MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-16 ta' Diċembru, 2020

Appell Inferjuri Numru 30/2019 LM

Colette Spiteri Cremona (K.I. 243883M), Tonio Spiteri Cremona (K.I. 699355M) u Stefan Spiteri Cremona (K.I. 294987M)
("l-appellati")

vs.

Sphinx Creations Limited (C30454)
("l-appellanta")

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetà intimata, hawnhekk l-appellanta, **Sphinx Creations Limited (C 30454)** mid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal tal-Arbitraġġ fi ħdan iċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta (minn issa 'l quddiem "it-Tribunal"), fl-14 ta' Ġunju, 2018 (minn issa 'l quddiem "id-deċiżjoni appellata")

li permezz tagħha t-Tribunal iddeċieda illi jilqa' t-talbiet tar-rikorrenti, laqa' parzjalment l-ewwel u t-tieni talba fil-kontrotalba tas-soċjetà intimata, u ċaħad it-tielet talba tas-soċjetà intimata u ċaħad ulterjorment ir-raba' talba fil-kontrotalba tas-soċjetà intimata.

Fatti

2. Ir-rikorrenti, hawnhekk l-appellati, **Colette Spiteri Cremona (K.I. 243883M), Tonio Spiteri Cremona (K.I. 699355M) u Stefan Spiteri Cremona (K.I. 294987M)**, kienu kkummissjonaw lis-soċjetà intimata sabiex tagħmel xogħol ta' bini u żvilupp ta' blokka appartamenti fil-Mellieħa. Ir-rikorrenti huma l-missier u żewġ uliedu, li sabiex setgħu jikkummissjonaw dawn ix-xogħlijiet lis-soċjetà intimata, kisbu self finanzjarju. Minkejja li l-blokka li kellha tiġi żviluppata kienet waħda, il-kuntratt tal-appalt iffirmat bejn il-partijiet kien maqsum fi tlieta. Jirriżulta li l-kuntratt tal-appalt iffirmat mill-partijiet fit-18 ta' Settembru, 2015 kien sar bejn is-soċjetà intimata u kull wieħed mir-rikorrenti f'dawn il-proċeduri. Ir-rikorrenti istitwew proċeduri ta' arbitraġġ wara li allegatament is-soċjetà intimata naqset milli tlesti x-xogħlijiet li kienet ingaġġata tagħmel sad-data miftiehma bejn il-partijiet, u qalu għalhekk li huma intitolati li jitħallsu penali minħabba d-dewmien. Ir-rikorrenti talbu wkoll ħlas tad-danni, bl-imgħaxijiet u l-ispejjeż marbuta li inkorrew minħabba l-proċeduri legali.

Mertu

3. Ir-rikorrenti istitwew proċeduri arbitrali kontra s-soċjetà intimata minħabba nuqqas ta' adempiment ta' obbligi kuntrattwali naxxenti minn kuntratt ta' appalt li l-partijiet iffirmaw bejniethom. Ir-rikorrenti sostnew li s-soċjetà intimata naqset milli tagħmel ix-xogħlijiet li ġiet ingaġġata biex tagħmel sad-data miftiehma, u għalhekk għandha titħallas lilhom penali għad-dewmien. Is-soċjetà intimata wieġbet li mhuwiex minnu li hija kisret l-obbligi kuntrattwali li kellha, u hija ma kinitx responsabbli għad-dewmien jew għal xi forma ta' danni. Is-soċjetà intimata qalet ukoll li minkejja li ġew iffirmati tliet kuntratti ta' appalt, fil-verità l-appalt għandu jitqies bħala kuntratt wieħed. Is-soċjetà intimata ippreżentat ukoll kontrotalba għall-ħlas tax-xogħol li hija għamlet u li għalih kienet għadha ma tħallsitx. Il-pretensjoni tas-soċjetà intimata hija għal ħlas tal-ammont ta' €13,944, bl-imgħax, flimkien ma' danni li hija tippretendi li għandhom jiġu likwidati favur tagħha flimkien mal-imgħaxijiet, għaliex issostni li r-rikorrenti ma ottemperawx ruħhom mal-obbligi kuntrattwali tagħhom. Ir-rikorrenti wieġbu għal din il-kontrotalba billi qalu li l-ebda danni mhuma dovuta minnhom.

4. Mill-provi li tressqu quddiem it-Tribunal, jirriżulta li l-kuntratt ta' appalt bejn is-soċjetà intimata u kull wieħed mir-rikorrenti ġie ffirmat fit-18 ta' Settembru, 2018, u skont dan il-ftehim is-soċjetà intimata kellha tibda x-xogħlijiet fil-15 ta' Ottubru, 2015, u kellhom ikunu lesti sal-15 ta' Diċembru 2016. F'dan il-kuntratt ta' appalt, il-partijiet ftiehmu wkoll li kellu jkun hemm ħlas ta' multa ta' €50 għal kull ġurnata ta' dewmien wara d-data tat-tlestija

miftiehma, u dan b'esklużjoni għal dawk ix-xogħlijiet li ma kinux fl-istima oriġinali tax-xogħol, u dan f'każ li l-ħtija tad-dewmien tkun tal-kuntrattur, jiġifieri s-soċjetà intimata. Id-data ta' tlestija kienet maħsuba biex sa dik id-data jkun tlesta kemm ix-xogħol ta' kostruzzjoni, kif ukoll ix-xogħol ta' *finishing* fl-istess blokka. Imma l-partijiet kienu ftiehmu li l-*finishing* ma kellux isir mis-soċjetà intimata. **Chris Falzon**, direttur tas-soċjetà intimata spjega li kien nqalgħu għadd ta' kwistjonijiet li ma kinux fil-kontroll tagħhom, li minħabba fihom il-proġett dam ma tlesta, fosthom in-nuqqas ta' disponibbilità tal-pjanti u tal-periti, tibdil fil-*layout* tas-sit, kwistjonijiet mal-ġirien, il-filati fis-*semi-basement,* kwistjonijiet dwar it-taraġ tal-komun, u problemi finanzjarji tas-soċjetà intimata. Imma r-rikorrenti sostnew li dan id-dewmien kien kollu attribwibbli għal nuqqasijiet tas-soċjetà intimata. Jirriżulta li wara April 2017 is-soċjetà intimata m'aċċedietx aktar fuq is-sit inkwistjoni għaliex kienet lestiet ix-xogħlijiet li kellha tlesti, għalkemm kien għad fadalha tirċievi xi ħlasijiet.

<u>Id-Deċiżjoni Appellata</u>

5. Permezz tal-lodo arbitrali mogħti fl-14 ta' Ġunju, 2016, it-Tribunal iddeċieda l-vertenza li kellu quddiemu billi laqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u sab li s-soċjetà intimata kienet kisret l-obbligi kuntrattwali skont il-ftehim, laqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u llikwida l-penali dovuta lilhom fis-somma ta' €13,200, laqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u llikwida d-danni dovuta mis-soċjeta intimata fis-somma ta' €3,610, u ordna li l-imgħax fuq dawn l-ammonti għandu jiddekorri mid-data tal-lodo arbitrali. Fir-rigward tal-kontrotalba mressqa mis-

soċjetà intimata, t-Tribunal iddeċida li jilqa' parzjalment l-ewwel u t-tieni talba fil-kontrotalba u ordna lir-rikorrenti jħallsu l-ammont ta' €12,764, bl-imgħax skont il-liġi dekorribbli mid-data tal-lodo arbitrali, filwaqt li ċaħad it-tielet talba tas-soċjetà konvenuta u ċaħad ukoll ir-raba' talba fil-kontrotalba, u dan wara li saru s-segwenti kunsiderazzjonijiet:

"Id-dewmien u l-konsegwenti penali

*3.1 Mhuwiex kontestat li d-data ta' tlestija miftiehma kienet fil-15 ta' Diċembru 2016 u wkoll illi din kienet data li kienet tikkontempla t-tlestija kemm tal-kostruzzjoni u kif ukoll tal-*finishes*.*

3.2 Mhux kontestat li x-xogħol ta' kostruzzjoni sa dakinhar ma kienx lest u abbażi ta' dan ir-rikorrenti jitolbu l-ħlas ta' penali għal kull ġurnata ta' xogħol bejn il-15 ta' Diċembru, 2016 sad-data li huma ppreżentaw dawn il-proċeduri u ċioe il-21 ta' April 2017.

3.3 Dan it-Tribunal huwa tal-fehma li tali penali hija mistħoqqa li titħallas.

3.4 Id-dispożizzjoni kuntrattwali rilevanti hija dik li tinsab it-tieni skeda tal-ftehim u ċioe:

"Furthermore, the contractor agrees to pay a fine of €50, for every working day that works past the agreed completion date, however, excluding any work not agreed upon within the initial quote/s and subject to such delays being the fault of the Contractor."

3.5 Essenzjalment id-diżgwid bejn il-partijiet huwa dwar ta' min kien it-tort ta' dan id-dewmien.

3.6 Is-soċjetà intimata ssostni li l-ħtija għal dan id-dewmien ma kinitx tagħha u r-raġunijiet huma dawk indikati fil-paragrafi li ser imiss kif jirriżulta mill-brani tax-xhieda ċċitati:

3.6.1 Nuqqas ta' disponibbilità ta' pjanti u tal-periti

3.6.1.1 *Is-soċjetà intimata tressaq bħala parti mill-provi tagħha sensiela ta' korrispondenza elettronika skambjata fil-maġġor parti mal-Periti Claude Borg u Sean-Paul Attard fejn is-soċjetà intimata titlob informazzjoni u/jew pjanti fir-rigward tal-proġett in kwistjoni. Fost dawn hemm per eżempju email datata 1 ta' Frar 2016 fejn Chris Falzon jgħid lil Sean Paul Attard: "*Sean it is immensely

important that I have the plans with all details by this evening. Today I had to stop the works in connection with the pipes." *Fit-28 ta' Marzu 2016, Chris Falzon jgħid lill-Periti: "*May you please send me a plan / section, with all the levels / heights for lintels, beams, ceiling slab, etc ... the sooner the better so that we won't have any problems."

Il-pożizzjoni tas-soċjetà intimata hija li din l-informazzjoni jew pjanti neqsin żammew serjament l-andament tax-xogħol u li saħansitra f'ċerti ċirkostanzi wasslet biex ix-xogħol kollu jieqaf. Mill-banda l-oħra l-Perit Sean Paul Attard jgħid illi l-pjanti għaddew għand is-soċjetà intimata max-xogħol u li l-pjanti kienu kollha lesti.

3.6.1.2 Id-disponibbilità tal-Perit Attard kienet kull nhar ta' Sibt u għalhekk kien hemm bżonn perit ieħor. Il-Perit Sean Paul Attard jgħid ukoll illi: "Jekk inqalgħet problema matul il-ġimgħa, kienu jikkuntattjawni u konna nippruvaw insolvu l-affarijiet fuq it-telefon. Jekk nara li ma kinitx risolvibbli fuq it-telefon, kont nistaqsi jekk ix-xogħol jistax jitkompla biex dik il-kwistjoni tiġi risolta s-Sibt, jekk le, kont immur qabel jew wara x-xogħol." Il-Perit Borg jixhed li r-rwol tiegħu kien sekondarju u li kien jagħti daqqa t'id u forsi anke jmur fuq il-lant tax-xogħol jekk il-Perit Attard ma setax.

3.6.1.3 It-Tribunal hawnhekk jirrileva illi filwaqt li x-xhieda tal-Periti hija fis-sens illi l-pjanti kienu lesti u li huma kienu disponibbli, l-emails esebiti mis-soċjetà intimata jagħtu stampa kemmxejn differenti ta' dan.

3.6.2 Bdil fil-layout tas-site

3.6.2.1 Hawnhekk jixhed il-Perit tar-rikorrenti stess u jispjega illi l-lant in kwistjoni:

*"minn square saret trapezium, però l-iskavar sar u x-xogħol ma nżammx minħabba f'dan. Sa fejn naf jien, l-iskavar ma kellux jieqaf minħabba f'dan. Kien hemm ukoll ħajt tal-i*stair corer *u l-pedament kien kiber għax ridna pedament akbar. Minħabba f'hekk is-*sub-contractor *tal-iskavar li kien żarma minn fuq is-site kellu jerġa' jidħol. Dan il-kambjament sar minħabba f'bidla li xtaqt li ssir jien u b'hekk ix-xogħol twal b'xi tlett ijiem."*

3.6.3 Kwistjonijiet mal-ġirien

3.6.3.1 Is-soċjetà intimata ssostni li mal-ġirien inqalgħet kwistjoni dwar il-ħajt komuni. Il-Perit Attard jispjega li ttellgħet qoxra oħra li ma kinitx inkluża fix-xogħol oriġinali li kellu jsir. Hu jgħid ulterjorment illi: "Meta nqalgħet din il-biċċa xogħol

kien għadu għaddej l-iskavar u din il-kwistjoni ħadet matul ġimgħa." Li din il-kwistjoni affettwat ix-xogħol milli jibda huwa wkoll ikkonfermat minn Anthony Spiteri Cremona.

3.6.4 Kwistjonijiet tal-filati

*3.6.4.1 Dwar dan ukoll jixhed il-Perit Sean Paul Attard li jgħid li: "Fis-*semi basement *kien hemm diżgwid ta' xi filati. Suppost mit-triq kellu jkun hemm tliet filati però imbagħad kellha tiżdied filata oħra. Dan seta' dewwem it-tkomplija tal-proġett b'għaxart ijiem."*

3.6.5 It-taraġ

*3.6.5.1 Il-kwistjoni tat-taraġ jidher li kienet uġigħ ta' ras f'dan il-proġett. Jirriżulta li s-sidien f'punt minnhom xtaqu li jkun struttura light weight u sussegwentement reġa' darilhom għal struttura tal-konkos. Din l-istruttura tal-konkos issa kellha tiġi mfassla u mibnija fil-kuntest ta' binja li sas-sajf tal-2016 kienet diġà waslet fit-tieni sular u kwindi bir-restrizzjonijiet kollha tagħha. Jidher li l-kwistjoni solviha darba għal dejjem Peter Cutajar li però x-xhieda tiegħu ta' kemm dam jaħdem fuq il-kwistjoni u ċioe minn Ġunju sa Ottubru 2016 ma tinkwadrax f'dak li qed jgħidu l-partijiet li jaqblu li l-kwistjoni tat-taraġ donnha li damet aktar tard minn hekk. Il-Perit Sean Paul Attard, bħal Perit Claude Borg, jirrikonoxxi li din kienet problema u li idealment it-taraġ kien maħsub u mfassal qabel il-binja. Għal dan il-għan, il-Perit Sean Paul Attard stima bejn wieħed u ieħor ħmistax-il ġurnata biex tissolva l-kwistjoni tat-taraġ. Il-Perit Claude Borg jgħid li l-kwistjoni damet xi għaxart ijiem biex tissolva ma' Peter Cutajar però ma eskludiex li l-kwistjoni kienet bdiet minn qabel Peter Cutajar u tant hu hekk li hu jsemmi anke bennej preċedenti – Sasa Karan. Mill-banda l-oħra, Sphinx issostni li din il-kwistjoni tat-taraġ damet iktar u ċioe seba' ġimgħat u dan jattribwieh għall-fatt li l-Periti ma kinux ċari dwar x'eżattament riedu u kien biss il-bennej Peter Cutajar li fir-realtà solva l-problema. Hawnhekk, il-veduta ta' dan it-Tribunal hija li hija tassew problema li d-deċiżjoni dwar it-taraġ ma ttiħditx qabel u li dan joħloq problemi fih innifsu partikolarment wara li t-taraġ kien intrama bis-*shuttering *b'kollox u kellu jerġa' jiżżarma. Kien hemm tifsila wara l-oħra u dan b'involviment li jirriżulta mhux kostanti u preżenti tal-Perit. Naturalment l-aċċess għas-sulari ta' fuq mingħajr* scaffolding *ħolqot ukoll il-problemi tagħha.*

3.6.6 Il-problemi finanzjarji

*3.6.6.1 Irriżulta wkoll mix-xhieda illi Sphinx kellha diffikultà li tkompli dan il-proġett minħabba fi problemi finanzjarji li nqalgħu matul is-sajf tal-2016. F'email tal-5 ta' April 2017 mibgħuta minn Chris Falzon fejn filwaqt li jtenni li jrid ilesti x-xogħlijiet, huwa jgħid illi, "*The only thing is that as I explained, I once again have no funds left and until I manage to gather money I might have to suspend works for a few days."*It-Tribunal jgħid mingħajr ebda eżitazzjoni illi dawn il-problemi finanzjarji bl-ebda mod u manjiera ma setgħu kienu attribwiti lir-rikorrenti. Fl-ewwel lok, kif jirriżulta mit-talbiet għal ħlas u l-ħlas li sar mir-rikorrenti, dan dejjem sar reliġjożament fi ftit tal-ġranet. Fit-tieni lok, mhuwiex kredibbli x-xhud Chris Falzon meta fix-xhieda tiegħu jipprova b'xi mod jgħid illi minħabba li Anthony Spiteri Cremona kien qallu li l-pagament ser jasal u hu għamel dawn il-verifiki mal-bank tiegħu, il-bank għalaqlu l-*overdraft*. Anke jekk jista' jkun li dan kien il-każ, it-Tribunal għandu diffikultà jemmen anke minħabba fl-inkonsistenza tax-xhieda ta' Chris Falzon dwar dan fis-sens illi f'Mejju 2016 – u f'kull ċirkostanza oħra fejn kien hemm talba għall-ħlas, ir-rikorrenti ħallsu mill-ewwel fi ftit ġranet u kwindi huwa diffiċli li jitwemmen li l-bank jieħu dawk il-passi drastiċi li ħa sempliċiment għaliex Anthony Spiteri Cremona possibilment qal lil Chris Falzon li hu qed jistenna li l-bank jipproċessalu l-pagament. Dan f'ambitu fejn it-talba għal ħlas rilevanti għal dan il-perijodu (u ċioe Mejju 2016) hija datata 4 ta' Mejju 2016 u (tmint ijiem wara) fit-12 ta' Mejju 2016, Sphinx ħarġet l-irċevuta lil Anthony Spiteri Cremona. Huwa ċar li Sphinx kellha diffikultajiet finanzjarji serji, u dawn mhumiex attribwibbli lir-rikorrenti li kif ingħad ħallsu dak li kienu mitluba jħallsu fi ftit ġranet. Il-problemi finanzjarji tas-soċjetà intimata wasslu biex ipparalizzaw ix-xogħlijiet. Sphinx ma kellhiex minn fejn tordna l-materjal u saħansitra minn fejn tħallas il-pagi u ta' dan ma jistgħux ibatu r-rikorrenti. Chris Falzon stess f'email tal-5 ta' April 2017 jistqarr illi: "*As from my end nothing has changed and my intentions still remain to finish off all the works. The only thing is that as I explained, I once again have no funds left and until I manage to gather money, I might have to suspend works for a few days. Please don't interpret this as being done deliberately to delay any further but simply because it is the truth, the sooner I finish off everything the sooner I can move on with my life." *Jirriżulta anke li d-direttur ta' Sphinx offra li l-ħlas da parti tar-rikorrenti jsir direttament lill-ħaddiema però dan mhux il-mod ta' kif għandu jitwettaq kuntratt ta' appalt bil-għaqal fejn il-kuntrattur għandu jaċċerta ruħu li hu għandu l-mezzi li jlesti x-xogħol, għaliex dak huwa obbligu tiegħu, anke jekk il-klijent ikun* in mora *fil-pagament. Għaldaqstant hija l-fehma tat-Tribunal li dawn il-problemi finanzjarji huma unikament tort tal-kuntrattur – ċertament li*

mhux tort tar-rikorrenti – u li din kienet il-qofol tar-raġuni għaliex dan il-proġett qabad it-triq tan-niżla.

3.7 Id-dispożizzjonijiet kuntrattwali

3.7.1 Abbażi tax-xhieda fuq esposta, hija l-fehma tal-Arbitri li filwaqt li fir-rigward tal-problemi finanzjarji, dawn kienu unikament tort tal-kuntrattur, kien hemm fatturi oħra li l-kuntrattur ma kellux kontroll fuqhom. Madankollu, il-kuntratt ma jiqafx hemm u l-kwistjoni li jeħtieġ tiġi deċiża hija jekk il-klawsola tal-penali fit-tieni skeda tal-ftehim għandhiex effettivament tiskatta sa mill-15 ta' Diċembru 2016 u ċioe d-data miftiehma għat-tlestija tal-proġett, jew possibilment data aktar tard jekk hemm iċ-ċirkostanzi kollha biex id-data tat-tlestija, kuntrattwalment, tiġi estiża għal data aktar tardiva.

*3.7.2 Il-kuntratt fil-klawsola 6.2 jistipula varji ċirkostanzi li setgħu jikkawżaw dewmien fix-xogħlijiet. Fost dawn insibu, "*the need for additional permits or plans" *jew* "alterations to the specs/plans by the architect or client respectively, as the case may be." *F'dawn iċ-ċirkostanzi, "*If works are delayed ... the days on which Works are not carried out shall be added to the time frame stipulated as per Date for Completion in Schedule 1. Accordingly, the Contractor may present to the client a written notice confirming the reason and length of time of the delay. No objection from the client within seven (7) days from the notice shall be deemed acceptance."

3.7.3 Kwindi, biex id-data tat-tlestija miftiehma tiġi estiża skont il-kuntratt, kellu jiġi ppruvat illi kien hemm ġranet fejn il-kuntrattur, minħabba f'dawk ir-raġunijiet hemm imsemmija, ma setax għal kollox jaħdem. Jekk dan jirriżulta li kien il-każ, u jekk il-kuntrattur ried li jestendi d-data kellu jibgħat avviż lill-klijent jispjega r-raġuni tad-dewmien u kemm kien wieqaf. Jekk il-klijent ma jweġibx fi żmien sebat ijiem, dak li jgħid il-kuntrattur kien jorbot.

3.7.4 Is-soċjetà intimata naqset milli tipprova li dawk ir-raġunijiet li ssemmew qabel f'dan il-lodo wassluha biex ikun hemm ġranet fejn assolutament ma kien hemm ebda xogħol li kien qiegħed isir. Dan jixhduh b'mod partikolari l-kontijiet li kienet tibgħat is-soċjetà intimata li jixhdu xogħol b'ċertu regolarità matul il-perijodu minn Novembru 2015 sa Ġunju 2016. Dawn il-kontijiet jikkontradiċu għal kollox dak li jgħid Chris Falzon meta jixhed illi: "Fid-29 ta' Diċembru 2015, erġajt staqset lill-Perit Sean Attard għal dak li kelli nieqes. Sa dakinhar jien ma stajtx assolutament naħdem." Jgħid ukoll illi: "il-kambjamenti kompleti fuq il-kejl lili

żammewni għal kollox." Tant hu kontradittorju f'dan is-sens ix-xhud Chris Falzon li iktar tard jixhed illi: "F'Jannar 2016 ix-xogħol qabad ritmu tajjeb."

3.7.5 L-arbitri wieżnu bil-qies dak li ntqal minn Chris Falzon f'email li ġġib id-data tat-2 ta' Diċembru 2015 però lanqas f'din l-email ma hemm indikat li b'xi mod kien hemm ġranet sħaħ ta' waqfien.

