



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
JOSEPH A. APAP BOLOGNA**

Seduta tas-7 ta' Frar, 2011

Avviz Numru. 156/2003

Francis u Rose mizzewgin Debono

Vs

Peter Leonard u Josephine mizzewgin Nind

Il-Qorti,

Rat l-avviz in esami li bih l-atturi talbu sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex ma ghandhomx jigu kundannati li, jhallsu lill-istess atturi s-somma ta' hamest elef Liri Maltin (Lm5,000.00) jew somma verjuri bhala penali mill-konvenuti dovuta minhabba vjolazzjoni tal-konvenut tal-kuntratt ta' l-20 ta' Frar 1997 li kopja tieghu gie esebit mal-avviz u markat Dok A meta l-konvenuti naqsu milli jitterminaw il-kirja tal-fond Jess Supermarket, Mensija Road, San Gwann, u jcedu lura lill-atturi l-pussess ta' l-istess fond fi zmien tlett (3) xhur minn meta gew notifikati

Kopja Informali ta' Sentenza

illi l-fond il-gdid gie kompletat kif imsemmi fl-istess kuntratt u dan bi vjolazzjoni ta' l-istess kuntratt.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-Mandat ta' Sekwestru pprezentat mal-avviz kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni u bir-rizerva ghall-kwalsiasi azzjoni spettanti lill-atturi kontra l-konvenuti u minghajr pregudizzju ghal procedura ohra gia intavolata mill-atturi kontra l-istess konvenuti.

Rat id-dokument imsemmi fl-avviz in esami a fol 2 et seq ibid u markat Dok A.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-istess konvenuti (fol 14 tal-istess atti) u li biha eccepew bir-rispett:

1. Illi l-ebda hlas m'huwa dovut peress l-eccipjenti ma vvjolak l-ebda obligazzjoni mposta fuqhom permezz tal-ftehim datat 20 ta' Frar 1997. Anzi, kif ser jirrizulta mill-provi kienu l-atturi li naqsu mill-obbligi taghhom, fosthom dik li jibnu '*l-fond l-gdid*' ta' l-istess daqs bhal dak li fil-prezenti huwa mikri lill-eccipjenti.

Bl-ispejjez kontra l-atturi li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza specjalment in-noti rispettivi tal-partijiet a fol 114 u fol 174 ibid.

Ikkunsidrat

Illi l-attur Frances Debono spjega (fol 17 et seq ibid) illi l-atturi kienu krew lill-konvenuti il-post li hu indikat 'the old tenement' skond il-pattijiet u kondizzjonijiet kollha kif mifthema skond l-iskrittura esebita a fol 2 sa fol 7 tal-atti. Skond l-istess ftehim, kif jigi kompletat il-post adjacenti, l-atturi kellhom jinformat lill-konvenuti dwar dan sabiex dawn jivvakaw il-post l-antik u minflok jikkupaw dak sviluppat mill-gdid bl-istess titolu ta' kera u bl-istess partijiet u kundizzjonijiet (ara fol 3 tal-atti – l-ahhar paragrafu). Inltre l-atturi kellhom jinformat lill-konvenuti li l-post il-gdid kien lest u dawn kellhom jitterminaw il-kirja fuq il-post l-antik taht 'fine' ossija penali ta' Lm5,000 f'kaz

li ma jroddux lura l-pussess fi zmien tlett (3) xhur. Pero, gara li l-konvenuti, meta hekk avzati (ara l-ittra datat l-20 ta' Lulju 2001 a fol 20 ibid) baqghu jokkupaw l-istess post anke sad-data ta' meta xehed l-attur ossija is-7 t'Ottubru 2003. Anzi l-atturi kienu gew mitluba li jhallsu somma sabiex il-konvenuti jivvakaw il-post l-antik (ara f'dan ir-rigward l-ittra datata l-11 ta' Marzu 2003 a fol 109 ibid). L-attur kompli jispjega illi ma kienx jaf x'kienet ir-raguni preciza tal-agir tal-konvenuti izda darba l-konvenuta kienet semmiet 'daqs' abbinat ma zewg bibien ta' barra'. Illi dwar din l-ahhar kwistjoni, hemm innizzel fl-eccezzjonijiet sottomessi mill-konvenuti illi l-atturi naqsu '... li jibnu 'l-fond il-gdid' ta l-istess daqs bhal dak li fil-presenti huwa mikri lill-eccipjenti'. L-istess punt filfatt gie deciz permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Frar 2010 fl-istess ismijiet (ara fol 122 et seq ibid u l-atti relattivi ghall-kaz citat a fol 102 ibid – citazzjoni numru 1062/02). F'din is-sentenza jinghad, testwalment '...il-konvenuti (il-konjugi Nind) ma kienux gusitikati li ma jaccettawx li jmorru fil-post il-gdid billi dan kien effettivament kompletat u ghalhekk Inoltre ma kien hemm xejn xi jzomm milli l-permessi kollha jigu ottenuti kieku l-konvenuti verament riedu joperaw mill-post il-gdid'.

Ikkunsidrat

Illi minn dak premess jidher li l-eccezzjoni sottomessa mill-konvenuti ma hiex accettabbli peress li l-uniku lment specificat fl-istess eccezzjoni di gja gie deciz skond is-sentenza citata u nstab li kien minghajr ebda bazi. Illi, anke kif hemm accenn fin-nota tal-konvenuti a fol 174, din il-Qorti trid tara jekk, f'dan il-kaz, hemmx lok ghal riduzzjoni tal-penali ('fine') miftehna bejn il-partijiet skond il-ftehim hawn fuq citat. Dwar dan l-artikoli 1120 tal-Kodici Civili jghid li penali hi '... l-kumpens tal-hsara li jbati l-kreditur minhabba n-nuqqas ta' esekuzzjoni ta l-obbligazzjoni principali' f'dan il-kaz 'obbligazione di fare'. L-artikolu 1122 ibid jispecifica illi l-Qorti ma tistax ittaffi jew tnaqqas penali hlief fiz-zewg kazijiet hemm indikati ossija esekuzzjoni 'in parte' tal-obbligazzjoni bl-accettazzjoni tal-kreditur jew f'kaz li l-parti esegwit tkun 'bic-car tiswielu' dejjem b'referenza ghall-kreditur salv f'dan l-ahhar kaz,

Kopja Informali ta' Sentenza

jekk id-debitur jkun irrinunzja espressament ghal tnaqqis jew f'kaz ta' dewmien biss. Wara li l-Qorti qieset dak li ghadu kemm gie premss kif ukoll ic-cirkostanzi ta' dan il-kaz fejn jidher evidenti li obbligazzjoni assunta mill-konvenuti lanqas ma giet esegwita 'in parte' u l-ksur da parti tal-konvenuti ghadu jippersisti sallum jew ghal zmien konsiderevoli, l-istess Qorti tara li ma tistax tirriduci jew tnaqqas l-penali oltre li l-konvenuti ma jimmeritawx xi esercizzjoni da parti tal-istess Qorti sabiex naqqasha fuq bazi ta' diskrizzjoni li ghandha skond l-ekwita.

Illi, ghalhekk, it-talba attrici ghandha tigi akkolta 'in toto'.

Ghal dawn il-motivi waqt li tichad l-eccezzjoni tal-konvenuti l-Qorti tilqa' it-talbiet attrici u tikkundanna lill-konvenuti sabiex jhallsu lill-atturi s-somma ta' Lm5,000 ossia €11,646.87 bl-imghax legali mis-26 ta' Ottubru 2001 ossia tlett (3) xhur wara d-data ta' notifika tal-ittra interpellatorja a fol 20 tal-atti sad-data tal-pagament effettiv kif ukoll l-ispejjes inkluzi dawk tal-mandat kawtelatorju ta' sekwestru tal-11 ta' Marzu 2003.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----