MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-18 ta' Jannar, 2006

Citazzjoni Numru. 1089/1996/1

Invicta Limited

Vs

A S A Group Company Limited

Il-Qorti;

Rat l-Att tac-Citazzjoni pprezentat fit-2 ta' April 1996 li bih is-socjeta` attrici premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi l-attur inkariga lill-konvenut biex jesegwixxi xoghlijiet ta' redekorazzjoni, alterazzjoni u *refurbishing* fil-fond ossia *showroom* bl-isem "Invcita" f' Paola Square, Paola u dana skond kuntratt ta' appalt iffirmat bejn il-partijiet datat 18 ta' Mejju 1995 u esebit ma' l-att tac-citazzjoni bhala Dok. "A";

Premess illi hallas ammont ta' Lm28,453.21,0 akkont tax-xoghol u cioe` dak ix-xoghol li gie esegwit;

Premess illi x-xoghol esegwit mill-konvenut ma giex esegwit skond kif tirrikjedi is-sengha u l-arti;

Premess illi di piu` l-istess appalt ma giex kompletat minn kollox u ghadu hekk sallum, minkejja li x-xoghlijiet kellhom ikunu lesti sa l-14 ta' Awissu, 1995 skond kif hemm miftiehem fil-fuq imsemmi kuntratt, u minkejja diversi interpellanzi kemm minghand l-attur stess anke permezz ta' protest datat 15 ta' Jannar 1996 kif ukoll minghand il-perit arkitett imqabbad mill-attur, il-konvenut xorta wahda baqa' inadempjenti u skond l-istess kuntratt fuq imsemmi l-konvenut kellu jinkorri f' penali ta' Lm25 kull jum sakemm ix-xoghol jigi finalizzat;

Premess illi minhabba ix-xoghol hazin li gie ezegwit kif ukoll minhabba l-inadempjenza da parte tal-konvenut, l-attur qed isofri danni u qed jitlob li l-konvenut jigi ordnat li jirranga d-difetti u xoghol li sar hazin u li jkompli skond kif miftiehem fil-fuq imsemmi kuntratt ta' appalt u liema xoghol ghandu jigi approvat minn perit arkitett;

Talbet ghalhekk is-socjeta` attrici lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara li l-konvenut naqas mill-obbligi tieghu kif hemm indikat fil-kuntratt ta' appalt datat 18 ta' Mejju 1995 u dana billi x-xoghol esegwit mill-konvenut ma giex esegwit skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti u di piu` l-konvenut naqas li jiffinalizza x-xoghol sal-gurnata miftiehma;

2. Tiddikjara li effettivament il-konvenut inkorra ruhu fil-penali kif stipulat fil-fuq imsemmi kuntratt ta' appalt billi x-xoghol ma giex kollu kompletat kif miftiehem;

3. Tordna lill-konvenut li jaghmel ir-riparazzjonijiet necessarji u jkompli x-xoghol kollu kif stipulat fl-appalt u

dana ghas-sodisfazzjon ta' l-attur wara li l-istess xoghol jigi ccertifikat korrett u komplet minn perit arkitett;

4. Tillikwida d-danni kollha li l-attur sofra minhabba l-inadempjenza tal-konvenut kif fuq indikat kif ukoll dawk rizultanti bhala penali liema penali ghandha tigi kalkolata bir-rata stipulata fil-kuntratt ta' appalt u mid-data li x-xoghol kellu jkun kollu lest sal-gurnata li effettivament jitlesta x-xoghol kollu inkluz ir-riparazzjonijiet u dana kif jigi okkorrendo dikjarat mill-perit arkitett;

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas d-danni u penali hekk likwidati;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest tal-15 ta' Jannar, 1996, kif ukoll l-imghaxijiet fuq l-ammont ta' danni u penali hekk likwidati sal-guranta tal-effettiv pagament, kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess socjeta` attrici u l-lista tax-xhieda minnha indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, ipprezentata fil-25 ta' Ottubru 1996 li permezz taghha hija eccepiet:-

1. Illi, preliminarjament, l-azzjoni attrici, in kwantu qieghed jintalab il-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni reklamati mis-socjeta` konvenuta, hija insostenibbli stante illi l-istess socjeta` attrici accettat il-konsenja tax-xoghlijiet ezegwiti mis-socjeta` konvenuta, hadet lura l-pussess tal-fond fejn saru dawn ix-xoghlijiet u qeghda sahansitra taghmel uzu regolari mill-istess fond. Barra minn hekk, is-socjeta` attrici ma tistax tippretendi l-hlas ta' danni li setghu gew sofferti fid-dekors tad-Defects Liability Period, u cjoe` wara li gie kkonsenjat ix-xoghol, stante illi l-istess socjeta` attrici kellha kull opportunita` u obbligu illi telimina tali danni billi tezercita d-dritt taghha, kif ikkontemplat fil-kuntratt relattiv, illi ssewwi kwalsiasi difetti a spejjez tas-socjeta` konvenuta;

2. Illi, preliminarjament ukoll, it-talba attrici ghall-hlas tal-penali sal-gurnata illi effettivament jitlesta x-xoghol kollu inkluz ir-riparazzjonijiet, hija insostenibbli, billi l-kuntratt relattiv jikkontempla l-hlas ta’ penali biss f’ kaz illi l-kuntrattur jonqos li jlesti x-xoghlijiet sad-data tat-tlestija indikata fuq l-istess kuntratt jew fi zmien iehor illi jkun gie ffissat mill-Perit, u ma huwiex applikabbli fil-kaz tad-Defects Liability Period. Kif gja` gie eccepit, ix-xogholijiet kollha elenkati mal-kuntratt ta’ appalt tlestew kollha u gew accettati u certifikati mill-Perit Arkitett u Ingenjier Civili nominat mill-istess socjeta` attrici, oltre li l-istess socjeta` attrici hadet pussess ta’ l-istess xoghlijiet u tal-fond fejn gew ezegwiti;

3. Illi, dwar il-meritu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ewwel u t-tielet talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu respinti, bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici, stante illi, fl-ewwel lok, dawn ix-xoghlijiet gew debitament kompletati, approvati u certifikati mill-Perit Arkitett u Ingenjier Civili nominat mill-istess socjeta` attrici, u, fi kwalunkwe kaz, is-socjeta` konvenuta kienet issodisfat kull ilment illi kienet qajmet is-socjeta` attrici fir-rigward ta’ l-istess xoghol. L-allegazzjoni tas-socjeta` attrici fir-rigward ta’ dan ix-xoghol kien u ghadu intiz unikament sabiex jigi evitat il-hlas tal-bilanc tal-prezz ghall-istess xoghlijiet li ghadu dovut mis-socjeta` attrici, tant illi l-istess socjeta` attrici okkupat il-fond fejn saru x-xoghlijiet, minkejja l-ilmenti kollha taghha, u minghajr ma sewwiet dawn l-allegati difetti – kif kellha dritt li taghmel ai termini ta’ appalt iffirmat bejn il-kontendenti;

4. Illi konsegwentement, it-talba attrici ghal-likwidazzjoni u l-hlas tad-danni minhabba l-allegata inadempjenza tal-konvenut hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u timmerita illi tigi respinta, bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici, kemm ghar-ragunijiet spjegati fl-eccezzjoni precedenti, u fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta` attrici ma inkorriet l-ebda danni minhabba l-allegati difetti illi jistghu semmai jirrizultaw. Kif gja` inghad, is-socjeta` attrici la ezegwiet riprazzjonijiet u lanqas ma rrifjutat il-konsenja tax-xogholijiet u tal-fond li saru x-xoghlijiet fih.

Ghalhekk, is-socjeta` attrici ma setghet batiet ebda dannu kkontemplat fil-ligi;

5. Illi, ukoll dwar il-meritu, u minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet preliminari fir-rigward, il-penali kkontemplat fil-kuntratt jimmerita, tenut kont tac-cirkostanzi kollha tal-kaz, kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament fil-kors tal-kawza, tnaqqis sostanzjali mir-rata stipulata fuq il-kuntratt relattiv;

6. Illi, subordinatament u minghajr pregudizzju ghall kull eccezzjoni precedenti, ix-xoghlijiet in kwistjoni gew ilkoll ezegwiti minn numru ta' *subcontractors* illi huma finalment responsabbli ghax-xoghol esegwit minnhom u ghad-danni u penali konsegwenzjali f' kaz illi l-ilmenti tas-socjeta` attrici jirrizultaw gustifikati. Is-socjeta` esponenti ghalhekk tirrizerva d-dritt illi, fl-istadju opportun, tikkjama lil dawn is-*subcontractors*, jew lil min minnhom, fl-atti ta' dawn il-proceduri sabiex iwiegbu ghad-domandi attrici;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess socjeta` konvenuta u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat il-Kontro-talba tas-socjeta` konvenuta li permezz taghha ppremettiet:

Illi s-socjeta` attrici kient inkarigat lis-socjeta` konvenuta sabiex tezegwixxi x-xoghol elenkat u deskritt fil-kuntratt ta' appalt iffirmat bejn il-kontendenti fit-18 ta' Mejju 1995, gja ezebit bhala Dokument "A" mac-citazzjoni attrici;

Illi s-socjeta` attrici tinsab debitrici tas-socjeta` konvenuta fis-somma ta' elf erba' mija u sebgha u disghin liri Maltin u erbgha u hamsin centezmu (Lm1497.54), rapprezentanti l-bilanc tal-prezz tax-xoghlijiet ezegwiti mis-socjeta` konvenuta skond il-kuntratt ta' appalt hawn fuq riferut;

Illi, nonostante interpellata sabiex thallas dan il-bilanc, is-socjeta` attrici baqghet inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Talbet ghalhekk is-socjeta` konvenuta lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tikkundanna lis-socjeta` attrici sabiex thallas lis-socjeta` konvenuta is-somma ta' elf erba' mija u sebgha u disghin lira Maltin u erbgha u hamsin centezmu (Lm1497.54), rapprezentanti l-bilanc tal-prezz tax-xoghlijiet ezegwiti mis-socjeta` konvenuta skond il-kuntratt ta' appalt iffirmat bejn il-kontendenti fit-18 ta' Mejju 1995;

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet legali li ghandhom jiddekorru b' effett mid-data illi fiha kellu jithallas dan il-bilanc, skond il-kuntratt ta' appalt hawn fuq riferit, sa l-effettiv pagament, kontra s-socjeta` attrici;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tas-socjeta` konvenuta akkompanjanti l-kontra talba taghha u l-lista tax-xhieda minnha indikati;

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijietipprezentata fit-18 ta' Novembru 1996 mis-socjeta` attrici ghall-kontro talba tas-socjeta` konvenuta li biha eccepiet:-

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li s-socjeta` attrici m' ghandha taghti ebda ammont lis-socjeta` konvenuta u dana peress illi s-socjeta` konvenuta ma esegwietx ix-xoghol skond kif tirrikjedi s-sengha u l-arti; billi s-socjeta` konvenuta ma kkompletatx l-appalt in kwistjoni; billi s-socjeta` konvenuta minhabba l-inadempjenza taghha inkorriet ruhha f' penali, kif kontemplat fl-istess kuntratt ta' appalt, favur is-socjeta` attrici; billi s-socjeta` konvenuta hija debitrici f' ammont, li ghad irid jigi likwidat bhala danni li s-socjeta` attrici sofriet minhabba xoghol esegwit hazin;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Rat id-digriet tad-9 ta' Marzu 2001 li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana biex tisma' l-kontro ezamijiet u l-provi li kien fadal;

Rat id-digriet taghha tas-17 ta' Novembru 2003 li permezz tieghu gie nominat bhala perit tekniku l-Perit Frederick Doublet biex wara li jiehu konjizzjoni ta' l-atti jipprezenta rapport tekniku dwar il-materja;

Rat ir-relazzjoni tal-perit nominat li tinsab a fol. 134 *et sequitur* tal-process u li giet minnu debitament konfermata fis-seduta tat-30 ta' Gunju 2005;

Rat l-Affidavits esebiti u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda moghtija;

Semghet it-trattazzjoni tal-kawza maghmula mill-Avukat difensur tas-socjeta` attrici waqt is-seduta tal-15 ta' Dicembru 2005;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ipprezentata fl-4 ta' Jannar 2006 mis-socjeta` konvenuta;

Rat l-atti kollha tal-process;

Ikkunsidrat:

Il-pretiza tas-socjeta` attrici kontra s-socjeta` konvenuta hi diretta ghar-rizarciment tad-danni u l-hlas tal-penali li hi tallega li huma konsegwenzjali ghad-difetti fl-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet appaltati u ghad-dewmien fl-istess ezekuzzjoni. Minn naha taghha, permezz tal-kontro-talba, is-socjeta` konvenuta qed tippretendi l-hlas tal-bilanc lilha dovut ghall-istess xoghlijiet;

Ir-rapport negozjali bejn il-partijiet hu regolat b' kuntratt specifiku ta' bini (fol. 5). Sostanzjalment, ghall-iskop tar-rizoluzzjoni tal-vertenzi reciproci in ezami mill-imsemmi kuntratt jassumu importanza s-segwenti aspetti:-

(1) Iz-zmien appattwit li fih kellu jitlesta l-appalt, ma' liema hi abbinata l-klawsola penali;

(2) Id-Defects Liability Period ta' hamsa u erbghin (45) jum li fih kellhom jkunu accertati d-difetti ghal liema s-socjeta` konvenuta, *qua* appaltatrici, kellha tirrimedja. Fin-nuqqas, is-socjeta` attrici kienet intitolata ssewwi d-difetti a spejjez tas-socjeta` konvenuta;

(3) Ic-certifikat tal-"Completion of Works";

Is-socjeta` attrici titlaq mill-punt illi s-socjeta` konvenuta naqset li tikkompleta l-appalt lilha kommissjonat u li certi xoghlijiet ezegwiti rrizultaw mhux skond l-arti u s-sengha. Fi kliem iehor is-socjeta` attrici timputa lis-socjeta` konvenuta b' inadempjenza kontrattwali. M' hemmx kwestjoni illi *di diritto* f' materja ta' inadempjenza kontrattwali japplikaw fil-ligi taghna l-principji generali stabbiliti fil-Kodici Civili, senjatament l-Artikoli 1069 u 1125 *et sequitur* relattivi ghall-Effetti ta' l-Obbligazzjonijiet. Dan ghall-kaz fejn l-appaltatur ma jkunx esegwixxa interament l-opra lilu affidata jew, jekk esegwiha, din tirrizulta li ghandha vizzji u l-appaltatur ikun ivvjola t-termini tal-kuntratt u r-regola ta' l-arti u s-sengha, anke jekk fil-prattika x-xoghol, hekk rizultanti difettuz, ikun sar minn sotto-kuntratturi ghal liema l-appaltatur hu responsabbli. Skond is-sentenza a **Vol. XLIII P I p 259** "l-inadempjenza ta' l-obbligazzjoni hi insita fl-inadempjenza stess, ammenokke il-parti inadempjenti ma tippruvax il-kaz fortuwitu jew il-forza magguri jew raguni ohra ta' ezenzjoni mir-responsabilita`". Ara wkoll Artikoli 1133 u 1134, Kodici Civili u **Kollez. Vol. XXXVII P III p 883** fejn jinsab precizat illi "l-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-

dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina tax-xoghol";

Naturalment, ir-rikonoxxibilita` u d-determinazzjoni tal-vizzju u tad-difformita` fix-xoghol trid tigi valutata minn perizja teknika u dan in korrispondenza mat-termini u kundizzjonijiet tal-kuntratt u ghar-regoli ta' l-arti u s-sengha. F' dan il-kaz hekk sar permezz ta' l-inkarigu moghti mill-Qorti lill-Arkitett Frederick Doublet;

Stabbilit fit-tieni access mizmum mill-espert tekniku li l-ilment principali tas-socjeta` attrici kien wiehed cirkoskritt limitatament ghan-nuqqasijiet fit-tqeghid tal-madum ta' l-art, ir-rapport tekniku jidentifika f' para. 10.0 tieghu certi inezattezzi u difetti. Dan l-aktar "fil-varjazzjoni tal-wesghat tal-fili u sa certu punt fl-inkrocji bejn il-madumiet" billi, fil-fehma ta' l-espert tekniku l-"ispacers" ma ntuzawx jew intuzaw hazin (para. 10.5). Wara li ha in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li tqiesu minnu attendibbli, il-perit tekniku illikwida d-danni fl-ammont ta' tliet mija u wiehed u erbghin lira u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm341.25). Huwa wasal ghal din id-deduzzjoni wara li ma accettax il-proposizzjoni tas-socjeta` attrici biex jinbidel il-madum kollu. Wiehed jifhem li fil-process mentali tieghu l-perit tekniku ha in konsiderazzjoni dawn il-fatturi, u cjoe: (i) li l-fond kien ilu gja jintuza ghall-bosta snin, (ii) li s-socjeta` attrici naqset illi tempestivament issewwi, a spejjez tas-socjeta` konvenuta, skond kif lilha konsentit bi klawsola 17 tal-kuntratt, u (iii) wara li nbiddlu xi madumiet mis-socjeta` konvenuta fil-perijodu tad-Defects Liability, kif lilha senjalat mill-Arkitett Anthony Fenech Vella, imqabbad mis-sojeta` attrici, l-effett negattiv gie diminwit;

Dan affermat jokkorri f' dan l-istadju, anke biex tinghata twegiba lil certi difizi tas-socjeta` konvenuta, li jsiru dawn il-precizazzjonijiet;

Is-socjeta` konvenuta tikkontendi li gjaladarba x-xoghlijiet ezegwiti gew certfikati mill-perit nominat mis-socjeta` attrici, u din accettat il-konsenja ta' l-istess xoghlijiet, dan kellu jissarraf f' konvenzjoni liberatorja mid-danni fil-konfront taghha. Bir-rispett kollu din il-Qorti ma taqbelx ghal kollox ma' dan ir-ragonament. Huwa veru li meta x-xoghlijiet jigu kollawdati permezz ta' certfikat finali dan jista' jinftiehem li x-xoghlijiet huma ezenti minn vizzji. Daqstant iehor pero` huwa veru wkoll illi tali kollawdo ghandu l-iskop li jillikwida l-korrispettiv jew kull bilanc dovut lill-appaltatur u mhux necessarjaent,u dejjem, dik li tehilsu mill-obbligi assunti bil-kuntratt jew bil-ligi. Kieku kien hekk l-Artikolu 1638, Kodici Civili jigi rez inutili, li mhux il-kaz. Ara **Kollez. Vol. XLI P I p 667**. Jinghad a propozitu mill-**Qorti Taljana ta' Kassazzjoni** illi "*la presa in consegna dell' opera non puo essere identificata con l' accettazione della stessa e non implica 'sic et sempliciter' un comportamento concludente del quale poter desumere con certezza l' intenzione del committente di accettare l' opera senza riserve*" (**7 ta' Dicembru 1994, Nru. 10505**). Anke hawn fuq il-fatti probatorji in atti ma jistax jinghad li s-socjeta` konvenuta tista' tqis lilha nnifisha mehlusa mir-responsabilita` ghall-vizzji riskontrati fit-tqeghid tal-madum. Dan anke ghaliex il-kuntratt innifsu kien jahseb ghall-Defects Liability Period, dekorribbli mid-data tar-rilaxx tac-Certifikat tax-Xoghol Prattikament Komplut, biex proprju fih jigu verifikati d-difetti, kif hekk effettivament sar, tant li s-socjeta` konvenuta pprocediet ghal xi xoghlijiet rimedjali, hekk gravanti fuqha fit-termini ta' l-istess kuntratt;

Hu pacifiku, imbaghad, illi l-accettazzjoni ma timplikax zgur l-approvazzjoni tal-kont prezentat mill-appaltatur jew xi rinunzja ghar-rizarciment tad-danni minhabba dewmien fil-konsenja. Dan iwassal ghall-konsiderazzjoni tal-klawsola penali invokata mis-socjeta` attrici;

Bhala fatt il-kuntratt kien jahseb li x-xoghlijiet appaltati kellhom jitlestew mhux aktar tard mill-14 ta' Awissu 1995. Data din li giet estiza ghat-30 ta' Awissu 1995. Dan

minhabba dewmien inizjali, id-dewmien fit-twahhil ta' l-*air conditioners* minn terzi kuntratturi kommissjonati direttament mis-socjeta` attrici, u tfixkil mill-okkupanti tal-mezzanin sovrastanti ghax-*showroom*. Il-perit relatur stabbilixxa li bejn din l-ahhar data (30 ta' Awissu 1995) u r-rilaxx tac-Certifikat tax-Xoghol Pratikament Komplut (9 ta' Ottubru 1995) ghaddew hamsa u erbghin (45) jum u b' hekk, fit-termini tal-kuntratt li jistabbilixxi hamsa u ghoxrin lira (Lm25) f' penali ghal kull jum ta' ritard illikwidaha fl-ammont ta' elf lira (Lm1000);

B' osservazzjoni preliminari fuq dan il-punt jibda biex jinghad li z-zmien jikkostitwixxi certament wiehed mill-kriterji fundamentali biex tigi valutata l-ezatteza ta' l-ezekuzzjoni tal-prestazzjoni. Jikkonsegwi minn dan illi n-nuqqas ta' rispett ta' dan iz-zmien f' min hu hekk obbligat jikkostitwixxi l-ipotesi ta' l-adempiment inezatt. In kwantu tali, iz-zmien hu fonti ta' responsabilita` ghad-debitur ta' l-obbligazzjoni u jaghti lok ghad-danni fil-konfront tieghu. Fil-kaz ta' durata prefissa dan jiskatta b' mod awtomatiku bl-gheluq biss taz-zmien. Ara Artikolu 1130 (1) u Artikolu 1133, Kodici Civili;

Mid-definizzjoni stabbilita fl-Artikolu 1118 tal-Kodici Civili l-klawsola penali f' kuntratt hi dik 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. Ara **Kollez. Vol. XLI P II p 1108**. Il-klawsola penali hi ghalhekk patt accessorju ghall-kuntratt u ghandha l-forza koercitiva ta' l-adempiment u l-predeteriminazzjoni tal-mizura tar-rizarciment f' kaz ta' dewmien. Ghall-ezattezza, fi kliem is-sentenza riportata a **Vol. XXIV P I p 1110**, "*essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accessoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazione covenzionale*";

L-effetti ta' klawsola bhal din hi dik allura li tillimita, ghall-prestazzjoni stipulata, ir-rizarciment tad-danni f' kaz ta'

dewmien, u dan indipendentement mill-prova ta' xi pregudizzju ekonomiku effettiv li jkun verifikat. Ara Artikolu 1120 (1) u 1121 (3), Kodici Civili;

Issa f' wahda mill-eccezzjonijiet taghha s-socjeta` konvenuta tippretendi li l-penali kkontrattata jisthoqqilha tnaqqis sostanzjali. B' dan, is-socjeta` konvenuta tirrikollega ruhha ghal dak mahsub mil-ligi fl-Artikolu 1122 (1) u (2) tal-Kodici Civili. Huwa car minn din id-disposizzjoni illi l-apprezzament ta' l-eccessivita` tal-penali fissata u dwar il-mizura tar-riduzzjoni ekwitativa taghha hi mhollija fid-diskrezzjoni prudenti tal-gudikant. Fejn hekk okkorrilhom il-Qrati taghna ma naqsux milli jadoperaw moderazzjoni tal-penali, in partikolari fejn ikun irrizultalhom li d-debitur ta' l-obbligazzjoni jkun ezegwixxa in parte l-obbligazzjoni u l-kreditur ikun espressament accetta l-parti ezegwita. Ara b' ezemplari "**Nazzareno Grech -vs- Mary Farrugia *et***", Qorti tal-Kummerc, 7 ta' Dicembru 1948 u "**Giuseppi Farrugia -vs- Mary Rose Busuttil**", Appell Civili, 11 ta' Dicembru 1978;

Naturalment ghall-applikazzjoni tal-principju normattiv irid qabel xejn jirrizulta li l-penali konvenuta trid tirrizulta manifestament sproporzjonata. Jekk tali mhux il-kaz, ir-raguni tesigi allegazzjoni esplikativa ta' l-eccessivita` dedotta kif ukoll provi konkreti u sottomissjonijiet sodisfacenti ta' assenza ta' ragunijiet gusitifikativi ta' l-asserita sproporzjoni. Minn dan kollu f' dan il-kaz is-socjeta` konvenuta ma gabet xejn u din il-Qorti, tenut qies tac-cirkostanzi kollha u tal-valutazzjoni komparativa ta' l-interessi patrimonjali tal-partijiet, ma ssibx raguni biex timplimenta, kif rikjest, il-moderazzjoni tal-penali kkontrattata;

L-ahhar osservazzjoni li trid issir tirrigwarda l-pretiza tas-socjeta` attrici ghal danni ulterjuri mhux komprizi fid-danni ghall-inadempiment u ghall-penali. Huwa accettat li talba bhal din ghal-lukru cessanti, in linea ta' principju, hi permessibbli. B' danakollu, l-kreditur ta' l-obbligazzjoni

jehtieglu jfornixxi fil-gudizzju l-prova ta' tali danni. F' dan il-kaz, kif sewwa rrileva l-perit tekniku, b' apprezzament tax-xhieda ta' l-Arkitett Anthony Fenech Vella, il-post bhala post kien qed jahdem meta ssolviet il-problema tal-bieb. Fi kliem l-imsemmi xhud "la l-bieb kien qed jahdem regolarment u l-klijentela tidhol u tohrog bil-facilita l-post kien f' dak li nghidulu Practical Completion" (fol.100). Dan minn qabel ma' x-*showroom* infethet f' Jannar 1996 (fol. 99). Dippju, gjaladarba l-madum mhux ser jinqala mhux il-kaz li ssir rizerva ghal danni ulterjuri sakemm il-fond jibqa' maghluq, kif hekk pretiz mir-rapprezentant tas-socjeta` attrici (fol. 34);

Taht dawn ic-cirkostanzi l-Qorti taghmel taghha r-rapport peritali u r-ragonamenti li fuqhom jinsabu bazati l-konstatazzjonijiet u l-konkluzjoni tieghu. Dan, anke fir-rigward tal-kontro-talba, li ghal dak li hu l-bilanc reklamat baqghet inattakkata.

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi t-talba principali tas-socjeta` attrici, u dik rikonvenzjonali tas-socjeta` konvenuta billi, prevja l-adozzjoni tar-relazzjoni peritali, takkolji t-talbiet reciproci tal-partijiet sa fejn applikabbli in bazi ghall-konsiderazzjonijiet kollha fuq delinejati, u b' hekk tikkundanna lis-socjeta` attrici thallas lis-socjeta` konvenuta d-differenza bejn l-ammont likwidat f' danni (Lm1341.25) u l-bilanc tal-prezz ta’ l-appalt (Lm1497.54), ammontanti ghal mija u sitta u hamsin lira Maltija, disgha u ghoxrin centezmu (Lm156.29,0) bl-interessi dekorribbli mil-lum;

Fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz l-ispejjez kollha jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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