PRIM`AWLA TAL-QORTI CIVILI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Hamis 18 ta` Marzu 2021

Kawza Nru. 1
Rik. Gur. Nru. 950/2019 JZM

Unique Turnkey Limited (C37841)

kontra

Antoine Borg detentur ta` Karta ta` Identita` Numru : 68382M

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat li kien prezentat fit-8 ta` Ottubru 2019 u li jaqra hekk :–

1. Is-socjeta` rikorrenti esponenti dahlet u ffirmat zewg ftehim ta` sub-appalt mall-konvenut Antoine Borg wiehed fl-10 ta` Ottubru, 2017 u iehor fis-6 ta` Novembru, 2017 kopja ta` liema ftehim qeghdin jigu hawn uniti u mmarkati bhala Dokumenti UTL 1 u

UTL 2. Skond dawn il-Ftehim il-konvenut Antoine Borg kellu jezegwixxi xogholijiet ta` kostruzzjoni "shell" f`zewg siti ta` kostruzzjoni wiehed fi Triq Guze Howard kantuniera ma Triq Sir Arturo Mercieca, Tas-Sliema u l-iehor sit ta` kostruzzjoni maghruf bhala Chappelle Residences f`San Paul il-Bahar.

2. Minghajr ebda pre-avviz l-intimat ddecieda li jabbanduna l-imsemmija kuntratti ta` sub-appalt lilu koncessi meta telaq mis-siti ta` kostruzzjoni u ma rritornax.

3. L-intimat naqas mill twiegeb ghad-diversi telefonati li sarulu min-naha tas-socjeta rikorrenti.

4. L-intimat barra li abbanduna l-kuntratti ta` appalt lilu koncessi, meta telaq mis-siti ta` kostruzzjoni ha mieghu l-ghodda u l-vetturi tas-socjeta rikorrenti u ukoll zamm flus li kienu thallsu lilu bhala parti minn dak miftiehem fil-kuntratti ta` sub-appalt u dan kif ser jigi ppruvat f`aktar dettal fil-kors tas-smigh tal-kawza.

5. Apparti dan kawza u b`rizultat tal-abbandun tal-kuntratti ta` sub-appalt is-socjeta esponenti inkorriet danni sostanzjali konsistenti fi spejjez sabiex jigi inkarigat sub-appaltatur iehor sabiex ikompli ix-xoghol u multi lill-izvilupaturi tal-imsemmija siti ta` kostruzzjoni. Dawn id-danni ser jigu ppruvati fil-kors tas-migh ta` din il-kawza.

6. L-intimat baqa` jaghmel uzu mill-vetturi tas-socjeta rikorrenti u inkorra multi marbuta mal-uzu ta` dawn il-vetturi bil-konsegwenza li l-licenzja tas-sewqan tar-rapprezentant legali tas-socjeta rikorrenti giet irtirata.

7. Is-socjeta` rikorrenti kellha ukoll thallas impjegati li kienu gew ingagati mill-intimat li izda baqghu ma thallsux mill-intimat meta dan abbanduna is-siti ta` kostruzzjoni. Il-prova ta` dawn il-hlasijiet sejra ssir fil-kors tas-smigh ta` din il-kawza.

8. Nonostante il-varji tentattivi incessanti sabiex l-intimat jersaq ghall-likwidazzjoni tad-danni sofferti mis-socjeta rikorrenti konsegwenti u b`rizultat tal-abbandun tal-imsemmija kuntratti ta`

appalt u sabiex jirritorna l-ghodda u l-vetturi proprjeta tas-socjeta rikorrenti li l-intimat abuzivament impossessa ruhu minnhom, flimkien mal-flejjes avvanzati lilu huwa baqa` jeludi kull kuntatt u ghalhekk baqa` inadempjenti.

9. Is-socjeta` rikorrenti attrici qieghda ghalhekk tippromwovi din l-azzjoni sabiex l-intimat jigi dikjarati responsabbli ghad-danni kollha li gew kkawzati lilha u subiti minnha konsegwenza tal-ksur tat-termini taz-zewg ftehim ta` sub-appalt tal-10 ta` Ottubru, 2017 u tas-6 ta` Novembru, 2017 [Dokumenti UTL 1 u UTL 2]; u sabiex l-intimat jirritorna l-ghodda u l-vetturi proprjeta tas-socjeta rikorrenti attrici li huwa abbusivament impossessa ruhu minnhom u sabiex fin-nuqqas ihallas l-valur taghhom; u sabiex jirritorna l-flejjes avvanzati lilu in virtu u in funzjoni tal-ftehim ta` sub-appalt abbandunati minnu; u sabiex ihallas lis-socjeta rikorrenti attrici il-valur tal-multi li huwa inkorra konsegwenti u b`rizultat tal-uzu abusiv u illegali tal-vetturi proprjeta tas-socjeta rikorrenti attrici u l-pagi li s-socjeta rikorrenti hallset lill-impjegati ingagati minnu.

Ghalhekk l-esponenti socjeta` rikorrenti attrici qieghda titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex joghogbha:

(i) Tiddikjara u tiddeciedi li l-intimat huwa responsabbli u hati ghad-danni kkawzati lis-socjeta` esponenti rikorrenti u subiti minnha kawza u b`rizultat tal-abbandun tal-ftehim ta` sub-appalt tal-10 ta` Ottubru, 2017 u tas-6 ta` Novembru, 2017 [Dokumenti UTL 1 u UTL 2]; li l-istess intimat impossessa ruhu abuzivament u illegalment minn ghodda u vetturi tas-socjeta rikorrenti attrici u li bl-uzu abbuziv u illegali tal-vetturi inkorra multi; li l-istess intimat zamm illegalment flejjes avvanzati lilu in virtu u in funzjoni tal-ftehim ta` sub-appalt abbandunati minnu; u li l-intimat naqas milli jhallas lill-impjegati ingaggati minu bil-konsegwenza li dawn l-impjegati kellhom jithallsu mis-socjeta` rikorrenti attrici.

(ii) Tillikwida d-danni kawzati lis-socjeta` esponenti attrici u subiti u sofferti minnha, kawza u b`rizultat tal-abbandun tal-ftehim ta` sub-appalt tal-10 ta` Ottubru 2017 u tas-6 ta` Novembru 2017 [Dokumenti "UTL 1" u "UTL 2"] okkorrendo dan permezz ta` periti nominandi ; u

(iii) Tikkundanna lill-intimat sabiex ihallas l-ammont hekk likwidat favur is-socjeta` rikorrenti attrici ; u

(iv) Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex jirritorna l-ghodda u l-vetturi li huwa abbuzivament u illegament impossessa ruhu minnu u dan fi zmien qasir u pernetorju u li fin-nuqqas li jirritorna dawn l-ghodaa u dawn il-vetturi, l-intimat jigi ordnat ihallas l-valur ta` dawn l-istess ghodda u vetturi ; u

(v) Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex jirritorna l-flejjes kollha avvanzati lilu in virtu u in funzjoni tal-ftehim ta` sub-appalt abbandunati minnu ; u

(vi) Tikkundanna u tordna lill-intimat sabiex ihallas il-multi li huwa inkorra konsegwenti u b`rizultat tal-uzu tal-vetturi proprjeta` tas-socjeta` rikorrernti attrici li huwa impossessa ruhu minnhom abuzivament u illegalment u li fin-nuqqas li jaghmel dan ikun kkundannat u ordnat ihallas il-valur ta` dawn il-multi lis-socjeta` rikorrenti attrici.

Dan kollu bl-ispejjez inkluz dawk tal-Mandat ta` Sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet legali mid-data meta d-danni gew effettivament sofferti sad-data tal-hlas effetiv taghhom, kontra l-intimat, li minn issa jinsab ingunt ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors guramentat.

Rat illi ghalkemm il-konvenut kien debitament notifikat skont il-ligi bir-rikors guramentat u bl-avviz tas-smigh tal-kawza, ma pprezentax risposta guramentata.

Semghet ix-xiehda ta` Abdel Karim Ahmad u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-konvenut jipprezenta nota ta` osservazzjonijiet skont l-Art 158(10) tal-Kap 12.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet li pprezentaw kemm il-konvenut kif ukoll l-attrici.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. **Ix-xiehda ta` Abdel Karim Ahmad**

Xehed illi huwa d-direttur manigerjali tal-kumpannija attrici ("**Unique**") li nkarikat lill-konvenut sabiex jezegwixxi zewg progetti taghha : l-ewwel progett kien bini fi Triq Howard, kantuniera ma` Triq Mercieca, Sliema ; it-tieni progett kien bini fis-sit ta` Villino Chapelle, Triq il-Mosta San Pawl il-Bahar.

Qal illi Unique tat lill-konvenut €15,000 sabiex jibda x-xoghol. Mill-bidu nett il-konvenut beda juri li kien sprovvist minn bizzejjed ghodda u makkinarju sabiex ikun jista` jezegwixxi tajjeb u fil-hin l-appalt. Ghalhekk Unique poggiet ghad-disposizzjoni tieghu ghodda u makkinarju minn taghha b`dan illi parti mill-prezz tax-xoghol tieghu kien se jsir b`dik l-ghodda u makkinarju. Il-konvenut kien jehtieg ukoll *mobile pla*n u vetturi.

Kompla jixhed li ghall-bidu x-xoghol beda tajjeb, izda wara ftit zmien ir-ritmu naqas kif naqas in-numru ta` persuni li kienu jahdmu mal-konvenut. Beda beda jaqa` lura fix-xoghol, u anke n-nies tieghu bdew jilmentaw li ma kienx qed ihallashom. Huwa pprova jaghmel kuntatt mal-konvenut ghadd ta` drabi imma kuntatt kien difficli. Anke meta kien icempel lill-konvenut minn numru iehor (differenti minn dak solitu tieghu) kien iwiegeb li se jcempel lura izda ma jaghmel xejn. Il-kwistjoni giet aktar komplikata meta kien halla l-ingenji f`post fejn ma setax ihalliehom jew li kienu pparkjati hazin u l-pulizija bdew icemplu lilu. Minhabba l-ghadd ta` kontravvenzjonijiet li akkumulaw tilef anke l-licenzja tas-sewqan.

Peress li l-progett ta` Villino Chapelle kien estensiv fid-daqs, stqarr illi kien deciz li l-kumpannija stess tkompli bit-twettieq tal-

progett ; l-istess kien deciz fil-kaz tal-progett ta` Sliema li ghall-ezekuzzjoni tieghu fil-hin kien hemm penali. Fil-kaz ta` Villino Chapelle, ix-xoghol li lahaq ghamel il-konvenut kien minimu waqt li f`dak tas-Sliema kien bena parti mill-pedamenti, parti mis-saqaf tal-livell tal-garage, u parti minn saqaf iehor. Il-kumpannija mpjegat maghha wkoll persuni li kienu jahdmu mal-konvenut. Il-konvenut ma kellmux aktar.

Ipprezenta dokumenti :-

- Dok UTL 3 : *acknowledgement receipt* li l-intimat ircieva s-somma ta` €15,000, u li l-bqija tal-hlas tal-appalt ta` €65,000 sar b`*motor vehicle barter*.

- Dok UTL 4 : ricevuta li ghamlu l-impjegati tal-konvenut fl-ammont ta` €2,886.

- Dok UTL 5 : fl-ewwel parti, id-dokument jirreferi ghal ghodda li l-attrici ghaddiet lill-konvenut u li l-konvenut zamm ghandu bla ma raddhom lill-attrici, valur ta` €10,000 ; fit-tieni parti, jirreferi ghall-valur ta` ingenji u vetturi ikkonsenjati lill-konvenut ; it-tielet parti jirreferi ghal pagament : total ta` €36,616.

- Dok UTL 6A u 6B : kontravvenzjonijiet meta l-vetturi tal-attrici kienu ghand il-konvenut.

- Dok UTL 7 : dokument relatat mal-ftehim li l-attrici ghamlet mal-konvenut dwar iz-zewg progetti. L-ahhar dati l,I jidhru huma d-dati meta l-attrici kompliet il-progetti hi.

- Dok 8A sa 8D : oggetti konsenjati lill-konvenut mill-attrici u li l-konvenut baqa` ma raddx.

- Dok UTL 9 : *statement of claim* tal-attrici fl-ammont ta` € 1,018,386.78.

III. <u>Sottomissjonijiet</u>

A tenur tal-Art 158(10) tal-Kap 12, il-konvenut ipprezenta nota ta` osservazzjonijiet in vista tal-kontumacja tieghu, li ghaliha wiegbet l-attrici b`nota ta` osservazzjonijiet taghha.

1. Il-konvenut

Fil-qosor.

Il-konvenut jissottometti li l-kuntratti ta` appalt li pprezentat l-attrici huma kopji u ma jinkludux pjanti jew qisien.

B`riferenza ghal fol 9 u fol 25 tal-process, jinghad mill-konvenut illi ma ngabitx prova li l-pjanti u d-drawings kienu forniti lilu.

Lanqas ma saret il-prova meta kellu jibda u meta effettivament beda jaghmel ix-xoghol.

Jirreferi ghal klawsola 17 tal-kuntratt bejn il-partijiet li ma kenitx osservata mill-attrici. Inoltre kellha ssir valutazzjoni tax-xoghol wara t-terminazzjoni tal-appalt izda ma sar xejn minn dan.

Ighid illi mkien l-attrici ma gabet prova li hu abbanduna x-xoghol mertu tal-appalt ; la gabet prova ta` meta sehh l-abbandun u lanqas meta huwa hadem l-ahhar.

Lanqas ma tressqet ma gabet prova l-attrici tal-allegati telefonati li saru lilu. Lanqas ma kienet prezentata xi ittra legali jew ufficjali.

Dwar l-ghodod u l-vetturi, il-konvenut jissottometti li l-attrici ma gabet ebda prova li effettivament huwa ghandu fil-pussess tieghu dawn l-ghodod u vetturi. Il-firem fuq il-kopji informali tar-ricevuti a fol 92 sa fol 95 mhux tieghu. Dwar il-vetturi u t-towercrane, l-intiza mal-attrici kienet li dawn kellhom ikunu parti mill-hlas dovut. Ghalhekk f`kaz li ghaddew ghandu, dawk effettivament kienu hlas dovut. Inoltre ebda valutazzjoni ma kienet prezentata tall-ghodod u l-vetturi.

Dwar il-kontravvenzjonijiet, l-attrici ma gabet ebda prova li dawk kienu mputabbli lilu jew kienux imhallsa.

Rigward allegati hlasijiet ta` pagi mill-attrici lill-impjegati tieghu, il-konvenut rrileva li ebda impjegat ma tressaq bhala xhud.

Kompla jinghad mill-konvenut illi mid-danni li qeghdin jigu reklamati mill-attrici, €868,550) minnhom huma penali. Irrileva li penali ssir dovuta biss jekk ikun hemm dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xoghol. Dak ifisser allura li l-kuntratt ta` appalt ghadu fis-sehh meta l-attrici stess tikkontendi li huwa abbanduna x-xoghol. Ebda penali ghalhekk ma hija dovuta apparti li mhuwiex ippruvat meta sar l-abbandun.

Il-konvenut jikkontesta li fuq naha wahda jsir mandat ta` sekwestru kawtelatorju ghal €508,116, imbaghad l-attrici tirreklama risarciment ta` danni fl-ammont ta` €1,018,386.78.

2. <u>L-attrici</u>

<u>Fil-qosor</u>.

L-attrici tissottometti li l-oneru tal-prova li jispetta lilha jrid jasal sal-grad tal-probabbli. Din il-prova saret kemm bix-xiehda tad-direttur manigerjali kif ukoll bid-dokumenti li kienu prezentati.

Skont il-gurisprudenza, meta konvenut jibqa` kontumaci, huwa veru li b`daqshekk ma jkunx ammetta t-talbiet attrici, izda huwa veru wkoll li l-konvenut ikun rrimetta ruhu ghall-gudizzju tal-qorti.

Tirrileva li kemm id-deposizzjoni ta` Abdel Karim Ahmad kif ukoll id-dokumenti li kienu prezentati mill-attrici bl-ebda mod ma kienu kkontestati mill-konvenut.

Tosserva li l-konvenut huwa prekluz milli jinqeda bl-Art 158(10) tal-Kap 12 sabiex iressaq sottomissjonijiet dwar provi li ma jirrizultawx.

Il-kwistjoni li tinsab quddiem il-qorti hija l-abbandun mill-konvenut ta` zewg kuntratti ta` sub-appalt li saru mal-attrici. Kif u

ghaliex il-konvenut ghamel l-abbandun jirrizulta mid-deposizzjoni (mhux kontradetta) tad-direttur manigerjali tal-attrici. Il-fatt li l-kopja tal-kuntratti esebiti mhux kopji formali u ma jinkludux pjanti jew qisien ma jrendux dawk il-provi nvalidi jew bla siwi ghall-fini tal-ezistenza taghhom. L-argument li gab il-konvenut huwa bla bazi fid-dritt.

L-attrici tkompli tosserva illi l-abbandun ta` kuntratt igib mieghu konsegwenzi bhall-hlas ta` penali ghad-dewmien li kienet konkordata bejn il-partijiet. L-Art 1125 tal-Kap 16 jahseb ghall-materja. Tirreferi wkoll ghall-Art 1131 u ghall-Art 1133 tal-Kap 16. Fil-kaz tal-lum huwa ppruvat anke ghaliex mhux kontradett illi l-konvenut naqas kemm fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni li ntrabat li jaghmel kif ukoll minhabba dewmien. Id-danni kienu miftehma *ex contractu* u ghalhekk il-konvenut ghandu jhallas id-danni prelikwidati kontrattwali.

L-attrici tishaq illi d-dati meta kellu jitlesta x-xoghol huma specifikati fid-dokumenti : Frar 2018 fil-kaz tax-xoghol tas-Sliema ; Jannar 2019 fil-kaz tax-xoghol ta` San Pawl il-Bahar. Dwar id-data tal-abbandun jinghad illi stante li l-attrici bdiet thallas l-pagi tal-impjegati tal-konvenut fit-12 ta` Dicembru 2017, din ghandha titqies bhala d-data tal-abbbandun, u allura d-data meta tiskatta l-penali ghad-dewmien. Penali *per diem* kontemplata fil-kuntratti hija applikabbli jekk l-kuntrattur ma jispiccax x-xoghol fiz-zmien lilu kontrattat.

L-inadempjenzi kontrattwali tal-konvenut jirrizultaw mix-xiehda mhux kontradetta ta` Abdel Karim Ahmad.

Dwar l-ghodda u l-vetturi, li skont l-attrici kienu mislufa lill-konvenut ghaliex kien sprovvista biex jezegwixxi l-appalt, jinghad illi persuna li tqis lilha nnfisha serja u affidabbli m`ghandhiex ghalfejn tkun mitluba tirritorna hwejjeg mhux taghha ; ghandha taghmel hekk minn jeddha.

Dwar l-allegazzjoni tal-konvenut li l-vetturi u t-*tower crane* kienu parti mill-pagament, l-attrici jikkontesta li dawn qatt ghaddew ghand il-konvenut bhala hlas. Anke bil-fatt wahdu li l-konvenut wera li kien inadempjenti, kull pretensjoni ta` titolu mill-konvenut sfumat u ghalhekk kellhom jigu ritornati.

Dwar l-ispejjez tax-xufier, l-attrici tghid illi dawn ghandhom jibdew jiddekorru mill-mument li giet revokata l-licenzja u mhux meta sehh l-abbandun tas-sub-appalt li kien ferm qabel Mejju 2018.

Dwar l-ingagg tal-persuni li kienu jahdmu mal-konvenut, l-attrici tghid li dak il-fatt ma jimplikax li kien hemm tkomplija tal-appalt, izda sehh biex jittaffew l-konsegwenzi li graw effett tal-abbandun mill-konvenut.

IV. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

L-**<u>Art 1640 tal-Kap 16</u>** jghid kif isir il-hall ta` kuntratt ta` xoghol mill-appaltant.

Fis-sentenza li tat din il-qorti diversament presjeduta fil-31 ta` Jannar 2003 fil-kawza **<u>Terence Mirabelli v. James Schembri</u>** nghad hekk :-

In materja ta` kuntratti l-principju baziku jibqa` dak li "pacta sunt servanda". Dan in kwantu l-kuntratt ghandu sahha ta` ligi ghal dawk li jaghmluh (Artikolu 992(1) tal-Kodici Civili) u ma jistax jigi mhassar hlief bil-kunsens ta` xulxin jew ghal ragunijiet mil-ligi maghrufa (Artikolu 992(2) tal- Kodici Civili). Inoltre hu mistenni li dan jigi esegwit bil- bona fidi u in effetti jobbliga mhux biss ghal dak li jinghad fih izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi (Artikolu 993 tal-Kap. 16);

Issa huwa minnu li l-appaltant ghandu in forza tal-Artikolu 1640(1) is-setgha li "jholl, meta jrid, il-kuntratt ghalkemm ix-xoghol ikun diga` beda". "Xoljiment ta` din in-natura da parti tal-kommittent - ad nutum - huwa, ghalhekk arbitrarju ghall-kommittent, tant li jista` jsir, f`kull hin, anke qabel ma jibda x-xoghol l-appaltatur" ("<u>Joseph Galea -vs- Alfred Cardona et</u>", Appell Kummercjali, 4 ta` Awissu 1992). Meta jaghzel din l-arbitrarjeta` pero` l-kommittent kapaci jsib ruhu konfrontat b`dak matenut fis-subincis (2) ghall- Artikolu 1640 u jkollu jhallas lill-appaltatur somma li tekwipara ghat-telf ta` profitti, oltre l-hlas tal-ispejjez;

Fil-kaz in ezami izda l-attur-kommittent ghandu favur tieghu r-raguni li l-konvenut-appaltatur ma ottemperax ruhu ma` l-

obbigazzjoni minnu assunta li jezegwixxi l- appalt u fiz-zmien pattwit ghall-ezekuzzjoni tal- obbigazzjoni (Artikolu 1070(1) tal-Kodici Civili);

Intqal fis-sentenza fl-ismijiet "Emanuele Barbara -vs- Michelina Farrugia", Appell Civili, 10 ta` Ottubru 1958 illi l-massima `inademplenti non est ademplendum` tiswa wkoll f`materja ta` appalt, li jfisser allura illi "jekk jirrizulta li l-appaltatur kien inadempjenti l-kommittent li jxolji l- kuntratt ma jkunx kolpit mill-precitata disposizzjoni (Artikolu 1640(2)). Din l-allegata inadempjenza tal- appaltatur trid tigi provata.";

…

Bla dubju "il termine, anche quando non e` essenziale per la matura del contratto, e` pur sempre una delle condizioni piu` importanti nella formazione del vincolo contrattuale" ("Andrea Scicluna -vs- Giorgio J. Turnbull noe", Appell Kummercjali, 11 ta` Frar 1921;

Il-ligi effettivament tiddistingwi bejn obbligazzjoni li kellha tigi esegwita f`certu zmien (Artikolu 1130(1) tal-Kodici Civili), u obbligazzjoni li ghall-ezekuzzjoni taghha ma jkun gie miftiehem ebda terminu (Artikolu 1130(2) tal-Kap.16);

Jissokta jistabbilixxi imbaghad l-Artikolu 1131 illi "id-debitur hu obbligat ukoll ghal hlas tad-danni jekk il-haga li hu jkun intrabat li jaghti jew li jaghmel ma setghatx tigi moghtija jew maghmula hlief f`certu zmien, u hu jkun halla jghaddi dak iz-zmien.";

Issa bhala regola l-penali stipulata bejn il-partijiet kontraenti hija meqjusa bhala klawsola li tirraprezenta d-danni preventivament likwidati minhabba non-ezekuzzjoni tal-obbligazzjoni ("Negte. Antonio Tabone noe -vs- Negte. Joseph Caruana", Qorti tal-Kummerc, per Imhallef Dr. W. Harding, 24 ta` Novembru 1950). B`danakollu, kif jinghad f`din l-istess sentenza, il-partijiet jistghu jistipulaw b`mod esplicitu penali u danni;

L-osservazzjoni ta` din ir-regola hi del resto ripetizzjoni tal-kliem tal-ligi kif sancit fl-Artikolu 1120(3) tal-Kodici Civili li jghid a propositu illi l-kreditur "ma jistax jitlob il-haga principali u l-penali flimkien, hlief meta l-penali tkun giet miftehma ghad-dewmien biss." Ara "Geraldo Vella -vs- Avv. Dr. Joseph Fenech Adami noe", Prim` Awla, Qorti Civili, 5 ta` Ottubru 1957;

Fil-kaz de quo l-penali giet miftehma proprju ghad-dewmien biss. Minn dan jitnissel skond il-vot tal-ligi, illi l-attur huwa ntitolat jitlob flimkien id-danni u l-penali billi dawn jinsabu pattwiti fil-

kontrattazzjoni. "Huwa fil-fatt lecitu l-patt tal-penali u tar-rizarciment tad-danni flimkien" ("Rosario Merola pro et noe -vs- Salvatore Caruso", Appell Civili, 20 ta` Frar 1935);

Stabbilit dan il-punt jinsorgi bhala konsegwenza ulterjuri l-ezami ta` dak stabbilit fl-Artikolu 1122 tal-Kodici Civili;

Dan il-provvediment jistabbilixxi illi l-Qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali hlief fil-kazijiet specifikati, u cioe:-

(a) id-debitur ikun ezegwixxa bicca mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun accetta espressament il-bicca li giet esegwita,

jew (b) meta jitqiesu c-cirkostanzi partikolari tal-kreditur il-bicca esegwita tkun bic-car swietlu;

Fil-fehma ta` din il-Qorti l-kaz odjern jinkwadra ruhu fl- ewwel ipotesi billi sal-jum li fih ghalaq iz-zmien tal-kuntratt il-konvenut kien ezegwixxa parti mill-obbligazzjoni tieghu. Kif fuq rilevat il-ligi stess taghti lill-Qorti l-fakolta li timmodera l-effetti tal-klawsola penali, meta fil-fehma taghha l-penali tkun eccessiva ("Nazzareno Grech -vs- Mary Farrugia et", Qorti tal-Kummerc, 7 ta` Dicembru 1948; "Giuseppi Farrugia -vs- Mary Rose Busuttil", Appell Civili, 11 ta` Dicembru 1978);

Raggunta din il-konkluzjoni jiskatta dak stabbilit fir-sub-artikolu (2) ghall-Artikolu 1122: "Meta skond dan l-artikolu l-penali ghandha tigi mnaqqsa, it-tnaqqis ghandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqghet mhix esegwita.";

Fis-sentenza li tat din il-qorti diversament presjeduta fid-19 ta` Jannar 2018 fil-kawza **Dr. Marco Ciliberti noe v. C. Fino & Sons Ltd** inghad hekk :-

Fis-sistema legali nostrana huwa ben stabbilit li min jaghti x-xoghol jista` jaghżel li jholl il-kuntratt meta jrid, anki jekk ix-xoghol ikun digà beda u li sabiex jinhall il-kuntratt, huwa sufficjenti li l-appaltatur jinghata avviż ta` terminazzjoni tal-ftehim bilaterali eżistenti bejn il-partijiet, anki jekk dan isir bil-fomm. Dan il-principju ta` dritt huwa deroga ghall-principju ewlieni li f`kuntratt bilaterali l-ebda wahda mill-partijiet ma tista` b`mod unilaterali tholl rabta kontrattwali maghmula ma` parti ohra. Fis-sentenza fl-ismijiet Wayne u Helena konjugi Chetcuti vs. Raymond Borg, gie stabbilit illi :

"Il-qofol ta` tali jedd huwa l-aspett unilaterali tieghu u jidher li tali jedd huwa mibni fuq dak li jiddisponi l-artikolu 1671 tal-Kodici Civili Taljan. Kif gie mfisser f`dan il-kuntest,

`tale diritto puo essere fatto valere senza darne giustificazione alcuna e senza necessità di accettazione dell`altro contraente, trattandosi di recesso ad nutum, che si perfeziona con la notizia datane all`appaltatore e al prestatore d`opera, e che può essere esercitato in qualsiasi momento successivo alla conclusione del contratto, e quindi, sia quando le opere non abbiano avuto ancora inizio, sia nel corso della loro esecuzione, sia in epoca prossima al loro compimento.`

Illi madanakollu, f`kaz bhal dan, tghodd hafna r-raguni ghaliex il-kommittent jaghmel ghazla bhal din: jekk ikollu raguni tajba biex itemm l-appalt, il- kommittent ghandu xorta wahda jhallas lill-appaltatur somma li taghmel tajjeb ghall-ispejjez li jkun nefaq l-appaltatur u l-valur tax-xoghol, wara li jittiehdu b`qies l-utilità li dak ix-xoghol mitmum ikun ghall-kommittent minhabba r- raguni li ghaliha jkun qataghha li jtemm l-appalt. Jekk, min-naha l-ohra, il-kommittent ma jkollux raguni tajba ghaliex ikun temm l-appalt, huwa jkun irid ihallas lill-appaltatur somma li ma taqbizx l-ispejjez kollha li dan ikun nefaq u l- valur tax-xoghol moghti, flimkien ma` somma ohra meqjusa mill-Qorti bhala dik li ma tkunx oghla minn kemm kien ikun il-qligh tal-appaltatur mill-appalt li kieku thalla jaghmlu kollu.

Illi dwar il-kwestjoni tar-raguni ghaliex l-appalt intemm, jinghad li huwa meqjus li dak li jikkostitwixxi raguni tajba biex appalt jitwaqqaf mill-kommittent qabel il- waqt jista` jingabar taht il-kappa tan-nuqqas ta` twettiq tal-kuntratt. ... bi qbil ma` dak li ghadu kemm issemma`, johrog li tali nuqqas jista` jsehh jew bl-ghoti ta` xoghol hazin u mhux skont 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 esagerat jew lil hinn miz-zmien miftiehem …"

Il-kuntratti kienu tnejn. L-ewwel kuntratt ta` xoghol kien dak tal-10 ta` Ottubru 2017 fejn il-konvenut bhala l-appaltatur kellu jaghmel ix-xoghol specifikat f`sit Triq Guze Howard Sliema u kellu jlesti sa Frar 2018. It-tieni kuntratt kien dak tas-6 ta` Novembru 2017 fejn il-konvenut bhala l-appaltatur kellu jaghmel x-xoghol specifikat fis-sit ta` Villa Chapelle, San Pawl il-Bahar. Kellu jibda fis-7 ta` Novembru 2018 u jispicca sa erbatax-il xahar wara u cioe` sa Jannar 2019. Il-kuntratti kienu prattikament l-istess. B`referenza ghal klawsola 8, ix-xogholijiet kellhom jibdew wara li l-"*issue of*

commencement of works". Dan id-dokument ma kienx prezentat. Skont klawsola 16 l-attrici setghet taghti avviz bil-miktub lill-intimat fejn tissospendi x-xoghol tal-appaltatur ; dan l-avviz bil-miktub ma jirrizultax. Skont klawsola 17 l-attrici kellha l-fakulta illi ttemm il-kuntratt wara li taghti avviz bil-miktub ; dan l-avviz bil-miktub ma jirrizultax. Huwa evidenti li l-avvizi ma nghatawx ghaliex il-konvenut abbanduna x-xoghol, u qata` kull kuntatt mal-attrici. L-abbandun kien ippruvat u ma kienx kontradett.

Id-direttur manigerjali tal-attrici pprezenta kopja ta` ricevuta datata 11 ta` Ottubru 2017 fejn il-konvenut inghata cheque ghal €15,000 u rcieva vetturi stmati li jiswew €65,000 bhala parti mill-prezz tax-xoghol. Ipprezenta kopja ta` ricevuta datata 14 ta` Dicembru 2017, mnejn jidher li l-attrici hallset direttament lil persuni li kienu qeghdin jahdmu ghall-konvenut. Ipprezenta kopja ta` ricevuta ohra datata 12 ta` Dicembru 2017, fejn jidhru hlasijiet ohra lil numru ta` persuni li x-xhud ddikjara li kienu haddiema tal-konvenut. Dok UTL 5 juri valuri u hlasijiet ; fih hemm referenza ghal cheques li pero` ma kienux esebiti. Dok UTL7 hija l-penali pretiza mill-attrici.

Il-qorti tqis illi l-penali ghandha tkun ikkomputata sad-data tal-prezentata tar-rikors guramentat (8 ta` Ottubru 2019) mhux oltre dik id-data. Ghalhekk ghar-rigward tal-progett ta` Villa Chapelle, iz-zmien ghandu jkun minn Frar 2019 sa Ottubru 2019 u cioe` 206 –il jum (eskluzi l-hdud u l-festi pubblici). B`hekk il-penali ghandha tammonta ghal €103,000 (€500 x 206) mhux €167,500 kif pretiz mill-attrici. Ghar-rigward tal-progett ta` Triq Guze` Howard, Sliema, iz-zmien ghandu jkun ta` 480-il jum minn Marzu 2018 sat-8 ta` Ottubru 2019. Il-penali ghandha tammonta ghal €240,000 mhux €336,000 kif pretiz mill-attrici. Il-penali totali ghandha tkun ta` €343,000.

Daqstant ghar-rigward tal-penali.

Fin-nota ta` osserrvazzjonijiet tieghu, il-konvenut jirrimarka li l-kuntratti ta` appalt ma kienux esebiti fl-original jew permezz ta` kopji awtentikati. Bhala fatt jirrizulta li d-dokumenti prezentati mhux originali u lanqas kienu kopji awtentikati. Fl-istess waqt tajjeb jinghad ukoll li d-direttur manigerjali tal-attrici kkonferma d-dokumenti kollha bil-gurament tieghu. Ghalkemm ma kienux esebiti l-originali jew kopji awtentikati tad-dokumenti, il-fatt li d-dokumenti kollha minghajr eskluzjoni kienu konfermati bil-gurament mill-persuna responsabbli

ghal dawk id-dokumenti jaghmel dawk id-dokumenti ammissibbli bhala prova ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Fin-nota ta` sottomissjonijiet tieghu, apparti d-dokumenti ut sic u cioe` kienux originali jew kopji awtentikati, il-konvenut jishaq illi l-attur kellu jressaq biex jixhdu wkoll l-persuni li rrilaxxjaw id-dokumenti prezentati. Il-qorti hadet kont ta` din is-sottomissjoni u sejra taghmelil-konsiderazzjonijiet taghha dwar Dok UTL9 :-

- L-ghodod li l-attrici silfet lill-konvenut u li baqghu ghandu.
  Ammont : €10,000.
  Jirrizulta.

- Il-vetturi/makkinarju.
  Mill-provi li gabet l-attrici, irrizulta li dawn ma kienux mislufa lill-konvenut izda kien parti mill-prezz tax-xoghol.
  Billi l-konvenut abbanduna l-appalt, jigi li thallas bla ma kellu jedd.
  Ghalhekk se jinghata zmien biex irodd il-vetturi/makkinarju.
  Fin-nuqqas, ikun obbligat ihallas lill-attrici l-ammont ta` €65,000.

- Il-hlas tal-haddiema tal-konvenut.
  L-attrici kompliet bil-haddiema li kellu l-konvenut u hallsithom. Il-prestazzjonijiet taghhom kienu ghall-beneficcju tal-attrici. Ma hemmx lok ghal rifuzjoni tal-pagi taghhom.
  L-istess ighodd ghat-tower crane.

- Hlas bil-quddiem tax-xoghol lill-konvenut.
  €30,000.
  Ammont ippruvat li l-konvenut ghandu jrodd lill-attrici.

- Penali.
  supra. €343,000.

- Kontravvenzjonijiet.
  Ippruvati sal-grad rikjest mil-ligi.
  Ammont dovut mill-konvenut : €1,770.78.

- Xoghol li sar mill-konvenut li l-attrici kellha terga` taghmel.
  Pretensjoni mhux ippruvata sal-grad rikjest mil-ligi.
  Ghalhekk qeghda tkun respinta.

- Pretensjoni ghall-hlas ta` taxi driver.
  Pretensjoni mhux ippruvata sal-grad rikjest mil-ligi.

Ghalhekk qeghda tkun respinta.

Il-pretensjoni ghal-likwidazzjoni ta` **<u>danni ohra</u>** apparti dawk appena likwidati mhijiex ippruvata.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-qorti qeghda taqta` u tiddeciedi hekk :-

Riferibbilment ghall-ewwel (1) talba, tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut huwa responsabbli u hati ghad-danni kkawzati lis-socjeta` attrici b`rizultat tal-abbandun tal-ftehim ta` sub-appalt tal-10 ta` Ottubru, 2017 u tas-6 ta` Novembru, 2017 [Dokumenti UTL 1 u UTL 2]. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut impossessa ruhu abbuzivament u llegalment minn ghodda u vetturi tas-socjeta`attrici u li bl-uzu abbuziv u illegali tal-vetturi inkorra multi. Tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenut zamm illegalment flejjes avvanzati lilu in virtu u in funzjoni tal-ftehim ta` sub-appalt abbandunati minnu.

Riferibbilment ghat-tieni (2) u s-sitt (6) talbiet, tillikwida d-danni kawzati lis-socjeta` attrici u subiti u sofferti minnha, kawza u b`rizultat tal-abbandun tal-ftehim ta` sub-appalt tal-10 ta` Ottubru 2017 u tas-6 ta` Novembru 2017 [Dokumenti "UTL 1" u "UTL 2"] fl-ammont ta` tliet mija erbgha u erbghin elf seba` mija u sebghin ewro tmienja u sebghin centezmu (€344,770.78).

Riferibbilment ghat-tielet (3) talba, tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta` attrici l-ammont hekk likwidat skont it-tieni (2) talba bl-imghax legali b`effett mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Riferibbilment ghr-raba` (4) talba, tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex fi zmien perentorju ta` xahar mil-lum jirritorna l-ghodda u l-vetturi li huwa abbuzivament u llegament impossessa ruhu minnhom, u li huma elenkati fid-Dokument "UTL 9" a fol 112 et seq. Fin-nuqqas li jirritorna l-

ghodda u l-vetturi fit-terminu lilek prefiss, tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex ihallas lis-socjeta` attrici l-ammont ta` hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) bl-imghax legali li jibda jiddekorri b`effett minn xahar mil-lum sad-data tal-effettiv pagament.

Riferibbilment ghall-hames (5) talba, tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex irodd lis-socjeta` attrici s-somma ta` tletin elf ewro (€30,000) li rcieva minghandha in virtu u in funzjoni tal-ftehim ta` sub-appalt abbandunati minnu.

Tikkundanna u tordna lill-konvenut sabiex ihallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-mandat ta` sekwestru kawtelatorju li kien prezentat kontestwalment mar-rikors guramentat.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur