7 ta' Ottubru, 1997

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Joseph A. Filletti B.A., LL.D., A.R. (Hist.) S.
Onor. Albert Manchè LL.D.

Marie Debono

versus

Saviour *sive* Silvio Cassar

Penali - Riduzzjoni ta' - Ekwità - *Pacta Sunt Servanda* - Novazzjoni - Artikolu 1006 tal-Kodiċi Ċivili

L-attur aġixxa għall-kundanna - ħlas ta' penali minħabba dewmien fl-adempjenza. L-Ewwel Qorti rriduċiet il-penali mitluba minħabba l-varjazzjoni fil-prezz bejn il-prezz ta' l-appartament u l-penali mitluba u għalhekk dehrilha li ma kinitx prima facie *ekwa u ma setgħetx tinterpreta l-iskrittura favur l-attriċi a bażi ta' l-artikolu*

1009 tal-Kodiċi Ċivili u rriduċiet il-penali.

Il-Qorti ta' l-Appell irrevokat is-sentenza appellata għaliex irriteniet illi kuntrarjament għal dak li ġie ritenut mill-Ewwel Qorti, il-penali ma kinitx inekwa u dan għaliex il-paragun li sar bħala konsiderazzjoni tad-deċiżjoni ma kienx legalment sostenibbli. Mill-provi akkwiżiti, il-Qorti ta' l-Appell kienet sodisfatta li l-penali ma kinitx ġiet reża ġuridikament ineffikaċi u kien jispetta lill-konvenut li jissostanzja l-allegazzjoni tiegħu li kien hemm novazzjoni bil-ftehim li kien hemm bejn missier l-attriċi, mal-konvenut u terz kien hemm novazzjoni.

Il-konvenut għalhekk ġie kkundannat li jħallas il-penali mitluba.

Il-Qorti:-

Rat is-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti tal-Kummerċ mogħtija fis-17 ta' Marzu, 1994 li tinqara hekk:

"Il-Qorti:-

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fis-26 ta' Awissu, 1983, l-attriċi wara li ppremettiet li b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace, iddatat 8 ta' Settembru, 1982, il-konvenut intrabat versu l-attriċi, illi fir-rigward tal-fond numru 42/3, Upper Victoria Terrace, huwa kellu jwettaq diversi xogħlijiet kif jirriżulta mill-kuntratt Dokument "A";

U peress illi l-konvenut intrabat illi dawn ix-xogħlijiet kellu jwettaqhom sa l-aħħar ta' Frar 1983;

U peress ukoll illi l-konvenut f'addendum għall-imsemmi kuntratt intrabat illi jekk huwa ma jwettaqx ix-xogħlijiet pattwiti fiż-żmien stipulat, huwa jħallas lill-attriċi s-somma ta'

tliet liri Maltin (Lm3) kuljum għal kull ġurnata illi x-xogħlijiet ikunu għadhom mhux lesti, u dana in via ta' penali;

U peress illi l-konvenut li ġie interpellat formalment bi protest ġudizzjarju tal-21 ta' Marzu, 1983, baqa' inadempjenti;

U peress ukoll illi l-inadempjenza tal-konvenut qed tikkaġuna danni lill-attriċi li għalihom l-istess konvenut huwa responsabbli;

L-istess attriċi talbet prevja jekk hemm bżonn id-dikjarazzjoni illi l-konvenut huwa moruż fl-obbligi versu l-attriċi;

Li l-konvenut jiġi ordnat illi fi żmien qasir u perentorju illi jiġi minn din il-Qorti ffissat, sabiex iwettaq ix-xogħlijiet pattwiti;

Li l-konvenut jiġi dikjarat responsabbli għall-ħlas tal-penali skond il-kuntratt;

Li l-konvenut jiġi kkundannat iħallas dik is-somma in via ta' penali li tkun iddekorriet mill-1 ta' Marzu, 1983, sad-data ta' l-eventwali twettiq tax-xogħlijiet pattwiti;

Li l-konvenut jiġi kkundannat iħallas lill-attriċi kwalunkwe somma oħra oltre l-penali li tiġi llikwidata in via ta' danni sofferti mill-attriċi per konsegwenza ta' l-inadempjenza tal-konvenut;

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-protest ġudizzjarju tal-21 ta' Marzu, 1983, kontra l-konvenut;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda ta' l-attriċi;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha eċċepixxa:

Illi l-ftehim konklużi fit-8 ta' Settembru, 1983, iddekadew sussegewentement stante r-rinunzja reċiproka espressa da parti tal-partijiet kontraenti, quddiem terzi;

Illi di più stante illi l-ftehim interkorsi fit-8 ta' Settembru, 1983, iddekadew u b'danakollu l-konvenut kompla bix-xoghol, it-talba attriċi biex jiġi prefiss terminu ghat-twettiq tal-bqija tax-xoghlijiet hija intempestiva;

Illi fi kwalunkwe każ, ix-xoghlijiet in kwistjoni ma setghux jitwettqu minhabba forza maggiore u raġunijiet ohra, kif jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

Rat id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda tal-konvenut;

Rat id-digriet li bih ġie nnominat bhala Perit Legali l-Avukat Dottor Philip Bianchi biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tat-talba attriċi wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-każ;

Rat li l-imsemmi Perit ippreżenta u halef ir-relazzjoni tieghu debitament fl-udjenza tas-26 ta' Ottubru, 1988;

Eżaminat bir-reqqa din ir-relazzjoni kif ukoll il-verbali tas-seduti miżmuma mill-istess Perit;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawża;

Semghet lid-difensuri;

Ikkunsidrat:

Illi l-Perit fuq indikat, wara li investiga l-kwistjoniijiet ta' fatt u ta' dritt involuti fil-kawża, wasal għall-konklużjonijiet segwenti:

Il-Qorti għandha tiffissa żmien qasir u perentorju li fih il-konvenut għandu jiġi ordnat iwettaq ix-xogħlijiet kollha li huwa *ftiehem li jagħmel skond id-dokument "A"* fiż-żmien iffissat minnha (u f'dan ir-rigward l-attriċi għandha tippreżenta nota fejn telenka x-xogħlijiet li għad fadal x'isiru mill-konvenut jew inkella l-Qorti għandha tqabbad perit arkitett sabiex issir dina l-lista);

Li l-konvenut huwa responsabbli għall-penali ta' Lm3 kuljum mill-1 ta' Marzu, 1983, sal-ġurnata illi x-xogħol kollu jkun lest u l-Qorti għandha tikkundannah iħallas lill-attriċi dina *s-somma;*

Illi l-konvenut ma għandux isofri danni oltre l-penali msemmi fil-paragrafu preċedenti stante illi danni oħra ma ġewx ippruvati;

Illi jirriżulta mill-verbal tas-seduta tat-3 ta' Mejju, *1993 li l-meritu ta' l-ewwel talba ta' l-attriċi safa eżawrit billi* x-xogħlijiet in kwistjoni tlestew fil-mori tal-kawża;

Illi mill-verbal tas-seduta tal-15 ta' Diċembru, 1993 jirriżulta li dawn ix-xogħlijiet ġew finalizzati fis-6 ta Novembru, 1988;

Ikkunsidrat:

Illi l-attriċi qiegħda tippretendi li l-konvenut jiġi kkundannat iħallasha penali bit-Lm3 kuljum mill-1 ta' Marzu, 1983 sas-6 ta' Novembru, 1988 - penali li tlaħħaq madwar Lm6,200;

Illi fil-fehma tal-Qorti, din il-pretensjoni hija *prima facie* inekwa meta mqabbla mal-prezz (ġebel u saqaf) ta' l-appartament (Lm8,500). Għalhekk, biex tintlaqa' jeħtieġ provi sodi *li jwasslu għall-konvinċiment morali li l-partijiet verament* kienu marbutin bil-penali in kwistjoni;

Illi l-konvenut, ikkorroborat mix-xhud Emilio Agius, stqarr li l-iskrittura tat-8 ta' Novembru, 1982, li biha ġiet stipulata l-penali ta' Lm3 kontra l-konvenut, ġiet reża ġuridikament ineffikaċi mingħabba li fil-25 ta' Frar, 1983, sar ftehim ġdid bejn missier l-attriċi George Debono, il-konvenut u Emilio Agius. Jidher li dak in-nhar l-intendiment kien li Agius ilesti x-xogħol kollu fil-blokk, inkluż il-partijiet komuni, dawn ta' l-aħħar fuq inkarigu tal-konvenut;

