QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
(President)
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Ottubru, 2022.

Numru 12

Rikors numru 213/11/1 MCH

Asset Investments Limited (C 15519)

v.

Awtorita` tad-Djar

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjeta` Asset Investments Limited ippreżentat minnha fit-2 ta' Marzu, 2011, li permezz tiegħu ngħad:

> "1. Illi s-soċjeta` attriċi ingħatat kuntratt ta' appalt wara il-ħruġ ta' tender CT no 2443/2002 sabiex tikkostruwixxi binja konsistenti f'appartamenti u garages fi Triq l-Iljun u fi triq l-Argoti Floriana u dana wara il-ħruġ ta' Acceptance of Tender maħruġa mid-Dipartiment tal-Kuntratt datata 26 ta' Novembru Dok A;

2. Illi viċin l-aħħar ta' l-appalt inqala' diżgwid bejn il-kontendenti b'tali mod li l-Awtorita` konvenuta qed tirrifjuta li tħallas parti minn dak dovut skond il-ftehim u skond il-kejl, peress li min-naħa tagħha qed tirriklama xi danni mill-istess attur.

3. Illi s-soċjeta` attriċi għamlet tentattivi sabiex titransiġi din il-pendenza bonarjament okkorrendo mingħajr preġudizzju li mis-somma lilha spettanti jitnaqqas dak pretiż mill-Awtorita` konvenuta in linea ta' danni, iżda inutilment.

Għaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. Prevja li tillikwida dak spettanti lil soċjeta` attriċi in linea ta' xogħol magħmul skond dil-kuntratt t'appalt de quo u okkorrendo jkun il-każ mil-liema somma jiġi ridott ammont spettanti lill-Awtorita` konvenuta in linea ta' danni, okkorrendo wkoll bil-ħatra ta' periti nominandi;

2. Tikkundanna lill-Awtorita` konvenuta tħallas is-somma likwidata.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax inkluż tal-protest ġudizzjarju u l-konvenuta inġunti in subizzjoni".

2. Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorita` tad-Djar ippreżentata fil-15 ta' April, 2011, li permezz tagħha ġie eċċepit:

"1. Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt għaliex is-soċjeta` attriċi naqset b'mod gravi u serju milli twettaq l-inkarigu mogħti lilha fil-kuntratt tal-appalt (**Dok. HA1**) skont ir-regoli tas-sengħa u l-arti. Prova ta' din hija l-ittra datata 11 ta' Ġunju 2007 (**Dok. HA2**) li permezz tagħha d-Direttur tal-Kuntratti ttermina l-imsemmi kuntratt tal-appalt minħabba inadempjenzi kommessi mis-soċjeta` attriċi;

2. Illi saħansitra jiġi rilevat li x-xogħol imwettaq mis-soċjeta` attriċi kien tant ħażin li minħabba f'hekk l-Awtorita` intimata inkorriet f'diversi danni – ħaġa li wara kollox tinsab ammessa wkoll mis-soċjeta` attriċi fit-tielet premessa tar-rikors ġuramentat tagħha. Għalhekk għal fini rikonvenzjonali l-Awtorita` intimata qiegħda kontestwalment ma' din ir-risposta maħlufa tipprevalixxi ruħha mill-jedd tagħha għall-kontro-talba, bl-iskop li hija tiġi riżarċita għad-danni li soffriet;

3. Illi fl-ispeċifiku jirriżulta *inter alia* minn eżamijiet xjentifiċi li saru fuq il-materjal tal-konkos użat għas-soqfa min-naħa tas-soċjeta` attriċi, li dan ma kienx ta' kwalita` tajba biżżejjed u lanqas ma kien jikkonforma mal-ispeċifikazzjonijiet tat-*tender* kif sottomess mill-istess soċjeta` attriċi (**DOK. HA3**). Tabilħaqq dawn id-difetti u l-kwalita` ħażina tal-materjal użat fis-soqfa ġew ikkonfermati minn diversi esperti tekniċi mqabbda separatament kemm mill-Awtorita` intimata u kemm mid-Direttur tal-Kuntratti. Ir-riżultanzi ta' dawn

l-esperti tekniċi u n-natura tad-difetti fis-soqfa jinsabu miġbura fir-rapport (**Dok HA4**) li ġie mħejji mill-Perit Arthur Apap;

4. Illi kwindi ladarba x-xogħol min-naħa tas-soċjeta` attriċi ġie eżegwit b'mod ħażin, bħala appaltatur hija m'għandhiex dritt fil-liġi li tippretendi għall-ebda parti tal-ħlas, inkluż suppost għal dik il-parti tax-xogħol li tkun saret sewwa – għalkemm f'dan ir-rigward għandu jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża li s-soċjeta` attriċi diġa` rċeviet is-somma ta' €120,000 in relazzjoni ma' dan il-proġett;

5. Illi *in subisidium* u mingħajr preġudizzju għal premess, b'riferenza partikolari għat-tielet premessa tar-rikors ġuramentat tas-soċjeta` attriċi, għandu jingħad li għalkemm huwa minnu li l-partijiet kontendenti kienu għal xi żmien qegħdin jesploraw il-possibilita` li jittransiġu l-pendenzi ta' bejniethom, tali transazzjoni ma ntlaħqitx kemm minħabba li r-rappreżentant tas-soċjeta` attriċi ma riedx jiffirma l-kuntratt ta' transazzjoni tenut kont li l-assi tiegħu kienu ffriżati in vista ta' proċeduri kriminali li kienu mexjin kontra tiegħu u kif ukoll għaliex id-danni sofferti mill-Awtorita` intimata rriżultaw li kienu jaqbżu l-ammont oriġinarjament maħsub;

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Bl-ispejjeż kollha kontra s-soċjeta` attriċi inġunta minn issa għas-subizzjoni".

3. Rat il-kontro-talba mressqa mill-Awtorita` konvenuta kontestwalment mal-imsemmija risposta ġuramentata li permezz tagħha ngħad:

"1. Illi s-soċjeta` attriċi ġiet inkarigata tagħmel xogħlijiet marbuta ma' proġett ta' bini ta' appartamenti u garaxxijiet fi Triq l-Iljun u fi Triq l-Argotti, l-Furjana, u dan skont kuntratt ta' appalt (**Dok HA1**) li ġie ffirmat mad-Direttur tal-Kuntratti, fl-interess tal-Awtorita` rikonvenzjonali;

2. Illi dan il-kuntratt tal-appalt ġie ffirmat wara li s-soċjeta` attriċi kienet aġġudikat is-sejħa għall-offerti bin-numru ta' riferenza CT2443/2002 (**Dok HA3**);

3. Illi s-soċjeta` appaltatriċi eżegwit dan l-inkarigu b'mod ħażin u bi ksur tar-regoli tas-sengħa u l-arti. Infatti jirriżulta li l-konkos użat għas-soqfa ma kienx ta' materjal u ta' kwalita` tajba u b'hekk dawn is-soqfa kellhom jiġu rimpjazzati. Dan ix-xogħol ħażin tas-soċjeta` attriċi ġie konstatat u kkonfermat minn diversi esperti tekniċi differenti, kif jixhed ir-rapport miġjub f'**Dok HA4** imħejji mill-Perit Arthur Apap;

4. Illi minħabba t-taħlita u l-materjal ħażin applikat mis-soċjeta` attriċi, hekk kif jirriżulta mill-pjanti inseriti f'**Dok HA4**, għadd ta' soqfa li huma indikati bil-kulur aħmar ġew iddikjarati bħala kkundannati u b'hekk kellhom jiġu

sostitwiti u soqfa oħra li ġew immarkati fil-pjanti bil-kulur isfar kien jeħtieġilhom li jsirilhom tiswijiet kbar;

5. Illi barra li x-xogħol tas-soċjeta` attriċi kien ta' kwalita` ħażina, kien hemm ukoll dewmien mhux ġustifikat fit-tlestija tax-xogħlijiet;

6. Illi kien proprju in vista ta' dawn l-indampjenzi kontrattwali da parti mis-soċjeta` attriċi, li d-Direttur tal-Kuntratti kien ħa t-triq li permezz ta' ittra datata 11 ta' Ġunju 2007, jittermina l-kuntratt ta' appalt tat-12 ta' Marzu 2003 (**Dok HA2**);

7. Illi x-xogħol rimedjali dovut għan-nuqqasijiet tas-soċjeta` attriċi kellu jsir minn appaltaturi oħra u dan wara li kellha terġa' ssir sejħa għall-offerta mill-ġdid bin-numru ta' riferenza CT 2080/2008, liema sejħa ġiet aġġudikata lis-soċjeta` C & F Building Contractors Limited (**Dok HA5**);

8. Illi naturalment kif wieħed jista' faċilment jimmaġina, l-inadempjenzi u x-xogħol ħażin imwettaq mis-soċjeta` attriċi daħħal lill-Awtorita` rikonvenzjonali fi spejjeż żejda kemm biex tqabbad esperti tekniċi ħalli jiċċertifikaw il-kwalita` tax-xogħol tas-soċjeta` attriċi, kif ukoll spejjeż ulterjuri biex tagħmel sejħa għall-offerti mill-ġdid ħalli jiġu kommissjonati appaltaturi oħra sabiex jirrimedjaw għax-xogħol ħażin magħmul mis-soċjeta` attriċi u jtemmu l-proġett ta' bini tal-appartamenti. Magħdud ma dan l-Awtorita` rikonvenzjonali ġarrbet ukoll telf ta' kera peress li minħabba dewmien fil-proġett, attribwibbli unikament għan-nuqqasijiet tas-soċjeta` attriċi, hija ma setgħetx iddaħħal qligħ mill-kiri tal-appartament;

