MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tad-19 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 6/1994/4

Angelo Bartolo ghan-nom u *in rapprezentanza* tas-socjeta' B & B Construction Limited

vs

Emmanuel Zammit

Il-Qorti:

Rat il-libell ippresentat fil-11 ta' Marzu, 1994, minn Angelo Bartolo *nomine* li *in forza* tieghu, wara li gie premess illi:

(1) B'Citazzjoni numru 484/93/GMA prezentata quddiem din il-Qorti fl-20 ta' April, 1993, fil-kawza fl-ismijiet inversi, Emanuel Zammit, wara li ppremetta li inkariga lis-socjeta' konvenuta bhala kuntrattur biex jaghmillu xoghol ta' kostruzzjoni u *cioe'* gebel u konkos f'*Guest House*, *Pioneer Road, Bugibba*, skond ftehim esebit, u wara li

ppremetta illi skond l-istess ftehim il-kuntrattur kien intrabat li jlesti x-xoghol mit-13 ta’ Ottubru, 1988 sa mhux aktar tard mill-ahhar ta’ Frar, 1989 u li fin-nuqqas ihallas penali ta’ hamsin lira kuljum ghal kull gurnata izjed li jdum, u wara li ppremetta wkoll illi mic-certifikat tal-Perit Joseph Cassar il-konvenut lesta biss ix-xoghol fl-10 ta’ Dicembru, 1992, u ghalhekk wehel il-penali kif stipulat fl-istess kuntratt u li ghalkemm interpellah biex ihallas l-istess penali baqa’ inadempjenti, talab lil din il-Qorti biex (1) tillikwida l-penali minnhu dovuta skond il-ftehim minhabba d-dewmien taz-zmien fit-tlestija tal-kostruzzjoni u (2) tikkundanna lill-konvenut ihallas il-penali hekk likwidata – bl-ispejjez u bl-imghax kummercjali fuq l-istess penali sad-data tal-pagament effettiv;

(2) Din il-kawza giet deciza fl-14 ta’ Ottubru, 1993 bl-akkoljiment tat-talba attrici fil-kontumacja tal-esponenti tal-esponenti *nomine* kkundannatu jhallas lill-attur is-somma ta’ Lm68,250 bl-ispejjez kontra l-istess esponenti *nomine*;

(3) Din is-sentenza giet ottenuta b’qerq mill-attur billi:-

(a) hu kien jaf illi fil-kors tax-xogholijiet saru varjazzjonijiet fil-pjanta originali li b’necessita’ kienu jirrikjedu estensjoni ta’ zmien minn dak pattwit ghat-tkomplija tax-xogholijiet u dan naqas li jirrilevah lil Qorti fid-deposizzjoni tieghu tat-12 ta’ Ottubru, 1993 quddiem dik il-Qorti;

(b) kien jaf ukoll illi ma kienx munit b’permess minnghand l-Awtorita’ kompetenti ghall-bini tal-*guest house*, liema permess inhareg biss f’Novembru, 1992. *Inoltre*, kien jaf ukoll illi sal-lum dan l-istess permess ghadu ma jkoprix l-istruttura kollha;

(c) kien jaf ukoll bil-fatt tal-kawza fl-ismijiet *“Angelo Bartolo nomine vs Emanuel Zammit”* (Citazzjoni numru 409/93/GMA) intavolata qabel dik tieghu u li fiha x-xhud il-Perit Joseph Cassar kien ga’ rrileva s-suesposti fatti fid-deposizzjoni tieghu tat-28 ta’ Gunju, 1993, f’dik il-kawza.

(4) Huwa veru li l-istanti ma deherx fil-kawza u lanqas ma ntavola eccezzjonijiet *stante* l-kontumacja tieghu izda dan ma kienx ifisser konfessjoni *da parte* tal-esponenti izda *se mai* kontumelja u dispett ghall-awtorita' tal-Qorti. Kien ghalhekk jinkombi b'dover lill-attur fil-kawza illi jirrileva l-fatti kollha u mhux jahbi l-fatti.

(5) Hekk ukoll ic-citazzjoni ma gietx regolarment notifikata lill-libellanti *nomine* billi din ma gietx notifikata lill-persuna (s-socjeta') li lilha messha giet notifikata *ai termini* tal-Artikolu 187 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. Il-firmatarju fuq il-*pink card* huwa iben l-istess libellanti, persuna ta' cirka 15-il-sena, li lanqas hu persuna fis-servizz tas-socjeta' jew persuna awtorizzata mill-istess socjeta'. L-esponenti *nomine* lest jikkonferma bil-gurament illi din ic-citazzjoni qatt ma waslet ghandu. Kif jinsab ritenut l-iskop tan-notifika hu dak li ggib lill-persuna li ghandha tigi notifikata ghall-konjizzjoni tal-att intiz ghaliha.

(6) *Inoltre* r-riferta tal-Ufficcjal inkarigat minn notifika ma tispjegax inekwivokabilment lil min saret in-notifika u dan bi ksur tal-Artikolu 188 tal-Kap. 12, anke ghaliex l-istess riferta ma tispecifikax il-firmatarju fuq il-*pink card A B 2153*;

(7) *In effetti* l-esponenti *nomine* sar jaf bid-decizjoni profferita fil-konfront tieghu minn notifika lill-Avukat tieghu tan-Nota ta' l-Eccezzjonijiet ulterjuri fil-kawza per Citazzjoni numru 409/93/GMA prezentata fid-19 ta' Jannar, 1994;

(8) L-effetti legali ta' dawn il-fatti huma li skond il-ligi s-sentenza hawn impunjata hi soggetta ghar-ritrattazzjoni *a bazi* tal-Artikolu 811 (a) u (b) tal-Kap. 12 billi:-

(a) fis-subartikolu (a) fil-kaz fejn sentenza tkun ittiehdet bil-qerq ta' wahda mill-partijiet bil-hsara tal-ohra;

(b) fis-subartikolu (b) fejn insibu illi d-dritt tar-ritrattazzjoni hu rizervat meta c-citazzjoni ma tkunx giet

notifikata lill-parti telliefa, basta din il-parti tghid li ma tkunx giet notifikata ma tkunx dehret ghas-smiegh tal-kawza;

(9) Ghaldaqstant l-esponenti filwaqt li jgib l-annessa malleverija skond il-ligi ghall-ispejjez ta' din il-procedura, u filwaqt li jaghmel riferenza ghall-provi prodotti u jirrizerva d-dritt li jipproduci l-provi tieghu kollha neccessarji, jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, prevja r-revoka jew thassir tas-sentenza moghtija fl-14 ta' Ottubru, 1993 fil-kawza fl-ismijiet *"Emanuel Zammit vs Angelo Bartolo ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' B & B Construction Limited"* (Citazzjoni numru 484/93/GMA) *a tenur* tal-Artikolu 811 subincizi (a) u (b) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza u taghti dawk il-provvedimenti l-ohra necessarji sabiex din il-kawza tigi mismugha u deciza, u fil-meritu tichad it-talbiet kontenuti fl-att tac-citazzjoni surreferita *di fronta* ghall-istanti – bl-ispejjez kontra l-attur, biex b'hekk tigi amministrata l-gustizzja skond il-ligi.

Rat ir-risposta tal-libellat li fiha ecepixxa illi:

In linea preliminari, in-nullita' tal-libell billi l-okkju mhux tac-citazzjoni f'liema giet ottenuta s-sentenza *in kwistjoni*;

In linea preliminari, ukoll id-dekadenza tal-Libellant *stante* li ddekorra t-terminu f'liema setghat issir ir-ritrattazzjoni;

Fil-mertu illi ma kien hemm l-ebda frodi perpetrata mill-attur fl-otteniment tas-sentenza *in kwistjoni* u n-notifika tac-citazzjoni kienet wahda regolari u ma kien fiha l-ebda difett;

Inoltre s-sentenza kienet wahda gusta u timmerita konferma.

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tal-21 ta' Gunju, 1999, li *in forza* taghha cahdet it-talba tal-libellant ghall-fini ta' ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet *"Emanuel Zammit vs Angelo Bartolo ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' B & B Construction Limited"* (Citazzjoni numru

484/93/GMA) gia decisa fl-14 ta' Ottubru, 1993, bl-ispejjez gudizzjarji kontra tieghu;

Rat l-appell interpost mil-libellant fit-28 ta' Gunju, 1999;

Rat is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tat-30 ta' Marzu, 2001, li bis-sahha taghha irrevokat is-sentenza appellata u hasret u irrevokat is-sentenza li tat l-allura Qorti tal-Kummerc fl-14 ta' Ottubru, 1993, fil-kawza fl-ismijiet *"Emanuel Zammit vs Angelo Bartolo ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' B & B Construction Limited"* (Citazzjoni numru 484/93/GMA) u dan *a tenur* tal-artikolu 811 sub-inciz (b) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili, u ordnat is-smiegh mill-gdid tal-kawza wara li l-istess socjeta' libellanti tigi debitament notifikata skond il-ligi bl-att tac-citazzjoni promottur tal-gudizzju; ordnat li l-atti jigi rimessi lil din il-Qorti biex il-kawza tkompli tinstema' fid-dawl ta' dan il-gudikat. L-ispejjez tal-appell kellhom jigi sopportati mill-konvenut libellat;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-13 ta' Novembru, 2001, li *in forza* tieghu laqghet it-talba tal-libellat sabiex il-process tal-kawza numru 484/93 deciz fl-14 ta' Ottubru, 1993, jigi anness u sabiex ix-xhieda u d-dokumenti hemm esebiti jigu kkonsidrati bhala parti f'din il-kawza;

Rat li kopja ta' dawk l-atti gew debitament inseriti fl-atti ta' din il-kawza;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tad-19 ta' Frar, 2004, fejn laqghet talba biex jigi allegat il-process tal-kawza fl-ismijiet *"Angelo Bartolo noe vs Emanuel Zammit"* (citazzjoni numru 409/1993) deciza mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2000;

Rat l-atti ta' dak il-process allegat;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat id-digriet taghha tat-18 ta' Frar, 2002, li *in forza* tieghu din il-Qorti ordnat li l-provi mismugha fil-kors tas-smiegh

tal-libell ghar-ritrattazzjoni jitqiesu parti mill-atti ta' din il-kawza;

Rat l-atti kollha ta' din il-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza giet differita ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi jirrizulta li f'dan il-kaz, il-konvenut Emanuel Zammit ried jibni *guest house* f'*Pioneer Road, Bugibba*, u ghal dan il-progett inkariga lis-socjeta' B & B Construction Limited. Dan l-appalt inghata lill-kumpanija tramite kuntratt li gie iffirmat quddiem il-Perit Joseph Cassar. Fuq il-kuntratt, il-kuntrattur intrabat li jibda x-xoghol sa mhux aktar tard mit-13 ta' Ottubru, 1988 u jlesti x-xoghol kollu sa mhux aktar tard mill-ahhar ta' Frar tas-sena ta' wara, u fin-nuqqas il-kuntrattur ikollu jhallas penali ta' Lm50 kuljum ghal kull gurnata izjed li jdum. Irrizulta, *pero'*, li fil-fatt, ix-xoghol kollu tlesta fl-10 ta' Dicembru, 1992. Wara li lestiet ix-xoghol, is-socjeta' B & B Construction Limited kien fadlilha li tithallas is-somma ta' Lm18,000, ghal liema somma fethet kawza, li giet decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 2000. B'din is-sentenza, Emanuel Zammit kien gie ikkundannat ihallas lill-kuntrattur dik is-somma ta' Lm18,000 bhala bilanc tax-xoghol li sar.

Meta tlesta x-xoghol, Emanuel Zammit fetah kawza kontra l-kuntrattur ghall-hlas tal-penali stabbiliti fil-kuntratt tal-appalt. Dik il-kawza (citazzjoni numru 484/93) giet deciza fl-14 ta' Ottubru, 1993, bl-akkoljiment tat-talba fil-kontumacia tal-kuntrattur, li gie kkundannat ihallas lis-sid is-somma ta' Lm68,250 likwidata bhala penali.

Din l-ahhar imsemmija kawza giet deciza qabel ma giet decisa *in prima istanza* l-kawza istitwita mill-kuntrattur ghall-hlas tal-bilanc, tant li fil-kors ta' dik il-kawza, Emanuel Zammit ressaq eccezzjoni ulterjuri fejn ecepixxa l-kompensazzjoni fid-dawl tas-sentenza tal-14 ta' Ottubru, 1993. Meta l-kuntrattur, *tramite* l-Avukat tieghu, gie

infurmat b'dan il-fatt, huwa ressaq dawn il-proceduri ghar-ritrattazzjoni tal-kawza li kienet giet decisa kontra tieghu, u l-Onorabbli Qorti tal-Appell, bis-sentenza taghha tat-30 ta' Marzu, 2001, laqghet it-talba tal-kuntrattur, hasret is-sentenza tal-14 ta' Ottubru, 1993 (fuq l-argument li s-socjeta' allura konvenuta ma kienetx giet notifikata kif titlob il-ligi), u ordnat is-smiegh mill-gdid tal-kawza li Emmanuel Zammit fetah kontra l-kuntrattur ghall-hlas tal-penali.

Bhala fatt, jista' jinghad, li jirrizulta li x-xoghol li kellu jitlesta fit-28 ta' Frar, 1989, tlesta fl-10 ta' Dicembru, 1992, u, ghaldaqstant, il-penali ekwivalenti ghall-tlett snin u disa' xhur tidher li hi *prima facie* dovuta. Il-kuntrattur qed jikkontesta l-hlas tal-penali fuq il-bazi li, fil-kors tax-xoghol, is-sid ziedlu sular iehor, u minhabba f'hekk, kellu jdum aktar milli kien ippjanat, u ghax ix-xoghol ma kienx kopert bil-permessi relattivi u l-Ministru Falzon kien qallu biex jieqaf mix-xogghol diment li ma kienux hargu l-permessi. Fuq dan, Emmanuel Zammit ma jaqbilx ghax jghid li l-appalt kien, mill-bidu nett, jikontempla 40 kamra li, necessarjament, ikopru hames sulari, kemm fil-fatt bnew, u qatt ma kien hemm zieda kbira fix-xoghol. Jghid ukoll li l-kwistjoni tal-permess kienet irrelevanti ghad-dewmien, peress li l-kuntrattur kien jaf li l-permess ma kienux ghadu hareg, izda xorta wahda accetta li jiffirma l-kuntratt u jibda' x-xoghol. Hu jghid ukoll li l-vera raguni ghad-dewmien kienet ic-cirkustanza li l-kuntrattur, fil-kors tax-xoghol, ha appalt iehor fl-*airport* li, probabbli, kien aktar vantaggjuz ghalih, u, allura, abbanduna l-appalt li kellu ma' Emanuel Zammit biex jintefa fuq il-kuntratt tal-*airport*.

Mill-provi jirrizulta li l-pjanta tal-progett kienet tikkontjeni erba' sulari, mhux hamsa, u kien *a bazi* ta' dik il-pjanta li intalab il-hrug tal-permess. Emanuel Zammit, *pero'*, jinsisti li, bejnu u l-kuntrattur, mill-bidu sar ftehim li l-*guest house* kellha tkun ta' erbghin kamra, bi tmien kmamar f'kull sular, liema ftehim necessarjament jikomprendi hames sulari. Jghid ukoll li l-*basement* kellu jkun maqsum fi tlett *garages*, izda wara tbiddel il-hsieb u sar *garage* wiehed kbir biex iservi bhala lok ghad-*disco.* Din il-bidla fil-hsieb kienet tfisser tnaqqis fix-xoghol, peress li ma

kienx ghad-fadal il-htiega ta’ hitan divizorji. Fuq dan, Emanuel Zammit hu karoborat minn martu.

Il-Perit Cassar, li kien inkarigat mix-xoghol, ma jghidx jekk il-ftehim kien ikopri 40 kamra, izda jghid biss li l-pjanta kienet ta’ erba’ sulari, u fil-fatt itellghu hames sulari, bl-ahhar sular *“ma kienx indikat fil-pjanta originali”*. Il-Perit Cassar jghid ukoll li r-raguni principali ghad-dewmien kien *“minhabba l-fatt li l-permess dam ma hareg”*, u ghax il-Ministru Falzon kien qal lill-kuntrattur biex jieqaf mix-xoghol sakemm jinhargu l-permessi. Il-permessi, fil-fatt, inhargu f’zewg stadji: l-ewwel wiehed hareg fis-27 ta’ Lulju, 1992, u l-iehor, biz-zieda tas-sular, fis-27 ta’ Novembru, 1992. Il-Perit Cassar jammetti li jaf li l-kuntrattur kien, *pero’*, mar jahdem fuq appalt iehor fl-*airport*, u dan ghax mhux biss mar ikellmu fuq il-lant tax-xoghol, imma kien ukoll kellmu diversi drabi fuq it-*telephone* dwar id-dewmien fl-appalt ta’ Emmanuel Zammit; il-kuntrattur kien jghidlu jew li dalwaqt kien se jmur ikompli, jew igiblu l-iskuza ta’ dak li qallu l-Ministru Falzon.

Jirrizulta wkoll, bhala fatt, li mill-Awtoritajiet kompetenti ma ittiehdu ebda passi formali, la kontra s-sid, la kontra l-kuntrattur, u lanqas kontra l-perit inkarigat mix-xoghol, biex jitwaqqaf ix-xoghol li kien qed issir bla permess, u lanqas ma ittiehdu passi b’rizultat tax-xoghol li kien qed isir bla permess. Fil-fatt, jirrizulta li l-permess ghall-hames sular hareg wara li kien tlesta x-xoghol.

Jirrizulta li l-kuntrattur, bhala fatt, kien ghamel zmien twil wieqaf mix-xoghol. Il-kuntrattur jaqbel li ghamel zmien wieqaf, izda jghid li hu kien waqaf ghax is-sid ma riedx ihallsu kemm talbu; hu jghid li kien fadallu xi gimghatejn jew tlett gimghat xoghol fuq is-sit, u ma kompliex ghax is-sid ma kellux flus biex ihallsu.

Din l-iskuza li ressaq il-kuntratt ma tidhirx verosimili. Fl-ewwel lok, ma urihx li s-sid kien fi stat finanzjarju hazin b’mod li ma setax ihallas, u, fit-tieni lok, jirrizulta li, tul il-kors tal-kostruzzjoni, is-sid ghamel diversi pagamenti lill-kuntrattur. Skond kont mahrug mill-perit Cassar, il-hlas

dovut lill-kuntrattur ghax-xoghol li kien lahaq ghamel, kien jilhaq ghal madwar Lm51,000, u irrizulta li s-sid kien gia hallsu Lm47,000 bhala pagamenti akkont. Dan mhux biss juri li s-sid ma kellux problemi finanzjarji, izda jindika hlas ta' aktar milli kien miftiehem fuq il-kuntratt. Skond il-kuntratt, is-sid kellu jhallas 75% tal-prezz max-xoghol li jkun sar, mentri fil-fatt, kif jirrizulta, s-sid kien hallas aktar minn hekk. *Kwindi*, il-kuntrattur ma kienx gustifikat li, fl-istadju li waqaf, jitlob aktar flus u jieqaf mix-xoghol, ghax ghax-xoghol li kien lahaq ghamel, kien inghata hlas aktar milli kien miftiehem, u l-hlas ghax-xoghol tal-ahhar sular kellu jsir wara li jitlesta x-xoghol, jew, skond il-ftehim, 75% kull xahar tax-xoghol li jkun sar.

Il-kuntrattur jallega wkoll li l-ahhar sular ma kienx kopert bil-permess, u waqaf jahdem fuqu wara li kien hekk qallu biex jaghmel il-Ministru Falzon. Il-kuntrattur, *pero'*, ghandu jiehu l-istruzzjonijiet tieghu mis-sid, u mhux minn xi Ministru, u dan apparti li l-kuntrattur ma ressaqx lil ex-Ministru Falzon biex jikkorrabora l-allegazzjoni tieghu. Fuq kollox, il-kuntrattur stess xehed li, fiz-zmien *in kwistjoni,* ma kienx hemm sikkatura dwar il-permess, u mhux l-ewwel darba li kienu jibnu *"imbaghad il-kwistjoni tal-permessi narawha wara"*.

Kwindi, ma tirrizulta ebda raguni valida ghalhiex il-kuntrattur kellu jieqaf mix-xoghol. Mix-xhieda tal-Perit Cassar, ma jirrizultax li l-kuntrattur qatt ilmenta mieghu li ma riedx imur ghax-xoghol minhabba xi hlasijiet neqsin; hu kien jghid li kellu jmur ikompli, izda baqa' ma marx. Il-Qorti, ghalhekk, tqies li l-penali patwita ghad-dewmien hija dovuta.

Mill-provi jirrizulta li l-ammont ta' penali dovut ilahhaq is-somma ta' Lm68,250. Skond l-artikolu 1122(1)(a) tal-Kodici Civili, il-Qorti tista' itaffi l-penali ghall-kaz biss li l-kreditur ikun accetta <u>espressament</u> il-bicca li giet esegwita. F'dan il-kaz, ghalkemm il-konvenut kien wettaq parti kbira mill-progett, kif xehed is-sid, il-bini kif kien ma setghax jintuza, u lanqas ma setgha juza l-parti t'isfel bhala *disco*, u dana peress li l-bini thalla mhux kompletat u ma setghax juza lanqas parti minnu. Hu jghid li ma

accettax dak li kien lahaq sar, ghax ried il-progett lest u mhux parti minnu; minhabba dewmien *da parti* tal-kuntrattur, hu tilef 3 snin xoghol mill-uzu tal-blokk.

