QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Hamis, 25 ta' Frar, 2021.

Numru 8

Rikors numru 770/2012/1 SM

Rowena Mamo

v.

Landgate Limited (C 33921) u David Borg personalment

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors guramentat tal-attrici Rowena Mamo datat 31 ta' Lulju, 2012, li permezz tieghu nghad hekk:

> "1. Illi l-attrici Rowena Mamo hija komproprjetarja flimkien ma' zewgha Simon Mamo (li mieghu ghaddejja minn proceduri ta' separazzjoni) tal-fond bl-isem 'Les Chevaliers' (gja 'Villa Saroga'), li jinsab fi Triq Jean Houel (gja Triq Birguma), San Pawl tat-Targa, liema fond kien gie mixtri mill-imsemmi Simon Mamo waqt iz-zwieg. L-attrici tokkupa u tirrisjedi fkl-istess fond flimkien mal-erba' wliedha;

"2. Illi l-proprjeta` msemmija hija kontigwa ghal art ta' proprjeta` tal-konvenuti *Landgate Limited* u David Borg jew min minnhom;

"3. Illi f'Gunju 2011, il-konvenuti jew haddiema minnhom imqabbda bdew xoghlijiet ta' skavar u kostruzzjoni fil-fond tal-konvenuti illi mill-ewwel ikkawzaw hsarat mill-aktar serji fil-proprjeta` tal-attrici, tant illi rrendew il-binja tal-attrici perikolanti;

"4. Illi l-hsarat kienu jinkludu hsarat fl-istruttura u l-pedamenti tal-istess proprjeta`, hsarat fil-hitan divizorji kif ukoll hsarat fil-*pool*, *pool deck*, u l-bjar taghha. Dan gie iccertifikat mill-Perit Arkitett Godwin Aquilina illi ghamel access fuq il-post fuq struzzjonijiet tal-attrici. Ghandu jinghad illi l-hsarat kienu tant serji illi parti mill-*patio* tal-pool area u l-hajt divizorju ikkrollaw u l-kaz gie anke investigat mill-Pulizija;

"5. Illi fid-dawl ta' dan, nhar l-24 ta' Gunju, 2011, l-attrici flimkien ma' zewgha intavolat mandat ta' inibizzjoni (848/2011JRM) illi bih talbet illi l-intimati jinzamm milli jkomplu bix-xoghlijiet qabel ma jaghmlu dawk ix-xoghlijiet rimedjali kollha necessarji fil-proprjeta` li tikkoncerna lir-rikorrenti skont struzzjonijiet ta' perit imqabbad jew awtorizzat mill-Onorabbli Qorti;

"6. Illi l-Qorti laqghet il-mandat provizorjament. Fil-mori tas-smiegh pero`, il-partijiet lahqu ftehim bonarju illi gie ezebit fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni, in vista tal-istess, il-proceduri gew irtirati f'seduta tal-21 ta' Lulju, 2011. Fil-fatt, il-konvenuti komplew ix-xoghlijiet immedjatament f'dik id-data stess.

"7. Illi ghal kull bwon fini qed tigi ezebita bhala faxxikolu **Dok RM 1** kopja tal-atti tal-mandat t'inibizzjoni imsemmi, liema atti jinkludu kopji ta' rapport peritali kif ukoll tal-ftehim imsemmi.

"8. Illi ai termini tal-ftehim bejn il-partijiet, il-konvenuti kellhom *inter alia* iwettqu x-xoghlijiet rimedjali indikati fl-istess ftehim fi zmien wiehed u ghoxrin (21) jum illi kellhom jiddekorru mit-18 ta' Lulju, 2011 cjoe, sat-8 t'Awwissu, 2011.

"9. Illi ghalkemm il-konvenuti tassew wettqu x-xoghlijiet rimedjali ai termini tal-ftehim imsemmi, dawn ix-xoghlijiet ma tlestewx fiz-zmien miftiehem. Kien biss fl-20 ta' Dicembru, 2011 illi l-konvenuti lestew l-ahhar bicca xoghol – senjatament il-bini tal-hajt tal-parapett u t-tqeghid ta' balavostri godda ai termini tal-klawzola (b)(xii) tal-ftehim – u dan biss wara insistenza mill-attrici u minn uliedha. F'dan ir-rigward irid jinghad illi l-hajt u balavostri kien essenzjali illi jigu kompletati ghaliex, b'rizultat tal-izvilupp li sar mill-konvenuti, kien hemm fond ta' zewg sulari ezatt biswit l-imsemmi parapet u ghalhekk kien hemm periklu reali illi wiehed jaqa, tant illi *pool area* ma setghetx tintuza liberament.

"10. Illi in vista ta' dan id-dewmien fit-tlestija tax-xoghlijiet rimedjali il-konvenuti ghandhom ihallsu lill-attrici Rowena Mamo penali ghas-semplici dewmien ta' mija u erbghin Ewro (€140) kuljum mit-8 t'Awwissu, 2011 sal-20 ta' Dicembru, 2011 u dan ai termini tal-Klawzola (i) tal-ftehim imsemmi.

"11. Illi t-total ta' penali hekk ikkalkulati jammonta ghal tmintax-il elf seba' mija u sittin Euro (€18,760).

"12. Illi, inoltre, wara li gew kompletati x-xoghlijiet rimedjali indikati fil-ftehim, irrizultaw ukoll hsarat ohra ikkawzati kjarament mix-xoghlijiet ta' zvilupp imwettqa mill-konvenuti. Dawn jinkludu konsenturi fil-bjar tal-*pools* illi wasslu biex intilef l-ilma fl-istess bjar, kif ukoll ingress ta' ilma u umdita` mill-hitan divizorji tal-fond tal-attrici illi thallew mikxufin waqt ix-xoghlijiet.

"13. Illi ghalkemm interpellati b'ittra tat-8 ta' Mejju, 2012 sabiex jaddivjenu ghall-hlas ta' penali u danni, il-konvenuti baqghu inadempjenti u b'ittra tas-17 ta' Mejju, 2012 issottomettew illi 'gie kompletat il-ftehim entro t-terminu tal-istess tranzazzjoni, u jekk kien hemm dewmien, ma kienx ta' David Borg u Landgate Limited'.