9. Illi in suċċint ir-raġuni wara din il-kontro-talba hija biex l-Awtorita` rikonvezjonali tkun tista' tiġi kkumpensata tad-danni li soffriet in vista tal-inadempjenzi kuntrattwali kommessi mis-soċjeta` attriċi;

Għaldaqstant l-Awtorita` rikonvenzjonali titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kull dikjarazzjoni li tkun neċessarja:

1. Tiddikjara li l-Awtorita` intimata soffriet danni frott tal-inadempjenza tas-soċjeta` attriċi fl-eżekuzzjoni tal-kuntratt tal-appalt dwar il-kostruzzjoni ta' appartamenti u garaxxijiet fi Triq l-Iljun u fi Triq l-Argotti, l-Furjana u dan jekk hemm bżonn anke permezz ta' periti nominandi;

2. Tillikwida okkorrendo anke permezz ta' periti nominandi, id-danni sofferti mill-Awtorita` intimata frott tal-inadempjenza u tax-xogħol ħażin magħmul mis-soċjeta` attriċi fil-proġett tal-Furjana mertu tal-kawża;

3. Tordna u tikkundanna lis-soċjeta` attriċi tħallas lill-Awtorita` intimata l-ammont hekk likwidat skont it-tieni talba;

Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta` attriċi nkluż dawk konnessi mal-kontro-protest (**Dok. HA6**), li qegħda wkoll tiġi inġunta għas-subizzjoni".

4. Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjeta` Asset Investments Limited li permezz tagħha wieġbet għall-kontro-talba kif ġej:

> "1. Illi jidher li id-danni riklamati jinkwadraw ruħhom solament mat-teżi rikonvenzjonanti li l-attur ma wettaqx l-appalt. Illi in effetti solament fuq il-premess it-talba ta' l-Awtorita` rikonvenzjonanti ma tistax tiġi milqugħa, għaliex ix-xogħol tajjeb jew ħażin twettaq;
>
> 2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għal dak li jikkonċerna l-allegat xogħol ħażin, l-attur kien dejjem dispost li jsir patteġġjament li jitnaqqas ammont rapprezentanti valur ta' tali ħsarat minn dak dovut lill-attur";

5. Rat is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Ottubru, 2016, li permezz tagħha l-kawża ġiet deċiża fis-sens illi ċaħdet it-talbiet attriċi billi rriżulta li kienet ġia` tħallset dak li kien dovut lilha mill-kuntratt ta' appalt. Filwaqt li fir-rigward tal-kontro-talba, l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-istess soċjeta` Asset Investments Limited, laqgħet it-talbiet tal-Awtorita` tad-Djar u ddikjarat li l-istess Awtorita` sofriet danni ammontanti għal €599,294 minħabba nuqqasijiet fl-eżekuzzjoni tal-kuntratt ta' appalt mogħti lis-soċjeta` Asset Investments Limited. Kwindi kkundannat lis-soċjeta` Asset Investments Limited tħallas lill-Awtorita` tad-Djar is-somma likwidata ta' €599,294. Bl-ispejjeż kollha kemm tal-kawża promotriċi, kif ukoll tal-kontro-talba a karigu tas-soċjeta` Asset Investments Limited, bl-imgħax jiddekorri mid-data tas-sentenza.

6. Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "**Konsiderazzjonijiet fattwali**
>
> **Talba attriċi**

Is-soċjeta attriċi tikkontendi li skond il-kejl tax-xogħol li laħaq sar kien dovut lilha bħala bilanċ is-somma ta’ €180,000 li pero kellha tiġi deċiża permezz ta’ arbitraġġ. Avolja tali ftehim kellu jsir bil-miktub dan ma sarx u għalhekk fetaħ il-kawża wara li f’Jannar 2010 irċeva mingħand l-Awtorita s-somma ta’ €120,000.

Il-perit Rizzo Naudi mqabbad mis-soċjeta attriċi bħala konsulent tekniku xehed li fil-bidu tal-proġett inqalgħu problemi strutturali mhux mistennija u kellhom isiru aġġustamenti fil-bill of quantities. Qal li s-soqfa kienu jitgħabbew bla ebda konsegwenza wara li jitneħħa l-armar xi tlett ġimgħat wara li jkunu saru. Hu ma kellu x’jaqsam xejn mat-testijiet li saru mill-Awtorita.

Il-perit Sandra Magro li kienet Director of development fi ħdan l-Awtorita mill-2007 sal-2010 qalet li l-proġett kellu jiġi estiż minħabba problem li nqalgħu fil-pedamenti likellu jdum bejn Mejju 2004 sa Diċembru 2006. Żiedet li s-soċjeta attriċi waqgħet lura sew fix-xogħol u wara li ġew notati differenzi fis-saħħa tal-konkos mqiegħed mill-kampjuni meħuda, f’April 2007 l-Awtorita qabdet lil perit Arthur Apap jagħmel il-verifiki tiegħu u wara li saru testijiet fuq il-konkos permezz tad-ditta Maltija Solid Base li pprelevat il-kampjuni u testijiet li saru l-Italja rriżulta difett qawwi fis-saħħa tal-konkos użat u f’Ġunju 2007 is-soċjeta attriċi twaqqfet milli tkompli bil-proġett.

Jirriżulta mill-atti illi l-financial controller tal-Awtorita xehed illi s-soċjeta attriċi kienet ħallset b’kollox sakemm twaqqfet inkluż l-aħħar ammont ta’ €120,000, is-somma komplessiva ta’ €1,174,128.

L-Awtorita konvenuta kkwantifikat id-danni sofferti mill-aġir tas-soċjeta attriċi fis-somma ta’ €559,294.

Charles Borg, chairman tal-Awtorita tad-djar jixhed fl-affidavit a fol. 226 tal-proċess illi biex jagħlqu l-kwistjoni offrew is-somma ta’ €120,000 lis-soċjeta attriċi a saldu tal-pretensjonijiet li seta’ kellha għax-xogħol magħmul minnha u jekk is-soċjeta attriċi kienet qed tippretendi aktar flus kella tipproċedi permezz ta’ arbitraġġ. Pero fil-laqgħa li kellu fuq il-pretensjonijiet attriċi, ma ġewx diskussi d-danni li sofriet l-Awtorita bl-inadempjenza li kienet qed tallega li kkommetiet is-soċjeta attriċi, liema danni l-Awtorita qatt ma rrinunzjat għalihom. Fil-fatt, kif jikkonfema Francis Attard, direttur ġenerali tal-kuntratti fl-affidavit tiegħu a fol. 230 tal-proċess, illi kunidizzjoni 23 tal-General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta li bihom kienet marbuta s-soċjeta attriċi kienu jistipulaw it-terminazjoni tal-appalt da parti tal-appaltant għal non osservanza tal-ftehim u l-ħlas tad-danni sofferti minħabba tali inadempjenza.

Jirriżulta lil Qorti illi s-soċjeta attriċi naqset li tesebixxi prova ċara dwar kif waslet għal pretensjoni tagħha li l-bilanċ dovut lilha kien ta’ €180,000 li minnhom tħallset €120,000. Ma ġie ppreżentat ebda prospett bil-kejl u l-pagamenti li sarulha u l-bilanċ dovut. Din il-prova kienet timkombi lis-soċjeta attriċi u fin-nuqqas ta’ kwalsiasi prova l-Qorti tqis illi l-ammont imħallas lis-soċjeta attriċi mill-Awtorita ta’ €120,000 issodisfa pjenament il-pretensjoni

attriċi salv id-dritt tal-Awtorita għal pretensjoni tagħha dwar id-danni kawżati. Għalkemm is-soċjeta attriċi donnu tippretendi li l-Awtorita kienet aċċettat tali ħlas ta' €180,000 anki b'abbozz ta' ftehim mhux iffirmat, il-provi ma juru ebda aċċettazzjoni tal-pretensjoni attriċi fl-ammont li qed jiġi mitlub.

Għalhekk il-Qorti tqis illi l-pagament li sar lis-soċjeta attriċi ta' €120,000 issodisfa bi sħiħ il-pretensjoni attriċi u t-talba tagħha għal likwidazzjoni ta' dak spettanti lilha ma tistax tintlaqa' għax jirriżulta saldat.

Talba rikonvenzjonali

L-Awtorita qed tikkontendi li minħabba inadempjenza kemm f'dak li hu terminu u f'dak li hu xogħol skond is-sengħa u l-arti, is-soċjeta attriċi naqset fl-obbligi kontrattwali tagħha u għalhekk qed jintalbu danni kontrattwali minn nuqqas ta' adempjenza.

L-ewwel prova li trid issir hi l-prova tan-nuqqas fl-adempiment skond is-sengħa u l-arti. Hi l-fehma tal-espert tekniku tal-Qorti, Godwin Abela, illi mir-raba' sat-tmien sular irriżultaw diversi difetti fil-kwalita tal-konkos użat (ara para. 7.11.1 tar-rapport peritali). Dawn id-difetti kienu ta' natura sostanzjali u mhux faċilment rimedjabbli u li kienu jaffettwaw parti kbira mill-binja. Il-perit tekniku, li din il-Qorti ma għandhiex għaliex tiddubita mill-osservazzjonijiet u konklużjonijiet tiegħu, mexa fuq ir-rapport tat-testijiet li saru mill-perit Apap mqabbad mill-Awtorita liema testijiet sau kemm minn kumpanija Maltija Solid Base u dik Taljana (SSS). Dawn it-testijiet urew difetti tali li ċertu soqfa kellhom jinbidlu u oħrajn rimedjati.

Ma nġiebet ebda prova mis-soċjeta attriċi li tinnewtralizza dawn ir-riżultanzi fattwali korroborati mit-testijiet li saru fuq il-konkos użat mis-soċjeta attriċi.

Ġie stabbilit għalhekk illi l-ħsara seħħet bi ħtija tas-soċjeta attriċi, liema ħsara jidher li s-soċjeta attriċi qatt ma nnegat tant li fit-talbiet fl-azzjoni promotriċi għamlet riserva għal tnaqqis minn dak dovut lilha minħabba l-pretensjoni tal-Awtorita dwar id-danni.

Danni sofferti mill-Awtorita

L-artikolu 1125 tal-Kap. 16 jistipula li kull min jonqos li jwettaq xi obbligazzjoni li jkun intrabat li jagħmel, għandu jagħmel tajjeb lil parti l-oħra billi jħallasha d-danni li din setgħet ġarbet minħabba dak in-nuqqas.

L-artikolu 1133 tal-Kodiċi Ċivili jistipula li:

> "Id-debitur, ukoll jekk ma jkunx mexa b'mala fidi, jiġi kkundannat għad-danni, jekk ikun hemm lok, sew minħabba li jkun naqas għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni kemm ukoll minħabba ddewmien fl-esekuzzjoni tagħha, kemm-il darba hu ma jippruvax illi n-nuqqas tal-esekuzzjoni jew id-dewmien sar minħabba xi ħaġa barranija li tagħha huwa ma kienx ħtija".

Illi għar-rigward tad-danni, id-debitur hu obbligat biss għal dawk id-danni li basar, jew li wieħed seta' jobsor fiż-żmien tal-obbligazzjoni, iżda dan kemm-il

darba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni ma jkunx ġej mill-għemil tiegħu doluż (art. 1136).

Applikati dawn il-prinċipji għal każ l-Awtorita qed tippretendi danni riżultanti minn diversi fatturi li huma:

1. Spejjeż biex jiġi preparat tender ġdid għat-tiswijiet u tkomplija tal-proġett fl-ammont ta' €23,577.92;

2. Spejjeż konnessi mat-tiswija tad-difetti fil-bini fl-ammont ta' €172,307.76;

3. Tneħħija ta' materjal, tindif, kera ta' apparat u inġenji, tqegħid ta' kontrabejt, ristruttar tat-triq u servizzi tal-pulizija fl-ammont ta' €61,488.53;

4. Spejjeż għat-testijiet tal-konkos fl-ammont ta' €24,143.93;

5. Telf ta' kera fl-ammont ta' €277,776.

L-ewwel erba' ammonti huma fil-forma ta' danni subiti filwaqt li l-ħames ammont hu telf ta' qliegħ minħabba d-dewmien kaġonat minħabba n-nuqqas ta' xogħol skond is-sengħa u l-arti da parti tas-soċjeta attriċi.

In kwantu għall-ispejjeż inkorsi biex sar proċess ġdid ta' tendering għat-tiswija u tkomplija tax-xogħlijiet, din il-Qorti tqis illi tali ammont hu ġustifikat għax ma kienx ikun hemm ħtieġa ta' tendering ġdid kieku s-soċjeta attriċi għamlet ix-xogħol kif titlob is-sengħa u l-arti.

In kwantu għall-ispejjeż konnessi mat-tiswijiet u tkomplija tax-xogħol magħmula minn C&F Contractors Limited il-perit tekniku qies li tali ħlasijiet saru skond ma kellu jsir biex jiġi rimedjat ix-xogħol ħażin u tkomplija tal-proġett u skond ix-xogħol imkejjel. Il-Qorti tqis li anki din l-ispiża ġiet inkorsa għaliex l-appaltatur oriġinali naqas li jadempixxi l-obbligi tiegħu sat-tmiem tal-appalt u għalhekk ġustifikati.

In kwantu għal ħlas ta' €61,488.53 li l-Awtorita ħallset biex nadfet, irriprestinat it-triq u rrendiet is-sit bla periklu u xkiel huma wkoll ġustifikati mill-fatt illi sakemm reġa' inbeda x-xogħol wara proċess ta' tendering ġdid, l-Awtorita keinet obbligata li fl-ewwel lok ma tħalliex periklu fis-sit, ma tiżdiedx il-ħsara f'dak ġia mibni u ma tħalliex anqas ingombru jew ħsara fis-sit u fil-madwar inkluż it-triq. Din l-ispiża kienet neċessarja minħabba n-nuqqas tal-appaltatur fid-doveri tiegħu u għalhekk tqis l-ammont ġustifikat.

In kwantu għal ħlas ta' €24,143.93 spejjeż għat-testijiet li saru, dawn ġew neċessitati mill-fatt illi wara t-testijiet ta' Solid Base, is-soċjeta attriċi ma qablitx magħhom u għalhekk l-Awtorita għamlet verifika aktar profonda tat-testijiet minn laboratorju akkreditat fl-Italja li kkonferma n-nuqqasijiet. Il-Qorti tqis li kieku dawn kienu biss testijiet ta' rutina li appaltant iqis li għandu jintraprendi biex iserraħ rasu mill-kwalita tax-xogħol, tali spiża kienet tkun a karigu ta' min jagħmilha għax intiża a benefiċċju tiegħu biss iżda f'dan il-każ, l-ispiża konsiderevoli inkorsa saret peress illi nstab diverġenza qawwija fil-kwalita tax-

xogħol magħmul u in oltre l-istess soċjeta attriċi kienet qed tiċħad xi nuqqas. Għalhekk l-ammont hu ġustifikat.

L-aħħar talba hi għal telf ta' profitt ċioe kera li l-Awtorita tilfet sakemm ġie rimedjat ix-xogħol ħażin u tkompla x-xogħol. Il-perit tekniku qies din il-kwistjoni fir-relazzjoni ulterjuri tiegħu meta qies li l-valutazzjoni tal-rental value kalkolat bir-rata ta' 3.25% tal-valutazzjoni fuq is-suq miftuħ bħala konservativa meta tqis li l-binja hi sussidjata mill-Gvern bħala akkomodazzjoni soċjali u in oltre meta qies li ħames snin wara li nbeda l-proġett dan ma ġiex terminat mis-soċjeta attriċi u li kellu jgħaddi perjodu ta' żmien ieħor biex jitkompla x-xogħol min kuntrattur ġdid. Il-Qorti tqis li ż-żmien ta' għaxar xhur telf ta' kirjiet meqjusa mill-Awtorita kien wieħed raġonevoli. Il-Qorti iżżid illi meta l-appalt ġie terminat f'Lulju 2007, is-soċjeta attriċi kienet ġia seba' xhur oltre ż-żmien li fih kellu jiġi terminat l-appalt. Għalhekk l-ammont ta' telf ta' profitt hu ġustifikat.

B'hekk hi ġustifikata l-kontrotalba għad-danni sofferti mill-Awtorita fl-ammont komplessiv ta' €599,294".

7. Rat ir-rikors tal-appell tas-soċjeta` Asset Investments Limited li permezz tiegħu talbet lil din din il-Qorti tilqa' l-ewwel aggravju tagħha u għalhekk tiddisponi mill-appell skont il-liġi u f'każ li ma tilqax l-ewwel aggravju, tilqa' l-aggravji l-oħra kollha u l-appell tagħha u konsegwentement tirrevoka u tħassar is-sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-5 ta' Ottubru, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi fl-intier tagħha u minflok tilqa' t-talbiet attriċi u tiċħad il-kontro-talba tal-konvenuta u dan taħt kull provvediment li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta appellata.

8. Rat ir-risposta tal-appell tal-Awtorita` tad-Djar, li permezz tagħha wieġbet li din il-Qorti għandha tirrespinġi u tiċħad l-appell imressaq mis-soċjeta` appellanti u b'hekk tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-ewwel Qorti fil-5 ta' Ottubru, 2016. Bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta` appellanti.

9. Semgħet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw l-appell in eżami waqt is-seduta tas-26 ta' Ġunju, 2022, meta l-appell baqa' differit għas-sentenza.

10. Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

11. Illi permezz ta' din il-kawża s-soċjeta` attriċi qiegħda tfittex lill-Awtorita` konvenuta għall-ħlas tal-bilanċ dovut lilha wara li ngħatat kuntratt ta' appalt għall-bini ta' garaxxijiet u appartamenti fi Triq l-Iljun u Triq l-Argotti, il-Furjana. Filwaqt li l-Awtorita` konvenuta tiċħad it-talba attriċi, tressaq kontro-talba fil-konfront tas-soċjeta` attriċi, dik ta' danni wara li s-soċjeta` appaltatriċi esegwiet l-inkarigu mogħti lilha b'mod ħażin u bi ksur tar-regoli tas-sengħa u l-arti, peress li l-konkos li wżat għas-soqfa ma kienx ta' materjal u ta' kwalita` tajba, tant li kellhom jiġu rimpjazzati. Kwindi talbet lill-Qorti (i) tiddikjara li l-Awtorita` sofriet danni frott tal-inadempjenza tas-soċjeta` attriċi fl-eżekuzzjoni tal-kuntratt ta' appalt mogħti lilha; (ii) tillikwida d-danni sofferti minnha permezz ta' periti nominandi; (iii) kif ukoll tordna u tikkundanna lis-soċjeta` attriċi tħallas lill-Awtorita` l-ammont hekk likwidat. Bl-ispejjeż kontra s-soċjeta` attriċi.

12. Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili permezz tas-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2016, iddeċidiet il-kawża fis-sens illi ċaħdet it-talbiet attriċi in kwantu

rriżulta li hija kienet tħallset dak kollu li kien dovut lilha mill-kuntratt ta' appalt. Filwaqt, l-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-istess soċjeta` rikonvenzjonata, u laqgħet it-talbiet tal-Awtorita` tad-Djar. Iddikjarat li l-istess Awtorita` rikonvenzjonanti sofriet danni ammontanti għal €599,294 minħabba nuqqasijiet fl-eżekuzzjoni tal-kuntratt ta' appalt mogħti lis-soċjeta` Asset Investments Limited u kwindi kkundannat lill-istess soċjeta` attriċi tħallas lill-Awtorita` tad-Djar is-somma hekk likwidata. Bl-ispejjeż kollha jibqgħu a karigu tas-soċjeta` Asset Investments Limited, bl-imgħax jiddekorri mid-data tas-sentenza.

13. Is-soċjeta` Asset Investments Limited ħassitha aggravata bl-imsemmija sentenza u għalhekk interponiet appell minnha. L-appell tagħha jissejjes fuq ħames aggravji:

(I) L-ewwel Qorti żbaljat u għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi meta permezz tad-digriet tagħha tal-24 ta' April, 2012, ċaħdet talba mressqa mis-soċjeta` attriċi għall-kjamat in kawża tad-Dipartiment tal-Kuntratti;

(II) L-ewwel Qorti għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi meta ċaħdet it-talbiet attriċi;

(III) L-ewwel Qorti żbaljat ukoll meta għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi u njorat għal kollox il-klawsola arbitrali fil-kuntratt ta' appalt mertu tal-kawża;

(IV) L-appellanti ssostni li kemm ir-rapporti tekniċi tal-Awtorita` intimata u r-relazzjoni teknika tal-perit tekniku, li sempliċement adottat l-istess rapporti tekniċi, mingħajr ebda analiżi ta' *kwalsiasi* xorti, huma miżgħuda b'nuqqasijiet li jirrenduhom inattendibbli u għaldaqstant irendu żbaljati l-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku u sussegwentement tal-ewwel Qorti, dwar l-allegati danni sofferti mill-Awtorita` intimata, li huwa legalment insostenibbli.

(V) L-ewwel Qorti żbaljat ukoll, meta għamlet applikazzjoni żbaljata tal-liġi u għaddiet biex tilqa' l-kontro-talba mressqa mill-Awtorita` intimata.

14. In kwantu fl-ewwel aggravju tagħha, l-attriċi appellanti tilmenta li meta l-ewwel Qorti fid-digriet tagħha tal-24 ta' April, 2012, ċaħdet it-talba tagħha għall-kjamat in kawża tad-Dipartiment tal-Kuntratti peress li naqset milli timmotiva t-talba tagħha u li rriproduċiet ir-risposta konvenuta, għandu jingħad mal-ewwel li dan l-aggravju huwa bla mertu. Jibda billi jiġi osservat illi, wara li l-attriċi ressqet rikors fejn talbet il-kjamat in kawża tad-Dipartiment tal-Kuntratti fil-5 ta' Jannar, 2012, l-ewwel Qorti wara li rat kemm ir-rikors tal-attriċi, kif ukoll ir-risposta tal-Awtorita` konvenuta, permezz tad-digriet tagħha tad-19 ta' Jannar, 2012, iddeċidiet li tipprovdi waqt is-seduta tal-24 ta' Jannar (*recte*: April) 2012 (fol. 143). Kwindi kuntrarjament għal dak li jingħad mill-appellanti, minkejja li s-soċjeta` attriċi kellha kull interess li ssegwi r-rikors imressaq minnha u tidher waqt is-seduta tal-24 ta' April, 2012, sabiex issostni l-argumenti tagħha, ir-rappreżentanti tagħha u d-difensuri tagħha naqsu milli jidhru quddiem l-ewwel

Qorti (ara fol. 144). Għalhekk konsidrata l-opportunita` li tidher u tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha fir-rigward quddiem l-ewwel Qorti, ċertament l-ilmenti tas-soċjeta` attriċi li l-ewwel Qorti ma żammitx udjenza u li ma ngħatatx l-opportunita` li titratta t-talba tagħha ma jreġux u fin-nuqqas tagħha li timmotiva r-rikors imressaq minnha, billi tittrattah quddiem l-ewwel Qorti mal-ewwel opportunita` mogħtija, ma tista' twaħħal f'ħadd ħlief fiha nnifisha u wisq inqas tista' tilmenta dwar nuqqas ta' smigħ xieraq.

15. Ilment ieħor tal-appellanti fl-istess aggravju huwa li l-ħtieġa tas-sejħa fil-kawża tad-Dipartiment tal-Kuntratti kellha tkun manifest għall-ewwel Qorti, konsidrat li l-kuntratt ta' appalt kien iffirmat mid-Dipartiment tal-Kuntratti u mhux mill-Awtorita` konvenuta u għalhekk ir-relazzjoni kuntrattwali naxxenti mill-kuntratt kien il-pern tal-kawża kollha bejn is-soċjeta` attriċi u d-Dipartiment tal-Kuntratti. Issostni li dan il-punt legali kellu jieħu sopravvent meta wieħed jikkonsidra li l-kontro-talba tal-Awtorita` konvenuta kienet waħda bbażata fuq danni kuntrattwali. Dan l-ilment fil-fehma ta' din il-Qorti huwa wieħed pjuttost anomalu, konsidrat li l-attriċi appellanti nnifisha ressqet l-azzjoni tagħha għall-ħlas fil-konfront tal-Awtorita` appellata, ibbażata fuq l-istess kuntratt ta' appalt. Kwindi wieħed bilfors jistaqsi, jekk hija ma rritenietx meħtieġ għall-integrita` tal-ġudizzju, li tfittex lid-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti meta hija ressqet ir-rikors promotur, kif kellha tkun manifest il-ħtieġa li jissejjaħ fil-kawża d-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti mal-kontro-talba tal-Awtorita` konvenuta li titħallas tad-danni mġarrba minnha? It-tweġiba hija ċara, in kwantu l-attriċi kienet tal-fehma

li l-kuntratt tal-appalt, għalkemm iffirmat mid-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti, kien fl-aħħar mill-aħħar mal-Awtorita` tad-Djar. Hija din l-Awtorita` li kienet l-appaltant u l-benefiċjarja aħħarija tal-proġett, tant li kienet din l-Awtorita` li wettqet il-ħlasijiet kollha favur is-soċjeta` attriċi kemm dam fis-seħħ il-kuntratt.

16. Kif ġustament osservat ukoll mill-Awtorita` appellata fir-risposta tagħha, ir-regolamenti dwar il-kuntratti pubbliċi jipprovdu li l-funzjoni tad-Direttur tal-Kuntratti huwa marbut mal-ħruġ, proċessar u aġġudikazzjoni tat-*tenders,* iżda huwa ma jirrispondix għal dak li jiġri waqt il-kuntratt innifsu wara li dan ikun ġie aġġudikat. Ir-relazzjoni tal-kuntrattur waqt l-eżekuzzjoni tal-kuntratt tkun ma' dak id-Dipartiment, jew f'dan il-każ l-Awtorita`, li akkwistat is-servizz tiegħu wara l-proċess tas-sejħa pubblika u ħallset għax-xogħlijiet imwettqa mill-appaltatriċi. Kif ingħad drabi oħra, "*Wieħed għandu jiddistingwi bejn il-proċess tas-sejħa għall-offerti jew it-tendering proċess u l-kuntratt ut sic tal-appalt u … iż-żewġ relazzjonijiet ġuridiċi ma humix l-istess u lanqas identiċi.*" (Ara f'dan is-sens is-sentenzi fl-ismijiet **Vassallo Builders Limited v. Profs. Rev. Peter Serracino Inglott *nomine***, deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Ottubru 2001; **Vassallo Builders v. Malta Development Corporation**, deċiża wkoll mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Mejju 2002 u **Mekkanika Limited v. Direttur tal-Kuntratti**, deċiża wkoll mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-26 ta' Frar 2003, u aktar reċentement **KCV Bakers Co Limited v. Il-Ministru tal-Finanzi et** deċiża mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Ottubru, 2015 fejn saret distinzjoni bejn ic-*Central Government Authority* u l-*Contracting Authority*).

17. Hekk ukoll, fir-rigward tal-kontro-talba, il-leġittimu kontradittur għat-talbiet tal-Awtorita` rikonvenzjonanti hija biss is-soċjeta` attriċi rikonvenzjonata, hija din tal-aħħar li kienet qiegħda tiġi mixlija bin-nuqqasijiet fl-eżekuzzjoni tal-appalt u li allura trid twieġeb għal kull ħsara li tirriżulta ppruvata, ċertament m'għandux iwieġeb id-Dipartiment tal-Kuntratti. Fl-aħħar mill-aħħar il-kawża setgħet titkompla mingħajr il-ħtieġa li d-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti jkun parti fil-kawża.

18. In kwantu fl-aħħar parti tal-ewwel aggravju tagħha, is-soċjeta` attriċi tilmenta li l-ewwel Qorti messha hija stess ordnat li jissejjaħ id-Dipartiment tal-Kuntratti fil-kawża odjerna, għalkemm huwa minnu li l-Artikolu 961 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta) jagħti s-setgħa lill-Qorti li ssejjaħ terza persuna fil-kawża, kemm fuq talba ta' waħda mill-partijiet, kif ukoll mingħajr dik it-talba, dan iżda jseħħ jekk il-Qorti tagħraf il-ħtieġa li tissejjaħ dik it-terza persuna fil-kawża, kemm sabiex il-ġudizzju jkun wieħed integru, kif ukoll għall-ekonomija tal-ġudizzju. Dan mhuwiex il-każ. Lanqas tirriżulta fondata l-allegazzjoni tas-soċjeta` appellanti li l-ewwel Qorti ma kinitx familjari mal-proċess. Kwindi din il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-ewwel Qorti, li rriteniet li ma kellhiex raġuni tajba li tilqa' t-talba attriċi għas-sejħa fil-kawża tad-Dipartiment tal-Kuntratti, in kwantu l-preżenza tal-Awtorita` tad-Djar fil-kawża kienet biżżejjed. Għalhekk l-ewwel aggravju ser jiġi miċħud.

19. Jitqies xieraq li f'dan l-istadju jiġi trattat it-tielet aggravju tas-soċjeta` attriċi appellanti, dak fejn tilmenta li l-ewwel Qorti għamlet applikazzjoni żbaljata tal-liġi u njorat għal kollox il-klawsola arbitrali fil-kuntratt ta' appalt mertu tal-kawża odjerna. Għandu jingħad mal-ewwel li dan l-aggravju ma jistax ireġi. Dan jingħad mhux biss peress li kienet l-istess soċjeta` attriċi li ressqet il-proċeduri quddiem il-Qorti, talli lanqas ma ressqet xi eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' kompetenza tal-ewwel Qorti għall-kontro-talba fis-sens li qiegħda timposta t-tielet aggravju tagħha. Dan meta huwa magħruf li eċċezzjoni bħal din għandha titressaq *in limine litis.* Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tat-3 ta' Diċembru, 2010, fil-kawża fl-ismijiet **Panta Marketing and Services Limited v. AX Construction Ltd.**:

> *"L-importanti hu li l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni tigi moghtija f'dak l-istadju li jikkomprendi z-zmien li jipprecedi t-trattazzjoni tal-kawza fil-meritu taghha, li huwa dak li jissejjah l-istadju preliminari tal-kawza. Ic-cirkostanza li parti nghatat il-fakolta` li tressaq il-kwistjoni b'rikors ad hoc, u b'hekk tevita spejjez ingenti marbuta mal-kontestazzjoni tal-kawza, ma jfissirx li tilfet id-dritt li tecepixxi l-istess kwistjoni in limine litis."*

20. Inoltre, l-Artikolu 15 (3) tal-Att dwar l-Arbitraġġ (Kap. 387 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi:

> *"(3) Minkejja kull disposizzjoni li hemm fil-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jekk parti fi ftehim ta' arbitraġġ, jew xi persuna li tagħmel it-talba permezz jew bis-setgħa tal-parti, tibda xi proċedimenti legali f'qorti kontra kull parti oħra fil-ftehim ta' arbitraġġ jew xi persuna li tagħmel it-talba permezz jew bis-setgħa ta' dik il-parti, dwar kull ħaġa miftehma li tiġi riferita għall-arbitraġġ, kull parti f'dawk il-proċedimenti legali tista' f'kull żmien qabel ma tressaq xi eċċezzjonijiet jew tmexxi mod ieħor fil-proċedimenti, titlob lil dik il-qorti li twaqqaf il-proċedimenti, u dik il-qorti jew imħallef tagħha, kemm-il darba ma jkunx sodisfatt li l-ftehim ta' arbitraġġ ikun sar inoperattiv jew ma jistax jitkompla, għandha tordna li jitwaqqfu l-proċedimenti."* (sottolinjar ta' din il-Qorti)

F'dan il-każ ma jirriżultax li s-soċjeta` attriċi talbet is-sospensjoni tal-proċeduri, kif maħsub fil-provvediment tal-liġi appena ċitat. Ġaladarba s-soċjeta` attriċi qagħdet u aċċettat il-ġurisdizzjoni tal-ewwel Qorti li tisma' l-każ, ma tistax issa tqajjem din il-kwistjoni fl-istadju tal-appell, peress li titqies li rrinunzjat għal tali eċċezzjoni (ara sentenza ta' din il-Qorti (Sede Inferjuri) tat-3 ta' Ottubru, 2007, fil-kawża fl-ismijiet **Montaldo Insurance Agency Limited *nomine* v. Emanuel Micallef**, kif ukoll dik ta' din il-Qorti tad-9 ta' Novembru, 2012, fil-kawża fl-ismijiet **Malta Shipyards Limited v. VPJ Limited**). Isegwi li dan it-tielet aggravju wkoll ma jreġix u għandu jiġi miċħud.

21. Imiss li jiġi trattat it-tieni aggravju tas-soċjeta` appellanti, li l-ewwel Qorti għamlet applikazzjoni ħażina tal-liġi meta ċaħdet it-talbiet attriċi. Filwaqt li l-appellanti tagħmel referenza għar-raġunament tal-ewwel Qorti li wassalha sabiex tiċħad it-talbiet tagħha, tikkontendi li din tixhed in-nuqqas ta' familjarita` tal-ewwel Qorti mal-atti proċesswali, filwaqt li straħet interament fuq ir-rapport peritali mingħajr ma vverifikat hija stess. Tirreferi għad-dokument B, jiġifieri l-*Bill of Quantities* ippreżentat minnha mar-rikors promotur u tikkontendi li l-Awtorita` appellata ma kkontestatx dan il-kejl, iżda kkonċentrat fuq il-kwistjoni tad-danni mġarrba minnha. Il-fatt li l-ewwel Qorti skartat tali prova jrendi r-*ratio* tad-deċiżjoni żbaljata u konsegwentement waħda insostenibbli. Issostni li jekk wieħed inaqqas il-pagamenti mwettqa mill-Awtorita` konvenuta minn dak elenkat f'Dok. B, wieħed kien jasal għall-bilanċ reklamat mis-soċjeta` attriċi appellanti. Tikkontesta li l-aħħar pagament imwettaq mill-Awtorita` konvenuta

fl-4 ta’ Jannar, 2010, kien wieħed għas-saldu tal-pretensjonijiet tagħha, kif ukoll l-argument tal-Awtorita` li sa dak l-istadju d-danni ma kinux kwantifikati, jew mhux identifikabbli, meta fil-kontro-protest tagħha tal-2007, l-Awtorita` kienet qiegħda tirreklama d-danni fil-konfront tagħha. Kwindi tistaqsi kif entita` li kienet konxja li l-kontro-parti kkawżatilha danni konsiderevoli, tħallas lil dik il-kontro-parti, minkejja li d-danni minnha sofferti jissuperaw ferm tali somma?

22. Fir-rigward ta’ dan l-aggravju, jibda billi jiġi osservat li l-istess dokument li għalih tagħmel referenza l-appellanti, jixħet dubju fuq l-istess aggravju tagħha. Dan jingħad peress li meta wieħed jikkonsidra li l-kuntratt ta’ appalt ingħata lis-soċjeta` attriċi fis-26 ta’ Novembru, 2002 (ara Dok. A anness mar-rikors promotur), wieħed qajla jista’ jifhem kif sa xahar u nofs wara, ċioe` fit-13 ta’ Jannar, 2003, l-attriċi kienet qiegħda titlob il-ħlas ta’ Lm866,278.34 (ekwivalenti għal €2,017,884.93) riżultanti minn Dok. B, li jinkludi twaqqigħ ta’ bini, skavar, bini ta’ madwar tmien sulari (ara Dok.77), xogħlijiet ta’ dawl u ilma u xogħlijiet oħra ta’ *finishes!* Dan meta jirriżulta mill-atti li l-kuntratt ta’ appalt tas-soċjeta` attriċi ġie terminat fil-11 ta’ Ġunju, 2007, proprju minħabba d-dewmien fl-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet (apparti n-nuqqasijiet fil-kwalita` tax-xogħol eżegwit). Kwindi l-argument tal-appellanti li l-Qorti kellha tieħu l-prospett esebit minnha bħala Dok. B daqslikieku kien il-*Final Bill of Quantities* jirrażenta l-fieragħ, in kwantu dan id-dokument ma jistax jitqies li jirrifletti x-xogħol jew jikkostitwixxi prova sodisfaċenti tax-xogħol li għalih l-appellanti qiegħda tippretendi l-ħlas jew xi kont li saħansitra ġie aċċettat mill-Awtorita` appellata. Wara kollox mir-rikors

promotur lanqas jirriżulta li s-soċjeta` attriċi kienet qiegħda tfittex lill-appellata għal somma determinata, iżda talbet li ssir likwidazzjoni bl-għajnuna tal-ħatra ta' periti.

23. Huwa prinċipju assodat u l-istess liġi tagħna tipprovdi li l-prova tal-fatt tmiss lil min jallega (Artikolu 562 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta). Dan il-prinċipju huwa derivat mill-massima legali *onus probandi incumbit ei qui dicit non ei qui negat.* Jingħad ukoll li tali oneru hu ugwalment spartit bejn il-kontendenti fil-kawża, kemm fuq l-attur li jsostni l-fatti favorevoli li jikkostitwixxu l-bażi tad-dritt azzjonat minnu (*actori incumbit probatio*), kemm fuq il-konvenut in sostenn tal-fatt miġjub minnu biex jikkontrasta l-pretensjonijiet tal-attur (*reus in excipiendo fit actor*) – Ara **Kollez. Vol. XLVI.i.5**. Fil-kors tal-kawża, dan il-piż jista' joxxilla minn parti għall-oħra, għaliex, kif ingħad, "*jista' jkun ġie stabbilit fatt li juri prima facie li t-tezi ta' l-attur hija sostenuta"* – (Ara **Kollez. Vol. XXXVII.i.577**, kif ukoll is-sentenza mogħtija fit-12 ta' April, 2007, minn din il-Qorti (Sede Inferjuri), fil-kawża fl-ismijiet **Joseph Tonna v. Philip Azzopardi**). Applikati dawn il-prinċipji għall-każ in eżami, tajjeb jingħad li l-ewwel oneru tal-prova kien jispetta lis-soċjeta` attriċi li tipprova l-kreditu tagħha, iżda l-piż tal-prova tal-pagament jaqa' fuq l-Awtorita` konvenuta li tallega, il-ħlas. Għalkemm kien jispetta lis-socjeta` appellanti tressaq provi li jikkonvinċu lill-Qorti dwar il-pretensjonijiet tagħha, hija naqset milli tagħmel dan billi ma ressqitx xi rapport jew prospett tax-xogħlijiet effettivament esegwiti minnha, bil-prezz relattiv mitlub għall-istess xogħlijiet, kwindi hija ma tistax issa tilmenta min-nuqqas li jirriżulta

li huwa tagħha stess. Fil-verita` dan il-piż tal-prova ma jispustax ruħu għal fuq l-Awtorita` appellata sakemm is-soċjeta` attriċi ma jirnexxilhiex imqar tipprova *prima facie* l-eżistenza ta' kreditu. Ċertament ma kienx jispetta lill-Awtorita` konvenuta tressaq prova tax-xogħol imwettaq mill-appellanti, iżda da parti tal-Awtorita` konvenuta kien mistenni li tressaq prova tal-ħlas imwettaq minnha, liema prova tirriżulta li saret (ara Dok. AE a fol. 296 tal-proċess) u tad-danni li jingħad li ġarrbet (materja li ser tiġi trattata aktar 'il quddiem).

24. In kwantu l-appellanti tikkontesta l-fatt li l-ewwel Qorti straħet fuq ir-rapport tal-perit tekniku, tajjeb li jiġi mfakkar li għalkemm ir-rapport ta' perit tekniku huwa kontrollabbli mill-ġudikant, bħal kull prova oħra u l-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni tagħha, il-*giudizzio dell'arte* kif espress mill-perit tekniku m'għandhux jiġi skartat, sakemm ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fl-ambitu` taċ-ċirkostanzi rraġonevoli. Il-Qorti m'għandhiex tiskarta l-konklużjonijiet tal-espert, speċjalment fuq materja teknika, b'mod leġġer jew kappriċċuż, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali. Il-konvinzjoni kuntrarja tal-Qorti għandha tkun "*informata u bbażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika*" (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tat-22 ta' Ġunju, 2022, fil-kawża fl-ismijiet **Philip Grima v. Knightsbridge Development Limited** u s-sentenzi hemm ċitati f'dan is-sens). Fin-nuqqas tas-soċjeta` attriċi appellanti li tressaq raġuni valida għala l-ewwel Qorti kellha

tiskarta l-perizja teknika u fin-nuqqas tagħha li ssegwi t-talba oriġinali tagħha għan-nomina ta' periti perizjuri (ara fol. 578), tabilħaqq lanqas dan l-ilment tal-appellanti taħt it-tieni aggravju ma jista' jirnexxi.

25. Fir-rigward tal-ilment tal-appellanti li l-ħlas ta' €120,000 ma sarx għas-saldu tal-pretensjonijiet tagħha, fil-verita` dan il-punt ma tqanqalx mill-Awtorita` appellata bħala eċċezzjoni, li llimitat ruħha li tgħid li hija ħallset li kellha tħallas u ma kienx baqagħlha xi tħallas. Inoltre, il-fatt li l-konvenuta appellata wettqet dan il-ħlas, minkejja li kienet taf li kellha pretensjoni ta' danni fil-konfront tas-soċjeta` attriċi, għalkemm wieħed jista' jistaqsi kemm kienet għaqlija tali deċiżjoni, il-fatt tal-ħlas fih innifsu u waħdu, la jsostni l-pretensjonijiet attriċi peress li kif spjegat qabel, il-prova tal-fatt kienet tispetta lill-istess soċjeta` attriċi u lanqas ixxejjen il-pretensjonijiet tal-Awtorita` konvenuta fit-talbiet rikonvenzjonali tagħha. Isegwi li dan it-tieni aggravju wkoll jirriżulta bla bażi u ma jimmeritax li jiġi milqugħ.

26. Fir-rigward tar-raba' aggravju tas-soċjeta` attriċi appellanti li r-rapporti tekniċi tal-Awtorita` intimata u r-relazzjoni teknika tal-perit tekniku, li sempliċement adottat l-istess rapporti tekniċi mingħajr ebda analiżi ta' *kwalsiasi* xorta, huma miżgħuda b'nuqqasijiet li jirrenduhom inattendibbli u għaldaqstant irendu żbaljati l-konsiderazzjonijiet tal-perit tekniku u sussegwentement tal-ewwel Qorti, dwar l-allegati danni sofferti mill-Awtorita` appellata, huma legalment insostenibbli, jingħad li dan l-aggravju huwa mill-aktar dgħajjef. Jibda

billi jiġi osservat li filwaqt li l-Awtorita` rikonvenzjonanti ressqet xejn inqas minn żewġ rapporti tekniċi *ex parte* sabiex issostni t-teżi tagħha li x-xogħol imwettaq mis-soċjeta` attriċi ma kienx ta' kwalita` tajba, is-soċjeta` attriċi bħala l-parti rikonvenzjonata ma ressqet l-ebda rapport tekniku sabiex tikkontrasta dawk il-provi. Kwindi huwa mill-aktar inkongruwu li issa l-appellanti tilmenta li l-perit tekniku straħ fuq ir-rapporti mressqa mill-Awtorita` appellata!

27. In-nuqqas tas-soċjeta` rikonvenzjonata li twettaq l-appalt skont l-arti u s-sengħa jirriżulta debitament ippruvat kemm mir-rapport dettaljat tal-perit Arthur Apap konsulent inkarigat mill-Awtorita` appellata (ara Dok. HA 4 a fol. 26 tal-proċess), kif ukoll mir-rapport tal-perit Alfred Grech inkarigat mid-Dipartiment tal-Kuntratti (ara Dok. FA 5 a fol. 273 tal-proċess) li t-tnejn jixhdu n-nuqqasijiet tas-soċjeta` appellanti fit-twettiq tax-xogħlijiet ta' tqegħid ta' konkos fis-soqfa tal-binja appaltata lilha. Fil-verita` n-nuqqasijiet fit-twettiq tal-appalt tant kienu viżibbli li l-perit Apap jixhed li *"Id-difetti li osservajt kienu jinkludu honeycombing tal-concrete, xibka mikxufa, qsim tal-concrete u diversi difetti oħra."* Fil-fatt mir-rapport tal-perit Apap jirriżulta li kien hemm numru ta' soqfa ndikati bl-aħmar fuq il-pjanti li kienu dikjarati kundannati fis-sens li kellhom jiġu mibdula, oħrajn immarkati bl-isfar kienu jeħtieġu tiswijiet konsiderevoli, filwaqt li dawk indikati bl-aħdar kienu jeħtieġu ntervent sabiex jissaħħu u dawk indikati bil-blue, kellhom bżonn intervent żgħir (ara fol. 83 sa fol. 87 tal-proċess). Dawn ir-riżultanzi tal-perit Apap kienu msejsa fuq testijiet li twettqu kemm mill-kumpanija lokali Solid Base Laboratory Limited, kif ukoll wara li nxteħet dubju da parti tal-appellanti,

fuq ir-riżultanzi ta' dawn it-testijiet, saru oħrajn minn kumpanija Taljana (Studio Sperimentale Stradale s.r.l). L-uniku tentattiv tal-appellanti li tikkontesta dawn ir-rapporti teknići kien permezz tax-xhieda tal-perit John Rizzo Naudi li poġġa f'dubju t-testijiet imwettqa mill-kumpanija lokali in kwantu ma kinitx akkreditata u setgħet poġġiet il-kampjuni meħuda f'kontenituri kontaminati u li ma kinux tal-qies meħtieġ. In kontro-eżami l-istess perit Rizzo Naudi jikkonċedi li wħud mir-riżultati tat-testijiet magħmula mill-esperti barranin kienu baxxi, iżda ma kienx mgħarraf li saru testijiet ukoll l-Ingilterra li ġew interpretati mill-perit Alfred Grech. Fil-fatt l-Awtorita` appellata marret oltre t-testijiet lokali u marret għal testijiet f'laboratorji barranin. Fin-nuqqas tal-appellanti li tressaq prova teknika in sostenn tal-kritika tagħha, l-ilment tagħha ma jistax jitqies ħlief fl-aħjar ipotesi, konġettura.

28. Għalkemm huwa minnu li r-riżultati tat-testijiet oriġinali mhumiex esebiti bħala parti mir-rapport tal-perit Apap, dawn ir-riżultati huma rapportati minnu fir-rapport tiegħu (ara fol. 90 sa fol. 102 tal-proċess). Hekk ukoll ir-rapport tal-perit Grech huwa msejjes fuq ir-riżultati tat-testijiet imwettqa mil-laboratorju Ingliż ACS Testing Limited. Kuntrarjament għal dak li jingħad mill-appellanti, ir-riżultati tat-testijiet kienu simili tant li l-perit Grech fir-rapport tiegħu (a fol. 274) jgħid hekk:

> "*1.* ***Test results are in general similar to the ones lifted and tested by the Housing Department using local laboratories.***
>
> *2.* ***All test results taken from the concrete floor slabs of the three apartments at level 8 failed to reach the required compressive strength of at least 20N/mm^2.***

> *3. In general the tests indicated that the average concrete compressive strength only reached 70% of its required limit. In some instances the samples barely made the 50% of the required strength.*
>
> *4. In the test results obtained from the samples lifted from the floor slab of level 7, only one out of four samples reached a result in access (recte: excess) of the 20N/mm^2, the other three were below. The test result for this slab shows that the average concrete compressive strength reached only 92.5% of its required strength.*
>
> *5. In normal circumstances the aim is to have the concrete strength in excess of the 20N/mm^2 limit, since this is the limit that the concrete should not fall below."*
> (enfasi min din il-Qorti)

Fil-fatt, kuntrarjament għal dak li jingħad mill-appellanti fir-rikors tal-appell tagħha, mill-istess rapport jirriżulta li r-rappreżentant tas-soċjeta` appellanti kien preżenti waqt li ttieħdu dawn il-kampjuni, iżda minkejja li kien mistieden jattendi wkoll il-laboratorji Ingliżi waqt li jsiru t-testijiet, huwa għażel li ma jmurx, kwindi issa ma jistax jilmenta li dawn it-testijiet saru fl-assenza tiegħu. (Ara f'dan is-sens ukoll ix-xhieda in kontro-eżami ta' Bastjan Dalli a fol. 407 tal-proċess).

29. Effettivament id-Dipartiment tal-Kuntratti ttermina l-appalt wara r-rapport tal-perit Alfred Grech, li kien ibbażat fuq ir-riżultati tal-laboratorju Ingliż. Dan ir-rapport ma ġie kontrastat mill-appellanti bl-ebda mod. Isegwi li issa ma jistax jittieħed b'serjeta` l-ilment tal-appellanti. Kwindi wieħed qajla jista' jlum lill-perit tekniku meta, wara li għamel il-konsiderazzjonijiet tiegħu fir-rigward l-istess rapporti tekniċi (ara paragrafi 7.10 sa 7.11 tar-relazzjoni tiegħu – fol. 201 u 202 tal-proċess), wasal għall-konklużjoni li tali provi kienu attendibbli:

> *"8.03 Illi fl-opinjoni tiegħu jirriżulta mill-provi tekniċi mressqin illi kien hemm evidenza ċara li parti sostanzjali mis-soqfa tal-konkos magħmulin mis-soċjetà*

attriċi kienu difettużi w kellhom bżonn ta' tiswijiet u f'numru konsiderevoli ta' każi anke tibdil."

30. Wara kollox, kif osservat qabel, jekk l-appellanti ma qablitx mal-konklużjoni tal-perit tekniku mqabbad mill-ewwel Qorti, hija setgħet tinsisti fuq il-ħatra ta' perit addizzjonali u fin-nuqqas li tagħmel dan, *imputet sibi*. Min ma jaqbilx ma' rapport ta' espert imqabbad mill-Qorti, għandu rimedju, dak li jitlob il-ħatra ta' periti addizzjonali. Issa min ma jagħmilx użu mill-mezzi legali disponibbli sabiex jikkontrasta rapport tal-perit tal-Qorti, ma jistax imbagħad jippretendi li l-Qorti twarrab dak ir-rapport, sempliċement peress li parti ma taqbilx miegħu. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Frar, 2015, fil-kawża fl-ismijiet **George Muscat v. Helen Xerri et.**) Wisq inqas din il-Qorti ssib x'tiċċensura fis-sentenza appellata li f'materja hekk teknika, adottat il-fehma tal-perit inkarigat minnha.

31. Hekk ukoll, sa fejn l-appellanti tilmenta li l-perit tekniku straħ fuq ir-rapport tal-perit André Pizzuto f'dak li għandu x'jaqsam mal-pretensjoni tal-Awtorita` appellata fir-rigward tat-telf ta' kiri, li ġew ikkonfermati mill-istess perit tekniku bħala r-rati tas-suq, meta tikkontendi li l-Awtorita` ma tikrix bir-rati tas-suq iżda b'rati ferm issussidjati. Jinsab assodat li l-appellanti waqgħet lura fl-eżekuzzjoni tal-appalt u kompliet bagħtet lura l-proġett minħabba x-xogħlijiet difettużi mwettqa minnha li kellhom jitranġaw. (Ara x-xhieda tal-perit Sandra Magro, u l-estratt mid-djarju tagħha dwar l-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet (fol. 398 – 404 tal-proċess). L-inadempjenza kuntrattwali u d-dewmien fit-twettiq tal-kuntratt da

parti tas-soċjeta` attriċi appellanti, kellu bilfors iwassal għall-ħlas ta' danni riżultanti mit-telf ta' kiri tal-appartamenti in kwistjoni. Jirriżulta li l-perit Pizzuto għamel stima tat-telf ta' kera li soffriet l-Awtorita` minħabba dewmien fil-proġett, fl-ammont ta' €277,776, wara li qies li l-perjodu bejn meta ġie tterminat il-kuntratt tal-appellanti fil-11 ta' Ġunju, 2007 u meta tlestew ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa fis-16 ta' Novembru, 2009 (total ta' 888 ġurnata li jiġu madwar sentejn u nofs). Fir-relazzjoni ulterjuri tal-perit tekniku jirriżulta li huwa qies l-valutazzjonijiet realistiċi u bbażati fuq kriterji ben definiti, filwaqt li stqarr li fil-fehma tiegħu r-rata ta' 3.25% kienet pjuttost konservattiva, **iżda qies ukoll li dawn il-kirjiet huma ssussidjati mill-Istat peress li binja kienet intiża għall-akkomodazzjoni soċjali** (ara fol. 523 tal-proċess). Għalkemm in eskussjoni jingħad mill-istess perit li "*3.25 is on the low side but it is yes Floriana, ehe 3.25% would be the correct return on the market value" (!)* u jikkonċedi li fil-fatt ma vverifikax b'liema rati tikri l-Awtorita` appellata, jibqa' l-fatt li l-appellanti, għal darb'oħra, ma ressqet ebda prova li xxejjen dak ir-rapport tekniku *ex parte* mressaq mill-Awtorita` appellata, sabiex issaħħaħ l-argument tagħha. Kwindi dan ir-raba' aggravju wkoll ma jistax iwassal għar-riżultat mixtieq mill-appellanti u għalhekk ser jiġi miċħud.

32. Jonqos li jiġi trattat l-aħħar aggravju tal-appellanti, dak fejn hija tikkontendi li l-ewwel Qorti żbaljat ukoll meta għamlet applikazzjoni żbaljata tal-liġi, meta għaddiet biex tilqa' l-kontro-talba mressqa mill-Awtorita` intimata. In kwantu l-appellanti tikkontendi li l-Awtorita` intimata kienet prekluża milli tfittex

għad-danni kuntrattwali, ġaladarba hija ma kinitx firmatarja fuq il-kuntratt li ngħata lis-soċjeta` appellanti, għal darb'oħra jiġi osservat li dan l-argument jitqanqal għall-ewwel darba fir-rikors tal-appell. Huwa risaput illi din il-Qorti, bħala waħda ta' reviżjoni, ma tistax teżamina l-mertu ta' kwistjoni *noviter deductus* f'rikors tal-appell. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-27 ta' Jannar, 2021, fil-kawża fl-ismijiet **Alfred Spiteri et v. Joseph Cutajar et).**

33. Fi kwalunkwe każ, jiġi osservat li l-argument tal-appellanti ma jreġix peress li kif ingħad qabel f'paragrafi 15 u 16 ta' din is-sentenza, kienet l-istess appellanti li fittxet lill-appellata għall-ħlas fuq il-kuntratt ta' appalt in kwistjoni, minkejja li l-istess kuntratt ma kienx iffirmat mill-appellata. Minkejja li l-appellata ma kinitx firmatarja fuq il-kuntratt li bih l-appellanti ngħatat il-kuntratt, l-istess appellanti kienet tagħraf li l-kuntratt tal-appalt kien fl-aħħar mill-aħħar mogħti lilha f'isem l-Awtorita` tad-Djar, tant li matul l-eżekuzzjoni tal-kuntratt, l-appellanti kienet f'kuntatt kontinwu mal-Awtorita` appellata, li bħala l-appaltant kienet qiegħda ssus warajha sabiex jitwettqu x-xogħlijiet. Il-fatt innifsu li l-appellanti fittxet lill-Awtorita` appellata għall-ħlas fuq l-imsemmi kuntratt ta' appalt, huwa prova li hija kienet aċċettat li minkejja li l-kuntratt ta' appalt kien sar mid-Dipartiment tal-Kuntratti għan-nom tal-Gvern ta' Malta, kien ukoll mal-Awtorita` appellata li kellha r-rwol li tara li jitwettaq il-kuntratt skont kif pattwit, ladarba x-xogħol tal-binja kien ser isir bil-għan li jservi għall-akkomodazzjoni soċjali. Hekk ukoll, ladarba kienet l-istess Awtorita` tad-Djar li wettqet il-ħlas

dovut lill-appellanti fuq l-imsemmi appalt, kellha kull dritt li tfittex lill-appellanti għad-danni mġarrba minnha.

34. In kwantu l-appellanti telenka l-kronoloġija tal-fatti sabiex issostni li fil-mument li l-Awtorita` appellata għamlet l-aħħar pagament lill-appellanti ta' €120,000, hija kienet ben konsapevoli tal-*quantum* tad-danni allegatament mġarrba minnha u kwindi l-Awtorita` appellata kienet qiegħda tagħraf li għad fadlilha xi tħallas lill-appellanti għax-xogħol imwettaq minnha, tant li l-aħħar pagament kien sar akkont u mhux għas-saldu, dan l-ilment fil-verita` huwa repetizzjoni ta' dak trattat taħt it-tieni aggravju u a skans ta' repetizzjoni ssir referenza għall-paragrafu 25 ta' din is-sentenza. Inoltre, issir referenza għax-xhieda ta' Charles Borg, li spjega r-raġuni għala sar l-aħħar pagament minkejja l-pretensjonijiet tal-appellata għad-danni, fis-sens li l-proġett tal-bini jkun jista' jitkompla mingħajr aktar dewmien, b'dan illi l-Awtorita` konvenuta ma kienet qiegħda bl-ebda mod tirrinunzja li sussegwentement tfittex lis-soċjeta` appellanti għad-danni mġarrba minnha konsegwenti għan-nuqqasijiet tal-istess soċjeta` (ara fol. 227).

35. Fir-rigward tal-aħħar ilment taħt dan l-aggravju tal-appellanti, dwar l-ammont li ġie likwidat mill-ewwel Qorti bħala danni mġarrba mill-Awtorita` appellata, li jingħad li huwa eċċessiv, għal darb'oħra l-allegazzjonijiet tal-appellanti mhuma xejn ħlief konġetturi, peress li ma jirriżultawx ippruvati. Hekk per eżempju, jinsab assodat li nħareġ *tender* ġdid sabiex jitwettqu x-xogħlijiet

rimedjali meħtieġa konsegwenti n-nuqqas tal-appellanti li tonora l-obbligi tagħha skont kif pattwit u skont kif titlob l-arti u s-sengħa. Minkejja li l-appellanti ngħatat estensjoni taż-żmien li fih kellha twettaq il-kuntratt, minħabba miżuri addizzjonali li kellhom jittieħdu fil-pedamenti tal-binja, hija bdiet taqa' lura fix-xogħol, hekk kif ma kellhiex biżżejjed nies fuq il-lant tax-xogħol (ara xhieda tal-perit Sandra Magro a fol. 398). Dawn il-fatti ma jirriżultawx kontradetti mill-appellanti, iżda minkejja diversi ittri ta' twissija, l-appellanti ma ħadet l-ebda miżuri sabiex tagħmel tajjeb għan-nuqqasijiet tagħha. Isegwi li l-ilmenti tal-appellanti li x-xogħlijiet rimedjali setgħu jitwettqu b'inqas spejjeż bħala parti mill-mekkaniżmu fil-kuntratt oriġinali huma tassew bla bażi. Jekk l-appellanti riedet timminimizza l-ispejjeż, hija kellha kull opportunita` li tagħmel dan u fin-nuqqas tagħha, ma tistax issa tlum lill-appellata li ħadet il-miżuri meħtieġa li jitwettaq il-kuntratt minn terzi fl-inqas żmien possibbli, konsidrata l-intransiġenza tal-istess appellanti li twettaq l-appalt lilha mogħti fiż-żmien pattwit u skont kif titlob is-sengħa u l-arti. Wara kollox l-ammont ta' €23,577.92 pretiż mill-appellata f'dan ir-rigward, jinsab rifless fl-affidavit tal-perit André Pizzuto u jinsab debitament korroborat bid-dokumenti esebiti a fol. 316 sa 320 tal-proċess.

36. L-appellanti tikkontesta wkoll l-ammont pretiż mill-Awtorita` appellata fir-rigward tat-tindif tas-sit, li fil-fehma tagħha l-appellata setgħet tevita tali spiża li kieku l-appellanti tħalliet twettaq il-kuntratt ta' appalt kif oriġinarjament maħsub. Tikkontendi li l-appalt ġie terminat da parti tal-appellata meta ħadet pussess tas-sit illegalment konsidrata klawsola arbitrali fl-istess kuntratt ta' appalt. Kif

ġustament osservat mill-appellata fir-risposta tagħha, l-Artikolu 1640(1) tal-Kodiċi Ċivili (kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta) jipprovdi li min jagħti x-xogħol jista' meta jrid iħoll il-kuntratt, minkejja li x-xogħol ikun inbeda u f'dan il-każ jinsab aċċertat li kienu jeżistu raġunijiet validi biżżejjed sabiex il-kuntratt ta' appalt jitwaqqaf. Fuq kollox, din il-Qorti ma taqbilx mal-interpretazzjoni tal-klawsola nvokata mill-appellanti, peress li t-terminazzjoni ta' kuntratt ta' appalt ma jitqisx li jiddependi mill-awtorizzazzjoni tat-tribunal tal-arbitraġġ.

37. L-appellanti tilmenta wkoll dwar l-ispejjeż li tippretendi l-Awtorita` appellata fil-konfront ta' testijiet magħmula minnha li kienu jifformaw parti mill-kuntratt oriġinali. Tisħaq li l-fatt li l-appellata daħlet fi spejjeż ulterjuri konsegwenza tal-fatt li l-laboratorju Malti ma kienx debitament akkreditat sabiex jagħmel tali testijiet, ma jfissirx li hija għandha tbati l-ispejjeż, konsidrat ukoll li dawn setgħu jsiru bħala parti minn arbitraġġ bi ftehim magħha. Tajjeb li jiġi osservat li t-testijiet speċjali kienu meħtieġa wara li l-perit konsulent inkarigat mill-appellata kkostata ħsarat li kienu viżibbli. Dawn wasslu sabiex ġie nkarigat laboratorju Malti sabiex iwettaq l-imsemmija testijiet, li minnhom irriżulta l-kwalita` nferjuri ta' konkos li kien qiegħed jintuża mill-appaltatriċi appellanti fil-kors tal-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet. Konsidrat li s-soċjeta` appellanti kkontestat l-imsemmija testijiet oriġinali, saru testijiet ulterjuri f'laboratorji barranin li fil-verita` wasslu għall-istess riżultat. Kwindi jitqies loġiku li l-appellanti tbati dawn l-ispejjeż li ġarrbet l-appellata.

38. Fil-każ tat-telf ta' profitt, l-appellanti tilmenta li minkejja li mix-xhieda tal-Perit Sandra Magro jirriżulta li hija kienet waqgħet lura b'madwar seba' xhur (fatt ikkontestat minnha), issostni li hija m'għandhiex tiġi akkollata b'telf li setgħet sofriet l-appellata għaż-żmien wara li hija twaqqfet milli tkompli x-xogħol. B'żieda ma' dak li ngħad f'paragrafu 31 ta' din is-sentenza, jiġi osservat li 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. Kwindi bla dubju l-appellanti għandha tagħmel tajjeb kemm għat-telf li ġarrbet l-appellata, relatat ma' telf ta' kirjiet minħabba li ma temmitx l-appalt mogħti lilha fil-ħin u skont kif titlob l-arti u s-sengħa. Kwindi l-appellanti għandha tagħmel tajjeb mhux biss għaż-żmien li fih hija damet ma twettaq il-kuntratt, iżda wkoll għaż-żmien meħtieġ sabiex isiru x-xogħlijiet rimedjali meħtieġa, sabiex jiġu rettifikati d-diffetti riskontrati konsegwenza ta' xogħol li ma twettaqx mill-appellanti skont kif titlob l-arti u s-sengħa, li skont paragrafu (iv) tal-prospett tal-perit Pizzuto (a fol. 303 tal-proċess) jammonta għal 2.433 *years,* li huwa l-perjodu sħiħ li l-appellata ġarrbet it-telf ta' qligħ mill-kirjiet kalkolati bir-rata ta' 3.25% tal-valur totali tal-binja in kwistjoni u mhux għall-perjodu ta' għaxar xhur kif jingħad mill-perit tekniku fir-rapport ulterjuri tiegħu u fis-sentenza appellata. Minkejja dan il-*lapsus,* konsidrat li ġie adottat l-ammont sħiħ pretiż mill-Awtorita` appellata fil-likwidazzjoni tad-danni, ma hemmx il-ħtieġa li ssir xi korrezzjoni fil-likwidazzjoni magħmula mill-ewwel Qorti. Għalhekk lanqas dan l-aħħar aggravju fid-diversi aspetti tiegħu, ma jirriżulta li jimmerita li jintlaqa'.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet, tiddisponi mill-appell tas-soċjeta` attriċi appellanti, billi tiċħad l-istess u tikkonferma fis-sħiħ is-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-5 ta' Ottubru, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi. Bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi jibqgħu a karigu tal-istess soċjeta` attriċi Asset Investments Limited.

Giannino Caruana Demajo	Tonio Mallia	Anthony Ellul
President	Imħallef	Imħallef

Deputat Reġistratur
rm