Illi George Debono ċaħad kategorikament it-teżi tal-konvenut u sostna li l-penali imposta fuq il-konvenut bl-iskrittura tat-8 ta' Settembru, 1982, baqgħet fis-seħħ;

Illi din il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi li huma akkwiżiti fil-proċess (kif rikostruwit) u minħabba l-konflitt serju li jeżisti ma tħossx li tista' tinterpreta l-ftehim ikkontenut fl-imsemmija skritturi favur l-attriċi u dan a tenur ta' l-artikolu 1009 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi konsegwentement it-tieni u t-tielet talba ta' l-attriċi m'hemmx lok li jintlaqgħu;

Ikkunsidrat:

Illi l-attriċi qiegħda tippretendi li titħallas dawk id-danni li jiġu llikwidati minħabba l-inadempjenza tal-konvenut;

*Illi ma hemm l-ebda dubbju li l-konvenut naqas li jlesti x-*xogħlijiet li kellu jagħmel għall-attriċi fiż-żmien stipulat. Ir-responsabbiltà tiegħu għal dawn id-danni, għalkemm xi ftit mitigata minn diversi sfortuni (waqfien ta' ħaddiema - maltempijiet - *cable* tal-*high tension* ta' l-Enemalta perikolanti - proċeduri ġudizzjarji ta' xi ġirien) però tirriżulta sodisfaċentement billi d-dewmien fit-twettiq ta' l-appalt, da parti tal-konvenut kien dewmien irraġonevolment twil iżżejjed;

Huwa veru, kif qal il-Perit Legali li l-attriċi ma għamlitx provi konkreti dwar id-danni li sofriet minħabba dan id-dewmien fl-esekuzzjoni da parti tal-konvenut ta' l-appalt. X'aktarx li dan il-fatt seħħ għaliex l-attriċi l-aktar li għafset kienu fuq il-penali allegatament konkordata. Il-Qorti tapprezza *li penali ma hija xejn ħlief* xorta ta' danni llikwidati bi ftehim minn qabel. Din il-Qorti jidhrilha li d-dewmien bilfors irreka danni lill-attriċi billi hija ma setgħetx tagħmel użu mill-appartament, almenu fi żmien raġonevoli mid-data li kellu jitlesta l-appalt;

Illi la darba d-danni ma jistgħux jiġu llikwidati b'mod matematiku, din il-Qorti, għandha s-setgħa li tistabbilixxi dawn id-danni fid-diskrezzjoni tagħha tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha tal-każ;

Illi din il-Qorti jidhrilha li tkun ħaġa ġusta u ekwa li l-attriċi tiġi kkompensata għad-dewmien esaġerat fl-adempiment ta' l-obbligi kontrattwali assunti mill-konvenut u dana in linea ta' danni, fl-ammont li qiegħda tillikwida *arbitrio boni viri* fis-

somma ta' Lm1,800 (elf u tmien mitt lira);

Għal dawn il-motivi:

Tiddeċidi billi:

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' l-ewwel talba ta' l-attriċi billi l-meritu tagħha ġie eżawrit fil-mori tal-kawża;

Tiċħad it-tieni u t-tielet talba ta' l-attriċi;

Tilqa' r-raba talba ta' l-attriċi u għalhekk tillikwida s-somma ta' Lm1,800 u tikkundanna lill-konvenut li jħallas din is-somma *ta' Lm1,800 lill-attriċi in linea ta' danni* konsegwenzjali għall-inadempjenza kontrattwali da parti tal-konvenut;

L-ispejjeż, fiċ-ċirkostanzi jitħallsu kwantu għal ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) mill-attriċi, u kwantu għal 75% (ħamsa u sebgħin fil-mija) mill-konvenut";

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut li biha talab ir-riforma tas-sentenza appellata tas-17 ta' Marzu, 1994 billi tiġi kkonfermata fejn l-Ewwel Onorabbli Qorti astjeniet *milli* tieħu konjizzjoni ta' l-ewwel domanda attriċi filwaqt illi ċaħdet it-tieni u t-tielet talba dedotti fl-att taċ-ċitazzjoni u tiġi rrevokata fejn l-istess sentenza laqgħet ir-raba' talba ta' l-appellata billi llikwidat is-somma ta' Lm1,800 u kkundannat lill-appellant biex iħallas l-istess lill-appellata in via ta' danni imġarrba minnha, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi appellata;

Rat il-verbal ta' l-udjenza ta' l-10 ta' Ġunju, 1997 li bih ġie ddikjarat deżert l-appell prinċipali billi ma ġiex ikkawtelat fi

żmien utili u li bih din il-Qorti għaddiet biex tisma' t-trattazzjoni ta' l-appell inċidentali;

Rat l-appell inċidentali ta' l-attriċi li bih talbet riforma tas-sentenza appellata b'mod li tiġi kkonfermata in kwantu għall-*astensjoni mid-deċiżjoni fuq l-ewwel talba u tiġi mħassra in* kwantu din ċaħdet it-tieni u t-tielet talbiet attriċi u għalhekk jiġu milqugħa dawn it-talbiet u allura din il-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni tar-raba' talba. In difett ta' dan, jekk din il-Qorti tiċħad l-appell inċidentali fuq it-tieni u t-tielet talbiet, tiġi kkonfermata s-sentenza in kwantu din laqgħet ir-raba' talba attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat;

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Ittrattat l-appell inċidentali;

Ikkunsidrat:

In vista tad-deżerzjoni ta' *l-appell prinċipali* din il-Qorti mhix qiegħda tieħu konjizzjoni tiegħu iżda qiegħda tieħu biss konjizzjoni ta' l-appell inċidentali interpost mill-attriċi;

L-aggravji dedotti mill-attriċi appellanti huma s-segwenti:

Illi l-Ewwel Onorabbli Qorti ċaħdet it-tieni u t-tielet talbiet attriċi billi kkunsidrat li l-penali pretiża mill-attriċi bit-Lm3 kuljum mill-1 ta' Marzu, 1983 sas-6 ta' Novembru, 1988 - penali li tlaħħaq madwar Lm6,200 hija *prima facie* inekwa meta mqabbla mal-prezz (ġebel u saqaf) ta' l-appartament Lm8,500 u għalhekk biex tintlaqa' jeħtieġ provi sodi li jwasslu għall-konvinċiment morali li l-partijiet verament kienu marbutin bil-penali in kwistjoni;

L-appellanti ssottomettiet, dwar din il-konsiderazzjoni magħmula fis-sentenza appellata:

"Illi bl-ikbar rispett, hawn ma tidħol ebda konsiderazzjoni ta' ekwità, iżda tidħol il-kwistjoni illi *pacta sunt servanda*. Jekk il-penali telgħu għal somma għolja minħabba illi l-appellant dam ħames snin u nofs WARA t-terminu pattwit għall-ultimazzjoni tax-xogħol, sabiex għamel ix-xogħol in kwistjoni, dan ma joħloq ebda inekwità fil-konfront tiegħu. L-inekwità inħolqot fil-konfront ta' l-attriċi u kellha ssib post ieħor fejn tmur tabita wara li żżewġet, għaliex il-konvenut ma wettaqx l-obbligi tiegħu";

Illi lanqas ma jsegwi li minħabba din l-inekwità *prima facie* hemm bżonn ta' provi sabiex ikun hemm konvinċiment morali li l-partijiet huma marbutin b'kuntratt soġġett għal klawsola penali. L-attur għandu dejjem jipprova t-teżi tiegħu u f'dan il-każ l-obbligu ta' prova fuq l-attriċi ma tbiddlitx jew żdiedet minħabba din l-inekwità *prima facie* - *anzi kif ser* jingħad 'il quddiem kellu jkun il-konvenut li jipprova li huwa ġie eżonerat mill-obbligazzjonijiet tiegħu. Il-Qorti għandha tkun sodisfatta fuq bilanċ ta' probabbilità li dan il-kuntratt kien jeżisti u kien għadu viġenti";

L-appellanti ssottomettiet ulterjorment illi t-teżi tal-konvenut kienet li - (1) *kien fl-impossibilità li jwettaq* ix-xogħlijiet fil-ħin; u (2) li huwa kien ġie lliberat mill-obbligu li jħallas penali in forza ta' skrittura oħra tal-25 ta' Frar, 1983, *illi* biha, skond il-konvenut, terza persuna, ċertu Emilio Agius, ingħata x-xogħol kollu fuq il-blokk u għalhekk saret novazzjoni ta' l-obbligazzjoni li għaddiet mingħand Cassar għal għand Agius;

Dwar l-ewwel linja ta' difiża l-attriċi għamlet referenza

għar-rapport tal-perit ġudizzjarju li fil-paġni 21 sa 23 tar-rapport tiegħu kkunsidra bir-reqqa l-ilmenti tal-konvenut u kollha ġew skartati minnu kif jidher hawn taħt:

"1. It-temp. Il-perit ġudizzjarju stabbilixxa illi din kienet sempliċi skuża u ma tahiex importanza affattu. Infatti għandu raġun għaliex mhux konċepibbli illi ġo Malta l-maltemp idum ħames snin u nofs;

2. *Il-high tension wire. Hawn ukoll il-perit ġudizzjarju* ddetermina bir-raġun illi din il-problema setgħat tostakola għal ftit ġimgħat - iżda billi dan kellu xogħol ieħor fuq ġewwa x'jagħmel dan il-fattur *ma kellux jinċidi;*

3. Il-kuntrattur inadempjenti. Il-perit ġudizzjarju qal illi filwaqt li wieħed jista' jissimpatizza ma' din il-problema din ma tistax titressaq bħala ġustifikazzjoni fil-konfront ta' l-attriċi;

4. Emilio Agius ġie mwaqqf minn missier l-attriċi. Dan ġie nnegat minn George Debono missier l-attriċi, u Emilio Agius *ammetta li huwa waqaf mix-xogħol minħabba saħħtu. Iktar* kummenti huma superfluwi;

5. L-attriċi ma setgħetx ix-xogħol fl-appartament tagħha allura ma setgħax ilesti x-xogħol tagħha u fil-komun. Il-perit ġudizzjarju qal li dan ma kienx ta' ostakolu legali għall-konvenut appellant, iżda se mai seta' jfisser illi l-attriċi kien ikollha tagħmel xi xogħol doppju fl-appartament tagħha u jekk tagħmel xi ħsarat fil-partijiet komuni kien ikollha tagħmel tajjeb għalihom u għalhekk lanqas din ma kienet ġustifikazzjoni tajba";

L-attriċi mbagħad issottomettiet:

In kwantu d-difiża ta' l-appellant konvenut illi huwa kien ġie eżonerat mill-obbligu tal-ħlas ta' penali minħabba u in forza ta' l-iskrittura tal-25 ta' Frar, 1983, l-Ewwel Onorabbli Qorti qalet testwalment hekk:

"Illi din il-Qorti fliet bir-reqqa l-provi akkwiżiti fil-proċess (kif rikostruwit) u minħabba l-konflitt serju li jeżisti ma tħossx li tista' tinterpreta l-ftehim ikkontenut fl-imsemmija skritturi favur l-attriċi u dan għat-tenur ta' l-artikolu 1009 tal-*Kodiċi Ċivili*";

Bir-rispett dovut, l-esponenti ma tħossx illi dan it-trattament sommarju jagħmel ġustizzja la max-xhieda kopjuża li ġiet akkwiżita fil-proċess, u inqas ma' l-apprezzament attent u metikoluż li ġie kompjut mill-perit ġudizzjarju f'dan ir-rigward. L-esponenti lanqas ma tikkondividi b'ebda mod illi l-fattispeċje tal-każ jinkwadraw fl-artikolu 1009 tal-Kodiċi Ċivili li jittratta x'jiġri f'każ illi jkun hemm dubbju fuq kif għandha tiġi interpretata konvenzjoni. L-esponenti tissottometti li mhux kull każ fejn ikun hemm kuntrast ta' interpretazzjoni jwassal għal stat ta' dubbju kif ikkontemplat fl-artikolu msemmi għaliex il-Qorti għandha diversi mezzi kif bl-apprezzament ta' l-iskritturi u tal-mod kif jiġu esegwiti u b'modi oħrajn tiżen il-kontestazzjonijiet. B'hekk imbagħad din tista' tara jekk il-kuntrast hux ġej minn dubbju veru jew inkella hux il-każ *sempliċement li wieħed mill-partijiet ikun irid jeħles minn* obbligazzjoni billi jissuxxita xi ambigwità;

Fil-fattispeċje partikolari, il-konvenut qed jipprova jagħmel preċiżament hekk, iżda minn studju tal-proċess huwa ċar illi ma kien hemm ebda dubbju reali bejn il-partijiet u għalhekk dan l-artikolu tal-liġi li skond l-esponenti għandu jiġi invokat bħala l-aħħar miżura fejn l-ambigwità tkun reali insolubbli m'għandux loku f'din il-kawża;

Fuq din il-materja l-perit ġudizzjarju iddedika l-paġni 12 sa 17 tar-relazzjoni tiegħu u naturalment issir referenza għalihom. Iżda huwa xieraq li f'dan l-att isir ri-assunt tal-punti investiti mill-perit ġudizzjarju u jsiru xi osservazzjonijiet oħrajn;

L-ewwel differenza li qamet bejn il-partijiet kienet tirrigwarda ċertu diskors li allegatament intqal minn missier l-attriċi meta saret il-ktiba li fiha daħal Emilio Agius. Il-konvenut qal illi meta saret din l-iskrittura l-istess konvenut staqsa lill-missier l-attriċi x'kien ser isir mill-kuntratt ta' appalt. Il-konvenut qal li George Debono qallu li dik l-iskrittura kienet ġiet abolita. George Debono ċaħad kategorikament;

Minn dan iqumu diversi punti. Sinjal illi sabiex il-konvenut kellu jistaqsi lil George Debono x'ser isir mill-kuntratt ta' appalt, ifisser illi l-kitba minnha nnifisha ma kinitx ċara fuq dan il-punt. Għaliex diversament ma kienx ikun hem lok għal domanda simili. Huwa tajjeb li wieħed jiftakar illi t-teżi tal-konvenut hija li bl-iskrittura tal-25 ta' Frar, 1983 kien hemm rinunzja espressa dapparti ta' l-attriċi għad-drittijiet tagħha fuq il-kuntratt oriġinali tat-8 ta' Settembru, 1982;

Dan qed jingħad għaliex il-karattru ġuridiku tar-rinunzja huwa wieħed ta' att gratuwitu. Infatti jingħad fit-trattat tal-Prof. V. Caruana fuq is-suġġett p. 371 illi:

"Remission of debts means a renunciation to a credit gratuitously made by the creditor in favour of the debtor";

Billi l-allegazzjoni tal-konvenut mhix ibbażata fuq att gratuwitu ta' l-attriċi iżda fuq l-impostazzjoni illi l-obbligazzjonijiet tal-konvenut *vis-a-vis* l-attriċi ġew assunti bil-kunsens komuni minn Emilio Agius, l-esponenti tissottometti

illi hawn qegħdin mhux fil-kamp tar-rinunzja iżda fil-kamp tan-novazzjoni. Wieħed mill-prinċipji ewlenin *ta' dan* l-istitut huwa illi fin-novazzjoni jrid ikun ċar illi l-obbligazzjoni tad-debitur oriġinali ġiet *estinta u minn flokha* daħlet l-obbligazzjoni tad-debitur il-ġdid. *Vide* l-artikolu 1181 tal-Kodiċi Ċivili;

Li kieku l-intenzjoni tal-partijiet kienet illi joqtlu obbligazzjoni *redatt* bil-miktub, b'obbligazzjoni oħra ukoll miktuba, il-għala l-intenzjoni ta' l-estinzjoni ma ġietx espressament senjalata? It-tweġiba hi li bilfors allura li din ma kinitx l-intenzjoni. Se mai min għandu l-oneru tal-prova li saret novazzjoni - l-attriċi għax kopriet lilha nnifisha b'klawsola penali, jew il-konvenut li qed jeċċepixxi tali novazzjoni? L-oneru ċertament jinsab fuq il-konvenut. Jekk għalhekk - kif qalet *il-Qorti* - hemm "konflitt serju" *dan irid imur a favur l-*attriċi u mhux favur il-konvenut!

F'dan l-isfond, mhux kontradittorju dak l-istess konvenut qal *fix-xhieda tiegħu stess, li anke wara l-iskrittura ta' Frar* 1983, huwa ħass li għadu marbut b'dik ta' Settembru, 1982? *Vide* hawn ix-xhieda tal-konvenut fis-seduta tas-27 ta' April, 1987 meta qal testwalment għal domanda in kontro-eżami:

"Naqbel li jiena marbut għadni bil-*public deed* tat-8 ta' Settembru, 1982";

Jekk il-konvenut ġie *eżonerat mill-obbligi tiegħu bl-*iskrittura ta' Frar 1983, kif huwa stess jgħid li baqagħlu obbligi ġejjin mill-iskrittura anteċedenti? Fis-sentenza tagħha l-Ewwel Onorabbli Qorti ma tat ebda konsiderazzjonijiet għal dawn il-fatturi;

It-tieni punt jirrigwarda l-*kontenut ta'* l-iskritturi. Sabiex b'xi mod tirriżulta l-intenzjoni ta' novazzjoni, irid jidher li l-

obbligazzjonijiet li assuma Emilio Agius kienu l-istess li kellu l-konvenut Silvio Cassar. Mill-iskritturi jirriżulta illi fil-fatt Agius kellu jagħmel xogħol fuq l-intern ta' l-appartament ta' l-attriċi, *li ma kienx kopert mill-ftehim mal-konvenut u vice-versa*;

Dan juri waħdu li ma kienx hemm intenzjoni li Cassar jiġi eżonerat mill-inkariki tiegħu - ħaġa li kif ġà ngħad hi minnu stess ammessa. Il-perit ġudizzjarju ġustament osserva li fl-iskrittura tal-25 ta' Frar, 1983, il-parti fejn George Debono għan-nom ta' l-attriċi kien qiegħed jagħti xogħol dirett lil Agius hemm ċertu dettall u anke stipulazzjonijiet fuq prezzijiet. Fejn Debono qed jagħti l-kunsens tiegħu li Agius jagħmel ukoll xogħol fil-partijiet komuni, it-terminoloġija hija iktar ġenerika u timplika sempliċment illi Debono kien qed jagħti l-kunsens tiegħu li Cassar jagħti sub-appalt lil Agius, iżda ma hemm ebda *implikazzjoni ta' novazzjoni kif allega l-konvenut;*

Għalhekk sewwa kkonkluda l-perit ġudizzjarju illi l-ftehim tal-25 *ta' Frar, 1983 jirrigwarda bażikament ix-xogħol li ma* kienx ingħata mill-attriċi lill-konvenut iżda li fih issemma ukoll li xi *common parts* kellhom jinħadmu minn Agius;

Dan it-tieni ftehim għalhekk huwa supplimentari u komplimentari għall-ftehim preċedenti ta' Settembru 1982, u ma jistax jiġi miftiehem illi bih il-konvenut ħeles mill-obbligi li kellu fl-*agreement* preċedenti. L-effett nett tat-tieni ftehim kien illi l-attriċi mponiet stipulazzjoni separata fuq Agius li jekk dan ma jispiċċax ix-xogħol huwa jkun ukoll passibbli għal ħlas ta' penali lejha;

In konklużjoni ta' din il-parti jerġa' jiġi mfakkar li kellu jkun il-konvenut li juri bla tlaqliq li huwa kien ġie eżonerat mill-obbligu tal-ħlas ta' penali per via di novazzjoni u mhux l-

attriċi kellha turi l-kuntrarju. Li kieku l-Ewwel Onorabbli Qorti applikat dan il-prinċipju bażilari, kienet ċertament tasal għall-konklużjoni opposta fuq it-tieni u t-tielet talbiet attriċi - ħaġa li *qiegħda tintalab minn din l-Onorabbli Qorti f'dan l-appell*";

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi fil-fehma tagħha l-aggravji dedotti mill-attriċi appellanti huma fondati u dan għar-raġunijiet esposti minnha u riprodotti hawn fuq *in extenso* u dan billi din il-Qorti kkunsidrat:

Illi l-Ewwel Onorabbli Qorti esprimiet il-fehma li billi l-penali tlaħħaq madwar Lm6,200 hija *prima facie* inekwa meta mqabbla mal-prezz (ġebel u saqaf) ta' l-appartament *(Lm8,500)*. Fil-fehma ta' din il-Qorti mhux rilevanti l-paragun bejn il-penali u l-prezz ta' l-appalt. Jekk minħabba li damet għaddejja l-inadempjenza tal-konvenut il-penali laħqet somma konsiderevoli dan hu imputabbli lill-konvenut u għalhekk ma hemmx raġuni għaliex is-somma li telgħet tort tal-konvenut għandha tiġi kkunsidrata mhux ekwa sempliċement għaliex akkumulat billi ipperdurat l-inadempjenza. Il-penali raġonevoli li ġiet pattwita bejn il-partijiet ta' Lm3 kuljum ma tistax tiġi kkunsidrata bħala eċċessiva għax inkella l-konvenut ikun qed jiġi ppremjat talli flok kien inadempjenti għal żmien qasir kien inadempjenti għal żmien twil ferm;

Inoltre, l-penali pattwita tikkostitwixxi likwidazzjoni bil-quddiem ta' danni u jekk parti kontraenti tikkaġuna danni inġenti din tkun responsabbli għalihom anke jekk id-danni llikwidati jkunu jeċċedu l-prezz jew il-profitt mill-kuntratt tal-parti li tkun arrekat id-danni u dan m'għandux jinfluwixxi fuq il-*quantum* tad-danni. Id-danni m'għandhomx jiġu ridotti biex ikunu relatati mal-profitt. Għalhekk, kuntrarjament għal dak li

ġie ritenut fis-sentenza appellata l-penali dovuta mhix inekwa u dan għaliex il-paragun li sar bħala konsiderazzjoni għad-deċiżjoni in disamina mhux legalment sostenibbli;

Hija korretta s-sottomissjoni ta' l-attriċi li ankorkè kien minnu li l-penali kienet inekwa *prima facie* li kif ġà intqal mhux il-każ dan lanqas ma kien jinfluwixxi fuq l-oneru tal-prova li trid tagħmel l-attriċi fis-sens li l-partijiet kienu verament marbutin bil-penali in kwistjoni. Mill-provi akkwiżiti din il-Qorti hija sodisfatta li l-penali ma ġietx reża ġuridikament ineffikaċi u kien jispetta lill-konvenut li jissostanzja l-*allegazzjoni tiegħu li kien hemm novazzjoni bil-ftehim li sar fil-25 ta' Frar, 1983 bejn missier l-attriċi mal-konvenut u ma'* Emilio Agius. Il-konvenut ma rnexxilux jagħmel dan;

Lanqas ma tirriżulta fondata l-eċċezzjoni tal-konvenut li x-xogħlijiet in kwistjoni ma setgħux jitwettqu minħabba forza maġġuri jew għar-raġunijiet imputabbli lill-attriċi;

Għal dawn *il-motivi tiddeċidi billi* tilqa' *l-*appell inċidentali ta' l-attriċi u konsegwentement tirriforma s-sentenza appellata billi tikkonfermaha in kwantu għall-astensjoni mid-deċiżjoni fuq l-ewwel talba u tħassar l-istess sentenza in kwantu din ċaħdet it-tieni u t-tielet talbiet u minflok tilqa' t-tieni u t-tielet talba u filwaqt li tillikwida l-penali fis-somma ta' sitt elef *u mitejn* lira *Maltija (Lm6,200) għall-perijodu* mill-1 ta' Marzu, *1983 sas-6* ta' Novembru, *1988* bir-rata ta' *Lm3 kuljum* tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attriċi din is-somma hekk illikwidata in via ta' penali u tastjeni ruħha tiegħu konjizzjoni tar-raba' talba;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenut.