija u tlieta u għoxrin Ewro (€9,923) bl-imgħax mid-data tas-sentenza.

In vista taċ-ċirkostanzi tal-każ, l-ispejjeż tal-kawża għandhom jinqassmu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

IMHALLEF

DEP/REG