QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum l-Erbgha, 5 ta' Ottubru, 2016

Numru 10

Rikors Guramentat Nru. 213/2011

Asset Investments Ltd

vs

Awtorita tad-Djar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tat-2 ta' Marzu 2011 li jghid hekk:

1. Illi is-socjeta attrici inghatat kuntratt ta' appalt wara il-hrug ta' tender CT no 2443/2002 sabiex tikkostruwixxi binja konsistenti f'appartamenti u garages fi Triq l-Iljun u fi Triq l-Argotti Floriana u dana wara il-hrug ta' Acceptance of Tender mahruga mid- Dipartiment tal- Kuntratt datata 26 ta' Novembru Dok. A.

2. Illi vicin l-ahhar tal-appalt inqala' dizgwid bejn il-kontendenti b'tali mod li l-Awtorita konvenuta qed tirrifjuta li thallas parti minn dak dovut skond il-ftehim u skond il-kejl, peress li min-naha taghha qed tirriklama xi danni mill-istess attur.

3. Illi s-socjeta attrici ghamlet tentattivi sabiex titransigi din il-pendenza bonarjament okkorrendo minghajr pregudizzju li mis-somma lilha spettanti jitnaqqas dak pretiz mill-Awtorita konvenuta in linea ta' danni, izda inutilment.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Prevja li tillikwida dak spettanti lis-socjeta attrici in linea ta' xoghol maghmul skond il-kuntratt ta' appalt de quo u okkorrendo jkun il-kaz mill-liema somma jigi ridott ammont spettanti lill-Awtorita konvenuta in linea ta' danni, okkorrendo wkoll bil-hatra ta' periti nominandi,

2. Tikkundanna lill-Awtorita konvenuta thallas is-somma likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghax inkluz tal-protest gudizzjarju u l-konvenuta ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-Awtorita konvenuta li tghid hekk:

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt ghaliex is-socjeta attrici naqset b'mod gravi u serju milli twettaq l-inkarigu moghti lilha fil-kuntratt tal-appalt (Dok. HA1) skont ir-regoli tas-sengha u l-arti. Prova ta' din hija l-ittra datata 11 ta' Gunju 2007 (Dok. HA2) li permezz taghha d-Direttur tal-Kuntratti ttermina l-imsemmi kuntratt tal-appalt minhabba inadempjenzi kommessi mis-socjeta attrici;

2. Illi sahansitra jigi rilevat li x-xoghol imwettaq mis-socjeta attrici kien tant hazin li minhabba f'hekk l-Awtorita intimata inkorriet f'diversi danni - haga li wara kollox tinsab ammessa wkoll mis-socjeta attrici fit-tielet premessa tar-rikors guramentat taghha. Ghalhekk ghal fini rikonvenzjonali l-Awtorita intimata qeghda kontestwalment ma' din ir-risposta mahlufa tipprevalixxi ruhha mill-jedd taghha ghall-kontrotalba, bl-iskop li hija tigi rizarcita ghad-danni li soffriet;

3. Illl fl-ispecifiku jirrizulta inter alia minn ezamijiet xjentifici li saru fuq il-materjal tal-konkos uzat ghas-soqfa min-naha tas-socjeta attrici, li dan ma kienx ta' kwalita tajba bizzejjed u lanqas ma kien jikkonforma mal-ispecifikazzjonijiet tat-tender kif sottomess mill-istess socjeta attrici (Dok. HA3). Tabilhaqq dawn id-difetti u l-kwalita hazina tal-materjal uzat fis-soqfa gew ikkonfermati minn diversi esperti teknici mqabbda separatament kemm mill-Awtorita intimata u kemm mid-Direttur tal-Kuntratti. lr-rizultanzi ta' dawn l-esperti teknici u n-natura tad-difetti fis-soqfa jinsabu migbura fir-rapport (Dok. HA4) li gie mhejji mill-Perit Arthur Apap;

