**FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR MARSE-ANN FARRUGIA LL.D.**

**Seduta ta' nhar il-Hamis 29 ta' Ottubru, 2020**

**Rikors Numru: 17/2012 MLF**

**Diane Chetcuti**

**vs**

**Polidano Brothers Limited u Ebcon Investments Limited u b'digriet tal-20 ta' April 2015 giet awtorizzata korrezzjoni fis-sens illi isem is-socjeta' konvenuta Ebcon Investments Limited gie mibdul ghal Ebcon Holdings Limited**

Il-Qorti,

Rat l-avviz tal-attrici fejn talbet li din il-Qorti tiddikjara li s-socjetajiet konvenuti responsabbli ghal inadempiment kontrattwali, tillikwida d-danni prelikwidati ghall-ammont ta' ghaxart elef u erba' mitt Ewro (€10,400) u li l-istess socjetajiet konvenuti jigu kkundannati jhallsuha d-danni hekk likwidati u dan peress illi in forza ta' kuntratt ta' bejgh datat l-10 ta' Mejju 2011 fl-atti tan-Nutar Dr Jonathan Zammit (Dok A) is-socjetajiet intimati filwaqt li bieghu u ttrasferew lir-rikorrenti appartament internament enumerat tnejn (2) fir-raba (4) livell fi blokk immarkat bl-ittra 'C' parti minn kumpless fi Sqaq il-Ghajn, Hamrun, l-istess intimati konguntivament

assumew l-obbligu li jinstallaw lift fil-blokk tal-appartament imsemmi fi zmien (3) xhur mid-data tal-ftehim bl-intiza inekwivoka illi kemm il-darba dan it-terminu jinqabez, l-istess intimati kellhom ihallsu danni pre likwidati fl-ammont ta' mitt Ewro (€100) kuljum li kienu imposti bhala '*...preliquidated damages which shall not be subject to review or abatement by any Court.'* L-intimati bhala fatt kienu moruzi fl-adempiment ta' dan l-obbligu peress li l-lift gie installat u rez operabbli fit-22 ta' Novembru 2011, jigifieri b'dewmien ta' mija u erbat ijiem (104). Id-danni prelikwidati jammontaw komplessivament ghal ghaxart elef u erba' mitt Ewro (€10,400). Interpellati jersqu ghal-likwidazzjoni u hlas ta' dawn id-danni, l-intimati baqghu inadempjenti.

Bl-ispejjez, imghaxijiet legali, komprizi dawk relattivi ghall-ittra ufficjali tas-6 ta' Ottubru 2011 kontra s-socjetajiet konvenuti.

Rat ir-risposta tas-socjetajiet konvenuti li permezz taghha eccepiet:

1. Illi d-domandi attrici huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt inter alia minhabba illi kienet l-istess attrici Diane Chetcuti li rrinunzjat ghall-effetti tal-klawsola nkluza fil-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit tal-10 ta' Mejju 2011 minnha invokata u dan billi akkweixxiet ghall-estensjoni taz-zmien moghti lis-socjetajiet konvenuti fl-imsemmi kuntratt u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

2. Illi in oltre s-socjetajiet konvenuti kienu qeghdin jagixxu konformament kemm mal-kuntratt fuq imsemmi, kif ukoll mat-terminu pattwit bejn il-partijiet kif estiz, izda da parti taghha, l-attrici kisret l-obbligi minnha assunti rigwardanti l-installar tal-lift in kwistjoni tant illi kienet ta' ntralc ghat-tlestija tax-xogholijiet mehtiega u, minghajr pregudizzju ghal dak suespost, jekk semmai jirrizulta li kien hemm xi dewmien, ser jigi ppruvat li kienet l-istess attrici li rrendiet ruhha unikament responsabbli ghall-istess;

3. Illi jigi eccepit ukoll illi l-fond akkwistat mill-attrici minghand is-socjetajiet intimati ghadu lanqas biss huwa abitabbli;

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, parti mill-ammont pretiz gie pacut ipso iure ma' ammont talvolta dovut mill-attrici lis-socjetajiet intimati;

Semghet ix-xhieda, rat id-dokumenti u l-atti kollha pprezentati.

Semghet it-trattazzjoni orali tal-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat:

**Il-Fatti**

Il-fatti saljenti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti:

1. Permezz ta' kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit datat 10 ta' Mejju 2011, l-attrici xtrat minghand is-socjetajiet konvenuti l-appartament internament enumerat tnejn (2) fir-raba (4) livell fi blokk immarkat bl-ittra 'C' parti minn kumpless fi Sqaq il-Ghajn, Hamrun. Wahda mill-klawsoli ta' dan il-kuntratt kienet tistipola illi: *"The Vendor Companies undertake and bind themselves to install and operate the common lift in the said block of apartments by not later than three (3) months from today, failing which the Vendor Companies shall become liable to the payment of a penalty of one hundred Euro (€100) for every day in default, which penalty shal* (recte shall) *be due to the Purchaser by way of preliquidated damages which shall not be subject to review or abatement by any court or tribunal."* [1]

2. In oltre, fuq l-istess kuntratt il-partijiet ftehmu illi l-*lift* jifforma parti mill-partijiet intizi ghall-uzu komuni li kellhom jibqghu proprjeta' tas-socjetajiet konvenuti, filwaqt li l-attrici akkwistat id-dritt tal-uzu perpetwu u interrott tal-istess partijiet komuni.

3. Precedentement ghal dan il-kuntratt, il-partijiet kienu dahlu fi skrittura privata ta' konvenju datata 1 ta' Frar 2011 li kienet tikkontjeni kundizzjoni simili ghal dik li eventwalment giet inkluza fil-kuntratt ta' bejgh.[2]

[1] Ara l-kuntratt immarkat bhala Dok DC1 a *fol.* 28 tal-process
[2] Ara l-konvenju immarkat bhala Dok DC2 a *fol.* 39 tal-process

4. Fit-30 ta' April 2011, Pierre Galea rapprezentant tas-socjeta' konvenuta Polidano Brothers Limited ghamel ordni minghand is-socjeta' Topserv (Gozo) Limited ghax-xiri tal-lift in kwistjoni.[3]

5. Fid-29 ta' Settembru 2011, l-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar irrilaxxat *Compliance Certificate* li jikkonferma li l-izvilupp in kwistjoni kien sar skond il-permess relattiv.[4] Ghab-bazi ta' dan ic-certifikat, fit-30 ta' Settembru 2011 saret applikazzjoni mal-Korporazzjoni Enemalta mis-socjetajiet konvenuti f'isem l-attrici ghall-provista ta' l-elettriku fil-partjiet komuni tal-blokk.[5] Din l-appikazzjoni giet irtirata mill-attrici fil-5 ta' Ottubru 2011.[6]

6. Fid-9 ta' Novembru 2011 is-socjetajiet konvenuti intavolaw applikazzjoni gdida mal-Korporazzjoni Enemalta. F'din l-okkazzjoni l-applikazzjoni saret f'isem Saviour Ellul.[7]

7. Permezz ta' dokument datat 18 ta' Novembru 2011, l-Inginier Ray Spiteri iccertifika illi l-lift in kwistjoni kien konformi mal-htigijiet essenzjali tas-sahha u s-sigurta' skont id-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill 95/16/KE u l-Avviz Legali 372 tal-2002.[8]

8. Fid-19 ta' Dicembru 2011 l-attrici iffirmat dikjarazzjoni illi kienet qeghda tircievi kopja tac-cwievet tal-lift u li dawn ic-cwievet kienu gew offruti lilha mill-vendituri fit-22 ta' Novembru 2011[9].

**Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti**

Permezz tal-proceduri odjerni, l-attrici qed titlob li s-socjetajiet konvenuti jigu kkundannati jhallsuha somma rapprezetanti penali bhala danni prelikwidati maqbula bejn il-partijiet fil-kuntratt ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Jonathan Zammit datat fl-10 ta' Mejju 2011. F'dan

[3] Ara Dok LE1 a *fol.* 61 tal-process.
[4] Ara l-*Compliance Certificate* a tergo ta' *fol.* 65 tal-process.
[5] Ara l-applikazzjoni immarkata bhala Dok LE2 a *fol.* 62 tal-process.
[6] Ara l-affidavit ta' Diane Chetcuti a *fol.* 25 tal-process.
[7] Ara Dok LE5 a *fol.* 72 tal-process.
[8] Ara c-certifkat a *fol.* 96 tal-process.
[9] Ara Dok DC4 a *fol.* 47 tal-process.

il-kuntratt is-socjetajiet konvenuti kienu obbligaw rwiehhom li jinstallaw u jhaddmu l-lift in kwistjoni fi zmien tliet xhur mid-data tal-kuntratt, u fin-nuqqas il-konvenuti kellhom ihallsu penali ta' €100 kuljum ghal kull gurnata ta' dewmien. L-attrici ssotni li galadarba il-lift gie rez operabbli fit-22 ta' Novembru 2011, is-socjetajiet konvenuti kellhom ihallsuha din il-penali ta' €100 kuljum mill-10 ta' Awwissu 2011 sat-22 ta' Novembru 2011.

Il-konvenuti jilqghu ghal din it-talba permezz ta' erba' eccezzjonijiet li ser jigu trattati f'din is-sentenza separatament.

*L-Ewwel Eccezzjoni – Akkweixxenza ghal Estensjoni tat-Terminu*

B'din l-eccezzjoni s-socjetajiet konvenuti jikkontendu li t-talba attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt ghaliex l-istess attrici rrinunzjat ghall-effetti tal-klawsola *de quo* u dan billi akkweixxiet ghall-estensjoni taz-zmien maqbul bejn il-partijiet.

L-uniku xhud imressqa mis-socjetajiet konvenuti kienet Lorraine Ellul Bonavia li f'dan ir-rigward xehdet illi fit-13 ta' Lulju 2011 hija kellha laqgha ma' Pierre Galea u dak inhar Pierre Galea kien ghamel kuntatt mal-attrici sabiex jinfurmaha li b'kawza ta' problemi li kien hemm fil-Grecja, il-lift seta' jigi installat biss wara l-15 ta' Awwissu 2011. Skond din ix-xhud, l-attrici kienet accettat dan il-fatt u li l-partijiet ftehmu "*li ma kienx ser ikun hemm problemi kontrattwali*".[10]

Minn naha l-ohra, l-attrici cahdet din l-allegazzjoni u xehdet illi Pierre Galea kien avzaha li "*l-lift kien ser jittardja ftit, pero' li l-ghada ta' Santa Marija u cjoe' fis-16 ta' Awwissu kien ser jigi nstallat. Jien ma kelli ebda triq ohra ghajr li naccetta li fis-16 ta' Awwissu kien ser jigu jinstallaw il-lift. Jien accettajt dan id-dewmien ta' hames granet biss.*"

Fis-sentenza fl-ismijiet **Avukat Dottor Luigi A. Sansone noe vs Nicola Romano** deciza fit-30 ta' Ottubru 2009, il-Qorti tal-Appell trattat il-kwistjoni tar-rinunzja ta' penali imposta mill-partijiet f'kuntratt u irriteniet illi: "*Ir-rinunzji jridu jirrizultaw b'mod car u inekwivoku (**Abdilla et v. Crockford** et deciza minn din il-Qorti fis-26 ta' Gunju, 2009), u ghalkemm tista' tkun*

[10] Ara l-affidavit ta' Lorraine Ellul Bonavia a fol. 58 tal-process.

*implicita, irid jirrizulta agir li huwa inkompattibli mal-konservazzjoni tad-dritt. Rinunzja tacita ghandha tigi interpretata tant restrittivament illi mill-fatti li minnhom dik ir-rinunzja trid tigi desunta, ma tkunx tista' tingibed kongettura ohra hlief il-propozitu evidenti tar-rinunzja. Kif gie osservat minn din il-Qorti fil-kawza* ***Galizia noe v. Cassar Torreggiani et****, deciza fil-11 ta' Dicembru, 1933, "E` necessario quindi come condizione indispensabile della rinuncia che detti atti siano univoci, di guisa che non si possa parlare di rinuncia quando anche vi fosse dubbio ragionevole sull'animo della persona che si pretende abbia rinunciato ad un suo diritto. … …*

*Ir-rinunzji tant iridu jirrizultaw b'mod car li, per ezempju, kreditur ta' obbligazzjoni bejn debituri in solidum, ma jitlifx il-jedd tieghu tal-azzjoni in solidum kontra d-debituri jekk jaghti l-kunsens tieghu ghall-qsim tad-dejn favur ta' wiehed mid-debituri, jew jircievi bicca mid-dejn minghand wiehed jew izjed mid-debituri in solidum (Artikoli 1104 u 1105 tal-Kodici Civili).".*

Applikat dan l-insenjament ghal kaz odjern, mill-provi prodotti ma jirrizultax li l-attrici riedet tirrinunzja ghall-hlas tal-penali. Dan qieghed jinghad ghaliex fl-ewwel lok, f'dan il-kaz hemm ic-cahda kategorika da parti tal-attrici li hija b'xi mod riedet tirrununzja ghal jedd taghha li tesigi l-hlas tal-penali skond dak pattwit bejn il-partijiet. Fit-tieni lok, hija aktar kredibbli l-verzjoni tal-attrici illi hi kienet qeghda taccetta d-dewmien biss ghal hamest ijiem. Fic-cirkostanzi li sabet ruhha fihom l-attrici fejn kien evidenti li s-socjetajiet konvenuti ma kienux ser jonoraw l-obbligu taghhom li jzommu mat-terminu maqbul fil-kuntratt, ma huwiex verosimili li ghab-bazi ta' semplici telefonata l-attrici kienet ser tirrinunzja ghal jeddijiet taghha minghajr ebda forma ta' garanzija li dak li kien qieghed jigi mwieghed lilha kien ser jigi rispettat. Il-fatt li l-attrici accettat dewmien ta' hamest ijiem ma jfissirx li hija kienet qeghda tirrinunzja ghal hlas tal-penali. Kundizzjoni indispensabbli sabiex tirrizulta r-rinunzja hija li din ghandha tkun wahda univoka b'tali mod li ma jkunx hemm dubju ragonevoli dwar l-intenzjoni ta' dik il-parti li tkun qed tirrinuzja ghad-drittijiet taghha. F'dan il-kaz il-Qorti ghandha dubji serji dwar dak allegat mis-socjetajiet konvenuti u mill-atti processwali ma jirrizulta xejn li jindika li l-attrici riedet tirrinunzja ghad-dritt taghha li titlob il-hlas tal-penali.

Ghalhekk din l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda.

<u>*It-Tieni Eccezzjoni – Id-Dewmien huwa attribwibbli lill-attrici*</u>

F'din it-tieni eccezzjoni, is-socjetajiet konvenuti jikkontendu li kienet l-attrici stess illi kisret l-obbligi minnha assunti fir-rigward ta' l-installar tal-lift u li l-attrici kienet ta' ntralc ghat-tlestija tax-xogholijiet mehtiega u ghalhekk id-dewmien kien ikkawzat mill-attrici.

F'dan ir-rigward il-Qorti tosserva illi l-Artikolu 1118 tal-Kodici Civili jaghti definizzjoni ta' klawsola penali bhala *"dik li biha wiehed, sabiex jizgura l-esekuzzjoni ta' ftehim, jobbliga ruhu ghal xi haga fil-kaz li jonqos li jesegwih."* L-Artikolu 1121 imbaghad jiddetermina c-cirkostanzi meta wiehed jaqa' fil-penali u jipprovdi illi:

*"**1121.** (1) Jekk l-obbligazzjoni tkun li wiehed m'ghandux jaghmel xi haga hu jaqa' fil-penali hekk kif jikser l-obbligazzjoni;*

*(2) jekk l-obbligazzjoni ma setghetx tigi esegwita hlief f'certu zmien, id-debitur jaqa' fil-penali hekk kif jaghlaq dak iz-zmien, kemm-il darba fil-ftehim ma jkunx gie stabbilit zmien iehor;*

*(3) f'kull kaz iehor, id-debitur jaqa' fil-penali meta jsir hati ta' dewmien, bhal ma jinghad fl-artikolu 1130."*

Mill-provi prodotti, il-Qorti tifhem li s-socjetajiet konvenuti ma humiex qeghdin jatrribwixxu htija lill-attrici ghad-dewmien li jippreċedi t-30 ta' Settembru 2011, u cioe' d-data li fiha l-attrici iffirmat l-applikazzjoni mal-Korporazzjoni Enemalta ghall-provvista tal-dawl fil-partijiet komuni tal-blokka.[11] Dan qieghed jinghad stante li Lorraine Ellul Bonavia, raprezentant tas-socjeta' konvenut Ebcon Investments Limited, xehdet illi: *Huwa car ghalhekk li d-dewmien bejn is-stta ta' Ottubru 2011 u 7 ta' Novembru 2011 kien ikkagunat interament mill-attrici Diane Chetcuti li minkejja li fil-bidu iffirmat l-applikazzjoni mehtiega, irtiratha minghajr ma qaltilna b'mod li hlejna xahar shih biex niksbu affarijiet essenzjali ghall-lift*

[11] Ara l-applikazzjoni immarkata bhala Dok LE2 a fol. 62 tal-process.

*bhalma huma provvista tal-elettriku u linja tat-telefon. Minghajr dawn is-servizzi l-lift ma setgha qatt jigi certifikat.'*'[12]

Ghalhekk il-kontestazzjoni tas-socjetajiet konvenuti hija bbazata fuq il-fatt illi stante li fil-5 ta' Ottubru 2011 l-attrici irtirat minn jhedda dik l-applikazzjoni minghajr ma infurmathom, kien hemm perjodu ta' xahar li ghalih ma ghandhomx jaghmlu tajjeb is-socjetajiet konvenuti.

Minn qari tal-klawsola in kwistjoni, huwa car li l-obbligu sabiex jinstallaw u joperaw il-lift tal-blokka kien mixhut interament fuq is-socjetajiet konvenuti. La f'din il-klawsola u lanqas fil-klawsoli l-ohra tal-kuntratt ma jirrizulta li l-attrici assumiet xi obbligi f'dan ir-rigward. Ghal kuntrarju, dak li jirrizulta huwa li l-ftehim bejn il-partijiet kien illi dan il-lift kien jifforma parti mill-partijiet komuni tal-blokk li kellhom jibqghu propjeta' esklussiva tas-socjetajiet konvenuti. Tenut kont ta' dawn il-fatti, il-Qorti hija tal-fehma li l-attrici kienet gustifikata li tirtira l-applikazzjoni li kienet saret f'isimha ghall-provvista tad-dawl fil-partijiet komuni tal-blokk, kemm ghaliex l-attrici ma kinitx propjetarja ta' dawn il-partijiet komuni, u wkoll ghaliex dawn is-servizzi kienu ser jigu utilizzati mis-sidien tal-appartamenti l-ohra fil-blokka.

Ghaldaqstant mill-provi prodotti ma jistax jinghad li l-attrici ikkontribwiet ghad-dewmien fit-tlestija tax-xogholijiet, u konsegwentement din it-tieni eccezzjoni ser tigi michuda.

*<u>It-Tielet Eccezzjoni - il-Fond tal-attrici ma huwiex abitabbli</u>*

Bit-tielet eccezzjoni taghhom, is-socjetajiet konvenuti jecepixxu li fil-perjodu in kwistjoni l-appartament tal-attrici ma kienx abitabbli. Il-Qorti tifhem li b'din l-eccezzjoni s-socjetajiet konvenuti jinferixxu li stante li l-appartament ma kienx abitabbli, l-attrici ma kenitx tehtieg il-lift u ghalhekk huma ma ghandhomx ihallsu l-penali pattwita bejniethom.

Il-Qorti tosserva li din il-kontestazzjoni ma ghandha ebda rilevanza ghal mertu tal-kawza odjerna u dan peress illi l-klawsola tal-penali *de quo* ma kenitx soggetta ghall-kundizzjoni li l-apartament tal-attrici kellu jkun rez abitabbli. Is-socjetajiet konvenuti kellhom obbligu car li

[12] Ara l-affidavit ta' Lorraine Ellul Bonavia a fol. 58 tal-process.

jikkompletaw l-installazzjoni tal-lift u jirrenduh abitabbli entro tlett xhur mid-data tal-kuntratt. Dan l-obbligu ma kien suggett ghall-ebda kundizzjoni.

Ghaldaqstant anke din it-tielet eccezzjoni ser tigi michuda.

*Ir-Raba' Eccezzjoni – Tpacija ipso jure ta' parti mill-ammont pretiz*

Din ir-raba' eccezzjoni tas-socjetajiet konvenuti hija bbazata fuq il-pretensjoni tal-istess konvenuti li l-attrici hija debitrici taghhom fl-ammont ta' €348.61 li jirraprezentaw sehem l-attrici mill-ispejjez relatati l-partijiet komuni tal-blokk sa Ottubru tas-sena 2013.[13] In oltre, l-konvenuti jikkontendu wkoll li l-attrici zammet ghandha indebitament is-somma ta' €300 rapprezentanti l-hlas li l-konvenuti kienu ghamlu fir-rigward tal-applikazzjoni mal-ARMS li kienet saret f'isem l-attrici.

L-Artikolu 1145 tal-Kodici Civili jippreskrivi illi t-tpacija hu mod kif tispicca obbligazzjoni. L-Artikoli 1196 u 1197 imbaghad jipprovdu illi:

> *"**1196.** (1) Meta tnejn min-nies huma debituri lejn xulxin, issir bejniethom tpacija.*
>
> *(2) It-tpacija ssir ipso jure, u wkoll minghajr ma jkunu jafu d-debituri. Hekk kif ikunu jezistu zewgt idjun fi zmien wiehed, jinqatlu wiehed bl-iehor sa fejn ikunu ndaqs.*
>
> ***1197.** (1) It-tpacija ssir biss bejn zewgt idjun li jkollhom it-tnejn bhala oggett somma ta' flus, jew kwantità determinata ta' hwejjeg fungibbli tal-istess speci, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistghu jintalbu.*
>
> *(2) Id-dejn hu likwidu meta hu cert ukoll f'dik li hija kwantità."*

Fis-sentenza fl-ismijiet **Virgilio Vella et vs Michael Saliba et** moghtija mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri)[14] fil-15 ta' Settembru 2005 inghad illi: "*F'materja ta' kumpensazzjoni*

[13] Ara l-ittra datata 18 ta' Ottubru 2013 a fol. 90 u l-prospett a fol. 91 tal-process.
[14] Per Imhallef Philip Sciberras.

*gudizzjali d-domanda rikonvenzjonali kienet tkun rikjesta li kieku l-kreditu oppost bi tpacija ma jkunx ta' facli likwidazzjoni. Dan ghaliex f'kaz bhal dan il-gudikant ikun tenut jippronunzja ruhu kontestwalment fuq iz-zewg domandi - dik principali u dik rikonvenzjonali ... ... L-accertament fuq il-likwidita`, hekk konsistenti minn valutazzjoni ta' fatt, ma teskludiex il-possibilita` li l-gudikant jinqeda bir-rizultanzi istruttorji ghad-disposizzjoni tieghu. Biex din l-attivita` ta' likwidazzjoni tigi kompjuta mill-gudikant ma hemmx ghalfejn allura talba rikonvenzjonali specifika 'ad hoc'.*"

Fid-dawl ta' dan l-insenjament, il-Qorti tirrileva illi ghalkemm f'din il-kawza is-socjetajiet konvenuti ma ressqux kontro-talba *ad hoc* sabiex jitolbu il-hlas tas-somom minnhom pretizi, ghal dak li jirrigwarda l-ammont ta' €348.61 rapprezentanti sehem l-attrici mill-ispejjez tal-partijiet komuni tal-blokk, dan huwa kreditu li jista' jigi likwidat malajr u facilment minn din il-Qorti. F'dan ir-rigward, fix-xhieda taghha moghtija in kontro-ezami l-attrici kkonfermat li dawn l-ispejjez li jinkludu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma ma kienux gew imhallsa u konsegwentement ghalhekk sa fejn jirrigwarda dan l-ammont il-Qorti sejra tghaddi biex tilqa' l-eccezzjoni tas-socjetajiet konvenuti u tiddikjara li sehhet tpacija gudizzjali fl-ammont ta' €348.61.

Ghal dak li jirrigwarda l-ammont l-iehor fis-somma ta' €300 rapprezentanti rifuzjoni li l-attrici allegatament irceviet minghand l-ARMS wara li l-applikazzjoni li saret f'isimha kienet giet irtirata, il-Qorti tosserva li ghalkemm is-socjetajiet konvenuti ipproducew il-prova li l-hlas ghal din l-applikazzjoni kien sar permezz ta' *cheque* mahrug minn Elbros Construction Limited,[15] din is-socjeta' ma hijiex parti fil-kawza. In oltre, l-konvenuti naqsu milli jippruvaw li din is-somma kienet giet rifuza lill-attrici. Ghajr ghad-dikjarazzjoni ta' Lorraine Ellul Bonavia, is-socjetajiet konvenuti ma ressqu ebda prova indipendenti in sostenn ta' dak minnhom allegat. Ghalhekk il-Qorti tqis li f'dan ir-rigward il-konvenuti ma lahqux il-grad tal-prova rikjest mil-ligi u konsegwentement ma tistax tiddikjara li sehhet tpacija ta' din is-somma wkoll.

Ghaldaqstant u *in linea* ma' dak hawn fuq deciz fir-rigward tal-ewwel tlett eccezzjonijiet, ghal kull gurnata li ghaddiet mill-10 ta' Awwissu 2011 (id-data stabbilita bejn il-partijiet fil-kuntratt) sat-18 ta' Novembru 2011 (data tac-certifikat mahrug mill-Inginier Ray Spiteri) total ta' 100 gurnata ghandha tapplika l-penali ta' €100 kuljum kif pattwita bejn il-partijiet. Fl-

[15] Ara kopja tac-cheque datat 4 ta' Ottubru 2011 a fol. 67 tal-process.

avviz, l-attrici talbet il-penali sat-22 ta' Novembru 2011, id-data li fiha tghid li l-lift gie rez operabbli, pero mill-provi jirrizulta car li l-lift kien operabbli fit-18 ta' Novembru 2011, meta gie iccertifikat mill-Inginier Ray Spiteri. Ghalhekk il-penali ghandha tigi kalkolata sat-18 ta' Novembru 2011.

Din il-kalkolazzjoni tal-penali b'€100 kuljum tammonta ghal €10,000. Minn din is-somma ghandha tigi mnaqqsa s-somma ta' €348.61 raprezentanti sehem l-attrici mill-ispejjez tal-partijiet komuni tal-blokk.

**Konkluzjoni**

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti:

1. Tichad l-ewwel, it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tas-socjetajiet konvenuti;

2. Tilqa' r-raba' eccezjoni tal-konvenuti u tiddikjara li sehhet tpacija gudizzjali limitatament ghal ammont ta' tlett mija u tmienja u erbghin Euro u wiehed u sittin centezmu (€348.61);

3. Konsegwentement, tilqa' limitatament t-talba tal-attrici u ghalhekk tikkundanna lis-socjetajiet konvenuti jhallsu lill-attrici is-somma ta' disat elef sitt mija wiehed u hamsin Ewro u disgha u tletin centezmu (€9,651.39), bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjez kollha ta' dawn il-proceduri, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tas-6 ta' Ottubru 2011, ghandhom jigu subiti mis-socjetajiet konvenuti.

**Magistrat**

**Doreen Pickard**
**Deputat Registratur**