Issa, skond il-ligi (artikolu 1122(1)(b)) f’kaz ta’ penali miftiehma ghall-dewmien, ma jistax isir tnaqqis fl-ammont tal-penali, anke meta l-parti esegwita, ghalkemm mhux accettata, tkun bic-car tiswielu. Il-gurisprudenza nostrali dejjem applikat dan il-principju b’mod litterali, izda, dan l-ahhar, l-Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-kawza “Pace vs Micallef noe”, decisa fil-15 ta’ Dicembru, 2004, osservat li kull ftehim irid jigi applikat skond il-principju tal-bona fede, u mhux lecitu li kreditur jitlob il-penali kollha meta jirrizulta li l-parti kbira tal-obbligazzjoni giet effettwata. Dik l-Onorabbli Qorti espremiet ruhha f’dan il-mod fir-rigward:

“28. Dan l-aggravju ta’ l-appellant huwa in parti gustifikat. Ma hemm l-ebda dubju ta’ xejn li hemm sproporzjon astronomiku bejn il-quantum ta’ l-inadempjenza tal-konvenut appellant riskontrata bis-sentenza tat-2 ta’ Frar, 1994, u l-quantum tal-penali likwidata fis-sentenza tal-20 ta’ Marzu 1997 bhala kumpens biex taghmel tajjeb ghall-istess inadempjenza. L-istess aggravju huwa wkoll in parti gustifikat ghaliex l-ewwel Qorti, fl-ahhar imsemmija sentenza, applikat ad litteram is-sub-artikolu (1) ta’ l-Artikolu 992 tal-Kodici Civili li jiddisponi li l-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta’ ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom, cioe’ pacta sunt servanda. Dik il-Qorti pero’ injorat ghal kollox id-disposizzjoni kontenuta fl-Artikolu 993 invokata mill-appellant li tesigi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi u li dawn jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita’, bl-uzu jew bil-ligi. Din il-Qorti tifhem li fil-kuncett tal-bona fidi jidhol ukoll certu element ta’ ekwita’ 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 sproporzjonat u li ma jkunx accettabli skond in-normi stabbiliti tas-socjeta’ u tal-logika guridika. Mill-banda l-ohra, l-imsemmi aggravju ta’ l-appellant m’huwiex gustifikat jekk bih l-appellant qieghed jirritjeni li ladarba l-

inadempjenza riskontrata fis-sentenza tat-2 ta' Frar, 1994, kienet wahda relattivament minima allura din ghandha tigi injorata mill-Qrati li ghandhom jikkonsidraw il-kaz bhallikieku hu kien kompletament adempjenti fl-obbligi tieghu. Il-hsieb ta' din il-Qorti f'dan ir-rigward hu rifless fil-massima tad-dritt komuni li ghal sekli shah iddomina l-kontinent Ewropew: ***in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit*** *(Dig. 50, 17, 90).*

"32. Din il-Qorti diga' 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 is-somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) u meta x-xogholijiet 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 partikolari ta' dan il-kaz ikollu arrikkiment daqstant eccissivament indebitu bi pregudizzju tal-konvenut?"

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-pajjiz 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 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-decisjonijiet tal-Qrati Maltin, il-*"corrective function"* taghha ghad irid jigi zvillupat, 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.

F'din il-kawza, jirrizulta wkoll, mix-xhieda tal-perit Cassar li *"parti sostanzjali"* tax-xoghol kien lest. Meta tqies, *pero'*, li minhabba d-dewmien, is-sid gie mwaqqaf ghal 3 snin qabel ma seta' juza l-bini, il-Qorti, *arbitrio et boni viri*, tillikwida l-penali li jrid jithallas mill-kuntrattur f'ammont ta' Lm25,000.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza fl-ismijiet *"Emanuel Zammit vs Angelo Bartolo ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' B & B Construction Limited"*, citazzjoni numru 484/93, billi tilqa' t-talbiet tal-attur u tikkundanna lill-konvenut *nomine* ihallas lill-attur is-somma ta' Lm25,000 (hamsa u ghoxrin elf liri Maltin) *in linea* ta' penali, bl-imghax legali mill-10 ta' Dicembru, 1992, sal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha, hlief ghal dawk gia decizi, jithallsu kwantu ghall-kwint (1/5) mill-attur, u erba' kwinti (4/5) mill-konvenut *nomine*.

< Sentenza Finali >

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