4. Illi kwindi ladarba x-xoghol min-naha tas-socjeta attrici gie ezegwit b'mod hazin, bhala appaltatur hija ma ghandhiex dritt fil-ligi li tippretendi ghall-ebda parti tal-hlas, inkluz suppost ghal dik il-parti tax-xoghol li tkun saret sewwa - ghalkemm f’dan ir-rigward ghandu jirizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza lis-socjeta attrici diga rceviet is-somma ta' €120,000 in relazzjoni ma' dan il-progett;

5. Illi in subisidium u minghajr pregudizzju ghal premess, b'riferenza partikolari ghat-tielet premessa tar-rikors guramentat tas-socjeta attrici, ghandu jinghad li ghalkemm huwa minnu li l-partijiet kontendenti kienu ghal xi zrnien qeghdin jesploraw il-possibilita li jittransigu l-pendenzi ta' bejniethom, tali transazzjoni ma ntlahqitx kemm minhabba li r-rapprezentant tas-socjeta attrici ma riedx jiffirma l-kuntratt ta' transazzjoni tenut kont li l-assi tieghu kienu ffrizati in vista ta' proceduri kriminali li kienu mexjin kontra tieghu u kif ukoll ghaliex id-danni sofferti mill-Awtorita intimata rrizultaw li kienu jaqbzu l-ammont originarjament mahsub;

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta attrici ingunta minn issa ghas-subizzjoni.

Rat il-kontrotalba tal-Awtorita li tghid hekk:

1. Illi s-socjeta attrici giet inkarigata taghmel xoghlijiet marbuta ma' progett ta' bini ta' appartamenti u garaxxijiet fi Triq l-Iljun u fi Triq l-Argotti, l-Furjana, u dan skont kuntratt ta' appalt (Dok. HA1) li gie ffirmat mad-Direttur tal-Kuntratti, fl-interess tal-Awtorita rikonvenzjonali;

2. Illi dan il-kuntratt tal-appalt gie ffirmat wara lis-socjeta attrici kienet aggudikat is-sejha ghall-offerti bin-numru ta' riferenza CT 2443/2002 (Dok. HA3);

3. Illi s-socjeta appaltatrici ezegwit dan l-inkarigu b'mod hazin u bi ksur tar-regoli tas-sengha u l-arti. Infatti jirrizulta li l-konkos uzat ghas-soqfa ma kienx ta' materjal u ta' kwalita tajba u b'hekk dawn is-soqfa kellhom jigu rimpjazzati. Dan ix-xoghol hazin tas-socjeta attrici gie konstatat u kkonfermat minn diversi esperti teknici differenti, kif jixhed ir-rapport migjub f'Dok. HA4 imhejji mill-Perit Arthur Apap;

4. Illi minhabba t-tahlita u l-materjal hazin applikat mis-socjeta attrici, hekk kif jirrizulta mill-pjanti inseriti f'Dok. HA4, ghadd ta' soqfa li huma indikati bil-kulur ahmar gew iddikjarati bhala kkundannati u b'hekk kellhom jigu sostitwiti u soqfa ohra li gew immarkati fil-pjanti bil-kulur isfar kien jehtiegilhom li jsirilhom tiswijiet kbar;

5. Illi barra li x-xoghol tas-socjeta attrici kien ta' kwalita hazina, kien hemm ukoll dewmien mhux gustifikat fit-tlestija tax-xoghlijiet;

6. Illi kien proprju in vista ta' dawn l-indampjenzi kontrattwali da parti mis-socjeta attrici, lid-Direttur tal-Kuntratti kien ha t-triq li permezz ta' ittra datata 11 ta' Gunju 2007, jittermina l-kuntratt ta' appalt tat-12 ta' Marzu 2003 (Dok. HA2);

7. Illi x-xoghol rimedjali dovut ghan-nuqqasijiet tas-socjeta attrici kellu jsir minn appaltaturi ohra u dan wara li kellha terga' ssir sejha ghall-offerta mill-gdid bin-numru ta' riferenza CT 2080/2008, liema sejha giet aggudikata lis-socjeta C & F Building Contractors Limited (Dok. HA5);

8. Illi naturalment kif wiehed jista' facilment jimmagina, l-inadempjenzi u x-xoghol hazin imwettaq mis-socjeta attrici dahhal lill-Awtorita rikonvenzjonali fi spejjez zejda kemm biex tqabbad esperti teknici halli jiccertitikaw il-kwalita tax-xoghol tas-socjeta attrici, kif ukoll spejjez ulterjuri biex taghmel sejha ghall-offerti mill-gdid halli jigu kommissjonati appaltaturi ohra sabiex jirrimedjaw ghax-xoghol hazin maghmul mis-socjeta attrici u jtemmu l-progett ta' bini tal-appartamenti. Maghdud ma' dan l-Awtorita rikonvenzjonali garrbet ukoll telf ta' kera peress li minhabba dewmien fil-progett, attribwibbli unikament ghan-nuqqasijiet tas-socjeta attrici, hija ma setghetx iddahhal qligh mill-kiri tal-appartamenti;

9. Illi in succint ir-raguni wara din il-kontrotalba hija biex l-Awtorita rikonvenzjonali tkun tista' tigi kkumpensata tad-danni li soffriet in vista tal-inadempjenzi kuntrattwali kommessi mis-socjeta attrici;

Ghaldaqstant l-Awtorita rikonvenzjonali titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja:

1. Tiddikjara li l-Awtorita intimata sofriet danni frott tal-inadempjenza tas-socjeta attrici fl-ezekuzzjoni tal-kuntratt tal-appalt dwar il-kostruzzjoni ta' appartamenti u

garaxxijiet fi Triq l-Iljun u fi Triq l-Argotti, l-Furjana u dan jekk hemm bzonn anke permezz ta' periti nominandi;

2. Tillikwida okkorrendo anke permezz ta' periti nominandi, id-danni sofferti mill-Awtorita intimata frott tal-inadempjenza u tax-xoghol hazin maghmul mis-socjeta attrici fil-progett tal-Furjana mertu tal-kawza;

3. Tordna u tikkundanna lis-socjeta attrici thallas lill-Awtorita intimata l-ammont hekk likwidat skont it-tieni talba;

Bl-ispejjez kontra s-socjeta attrici inkluz dawk konnessi mal-kontroprotest (Dok. HA6), li qeghda wkoll tigi ingunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socejta attrici ghal kontrotalba li tghid hekk:

1. Illi jidher li id-danni riklamati jinkwadraw ruhhom solament mat-tezi rikonvenzjonanti li l-attur ma wettaqx l-appalt. Illi in effetti solament fuq il-premess it-talba tal-Awtorita rikonvenzjonanti ma tistax tigi milqugha, ghaliex ix-xoghol tajjeb jew hazin twettaq;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ghal dak li jikkoncerna l-allegat xoghol hazin, l-attur kien dejjem dispost li jsir patteggjament li jitnaqqas ammont rapprezentanti valur ta' tali hsarat minn dak dovut lill-attur;

Rat l-atti u n-noti ta' sottomissjonijiet prezentati;

Rat ir-relazzjoni peritali tal-perit Godwin Abela u l-eskussjoni;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Is-socjeta attrici qed tikkontendi li hi bdiet tesegwixxi appalt skond tender li rebhet minghand l-Awtorita tad-Djar f'binja fil-Floriana u lahqet lestiet hafna xoghlijiet meta gie imwaqqfa mill-Awtorita bla raguni tajba. Hi qed titlob li tigi mhallsa l-bilanc ta' dak dovut lilha, prevja li jekk ikun il-kaz, jitnaqqas xi ammont dwar pretensjonijiet mressqa mill-Awtorita.

L-Awtorita qed tikkontendi illi s-socjeta attrici naqset li tesegwixxi l-appalt skond is-sengha u l-arti tant li hemm parti sostanzjali mix-xoghol li ma sarx tajjeb. In oltre kawza ta' dan u dewmien mhux gustifikat l-Awtorita sofriet danni konsistenti fi spejjez

u hlasijiet inkorsi biex jigi kompletat l-appalt u telf ta’ kera minhabba tali dewmien u irrangar tax-xoghol li sar hazin.

In tema legali bil-ligi huwa moghti l-jedd lill-appaltant li, x’hin irid, itemm il-hatra moghtija minnu lill-appaltatur, ukoll jekk dan ikun beda jwettaq ix-xoghlijiet miftehma (art. 1640(1) Kap. 16). Imma l-ligi taghraf bejn twaqqif tal-appaltatur ghal raguni tajba u twaqqif bla raguni tajba: dan l-gharfien jikkonsisti fl-ghamla ta’ kumpens differenti li l-appaltant ikun irid jaghti lill-appaltatur imwaqqaf. Ghalhekk, il-ligi trid li jekk l-appaltatur jitwaqqaf ghal raguni tajba, l-appaltant irid ihallsu tax-xoghol li jkun lahaq tlesta u tal-ispejjez ghax-xiri tal-materjal, wara li jittiehed qies tal-hsara li jkun garrab il-gid tal-appaltant qabel ġie mwaqqaf ix-xoghol (art. 1640(3). Jekk, min-naha l-ohra, l-appaltatur jitwaqqaf ghal raguni li mhix tajba, il-ligi trid li l-appaltatur jithallas kemm tax-xoghol li jkun lahaq ta, kif ukoll tal-ispejjez kollha li jkun nefaq, maghduda maghhom somma meqjusa mill-Qorti, liema somma ma tkunx akbar mill-qligh li l-appaltatur kien jirregistra kieku thalla jtemm l-appalt (art. 1640(2).

Illi dak li jikkostitwixxi raguni tajba biex appalt jitwaqqaf jista’ jingabar taht il-kappa tan-nuqqas ta’ twettiq tal-kuntratt. Tali nuqqas jista’ jsehh jew bl-ghoti ta’ xoghol hazin u mhux skond is-sengha; jew bl-ghoti ta’ xoghol li, ghalkemm fih innifsu jkun sar tajjeb, ma jkunx dak li gie mitlub jew miftiehem; jew bin-nuqqas ta’ twettiq f’waqtu jew moghti b’dewmien ezagerat jew lil hinn miz-zmien miftiehem; jew inkella fejn, bix-xoghol mibdi, jkun jidher li qeghda ssir hsara lill-gid tal-appaltant.

Konsiderazzjonijiet fattwali
Talba attrici

Is-socjeta attrici tikkontendi li skond il-kejl tax-xoghol li lahaq sar kien dovut lilha bhala bilanc is-somma ta’ €180,000 li pero kellha tigi deciza permezz ta’ arbitragg. Avolja tali ftehim kellu jsir bil-miktub dan ma sarx u ghalhekk fetah il-kawza wara li f’Jannar 2010 irceva minghand l-Awtorita s-somma ta’ €120,000.

Il-perit Rizzo Naudi mqabbad mis-socjeta attrici bhala konsulent tekniku xehed li fil-bidu tal-progett inqalghu problem strutturali mhux mistennija u kellhom isiru

aggustamenti fil-bill of quantities. Qal li s-soqfa kienu jitghabbew bla ebda konsegwenza wara li jitnehha l-armar xi tlett gimghat wara li jkunu saru. Hu ma kellu x'jaqsam xejn mat-testijiet li saru mill-Awtorita.

Il-perit Sandra Magro li kienet Director of development fi hdan l-Awtorita mill-2007 sal-2010 qalet li l-progett kellu jigi estiz minhabba problem li nqalghu fil-pedamenti likellu jdum bejn Mejju 2004 sa Dicembru 2006. Ziedet li s-socjeta attrici waqghet lura sew fix-xoghol u wara li gew notati differenzi fis-sahha tal-konkos mqieghed mill-kampjuni mehuda, f'April 2007 l-Awtorita qabdet lil perit Arthur Apap jaghmel il-verifiki tieghu u wara li saru testijiet fuq il-konkos permezz tad-ditta Maltija Solid Base li pprelevat il-kampjuni u testijiet li saru l-Italja rrizulta difett qawwi fis-sahha tal-konkos uzat u f'Gunju 2007 is-socjeta attrici twaqqfet milli tkompli bil-progett.

Jirrizulta mill-atti illi l-financial controller tal-Awtorita xehed illi s-socjeta attrici kienet hallset b'kollox sakemm twaqqfet inkluz l-ahhar ammont ta' €120,000, is-somma komplessiva ta' €1,174,128.

L-Awtorita konvenuta kkwantifikat id-danni sofferti mill-agir tas-socjeta attrici fis-somma ta' €559,294.

Charles Borg, chairman tal-Awtorita tad-djar jixhed fl-affidavit a fol. 226 tal-process illi biex jaghlqu l-kwistjoni offrew is-somma ta' €120,000 lis-socjeta attrici a saldu tal-pretensjonijiet li seta' kellha ghax-xoghol maghmul minnha u jekk is-socjeta attrici kienet qed tippretendi aktar flus kella tipprocedi permezz ta' arbitragg. Pero fil-laqgha li kellu fuq il-pretensjonijiet attrici, ma gewx diskussi d-danni li sofriet l-Awtorita bl-inadempjenza li kienet qed tallega li kkommetiet is-socjeta attrici, liema danni l-Awtorita qatt ma rrinunzjat ghalihom. Fil-fatt, kif jikkonfema Francis Attard, direttur generali tal-kuntratti fl-affidavit tieghu a fol. 230 tal-process, illi kunidzzjoni 23 tal-General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta li bihom kienet marbuta s-socjeta attrici kienu jistipulaw it-terminazjoni tal-appalt da parti tal-appaltant ghal non osservanza tal-ftehim u l-hlas tad-danni sofferti minhabba tali inadempjenza.

Jirrizulta lil Qorti illi s-socjeta attrici naqset li tesebixxi prova cara dwar kif waslet ghal pretensjoni taghha li l-bilanc dovut lilha kien ta' €180,000 li minnhom thallset €120,000. Ma gie pprezentat ebda prospett bil-kejl u l-pagamenti li sarulha u l-bilanc dovut. Din il-prova kienet timkombi lis-socjeta attrici u fin-nuqqas ta' kwalsiasi prova l-Qorti tqis illi l-ammont imhallas lis-socjeta attrici mill-Awtorita ta' €120,000 issodisfa pjenament il-pretensjoni attrici salv id-dritt tal-Awtorita ghal pretensjoni taghha dwar id-danni kawzati. Ghalkemm is-socjeta attrici donnu tippretendi li l-Awtorita kienet accettat tali hlas ta' €180,000 anki b'abbozz ta' ftehim mhux iffirmat, il-provi ma juru ebda accettazzjoni tal-pretensjoni attrici fl-ammont li qed jigi mitlub.

Ghalhekk il-Qorti tqis illi l-pagament li sar lis-socjeta attrici ta' €120,000 issodisfa bi shih il-pretensjoni attrici u t-talba taghha ghal likwidazzjoni ta' dak spettanti lilha ma tistax tintlaqa' ghax jirrizulta saldat.

Talba rikonvenzjonali

L-Awtorita qed tikkontendi li minhabba inadempjenza kemm f'dak li hu terminu u f'dak li hu xoghol skond is-sengha u l-arti, is-socjeta attrici naqset fl-obbligi kontrattwali taghha u ghalhekk qed jintalbu danni kontrattwali minn nuqqas ta' adempjenza.

L-ewwel prova li trid issir hi l-prova tan-nuqqas fl-adempiment skond is-sengha u l-arti. Hi l-fehma tal-espert tekniku tal-Qorti, Godwin Abela, illi mir-raba' sat-tmien sular irrizultaw diversi difetti fil-kwalita tal-konkos uzat (ara para. 7.11.1 tar-rapport peritali). Dawn id-difetti kienu ta' natura sostanzjali u mhux facilment rimedjabbli u li kienu jaffettwaw parti kbira mill-binja. Il-perit tekniku, li din il-Qorti ma ghandhiex ghaliex tiddubita mill-osservazzjonijiet u konkluzjonijiet tieghu, mexa fuq ir-rapport tat-testijiet li saru mill-perit Apap mqabbad mill-Awtorita liema testijiet sau kemm minn kumpanija Maltija Solid Base u dik Taljana (SSS). Dawn it-testijiet urew difetti tali li certu soqfa kellhom jinbidlu u ohrajn rimedjati.

Ma ngiebet ebda prova mis-socjeta attrici li tinnewtralizza dawn ir-rizultanzi fattwali korroborati mit-testijiet li saru fuq il-konkos uzat mis-socjeta attrici.

Gie stabbilit ghalhekk illi l-hsara sehhet bi htija tas-socjeta attrici, liema hsara jidher li s-socjeta attrici qatt ma nnegat tant li fit-talbiet fl-azzjoni promotrici ghamlet riserva ghal tnaqqis minn dak dovut lilha minhabba l-pretensjoni tal-Awtorita dwar id-danni.

Danni sofferti mill-Awtorita

L-artikolu 1125 tal-Kap. 16 jistipula li kull min jonqos li jwettaq xi obbligazzjoni li jkun intrabat li jaghmel, ghandu jaghmel tajjeb lil parti l-ohra billi jhallasha d-danni li din setghet garbet minhabba dak in-nuqqas.

L-artikolu 1133 tal-Kodici Civili jistipula li:

> Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, jigi kkundannat ghad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minhabba li jkun naqas ghall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kemm ukoll minhabba ddewmien fl-esekuzzjoni taghha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas tal-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minhabba xi haga barranija li taghha huwa ma kienx htija.

Illi ghar-rigward tad-danni, id-debitur hu obbligat biss ghal dawk id-danni li basar, jew li wiehed seta' jobsor fiz-zmien tal-obbligazzjoni, izda dan kemm-il darba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni ma jkunx gej mill-ghemil tieghu doluz (art. 1136).

Applikati dawn il-principji ghal kaz l-Awtorita qed tippretendi danni rizultanti minn diversi fatturi li huma:

1. Spejjez biex jigi preparat tender gdid ghat-tiswijiet u tkomplija tal-progett fl-ammont ta' €23,577.92;
2. Spejjez konnessi mat-tiswija tad-difetti fil-bini fl-ammont ta' €172,307.76;
3. Tnehhija ta' materjal, tindif, kera ta' apparat u ingenji, tqeghid ta' kontrabejt, ristruttar tat-triq u servizzi tal-pulizija fl-ammont ta' €61,488.53;
4. Spejjez ghat-testijiet tal-konkos fl-ammont ta' €24,143.93;
5. Telf ta' kera fl-ammont ta' €277,776.

L-ewwel erba' ammonti huma fil-forma ta' danni subiti filwaqt li l-hames ammont hu telf ta' qliegh minhabba d-dewmien kagonat minhabba n-nuqqas ta' xoghol skond is-sengha u l-arti da parti tas-socjeta attrici.

In kwantu ghall-ispejjez inkorsi biex sar process gdid ta' tendering ghat-tiswija u tkomplija tax-xoghlijiet, din il-Qorti tqis illi tali ammont hu gustifikat ghax ma kienx ikun hemm htiega ta' tendering gdid kieku s-socjeta attrici ghamlet ix-xoghol kif titlob is-sengha u l-arti.

In kwantu ghall-ispejjez konnessi mat-tiswijiet u tkomplija tax-xoghol maghmula minn C&F Contractors Limited il-perit tekniku qies li tali hlasijiet saru skond ma kellu jsir biex jigi rimedjat ix-xoghol hazin u tkomplija tal-progett u skond ix-xoghol imkejjel. Il-Qorti tqis li anki din l-ispiza giet inkorsa ghaliex l-appaltatur originali naqas li jadempixxi l-obbligi tieghu sat-tmiem tal-appalt u ghalhekk gustifikati.

In kwantu ghal hlas ta' €61,488.53 li l-Awtorita hallset biex nadfet, irriprestinat it-triq u rrendiet is-sit bla periklu u xkiel huma wkoll gustifikati mill-fatt illi sakemm rega' inbeda x-xoghol wara process ta' tendering gdid, l-Awtorita keinet obbligata li fl-ewwel lok ma thalliex periklu fis-sit, ma tizdiedx il-hsara f'dak gia mibni u ma thalliex anqas ingombru jew hsara fis-sit u fil-madwar inkluz it-triq. Din l-ispiza kienet necessarja minhabba n-nuqqas tal-appaltatur fid-doveri tieghu u ghalhekk tqis l-ammont gustifikat.

In kwantu ghal hlas ta' €24,143.93 spejjez ghat-testijiet li saru, dawn gew necessitati mill-fatt illi wara t-testijiet ta' Solid Base, is-socjeta attrici ma qablitx maghhom u ghalhekk l-Awtorita ghamlet verifika aktar profonda tat-testijiet minn laboratorju akkreditat fl-Italja li kkonferma n-nuqqasijiet. Il-Qorti tqis li kieku dawn kienu biss testijiet ta' rutina li appaltant iqis li ghandu jintraprendi biex iserrah rasu mill-kwalita tax-xoghol, tali spiza kienet tkun a karigu ta' min jaghmilha ghax intiza a beneficcju tieghu biss izda f'dan il-kaz, l-ispiza konsiderevoli inkorsa saret peress illi nstab divergenza qawwija fil-kwalita tax-xoghol maghmul u in oltre l-istess socjeta attrici kienet qed tichad xi nuqqas. Ghalhekk l-ammont hu gustifikat.

L-ahhar talba hi ghal telf ta' profitt cioe kera li l-Awtorita tilfet sakemm gie rimedjat ix-xoghol hazin u tkompla x-xoghol. Il-perit tekniku qies din il-kwistjoni fir-relazzjoni ulterjuri tieghu meta qies li l-valutazzjoni tal-rental value kalkolat bir-rata ta' 3.25%

tal-valutazzjoni fuq is-suq miftuh bhala konservativa meta tqis li l-binja hi sussidjata mill-Gvern bhala akkomodazzjoni socjali u in oltre meta qies li hames snin wara li nbeda l-progett dan ma giex terminat mis-socjeta attrici u li kellu jghaddi perjodu ta' zmien iehor biex jitkompla x-xoghol min kuntrattur gdid. Il-Qorti tqis li z-zmien ta' ghaxar xhur telf ta' kirjiet meqjusa mill-Awtorita kien wiehed ragonevoli. Il-Qorti izzid illi meta l-appalt gie terminat f'Lulju 2007, is-socjeta attrici kienet gia seba' xhur oltre z-zmien li fih kellu jigi terminat l-appalt. Ghalhekk l-ammont ta' telf ta' profitt hu gustifikat.

B'hekk hi gustifikata l-kontrotalba ghad-danni sofferti mill-Awtorita fl-ammont komplessiv ta' €599,294.

Decide

Ghalhekk ghar-ragunijiet moghtija l-Qorti qed tichad it-talbiet attrici billi jirrizulta li hi kienet gia thallset dak dovut lilha mill-kuntratt ta' appalt; in kwantu ghal kontrotalba l-Qorti qed tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta Asset Investments Limited; u tilqa t-talbiet tal-Awtorita tad-Djar, u tiddikjara li l-istess Awtorita sofriet danni ammontanti ghal €599,294 minhabba nuqqasijiet fl-esekuzzjoni tal-appalt mis-socjeta Asset Investments Limited; u kwindi tikkundanna lis-socjeta Asset Investments Limited thallas lil Awtorita tad-Djar is-somma likwidata ta' €599,294, bl-ispejjez tal-kawza promotrici u tal-kontrotalba a karigu tas-socjeta Asset Investments Limited, bl-imghax jibda jiddekorri mad-data tas-sentenza.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur