MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-3 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 267/2009

OGYGIA ENTERPRISES LIMITED (C-10729)

vs

Adolph **BALDACCHINO** u Pancrazio Cutajar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fis-17 ta’ Marzu, 2009, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpannija attriċi talbet li din il-Qorti (a) ssib li l-imħarrkin naqsu li jħarsu l-kundizzjonijiet u abbandunaw bla ebda raġuni tajba x-xogħlijiet li huma kienu tqabbdu minnha biex jagħmlu b’kuntratt ta’ appalt tal-4 ta’ Marzu, 2008, dwar xogħol ta’ bini ta’ appartamenti f’sit fi Triq Ħal Bajjada, fir-Rabat; (b) issib li l-imħarrkin jaħtu solidalment għad-danni li hija

ġarrbet minħabba l-imġiba tagħhom; (ċ) tillikwida d-danni li ġarrbet minħabba dik l-imġiba; u (d) tikkundanna lill-imħarrkin, jew li min minnhom, biex iħallsuha d-danni hekk likwidati. Talbet ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' Marzu, 2009, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-kumpannija attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fl-14 ta' April, 2009, li biha l-imħarrek Pancrazio Cutajar laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal li ma kien hemm l-ebda rabta bejnu u l-kumpannija attriċi u qatt ma ngħata xi appalt mingħandha. Ċaħad li huwa qatt tħallas mill-kumpannija attriċi jew li kien b'xi mod jaħti għall-abbandun minn xi appalt mogħti minnha. Żied jgħid li ladarba l-kumpannija attriċi nnifisha tistqarr li l-appalt temmitu qabel id-data li fih kellu jitwettaq l-appalt, ma tistax tixlih bi ksur tal-ftehim jew b'nuqqas ta' adempiment. Qal li f'kull każ, il-kumpannija attriċi trid turi x'inhuma d-danni li qiegħda tgħid li ġarrbet;

Rat li l-imħarrek Adolph Baldacchino, minkejja li notifikat kif imiss bl-atti tal-kawża[1], naqas li jressaq il-kontestazzjoni tiegħu fiż-żmien lilu mogħti mil-liġi u b'hekk baqa' kontumaċi;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-kumpannija attriċi kemm quddiem il-Qorti u kif ukoll bil-mezz tal-affidavit;

Rat in-Nota mressqa mill-kumpannija attriċi fit-13 ta' Jannar, 2011[2], li permezz tagħha ċediet l-atti tal-kawża fil-konfront tal-imħarrek Pancrazio Cutajar, iżda żammet sħaħ il-pretensjonijiet tagħha fil-konfront tal-imħarrek Adolph Baldacchino;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Marzu, 2011, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat lill-imħarrek Baldacchino żmien għall-finijiet tal-artikolu 158(10) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex iressaq is-sottomissjonijiet li deherlu meħtieġa;

---

[1] Paġ. 84 *tergo* tal-proċess
[2] Paġ. 114 tal-proċess

Rat li l-imsemmi mħarrek naqas li jressaq sottomissjonijiet fiż-żmien lilu mogħti;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Marzu, 2011, li bih ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi di hija azzjoni għad-danni minħabba nuqqas ta' twettiq ta' appalt. Il-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejħa "Ogygia") riedet tibni binja ta' appartamenti fuq sit tagħha fir-Rabat u daħlet fi ftehim ta' appalt mal-imħarrek Baldacchino għal dan il-għan. Billi x-xogħol miftiehem ma sarx kollu u, f'biċċa minnu sar ħażin, u billi l-imħarrkin waqfu milli jkomplu x-xogħol li kien għad fadal, Ogygia waqqfet l-appalt, u qabbdet lil ħaddieħor biex isewwi x-xogħol li sar ħażin u jtemm il-binja. Minħabba f'hekk, kellha tħallas rati ogħla għax-xogħol li kellu jsir, u fittxet lill-imħarrkin ħalli jagħmlu tajjeb għall-ħsara li ġarrbet;

Illi l-imħarrek Cutajar laqa' billi ċaħad li huwa qatt intrabat ma' Ogygia jew li din qatt tau xi appalt. Ċaħad li huwa kien jitħallas għax-xogħol li sar, iżda kien biss tqabbad mill-imħarrek l-ieħor Baldacchino biex jgħinu fix-xogħol tal-bini u li Baldacchino deffsu fl-appalt minn wara dahru. Qal li huwa ma kellux jitħarrek għaliex ma wettaq xejn li bih ġab xi ħsara lil Ogygia jew li jista' jitqies bħala responsabbli lejha għall-ħlas ta' xi kumpens jew ħlas ieħor;

Illi l-imħarrek Baldacchino ma ressaq l-ebda eċċezzjoni għall-azzjoni attriċi u lanqas deher kull meta ssejjaħ;

Illi, wara li l-imħarrek Cutajar ta x-xhieda tiegħu, Ogygia talbet żmien biex tirregola ruħha dwar il-pożizzjoni tagħha fil-kawża u b'Nota mressqa minnha f'Jannar tal-2011, ċediet l-atti tal-kawża fil-konfront tiegħu;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża jirriżulta li Ogygia hija s-sid ta' art fi Triq Ħal Bajjada, r-Rabat, Malta. Hija nediet proġett biex tiżviluppa l-imsemmija art billi tibni blokka ta' appartamenti u *penthouse* b'żewġ sulari għall-*garages* taħt il-livell tat-triq;

Illi permezz ta' ftehim ta' appalt datat 4 ta' Marzu, 2008[3]. Oġygia qabbdet lill-imħarrek Baldacchino bħala kuntrattur biex jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa f'dak il-proġett. Ix-xogħol kellu jintemm fi żmien erbgħa u sebgħin (44) ġimgħa u jitlesta sal-31 ta' Diċembru, 2008, b'dan li kellha titħallas penali ta' tliet mija u ħamsin euro (€ 350) għal kull jum ta' dewmien. L-appalt kien meqjus li jiswa b'kollox tliet mija u sitta u disgħin elf euro (€ 396,000). Il-ftehim kien firmat mill-imħarrek Baldacchino, minn Michael Mizzi għal Ogygia u minn Derek Psaila għall-perit inkarigat, li kien fassal l-kitba[4];

Illi x-xogħol miftiehem beda jsir mill-imħarrkin, iżda beda jaqa' lura u minkejja li ssejħet laqgħa bejn il-partijiet mill-perit inkarigat, ma rriżultax titjib fl-iskeda u, lejn l-aħħar ta' Settembru, l-imħarrkin waqfu milli jersqu aktar lejn il-lant tax-xogħol[5] u l-imħarrek Baldacchino neħħa l-inġenji li kienu qegħdin jintużaw fl-appalt;

Illi f'Ottubru tal-2008[6] Ogygia qabbdet avukat biex jgħarraf lill-imħarrkin li kienet qiegħda twiddibhom f'każ li ma jtemmux l-appalt fiż-żmien miftiehem u li kien fi ħsiebha timponi l-penali u kull azzjoni oħra li tista' tieħu kontrihom. B'ittra uffiċjali tal-5 ta' Novembru, 2008[7], għarrfithom formalment li kienet qiegħda ttemm l-appalt għall-finijiet tal-artikolu 1640 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi Ogygia fetħet din il-kawża f'Marzu tal-2009;

Illi l-konsiderazzjonijiet legali li jintrabtu mal-każ jinvolvu b'mod ewlieni l-effetti tan-nuqqas ta' twettiq tal-appalt

---

[3] Dok "A", f'paġġ. 5 sa 79 tal-proċess
[4] Xhieda tal-Perit Robert Sant 23.3.2010, f'paġ. 100 tal-proċess
[5] Affidavit ta' Michael Mizzi, f'paġ, 94 tal-proċess
[6] Dok "B", f'paġ. 80 tal-proċess
[7] Dok "Ċ", f'paġ. 81 tal-proċess

mogħti minn Ogygia. Hemm marbuta wkoll magħhom iċ-ċirkostanza li l-istess Ogygia ċediet il-kawża fil-konfront ta' wieħed miż-żewġ imħarrkin u żammet sħaħ il-pretensjonijiet tagħha fil-konfront tal-imħarrek l-ieħor li waqa' kontumaċi;

Illi dan ifisser li, filwaqt li l-Qorti ma tistax tqis aktar l-allegazzjonijiet ta' Ogygia fir-rigward tal-imħarrek Cutajar, trid tqis li l-imħarrek l-ieħor Baldacchino baqa' lanqas ma ammetta l-ħtija tiegħu fil-biċċa, iżda bħala persuna kontumaċi qiegħed iħalli f'idejn il-Qorti biex tqis il-każ skond il-ħaqq u l-provi li joħorġu mill-atti;

Illi għalhekk, l-ewwel stħarriġ li l-Qorti trid tagħmel huwa dwar jekk kienx hemm ksur tal-kuntratt tal-appalt li jġib l-inadempiment ta' dak li kien miftiehem. Fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, ma hemm l-ebda dubju li l-imħarrek naqas milli jtemm ix-xogħol li tqabbad jagħmel u li dan in-nuqqas kien qiegħed jidher kulma jmur iż-żmien. Sa madwar sitt xhur wara li sar il-kuntratt, mhux biss l-attendenza tal-kuntrattur fuq il-post tax-xogħol bdiet kulma jmur tonqos, iżda wkoll ir-rata tal-progress tax-xogħlijiet imwettqa bdiet tħasseb kemm lil Ogygia u kif ukoll lill-perit imqabbad. Sa Settembru, l-imħarrek baqa' ma resaqx aktar lejn il-lant, u kien neħħa l-inġenji tiegħu minn fuq il-post;

Illi l-liġi trid li min jagħti x-xogħol jista' jagħżel li jħoll il-kuntratt meta jrid, imqar jekk ix-xogħol ikun inbeda diġa'[8]. Din l-għażla jkollha effett minnufih malli jingħata avviż lill-appaltatur, ikun kif ikun imqar bil-fomm[9]. Madankollu, f'każ bħal dan, tgħodd ħafna r-raġuni għaliex il-kommittent jagħmel għażla bħal din: jekk ikollu raġuni tajba biex itemm l-appalt, il-kommittent għandu xorta waħda jħallas lill-appaltatur somma li tagħmel tajjeb għall-ispejjeż li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xogħol, wara li jitieħdu b'qies l-utitlita' li dak ix-xogħol mitmum ikun għall-kommittent u d-danni li jkun ġarrab il-kommittent minħabba r-raġuni li għaliha jkun qatagħha li jtemm l-

[8] Art. 1640(1) tal-Kap 16
[9] Art. 1640(5) tal-Kap 16

appalt[10]. Jekk, min-naħa l-oħra, il-kommittent ma jkollux raġuni tajba għaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid iħallas lill-appaltatur somma li ma taqbiżx l-ispejjeż kollha li dan ikun nefaq u l-valur tax-xogħol mogħti, flimkien ma' somma oħra meqjusa mill-Qorti bħala dik li ma tkunx ogħla minn kemm kien ikun il-qligħ tal-appaltatur mill-appalt li kieku tħalla jagħmlu kollu[11];

Illi huwa meqjus li dak li jikkostitwixxi raġuni tajba biex appalt jitwaqqaf mill-kommittent qabel il-waqt jista' jinġabar taħt il-kappa tan-nuqqas ta' twettiq tal-kuntratt. Tali nuqqas jista' jseħħ jew bl-għoti ta' xogħol ħażin u mhux skond is-sengħa; jew bl-għoti ta' xogħol li, għalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li ġie mitlub jew miftiehem; jew bin-nuqqas ta' twettiq f'waqtu jew mogħti b'dewmien eżaġerat jew lil hinn miż-żmien miftiehem; jew inkella fejn, bix-xogħol mibdi, jkun jidher li qegħda ssir ħsara lill-ġid tal-istess kommittent. Iżda jekk kemm-il darba l-kommittent minn rajh iħoll il-kuntratt ta' appalt li jkun ta lill-appaltatur, mingħajr ma jkun hemm kondizzjoni riżoluttiva espressa fil-ftehim, l-kommittent ma jistax jinqeda bl-iskuża tal-eżistenza tal-kundizzjoni riżoluttiva taċita (li hija bil-liġi[12] meqjusa bħala applikabbli f'kull kuntratt bilaterali), biex unilateralment iħoll il-kuntratt. F'każ bħal dan huwa dejjem mistenni li tinkiseb l-awtoriżżazzjoni tal-Qorti għall-ħall tal-kuntratt. Jekk l-appaltant jieħu u japplika waħdu deċiżjoni f'dan is-sens, iqiegħed ruħu fil-pożizzjoni li jrid iwieġeb għall-appaltatur skond ma trid il-liġi fl-artikolu 1640(2)[13];

Illi l-appaltatur ma jistax jitlob il-ħlas ta' appalt li huwa ma jtemmx jew li jagħmel ħażin, u l-azzjoni tiegħu għall-ħlas għandha tiġi miċħuda għaliex tkun saret qabel waqtha. Imma l-intempestivita' tintemm jekk kemm-il darba l-appaltant iqabbad minn rajh li ħaddieħor itemm ix-xogħlijiet jew jirranġahom[14] u ma jagħtix lill-appaltatur opportunita' li jagħmel dan;

---

[10] Art. 1640(3) tal-Kap 16
[11] Art. 1640(2) tal-Kap 16
[12] Art. 1068 tal-Kap 16
[13] P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Albert Sacco vs John Camilleri***
[14] P.A. PS **28.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Sciberras et vs Anthony Montebello pro et noe***

Illi, madankollu, ukoll fejn ix-xogħol ma jkunx twettaq kollu, ma jistax jingħad li l-kuntratt ma twettaqx, għaliex inadempiment f'biċċa biss mix-xogħol kollu mogħti ma jistax jitqabbel ma' nuqqas sħiħ ta' twettiq. F'każ bħal dan, fejn parti mix-xogħol tkun twettqet u tkun tiswa lill-appaltant, dan ma jistax jirrifjuta li jħallas għax-xogħol li sar[15];

Illi jitqies li l-appaltatur kien inadempjenti jekk, fejn ikun ta xogħlijiet li ma jkunux tajbin jew skond is-sengħa, jibqa' jwebbes rasu għat-talba tal-kommittent biex jagħmel tajjeb għal tali nuqqasijiet: f'każ bħal dan, l-appaltant jista' jgħaddi biex ineħħi l-imsemmija difetti bla ħtieġa li joqgħod jitlob l-awtorizżazzjoni tal-Qorti għal dan[16];

Illi daqstant ieħor huwa stabilit li fejn f'appalt ikun twettaq xogħol li jkollu nuqqasijiet, l-kommittent ma jistax jibqa' jallega l-inadempiment kuntrattwali jekk jaqbad u jwaqqaf lill-appaltatur u, mingħajr ma jitolbu jsewwi dawk in-nuqqasijiet, iqabbad lil ħaddieħor biex jagħmilhom hu[17];

Illi l-Qorti tinnota li għalkemm fil-ftehim tal-appalt imfassal mill-perit ta' Ogygia ma kienx hemm klawsola li tgħid x'inhuma ċ-ċirkostanzi li bihom il-kommittent setgħet twaqqaf il-kuntratt, iċ-ċirkostanzi taż-żmien miftiehem u tal-mod kif kien qed jitmexxa x-xogħol mill-kunrattur kienu jiġġustifikaw għal kollox il-passi li Ogygia ħadet u li wassluha biex tkun hi li ttemm l-appalt. Dan ma jidhirx li għamlitu b'mod kapriċċjuż jew b'għaġġla. Għall-kuntrarju, jidher li Ogygia għal iżjed minn darba tat lill-kuntrattur imħarrek il-benefiċċju tad-dubju u, bis-saħħa tal-assikurazzjonijiet li kien jagħtiha, kienet trattab qalbha u tagħtih ċans ieħor;

Illi, iżda, meta daħal iż-żmien u kien jidher ċar li l-proġett ma kienx sejjer jitlesta fil-ħin miftiehem, u meta l-imħarrek spiċċa biex ma resaqx aktar fuq il-lant tax-xogħol, Ogygia kellha kull raġun li formalment twaqqaf l-appalt u dan għamlitu b'mod ta' interpellanza b'att ġudizzjarju, u kif trid

---

15 App.Inf. **17.3.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Beżżina et vs Joseph Attard et***

16 P.A. PS **9.6.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Raphael Micallef vs Anthony Aġius***

17 P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***France Abela vs Joseph Scicluna***

il-liġi. Minbarra dan, il-Qorti ssib li, sal-waqt li Ogygia ħadet l-imsemmija deċiżjoni, l-imħarrek kien wera li ma riedx (forsi wkoll, ma setax, iżda dan huwa xi ftit immaterjali) ikompli aktar bil-proġett u għalhekk kien hemm każ ta' inadempiment tal-kuntratt;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li Ogygia kellha raġu ni tajba biex ittemm l-appalt mogħti lill-imħarrek Baldacchino u dan minħabba l-imġiba nnifisha ta' dan, u għalhekk sejra tilqa' l-ewwel talba attriċi fil-konfront tiegħu;

Illi dwar dak li jirrigwarda **l-effetti tal-inadempiment kuntrattwali u l-pretensjonijiet tal-kumpannija attriċi** l-Qorti trid tqabbel dak li tipprevedi l-liġi ma' dak li tippretendi Ogygia. Fil-każ tal-lum, Ogygia tgħid li, b'riżultat tal-inadempiment, ġarrbet ħsara li tikkonsisti f'dewmien fit-tlestija tal-proġett, ħlas ta' prezzijiet ogħla biex qabbdet lil ħadieħor itemm ix-xogħol mitluq nofs leħja, u l-ħlas żejjed lill-imħarrek ta' xogħol li tħallas għalih bla ma kien għamlu jew xogħol li għamel imma li ma kienx tajjeb. Ogygia sarrfet dawn l-irjus ta' danni f'somma likwidata ta' mija u sebgħa u sebgħin elf mija u sebgħa u tletin euro (€ 177,137);

Illi ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li t-tħassir tal-appalt minn Ogygia kien wieħed mibni fuq raġuni tajba u ladarba l-imsemmija raġuni hija l-inadempiment tal-kuntratt min-naħa ta' l-imħarrek Baldacchino, jidħlu fis-seħħ id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 1640(3), 1125 u 1135 tal-Kodiċi Ċivili li jitqiesu bħala l-effetti "sekondarji" tal-obbligazzjoni;

Illi jkun xieraq li wieħed iżomm quddiem għajnejh li ladarba d-danni mitluba huma ta' sura kuntrattwali, l-għan tagħhom irid ikun dak li jagħmlu tajjeb għall-ħsara li l-parti kontraenti mġarrba turi li batiet minħabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-oħra, u m'għandhomx ikunu għodda ta' piena kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkażjoni għall-parti mġarrba li tistagħna bi ħsara tal-parti inadempjenti[18]. B'mod partikolari, min, minħabba ksur ta' rabta kuntrattwali li jkun daħal għaliha, jsir responsabbli

[18] App. Kumm. **15.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja noe vs Mamo pro et noe*** (Kollez. Vol: **XXXIV.i.367**)

għall-ħlas tad-danni lill-parti l-oħra jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li raġonevolment jitqies konsegwenti direttament għal dak in-nuqqas[19], filwaqt li l-istess parti mġarrba għandha d-dmir li tieħu l-passi meħtieġa biex tnaqqas kemm jista' jkun dak id-dannu jew tal-anqas ma tagħmlux agħar[20];

Illi fis-sewwa jrid jingħad li fil-każ tal-lum ma jirriżultax li kull xogħol li għamel l-imħarrek kien għal xejn jew mingħajr siwi għal Ogygia. Iżda hemm xhieda li turi li xi parti minn dak ix-xogħol mogħti kellu jerġa' jsir mill-ġdid mill-kuntrattur li tqabbad wara li ħareġ mix-xena l-imħarrek;

Illi meta parti tkun intrabtet li twettaq xi ħaġa u ma ttemmhiex, il-parti l-oħra (jiġifieri, l-kreditur tal-obbligazzjoni) tista' tingħata s-setgħa li twettaqha hi bi spejjeż ta' min ikun naqasha (jiġifieri, d-debitur tal-obbligazzjoni)[21]. Kreditur ta' obligazzjoni li ħaddieħor ikun intrabat miegħu li jwettaq, u dan jonqos li jwettaqha, għandu l-għażla li jew jinsisti mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li ntrabat li jagħmel[22] jew, f'każ li l-adempiment ma jkunx għadu jista' jsir aktar, li jitlob il-ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas[23]. Din ir-regola tgħodd ukoll f'kuntratt bħal dak tal-appalt, fejn appaltant li jagħżel li jħoll il-kuntratt minħabba l-inadempiment min-naħa tal-kuntrattur, ma jġibx fuqu l-effetti tal-artikolu 1640(2) tal-Kodiċi Ċivili[24];

Illi meta wieħed jintrabat li jwettaq obbligazzjoni huwa mistenni li jagħmel dan bl-għaqal ta' missier tajjeb tal-familja[25]. Dan għaliex, ukoll fejn id-debitur ma jkunx mexa b'mala fidi, huwa jrid jagħmel tajjeb għal kull dannu li jġarrab il-kreditur tal-obbligazzjoni kemm dwar in-nuqqas ta' twettiq tar-rabta u kif ukoll dwar id-dewmien fl-eżekuzzjoni[26]. Biex jeħles minn dawn l-effetti, id-debitur

---

[19] P.A. PS **23.4.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Dalli et vs Mediterranean Film Studios Ltd.*** (mhix appellata)
[20] App. Inf. **3.11.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Xuereb vs Livick*** (Kollez. Vol: **XL.i.63**)
[21] Art. 1127 tal-Kap 16
[22] P.A. **13.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Galea vs Calleja*** (Kolez. Vol: **XXXVI.ii.578**)
[23] Kumm. **13.2.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Petroni vs Petroni noe*** (Kollez. Vol: **XXXVI.iii.629**)
[24] P.A. PS **31.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Terence Mirabelli vs James Schembri***
[25] Art. 1132(1) tal-Kap 16
[26] Art. 1133 tal-Kap 16

irid juri li n-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni jew id-dewmien fit-twettiq tagħha fiż-żmien miftiehem kienu l-kawża ta' ħaġa barranija li huwa ma kienx jaħti għaliha, bħal fil-każ ta' aċċident jew forza maġġuri[27];

Illi d-danni maħsuba mil-liġi għan-nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni jew għat-twettiq tardiv tagħha huma t-telf imġarrab mill-kreditur u/jew il-qligħ imtellef[28], sakemm jintwera li tali telf jew tali qligħ imtellef ikunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni[29]. Fejn in-nuqqas ta' twettiq ma jkunx ġej minn għamil doluż tad-debitur, id-danni mġarrbin mill-kreditur li huwa obbligat jagħmel tajjeb għalihom huma dawk li basar jew wieħed sata' jobsor li jiġġarrbu fiż-żmien tat-twettiq tal-obbligazzjoni[30];

Illi, kif ingħad, Ogygia ġabret il-pretensjonijiet tagħha dwar id-danni taħt tliet irjus, u mbagħad "illikwidat" il-valur tagħhom taħt ħames kawżali. Dawn jikkonsistu fi (i) ħlas żejjed – tlettax-il elf euro (€ 13,000), (ii) ħlas għal xogħol rimedjali – għaxart elef u erbgħa u tletin euro (€ 10,034); (iii) penali għad-dewmien – ħamsa u tmenin elf u seba' mija u ħamsin euro (€ 85,750); (iv) differenza fir-rati – tlieta u sittin elf tmien mija u erbgħa u tletin euro (€ 63,834); u (v) spejjeż professjonali mħallsa żejjed – erbat elef ħames mija u dsatax-il euro (€ 4,519);

Illi dwar il-pretensjonijiet imsemmija taħt (ii), (iv) u (v) l-Qorti rat li tressqu provi tajbin biżżejjed u dettaljati b'mod li tista' toqgħod fuqhom mingħajr eżitazzjoni, u sejra tilqagħhom;

Illi jifdal li l-Qorti tqis il-pretensjonijiet taħt il-kawżali tal-ħlas żejjed (i) u tal-penali (iii);

Illi dwar l-ewwel kawżali, Michael Mizzi xehed li lill-imħarrek Baldacchino għaddielu ħlasijiet qabel ma kien sar ix-xogħol u bla ma Baldacchino baqa' ma għamel ix-xogħol li tħallas għalih. Il-Qorti ma ngħatat l-ebda prova

[27] Art.1134 tal-Kap 16
[28] Art. 1135 tal-Kap 16
[29] Art. 1137 tal-Kap 16
[30] Art. 1136 tal-Kap 16

tal-ħlasijiet li saru u għaliex qiegħed jissemma "ħlas żejjed". Il-Qorti jidhrilha li kien jaqa' fuq Ogygia li turi x'ħallset lill-imħarrek u, bl-aħjar prova tar-riċevuta, turi li dak il-ħlas intlaqa'. Il-Qorti ma tistax toqgħod fuq dak li jsemmi fl-affidavit tiegħu Michael Mizzi f'dan ir-rigward, u dan għaliex irriżulta[31] li dik iċ-ċifra ħariġha fuq ordni tal-perit minn xi kalkoli li dan seta' għamel. Din m'hijiex prova li l-Qorti tista' tilqa' u l-perit seta' dejjem waqt li kien qiegħed jixhed jagħti tifsira ta' kif wasal għal dak l-ammont. Wieħed ma jridx jinsa wkoll li, f'xhieda li kien ta qabel l-istess perit, ingħad li mill-ħlas dovut lill-imħarrek kien tnaqqas ammont bit-tħaddim tal-klawsola penali (liema ammont ukoll baqa' qatt ma ssemma kemm kien) u dan juri li huwa aktar vag li wieħed jallega li l-imħarrek tħallas żejjed jew li dak li tħallas żejjed ma batihx b'mod ieħor bit-tħaddim tal-klawsola penali;

Illi għalhekk il-Qorti m'hijiex sejra tilqa' l-pretensjonijiet ta' Ogygia taħt din il-kawżali għaliex m'hijiex ippruvata kif imiss;

Illi dwar il-pretensjonijiet tal-penali, irid jingħad li l-ftehim li jistabilixxi l-ħlas ta' penali għan-nuqqas ta' twettieq f'waqtu ta' obbligazzjoni li tintrabat biha waħda mill-partijiet jiddependi fuq is-siwi tal-ftehim ewlieni[32]. Il-klawsola penali hija għamla ta' danni pre-likwidati li biha l-kreditur tal-obbligazzjoni jeħles mill-obbligu li jipprova li ġarrab ħsara, għaliex jistrieħ biss fuq il-fatt li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq fil-ħin dak li mal-parti l-oħra jkun intrabat li jagħmel[33];

Illi fejn il-klawsola penali tkun ġiet miftehma minħabba d-dewmien, l-effetti tagħha għandhom jibdew iseħħu minn dak inhar li tgħaddi d-data miftehma għat-twettiq tal-obbligazzjoni, u mhux minn dak inhar li jkun sar il-ftehim li l-klawsola penali tagħmel biss parti minnu[34];

[31] Xhieda tal-A.I.C. Robert Sant 29.3.2011, f'paġ. 131 tal-proċess
[32] Art. 1119(1) tal-Kap 16;
[33] Ara Torrente _Manuale di Diritto Privato_, par. 300, paġ 490-1; u art. 1120 tal-Kap 16
[34] P.A. GCD **16.10.1998** fil-kaw\a fl-ismijiet ***Emanuel Caruana et vs George Camen\uli et***;

Illi l-liġi trid li l-kreditur ta' obbligazzjoni jagħżel bejn li jitlob it-twettiq tal-obbligazzjoni jew il-ħlas tal-penali[35], sakemm il-penali ma ġietx miftehma għad-dewmien biss, f'liema każ it-talba tat-tnejn hija possibbli[36];

Illi l-liġi tagħti s-setgħa lill-Qorti li tnaqqas jew itaffi l-penali f'żewġ każijiet biss: jiġifieri, (a) meta d-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li ġiet esegwita; jew (b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u dik il-parti mill-esekuzzjoni tkun, fiċ-ċirkostanzi, biċ-ċar swiet lill-kreditur[37]. Iżda f'dan l-aħħar każ, il-penali tkun dovuta jekk tkun ġiet miftehma għad-dewmien fit-twettiq tal-obbligazzjoni;

Illi l-applikazzjoni riġida ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi, minkejja l-konsegwenzi iebsa li jistgħu jinstiltu minnha fil-prattika, ġejja mir-rispett li jrid jingħata lill-prinċipju li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom[38], u l-ebda qorti m'għandha tindaħal fi ftehim bħal dan jekk ma jkunx milqut b'xi difett li ġġibu ma jiswiex. Madankollu, llum il-ġurnata huwa aċċettat li l-applikazzjoni tar-regola maħsuba fl-artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili trid titfisser ukoll fid-dawl ta' prinċipju ieħor ewlieni tad-dritt, jiġifieri dak li jrid li l-kuntratti jiġu esegwiti b'bona fidi u jobbligaw, mhux biss għal dak li jingħad fihom, imma wkoll għall-konsegwenzi li ġġib magħhom l-obbligazzjoni, skond l-għamla tagħha, b'ekwita', bl-użu jew bil-liġi[39]. Dan ifisser li b'applikazzjoni tal-massima *in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit*, huwa possibbli li l-effett u l-applikazzjoni litterali ta' klawsola penali jiġu "ridimensjonati" jekk jirriżulta li dawn joffendu jew jiksru s-sens prattiku u morali tal-obbligazzjoni billi jkunu jidhru sproporzjonati jew inaċċettabbli "skond in-normi stabiliti tas-soċjeta' u l-loġika ġuridika"[40];

---

[35] Art. 1120(2) tal-Kap 16
[36] Art. 1120(3) tal-Kap 16
[37] Art. 1122(1) tal-Kap 16
[38] Art 992(1) tal-Kap 16
[39] Art. 993 tal-Kap 16
[40] App. Ċiv. **15.12.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Paċe vs Richard Micallef pro et noe***; u App. Ċiv. **25.2.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Mark Calleja Urry et vs Joseph Portelli et***

Illi fil-każ tal-lum, jirriżulta li l-penali kienet waħda mill-kundizzjonijiet ġenerali miftehma u kienet tal-għamla li fil-qasam hija magħrufa bħala "*piecemeal penalty assessment program*", li huwa kunċett fejn il-penali jibdew jgħaddu hekk kif fażi ta' appalt tasal bla ma jkun intemm ix-xogħol fil-ħin miftiehem, iżda mbagħad l-appaltatur jista' "jħassarhom" billi jmexxi 'l quddiem ix-xogħlijiet tiegħu fil-fażijiet ta' wara u b'hekk jirkupra ż-żmien mitluf fil-fażijiet ta' qabel[41]. Fil-każ tal-appalt mogħti lill-imħarrek, jidher li din il-penali ntużat u l-imħarrek qagħad għaliha bla ma ikkontestaha dak iż-żmien, u li din kienet applikata billi tnaqqas il-ħlas li kien dovut lilu f'dik il-fażi;

Illi tqum hawnhekk il-kwestjoni jekk kemm-il darba Ogygia tistax titlob kumpens taħt il-kawżali tal-penali miftehma u kif wkoll id-danni. Fuq is-saħħa ta' ġurisprudenza ma jidhirx li ż-żewġ talbiet ma jistgħux isiru flimkien, l-aktar fejn il-penali tkun iddaħħlet għad-dewmien[42]. Iżda dan ma jnaqqas xejn mill-ħtieġa li l-parti mġarrba turi bi provi xierqa x'inhuma d-danni li tkun batiet, u mhux tistrieħ biss fuq il-fatt li kien hemm iċ-ċirkostanzi li tiddekorri l-klawsola penali[43];

Illi l-penali li Ogygia qiegħda tfittex issa bħala parti mid-danni minnha reklamati hija maħduma fuq il-bażi tal-perċentwali tal-proġett li kien laħaq tlesta sa dak inhar li Ogygia temmet l-appalt. Mill-provi mressqa (x-xhieda tal-Perit imqabbad biex jissorvelja l-proġett) l-imħarrek kien temm għoxrin fil-mija (20%) tax-xogħlijiet appaltati. L-appalt intemm fil-5 ta' Novembru, 2008 (meta Ogygia formalment għarrfet lill-imħarrek b'dan fl-ittra uffiċjali tagħha). Wara dik id-data ma jistax jintalab aktar ħlas taħt dik il-klawsola. Il-kundizzjoni tal-klawsola fil-ftehim bejn il-partijiet kienet tistipula penali ta' € 350 kuljum, magħduda s-Sibtijiet, il-Ħdud u l-btajjel pubbliċi. Is-somma mitluba minn Ogygia f'dan ir-rigward hija ta' € 85,750, li tissarraf f'mitejn u ħamsa u erbgħin (245) jum jew ħamsa u tletin (35) ġimgħa. Jekk wieħed kellu joqgħod fuq din is-

---

[41] Xhieda tal-A.I.C. Robert Sant 23.3.2010, f'paġ. 102 tal-proċess
[42] App. Ċiv. **20.2.1935** fil-kawża fl-ismijiet ***Merola vs Caruso*** (Kollez. Vol: **XXIX.i.106**)
[43] P.A. PS **28.4.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Accountant General et vs Joseph Spiteri***

somma, wieħed irid jasal għall-fehma li Ogygia qiegħda tippretendi penali għaż-żmien kważi kollu tal-kuntratt. Il-kuntratt kien ta' erbgħa u erbgħin (44) ġimgħa u temmitu tmien (8) ġimgħat qabel skada. Dan ifisser li, skond il-pretensjoni ta' Ogygia, id-dewmien beda minn ġimgħa wara li l-kuntratt beda jitwettaq. Il-Qorti ma tistax toqgħod fuq din il-pretensjoni;

Illi hawnhekk, il-Qorti terġa' tqis li l-perit tal-proġett xehed ukoll li, qabel ma kien tħassar l-appalt u waqt li kien għaddej ix-xogħol, lill-imħarrek kien inżammlu xi ħlas biex jagħmel tajjeb għall-ħlas tal-penali taħt l-iskema miftehma fil-kuntratt. Mela ma jistax ikun li s-somma kif pretiża minn Ogygia tista' titqies bħala waħda mistħoqqa u jrid isir aġġustament tagħha biex isir ħaqq;

Illi wara li l-Qorti rat il-provi mressqa minn Ogygia nnifisha, qiegħed tqis li l-penali kontra l-imħarrek għandha titqies bejn l-1 ta' Settembru tal-2008 (meta ssejħet laqgħa bejn il-partijiet biex ittemm il-kuntratt) u l-5 ta' Novembru, 2008 (meta Ogygia ħallet ir-rabta kuntrattwali). Dan iġib ħamsa u sittin (65) jum. Għalhekk, il-penali dovuta mill-imħarrek titla' għal tnejn u għoxrin elf u seba' mija u ħamsin euro (€ 22,750);

Illi wara li l-Qorti fliet il-provi mressqa minn Ogygia u qabblithom max-xhieda mogħtija, tasal għall-fehma li s-somma xierqa li Ogygia jistħoqqilha titħallas mill-imħarrek titla' għal mija u elf u mija u sebgħa u tletin euro (€ 101,137);

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis it-talbiet attriċi fil-konfront tal-imħarrek Pancrazio Cutajar u dan fid-dawl tal-fatt li l-kumpannija attriċi ċediet l-atti tal-kawża tagħha kontrih;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-imħarrek Adolph Baldacchino kiser il-kundizzjonijiet tal-appalt mogħti lilu mill-kumpannija attriċi fl-4 ta' Marzu, 2008, billi abbanduna l-istess kuntratt bla ebda raġuni tajba fil-liġi;

Tilqa’ t-tieni talba attriċi u ssib li l-imħarrek Adolph Baldacchino għandu jagħmel tajjeb għall-ħsara u d-danni li ġarrbet il-kumpannija attriċi minħabba dak in-nuqqas tiegħu;

Tilqa’ t-tielet talba attriċi u tillikwida d-danni mġarrba mill-kumpannija attriċi minħabba l-imsemmi nuqqas tal-imħarrek fis-somma ta’ mija u elf u mija u sebgħa u tletin euro (€ 101,137);

Tilqa’ r-raba’ talba attriċi u tikkundanna lill-imħarrek Adolph Baldacchino jħallas lill-kumpannija attriċi s-somma ta’ mija u elf u mija u sebgħa u tletin euro (€ 101,137) bħala danni likwidati; u

Tordna li l-imħarrek Adolph Baldacchino jħallas l-**ispejjeż tal-kawża**, b’dan li l-ispejjeż tal-imħarrek Pancrazio Cutajar jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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