QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-28 T'OTTUBRU 2021

Kawża Numru: 16

Rik. Ġur. 914/2018 RGM

EK Holdings Limited
(C-67508)

vs.

S.I.T. Swimpool Innovation
Technologies Ltd
(C-70874)

Il-Qorti:

Rat ir-**rikors ġuramentat tas-soċjetà EK Holdings Ltd** ippreżentat fit-13 ta' Settembru, 2018 li permezz tiegħu ippremettiet u talbet is-segwenti:

1) Illi bejn il-kontendenti hemm ftehim datat 4 ta' Ottubru 2017 (**DOK A**) u li permezz tieghu, is-socjeta` intimata giet inkarigata taghmel xogholijiet fil-

fond gestit mis-socjeta` attrici, ossia, il-Luna Holiday Complex f'Marfa Road, Mellieha, liema xogholijiet kellhom isiru ai termini tal-kundizzjonijiet kollha hemmhekk miftehma.

2) Illi fost il-kundizzjonijiet tal-imsemmi kuntratt kien hemm il-ftehim (klawsola 1) illi x-xogholijiet kellhom isiru sa mhux aktar tard mill-31 ta' Marzu 2018, u dan taht penali ta' hames mitt Euro (EUR500) ghal kull gurnata ta' dewmien (klawsola 2).

3) Illi fost ix-xogholijiet illi s-socjeta` konvenuta kienet inkarigata illi tezegwixxi, kien hemm xoghol ta' jacuzzi u decking, xoghol fis-swimming pool, showers, tqieghed ta' umbrellel u xoghol ta' dawl.

4) Illi sal-llum, hemm numru ta' xogholijiet li ghadhom mhux kompluti minkejja li thallsu lis-socjeta` konvenuta ammonti kbar ta' flejjes sabiex ikopru tali xogholijiet jew bhala depositi fuq l-istess, tant illi, kif ser jigi ppruvat ahjar fil-kors tal-kawza, jirrizulta illi s-socjeta` konvenuta thallset hmistax il-elef, hames mija u erba` u tletin Euro u disa` u tletin centezmu (EUR15,534.39) jew somma ohra verjuri ghal xogholijiet li ma ghamlitx u/jew *equipment* li baqa' ma giex ikkonsenjat.

5) Illi ulterjorament u partikolarment peress illi kien necessarju illi x-xogholijiet jitlestew minhabba obbligi kummercjali u kontrattwali ma' terzi, is-socjeta` attrici kellha tixtri hi certu apparat li s-socjeta` konvenuta kellha tipprovdi u tinstalla, u dan kollu bi spejjes zejda ghas-socjeta` attrici, ghall-liema spejjes zejda u danni sofferti mis-socjeta` attrici, trid taghmel tajjeb is-socjeta` konvenuta.

6) Illi interpellata permezz ta' ittra legali tat-23 ta' Lulju 2018 (**DOK B**) u ohra giudizzjarja tat-23 ta' Awissu 2018 (**DOK C**), debitament notifikata, sabiex taghmel ix-xogholijiet rimanenti, taghmel tajjeb ghad-danni kollha u kif ukoll thallas il-penali skond il-kuntratt, is-socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hemm fuq premessi, is-socjeta` rikorrenti titlob lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja kull dikjarazzjoni opportuna,

i. **Tiddikjara** illi is-socjeta` konvenuta ghandha thallas il-penali pattwit lis-socjeta`rikorrenti, okkorendo bl-opera ta' periti nominandi, prevja d-dikjarazzjoni illi s-socjeta` konvenuta ma lestietx ix-xoghol li kienet inkarigata taghmel fiz-zmien pattwit bl-istess kuntratt ta' bejn il-partijiet u kwindi l-iskatt tal-klawsola relattiva, klawsola 2.

ii. **Tillikwida** l-ammont tal-penali dovut mis-socjeta` konvenuta lil dik attici bir-rata ta' hames mitt Euro (€500) kuljum mill-1 ta' April 2018, sad-data tas-sentenza jew sad-data tat-terminazzjoni tax-xoghol involut, liema tigi l-ewwel.

iii. **Tiddikjara** illi s-socjeta` konvenuta ghandha tirrifondi lura lil dik attrici l-flejjes mhallsa ghal xogholijiet u *equipment* li baqghu qatt ma saru minnha jew ma gewx minnha ikkonsenjati lis-socjeta` attrici.

iv. **Tillikwida** s-somma ai termini tat-tielet talba fl-ammont ta' hmistax il-elef, hames mija u erba` u tletin Euro u disa` u tletin centezmu (EUR15,534.39) jew somma ohra verjuri, jekk hemm bzonn okkorendo l-hatra ta' perit nominandi.

v. **Tiddikjara** illi s-socjeta` konvenuta ghandha taghmel tajjeb ghall-ispejjes u danni inkorsi inutilment mis-socjeta` attrici, rizultat tan-nuqqasijiet ta' dik konvenuta meta naqqset fl-obbligi kontrattwali taghha.

vi. **Tillikwida** s-somma ai termini tal-hames talba, jekk hemm bzonn okkorendo l-hatra ta' perit nominandi.

vii. **Tikkundanna** lis-socjeta` konvenuta sabiex thallas lil dik rikorrenti l-ammonti hekk likwidati ai termini tat-talbiet hawn fuq maghmula, b'rizerva ghad-dritt tas-socjeta`rikorrenti ghall-penali ulterjuri li tista' tkun dovuta wara d-data tas-sentenza odjerna u danni ohra li jistghu ghad iridu jirrizultaw.

