QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 15 ta' Gunju, 2001

Numru 21

Cit. Nru. 726/90 GCD

Michael Pace

vs

Richard Micallef f'ismu proprju u ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' Polhymer Conversions (Med) Limited

Is-sentenza appellata

Fl-20 ta' Marzu, 1997, il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ppronunzjat is-segwenti sentenza li biha laqghet it-talbiet attrici kontra l-konvenut proprio et nomine:-

"Din hija kawza dwar talba biex il-konvenuti jkunu kundannati jaghmlu xoghol li ntrabtu li jaghmlu u, jekk jonqsu li jaghmlu hekk, biex ikun jista' jaghmel ix-xoghol l-attur, u biex il-konvenuti jhallsu penali.

Fic-citazzjoni li biha nbdiet din il-kawza, l-attur beda biex qal: illi b'kuntratt tas-sebgha u ghoxrin ta' Marzu elf disa' mija u disghin (27/03/1990) fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani, il-konvenut f'ismu proprju u f'isem is-socjetà *Polymer Conversions (Med) Limited* kien intrabat li jlesti xi xoghol fil-fond numru erbgha (4), fil-korp ta' bini numru sitta u ghoxrin (26), fi Triq Dun Karm Psaila, Tas-Sliema, u kien intrabat ukoll li jlesti l-*lift* u xoghlijiet ohra fil-partijiet komuni ta' l-imsemmi korp ta' bini; illi fl-istess kuntratt il-partijiet ftiehmu wkoll illi, jekk il-konvenut *proprio et nomine* ma jkunx lesta x-xoghol sa tmien gimghat wara l-kuntratt, il-konvenut *proprio et nomine* jehel penali ta' mitt lira (Lm100) kull jum; illi, bis-sahha tal-kuntratt, il-konvenut *proprio* u s-socjetà konvenuta huma ko-debituri u ghalhekk marbutin *in solidum* favur l-attur biex ilestu x-xoghlijiet u jhallsu l-penali, kif ighid l-artikolu 115(1) tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta' Malta; illi hafna mix-xoghlijiet ma tlestewx sad-data miftiehma, u ghalhekk bdiet issehh il-penali ta' mitt lira kull jum; u illi, ghalkemm il-konvenut *proprio et nomine* kien imsejjah, anke b'ittra ufficjali, sabiex jaghmel ix-xoghol u jhallas il-penali, baqa' ma ghamel xejn.

L-attur ghalhekk talab illi din il-qorti: (1) tikkundanna lill-konvenut *proprio* u lis-socjetà konvenuta, *in solidum* bejniethom, sabiex, fi zmien qasir u perentorju li jinghata ghalhekk, jaghmlu x-xoghol kollu stipulat fil-kuntratt tas-27 ta' Marzu 1990; (2) jekk il-konvenut *proprio et nomine* jonqos, taghti lill-attur is-setgha li jaghmel hu stess ix-xoghol, bi spejjez tal-konvenut *proprio et nomine*; (3) tillikwida l-ammont ta' penali li l-konvenut *proprio* u s-socjetà konvenuta ghandhom ihallsu *in solidum*; u (4) tikkundanna lill-konvenut *proprio* u lis-socjetà konvenuta *in solidum* ihallsu lill-attur din il-penali, b'riserva ghal penali ulterjuri u bl-ispejjez, fosthom dawk ta' l-ittra ufficjali tat-tmintax ta' Gunju elf disa' mija u disghin (18/06/1990).

Kontra dawn it-talbiet il-konvenut *proprio et nomine* ressaq dawn l-eccezzjonijiet: (1) illi, qabel xejn, ic-citazzjoni hija nulla ghax ma hemmx talba ghal dikjarazzjoni ta' responsabbiltà; (2) illi bla hsara ghall-ewwel eccezzjoni, ic-citazzjoni hija wkoll nulla ghax l-attur ma setax jitlob kemm l-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni kif ukoll il-hlas tal-penali; (3) illi l-obbligazzjoni taht penali hija nulla ghax il-kunsens tal-konvenut *proprio et nomine* kien vizzjat minn vjolenza u theddid; u (4) fil-meritu, illi l-allegazzjonijiet ta' l-attur huma infondati ghax ix-xoghilijiet saru fil-waqt.

B'sentenza moghtija fit-tnejn ta' Frar elf disa' mija u erbgha u disghin (02/02/1994) il-qorti qatghet il-kawza *in parte* billi cahdet l-ewwel, it-tieni u r-raba' eccezzjonijiet tal-konvenut, iddikjarat liema huma x-xoghlijiet li l-konvenut kien ghadu ma lestiex meta ghalaq iz-zmien miftiehem billi qalet li huma dawk imsemmija mill-perit tekniku fis-seduta tas-sitta ta' Marzu elf disa' mija u wiehed u disghin (06/03/1991)[1], laqghet l-ewwel talba billi ikkundannat lill-konvenut *proprio et nomine* sabiex, fi zmien tliet gimghat, jaghmel dawk ix-xoghlijiet li kienu ghadhom ma tlestewx sa dak in-nhar tas-sentenza, u laqghet it-tieni talba billi tat lill-attur is-setgha li jaghmel ix-xoghlijiet hu stess jekk il-konvenut *proprio et nomine* ma jaghmilhomx fiz-zmien moghti lilu. Irriservat li tipprovdi aktar tard dwar it-tielet eccezzjoni tal-konvenut u t-tielet u r-raba' talbiet ta' l-attur.

Fis-seduta tat-tnejn ta' Marzu elf disa' mija u erbgha u disghin (02/03/1994) il-partijiet iddikjaraw li x-xoghlijiet li kellhom isiru skond is-sentenza meta laqghet l-ewwel talba fil-fatt saru fiz-zmien moghti mill-qorti.

B'dikriet moghti fit-30 ta' Mejju 1996, il-qorti kienet laqghet talba tal-konvenut *proprio et nomine* biex iressaq eccezzjonijiet ohra u ghalhekk, b'nota tat-2 ta' Ottubru 1996, ressaq dawn l-eccezzjonijiet ulterjuri: (5) illi l-attur jew xi hadd ghalih accetta espressament ix-xoghlijiet li kienu tlestew billi, hekk kif ghaddew it-tmien gimghat moghtija fil-kuntratt, dahlu fil-fond il-genituri tieghu, u ghalhekk, jekk kien hemm xi danni, dawn sofrewhom terzi u mhux l-attur, li ghalhekk ma ghandux interess guridiku biex jitlob il-hlas tal-penali, li hija danni pre-likwidati; u (6) illi ladarba l-attur accetta espressament il-parti ta' l-obbligazzjoni li kienet esegwita, il-qorti ghandha tnaqqas il-penali taht l-art. 1122(1)(a) tal-Kodici Civili.

Qabel xejn il-qorti tosserva li bid-digriet taghha tat-30 ta' Mejju 1996 kienet tat lill-konvenut *proprio et nomine* permess biex iressaq bhala eccezzjonijiet ulterjuri dawk l-eccezzjonijiet biss li jkunu mibnija fuq l-allegazzjoni tieghu li l-attur accetta espressament il-parti mix-xoghol li lahqet tlestiet. L-ewwel eccezzjoni ulterjuri (il-hames eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine*), ghalkemm tibda biex tghid li l-attur accetta espressament ix-xoghlijiet, hija eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess. Dan in-nuqqas ta' interess jista' johrog mhux mill-fatt li l-attur seta' accetta x-xoghlijiet izda mill-fatt li d-danni jkunu sofrewhom terzi u mhux l-attur. Ghalhekk, din ma hix eccezzjoni mibnija fuq l-allegazzjoni li l-attur accetta espressament parti mix-xoghlijiet, u l-konvenut ma

1 Ara x-xiehda ta' l-A.I.C. Ronald Muscat Azzopardi, *foll.* 57 sa 60.

kienx awtorizzat iressaq din l-eccezzjoni. Il-qorti, ghalhekk, ma hix sejra tqisha u qieghda tordna li titnehha mill-inkartament.

Din is-sentenza tallum, ghalhekk, hija dwar it-tielet u s-sitt eccezzjonijiet tal-konvenut u t-tielet u r-raba' talbiet ta' l-attur.

Fit-tielet eccezzjoni l-konvenut qieghed ighid li l-obbligazzjoni taht penali hija nulla ghax il-kunsens tieghu kien vizzjat minn vjolenza u theddid.

L-obbligazzjoni li l-konvenut qed ifittex li jwaqqa' hija dik li l-konvenut *proprio* u s-socjetà konvenuta ntrabtu biha bil-kuntratt tas-sebgha u ghoxrin ta' Marzu elf disa' mija u disghin (27/03/1990) fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani. Il-parti relevanti tal-kuntratt tghid hekk:

Now, therefore, The Vendor[2] *and The Company*[3] *undertake to complete the said works*[4] *together with the lift and common areas within eight weeks from today and this under a penalty and fine as liquidated damages of one hundred Maltese liri (Lm100) per day or part thereof that the said Vendor and Company shall not have completed the said works.*[5]

Il-konvenut qieghed ighid li, biex hu ta l-kunsens ghal dan il-patt, kien imgieghel bi vjolenza u theddid, u fisser ukoll x'kienu dawn il-vjolenza u theddid. Dak in-nhar li sar il-kuntratt, qabel ma saret il-pubblikazzjoni, l-attur beda juri li ma riedx jersaq ghall-kuntratt ghax il-partijiet ma kinux qablu dwar ix-xogholijiet li kien fadal li jsiru. L-attur beda jinsisti li, sakemm jitlestew ix-xoghlijiet kollha, hu jzomm parti mill-prezz li kellu jithallas lill-konvenut. Il-konvenut ma qabilx li ma jithallasx il-prezz kollu. Meta ra hekk, l-attur qam u qal li jitlaq 'il barra jekk ma jsirx kif irid hu. Biex isalva s-sitwazzjoni, in-nutar ippropona li, flok tinzamm parti mill-prezz, kif ried l-attur, tkun stipulata l-penali *de qua*. Il-partijiet qablu ma' din il-proposta u hekk seta' jsir il-kuntratt[6].

---

2 *i.e.* il-konvenut *proprio* Richard Micallef.

3 *i.e.* is-socjetà konvenuta *Polymer Conversions (Med) Limited.*

4 *i.e.* ix-xog]lijiet elenkati f'dokument mehmuz mal-kuntratt, *fol.* 18.

5 *Fol.* 19.

6 Ara x-xiehda tan-Nutar Anthony Grech Trapani, mog]tija fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 1991, *foll.* 67 *et seqq.*

Mela it-"theddid" allegat mill-konvenut ma kienx hlief id-decizjoni ta' l-attur li ma jiffirmax il-kuntratt jekk ma jidhlux xi pattijiet biex iharsu l-interessi tieghu.

Il-qorti ma tara xejn illecitu jew hazin f'dak li ghamel l-attur: l-attur ma riedx jersaq ghall-kuntratt jekk ma tinzammx parti mill-prezz; il-konvenut ma riedx jersaq ghall-kuntratt jekk ma jithallasx il-prezz kollu. Kull ma jfisser dan hu li ma kienx ghad hemm *consensus in idem* sakemm ma ipproponiex soluzzjoni n-nutar li ntghogbot miz-zewg partijiet. Il-fatt li dan il-patt dahal bhala "postilla" fil-kuntratt ma jnaqqas xejn mill-validità tieghu. Anke kieku, kif allega l-konvenut, kellu ansjetà biex isir il-kuntratt u jdahhal il-flus ghax kellu xi kredituri li ried ihallashom bil-flus li kellu jircievi, xorta l-konvenut kien hieles li ma jaccettax din il-proposta tan-nutar kif ma kienx accetta t-talba originali ta' l-attur. L-allegazzjoni tal-konvenut li kien hemm xi vjolenza jew theddid ma hix hlief allegazzjoni frivola, u ma jixraqx li tintlaqa'.

Il-qorti ghalhekk tichad ukoll it-tielet eccezzjoni tal-konvenut.

Jonqos issa li l-qorti tqis it-tielet u r-raba' talbiet ta' l-attur u safejn dawn jintlaqtu bis-sitt eccezzjoni, li hija t-tieni eccezzjoni ulterjuri.

Il-penali kellha tithallas fil-kaz illi *the said Vendor and Company shall not have completed the said works*. Dawn ix-xoghlijiet kellhom jitlestew fi zmien tmien gimghat mid-data tal-kuntratt, *i.e.* sat-tnejn u ghoxrin ta' Mejju elf disa' mija u disghin (22/05/1990). Dawn ix-xoghlijiet ma tlestewx saz-zmien miftiehem; fil-fatt, skond stqarrija tal-partijiet flimkien, ix-xoghlijiet tlestew sas-sbatax ta' Frar elf disa' mija u erbgha u disghin (17/02/1994).

Mela l-konvenut kien *in mora* bejn it-22 ta' Mejju 1990 u s-17 ta' Frar 1994, b'kollox elf tliet mija u sebgha u sittin (1367) jum.

Il-penali stipulata kienet ta' mitt lira (Lm100) kull jum. Il-qorti ghandha s-setgha, skond l-art. 1122 tal-Kodici Civili, li fuqu qieghed jistrih il-konvenut *proprio et nomine* li tnaqqas jew ittaffi l-penali f'dawn iz-zewg kazijiet biss: jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita; u jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun bic-car tiswielu. F'dan it-tieni kaz, izda, il-qorti ma tistax tnaqqas il-penali jekk il-penali tkun giet miftiehma ghad-dewmien biss.

Ghalkemm huwa minnu li l-konvenut kien lahaq ghamel parti mix-xoghol, l-ewwel kaz fejn il-qorti tista' tnaqqas il-penali ma hux applikabbli ghax il-kreditur, l-attur, ma accettax espressament il-

parti mix-xoghol li tlestiet. Il-fatt li l-genituri tieghu dahlu joqoghdu fil-post huwa fatt li minnu tista’ b’xi mod targumenta u tghid li jimplika accettazzjoni. Dan huwa diskutibbli, izda l-qorti ma tarax li ghandha tidhol f’dan l-argument ghax huwa irrelevanti. Il-ligi trid accettazzjoni espressa u xejn anqas. Ma nistghux nghidu li meta l-ligi riedet accettazzjoni espressa l-qorti ghandha tifhem li jkun bizzejjed fatt li jimplika accettazzjoni.

Lanqas it-tieni kaz imsemmi fl-art. 1122 ma hu applikabbli ghax il-penali kienet stipulata ghad-dewmien. Ghalhekk, din il-qorti ma ghandha ebda setgha tnaqqas il-penali.

Il-qorti tifhem li dan jista' jwassal ghal konsegwenzi horox fuq il-konvenut, izda l-qorti ma tistax tindahal fi ftehim validu bejn il-partijiet meta dan il-ftehim ma hu bl-ebda mod vizzjat: *pacta sunt servanda*. Il-qorti ma tistax iddghajjef dan il-principju minghajr ma ddghajjef ukoll is-sistema legali taghna mibni fuq il-libertà kuntrattwali tal-partijiet. Min irid jevita konsegwenzi bhal dawk li sejrin jolqtu lill-konvenut ghandu jew ma jidholx fi ftehim bhal dak *de quo* jew inkella, meta jaghti kelmtu, izommha.

Il-qorti ghalhekk, wara li ma tqisx l-ewwel eccezzjoni ulterjuri (il-hames eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine*) u tordna li tintehha mill-inkartament, tichad it-tieni eccezzjoni ulterjuri (is-sitt eccezzjoni) u tilqa' t-tielet talba ta’ l-attur billi tillikwida l-penali skond il-kuntratt fis-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira (Lm136,700), *i.e.* mitt lira (Lm100) kulljum ghal elf tliet mija u sebgha u sittin (1367) jum.

Il-qorti tilqa' wkoll ir-raba' talba u, billi l-obbligazzjoni hija wahda kummercjali u solidali, tikkundanna lill-konvenut Richard Micallef *proprio* u lis-socjetà konvenuta *Polymer Conversions (Med) Limited* ihallsu *in solidum* lill-attur is-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira (Lm136,700).

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenut *proprio et nomine”.*

<u>Appell</u>

Il-konvenut proprio et nomine appella minn din is-sentenza, kif ukoll mis-sentenza parzjali li nghatat fl-istess kawza fit-2 ta’ Frar, 1994. Fir-

rikors ta' l-appell tieghu il-konvenut talab illi dawk is-sentenzi jigu revokati u minflok il-Qorti tilqa' l-eccezzjonijiet tieghu, bl-ispejjez kontra l-attur appellat.

Din il-Qorti appuntat ir-rikors ta' l-appell ghas-smiegh ghall-ewwel dehra ghall-24 ta' Mejju, 1999. Fil-21 ta' Mejju, il-konvenut appellant ipprezenta is-segwenti rikors biex jitlob lill-Qorti li jigi ammess ghall-beneficcju tal-garanzija bil-gurament ai termini ta' l-artikolu 904 tal-Kap 12, u dana peress li ma kienx f'posizzjoni li jaghmel tajjeb ghas-somma ta' Lm4263 li r-Registratur illikwida bhala ammont in garanzija ta' l-ispejjez ta' dan l-appell.

> "Illi dan l-appel si tratta ta' penali ta' Lm136,700 li l-appellant gie kkundannat ihallas lill-attur mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fuq appalt li esegwixxa bil-prezz ta' Lm15,000, minhabba illi l-appellant naqas milli jesegwixxi s-segwenti xogholijiet:
>
> > *Jimla fil ta' cirka OTTAVA ta' pulzier, ma kahhalx xambrella WAHDA, u m'ghamilx ZEWG sollijiet ta' tieqa.*
>
> L-appalt kien ghat-tlestija ta' appartament f'tas-Sliema.
>
> L-appellant interpona appell minn dik is-sentenza, u sabiex jista' jkompli l-appell irid jaghmel kawtela fl-ammont ta' Lm4,263;
>
> L-appellant jixtieq illi jinghata l-beneficcju tal-garanzija bil-gurament a tenur tal-Art. 904 tal-Kap. 12;
>
> L-appellant bil-gurament tieghu jahlef illi ma rnexxilux igib il-garanzija mehtiega imsemmija aktar 'l fuq;
>
> L-appellant m'ghadux fin-negozju, u llum jaqbad f'idejh salarju ta' Lm400 fix-xahar, li minnhom jghixu bl-ezatt hu, il-mara tieghu u zewg uliedu zghar;

Barra min hekk, il-mara ta' l-appellant hija marida serjament, u ghalhekk l-appellant inqas u inqas qieghed f'qaghda illi effettivament isib il-flus sabiex jikkawtela dan l-appell, u dan il-ghaliex il-mard huwa serju u jinhtieg kura barra minn Malta, u ghalkemm mghejjun mill-gvern, din il-kura xorta tinvolvi lill-appellant fi spejjez ohra ancillari u necessarji li gia' difficli jinstabu minn salarju ta' Lm400 fix-xahar;

Inoltre, dan l-appell huwa wiehed meritevoli li jinstema', ghaliex apparti l-aspett uman li huwa wiehed serju visto l-effetti li jkollu l-esitu negattiv ta' din il-kawza fuq l-appellant u l-familja tieghu, hemm ragunijiet validi fil-ligi sabiex jinstema';

Il-*probabilis causa litigandi* li fuqu huwa bbazat dan ir-rikors hu s-segwenti:

I. L-istipulazzjoni fil-kuntratt:

l-istipulazzjoni li fuqha jibbaza ruhu l-attur ma tghidx illi l-penali tithallas ghal dewmien biss, izda bhala danni in konsiderazzjoni ta' inadempjenza, *vis*. m'huwiex id-dewmien (*mere delay*) il-*causa obligationis,* izda l-inadempjenza. Isewgi illi m'ghandhix tapplika l-ahhar parti tal-Art. 1122 (1) (b), izda l-ewwel party ta' l-istess sub-inciz. Isegwi inoltre illi jekk l-istipulazzjoni ma saretx "ghad-dewmien biss" (*in consideration of mere delay*), bis-sahha tal-Art. 1120 (3) l-appellat ma setax jitlob sia l-esekuzzjoni tax-xogholijiet kif ukoll il-penali, u ghalhekk ghandha tintlaqa` it-tieni eccezzjoni tal-kovnenut pro et noe.

II. Il-grad ta' inadempjenza:

Kif ghandhom jigu esegwiti il-kuntratti, u x`inhuma l-effetti taghhom? L-ezekuzzjoni tal-kuntratti ghandha ssir bil-bona fede, u jobbligaw *mhux biss* ghal dak li jinghad fihom, izda ukoll ghall-konsegwenzi li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita', bl-uzu jew *bil-ligi* (Art. 993 Kodici Civli)

Issa in virtu' tal-Art. 1120 (1) tal-Kodici Civili, il-penali tirrappresenta *l-kumpens tal-hsara li jbati* l-kreditur minhabba n-nuqqas ta' l-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni principali. Zgur ma jistax jinghad illi penali ta' Lm136,700 tirrappresenta kumpens ghal hsara sofferta meta il-hsara sofferta, jekk kien hemm, kienet naxxenti min-nuqqas tal-konvenut/appellant pro et noe li jimla fil ta' <u>OTTAVA</u> ta' pulzier, ma kahhalx xambrella <u>WAHDA</u> u m'ghamilx <u>ZEWG</u> sollijiet ta' tieqa!

Hu sottomess illi bl-applikazzjoni ta' dawn iz-zewg artikoli tal-ligi, cioe' l-Art 1120 (1) u l-Art 993 tal-Kodici Civili, din l-Onorabbli Qorti ghandha il-fakolta', jew ahjar id-dritt u d-dover, illi tirraddrizza ingustizza, jew tevita illi ssir wahda. Ghaliex effettivament, ma jistax jigi nnegat illi din is-sentenza twassal biex issir ingustizzja. Izda hija ingustizzja evitabbli, ghaliex din l-Onorabbli Qorti ghandha kull fakolta' moghtija lilha bil-ligi li tara li l-kuntratti jigu esegwiti in *bona fede,* u li jobbligaw *mhux biss* ghal dak li jinghad fihom, izda ukoll ghall-konsegwenzi li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, ***bl-ekwita'***, bl-uzu jew ***bil-ligi****.*

X'hinu *bil-ligi* l-kwalita' ta' xoghol li kellu jikkonsenja id-debitur, cioe' l-appellant lill-attur? Ai termini tal-Art. 1158 tal-Kodici Civili, *id-debitur, biex jigi mehlus mhux obbligat jaghti haga tal-ahjar kwalita`, izda lanqas ma jista` jaghti haga tal-aghar kwalita`.*

Paragun semplici ta' bejn dak li gie riskontrat nieqes mix-xogholijiet (*mili ta' fil ta' cirka **OTTAVA** ta' pulzier, ma kahhalx xambrella **WAHDA**, u m'ghamilx **ZEWG** sollijiet ta' tieqa)* u dak miftiehem fid-dokument Y a fol. 17 tal-process konsistenti f'ghaxar partiti, jirrisulta illi lill-attur gie konsenjat ferm u ferm ahjar mill-aghar kwalita`, u vicin hafna l-ahjar.

L-appellant pro et noe izid illi ***bl-ekwita`****,* ghal ottava ta' pulzier, zewg sollijiet u xambrella mhux imkahhla, m'ghandux jigi rovinat. Jissottometti illi n-nuqqasijiet ilmentati huma *de minimis,* u ghalhekk m'ghandhomx jinvestu lil din l-Onorabbli Qorti.

III. L-accettazjoni ta' parti mix-xoghol: Art. 1122

Jirrizulta mill-atti tal-process illi fl-udjenza tat-22 ta' Mejju, 1991, l-attur xehed:

> *"Meta ghalaq iz-zmien stipulat fid-dokument 'A', jien il-garaxx accettajtu kif kien"*

Dan ghandu rilevanza kbira ghall-kaz, u din l-accettazjoni *espressa* ta' parti mix-xogholijiet ma tistax tintesa'. Il-garaxx jissemma` fil-partita numru 10. fid-dokument Y a fol. 17 tal-process. Huwa ghalhekk dokument wiehed, lista wahda kollha integrali u unika ta' xogholijiet konnessi mal-istess obbligu b'penali. Dak id-dokument huwa l-pern tal-kawza tal-attur ghaliex minnu jirrizulta DAK li kellu jlesti l-appellant fil-perjodu ta' tmien gimghat.

Issa l-Art. 1122 (1) (a) jistipula illi l-penali titnaqqas f'kaz illi l-kreditur tal-obbligazzjoni jkun accetta ***espressament*** il-parti li giet

esegwita. Visto illi l-attur xehed illi accetta il-garage, ergo ***espressament*** jghid li accetta parti mix-xogholijiet, isegwi illi l-ewwel Onorabbli Qorti kellha tnaqqas il-penali a tenur tal-Art. 1122 (2).

Dan il-punt gie sollevat ripetutament mill-appellant fil-kors tal-proceduri quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili, inkluz f'diversi noti ta' sottomissjonijiet bil-miktub. Izda l-ewwel Onorabbli Qorti skartat l-acettazzjoni ***espressa*** tal-partita numru 10., cioe' l-garage, u strahet biss fuq il-kwistjoni illi l-genituri ta' l-attur dahlu jghixu fl-appartament l-ghada li skadew it-tmien gimghat. L-ewwel onorabbli Qorti ikkonsidrat illi, ghalkemm "diskutibbli", dan il-fatt ma jikkostitwix accettazzjoni espressa. Segwe iddecidiet illi ma japplikax l-Art. 1122 (1) (a), minghajr ma dahlet fil-mertu tas-sottomissjonijiet tal-accettazzjoni *espressa* tal-garage.

F'dan il-kuntest, gie sollevat ukoll diversi drabi illi l-appellant xehed fis-17 ta' Gunju, 1992, u ma giex kontradett, illi omm l-attur qaltlu meta mar jesegwixxi xi xogholijiet fl-appartament illi ***"Hawnhekk m'hawnx xi jsiru xogholijiet".*** Issa l-accettazzjoni hija espressa, izda lanqas dan ma kkonsidrat l-ewwel Onorabbli Qorti.

IV. L-inganni tal-attur:

Dakinhar stess li kellhom jiskadu it-tmien gimghat niftiehma fid-dokument Y a fol. 17 tal-process, l-attur mar ghand l-appellant u tah zewg karti li gew esebiti a fol. 32 u 33 tal-process. Dawk il-karti kienu jelenkaw dak li skond l-attur dakinhar kien ghad jonqos illi jsir. Fihom, ma jissemma xejn dwar dak li jirrizulta lill-Perit Tekniku li attwalment kellu jsir, cioe` *mili ta' fil ta' cirka* ***OTTAVA*** *ta' pulzier, ma kahhalx xambrella* ***WAHDA*** *u m'ghamilx* ***ZEWG*** *sollijiet ta' tieqa.*

Meta xehed dwar dan in kontroezami (fol. 105 tal-process), l-attur ipprova jostor il-verita`, izda l-ewwel Onorabbli Qorti ma emmnitux. Fil-fatt, fis-sentenza parzjali tat-2 ta' Frar, 1994, l-ewwel Onorabbli Qorti qalet testwalment:

"Il-Qorti temmen lill-konvenut u mhux lill-attur, ghaliex filwaqt illi ma ssibx inkosistenzi u kontradizzjonijiet fid-deposizzjonijiet tal-konvenut, ma jistax jinghad l-istess ghall-attur."

Jekk ipprova jinganna lill-Qorti l-attur, possibli l-istess Qorti, pero' diversament presjeduta, ma kkonsidratx illi d-dokumenti a fol. 32 u

33 tal-process kien ingannevoli? U jekk ingannevoli, *fraus omnia corrumpit.*

V. Il-vjolenza tal-attur:

Il-fatti kif giet in esistenza id-dokument Y a fol. 17 tal-process jindikaw b'mod ampju illi l-attur stenna lill-konvenut ilestilu l-appalt tal-arja, zamm Lm15,000 li kellu jtih, u dakinhar li kellu jsir il-kuntratt qallu li kien sejjer izommlu Lm4,000 mill-ammont li kellu jtih. Waqt il-kuntratt, l-attur qam, telaq `l barra u qallu li ma kien sejjer jaghtih xejn, jekk ma jaccettax dik il-kundizzjoni.

l-ewwel Onorabbli Qorti fehmet illi dan ir-rikatt ma kienx jikkostitwixxi vjolenza. Qalet li ma tara xejn hazin. L-appellant ma jaqbilx ma` din l-interpretazzjoni ghaliex jekk il-kuntratt Dok. Y a fol. 17 tal-process jaghti lok ghal interpretazzjoni stretta li *pacta sunt servanda,* il-ftehim antecedenti li huwa pacifiku (l-attur kellu jhallas Lm15,000) ghandu jkun interpretat bl-istess mod. Minnu li mhux kull vjolenza taghti lok ghal xoljiment, izda rikatt iva.

VI. L-eccezzjonijiet ulterjuri:

l-appellant ghamel ukoll nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri. Is-sentenza tal-20 ta' Marzu, 1997, sfilzat l-ewwel eccezzjoni ulterjuri imressqa minnu. Is-sentenza ma taghti l-ebda raguni ghall-isfilz.

Inoltre fil-meritu, il-fatt illi kienu l-*genituri* tal-attur li dahlu jghixu fl-appartament kien biss a konjizzjoni tal-appellant *wara* li xehed l-attur. Il-fatt ghalhekk illi l-attur ma setax sofra hsara kien a konjizzjoni ta' l-appellant biss *wara* li bdiet il-kawza. Il-fatt allura illi l-interess guridiku ta' l-attur, partikolarment in virtu tad-dispost ta' l-Art. 1120 (1), kien karenti kien fatt li seta' gie a konjizzjoni ta' l-appellant biss *wara* li xehed l-attur.

Ghaldaqstant, l-esponent jitlob bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti lill-attur il-beneficcju tal-garanzija bil-gurament kif irid l-Art. 904 tal-Kap. 12".

Dan ir-rikors gie riprodott fl-interezza tieghu ghaliex jesponi sewwa l-probabilis causa litigandi li l-appellant isostni li kellha tintitolah ghall-beneficcju tal-garanzija bil-gurament, maghdud naturalment mal-fatt

minnu guramentat li ma kienx f'posizzjoni li jirnexxilu jgib il-garanzija mehtiega u minnu mitluba.

Konsiderazzjonijet ta' din il-Qorti

Ghal dan ir-rikors l-attur appellat jeccepixxi preliminarjament in-nullita tieghu inkwantu dan gie prezentat tardivament u fuori termine. Hu jsostni li ai termini ta' l-artikolu 900 (1) tal-Kap 12, it-talba ma saritx "qabel ma l-kawza (l-appell) tigi mqeghda fuq il-lista ghas-smiegh". Din il-Qorti ma tistax taqbel li dan l-aggravju hu sostnut fil-ligi. Jekk din il-Qorti qed tifhem sew, fil-fehma ta' l-appellat. id-disposizzjoni fis-subinciz (1) ta' l-artikolu 900 kellha tigi interpretata fis-sens illi t-talba ghall-cautio iuratoria kellha tigi intavolata qabel ma jinghata d-digriet tal-Qorti li bih l-appell jigi appuntat ghas-smiegh. Din l-interpretazzjoni ma setghetx tigi sostnuta ghas-semplici raguni li l-appellant seta' jkun f'posizzjoni biss li jiehu gurament li ma kienx irnexxielu jipproduci l-kawtela mitluba <u>wara</u> li jkun gie notifikat bl-avviz ai termini ta' l-artikoli 209 u 249 tal-Kap 12. Hu f'dak l-avviz li l-appellant jigi mitlub li jaghmel il-garanzija ghall-ispejjez tal-kawza, u hu fih u bih li jigi notifikat bl-ammont li kellu jigi depozitat in kawtela ta' dawn l-ispejjez. Inoltre l-appellant jigi notifikat kontestwalment bit-tahrika ghas-smiegh tal-kawza f'data li tkun giet iffissata minn din il-Qorti ghall-ewwel smiegh taghha. Il-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili mbaghad jiddisponi li l-

garanzija mitluba bil-kawtela ta' l-ispejjez kellha, jekk jigu rispettati t-termini statutorji, tigi depozitata sa' lejliet l-ewwel jum tas-smiegh.

Hu allura ovvju li s-subinciz (1) ta' l-artikolu 900 seta' biss jigi interpretat fis-sens li d-data ta' meta l-kawza, ossia l-appell ikun gie mqieghed fuq il-kawza ghas-smiegh, kellha bilfors tkun dik tal-jum ta' l-ewwel smiegh taghha. Hu dakinhar li l-kawza tkun qeghda fuq il-lista ghas-smiegh l-ewwel darba. Id-digriet li bih il-Qorti tappunta l-kawza ghall-gurnata li fiha kellha tinstema' ma seta' bl-ebda mod jigi kwalifikat li kien f'dak il-jum li l-kawza kienet qed titqieghed fuq il-lista tas-smiegh. Dan kien digriet kamerali moghti mill-Qorti biex jirregola l-procedura, li ma kienx bhala regola accessibbli ghall-partijiet u li bl-ebda mod ma kien materjalment iqieghed il-kawza fuq il-lista tas-smiegh. Dan il-fatt isehh meta d-digriet moghti mill-Qorti jigi obdut mir-Registratur u jittiehdu l-passi amministrattivi biex, skond dik l-ordni, il-kawza titqieghed fuq il-lista tas-smiegh u l-appellant u l-appellat jigu mharrka ghas-smiegh tal-kawza f'dak il-jum. Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk respinta.

Il-Qorti setghet issa allura tghaddi biex tisma' l-provi u t-trattazzjoni dwar jekk kienux jew le jissussistu l-elementi mehtiega biex tigi akkordata l-cautio iuratoria. L-ispejjez ta' din l-eccezzjoni preliminari kellhom ikunu a karigu ta' l-appellat. L-appell jibqa' differit ghall-kontinwazzjoni.

Dep/Reg mm