



MALTA

**QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)**

**ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF**

Seduta tal-15 ta' Settembru, 2021

Appell Inferjuri Numru 10/2021 LM

Panta Marketing & Services Ltd (C 11233)
(*'l-appellanta'*)

vs.

Retail Solutions Ltd (C 31508)
(*'l-appellata'*)

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mis-soċjetà appellanta **Panta Marketing & Services Limited (C 11233)**, [hawnhekk '*'l-appellanta'*'], minn deċiżjoni tat-Tribunal tal-Arbitraġġ fi ħdan iċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta [minn issa '*'l-quddiem 'it-Tribunal'*'], tas-7 ta' Diċembru, 2020 [minn issa '*'l-quddiem 'il-lodo appellat'*'], li permezz tiegħu t-Tribunal iddeċieda li għal perijodu ta' 67 ġurnata, is-soċjetà rikorrenti għandha tħallas penali ta' LM300 kuljum, għal

total ta' LM20,100 (€46,820.48) minhabba dewmien fl-eżekuzzjoni tal-ftehim bejn il-partijiet, filwaqt li s-soċjetà intimata **Retail Solutions Ltd (C 31508)** [hawnhekk 'l-appellata'] għandha tħallas l-ammont ta' €6,174.50 li għadu dovut lis-soċjetà rikorrenti, u għalhekk b'applikazzjoni tal-kompensazzjoni ġudizzjali, is-soċjetà rikorrenti għandha tħallas lis-soċjetà intimata l-ammont ta' €40,645.98. It-Tribunal iddeċieda wkoll li l-ispejjeż tal-arbitraġġ għandhom jithallsu kwantu għal 70% mis-soċjetà rikorrenti u għal 30% mis-soċjetà intimata.

Fatti

2. Is-soċjetà rikorrenti istitwiet l-azzjoni tagħha quddiem it-Tribunal għall-ħlas ta' flus li s-soċjetà rikorrenti tippretendi li huma dovuti lilha mis-soċjetà intimata, in segwitu għall-installazzjoni ta' numru ta' *liftijiet* fuq inkarigu tas-soċjetà intimata ġewwa l-kumpless bl-isem Luxe Pavilion, f'Portomaso, San Ġiljan. Is-soċjetà intimata wieġbet għal dan permezz ta' *statement of defence* li kien jinkludi kontrotalba, fejn qalet li l-installazzjoni tal-*liftijiet* inkwistjoni ma saritx entro t-terminu miftiehem bejn il-partijiet, u għalhekk kwalunkwe talba tas-soċjetà rikorrenti trid tiġi evalwata fid-dawl tal-fatt li l-ftehim bejn il-partijiet kien jistipula l-impożizzjoni ta' penali ta' LM300 għal kull ġurnata ta' dewmien fit-tkomplija tax-xogħlijiet.

Mertu

3. Fit-talbiet tagħha lit-Tribunal, is-soċjetà rikorrenti spjegat li skont ftehim iffirmit bejn il-partijiet fis-16 ta' Ġunju, 2004, is-soċjetà rikorrenti ntrabtet li

tiprovdni, tinstalla u tikkummissjona żewġ *liftijiet* fuq inkarigu tas-soċjetà intimata, u s-soċjetà rikorrenti kkompletat l-installazzjoni ta' dawn il-*liftijiet ai termini* ta' dan il-ftehim. Is-soċjetà rikorrenti spjegat li in segwitu għall-installazzjoni ta' dawn il-*liftijiet*, is-soċjetà intimata kien għad fadlilha tħallas bilanċ ta' LM2,650, u kien għalhekk li hija fetħet proċeduri quddiem it-Tribunal b'talba għall-ħlas tal-ammont dovut.

4. Fl-*istatement of defence* tagħha s-soċjetà intimata spjegat li skont il-ftehim bejn il-partijiet, l-installazzjoni kompluta taż-żewġ *liftijiet* kellha tkun lesta sal-25 ta' Awwissu, 2004, taħt penali ta' LM300 għal kull ġurnata ta' dewmien. Qalet li x-xogħlijiet rikjesti tlestew ġimgħat wara d-data miftiehma bejn il-partijiet, u x-xogħlijiet baqgħu ma tlestewx kif kien xieraq u pattwit, u għalhekk għad irid jiġi stabbilit il-*quantum* tal-penali dovut mis-soċjetà rikorrenti. Bejn il-partijiet kien hemm korrisondenza bil-ħsieb li jkun hemm tpaċija, u f'dan is-sens is-soċjetà intimata talbet lit-Tribunal jordna t-tpaċija tas-somma mitluba mas-somma riklamata fil-kontrotalba, b'tali mod li jiġi deċiż li l-intimata mhijiex debitorici tar-rikorrenti.

5. Is-soċjetà rikorrenti wiegħbet għal din il-kontrotalba billi qalet li x-xogħol tlesta entro t-terminu stabbilit fil-kuntratt, u dan ix-xogħol sar skont is-sengħa u l-arti. Kompletat tgħid li t-talba tas-soċjetà intimata rikonvenjenti hija għal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt, għaliex anki f'każ ta' dewmien fit-tlestija tax-xogħlijiet, dan id-dewmien ma kienx imputabbli lir-rikonvenuta, iżda lil terzi, senjatament minħabba li x-*shafts* fejn kellhom jitpoġġew il-*liftijiet* u li kellhom jitlestew minn terzi, tlestew tardivament. Is-soċjetà rikonvenuta għamlet riferiment għat-tielet klawsola tal-ftehim bejn il-partijiet li tgħid li l-ebda penali

mhija dovuta u m'għandha titħallas f'każ li t-tardività tkun attribwita lil terzi jew tkun seħħet għal raġunijiet li mhumiex fil-kontroll tar-rikorrenti. Qalet li lanqas huwa minnu li x-xogħol ma ġiex komplut għaliex ix-xogħol tlesta skont is-sengħa u l-arti, kif anki ċertifika inġinier indipendenti. Kompliet tgħid li fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal għandu jiddeċiedi li ma kien hemm l-ebda dewmien attribwibbli lilha, u għaldaqstant għandu jgħaddi sabiex jiċċhad it-talba għall-ħlas ta' penali kif mitluba mis-soċjetà intimata rikonvenjenti.

6. Mill-provi li nġabu quddiem it-Tribunal jirriżulta li permezz ta' *email* li ġġib id-data tad-19 ta' Mejju, 2004, Ramon Micallef għan-nom tas-soċjetà intimata, kien ikkonferma ma' Charles Vella, għan-nom tas-soċjetà rikorrenti, li s-soċjetà intimata kienet qiegħda taċċetta li r-rikorrenti tkun inkarigata mix-xogħol ta' estensjoni ta' żewġ liftijiet fil-kumpless Luxe Pavilion għall-prezz ta' LM5,300 (€12,345.68). Ġiet esebita wkoll *email* oħra li permezz tagħha Ramon Micallef ikkonferma li kien hemm qbil bejn il-partijiet li x-xogħlijiet ta' installazzjoni tal-liftijiet għandhom jitlestew fi żmien għaxar (10) ġimgħat minn meta jitlesta x-xogħol tax-*shafts* li kienu responsabbiltà ta' terzi. Fis-27 ta' Mejju, 2004, is-soċjetà rikorrenti kienet għarrfet lill-intimata b'xi xogħlijiet li kienu għadhom iridu jsiru u li kienu neċessarji sabiex tkun tista' tinbeda l-installazzjoni tal-liftijiet. Minkejja li s-soċjetà rikorrenti ġiet infurmata minn ċertu Kevin Spiteri li x-xogħlijiet meħtieġa fix-*shafts* kienu nbew u kellhom jitlestew f'qasir żmien, u għalhekk hija setgħet tipproċedi bl-installazzjoni, għal darb'oħra r-rikorrenti sabet li l-istat tax-*shafts* kien tali li l-installazzjoni tal-liftijiet ma setgħetx issir. Il-ftehim bejn il-partijiet ġie ffirmat fis-16 ta' Ġunju, 2004, u skont it-termini ta' dan il-ftehim il-partijiet qablu li, "[t]he Company binds itself to install and commission Lifts marked '3' and '4' as well as to

supply, install and commission two (2) additional stops to Lift marked '3', hereinafter the 'Works' at the 'Site', u '[t]he Company binds itself to carry out the works indicated in Clause 2, within ten (10) weeks, hereinafter The Term, which Term shall be calculated from today 16/06.' Il-klawsola 3 tal-kuntratt tistipula wkoll li jekk ix-xogħlijiet ma jitlestewx kif miftiehem, tiskatta penali ta' LM300 (€698.81) għal kull ġurnata li x-xogħlijiet ikunu għadhom pendenti, u din il-penali ma tkunx dovuta f'każ li d-dewmien fit-tlestija tax-xogħlijiet ikun attribwibbli lil terzi, jew ikun ikkawżat minn avvenimenti lil hinn mill-kontroll tar-rikorrenti. Il-klawsola 5 tal-ftehim kienet tistipula li l-ħlas ta' €12,345.68 kellu jsir fi tliet pagamenti, jiġifieri €6,172.84 malli ssir l-ordni tal-materjal rekwizit, liema ordni saret dakinhar stess li ġie ffirmat il-kuntratt, u fil-fatt jirriżulta li s-soċjetà intimata ħallset dan l-ammont dakinhar stess ukoll. It-tieni ħlas ta' €3,843.87 kellu jithallas meta jsir il-*commissioning* u l-aħħar ħlas ta' €2,329.37 kellu jsir disgħin ġurnata wara li jkun sar il-*commissioning*.

7. Mill-provi jirriżulta wkoll li l-ftehim oriġinali bejn il-partijiet intlaħaq permezz ta' *email* tad-19 ta' Mejju, 2004, iżda l-partijiet ifformalizzaw dan il-ftehim f'kuntratt iffirmat minnhom fis-16 ta' Ġunju, 2004. Il-ftehim kien li x-xogħol ta' installazzjoni taż-żewġ liftijiet kellu jsir fi żmien għaxar ġimgħat minn meta jitlesta minn terzi x-xogħol meħtieġ *fix-shafts*. L-*email* tad-19 ta' Mejju, 2004 kienet tistipula l-ħlas li kellu jsir għall-installazzjoni ta' dawn il-liftijiet, u ġie stipulat ukoll li dawn il-liftijiet kellhom jiġu installati sa mhux aktar tard mill-31 ta' Lulju, 2004, u fin-nuqqas kellha tiġi applikata penali ta' LM300 għal kull ġurnata ta' dewmien. F'*email* mibgħuta fil-25 ta' Mejju, 2004 minn Ramon Micallef in rappreżentanza ta' Luxe Pavilion lis-soċjetà rikorrenti, intqal li

dewmien fit-tlestija tax-xogħlijiet kien ser iwassal għal dewmien fil-ftuħ tal-kumpless, u għalhekk din il-klawsola dwar iż-żmien li fih kellhom isiru x-xogħlijiet ma kienx hemm il-ħsieb li titneħha. Għall-preċiżjoni għandu jingħad li għaxar ġimgħat mis-16 ta' Ġunju, 2004 kienu jagħlqu fl-aħħar ġimgħa ta' Awwissu, 2004 u mhux fl-aħħar ta' Lulju kif gie kkomunikat f'dawn l-*emails*. *Email* oħra pprezentata fl-atti li ntbagħtet fit-28 ta' Mejju, 2004 minn ċertu J.M. Demanuele lil Charles Barbara mis-soċjetà rikorrenti, tgħid li kienet qiegħda tissejjaħ laqgħa sabiex jiġi ċċarat għal liema raġuni l-installazzjoni tal-*liftijiet* fil-kumpless kienet għadha ma nbdietx, u sabiex jiġi deċiż x'azzjoni kellha tittieħed sabiex dan ix-xogħol ikun jista' jitlesta mingħajr dewmien. Ir-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti ntalab jippreżenta pjan ta' azzjoni sabiex ikun jista' jiggarrantixxi li l-*liftijiet* inkwistjoni kienu ser ikunu jaħdmu dakinhar li kellu jinfetaħ il-kumpless. Kien hemm *email* oħra li ntbagħtet fl-10 ta' Ġunju, 2004 mill-Inġinier Kevin Spiteri lis-soċjetà rikorrenti, fejn dan informa li x-xogħol li kellu jsir fix-*shafts* kien inbeda u li kellu jitlesta fi żmien qasir, u għalhekk ix-xogħol li kellu jsir mis-soċjetà rikorrenti seta' jibda. F'*email* mibgħuta minn Charles Vella għan-nom tas-soċjetà rikorrenti lil Ramon Micallef fil-15 ta' Ġunju, 2004, jiġifieri ġurnata biss qabel gie ffirmit il-kuntratt bejn il-partijiet, dan qal li kien hemm bżonn għaxar ġimgħat sabiex issir l-installazzjoni u kienu meħtieġa wkoll sitt ġimgħat sabiex issir l-ordni tal-*parts* meħtieġa. Spjega li dan kien ifisser li l-*parts* setgħu jaslu sal-aħħar ta' Lulju, u l-fornituri tas-soċjetà rikorrenti ma jagħmlux konsenji matul Awwissu.

8. **Charles Vella**, in rappreżentanza tas-soċjetà rikorrenti, xehed li s-soċjetà rikorrenti tieħu ħsieb il-bejgħ, l-installazzjoni u s-servizz tal-*maintenance* ta' *liftijiet*. Fid-19 ta' Mejju, 2004 is-soċjetà rikorrenti giet ikkuntattjata mis-

soċjetà intimata li xtaqet tidħol fi ftehim magħha għall-installazzjoni u l-*commissioning* ta' żewġ liftijiet fil-kumpless 'Luxe Pavilion', ġewwa Portomaso. Qal li l-ftehim bejn il-partijiet ġie ffirmat fis-16 ta' Ġunju, 2004, u kien jirreferi għall-installazzjoni ta' żewġ liftijiet li kienu diġà ġew akkwistati minn Spinola Developments Limited u kkonsenjati fil-post inkwistjoni. Qal li dawn il-liftijiet kienu għadhom ma ġewx *commissioned* u installati meta s-soċjetà intimata kienet ser tibda topera l-kumpless imsemmi, u kien għalhekk li din xtaqet tidħol fi ftehim mas-soċjetà rikorrenti sabiex issir din l-installazzjoni u sabiex jiġu miżjuda żewġ *additional stops* fuq *lift* numru 3. Qal li għalhekk minbarra x-xogħol manwali meħtieġ, kellhom jiġu ordnati xi *parts* għall-*additional stops* meħtieġa. Qal li l-ħlas għal dan ix-xogħol kellu jkun ta' LM5,300 u kien hemm ftehim bejn il-partijiet dwar il-modalità tal-ħlas. Qal li meta ġie ffirmat il-ftehim bejn il-partijiet, ix-xaft li fih kellu jiġi installat il-lift kien għadu mhux lest, u lanqas il-kumpless Luxe Pavilion ma kien għadu tlesta. Qal li għalhekk kien intlaħaq ftehim ma' rappreżentant tas-soċjetà intimata, sabiex l-għaxar ġimgħat jibdew jgħoddu minn meta jitlesta x-xogħol fuq ix-xaftijiet inkwistjoni, b'dan li x-xaftijiet kellhom ikunu lesti sabiex jiġu installati l-liftijiet. Kompla jgħid li għal dan il-għan iddaħħlet klawnsola fil-ftehim li tgħid li l-ebda penali ma tkun dovuta lill-kumpanija intimata f'każ li x-xogħol jitlesta tard minħabba nuqqasijiet ta' terzi. Fl-*affidavit* tiegħu dan l-istess xhud qal li meta l-partijiet kienu għadhom fi stadju ta' negozjati, huwa kien tkellem ma' Ramon Micallef mis-soċjetà intimata kemm permezz tat-*telephone* kif ukoll permezz ta' żewġ *emails*, fejn speċifika li t-terminu ta' għaxar ġimgħat li fih kellu jitlesta x-xogħol, kellhom jibdew jgħaddu minn meta jitlesta x-xogħol fuq is-sit inkwistjoni, b'dan illi x-xaftijiet kellhom ikunu lesti sabiex jiġu installati l-

liftijiet. Ix-xhud qal li peress li t-tlestija tax-xogħol kienet tiddependi minn terzi, għiet inkluża klawsola li tistabilixxi li l-penali għad-dewmien u li fuqha hija bbażata l-kontrotalba tas-soċjetà intimata, ma tkunx dovuta f'każ li x-xogħol ikun tlesta tard minħabba n-nuqqas ta' terzi.

9. **Charles Barbara** fl-*affidavit* tiegħu qal li x-xogħol ta' installazzjoni tal-liftijiet ma setax jinbeda qabel tlestew ix-xogħlijiet mill-izviluppatur tas-sit. Qal li s-sit kien ferm bogħod milli jkun ikkompletat, imma minkejja dan xorta waħda għie ffirmat il-ftehim tas-16 ta' Ġunju, 2004, li kien jgħid li l-installazzjoni kellha tkun lesta sal-25 ta' Awwissu, 2004. Qal li l-inklużjoni tal-klawsola 3 fil-ftehim, li tistipula li l-ebda penali m'għandha titħallas f'każ li d-dewmien ikun attribwibbli lil terzi jew jirriżulta minn ċirkostanzi li mhumiex fil-kontroll tas-soċjetà intimata, iddaħħlet għaliex il-kumpless fejn kellhom jiġu installati l-liftijiet kien għadu qiegħed jinbena u l-installazzjoni meħtieġa ma setgħetx issir qabel ix-xogħol kollu ta' *finishing* fuq il-fond ikun lest. Qal li f'dan il-każ Luxe Pavilion kien bini ġdid għalkollox u meta kienu qegħdin isiru n-negozjati dwar l-installazzjoni tal-liftijiet, il-fond kien għad jonqsu ħafna biex jiġi kkompletat. Żied jgħid li sakemm għie ffirmat il-kuntratt fis-16 ta' Ġunju, 2004, kien għad hemm ħafna *site requirements* li ma għewx sodisfatti, fosthom *masonry works* u l-*finishings* relattivi bħall-elettriku, *plumbing* u irħam, u kien għalhekk li ngibdet l-attenzjoni ta' Ramon Micallef għall-fatt li l-għaxar ġimgħat imsemmija fil-kuntratt kellhom jibdew jiddekorru mid-data tat-tlestija tal-fond da parti tal-klijent, għaliex kien biss wara dik id-data li huma setgħu jibdew ix-xogħol meħtieġ. Kompla jgħid li sal-aħħar ta' Awwissu, 2004 iż-żewġ liftijiet kienu għew installati minkejja li l-partijiet komuni tal-binja fejn kellhom jiġu

installati dawn il-liftijiet, kienu għadhom mhmiex lesti u kien għad jonqos il-madum, il-kisi bil-ġibs u l-*finishing* tal-post. Qal li t-tieni lift ma ġiex iċċertifikat għaliex kien għad fadal xi *software* li kellu jasal minn barra li kien għadu ma wasalx għaliex id-distributuri kienu bix-*shutdown*. Qal li apparti dan kien hemm *software* ieħor li kellu jasal minn barra, u li kien meħtieġ wara li l-klijent bidel il-*floor designations* u b'hekk is-*software* li ġie ordnat fiż-żmien li kienu saru l-ordnijiet originali ma kinux jaqblu. Qal li din kienet ukoll ir-raguni għalfejn dawn il-liftijiet bdew jindikaw ħażin il-*floor levels*. Ix-xhud qal li ż-żewġ liftijiet inkwistjoni ġew iċċertifikati li kienu tajbin għall-użu meta ġie inawgurat il-kumpless Luxe Pavilion, minkejja li kien hemm xi *teething problems*. Qal li kieku l-liftijiet ma kinux tajbin, ma kinux jinħarġu ċ-ċertifikati relattivi mill-awtoritajiet kompetenti. Ix-xhud ikkonkluda billi qal li lilu ma jirriżultalux li xi wieħed mil-liftijiet kien difettuż, jew li kien hemm ċirkostanza fejn persuna nqabdet fil-lift għal tliet sigħat sħaħ, u sa fejn jaf hu qatt ma sar xi rapport f'dan is-sens. Qal ukoll li lanqas ma jirriżultalu li saru xi rapporti mis-soċjetà intimata minħabba li xi wieħed mil-liftijiet ma kienx qiegħed jiffunzjona tajjeb, u ċ-ċertifikati relattivi ma kinux jinħarġu li kieku l-liftijiet ma kinux tajbin għall-użu.

10. **Raymond Micallef** mis-soċjetà intimata xehed li huwa kien għamel l-ewwel kuntatt mas-soċjetà rikorrenti f'Mejju tal-2004, u originarjament ir-relazzjoni tas-soċjetà rikorrenti kienet ma' Spinola Developments Limited u mhux miegħu. Qal li huwa daħal fix-xena meta s-soċjetà rikorrenti riedet testendi l-użu tal-*liftijiet* b'zewġ sulari. Ix-xhud qal li fis-16 ta' Ġunju, 2004, meta ġie ffirmat il-kuntratt, ix-xogħol fil-*lift shafts* kien lest u t-twaħħil tal-liftijiet seta' jsir. Ix-xhud qal li minkejja li l-kumpless magħruf bħala Luxe

Pavilion infetaħ fis-6 ta' Novembru, 2004, sa lejlet is-soċjetà rikorrenti kienet għadha ma kkummissjonatx il-liftijiet minkejja li dawn kienu ġew installati. Qal li dakinhar li nfetaħ il-kumpless, il-liftijiet ma kinux koperti minn ċertifikat tas-saħħa u s-sigurtà, u dawn setgħu jintużaw biss madwar tmien ġimgħat wara l-ftuħ ufficjali tal-kumpless. Mill-provi jirrizulta li l-istess Micallef fit-30 t'Awwissu, 2004 kien bagħat *email* lil esponenti tas-soċjetà rikorrenti, fejn infurmahom li kienet saret spezzjoni fil-post fejn ġew installati l-*liftijiet* u kien ġie kkostatat li dawn ma twaħħlux kif suppost, u li kien hemm diskrepanza fl-allinjament wara li sar it-twaħħil tagħhom. Din l-*email* ġiet imwiegħba fl-istess ġurnata minn Charles Barbara għas-soċjetà rikorrenti, li fir-risposta tiegħu qal li dan in-nuqqas ta' allinjament mhux attribwibbli għat-twaħħil ħażin tal-liftijiet, iżda għal tolleranzi fil-bini – *'the front walls of the shaft are not in line, and not square to the side walls, and the discrepancy varies from floor to floor. ... This is a very common problem in lifts installation, the building tolerances in Malta being what they are.'* F'din l-*email* intqal ukoll li filwaqt li l-ewwel lift ġie kkummissjonat u kien qiegħed jistenna ċ-ċertifikazzjoni, it-tieni lift ukoll ġie installat, iżda l-*commissioning* tiegħu ma setax isir minħabba xi problemi ta' *parts* neqsin u *circuit board failure*. F'email oħra tal-31 t'Awwissu, 2004, l-Inġinier Kevin Spiteri qal li l-ispazji bejn il-koxox tal-bibien tal-liftijiet installati jvarja b'madwar 2.5 ċentimetri, u minkejja li din il-problema tidher li ġejja minn varjanzi li nħolqu fl-istadju tal-kostruzzjoni tax-xaft, il-klijent kien qiegħed jirrifjuta li jaċċetta l-installazzjoni għax beda jinsisti li huwa kellu jiġi infurmat b'din il-problema mill-bidu, sabiex ix-xogħol rimedjali li kellu jsir fl-istadju ta' kostruzzjoni, seta' jsir dak iż-żmien u mhux wara li ġew installati l-liftijiet.

11. **Ray Spiteri**, inginier u rappreżentant uffiċjali tat-TVV Aristia, li kien inkarigat biex jagħmel l-ispezzjoni finali tal-*lift* qabel dan seta' jintuża, qal li l-lift ma jkunx jista' jinxtegħel qabel issir din l-ispezzjoni finali. Ix-xhud ikkonferma li fil-Luxe Pavilion kien hemm żewġ liftijiet installati, u hu mar jarahom l-ewwel darba fl-24 ta' Awwissu, 2004, fejn kien għamel *snag list* bil-problemi li sab. Qal li dak iż-żmien huwa kien ikkonsulta ma' rappreżentanti tas-socjetà rikorrenti, għaliex il-parti l-kbira tal-*isnags* kienu relatati mhux mal-materjali tal-lift, iżda mal-ambjent tal-lift, bħal bibien li bdew jeħlu. Ix-xhud qal li l-lift gie ċċertifikat li seta' jintuża fil-5 ta' Novembru, 2004. Qal ukoll li *s-snags* li kien sab waqt l-ewwel spezzjoni li saret, ma kinux aċċettabbli għaliex kienu ta' periklu għas-saħħa u s-sigurtà ta' min juża l-binja.

12. **Steve Gambin** in rappreżentanza ta' Design and Technical Sources Limited xehed li l-liftijiet inkwistjoni kienu diġà installati fil-*basement level* tal-*parking area* ta' Portomaso, imma kien meħtieġ ukoll li jitwaħħlu żewġ bibien extra sabiex is-servizz ta' wieħed mil-liftijiet jibda jjeqaf fis-sulari l-oħra tal-kumpless. Qal li meta bdiet toqrob il-*completion date*, kien evidenti li x-xogħol ma kienx ser jitlesta fil-ħin, u ħafna mix-xogħol kien għadu lura minħabba li wieħed mil-liftijiet kien għadu lanqas beda jiġi installat. Qal li kien hemm ħafna tentattivi da parti tiegħu u ta' Ramon Micallef biex ikun hemm data definittiva meta l-liftijiet ser joperaw, ladarba l-*completion date* ma gietx milħuqa, iżda dan ħa fit-tul wisq u saħansitra kien lejlet il-ftuħ uffiċjali tal-kumpless li dawn bdew joperaw b'xi mod. Qal ukoll li minkejja li l-installazzjoni giet kompluta aktar tard milli kien miftiehem, il-liftijiet xorta waħda ma kinux qed jiffunzjonaw kif suppost.

13. **Neil John Zammit** fl-*affidavit* tiegħu xehed li huwa jaħdem mas-soċjetà rikorrenti bħala *lift technician*, u s-soċjetà rikorrenti kienet ġiet inkarigata mis-soċjetà intimata sabiex tinstalla żewġ liftijiet ġewwa l-Luxe Pavilion, Portomaso. Qal li din intalbet ukoll tinstalla żewġ *stops* addizzjonali f'wieħed mil-liftijiet, u hu kien wieħed mill-ħaddiema li kien ikun fuq il-post u għal sigħat twal kien isegwi l-andament tax-xogħol. Qal li meta ġew biex jibdew bl-installazzjoni tal-liftijiet, il-fond ma kienx lest da parti tal-klijent jew l-iżviluppatur, u minkejja dan kienet saret ħafna pressjoni minn Ramon Micallef sabiex ix-xogħol jinbeda xorta. Spjega li l-*machine room* tal-liftijiet ma kinitx lesta, u din tefgħet ix-xogħol lura mhux ħażin, u l-klijent dam ħafna ma indika l-*finished floor levels* jew fejn kellhom jieqfu dawn il-liftijiet, xi ħaġa li kellha tiddetermina wkoll l-*alignment* tal-liftijiet. Qal li dawn il-fatturi żammew lura mhux biss ix-xogħol meħtieġ, iżda anki l-ħruġ tas-*certificates of completion* tal-liftijiet. Kompla jgħid li l-ewwel lift żgur li kien ġie installat u ċċertifikat entro t-terminu stabbilit mill-klijent, u anki t-tieni lift żgur li kien tlesta qabel infetaħ il-kumpless Luxe Pavilion, iżda ma setax jiġi ċċertifikat għaliex kien għad jonqos xi *software* li kellu jiġi minn barra. Qal ukoll li mhux minnu li darba minnhom persuna wehlet fil-*lift* għal tliet sigħat, għaliex huwa dejjem kien ikun fuq il-post u kieku grat xi ħaġa bħal din, kien ikun jaf.

14. **L-Inġinier Martin Pizzuto** kkonferma li sal-aħħar ġurnata qabel il-ftuħ ufficjali tal-kumpless, il-liftijiet kienu għadhom ma ġewx iċċertifikati għall-użu minhabba raġunijiet tekniċi. Qal ukoll li minkejja li kien ikun hemm rappreżentanti tas-soċjetà rikorrenti fuq il-post f'diversi okkażjonijiet, l-

installazzjoni ta' dawn il-liftijiet xorta waħda ma kinitx kompluta saż-żmien miftiehem.

15. **Joseph Demanuele**, direttur tekniku ta' Mediterreanean Technical Services Limited, xehed li x-xogħol tiegħu kien jinvolvi li jieħu ħsieb is-servizzi mekkaniċi u elettriċi fil-kumpless, u l-klijent f'dan il-każ kien Spinola Developments Limited. Qal li huwa ra x'kien meħtieġ li jsir sabiex ħareġ l-*ispecifications, drawings* u l-*bills of quantities* biex il-kuntrattur ikollu l-informazzjoni meħtieġa qabel joħroġ is-sejħa għall-offerti. Qal li l-*commissioning* tal-estensjoni sar fis-6 ta' Novembru, 2004, iżda l-*handing over* ma sarx għaliex l-ewwel ikun irid jiġi spezzjonat il-lift u l-*completion certificate* ikun jista' jinħareġ biss f'każ li dan jiġi ċertifikat li jista' jintuża b'mod sigur. Qal ukoll li s-soċjetà Spinola Developments Limited kienet għadha m'aċċettatx ix-xogħlijiet għaliex is-*snags* baqgħu ma ġewx indirizzati mis-soċjetà rikorrenti. Ix-xhud spjega li dak iż-żmien huwa kien hejja d-disinn wara li ltaqa' mal-klijent u ra x'irid, ħareġ is-sejħa għall-offerti u wara ċċekkja li x-xogħol sar skont l-ispeċifikazzjonijiet tal-klijent u skont it-termini tal-ftehim. Ix-xhud qal li ċ-ċertifikazzjoni tal-lift skont l-*standards* tas-sigurtà, ma kinitx issir mill-kumpanija rappreżentata minnu, imma minn terzi. Ix-xhud qal li kien hemm *snag list* li baqgħet ma ġietx indirizzata, l-MTS baqgħet ma ħarġitx ċertifikat u għalhekk ir-*retention money* li nżamm mis-soċjetà intimata ma setax jitħallas.

16. Jirriżulta wkoll minn *email* li ntbagħtet fl-24 ta' Novembru, 2004 minn Mark Caruana, *Property Administrator Tumas Group*, lil Charles Barbara in rappreżentanza tas-soċjetà rikorrenti, li kien għad hemm diversi kwistjonijiet dwar iċ-ċertifikazzjoni tal-liftijiet minkejja li kienu qegħdin jintużaw, u

pereżempju f'każ ta' xi incident, il-linja tat-*telephone* tal-lift ma kinitx konnessa mal-parkeġġ. F'*email* oħra datata 16 ta' Diċembru, 2004, is-soċjetà rikorrenti kkonfermat li kienet qiegħda tibgħat iċ-ċertifikati ta' konformità u tas-saħħa u sigurtà rigward il-liftijiet inkwistjoni.

Il-Lodo Appellat

17. Permezz tal-lodo mogħti fis-7 ta' Diċembru, 2020, it-Tribunal ikkonkluda li: (i) s-soċjetà rikorrenti għandha tħallas penali ta' LM300 għal kull jum bejn it-3 ta' Settembru, 2004 u t-8 ta' Novembru, 2004, total ta' 67 ġurnata, liema penali tammonta għal €46,820.48; (ii) is-soċjetà intimata għandha tħallas lis-soċjetà rikorrenti s-somma ta' €6,174.50 *ai termini* tat-talba prinċipali; (iii) b'applikazzjoni tal-kompensazzjoni ġudizzjali, is-soċjetà intimata għandha tħallas lis-soċjetà rikorrenti l-ammont ta' €40,645.98, u għalhekk it-Tribunal kien qiegħed jilqa' t-talba tas-soċjetà rikorrenti kif dedotta, filwaqt li jiċċhad l-eċċezzjoni tagħha għall-kontrotalba tas-soċjetà intimata. It-Tribunal laqa' wkoll it-talba li saret mis-soċjetà intimata fil-kontrotalba, fis-sens u fit-termini stipulati u sa fejn konsistenti mal-premess, filwaqt li kkonkluda li l-ispejjeż relattivi għall-arbitraġġ għandhom jithallsu kwantu għal 70% mis-soċjetà rikorrenti u 30% mis-soċjetà intimata, filwaqt li l-imgħaxijiet fuq dan l-ammont għandhom jiddekorru mid-data tal-likwidazzjoni tal-penali permezz ta' din id-deċiżjoni, u dan wara li għamel is-segwent i konsiderazzjonijiet:

“Konsiderazzjonijiet

22. *Fin-nota ta' sottomissjonijiet finali pprezentata mis-soċjetà Retail Solutions Limited jingħad espressament f'paġna 3:*

Illu mhux ikkontestat il-quantum per se tal-bilanċ indikat fl-avviż imressaq mis-soċjetà rikorrenti. Jirrizulta ben paċifiku illi mill-prezz globali miftiehem ai termini ta' klawnsola numru ħamsa (5) tal-ftehim tas-16 ta' Ġunju 2004, sal-lum sar ħlas lis-soċjetà rikorrenti l-ammont ta' elfejn, sitt mija u ħamsin Lira Maltin (Lm2,650).

Illu s-soċjetà intimata qiegħda bir-rispett issostni illi dak l-ammont lilha dovut mingħand is-soċjetà rikorrenti skont kif mitlub fil-kontro-talba minnha pprezentata għandu jeċċedi u jissupera l-bilanċ indikat fl-avviż promotur – fl-ammont ta' elfejn, sitt mija u ħamsin Lira Maltin (Lm2,650) – u hekk filwaqt illi għandha ssir tpaċija bejn l-ammonti de quo, hija s-soċjetà rikorrenti illi għandha tiġi kkundannata tħallas lill-esponenti l-bilanċ illi jkun fadal mis-somma li tiġi likwidata mill-Arbitru in linea ta' penali skont il-provvedimenti tal-ftehim su-ċitat.

23. *Dan il-punt qed jiġi rilevat f'dan l-istadju għaliex dikjarazzjoni bħal din tista' sservi biex tqassar konsiderevolment l-eżerċizzju li altrimenti kien ikun irid isir fil-konsiderazzjoni dwar x'inhu dovut ai termini tal-avviżi li taw bidu għal dan l-arbitraġġ. Naturalment, it-talbiet reċiproċi magħmula mill-partijiet iridu jingħataw l-ewwel konsiderazzjoni mill-Arbitru.*
24. *Mill-provi mressqa f'dawn il-proċeduri jirrizulta illi s-Certificate of Conformity inħareġ fid-9 ta' Novembru, 2004. Dan is-Certificate of Conformity huwa meħtieġ skont il-liġi applikabbli, u dan għal raġunijiet ta' sigurtà.*
25. *Il-kontendenti mhumiex jaqblu dwar il-punt ta' żmien meta seta' jingħad li tlestew ix-xogħlijiet intrapriži mill-appaltatur. Naturalment, dan huwa punt importanti, anzi, determinanti għall-vertenza mertu ta' dan l-Arbitraġġ.*
26. *Huwa ferm utili li ssir riferenza għall-ispezzjoni magħmula fil-jum tal-**24 ta' Awwissu, 2004** (Dokument CB3 / CB10). Dan il-jum kien jiġi lejliet l-għeluq tal-perijodu ta' għaxar (10) ġimgħat imsemmi fil-ftehim bejn il-kontraenti.*
27. *Id-Dokument CB3 / CB10 għandu l-firma tal-Inġinier Ray Spiteri u jaqra hekk:*

The above referred lift installation was examined this morning for conformity to Lifts Regulations 2002 (Product Safety Act – EC 95/16) using MSA EN81-1:2000 as the basis of the assessment.

The full examination of the lift cannot be carried out at this stage unless the following works and tasks are carried out:

1. To install permanent lighting (minimum 200 Luxe at floor level) inside the machine room.
2. To install doorjambes and floor sills to all landing doors.
3. To provide for the ventilation of the lift shaft.

4. To install two-way shaft lighting switch in pit.
5. To reduce the distance between the inner surface of the well and the sill of the car entrance to below 150 mm. This is applicable only to between Level 3 and 4.

Failure to carry out all of the above provisions will result in the lift not being placed into service as per Lifts Regulations 2002. (fn. 3 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)

28. *Ġaladarba fl-aħħar paragrafu ċitat hawn fuq, l-Inġinier Ray Spiteri qed jgħid li l-lift ma jistax jintuża qabel ma jsiru x-xogħlijiet indikati minnu, dan ma jistax ħlief ifisser illi fl-24 ta' Awwissu, 2004 l-installazzjoni tal-lift numru 4915 ma kinitx giet kompletata. Għalhekk, l-argument tas-soċjetà rikorrenti fin-Nota ta' sotto-missjonijiet tagħha illi "jirriżulta mid-dokument CB3 maħruġ mill-Inġinier indipendenti Ray Spiteri illi juri li l-ewwel ispezzjoni fuq il-liftijiet saret fl-24 ta' Awwissu 2004, ġurnata qabel it-tmiem tat-terminu illi fih kellhom jitlestew ix-xogħlijiet" ma jregġix. **Il-lift ma kienx lest biex jiġi kkommissjonat u ma kienx lest biex jintuża. Dan m'huwiex "completion of the Works".***
29. *Konsegwentement, l-Arbitru jgħid li assolutament mhux minnu dak li qalet is-soċjetà rikorrenti illi: "Din hija prova ben ċara illi sa dik il-ġurnata x-xogħlijiet kemm ta' installazzjoni kif ukoll ta' commissioning kienu saru mis-soċjetà esponenti u għaldaqstant kienu tlestew entro t-terminu maqbul mill-partijiet fil-kuntratt."*
30. *B'danakollu, is-soċjetà rikorrenti tgħid illi x-xogħlijiet li riedu jsiru ma kinux kollha xogħlijiet relatati mal-installazzjoni tal-lift iżda kien hemm ukoll xogħlijiet relatati mal-kostruzzjoni. Ma setgħetx tigi kompletata l-installazzjoni qabel ma jitlestew dawn ix-xogħlijiet. Dawn ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni kienu responsabbli għalihom Spinola Developments Company Limited (Property Developers). Il-kwistjoni jekk ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni kinux lesti jew le hija punt kombattut f'dan l-Arbitraġġ.*
31. *Illi s-soċjetà Retail Solutions Limited tgħid illi rnexxielha tipprova illi "sad-data li fiha nfetaħ ufficjalment il-kumpless "Luxe Pavillion", il-liftijiet kienu għadhom ma ġewx kompluti kif miftiehem", u biex tipprova dan tirreferi għal dak li xehdu Raymond Micallef, Steve Gambin, Martin Pizzuto u Joseph Demanuele:*

"Ir-Rappreżentant tas-soċjetà intimata **Raymond Micallef** xehed fl-14 ta' Mejju 2007 'ix-xogħol fil-lift minn Panta kellu jibda mis-16 ta' Ġunju però għalkemm il-kumpless magħruf bħala 'Luxe Pavillion' infetaħ fis-6 ta' Novembru 2004, sa lejliet Panta ma kinitx għadha kkommissjonat il-lift għalkemm kien stallat. Fl-Opening il-lift inħadem bla ċertifikat tal-Health and Safety u ġie fully functional xi tmien ġimgħat wara l-Opening.'

Ix-xhud **Steve Gambin** (impjegat mas-soċjetà Design and Technical Sources Limited) xehed in kontro-eżami fil-11 ta' Frar 2015: 'Għamilna sal-aħħar nett. Anki fil-ġurnata ta' qabel kienu għadhom jaħdmu fuq il-liftijiet u konna għadna għaddejjin bihom ix-xogħol.'

Ix-xhud **Martin Pizzuto** (Mechanical & Electrical Engineer) fl-affidavit tiegħu kkonferma: 'sal-aħħar ġurnata qabel il-ftuħ ufficjali tal-kumpless, għal diversi raġunijiet tekniċi, il-liftijiet kienu għadhom ma ġewx ċertifikati għall-użu.'

Ix-xhud **Joseph Demanuele** (impjegat mas-soċjetà MTS u mressaq mis-soċjetà Panta Marketing Ltd) xehed fil-5 ta' Ottubru, 2009 illi: 'fil-fatt il-commissioning sar anke bl-estensjoni mis-6 ta' Novembru 2004 jew ġurnata jew jumejn qabel.'

32. *Is-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited targumenta illi x-xogħlijiet li hija kienet ġiet imqabbda biex tagħmel kienu tlestew. Dan huwa punt vivament ikkontestat f'dawn il-proċeduri.*

33. *Jirrizulta lill-Arbitru illi fl-24 ta' Novembru 2004 Mark Caruana (Property Administrator Tumas Group) bagħat email lil Charles Barbara (Panta Marketing & Services Ltd) li taqra hekk:*

"With reference to our telephone conversation yesterday the 23rd November 2004 regarding the 2 lifts in the Luxe Pavillion, we are very concerned about the situation. It seems that the lifts are not yet commissioned by Panta Lesco and therefore not certified by MTS to be handed over to us.

These lifts have been in operation since the opening of the complex (6th November 2004) and customers are using them daily.

The alarm in case of emergency is not even connected to the car park (Parkwell Ltd) emergency telephone line, this has been supplied according to MTS.

We urge you to rectify the situation as soon as possible as we are holding you responsible for any mishaps that may occur.

Mark Caruana
Property Administrator

34. *Din l-email tal-24 ta' Novembru, 2004 hija xokkanti. Minflok ma dawn il-liftijiet ġew imbarrati biex ma jintuzawx sakemm jiġu debitament iċċertifikati bħala tajbin għall-użu, dan il-Property Administrator ħaseb illi farfar ir-responsabbiltà legali billi semplicement zamm lil kumpannija oħra responsabbli.*

35. *Din l-email turi mingħajr ebda dubju illi minkejja dawk il-klawsoli mnizzlin fil-ftehim, ix-xogħlijiet relatati maż-żewġ liftijiet ma kinux tlestew. Difatti, iż-żewġ*

- liftijiet kienu qegħdin jintużaw b'mod abbużiv. Il-Property Administrator ta' Tumas Group hawnhekk qed jammetti dan il-gwaj serju, li kien għadu jeżisti fl-24 ta' Novembru, 2004.*
36. *Min-naħa l-oħra, l-Inġinier Ray Spiteri (TUV-Austria, Malta Office), li xehed fis-16 ta' Mejju, 2008, iddikjara fix-xieħda tiegħu illi: "Fil-5 ta' Novembru, 2004 ċċertifikajna li l-lift seta' jinfetaħ u jintuża." (fn. 4 Din id-data tiġi lejliet il-ftuħ ufficjali tal-Luxe Pavilion)*
37. *B'żieda ma' dan, Joseph Demanuele (Technical Director, Mediterranean Technical Services Limited), li xehed fil-5 ta' Ottubru 2009, iddikjara fix-xieħda tiegħu illi: "Ngħid li sallum il-klijent, cioè Spinola Developments Limited, għadha ma aċċettatx ix-xogħol għax is-snags għadhom mhux rettifikati, tant li għad hemm ir-retention money. Panta trid tirrettifika s-snags. Din il-verifika għamiltha jumejn ilu ma' Kevin Spiteri, l-Inġinier on site."*
38. *Prova konkreta li għandu quddiemu l-Arbitru hija illi s-Certificates of Conformity inħarġu fid-9 ta' Novembru, 2004 (Dokumenti CB8 inkluż CB8b u CB9 inkluż CB9b) li għandhom il-firma tal-Inġinier R. Spiteri (TUV-Austria, Malta Office).*
39. *Però, għal xi raġuni mhux magħrufa, kien biss fis-17 ta' Diċembru, 2004 illi Panta Marketing & Services Limited baqgħet il-Conformity and OHS certificates ("I am sending by hand tomorrow morning the conformity and OHS certificates for the two lifts installed at Luxe Pavillion in Portomaso." – Email datat 16 ta' Dicembru 2004 mibgħut minn Charles Barbara).*
40. *Kif jirriżulta mid-Dokument CB4, Ramon Micallef baqgħat din l-email lis-soċjetà Panta Marketing & Services Limited fit-30 ta' Awwissu, 2004, jiġifieri, ħamest ijiem, wara li skada l-perijodu ta' għaxar (10) ġimgħat:*

For the attention of Mr C. Vella and Eng. J. Barbara

During a site inspection carried out last Saturday, we noticed that the two lifts are not aligned as they should be. There is a difference of 6 cm between both ends. After communicating the above to your representatives we have learned that they were aware of these differences which were never communicated to our company. We are hereby informing you that this is unacceptable and therefore the necessary adjustments are to be effected immediately in order to bring the two lifts in line.

May we also bring to your attention that our agreement dated 16th June states that the completion of all works had to be carried out in 10 weeks, until 25th August. You are hereby being requested to notify our company by return the

expected completion date for the remaining works including the necessary adjustments listed above.

Ramon [Micallef]

41. *Din l-email ġiet imwieġba fl-istess ġurnata tat-30 ta' Awwissu, 2004 minn Charles Barbara (Dokument CB5):*

Thank you for your email.

We think that some clarification is necessary. The misalignment referred to is not due to wrong installation of the lifts, but to the building tolerances. The front walls of the shaft are not in line, and not square to the side walls, and the discrepancy varies from floor to floor. The lift doors are obviously installed vertically in line, and aligned to each other. The resulting effect is that the doors appear to be installed incorrectly on some floors because they would not be aligned to the front wall. This is a very common problem in lifts installation, the building tolerances in Malta being what they are.

As is always done, all architraves and sills have to be measured individually and custom-made for each doorway.

The status of installation to date stands as follows:

The first lift is complete and commissioned, awaiting certification. The inspector tested the lift last week but could not certify it due to some outstanding works. A copy of his report was handed over to Ing. Kevin Spiteri for action. The lift will be inspected again and certified for handover once these works would have been completed.

The second lift is installed and being commissioned. We have had a printed circuit board failure, and some door parts missing, that may hold up the commissioning procedure. Elax have just re-opened after their summer shutdown and will be sending us these items tonight by courier.

We will keep you updated on progress.

Charles Barbara

42. *L-ġħada, 31 ta' Awwissu, 2004, l-Inġinier Kevin Spiteri (Building Services Consultant, Mediterranean Technical Services Limited) baġħat Telefax (Dokument CB6) li taqra hekk:*

Luxe Pavillion Lifts – Alignment of Lift Doors

Reference is made to the lifts currently being installed within the Luxe Pavillion and which travel down to the public car park. Please note that following the installation of the corridors, it was noted that although the lift car seems to be properly aligned, the spacing of the car doors from each door jam(b) varies by as much as 2.5 cm.

Although the problem seems to originate from the variances in the construction of the shaft, the client is refusing to accept these lifts as he is claiming that you should have told him about the problem at the beginning so that appropriate rectification measures to the shaft construction could have been done.

You are therefore being asked to propose suitable measures for the rectification of this defect.

Ing. Kevin Spiteri

43. *Izda apparti li, kif juru dawn it-tliet dokumenti (Dokumenti CB4, CB5 u CB6), kien hemm problema relatata max-xogħol ta' kostruzzjoni ("variances in the construction of the shaft"), hemm żewġ xhieda żgur li jgħidu li l-installazzjoni tlestiet f'dati viċin l-opening. L-Inġinier Martin Pizzuto (Mechanical & Electrical Engineer, Design & Technical Resources Limited) xehed: "Nixtieq biss ngħid li għalkemm kien ikun hemm rappreżentanti tal-kumpannija Panta Marketing fuq is-sit f'diversi okkażjonijiet, l-installazzjoni ta' dawn il-liftijiet ma kinitx kompluta fiż-żmien miftiehem izda niftakar sew li kien viċin ħafna l-ftuħ uffiċjali tal-kumpless meta dawn bdew joperaw." (Affidavit datat 20 ta' Gunju 2007). Steve Gambin (Project Manager, Design & Technical Resources Limited) xehed: "Niftakar li meta kien qed joqrob iż-żmien tal-completion date, kien jidher evidenti li x-xogħol ma kienx ser jitlesta fil-ħin. Ħafna mix-xogħol kien għadu lura u wieħed mil-liftijiet saħansitra kien għadu lanqas biss beda jigi installat. Kien hemm ħafna tentattivi kemm min-naħa tiegħi kif ukoll min-naħa ta' Ramon Micallef biex ikollna data definittiva meta l-liftijiet se jkunu joperaw ladarba l-completion date ma gietx mil-ħuqa, izda dan ħa fit-tul wisq, saħanistra niftakar li kien lejliet il-ftuħ uffiċjali tal-kumpless meta dawn bdew joperaw b'xi mod." (Affidavit).*
44. *Permezz ta' Dokument CB1 datat 27 ta' Mejju, 2004 is-soċjetà rikorrenti infurmat lis-soċjetà Retail Solutions Limited bix-xogħlijiet mankanti li kien fadal isiru sabiex ikunu jistgħu jinbdew l-installazzjonijiet tal-liftijiet.*
45. *Fl-email datat 28 ta' Mejju, 2004 mibgħut minn J.M. Demanuele lil Charles Barbara ta' Panta Marketing & Services Limited intqal hekk:*

We would like to set up a meeting next Tuesday 1st June at 9.00 at Portomaso in Mr Anġlu Fenech office to establish why the installation for the lifts in caption has not yet started and decide on what action is to be taken to resolve the issue without further delay.

It is imperative that you come prepared with an action plan which would guarantee that the lifts will be operational on the required date for the opening of these new premises. (fn. 5 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)

Kindly confirm by return that you can attend.

46. *L-Arbitru jagħmel dawn l-osservazzjonijiet:*

- (i) F'din id-data tat-28 ta' Mejju, 2004, il-kuntratt formali tas-16 ta' Ġunju, 2004 ma kienx għadu ġie ffirmit u għalhekk is-soċjetà rikorrenti kienet għadha fil-ħin biex ma taċċettax il-ftehim – iżda m'għamlitx hekk.*
- (ii) Is-soċjetà rikorrenti kienet ġiet reżta konxja b'mod inekwivoku dwar il-ħtieġa li t-time frame għat-tlestija tal-lift installation jiġi skrupolożament osservat.*
- (iii) Jekk kellha xi dubju dwar l-intoppi li setgħu jkunu ta' xkiel għat-tlestija tax-xogħlijiet, kienet għadha libera li ttrisolvi tali intoppi jew tinħeles mill-ftehim. Dan m'għamlitux. Il-laqgħa proposta ġiet ikkonfermata u kollox kompli miexi 'l quddiem.*
- (iv) Panta Marketing & Services Limited għandha esperjenza f'lift installations u taf illi fi proġetti bħal dawn huwa essenzjali li tkun ippreparata b'action plan.*
- (v) Sussegwentement irriżulta waqt is-smiġħ tax-xieħda ta' Charles Barbara illi l-action plan beda jitfassal wara s-16 ta' Ġunju, 2004. Res ipsa loquitur. Pjan ta' azzjoni jitfassal qabel ma jiġi stabbilit it-time frame għall-esekuzzjoni tax-xogħlijiet u mhux wara li t-terminu jkun diġà ġie ffissat. Dan jidher li kien żball kbir.*

47. *Fl-10 ta' Ġunju, 2004, l-Inġinier Kevin Spiteri (Mediterranean Technical Services Limited) informa lis-soċjetà rikorrenti permezz ta' Telefax illi x-xogħlijiet meħtieġa li kellhom isiru fix-shafts kienu nbew u li kellhom jitlestew fi żmien qasir:*

Subject: Liftijiet near Luxe Pavillion

You are hereby informed that the builders' work that had to be done in the lift shaft of one of the above mentioned lifts has now been completed and work can start from your side as from today. The builders' work o[n] the other shaft has been started and will be completed very soon.

48. *Il-kontenut ta' din l-email ma ġiex ikkontestat. Għalhekk l-Arbitru jhoss illi għandu jaċċetta l-kontenut tagħha bħala verità. Inqas minn ġimgħa wara, preċiżament fis-16 ta' Ġunju, 2004, il-ftehim dwar l-installazzjonijiet ġie ssiġillat bejn il-partijiet. Ma kienx hemm problemi.*
49. *Huwa raġonevoli li wieħed iqis illi kieku r-rappreżentant tas-soċjetà rikorrenti kien imħasseb dwar jekk, in vista ta' xi mankanzi jew problemi li kien hemm, hija setgħetx tikkompleta l-installazzjonijiet fiż-żmien stipulat, is-soċjetà rikorrenti żgur ma kinitx ser tgħaddi biex tiffirma l-ftehim bit-"Term" u bil-klawsola rigward il-penali.*
50. *Għaldaqstant, id-dewmien ma kienx biex Panta Marketing & Services Limited tibda x-xogħol, iżda biex iż-żewġ liftijiet, wara li ġew installati, jiġu ċċertifikati li huma kompleti f'kull aspett u tajbin għall-użu.*
51. *Charles Barbara fl-Affidavit tiegħu jagħmel riferenza għad-Dokumenti CB1 u CB2, fost oħrajn. Dawn huma "Site Requirements for New Lift Installations" datati **27 ta' Mejju, 2004** u **14 ta' Ġunju, 2004** maħruġin minn Panta Marketing & Services Limited. Dak maħruġ fis-27 ta' Mejju, 2004 ma jistax jinċidi wisq fuq il-vertenza għaliex il-kuntratt formali ġie ffirmat fis-16 ta' Ġunju, 2004. Dak datat **14 ta' Ġunju, 2004** jista' jinċidi fuq il-vertenza għaliex kien biss jumejn wara illi l-partijiet iffirmaw il-ftehim.*
52. *Skont id-Dokument CB2 datat 14 ta' Ġunju 2004 "Site Requirements for New Lift Installations" għandu dawn il-kummenti: LHS (fn. 6 left Hand Side): No lighting in m/c room (fn. 7 M/C tfisser 'machine room'); [Telephone line in machine room] Not installed; [Marking of finished floor levels on doorway jambs, 1m up from required level] Not marked; [Machine room: lockable, safe access, ventilation opening] No door installed, No safe access; Completeness of masonry works, i.e. plinths, doorways, holes in roof slab, ventilation opening, etc.] Still in progress, No shaft ventilation; [Pit clear of debris and water] Debris to be cleared.*
53. *Skont ir-rapport dwar il-lift identifikat RHS (fn. 8 Right Hand Side), kollox hu l-istess ħlief li l-'masonry works' kienu lesti, u għalhekk m'hemmx miktub Still in progress.*
54. *Charles Barbara fl-istess Affidavit tiegħu jgħid: "mill-esperjenza li għandna fil-kamp tal-installazzjoni tal-liftijiet, u mhux biss, nafu illi ma nistgħux nibdew ix-xogħlijiet ta' installazzjoni qabel ma jitlesta x-xogħol fis-sit liema xogħol ikun qed jitlesta mill-iżviluppatur tal-klijent jew mill-klijent stess." Issa, nafu mid-Dokument CB2 appena ċitat illi l-'masonry works' tax-xaft tan-naħa tal-lemin kienu già lesti fl-14 ta' Ġunju, 2004, filwaqt li l-'masonry works' tax-xaft tan-naħa*

tax-xellug biss kienu “Still in progress”. Dan id-Dokument CB2 allura qed jikkontradixxi dak li xehed Neil John Zammit meta qal illi l-intoppi li kien hemm fuq is-sit żammewhom lura milli jibdew ix-xogħlijiet tal-installazzjoni.

55. *Charles Barbara jżid jgħid illi “is-sit kien ‘l bogħod ħafna milli jkun ikkompletat.” Ġaladarba huwa qed jgħid hekk, u l-‘completion date’ kienet tidher viċina wisq u ma kienx għad għandhom pjan ta’ azzjoni, għaliex iddecidew li jiffirmaw il-ftehim tas-16 ta’ Ġunju, 2004 bit-“Term” jagħlaq fil-25 ta’ Awwissu, 2004? Fi kliemu stess: “l-esperjenza li għandna f’dan ix-xogħol turina illi f’każ li l-liftijiet ikunu ser jiġu installati f’bini ġdid, rarament dawn is-siti jkunu tlestew minn kollox” – raġuni din biex il-programm tal-proġett ma jkunx daqshekk issikkat. Jekk kien hemm żball ta’ kalkolu, dan kien ta’ Panta Marketing & Services Limited stess.*
56. *Id-Dokument CB3 m’huwiex ħafna differenti mid-Dokumenti CB1 u CB2. Izda dan id-dokument datat 24 ta’ Awwissu, 2004 kien indirizzat lil Panta Marketing & Services Limited, u fih kien hemm miktub “The full examination of the lift cannot be carried out at this stage unless the following works and tasks are carried out. Failure to carry out all the above provisions will result in the lift not being placed into service as per Lifts Regulations 2002.” Fejn hija l-korrispondenza li wieħed jistenna li jsib bejn Panta Marketing & Services Limited u Spinola Developments Company Limited dwar dawn il-“works and tasks”? F’dawn l-atti ma ġietx esibita żgur.*
57. *Lanqas meta fit-30 ta’ Awwissu, 2004 Ramon Micallef bagħat l-email Dokument CB4 lil Panta Marketing & Services Limited fejn espliċitament qal: “During a site inspection carried out last Saturday, we noticed that the two lifts are not aligned as they should be. There is a difference of 6cm between both ends. **After communicating the above to your representatives we have learned that they were aware of these differences which were never communicated to our company.** ...” (fn. 9 Enfasi miżjuda mill-Arbitru). Fejn hija l-korrispondenza li wieħed jistenna li jsib bejn Panta Marketing & Services Limited u Spinola Developments Company Limited fuq materja daqshekk urgenti? M’hemm xejn fl-atti li juri li Panta Marketing & Services Limited ħadet azzjoni immedjata.*
58. *Dokument CB5 juri li Panta Marketing & Services Limited sempliċement bagħtet email spjegattiva lil Ramon Micallef fit-30 ta’ Awwissu, 2004 stess. Ma jidhirx li din l-email, mibgħuta wara li kien għalaq it-“Term”, fiha ton ta’ urġenza jew ton ta’ lanjanza. Rigward l-ewwel lift jintqal: “The inspector tested the lift last week but could not certify it due to some outstanding works.” Rigward it-tieni lift jintqal: “The second lift is installed and being commissioned. We have had a*

printed circuit board failure, and some door parts missing, that may hold up the commissioning procedure. Elex have just re-opened after their summer shutdown and will be sending us these items tonight by courier.” *F’dina l-kitba ma hemm l-ebda ton ta’ lanjanza jew urgenza. Ma jintqal xejn ta’ lament kontra Spinola Developments Limited, li kienu responsabbli għall-‘masonry works’. Filwaqt li jissemma li kellhom “a printed circuit board failure, and some door parts missing”, ma jissemma xejn minn dak li Charles Barbara allega fl-Affidavit tiegħu meta qal:*

Importanti li ngħid ukoll illi kien hemm xi *software* ġdid ieħor li konna qed nistennew minn barra u li ġie reż neċessarju għaliex il-klijent kien biddel il-*floor designations* b’dan illi b’hekk is-*software* li konna ġibna fi żmien li kienu saru l-ordnijiet mill-klijent ma kinux jaqblu. Din kienet ukoll ir-raġuni għalfejn il-liftijiet kienu qed jindikaw il-*floor levels* hażin.

59. *Wieħed jistaqsi: Jekk Charles Barbara fl-Affidavit tiegħu semma enfatikament dina l-lanjanza li l-klijent biddel il-floor designations tardivament, allura kif ‘a tempo vergine’ – propriu fit-30 ta’ Awwissu, 2004 – ma semma assolutament xejn dwar dan, u minflok kiteb illi kellhom “a printed circuit board failure, and some door parts missing.”? Din l-osservazzjoni hija elokwenti.*
60. *Charles Barbara jirrimarka illi: “Ngħid illi ż-żewġ liftijiet in kwistjoni kienu t-tnejn lesti u ċcertifikati bħala tajbin għall-użu fil-mument tal-ftuħ tal-kumpless Luxe Pavillion. Kien hemm ftit minn dawk li ngħidulhom ‘teething problems’ li wieħed jistenna inizjalment minn bini ġdid u meta wieħed jikkunsidra wkoll il-kundizzjonijiet tas-sit kif spjegat ‘l fuq, fil-perijodu li sar il-commissioning.”*
61. *Lanqas dan ma hu korrett u ġust, għaliex fl-ewwel lok, it-“Term” kien jagħlaq fil-25 ta’ Awwissu, 2004 u mhux f’Novembru 2004 meta kien hemm il-ftuħ ufficjali tal-kumpless ta’ Portomaso; u fit-tieni lok, għaliex il-ftuħ tal-kumpless kien fis-6 ta’ Novembru, 2004 (ara email ta’ Mark Caruana datata 24 ta’ Novembru, 2004) u s-Certificates of Conformity (Dokumenti CB8 u CB9) għandhom id-data tad-9 ta’ Novembru, 2004, filwaqt li fit-22 ta’ Diċembru, 2004 kien għad hemm snag lists ta’ affarijiet pendent (ara email tal-Inġinier Kevin Spiteri b’dik id-data). Inoltre, fl-email tal-24 ta’ Novembru, 2004 hawn fuq imsemmija, Mark Caruana (Property Administrator ta’ Tumas Group) kiteb “It seems that the lifts are not yet commissioned by Panta Lesco and therefore not certified by MTS to be handed over to us. These lifts have been in operation since the opening of the complex (6th November, 2004) and customers are using them daily. ...”*

62. *Għaldaqstant, ix-xhieda ta' Charles Barbara hija, fl-aħjar ipotesi, żbaljata, u fl-aħjar ipotesi, tendenti li tiżvija. Kif jista' huwa jgħid illi kienu diġà "ċċertifikati bħala tajbin għall-użu fil-mument tal-ftuħ tal-kumpless Luxe Pavillion" meta kollox juri l-kuntrarju għax kien għadu ma nħariġx is-Certificate of Conformity!*
63. *Il-fatt illi kien biss fid-9 ta' Novembru 2004 illi nħareġ is-Certificate of Conformity mill-Inginier Ray Spiteri illi ċċertifika għall-ewwel darba l-użu tal-liftijiet u illi dawn kienu konformi mad-Direttiva 95/16/EC juri li x-xhieda ta' Charles Barbara f'dan ir-rigward mhijiex attendibbli.*
64. *Permezz ta' Dokument CB2 datat 14 ta' Ġunju, 2004 (jumejn qabel l-iffirmar tal-ftehim) is-soċjetà rikorrenti nformat lis-soċjetà Retail Solutions Limited li kien fadal xi xogħlijiet li kienu għadhom ma tlestewx.*
65. *Is-soċjetà rikorrenti tgħid illi fl-24 ta' Awwissu, 2004 (dan jiġi lejliet l-għeluq tal-10 ġimgħat stipulati fil-ftehim) –*
"wara li tlestew l-installazzjonijiet u l-commissioning tal-liftijiet mis-soċjetà esponenti, saret l-ewwel eżaminazzjoni tal-installazzjoni ta' lift kif juri dokument (CB3) maħruġ mill-inginier indipendenti Ray Spiteri. Hawn ġiet inkluża lista ta' nuqqasijiet, teknikament imsejħa 'snag list' illi kienu qed jipprevjenu l-eżaminazzjoni kompleta tal-lift."
66. *L-Arbitru għandu quddiemu wkoll id-Dokument PMS8 li huwa email datat 1 ta' Ġunju, 2004 iffirmit minn Charles J. Vella (Panta Marketing & Services Limited) lil Ramon Micallef li taqra hekk:*

We refer to our email of the 28th May and to the meeting of today at Portomaso attended from our side by our Installations Manager, Mr Charles Barbara.

We confirm that we shall start work on the two lifts as originally ordered by Spinola Developments as soon as the shafts are ready to take the installation. Refer to site inspection reports attached to the agreement. This was clearly stated by our Mr Charles Barbara.

In the meantime we advise that we have not received the agreement for the purchase of the two additional stops.

The delivery of this equipment ex-works is 6 weeks from receipt of your acceptance of the agreement and the deposit.

We await your response by return.
67. *Jekk dak iż-żmien ix-shafts ma kinux għadhom inbnew – ħaġa li hija improbabbli għall-aħħar, tenut kont illi l-ftehim finali ġie ffirmit ġimagħtejn biss wara u cioè*

fis-16 ta' Ġunju, 2004 – allura d-difett fix-shaft ma kienx għadu jeżisti. Iżda jekk ix-shafts kienu diġà nbnaw sa dik id-data tal-1 ta' Ġunju, 2004 (data tal-email Dokument PMS8), allura, il-fatt illi kienu saru spezzjonijiet fuq is-sit ta' fejn kien hemm iż-żewġ shafts ("Refer to site inspection reports attached to the agreement") ma jistax ħlief ifisser illi sa mill-1 ta' Ġunju, 2004 ġew notati, jew kellhom jiġu notati, id-diskrepanzi jew "variances" fl-'alignment' ta' circa 2.5 ċentimetri.

68. *Illi fis-seduta tal-14 ta' Mejju, 2007, Raymond Micallef (Retail Solutions Limited) xehed hekk dwar iż-żmien li għadda bejn id-data meta ntlahaq qbil, li kienet id-19 ta' Mejju, 2004, u d-data meta ġie ffirmat il-kuntratt u cioé fis-16 ta' Ġunju, 2004, u l-emenda li saret bl-idejn fuqu:*

Dan sar peress li konna qed nistennew li x-xogħlijiet li talbu Panta fix-xaft minn Spinola Developments isiru qabel ma jiġi kkonfermat il-kuntratt u fil-fatt hekk sar. (fn. 10 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)

69. *Dina x-xhieda tikkoinċidi ma' dak li hemm miktub fl-email tal-10 ta' Ġunju, 2004 mibgħuta mill-Inġinier Kevin Spiteri lil Charles Barbara, fejn qallu:*

*You are hereby informed that the builders' work that had to be done in the lift shaft of one of the above mentioned lifts **has now been completed and work can start from your side as from today. The builders' work o[n] the other shaft has been started and will be completed very soon.** (fn. 11 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)*

70. *Fil-fehma tal-Arbitru, kien jonqos dik il-miżura neċessarju u indispensabbli ta' azzjoni effettiva u determinata min-naħa tas-soċjetà Panta Marketing & Services Limited.*

71. *Din iċ-ċirkostanza hija wkoll rilevanti għaliex f'email datat 22 ta' Diċembru, 2004, l-Inġinier Kevin Spiteri avża lil Panta Marketing & Services Limited kif ġej:*

Attached please find snag lists for the two liftijiet of the Luxe pavilion of Portomaso.