"14. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

"Ghaldaqstant, l-attrici umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna, joghgobha:

"(i) tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuti naqsu illi jwettqu x-xoghlijiet rimejdali fil-fond 'Les Chevaliers' (gja 'Villa Saroga'), li jinsab fi Triq Jean Houel (gja Triq Birguma), San Pawl tat-Targa, fil-perjodu miftiehem bejn il-partijiet;

"(ii) tiddeciedi u tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom ghandhom ihallsu lill-attrici penali ghas-semplici dewmien fis-somma ta' tmintax-il elf seba' mija u sittin Euro (€18,760) jew somma verjuri;

"(iii) tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu lill-attrici l-imsemmija somma ta' tmintax-il elf seba' mija u sittin Euro (€18,760) jew somma verjuri;

"(iv) tiddeciedi u tiddikjara illi, b'konsegwenza tax-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti, l-attrici sofriet danni oltre dawk gja kontemplati fil-ftehim bejn il-partijiet;

"(v) tillikwida, okkorrendo, permezz ta' periti nominandi, id-danni hekk sofferti;

"(vii) tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ihallsu d-danni hekk likwidati.

"Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju, 2012 u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju tal-11 ta' Lulju, 2012, kontra l-konvenuti li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni."

2. Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti Landgate Limited u David Borg tal-5 ta' Settembru, 2012, li permezz taghha wiegbu:

"1. Illi preliminarjament, l-attrici ghandha turi l-prova tal-iffirmar tal-ftehim (a fol. 17 et seq. tal-process) bejn il-partijiet;

"2. Illi fit-tieni lok, u bla pregudizzju ghall-ewwel eccezzjoni, l-gudizzju mhuwiex integru stante l-fatt li Simon Mamo m'huwiex attur fil-kawza (nonostante li kien parti mill-ftehim a fol. 17 et seq. tal-process), u li kawza ta' din in-natura tolqot il-kommunjoni tal-akkwisti ta' bejn il-konjugi atturi Mamo;

"3. Illi fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghal dak hawn fuq eccepit, l-konvenuti esegwew l-appalt fiz-zmien stipulat, imma minhabba dewmien fil-materjal li kellha tikkonsenja l-attrici, l-inkarigu dam iktar mill-21 gurnata kif stipulat fl-artikolu (i) li jinsab a fol. 21 tal-process. Illi f'dan l-artikolu hemm miktub pero` b'mod tassattiv li '….*provided that the Second Part (David Borg u Landgate Limited)* <u>*shall not be responsible*</u> *for any delays in the provision of materials chosen by the First Part or by any unforeseen weather conditions that prevent the Second Part from the uninterrupted execution of the remedial works in terns of this agreement*';

"4. Illi fir-raba' lok, u b'kull rispett, ix-xoghol ta' kostruzzjoni maghmul minn Rowena u Simon konjugi Mamo u/jew mill-aventi kawza taghhom ma kienx skond is-sengha u l-arti, billi l-pool deck area taghhom kien mibni in parti fuq 'solid rock' u in parti fuq 'terrapien', u ghalhekk il-konvenuti ma humiex responsabbli ghat-tortijiet li ghamlu haddiehor jekk ix-xoghol esegwit minnhom ma kienx skond is-sengha u l-arti;

"5. Illi anzi huma l-konvenuti li ghandhom id-dritt tad-danni u qieghdin minn issa jirrizervaw id-dritt taghhom li jfittxu ghad-danni sofferti minnhom, billi l-atturi originarjament ma bnewx id-dar taghhom skond is-sengha u l-arti, u x-xoghol ta' kostruzzjoni li bnew il-konvenuti ghall-istess atturi illum tpoggi d-dar tal-attrici f'kundizzjoni stabbli u fuq 'solid ground', fejn il-konvenuti marru oltre minn dak miftiehem ghall-istess attrici. Illi hawnhekk il-konvenuti jaghmlu referenza u jeccepixxu l-artikolu 1041 tal-Kap 16;

"6. Illi fis-sit lok, il-partijiet ghamlu ftehimijiet verbali minn zmien ghal zmien, billi kien hemm certu decizjonijiet fil-mori tax-xoghol li

ttiehdu bejn il-partijiet sabiex wiehed ikun prattiku u ma jinholqux u/jew ma jitkabbrux aktar hsarat u/jew spejjez;

“7. Illi bla pregudizzju ghall-eccezzjonijiet hawn fuq eccepiti, u dato ma non concesso, jekk u ghal grazzja tal-argument ma sarx parti mill-appalt kif imwieghed (li qieghed jigi kontestat mill-konvenut) jiskatta l-principju skond l-artikolu 1122 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, tal-mitigazzjoni tal-penali meta jkun sar parti u/jew hafna mix-xoghol, fejn ghalhekk fid-dawl ta' dan il-principju civili, dak mitlub mill-attrici f'din il-kawza huwa certament eccessiv u esagerat, u dan ukoll kif dan il-principju huwa sancit fis-sentenzi **Terence Mirabelli vs James Schembri deciza mill-Prim'Awla Tal-Qorti Civili tal-31 ta' Jannar 2003** mill-Onor Imhallef Philip Sciberras, **Giuseppe Farrugia vs MaryRose Busuttil tal-11 ta' Dicembru 1978 tal-Qorti Tal-Appell** u fis-sentenza **Dr Luigi Sansone nomine vs Nicola Romano tat-30 ta' Ottubru 2009 deciza mill-Qorti Tal-Appell**;

“8. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

“Bl-ispejjez tal-kawza u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1000/12 fl-ismijiet Rowena Mamo vs Landgate Limited u David Borg solidalment bejniethom, kontra l-attrici.

“B'rizerva ghal kull dritt u azzjoni ta' Danni kontra l-istess attrici.”

3. Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Novembru, 2015, li in forza taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi:

“9.1. Tiddikjara ghalhekk li l-intimati naqsu li jwettqu x- xogholijiet rimedjali fil-fond fuq gia` indikat fil-perjodu pattwit;

“9.2. Tiddikjara wkoll li l-intimati ghandhom *in solidum* ihallsu lir-rikorrenti l-penali relattiva pattwita ghad-dewmien fuq indikat;

“9.3. Tiddikjara li in vista tal-premess u rizultat tax-xogholijiet ta' l-intimati, r-rikorrenti sofriet danni oltre dawk fuq indikati naxxenti mill-ftehim in dizamina;

“9.4. Tillikwida fid-dawl ta' l-istess id-danni komplessivi fuq riferiti fl-ammont ta' zghatax il-elf, tlett mija u tnejn u sebghin Ewro, (€19,372.00);

“9.5. Tikkundanna lill-intimati *in solidum* biex ihallsu lir- rikorrenti l-ammont ta' danni komplessivi hekk stipulat u likwidat fil-paragrafu precedenti;

"9.6. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors guramentat promotur u, bl-imghaxijiet mid-data ta' l-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju, 2011, sad-data ta' l-effettiv pagament kontra l-intimati."

4. Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"8.0. Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigi sintetikament elenkati bil-mod segwenti:

"8.1. Illi f'Gunju 2011, l-intimati jew haddiema minnhom inkarigati bdew jiskavaw u jibnu f'fond taghhom adjacenti dak tar-rikorrenti, (ara foll 120);

"8.2. Illi mill-ewwel ikkagunaw hsarat ingenti fil-proprjeta` tar-rikorrenti, (ara foll 120 *et sequitur*);

"8.3. Illi rizultat ta' l-istess ir-rikorrenti intavolaw mandat t'inibizzjoni in tutela tal-posizzjoni taghhom, (ara foll 10 *et sequitur*), liema mandat kien provizorjament milqugh;

"8.4. Illi sussegwentement fl-14 ta' Lulju, 2011, il-kontendenti lahqu ftehim bonarju, (ara foll 28 *et sequitur*);

"8.5. Illi ghalkemm l-intimati jecepixxu l-prova tal-firma ta' l-istess ftehim, jinghad li l-istess intimat David Borg isostni s-segwenti:

> "Jiena l-ftehim tal-14 ta' Lulju, 2011, onorajtu, u onorajtu interament", (ara foll 159);

"8.6. Illi ghalhekk l-eccezzjoni sollevata fir-rigward mhix tenibbli;

"8.7. Illi x-xogholijiet rimedjali saru izda ma jirrizultax li saru fit-terminu pattwit fl-istess skrittura privata, (ara foll 32), *stante* li jirrizulta li l-balavostri saru tardivament, (ara foll 108);

"8.8. Illi ghalhekk skattat il-klawsola (i) rigwardanti l-penali, (ara foll 32);

"8.9. Illi ghalkemm ir-rikorrenti tirrizulta mizzewga, pero` jirrizulta wkoll li hi fi stat ta' separazzjoni fejn jirrizulta wkoll li zewgha m'ghadux jirrisjedi maghha fil- fond in dizamina;

"8.10. Illi f'dan ir-rigward jinghad ukol li l-iskrittura in dizamina saret biss bejn il-kontendenti odjerni ghalkemm bil-kunsens tar-ragel tar-rikorrenti;

"8.11. Illi x-xogholijiet rimedjali pattwiti tlestew fil-21 ta' Dicembru, 2011, abbundantement erba` (4) xhur wara d-data stabbilita, (ara foll 124);

"8.12. Illi d-dewmien li kien ikkagunat rizultat tal-konsenja tal-madum mixtri mir-rikorrenti ma jirrizultax li kien determinanti, u kien d-dewmien rizultanti mill-operat ta' l-intimati li kien il-fattur deciziv fir-rigward;

"8.13. Illi rigwardanti l-allegat ftehim verbali kif sottolineat mill-intimat, xejn ma jirrizulta f'dan ir-rigward mill-atti kumpilati u ghalhekk tali allegazzjoni ma tistax titqies li hi ppruvata skont il-ligi;

"8.14. Illi t-terminazzjoni tardiva tal-bini tal-balavostri tidher essenzjali ghall-vertenza in dizamina *stante* li minhabba n-natura tad-dizlivell riskontrat, l-assenza taghhom kienet qed tohloq periklu kostanti lil kull minn b'xi mod jew iehor kien milqut;

"8.15. Illi *del resto,* in vista tal-principju *pacta sunt servanda* l-intimati ghandhom issa joqghodu ghal dawk il-kundizzjonijiet minnhom stess liberament pattwiti mar-rikorrenti, (ara foll 28 *et sequitur*);

"8.16. Illi kif indikat mill-abbli rapprezentanti legali tar- rikorrenti, l-ammont globali ta' danni sofferti mir- rikorrenti, senjatament dawk naxxenti mill-penali u dawk naxxenti minn hsarat fil-bjar u l-arja tal-pixxina kkagunati minn xoghol rimedjali sussegwenti, jammonta komplessivament ghal dsatax il-elf, tlett mija u tnejn u sebghin Ewro, (€19,372.00);

"Ikkunsidrat:

"9.0. Illi tenut kont tas-suespost, din il-qorti hi sodisfatta li r- rikorrenti pprovat il-kaz taghha skont il-ligi, u ghalhekk, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha ta' l-intimati, takkolji t- talbiet tar-rikorrenti…"

5. Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti Landgate Limited u David Borg, li permezz tieghu u ghar-ragunijiet hemm imsemmija talbu lil din il-Qorti sabiex thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Novembru, 2015, fil-kawza fl-ismijiet premessi, tilqa' l-aggravji taghhom u li taghti kwalunkwè provvedimenti mehtiega u

opportuni, fosthom li jintbaghtu lura l-atti tal-kawza quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Civili, sabiex tinghata sentenza skont il-ligi. Bl-ispejjez kontra l-attrici appellata.

6. Rat ir-risposta tal-appell tal-attrici appellata Rowena Mamo, li permezz taghha u ghar-ragunijiet hemm moghtija talbet li l-appell tal-konvenuti ghandu jigi michud, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

7. Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in ezami;

8. Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

9. Illi din il-kawza titratta talba ghall-kundanna ta' hlas ta' penali u danni konsegwenti ghad-dewmien fit-twettiq ta' xoghlijiet rimedjali u hsarat ulterjuri, rizultanti wara li l-konvenuti wettqu xoghlijiet ta' skavar u kostruzzjoni fis-sit biswit il-fond li jgib l-isem "Les Chevaliers" qabel maghruf bhala "Villa Saroga", fi Triq Jean Houel, già Birguma Road, Birguma, limiti tan-Naxxar, li fih toqghod l-attrici. L-attrici appellata tiddetjeni dan l-imsemmi fond b'titolu ta' uzufrutt, hekk kif assenjat lilha permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni datat 19 ta' Jannar, 2015, fl-atti tan-Nutar Dottor John Gambin. L-attrici tikkontendi li bis-sahha ta' ftehim

konkluz bejn il-kontendenti fil-kawza, l-konvenuti appellanti obbligaw ruhhom li jwettqu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega fil-fond in kwistjoni, hekk kif elenkati fl-imsemmi ftehim u dan fi zmien wiehed u ghoxrin (21) gurnata, li bdew jiddekorru mit-18 ta' Lulju, 2011 u fin-nuqqas li tithallas penali ta' mija u erbghin ewro (€140) kuljum ghad-dewmien, sakemm jitlestew ix-xoghlijiet rimedjali mehtiega. L-attrici appellata ghalhekk titlob hlas tas-somma ta' €18,760, bhala penali ghad-dewmien li ddekorrew bejn it-8 ta' Awwissu, 2011 sal-20 ta' Dicembru, 2011, ai termini tal-klawzola (i) tal-imsemmi ftehim, kif ukoll id-danni ulterjuri li hija sofriet wara li tlestew ix-xoghlijiet rimedjali u li wkoll gew ikkawzati mix-xoghlijiet ta' zvilupp imwettqa mill-konvenuti, kwindi titlob likwidazzjoni u kundanna tal-konvenuti ghall-hlas tal-istess danni hekk likwidati.

10. Il-konvenuti da parti taghhom cahdu l-pretensjonijiet attrici fuq is-segwenti binarji: (i) li l-attrici ghandha tipprova li l-ftehim kien debitament iffirmat mill-partijiet; (ii) li l-gudizzju m'huwiex integru sa fejn Simon Mamo m'huwiex attur fil-kawza; (iii) li l-konvenuti esegwew l-appalt fiz-zmien stipulat, izda d-dewmien li kien hemm irrizulta minhabba l-materjal li kellha tikkonsenja l-attrici u ghalhekk dahal fis-sehh dak li hemm mahsub fil-proviso tal-artikolu (i) tal-ftehim; (iv) ix-xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta` tal-konjugi Mamo ma kienx ezegwit skont kif ma titlob l-arti u s-sengha; (v) il-konvenuti ghandhom id-dritt u rrizervaw id-dritt taghhom li jfittxu ghad-danni, peress li l-konvenuti marru oltrè dak miftiehem u l-

konvenuti jinvokaw l-Artikolu 1041 tal-Kap. 16; (vi) il-partijiet ghamlu ftehim verbali ulterjuri waqt il-process tax-xoghol sabiex ikunu prattici u ma jizdidux l-ispejjez; (vii) kellu jiskatta wkoll il-principju tal-mitigazzjoni tal-penali hekk kif jipprovdi l-Artikolu 1122 tal-Kap. 16, peress li kien sar hafna mix-xoghol u ghalhekk it-talbiet attrici huma eccessivi.

11. L-ewwel Qorti rriteniet li l-attrici pprovat il-kaz taghha skont il-ligi u ghalhekk filwaqt li cahdet ir-risposti kollha tal-konvenuti, laqghet it-talbiet attrici u ddikjarat li l-konvenuti naqsu milli jwettqu x-xoghlijiet rimedjali fil-fond in kwistjoni fiz-zmien pattwit. Ghalhekk iddecidiet li l-konvenuti ghandhom ihallsu l-penali pattwita ghad-dewmien; kif ukoll iddikjarat li l-attrici sofriet danni ulterjuri konsegwenti x-xoghlijiet ezegwiti mill-konvenuti; illikwidat id-danni komplessivi fis-somma ta' €19,372 u kkundannat lill-konvenuti *in solidum* ihallsu lill-attrici l-ammont ta' danni komplessivi likwidati mill-istess Qorti. Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mid-data tal-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju, 2011, sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti.

12. Il-konvenuti hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u ghalhekk interponew appell minnha. L-appell taghhom jissejjes fuq tliet aggravji principali: (I) Is-sentenza appellata hija *ultra petita* ghaliex illikwidat ammont oltre dak mitlub; (II) Is-sentenza tmur kontra l-provvediment tal-Artikolu 218 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, ghaliex

injorat is-seba’ eccezzjoni tal-konvenuti rigward li kien hemm lok għall-mitigazzjoni tal-penali; u (III) L-ewwel Qorti għamlet apprezzament ħażin tal-provi billi naqset milli tikkunsidra numru ta’ fatturi li setgħu jimmitigaw id-danni.

13. L-attrici appellata twiegeb illi sa fejn l-appellanti m’għadhomx jinsistu li titressaq prova tal-ftehim iffirmat bejn il-partijiet u li l-ġudizzju mhux integru, fir-rigward ta’ dawn il-punti l-ġudizzju huwa wieħed finali u sa fejn il-konvenuti jattakkaw il-konsiderazzjonijiet fattwali tal-ewwel Qorti, din il-Qorti m’għandhiex tiddisturba l-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti sakemm mhux għal raġunijiet gravi u impellenti. Inoltre l-ewwel aggravju dwar l-*ultra petita* huwa frivolu in kwantu l-attrici talbet kemm ħlas ta’ penali u ta’ danni. In kwantu għall-aggravju bbażat fuq l-Artikolu 218 tal-Kap. 12, l-appellata tishaq li minn qari tas-sentenza jirriżulta li l-ewwel Qorti ħasset li ma kellux ikun hemm mitigazzjoni tal-penali u dan a bazi tal-principju ta’ *pacta sunt servanda*, tenut kont li n-nuqqas kien wieħed li ħoloq perikolu. Fi kwalunkwe` kaz, is-sentenza għandha tiġi salvata in kwantu hija sostanzjalment ġusta. Filwaqt li fir-rigward tat-tielet aggravju, filwaqt li l-attrici appellata ttenni li din il-Qorti m’għandhiex tiddisturba l-evalwazzjoni tal-fatti li għamlet l-ewwel Qorti, tinsisti li l-konkluzjonijiet tal-ewwel Qorti huma ġusti u jimmeritaw konferma, kif ukoll li ma hemmx lok għal mitigazzjoni tal-penali, ladarba dawn kienu espressament pattwiti għad-dewmien biss. Issir referenza għall-ġurisprudenza f’dan ir-rigward.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

14. Jibda billi jigi trattat l-ewwel aggravju dak fejn l-appellanti jilmentaw li d-decizjoni tal-ewwel Qorti hija *ultra petita* in kwantu akkordat aktar minn dak mitlub mill-attrici meta akkordat l-ammont ta' €19,372, mentri l-attrici talbet l-ammont ta' €18,760, kif ukoll, ghalkemm mir-rikors promotur ma jirrizultax li l-attrici talbet il-hlas tal-imghax, l-ewwel Qorti kkundannat lill-konvenuti jhallsu l-imghax mid-data tal-ittra ufficjali tat-8 ta' Mejju, 2011. Dan meta l-konvenuti appellanti jsostnu li, ladarba t-talba attrici titratta danni u l-ammont ma jkunx ghadu likwidat u ma jkunx definittiv, ma kellhomx jiddekorru mid-data stabbilita mill-ewwel Qorti.

