MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2004

Appell Civili Numru. 726/1990/1

Michael Pace

v.

**Richard Micallef f'ismu proprju u ghan-nom
u in rapprezentanza tas-socjeta`
Polymer Conversions (Med) Limited**

Il-Qorti:

I. PRELIMINARI

1. L-iskop ta’ l-attur f’din il-kawza huwa li jgieghel lill-konvenut pro et noe (“il-konvenut”) jesegwixxi appalt kif ukoll li jhallsu penali stipulata bejniethom. F’din il-parti sejrin jigu elenkati l-istadji u proceduri l-aktar saljenti li taw lok ghal dan l-appell.

2. Il-kawza bdiet fis-26 ta’ Gunju 1990, b’att tac-citazzjoni prezentat quddiem il-Qorti tal-Kummerc b’dawn il-premessi:
Illi in forza ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani datat 27 ta’ Marzu, 1990, (Dok. A) il-konvenut f’ismu proprju u ghan-nom tal-kumpanija ‘Polymer Conversions (Med) Limited’ obbliga ruhu li jlesti xi xoghlijiet fil-fond numru 4, fil-korp ta’ bini numru 26, Dun Karm Psaila Street, Sliema, liema xoghlijiet huma ndikati f’nota mmarkata ‘Y’ fil-kuntratt opportun, kif ukoll li jlesti l-lift u xoghlijiet fil-partijiet komuni fl-istess korp;

Illi in forza ta’ l-istess kuntratt, gie miftiehem li f’kaz li l-konvenut proprio et nomine jonqos li jlesti dan ix-xoghol stipulat sa tmien gimghat mid-data tal-kuntratt il-konvenut proprio et nomine jehel penali ta’ mitt lira Maltija (Lm100) kuljum;

Illi in forza ta’ l-istess kuntratt, il-konvenut f’ismu proprju u l-kumpanija konvenuta huma kondebituri u ghalhekk huma obbligati in solidum versu l-attur ghat-tlestija tax-xoghlijiet u ghall-hlas tal-penali, u dan a tenur ta’ l-Artikolu 115(1) tal-Kap. 13 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Illi hafna mix-xoghlijiet fuq imsemmija ma gewx kompletati sad-data kontrattwali kif jirrizulta skond certifikat rilaxxjat mill-Perit Joseph Genovese (Dok. B) u ghalhekk giet in operazzjoni l-penali ta’ mitt lira Maltija (Lm100) kuljum;

U illi nonostante li l-konvenut proprio et nomine gie interpellat anki b’ittra ufficcjali biex jaghmel ix-xoghol u jhallas il-penali, huwa baqa’ inadempjenti.

3. Premess dan kollu, l-attur talab lill-Qorti tal-Kummerc sabiex:

1. Tikkundanna lill-konvenut f'ismu proprju u f'isem il-kumpanija konvenuta, in solidum bejniethom, biex jaghmel ix-xoghol kollu stipulat fil-kuntratt tas-27 ta' Marzu, 1990, fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss, okkorrendo taht id-direzzjoni ta' perit nominand;

2. F'kaz li l-konvenut proprio et nomine jonqos u ma jaghmilx ix-xoghol lilu prefiss, tawtorizza lill-attur jaghmel huwa stess l-istess xoghol a spejjez ta' l-istess konvenut f'ismu proprju u ghan-nom tal-kumpanija kolnvenuta, in solidum bejniethom, taht id-direzzjoni ta' l-istess perit nominand;

3. Tillikwida l-ammont ta' penali dovut [recte: dovuta] mill-konvenut f'ismu proprju u ghan-nom tal-kumpanija konvenuta in solidum bil-mitt lira Maltija (Lm100) kuljum mit-22 ta' Mejju, 1990, sad-data tas-sentenza;

4. Tikkundanna lill-konvenut f'ismu proprju u ghan-nom tal-kumpanija konvenuta in solidum biex ihallas lill-attur l-ammont hekk likwidat u dovut bhala penali b'riserva ghad-dritt ta' l-attur ghall-penali li tista' tkun dovuta wara d-data tas-sentenza.

4. Il-konvenut ikkontesta l-kawza b'dawn l-eccezzjonijiet:
1. Fl-ewwel lok, in-nullita` tac-citazzjoni stante li t-talbiet attrici m'humiex sorretti minn talba ghal dikjarazzjoni ta' responsabbilita` ta' l-eccipjenti, u konsegwentement ma jistax jigi kundannat ihallas ebda ammont in via ta' penali, liema penali hi ta' natura ta' danni gia` likwidati;

2. Minghajr pregudizzju ghas-suespost, in-nullita` tac-citazzjoni stante li l-attur ma setax jitlob sia l-ezekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni, kif ukoll il-hlas tal-penali;

3. Illi l-obbligazzjoni taht penali hi nulla u bla effett, stante li l-kunsens tal-konvenut pro et noe gie vizzjat minn vjolenza u theddid;

4. Fil-mertu, l-allegazzjonijiet ta' l-attur huma manifestament infondati, stante li x-xoghlijiet gew ezegwiti

'a tempo' kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-Perit Noel Debattista, mmarkat Dok. RM1.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

5. Effettivament, b'digriet moghti fit-30 ta' Mejju 1996, il-konvenut gie awtorizzat, fuq talba tieghu stess, li jressaq eccezzjonijiet ulterjuri. L-awtorizazzjoni tal-Qorti nghatat biss biex huwa jkun jista' jressaq eccezzjonijiet mibnija fuq l-allegazzjoni tieghu li l-attur kien "accetta espressament" il-parti tax-xoghol li ghamel il-konvenut (ara fol. 172). In segwitu ghal dan id-digriet, il-konvenut ressaq zewg eccezzjonijiet ohra:
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 m'ghandux interess guridiku biex jitlob il-hlas tal-penali, li hija danni pre-likwidati;

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.

6. Precedentement ghal dawn l-eccezzjonijiet ulterjuri, l-Onorabbli Qorti tal-Kummerc tat sentenza parzjali fit-2 ta' Frar, 1994 (fol. 143 tal-process). Biha cahdet l-ewwel, it-tieni u r-raba' eccezzjoni tal-konvenut u ikkonkludiet id-decizjoni taghha testwalment hekk:
" ..... tipprovdi dwar l-ewwel (1) talba attrici billi tikkundanna lill-konvenuti prorio et nomine sabiex fi zmien tlett (3) gimghat mill-lum jaghmel ix-xoghlijiet hawn fuq elenkati, u cioe`, il-mili tal-fil, it-tikhil tax-xambrella u z-zewg (2) sollijiet, u dan taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-Arkitett u Inginier Civili Ronald Muscat Azzopardi, illi qed jigi nominat ghal dan l-iskop, u tipprovdi dwar it-tieni (2) talba attrici billi, f'kas illi l-konvenut proprio et nomine jonqos illi jaghmel dawn ix-xoghlijiet fit-terminu ta' tlett (3) gimghat hawn fuq imsemmi, tawtorizza lill-attur illi jaghmel l-istess xoghlijiet huma a spejjez tal-konvenut proprio et

nomine u taht id-direzzjoni u sorveljanza ta' l-imsemmi A.I.C. Ronald Musacat Azzopardi;

Tirrizerva illi tipprovdi fi stadju ulterjuri dwar it-tielet (3) eccezzjoni tal-konvenut u dwar it-tielet (3) u r-raba' (4) talbiet ta' l-attur;

Spejjez rizervati ghall-gudizzju finali."

7. Jirrizulta minn fol. 154 li fis-seduta tat-2 ta' Marzu 1994, gie verbalizzat li l-kontendenti ddikjaraw li x-xoghlijiet msemmija fil-parti deciziva tas-sentenza tat-2 ta' Frar 1994[1], tlestew sas-17 ta' Frar 1994.

8. L-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili, (li ssuccediet ghall-Onorabbli Qorti tal-Kummerc) tat is-sentenza fuq il-kwistjonijiet li kien baqa' pendenti bejn il-kontendenti fl-20 ta' Marzu, 1997:
"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 uleterjuri 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 mhix eccezzjoni mibnija fuq l-allegazzjoni li l-attur accetta espressament parti mix-xoghlijiet, u l-konvenut ma kienx awtorizzat iressaq din l-eccezzjoni. Il-Qorti, ghalhekk, mhix sejra tqisha u qeghdha tordna li titnehha mill-inkartament.

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

[1] Erroneament indikata bhala sentenza tat-2/2/92.

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-socjeta` 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 jghid 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 kienux qablu dwar ix-xoghlijiet 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 quo*. Il-partijiet qablu ma' din il-proposta u hekk seta' jsir kuntratt[6].

[2] *i.e.* il-konvenut *proprio* Richard Micallef.
[3] *i.e.* is-socjeta` konvenuta *Polymer Conversions (Med) Limited.*
[4] *i.e.* ix-xoghlijiet elenkati f'dokument mehmuz mal-kuntratt, *fol.* 18.
[5] *Fol.* 19.
[6] Ara x-xiehda tan-Nutar Anthony Grech Trapani, moghtija fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 1991, *fol.* 67 *et seqq.*

Mela t-“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-validita` tieghu. Anke kieku, kif allega l-konvenut, kellu ansjeta` 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 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 jistrieh 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 miftehma 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-gendituri 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-liberta` 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, jzommha.

Il-Qorti ghalhekk, wara li ma tqisx l-ewwel eccezzjoni ulterjuri (il-hames eccezzjoni tal-konvenut *proprio et nomine*) u tordna li titnehha 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) kuljum 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-socjeta` 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>II. L-APPELL</u>

9. Il-konvenut hass ruhu aggravat kemm bis-sentenza in parte tat-2 ta' Frar, 1994 kif ukoll bis-sentenza tal-20 ta' Marzu, 1997 u minnhom interpona appell lil din il-Qorti b'rikorsipprezentat fit-2 ta' April, 1997.

10. Fir-rikors elaborat tieghu, l-appellant spjega dettaljatament is-sitt aggravji li huwa qieghed iressaq fil-konfront tas-sentenzi appellati u qieghed jitlob li din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza parzjali ta' l-ewwel Qorti tat-2 ta' Frar, 1994 kif ukoll is-sentenza l-ohra tal-20 ta' Marzu, 1997 u minflok tilqa' l-eccezzjonijiet tieghu bl-ispejjez kollha kontra l-appellat.

11. L-appellat fir-risposta ta' l-appell tieghu ikkontesta l-appell, fl-ewwel lok billi ssolleva l-pregudizzjali li fin-nuqqas ta' debita kawtela regolari da parti ta' l-appellant, l-appell kellu jigi dikjarat dezert. L-appellat wiegeb dettaljatament ghall-aggravji kollha mressqa mill-appellant, talab lil din il-Qorti li tichad l-appell u tikkonferma s-sentenzi ta' l-ewwel Onorabbli Qorti.

12. Fil-21 ta' Mejju, 1999, l-appellat ipprezenta rikors li bih talab lil din il-Qorti li jigi ammess ghall-beneficcju tal-garanzija bil-gurament *ai termini* ta' l-Artikolu 904 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili Kap. 12. Din it-talba saret ghaliex huwa allega li ma kienx f'posizzjoni li jaghmel tajjeb ghas-somma ta' erbat elef mitejn u tlieta u

sittin lira Maltin (Lm4,263) li r-registratur illikwida bhala l-ammont li kellu jingieb mill-garanzija ta’ l-ispejjez ta’ dan l-appell. Fl-istess rikors, l-appellant gab l-argumenti tieghu li a bazi taghhom kien qieghed jippretendi li kellu *probabilis causa litigandi*. It-talba ta’ l-appellant biex jinghata l-beneficcju tal-garanzija bil-gurament giet opposta mill-appellat, kemm fil-meritu kif ukoll bi pregudizzjali preliminari. L-appellat allega li dan ir-rikors ta’ l-appellant kien null billi kien gie prezentat tardivament ai terminu ta’ l-Artikolu 900(1) ta’ l-imsemmi Kodici.

13. B’digriet ta’ din il-Qorti (diversament komposta) moghti fil-15 ta’ Gunju 2001 (ara fol. 234 *et seq*.) l-eccezzjoni preliminari msemmija ta’ l-appellat giet respinta u l-Qorti ordnat li jinstemghu l-provi u t-trattazzjoni dwar jekk kienux jew le jissussistu l-elementi mehtiega biex l-appellant jigi ammess ghall-beneficcju tal-garanzija bil-gurament skond il-ligi. Din il-Qorti *in oltre* ordnat li l-ispejjez ta’ din l-eccezzjoni preliminari kellhom ikunu a karigu ta’ l-appellat.

14. Wara li din il-Qorti semghet il-provi kollha li ressqu l-partijiet dwar il-kwistjoni jekk l-appellant kellux jew le jinghata l-beneficcju tal-garanzija bil-gurament, din il-Qorti ippronunzjat digriet fis-seduta tal-20 ta’ Novembru 2003, li bih laqghet it-talba ta’ l-appellant u ghalhekk ammettietu ghall-beneficcju tal-garanzija bil-gurament billi kienet sodisfatta li kienu jikkonkorru r-rekwiziti kollha skond l-Artikolu 904(1) ta’ l-imsemmi Kap. 12.

III. KONSIDERAZZJONIJIET TAL-QORTI

15. Il-fatti l-aktar saljenti li taw lok ghal din il-kawza huma s-segwenti:

a) Permezz ta’ kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani fis-27 ta’ Jannar, 1989, l-appellant biegh lill-appellat l-arja ta’ l-appartament imsemmi fl-att tac-citazzjoni f’Tas-Sliema bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet imsemmija fl-istess kuntratt.

b) Fuq l-istess kuntratt l-appellat inkariga lill-appellant li jesegwixxi appalt ta' bini ta' appartament gebel u saqaf fl-arja mixtrija.

c) Sussegwentement l-appellat inkariga ukoll lill-konvenut li jesegwixxi appalt iehor billi jlesti x-xoghlijiet kollha mehtiega fl-appartament biex ikun jista' jsir abitabbli.

d) Wara li l-appellant kien esegwixxa l-appalt tal-bini ta' l-appartament gebel u saqaf kif ukoll kien lesta hafna xoghlijiet mill-appalt l-iehor moghti lilu, il-partijiet ghamlu l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Grech Trapani fis-27 ta' Marzu, 1990. Kopja ta' dan il-kuntratt tinsab esebita a fol. 6 *et seq* tal-process.

e) Il-parti relevanti ta' dan il-kuntratt u li verament tinteressa din il-kawza hija precizament l-ahhar parti tieghu li sejra tigi riprodotta hawnhekk. Ghandu jigi spjegat li fejn jissemma "*The Borrower*" dan huwa precizament l-attur appellat, filwaqt li fejn jissemma "*The Vendor and The Company*" ir-referenza hija ghall-konvenut appellant, kemm f'ismu proprju kif ukoll in rapprezentanza tas-socjeta` Polymer Conversions (Med) Limited. Is-silta relevanti hija din:
"FINALLY and after The Borrower, The Vendor and The Company premise that the property hereon hypothecated by The Borrower in favour of The Bank in not yet complete and this as per list of works hereto attached marked document letter "Y":

NOW, therefore, The Vendor and The Company undertake to complete the said works 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."

Ix-xoghol li kellu jigi kompletat mill-appellant, jidher elenkat fid-dokument "Y" li jinsab a fol. 18 tal-process. Il-kontendenti ma qablux bejniethom dwar liema xoghlijiet elenkati f'dan id-dokument kienu ghadhom ma sarux mill-

appellant meta skadew tmien gimghat imsemmija fil-kuntratt in kwistjoni. L-attur appellat jikkontendi li dak in-nhar kien ghad jonqos isiru x-xoghlijiet elenkati fic-certifikat tal-Perit Genovese esebit bhala Dokument B a fol. 20 tal-process. Il-konvenut, minn naha l-ohra, isostni, li bejn l-iskadenza tat-terminu ta’ tmien gimghat stipulat fil-kuntratt in kwistjoni u bejn meta sar l-access fil-fond in kwistjoni mill-Perit Tekniku l-A.I.C Muscat Azzopardi mahtur mill-ewwel Qorti, huwa ma ghamilx xoghlijiet fil-fond meritu tal-kawza. Kif jirrizulta minn fol. 150 tal-process, l-ewwel Qorti deherilha li t-tezi tal-konvenut appellant kienet aktar kredibbli minn dik ta’ l-attur appellat. Hija waslet ghal din il-konkluzjoni ghaliex fil-waqt li ma sabitx inkonsistenzi u kontradizzjonijiet fid-deposizzjonijiet tal-konvenut appellant, l-istess ma setax jinghad ghad-deposizzjoni ta’ l-attur appellat.

f) Mill-istess sentenza tal-Qorti tal-Prim Istanza tat-2 ta’ Frar, 1994, jirrizulta li meta skadew it-tmien gimghat fuq imsemmija, mix-xoghlijiet elenkati fid-dokument “Y” kienu ghadhom ma sarux biss ix-xoghlijiet imsemmija fid-deposizzjoni tal-Perit Tekniku l-A.I.C. Ronald Muscat Azzopardi u cioe`:
“(1) il-mili ta’ fil ta’ hxuna ta’ cirka ottava ta’ pulzier bejn il-frame ta’ l-aluminium u x-xifer tal-madum (partita numru wiehed a fol.17);

(2) tikhil ta’ xambrella wahda fil-kurudur (partita numru 5 a fol.17);

(3) irhama ta’ soll ta’ tieqa f’bedroom (2) (partita numru 6 a fol. 17);

(4) irhama ta’ soll ta’ tieqa fil-‘main bedroom’ (partita numru 7 a fol.17);”

g) Jirrizulta minn fol. 154 tal-process li x-xoghlijiet kollha msemmija fil-paragrafu precidenti, tlestew kollha sas-17 ta’ Frar, 1994 (ara l-paragrafu 7 ta’ din is-sentenza).

h) Is-sentenza ta' l-ewwel Onorabbli Qorti ta' l-20 ta' Marzu 1997, stabbiliet li l-konvenut appellant kien *in mora* bejn it-22 ta' Mejju 1990 u s-17 ta' Frar 1994, b'kollox elf tlett mija u sebgha u sittin (1,376) jum. Billi dik il-Qorti skartat l-eccezzjonijiet li kien ghad baqa' pendenti, hija stabbiliet penali fis-soma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira Maltin (Lm136,700) cioe` mitt lira Maltin (Lm100) kuljum ghal elf tlett mija u sebgha u sittin (1,367) jum.

16. Imiss issa li jigu investigati l-aggravji li l-appellant qieghed iressaq ghas-sentenzi meritu ta' dan l-appell. Minn analizi ta' dawn l-aggravji jirrizulta li l-appellant m'huwiex qieghed jinsisti aktar fuq l-ewwel u r-raba' eccezzjonijiet li gew michuda bis-sentenza tat-2 ta' Frar 1994. Invece jirrizulta li l-aggravji ta' l-appellant huma mibnija fuq it-tieni, it-tielet, il-hames u s-sitt eccezzjonijiet minnu moghtija. Din il-Qorti mhix sejra tikkonsidra dawn l-aggravji mressqa mill-appellant fl-ordni li jinsabu elenkati fir-rikors ta' l-appell. Minflok sejra tibda billi tanalizza l-aggravju bazat fuq il-hames eccezzjoni ta' l-appellant ghaliex li kieku l-appellant ghandu ragun fuq dan l-aggravju allura ma jkunx hemm lok li l-aggravji l-ohra jkunu investigati u determinati.

17. L-ahhar aggravju ta' l-appellant huwa mibni fuq l-ewwel eccezzjoni ulterjuri tieghu li huwa elenka bhala l-hames eccezzjoni tieghu. L-appellant qieghed isostni li ladarba irrizulta li hekk kif skadew it-tmien gimghat imsemmija fil-klawsola penali dahlu jghixu fl-appartament il-genituri ta' l-attur appellat, allura kien isegwi li l-attur ma sofra ebda danni u *se mai* dawn gew sofferti minn terzi, cioe` l-genituri tieghu li kienu jghixu fl-appartament. L-appellant allura sostna bil-hames eccezzjoni tieghu li l-attur ma kellux l-interess guridiku biex ifittex ghad-danni pre likwidati konsistenti fil-penali. Il-meritu ta' din l-eccezzjoni ma kienx gie investigat u determinat mill-ewwel Onorabbli Qorti. In fatti dik il-Qorti iddecidiet li ma kienetx sejra tqisha u ordnat li tigi imnehhija mill-inkartament billi ma kienetx mibnija fuq l-allegazzjoni li l-attur accetta espressament parti mix-xoghlijiet u ghalhekk ma kienetx skond l-awtorizazzjoni moghtija bid-digriet taghha precedenti tat-30 ta' Mejju, 1996.

18. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, dan l-aggravju mhux gustifikat. Dan ghaliex apparti r-raguni valida li tat l-ewwel Qorti, biex ma tqisx din l-eccezzjoni, jirrizulta wkoll, kif sewwa rrisponda l-attur appellat, li l-obbligazzjonijiet kontrattwali kienu bejnu u bejn il-konvenut u bejn hadd aktar. Jirrizulta li l-appartament in kwistjoni kien jappartjeni lill-attur u r-relazzjonijiet interni bejnu u l-genituri tieghu kienu ghal kollox irrelevanti ghall-kawza odjerna. Ghalhekk l-attur appellat kellu kull interess guridiku jfittex lill-konvenut f'din il-kawza ghall-penali dovuta.

19. Il-hames aggravju ta' l-appellant huwa mibni fuq it-tielet eccezzjoni tieghu. B'din l-eccezzjoni huwa kien qieghed jirritjeni li l-obbligazzjoni imposta fuqu bil-klawsola penali kienet wahda nulla u bla effett ghaliex il-kunsens tieghu kien vizzjat minhabba vjolenza u theddid. Din l-eccezzjoni u r-relattiv aggravju huma bazati fuq l-Artikolu 974 tal-Kodici Civili, kif ukoll fuq l-Artikolu 978(1) ta' l-istess Kodici. L-appellant jispjega li dak in-nhar li sar il-kuntratt, l-attur appellat minghajr pre-avviz ta' xejn irrinfaccjah bil-lista dokument "Y" u qallu li ma kienx sejjer jaghtih il-hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) li kellu jaghtih izda kien sejjer izommlu minnhom erbat elef lira Maltin (Lm4,000) ghaliex dawk ix-xoghlijiet ma kienux lesti. Billi l-appellant irrezista din il-manuvra ta' l-appellat, dan ta' l-ahhar ma riedx jaghmel il-kuntratt u telaq 'il barra mill-kamra minn fejn kien qieghed isir il-kuntratt. In-Nutar Grech Trapani mar jigri warajh u sar il-ftehim dwar il-klawzola penali. L-attur allega li meta l-attur appellat telaq 'il barra huwa imminnaccja lill-appellant li ma jhallasx is-somma kollha ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000). Skond l-appellant din hija vjolenza ghaliex huwa gie imbezza' u kellu jaccetaha ghaliex kien qieghed jigi mqieghed ghal xejn b'xejn f'periklu ta' hsara kbira.

20. Is-sentenza ta' l-ewwel Qorti ta' l-20 ta' Marzu, 1997 cahdet it-tielet eccezzjoni tal-konvenut billi mhux talli ma kien hemm ebda vjolenza fl-ghemil u fl-operat ta' l-attur appellat talli dik il-Qorti ma rat xejn illecitu jew hazin f'dak li ghamel l-attur. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha

bzonn tahli aktar hin fuq din l-eccezzjoni ghaliex ir-ragunamenti ta’ l-ewwel Qorti kontenuti fl-imsemmija sentenza huma bizzejjed konvincenti u ghalhekk anke dan il-hames aggravju m’huwiex gusitifikat u qieghed jigi michud.

21. Imiss issa li jigi investigat l-ewwel aggravju ta’ l-appellant li huwa sostanzjalment ibbazat fuq it-tieni eccezzjoni tieghu li tghid li c-citazzjoni hija nulla stante li l-attur ma setghax jitlob l-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjoni kif ukoll il-hlas tal-penali flimkien. Din hija eccezzjoni ta’ natura legali u ghalhekk jixraq li jigu riprodotti hawn id-disposizzjonijiet tal-ligi relevanti. Huwa xieraq li jinghad li l-ligi stess ezattament fl-Artikolu 1118 tal-Kodici Civili taghti tifsira ta’ x’wiehed x’jifhem meta jghid klawsola penali:
“Il-klawsola penali hija dik li biha wiehed, sabiex jizgura l-esekuzzjoni ta’ ftehim, jobbliga ruhu ghal xi haga fil-kaz li jonqos li jesegwieh.”

L-Artikolu 1120 huwa mqassam fi tlett sub-artikoli li jaqraw hekk:
“(1) Il-penali hija l-kumpens tal-hsara li jbati l-kreditur minhabba in-nuqqas ta’ l-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjoni principali.

(2) Il-kreditur jista’ jagixxi ghall-esekuzzjoni ta’ l-obligazzjoni principali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa’ id-debitur.

(3) Huwa ma jistax jitlob il-haga principali u l-penali flimkien, hlief meta l-penali tkun giet miftehma ghad-dewmien biss.”

22. L-appellant jibbaza l-ewwel aggravju tieghu, kif ukoll it-tieni eccezzjoni tieghu ezattament fuq is-sub-artikolu 3 ta’ l-Artikolu 1120 appena citat. L-appellant jargumenta li fl-ebda mument ma jinghad fil-klawsola penali in kwistjoni li l-istess penali giet stipulata u accettata “ghad-dewmien biss”. Anzi skond l-appellant, hija haga evidenti li l-penali giet stipulata “*in consideration of non performance*”,

materja totalment differenti. Huwa jghid ukoll li anke l-kelma “*damages*” uzata fil-kuntratt, tikkorrobora din is-sottomissjoni.

23. Jirrizulta li l-ewwel Qorti, fis-sentenza li tat fit-2 ta’ Frar 1994, ma qablitx ma’ din l-interpretazzjoni li l-konvenut kien ta ghall-klawsola penali in kwistjoni, liema interpretazzjoni qieghed issa jerga’ jpoggiha ghall-iskrutinju ta’ din il-Qorti. L-ewwel Qorti kienet irriteniet illi t-tieni eccezzjoni tal-konvenut ma kienetx fondata ghaliex mid-dicitura tal-kuntratt in kwistjoni jirrizulta car illi dik il-penali kienet giet miftehma bejn il-kontendenti minhabba dewmien fl-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjoni u ghalhekk a tenur ta’ l-imsemmi Artikolu 1120(3) tal-Kodici Civili l-attur seta’ jitlob kemm l-esekuzzjoni ta’ l-obbligazzjoni u kemm il-penali flimkien. Din il-Qorti jidhrilha li l-interpretazzjoni li tat l-ewwel Onorabbli Qorti hija ferm aktar konvincenti minn dik moghtija mill-appellant fl-ewwel aggravju tieghu. Infatti din il-Qorti wkoll irradikat fiha l-fehma li l-klawsola penali giet pattwita u miftehma bejn il-kontendenti biex l-attur jassigura ruhu li l-konvenut ilesti x-xoghlijiet kollha li kien baqa’ jitlestew fi zmien stipulat ta’ tmien gimghat u fin-nuqqas tkun dovuta l-penali ghad-dewmien. Konsegwentament anke l-ewwel aggravju ta’ l-appellant ma jistax jintlaqa’ minn din il-Qorti.

24. Ir-raba’ aggravju ta’ l-appellant jaghmel referenza ghal zewg karti esebiti a fol. 33 u 34 tal-process li allega li dawn inghataw lilu biex jingannawh. Dawn il-karti jelenkaw xi xoghlijiet zghar li kien ghad jonqos isiru jew li kienu diffettuzi jew li saru b’difetti fihom. L-appellant jispjega dan l-aggravju tieghu *inter alia* hekk:
“Dakinhar stess li kellhom jiskadu it-tmien gimghat miftehma, hu mar ghand il-konvenut/appellant pro et noe, u tah zewg karti li gew esebiti a fol. 32 u 33 tal-process. Dawk il-karti kienu jelenkaw dak li skond l-attur/appellat dakinhar kien ghad jonqos illi jsir. Fihom, ma jissemma xejn dwar dak li irrizulta lill-Perit Tekniku li attwalment kellu jsir, cioe` l-ottava ta’ pulzier, it-tikhil ta’ xambrella u zewg sollijiet. Il-konvenut/appellant pro et noe qabbad lil Daniel Fenech jesegwixxi x-xoghlijiet imsemmijin lilu fil-karti ta’ l-attur, u fl-udjenza tal-24 ta’ Marzu, 1993, Fenech

xehed li mar jaghmel dak imsemmi fil-karti a fol. 32 u 33, u omm l-attur/appellat u ohtu prezenti ma talbuhx jaghmel xi xoghlijiet ohra.

Dan juri inoltre illi l-istess attur/appellat jew lanqas biss kien qed jikkonsidra x-xoghlijiet mankanti bhala nuqqasijiet, jew ried jinganna u jizvija lill-konvenut/appellant pro et noe. Fiz-zewg alternattivi, l-appellant pro et noe m'ghandux ibati hu ghall-agir kolpuz jew doluz ta' l-attur/appellat."

25. Huwa principju legali li l-ghemil doluz qatt ma jista' jkun prezunt imma ghandu jigi debitament provat (ara f'dan is-sens is-sub-artikolu (2) ta' l-Artikolu 981 tal-Kodici Civili). Fil-fehma tal-Qorti l-provi akkwiziti fil-process ma jsostnux din l-allegazzjoni li kien hemm xi ngann da parti ta' l-attur appellat in konnessjoni ma' l-imsemmija zewg karti. Hu x'inhu, din il-Qorti m'hijiex konvinta li z-zewg karti in kwistjoni kienu qeghdin jigu prezentati lill-appellant in sostituzzjoni tal-lista dokument "Y" esebita mal-kuntratt meritu tal-kawza. L-appellant kien jaf illi huwa intrabat li jlesti x-xoghlijet elenkati fid-dokument "Y" fi zmien tmien gimghat u li hu kien marbut b'penali. Jinsab provat f'din il-kawza li l-konvenut ma lestiex ix-xoghlijiet kollha fit-terminu stipulat ta' tmien gimghat. Billi l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi (ara Artikolu 993 tal-Kodici Civili) l-appellant ma jistax jargumenta li l-karti a fol. 32 u 33 issostitwew id-dokument "Y" jew li dawn iz-zewg karti huma xi prova li gew ipprezentati biex isir ingann da parti ta' l-attur. Konsegwentement anke dan ir-raba' aggravju ta' l-appellant ma jistax jintlaqa'.

26. Irid jigi nvestigat f'dan l-istadju t-tieni aggravju ta' l-appellant. Huwa jaccenna ghall-fatt li x-xoghlijiet li ma lahaqx lesta skond is-sentenza tat-2 ta' Frar 1994, kienu ta' natura tant minima li minhabba fihom l-attur ma bata l-ebda hsara u ghalhekk fis-sens tas-sub-artikolu (1) ta' l-Artikolu 1120 tal-Kodici Civili ebda penali ma kienet dovuta. Huwa jikkritika s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fl-20 ta' Marzu 1997, in kwantu din illikwidat penali ta' xejn inqas minn mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira

Maltin (Lm136,700), meta l-vallur ta' l-appalt kien globalment ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) u meta n-nuqqasijiet kienu tant inokwi li kienu tista' tghid irrilevanti. L-appellant jinvoka l-Artikolu 993 tal-Kodici Civili li jghid hekk:
"Il-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghhom l-obbligazzjoni skond ix-xorti taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi."

L-appellant jissottometti hekk:
"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 l-fakolta`, jew ahjar id-dritt u d-dover, illi tirraddrizza ingustizzja, 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 jobbligaw *mhux biss* ghal dak li jinghad fihom, izda wkoll ghall-konsegwenzi li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew *bil-ligi*.

Gialadarba l-kuntratti jobbligaw ghall-konsegwenzi li jgibu maghhom bil-ligi, u gialadarba bil-ligi l-penali tirrapprezenta l-kumpens ghall-hsara li jbati l-kreditur ta' l-obbligazzjoni, hu sottomess illi l-Qorti ghandha kull dritt targumenta illi n-nuqqasijiet tal-konvenut tant huma innokwi u tant ma ikkawzawx hsara illi huma *de minimis* u ghalhekk m'ghandhomx jinvestu lil din l-Onorabbli Qorti.

L-appellant pro et noe izid illi 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."

27. L-appellat ikkontesta dan l-aggravju bis-segwenti risposta:
"Illi l-grad ta' inadempjenza huwa irrilevanti u mmaterjali f'dan il-kaz ghaliex mill-bidu nett ix-xoghlijiet li kellhom

jitlestew u jigu kompletati ma kienux xoghlijiet kbar di natura u ghalhekk aktar u aktar ma kien hemm l-ebda skuza biex dawn ma jitlestewx fil-perijodu stipulat fil-kuntratt izda li xorta wahda ma tlestewx;

Illi l-ammont tal-penali miftehma bejn il-partijiet ta' mitt lira kuljum (LM100) kienet tirraprezenta "liquidated damages" ghad-dewmien ta' kull gurnata sakemm ix-xoghlijiet jitlestew;

Illi ghalhekk l-ammont tal-penali m'huwiex relatat max-xoghlijiet li baqghu pendenti u ma tlestewx jew ghal hsara sofferta;"

28. Dan l-aggravju ta' l-appellant huwa in parti gustifikat. Ma hemm l-ebda dubju ta' xejn li hemm sproporzjon astronomiku bejn il-*quantum* ta' l-inadempjenza tal-konvenut appellant riskontrata bis-sentenza tat-2 ta' Frar 1994, u l-*quantum* tal-penali likwidata fis-sentenza tal-20 ta' Marzu 1997 bhala kumpens biex taghmel tajjeb ghall-istess inadempjenza. L-istess aggravju huwa wkoll in parti gustifikat ghaliex l-ewwel Qorti, fl-ahhar imsemmija sentenza, applikat *ad litteram* is-sub-artikolu (1) ta' l-Artikolu 992 tal-Kodici Civili li jiddisponi li l-kuntratti maghmula skond il-ligi ghandhom sahha ta' ligi ghal dawk li jkunu ghamluhom, cioe` *pacta sunt servanda*. Dik il-Qorti pero` injorat ghal kollox id-disposizzjoni kontenuta fl-Artikolu 993 invokata mill-appellant li tesigi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi u li dawn jobbligaw mhux biss ghal dak li jinghad fihom izda wkoll ghall-konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita`, bl-uzu jew bil-ligi. Din il-Qorti tifhem li fil-kuncett tal-bona fidi jidhol ukoll certu element ta' <u>ekwita</u>` kif ukoll ta' sens prattiku u morali li jigi vjolat mhux biss meta konfrontat b'agir specifiku doluz biex jaghmel il-hsara, izda wkoll b'dak il-komportament li jkun ghal kollox spoporzjonat u li ma jkunx accettabli skond in-normi stabbiliti tas-socjeta` u tal-logika guridika. Mill-banda l-ohra, l-imsemmi aggravju ta' l-appellant m'huwiex gustifikat jekk bih l-appellant qieghed jirritjeni li ladarba l-inadempjenza riskontrata fis-sentenza tat-2 ta' Frar 1994, kienet wahda relattivament minima allura din ghandha tigi

injorata mill-Qrati li ghandhom jikkonsidraw il-kaz bhallikieku hu kien kompletament adempjenti fl-obbligi tieghu. Il-hsieb ta’ din il-Qorti f’dan ir-rigward hu rifless fil-massima tad-dritt komuni li ghal sekli shah iddomina l-kontinent Ewropew: ***in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit*** (Dig. 50, 17, 90).

29. Il-Qorti issa sejra tghaddi biex tinvestiga l-ahhar aggravju li baqa’ biex jigi konsidrat u cioe` dak elenkat bhala numru 3. Dan l-aggravju fil-fatt huwa bazat fuq l-eccezzjoni ulterjuri tal-konvenut, minnu elenkata bhala eccezzjoni numru 6. Din l-eccezzjoni tirritjeni li l-attur espressament accetta parti mill-obbligazzjoni esegwita u a tenur ta’ l-Artikolu 1122(1)(a) tal-Kodici Civili, il-Qorti ghandha tnaqqas u ttaffi l-penali skond dik id-despozizzjoni tal-ligi.

30. Huwa opportun illi dan l-artikolu jigi citat hawnhekk:
“(1) Il-Qorti ma tistax tnaqqas jew itaffi l-penali hlief f’dawn il-kazijiet:

(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita;

(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun bic-car tiswielu. Izda, f’dan il-kaz, ebda tnaqqis ta’ penali ma jista’ jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat ghall-penali, jkun irrinunzja espressament ghall-kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun giet miftehma ghad-dewmien biss.

(2) Meta skond dan l-artikolu l-penali ghandha tigi mnaqqsa, it-tnaqqis ghandu jsir fil-proporzjoni tal-parti ta’ l-obbligazzjoni li tkun baqghet mhux esegwita.”

31. Irrizulta li l-genituri ta’ l-attur dahlu jghixu fl-appartament in kwistjoni u minn dakinhar li skadew it-tmien gimghat imsemmija fil-klawsola penali in kwistjoni (ara x-xhieda ta’ l-attur in kontro-ezami a fol. 104 tal-process). L-ewwel Qorti fis-sentenza taghha tal-20 ta’

Marzu, 1997 irriteniet li minn dan il-fatt wiehed jista' jargumenta u jghid li kien hemm accettazzjoni implicita da parti ta' l-attur ta' dik il-parti ta' l-appalt li kien esegwixxa l-konvenut. Pero`, billi l-ligi tispecifika li jrid ikun hemm accettazzjoni espressa u xejn anqas, dik il-Qorti cahdet l-eccezzjoni relattiva tal-konvenut. Konsegwentement iddecidiet li ma kellhiex setgha li tnaqqas il-penali ghaliex ma setghetx tindahal fi ftehim validu bejn il-partijiet u *nonostante* li kienet konsapevoli li dan kien se jwassal ghall-konsegwenzi horox fuq il-konvenut.

32. Din il-Qorti diga` esprimiet il-fehma li l-kwistjoni ma kienetx regolata biss bl-Artikolu 992 tal-Kodici Civili, izda kienet regolata b'xejn anqas bl-Artikolu 993 ta' l-istess Kodici li jesigi li l-kuntratti ghandhom jigu esegwiti bil-bona fidi. Din il-Qorti tistaqsi: l-attur appellat kien qieghed jagixxi bil-bona fidi meta kien qieghed jesigi li l-Qorti tillikwidalu l-penali fl-ammont astronomiku fis-somma ta' mija u sitta u tletin elf u seba' mitt lira Maltin (Lm136,700), meta z-zewg appalti kienu jiswew komplessivament is-somma ta' hmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000) u meta x-xoghlijiet li rrizulta li l-konvenut ma lahaqx lesta kienu erba' partiti li wiehed jista' jqishom bhala kwazi insinifikanti? Din il-Qorti tistaqsi wkoll: ma kellux dover l-attur, bhal kull persuna ohra li tissubbixxi d-danni, li l-istess danni tipprova timminimizzhom kemm jista' jkun? Apparti l-aspett etiku u morali tal-kwistjoni li qed tigi investigata, l-attur jista' jkollu xi gustifikazzjoni li jippretendi li a bazi tac-cirkostanzi u l-fattispeci patikolari ta' dan il-kaz ikollu arrikkiment daqstant eccissivament indebitu bi pregudizzju tal-konvenut?

33. Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet ta' indoli legali, din il-Qorti jidhrilha li l-ewwel Onorabbli Qorti injorat ghal kollox prova importanti li tidher li tadegwa ruhha ghall-paragrafu (a) tas-sub-artikolu (1) ta' l-imsemmi Artikolu 1122 tal-Kodici Civili. Il-Qorti qeghda tirreferi ghal din il-parti tad-deposizzjoni ta' l-attur li tinsab a fol. 64 tal-process:
"Il-garaxx jien beghtu ghall-prezz ta' tnax-il elf u hames mitt lira. Id-data tal-bejgh ma niftakarhiex, pero` inkun nista' naghtiha, aktar 'il quddiem.

Qabel beght il-garaxx, jien m'ghamiltx xoghol fih.

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

34. Din il-Qorti jidhrilha li din id-dikjarazzjoni ta' l-attur tammonta ghall-accettazzjoni espressa ta' parti mix-xoghlijiet li kienu gew esegwiti mill-konvenut. Infatti l-garaxx in kwistjoni jissemma' fl-ahhar partita tad-dokument "Y" li gie mehmuz mal-kuntratt meritu tal-kawza. Din il-Qorti jidhrilha li a bazi ta' din il-prova li giet injorata mill-ewwel Qorti, l-istess Qorti kellha s-setgha li tnaqqas il-penali a tenur ta' l-Artikolu 1122(1)(a) tal-Kodici Civili.

35. Il-ligi stess fis-sub-artikolu (2) ta' l-imsemmi Artikolu 1122, tindika lill-Qorti kif ghandha titnaqqas il-penali: it-tnaqqis ghandu jsir fil-proporzjon tal-parti ta' l-obbligazzjoni li tkun baqghet mhux esegwita. Il-parti ta' l-appalt li l-konvenut appellant naqas li jesegwixxi tirrizulta mis-sentenza ta' l-ewwel Qorti tat-2 ta' Frar, 1994, kif ukoll minn paragrafu 15 (f) ta' din is-sentenza. Meta jitqies il-kontenut kollu ta' l-appalt in kwistjoni din l-inadempjenza kienet wahda minima, li *arbitrio boni viri* ma tistax titqies li kienet teccedi wahda fil-mija (1%). Ghalhekk din il-Qorti sejra tirriduci l-penali li ghandha tigi likwidata a tenur tat-tielet talba ta' l-attur fis-somma ta' elf tlett mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm1,367). Konsegwentement hemm lok li jintlaqghu t-tielet u r-raba' talba ta' l-attur appellat, pero` biss fis-somma ta' elf tlett mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm1,367) li hija 1% tal-penali skond il-kuntratt.

36. Ghal dawn il-motivi:

1) tichad l-appell in kwantu jikkoncerna s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fit-2 ta' Frar, 1994, liema sentenza qeghdha tigi konfermata;

2) tilqa' in parti l-appell in kwantu jikkoncerna s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fl-20 ta' Marzu, 1997 billi

tikkonfermaha fejn injorat il-hames eccezzjoni u fejn cahdet it-tielet eccezzjoni tal-konvenut izda tirrevokaha in kwantu likwidat penali fis-somma ta’ mija u sitta u tletin elf u seba’ mitt lira Maltin (Lm136,700) kif ukoll in kwantu kkundannat lill-konvenut *pro et noe* li jhallas din is-somma u minflok din il-Qorti qeghdha tilqa’ l-appell in kwantu bazat fuq is-sitt eccezzjoni tal-konvenut u ghalhekk tilqa’ t-tielet talba attrici limitatament billi tillikwida penali li ghandha tithallas lill-attur mill-konvenut fis-somma ta’ elf tlett mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm1,367), u konsegwentement tilqa’ r-raba’ talba ta’ l-attur ukoll limitatament billi tikkundanna lill-konvenut f’ismu proprju u *in solidum* mas-socjeta` konvenuta biex ihallas lill-attur appellat din l-istess somma ta’ elf tlett mija u sebgha u sittin lira Maltin (Lm1,367) bhala penali ridotta;

3) kwantu ghall-kap ta’ l-ispejjez tordna a) li l-ispejjez konnessi mas-sentenza tat-2 ta’ Frar, 1994 jibqghu kollha a karigu tal-konvenut appellant b) li l-ispejjez konnessi mad-digriet ta’ din il-Qorti tal-15 ta’ Gunju, 2001 jibqghu kollha a karigu ta’ l-attur appellat c) u billi hemm lok ghal temperament fil-kap ta’ l-ispejjez l-ohra kollha billi l-attur talab ferm aktar milli rebah, tordna li l-ispejjez konnessi mas-sentenza tal-20 ta’ Marzu, 1997 kif ukoll l-ispejjez ta’ din l-istanza (minbarra dawk tad-digriet imsemmi tal-15 ta’ Gunju, 2001) jithallsu kwantu ghal 75% (hamsa u sebghin fil-mija) mill-attur appellat u kwantu ghar-rimanenti 25% (hamsa u ghoxrin fil-mija) mill-konvenut appellant *proprio et nomine*.

< Sentenza Finali >

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