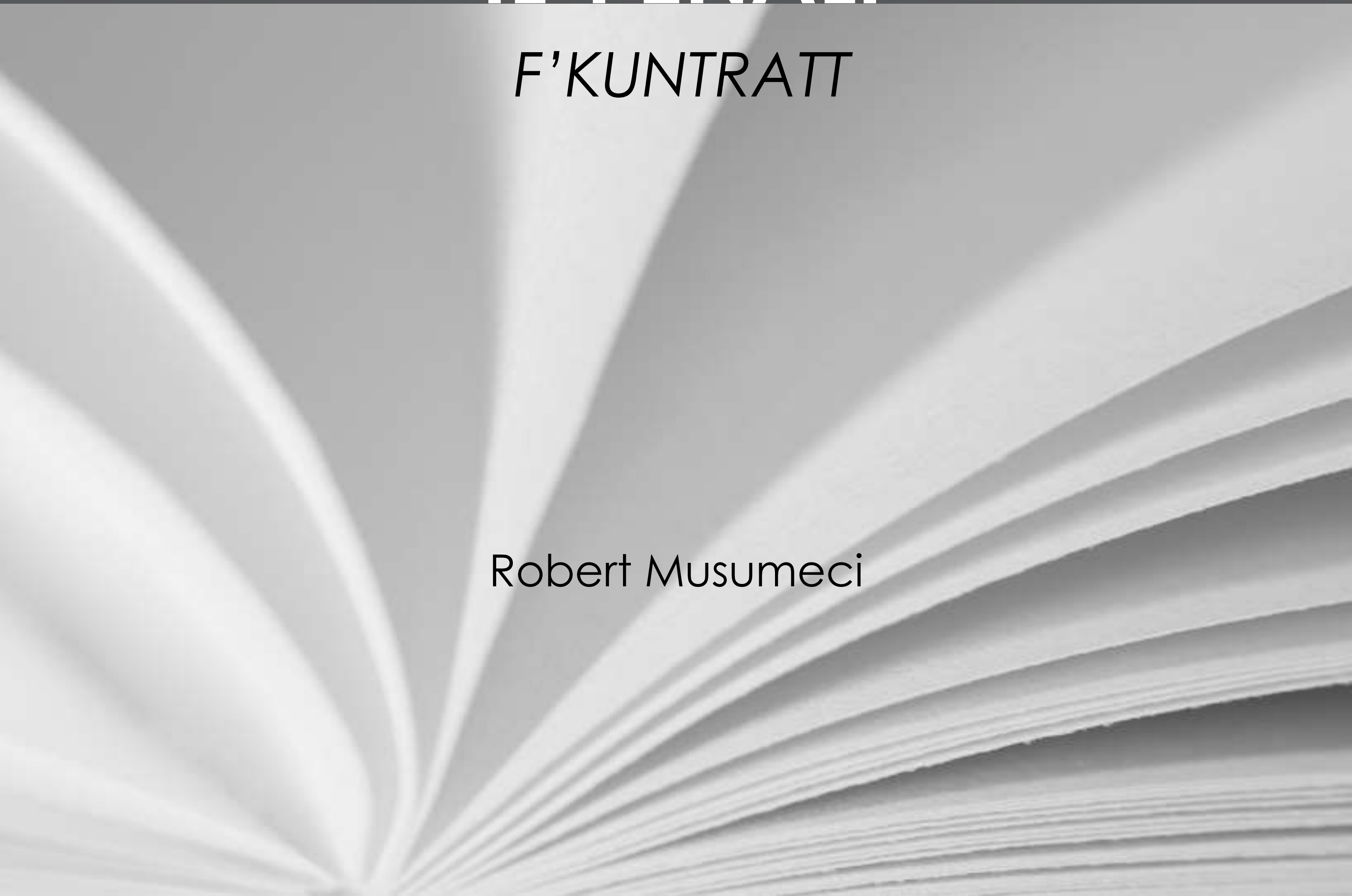
LIĠI CIVILI

IL-PENALI

F'KUNTRATT



Robert Musumeci

Bijografija

Dr Robert Musumeci kiseb PhD fil-liġi mill-Universita ta' Malta wara li, fl-2016, huwa rebaħ il-'*Best Doctor of Laws Thesis Award 2016'* għall- publikazzjoni *'The Development Planning Act 2016 - A critical Appraisal'*. Dr Musumeci kiseb ukoll *Master of Science in Conservation Technology for Masonry Buildings* lura fl-2004 mill- istess Universita' ta' Malta wara li ggradwa bħala perit fis-sena 1997. Dr Musumeci serva bħala ċermen tal-Kunsill Konsultattiv dwar l-Industrija tal- Bini (*BICC*) bejn is-snin 1998 u 2008. Eventwalment huwa serva bħala konsulent tal-gvern Malti fejn kien strumentali fir-riformi wara d-*demerger* tal- Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l- Ippjanar, it-twaqqif ta' l- Awtorita' ta' l- Artijiet, l-emendi kostituzzjonali li jippermettu siġġijiet addizzjonali għas-sess sotto-rappreżentat l-introduzzjoni ta' liġi ġdida li tirregola l-aġenti tal-proprjeta' immobli kif ukoll il-liġi li waqqfet l-Awtorita' tal-Bini u l-Kostruzzjoni. Dr Musumeci huwa l-awtur tal-ktieb '*Selected Principles of Maltese Planning Law.*' (Kite 2021) Dr Musumeci huwa *senior lecturer* fi ħdan il-Fakulta' tal-Liġi fl-Universita' ta' Malta u jgħallem il-liġi tal-ippjanar u l-liġi amministrattiva. Dr Musumeci huwa l-ewwel detentur ta' *warrant* biex jipparattika bħala avukat u *warrant* biex jipprattika bħala perit.

DISPOSTI LEGALI

L-**Artikolu 1120** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jistabbilixxi illi:

*'**1120.** (1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali.*
(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa' d-debitur.