15. Jigi osservat li, il-kawzali tal-azzjoni hija dik li hemm iddikjarata fl-att promotur, ir-rikors guramentat, u din il-kawzali ma tistax tigi mibdula mill-Qorti u mhux permess li kawza tigi deciza fuq kawzali differenti minn dik li jkun hemm fir-rikors promotur. Kwindi meta jitqajjem l-aggravju tal-*ultra petita* huwa mehtieg li wiehed jara x'ikun intalab fl-att promotur. Il-kriterju hu li t-talba f'kawza titqies minn dak li jissemma fl-att li bih il-kawza tinbeda. Mill-formulazzjoni ta' dak l-att tal-bidu, wiehed ikun jista' jqis jekk dak moghti fis-sentenza jkunx ghal kollox 'il barra minn dak li ntalab (*extra petita*) jew ikunx aktar minn dak li ntalab (*ultra petita).* Ikun hemm kaz ta' eccess bhal dan fejn il-gudikant "*jibbaza r-raguni tad-decizjoni fuq titolu, kawzali jew fatt guridiku, essenzjalment differenti minn dak li, permezz ta'*

azzjoni jew eccezzjoni, jigi dedott mill-partijiet in sostenn tal-konkluzjonijiet taghhom". (Kif gie spjegat tant tajjeb fil-ktieb tal-avukat, illum Imhallef, **Grazio Mercieca, "Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi",** p. 145). Dan il-kaz ma jghoddx fih ic-cirkostanza fejn Qorti tipprovdi rimedju li, ghalkemm ma jissemmiex bhala talba espressa, johrog *ex necessaria consequentia* minn talba ohra li tkun maghmula. (Ara Appell Civili fil-kawza fl-ismijiet **Giovanna Saguna pro et noe v. Giuseppe Vella** deciza 5 ta' Frar, 1934 (Kollez. Vol: XXVIII.i.818).

16. Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, minn qari tal-att promotur jirrizulta car li, l-attriċi appellata ssejjes il-pretensjonijet tagħha fuq zewg binarji, dik ta' hlas ta' penali ghad-dewmien kwantifikati fis-somma ta' €18,760, kif ukoll talba ta' danni oltrè dawk ikkontemplati fil-ftehim bejn il-kontendenti fil-kawza, liema danni sehhew konsegwenza tax-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti appellanti. Isegwi li, mill-ewwel wiehed jintebah li t-talbiet attrici ma kenux limitati ghat-talba ghall-hlas ta' penali ta' €18,760, izda donnu li l-konvenuti appellanti jisfuggilhom li t-talbiet attrici kienu jinkludu wkoll talba ghall-hlas ta' danni ulterjuri konsegwenza tal-istess xoghlijiet imwettqa minnhom. Ghalhekk l-ewwel parti tal-aggravju in ezami certament ma jregix.

17. Sa fejn l-ewwel aggravju jitratta l-hlas tal-imghax akkordat mill-ewwel Qorti, meta jinghad li dan lanqas biss intalab mill-attrici appellata, jigi osservat li ghalkemm l-ewwel Qorti ikklassifikat l-ammont mitlub ta'

€19,372 bhala wiehed ta' danni, fil-verita` l-ammont principali ta' €18,760 huma in via ta' penali bhala danni pre-likwidati, filwaqt li l-ammont ta' €612 gew likwidati mill-ewwel Qorti bhala danni konsegwenti ghax-xoghlijiet imwettqa mill-konvenuti. Sa fejn l-attrici appellata kienet qeghda titlob hlas ta' penali li huma marbuta mad-dewmien, l-Artikolu 1130 tal-Kodici Civili jipprovdi li meta d-debitur huwa hati ghad-dewmien, b'rabta mal-Artikolu 1141, huwa ghandu jhallas l-imghax proprju bhala danni. Kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tas-6 ta' Frar, 2008, fil-kawza fl-ismijiet **Mekkanika Limited v. Direttur tad-Dipartiment tal-Kuntratt et,** strettament m'huwiex necessarju ghall-atturi li jaghmlu domanda ghal-hlas tal-imghaxijiet meta d-danni jkunu ghan-nuqqas tal-hlas tal-kapital li jkun dovut; inoltre l-ligi stess tahseb ghall-gurnata minn meta l-imghaxijiet jibdew jghaddu. Issa l-Artikolu 1141 tal-Kodici Civili jipprovdi hekk:

> *"(1) Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummercjali jew jekk il-ligi tkun tiddisponi li l-imghaxijiet ghandhom jibdew ighaddu ipso iure, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tigi esegwita.*
>
> *"(2) F'kull kaz iehor, l-imghaxijiet ghandhom ighaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha ghall-hlas b'att gudizzjarju, ghalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit zmien ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni."*

18. Isegwi li l-ewwel Qorti ghamlet sew meta akkordat l-imghaxijiet fir-rigward tal-penali mid-data meta l-konvenuti gew interpellati jhallsu l-penali dovuti bhala danni prelikwidati minhabba d-dewmien fl-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni; kwindi tali mghaxijiet jaqghu sew fil-

parametri tal-provvediment tal-ligi. Izda din id-data, kellha fil-verita`, tigi ndikata bhala t-8 ta' Mejju, 2012, kif wara kollox jinghad mill-attrici (u mhux 8 ta' Mejju, 2011 kif indikat mill-ewwel Qorti), *lapsus* li ghandha ssir korrezzjoni tieghu. Mhux l-istess jista' jinghad ghas-somma likwidata mill-ewwel Qorti fl-ammont ta' €612 bhala danni. Fil-kaz ta' dan l-ahhar ammont, il-principju regolatorju kellu jkun *in illiquidis non fit mora,* fis-sens illi fil-kaz ta' proceduri li jinvolvu talba ghal-likwidazzjoni ta' ammont ta' flus dovuti, l-imghaxijiet jibdew jiddekorru mid-data li fiha tkun stabbilita s-somma dovuta, permezz ta' sentenza tal-Qorti. Isegwi li ghandhom ragun il-konvenuti appellanti limitatament sa fejn l-imghax akkordat fuq dan l-ammont ta' €612 seta' jiddekorri biss mid-data tas-sentenza.

19. Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju tal-konvenuti appellanti, dak fejn jinvokaw l-Artikolu 218 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, li jitratta l-htiega li sentenza jkollha r-ragunijiet fiha tad-decizjoni u dan peress li jikkontendu li l-ewwel Qorti naqset milli tiehu konjizzjoni tas-seba' eccezzjoni tal-konvenuti b'referenza ghall-Artikoli 1017 u 1122 tal-Kap. 16, cioe` li l-Qorti ghandha d-dritt li tnaqqas il-penali. Dan apparti li l-ewwel Qorti ma tatx qies tax-xhieda tal-Perit Godwin Abela li stqarr li x-xoghlijiet kollha kienu ezegwiti fi zmien 21 gurnata ghajr ghall-balavostri u skartat ghal kollox il-kliem tal-ftehim fejn il-balavostri ma kinux parti mix-xoghlijiet rimedjali mehtiega.

20. Jibda billi jigu osservati xi principji regolatorji bhal li huwa dejjem mehtieg li l-Qrati jaghtu r-ragunijiet ghad-decizjoni taghhom (Artikolu 218 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) u li kull dikjarazzjoni deciziva jew obbligatorja ghandha tkun fid-dispozittiv tas-sentenza (Artikolu 219 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Hekk ukoll, huma biss dawk l-eccezzjonijiet mahsuba taht l-Artikolu 730 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li ghandhom jigu decizi b'kap ghalihom qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu u li din il-Qorti m'ghandhiex tilqa' eccezzjoni ta' nullita` ta' sentenza, jekk is-sentenza tkun gusta fis-sustanza taghha (Artikolu 790 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta).

21. Trattati dawn il-provvedimenti tal-ligi, tajjeb li jinghad li filwaqt li huwa ideali li l-Qrati jindirizzaw it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti f'kawza b'mod ragunat, sabiex kull parti fil-kawza tkun taf ir-raguni ghaliex talba jew eccezzjoni tkun giet milqugha jew michuda, ma jfissirx li kwalunkwe` nuqqas iwassal ghan-nullità tas-sentenza. Tant hu hekk li huwa ritenut, li l-principju li jirrizulta mill-provvediment fl-Artikolu 218, mhux xi wiehed assolut, u ghalhekk in-nullita` ghandha tkun konsegwenza eccezzjonali. Inoltre, kif ritenut:

> "*in-nullita ta' sentenza m'ghandiex tigi attiza jekk is-sentenza tkun sostanzjalment gusta*". (**Vol XXX pI p953**).

22. Hekk ukoll jinsab ritenut li, il-gudikant m'huwiex tenut li joqghod iqis kull prova singolarment, izda jibbasta li jqis il-provi fil-kumpless taghhom

u jindika l-elementi li fuqhom hu jkun ser jibbaza l-konkluzjonijiet tieghu. Il-fatt li l-gudikant ma jelaborax dwar certu aspetti tal-provi, ma jfissirx li l-gudikant ma jkunx ikkunsidrahom jew iddelibera dwarhom, jew li ma jkunx iddecieda b'kuxjenza shiha u konsapevolezza ta' dawk il-fatti jew aspetti lilu sottomessi. Wara kollox, kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) fis-sentenza taghha tas-16 ta' Marzu, 2005, fil-kawza fl-ismijiet **Robert Agius v. It-Torri Interiors Limited:**

> *"…il-volonta` tal-gudikant tittiehed anke mill-konsiderandi tas-sentenza, u li d-dispositiv ma ghandux jittiehed separatament mill-motivazzjoni, izda ghandu jigi minn din definit u spjegat (Kollez. Vol. XXX P I p 131; Vol. XXXVIII P I p 51);"*

23. Iffiser li, ghalkemm l-ewwel Qorti tesponi l-premessi, it-talbiet attrici, u l-eccezzjonijiet fi kliemha, kif ukoll telenka l-fatti rizultanti mill-provi b'mod sintetiku, dan ma jfissirx li l-ewwel Qorti ma qisetx ix-xhieda tal-perit Abela jew skartat il-kontenut tal-ftehim bejn il-partijiet. Anzi mis-segwenti siltiet tas-sentenza jirrizulta proprju l-oppost ta' dak li jilmentaw il-konvenuti appellanti:

> *"8.7. Illi x-xogholijiet rimedjali saru izda ma jirrizultax li saru fit-terminu pattwit fl-istess skrittura privata, (ara foll 32), stante li jirrizulta li l-balavostri saru tardivament, (ara foll 108);*
>
> *"8.8. Illi ghalhekk skattat il-klawsola (i) rigwardanti l-penali, (ara foll 32);*
>
> *…*
>
> *"8.14. Illi t-terminazzjoni tardiva tal-bini tal-balavostri tidher essenzjali ghall-vertenza in dizamina stante li minhabba n-natura tad-dizlivell riskontrat, l-assenza taghhom kienet qed tohloq periklu kostanti lil kull minn b'xi mod jew iehor kien milqut;*

> *"8.15. Illi del resto, in vista tal-principju pacta sunt servanda l- intimati ghandhom issa joqghodu ghal dawk il- kundizzjonijiet minnhom stess liberament pattwiti mar- rikorrenti, (ara foll 28 et sequitur); "*

24. Meta l-ewwel Qorti f'paragrafu 8.7 tghid li l-balavastri saru tardivament, taghmel referenza ghal fol. 108 tal-process, li hija proprju x-xhieda tal-Perit Godwin Abela. Ghalkemm il-konvenuti appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti njorat il-ftehim bejn il-partijiet, effettivament hija tirreferi ghall-klawsola tal-ftehim li tipprovdi ghall-penali f'kaz ta' dewmien, sabiex isejjes id-decizjoni taghha fuq il-principju ta' *pacta sunt servanda.* Fil-fatt, ghalkemm il-konvenuti appellanti jikkontendu li l-balavostri lanqas kienu jifformaw parti mix-xoghlijiet rimedjali, dan ukoll jinsab kontradett, kemm mill-perit tal-istess konvenuti (ara xhieda tal-Perit Matthew Bugeja a fol. 157 tal-process), kif ukoll mill-ftehim bejn il-kontendenti fil-kawza, fejn proprju fost ix-xoghlijiet rimedjali elenkati f'klawsola (b) (xii) hemm inkluz:

> *"(xii) To construct the First Part's parapet wall over double leaf masonry wall, replacing the old balavostri which have been damaged;"*

L-ewwel Qorti rriteniet li n-nuqqas li jsiru l-balavostri da parti tal-konvenuti kien wiehed gravi peress li seta' jaghti lok ghall-perikolu u ghalhekk ikkunsidrat li dan in-nuqqas kien tali li ma qisetx bhala valida l-pretensjoni tal-konvenuti li tigi mitigata l-penali. Fil-verita` din il-Qorti ma ssib xejn x'ticcensura fir-ragunament tal-ewwel Qorti. Sa fejn il-konvenuti appellanti jinvokaw l-Artikolu 1122 tal-Kodici Civili bhala

raguni ghat-tnaqqis fil-penali, jitqies aktar xieraq li din il-materja tigi trattata fl-ahhar aggravju.

