MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2003

Citazzjoni Numru. 1428/1991/1

Terrence Mirabelli

Vs

James Schembri

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur inkariga lill-konvenut biex jaesegwilu xoghlijiet ta' kostruzzjoni, *plumbing*, elettriku kif ukoll xoghol ta' injam fil-fond tieghu 36, 38 Hope Street, Mosta u ghal dan il-fini l-attur hallas is-somma ta' tlett elef u tminn mitt liri Maltin (Lm3800) akkont tal-prezz miftihem u

dana kif jirrizulta mill-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet tat-12 ta’ dicembru, 1989 (Dok. “A”);

Premess illi l-konvenut beda jesegwixxi x-xoghol minnu assunt, izda bla ebda raguni huwa abbanduna l-progett kollu u ma rega’ resaq qatt fil-fond ta’ l-attur biex ikompli x-xoghol u dana ghalhekk interpellat diversi drabi mill-attur anke permezz ta’ diversi ittri; ghalhekk il-konvenut inkorra ruhu fil-penali kif stipulata fil-fuq imsemmi kuntratt;

Premess illi l-attur kellu jkompli bil-fuq imsemmi progett huwa avza lill-konvenut illi huwa kien ser ikun kostrett li jinkariga persuni ohra biex ix-xoghol jitkompla u jitlesta;

Premess illi l-attur minhabba n-nuqqas ossia abbandun tal-konvenut mix-xoghol minnu assunt, qabbad nies ohra biex ikomplu bix-x-xoghol u b’konsegwenza huwa sofra danni u spejjez kbar;

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut abbanduna l-inkarigu u xoghol li kellu jaghmel;

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi, kif ukoll dawk rizultanti bhala penali fil-fuq imsemmi kuntratt;

3. Tikkundanna lill-konvenut ihallas dawk id-danni kollha hekk likwidati inkluzi l-penali fuq imsemmija;

Bl-ispejjez kontra il-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess attur, il-lista tax-xhieda minnu indikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat illi l-konvenut ghalkemm debitament notifikat baqa’ ma pprezentax in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tieghu;

Rat id-digriet tas-26 ta’ April 1993 li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Rene` Buttigieg biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x’jaqsmu mal-kaz;

Rat ir-relazzjoni ta’ l-istess perit tekniku li tinsab a fol. 94 *et sequitur* tal-process u li minnhom debitament konfermata fl-udjenza ta’ l-10 ta’ Marzu 1999;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkonsidrat:-

Il-prezenti istanza tikkoncerna appalt ta' xoghlijiet ta' natura diversa kommissjonati mill-attur lil konvenut skond kuntratt ta' ftehim datat 12 ta' Dicembru 1989, esebit a fol. 5 tal-process;

L-aspetti saljenti tal-precitat ftehim huma s-segwenti:-

I. Il-valur komplessiv tax-xoghol kuntrattat - tmint elef u hames mitt lira (Lm8500). Dan skond rati kwotati mill-istess konvenut (fol. 139);

II. Ix-xoghlijiet kienu gja miftehma, u fil-fatt inizjati, qabel l-iffirmar tal-ftehim. Effettivament il-konvenut kien gja thallas akkont is-somma ta' tliet elef u tmien mitt lira (Lm3800) permezz ta' tliet pagamenti. Ara Appendici Numru 2 tal-kuntratt;

III. Ix-xoghlijiet kellhom jigu mitmuma sas-6 ta' Frar 1990;

IV. Il-penali ta' hmistax-il lira Maltija (Lm15) kuljum ghad-dewmien;

Il-kuntratt jikkontjeni wkoll is-soliti kondizzjonijiet *standard* stampati tal-formularju mahrug mill-Kamra tal-Periti. *Inter*

alia, id-dritt tal-kuntrattur li jittermina l-kuntratt. Cionostante billi l-konvenut-kuntrattur baqa' kontumaci ma ghandna l-ebda prova dwar x'inducih jabbanduna x-xoghlijiet, kif hekk gie akkuzat mill-attur li ghamel;

In materja ta' kuntratti l-principju baziku jibqa' dak li "*pacta sunt servanda*". Dan in kwantu l-kuntratt ghandu sahha ta' ligi ghal dawk li jaghmluh (Artikolu 992(1) tal-Kodici Civili) u ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta' xulxin jew ghal ragunijiet mil-ligi maghrufa (Artikolu 992(2) tal-Kodici Civili). Inoltre hu mistenni li dan jigi esegwit bil-bona fidi u in effetti jobbliga mhux biss ghal dak li jinghad fih izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi (Artikolu 993 tal-Kap. 16);

Issa huwa minnu li l-appaltant ghandu in forza ta' l-Artikolu 1640(1) is-setgha li "jholl, meta jrid, il-kuntratt ghalkemm ix-xoghol ikun diga` beda". "Xoljiment ta' din in-natura da parti tal-kommittent - *ad nutum* - huwa, ghalhekk arbitrarju ghall-kommittent, tant li jista' jsir, f'kull hin, anke qabel ma jibda x-xoghol l-appaltatur" ("**Joseph Galea -vs- Alfred Cardona et**", Appell Kummercjali, 4 ta' Awissu 1992). Meta jaghzel din l-arbitrarjeta` pero` l-kommittent kapaci jsib ruhu konfrontat b'dak matenut fis-subincis (2) ghall-Artikolu 1640 u jkollu jhallas lill-appaltatur somma li tekwipara ghat-telf ta' profitti, oltre l-hlas ta' l-ispejjez;

Fil-kaz in ezami izda l-attur-kommittent ghandu favur tieghu r-raguni li l-konvenut-appaltatur ma ottemperax ruhu ma' l-obbigazzjoni minnu assunta li jezegwixxi l-appalt u fiz-zmien pattwit ghall-ezekuzzjoni ta' l-obbigazzjoni (Artikolu 1070(1) tal-Kodici Civili);

Intqal fis-sentenza fl-ismijiet "**Emanuele Barbara -vs- Michelina Farrugia**", Appell Civili, 10 ta' Ottubru 1958 illi l-massima *'inademplenti non est ademplendum'* tiswa wkoll f'materja ta' appalt, li jfisser allura illi "jekk jirrizulta li l-appaltatur kien inadempjenti l-kommittent li jxolji l-kuntratt ma jkunx kolpit mill-precitata disposizzjoni (Artikolu 1640(2)). Din l-allegata inadempjenza ta' l-appaltatur trid tigi provata.";

Mill-provi processwali, senjatament ix-xhieda ta' l-attur (fol. 15) u l-ittri legali (fol. 21 u 22) jirrizulta li effettivament il-konvenut abbanduna x-xoghol. Ghallanqas huwa baqa' ma ikkuntrastax din il-prova u ma ressaq l-ebda motiv ghal dan l-agir tieghu;

Espressament il-kuntratt stess jipprovdi illi s-sid jista' jittermina l-kuntratt jekk il-kuntrattur jabbanduna l-kuntratt (para. 18). Jissokta wkoll jippreciza x'jigri f'kontingenza bhal din. Kif jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "**Edward Rizzo noe -vs- Lt. Col. Charles E. Dawson noe**", Appell Civili, 15 ta' Mejju 1953, "il-klawsoli stampati f'kuntratt ghandhom jigu moghtija l-forza li ghandhom il-kliem taghhom mill-aspett guridiku";

Skond l-imsemmi patt 18 tal-kuntratt jinghad fost kliem iehor illi fejn l-ispejjez biex jitlestew ix-xogholijiet u jithallsu d-danni, wara li jitnaqqas minnhom l-ammont li kien ikun dovut lill-kuntrattur skond il-kuntratt ghall-ikkompletar tax-xoghlijiet, jeccedu s-somma dovuta, allura z-zejjed ghandu jithallas mill-kuntrattur lis-sid;

Jinghad ukoll illi kull nefqa nkorsa mis-sid u d-danni nkorsi minhabba n-nuqqas tal-kuntrattur kif ukoll is-somma li kienet tkun dovuta lil kuntrattur ghandha tigi likwidata u ccertifikata mill-perit;

Din il-Qorti tirrileva illi thossha perplessa kif l-attur ma segwiex d-dettami precizi tal-precitat patt kontrattwali. Hekk per ezempju, ma jirrizultax illi n-nefqa zejda nkorsa kompriz id-danni huma certifikati mill-perit responsabbli mid-direzzjoni tax-xoghlijiet. Dan kien forsi jelimina d-dubju riskontrat mill-perit relatur fejn irrimarka illi "ma gewx provvduti l-indikazzjonijiet jew taghrif, dwar l-entita` tax-xoghol involut, jew jekk kienx sar xi xoghol iehor addizzjonalment ghal dak li kellu jezegwixxi l-konvenut" (fol. 118);

Il-Qorti thossha ukoll preokkupata bil-mod tal-likwidazzjoni maghmula mill-perit tekniku, meta kull ma kellu jaghmel, verifikati l-konteggi dwar l-ispejjez inkorsi zejjed u d-danni,

kien dak li jsegwi l-indikazzjonijiet traccjati fl-imsemmija klawsola ben definita;

Tajjeb jew hazin dan il-kompitu jinkombi lill-Qorti li taghmlu, anke jekk, minhabba l-komplessita` ta' certi assunzjonijiet u deduzzjonijiet, ser ikollha ssegwi bejn wiehed u iehor ir-rizultanzi tal-perit tekniku;

Gie stabbilit mill-perit gudizzjarju illi l-ispiza nkorsa mill-attur sabiex jassikura t-tkomplija tax-xoghlijiet kienet titotalizza disat elef hames mija u hamsa u sebghin lira Maltija, disgha u sebghin centezmu (Lm9575.79);

Gie certifikat mill-Arkitett Stephen Mangion illi l-valur tax-xoghol kompletat mill-konvenut kien ta' elfejn mija u wiehed u ghoxrin lira u hamsa u tletin centezmu (Lm2121.35). Ara dokumenti esebiti minn fol. 57 sa 62. Dan stabbilit u certifikat allura l-valur tax-xoghlijiet li l-konvenut kien ghad baqalu jezegwixxi fir-raffront tal-prezz kontrattwali akkordat kien ta' sitt elef tliet mija u tmienja u sebghin lira u hamsa u sittin centezmu (Lm6378.65);

Meta din is-somma titnaqqas mill-ammont stabbilit mill-perit relatur bhala nefqa ghat-tkomplija tax-xoghlijiet thalli bilanc ta' tliet elef mija u sebgha u disghin lira Maltja u erbatax-il centezmu (Lm3197.14). Ma' dan l-ammont irid jizdied ukoll in linea ta' rifuzjoni l-ammont li thallas zejjed lill-konvenut fil-paragun max-xoghlijiet minnu effettivament esegwiti skond kif apprezzati mill-imsemmi Arkitett Stephen Mangion, u cioe` elf sitt mija u tmienja u sebghin lira Maltija u hamsa u sittin centezmu (Lm1678.65);

Komplessivament ghalhekk il-konvenut ghandu ghan-nuqqas ta' adempjenza tieghu jaghti lill-attur is-somma ta' erbat elef tmien mija u hamsa u sebghin lira Maltija u disgha u sebghin centezmu (Lm4875.79);

Jifdal issa li tigi konsiderata t-talba l-ohra ta' l-attur ghal hlas tal-penali ghad-dewmien, u dan kif kontemplat fl-istess kuntratt ta' ftehim;

Bla dubju "*il termine, anche quando non e` essenziale per la matura del contratto, e` pur sempre una delle condizioni piu` importanti nella formazione del vincolo contrattuale"* ("**Andrea Scicluna -vs- Giorgio J. Turnbull noe**", Appell Kummercjali, 11 ta' Frar 1921;

Il-ligi effettivament tiddistingwi bejn obbligazzjoni li kellha tigi esegwita f'certu zmien (Artikolu 1130(1) tal-Kodici Civili), u obbligazzjoni li ghall-ezekuzzjoni taghha ma jkun gie miftiehem ebda terminu (Artikolu 1130(2) tal-Kap.16);

Jissokta jistabbilixxi imbaghad l-Artikolu 1131 illi "id-debitur hu obbligat ukoll ghal hlas tad-danni jekk il-haga li hu jkun intrabat li jaghti jew li jaghmel ma setghatx tigi moghtija jew maghmula hlief f'certu zmien, u hu jkun halla jghaddi dak iz-zmien.";

Issa bhala regola l-penali stipulata bejn il-partijiet kontraenti hija meqjusa bhala klawsola li tirraprezenta d-danni preventivament likwidati minhabba non-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni ("**Negte. Antonio Tabone noe -vs- Negte. Joseph Caruana**", Qorti tal-Kummerc, per Imhallef Dr. W. Harding, 24 ta' Novembru 1950). B'danakollu, kif jinghad f'din l-istess sentenza, il-partijiet jistghu jistipulaw b'mod esplicitu penali u danni;

L-osservazzjoni ta' din ir-regola hi del resto ripetizzjoni tal-kliem tal-ligi kif sancit fl-Artikolu 1120(3) tal-Kodici Civili li jghid a propositu illi l-kreditur "ma jistax jitlob il-haga principali u l-penali flimkien, hlief meta l-penali tkun giet miftehma ghad-dewmien biss." Ara "**Geraldo Vella -vs- Avv. Dr. Joseph Fenech Adami noe**", Prim' Awla, Qorti Civili, 5 ta' Ottubru 1957;

Fil-kaz *de quo* l-penali giet miftehma proprju ghad-dewmien biss. Minn dan jitnissel skond il-vot tal-ligi, illi l-attur huwa ntitolat jitlob flimkien id-danni u l-penali billi dawn jinsabu pattwiti fil-kontrattazzjoni. "Huwa fil-fatt lecitu l-patt tal-penali u tar-rizarciment tad-danni flimkien" ("**Rosario Merola pro et noe -vs- Salvatore Caruso**", Appell Civili, 20 ta' Frar 1935);

Stabbilit dan il-punt jinsorgi bhala konsegwenza ulterjuri l-ezami ta' dak stabbilit fl-Artikolu 1122 tal-Kodici Civili;

Dan il-provvediment jistabbilixxi illi l-Qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali hlief fil-kazijiet specifikati, u cioe:-

(a) id-debitur ikun ezegwixxa bicca mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita,
jew (b) meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur il-bicca esegwita tkun bic-car swietlu;

Fil-fehma ta' din il-Qorti l-kaz odjern jinkwadra ruhu fl-ewwel ipotesi billi sal-jum li fih ghalaq iz-zmien tal-kuntratt il-konvenut kien ezegwixxa parti mill-obbligazzjoni tieghu. Kif fuq rilevat il-ligi stess taghti lill-Qorti l-fakolta li timmodera l-effetti tal-klawsola penali, meta fil-fehma taghha l-penali tkun eccessiva ("**Nazzareno Grech -vs- Mary Farrugia et**", Qorti tal-Kummerc, 7 ta' Dicembru 1948; "**Giuseppi Farrugia -vs- Mary Rose Busuttil**", Appell Civili, 11 ta' Dicembru 1978);

Raggunta din il-konkluzjoni jiskatta dak stabbilit fir-sub-artikolu (2) ghall-Artikolu 1122: "Meta skond dan l-artikolu l-penali ghandha tigi mnaqqsa, it-tnaqqis ghandu jsir fil-proporzjon tal-parti ta' l-obbligazzjoni li tkun baqghet mhix esegwita.";

F'dan il-kuntest il-Qorti ser tikkunsidra bhala punt ta' partenza l-figura stabbilita ghall-penali mill-perit tekniku fl-ammont ta' elfejn hames mija u hamsa u tletin lira Maltija (Lm2535);

Meqjus li sal-jum rilevanti l-konvenut kien lahaq lesta, bejn wiehed u iehor, kwart tax-xoghol li kellu jaghmel din il-Qorti qed tirreduci *arbitrio boni viri* dan l-ammont ghas-somma ta' elf u disa' mitt lira Maltija (Lm1900) kif arrotondati.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi fl-ewwel lok tiddikjara li l-konvenut kien fi htija talli abbanduna bla raguni x-xoghlijiet lilu kommissjonati mill-attur skond il-kuntratt ta' appalt tat-12 ta' Dicembru 1989;

Tilqa' t-Tieni Domanda u tillikwida d-danni sofferti mill-attur ghall-inadempjenza tal-konvenut fl-ammont ta' erbat elef tmien mija u hamsa u sebghin lira Maltija u disgha u sebghin centezmi (Lm4875.79). Tillikwida wkoll il-penali ghad-dewmien fl-ammont ta' elf u disa' mitt lira Maltija (Lm1900);

Tilqa' wkoll it-Tielet Domanda u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur in linea ta' danni u penali s-somma komplessiva ta' sitt elef seba' mija u hamsa u sebghin lira Maltija, disgha u sebghin centezmu (Lm6775.79).

L-ispejjez tal-kawza ghandhom jigu interament sopportati mill-konvenut.

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