*3.7.6 Kwindi hija l-fehma tal-Arbitri li s-soċjetà intimata ma ppruvatx illi kien hemm ġranet fejn kienet wieqfa mix-xogħol minħabba f'tortijiet imputabbli lir-rikorrenti u għaldaqstant ma jimmeritax li tiġi estiża d-data tat-tlestija. Il-kuntrattur lanqas ma wera li huwa bagħat in-notifika li tesiġi l-klawsola 6.1 tal-ftehim fis-sens li jispjega r-raġuni tad-dewmien u l-impatt tal-ġranet li dan kien qiegħed ikollu biex id-data tat-tlestija titwal. L-eqreb għal din il-forma ta' avviż hija l-email tat-2 ta' Diċembru 2015 fejn però s-soċjetà intimata tgħid illi: "*I can tell you from now that the project will officially start in January" *u dan meta fil-fatt xogħol kien sar fix-xhur ta' qabel. Inoltre, filwaqt li jidher li kien hemm wegħda li jiġi sottomess pjan ta' xogħlijiet ġdid, dan ma jidhirx li qatt sar. Imkien ma qatt Sphinx dehrilha li kellha ssemmi li d-data ta' tlestija miftiehma ma kinitx ser tintlaħaq minħabba f'dawn il-kwistjonijiet. Tant hu hekk illi fl-istess email, Sphinx tgħid li l-għan tagħha huwa li tlesti x-xogħol fiż-żmien miftiehem u dan meta l-kuntratt kien għadu jikkontempla l-possibilità li l-klijent jagħżel il-*finishes *ukoll mingħand Sphinx. Għaldaqstant, hija l-konklużjoni tal-arbitri illi Sphinx ma wrietx sodisfaċentement li kien hemm ġranet fejn kienet għal kollox wieqfa u lanqas issottomettiet li d-data tat-tlestija kellha tiġi estiża.*

*3.7.7 Ir-realtà hija li s-soċjetà intimata ma talbitx estensjoni tad-data tat-tlestija proprju għaliex hi stess ma dehrilhiex li kien meħtieġ. Is-soċjetà intimata, tramite Chris Falzon, issostni b'wiċċha minn quddiem illi: "Aħna konna ffirmajna b'durata ta' erbatax-il xahar ċioe minn Ottubru 2015 sa Diċembru 2016, inkluż bil-*finishes. *Jien ma kontx ser nagħmel kuntratt b'din id-durata jekk ma kontx komdu li nista' nagħmlu. Il-kostruzzjoni waħedha damet xi sena u sitt xhur jiġifieri kienet ovvja li kien hemm xi ħaġa ħażina." Jgħid ukoll illi, "Kieku l-klijent m'għażilniex għall-*finishings *u li kieku kollox mexa ħarir jien kont inlesti l-kostruzzjoni f'Ġunju 2016. Jien kont qed nistma' bejn ġimagħtejn u nofs u tliet ġimgħat għal kull sular u dan kollu jien għidtu lill-Perit fl-email tat-8 ta' April 2016."*

3.7.8 Tant fil-fatt is-soċjetà intimata kellha żmien komdu biex tlesti l-kostruzzjoni illi s-soċjetà intimata ma dehrilhiex li kellha testendi d-data tat-tlestija skont kif

jesiġi l-kuntratt. Fi kwalunkwe każ, ma ġiex ippruvat li s-soċjetà intimata għamlet ġranet wieqfa minħabba f'dawn il-fatturi li ssemmew aktar qabel.

*3.7.9 Sa Ġunju 2016, jiġifieri sitt xhur sħaħ qabel id-data miftiehma għat-tlestija, kull ma kien għad baqa' kien is-sular tal-*penthouse *u l-*pool *u l-kwistjoni tat-taraġ li jidher li ġiet risolta ukoll qabel id-data ta' tlestija miftiehma. Minn wara s-sajf tal-2016, il-kuntrattur baqa' jkarkar u jkarkar sa ma anke qabeż id-data miftiehma meta kull ma kien baqa' fi kliem il-Perit Sean Paul Attard kien "tliet ġimgħat xogħol". Il-qofol tal-problemi f'dan il-proġett jidher li ġew sintesizzati minn Chris Falzon fl-email tiegħu tal-5 ta' April 2017 fejn għat-tardività għat-tlestija jsemmi b'mod prinċipali l-problemi finanzjarji tiegħu u l-fatt li ma kienx qed jiġi mħallas ta' xogħlu – allegazzjoni kontradetta bil-frekwenza taċ-ċekkijiet li ġew esebiti li juru pagamenti li saru wara ftit ġranet mit-talba għall-ħlas.*

3.8 Konklużjoni dwar id-dewmien

*3.8.1 Abbażi tas-suespost, fir-rigward tat-talba numru 3.1 tar-rikorrenti u ċioe t-talba lil dan it-Tribunal: "*to declare that the respondent company has breached the contractual obligations of the three (3) respective agreements" *qed tiġi milqugħa fis-sens illi ma ntlaħqitx id-data ta' tlestija miftiehma tal-15 ta' Diċembru 2016.*

3.8.2 Id-data ma ntlaħqitx minħabba f'tortijiet imputabbli lis-soċjetà intimata fis-sens illi l-problemi finanzjarji tagħha żammewha milli tlesti l-proġett f'waqtu. Inoltre, is-soċjetà intimata, kif fuq spjegat, ma ppruvatx sodisfaċentement lit-Tribunal li hi kienet għal kollox wieqfa mix-xogħol u li hi bagħtet xi avviż skont il-kuntratt biex id-data tat-tlestija titwal.

3.8.3 Fi kwalunkwe każ, fuq ammissjoni stess tas-soċjetà intimata, kien hemm biżżejjed xhur biex anke jekk tieħu in kunsiderazzjoni ġranet jew anke xhur li setgħu żammew l-andament regolari tal-kostruzzjoni (attribwibbli lir-rikorrenti jew lill-Periti tagħhom) xorta waħda kien jibqa' żmien sad-data tat-tlestija biex il-proġett jitlesta f'waqtu. Is-soċjetà intimata għaldaqstant ma wrietx illi hi ma laħqitx dak li kellha tlesti sad-data miftiehma minħabba fin-nuqqas ta' pjanti, jew minħabba fil-bidliet għall-proġett li għamel il-klijent. Dawn kienu kollha kwistjonijiet li tassew qamu però li ġew risolti f'temp ta' ġranet jew f'xi drabi ġimgħat – però dejjem qabel id-data tat-tlestija u mingħajr ma żammew lill-kuntrattur għal kollox wieqaf. Il-kuntrattur għalhekk baqa' ma ppruvax illi d-dewmien wara l-15 ta' Diċembru 2016 kien riżultat ta' xi fattur li ma kienx fil-kontroll tiegħu.

3.9 Il-Penali

3.10 Il-konsegwenza ta' dan id-dewmien hija l-penali li r-rikorrenti qed jitolbu li titħallas lilhom.

*3.11 Jirriżulta li s-soċjetà intimata kienet l-aħħar fuq il-lant tax-xogħol fil-5 ta' April 2017. Ix-xhud Chris Falzon ma jiftakarx data preċiża però jgħid li "mort fuq il-lant tax-xogħol l-aħħar meta tajt is-saqaf tal-*penthouse *..."*

3.12 Jirriżulta wkoll mix-xhieda tal-Perit Sean Attard u ta' Chris Falzon li kull ma kien għad baqa' kien jumejn xogħol ta' tnejn min-nies filwaqt li l-Perit Claude Borg jattribwixxi ftit aktar u jgħid li kien hemm xi ħames man days *ta' xogħol u li kieku x-xogħol sar kif suppost kien jieħu aktar minn ġimgħa.*

3.13 Madankollu x-xogħol baqa' ma tlestiex da parti tas-soċjetà intimata.

3.14 Il-pożizzjoni li jieħdu r-rikorrenti hija li jitolbu l-penali sad-data meta ġiet intavolata l-pretensjoni odjerna ċioe sal-21 ta' April 2017. Għalkemm kien hemm ċirkostanzi fejn il-Qrati tagħna marru oltre hija l-fehma tat-Tribunal li huwa korrett li ma' din id-data jintrabtu l-waqfien tal-penali. Dan kif ikkonfermat fis-sentenza ***Mario u Annunziata sive Nancy Galea vs Renald Casha*** *fejn ingħad illi: "Illi għalhekk, minħabba li kif ingħad, il-klawsola penali hija aċċessorji għall-ftehim ewlieni, jekk kemm-il darba l-ftehim ewlieni jintemm, tintemm miegħu l-imsemmija klawsola b'effett minn dakinhar li jintemm il-ftehim li hija tagħmel parti minnu. Mat-tmiem tagħha, jieqfu wkoll għalhekk l-effetti tagħha, billi ladarba l-obbligazzjoni li kienet intalbet ma hijiex mistennija li tiġi iżjed imwettqa minħabba l-ħall tal-ftehim, daqstant ieħor ma jagħmilx sens li jibqgħu fis-seħħ l-effetti ta' klawsola li tikkastiga d-dewmien fit-twettiq ta' dik l-obbligazzjoni; Illi fin-nuqqas ta' ċertezza jew prova aħjar, il-Qorti qiegħda tqis il-jum li fih l-atturi eżerċitaw il-jedd li jtemmu l-appalt bħala dakinhar li fih ressqu l-Att taċ-Ċitazzjoni, jiġifieri fit-2 ta' Marzu 2001."*

3.15 Fuq l-iskorta ta' dan l-insenjament, il-penali għad-dewmien għalhekk għandha tiġi kkalkulata bejn il-15 ta' Diċembru 2016 sal-21 ta' April 2017.