25. Jonqos li jigi trattat it-tielet aggravju, li jinkludi diversi hsibijiet li huma pprezentati b'mod kemmxejn ambigwu. Fl-ewwel parti ta' dan l-aggravju l-konvenuti appellanti jilmentaw li meta giet intavolata l-kawza, l-attrici kienet ghadha mizzewga kwindi kienet valida t-tieni eccezzjoni taghhom li l-gudizzju ma kienx wiehed integru, tant hu hekk li l-kuntratt ta' separazzjoni gie pubblikat fil-mori ta' dawn il-proceduri. Kwindi jsostnu li ma kellhomx jigu akkollati l-ispejjez ta' din l-eccezzjoni. Inoltrè, jishqu li ghalkemm kien hemm elenku shih ta' xoghlijiet, kienu biss il-balavostri li ma twahhlux u dan sa ma saru fl-20 ta' Dicembru, 2011. Dan il-konvenuti jghidu li gara minhabba ftehim verbali bejn il-periti peress li kien hemm il-haddiema jahdmu taht il-hajt, kien hemm materjal li ma giex supplit, u dawn il-balavostri lanqas biss kienu affetwati bix-xoghlijiet, izda tnehhew ghar-ragunijiet ta' sigurta` ghall-haddiema li kienu qeghdin jahdmu taht. Dawn, fil-fehma tal-appellanti, huma kollha provi li l-ewwel Qorti m'ghamlet ebda apprezzament dwarhom u qatghet is-sentenza fil-qasir minghajr ma dahlet fuq il-punt dwar id-dritt tal-Qorti li tnaqqas il-penali ladarba bniedem ikun agixxa in buona fede, meta l-provvedimenti tal-ligi taghmilha tassattiva li Qorti twiezen ic-cirkostanzi kollha, anke f'kaz ta' penali prelikwidati, u tnaqqas il-penali f'kazijiet meritevoli.

26. Fil-kuntest ta' klawsoli penali, kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tat-30 ta' Ottubru, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Avukat Dr. Luigi Sansone *nomine* v. Nicola Romano**, min jobbliga ruhu taht penali li josserva l-obbligi minnu assunti, hu obbligat ihallas dik il-penali sakemm ma jippruvax li kien hemm xi raguni li tezentah minn dik il-penali. Jinsab ritenut ukoll illi "l-*klawsola penali f'kuntratt hi klawsola li biha wiehed mill-kontraenti, sabiex jassikura l-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni minnu assunta, jobbliga ruhu ghal xi haga ghall-kaz li hu ma jezegwix l-obbligazzjoni li jkun assuma. Il-penali hekk kontrattata tirrapprezenta kumpens ghad-danni minhabba non-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni*." (**Kollez. Vol. XLI P II p 1108**). Inoltre, "*l-htija fil-kaz ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni hija nsita fl-inadempjenza stess, ammenokke l-parti inadempjenti ma tipprovax il-kaz fortuwitu jew il-forza magguri, jew raguni ohra ta' ezenzjoni mir-responsabilita`. U ghalhekk min jobbliga ruhu taht penali li josserva l-obbligi minnu assunti, hu obbligat li jhallas dik il-penali, jekk ma jipprovax hu illi kien hemm xi raguni li tezentah minn dik il-penali*" (**Kollez. Vol. XLIII P I p 259**). Din il-Qorti ma tarax li hemm xi ragunijiet li jimmeritaw mitigazzjoni fl-ammont tal-penali, ghax ma tqisx li, f'dan il-kaz, il-konvenuti kienu in bona fede.

27. F'dan il-kaz, ladarba huma l-konvenuti appellanti li qeghdin jinvokaw ir-ragunijiet ghala ghandhom jigu ezentati mir-responsabbilita` u ghalhekk ma kellhomx jehlu l-penali, kien jispetta lilhom iressqu provi

konvincenti fir-rigward. Il-konvenuti appellanti jsemmu diversi ragunijiet ghala m'ghandhomx jehlu l-penali kkontemplata fil-kuntratt, fosthom li kien hemm ftehim verbali bejn il-periti tal-partijiet, u li l-balavostri jsiru tard peress li kien hemm il-haddiema jahdmu taht il-fond tal-attrici. Fil-fatt, jinghad li dawn il-balavostri ma kinux effetwati bix-xoghlijiet izda tnehhew ghal ragunijiet ta' sigurta` tal-haddiema. Madankollu, mistoqsi fir-rigward tal-allegat ftehim, il-Perit Godwin Abela wiegeb li ma jafx dwaru u lanqas kien jaf li hemm xi ftehim fuq din il-kwistjoni bejn il-partijiet. Ma tirrizulta ebda prova f'dan is-sens, ghajr ix-xhieda tal-konvenut David Borg permezz tal-affidavit tieghu. Ladarba l-konvenuti qeghdin jinvokaw ftehim verbali ulterjuri li ntlahaq bil-hsieb li tigi salvagwardjata s-sahha u s-sigurtà tal-haddiema, kien jispetta lilhom iressqu provi cari f'dan ir-rigward, u dan a bazi tal-provvedimenti tal-ligi li fihom jinghad li l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah (Artikolu 562 tal-Kap. 12) u li ghandha titressaq l-ahjar prova (Artikolu 559 tal-Kap. 12) li fil-kaz in ezami ma jirrizultawx. Inoltre, din il-Qorti ma tistax tifhem kif jinghad li l-balavostri ma kinux effetwati bix-xoghlijiet meta mill-ftehim milhuq *a tempo vergine,* jirrizulta car li l-istess balavostri kellhom jigu rimpjazzati peress li kienu danneggjati (ara silta mill-ftehim citata qabel).

28. L-unika raguni mressqa mill-konvenuti appellanti li din il-Qorti ssib li tista' titqies bhala wahda valida ghad-dewmien fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu moghti lilhom hija dik dwar materjal li ma kienx gie supplit. Dan

jinghad referibbilment ghall-madum tal-*pool deck.* Jinhass xieraq li f'dan l-istadju tigi riprodotta l-klawsola tal-penali li taghmel parti mill-ftehim bejn il-kontendenti fil-kawza, li ghalkemm mhux ftehim iffirmat mill-konvenuti, jirrizulta debitament accettat bhala l-ftehim vigenti bejn il-kontendenti fil-kawza:

> "(i) *The Parties mutually agree that all necessary remedial works required in the pool deck area and the boundary wall of the Villa are to be completed by the Second Part within twenty-one (21) days from Monday 18th July, 2011 and in such a manner that said works shall be carried out during normal working hours, uninterruptedly, from the date of their commencement up until completion. The Parties agree that, on default, a penalty for mere delay of one hundred and forty Euro (€140) per day shall become payable by the second Part to Ms. Rowena Mamo on the lapse of the 21st day from Monday 18th July, 2011 until completion of the necessary remedial works to Ms. Rowena's satisfaction. Such penalty shall be payable in addition to the compensation contemplated in Article (h).* ***Provided that the Second Part shall not be responsible for any delays in the provision of materials chosen by the First Part*** *or by any unforeseen weather conditions that prevent the Second Part from the uninterrupted execution of the remedial works in terms of this agreement;"* (enfasi ta' din il-Qorti).

29. Mill-provi in atti jirrizulta car li l-istima tal-madum saret fit-3 ta' Awwissu, 2011, l-ewwel konsenja tal-madum tal-*pool deck* ordnat mill-attrici saret fl-ahhar ta' Awwissu, 2011 u l-ahhar konsenja tal-madum saret fis-6 ta' Settembru, 2006 (ara xhieda ta' Stephanie Falzon a fol. 203 u 209 u d-dokumenti esebiti minnha). Fil-fatt l-attrici stess in kontro-ezami tikkonferma li hija kellha d-dritt li taghzel liema madum jitwahhal u ghalhekk huwa ritenut li gialadarba l-ahhar konsenja tal-madum ordnata mill-attrici saret fis-6 ta' Settembru, 2011, huwa mill-aktar inkongruwu li l-penali setghet tiskatta qabel tali gurnata, peress li l-

konvenuti appellanti qajla setghu jonoraw l-obbligi taghhom fis-shih. Kif inghad fis-sentenza **Sansone *nomine* v. Romano,** citata qabel, fil-kuntest tal-eccezzjoni *inadempleti contractus:*

> *"il-principju 'inademplendi non est ademplendum' huwa bazat fuq ir-raguni guridika illi jekk wiehed huwa inadempjenti u jivvjola l-obbligi tieghu di fronti ghal kontraent l-iehor, ikun immorali li huwa jitlob l-applikazzjoni tas-sanzjonijiet kontra dak li ghamel dik il-vjolazzjoni, meta huwa stess isib ruhu fl-istess kondizzjoni, ghaliex da parti tieghu hemm vjolazzjoni ohra tal-kuntratt. Barra minn dan hemm il-kompensazzjoni ta' vjolazzjoni ma' ohra" ("Celestino Muscat -vs- Giovanni Attard et", Appell Civili, 3 ta' Gunju, 1938)".*

Filwaqt li din il-Qorti thaddan dan l-istess principju, gialadarba t-tqeghid tal-madum tal-*pool deck* kien jaghmel parti mil-lista ta' xoghlijiet rimedjali mehtiega u kunsidrat li l-ahhar konsenja tal-madum maghzul mill-attrici saret fis-6 ta' Settembru, 2011, tqis li jkun aktar gust u ekwu li l-penali ghad-dewmien tiskatta mit-12 ta' Settembru, 2011, u mhux qabel. Wara kollox, dan ukoll qieghed jinghad a bazi tal-principju ta' *pacta sunt servanda,* kunsidrata l-klawsola tal-ftehim hawn qabel citata, fejn inghad li l-konvenuti m'ghandhomx jitqiesu responsabbli ghad-dewmien fil-provvista tal-materjal maghzul mill-attrici. Isegwi li, f'dan is-sens l-aggravju tal-konvenuti appellanti ghandu parzjalment jintlaqa', sabiex il-penali jigu varjati sabiex ikopru l-perjodu bejn it-12 ta' Settembru u l-20 ta' Dicembru, 2011 li jgibu 100 jum x €140= €14,000.

30. Min-naha l-ohra, sa fejn il-konvenuti appellanti jinvokaw l-Artikolu 1122 tal-Kodici Civili, bhala raguni l-ghala ghandha titnaqqas il-penali,

kunsidrat il-fatt li salv il-balavostri, ix-xoghlijiet pattwiti kienu kollha ezegwiti fiz-zmien, gialadarba l-penali mahsuba fil-klawsola (i) tal-ftehim kienet wahda miftiehma ghad-dewmien biss, ma jitqiesx li hemm lok ghal xi tnaqqis ulterjuri fil-komputazzjoni tal-penali, peress li "*…l-ottemperament ta' kondizzjoni in parte ma taffetwax il-penali (artikolu 1122(b) Kap. 16)"* Ara f'dan is-sens is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-10 ta' April, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **M. Architecture Limited v. Annie Galea et.**

31. Lanqas ghandhom ragun il-konvenuti appellanti meta jilmentaw li kellu jkun hemm temperament fl-ispejjez fir-rigward tat-tieni eccezzjoni taghhom, in kwantu ghalkemm is-separazzjoni personali tal-attrici giet fis-sehh fil-mori tal-proceduri, mill-ftehim esebit in atti, jirrizulta car li x-xoghlijiet rimedjali kellhom isiru ghas-sodisfazzjon tal-attrici u kull penali jew hlas ta' danni kellu jsir favur l-attrici. Ghalhekk ma tarax li hemm lok li tinoltra ruhha ulterjorment fuq dan il-punt.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet kollha, il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-appell interpost mill-konvenuti dwar is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Novembru, 2015, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi tilqghu *in parte* u filwaqt li thassarha u tirrevokaha sa fejn illikwidat l-ammont ta' kumpens

dovut lill-attrici appellata fis-somma ta' dsatax-il elf, tliet mija u tnejn u sebghin ewro (€19,372) u minflok tirriformaha billi tillikwida s-somma dovuta lill-attrici bhala penali fl-ammont ta' erbatax-il elf ewro (€14,000), b'dan li l-imghax fuq dan l-ammont jiddekorri mit-8 ta' Mejju, 2012 u tikkonferma d-danni dovuti lill-attrici fis-somma ta' sitt mija u tnax-il ewro (€612), b'dan illi l-imghax f'dan il-kaz jghaddi minn dakinhar li nghatat is-sentenza tal-ewwel Qorti.

Tordna li l-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu in kwantu ghal hamsa u sebghin fil-mija (75%) mill-konvenuti appellanti *in solidum* bejniethom u hamsa ghoxrin fil-mija (25%) jithallsu mill-attrici Rowena Mamo.

Mark Chetcuti Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr