FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

Illum, 6 ta' Frar, 2001.

Kawza Nru. 6.
Citazz. Nru. 1519/00 JRM

ASSOCIATED SUPPLIES LIMITED

vs

Marcel u Shirin konjugi CASSAR.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni tal-21 ta' Lulju 2000, li bih is-Socjeta' attrici ppremettiet:

Illi, fil-11 ta' Gunju 1997, il-kontendenti ffirmaw kuntratt ta' *leasing* ta' zewg *airconditioning units* (Dok. A), illi gew ikkonsenjati mis-socjeta' attrici u installati fl-indirizz moghti mill-konvenuti;

Illi, skond klawsola tnejn (2) tal-kuntratt, il-konvenuti kienu tenuti li jhallsu *leasing charge* lis-socjeta' attrici kull xahar bil-quddiem, izda sal-11 ta' Marzu 2000, il-konvenuti kienu gia jinsabu debituri tas-socjeta' attrici fis-somma ta' sitt mija u tmien liri maltin (Lm608), bhala arretrati ta' dsatax-il xahar leasing charge, skaduti u dovuti lis-socjeta' attrici;

Illi nonostante interpellati diversi drabi sabiex ihallsu dawn l-arretrati u jirregolaw il-posizzjoni taghhom skond il-kuntratt, il-konvenuti baqghu inadempjenti minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Illi, ghalhekk, fit-30 ta' Marzu 2000, is-socjeta' attrici ddecidiet li tezercita d-dritt taghha li tiehu lura l-pussess taz-zewg *airconditioning units*, izda l-konvenuti ostakolaw it-tnehhija ta' dawn l-*airconditioning units* in kwistjoni, liema agir irrenda lill-istesss konvenuti responsabbli ghall-hlas tal-penali, kontemplata fi klawsola 12 tal-kuntratt, ta' ghaxar liri maltin (Lm10.00) ghal kull gurnata illi fiha s-socjeta' attrici tibqa' impeduta milli tiehu lura l-airconditioners fil-pussess taghha;

Illi, permezz ta' ittra ufficjali datata s-27 ta' April 2000, is-socjeta' attrici ezercitat ukoll id-dritt taghha, ai termini tal-klawsola tnax (12) tal-kuntratt, illi tittermina l-kuntratt tal-11 ta' Gunju 1997;

Illi, b'rizultat tax-xoljiment tal-kuntratt ghar-ragunijiet fuq spjegati, il-konvenuti huma tenuti wkoll li jhallsu lis-socjeta' attrici, a tenur tal-klawsola 12 tal-kuntratt, somma ekwivalenti ghall-*leasing charge* kumplessiva, kalkolata fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, wara d-data tax-xoljiment;

Ghalhekk is-socjeta' attrici talbet lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex, prevja kull dikjarazzjoni necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara illi, ghar-ragunijiet fuq spjegati, il-kuntratt ffirmat bejn il-kontendenti fil-11 ta' Gunju 1997 gie xjolt mis-socjeta' attrici, jew fin-nuqqas, l-istess Onorabbli Qorti tordna x-xoljiment immedjat tal-istess kuntratt, minhabba nuqqasijiet imputabbli lill-konvenuti;

2. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ sitt mija u tmien liri maltin (Lm608) jew somma ohra verjuri illi tigi likwidata minn din l- Onorabbli Qorti, bhala arretrati ta’ *leasing charge* li l-konvenuti kienu tenuti li jhallsu lis-socjeta’ attrici skond klawsola 2 tal-kuntratt imsemmi;

3. Tiddikjara illi, b’rizultat tax-xoljiment tal-kuntratt ghar-ragunijiet fuq spjegati, il-konvenuti huma tenuti wkoll li jhallsu lis-socjeta’ attrici, a tenur tal-klawsola 12 tal-kuntratt, somma ekwivalenti ghall-*lesaing charge* kumplessiva u kalkolata fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, wara d-data tax-xoljiment; u

4. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta’ attrici s-somma ta’ tmien mija u tnejn u tletin lira maltin (Lm832), jew somma ohra vejuri li tigi likwidata, bhala s-somma kumplessiva dovuta bhala *leasing charge* fuq il-bqija tal-perijodu tal-istess kuntratt, b’effett mid-data tax-xoljiment;

5. Tiddikjara illi s-socjeta’ attrici hija intitolata illi titlob lura l-airconditioners formanti l-oggett tal-kuntratt tal-1 ta’ Gunju 1997; u

6. Konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti sabiex, fiz-zmien qasir u perentorju illi joghgobha tipprefiggi din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop, jirritornaw l-imsemmija zewg *air-conditioning units* fil-pussess tas-socjeta’ attrici;

7. Tawtorizza lis-socjeta’ attrici sabiex, f’kaz ta’ inadempjenza mill-konvenuti, tiehu lura l-pussess tal- istess

airconditioners, okkorrendo jekk ikun il-kaz taht is-sorveljanza ta' Perit nominat minn din l-Onorabbli Qorti ghal dan l-iskop, u ghas-spejjez tal-konvenuti;

8. Tiddikjara illi l-konvenuti ostakolaw l-ezercizzju tad-dritt tas-socjeta' attrici illi tnehhi l-airconditioners mill-pussess tal-istess konvenuti, skond klawsola 12 tal-imsemmi kuntratt u li, ghalhekk, l-istess konvenuti rrendew ruhhom responsabbli ghall-hlas tal-penali ta' ghaxar liri maltin (Lm10.00) kuljum, b'effett mid-data tat-30 ta' Marzu 2000; u

9. Tikkundanna, konsegwentement, lill-konvenuti sabiex ihallsu lis-socjeta' attrici dik il-penali ta' ghaxar liri maltin (Lm10), kuljum, b'effett mit-30 ta' Marzu 2000, jew minn dik id-data illi joghgobha tipprefiggi din l-Onorabbli Qorti, sad-data illi fiha l-istess konvenuti effettivament jikkonsenjaw l-istess *air-conditioners* lis-socjeta' attrici;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tas-27 ta' April 2000, u tal-Mandati kawtelatorji ta' Qbid u Sekwestru prezentati kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali b'effett mis-27 ta' April 2000 sad-data tal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni;

B'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni ohra spettanti lis-socjeta' attrici kontra l-konvenuti ghall-hsarat li jistghu talvolta jkunu ezistenti fl-*airconditioning units* meta jigu restitwiti lis-socjeta' attrici;

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u l-lista tax-xiehda tal-istess Socjeta' attrici, flimkien mad-dokument maghha mehmuz;

Rat id-Degriet ta' din il-Qorti tal-11 t'Awissu, 2000, li bih appuntat il-kawza ghas-smiegh ghat-3 ta' Novembru, 2000;

Rat illi l-konvenuti mizzewgin Cassar, ghalkemm notifikati kif imiss fid-dsatax (19) ta' Settembru, 2000, baqghu ma ressqux

eccezzjonijiet ghat-talbiet attrici u lanqas dehru meta ssejhet il-kawza, u b'hekk waqghu kontumaci;

Semghet ix-xiehda tas-Socjeta' attrici;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukat tas-Socjeta' attrici;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-Degriet taghha tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Novembru, 2000, li bih halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi s-Socjeta' attrici, li dahlet fi ftehim mal-konvenuti ghall- kiri ta' zewg *airconditioning units* fid-dar tal-konvenuti, qeghda titlob li l-istess ftehim jigi dikjarat mitmum minhabba li l-istess konvenuti naqsu li jwettqu l-parti taghhom skond l-istess ftehim. Qeghda titlob il-hlas ta' arretrati ta' kera, il-hlas ta' kera ghaz-zmien li kien fadal mill-kuntrattt, il-hlas ta' penali talli l-konvenuti qeghdin izommu l-*units* minghajr ma jhallsu ghalihom, u wkoll li l-Qorti tawtorizzaha biex tidhol f'dar il-konvenuti u tnehhi l-*units*;

Il-ftehim sar fil-hdax (11) ta' Gunju, tal-elf disa' mija u sebgha u disghin (1997), imma l-kirja kellha tibda ssehh minn dak inhar li l-*units* jitwahhlu fil-post (Klawsola 1). Il-ftehim kellu jtul ghal hames (5) snin;

Il-kirja kienet ta' tnejn u tletin lira maltin (Lm32) kull xahar, tithallas bil-quddiem;

Ma tressqet l-ebda xiehda li tikkonferma meta z-zewg *units* tqeghdu fil-post, izda minn dak li qieghed jintalab fic-Citazzjoni u minn dak li jirrisulta mill-ittra interpellatorja tas-sitta (6) ta' Lulju, 1998 [Dok B f'pagna 14 tal-process], jidher li dawn il-*units* kienu diga' twahhlu f'Awissu tal-1997;

Illi, ghalkemm il-kirja kellha tibda ssehh minn dak inhar li z-zewg *units* jitwahhlu fil-post, il-hlas tal-kera kellu jibda minn dak inhar li gie ffirmat il-ftehim (Klawsola 2);

Il-ftehim jghid (Klawsola 12) li, f'kaz ta' ksur tal-ftehim min-naha tal-kerrej, il-kumpanija attrici kellha l-jedd ittemm il-kirja qabel il-waqt miftiehem. Dan it-temm qabel iz-zmien, madankollu, ma kienx jehles lill-kerrej milli jibqa' obbligat ihallas il-kera ghaz-zmien li jkun fadal mill-kuntratt. Minbarra dan, hemm miftiehem ukoll li l-kerrej irid ihallas penali ta' ghaxar liri maltin (Lm10) kuljum minn dak inhar li l-kumpanija ma tithalliex tnehhi l-*units;*

Illi rrisulta li, wara li kienu mitluba jhallsu l-ammonti ta' kera li bihom waqghu lura, il-kumpanija baghtet impjegati taghha ghand il-konvenuti fit-tletin (30) ta' Marzu, 2000, biex inehhu jew jaqilghu z-zewg *air conditioning units*. Il-konvenuti ma hallewhomx u l-kumpanija attrici interpellathom ufficjalment, f'April tal-2000 (ara Dok C f'pagna 12 tal-process), biex tgharrafhom li temmet il-ftehim, u talbithom biex ihallsu l-arretrati ta' kera, ihallsu l-ammont ta' kera li kien dovut kieku l-ftehim thalla jibqa' sejjer ghaz-zmien kollu miftiehem, u li jhallsu wkoll il-penali ghal kull jum li jibqghu jzommu l-*units*;

Illi s-Socjeta' attrici qeghda tghid li l-konvenuti ghadhom sallum fil-pussess tal-imsemmija *units*;

Illi l-provi mressqa ma jidhrux kontestati u m'hemm xejn fl-atti illi bis-sahha tieghu jista' jitfa' hjiel ta' dubju dwar is-siwi ta' dak li qeghda tghid is-Socjeta' attrici;

Illi l-Qorti thossha fid-dmir li tqis il-kwestjoni tal-penali mitluba mis-Socjeta' attrici u dan fid-dawl ta' dak li l-ligi tipprovdi dwar l-obbligazzjonijiet bi klawsola penali;

Illi huwa principju ewlieni tad-dritt li l-penali hija l-kumpens tal-hsara li jbati l-kreditur minhabba li ma titwettaqx l-obbligazzjoni principali. L-artikolu 1120 tal-Kap 16 jipprovdi li l-kreditur jista' jagixxi ghall-esekuzzjoni ta' l-obbligazzjoni principali minflok jitlob il-penali li jkun waqa' fiha d-debitur [art 1120 (2)], izda ma

jistax jitlob il-haga principali u l-penali flimkien, ghajr meta l-penali tkun giet miftehma ghad-dewmien biss [art. 1120 (3)];

Illi, minn ezami bir-reqqa ta' dak li ftehmu l-kontendenti fil-Klawsola 12 tal-ftehim taghhom, jidher li l-penali kienet marbuta mac-cahda tas-sid milli jiehu lura l-*units* minghand il-kerrej qabel ma l-kuntratt ikun skada. Kemm hu hekk, il-Klawsola kollha hija mibnija fuq ic-cirkostanza li l-ftehim jigi mahlul qabel il-waqt mis-Socjeta' attrici bhala sid minhabba n-nuqqasijiet tal-kerrej. Bhala tali, ghalhekk, dan ma jidhirx li dan jikkostitwixxi l-*mora* li ghaliha jirreferi l-artikolu 1120(3), ghax iz-zamma tal-*units* min-naha tal-kerrej ghaz-zmien miftiehem fil-kuntratt kienet xi haga li l-ftehim stess jimplika. Dan jinghad izjed u izjed meta l-Klawsola tghid ukoll li, f'kaz li s-Socjeta' attrici tesercita l-jedd taghha li ttemm qabel waqtu l-ftehim, il-kerrej xorta wahda jibqa' obbligat ihallasha l-kera ghaz-zmien kollu li jkun ghad fadal mill-ftehim tal-kirja;

Illi ghalhekk, dik il Klawsola ma tistax tigi mizuna kif jixraq wahedha, imma fid-dawl tal-ftehim kollu. Dan jinghad ghaliex, ghal dak li jirreferi ghat-tifsir tal-ftehim, hemm regola siewja li tghid li l-klawsoli kollha ta' ftehim ghandhom jitfissru l-wahda bl-ohra billi lil kull klawsola jinghata s-sens li jidher mill-att kollu [art. 1008 tal-Kap 16];

Illi, fil-qofol tieghu, il-ftehim iffirmat bejn il-kumpanija attrici u l-konvenuti kien wiehed ta' kirja b'ghazla li jsiru sidien tal-oggett mikri u mwahhal ghandhom (ara Klawsola 14). It-twettieq xieraq min-naha tal-kerrej tal-obbligi tieghu skond il-ftehim u l-ghazla (jekk irid u bi hlas ta' semplici Lm46 ghal kull *unit*) xahar qabel ma jaghlaq il-ftehim li huwa jsir sid tal-*units* stallati ghandu, huma dak li l-partijiet kellhom f'mohhom meta sar il-ftehim. It-tnehhija tal-oggetti qabel il-waqt ma kinitx l-ghan ewlieni li ghalih sar il-ftehim, u lanqas kien l-oggett principali tieghu;

Illi, ghalhekk fid-dawl ta' dak imfisser mil-ligi u kif inghad hawn fuq, il-Qorti tifhem li jekk is-Socjeta' attrici trid li tinghata l-beneficcju li titlob minghand il-kerrej il-hlasijiet li kienu jkunu dovuti kieku l-ftehim baqa' fis-sehh, ma tistax taghzel ukoll li

titlob hlasijiet ohrajn li ma kinux mahsuba kieku l-kuntratt ma jigix mitmum qabel il-waqt;

Illi, minbarra dan, hija regola wkoll ta' tifsir tal-kuntratti dik li tghid li f'kaz ta' dubju, patt jigi mfisser kontra dak li favur tieghu saret l-obbligazzjoni u favur ta' dak li ntrabat bl-obbligazzjoni [art. 1009 tal-Kap 16];

Illi l-Qorti tifhem ukoll (ghalkemm ma jinghadx espressament fil-ftehim) li kien il-hsieb tal-partijiet meta ffirmaw il-ftehim li, meta jaghlaq iz-zmien u jintemm il-kuntratt tal-kirja, is-Socjeta' attrici kien ikollha l-jedd li taqla' l-*units* minn fejn tkun wahhlithom u tohodhom lura, jekk il-kerrej ma jaghzilx li jixtrihom jew jekk il-kirja ma tergax tiggedded. Imma, f'dan il-kaz ukoll, lanqas jirrisulta li hemm penali stabilita ghad-dewmien;

Ghalhekk, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi dan il-kaz billi:

Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara l-ftehim ta' kirja taz-zewg *air conditioning units* maghmul bejn is-Socjeta' attrici u l-konvenuti mizzewgin Cassar bhala mahlul minhabba li l-istess konvenuti naqsu li jharsu r-rabtiet taghhom taht l-istess ftehim;

Tilqa' t-tieni talba attrici u tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lis-Socjeta' attrici s-somma ta' sitt mija u tmien liri maltin (Lm608) bhala arretrati ta' kera skond l-imsemmi ftehim;

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attrici u tiddikjara li l-konvenuti ghandhom ihallsu l-kera dovuta ghaz-zmien li fadal mill-kuntratt, liema ammont qieghed jigi likwidat fis-somma mitluba ta' tmien mija u tnejn u tletin lira maltija (Lm832);

Tilqa' l-hames talba, u tiddikjara li s-Socjeta' attrici ghandha d-dritt li tiehu lura ghandha z-zewg *units* imwahhlin fid-dar tal-konvenuti, ladarba l-kirja intemmet;

Tilqa' s-sitt talba attrici u tordna lill-konvenuti jroddu lura lis-Socjeta' attrici z-zewg *air conditioning units* lilhom mikrija bil-ftehim imsemmi u dan fi zmien perentorju ta' ghoxrin (20) jum minn meta s-sentenza tista' tigi esegwita;

Tilqa' s-seba' talba, fis-sens li s-Socjeta' attrici hija awtorizzata taghmel kulma huwa mehtieg biex tiehu lura fil-pussess taghha l-imsemmija *units*, jekk il-konvenuti jonqsu li jwettqu dak minnhom ordnat fiz-zmien moghti fit-talba precedenti, liema xoghlijiet ghandhom isiru taht is-sorveljanza u d-direzzjoni tal-Arkitett Joseph Ellul Vincenti, li qieghed jinhatar ghal dan il ghan ghall-finijiet ta' din it-talba;

Tichad it-tmien talba attrici;

U, ghalhekk**, tichad ukoll id-disa' talba attrici;**

L-ispejjez, hlief ghal dawk fejn it-talbiet attrici gew michuda, jithallsu mill-konvenuti mizzewgin Cassar, bl-imghaxijiet dekorribbli b'effett mis-27 ta' Gunju, 2000 (data ta' meta l-ittra ufficjali giet notifikata) sal-jum tal-hlas effettiv.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF, LL.D.
6 ta' Frar, 2001.

Charles Falzon,

6 ta' Frar, 2001.

Deputat Registratur
6 ta' Frar, 2001.