Please proceed to rectify the snags and advise data for 2nd inspection when all snags have been rectified.

72. *L-osservazzjonijiet tal-Arbitru huma dawn:*

(i) Is-soċjetà rikorrenti kienet konxja illi t-"Term" għat-tlestija tax-xogħlijiet kien jagħlaq fil-25 ta' Awwissu, 2004. B'danakollu, fit-22 ta' Diċembru, 2004 kien għad hemm affarijiet biex jiġu aġġustati min-naħa tagħha.

- (ii) *Minkejja li fid-9 ta' Novembru, 2004 kienu nħargu s-Certificates of Conformity bil-firma tal-Inġinier R. Spiteri (Dok. CB8 u CB9), xorta waħda fit-22 ta' Diċembru, 2004 kien għad hemm affarijiet li riedu jiġu aġġustati min-naħa ta' Panta Marketing & Services Limited.*
- (iii) *Mhux magħruf għaliex Panta Marketing & Services Limited baqgħet iżżomm is-Certificates of Conformity sas-16 ta' Diċembru, 2004 u ma kkonsenjathomx qabel, u dan kif jirriżulta mill-email tas-16 ta' Diċembru, 2004 mibgħut minn Charles Barbara lil J.M. Demanuele, fejn qal: "I am sending by hand tomorrow morning the conformity and OHS certificates for the two lifts installed at Luxe Pavillion in Portomaso. Please organise an inspection of the lifts at your earliest convenience so that you may issue the taking-over certificate."*
- (iv) *Dan seħħ minkejja li Mark Caruana kien baqgħat l-email tiegħu tal-24 ta' Novembru, 2004 lill-istess Charles Barbara fejn qallu li ż-żewġ liftijiet kienu qegħdin jintużaw kuljum mill-klijenti minkejja li **"the lifts are not yet commissioned by Panta Lesco and therefore not certified by MTS to be handed over to us."** (fn. 12 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)*
- (v) *Charles Barbara kien ġie allertat għal din is-sitwazzjoni ta' riskju kbir fl-24 ta' Novembru, 2004. Jirriżulta iżda illi huwa ħalla din is-sitwazzjoni tipperdura, u issa nafu li fid-data tal-ftuħ li kienet is-6 ta' Novembru, 2004 ma kinux għadhom inħargu s-Certificates of Conformity, li nħargu fid-9 ta' Novembru, 2004.*
- (vi) *Fost dawn is-"snags" kien għad hemm: (a) emergency light does not switch on; (b) fire alarm interface not yet connected; (c) emergency evacuation device not yet operational; (d) fire rating certificate of lift car doors is required. Fil-fehma tal-Arbitru dawn kienu essenzjali għaliex jirrigwardaw 'safety'. Dawn huma l-erba' snags indikati fin-Nota ta' sottomissjonijiet ta' Retail Solutions Limited mil-listi ta' snags mehmuża mal-email tal-Inġinier Kevin Spiteri tat-22 ta' Diċembru, 2004.*
- (vii) *ħarsa iktar dettaljata lejn iż-żewġ "snag lists" imsemmija mill-Inġinier Kevin Spiteri turi li kien hemm bosta affarijiet li riedu jiġu aġġustati, fosthom:*
- Level indications in cabin not correct;
 - Level indications in landing call buttons not correct;
 - Intercom line not yet connected;
 - Slight setting of the car to be in line with the FFL level of the lift lobby areas is required;

- Lowest light fitting in shaft not properly fixed;
- To adjust spacing of car doors from door jam(b) to prevent scratches due to contact between them.

73. *Din mhix sitwazzjoni sodisfaċenti meta dawn l-affarijiet qegħdin jiġu rimarkati mill-Inġinier Kevin Spiteri kważi erba' xhur wara l-għeluq tat-"Term" għax-xogħlijiet.*

74. *Is-soċjetà Retail Solutions Limited fin-Nota ta' sottomissjonijiet tagħha tagħmel dawn l-osservazzjonijiet:*

Irrizulta wkoll illi fil-ġranet qabel ma ġie kkonkretizzat il-ftehim kien hemm dibattitu dwar il-penali mposti f'dan il-kuntest u dan kif jidher mill-korrispondenza su-riferita Dok. PMS7. Jingħad illi l-pożizzjoni tas-soċjetà intimata f'dan ir-rigward kienet ġiet ikkomunikata b'mod ċar u skjett: 'With regards to the penalty for delay in completion, kindly appreciate that failure to complete the works in time will result in a delay in opening up the entire complex. The agreement has to be binding on both parties and therefore we will not accept to remove such clause.'

[omissis]

.... Mill-kuntratt [Dokument PMS1] jirrizulta illi klawnsola numru (2) kienet oriġinarjament tipprovdi 'completion date' pjuttost ambigwa illi kellha tiġi kkalkolata b'referenza għat-tlestija ta' xogħlijiet da parti ta' terzi. **Din il-parti tal-klawsola ġiet imħassra u kkanċellata fil-ġurnata li sar il-kuntratt u ġie hemmhekk miftiehem bejn il-partijiet bil-volontà sħiħa tagħhom illi x-xogħol kellu jitlesta entro għaxar ġimgħat mid-data tal-kuntratt – provvediment illi ma jagħtix lok għal interpretazzjoni jew incertezza.** (fn. 13 *Enfasi magħmula fin-Nota ta' Sottomissjonijiet*)

75. *Il-konkluzjoni li tasal għaliha s-soċjetà Retail Solutions Limited hija s-segwent:*

Illi dan jista' biss ifisser illi fil-ġurnata de quo ma kien għad fadal l-ebda kwistjoni dwar ix-xogħlijiet fix-shafts tal-lift u għalhekk seta' jsir il-ftehim f'dan is-sens.

76. *Lura għall-kliem imħassar minn fuq id-Dokument PMS1 (il-ftehim iffirmit). Il-kliem ikkanċellat fi klawnsola (2) jirrigwarda l-bidu tad-dekorrenza tal-għaxar (10) ġimgħat. Wara l-kelma "from", ġew imħassra l-kliem "~~the date of completion of all preparatory works on Site which preparatory works are indicated in the site requirements lists marked as F.50.01, Issue 2 attached herewith and forming an integral part of this agreement and whether such preparatory works are to be carried out by the Client and/or third parties.~~" Dan il-kliem ġie sostitwit bil-kelma u figuri: "today 16/06".*

77. *Din is-sostituzzjoni kienet tfisser li Retail Solutions Limited kienet qiegħda tinsisti b'hegħa fuq il-perijodu allokati għax-xogħlijiet – “the Term”. Wieħed għandu jħares lejn din l-insistenza dwar it-“the Term” billi jabbinaha mal-insistenza fuq il-ħlas tal-penali ta' tliet mitt Liri Maltin (Lm300) kuljum “per day for mere delay of the completion of the Works”.*
78. *Din is-sostituzzjoni kienet tfisser ukoll illi Panta Marketing & Services Limited kienet persważa li tista' tesegwixxi l-liftijiet installation għaliex il-‘masonry works’ kienu tlestew.*
79. *Hawnhekk jidħol il-principju, ankrat ukoll fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, “pacta sunt servanda”, principju li jinsab enkapsulat fl-artikolu 992 tal-Kodiċi Ċivili ta' pajjiżna. Dak li jkun miftiehem mill-partijiet kontraenti għandu s-saħħa ta' liji bejn il-partijiet.*
80. *Dan iwassalna għax-xhieda mogħtija minn Raymond Micallef ta' Retail Solutions Limited fl-14 ta' Mejju, 2007 u fit-22 ta' Jannar, 2015. Fost il-punti li semma, hemm illi f'okkażjoni minnhom il-lift waqaf jaħdem u damet 3 sigħat biex waslet l-għajjnuna sabiex tinħareġ il-persuna minnu. Il-kontendenti issaraw fuq dan il-punt: is-soċjetà rikorrenti tgħid li dan mhux minnu, u tirreferi għax-xiehda tal-Inġinier Martin Pizzuto fejn jgħid illi ma jiftakar li ġara l-ebda incident ta' din ix-xorta, kif ukoll għax-xiehda tal-Lift Technician tagħha Neil John Zammit, filwaqt illi s-soċjetà rikorrenti permezz tax-xhieda ta' Raymond Micallef issostni li tassew ġara hekk.*
81. *L-Arbitru jgħid li, apparti li rebus sic stantibus m'hemm l-ebda prova soda u konkreta fl-atti li tikkonvinċih illi tassew ġara hekk, dina l-kontroversja hija irrilevanti għax, kif intqal qabel, il-vertenza hija dwar id-dewmien u mhux fuq il-kwalità tajba tal-liftijiet, li eventwalment inħargulhom Certificates of Conformity. Barra minn hekk, l-Arbitru jemmen li huwa veru dak li xehed Neil John Zammit (lift technician):*
- F'dan ir-rigward jiena ngħid illi dan ma jstax ikun peress illi jiena kont inkun dejjem fuq is-sit u li kieku ġara hekk xi ħadd kien żgur jirrapporta dan miegħi. Minbarra dan, li kieku ġara li xi persuna weħlet fil-lift għal tul ta' ħin irraġonevoli daqshekk, mingħajr ma ngħatat is-sokkors meħtieġ, jien żgur li kont nispiċċa b'warning ta' dak li ġara jew anke saħansitra nitkeċċa mill-impieg tiegħi.
82. *Illi l-Arbitru qed jiċċita b'approvazzjoni s-silta mis-sentenza ċitata fin-Nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti, li ġiet mogħtija fit-12 ta' April, 2012 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet “**C & F Building Contractors Limited vs. Tal-Grazzja Autocare Company Limited**”:*

- “Meta wieħed iqis l-entità tal-appalt, ix-xogħol li laħaq sar, u l-assjem ta’ xogħol li kien aċċertat bħala mhux eżegwit kif titlob l-arti u s-sengħa, din il-Qorti tgħid illi dak tal-lum ma kienx każ fejn id-difetti kienu essenzjali fis-sens illi kienu jipprivaw il-proġett mertu tal-appalt mill-iskop jew mill-utilità tiegħu b’mod li ma baqax jikkorrispondi mad-destinazzjoni tiegħu. Tant id-difetti ma kinux essenzjali f’dan is-sens illi Tal-Grazzja ma għamlitx talba għar-riżoluzzjoni tal-kuntratt minħabba l-allegata inadempjenza tas-soċjetà appaltatrici.” (fn. 14 *Sottolinejar tal-Arbitru*)
83. *Eżattament l-istess jista’ jingħad fir-rigward tas-soċjetà konvenuta Retail Solutions Limited. Hija rrispettat il-ftehim, aċċettat ix-xogħlijiet u l-liftijiet, u fuq kollox ma talbitx ir-riżoluzzjoni tal-kuntratt minħabba allegata inadempjenza jew twettiq mhux skont is-sengħa u l-arti. Intalbet biss il-penali. “Din l-obbligazzjoni prinċipali, anke jekk tardivament u mhux fiż-żminijiet miftehma, giet eżegwita. Fuq dan il-partijiet jikkonkordaw. Tqum hawn il-mistoqsija jekk, nonostante li ċ-ċertifikazzjoni ma tissemmiex expressis, kellux lil din jiġi attribwit dik l-obbligazzjoni, anke jekk sekondarja, kontenenti karattru ta’ essenzjalità għal dik l-obbligazzjoni l-oħra primarja.” (“S N Developments Limited vs. Patrick Tanti u Sharon Tanti”, 22 ta’ Mejju, 2009, Appell Ċivili Numru 275/2008/1).*
84. *Illi fil-paġna ta’ qabel l-aħħar tan-Nota ta’ sottomissjonijiet tas-soċjetà konvenuta ġie mniżżel hekk:*
- Jiġi bir-rispett rilevati f’dan ir-rigward:
- (a) Illi minn imkien ma jirriżultaw iċ-ċirkostanzi kkontemplati f’Sub-inċiż (a) tas-Sub-Artikolu su-ċitat illi s-soċjetà intimata espressament aċċettat il-parti mix-xogħlijiet illi ġew eżegwiti mis-soċjetà rikorrenti. Tant hu hekk illi s-soċjetà intimata fir-risposta tagħha fl-arbitraġġ odjern sostniet illi x-xogħol imwettaq mill-imsemmija soċjetà rikorrenti kien difettuż u ma sarx skont is-sengħa u l-arti.
85. *Dan mhux korrett. Ix-xogħlijiet ġew aċċettati u l-liftijiet, darba li ġew installati, baqgħu jintużaw. Barra minn hekk, mhux korrett li jingħad illi f’dan l-arbitraġġ ġie eċċepit illi x-xogħol “kien difettuż u ma sarx skont is-sengħa u l-arti”, kif ser naraw.*
86. *Jiġi preċiżat illi s-soċjetà konvenuta ma qalitx, kif qed jiġi allegat, illi x-xogħlijiet ma sarux skont is-sengħa u l-arti, iżda li “x-xogħlijiet baqgħu mhux kompluti kif kien jixraq u miftiehem”. Dan mhux l-istess. Ma tqajmitx eċċezzjoni illi x-xogħlijiet ma sarux skont is-sengħa u l-arti, iżda tqajmet eċċezzjoni fis-sens illi:*
- (i) *minħabba l-fattur tad-dewmien, giet tapplika l-penali stipulata,*

- (ii) *għandha tiġi likwidata somma dovuta bħala penali, skont iż-żmien tar-ritard,*
- (iii) *u jkun hemm lok għal tpaċija.*

Il-liftijiet twaħħlu, anke jekk kien hemm, jew ma kienx hemm, dewmien; u ġew finalment ċertifikati tajbin għall-użu wara li nħarġu s-Certificates of Conformity għalihom, u ma tneħħewx mill-użu iżda nżammu.

87. *Is-soċjetà rikorrenti fil-paragrafu A. iv. tan-Nota ta' sottomissjonijiet tagħha tavvanza dan l-argument:*

Illi dak li kien għad irid jsir sabiex l-użu tal-liftijiet jkun jista' jsir skont ir-regolamenti Ewropej applikabbli huwa *s-Certification*, liema proċess huwa separat u distint minn dak ta' installazzjoni u *commissioning*, li kienu x-xogħlijiet li s-soċjetà esponenti kienet marbuta sabiex tagħmel sal-25 ta' Awwissu, 2004 kif kien stipulat fi klawnsola (2) tal-kuntratt.

88. *Dan l-argument, fil-fehma tal-Arbitru, ma jstax ireġi. Is-Certification tal-liftijiet hija parti integrali mill-proċess peress li l-ebda lift ma jkun utilizzabli kemm-il darba ma tkunx inħarġet id-debita ċertifikazzjoni għalih. Commissioning huwa ċ-ċertifikat li jinħareġ mid-ditta fornitriċi lix-xerrej. Iżda, dak li tassew jinteressa lill-klijent huwa s-Certificate of Conformity. Id-dikjarazzjoni ta' konformità, "kontenenti karattru ta' essenzjalità" għall-obbligazzjoni primarja tal-installazzjoni tal-liftijiet, huwa dak li jikkompleta l-proċess kollu, u mingħajru l-lift ma jkunx utilizzabli. Għalhekk, ma jstax jingħad illi ċ-ċertifikazzjoni huwa proċess "separat u distint minn dak ta' installazzjoni u *commissioning*". Dawn imorru id f'id ma' xulxin.*

89. *Issir riferenza għal sentenza tat-22 ta' Mejju, 2009, Appell Ċivili Numru 275/2008/1 (fn. 15 Appell Ċivili numru 275/2008/1), fl-ismijiet "S N Developments Limited vs. Patrick Tanti u Sharon Tanti" –*

Illi fil-fehma tat-Tribunal iċ-ċertifikazzjoni tal-'lift' hija parti integrali tal-installazzjoni tal-'lift' u dan isir fil-mument li l-'lift' jkun kkumissjonat lix-xerrejja. Mingħajr dan iċ-ċertifikat, min ikun xtara appartament bl-użu ta' 'lift' m'għandux il-garanzija illi l-'lift' huwa konformi mal-liġi.

Hu prinċipju ġenerali assodat fid-dritt illi min jindaħal għal biċċa xogħol għandu jassikura li jibdiha u jtemmha skont it-termini u l-pattijiet akkordati, u fuq kollox, skont il-kriterju bid-diliġenza tal-*bonus paterfamilias* għal liema jirreferi l-Artikolu 1132(1) tal-Kodiċi Ċivili. Tissokta tippreċiża l-ġurisprudenza f'materja ta' adempjenza ta' appalt illi "jekk ix-xogħol li jiffirma l-oġġett ta' appalt ma jkunx

kollu lest, jew ma jkunx kollu eżegwit skont is-sengħa, l-appaltatur mhux intitolat jippretendi l-ħlas tal-prezz stipulat in konsiderazzjoni ta' dan ix-xogħol, għax meta x-xogħol li għalih ikun gie appattwit prezz determinat ma jkunx kollu lest, l-appaltatur ma jistax jitlob il-ħlas, la kollu u lanqas parti minnu". Ara, fost oħrajn, "Antonio Pisani -vs- Carmelo Debattista", Prim'Awla, Qorti Ċivili, 8 ta' Mejju, 1958 u "John Portelli -vs- Thomas Ritchie", Prim'Awla, Qorti Ċivili, 21 ta' Marzu, 1960;

90. L-Arbitru fittex twegibiet għal dawn il-mistoqsijiet li ġejjin:

(A) Jekk tassew is-soċjetà rikorrenti ħasset (ara paragrafu 2/5 tan-Nota ta' sottomissjonijiet tagħha) illi l-uniċi 'difetti' li kien hemm kienu dawk "indikati mill-Inġinier Ray Spiteri fl-'isnag list' illi huwa hejja wara l-ispezzjoni tal-liftijiet (Dok. 'CB3' fil-proċess (fn. 16 Is-'snag list' Dokument CB 3 hija datata 24 ta' Awwissu, 2004), li fil-fatt ma kienu difetti xejn iżda nuqqasijiet tas-soċjetà konvenuta stess", l-Arbitru jistaqsi kif għaddiet għall-iffirmar tal-ftehim fis-16 ta' Ġunju, 2004 mingħajr ma semmiet xejn dwar dawn in-nuqqasijiet fil-ftehim?

(B) Jekk bejn l-24 ta' Mejju u s-16 ta' Ġunju s-soċjetà rikorrenti innotat illi ma kien sar xejn biex jinqatgħu mill-'isnag list' l-ostakoli hemm indikati, li kienu jaqgħu fir-responsabbiltà ta' Spinola Developments Company Limited (Property Developers), kif baqgħet ma għamlet xejn – la ittra formali, la ilment?

(Ċ) Jekk, kif qed tallega s-soċjetà rikorrenti x-xogħlijiet kienu tlestew fil-ħin, u cioé sal-25 ta' Awwissu, 2004, allura għalfejn is-Certificates of Conformity inħarġu fid-9 ta' Novembru, 2004 u ġew konsenjati fis-17 ta' Diċembru, 2004 wara li sar ilment bil-miktub (ara paragrafu 34 supra)?

91. L-Arbitru ma sab l-ebda twegiba sodisfaċenti.

92. Huwa minnu li eventwalment is-Certificates of Conformity għaž-żewġ lift installations inħarġu mill-Inġinier Ray Spiteri, iżda d-data meta nħarġu kienet id-9 ta' Novembru, 2004. Inoltr, nafu wkoll illi fl-24 ta' Novembru, 2004 Mark Caruana (Property Administrator Tumas Group) baġhat email lil Charles Barbara (Panta Marketing & Services Ltd) li biha nfurmah:

.... It seems that the lifts are not yet commissioned by Panta Lesco and therefore not certified by MTS to be handed over to us.

These lifts have been in operation since the opening of the complex (6th November 2004) and customers are using them daily.

93. *Dawn is-Certificates of Conformity twasslu fis-17 ta' Diċembru, 2004. Dan meta l-għeluq tat-"Term" għall-installazzjoni taż-żewġ liftijiet kien fil-25 ta' Awwissu, 2004. B'danakollu, sat-22 ta' Diċembru, 2004 kien għad hemm "snag lists" kompilati mill-Inġinier Kevin Spiteri. X'inhu dan jekk mhux dewmien?*
94. *Kwantu għall-kontro-talba tagħha, is-socjetà konvenuta talbet il-likwidazzjoni tas-somma dovuta bħala penali, kif intqal hawn fuq. Is-socjetà rikorrenti targumenta illi l-kontro-talba turi incertezza ġaladarba ma ġiex speċifikat l-ammont mitlub bħala penali. L-Arbitru ma jaqbilx ma' dan l-argument. Il-likwidazzjoni tal-penali ntalbet fil-kontrotalba u dan hu biżżejjed. Il-fatt li ma ġiex speċifikat ammont ifisser illi s-socjetà konvenuta talbet lill-Arbitru biex jistabbilixxi dan l-ammont hu, iżda b'daqshekk ma pprivatx ruħha mid-dritt u l-benefiċċju li tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha fuq kif għandu jiġi likwidat dan l-ammont tal-penali, kif fil-fatt għamlet kif ser naraw.*
95. *Barra minn hekk, issir riferenza għas-sentenza fl-ismijiet "Virgilio Vella vs. Michael Saliba" mogħtija fil-15 ta' Settembru, 2005 mill-Qorti tal-Appell Inferjuri, li fiha nsibu dan l-insenjament:*

F'materja ta' kumpensazzjoni ġudizzjali d-domanda rikonvenzjonali kienet tkun rikjesta li kieku l-kreditu oppost bi tpaċija ma jkunx ta' faċli likwidazzjoni. Dan għaliex f'każ bħal dan il-ġudikant ikun tenut jippronunzja ruħu kontestwalment fuq iż-żewġ domandi - dik prinċipali u dik rikonvenzjonali.

Issa skont il-ġurisprudenza l-kumpensazzjoni ġudizzjali hija ammessa meta l-kreditu ta' min iġibha l-quddiem ikun ta' faċli likwidazzjoni avolja ma jkunx likwidu (**Kollez Vol XXXI pl p435 u Vol XLVIII pl p764**). Kif magħruf ukoll il-likwidità taż-żewġ krediti ma kienx estrem essenzjali tal-kumpensazzjoni ġudizzjali; anzi l-każi l-aktar spissi huma ta' kreditu likwidu ma' ieħor illikwidu (**Kollez Vol XVII pl p4**). L-aċċertament fuq il-likwidità, hekk konsistenti minn valutazzjoni ta' fatt, ma teskludix il-possibilità li l-ġudikant jinqeda bir-riżultanzi istrutturji għad-dispożizzjoni tiegħu. Biex din l-attività ta' likwidazzjoni tiġi kompjuta mill-ġudikant ma hemmx għalfejn allura talba rikonvenzjonali speċifika 'ad hoc'.

Fermi dawn il-konsiderazzjonijiet ta' indoli legali, ma jidhirx li t-Tribunal tbiegħed mill-prinċipji ta' dritt in materja. It-Tribunal għamel l-evalwazzjoni tal-fatti attendibbli fil-proċess u ħassu sodisfatt li l-appellati ġabu provi suffiċjenti tal-ammonti li huma allegaw li kellhom jieħdu u għadda biex jillikwida l-istess, wara li skarta xi rjus ta' spejjeż. Id-deċiżjoni tiegħu kienet essenzjalment bażata fuq din il-konsiderazzjoni fattwali għal liema abbina l-prinċipju tad-dritt okkorrenti. Din

il-Qorti ma ssib xejn illoġiku fid-deduzzjoni li għamel it-Tribunal fejn irraguna illi mentri l-appellanti għandu dritt għas-somma reklamata minnu, eċċetto l-ispejjeż legali u ġudizzjarji, għadda imbagħad biex, permezz tal-mekkaniżmu estintiv tat-tpaċija ġudizzjali, irrisolva l-kwestjoni bil-pronunzjament konkluzjonali tiegħu. Din wara kollox kienet tirrappreżenta l-eżitu finali tal-aċċertamenti u tar-ragonament tiegħu fuq il-kontro-kreditu tal-appellati, b'applikazzjoni ukoll tal-kompensazzjoni ġudizzjali.

96. *L-Arbitru jagħmel riferenza għal sentenza tal-Qorti tal-Appell Ingliża dwar l-importanza tal-istatements of case mogħtija fl-14 ta' Mejju, 2020 fl-ismijiet **SIMER KAUR DHILLON Appellant - and - (1) BARCLAYS BANK PLC & ANR (2) CHIEF LAND REGISTRAR:***

It is too often the case in civil litigation that the pleadings become forgotten as time goes on, and the trial can become something of a free-for-all. That is not appropriate. I can only echo and agree with the recent warning by David Richards LJ in **UK Learning Academy Ltd v Secretary of State for Education** [2020] EWCA Civ 370 when he said:

"47. I would add here that I endorse the view expressed by the judge to the parties at the trial and repeated in his judgment at [11] that the statements of case ought, at the very least, to identify the issues to be determined. In that way, the parties know the issues to which they should direct their evidence and their challenges to the evidence of the other party or parties and the issues to which they should direct their submissions on the law and the evidence. Equally importantly, it enables the judge to keep the trial within manageable bounds, so that public resources as well as the parties' own resources are not wasted, and so that the judge knows the issues on which the proceedings, and the judgment, must concentrate. If, as he said, there was "a prevailing view that parties should not be held to their pleaded cases", it is wrong. That is not to say that technical points may be used to prevent the just disposal of a case or that a trial judge may not permit a departure from a pleaded case where it is just to do so (although in such a case it is good practice to amend the pleading, even at trial), but **the statements of case play a critical role in civil litigation which should not be diminished.**" (fn. 17 Enfasi miżjuda mill-Arbitru)

97. *Għalhekk, il-vertenza kollha fil-każ odjern tirrivolvi biss mal-kwistjoni tad-dewmien. Kien id-dewmien li wassal għall-kontestazzjoni tal-pagament tal-bilanċ stipulat fil-ftehim tas-16 ta' Ġunju, 2004, u kien ukoll id-dewmien li wassal għat-talba għall-ħlas tal-penali. Iżda f'dawn il-proċeduri, hija s-soċjetà rikorrenti **Panta Marketing & Services Limited** li għandha **l-oneru** li tagħti raġunijiet validi, sorretti*

- bil-provi, għad-dewmien għaliex l-eskuzzjoni tal-ftehim kienet tispetta lilha biss, u għaliex kienet hi li gabet 'il quddiem bħala raġuni għad-dewmien il-kwistjoni tal-“variances in the construction of the shaft”, kwistjoni din li tikkonċerna x-xogħlijiet li għalihom kienu responsabbli l-Property Developers, cioè Spinola Developments Company Limited.*
98. *L-Arbitru jistqarr illi huwa ferm sorpriż illi s-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited ma sejñitx lir-rappreżentanti ta' Spinola Developments Company Limited biex jixhdu dwar l-operat tagħhom fir-rigward ta' din id-diskrepanza serja fil-ħitan tax-shafts. L-Arbitru jhoss illi huwa nuqqas notevoli da parti tas-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited illi ma gābitx dina l-prova kruċjali f'dawn il-proċeduri. Il-qagħda tista' tiġi mxebbħa ma' dik f'kawża għal impunjazzjoni ta' testment, li fiha n-Nutar li għamel it-testment ma jigix imsejjaħ bħala xhud. Din hija lacuna fil-provi li ma kellhiex titħalla fit-tessut ta' dawn il-proċeduri. Barra minn hekk, kif sewwa rrimarkat is-soċjetà intimata, id-Direttur ta' Panta Marketing & Services Limited, Albert Attard, ma tressaqx biex jixhed. Din ukoll hija, fil-fehma tal-Arbitru, mankanza li għaliha għandha twieġeb is-soċjetà rikorrenti.*
99. *L-Arbitru jhoss ukoll illi jekk is-soċjetà rikorrenti ħasset illi l-“variances in the construction of the shaft” kienu r-raġuni għala kien hemm dewmien, hija kellha tara x'mezzi jeżistu sabiex Spinola Developments Company Limited tirrispondi għad-dewmien, per eżempju billi tistitwixxi tempestivament azzjoni fejn titlob id-danni akwiljani. F'kull każ, jekk id-dewmien kien attribwibbli lill-imsemmija Property Developers, Panta Marketing & Services Limited kellha dritt ta' rivalsa kontra Spinola Developments Company Limited.*
100. *F'dan l-Arbitraġġ, iżda, l-Arbitru m'għandux quddiemu lil Spinola Developments Company Limited – la bħala parti u lanqas bħala xhud – u għandu quddiemu biss lis-soċjetà rikorrenti. Ir-relazzjoni ġuridika bejn is-soċjetà rikorrenti u s-soċjetà intimata hija indubitata. Jekk hemm xi ħadd li jrid jirrispondi għall-ħlas tal-penali miftehma, din hija s-soċjetà rikorrenti bħala l-parti kontraenti.*
101. *Is-soċjetà rikorrenti targumenta illi dawk l-items imsemmija mill-Inġinier Ray Spiteri fid-Dokument CB3 datat 24 ta' Awwissu, 2004 “ma kinux responsabbiltà tas-soċjetà esponenti u kellhom jiġu sanati mis-soċjetà konvenuta nnifisha.” (paragrafu 2.10 tan-Nota ta' sottomissjonijiet). Din hija kwistjoni li jeħtieġ tiġi deċiża b'mod definittiv.*
102. *Fl-istess paragrafu 2.10 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti ssir riferenza għal silta mix-xhieda bl-Affidavit ta' Charles Barbara:*

Qed neżibixxi r-rapport 'Dok. CB3'. Dan ir-rapport juri li items 1 u 4 huma minor items li kellna nagħmlu però f'dak l-istadju ma stajniex nagħmluhom għax ma kienx hemm power supply fuq dik il-parti tal-installazzjoni. Items 2, 3 u 5 jappartjenu lill-klijenti direttament. Dawn it-tliet items kienu diġà pendenti qabel ma bdejna x-xogħlijiet aħna u stajna għalhekk ma nibdewx sakemm jitlestew dawn ix-xogħlijiet.

103. *Kemm hija korretta din l-asserzjoni? Is-soċjetà rikorrenti tipprova tiżganċa ruħha minn kwalsiasi responsabbiltà fir-rigward ta' din il-problema tal-"misalignment ... bejn il-bieb tal-lift u l-ħajt kontigwu" (paragrafu 2.11 tan-Nota ta' Sottomissjonijiet) billi tgħid illi ġie konstatat illi "għalkemm hemm spazju ta' żewġ centimetri u nofs (2.5 cm) li qed jiġu meqjusa misalignment, il-lift innifsu jidher li huwa allinjat b'mod korrett."*

104. *Huwa minnu li l-lift kien installat tajjeb (difatti wara nħarġulu s-Certificates of Conformity), iżda l-problema tirrigwarda d-dewmien, dewmien li rriżulta minħabba li l-problema ma ġietx indirizzata diligentement mis-soċjetà rikorrenti, għaliex is-soċjetà rikorrenti setgħet tagħmel xi ħaġa biex tiżgura jew almenu tipprova tiżgura illi Spinola Developments Company Limited tirrimedja dawn il-"variances" fil-faċċata tax-shafts. Iżda s-soċjetà rikorrenti ma ressqet assolutament l-ebda prova illi hija ppruvat iġġiegħel lill-imsemmija kumpannija ta' Property Developers biex tirrimedja matul il-perijodu tat-"Term" stipulat.*

105. *Jirriżulta inoltre (ara Dokument CB4) illi Ramon Micallef bagħat email lis-soċjetà Panta Marketing & Services Limited fit-30 ta' Awwissu, 2004, jiġifieri, ħamest ijiem, wara li skada l-perijodu ta' għaxar (10) ġimgħat:*

For the attention of Mr C. Vella and Eng. J. Barbara

During a site inspection carried out last Saturday, we noticed that the two lifts are not aligned as they should be. There is a difference of 6 cm between both ends. After communicating the above to your representatives we have learned that they were aware of these differences which were never communicated to our company. We are hereby informing you that this is unacceptable and therefore the necessary adjustments are to be effected immediately in order to bring the two lifts in line.¹

May we also bring to your attention that our agreement dated 16th June states that the completion of all works had to be carried out in 10 weeks, until 25th August. You are hereby being requested to notify our company by return the

¹ Enfasi miħjuda mill-Arbitru.

expected completion date for the remaining works including the necessary adjustments listed above.

Ramon (Micallef)

106. *Immedjata kienet it-tweġiba ta' Charles Barbara (Dokument CB5 datat 30 ta' Awwissu, 2004), iżda din kienet ukoll konferma li kien hemm dewmien:*

Thank you for your email.

We think that some clarification is necessary. The misalignment referred to is not due to wrong installation of the lifts, but to the building tolerances. The front walls of the shaft are not in line, and not square to the side walls, and the discrepancy varies from floor to floor. The lift doors are obviously installed vertically in line, and aligned to each other. The resulting effect is that the doors appear to be installed incorrectly on some floors because they would not be aligned to the front wall. This is a very common problem in lift installation, the building tolerances in Malta being what they are.

As is always done, all architraves and sills have to be measured individually and custom-made for each doorway.

The status of installation to date stands as follows:

The first lift is complete and commissioned, awaiting certification. The inspector tested the lift last week but could not certify it due to some outstanding works. A copy of his report was handed over to Ing. Kevin Spiteri for action. The lift will be inspected again and certified for handover once these works would have been completed.

The second lift is installed and being commissioned. We have had a printed circuit board failure, and some door parts missing, that may hold up the commissioning procedure. Elax have just re-opened after their summer shutdown and will be sending us these items tonight by courier.

We will keep you updated on progress.

Charles Barbara

107. *Charles Barbara jipprova jimmitiga l-kwistjoni billi jgħid: "This is a very common problem in lifts installation, the building tolerances in Malta being what they are." Iżda l-Arbitru jidhirlu illi mhuwiex aċċettabbli illi lift jigi konsenjat bħala 'finished work' meta jkun għad hemm avarija ta' ċirka 2.5 cm bejn il-ħitan tal-ġenb u l-bieba tal-lift. Kif jista' jintuża hekk? "Min irid in-nar, ifittxu" jgħid il-*

proverbju Malti; u l-kuntrattur kellu jagħmel kull sforz biex ma jikkonsenjax il-lift installation bħala ‘finished work’ f’dik il-kundizzjoni.

108. *Barra minn hekk, il-kitba ta’ Charles Barbara hija ammissjoni illi x-xogħlijiet ma kinux lesti, sija l-ewwel lift, sija t-tieni lift. Lift li jkun għad irid jiġi ttestjat biex jitneħħew ċerti problemi (“The lift will be inspected again”) ma jistax jitqies lift ikkonsenjat kif inhu xieraq – iktar u iktar meta jkun għad m’għandux Certificate of Conformity, li mingħajru (suppost) ma jibdiex jintuża.*

109. *Issir riferenza għal silta mix-xieħda bl-Affidavit mogħtija minn Neil John Zammit (Lift Technician, Panta Marketing & Services Limited):*

Nista’ nżid illi meta ġejna biex ħa nibdew bl-installazzjoni tal-liftijiet is-sit ma kienx lest da parti tal-klijent jew l-iżviluppatur. Kienet però saritilna ħafna pressjoni fuqna minn Ramon Micallef sabiex xorta nibdew bix-xogħol. Il-fatt illi s-sit kien għadu mhux lest ukoll ħolqilna ħafna intoppi tul l-andament tax-xogħlijiet ta’ installazzjoni. Niftakar illi per eżempju f’dak li jirrigwarda l-kamra li kellha sservi ta’ ‘machine room’ tal-liftijiet, din lanqas biss kienet lesta meta aħna ġejna biex nibdew l-installazzjoni, ħaġa li tefgħetna lura mhux ħazin. Minn naħa tal-klijent, damu ħafna wkoll ma jagħtuna l-*finished floor levels* jiġifieri l-indikazzjonijiet ta’ fejn kellhom jieqfu l-liftijiet. F’dan ir-rigward ngħid illi huwa ferm importanti li aħna jkollna indikazzjoni ta’ dawn il-*floor levels* minħabba l-*alignment* tal-liftijiet mas-sular fejn ikollu jieqaf. Dan kollu żammna mhux biss lura milli nibdew bix-xogħol ta’ installazzjoni iżda wkoll lura milli noħroġu s-*certificates of completion* taż-żewġ liftijiet. Minkejja dan, irrid nippreċiżza illi f’dak li jirrigwarda l-ewwel lift, dan ġie installat u ċċertifikat żgur entru t-terminu li kien tana l-klijent u dan minkejja l-intoppi illi kellna fuq is-sit. F’dak li jirrigwarda t-tieni lift, dan kien tlesta żgur qabel ma nfetaħ il-Kumplex Luxe Pavillion. Niftakar illi fir-rigward [ta’] dan it-tieni lift, ma setax jiġi ċċertifikat qabel għaliex kien għad fadal xi *software* li kellu jiġi minn barra minn Malta. Dan is-*software* dam ftit ma ġie għaliex id-distributuri tagħna cioè l-kumpanija Elex tal-Italja, kienu b’shutdown fil-perijodu ta’ Awwissu u cioè meta aħna spicċajna u stajna mmexxu bil-*commissioning* ta’ dan it-tieni lift.

110. *L-Arbitru jsib din ix-xieħda xejn preċiżza u pjuttost tipprova twitti għal dak li hu dewmien u tonfoħ fir-rigward ta’ dawk li huma intoppi relatati mal-bini. Huwa ma jsemmix in-nuqqas ta’ pjan ta’ azzjoni, li kellu jsir qabel u mhux wara illi ġew stabbiliti l-limiti tat-“Term” li fih kellhom jiġu kkonsenjati l-liftijiet installations. Huwa jinjora l-fatt illi liftijiet li ma jkunx inħarġilhom is-Certificate of Conformity la jistgħu jintużaw (suppost) u lanqas jistgħu jitqiesu kompleti. Jekk il-kumpanija fornitriċi Taljana Elex S.p.A. kienet bix-shutdown, dawn l-“intoppi” kellha tieħu*

ħsieb tarahom minn qabel is-soċjetà rikorrenti u tagħmel 'allowance' għalihom vis-a-vis il-'completion date'.

111. *Is-soċjetà rikorrenti tagħmel riferenza għal żewġ emails mibgħuta fl-1 ta' Ġunju, 2004 u fil-15 ta' Ġunju, 2004 rispettivament, imsemmija fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà rikorrenti.*

112. *L-email datat 1 ta' Ġunju, 2004 intbagħat minn Panta Marketing & Services Limited lil Ramon Micallef ta' Luxe Pavillion (Dokument PMS8) jaqra hekk:*

We refer to our email of the 28th May and to the meeting of today at Portomaso attended from our side by our Installations Manager, Mr Charles Barbara.

We confirm that we shall start work on the two lifts as originally ordered by Spinola Developments as soon as the shafts are ready to take the installation. Refer to site inspection reports attached to the agreement. This was clearly stated by our Mr Charles Barbara.

In the meantime we advise that we have not received the agreement for the purchase of the two additional stops.

The delivery of the equipment ex-works is 6 weeks from receipt of your acceptance of the agreement and the deposit.

We await your response by return.

113. *L-email tal-15 ta' Ġunju, 2004 huwa anness ma' email tas-16 ta' Ġunju, 2004 u ġie mibgħut minn Charles J. Vella ta' Panta Marketing & Supplies Limited lil Ramon Micallef ta' Luxe Pavillion:*

We have inspected the shafts and attach status report. There are still some works to be done.

We confirm that we still maintain the 10 weeks we requested from the time the shafts are completely ready to take the installation.

In the meantime, regarding the parts to be ordered to extend the Lift No. 3 by two Stops, please note that we are at the limit of the 6 weeks ex-works, since this will from now bring us to end July.

Please note that our suppliers do not make any deliveries during August.

We await your comments.

114. *Il-fatt li, minkejja li bagħtet din l-email fil-15 ta' Ġunju, 2004 is-soċjetà rikorrenti xorta waħda ffirmat il-ftehim l-għada, 16 ta' Ġunju, 2004, juri illi ma kinitx qiegħda tara xi problemi insormontabbli quddiemha għat-tlestija tax-xogħlijiet.*
115. *Fil-fehma tal-Arbitru, iktar ma jintwera li dawn is-snags kienu ħwejjeġ żgħar, iktar iservi biex juri li s-soċjetà rikorrenti ma kellhiex tittraskura li tiżgura li l-Property Developers, jiġifieri, is-soċjetà Spinola Developments Company Limited, tfittex twettaqhom, u mhux tibgħat sempliċi email u tieqaf hemm.*
116. *Kien ikun opportun illi Panta Marketing & Services Limited tibgħat individwu mill-istaff tagħha biex ikellem lil min għandu jkellem u jimbotta lil min għandu jimbotta, sabiex ix-xogħlijiet imsejha "snags" jiġu mwettqa, u dan għaliex ħadd iktar mis-soċjetà rikorrenti ma kien jaf kemm setgħu jkunu ta' xkiel u ta' dannu għaliha biex hija tkun tista' tikkonsenja l-lift extensions fi stat tajjeb u xieraq u entro iż-żmien: "kien dover tas-soċjetà appaltatrici li ma tibqax passiva u, inversament, li tagħmel dak kollu meħtieġ." (fn. 19 Appell Ċivili Numru 275/2008/1)*
117. ***L-Arbitru huwa tal-fehma illi min ikun qed jordna u jħallas, ċioé l-appaltant, għandu jsib esekuzzjoni kompleta u sħiħa, pronta u effikaċi da parti tal-appaltatur, għaladarba jkun qed iħallas bi flus tajba. Min jordna xogħlijiet m'għandux jispiċċa jxammar il-kmiem hu stess sabiex isolvi l-problemi relatati mal-esekuzzjoni tal-appalt, kbar jew żgħar, li l-appaltatur ittraskura milli jirrisolvi, avolja jolqtu lillu.***
118. *L-Arbitru jifhem illi l-fatt illi x-xogħol kellu jinbeda mill-ġurnata li fiha Spinola Development Company Limited ilestu x-xogħlijiet meħtieġa fix-shafts kien ifisser illi qabel ma jinbdew ix-xogħlijiet relatati mal-lift extensions, il-ħitan tax-shafts iridu jkunu ttellgħu. **Kien kompitu tas-soċjetà rikorrenti li żżomm għajn waħda fuq it-tlestija ta' dawn il-ħitan tax-shafts minn Spinola Developments Company Limited, jiġifieri, fuq it-tlestija skont ma titlob is-sengħa tal-bini, ta' ħitan bi xfar sħaħ u tajbin, sabiex hija ma ssibx problema bħal din ma' wiċċha meta tiġi biex teżegwixxi x-xogħlijiet fuq il-post u l-installazzjoni kompleta u sħiħa, pronta u effikaċi tfalli, kif fil-fatt ġara.***
119. *Għalhekk, l-Arbitru ma jistax jaċċetta bħala valida fil-liġi l-asserzjoni tas-soċjetà rikorrenti magħmula fil-paragrafu A.iii. tan-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha "Illi n-nuqqasijiet li ġew indikati f'din l-ispjegazzjoni kollha kellhom isiru mis-soċjetà konvenuta kif ġie spjegat iktar 'il fuq f'din in-nota."*

120. *Is-soċjetà rikorrenti ma rnextilhiex tipprova li kienet fl-impossibilità li tesegwixxi fiż-żmien jew “Term” miftiehem taħt sanzjoni ta’ penali. “Xort’ oħra, hu ried juri li kienet teżisti impossibilità sopravvenuta li ma kinitx tiddependi mill-volontà tiegħu.” (fn. 20 Appell Ċivili Numru 275/2008/1).*
121. *Ma’ dak kollu li ntqal s’issa, jekk il-kumpannija Taljana fornitriċi tal-liftijiet Elex S.p.A. setgħet tibgħat il-liftijiet Malta fil-21 ta’ Lulju, 2004 u mhux qabel, din ukoll kienet kwistjoni li l-appaltatur, Panta Marketing & Services Limited, kellu jaraha minn qabel (billi jagħmel sounding ‘a priori’) matul ix-xahar ta’ Mejju 2004, ma’ Elex S.p.A., u mhux jippermetti illi huwa jsib ruħu ssikkat b’mod irragonevoli biex jeżegwixxi x-xogħlijiet wara l-wasla tardiva tal-materjali f’Malta.*
122. *Mix-xieħda mogħtija minn Charles Barbara fis-seduta tal-14 ta’ Ottubru, 2015 jirriżulta illi huwa kien responsabbli għal dan il-proġett ta’ lifts installation. Imbagħad żied iwieġeb għall-mistoqsija dwar meta sar il-pjan tax-xogħlijiet billi qal hekk: “Le, il-pjan finali sar wara li sar dan il-kuntratt”. **L-Arbitru jistaqsi kif jista’ l-ewwel jiġi ffirmat kuntratt li jkun fih “Term” għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet u li jkun fih penali ta’ somma konsiderevoli għal kull ġurnata ta’ ritard, imbagħad, meta t-‘time frame’ jew “Term” tal-ftehim ikun illokkjat, jibda jinħadem pjan għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet?***
123. *Kif jgħallem ir-Ricci (Corso Teoretico-Pratico di Diritto Civile, Vol. VI p. 13) dwar in-negliġenza jew nuqqas ta’ diliġenza: “...non deriva soltanto dai fatti, ma anche dai non fatti; onde io non solo sono in colpa quando faccio quello che non avrei dovuto fare, ma sono in colpa pur anche quando ometto o trascuro di far ciò che avrei dovuto fare.”*
124. *Il-materjal mill-Italja jidher li wasal Malta fl-aħħar jiem ta’ Awwissu 2004 (tenut kont illi l-email dwar l-affarijiet neqsin intbagħtet fl-1 ta’ Settembru, 2004) – u dan meta l-materjal kellu jasal Malta fis-16 ta’ Awwissu, 2004. Dan ma kienx jagħmel sens meta x-xogħlijiet kellhom jiġu mitmumin sal-25 ta’ Awwissu, 2004.*
125. *Il-kwistjoni ta’ culpa in eligendo msemija minn Panta Marketing & Services Limited fil-paragrafi B.ii.10 u 11 hija irrilevanti għall-konsiderazzjoni tal-fattur tad-dewmien.*
126. *Illi fit-taqsimha B.iii. tan-Nota ta’ sottomissjonijiet, Panta Marketing & Services Limited targumenta illi “d-dewmien fir-rigward tal-proċess ta’ Certification kien ukoll b’riżultanza tal-fatt illi s-soċjetà konvenuta għamlet xi bidliet fir-rigward tal-floor destinations li kellhom isiru mis-soċjetà esponenti.” L-Arbitru eżamina l-pjanta tal-Lift plans Level 0 to Level -5 u ma jirriżultax li ġew ipprezentati xi Lift plans oħra differenti minn dawn.*

127. *Is-soċjetà rikorrenti targumenta illi “dawn il-bidliet kienu jirrikjedu software differenti minn dak li kien ordnat mis-soċjetà esponenti u stante illi l-istess bidliet saru ferm wara li s-soċjetà esponenti għamlet l-ordni tal-materjali meħtieġa għall-installazzjoni tal-liftijiet, is-software li kellu jigi ordnat tardivament ma laħaqx ġie kkonsenjat qabel it-tmiem tat-terminu maqbul bejn il-partijiet li fih kellu jitlesta x-xogħol ta’ installazzjoni.”*
128. *L-Arbitru, iżda, ma sab xejn minn dan iddokumentat fl-atti li ġew esibiti f’dawn il-proċeduri ta’ Arbitraġġ, u għalhekk ma jistax jagħmel second guessing dwar dak li qed jigi allegat. Ġiet ikkwotata silta mix-xhieda ta’ Charles Barbara, iżda l-Arbitru dejjem ifittex biex dak li jintqal fid-depożizzjonijiet tax-xhieda jkun sorrett u msaħħaħ b’kitba f’dokumenti li jkunu saru ‘a tempo vergine’. Dawn wieħed iktar jista’ jistrieħ fuqhom. Difatti, man mano li wieħed jaqra dina d-deċiżjoni tal-Arbitru, wieħed jirrealizza li l-Arbitru mexxa ħafna fuq dak li hemm fid-dokumenti, ferm u ferm aktar milli fuq dak li jgħidu x-xhieda. L-esperjenza tgħallem illi l-verità iktar tista’ ssibha fid-dokumenti li jkunu nkitbu ‘a tempo vergine’ milli f’dak li jgħidu x-xhieda fil-ħin li jkunu qegħdin jiddeponu. Per eżempju, Charles Barbara jgħid illi “l-klijent kien biddel il-floor destinations”, iżda l-pjanta tal-Lift plans Level 0 to Level -5 ma jirriżultax li qatt ġiet alterata. Ir-regola tibqa’ dik illi onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat, u s-soċjetà rikorrent ma ssodisfatx il-piż tal-prova li hu rikjest minnha f’dan ir-rigward.*
129. *L-Arbitru jhoss illi kien ikun opportun illi Charles Barbara, li tant saħaq fuq allegat dewmien minħabba li l-varjanzi fid-door jamb ma kinux ġew rimedjati, iġiegħel lil xi ħadd mill-Inġiniera jew Periti ‘on site’ biex jiffirmawlu fuq bażi ta’ kuljum illi l-varjanzi fil-ħitan kienu għadhom ma ġewx irranġati, u allura kien ikun f’pożizzjoni li jgħib il-prova rikjesta permezz ta’ ‘log’ – ħaġa li ma rnexxilux jagħmel.*

Fuq il-klawsola penali

130. *Stabbilit illi s-soċjetà konvenuta m’hijiex qiegħda tikkontesta l-bilanċ muri fil-kont iżda qiegħda titlob il-ħlas tal-penali, u stabbilit ukoll illi tabilħaqq kien hemm dewmien fl-esekuzzjonijiet tal-lift installations da parti tas-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited, l-Arbitru sejjer issa jgħaddi biex jeżamina l-kwistjoni li tikkonċerna: (a) l-applikabbiltà tal-klawsola punittiva ossija l-penali stipulata minħabba dewmien u (b) il-likwidazzjoni tal-penali ai termini tal-kontrolla tas-soċjetà Retail Solutions Limited, jekk inhu l-każ, u kompriża f’din it-taqsimha r-ridemenzjonament tal-penali stipulata.*
131. *Id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili rilevanti dwar klawsoli penali huma s-segwenti:*

1118. *Il-klawsola penali hija dik li biha wieħed, sabiex jiżgura l-esekuzzjoni ta' ftehim, jobbliga ruħu għal xi haġa fil-każ li jonqos li jesegwih.*

1120. (1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali.

(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa' d-debitur.

(3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun giet miftehma għad-dewmien biss.

1121. (1) Jekk l-obbligazzjoni tkun li wieħed m'għandux jagħmel xi haġa, hu jaqa' fil-penali hekk kif jikser l-obbligazzjoni.

(2) Jekk l-obbligazzjoni ma setgħetx tiġi esegwita ħlief f'ċertu żmien, id-debitur jaqa' fil-penali hekk kif jagħlaq dak iż-żmien, kemm-il darba fil-ftehim ma jkunx gie stabbilit żmien ieħor.

(3) F'kull każ ieħor, id-debitur jaqa' fil-penali meta jsir ħati ta' dewmien, bħal ma jingħad fl-artikolu 1130.

1122. (1) Il-qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali ħlief f'dawn il-każijiet:

(a) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li giet esegwita;

(b) jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu. Iżda f'dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun giet miftiehma għad-dewmien biss.

(2) Meta skont dan l-artikolu l-penali għandha tiġi mnaqqsa, it-tnaqqis għandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqgħet mhux esegwita.

132. *Il-ġurista Chironi kiteb hekk:*

Quando la clausola penale sia apposta pel solo caso del ritardo, il creditore ha diritto a chiederla non appena la mora s'è avverata; e perché nella mora è già, second s'è osservato, la figura di colpa contrattuale (pel ritardo di adempiere) egli non ha obbligo di dimostrare l'esistenza di fatti imputabili

al debitore. (fn. 21 G.P. Chironi, “La Colpa nel Diritto Civile Odierno”, Colpa Contrattuale, 2a Edizione, Torino, 1897, p. 597.

Ikompli:

Siccome la clausola penale pur valendo di compensazione del pregiudizio patito dal creditore mantien la sua caratteristica di pena, chiaro è, che nè l’offeso è tenuto a dimostrare di aver sofferto danno, e quanto, nè il debitore ha diritto di provare che il pregiudizio effettivamente occorso è inferior al valore fissato nella clausola. Il rispetto alla convenzione (fn. 22 Pacta sunt servanda) cui è attribuita forza di legge tra le parti, e la pena, vietano al debitore di asserirsi il diritto a questa eccezione, e neppur gli sarebbe in ciò di vantaggio il fatto dell’esecuzione parziale dell’obbligazione ...

133. *Is-sentenza “C&F Building Contractors Limited vs. Tal-Grazzja Company Limited”, (Ċitaz. Nru. 975/2000/1) mogħtija fit-12 ta’ April, 2012 mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili fiha dan l-insenjament:*

L-applikazzjoni ta’ din id-dispozzjoni (fn. 23 Artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili), minkejja l-konsegwenzi iebes tagħha fil-prattika, ġejja mir-rispett li jrid jingħata lill-prinċipju li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta’ ligi bejniethom (*pacta sunt servanda*) [ara l-Art.992 (1) tal-Kap 16], u l-ebda Qorti m’għandha tindaħal fi ftehim bħal dan jekk ma jkunx milqut b’xi difett li jgħibu ma jiswiex. Madankollu llum huwa aċċettat li l-applikazzjoni tar-regola skont l-Art.1122 tal-Kap.16 trid titqies ukoll fid-dawl ta’ prinċipju ieħor tad-dritt, u cioè illi l-kuntratti jiġu esegwiti in buona fede u jobbligaw, mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi li għgħib magħhom l-obbligazzjoni, skont l-għamla tagħha, b’ekwità, bl-użu jew bil-ligi (ara l-Art.993 tal-Kap 16). Għalhekk b’applikazzjoni tal-massima ‘*in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit*’, huwa possibbli li l-effett u l-applikazzjoni litterali ta’ klawnsola 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 stabbiliti tas-soċjetà u l-logika ġuridika.

134. *Is-sentenza “C&F Building Contractors Limited vs. Tal-Grazzja Company Limited”, (Ċitaz. Nru. 975/2000/1) mogħtija fit-12 ta’ April, 2012 mill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili rriteniet hekk:*

In linea ġenerali, il-ftehim li jstabilixxi l-ħlas ta’ penali għan-nuqqas ta’ twettieq f’waqtha ta’ obbligazzjoni li tintrabat biha waħda mill-partijiet

jiddependi fuq is-siwi tal-ftehim ewlieni. (Art 1119 (1) tal-Kap 16). Il-klawsola penali hija għamla ta' danni pre-likwidati li biha l-kreditur tal-obbligazzjoni jeħles mill-obbligu li jipprova li garrab ħsara, għaliex jistrieħ biss fuq il-fatt li d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq fil-ħin dak li mal-parti l-oħra jkun intrabat li jagħmel. (Ara: **Torrente - Manuale di Diritto Privato** par. 300 pa 490-1 u Art. 1120 tal-Kap 16).

Fis-sentenza riportata fil-**Vol. XLI.II.1108**, kien ritenut illi “il-klawsola penali f'kuntratt hi klawsola li biha wieħed mill-kontraenti, sabiex jassikura l-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni minnu assunta, jobbliga ruħu għal xi ħaġa għall-każ li hu ma jeżegwix l-obbligazzjoni li jkun assumta. Il-penali hekk kontrattata tirrappreżenta kumpens għad-danni minħabba non-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni”.

Fis-sentenza riportata fil-**Vol XLIII.I.259**, kien rilevat illi “l-ħtija fil-każ ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni hija insita fl-inadempjenza stess, ammenokke l-parti inadempjenti ma tipprovax il-każ fortuwitu jew il-forza magġuri, jew raġuni oħra ta' eżenzjoni mir-responsabilità. U għalhekk min jobbliga ruħu taħt penali li josserva l-obbligi minnu assunti hu obligat li jhallas dik il-penali, jekk ma jipprovax hu illi kien hemm xi raġuni li teżentah minn dik il-penali.”

135. *Illi l-Arbitru huwa tal-fehma illi t-talba magħmula fil-kontro-talba hija mistħoqqa. Is-soċjetà rikorrenti kienet taf illi l-esekuzzjoni tax-xogħlijiet entro t-“Term” stipulat kienet urgenti u essenzjali għaliex kellha tkun lesta qabel il-ftuħ tal-kumpless ta' Portomaso, u l-penali li giet stipulata serviet ukoll bħala avvertiment illi x-xogħlijiet riedu jkunu lesti b'ċertezza assoluta.*
136. *Li kieku l-ħitan tax-shafts ma kienux inbnew jew kien hemm ħtieġa li xi partijiet mix-xogħol tal-kostruzzjoni riedu jerġgħu jinqalgħu l-istorja kienet tkun differenti. F'dik l-eventwalità s-soċjetà rikorrenti żgur ma kienx ikollha responsabbiltà għad-dewmien. Izda fil-każ odjern, is-soċjetà rikorrenti ma mexxiex bid-diliġenza rikjesta fl-ippjanar tal-proġett u, minħabba problemi li wieħed jistenna li jinqalgħu f'kull proġett għax id-dinja hija hekk magħmula, poġġiet lilha nfisha f'sitwazzjoni fejn ma setgħetx tikkonkludi l-lift installation entro t-“Term”. Izda ma jstax ma jingħadx illi n-nuqqas ta' tfassil ta' pjan qabel ma ġew iffissati t-termini għat-tlestija hija evidenza palesi ta' ħtija fil-kwistjoni tad-dewmien.*
137. *Is-soċjetà konvenuta ddikjarat illi –*

Illu mhux ikkontestat il-quantum per se tal-bilanċ indikat fl-avviż imressaq mis-soċjetà rikorrenti. Jirrizulta ben paċifiku illi mill-prezz globali miftiehem

ai termini tal-klawsola numru ħamsa (5) tal-ftehim tas-16 ta' Ġunju, 2004, sal-lum sar ħlas lis-soċjetà rikorrenti fl-ammont ta' elfejn, sitt mija u ħamsin lira Maltin (Lm2,650).

Illi s-soċjetà intimata qiegħda bir-rispett issostni illi dak l-ammont lilha dovut mingħand is-soċjetà rikorrenti skont kif mitlub fil-kontro-talba minnha pprezentata għandu jeċċedi u jissupera l-bilanċ indikat fl-avviż promotur – fl-ammont ta' elfejn, sitt mija u ħamsin Lira Maltin (Lm2,650) – u hekk filwaqt illi għandha ssir tpaċija bejn l-ammonti de quo, hija s-soċjetà rikorrenti illi għandha tiġi kkundannata tħallas lill-esponenti l-bilanċ illi jkun fadal mis-somma li tiġi likwidata mill-Arbitru in linea ta' penali skont il-provvedimenti tal-ftehim su-citat.

138. *Jiġi osservat illi ladarba l-lift installations ġew aċċettati, eventwalment inħarġulhom is-Certificates of Conformity u ma saritx talba għar-risoluzzjoni tal-kuntratt, is-soċjetà konvenuta għandha tħallas il-bilanċ li għad fadal biex jiġi tħallas.*

139. *Fir-rigward tal-likwidazzjoni tal-penali, fin-Nota ta' sottomissjonijiet tagħha s-soċjetà konvenuta ssottomettiet dan li ġej:*

Illi jirriżulta bl-aktar mod ċar illi x-xogħol illi kellha twettaq Panta Marketing [& Services] Limited skond il-kuntratt tas-16 ta' Ġunju, 2004 – u cioè to install and commission Liftijiet marked '3' and '4' – ma sarx entro t-terminu stipulat. Fir-rigward tal-quantum tal-penali ċertament jirriżulta illi sa lejliet id-9 ta' Novembru, 2004 meta nħarġu ċ-Ċertifikati ta' Konformità relattivi għall-istess liftijiet ma għandux jitqies illi kien lest u komplut ix-xogħol illi kien a karigu tal-istess soċjetà rikorrenti, b'dan illi jissussisti dewmien ta' ħamsa u sebgħin (75) ġurnata illi jammontaw għal tnejn u għoxrin elf u ħames mitt Lira Maltin (Lm22,500) – illum tlieta u ħamsin elf, mija u erbqħa u għoxrin Euro (€52,410.99).

140. *Il-kompitu tal-Arbitru f'dan il-każ huwa tassew diffiċli għaliex jeħtieġ li huwa jibbalanċja żewġ 'conflicting issues' u cioè li japplika kemm jista' jkun b'mod ġust, umanament, dawn il-prinċipji. Huwa għandu jwieżen dak li ġie miftiehem u sanzjonat mill-kontraenti fil-kuntratt tas-16 ta' Ġunju, 2004 (pacta sunt servanda) u r-regoli u l-prinċipji li jiggvernaw il-klawsola penali.*

141. *Fil-ġurisprudenza tagħna, hemm sentenzi li huma favur ir-ri-dimensjonament jew mitigazzjoni tal-penali imposta fejn din tkun ħarxa jew iebsa wisq. L-Arbitru jistqarr li huwa jhoss illi hemm konsiderazzjonijiet li saħansitra jolqtu l-fiduċja tal-komunità tan-negozjanti u s-soċjetajiet kummerċjali li għandhom kull dritt*

jistennew illi meta terminu jkun gie miftiehem b'rigorożità, u saħansitra jiġi munit b'penali "għad-dewmien biss", m'għandux ikun hemm laxkezza. Għalhekk, l-Arbitru għandu quddiemu din id-dilemma u dawn l-opzjonijiet ta' valuri:

- 1) Jekk japplika l-klawsola penali rigorożament u ċjekament, din tista' tkun ta' ħsara finanzjarja għall-kumpannija appaltatrici.*
 - 2) Jekk minkejja li l-kontraenti ftehm u bejniethom dwar terminu fiss u stipulaw saħansitra s-sanzjoni tal-klawsola penali, bid-deċiżjoni tiegħu l-Arbitru jiddilwiha jew iġibha fix-xejn, huwa jkun qed jiddipartixxi minn dak li nkiteb fil-kuntratt mill-kontraenti u, inoltre, ikun qed ineħħi l-garanzija li klawsola penali biss tista' tipprovd i sabiex ix-xogħlijiet appaltati jkunu lesti meta jagħlaq it-terminu prefiss; b'hekk, jekk l-Arbitru jneħħi x-'xewka' tal-klawsola penali u l-konsegwenzi tagħha, huwa jkun qed idgħajjef din l-għodda provduta mil-Legislatur biex l-esekuzzjoni ta' proġetti tiġi kompletata fiż-żmien prefiss. Fil-każ odjern, il-proġett li kellu jinjetaħ kien il-Luxe Pavillion fil-Kumplex ta' Portomaso, San Ġiljan. Illum il-ġurnata meta proġetti bħal dan qegħdin jiżdiedu konsiderevolment, din l-għodda ġiuridiko-finanzjarja tal-klawsola penali m'għandhiex tiddgħajjef u anzi għandha tiffirma parti mill-qafas ta' tutela biex il-proġetti immobbljari jitlestew fil-ħin.*
- 142. Illi minkejja li kif imfisser aktar 'il fuq f'dina d-deċiżjoni, is-soċjetà rikorrenti naqset palesament li tfassal pjan ta' azzjoni qabel ma ddeċidiet fuq it-terminu ta' żmien li kienet teħtieġ biex twettaq b'mod sodisfaċenti l-installazzjoni taz-żewġ liftijiet tal-Luxe Pavillion kif obbligat ruħha li tesegwixxi, u għalhekk irrendiet ruħha responsabbli għall-ħlas tal-penali minħabba li seħħ dewmien konsiderevoli (fn. 24 L-Arbitru jara li ma rriżulta xejn sproporzjonat jew inaċċettabbli jew kontra l-ekwità fin-natura penali tali kellu jwasslu sabiex jordna temperament tagħha: pacta sunt servanda), madanakollu, il-komplikazzjonijiet li seħħew m'humieq mija fil-mija (100%) dokumentati, u dan għar-raġuni li ma nżamm l-ebda 'log' dwarhom, u għalhekk ħadd, illum, wara tant żmien, ma jista' jitqiegħed f'qagħda ta' scientia jew għarfien sħiħ, assolut u preċiż dwar l-intoppi eżistenti, jew allegati, f'dawk il-ġranet.*
- 143. Għal kull buon fini, qed jiġi ddikjarat illi d-data illi fiha x-xogħlijiet għandhom jitqiesu li tlestew hija t-tmien (8) jum ta' Novembru, 2004, li hija lejliet il-ġurnata meta ż-żewġ liftijiet ġew muniti b'Certificates of Conformity, u dan anke jekk dawn twasslu fis-17 ta' Diċembru, 2004 u anke jekk fit-22 ta' Diċembru, 2004 kien għad hemm xi intoppi li riedu jiġu rranġati.*

144. *L-Arbitru jikkonkludi illi ma jista' jsir l-ebda tnaqqis mill-ammont tal-penali għaliex il-liġi tgħid illi "ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir ... jekk il-penali tkun giet miftiehma għad-dewmien biss." Il-ftehim datat 16 ta' Ġunju, 2004 jistipula penali ta' Lm300 kuljum "for mere delay".*
145. *Għaldaqstant, l-Arbitru, wara valutazzjoni tal-provi mressqa f'dan l-arbitraġġ, iħoss illi jkun xieraq u ġust illi l-ewwel tmint ijiem (8) ijiem ta' wara l-għeluq tat-"Term" fil-25 ta' Awissu, 2004 jiġu konċessi lis-soċjetà rikorrenti bħala 'penalty-free days' sabiex żgur li tkun qiegħda ssir ġustizzja magħha. Għalhekk, mis-sitta u għoxrin (26) ta' Awissu, 2004 sat-tnejn (2) ta' Settembru, 2004 biss, is-soċjetà rikorrenti qiegħda tinħeles mir-responsabbiltà għall-ħlas tal-penali.*
146. *Għas-sebgħa u sittin (67) ġurnata mit-3 ta' Settembru, 2004 sat-8 ta' Novembru, 2004, lejliet id-data tal-ħruġ tas-Certificates of Conformity, is-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited għandha tiġi ordnata tħallas il-penali sħiħa ta' tliet mitt Lira Maltin (Lm300) kuljum, liema somma tammonta għal għoxrin elf u mitt Lira Maltin (Lm20,100), ossia, sitta u erbgħin elf, tmien mija u għoxrin Euro u tmienja u erbgħin ċenteżmi (EUR 46,820.48).*
147. *Is-soċjetà konvenuta Retail Solutions Limited qiegħda tiġi ordnata tħallas l-ammont ta' sitt elef, mija u erbgħa u sebgħin Euro u ħamsin ċenteżmu (EUR 6,174.50), u dan a tenur tat-talba prinċipali, liema talba giet ammessa. (fn. 25 Is-somma bilanċjali ta' LM2,650 maqluba f'Euro tiġi EUR 6,172.85, izda l-ammont ammess mis-soċjetà konvenuta huwa ta' EUR 6,174.50).*
148. *Konsegwentement, b'applikazzjoni tal-kompensazzjoni ġudizzjali, is-soċjetà Panta Marketing & Services Limited tiġi li fadlilha tħallas lil Retail Solutions Limited is-somma ta' erbgħin elf, sitt mija u ħamsa u erbgħin Euro u tmienja u disgħin ċenteżmu (EUR 40,645.98).*
149. *L-Arbitru qiegħed għalhekk jilqa' t-talba tas-soċjetà rikorrenti kif dedotta għar-raġunijiet hawn fuq imfissra, filwaqt li jiċċhad l-eċċezzjoni tagħha għall-kontrotalba tas-soċjetà konvenuta. L-Arbitru qiegħed jilqa' wkoll it-talba tas-soċjetà konvenuta magħmula fil-kontrotalba tagħha fis-sens u fit-termini ta' hawn fuq u safejn konsistenti mal-premess.*
150. *L-ispejjeż tal-arbitraġġ skont it-taxxa uffiċjali maħruġa miċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta li qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata dokument ittra A, għandhom ikunu 70% a karigu tas-soċjetà rikorrenti Panta Marketing & Services Limited u 30% a karigu tas-soċjetà konvenuta Retail Solutions Limited; filwaqt illi l-imgħaxijiet fuq l-ammont hawn fuq stabbilit għandhom jiddekorru mid-data tal-likwidazzjoni tal-penali permezz ta' din id-deċiżjoni tal-lum."*

L-Appell

18. Is-soċjetà rikorrenti ressqet l-appell tagħha mil-lodo arbitrali fid-9 ta' Frar, 2021, fejn talbet lil din il-Qorti sabiex,

“i) tikkonferma d-deċiżjoni tal-Arbitru in kwantu dan laqa' t-talba tas-soċjetà Panta Marketing & Services Limited;

ii) tirrifirma l-bqija tad-deċiżjoni b'dana illi tirrevoka l-ordni ta' ħlas ta' kwalunkwe penali mis-soċjetà appellanti lis-soċjetà appellata stante illi tali, jew, f'każ li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li għandha tapplika ammont ta' penali f'ammont inqas minn dak li ddeċieda l-Arbitru, tillikwida tali penali u tordna t-tpaċija tagħhom mal-ammont dovut lis-soċjetà appellanti ai termini tal-artikolu 1122 stante illi tali penali hija eċċessiva u inekwa u bl-ebda mod ma tirrifletti kwalsiasi dannu li seta' allegatament gie soffert mis-soċjetà appellata attriċi;

iii) Tordna lis-soċjetà appellata tħallas lis-soċjetà appellanti s-somma ta' sitt elef, mija tnejn u sebghin euro u tlieta u tmenin ċenteżmu (€6,172.83), bl-imgħax legali mid-data tal-fattura relattiva sal-ħlas effettiv.

Bl-ispejjeż kontra l-istess soċjetà appellata.”

19. Is-soċjetà appellanta spjegat fl-ewwel aggravju tagħha li hija ħasset ruħha aggravata bil-lodo appellat għaliex fil-fehma tagħha t-Tribunal wasal għad-deċiżjoni tiegħu wara konsiderazzjonijiet mhux ġusti, u dana b'riżultat ta' interpretazzjoni mhux xierqa tal-provi prodotti u tal-fatti mertu tal-kawża odjerna. Qalet li t-Tribunal wasal għall-konklużjoni li hija għandha tħallas penali fl-ammont ta' €46,820.48 wara li qies illi s-soċjetà appellanta kellha tkun responsabbli għall-ħlas tal-penali sħiħa ta' LM300 kuljum għal 67 jum, dan wara li l-istess Tribunal iddeċieda li kien hemm dewmien ta' 75 jum – mis-26 ta' Awwissu, 2004 sat-8 ta' Novembru, 2004, bi tmint ijiem minnhom li ġew konċessi bħala *penalty-free days*.

20. Is-soċjetà appellanta qalet li *ai termini* tal-kuntratt iffirmit bejn il-partijiet, iż-żewġ liftijiet inkwistjoni kellhom jiġu installati u *commissioned* entro għaxar (10) ġimgħat mid-data tal-kuntratt, jiġifieri sal-25 ta' Awwissu, 2004. Qalet li sa dik id-data l-liftijiet kienu *commissioned* mis-soċjetà appellanta skont il-ftehim li hija kellha mas-soċjetà appellata, u kwalunkwe dewmien sabiex dawn il-liftijiet ġew ċertifikati huwa imputabbli lil terzi. Kompliet tgħid li minkejja li l-penali imposta fuq is-soċjetà appellanta hija kkalkulata sat-8 ta' Novembru, 2004, mill-provi jirrizulta li fis-6 ta' Novembru, 2004, dawn il-liftijiet kienu qegħdin jintużaw. Is-soċjetà appellanta għamlet riferiment għax-xhieda tal-Inġinier Ray Spiteri, li qal li fil-5 ta' Novembru, 2004, ġie ċertifikat li l-lifts setgħu jintużaw. Qalet li huwa inkredibbli kif fl-istess waqt li s-soċjetà appellanta tammetti li kienet qiegħda tagħmel uzu minn dawn il-liftijiet, qiegħda tippretendi h̄las ta' penali għal dawn il-ġranet li l-liftijiet kien qiegħed isir uzu minnhom. Kompliet tgħid li t-Tribunal naqas ukoll milli jieħu konjizzjoni ta' għadd ta' fatturi li wasslu għad-dewmien fiċ-ċertifikazzjoni tal-liftijiet bejn il-25 ta' Awwissu u l-5 ta' Novembru, 2004, u minflok iddeċieda li s-soċjetà appellanta taħti għal dan. Is-soċjetà appellanta qalet li dan minkejja li tressqu numru ta' xhieda u provi li lkoll ikkonfermaw li d-dewmien huwa attribwibbli lil nuqqasijiet tas-soċjetà appellata stess jew lil terzi, partikolarment fir-rigward tax-*shafts* fejn ġew installati dawn il-liftijiet. L-appellanta qalet li mill-ispezzjoni li saret mill-Inġinier Spiteri, irrizulta li kien hemm numru ta' *snags* li ma kinux responsabbiltà tagħha, u kellhom jiġu sanati mis-soċjetà appellata nnifisha. Kompliet tgħid li l-*misalignment* li rrizulta bejn il-bieb tal-lift u l-ħajt kontigwu ma kienx difett fil-liftijiet, iżda difett fil-bini nnifsu, kif ikkonfermat mill-Inġinier Spiteri u minn Joseph Demanuele, li wkoll

ikkonferma li kien hemm diskrepanza fl-*alignment tax-shaft* mal-lift. Qalet li għalhekk hija ma kellhiex tinzamm responsabbli għal dan id-dewmien li seta' kien hemm fl-installazzjoni tal-liftijiet.

21. Permezz tat-tieni aggravju tagħha, is-soċjetà appellanta tgħid li l-Arbitru għamel interpretazzjoni jew applikazzjoni skorretta tal-artikolu 1118 *et seq.* tal-Kap. 16. Tgħid li lil hinn mill-kwistjoni fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għall-predett, il-likwidazzjoni tal-penali fl-ammont ta' €46,820.48 hija waħda skorretta, eċċessiva u li tmur lil hinn minn kull principju applikabbli f'ċirkostanzi simili. Tgħid li dan l-ammont huwa t-tripplu tal-valur originali tal-kuntratt, sabiex b'hekk is-soċjetà appellata ser tispicċa b'żewġ liftijiet li mhija ser tkun ħallset prattikament xejn tagħhom, u minflok ser tingħata €40,000 f'kumpens. Qalet li din id-deċiżjoni tmur kontra kull sens ta' ġustizzja għaliex ir-riżultat aħħari ser ikun wieħed li jippreġudika lilha. Is-soċjetà appellanta għamlet riferiment għall-artikolu 1120 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid li l-penali hija l-kumpens għall-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas ta' eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali. Komplet tgħid li għalhekk il-penali trid tkun relatata mal-allegata ħsara li l-kreditur ikun qiegħed jilmenta dwarha. Qalet li s-soċjetà appellata ma sofriet l-ebda danni jew ħsara, u fil-mori tal-arbitraġġ l-appellata ma ressqet l-ebda prova li sofriet xi danni minħabba l-allegat dewmien fiċ-ċertifikazzjoni tal-lift. Komplet tgħid li għall-kuntrarju, il-provi juru li l-appellanta għamlet dak kollu li kien mitlub minnha, u l-kumpless fejn saret l-installazzjoni tal-liftijiet gie inawgurat fil-ġurnata li kellu jiftaħ, u bil-liftijiet qegħdin joperaw. Qalet li għalhekk hija qiegħda tistaqsi x'danni huma li sofriet is-soċjetà appellata, u għal liema raġuni din qiegħda tigi kkumpensata bi kważi

ħamsin elf Euro. Qalet li l-prinċipju tal-*pacta sunt servanda* għandu jinqara flimkien ma' prinċipju sakrosant ieħor, dik li l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti *in bona fide*. Is-soċjetà appellanta qalet li minn qari tal-kuntratt innifsu għandu jirriżulta li penali ta' LM300 għal kull ġurnata fuq kuntratt ta' LM5,000 hija oneruża ferm, u għalhekk għandu japplika l-prinċipju tal-*bona fide* tal-kuntratti, prinċipju li jġib miegħu element ta' ekwità, kif ukoll ta' sens prattiku u morali, li jiġi vjolat mhux biss meta konfrontat b'agħir speċifiku doluż, iżda wkoll b'kompportament sproporzjonat u mhux aċċettabbli skont in-normi ġuridiċi. Is-soċjetà appellanta qalet li fil-fehma tagħha t-Tribunal naqas milli japplika b'mod ġust il-provvedimenti tal-artikoli 1120 *et seq.* tal-Kap. 16, għaliex is-soċjetà appellata ma sofriet l-ebda danni, kif ukoll għaliex anki li kieku huma dovuti xi penali, it-Tribunal kien fid-dmir li jemenda u jirriduċi l-penali ta' kuljum għal rata ġusta u li tirrifletti l-valur u r-realtajiet tal-kuntratt inkwistjoni.

Ir-Risposta tal-Appell

22. Fir-risposta tal-appell tagħha, is-soċjetà appellata qalet li dan l-appell mhux legalment sostenibbli inkwantu jittratta punti ta' fatt li mhumiex sindakabbli minn din il-Qorti, stante li f'kazijiet li jikkonċernaw arbitraġġ *ai termini* tar-Raba' Parti tal-Att, l-appell jista' jsir biss fuq punt ta' liġi, u ladarba dan l-appell huwa wieħed domestiku u mhux mandatorju, appell minnu jista' jsir biss fuq punt ta' liġi *ai termini* tal-artikolu 70A tal-Kap. 387. Komplet tgħid li mir-rikors ma jirriżultax liema huwa l-provvediment tal-liġi li fuqu huwa msejjes dan l-appell, u saru l-proċeduri arbitrali għaliex klawsola fil-kuntratt

kienet tistipula li f'każ ta' tilwima bejn il-partijiet, it-tilwima għandha tiġi riferuta liċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta.

23. Is-soċjetà appellata qalet li fis-16 ta' Ġunju, 2004 kien gie ffirmat ftehim bejn il-partijiet li kien jistipula li s-soċjetà appellanta kellha tinstalla u tikkummissjona żewġ liftijiet fil-post magħruf bħala 'Pavilion' jew 'Luxe Pavilion' ġewwa Portomaso, San Ġiljan, u bi qbil bejn il-partijiet ix-xogħlijiet kellhom jitlestew fi żmien għaxar ġimgħat minn din id-data, jigifieri sal-25 ta' Awwissu, 2004, u fin-nuqqas kellha titħallas penali ta' LM300 għal kull ġurnata ta' dewmien. Qalet li l-partijiet speċifikament qablu li t-terminu indikat kellu jibda jiddekorri mid-data tal-ftehim, u sal-ġurnata tal-ftuħ tal-kumpless il-liftijiet kienu għadhom ma ġewx iċċertifikati *ai termini* tad-Direttiva 95/2016/EC, u s-*Certificate of Conformity* ħareġ fid-9 ta' Novembru, 2004. Kompliet tgħid li s-soċjetà appellanta bagħtilha dawn iċ-ċertifikati fis-17 ta' Diċembru, 2004. Is-soċjetà appellata qalet li l-ewwel aggravju tal-appellanta huwa totalment infondat u ingustifikat. Spjegat li d-deċiżjoni tal-Tribunal hija waħda dettaljata u studjata dwar il-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha li jsawru l-vertenza odjerna, u kuntrarjament għal dak allegat mis-soċjetà appellanta, m'hemm l-ebda interpretazzjoni skorretta tal-fatti, izda biss konkluzjonijiet li ma ssodisfawx lis-soċjetà appellanta. Is-soċjetà appellata ziedet tgħid li mhux minnu li d-dewmien fil-ħruġ taċ-ċertifikazzjoni huwa attribwibbli lil terzi, u s-soċjetà appellanta ma spjegatx liema huma l-fatturi jew il-provi li kellhom iwasslu lit-Tribunal għall-konkluzjoni li d-dewmien kien attribwibbli lil terzi. Is-soċjetà appellata ssenjalat li mill-provi rriżulta li fl-24 ta' Awwissu, 2004 meta saret l-ispezzjoni mill-Inġinier Ray Spiteri, il-liftijiet ma kinux lesti biex jiġu kkummissjonati, u għalhekk ma kienx hemm '*completion of works*'. Is-soċjetà

appellata qalet li għalhekk it-Tribunal kien korrett jgħid li ċ-ċertifikazzjoni tal-liftijiet hija parti integrali mill-proċess peress li l-ebda lift ma jkun jista' jintuża mingħajr id-debita ċertifikazzjoni tiegħu. Is-soċjetà appellata qalet li jekk is-soċjetà appellanta kellha xi dubju dwar jekk ix-xogħlijiet setgħux jitlestew entro t-terminu miftiehem bejn il-partijiet, din kellha kull dritt ma tiffirmax il-ftehim. Komplet tgħid li mill-kontenut tal-iskrittura jirriżulta li l-parti tal-abbozz li kienet tirreferi għal xogħlijiet preparatorji li kellhom isiru da parti ta' terzi, tħassret bi qbil bejn il-partijiet, li ftiehm li t-terminu ta' għaxar ġimgħat kellu jibda jiddekorri mid-data tal-kuntratt, u s-soċjetà appellata kienet għamlitha ċara li kienet qiegħda tinsisti fuq it-terminu għaliex il-kumpless kellu jiftaħ f'gurnata partikolari. Qalet li l-fatt li tħassret parti mill-klawsola li kienet tirreferi għal xogħlijiet preparatorji, hija konferma li fil-gurnata tal-iffirmar ma kienx fadal kwistjonijiet dwar tali xogħlijiet. Is-soċjetà appellata qalet li kien hemm nuqqas serju ta' diligenza da parti tas-soċjetà appellanta, li bdiet tfassal pjan ta' azzjoni relattiv għax-xogħlijiet wara li kien ġie ffirmat l-imsemmi ftehim. Is-soċjetà appellata qalet li s-soċjetà appellanta kellha l-oneru li tagħti raġunijiet validi għad-dewmien sorretti bil-provi, għaliex l-eżekuzzjoni tal-ftehim kien jispetta lilha biss, u f'dan il-kuntest hija naqset milli tressaq bħala xhieda rappreżentanti ta' Spinola Developments Limited, li kienet responsabbli mix-xogħlijiet fix-xaftijiet inkwistjoni, u lil Albert Attard, direttur tagħha, li kien personalment preżenti meta saret din il-laqqgħa. Is-soċjetà appellanta baqgħet issostni li dawn ix-xogħlijiet ma kinux responsabbiltà tagħha, anki jekk it-Tribunal irrimarka li f'dan il-każ l-appaltant kellu dritt jippretendi li jsib eżekuzzjoni kompleta, sħiħa, pronta u effikaċi da parti tal-appaltatur.

24. B'riferiment għat-tieni aggravju tas-soċjetà appellanta, is-soċjetà appellata qalet li kienet l-għażla libera tas-soċjetà appellanta li tidhol fil-ftehim tas-16 ta' Ġunju, 2004, u dan meta kienet konxja mill-obbligi li kienet qiegħda tassumi volontarjament. Kienet s-soċjetà appellanta wkoll li naqset milli tagħmel ix-xogħlijiet neċessarji qabel ikkonkludiet l-istess ftehim, b'dan illi naqset milli tfassal pjan ta' azzjoni meta ntrabtet bit-terminu stipulat fil-kuntratt. Kompliet tgħid li għalhekk jekk is-soċjetà appellanta kellha xi dubju, din kellha tiddeżisti milli taċċetta l-inkarigu, minflok tidhol għall-proġett u wara tallega li t-twettiq ta' dak li hija stess ikkuntrattat huwa ta' preġudizzju għaliha. Is-soċjetà appellata qalet ukoll li hija kienet ċara dwar it-terminu li fih kellu jitlesta dan l-inkarigu. Is-soċjetà appellata għamlet riferiment għall-prinċipju *pacta sunt servanda*, u qalet li tul is-snin il-Qrati tagħna għarfu li ftehim validu bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom, u l-ebda Qorti m'għandha tindaħal fi ftehim jekk ma jkunx milqut b'xi difett li ggħibu ma jiswiex. Is-soċjetà appellata qalet li l-prinċipju taċ-ċertezza legali għandu jikkostitwixxi l-pern ta' kull obligazzjoni li tiġi kkontrattata bejn il-partijiet, u f'dan il-kuntest l-artikolu 1122(1) tal-Kodiċi Ċivili jispeċifika liema huma dawk l-istanzi fejn il-Qrati jistgħu jtaffu jew inaqqsu l-penali, filwaqt illi jeskludi dawk il-każijiet fejn id-debitur ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis, jew jekk il-penali tkun għet miftiehma għad-dewmien biss.

25. Is-soċjetà appellata qalet li ma jstax jingħad li hija ma sofriet l-ebda danni, u l-klawsola tal-penali għandha titqies bħala forma ta' danni prelikwidati, li permezz tagħha l-kreditur ried jeħles mill-obbligu li jipprova li garrab ħsara, għaliex permezz ta' din il-klawsola jista' jistrieħ biss fuq il-fatt li

d-debitur tal-obbligazzjoni ma jkunx wettaq fil-ħin dak li mal-parti l-oħra jkun intrabat li jagħmel.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

26. Il-Qorti kkonsidrat l-eċċezzjoni preliminari mqajma mis-soċjetà appellata, jiġifieri dik li dan l-appell mhuwiex legalment sostenibbli stante li jindirizza għadd ta' punti ta' fatt li mhumiex sindakabbli minn din il-Qorti, filwaqt li s-soċjetà appellanta naqset milli tiċċita l-artikolu tal-liġi li fuqu qiegħda tibbaża l-aggravju tagħha. Il-Qorti kkonsidrat li t-tieni aggravju sollevat mill-appellanta ċertament li jittratta punt ta' liġi li jimmerita konsiderazzjoni fit-tul, partikolarment għaliex dak li jrid jiġi deċiż jolqot l-aktar element kruċjali tal-proċeduri arbitrali, iġifieri l-fattur tal-ekwità.

L-ewwel aggravju: [interpretazzjoni skorretta tal-provi esebiti]

27. Min-naħa l-oħra l-ewwel aggravju mressaq mis-soċjetà appellanta huwa dwar jekk it-Trubunal għamilx interpretazzjoni korretta tal-fatti kif esposti, wara li din sostniet li m'għandhiex tkun hi li twieġeb għad-dewmien fil-ħruġ taċ-ċertifikazzjoni tal-*liftijiet*, u fattwalment il-*liftijiet* ġew installati entro t-terminu ta' għaxar ġimgħat miftiehem fil-kuntratt. Il-Qorti tirrileva li anki d-dicitura li ntuzat mis-soċjetà appellanta f'dan l-aggravju tagħha, tagħmel riferiment għall-mod kif it-Tribunal evalwa l-fatti pprezentati quddiemu. Hawnhekk il-Qorti tagħmel parentesi u tigbed l-attenzjoni tal-partijiet rigward proċeduri li ilhom għaddejnin aktar minn ħmistax-il sena, dwar kuntratt li sar

aktar minn sbatax-il sena ilu, li l-inqas haġa li trid il-Qorti hija li jkun hemm dubju minn xi parti jew oħra, dwar jekk saritx ġustizzja minhabba il-mod kif saret l-interpretazzjoni tal-fatti mit-Tribunal jew minn din il-Qorti. Min-naħa l-oħra l-liġi li tirregola arbitraġġi bħal dawn hija ċara, li l-appell jista' jkun biss fuq punt ta' liġi u mhux fuq punti ta' fatt, naturalment sabiex ma jiġix frustrat l-iskop ewlieni tal-proċeduri tal-arbitraġġ, jiġifieri dik li ssir ġustizzja bl-aktar mod spedit u skont il-prinċipji tal-ekwità, lil hinn mill-formaliżmu żejjed. F'dan il-każ jirriżulta li kien hemm bidla fl-Arbitru waqt il-kors tal-proċeduri, u l-proċeduri arbitrali ġew fi tmiemhom madwar ħmistax-il sena wara li nbdew. Din il-Qorti temmen bis-sħiħ li sabiex tkun tista' ssir ġustizzja mal-partijiet, hija m'għandhiex toqgħod lura milli teżamina l-atti fl-intier tagħhom, tiffamiljarizza ruħha mal-provi u mal-fatti kif seħħew, għaliex huwa hekk biss li tista' tassigura li ssir ġustizzja. Skont l-ewwel aggravju tas-soċjetà appellanta, it-Tribunal għamel interpretazzjoni skorretta tal-fatti, għaliex dan wasal għall-konklużjoni li l-*commissioning* u ċ-ċertifikazzjoni tal-liftijiet installati hija parti integrali mill-proċess tal-installazzjoni, u għalhekk is-soċjetà appellanta ma qdietx l-inkarigu tagħha entro t-terminu miftiehem fil-kuntratt. Wara li fliet l-atti, din il-Qorti sabet li minkejja li s-soċjetà appellanta kellha għaxar ġimgħat, bejn is-16 ta' Ġunju, 2004 u l-25 ta' Awwissu, 2004, sabiex tlesti l-installazzjoni tal-liftijiet inkwistjoni, sa lejlet l-inawgurazzjoni tal-kumpless Luxe Pavilion f'Novembru tal-istess sena, dawn kienu għadhom ma ġewx iċċertifikati bħala li jistgħu jintużaw. Mill-provi jirriżulta anzi li ċ-ċertifikazzjoni inkwistjoni kienet lesta u giet ipprezentata lis-soċjetà appellanta fis-17 ta' Diċembru, 2004, u għalhekk s-soċjetà appellanta naqset milli tosserva t-terminu konċess lilha fil-ftehim iffirmit bejn il-partijiet. Il-Qorti mhix ser tidhol fil-mertu dwar jekk ix-

xaftijiet kinux lesti għall-installazzjoni f'Ġunju 2004, meta l-appellanta bdiet l-installazzjoni tal-liftijiet, jew jekk kienx hemm *snag list* li ngabet għall-attenzjoni tal-esponenti tagħha, imma li kellha tiġi indirizzata minn terzi. Dawn huma punti ta' fatt li ġew ikkonsidrati u deċiżi mit-Tribunal, u jekk xejn soċjetà appellanta kienet tenuta li tressaq provi suffiċjenti sabiex tikkonvinci lit-Tribunal li hija ma kellha x'taqsam xejn maċ-ċertifikazzjoni ta' dawn il-liftijiet u għalhekk hija tassew qdied l-inkarigu mogħti lilha entro t-terminu stipulat fil-kuntratt. Il-Qorti hi tal-fehma li dawn il-punti ta' fatt m'għandhomx jiġu kkonsidrati ulterjorment minnha f'dan l-istadju ta' revizjoni, u għalhekk dwar l-ewwel aggravju sollevat mis-soċjetà appellanta dwar il-mod kif it-Tribunal interpreta l-fatti li kellu għad-dispożizzjoni tiegħu, tista' tieqaf hawn.

It-tieni aggravju: *[interpretazzjoni skorretta tal-artikoli 1118 et seq tal-Kap. 16]*

28. Is-soċjetà appellanta tgħid li l-penali stabbilita mit-Tribunal fl-ammont ta' €46,820.48, hija penali eċċessiva u skorretta u tmur lil hinn mill-prinċipji applikabbli f'ċirkostanzi simili. Tgħid li fi tmiem il-proċeduri arbitrali s-soċjetà appellanta ser tispicċa *b'lift* li ma ħallset xejn tiegħu u b'€40,000 kumpens għad-danni. Tgħid li d-dispożizzjonijiet applikabbli tal-Kodiċi Ċivili jstipulaw li l-penali hija forma ta' kumpens għall-ħsara li jbati l-kreditur minħabba nuqqas ta' eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali, u l-penali trid tkun relatata mal-ħsara li jilmenta dwarha l-kreditur. Tgħid li f'dan il-każ is-soċjetà appellata ma gābet l-ebda prova li hija sofriet xi forma ta' danni, u l-inawgurazzjoni tal-kumpless xorta waħda saret meta kellha ssir. Tgħid li minkejja li r-regola prinċipali fl-interpretazzjoni tal-kuntratti hija *pacta sunt servanda*, fl-istess

waqt il-kuntratti jridu jiġu esegwiti in *bona fede*, u l-penali ta' LM300 għal kull ġurnata ta' dewmien, għandha titqies li hija eċċessiva meta wieħed jikkonsidra li l-valur tal-kuntratt mogħti kien ta' LM5,000. L-appellanta ssostni li interpretazzjoni korretta tad-dispożizzjonijiet relattivi tal-Kodiċi Ċivili kellha tkun fis-sens li t-Tribunal kellu d-dmir li jemenda u jirriduċi l-penali li għandha titħallas ta' kull jum għal waħda aktar ġusta.

29. Is-soċjetà appellata laqgħet għal dan billi wiegħbet li s-soċjetà appellata daħlet għall-kuntratt tas-16 ta' Ġunju, 2004 b'mod liberu u volontarju, mingħajr ma laqgħet fasslet pjan ta' azzjoni dwar kif kien ser isir ix-xogħol, qabel intrabtet bit-terminu stipulat fil-kuntratt. Qalet li l-ftehim huwa l-liġi bejn il-partijiet, u għandu jiġi osservat il-prinċipju taċ-ċertezza legali fir-rigward tal-obbligazzjoni li għet ikkuntrattata bejn il-partijiet. Qalet ukoll li kwalsiasi tnaqqis fil-penali li trid tiġi likwidata, għandha ssir strettament skont dak li jipprovdi l-artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili.

30. L-artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi:

(1) Il-Qorti ma tistax tnaqqas jew ittaffi l-penali hliet f'dawn il-każijiet:

- (a) Jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-kreditur ikun aċċetta espressament il-biċċa li għet esegwita;
- (b) Jekk id-debitur ikun esegwixxa parti mill-obbligazzjoni, u l-parti hekk esegwita, meta jitqiesu ċ-ċirkostanzi partikolari tal-kreditur, tkun biċ-ċar tiswielu. Iżda, f'dan il-każ, ebda tnaqqis ta' penali ma jista' jsir, jekk id-debitur, meta ntrabat għall-penali, ikun irrinunzja espressament għal kull tnaqqis jew jekk il-penali tkun għet miftiehma għad-dewmien biss.

(2) Meta skont dan l-artikolu, il-penali għandha tiġi mnaqqsa, it-tnaqqis għandu jsir fil-proporzjon tal-parti tal-obbligazzjoni li tkun baqgħet ma għetx esegwita.

31. Huwa ċar li f'dan il-każ il-penali giet miftiehma bejn il-partijiet għall-eventwalità ta' dewmien fl-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni li ntrabtet biha is-soċjetà appellanta, u għalhekk li kieku l-artikolu 1122 tal-Kodiċi Ċivili kellu jingħata interpretazzjoni restrittiva, tendenzjalment il-Qorti kienet tieħu l-pożizzjoni li f'dan il-każ m'għandu jkun hemm l-ebda tnaqqis tal-penali. Madanakollu l-Qorti ma tistax tinjora x-xejriet fil-ġurisprudenza lokali, li lkoll jindikaw ċaqliq favur it-temperament tal-penali li għandha tiġi likwidata in omagġ tal-prinċipju li l-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti in *bona fede* u l-likwidazzjoni tal-penali li ssir m'għandhiex tħalli riżultati 'assurdi'. F'dan ir-rigward il-Qorti sejra tagħmel riferiment għal deċiżjoni li ssemmiet waqt it-trattazzjoni mill-partijiet, fl-ismijiet **Mary Calleja Urry et vs. Joseph Portelli et**², fejn il-Qorti għamlet is-segwent i konsiderazzjonijiet:

*“Jidher għalhekk li l-idea hi li l-penali eċċessivi jistgħu jiġu riveduti u mibdula. Fil-fehma tal-Qorti din is-sistema hi dik li l-aktar tagħmel sens in kwantu tiżgura li irrispettivament ta' dak li jkunu ftehemu l-partijiet, ma tinħoloqx il-possibilità li jkun hemm konsegwenzi assurdi. Fil-liġi Maltija ma nsibu l-ebda provvedimenti li jgħid li l-Qorti għandha l-jedd li tnaqqas il-penali fejn din tirriżulta li hi eċċessiva. Il-prinċipju ġenerali hu li l-kuntratt jirrifletti l-ftehim tal-partijiet u l-kuntratt għandu jkun eżegwibbli. L-atturi għamlu riferenza għal sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (per Imħ. J.R. Micallef) fl-ismijiet **Baggit Enterprises Limited vs Jeffrey Chetcuti et** deċiża fil-15 ta' April, 2002 fejn ġie osservat il-prinċipju li ftehim bejn il-partijiet għandu s-saħħa ta' liġi bejniethom “... u l-ebda qorti m'għandha tindaħal fi ftehim bħal dan jekk ma jkunx milqut b'xi difett li ġgħibu ma jiswiex.” F'każ deċiż mill-Qorti Suprema tal-Kanada, **Elsey vs J.G. Collins Insurance Agencies Ltd** (7 ta' Marzu, 1978) ġie osservat: “It is now evident that the power to strike down a penalty clause is a blatant interference with freedom of contract and is designed for the sole purpose of providing relief against oppression for the party having to pay the stipulated sum. It has no place where there is no oppression.” Fix-xena lokali, fil-kawża fl-ismijiet **Michael Pace vs Richard Micallef proprio et nomine** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-*

² Qorti tal-Appell (Superjuri), 25.02.2011.

15 ta' Dicembru, 2004: "... hemm sproporzjon astronomiku bejn il-quantum tal-inadempjenza tal-konvenut appellant riskontrata bis-sentenza tat-2 ta' Frar, 1994, u l-quantum tal-penali likwidata fis-sentenza tal-20 ta' Marzu, 1997 bhala kumpens biex tagħmel tajjeb għall-istess inadempjenza ... Dik il-Qorti però injorat għal kollox id-dispożizzjoni kontenuta fl-artikolu 993 invokata mill-appellant li tesigi li l-kuntratti għandhom jiġu esegwiti bil-bona fidi u li dawn jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwità, bl-użu jew bil-liġi. **Din il-Qorti tifhem li fil-kunċett tal-bona fidi jidhol ukoll ċertu element ta' ekwità kif ukoll ta' sens prattiku u morali li jiġi vjolat mhux biss meta konfrontat b'agħir speċifiku doluż biex jagħmel il-ħsara, iżda wkoll b'dak il-komportament li jkun għal kollox sproporzjonat u li ma jkunx aċċettabbli skont in-normi stabbiliti tas-soċjetà u tal-logika ġuridika."** *F'din il-kawża l-Qorti kienet irriduċiet drastikament l-ammont dovut lill-attur bhala penali u osservat ukoll li: "Il-ħsieb ta' din il-Qorti f'dan ir-rigward hu rifless fil-massima tad-dritt komuni li għal sekli sħaħ iddomina l-kontinent Ewropew: **in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit."** (fn. *Massima legali li reġgħet saret riferenza għaliha mill-istess Qorti kif presjeduta fil-kawzi fl-ismijiet **George Agius et vs Charles v. Schembri noe et** deċiża fl-14 ta' Lulju, 2005 u **Lorenza Spiteri et vs George Debono et** deċiża fl-10 ta' Mejju, 2007). Wieħed jista' jithajjar jargumenta kontra l-eżerċizzju li għamlet il-Qorti tal-Appell fuq il-prinċipju li: "... il-prinċipju jibqa' l-istess, cioè dik tal-libertà kontrattwali bil-korollarju tiegħu li l-eċċezzjonijiet għal dik il-libertà m'għandhomx jiġu estiżi lil hemm mil-limiti tal-liġi li tistabbilixxi l-eċċezzjoni ... l-art. 1035 tal-Kodiċi Ċivili, li jagħti lill-kuntratti magħmulin skont il-liġi s-saħħa tal-liġi stess, li hija l-aqwa liġi, cioè l-liġi tal-partijiet, il-mezz u l-miżura tal-indipendenza personali tagħhom fil-kamp kontrattwali, u li ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin jew għal raġunijiet magħrufin mil-liġi. Kif hu risaput il-kuntratti huma wieħed mill-aqwa, jekk mhux l-aqwa, sorgenti tal-obbligazzjoni *obligatio est juris vinculum*." (**Avukat Dr Giuseppe Maria Camilleri vs William Parkey nomine** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Settembru, 1973). *Ir-raġunament adottat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fil-15 ta' Dicembru, 2004 gie applikat ukoll fis-sentenzi tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (per Imħ. J.R. Micallef) fl-ismijiet **Mary Rose sive Mary Falzon Sant Manduca vs Mario Grima** tat-8 ta' Marzu, 2005 ("B'applikazzjoni tal-massima in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit, huwa possibbli li l-effett u l-applikazzjoni litterali ta' klawnsola penali jiġu 'ridimensjonati' jekk jirrizulta li dawn joffendu jew jiksru s-sens prattiku u morali tal-obbligazzjoni billi jkunu jidhru sproporzjonati jew inaċċettabbli 'skont in-normi stabbiliti tas-soċjetà u l-logika ġuridika.'"), u tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili (per Imħ. T. Mallia) tad-19 ta'***

*Jannar, 2006 u mogħtija fil-kawża Angelo Bartolo nomine vs Emanuel Zammit li mxew fid-direzzjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell. F'din l-aħħar kawża għalkemm it-talba kienet għall-ħlas ta' LM68,250 bħala penali għad-dewmien fit-tlestija ta' appalt li kien jikkonsisti fil-bini ta' aktar sulari f'lukanda, il-Qorti rriduciet is-somma għal LM25,000 fuq bażi ta' arbitrio boni viri. Prof. Victor Caruana Galizia spjega li l-buona fede fit-twettiq tal-kuntratti "... Should be the reciprocal loyalty of the parties; they should never be allowed to evade the faithful performance of the contract by deviating from **what their intention is presumed to have been at the moment the contract was concluded.**" (Notes on Civil Law, Laws III Year (Riveduti minn Profs. J.M. Ganado). 1978 paġna 288).*

3. ... Il-prinċipji rilevanti fir-rigward tal-materja ta' penali li jirriżultaw mill-provvedimenti tal-liġi, huma s-segwenti:-

"(a) Penali hu ftehim volontarju li għandha bħala wieħed mill-iskopijiet tagħha li tiddiswadi lid-debitur milli jibqa' inadempjenti fit-twettiq tal-obbligazzjoni. Min-naħa l-oħra jekk l-iskop ta' prevenzjoni tibqa' mhux rejalizzata, il-klawsola penali hi mezz ta' ripressjoni in kwantu l-piena pattwita fil-klawsola tissanzjona l-komportament illeċitu tad-debitur.

(b) Penali hi **kumpens għall-ħsara li jsofri kreditur minħabba nuqqas tat-twettiq tal-obbligazzjoni prinċipali mid-debitur** (artikolu 1120 (1)) (ara sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Geraldo Vella vs Av. Dr. Joseph Fenech nomine tal-5 ta' Ottubru, 1957** (Vol. XLI.ii.1108). Fil-kawża deċiża mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri) (per Imħ. P. Sciberras) fis-27 ta' Frar, 2008 fl-ismijiet **Emanuel Borg vs The Two Divers Company Limited** gie osservat: "*M'hemmx dubju illi klawsola penali f'kuntratt għandha funzjoni essenzjalment rizarċitorja intiża biex tiffissa b'mod preventiv, u anke b'mod vinkolanti, l-ammont tad-dannu f'każ ta' dewmien jew ta' inadempiment. F'dan is-sens jinsab ritenut illi l-klawsola penali 'e una convenzione accessoria che serve di mezzo per rafforzare la obbligazione principale e rappresenta la valutazione convenzionale dei danni sofferti dal creditore per l'inadempimento o per la mora. Essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accesoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazione convenzionale.*" (**Geoffredo Chretien nomine et vs John Cianco, Appell Kummerċjali, 13 ta' April, 1921**). Rilevanti li jiġi citat dak li l-Qorti tal-Appell (Sede Kummerċjali) kompliet tgħid: "*Da tale nozione deriva che natura e fine della clausola penale e' non soltanto quella di offrire al creditore un mezzo di coazione contro il debitore ma bensì di provvedere ad una liquidazione preventiva dei danni risarcibili al creditore in caso di inadempimento o ritardo. Ne deriva ancora che quando la pena adietta ad un'obbligazione principale per assicurarne l'adempimento non riveste i detti tre*

caratterii riuniti non deve essere interpretata ed applicata coi criteri e con le norme che sono propri della clausola penale, ma la sua interpretazione ed applicazione vanno regolate secondo I principii di ditto che meglio corrispondono alla natura ed al fine speciale della pena stessa.”

(ċ) Kreditur jista' jaġixxi għat-twettiq tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun inkorra d-debitur (artikolu 1120 (2)). Kreditur ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet pattwita għad-dewmien biss (artikolu 1120 (3)).

(d) Id-debitur jaqa' fil-penali meta jsir ħati ta' dewmien, bħalma jingħad fl-artikolu 1130 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16), **fis-sens li fejn l-obbligazzjoni tkun li jaġħmel u jiġi pattwit żmien, id-debitur jiġi mqiegħed in mora bl-għeluq ta' dak iż-żmien.”**

32. Mill-atti jirriżulta li s-soċjetà appellanta minn jeddha aċċettat il-klawsola tal-penali, minkejja li kienet taf bid-diffikultajiet li kienet ser issib hekk kif tibda l-installazzjoni tal-*liftijiet* fuq il-post. Din ma kinitx l-ewwel darba li s-soċjetà appellanta installat *liftijiet* fil-kumpless inkwistjoni jew fil-kumpless Portomaso, u għalhekk din kienet taf tajjeb, kif jirriżulta mix-xhieda ta' Charles Barbara, li f'siti kbar bħal dawn, aktarx li ser issib ċerti problemi ta' nuqqas ta' tlestija tax-xogħol preparatorju qabel hija setgħet tibda bl-installazzjoni tal-*liftijiet*. Il-Qorti kkunsidrat ukoll li l-lanzanza ewlenija tas-soċjetà appellanta hija dwar il-*quantum* tad-danni li hija sfat esposta għalihom bil-ftehim bejn il-partijiet. Huwa aktar minn evidenti li meta l-appalt inkwistjoni kien jiswa ftit aktar minn LM6,000 (jew madwar €12,000), penali ta' €700 għal kull ġurnata ta' dewmien tista' titqies li hi eċċessiva, partikolarment meta wieħed iqis li b'kollox kien hemm perijodu ta' 75 ġurnata li matulhom kienet għadha ma ħarġitx iċ-ċertifikazzjoni tal-*liftijiet*, minkejja li dawn kienu installati, u kontra kull liġi u regolament kienu qegħdin jintużaw ukoll. Is-soċjetà appellanta tgħid li ma tkunx qiegħda ssir ġustizzja jekk appartu li ser tkun ħadet il-*liftijiet*, is-

soċjetà appellata ser tingħata kumpens ta' aktar minn €40,000 għal dan id-dewmien. Il-Qorti ttendi li taqbel ma' din il-linja ta' ħsieb, partikolarment quddiem ċirkostanzi fejn il-partijiet irrikorrew għall-proċedura tal-arbitraġġ proprju bl-iskop li l-vertenza ta' bejniethom tinqata' skont il-prinċipji tal-ekwità. Il-Qorti hija tal-fehma li huwa hawn fejn interpretazzjoni stretta tal-klawsola tal-penali naqset milli tagħmel ġustizzja bejn il-partijiet, partikolarment meta wieħed iqis li l-*liftijiet* installati kienu qegħdin jintużaw mis-soċjetà appellata, kif ukoll meta wieħed iqis il-valur tal-kuntratt li ngħata lis-soċjetà appellanta, meta mqabbel mal-penali li hija ġiet obligata li tħallas mit-Tribunal. Il-Qorti tqis li t-tmint ijiem *penalty-free* li kkonċeda t-Tribunal huma ftit wisq u wasslu għal-likwidazzjoni ta' penali li hija relattivament eċċessiva u eżorbitanti. Il-Qorti kkonsidrat ukoll li f'dan il-każ, il-proċeduri arbitrali ġew istitwiti mis-soċjetà appellanta għaliex din kien għad kellha bilanċ x'tirċievi mingħand is-soċjetà appellata, u li kien biss fil-kontrotalba li s-soċjetà appellanta ressqet xi forma ta' pretensjoni għall-ħlas tal-penali spettanti lilha. Il-Qorti sejra għalhekk tittempera l-ammont tal-penali li għandha titħallas mis-soċjetà appellanta lis-soċjetà appellata għal għaxart elef Euro (€10,000).

Decide

Għar-raġunijiet premissi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar l-appell tas-soċjetà appellanta billi:

- 1. Tastjeni milli tieġu konjizzjoni tal-ewwel aggravju stante li huwa bbażat fuq punti ta' fatt;**

2. **Tikkonferma l-lodo appellat limitatament inkwantu dan laqa' t-talba tas-soċjetà appellata;**
3. **Tilqa' t-tieni aggravju b'mod limitat, fis-sens li qiegħda tirriforma l-lodo arbitrali appellat, billi tiddikjara li l-penali likwidata mit-Tribunal hija eċċessiva meta wieħed iqis iċ-ċirkostanzi kollha tal-każ. Għalhekk il-Qorti qiegħda tillikwida *arbitrio boni viri* l-penali li għandha titħallas mis-soċjetà appellanta lis-soċjetà appellata fis-somma ta' għaxart elf Euro (€10,000);**
4. **Tordna t-tpaċija tal-imsemmija penali kif likwidata, mal-ammont dovut lis-soċjetà appellanta;**
5. **Tordna lis-soċjetà appellanta tħallas lis-soċjetà appellata s-somma ta' tlett elef, tmin mija u ħamsa u għoxrin Euro u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (€3,825.25).**

L-ispejjeż tal-proċeduri arbitrali għandhom jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom ikunu 70% a karigu tas-soċjetà appellanta u 30% a karigu tas-soċjetà appellata.

Moqrija.

**Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef**

**Rosemarie Calleja
Deputat Registratur**