3.16 Id-diverġenza bejn il-partijiet hija dwar jekk il-penali għad-dewmien għandhiex tiġi kkalkulata darba u ċioe €50 għal kull ġurnata xogħol, jew jekk għandhiex tapplika l-penali ta' €50 għal kull ġurnata xogħol fit-tliet kuntratti tat-tliet rikorrenti.

3.17 Il-klawsola in kwistjoni tinsab fil-paġna 17 tal-kuntratt u tistipula hekk:

*"*Furthermore, the Contractor agrees to pay a fine of €50, for every working day that works past the agreed completion date, however, excluding any works not agreed upon within the initial quote/s and subject to such delays being the fault of the Contractor."

3.18 *Is-soċjetà intimata tiddefendi ruħha billi tgħid illi l-kuntratt kellu jkun fil-fatt kuntratt wieħed għal binja waħda u kien minħabba fl-esiġenzi tar-rikorrenti li dawn ġew maqsuma fi tliet kuntratti separati. Abbażi ta' dan, is-soċjetà intimata ssostni li l-penali għandha tiġi applikata darba. It-Tribunal ma jaqbilx. Il-kuntratt huwa ċar u huwa wkoll evidenti li fil-kuntratt ma ssemma mkien li din il-penali kellha tinqasam bejn tlieta, jew li kellha tapplika darba waħda biss. Dan bil-kuntrarju tal-iskeda tal-ħlasijiet minn fejn jirriżulta biċ-ċar illi fil-fatt skont din l-iskeda l-pagament kien maqsum skont l-ishma li kellhom jitħallsu. L-istess ma sarx għall-penali.*

*3.19 Abbażi tal-prinċipju ta' pacta sunt servanda, hija l-fehma tat-Tribunal li kull kuntratt għandu jattira l-penali tiegħu u kwindi qed tiġi milqugħa t-talba numru 3.2 u ċioe t-talba lil dan it-Tribunal: "*to impose and thereby liquidate in favour of the claimants the daily penalties contemplated within the three (3) respective agreements" *fis-somma ta' €50 multiplikata bi 88 ġurnata tax-xogħol u multiplikata fuq it-tliet kuntratti tat-tliet rikorrenti għas-somma finali ta' €13,200.*

4 Id-danni mitluba mir-rikorrenti

*4.1 Fit-tielet talba numerata 3.3, ir-rikorrenti jitlob lil dan it-Tribunal: "*To declare and liquidate any other damages which the claimants have suffered in lieu of the failure by the respondent company to adhere to its contractual obligations." *F'dan ir-rigward, ix-xhieda li tressqet hija dik tar-rikorrenti Colette Spiteri Cremona li xehdet dwar ix-xogħol li ma sarx u li kien għad baqa' jsir minn terzi. Bħala prova ta' dan ix-xogħol li għalih ġew ingaġġati terzi jingħad illi:*

*4.1.1 Dokument CSC3 jirrelata dwar l-ispejjeż inkorsi għall-*gutters *tal-bankina għall-ilma tax-xita u jewkivali għal €410;*
*4.1.2 Dokument CSC4 jirrelata dwar l-ispejjeż ta' tindif u ta' xi xogħol li kien għad baqa' fil-*main entrance *u l-istallar ta' bieb għall-*pump room *u dan jekwivali għal total ta' €1,200;*

4.1.3 Dokument CSC5 huwa kont tal-ilma u dawl tal-ġara li mingħandha kien qed jittieħed l-ilma u d-dawl li huwa kont iktar għoli mis-soltu għaliex, skont ix-xhud,

rappreżentanti tas-soċjetà intimatat ħallew l-ilma miftuħ. Dan il-kont jammonta għal €323.06 għall-perijodu bejn Frar 2017 u April 2017.

*4.2 Il-pożizzjoni tas-soċjetà intimata hija illi l-*gutters *effettivament ma sarux, però li sar ix-xogħol kollu ta' tindif. Ix-xhud Chris Falzon jikkonferma wkoll li x-xogħol fil-*main entrance *ma sarx.*

4.3 It-Tribunal wieżen ix-xhieda ta' Colette Spiteri Cremona, ta' Chris Falzon u wkoll tal-kontribut li taw il-Periti dwar dawn il-kwistjonijiet u jqisu illi filwaqt li huwa ġustifikat l-ammont ta' €410 u €1,200 mhuwiex sodisfaċentement ippruvat li l-kont ta' €323.06 huwa dovut minħabba fin-nuqqas jew traskuraġni tas-soċjetà intimata.

4.4 Xehed ukoll Anthony Spiteri Cremona li ressaq id-dokument "ASC3" li huwa stima ta' xogħol li tikkomprendi fost oħrajn xogħol ta' konkos (in filling of walls*). Is-Sur Spiteri Cremona jikkonferma li huwa ħallas elfejn ewro minn din l-istima u din hija wkoll il-likwidazzjoni msemmija fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tar-rikorrenti. It-Tribunal huwa tal-fehma li dawn l-elfejn euro huma wkoll pagabbli lir-rikorrenti.*

4.5 Minbarra fix-xhieda dwar l-ispejjeż tressqet ukoll xhieda dwar il-kirja li Colette Spiteri Cremona u żewġha kellhom ikomplu jestendu għaliex il-binja ma kinitx lesta. Bħala evidenza ta' dan jirriżulta l-kuntratt ta' kera li baqa' jiġi estiż sal-25 ta' Lulju 2017. Il-kera kienet ta' €550 fix-xahar. Dan it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-penali għad-dewmien, ċioe l-multa kkontemplata fil-ftehim, hija fiha nfisha forma ta' danni pre-likwidati u kwindi mhux legalment possibbli li apparti l-penali fil-kuntratt jiġu magħduda wkoll dawn id-danni li r-rikorrenti sofrew minħabba d-dewmien.

4.6 Abbażi ta' dan, it-Tribunal jgħaddi biex jilqa' t-talba numru 3.3 tar-rikorrenti u jillikwida d-danni mġarrba fl-ammont ta' €410, €1,200 u €2,000 jammontaw għat-total ta' €3,610.

5. Konklużjoni dwar it-talbiet tar-rikorrenti

5.1 Fir-rigward ta' din it-talba, it-Tribunal jordna lis-soċjetà intimata tħallas lir-rikorrenti s-somma ta' €13,200 rappreżentanti penali u €3,610 rappreżentanti danni, għal total €16,810 u dan bl-imgħax skont il-liġi li għandu jibda jiddekorri mid-data ta' dan il-lodo arbitrali.

6 Il-Kontro-Talba

6.1 Fl-ewwel u t-tieni talba tal-kontro-talba, is-soċjetà intimata titlob lil dan it-Tribunal isib illi r-rikorrenti huma responsabbli għall-ħlas tas-somma ta' €13,944 inkluż il-VAT, flimkien mal-imgħax fuq l-istess mid-data tad-29 ta' Marzu 2017.

6.2 Il-fatti fir-rigward ta' din il-kontro-talba jikkonċernaw b'mod prinċipali dak miftiehem waqt il-laqgħa li saret fid-29 ta' Marzu 2017. L-eżitu ta' din il-laqgħa jinsab rapportat f'email tal-Perit Sean-Paul Attard tal-5 ta' April 2017 fejn jingħad testwalment hekk: "During last Tuesday's meeting with Chris we have gone over all the items and it was concluded that there is a pending balance of 13,900 Euros inclusive of VAT once the pipework is connected to the manka (as per client's requirements), and the snag list is finalised. These items include all the works done so far, i.e. balconies, stairs, washroom etc. The only items not included in this global bill, is the infilling of the concrete pool."

6.3 *Sfortunatament, ix-xhieda dwar dawn it-€13,944 hija konfuża b'mod partikolari da parti tal-Perit Claude Borg li ntalab jiċċara din il-figura minn xiex kienet komposta.*

6.4 Huwa fatt, mhux kontestat lanqas minn Chris Falzon li l-isnag list li kienet elenkata ma tlestietx kollha.

6.5 L-ewwel kwistjoni li jrid jiddeċiedi dan it-Tribunal hija jekk nonostante li l-isnag list ma tlestietx kollha, il-kuntrattur ħaqqux ħlas ta' dak li almenu għamel.

6.6 Huwa prinċipju illi l-kuntrattur, anke jekk terminat mill-prinċipal, għandu jitħallas tax-xogħol li għamel. Fis-sentenza fl-ismijiet ***Francesco Mercieca vs Perit Renato Laferla A&C.E.*** *jingħad: "Xogħol bla liċenzja għandu l-aspett ċivili li ssemma, ċioe li jagħti lok għad-danni, kif ukoll l-aspett penali, skont il-każ. Iżda ma jikkanċellax id-dritt għall-ħlas għaliex 'omni labor optat premium'.*

6.7 Kwindi hija l-fehma tat-Tribunal anke abbażi ta' dak hawn fuq deċiż li ħlas tax-xogħol li sar għandu jsir lil Sphinx, anke jekk għal darb'oħra ma tlestiex kull ma kellu jitlesta.

6.8 It-tieni kwistjoni hija dwar il-valutazzjoni tax-xogħol li sar.

6.9 Meta mistoqsi dwar il-Perit Claude Borg jistqarr illi: "Qed nippreżenta dokument "CB2" li huwa BOQ for pending works u ngħid illi f'dan il-BOQ elenkajna l-ispejjeż tax-xogħol li kien għad baqa'. Hemm ukoll l-aħħar paġna li tirrelata dwar il-kontra-bejt li però hija rrilevant kif spjegajt qabel. It-total f'dan il-BOQ huwa ta' €9,893 u din tirrappreżenta x-xogħol li ma sarx u li huwa parti mit-€13,900. Dwar

id-differenza bejn it-€13,900 u €9,893 ngħid li mhemmx dubju li x-xogħol sar u li din id-differenza hija dovuta. Minn dawn id-€9,893 ma sar xejn." Iktar tard fl-istess seduta, waqt ir-ri-eżami, il-Perit iżid jixhed illi: "It-€13,900 ma jidhirx li kienet inkluża fl-infill tal-bricks, però l-infill huwa inkluż fil-BOQ tal-pending works (Dokument "CB2") ... Dan l-ammont irid jitnaqqas mid-€9,893 biex naslu għal valur reali ta' pending works. Kwindi d-dokument CB2 , mhux biss irid jitnaqqas minnu l-kontra-bejt iżda wkoll l-€4,973 rappreżentanti l-istima għall-finishing tal-pool." Meta mistoqsi ulterjorment biex jesebixxi l-BOQ li tirrappreżenta l-valur ta' €13,944, huwa xehed li meta ċċekkja mal-Perit Sean-Paul Attard, dan id-dokument irriżulta li m'għandux iktar għaliex kellu xi problemi fil-kompjuter.

6.10 Fl-isfond ta' dan in-nuqqas ta' kjarifika, dan it-Tribunal għamel l-eżerċizzju fejn identifika x-xogħlijiet li saru u ma sarux u kemm jiswew dawk li fil-fatt saru:

6.10.1 Garage still has to be done with helicopter

6.10.2 Garage ramp has to be arranged neatly

6.10.3 Garage gutters are all broken and have to be changed and cleaned

6.10.4 Filling of large vertical joints and any broken bricks in all floors

6.10.5 Cleaning and clearing of all floors

6.10.6 Connection of reservoir if possible as per client's requirements

6.10.7 Main entrance has to be lowered and required two steps as indicated on site and provide door lintol and close the remaining height

6.10.8 Ground floor shaft and closing of temporary door.

6.11 Colette Spiteri Cremona tikkonferma li l-ewwel erba' items ma sarux. Dwar ir-raba' item ma setgħetx tgħid. Fir-rigward tal-ħames item tikkonferma li dan ma sarx mis-soċjetà intimata. Tgħid ukoll li ma sarux is-seba' u t-tmien item.

6.12 Il-Perit Sean Paul Attard jikkonferma li filwaqt li l-items ta' kostruzzjoni wieħed jista' jgħid li saru, dwar l-items fuq imsemmija ma sarux kollha. Meta mistoqsi kemm kien għad baqa' xogħol biex dawn jitlestew huwa jgħid li kien għad baqa' ġimgħa xogħol ta' tnejn min-nies u ċioe ten man days.

*6.13 Chris Falzon jikkonferma wkoll li l-ewwel tliet items ma sarux. Dwar ir-raba' item jgħid li "kien hemm xi ġonot fil-bricks li kien għad baqalhom jimtlew. Kellu raġun il-Perit Borg isemmieha." Chris Falzon jgħid li s-soċjetà intimata għamlet it-tindif imsemmi fil-ħames item. Dwar il-manka jgħid li hu straħ fuq dak li qallu s-sub-kuntrattur tiegħu però jidher li dan il-pipe-work ma kienx sar u ma kienx ġie ċċarġjat. Jgħid li "għad irid isir però xi ħadd irid jagħmlu." Jissokta jgħid li fir-rigward tal-*main entrance *din ma saritx u lanqas fehem x'kellu jagħmel dwar l-*

*aħħar item. Bi qbil ma' dak li kkonferma l-Perit Sean Paul Attard, jgħid li kien għad baqa' bejn wieħed u ieħor jumejn xogħol ta' tnejn min-nies. Chris Falzon ikompli jgħid illi fit-€13,944 li s-soċjetà intimata qiegħda titlob bħala parti mill-kontro-talba tagħha ma hemm l-ebda xogħol pendenti u kwindi dawk it-€13,944 kienu riżultat ta' tnaqqis mill-*work in *progress ta' dawk l-ammonti li huwa tħallas.*

*6.14 Dan però ma jirriżultax mill-email li ġiet skambjata dwar dawn it-€13,944 fejn jirriżulta li din is-somma kienet tinkludi xogħol li sar u wkoll l-assunzjoni li s-soċjetà intimata kienet ser tlesti l-i*snags *imsemmija.*

*6.15 It-Tribunal huwa tal-fehma li filwaqt li x-xogħol ta' kostruzzjoni jidher li sar, baqgħu ma sarux il-maġġor parti tal-i*snag list *u filwaqt li tinnota dak li xehdu l-Perit Sean Paul Attard u wkoll Chris Falzon li kien għad jonqos jumejn xogħol ta' tnejn min-nies, hija tal-fehma li r-rimanenti xogħol kellu jieħu madwar ħamest ijiem tax-xogħol ta' tnejn min-nies. Dan iwassal għal figura ta' €1,180 (inkluż il-VAT) li qed titnaqqas mill-ammont ta' €13,944 li huwa pretiż f'dawn il-proċeduri.*

6.16 Għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed parzjalment jilqa' l-ewwel u t-tieni talba u jikkundanna lir-rikorrenti sabiex iħallsu s-somma ta' €12,764. L-imgħax fuq din is-somma għandu jiddekorri skont il-liġi u mid-data ta' dan il-lodo arbitrali.

7. It-talba għad-danni fil-kontro-talba

7.1 Fit-tielet u r-raba' talba s-soċjetà intimata titlob lil dan it-Tribunal isib li r-rikorrenti kisru l-obbligi kuntrattwali tagħhom u jitolbu lit-Tribunal jillikwida dawn id-danni.

7.2 Eżattament liema obbligi kisru r-rikorrenti jibqa' mhux wieħed ċar sal-aħħar.

7.3 F'sempliċiment żewġ sentenzi dwar dan il-punt, is-soċjetà intimata tgħid li in via ta' danni "bejn wieħed u ieħor hemm xi ħmistax-il elf euro. Dawn huma rappreżentanti dewmien għaliex jien ma stajtx naħdem kif is-soltu naħdem. Jekk is-soltu nagħmel għaxar items, kont qed nispiċċa nagħmel tmien items. Kont qed naqa' lura. In-nies kienu on site u xorta riedu jitħallsu."

7.4 It-Tribunal iqis illi s-soċjetà intimata ma ppruvatx sodisfaċentement x'obbligi kuntrattwali kisru r-rikorrenti. Ma ġiex ippruvat, almenu tramite xi time sheets *jew rekords oħrajn, fosthom salarji li tħallsu, x'seta' ġie mħallas. Il-prova tas-salarji mħallsa kellha tkun f'idejn Sphinx u faċilment produċibbli. L-istess għal xi forma ta' rekords li żżomm is-soċjetà intimata dwar min kien fuq liema lant tax-xogħol u meta. Is-sentenzi tal-Qrati tagħna huma konsistenti fuq dan il-punt.*

Jingħad illi: "Fejn ikun hemm suffiċjenza jew assenza ta' prova dwar danni, hija dejjem rakkomandabbli kawtela fil-mument tal-likwidazzjoni biex jiġi evitat preġudizzju lill-parti l-waħda jew onerożità żejda lill-parti l-oħra. Għandu dejjem jitqies illi l-funzjoni primarja tar-riżarċiment hi dik tal-kompensazzjoni tal-preġudizzju arrekat u r-restawr tal-qagħda ante quo *l-fatt leżiv tad-dritt. Fl-istess waqt tibqa' tinkombi fuq l-atturi l-prova tal-effettiva eżistenza tad-dannu. Fiċ-ċirkostanzi tal-każ tal-lum, il-Qorti m'għandhiex timla l-vojt li ħallew l-atturi billi tieħu hi inizjattiva li tipproponi soluzzjoni ekwitattiva. Il-ġudikant ma jistax jipprexxindi mill-fatt illi l-parti attriċi mhix eżonerata mid-dmir li tipprovdi dawk l-elementi probatorji u dawk tal-fatti li hi tkun taf bihom għall-iskop tad-determinazzjoni tat-telf." Id-dewmien fuq dan il-proġett kien fil-maġġor parti attribwibbli lill-istess soċjetà intimata u dan kif jirriżulta anke minn stqarrijiet tas-soċjetà intimata stess dwar il-problemi finanzjarji li kienet qiegħda tiffaċċja. Inoltre, anke jekk għall-grazzja tal-argument wieħed kellu jikkonsidra dan l-argument, jibqa' xorta waħda l-fatt li l-likwidazzjoni tad-danni hekk fl-arja mhix aċċettabbli għal dan it-Tribunal. Is-soċjetà intimata kellha l-oneru li tipprova li tassew sofriet dawk id-danni, li ħallset lill-impjegati tagħha meta dawn kienu qed iħarsu (jekk kien il-każ) u l-inqas li kellha tagħmel hija li ttella' lil dawn l-impjegati jixhdu u jikkonfermaw xi ħlas kellhom mingħand is-soċjetà intimata. Dwar dan ma sar xejn u għaldaqstant, it-Tribunal qiegħed jiċħad it-tielet u r-raba' talba tal-kontro-talba tas-soċjetà intimata.*

Decide

8.1 Għaldaqstant, dan it-Tribunal jgħaddi biex jiddeċiedi s-segwenti:

8.1.1 Jilqa' l-ewwel talba tar-rikorrenti u jsib li s-soċjetà intimata kisret id-dispożizzjonijiet kuntrattwali tal-ftehim;
8.1.2 Jilqa' t-tieni talba tar-rikorrenti u jillikwida l-penali dovuta mis-soċjetà intimata fl-ammont ta' €13,200;
8.1.3 Jilqa' t-tielet talba tar-rikorrenti u jillikwida d-danni dovuti mis-soċjetà intimata fl-ammont ta' €3,610;
8.1.4 Jordna li l-imgħax fuq l-imsemmija ammonti (imsemmija fil-paragrafu 8.1.2 u 8.1.3) għandu jiddekorri mid-data ta' dan il-lodo arbitrali u skont il-liġi.

8.2 Fir-rigward tal-kontro-talba, dan it-Tribunal jgħaddi biex jiddeċiedi s-segwenti:

8.2.1 Jilqa' parzjalment l-ewwel u t-tieni talba fil-kontro-talba tas-soċjetà intimata u jordna lir-rikorrenti jħallsu s-somma ta' €12,764, bl-imgħax skont il-liġi dekorribbli mid-data ta' dan il-lodo arbitrali;
8.2.2 Jiċħad it-tielet talba tas-soċjetà intimata u jiċħad ulterjorment ir-raba' talba fil-kontro-talba tas-soċjetà intimata;

9 L-ispejjeż

9.1 L-ispejjeż ta' dan l-arbitraġġ, skont it-taxxa uffiċjali tal-ispejjeż maħruġa miċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta li qed tiġi annessa u mmarkata Dokument "A", għandhom jitħallsu bin-nofs b'mod ugwali bejn il-partijiet."

L-Appell

6. Is-soċjetà konvenuta ppreżentat l-appell tagħha fit-2 ta' April, 2019, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex,

"... jogħġobha takkolji dan l-appell u filwaqt li tgħaddi sabiex tħassar dik il-parti tal-lodo arbitrali mogħti miċ-Ċentru Malti tal-Arbitraġġ, fl-Arbitraġġ numru 5060/2017 fl-ismijiet ***Colette Spiteri Cremona, Tonio Spiteri Cremona*** *u* ***Stephan Spiteri Cremona vs Sphinx Creations Limited*** *fejn laqgħet it-talba tar-rikorrenti u llikwidat penali dovuti mis-soċjetà intimata fl-ammont ta' €13,200 u minflok tgħaddi biex, fl-eventwalità li tqis li għandhom jiġu applikati penali, li tikkalkula mill-ġdid l-ammont ta' penali li għandha tiġi imposta, u tikkonferma l-lodo fil-bqija, bl-ispejjeż, a karigu tal-appellati."*

7. L-appellanta tgħid li tħoss ruħha aggravata bid-deċiżjoni tat-Tribunal billi ssostni li dan ma seta' qatt jiddeċiedi li jimponi l-penali għad-dewmien għal tliet darbiet. Spjegat li bħala prinċipju ġenerali, dik il-parti tal-ftehim li tistipula l-ħlas ta' penali għan-nuqqas ta' twettiq f'waqtu ta' obbligazzjoni li tintrabat biha waħda mill-partijiet, tiddependi fuq is-siwi tal-ftehim ewlieni, skont l-artikolu 1119(1) tal-Kodiċi Ċivili. Qalet li *penalty clause* hija forma ta' danni prelikwidati

li permezz tagħha l-kreditur jeħles mill-obbligu li jagħti prova tal-ħsara li jkun ġarrab, u jistrieħ biss fuq il-fatt li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq dak li jkun intrabat li jagħmel fil-ħin. Il-klawsola relattiva tal-kuntratt tistipula illi:

> *"The payment schedule for finishing works will be structured as per the above Payment Schedule for construction works, in relation to percentages. Such payments will be activated on the commencement of the finishing works. Moreoer, the above payment schedule is an indication of payments to be made by the Client to the Contractor with regards to amounts, as these have been calculated on the present works agreed upon within the quotes amounting to €133,170 including VAT, discounted to €122,516.40 (8% discount)j including VAT.* ***Subject to both the structural and finishing works being awarded to the Contractor.*** *Percentages will remain as the above, however amounts will change according to changes, that is, additions or subtractions, made to works. Furthermore, the Contractor agrees to pay a fine of €50, for every working day that works past the agreed upon completion date, however, excluding any works not agreed upon within the initial quote/s and subject to such delays being the fault of the Contractor."*

L-appellanta qalet li minn qari ta' din il-klawsola, jirriżulta ċar li l-ftehim dwar il-prezz tax-xogħol kien għal prezz wieħed globali, u għalhekk l-obbligu tal-ħlas tal-penali huwa wieħed ukoll. Qalet li biex jiġi argumentat bil-kontra, ċjoé li l-penali hija dovuta tliet darbiet, loġikament il-prezz tax-xogħol għandu jkun tliet darbiet il-prezz indikat fil-kuntratt, u bl-istess mod ifisser ukoll li s-soċjetà appellanta ġabret biss terz tal-flus li kienu dovuta lilha, u għad fadlilha bilanċ sostanzjali x'tiġbor. L-appellanta sostniet li kif ġie diversi drabi ribadit f'deċiżjonijiet mogħtija mill-Qrati tagħna, 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 skont in-normi tas-soċjetà u l-loġika ġuridika. L-appellanta qalet ukoll li mill-atti għandu jirriżulta li l-ftehim ta’ appalt li jikkonċerna lil Stephan Spiteri Cremona ma ġiex esebit, u għalhekk it-Tribunal ma kellux jimmoltiplika l-penali għal tliet darbiet, ladarba quddiemu ma kellu l-ebda prova ta’ dan il-ftehim.

Ir-risposta tal-appell

8. Fir-risposta tal-appell tagħhom l-appellati wieġbu li l-appell interpost mis-soċjetà appellanta huwa null stante li sar *fuori termine*, għaliex laħqu għaddew ħmistax-il ġurnata mid-deċiżjoni tat-Tribunal, liema żmien jibda jiddekorri minn meta tiġi riċevuta d-deċiżjoni finali, jew mid-data meta l-parti kienet notifikata bir-riżultat ta’ dak il-proċess, jew meta l-proċess kien mod ieħor kompletat, jew minn meta kien skada ż-żmien għalih. L-appellata qalet li minkejja li l-lodo arbitrali ngħata fl-14 ta’ Ġunju, 2018, dan ġie riċevut mill-partijiet fil-15 ta’ Marzu, 2019, u għalhekk l-aħħar data meta kellu jiġi ppreżentat l-appell kienet it-30 ta’ Marzu, 2019. Qalet li peress li dakinhar inzerta s-Sibt, l-iskadenza ġiet prorogata għal tmiem l-ewwel jum tax-xogħol li jmiss, jiġifieri l-1 ta’ April, 2019. In linea preliminari wkoll, l-appellati eċċepew li l-appell interpost huwa null stante li ma jinkwadrax ruħu fit-termini tal-artikolu 70A tal-Kap. 387 tal-Liġijiet ta’ Malta, għaliex ma sarx fuq punt ta’ liġi. L-appellati qalu li l-appell li sar mis-soċjetà appellanta jikkonsisti biss fi kritika twila tal-apprezzament tal-provi li sar mit-Tribunal u jikkostitwixxi biss kwistjoni ta’ fatt u mhux ta’ dritt.

9. B'riferiment għall-aggravju sollevat mis-soċjetà appellanta, l-appellati qalu li fl-ebda waqt tal-proċeduri arbitrali ma saret xi forma ta' kontestazzjoni da parti tas-soċjetà appellanta dwar l-eżistenza ta' tliet kuntratti bejn l-istess soċjetà u l-appellati, u dan in-nuqqas ta' kontestazzjoni jikkostitwixxi aċċettazzjoni ta' fatt. L-appellati kkonkludew billi qalu li jirriżulta li t-Tribunal għamel il-verifika korretta tal-fatti, u l-konklużjoni tiegħu fiha rabta loġika u koerenti għall-fatti li jirriżultaw mill-atti.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

10. Din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex fl-ewwel lok tikkonsidra l-lanjanza tal-appellati li dan l-appell ġie intavolat *fuori termine,* qabel kull konsiderazzjoni oħra, minħabba l-effetti li din il-lanjanza jista' jkollu fuq l-ammissibilità o meno tar-rikors tal-appell.

11. L-appellati jgħidu li minkejja li l-lodo arbitrali ġie riċevut minnhom fil-15 ta' Marzu 2019, l-appell tas-soċjetà appellanta ġie ppreżentat fit-2 ta' April 2019, meta l-aħħar ġurnata li fiha seta' jiġi ppreżentat l-appell kienet l-1 ta' April 2019, u dan għaliex it-30 u l-31 ta' Marzu 2019 kienu s-Sibt u l-Ħadd. L-avukat difensur tas-soċjetà appellanta spjega li l-klijenti tiegħu m'għandhom l-ebda ħtija għal dan. Il-Qorti tifhem li wisq probabbli dan seħħ bi żvista jew minħabba pressjoni ta' xogħol ieħor. Il-Qorti tifhem ukoll li meta t-termini għall-preżentata ta' appell minn deċiżjonijiet tal-bordijiet u tribunali, ivarjaw minn bord għal ieħor, huwa aktar faċli li tiġri xi ħaġa bħal din. Madanakollu l-Qorti tirrileva li

huwa paċifiku li t-terminu għall-preżentata ta' atti proċesswali huwa dak stabbilit mil-liġi, u f'dan il-każ il-leġiżlatur ried li t-terminu biex jiġi interpost appell minn deċiżjonijiet tat-Tribunal, ikun ta' ħmistax-il ġurnata mid-data meta l-parti tiġi notifikata bid-deċiżjoni. Bħal fil-każ ta' kull appell ieħor, it-terminu prefiss mil-liġi għandu jiġi rispettat *ad unguem,* u hemm element dekadenzjali f'każ li dan ma jiġix osservat. F'sentenza ta' din il-Qorti kif diversament preseduta fl-ismijiet **Giuseppi Caruana *vs.* Charles Psaila**, mogħtija fil-21 ta' Marzu, 1997, inkiteb illi:

> "... l-osservanza tat-termini stabbiliti fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili u f'liġijiet oħra speċjali li jirregolaw il-kondotta tal-proċeduri quddiem il-Qrati u quddiem it-Tribunali huma ta' ordni pubbliku u ma jistgħux jiġu bl-ebda mod injorati u lanqas bil-kunsens tal-partijiet rinunzjati jew mibdula."

12. Minn dan isegwi li t-terminu proċedurali la jista' jiġi sospiż, prorogat u lanqas interrott, u ma jistax jiġi injorat lanqas bi qbil mal-parti l-oħra. F'sentenza oħra fl-ismijiet **Salina Wharf Marketing Limited *vs.* Malta Tourism Authority**, mogħtija fit-12 ta' Diċembru, 2007, il-Qorti qalet hekk:

> "... in-natura inderogabbli tat-termini proċesswali ġġib b'konsegwenza illi dwarhom ma jistgħux jiġu applikati provvedimenti sanatorji jew ta' rimessjoni ankorke d-dekors inutli tagħhom ma jkunu imputabbli lill-parti interessata. Dan għal motiv illi dik l-improrogabbilità hi hekk neċessarja għal raġuni ta' ċertezza, u wkoll, ta' uniformità."

In vista ta' dawn l-insenjamenti u ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti qiegħda tiddikjara dan l-appell irritu u null għaliex ma ġiex ippreżentat entro t-terminu prefiss mil-liġi.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dan l-appell billi tiddikjara l-appell interpost mis-soċjetà appellanta irritu u null għaliex tressaq *fuori termine,* u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ta' dan l-appell.

Spejjeż tal-proċeduri arbitrali jibqgħu kif deċiżi mit-Tribunal, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell huma a karigu tas-soċjetà appellanta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur