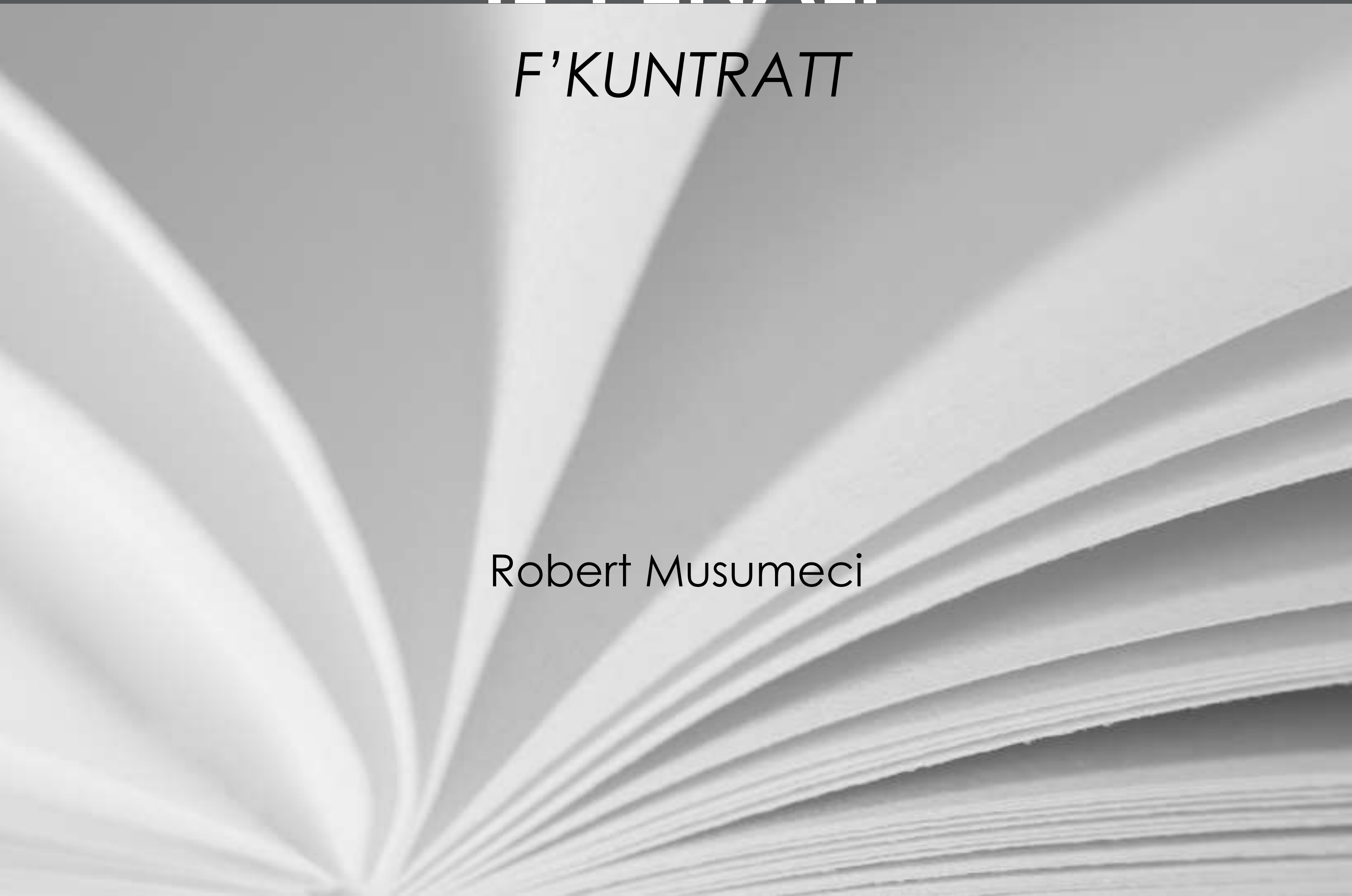
LIĠI CIVILI

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 biċċar 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 hawn fuq citati jsegwi li 'penali' huwa ftehim volontarju bejn il-kontraenti li għandu bħala wieħed mill-iskopijiet tieghu li jiddiswadi d-debitur milli jibqa' inadempjenti fit-twettiq ta' l-obbligazzjoni principali li jkun dahal ghaliha billi jiskatta kumpens favur il-kreditur. Il-piena pattwita fil-klawsola penali, darba tiskatta, tissanzjona l-komportament illeċitu tad-debitur. B'dan, il-kreditur tal-obbligazzjoni jeħles mill-obbligu li jġib prova li huwa ġarrab ħsara, għaliex huwa jista' jistrieħ biss fuq il-fatt li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq fil-ħin dak li jkun intrabat miegħu li jagħmel.

Ergo, hawn qed nitkellmu dwar 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. Għalhekk, 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 li kreditur jista' dejjem jaġixxi għat-twettiq tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun inkorra d-debitur. *Detto questo,* trid tigi sottolinjata haga wahda fis-sens li meta l-penali tkun ġiet pattwita għad-dewmien biss, kreditur ista jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien.

L-INDHIL TAL-QORTI

In via ta' principju, il-kuntratti magħmulin skont il-liġi ghandhom is-saħħa ta' liġi sakemm 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. Fi kliem iehor, il-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li jkunu stabbilew bejniethom il-*quantum* tad-danni. L-appaltatur ma jistax, per ezempju, 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 huwa meta l-inadempjenza hija konsegwenza ta' xi aġir lil hinn mill-kontroll ta' l-appaltatur bhal, nghidu ahna, meta l-perit imqabbad mill-appaltant jonqos milli jaghtih il-pjanti strutturali fil-hin u l-appaltatur jispicca b'idejh fuq zaqqu jistenna.

Detto questo, ix-xejriet fil-ġurisprudenza lokali qed jindikaw ċaqlieq favur it-temperament tal-penali li għandhom jiġu likwidati, 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. Ser nispjega.

L-**Artikolu 993** tal-**Kap 16** 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,*

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

bl-użu jew bil-liġi.'

Minkejja, kif ghidt, dak miftihem f'kuntratt ma jistax jigi mħassar ħlief bil-kunsens tal-partijiet, l-**Artikolu 993** jghid ukoll 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. Mal-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 dan 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-segment 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."'

Fuq l-istess vena, f'kawza deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) (per Imħ. P. Sciberras) fis-27 ta' Frar, 2008 fl-ismijiet **Emanuel Borg *vs* The Two Divers Company**

---

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

Limited ġie osservat:

> *'M'hemmx dubju illi klawsola penali f'kuntratt* ***għandha funzjoni essenzjalment riżarċitorja intiża biex tiffissa b'mod preventiv, u anke b'mod vinkolanti, l-ammont tad-dannu f'każ ta' dewmien jew ta' inadempiment.*** *F'dan is-sens jinsab ritenut illi l-klawsola penali "è una convenzione accessoria che serve di mezzo per rafforzare la obbligazione principale e rappresenta la valutazione convenzionale dei danni sofferti dal creditore per l'inadempimento o per la mora. Essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accesoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazzione convenzionale."'*

F'kaz iehor 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 jedda aċċettat il-klawsola penali inkluża 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)'.*

www.robertmusumeci.com

ROBERT MUSUMECI
avukat - perit