FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-{img]a, 30 ta' Novembru, 2001

Kaw\a Numru 15
~itazz. Nru. 411/01JRM

ASSOCIATED SUPPLIES LIMITED

vs

John u Deborah, konju[i **BU{EJA**

Il-Qorti:

Rat l-att ta`-~itazzjoni mressaq fl-14 ta' Marzu, 2001, li bih is-So`jeta' attri`i ippremettiet:

Illi, fit-13 ta' Awissu, 1997, il-kontendenti ffirmaw kuntratt ta' *leasing* ta' *airconditioning unit* (Dok. A), illi [ie ikkonsenjat mis-so`jeta' attri`i u installat fl-indirizz mog]ti mill-konvenuti;

Illi, skond klawsola tnejn (2) tal-kuntratt, il-konvenuti kienu tenuti li j]allsu *leasing charge* lis-so`jeta' attri`i kull xahar bil-quddiem, i\da sat-13 ta' Frar, 2000, il-konvenuti kienu [ja jinsabu debituri tas-so`jeta' attri`i fis-somma ta' sitt mija u tlieta u g]oxrin lira Maltin (Lm623), rappre\entanti l-import ta' tletin xahar *leasing charge*, skaduti u dovuti lis-so`jeta' attri`i;

Illi nonostante interpellati diversi drabi sabiex i]allsu dawn l-arretrati u jirregolaw il-po\izzjoni tag]hom skond il-kuntratt, il-konvenuti baqg]u inadempjenti ming]ajr ebda ra[uni valida fil-li[i;

Illi, g]alhekk, u bis-sa]]a ta' ittra uffi`jali mibg]uta fis-7 ta' Settembru, 2000, is-so`jeta' attri`i e\er`itat id-dritt tag]ha, ai termini tal-klawsola tnax(12) tal-kuntratt, illi tittermina l-istess imsemmi kuntratt tat-13 t'Awissu, 1997, u li tie]u lura l-pussess tal-*airconditioning unit*. G]al dan il-fini, is-so`jeta' attri`i av\at lill-konvenuti fl-istess ittra uffi`jali li kienet ser tie]u lura l-*airconditioning unit* fis-17 ta' Settembru, 2000;

Illi i\da l-konvenuti ostakolaw it-tne]]ija ta' dan l-*airconditioning unit*, liema a[ir irrenda lill-istess konvenuti responsabbli g]all-]las tal-penali, kontemplata fi klawsola 12 tal-kuntratt, ta' g]axar liri maltin (Lm10.00) g]al kull [urnata illi fiha s-so`jeta' attri`i tibqa' impeduta milli tie]u lura l-*airconditioner* fil-pussess tag]ha;

Illi, peress illi, b'ri\ultat tax-xoljiment tal-kuntratt g]ar-ra[unijiet fuq spjegati, il-konvenuti huma tenuti wkoll li j]allsu lis-so`jeta' attri`i, a tenur tal-klawsola 12 tal-kuntratt, somma ekwivalenti g]all-*leasing charge* kumplessiva, kalkolata fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, wara d-data tax-xoljiment;

G]alhekk is-so`jeta' attri`i talbet lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex, prevja kull dikjarazzjoni ne`essarja u opportuna:

1. Tiddikjara illi, g]ar-ra[unijiet fuq spjegati, il-kuntratt ffirmat bejn il-kontendenti fit-13 ta' Awissu, 1997, [ie xjolt mis-so`jeta' attri`i, jew fin-nuqqas, l-istess Onorabbli Qorti tordna x-xoljiment immedjat tal-istess kuntratt, min]abba nuqqasijiet imputabbli lill-konvenuti;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex i]allsu lis-so`jeta' attri`i s-somma ta' sitt mija u tlieta u g]oxrin lira Maltin (Lm623), jew somma o]ra verjuri illi ti[i likwidata minn din l- Onorabbli Qorti, b]ala arretrati ta' *leasing charge* li l-konvenuti kienu tenuti li j]allsu lis-so`jeta' attri`i skond klawsola 2 tal-kuntratt imsemmi;

3. Tiddikjara illi, b'ri\ultat tax-xoljiment tal-kuntratt g]ar-ra[unijiet fuq spjegati, il-konvenuti huma tenuti wkoll li j]allsu lis-so`jeta' attri`i, a tenur tal-klawsola 12 tal-kuntratt, somma ekwivalenti g]all-*leasing charge* kumplessiva u kalkolata fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, wara d-data tax-xoljiment; u

4. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex i]allsu lis-so`jeta' attri`i s-somma ta' erba' mija u tlieta u tmenin lira Maltin (Lm483), jew somma o]ra vejuri li ti[i likwidata, b]ala s-somma kumplessiva dovuta b]ala *leasing charge* fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, b'effett mid-data tax-xoljiment;

5. Tiddikjara illi s-so`jeta' attri`i hija intitolata illi titlob lura l-*airconditioning unit* formanti l-o[[ett tal-kuntratt tat-13 ta' Awissu, 1997; u

6. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fi\-\mien qasir u perentorju illi jog][obha tipprefi[[i din l-Onorabbli Qorti g]al dan l-iskop, jirritornaw l-imsemmi *air-conditioning unit* fil-pussess tas-so`jeta' attri`i;

7. Tawtori\\a lis-so`jeta' attri`i sabiex, f'ka\ ta' inadempjenza mill-konvenuti, tie]u lura l-pussess tal-istess *airconditioner*, okkorrendo jekk ikun il-ka\ ta]t is-sorveljanza ta' Perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti g]al dan l-iskop, u g]as-spejje\ tal-konvenuti;

8. Tiddikjara illi l-konvenuti ostakolaw l-e\er`izzju tad-dritt tas-so`jeta' attri`i illi tne]]i l-*airconditioner* mill-pussess tal-istess konvenuti, skond klawsola 12 tal-imsemmi kuntratt u li, g]alhekk, l-istess konvenuti rrendew ru]hom responsabbli g]all-]las tal-penali ta' g]axar liri Maltin (Lm10.00) kuljum, b'effett mid-data tad-19 ta' Settembru, 2000, sad-data illi fiha l-istess *air-conditioning unit* jitqieg]du fil-pussess tas-so`jeta' attri`i ; u

9. Tikkundanna, konsegwentement, lill-konvenuti sabiex i]allsu lis-so`jeta' attri`i dik il-penali ta' g]axar liri Maltin (Lm10), kuljum, b'effett mid-19 ta' Settembru, 2000, jew minn dik id-data illi jog][obha tipprefi[[i din l-Onorabbli Qorti, sad-data illi fiha l-istess konvenuti effettivament jikkonsenjaw l-istess *air-conditioner* lis-so`jeta' attri`i;

Bl-ispejje\, inklu\i dawk tal-ittra uffi`jali tas-7 ta' Settembru, 2000, u tal-Mandati kawtelatorji ta' Qbid u Sekwestru prezentati kontestwalment, u bl-img]axijiet legali b'effett mis-7 ta' Settembru, 2000 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti n[unti g]as-subizzjoni;

B'ri\erva g]al kwalsiasi azzjoni o]ra spettanti lis-so`jeta' attri`i kontra l-konvenuti g]all-]sarat li jistg]u talvolta jkunu e\istenti fl-*airconditioning unit* meta ji[i restitwit lis-so`jeta' attri`i;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-istess So`jeta' attri`i, flimkien mad-dokument mag]ha mehmu\;

Rat id-Degriet ta' din il-Qorti tal-15 ta' Marzu, 2001, li bih appuntat il-kaw\a g]as-smig] g]all-10 ta' Mejju, 2001;

Rat illi l-im]arrkin mi\\ew[in Bu[eja, g]alkemm notifikati kif imiss fil-]amsa (5) t' April, 2001[1], baqg]u ma ressqux e``ezzjonijiet g]at-talbiet attri`i fi\-\mien mog]ti lilhom mil-li[i u lanqas dehru meta ssej]et il-kaw\a, u b'hekk waqg]u kontuma`i;

Semg]et ix-xiehda tas-So`jeta' attri`i;

Semg]et it-trattazzjoni tal-Avukat tas-So`jeta' attri`i;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tal-]amsa (5) ta' Lulju, 2001, li bih]alliet il-kaw\a g]al-lum g]as-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi s-So`jeta' attri`i, li da]let fi ftehim mal-im]arrkin g]all-kiri ta' *airconditioning unit* fid-dar tag]hom, qeg]da titlob li l-istess ftehim ji[i dikjarat mitmum min]abba li l-istess im]arrkin naqsu li jwettqu l-parti tag]hom skond l-istess ftehim. Qeg]da titlob il-]las ta' arretrati ta' kera, il-]las ta' kera g]a\-\mien li kien fadal mill-kuntrattt, il-]las ta' penali talli l-konvenuti qeg]din i\ommu l-*unit* ming]ajr ma j]allsu g]alih, u wkoll li l-Qorti tawtori\\aha biex tid]ol f'dar l-im]arrkin u taqla' u tne]]i l-*unit*;

Illi l-ftehim sar fit-tlettax (13) ta' Awissu, tal-elf disa' mija u sebg]a u disg]in (1997)[2], imma l-kirja kellha tibda sse]] minn

[1] Ara pa[. 8 *tergo* tal-pro`ess
[2] Dok "A" f'pa[[. 5-6 tal-pro`ess

dak inhar li l-*unit* jitwa]]al fil-post (Klawsola 1). Il-ftehim kellu jtul g]al]ames (5) snin;

Illi l-kirja kienet ta' wie]ed u g]oxrin lira maltin (Lm21) kull xahar, tit]allas bil-quddiem;

Illi, minn dak li xehed Joseph Aquilina f'isem il-kumpannija attri`i, il-unit twa]]al fil-post sa mhux i\jed minn [img]a wara li sar il-kuntratt;

Illi, g]alkemm il-kirja kellha tibda sse]] minn dak inhar li l-*unit* jitwa]]al fil-post, il-]las tal-kera kellu jibda minn dak inhar li [ie ffirmat il-ftehim (Klawsola 2);

Illi l-ftehim jg]id (Klawsola 12) li, f'ka\ ta' ksur tal-ftehim min-na]a tal-kerrej, il-kumpanija attri`i kellha l-jedd ittemm il-kirja qabel il-waqt miftiehem. Dan it-temm qabel i\-\mien, madankollu, ma kienx je]les lill-kerrej milli jibqa' obbligat i]allas il-kera g]a\-\mien li jkun fadal mill-kuntratt. Minbarra dan, hemm miftiehem ukoll li l-kerrej irid i]allas penali ta' g]axar liri maltin (Lm10) kuljum minn dak inhar li l-kumpanija ma ti[I mxekkla milli tne]]i l-*unit;*

Illi rrisulta li, wara li kienu mitluba j]allsu l-ammonti ta' kera li bihom waqg]u lura, il-kumpanija bag]tet impjegati tag]ha g]and l-im]arrkin fit-tlieta u g]oxrin (23) ta' Marzu, 2000, biex ine]]u jew jaqilg]u l-*air conditioning unit*. Il-konvenuti ma]allewhomx u l-kumpanija attri`I, meta rat li l-im]arrkin baqg]u jippresistu fil-ksur min-na]a tag]hom tal-ftehim, interpellathom uffi`jalment, f'Settembru tal-2000 , biex tg]arrafhom li temmet il-ftehim, u talbithom biex i]allsu l-arretrati ta' kera, wkoll l-ammont ta' kera li kien dovut kieku l-ftehim t]alla jibqa' sejjer g]a\-\mien kollu miftiehem, u li j]allsu wkoll il-penali g]al kull jum li jibqg]u j\ommu l-*unit*;

Illi s-So`jeta' attri`i qeg]da tg]id li l-im]arrkin g]adhom sallum fil-pussess tal-imsemmi *unit*;

Illi l-provi mressqa ma jidhrux kontestati u m'hemm xejn fl-atti illi bis-sa]]a tieg]u jista' jitfa']jiel ta' dubju dwar is-siwi ta'

dak li qeg]da tg]id is-So`jeta' attri`i, u g]alhekk dwar il-fondatezza tat-talbiet tag]ha;

Illi l-Qorti t]ossha, madankollu, fid-dmir li tqis il-kwestjoni tal-penali mitluba mis-So`jeta' attri`i u dan fid-dawl ta' dak li l-li[i tipprovdi dwar l-obbligazzjonijiet bi klawsola penali;

Illi huwa prin`ipju ewlieni tad-dritt li l-penali hija l-kumpens tal-]sara li jbati l-kreditur min]abba li ma titwettaqx l-obbligazzjoni ewlenija minn min ikun intrabat mieg]u u sar b'hekk debitur tal-istess obbligazzjoni. L-artikolu 1120 tal-Kap 16 jipprovdi li l-kreditur jista' ja[ixxi g]all-e\ekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni prin`ipali minflok jitlob il-penali li jkun waqa' fiha d-debitur[3], izda ma jistax jitlob il-]a[a prin`ipali u l-penali flimkien, g]ajr meta l-penali tkun [iet miftehma g]ad-dewmien biss[4];

Illi, minn e\ami bir-reqqa ta' dak li ftehmu l-kontendenti fil-Klawsola 12 tal-ftehim tag]hom, jidher li l-penali kienet marbuta ma`-`a]da tas-sid milli jie]u lura l-*units* ming]and il-kerrej qabel ma l-kuntratt ikun skada. Kemm hu hekk, il-Klawsola kollha hija mibnija fuq i`-`irkostanza li l-ftehim ji[i ma]lul qabel il-waqt mis-So`jeta' attri`i b]ala sid min]abba n-nuqqasijiet tal-kerrej. B]ala tali, g]alhekk, dan ma jidhirx li dan jikkostitwixxi l-*mora* li g]aliha jirreferi l-artikolu 1120(3), g]ax i\-\amma tal-*unit* min-na]a tal-kerrej g]a\-\mien miftiehem fil-kuntratt kienet xi]a[a li l-ftehim stess jimplika. Dan jing]ad i\jed u i\jed meta l-Klawsola tg]id ukoll li, f'ka\ li s-So`jeta' attri`i te\er`ita l-jedd tag]ha li ttemm qabel waqtu l-ftehim, il-kerrej xorta wa]da jibqa' obbligat i]allasha l-kera g]a\-\mien kollu li jkun g]ad fadal mill-ftehim tal-kirja;

Illi g]alhekk, dik il Klawsola ma tistax ti[i mi\una kif jixraq wa]edha, imma fid-dawl tal-ftehim kollu. Dan jing]ad g]aliex, g]al dak li jirreferi g]at-tifsir tal-ftehim, hemm regola siewja li tg]id li l-klawsoli kollha ta' ftehim g]andhom jitfissru l-wa]da

[3] Art 1120(2) tal-Kap 16
[4] Art 1120(3) tal-Kap 16

bl-o]ra billi lil kull klawsola jing]ata s-sens li jidher mill-att kollu[5];

Illi, fil-qofol tieg]u, il-ftehim iffirmat bejn il-kumpanija attri`i u l-im]arrkin kien wie]ed ta' kirja b'g]a\la li jsiru sidien tal-o[[ett mikri u mwa]]al g]andhom (ara Klawsola 14). It-twettieq xieraq min-na]a tal-kerrej tal-obbligi tieg]u skond il-ftehim u l-g]a\la (jekk irid u bi ]las ta' sempli`i Lm60 g]all-*unit*) xahar qabel ma jag]laq il-ftehim li huwa jsir sid tal-*unit* stallati g]andu, huma dak li l-partijiet kellhom f'mo]]hom meta sar il-ftehim. It-tne]]ija tal-o[[ett qabel il-waqt ma kinitx l-g]an ewlieni li g]alih sar il-ftehim, u lanqas kien l-o[[ett ewlieni tieg]u;

Illi, g]alhekk fid-dawl ta' dak imfisser mil-li[i u kif ing]ad hawn fuq, il-Qorti tifhem li jekk is-So`jeta' attri`i trid li ting]ata l-benefi``ju li titlob ming]and il-kerreja l-]lasijiet li kienu jkunu dovuti kieku l-ftehim baqa' fis-se]], ma tistax tag]\el ukoll li titlob]lasijiet o]rajn li ma kinux ma]suba kieku l-kuntratt ma ji[ix mitmum qabel il-waqt;

Illi, minbarra dan, hija regola wkoll ta' tifsir tal-kuntratti dik li tg]id li f'ka\ ta' dubju, patt ji[i mfisser kontra dak li favur tieg]u saret l-obbligazzjoni u favur ta' dak li ntrabat bl-obbligazzjoni [6];

Illi l-Qorti tifhem ukoll (g]alkemm ma jinghadx espressament fil-ftehim) li kien il-]sieb tal-partijiet meta ffirmaw il-ftehim li, meta jag]laq i\-\mien u jintemm il-kuntratt tal-kirja, is-So`jeta' attri`i kien ikollha l-jedd li taqla' l-*unit* minn fejn tkun wa]]litu u tie]du lura, jekk il-kerrej ma jag]\ilx li jixtrih jew jekk il-kirja ma ter[ax ti[[edded. Imma, f'dan il-ka\ ukoll, lanqas jirri\ulta li hemm penali stabilita g]ad-dewmien;

G]alhekk, il-Qorti qeg]da taqta' u tiddeciedi dan il-ka\ billi:

---

[5] Art. 1008 tal-kap 16
[6] Art. 1009, Kap 16

**Tilqa' l-ewwel talba attri`i** u tiddikjara l-ftehim ta' kirja tal-*air conditioning unit* mag]mul bejn is-So`jeta' attri`i u l-im]arrkin mi\\ew[in Bu[eja b]ala ma]lul min]abba li l-istess im]arrkin naqsu li j]arsu r-rabtiet tag]hom ta]t l-istess ftehim;

**Tilqa' t-tieni talba attri`i** u tikkundanna lill-im]arrkin j]allsu lis-So`jeta' attri`i s-somma ta' sitt mija u tlieta u g]oxrin liri Maltin (Lm623) b]ala arretrati ta' kera skond l-imsemmi ftehim;

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attri`i u tiddikjara li l-im]arrkin g]andhom i]allsu l-kera dovuta g]a\-\mien li fadal mill-kuntratt, liema ammont qieg]ed ji[i likwidat fis-somma mitluba ta' erba' mija u tlieta u tmenin lira maltija (Lm483);

Tilqa' l-]ames talba, u tiddikjara li s-So`jeta' attri`i g]andha d-dritt li tie]u lura g]andha l-*air-conditioning unit* imwa]]al fid-dar tal-im]arrkin, ladarba l-kirja intemmet;

**Tilqa' s-sitt talba attri`i** u tordna lill-im]arrkin iroddu lura lis-So`jeta' attri`i l-*air conditioning unit* lilhom mikri bil-ftehim imsemmi u dan fi \mien perentorju ta' g]oxrin (20) jum minn meta s-sentenza tista' ti[i e\egwita;

Tilqa' s-seba' talba, fis-sens li s-So`jeta' attri`i hija awtori\\ata tag]mel kulma huwa me]tie[biex tie]u lura fil-pussess tag]ha l-imsemmi *unit*, jekk il-konvenuti jonqsu li jwettqu dak minnhom ordnat fi\-\mien mog]ti fit-talba pre`edenti, liema xog]lijiet g]andhom isiru ta]t is-sorveljanza u d-direzzjoni tal-Arkitett Joseph Ellul Vincenti, li qieg]ed jin]atar g]al dan il-g]an g]all-finijiet ta' din it-talba;

Ti`]ad it-tmien talba attri`i;

U, g]alhekk**, ti`]ad ukoll id-disa' talba attri`i;**

L-ispejje\,]lief g]al dawk fejn it-talbiet attri`i [ew mi`]uda, jit]allsu mill-im]arrkin mi\\ew[in Bu[eja solidalment bejniethom, flimkien mal-img]axijiet dekorribbli b'effett mis-7 ta' Settembru, 2000 (data ta' l-ittra uffi`jali) sal-jum tal-]las effettiv.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF, LL.D.
30 ta' Novembru, 2001.

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur
30 ta' Novembru, 2001.

30 ta' Novembru, 2001