QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 883/15MH

Illum 8 ta' Novembru, 2021

Architecture Project Soċjeta' ta' detenturi ta' warrant reġistrata ai termini tal-Kapitolu 390 tal-Liġijiet ta' Malta (Att dwar il-Periti) bin-numru P/2 u b'digriet tal-Qorti tal-24 ta' Mejju 2019 "issa magħrufa bħala AP Valletta"

vs

Awtorita' tad-Djar

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta' attriċi tat-23 ta' Settembru 2015** permezz ta' liema premettiet u talbet -

1. *"Illi fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Diċembru tal-2005, l-Awtorita' tad-Djar, infurmat lir-rikorrenti li kienet intgħażlet sabiex tipprovdi "Architectural Consultancy Services" għall-proġett tad-djar ġewwa s-sit magħruf bħala tal-Blat il-Qamar fis-Siġġiewi. L-Awtorita' intimata infurmatha ukoll li dan il-proġett seta' jibda kif appena tiġi trasferita lilha l-art mill-Joint Office. (Dokument hawn anness u mmarkat bħala "**Dok AP1**").*

2. *Illi fit-tmienja u għoxrin (28) t' Awwissu, 2006, l-Awtorita' intimata bagħtet ittra lir-rikorrenti li permezz tagħha elenkat id-diversi servizzi relatati mal-proġett li l-Awtorita' kienet ser tirrikjedi, kif ukoll ir-rata li hi kienet lesta li tħallas għal dawn is-servizzi, jekk din ta' l-aħħar taċċetta l-inkarigu. (Dokument hawn anness u mmarkat bħala "***Dok AP2***").*

3. *Illi sussegwentement, u skond l-istruzzjonijet tal-Awtorita' intimata, ir-rikorrenti bdiet taħdem fuq id-disinn tal-proġett.*

4. *Illi fl-erbgħa (4) ta' Frar tal-2008, l-Awtorita' ikkonfermat l-approvazzjoni tagħha għad-disinn sottomess mir-rikorrenti u awtoriżżatha tissottometti l-applikazzjonijiet għall-permess ta' żvilupp lill-Awtorita' għall-Ambjent u l-Ippjanar fuq wieħed minn tlett partijiet tal-proġett li kien mqassam fuq tlett siti viċin xulxin. (Dokument hawn anness u mmarkat bħala "***Dok AP3***").*

5. *Illi sussegwentement ir-rikorrenti kompliet tirrendi s-servizzi skond il-pjanti approvati u struzzjonijiet tal-istess intimata.*

6. *Illi dan nonostante, l-intimata, wara li hi stess approvat id-disinn qabel l-istess ġie sottomess u approvat mill-MEPA, talbet lir-rikorrenti sabiex issir reviżjoni tal-ispejjes fuq dik il-parti tal-proġett li għaliha kien diġa inħareġ Full Development Permit.*

7. *Illi lejn l-aħħar tal-2008, meta r-rikorrenti kienet irrendiet diversi servizzi lill-Awtorita' intimata, u dan dejjem skont l-istruzzjonjiet mogħtija lilha, (liema servizzi huma elenkati fid-dokument anness u mmarkat bħala "***Dok AP4***"), l-istess Awtorita' infurmat lir-rikorrenti sabiex ma tibqax taħdem*

fuq il-proġett sakemm jingħataw struzzjonjiet ulterjuri, minħabba l-fatt li kien hemm xi tibdil fil-Ministeru.

8. *Illi peress li għal sena sħiħa, ir-rikorrenti ma rċeviet l-ebda struzzjoni minn għand l-Awtorita' intimata, u peress illi ma kien sar l-ebda ħlas għas-servizzi reżi, ir-rikorrenti bagħtet ittra fejn inter alia talbet il-ħlas ta' disgħa u tletin elf, sitt mija u tmienja u ħamsin ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€39,658.86) in rappreżentanza għal dawk is-servizzi li rrendiet lill-Awtorita' intimata fuq struzzjonjiet tagħha stess, u li tagħhom hi kienet għada ma tħallsitx. (Dokument hawn anness u mmarkat bħala "**Dok AP5**").*

9. *Illi l-Awtorita' intimata arbitrarjament, iddeċidiet li minflok tħallas l-ammont ta' disgħa u tletin elf, sitt mija u tmienja u ħamsin ewro u sitta u tmenin ċenteżmu (€39,658.86), hi kellha tħallas biss l-ammont ta' sittax – il elf, tminn mija u sitta u disgħin ewro u wieħed u ħamsin ċenteżmu (€16,896.51) għaliex skont hi dan kellu jkun l-ammont dovut skont il-kalkoli tagħha, u dan nonostante l-fatt li l-intimata baqgħet titlob servizzi minn għand ir-rikorrenti sabiex inter alia jiġġedded il-permess għal proġett mertu ta' din il-kawża. (Dokument hawn anness u mmarkat bħala "**Dok AP6**").*

10. *Illi minkejja li r-rikorrenti interpellat lill-Awtorita' intimata diversi drabi sabiex tħallas l-ammont pendenti ta' tnejn u għoxrin elf, seba' mija u tnejn u sittin ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu **(€22,762.35),** u dan ukoll permezz ta' ittra uffiċjali datata it-tnejn u għoxrin (22) t'Ottubru 2014, l-Awtorita' intimata baqgħet inadempjenti. (Ittra hawn anness u mmarkat bħala "**Dok AP7**").*

GĦALDAQSTANT*, ir-rikorrenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:*

(i) *Tiddikjara li l-Awtorita' intimata hija debitriċi tar-rikorrenti Architecture Project fl-ammont ta' tnejn u għoxrin elf, seba' mija u tnejn u sittin ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu* ***(€22,762.35)*** *jew somma oħra li tista' tiġi llikwidata minn din il-Qorti;*

(ii) *Tikkundanna lill-Awtorita' intimata tħallas lir-rikorrenti l-imsemmija somma ta' tnejn u għoxrin elf, seba' mija u tnejn u sittin ewro u ħamsa u tletin ċenteżmu* ***(€22,762.35)*** *jew somma verjuri hekk illikwidata;*

Bl-ispejjez ġudizzjarji u bl-imgħaxijiet legali bl-ogħla rata applikabbli ai termini tal-Liġijiet ta' Malta kontra l-Awtorita' intimata li hija minn issa nġunta in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-Awtorita' tad-Djar tat-30 t'Ottubru 2015**[1] permezz ta' liema tressqu s-segwenti eċċezzjonijiet:

1. *"Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*
2. *Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, it-talbiet attriċi huma preskritti bil-preskrizzjoni ta' sentejn Art 2149(ċ) u, jew bil-preskrizzjoni ta' ħames snin a bażi tal-Art 2151 (2) – Kap 16;*

[1] Fol 30 et seq

3. *Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-atturi iridu jagħtu prova dokumentarja tal-formazzjoni u reġistrazzjoni tas-soċjeta' imsemmija u iridu jindikaw anke b'mod dokumentarju minn huma is-soċji tal-istess soċjeta'. U dan anke għaliex l-istess soċji huma kollha responsabbli in solidum għal obbligi kollha tal-istess Soċjeta' – Kap 390 (9) u (10).*

4. *Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-atturi ma għamlux xogħol li jiswa l-ammont indikat fir-rikors ġuramentat u l-konvenuti ħallsu dak kollu li kellhom iħallsu – għalhekk hemm inesistenza totali ta' dan id-debitu reklamat issa;*

5. *Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, ser tiġi preżentata nota mill-konvenuti li tindika dak li skont il-konvenuti kien dovut jieħu l-attur – liema ammont tħallas fl-intier tiegħu. U f'kull każ il-bqija tal-ammont rikjest mill-atturi hu preskritt;*

6. *Illi intant ukoll u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, għalhekk il-kont maħruġ mill-atturi hu ħażin u hemm ineżistenza tal-kreditu mitlub;*

7. *Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, hu evidenti li il-mod kif l-atturi għamlu il-kalkoli tagħhom hu skorrett."*

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta ġuramentata.

Rat il-provi tal-partijiet.

Rat is-sentenza tagħha tad-9 ta' Frar 2018[2] permezz ta' liema ċaħdet it-tieni eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' konvenuta dwar il-preskrizzjoni.

Rat in-Noti ta' Sottomissjonijiet finali tal-partijiet.

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għas-sentenza.

---

[2] Fol 150 et seq

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Permezz tal-proċeduri odjerni s-soċjeta' attriċi qegħda titlob lill-Qorti tiddikjara mhux biss li l-Awtorita' konvenuta hija debitrici tagħha fis-somma ta' €22,762.35 jew somma oħra verjuri iżda wkoll li tikkundannaha tħallas tali somma lill-istess soċjeta' attriċi.

Minn naħa tagħha l-Awtorita' konvenuta tirrespinġi dawn il-pretensjonijiet bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt. Hija targumenta li l-attriċi m'għamlitx xogħol li jiswa l-ammont indikat fir-rikors ġuramentat u li l-istess Awtorita' diġa' ħallset dak kollu li kellha tħallas lill-attrici u d-debitu reklamat fil-kawża ma jeżistix.

A. PROVI

Mill-atti jirriżulta li –

a) Fis-**7** t'Awissu 2005 l-Awtorita' tad-Djar ħarġet sejħa għal applikazzjonijiet għal *"Architectural Consultancy Services to the Housing Authority"*[3], li għaliha fost oħrajn applikat ukoll is-soċjeta' attriċi;

b) Il-Bord ta' l-Awtorita' għamel shortlisting tal-applikanti għall-proġett u s-soċjeta' attriċi ġiet shortlisted biex tagħmel xogħol fuq proġett ikklassifikat f'kategorija 3 – *Design of larger projects, preparation of tenders, bills of quantities, site supervision u project management*[4]*;*

ċ) Fil-21 ta' Diċembru 2005[5] is-soċjeta' attriċi ġiet uffiċjalment infurmata mill-Awtorita' konvenuta li hija kienet ġiet *shortlisted* biex tipprovdi s-servizzi msemmija. L-Awtorita' nfurmatha wkoll li f'dak l-istadju hija kienet għadha qed tistenna mingħand l-Uffiċċju Konġunt it-trasferiment ta' art intiżi għall-proġetti ta' akkomodazzjoni soċjali minghand, u malli dan iseħħ, hija kienet ser tavża lis-soċjeta' attriċi sabiex tibda x-xogħol meħtieġ ta' disinn għall-proġett;

d) Fit-28 ta' Awissu 2006[6] l-Awtorita' konvenuta infurmat b'ittra lis-soċjeta' attriċi li t-trasferiment mingħand l-Uffiċċju Konġunt tal-art, magħrufa bħala tal-Blat il-Qamar ġewwa s-Siggiewi kien ser isir dalwaqt u għalhekk l-Awtorita'

---

[3] Fol 35
[4] Fol 35
[5] Fol 8
[6] Fol 9 et seq

kienet f'qagħda li tipproċedi bid-disinni tal-iżvilupp tal-housing fuq dik l-art. Ma' l-ittra l-Awtorita' bgħatitilha skeda tas-servizzi professjonali rikjesti minnha kif ukoll il-kundizzjonijiet applikabbli għall-proġett in konnessjoni ma' dak is-sit. L-Awtorita'nfurmata wkoll li hija kienet f'qagħda li tħallas rimunerazzjoni ta' 7% (VAT eskluż) tal-valur ċertifikat tax-xogħlijiet marbuta ma' dan il-proġett, liema ħlas ikun pagabbli mat-tlestija ta' fażijiet diversi tal-proġett kif indikat fl-ittra. Spejjeż konnessi ma' ritratti, prints u kopji ta' dokumenti tat-tender jiġu rimborsati skont kemm jiswew. Il-persentaġġ ta' ħlas dovut sal-item numru 7 jkun kalkulat fuq l-istima tal-ispiża tal-bini tal-proġett. Madankollu ġie speċifikat ukoll li, mat-tlestija tal-proġett, l-ħlas totali dovut kien ser jiġi aġġustat għal total ta' 7% tal-ispiża attwali tal-proġett. Din it-tariffa hija meqjusa li tinkludi l-miżati kollha marbuta mal-kejl u kwalunkwe reviżjon meħtieġa tal-pjanti u disinni addizzjonali. L-ebda miżata addizzjonali ma tkun pagabbli f'każ li t-tlestija tal-proġett tiġi ttardjata jew estiża għal kwalunkwe raġuni. F'din l-ittra ingħad ukoll li l-budget applikabbli għal kull unit, u ċioe' appartament u garaxx f'daqqa, inkluż il-finishings u servizzi applikabbli kellu jiswa madwar €50,000 (Lm16,000).

Inoltre, skont l-istess ittra l-Awtorita' ddikjarat li in vista ta' pressjoni ta' żmien biex jitlestew kemm jista' jkun *units* fl-iqsar żmien possibli hija kienet qed tirriżerva d-dritt li tirtira mill-ftehim għas-servizzi professjonali msemmija jekk jidhrilha li x-xogħol ma jkunx qiegħed miexi kif suppost.

L-Awtorita' talbet lis-soċjeta' attriċi sabiex tindika jekk hija kinitx f'qagħda li tipprovdi s-servizzi professjonali tagħha skont ir-rata u l-kundizzjonijiet indikati. Ma' din l-ittra ġiet annessa lista ta' servizzi professjonali[7] li kienu meħtieġa għal dan il-proġett;

d) Fil-5 ta' Settembru 2006[8], is-soċjeta' attrici kkonfermat l-interess tagħha li tipprovdi s-servizzi professjonali tagħha bir-rata u l-kundizzjonijiet stipulati fl-ittra tat-28 t'Awissu 2006. Madankollu ssollevat xi punti dwar aspetti partikolari ta' dan ix-xoghol, liema punti ġew indirizzati f'risposta mibgħuta mill-Awtorita' fil-25 t'Ottubru 2006[9];

e) Fl-ittra tal-25 t'Ottubru 2006 il-perit Sandra Magro għan-nom tal-Awtorita' ċċarat ċċarat uħud mill-punti li kieu ġew diskussi waqt laqgħa li kienet saret mac-Chairperson tal-Awtorita' inkluż il-fatt li dwar waħda mill-biċċtejn artijiet identifikati fis-Siġġiewi kien hemm problema ta' ownership ta' parti mill-art u għalhekk f'dak l-istadju l-perit Magro talbithom biex jibdew jaħdmu biss fuq id-

[7] Fol 11 et seq
[8] Fol 42
[9] Fol 44

disinn ta' dik il-biċċa art li dwarha ma hemmx kwistjonijiet. Talbithom ukoll jagħmlu laqgħa biex jiddiskutu l-proposti u disinni preparati[10];

f) Fl-4 ta' Frar 2008[11] l-Awtorita' avżat lis-soċjeta' attriċi li hija kienet aċċettat id-disinji tagħha għall-proġett u li għalhekk l-attriċi setgħet tipproċedi bl-applikazzjoni relattiva quddiem il-MEPA. F'din l-istess ittra l-Awtorita' ġibdet l-attenzjoni tas-soċjeta' attriċi li l-istimi preliminari tal-*budget*[12] (total ta' €14,044.89) kien jeċċedi sew l-ispejjeż kurrenti tal-Awtorita' fuq proġetti simili. Hija għalhekk talbitha biex issib mezzi kif tbaxxi l-ispiża ħalli jibqgħu fil-parametri tal-*budget*. Filwaqt li l-ispiża mixtieqa kienet ta' €50,000 ekwivalenti għal Lm16,000 kif indikat fl-ittra tat-28 t'Awissu 2006, il-massimu li l-Awtorita' kienet disposta tħallas għal kull unit kien dak ta' €53,000. Fl-ittra ġie spjegat ukoll li anke meta tnaqqas il-prezz tal-lifts li normalment jinħareġ b'tender separata, xorta waħda l-istima tibqa' aktar għolja mill-budget li allokat l-Awtorita' hekk kif skont l-istima provduta kull unit kienet ser tiswa €69,000 jiġfieri total ta' €1,450,000;

ġ) Fil-5 ta' Frar 2008 ġiet sottomessa l-applikazzjoni għal żvilupp sħiħ lill-MEPA għal parti A tal-proġett[13];

ħ) Fl-14 ta' Frar 2008 is-soċjeta' attriċi ħallset l-ammont ta' €13,502.09 inkluż il-VAT għall-ewwel notifika ta' ħlas mibgħuta mis-soċjeta' attriċi[14];

i) Fid-19 ta' Ġunju 2008 PC application 35/07 ġiet approvata mill-MEPA[15];

j) Fid-9 ta' Settembru 2008 ġiet approvata mill-MEPA l-full application PA 00640/08 li tkopri s-sit A[16];

k) Skont ma xehed il-perit David Felice għan-nom tas-soċjeta' attriċi, ftit wara f'Settembru stess l-Awtorita' issospendiet is-servizzi tas-soċjeta' attriċi in vista ta' tibdiliet fil-Ministeru responsabbli u dan sabiex jiġi deċiż jekk il-proġett kienx ser jitkompla jew le[17];

---

[10] Affaidavit Perit Sandra Magro
[11] Fol 14
[12] Fol 47
[13] Affidavit perit David Felice a fol 184 u applikazzjoni a fol 196 et seq
[14] Affidavit a fol 185 u fol 203
[15] Fol 204 et seq
[16] Fol 210
[17] Fol 76 u 185

l) Il-perit Sandra Magro pero' xehdet li mkien mill-file tal-Awtorita' ma rriżulta li l-Awtorita' tat struzzjonijiet lis-soċjeta' attriċi biex jipproċedu bit-tlestija tat-tender[18]

m) Fil-15 t'Ottubru 2009 ġiet preżentata l-*preliminary cast estimate* riveduta u dettaljata lis-soċjeta' konvenuta għas-somma ta' €1,476,353 (VAT eskluża)[19];

n) Fid-9 ta' Diċembru 2009**[20]** is-soċjeta' attriċi talbet lill-istess Awtorita' tħallasha tas-servizzi li hija kienet irrendiet sa dak il-perjodu li laħħaq is-somma ta' €39,658.86[21]. F'din l-ittra ġie elenkat l-involviment tas-soċjeta' attriċi fuq il-proġett sa dakinhar u ċioe' –

- Is-sottomissjoni ta' proposti għall-approvazzjoni ta' l-Awtorita' tad-Djar (inkluż alternative layouts) għat-tliet siti;

- Is-sottomissjoni lill-MEPA ta' applikazzjoni għall-Planning Control Permission biex jiġu emendati l-layout u l-allinjamnet tat-triq (siti B u Ċ);

- Sottomissjoni ta' applikazzjoni lill-MEPA għal Full Development Permit għall-bqija tas-sit;j

- Tħejjija ta' stimi tal-ispejjeż dettaljati għas-sit A;

- Tħejjija ta' disinji dettaljati bi drawings għal skopijiet ta' sejħiet għall-offerti u kostruzzjoni inklużi disinn strutturali, external finishes u xogħlijiet ta' landscaping f'żoni komuni;

- Tħejjija ta' offerti għall-iżvilupp approvat inklużi Bills of Quantities, Specifications, Instructions to tenderers u Contract Documentation;

- Tħejjija ta' sommarju għall-investigazzjonijiet ġeotekniċi li kellha titwettaq qabel il-bidu tax-xogħlijiet fuq il-post.

o) Mis-somma mitluba l-Awtorita' aċċettat li tħallas biss is-somma ta' €16,896.51, liema ħlas sar fil-5 t'April 2010[22]. F'minuta fil-file tal-Awtorita'

[18] Affidavit perit Sandra Magro
[19] Fol 226 et seq
[20] Fol 15 et seq
[21] Notification for payment a fol 17
[22] Fol 51 u 52

esibita in atti[23] il-perit Sandra Magro tat ir-raġunijiet għalfejn ma kinitx qed taqbel mal-figura ta' €39,658.86. Il-punti saljenti mqajmin mill-perit fil-minuta tagħha, kif riassunti mir-rappreżentant tal-Awtorita' Mario Magro fl-affidavit tiegħu huma li[24] -

- Ġie nnutat li l-istimi magħmula mill-atturi kienu ferm ogħla minn rati kurrenti fuq proġetti oħra (Kirkop Triq il-Fieres[25]). Dan kien bażat fuq proġett ieħor simili li kien jinkludi 21 -il appartament u 18 -il garaxx. Il-valur ta' dan il-proġett simili kien jammonta għal €933,428 meta ġie kkompletat, (għalhekk inqas mis-somma kwotata mill-atturi);

- Tant lit-"Total Estimated Costs" tal-proġett kif ġew stmati mis-soċjeta' attriċi jammontaw għal €1,442,000;

- Peress li l-proġett tas-soċjeta' attriċi huwa simili ħafna għal dak ta' Ħal Kirkop, il-perit Magro ikkalkulat li l-ispejjeż totali ta' bini u li jiġi reż fi stat ta' semi-finished għandu jammonta għal €1,000,000;

- Mill-ammont ta' €1,000,000 tnaqqsu x-xogħlijiet li kienu għadhom ma sarux mis-soċjeta' attriċi. Dawn jammontaw għal €305,506;

- Skont il-ftehim mas-soċjeta' attriċi, 1% tal-ispejjeż kellu jitħallas mal-ħruġ tal-permess tal-MEPA filwaqt li 2% kellu jiġi mħallas kif ikunu lesti l-pjanti ta' disinn arkitettoniku, strutturali, mekkaniku u elettriku, kif ser jiġu rfinuti l-partijiet komuni u ż-żoni ta' madwar il-proġett

- Sa Marzu 2010 il-pjanti arkitettoniċi, strutturali, dettal tat-turġien u xogħol tal-ġebel, drenaġġ u disinn tal-ilmijiet tax-xita kienu saru, pero' kien għad jonqos xogħol ieħor li ma kienx lest

- Allura t-2% ma setax jitħallas kollu ladarba kien għad fadal pendenti l-pjanti tal-aperturi, *joinery* u xogħol mekkaniku u ta' elettriku

- Għaldaqstant id-dokumenti li ġew sottomessi mis-soċjeta' attriċi kienu **nkompleti u mhux konformi ma' tender kemm tal-Awtorita' tad-Djar kif ukoll dawk tad-Dipartiment tal-Kuntratti.**

---

[23] Fol 49
[24] Fol 33
[25] Figuri marbuta mal-proġett ta' Triq il-Fieres, Kirkop

p) Fis-16 ta' Jannar 2012[26] rappreżentant tas-socjeta' attrici informa lill-Awtorita' li kien għadu kemm ircieva rikjesta mingħandha biex jiffirma *MEPA Change of Client Form*, liema rikjesta huwa kien iffirmaha u kien ser jimpustaha lura lill-Awtorita'. Madankollu fakkarha li kien għad hemm pendenti l-ħlas rimanenti għas-servizzi tagħha fuq il-proġett;

q) Fir-risposta tagħha tal-20 ta' Frar 2012[27], l-Awtorita' nfurmat lis-soċjeta' attriċi li hija ma kinitx ser tħallas il-bilanċ mitlub ta' €22,763.25[28] għax it-taqsima teknika tal-Awtorita' kienet irrevediet il-kont għas-servizzi professjonali fl-2010 u ma kinitx qablet mal-ammonti mitluba mis-soċjeta' attriċi u ħallset biss is-somma kif riveduta mill-periti tagħha. B'hekk hija kienet ħallset biss għat-tariffi professjonali skont kif ġew ri-kalkulati mill-periti tagħha;

r) F'Mejju 2012 s-soċjeta' attriċi bagħtet lill-Awtorita' rendikont ta' kif ġew maqsuma l-ispejjeż u l-miżati tagħhom[29]. Mario Magro għan-nom ta' l-Awtorita' xehed[30] li f'din l-istima kien hemm ammont ta' €4,185 li ma hux spjegat fhiex jikkonsisti, kif ukoll *schematic design* ta' €5,830 li skont l-Awtorita' qatt ma kien ġie mibgħut lilha;

s) Eventwalment, il-perit David Felice xehed li l-Awtorita' konvenuta talbet lis-soċjeta' attriċi sabiex tipproċedi bl-applikazzjoni għat-tiġdid tal-permess tal-iżvilupp tal-MEPA[31]. L-applikazzjoni ġiet sottomessa fl-14 ta' Frar 2014[32] u l-permess imġedded ħareġ fid-9 ta' Ġunju 2014[33];

t) Sadanittant fl-1 t'April 2014[34] is-soċjeta' attriċi ħarġet fattura għas-somma ta' €731.60 fir-rigward tas-servizzi professjonali mogħtija minnha għat-tiġdid tal-permess mal-MEPA, liema fattura ma kienx hemm qbil magħha mill-Awtorita' konvenuta kif turi korrispondenza elettronika bejn il-partijiet f'Ottubru 2014[35]. L-Awtorita' konvenuta ħallset biss is-somma ta' €613 inkluż il-VAT li ġiet aċċettata mis-soċjeta' attriċi. Il-perit David Felice ikkonferma li għal dak it-tiġdid partikolari tal-permess is-soċjeta' attriċi daħlet fi ftehim mal-Awtorita' u saru anke trattativi dwar il-ħlas li kellu jsir għalih. Għall-attriċi dan kien servizz addizzjonali għall-istess proġett u li għalih tħallsu separatament[36];

[26] Fol 53
[27] Fol 18
[28] €39,658.86 - €16,896.51
[29] Fol 56
[30] Fol 34
[31] fol 77 u skambju ta' emails a fol 91 et seq
[32] Fol 99 et seq
[33] Fol 106 et seq
[34] Fol 59
[35] Fol 60
[36] Fol 34 u xhieda tal-perit Felice a fol 114 et seq

u) Fit-13 ta' Mejju 2014 ġie approvat mill-MEPA il-Full Planning Permit PA00969/14 u maħruġ fid-9 ta' Ġunju 2014[37];

v) Ġew esibiti wkoll numru ta' fatturi maħruġa mis-soċjeta' attriċi bejn Frar 2008 u Mejju 2015[38];

w) Permezz ta' ittra uffiċjali datata 22 t'Ottubru 2014[39]**,** is-soċjeta' attriċi nterpellat lill-Awtorita' tħallasha s-somma ta' €22,762.35 bħala bilanċ rimanenti allegatament dovut għas-servizzi professjonali resi lilha in konnessjoni mal-proġett tal-Awtorita' ġewwa s-sit magħruf bħala Blat il-Qamar is-Siġġiewi;

x) Permezz ta' ittra legali datata 31 t'Ottubru 2014[40]l-Awtorita' rrespinġiet il-pretensjoni tas-soċjeta' attriċi għall-ħlas u nfurmatha li fl-ittra tagħha tal-20 ta' Frar 2012 l-istess Awtorita' kienet diga' rrespingiet it-talba ghall-hlas ta' din is-somma ta' €22,762.35. L-Awtorita' kompliet tghid li ghax-xoghlijiet maghmula l-Awtorita' kienet diga' hallset fl-2010;

y) Fit-23 ta' Settembru 2015 ġew intavolati l-proċeduri odjerni.

B. <u>EĊĊEZZJONI PRELIMINARI</u>

It-tielet eċċezzjoni preliminari tal-Awtorita' ntimata tgħid hekk -

"Illi bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, l-atturi iridu jagħtu prova dokumentarja tal-formazzjoni u reġistrazzjoni tas-soċjeta' imsemmija u iridu jindikaw anke b'mod dokumentarju minn huma is-soċji tal-istess soċjeta'. U dan anke għaliex l-istess soċji huma kollha responsabbli in solidum għal obbligi kollha tal-istess Soċjeta' – Kap 390 (9) u (10)."

L-atti juri li din il-prova tressqet mis-soċjeta' attriċi.

Ġew preżentati s-segwenti dokumenti –

---

[37] Fol 106 et seq
[38] Fol 85 et seq
[39] Fol 20
[40] Fol 62

- Nota b'estratt tal-Gazzetta tal-Gvern tad-9 ta' Jannar 2018 li tindika r-reġistrazzjoni tas-soċjeta' attriċi skont il-Kap 390 tal-Liġijiet ta' Malta (Att dwar il-Periti) u anke telenka l-membri tagħha[41]; u
- Nota bi provi dokumentarji oħra li juru li isimha nbidel minn Architecture Project għal AP Valletta kif ukoll estratt tal-Gazzetta tal-Gvern li wkoll jindika li s-soċjeta' attriċi hija reġistrata skont il-Kap 390.

Din l-eċċezzjoni hija għalhekk sorvolata u l-Qorti tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tagħha.

Ċ. <u>MERTU</u>

It-talba tas-soċjeta' attriċi hija għall-ħlas tal-bilanċ allegatament dovut mill-Awtorita' konvenuta fis-somma ta' €22,762.35.

Kif ġia riferut, il-kontendenti tramite l-periti rispettivi tagħhom, il-perit David Felice għall-attriċi u l-perit Sandra Magro għall-Awtorita' spjegaw bil-ġurament tagħhom il-motivi li wassluhom jieħdu l-pożizzjoni tagħhom dwar il-ħlas.

Fl-ewwel lok il-Qorti tissottolinea minn dak li jirriżulta mill-atti, li t-termini u l-kundizzjonijiet li kellhom jirregolaw il-ħlasijiet għas-servizzi mitluba mill-Awtorita' u dak dovut lis-soċjeta' attriċi huma stipulati fl-ittra maħruġa mill-Awtorita' konvenuta, liema termini u kundizzjonijiet kellhom jiġu osservati f'kull aspett tax-xogħlijiet. Jirriżulta wkoll li s-soċjeta' attriċi, fil-5 ta' Settembru 2006 mhux biss ikkonfermat li kienet interessata li tipprovdi tali servizzi talli aċċettat ir-rati u l-kundizzjonijiet indikati fl-ittra tal-Awtorita'.

Huwa paċifiku li l-Awtorita' qatt ma llmentat mas-soċjeta' attriċi dwar il-kwalita' tas-servizzi reżi minnha. Madankollu l-Awtorita', fil-kors tal-perjodu li fih is-

[41] Fol 172 et seq

soċjeta' attriċi kienet qed tipprovdilha s-servizzi ġibditilha l-attenzjoni aktar minn darba li l-prezzijiet mitluba minnha kienu jeċċedu l-budget tal-Awtorita' għalhekk irrevediet dak mitlub 'l isfel.

Irriżulta wkoll illi s-soċjeta' attriċi aċċettat il-ħlas ridott li ngħatalha mill-Awtorita' għall-ewwel stima maħruġa minnha, u li minnha l-Awtorita' naqqset il-valur tal-lifts li kellhom jinħarġu b'sejħa għall-offerti separata.

Il-kwistjoni qamet fir-rigward tat-tieni stima li kienet tammonta għal €39,658.86 u li minnha l-Awtorita' ħallset biss is-somma ta' €16,896.42. Is-soċjeta' attriċi tikkontendi li l-kont kollu huwa dovut u għalhekk qegħda tippretendi l-ħlas tal-bilanċ.

Il-Qorti tirrileva illi hija pjuttost sorpriża kif wara li l-proġett in kwistjoni ġie sospiż f'Settembru 2008 minħabba bidla fid-dekasteru ministerjali, liema fatt kien uffiċjalment rikonoxxut mis-soċjeta' attriċi fl-ittra tagħha tad-9 ta' Diċembru 2009, hija qabdet u assumiet, mingħajr qatt ma rċeviet uffiċjalment komunikazzjoni jew struzzjonijiet f'dan is-sens, li hija setgħet tibqa' għaddejja bit-tender għal civil works. U addirittura issottomettiet lill-Awtorita' *tender document* u xi detail drawings (li għalihom talbu l-ħlas fil-kont kontestat) meta rriżulta li dawn ma kinux kompluti. Dan meta għal sena sħiħa bejn l-2008 u l-2009 ma kienx hemm komunikazzjoni mal-Awtorita' u kwindi ma jiriżultax li kien hemm xi konsulta dwar dak it-*tender document*. Il-pretensjoni tas-soċjeta' attriċi f'dan ir-rigward hija meqjusa arbitarja.

Hemm diskrepanzi oħra fil-pretensjonijiet attriċi rigward il-kont in kwistjoni, liema diskrepanzi kien jispetta lis-soċjeta' attriċi ġġib prova konkreta li effettivament huma dovuti, fosthom l-istimi li kienu meqjusa eċċessivi. Hemm ukoll l-pretiża ta' ħlas ta' 1.5% għall-finishes li mkien ma kienet ġiet indikata fl-iskeda tal-miżati li stabbiliet l-Awtorita' oriġinarjament. Is-soċjeta' attriċi

baqgħet ma tatx spjegazzjoni sodisfaċenti sal-grad li tesigi l-liġi lil Qorti dwar kif waslet għal din il-figura u minn fejn ġabitha.

Hija fil-fehma tal-Qorti wkoll ġustifikabbli l-pożizzjoni tal-Awtorita' li t-2% ma setax jitħallas kollu la darba kien għad fadal xogħol pendenti marbut ma *joinery, aperturi*, xogħol mekkaniku u ta' l-elettriku. Hawnhekk għal darb'oħra s-soċjeta' attriċi naqset għal darb'oħra milli tirribatti dan l-argument b'mod sodisfaċenti.

Jiġi nnutat imbagħad li fejn l-Awtorita' kellha bżonn titlob servizzi ulterjuri mingħand is-soċjeta' attriċi ta' dan ħallset għalihom separatament, liema nkarigu kien tħallas f'ammont ridott.

Fid-dawl tas-suespost, il-Qorti tqis li l-pożizzjoni tal-Awtorita' fir-rigward tal-kont in kwistjoni hija akkoljibbli u l-metodoloġija użata biex inħadmet il-figura ridotta li effettivament tħallset hija ġustifikabbli. B'hekk wara li rat l-ispjega u l-kalkoli tas-somma mħallsa mill-Awtorita' l-Qorti tqis li l-ħlas ta' €16,896.42 bażat fuq stima tal-perit Magro kien wieħed suffiċjenti u raġjonevoli fiċ-ċirkustanzi. Konsegwentement l-Awtorita' mhijiex ser tiġi kundannata tagħmel ħlasijiet ulterjuri oltre dak li diġa għamlet.

Jiġi sottolineat li l-liġi torbot lill-parti f`kawża li tipprova dak li qed tallega[42] u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova[43].

Ingħad hekk fil-każ **Salv Trading Limited vs Kunsill Lokali Birkirkara deċiż fid-9 ta' Lulju 2019 -**

"Illi hija norma elementari tad-dritt probatorju li min jallega jrid jipprova u, jekk kemm-il darba dik il-prova ma tinġiebx, il-Qorti jkollha tqis li l-parti attriċi tkun naqset milli twettaq il-parti probatorja tagħha kif meħtieġ u kif mistenni li jsir bir-riżultat li l-parti l-oħra m'għandhiex tbati tali nuqqas."

[42] Artikolu 562 tal-Kap 12
[43] Artikolu 559 tal-Kap 12

Fil-fehma tal-Qorti s-soċjeta' attriċi ma rnexxhiliex tipprova sal-grad ta' probabilta' li t-talba tagħha għall-bilanċ ta' ħlas timmerita' li tintlaqa'.

Għalhekk sejra tilqa' l-eċċezzjoni tal-Awtorita' li ma kien fadal xejn x'jitħallas lis-soċjeta' attriċi oltre dak li kien diġa tħallas lilha fuq il-kont in kwistjoni.

It-talba attriċi sejra għalhekk tiġi miċħuda u l-bqija tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti sejrin jintlaqgħu.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża kif ġej –

1. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' konvenuta filwaqt li tilqa' l-bqija tal-eċċezzjoniijiet tagħha;

2. Tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra tagħha.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Amanda Cassar
Dep. Reġ.