(3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.'

L-**Artikolu 1121** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jistabbilixxi illi:

*'**1121.** (1) Jekk l-obbligazzjoni tkun li wieħed m'għandux jagħmel xi ħaġa, hu jaqa' fil-penali hekk kif jikser l-obbligazzjoni.*
(2) Jekk l-obbligazzjoni ma setgħetx tiġi esegwita ħlief f'ċertu żmien, id-debitur jaqa' fil-penali hekk kif jagħlaq dak iż-żmien, kemm-il darba fil-ftehim ma jkunx ġie stabbilit żmien ieħor.
(3) F' kull każ ieħor, id-debitur jaqa' fil-penali meta jsir ħati ta' dewmien, bħal ma jingħad fl-artikolu 1130.'

L-**Artikolu 1122** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1122**. (1) Il-qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali ħlief f'dawn il-każijiet:*
(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li ġiet esegwita;
(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu. Iżda, f' dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.
(2) Meta skont dan l-artikolu l-penali għandha tiġi mnaqqsa, it-tnaqqis għandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqgħet mhux esegwita'.

L-**Artikolu 1123** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1123.** Meta l-obbligazzjoni prinċipali bi klawsola penali jkollha bħala oġġett ħaġa li ma tistax tinqasam, ikun hemm lok għall-ħlas tal-penali wkoll jekk jonqos mill-obbligazzjoni wieħed biss mill-werrieta*

tad-debitur; u f' dan il-każ, il-penali tista' tintalab jew -
(a) kontra dak li jkun naqas għas-somma kollha, jew
(b) kontra kull wieħed mill-werrieta għal sehmu, jew, b'azzjoni ipotekarja għas-somma kollha, bla ħsara tal-jedd ta' regress kontra dak li jkun naqas'.

L-**Artikolu 1124** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1124.** (1) Jekk l-obbligazzjoni prinċipali bi klawsola penali tkun diviżibbli, u wieħed mill-werrieta tad-debitur jikser l-obbligazzjoni, jaqa' fil-penali dak il-werriet biss, u għall-biċċa biss tal-obbligazzjoni prinċipali li għaliha hu kien obbligat, u ma jkun hemm jedd ta' ebda azzjoni kontra dawk li jkunu esegwew l-obbligazzjoni.*
(2) Ir-regola miġjuba fis-subartikolu (1) ma tgħoddx għall-każijiet li fihom il-klawsola penali tkun ġiet magħmula sabiex il-ħlas ma jkunx jista' jsir f'biċċa, u wieħed mill-werrieta ma jkunx ħalla li l-obbligazzjoni tiġi esegwita kollha. F'dan il-każ, tista' tiġi mitluba mingħand dan il-werriet il-penali kollha, u mingħand il-werrieta l-oħra s-sehem biss tagħhom, bla ħsara tal-jedd ta' regress li dawn għandhom kontra l-werriet li jkun naqas mill-obbligazzjoni'.

L-**Artikolu 1125** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1125**. Kull minn jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat għad-danni'.*

L-**Artikolu 1126** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1126.** (1) Fl-obbligazzjoni li biha wieħed jintrabat li jagħti ħaġa tidħol l-obbligazzjoni li jikkunsinna l-ħaġa, u li jikkonservaha sal-kunsinna.*
(2) Jekk id-debitur ikun in mora fil-kunsinna tal-ħaġa, il-ħaġa tibqa' għar-riskju u periklu tiegħu, għalkemm qabel il-mora kienet għar-riskju u periklu tal-kreditur'.

L-**Artikolu 1127** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

*'**1127.** Fil-każ li ma tiġix esegwita obbligazzjoni li biha wieħed ikun intrabat li jagħmel xi ħaġa, il-kreditur jista' jiġi mogħti s-setgħa li jieħu ħsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjeż tad-debitur'.*

L-**Artikolu 1128** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

> '***1128***. *Jekk l-obbligazzjoni tkun li wieħed m' għandux jagħmel xi ħaġa, id-debitur li jonqos mill-obbligazzjoni hu obbligat għad-danni minħabba biss li jkun hekk naqas.'*

L-**Artikolu 1129** tal-**Kap 16** tal-**Liġijiet ta' Malta** jghid hekk:

> '***1129.*** *Bla ħsara tal-jedd tiegħu għad-danni, il-kreditur jista' jitlob li tiġi mneħħija kull ħaġa li tkun saret bi ksur tal-obbligazzjoni, u jista' jiġi mogħti s-setgħa li jneħħiha hu stess bi spejjeż tad-debitur'*.

L-**Artikolu 1130** tal-**Kap 16** imbaghad jghid hekk:

> '***1130.*** *(1) Jekk l-obbligazzjoni tkun li wieħed għandu jagħti jew jagħmel, u fil-ftehim ikun ġie stabbilit żmien, id-debitur jiġi mqiegħed in mora bl-egħluq biss ta' dak iż-żmien, bla ħsara, għal dawk li huma mgħaxijiet imsemmijin fl-artikolu 1141, tad-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu.*
> *(2) Jekk fil-ftehim ma jkun ġie stabbilit ebda żmien, jew jekk iż-żmien ikun jagħlaq wara l-mewt tad-debitur, id-debitur jew il-werriet tiegħu ma jiġix imqiegħed in mora ħlief wara li jiġi msejjaħ b' att ġudizzjarju'*.

Minn dawn id-disposti jsegwi li 'penali' huwa kumpens favur il-kreditur li jitnissel minn ftehim volontarju bejn il-kontraenti. L-iskop tal-penali huwa li jiddiswadi d-debitur milli jibqa' inadempjenti fit-twettieq tal-obbligazzjoni principali li jkun dahal ghaliha. Darba id-debitur jaghmel tajjeb bil-penali, il-komportament illeċitu tieghu jigi sanzjonat. Tajjeb jintqal li l-klawzola tal-penali tehles lill-kreditur tal-obbligazzjoni mill-obbligu li jġib prova li huwa ġarrab ħsara – *kwindi*, kull ma jrid juri l-kreditur huwa li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq dak li jkun intrabat miegħu li jagħmel. Penali huma, ghalhekk, danni konvenzjonali u mhux gudizzjali fis-sens li l-penali huma danni pre-likwidati, fejn il-kontraenti jiftiehmu minn qabel li, f'kaz ta' ksur tal-kuntratt, id-danni rizarcibbli jkunu tant, kwantifikati minn qabel. Fi kliem iehor, min jobbliga ruħu taħt penali li josserva l-obbligi minnu assunti hu obbligat

iħallas dik il-penali jekk ma jipprovax hu illi kien hemm xi raġuni li teżentah minn dik il-penali.[1]

Ta' min izid, pero, li kreditur jista' dejjem jaġixxi għat-twettieq tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun inkorra d-debitur. Dan ma jghoddx meta l-penali tkun ġiet pattwita għad-dewmien biss *stante* li, f'dak il-kaz, kreditur jista' jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien. L-appaltatur, hawnhekk, ma jistax, *gratia argumenti*, juza l-argument li ż-żmien għat-tlestija tal-proġett twal għaliex l-appaltant naqas milli javversa pagamenti fil-ħin. L-uniku difiza li qatt jista' jkun hemm ghall-appaltatur huwa meta l-inadempjenza hija konsegwenza ta' xi aġir lil hinn mill-kontroll tieghu bhal, nghidu ahna, meta l-perit imqabbad mill-appaltant jonqos milli jfornih bil-pjanti strutturali fil-hin u jispicca b'idejh fuq zaqqu.

<u>TEMPERAMENT TAL-PENALI</u>

In via ta' principju, il-kuntratti magħmulin skont il-liġi ghandhom is-saħħa ta' liġi sakemm, ovjament, dawn ikunu saru bl-indipendenza personali tal-kontraenti rispettivi. B'hekk, dak miftihem ma jistax jigi mħassar ħlief bil-kunsens tal-partijiet jew għal raġunijiet magħrufa mil-liġi. Il-Qorti, ghalhekk, ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li jkunu stabbilew bejniethom il-*quantum* tad-danni.

Detto questo, ix-xejriet fil-ġurisprudenza lokali qed jindikaw ċaqlieq favur it-temperament tal-penali li għandhom jiġu likwidati u dan in omaġġ tal-prinċipju li l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti in *buona fede* u l-likwidazzjoni tal-penali li ssir m'għandhiex toħloq il-possibilità li jkun hemm konsegwenzi assurdi. Dan jista' jsehh fil-kuntest ta' l-**Artikolu 993** tal-**Kap 16** li jghid hekk:

> '**993**. *Il-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi, u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi.*'

[1] Ara sentenza fl-ismijiet **Nicola Callus et vs Nicolina Farrugia** deciza mill-Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Ġunju, 1959

L-imsemmi **Artikolu 993** jaghmilha cara li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi u li dawn jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi. Issa, ma' dan il-kuncett ta' bona fidi jidħol ukoll ċertu element ta' ekwità kif ukoll ta' sens prattiku u morali li jiġi vjolat mhux biss meta konfrontat b'aġir speċifiku doluż biex jagħmel il-ħsara, iżda wkoll b'dak il-komportament li jkun għal kollox sproporzjonat u li ma jkunx aċċettabbli skont in-normi stabbiliti tas-soċjetà u tal-loġika ġuridika. Dwar din it-tematika jitkellem ukoll il-Professur Victor Caruana Galizia fejn jispjega li l-kontraenti '... *should never be allowed to evade the faithful performance of the contract by deviating from what their intention is presumed to have been at the moment the contract was concluded.*'[2]

Interessanti, fil-fatt, dak li kien deciz fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Calleja Urry et *vs.* Joseph Portelli et**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fil-25 ta' Frar, 2011, li għamlet is-segwenti kunsiderazzjonijiet:

> *'Jidher għalhekk li l-idea hi li l-penali eċċessivi jistgħu jiġu riveduti u mibdula. Fil-fehma tal-Qorti din is-sistema hi dik li l-aktar tagħmel sens in kwantu tiżgura li irrispettivament ta' dak li jkunu ftehemu l-partijiet, ma tinħoloqx il-possibilità li jkun hemm konsegwenzi assurdi. Fil-liġi Maltija ma nsibu l-ebda provvediment li jgħid li l-Qorti għandha l-jedd li tnaqqas il-penali fejn din tirriżulta li hi eċċessiva. Il-prinċipju ġenerali hu li l-kuntratt jirrifletti l-ftehim tal-partijiet u l-kuntratt għandu jkun eżegwibbli. L-atturi għamlu riferenza għal sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (per Imħ. J.R. Micallef) fl-ismijiet Baggit Enterprises Limited vs Jeffrey Chetcuti et deċiża fil-15 ta' April, 2002 fejn ġie osservat il-prinċipju li ftehim bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom* "... u l-ebda qorti m'għandha tindaħal fi ftehim bħal dan jekk ma jkunx milqut b'xi difett li ġġibu ma jiswiex."'

F'kaz iehor izjed ricenti, din id-darba fl-ismijiet **Fithome Creative Interiors Limited *vs* Doctor Tonio Ellul u Doctor Anne Louise Ellul Cachia Caruana** deciz mill-Qorti tal-Appell nhar id-29 ta' Settembru, 2021 (**App52/2020**), is-soċjetà appellata minn

[2] *Notes on Civil Law, Laws III Year* (Riveduti minn Profs. J.M. Ganado). 1978 paġna 288

jedda aċċettat il-klawsola penali nkluża fil-kuntratt ta' appalt, imma minkejja dan, il-lanjanza ewlenija tagħha f'dan l-appell kienet dwar il-*quantum* tad-danni li hija sfat esposta għalihom bil-ftehim iffirmat minnha. L-appalt in kwistjoni kien jiswa' ftit aktar minn €460,000 filwaqt li l- penali amontaw ghal €89,000, allura 1/5 ta' dak li s-soċjetà appellata ħadmet għalih. Il-Qorti qalet hekk:

> *'Fil-fehma tal-Qorti, huwa hawn fejn interpretazzjoni stretta tal-klawsola tal-penali naqset milli tagħmel ġustizzja bejn il-partijiet, għaliex il-penali likwidata mit-Tribunal tammonta għal perċentwal sostanzjali tal-valur tal-kuntratt. Il-Qorti kkonsidrat ukoll li f'dan il-każ, il-proċeduri arbitrali ġew oriġinarjament istitwiti mis-soċjetà appellata għaliex kien għad għandha bilanċ x'tirċievi mingħand il-konjuġi Ellul, u kien biss fil-kontrotalba li l-appellati ressqu l-pretensjoni tagħhom għall-ħlas tal-penali spettanti lilhom. Il-Qorti għalhekk sejra tittempera fuq bażi arbitrio boni viri l-ammont tal-penali li għandhom jitħallsu mis-soċjetà appellanta lill-appellati fis-somma ta' ħamsin elf Euro (€50,000)'.*

Kwindi, illum huwa pacifiku accettat li minkejja dak miftihem f'kuntratt ma jistax, almenu *per via* ta' principju, jigi mħassar ħlief bil-kunsens tal-partijiet, il-Qrati huma favur '… *l-idea li l-penali eċċessivi jistgħu jiġu riveduti u mibdula'* meta dak miftiehem fil-klawsola penali jkun ser iwassal ghall-'…. *possibilità li jkun hemm konsegwenzi assurdi.'*

www.robertmusumeci.com

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit