MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 1187/2008

Universal Publicity Services Limited

Versus

George Bonnici u Eileen Bonnici

1. F’din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob il-ħlas ta’ penali u danni mingħand il-konvenuta għax tgħid illi din naqset milli tħares obbligazzonijiet kuntrattwali.
2. L-attriċi fissret illi b’kitba tal-11 ta’ Jannar 2007 il-konvenut krielha għal ħames snin mill-1 ta’ Frar 2007 *advertising site* f’*Kappara Serbice Station* ġestit mill-konvenut. Il-partijiet ftiehmu wkoll illi:
If any advertisement/s and or the sign structure on the site … … … are/is removed by Mr George Bonnici, during the term of this agreement, the latter will pay *Universal Publicity Services Ltd* the *pro rata* equivalent of Lm3,000 *p.a.* for the unutilized term of this agreement.
3. Kompliet tfisser l-attriċi illi konvenut, mingħajr raġuni tajba, irrifjuta l-kera għaż-żmien bejn l-1 ta’ Frar 2008 u l-

31 ta' Lulju 2008, u bejn l-1 ta' Awissu 2008 u l-31 ta' Jannar 2009, u l-attriċi ġiet miżmuma milli tinqeda bl-*advertising site* skond il-ftehim, bi ksur tal-obbligazzjonijiet kuntrattwali tagħha.

4. L-attriċi mbagħad iddepożitat taħt l-awtorità tal-qorti s-somma ta' elfejn u wieħed u sittin euro u ħamsin ċenteżmu (€2,061.50) kera għaż-żmien bejn l-1 ta' Frar 2008 u l-31 ta' Lulju 2008, u reġgħet iddepożitat elfejn u wieħed u sittin euro u ħamsin ċenteżmu (€2,061.50) oħra kera għaż-żmien bejn l-1 ta' Awissu 2008 u l-31 ta' Jannar 2009.

5. Għal dawn ir-raġunijiet l-attriċi tgħid illi l-konvenuti għandhom jagħtuha sebgħa u għoxrin elf, tliet mija u sebgħin euro u tlittax-il ċenteżmu (€27,370.13) – daqs ħdax-il elf, seba' mija u ħamsin lira (Lm11,750) – għaż-żmien bejn l-1 ta' Marzu 2008 u l-31 ta' Jannar 2012 skond il-ftehim. Barra minn hekk, għamlet ukoll spejjeż għalxejn u għalhekk ġarrbet danni minħabba fl-għemil tal-konvenuti. Billi għalxejn sejħet lill-konvenuti biex iħallsu dak li għandhom jagħtuha, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

i. tgħid illi l-konvenuti, jew xi wieħed jew waħda minnhom, kisru l-obbligazzjonijiet kuntrattwali li bihom intrabtu bis-saħħa tal-kitba tal-11 ta' Jannar 2007;

ii. tgħid illi l-konvenuti, jew xi wieħed jew waħda minnhom, għandhom jagħtu lill-attriċi sebgħa u għoxrin elf, tliet mija u sebgħin euro u tlittax-il ċenteżmu (€27,370.13), jew somma oħra aktar preċiża, skond il-ftehim tal-11 ta' Jannar 2007;

iii. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil xi wieħed jew waħda minnhom, iħallsu lill-attriċi sebgħa u għoxrin elf, tliet mija u sebgħin euro u tlittax-il ċenteżmu (€27,370.13), jew somma oħra aktar preċiża; u

iv. tgħid illi l-attriċi għamlet spejjeż għalxejn u b'hekk ġarrbet danni minħabba l-għemil tal-konvenuti u għalhekk tikkundannahom jew lil xi wieħed jew waħda minnhom, iħallsu dawn l-ispejjeż.

6. Qiegħda titlob ukoll l-ispejjeż ġudizzjarji, fosthom dawk tal-ittra uffiċjali tal-10 ta' Ġunju 2008.

7. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

i. It-talba għall-ħlas ta' penali kuntrattwali għal żmien li għadu ma għaddiex hija intempestiva;

ii. dwar iż-żmien li għadda, il-penali mitluba mill-attriċi "m'għandhiex issib applikazzjoni jew altrimenti, fl-agħar ipoteżi, għandha tiġi ridotta"; u

iii. dwar it-talba għall-ħlas ta' danni, l-attriċi trid tagħmel il-prova tad-danni, billi dawn huma kontestati.

8. Il-fatti relevanti seħħew hekk: B'kitba tal-11 ta' Jannar 2007[1] il-konvenuti krew lill-attriċi *adveritising site* fi proprjetà kummerċjali ġestita minnhom. Il-ftehim kien għal ħames snin mill-1 ta' Frar 2007 u l-partijiet stipulaw ukoll il-klawsola penali miġjuba fuq[2]. L-attriċi kienet imbagħad tikri l-ispazju lil klijenti tagħha għal reklamar.

9. Meta l-ftehim wasal biex jidħol fit-tieni sena tiegħu l-konvenut, billi kien jaħseb illi l-ftehim kien għal sena biss u mhux għal ħames snin, ma ħalliex lill-attriċi tkompli tinqeda bl-ispazju għar-reklamar wara l-31 ta' Jannar 2008 u minħabba f'hekk l-attriċi, min-naħa tagħha, ma setgħetx tkompli tonora l-ftehim li kellha mal-klijenti tagħha.

10. L-attriċi għalhekk fetħet il-kawża tallum. Meta kien notifikat bl-atti l-konvenut b'ittra tat-22 ta' Diċembru 2008[3] mibgħuta mill-avukat tiegħu għarraf lill-attriċi illi, bla ħsara għall-eċċezzjonijiet li kien sejjer iressaq, "l-*advertising site* *… …* … hi a dispożizzjoni tagħkom b'effett immedjat". L-attriċi, iżda, fuq parir legali u wkoll għax tgħid illi ma fdatx lill-konvenut[4], ma aċċettax din l-offerta, għalkemm għadha interessata fis-sit[5].

11. Għalkemm il-konvenut igħid illi meta iffirma l-ftehim il-ħsieb tiegħu kien illi l-ftehim jorbot biss għal sena, u igħid ukoll illi l-attriċi qarrqet bih biex iffirma għal ħames snin, ma għamel ebda talba għat-tħassir tal-kuntratt minħabba xi vizzju tal-kunsens. Għall-għanijiet ta' din il-kawża, għalhekk, il-ftehim jiswa u jorbot, u tiswa wkoll il-klawsola penali.

12. Il-konvenut ma jistax serjament jikkontesta illi mill-1 ta' Frar 2008 sat-22 ta' Diċembru 2008, għallinqas, kien qiegħed jikser il-ftehim. Dan effettivament ammettih meta permezz tal-avukat tiegħu stqarr illi huwa lest li jħallas

---

1 *Foll.* 28 *et seq.*

2 Para. 2, *supra*.

3 *Fol.* 41.

4 Ara x-xiehda ta' Jean Pierre Azzopardi fis-seduta tal-11 ta' Diċembru 2009, *fol.* 77.

5 *Ibid. fol.* 81.

penali għal sena, *i.e.* mill-1 ta' Frar 2008 sal-31 ta' Diċembru 2009[6]. Essenzjalment, għalhekk, il-kwistjoni hija jekk għandhiex raġun l-attriċi titlob il-ħlas tal-penali għaż-żmien kollu bejn l-1 ta' Frar 2008 sa meta jintemmu l-ħames snin tal-ftehim, jew għandux raġun il-konvenut meta jgħid fl-ewwel eċċezzjoni tiegħu illi t-talba tal-attriċi għal dak iż-żmien hija intempestiva.

13. Il-qorti tifhem illi l-attriċi tilfet *goodwill* mal-klijenti tagħha meta ma setgħetx iżżomm il-ftehim li kellha magħhom u li għalhekk ma huwiex raġonevoli tistenna illi mill-għada li l-konvenut għarrafha bil-ħsieb tiegħu li jħares il-ftehim kienet sejra ssib klijenti li jikru l-ispazju mingħandha. Madankollu, il-qorti hija tal-fehma illi r-raġuni għala l-attriċi tgħid illi ma tistax aktar tinqeda bis-sit – għalkemm għadha interessata fih – għal kważi erba' snin ma għandhiex mis-sewwa u l-verità x'aktarx hi illi trid tapprofitta ruħha mill-okkażjoni biex tagħmel qligħ mhux xieraq. Wara kollox, ma għamlet ebda talba biex tħoll il-ftehim.

14. Wara li qieset il-fatturi kollha, fosthom il-fatt illi, għalkemm l-attriċi sabet sit alternattiv, xorta għadha interessata fis-sit tal-konvenut, il-fatt illi ma għamlitx talba biex tħoll il-ftehim kif ukoll iż-żmien biex l-attriċi terġa' ssib klijenti li jikru s-sit mingħandha, il-qorti hija tal-fehma illi jkun xieraq u raġonevoli li tgħid illi l-attriċi kienet imċaħħda mill-użu tas-sit għal sena u xahrejn, li matulhom għalhekk il-konvenut għandu jitqies li kien bi ksur tal-ftehim.

15. Il-penali miftiehma hija ta' tlitt elef lira (Lm3,000) – daqs sitt elef, disa' mija u tmienja u tmenin euro u tnax-il ċenteżmu (€6,988.12) – fis-sena, u fuq żmien ta' erbatax-il xahar tiġi tmint elef, mija u tnejn u ħamsin euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€8,152.81).

16. Billi klawsola penali hija ftehim minn qabel dwar likwidazzjoni ta' danni, ma huwiex il-każ li jiġu likwidati danni ulterjuri kif trid ir-raba' talba.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża u tiddisponi kemm mit-talbiet tal-attriċi kif ukoll mill-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, billi tgħid illi l-konvenuti kienu bi ksur tal-ftehim għal erbatax-il xahar mill-1 ta' Frar 2008, tillikwida l-penali li għandhom iħallsu għal dan il-ksur fis-somma ta' tmint

[6] *Fol.* 69.

elef, mija u tnejn u ħamsin euro u wieħed u tmenin ċenteżmu (€8,152.81) u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi l-penali hekk likwidata. L-ispejjeż għandhom jinqasmu hekk: sehem minn tlieta (⅓) tħallsu l-attriċi u żewġ ishma minn tlieta (⅓) jħallsuhom il-konvenuti.

< Sentenza Finali >

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