Bl-ispejjes kollha u bl-imghax legali sad-data tal-hlas effettiv, inkluz dawk tal-ittra ufficjali tat-23 ta' Awissu 2018 u tal-Mandat ta' Sekwestru pprezentat kontestwalment, kontra is-socjeta` konvenuta, li huwa min issa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-**risposta ġuramentata tas-soċjetà S.I.T. Swimpool Innovation Technologies Ltd** fejn jingħad kif ġej:

1. Illi l-intimata ottemperat ruhha mat-termini kuntrattwali u ma hemm ebda lok ghall-hlas ta' penali. Ghalhekk l-ewwel zewg talbiet ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2. Illi minghajr pregudizzju tas-suespost, l-intimata qatt ma talbet hlas ta' xogholijiet u/jew equipment li ma gewx fornuti lill-attrici. Fil-fatt is-somma kuntrattwali qatt ma thallset fl-intier taghha. Ghalhekk it-tielet u r-raba' talbiet ghandhom jigu michuda;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti ma naqqsitx mill-obbligi kuntrattwali taghha u ma rekat ebda dannu lill-attrici u ghalhekk il-hames u s-sitt talbiet ghandhom jigu michuda;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-hames u sitt talbiet ma jistghux jigu milqugha flimkien mat-talbiet l-ohra altrimenti jinholoq pagament ta' kumpens mhux xieraq (essendo pagament doppju jew tirplu) favur l-attur;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost trid issir prova tad-dannu allegatament rekat;

6. Illi s-seba' talba ghar-ragunijiet gia` imsemmija ukoll ma tistax tintlaqa';

7. It-talbiet attrici huma effettivament infondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jintwera fil-mori tal-kawza;

8. It-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra taghhom;

9. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez.

Rat l-atti tal-kawża;

Rat il-provi li tressqu mis-soċjetà attriċi waqt il-prosegwiment tal-kawża;

Rat in-nota tal-Avukat Dr. Stefano Filletti tat-13 ta' Marzu 2020 li permezz tagħha r-rinunzja mit-tkomplija tar-rappreżentanza legali tas-soċjetà konvenuta peress illi tilef kull kuntatt mal-assistit tiegħu u ma setgħax jirregola ruħu fil-proċeduri odjerni;[1]

Rat illi s-soċjetà konvenuta ma resqitx provi;

Semgħet it-trattazzjoni da parti tal-abbli difensur tas-soċjeta' attriċi;

Rat illi l-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

L-Azzjoni Attriċi u d-Difiża.

Fl-4 t'Ottubru 2017 ġie ffirmat kuntratt t'appalt bejn il-partijiet fejn is-soċjetà konvenuta kienet ġiet inkarigata tagħmel xogħlijiet fil-fond ġestit mis-soċjetà attriċi, ċioe Luna Holiday Complex, il-Mellieħa. Sar qbil li x-xogħol isir sa

[1] Paġna 131 tal-proċess.

mhux aktar tard mill-31 ta' Marzu 2018 u dan taħt penali ta' ħames mitt ewro (€500) għal kull ġurnata ta' dewmien. Is-soċjeta' attriċi tikkontendi illi s-soċjetà konvenuta naqset milli tagħmel ix-xogħlijiet kollha li ġiet inkarigata tagħmel u dan nonostante li sar ħlas għal xogħol li baqa' ma sarx kif ukoll għall-apparat meħtieġ li baqa' ma ġiex ikkonsenjat. Is-soċjetà konvenuta ġiet interpellata permezz ta' ittra legali kif ukoll ittra uffiċċjali sabiex tkompli x-xogħlijiet li inkarigat li tagħmel.

Is-soċjeta' konvenuta min-naħa tagħha tirrespinġi t-talbiet attriċi fil-konfront tagħha bħala infondati fil-fatt u fid-dritt.

Ikkunsidrat;

Provi

Kyle Borg, Direttur tas-soċjetà attriċi, xhed permezz t'affidavit. Jispjega li s-soċjetà attriċi hija propjetarja ta' kumpless magħruf bħala Luna Holiday Complex liema kumpless jintuża bħala lukanda u joffri akkomodazzjoni u faċilitajiet varji. Jgħid li fis-sajf tal-2017 hu flimkien ma' missieru Emanuel Borg kienu ddeċidew li għandu jsir xi ammeljorament u *upgrades* fuq il-parti ta' barra tal-kumpless u ċioe fil-ġnien u l-*pool area*. Jgħid li huwa kien sab il-kumpanija konvenuta. Spjega li huma kienu ltaqgħu ma' Marco Illuzzi, rappreżentant tal-kumpanija SIT Ltd fix-xahar ta' Settembru 2017 u ddiskutew x-xogħlijiet li jeħtieġ isir. Spjega li huma talbuh stima tax-xogħlijiet u ltaqgħu diversi drabi sabiex jiddiskutu u jippreċiżaw x'kellu jsir. Xhed li huma kienu nformaw lil Marco Illuzzi li *time frames* kienu importanti ħafna u dan peress li x-xogħol kellu jkun lest qabel l-istaġun tar-Rebbiegħa tas-sena ta' wara. Fit-13 t'Ottubru 2017 ġie konkluż il-ftehim t'appalt bejniethom. Jgħid li l-ftehim iġib id-data ta' 4 t'Ottubru 2017 u fih hemm lista tax-xogħlijiet kollha li kellhom isiru kif ukoll il-materjal u l-apparat li kellu jiġi kkonsenjat u installat minn SIT Ltd.

Jgħid li l-valur globali tal-proġett kien jammonta għal €63,737.50. Fl-istess ftehim kien ġie miftiehem illi x-xogħol kellu jitlesta sa mhux aktar tard mill-

31 ta' Marzu 2018 u dan stante li minn April jibdew jilqgħu l-klijenti. Spjega li ftit wara l-iffirmar tal-ftehim, SIT Ltd bdiet twettaq ix-xogħlijiet fuq is-sit u fil-bidu ma kienx hemm problemi. Ix-xhud jgħid li jiftakar li f'Novembru 2017 kellhom xi problemi bid-dawl ta' ġewwa l-*pool* u dan għaliex ma kienux kompatibbli mal-materjal illi kien ser jintuża bħala kisi u kien għalhekk li sar ftehim verbali li dawn jinbidlu. Jgħid li prezz għal dan ix-xogħol ma kienx ingħata iżda meta rċieva l-fatturi relattiva datata 16 ta' Novembru 2017 ra li l-prezz kien ta' €2,776. Jgħid li missieru kien ilmenta mas-Sur Illuzzi għax kien prezz esaġerat u sabiex jagħmel tajjeb għal dan is-Sur Illuzzi issuġġerixxa li jinstalla LED Strip mad-dawra tal-*pool* però jgħid li LED strip qatt ma ġiet installata. Jgħid li l-prezz tad-dawl indikat fil-fattura ta' Novembru 2017 huma ħallsuh immedjatament. Jgħid ukoll li fil-bidu ta' Jannar 2018 ġie miftiehem li jiżdiedu tlett umbrelel mal-ordni li kienet diġà saret. Ingħad mix-xhud li EK Holdings wettqet diversi pagamenti akkont favur SIT Ltd bejn Novembru 2017 u Marzu 2018 fl-ammont globali ta' €51,312.89.

Jgħid li għal ħabta ta' Diċembru 2017 bdew jindunaw li x-xogħol kien qiegħed isir bil-mod u ftit li xejn kien qed ikun hemm ħaddiema fuq il-post. Dwar dan tkellem ma' Marco Illuzzi u dejjem assigurhom li x-xogħol kien ser jitlesta fil-ħin. Jgħid li f'Marzu 2018 raw li x-xogħol kien għadu lura u kien ġibed l-attenzjoni ta' Marco Illuzzi li skont il-ftehim ix-xogħol kellu jitlesta sad-data stabbilita. Meta wasal April 2018 x-xogħlijiet miftehma kienu għandhom mhux lesti. Ix-xhud jgħid li kien hemm sensiela ta' korrispondenza bejnu u bejn Marco fejn kien qiegħed jistaqsi b'mod konsistenti x'kien qiegħed jiġri u partikularment meta kien ser jiġi installat l-pompi tal-*pool* u meta kienu ser jiġi konsenjati l-umbrelel. Qal li mingħajr dawn huma ma setgħux jiftħu l-*pool area*. Ix-xhud jgħid li f'dawn il-messaġġi Marco dejjem wieġeb li ser isiru l-affarijiet u li ser jiġu konsenjati l-umbrelel iżda baqa' ma sar xejn. Ingħad hekk mix-xhud:

> "Fid-19 ta' April 2018 Maro kien ikkonferma illi l-umbrelel kellhom jaslu l-gurnata ta' wara. Dan ma sehhx u minkejja hafna komunikazzjoni fir-rigward sal-ahhar ta' Mejju 2018 konna ghadna minghajr umbrelel u kienu lanqas ghadhom gew installati s-*showers* fil-*pool area*. [...] Fil-25 ta' Mejju

2018 Marco kien ghal darba ohra wieghed illi kien ser jikkonsenja l-umbrelel u li sal-gurnata ta' wara kienu ser isiru s-*showers*. Għal darba ohra dan ma sarx u ghalhekk ma kellniex alternattiva hlief li nsibu rimedju iehor. Kont avzajt lil Marco li ma stajniex nistennew aktar u li sahansitra kellna numru ta' *cancellations* proprju minhabba dan u kont ghamilta cara li jekk ma jiġux ikkonsenjati l-imsemmija *showers* u umbrelel kien ser ikollna nordnaw l-istess minghand haddiehor"[2]

Ġara li ma sar xejn u kien għalhekk li fid-29 ta' Mejju 2018 kienu ordnaw żewġ *showers* għal *pool area* mingħand il-kumpanija Charles Micallef Swimming Pool Ltd għal prezz ta' €1,700. Ix-xhud spjega li f'Lulju 2018 d-*decking* ta' madwar il-*pool* kien diġà beda jinqala u l-buttuni li kienu ġew istallati kienu sfrondaw il-ġewwa. Kien informa lil Marco Illuzzi dwar dan fid-9 ta' Lulju 2018 u dan kien wiegħdu li l-għada kien ser irranġa kollox. Dan ma seħħx u l-kommunikazzjoni waqfet għal kollox fl-10 ta' Lulju 2018 fejn la baqa' jirrispondi għal messaġġi u lanqas telefonati. Wara li għadda s-sajf id-*decking* kellu jinqala' kompletament u minflok tqiegħed madum għal prezz globali ta' €2,227.08. Jgħid ukoll li l-umbrelel baqgħu ma ġewx meta kien daħal is-sajf u kien għalhekk li għamlu ordni huma mingħand Dimech Enterprises Ltd fis-somma ta' €20,024.60. Jgħid li fis-17 t'Ottubru 2018 kienu inkarigaw lil Electrofix Ltd sabiex jiġi stallat l-apparat li kien għadu meħtieġ li jsir fil-*pump room* tal-pixxina u sabiex jissewwa x-xogħol ħażin li sar mis-soċjetà SIT fis-sistema elettrika u fil-kanen tal-ilma. Jgħid li l-ħaddiema ta' SIT kienu ħallew il-*wiring* espost u lanqas kien waħħluh sew mal-ħajt, kienu użaw *transformer* antik għad-dawl minflok il-ġdid illi kellu jiġi konsenjat u tħalla kollox fin-nofs. L-ispiża ta' dan ix-xogħol kien ta' €4,684.83. Is-somma globali ta' xogħol li sar minnhom in konnessjoni mal-proġett in kwistjoni kien ta' €28,636.51.

Ix-xhud jgħid li s-soċjetà EK Holdings ħallset lis-soċjetà SIT Ltd is-somma ta' €15,844.69 għal xogħolijiet illi lanqas saru u għal oġġetti li ma ġewx ikkonsenjati lilha. Minn din is-somma trid titnaqqas is-somma ta' €4,875 dovut mingħand EK Holdings għal xogħol li sar minn SIT Ltd b'dan illi jifdal bilanċ fl-ammont ta'

[2] Paġna 52 mal-proċess.

€10,969.69 favur EK Holdings. Hemm ukoll il-penali li sad-data tal-Ittra Uffiċċjali u ċioe sat-23 t'Awwissu 2018 is-somma kienet tammonta għal €76,500.

Xehed **Alexander Xuereb** permezz t'affidavit fejn qal li huwa għandu l-kariga ta' *Head of Maintenance* u bejn Ottubru 2017 u Lulju 2018 kien qiegħed jaġixxi bħala *On site Project Leader* in konnessjoni mal-proġett ta' *refurbishment* illi twettaq fil-kumpless Luna Holiday. Jgħid li f'Ottubru 2017 kellu laqgħa mad-Diretturi tal-kumpanija u kienu nfurmawh illi kienet ġiet magħżula s-soċjetà SIT Limited sabiex isir kostruzzjoni ta' *Jacuzzi* u xogħol relatat mal-*pump room*. Is-soċjetà magħżula kellha tagħmel xogħol ukoll ta' tqegħid ta' madum u kellha tissupplixxi u tinstalla x-*showers* kif ukoll umbrelel ħdejn il-pixxina. Kyle u Manuel, id-Diretturi, kienu qalulu illi x-xogħol kellu jkun lest sal-aħħar ta' Marzu 2018. Ix-xogħol beda f'Novembru 2017 u bdew billi ġabu l-materjal meħtieġ u bdew ix-xogħlijiet. Jgħid li ma kien hemm l-ebda problema għajr li l-ħaddiema kienu qegħdin jaslu tard filgħodu. F'Diċembru x-xogħol kien mixi bil-mod u ma kienx qiegħed isir wisq progress. Meta tkellem ma' Marco Illuzzi, rappreżentant tas-soċjetà konvenuta, dwar l-andament tax-xogħol huwa dejjem assigurah illi kollox kien ser ikun lest fil-ħin. Sa Jannar 2018 kienet saret il-qoxra tal-*jacuzzi* u xi xogħol ta' pajpijiet u matul dak iż-żmien bdiet tiġi rranġata d-dawra tal-pixxina. Fil-bidu ta' Marzu sar il-*membrane* u SIT bdiet tqiegħed il-madum madwar il-pixxina, però ix-xogħol fuq il-*jacuzzi*, il-pixxina u l-*pump room* kien għadu lura. Jgħid li beda jagħmel pressjoni fuq Marco sabiex iħaffef ix-xogħol.

Sa nofs ix-xahar t'April 2018 ix-xogħol kien għadu mhux lest. Lejn l-aħħar t'April 2018 insistew ma' Marco sabiex jibgħat *electrician* ħalli jlesti x-xogħol fil-*pump room*. Ix-xhud jgħid li ftit ġranet qabel infetħet il-lukanda, SIT bdiet ix-xogħol tal-kisi tal-pixxina u l-*jacuzzi*. Fil-ġurnata tal-ftuħ kien qiegħed isir ix-xogħol u l-madum madwar il-pixxina ma kienx tlesta. Ix-xhud jgħid li fil-bidu ta' Mejju 2018 fetħu l-pixxina però kellhom xi problemi fosthom fil-*pump room* li kien għad fiha *wires* mikxufa u pajpijiet maqlugħa, il-kontrollur tal-pompi ma kinitx installata, waħda mil-pompi ma kinitx installata, ma tqegħdux it-*timers* tal-*jacuzzi* u kellhom perkular tal-ilma mill-pixxina. F'Mejju 2018 kienet feġġet problema bid-*decking* tad-dawra tal-pixxina li kien ġie stallat minn SIT Ltd. Jgħid li huma ġibdu l-attenzjoni tas-soċjetà konvenuta. Is-soċjetà konvenuta bagħtet il-ħaddiema tagħha però dawn il-biċċiet li nqalgħu waħħluhom bil-kolla. Jgħid ukoll li kienet ittieħdet

id-deċiżjoni mid-Diretturi li jinxtraw is-*showers* u l-umbrelel minn fornituri Maltin. Ix-xogħol fil-*pump room* sar ukoll minn ħaddiema Maltin. Ix-xhud spjega wkoll li d-*decking* tal-pixxina kien sfronda u kien għalhekk li tqiegħed madum minflok. Jgħid li l-perkular tal-ilma kien ġie kkawżat mill-fatt li l-kisi fil-pixxina ma kienx sar skont is-sengħa.

Il-Qorti semgħet ukoll lil (a) **Joseph Schembri**, Direttur tas-soċjetà Electrofix fejn ikkonferma x-xogħol li sar minnhom skont il-fatturi f'paġna 113 tal-proċess, (b) **Ayiat Allah Almustafa** li kkonferma li qiegħed il-madum skont kif turi l-fatturi f'paġna 108 tal-proċess, (ċ) **Alan Dimech**, Direttur tas-soċjetà Dimech Enterprises Ltd fejn ikkonferma li saru xogħlijiet skont il-fattura f'paġna 110 tal-proċess, (d) **Kurt Grech**, Amministratur fis-soċjetà Master Enterprise Co Ltd fejn ikkonferma li saru xogħlijiet skont il-fattura f'paġna 109 tal-proċess, u (e) **Antoinette Darmanin**, General Manager fis-soċjetà Charles Swimming Pools Ltd fejn ikkonfermat ix-xogħlijiet li saru skont il-fattura f'paġna 103 tal-proċess. Dawn ix-xhieda lkoll ikkonfermaw li x-xogħol kien sar ġewwa Luna Holiday Complex, Mellieħa.

Ikkunsidrat;

Din hija azzjoni għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni u penali li allegatament sofriet is-soċjetà attriċi b'riżultat ta' nuqqas ta' twettiq ta' obbligazzjoni kuntrattwali fiż-żmien miftiehem mis-soċjetà konvenuta inkluż rifużjoni ta' flejjes li ġew imħallsa għal xogħol li baqa' qatt ma sar u għal *equipment* li qatt ma ġie konsenjat.

In tema legali, il-prinċipji legali t'appalt ġew elenkati mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fis-sentenza **Pierre Darmanin vs. Moira Agius et** (App Ċiv 323/2002 PS) deċiża fis-6 t'Ottubru 2004:

> "(1) Bhala l-ewwel principju huwa dottrinalment u gurisprudenzjalment ricevut illi l-appaltatur ghandu l-obbligu li jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li l-quddiem juri difetti.

"L'imprenditore ha l'obbligo di eseguire bene l'opera commessagli, secondo i dettami dell'arte sua, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria" (**Kollez Vol XXVII pI p373**). Dan fis-sens li hu "ghandu jiggarantixxi l-bonta` tax-xoghol tieghu" (**Kollez Vol XL pI p485**).

(2) "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta' l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**). Ghax kif jinsab ritenut ukoll "f'kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmelx ix-xoghol jew ikollu jirrispondi ghad-difetti li jigu l-quddiem" (**Mario Blackman -vs- Carmelo Farrugia et noe**", Appell Kummercjali, 27 ta' Marzu 1972).

(3) Dan hu hekk avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol (**Kollez. Vol XLI pI p667**) jew l-appaltatur ikun mexa skond l-ispecifications jew l-istruzzjonijiet lilu moghtija mill-kommittent. "E` dovere dell'appaltatore di resistere ad ordini che egli vedesse pregiudizievoli alla solidita` e contrarii alle buone regole dell'arte" (Kollez Vol XXV pI p727). Kif ahjar imfisser u spjegat, "l-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lill-appaltant opra sodisfacenti, u ma jistghax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax hu ghamlu kif ried il-kommittent, billi l-appaltatur hu obbligat jirrezisti ghal kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent" (Kollez. Vol XLII pII p1003).

(4) Huwa pacifiku ukoll illi l-hlas tal-prezz tal-appalt jew il-hlas akkont ma jfissrux necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz (Kollez. Vol XLI pII p892);

(5) Meta allura jirrizultaw dawn id-difetti, kif certament hu l-kaz in ispecje, l-appaltatur jitqies in kolpa minhabba inadempiment. "Il-kolpa kontrattwali hija dik li tikkonsisti fin-nuqqas ta' l-ezekuzzjoni, jew f'ezekuzzjoni hazina, ta' l-obbligazzjoni rizultanti mill-kuntratt" (Kollez. Vol XXXVIII pI p292).

(6) Effettivament, it-tutela akkordata mil-ligi lill-kommittent tinkwadra ruhha fl-ambitu ta' dik ir-responsabilita` kontrattwali normattiva minhabba inadempiment. Li jfisser li l-kommittent jista' jopta li jagixxi gudizzjarjament jew bl-ezekuzzjoni specifika ta' l-appalt jew bl-azzjoni li twassal ghar-rizoluzzjoni tal-kuntratt (Art 1069 (1) tal-Kodici Civili). Fil-

> kaz il-wiehed jew l-iehor il-kommittent ikollu d-dritt jirreklama d-danni (Art 1069 (2)).”

Fil-każ in eżami, is-soċjetà attriċi tikkontendi illi s-soċjetà konvenuta bdiet teżegwixxi l-inkarigu mogħti lilha. Skont il-ftehim li daħlu fih il-partijiet ix-xogħol kellu jitlesta sal-31 ta’ Marzu 2018, ġara però li din id-data għaddiet u xogħol ma kienx konkluż. Is-soċjetà konvenuta baqgħet għaddejja bix-xogħlijiet wara dik id-data iżda fl-10 ta’ Lulju 2018 waqfet kull kommunikazzjoni kif ukoll waqfet milli tibgħat il-ħaddiema tagħha sabiex jikkonkludu x-xogħlijiet miftehma skont il-kuntratt tal-4 t’Ottubru 2017.

Huwa evidenti mill-provi mressqa illi s-soċjetà konvenuta naqset milli taderixxi mal-ftehim t’appalt li kien hemm fis-seħħ bejn il-partijiet u għalhekk naqset milli teżegwixxi bi sħiħ ix-xogħol miftiehem. Jirriżulta wkoll illi s-soċjetà attriċi ħallset lis-soċjegta’ konvenuta ta’ materjal u xogħol li baqa’ ma ġiex kkonsenjat.

***Pacta Sunt Servanda* u l-*Buona Fede* fl-Eżekuzzjoni tal-Kuntratti**.

Il-prinċipji *pacta sunt servanda* u *buona fede* li huma neċessarji fl-eżekuzzjoni ta’ kuntratt, iqiegħdu lis-soċjetà konvenuta f’nuqqas li mhux skużabbli jew ġustifikabbli. Kif enunċjat mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fil-kawża **Gloria Beacom et vs. L-Arkitett u Inġinier Ċivili Anthony Spiteri Staines** deċiża fil-5 ta’ Ottubru 1998, “il-principju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa’dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali ghandu jigi rispettat u li hi l-volonta’ tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tigi osservata. Pacta sunt servanda”.

Ta’ relevanza wkoll huwa dak li jgħid il-ġurista **Giorgi** fuq it-tema ta’ kuntratti meta jipsjega li “*quando le parti contraenti abbiano eseguito una convenzione, il modo con cui l'hanno attuata chiarisce la loro volonte, la convenzione deve eseguirsi nel modo medesimo anche nel rimanente e per l'avvenire*”[3].

[3] *Obbligazzione*, Vol. IV para 182.

Ikkunsidrat;

In-nuqqas ta' eżekuzzjoni t'obbligazzjoni kuntrattwali iġġib magħha l-konsegwenzi u ċioe li min jonqos li jwettaq li jkun intrabat għalih irid jagħmel tajjeb għad-danni u ħsarat li tkun ġarrbet il-parti li magħha tkun intrabtet (**Artikolu 1125 tal-Kodiċi Ċivili**).

Artikolu 1127 tal-Kapitolu 16 jipprovdi li meta parti jkun intrabat li jwettaq xi ħaġa u ma jispiċċahiex, il-kreditur tal-obbligazzjoni jista' jingħata s-setgħa li jwettaq hu tali obbligazzjoni bi spejjeż tad-debitur. Il-ġurisprudenza tgħallimna wkoll li l-kreditur tal-obbligazzjoni jista' wkoll jisħaq mad-debitur tal-obbligazzjoni li jwettaq dak li nrabat li jagħmel[4] u jekk dik l-obbligazzjoni ma tkunx tista' ssir aktar, il-kreditur tal-obbligazzjoni jista' jitlob il-ħlas tad-danni mġarrba minħabba dak in-nuqqas[5].

Dwar il-ħlas ta' danni l-**Artikolu 1135 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi li "d-danni li għandhom jitħallsu lill-kreditur huma, b'mod ġenerali, għat-telf li jkun bata' u l-qligħ li jkun ġie mtellef." Irid jingħad li l-għan għall-ħlas ta' danni jrid ikun dak li jagħmel tajjeb għall-ħsara li l-parti kontraenti mġarrba turi li bagħtiet minħabba l-ksur kuntrattwali tal-parti l-oħra, u m'għandhomx ikunu għodda ta' kastig jew penali kontra dik il-parti inadempjenti u lanqas okkażjoni għall-parti mġarrba li jistagħna bi ħsara tal-parti inadempjenti.

Bħal f'kull każ ieħor il-parti li tallega trid iġġib il-prova biex issostni l-allegazzjoni. Kif ġie dikjarat fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet **Joseph Zammit vs. Joseph Hili,** mogħtija fis-27 ta' Ġunju 1953 "*ma hux dubitat li r-regola generali hi l-"onus probandi" hu fuq min jafferma fatt u mhux fuq min jinnegah - "ei incumbit probatio qui dicit, non ei qui negat".* In oltre din il-prova trid tkun l-aħjar waħda fiċ-ċirkostanzi biex

---

[4] **Carmelo Galea vs Emmanuele Calleja** (Kollez. Vol. XXXVI.ii.578) deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fit-13 ta' Diċembru 1952.

[5] **Fortunato Petroni vs Carmelo Petroni et** (Kollez. Vol. XXXV1.iii.629) deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-13 ta' Frar 1952.

tissostanzja l-allegazzjoni. Il-fatt li f'dan il-każ is-socjetà konvenuta ma resqitx il-provi tagħha in sostenn tal-eċċezzjonijiet tagħha ma jfissirx b'daqshekk illi l-kejl tal-prova meħtieġa da parti tas-soċjeta' attriċi għandu jonqos. Il-grad tal-prova meħtieġa hija dik li tnissel ċertezza morali f'moħħ il-ġudikant fuq bilanċ ta' probabilta. Ifisser għalhekk li nonostante li s-soċjetà konvenuta ma resqitx il-provi u sottomissjonijiet tagħha, din il-Qorti hija xorta obbligata teżamina l-provi mressqa u dan sabiex "tevalwa jeżistux c-cirkustanzi sabiex tigi pprovata kemm l-allegazzjoni tad-danni, kif ukoll l-estent taghhom, subiti da parti tas-socjetà attrici."[6] L-eżami għalhekk li trid tagħmel din il-Qorti huwa jekk is-soċjetà attriċi ssodisfatx l-oneru tal-prova tal-pretensjoni tagħha inkluż l-estent tad-danni minnha reklamati.

Ikkunsidrat;

Huwa aktar milli evidenti mill-provi mressqa, u mhux kontradetti, li jirriżulta sodisfaċentement illi s-soċjeta' konvenuta tħallset ammonti għal xogħol li naqset milli teżegwixxi jew għal apparat li naqset milli tikkonsenja. Irriżulta wkoll illi s-soċjetta' konvenuta naqset milli tikkompleta l-appalt lilha mogħti. Għalhekk bħala linja ġenerali jirriżulta illi s-soċjeta' attriċi għandha raġun tilmenta illi s-soċjeta' konvenuta naqset li teżegwixxi l-appalt lilha mogħti fit-totalita' tiegħu kif ukoll naqset allura li teżegwih fit-terminu pattwit.

Hawn non si tratta mhux biss ta' talba għall-ħlas ta' penali għaliex ix-xogħolijiet ma sarux fit-terminu miftiehem; iżda wkoll qed jintalab il-kundanna ta' danni b'riżultat ta' xogħol mhux skond l-arti u s-sengħa li kien jirrikjedi xogħolijiet rimedjali kif ukoll sabiex isiru minn terzi dawk ix-xogħolijiet illi s-soċjeta' konvenuta naqset milli teżegwixxi.

Ma' l-affidavit tiegħu, Kyle Borg, Direttur tas-soċjetà attriċi, ħejja lista ta' danni li qiegħed jippretendi l-ħlas tagħhom.

[6] **Concorde Developments Ltd vs. B. Grima and Sons Ltd** (App Ċiv 572/2011) deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Superjuri) fis-27 ta' Jannar 2017.

Xogħol u materjal imħallas		
Pixxina u jaccuzzi	€5,250[7]	
Showers	€703.49	
Umbrelel	€5,665.25	
Dwal tal-pixxina	€826.80	
Umbrelel (ordni addizzjonali)	€3,399.15	
Total	€15,844.69	

Fil-fehma tal-Qorti jirriżulta sodisfaċentement illi l-ħlas tal-umbrelel u x-*showers* mhux ħlas dovut lis-soċjeta' konvenuta in vista li dawn qatt ma ġew forniti mis-soċjetà konvenuta, tant lis-soċjetà attriċi għamlet l-arranġamenti tagħha sabiex tixtri minn ħaddieħor l-istess affarijiet. Dwar id-danni reklamati fir-rigward ta' xogħol li nbeda u ma tkompliex senjatament fuq il-pixxina u jacuzzi u tad-dwal tal-pixxina, tali pretensjoni tirriżulta sodisfaċentement in kwantu jirriżulta mill-provi li s-soċjeta' attriċi kienet kostretta tinkariga lil terzi sabiex jikkompletaw tali xogħolijiet abbandunati mis-soċjeta' konvenuta.

Id-direttur Kyle Borg spjega wkoll li sar xogħol mis-soċjetà konvenuta li tlesta kollu kemm hu u li ma kienx għadu sar ħlas tiegħu u dan kien fis-somma ta' €4,875. Dan ifisser għalhekk - u s-soċjetà attriċi hija tal-istess fehma kif fil-fatt juru l-kalkoli tal-istess direttur[8] - li s-somma ta' €4,875 għandha titnaqqas mis-somma dovuta mis-soċjetà konvenuta fuq imsemmija ta' €15,844.69.

Is-somma bilanċjali dovuta mis-soċjeta' konvenuta lis-soċjeta' attriċi fir-rigward ta' ħlas indebitu dwar xogħol mhux magħmul u materjal mhux fornut għalhekk hija ta' għaxart elef, disa' mija u disgħa u sittin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€10,969.69).

7 Paġna 86 tal-proċess.
8 Paġna 116 tal-proċess.

Is-soċjeta' attriċi resqet ukoll provi dwar ħlasijiet li effettwat lil terzi dwar xogħolijiet rimedjali kif ukoll dwar xogħolijiet li baqgħu ma sarux mis-soċjeta' konvenuta u għalhekk is-soċjeta' attriċi kienet kostretta tinkariga lil terzi.

Dawn huma s-segwenti:

Fornituri		
Charles Micallef Swimming Pools Ltd	€1,700[9]	
Dimech Enterprises	€20,024.60[10]	
Electrofix	€4,684.83[11]	
Attrans	€332.68[12]	
Master Enterprise	€950.40[13]	
Tiler	€944[14]	
Total	€28,636.51	

Il-Qorti, filwaqt li tqis li s-soċjeta' attriċi resqet provi sodisfaċenti fir-rigward tal-ammont hekk imħallsa lil terzi; fl-istess ħin pero' ma taqbilx illi dawn l-ammonti kollha jissarfu f'danni. F'ċirkostanzi bħal dawk tal-kawża odjerna d-danni li l-appaltatur huwa intitolat għalihom fir-rigward ta' xogħolijiet li kellhom isiru minn terzi huwa ż-żieda fil-preżżjiet li l-appaltatur ikun kostrett li jħallas sabiex iqabbad lil ħaddieħor.

Dan l-eżerċizzju s-soċjeta' attriċi ma għamlitux; la resqet esperti ex parte fir-rigward ta' tali eżerċizzju u lanqas talbet in-nomina ta' perit tekniku.

9 Paġna 103 tal-proċess.
10 Paġna 110 tal-proċess.
11 Paġna 113 tal-proċess.
12 Paġna 106 tal-proċess.
13 Paġna 109 tal-proċess.
14 Paġna 107 tal-proċess.

Bħala eżempju hija inspjegabbli l-pretensjoni tas-soċjeta' attriċi fir-rigward tas-somma ta' €20,024[15] imħallsa lil Dimech Enterprises Ltd għal għaxar (10) umbrelel meta l-appalt mas-soċjeta' konvenuta kien jirreferi għal ħames umbrelel[16] Ma resqet l-ebda prova s-soċjeta' attriċi x'danni sofriet meta minflok ħames umbrelel mingħand is-soċjeta' konvenuta xtrat għaxar umbrelel mingħand Dimech Enterprises Ltd. Għalhekk il-Qorti mhiex tqis li s-somma imsemmija ta' €20,024 hija dovuta mis-soċjeta' konvenuta lis-soċjeta' attriċi.

Anke fir-rigward tas-somma ta' €1,700.00 imħallsa lil Charles Micallef Swimming Pools Ltd għal żewġ solar showers, is-soċjeta' attriċi ma tagħti l-ebda spjegazzjoni kif tali somma tirrappreżenta danni; meta l-ftehim mas-soċjeta' konvenuta kien li tforni tlett showers għall-prezz ta' €1,407.00[17]. L-ebda spjegazzjoni ma ingħatat jekk hemmx differenzi bejn dawk oriġinarjament ordnati mingħand is-soċjeta' konvenuta; u dawk eventwalment mixtrija mingħand Charles Micallef Swimming Pools Ltd.

Il-kumplament tad-danni reklamati l-Qorti tqishom ġustifikati. Għaldaqstant qed tillikwida d-danni fis-somma ta' sitt elef, disa' mija u ħdax-il ewro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€6,911.91).

Penali.

Imiss issa jiġi meqjus il-pretensjoni tas-soċjetà attriċi għal ħlas tal-penali ai termini ta' klawsola numru 2 tal-appalt li tistipula illi "The Contractor will be liable to the payment of a penalty of Five Hundred Euro (€500) per day (inclusive of Saturdays, Sundays and public holidays) in the event that the works are not completed within the time-frame specified in the preceding paragraph" ċioe' l-31 ta' Marzu 2018.

Kap. 16

---

[15] Paġna 110 tal-proċess
[16] Paġna 68 tal-proċess
[17] Paġna 67 tal-proċess

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

Artikolu 1120.

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

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

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

Artikolu 1130. Fejn il-klawsola għall-ħlas ta' penali tkun ġiet miftehma minħabba d-dewmien, l-effetti tagħha għandhom jibdew iseħħu minn dak inhar li tgħaddi d-data miftehma għat-twettiq tal-obbligazzjoni.

In kwantu għall-ħlas ta' penali li tkun ġiet pattwita għad-dewmien biss bħal każ odjern ingħad illi l-kreditur ma jistax jitlob il-ħaga prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun giet miftehma għad-dewmien biss.(**Geraldo Vella v. Avv. Dr. Joseph Fenech Adami noe,** PA, 5 t' Ottubru 1957). Il-klawsola dwar il-penali pattwita bejn il-partijiet mhiex tistipula danni pre-likwidati iżda biss penali dovuta apparti l-ħlas ta' danni jekk ikun il-każ. Kienet tkun storja differenti kieku l-partijiet fil-kawża odjerna stipulaw illi fl-eventwalita' li s-soċjeta' konvenuta ma tlestiex ix-xogħolijiet fit-terminu stabbiliti allura tkun responsabbli għad-danni pre-likwidati fil-klawsola tal-penali.

Ikkunsidrat;

Is-soċjeta' konvenuta intrabtet li tlesti x-xogħolijiet sal-31 ta' Marzu 2018. Fil-ftehim tal-4 t'Ottubru 2017 kien sar qbil li jekk ix-xogħol ma jitlestix sal-imsemmi ġurnata, jibdew jiddekkorri penali ta' €500 kuljum inkluż Ħdud u festi

Fit-tieni talba tagħha s-soċjeta' attriċi qed titlob il-likwidazzjoni tal-penali mill-1 ta' April 2018 sad-data tas-sentenza jew sad-data tat-terminazzjoni tax-xoghol involut, liema tiġi l-ewwel. Tenut kont li s-soċjeta' konvenuta baqgħet ma lestitx ix-xogħol il-Qorti ser tikkonsidra li l-penali baqgħet tiddekorri sakemm ix-xogħolijiet li ma sarux mis-soċjeta' konvenuta tlestew minn terzi. Mill-provi jirriżulta sodisfaċentement illi s-soċjeta' attriċi għamlet dak kollu possibbli sabiex issib terzi ħalli jkomplu x-xogħolijiet. Skond l-atti jirriżulta li l-aħħar xogħolijiet tlestew fis-17 ta' Ottubru 2018, id-data tal-invoice tas-soċjeta' Electrofix.[18] Mill-1 ta' April 2018 sas-17 ta' Ottubru 2018 hemm mitejn (200) jum u għalhekk il-penali ta' €500 għal perijodu applikabbli qed jiġi likwidat fis-somma ta' mitt elf ewro (€100,000).

Minħabba li s-somma qiegħda tkun likwidata bis-saħħa ta' din is-sentenza, l-imgħax fuqha mitlub mill-atturi jibda għaddej mil-lum.

Decide

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta u tilqa' t-talbiet attriċi bil-mod segwenti:-

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-soċjetà konvenuta għandha tħallas il-penali pattwit lis-soċjetà attriċi;
2. Tillikwida l-penali fis-somma ta' mitt elf ewro (€100,000);
3. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara li s-soċjetà konvenuta għandha tirrifondi lura lis-soċjetà attriċi l-flejjes imħallsa għal xogħol li ma sarx u għal *equipment* li ma ġiex konsenjat;
4. Tillikwida s-somma għax-xogħol li ma sarx u għal *equipment* mhux konsenjat fis-somma ta' ħmistax-il elf, tmien mija u erbgħa u erbgħin ewro u disgħa u sittin ċenteżmu (€15,844.69).

[18] Paġna 113 tal-proċess.

5. Tilqa' il-ħames talba u tiddikjara li s-soċjetà konvenuta għandha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż u danni inkorsi mis-soċjetà attriċi riżultat tan-nuqqasijiet tas-soċjetà konvenuta meta naqset milli tħares il-kundizzjonijiet tal-ftehim tal-4 t'Ottubru 2017;
6. Tilqa' s-sitt talba u tillikwida d-danni fis-somma ta' sitt elef, disa' mija u ħdax-il ewro u wieħed u disgħin ċenteżmu (€6,911.91).
7. Tilqa' seba' talba u tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lis-soċjetà attriċi s-somma komplessiva ta' mija u tnejn u għoxrin elf, seba' mija u sitta u ħamsin ewro u sittin ċenteżmu (€122,756.60) bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjeż ta' din il-kawża a karigu tas-soċjetà konvenuta.

Moqrija.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
28 ta' Ottubru 2021

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur