MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2013

Citazzjoni Numru. 634/2010

Avantgarde Projects Limited
(C – 37657)

vs

Cannon Estates Limited
(C – 20751)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta` attrici fuq indikata datat it-23 ta' Gunju, 2010, li permezz tieghu sintetikament esponiet is-segwenti:

1.1. Illi s-socjeta` intimata nkarigat lis-socjeta` attrici biex taghmel xoghol ta' *concrete* u tirranga xoghol ta' terzi f'tirgien u fil-pjan terran tal-fond "The Atrium", l-Imriehel;

1.2. Illi l-valur komplessiv tal-istess kien ta’ mitejn u wiehed u erbghin elf, sitt mija u tmienja u sebghin Ewro u ghoxrin centezmu, (€214,678.20), eskluz il-VAT ghaliex minnu ezenti;

1.3. Illi mill-ammont indikat fil-paragrafu precedenti, is-socjeta` intimata hallset is-somma ta’ mija u tletin elf, tlett mija u sebgha u tmenin Ewro u tletin centezmu, (€130,387.30), in akkont, u ghad fadlilha thallas l-ammont rimanenti;

1.4. Illi nonostante li s-socjeta` intimata giet debitament interpellata biex thallas il-bilanc minnha dovut, din baqghet inadempjenti;

1.5. Illi ghaldaqstant din is-socjeta` rikorrenti aderiet din il-qorti biex is-socjeta` intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex m’ghandhiex tigi:

1.5.1. Ikkundannata thallas is-somma bilancjali ta’ mija u hdax –il elf, mitejn u disghin Ewro u disghin centezmu, (€111,290.90), oltre l-VAT jekk l-ezenzjoni fir-rigward ma tkunx applikabbli;

1.5.2. Bl-ispejjez kif dedotti fl-istess rikors guramentat promotur, u bl-imghaxijiet legali mill-14 ta’ Marzu, 2010, sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-socjeta` intimata;

2.0. Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` intimata datata l-15 ta’ Novembru, 2010, li permezz taghha l-istess socjeta` irrispondiet is-segwenti:

2.1. Illi t-talba tas-socjeta` rikorrenti tirrigwarda ammonti li m’humiex certifikati mill-perit inkarigat mis-supervizjoni tax-xoghlijiet;

2.2. Illi l-ammont mitlub mis-socjeta` rikorrenti hu ezagerat;

2.3. Salvi eccezzjonijiet ohra;
2.4. Bl-ispejjez kontra s-socjeta` rikorrenti;

3. Rat id-digriet ta’ din il-qorti diversament preseduta datat il-25 ta’ Novembru, 2010, li permezz tieghu hatret perit tekniku hemm indikat, bis-soliti fakultajiet, inkluz li jisma’ x-xhieda bil-gurament, (ara fol 29);

4.0. Rat ir-relazzjoni peritali datata t-30 t’Ottubru, 2012, li sintetikament tistabbilixxi s-segwenti:

4.1. Illi l-vertenza odjerna tirrigward talba ghal hlas ta’ xoghlijiet ta’ konkos u rrangar ta’ turgien fil-fond indikat aktar qabel, (ara paragrafu wiehed punt wiehed (1.1), (ara fol 47 u fol 53);

4.2. Illi l-appalt in dizamina, inghata a bazi ta’ “*quotation*” precedentement sottomessa u accettata mill-partijiet rispettivi;

4.3. Illi l-appalt originarjament kien jirrigwarda l-ewwel, it-tieni u t-tielet sular, u sussegwentement kien ukoll inkluz il-pjan terren;

4.4. Illi l-appalt kellu jibda fit-22 t’April, 2009, izda zlitta ghall-4 ta’ ta’ Mejju, tal-istess sena;

4.5. Illi kien ukoll pattwit li x-xoghol kellu jiehu sitt (6) ijiem ininterrotti;

4.6. Illi s-socjeta` rikorrenti kellha wkoll tipprovdi l-provvista tal-konkos skont il-bzonn;

4.7. Illi x-xoghol kien terminat fit-12 ta’ Gunju, 2012 – u effettivament ha aktar miz-zmien previst pattwit, (ara paragrafu numru erbgha punt hamsa, (4.5), u fol 53);

4.8. Illi s-socjeta` rikorrenti ssostni li d-dewmien riskontrat kien dovut ghal diversi fatturi li ma kellux kontroll fuqhom, fosthom:

4.8.1. Illi l-livelli ma kinux stabbiliti minn qabel;

4.8.2. Illi kien dahal l-ilma fis-sit u ghalhekk ma setax jinghata l-konkos;

4.8.3. Illi kien hemm kuntratturi ohra jahdmu fil-fond *de quo*;

4.8.4. Illi x-xoghol ma sarx sular wara l-iehor izda kien spustat minn sular ghall-iehor;

4.8.5. Illi kien hemm tmintax (18) –il gurnata waqfien li fihom il-"*laser screeding machine*" u l-haddiema involuta ma setghux jahdmu;

4.8.6. Illi l-waqfien imsemmi fil-paragrafu precedenti sewa erbgha u hamsin elf Ewro, (€54,000.00), lis-socjeta` rikorrenti;

4.8.7. Illi l-perit tekniku *de quo* ma ra l-ebda raguni ghaliex il-"*laser screeding machine*" u l-haddiema addetti maghha kellhom jibqghu fuq il-post meta l-fond kien imtela' bl-ilma;

4.8.8. Illi kien hemm raguni valida ghaliex il-pompa tal-konkos kienet mizmuma ghal jumejn fuq il-post, u konsegwentement is-socjeta` rikorrenti trid tigi kkumpensata ghall-istess, (ara fol 55);

4.8.9. Illi l-prezenza ta' kuntratturi ohra fuq is-sit ostakolat ix-xoghol tas-socjeta` rikorrenti u per konsegwenza ma setghetx tkompli tahdem;

4.8.10.Illi l-koordinazzjoni rikjesta ghall-progett bhal dak in dizamina kienet karenti;

4.8.11.Illi l-fatt li l-apparat li kien qed jintuza kellu jigi spustat minn sular ghall-iehor holoq aktar inkonvenjenti u wassal ghal "*idle time*", (ara fol 55);

4.8.12.Illi fir-rigward, il-perit tekniku involut, ghalhekk alloka jumejn (2) u nofs (1/2) "*idle time*", bl-ammont ta' tlett elef Ewro, (€3,000.00), kuljum eskluz il-VAT, (ara fol 55);

4.8.13.Illi ma hemm l-ebda kontestazzjoni dwar il-kwalita` tax-xoghlijiet ezegwiti;

4.8.14.Illi rigward is-“*surveys*” ghal *laser screeding*, jinghad li dan hu dejjem rikjest u mehtieg, u s-socjeta` rikorrenti kien missha ipprovdiet ghalih meta issottomettiet il-kwotazzjoni taghha ghax-xoghlijiet in dizamina, (ara fol 58);

4.8.15.Illi s-socjeta` intimata hallset lis-socjeta` rikorrenti l-ammont kollu iccertifikat mill-perit inkarigat, senjatament mija u tmienja u tletin u disgha u hamsin elf Ewro u tmienja u hamsin centezmu, (€138.059.58), eskluz il-VAT;

4.8.16.Illi in vista tar-rizultanzi hawn sintetikament elenkati l-istess perit tekniku nominat mill-qorti fuq riferit wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

4.8.16.i Illi rigward it-tqeghid ta’ “*concrete topping*” ghad hemm bilanc favur is-socjeta` rikorrenti ta’ disat elef, sitta mija u sittax –il Ewro u tnejn u tmenin centezmu, (€9,616.82), (ara fol 59);

4.8.16.ii. Illi rigward l-irrangar tat-tarag involut ghad hemm bilanc favur is-socjeta` rikorrenti ta’ tmint elef, tmien mija u hamsin Ewro, (€8,850.00), (ara fol 59);

4.8.16.iii. Illi rigward iz-zamma ta’ haddiema migjuba Malta biex ipoggu l-madum fuq il-lant tax-xoghol li ma gewx utilizzati din hi kwistjoni estranea ghall-vertenza odjerna u qed tigi minnu njorata, (ara fol 60);

4.8.16.iv. Illi rigward l-“*idle time due to water ingress*” is-socjeta` rikorrenti ghandha tithallas disat elef u tmien mitt Ewro, (€9,800.00), (ara fol 60);

4.8.16.v. Illi rigward l-“*idle time due to other factors*” is-socjeta` rikorrenti ghandha dritt ghal sebat elef u hames mitt Ewro, (€7,500.00), (ara fol 60);

4.8.16.vi. Illi t-talba tas-socjeta` rikorrenti ghall-hlas tas-*surveys* qabel u wara ma gie imqieghed il-konkos qed tigi respinta ghar-raguni pre-citata, (ara paragrafu erbgha punt tmienja punt erbatax (4.8.14) u fol 60);

4.8.16.vii. Illi t-talba tas-socjeta` rikorrenti rigwardanti l-"*expansion points*" giet respinta mill-perit tekniku *de quo* (ara fol 60);

4.8.16.viii. Illi finalment hi l-opinjoni konsiderata tal-imsemmi perit tekniku nominat li l-bilanc dovut favur is-socjeta` rikorrenti mis-socjeta` intimata jammonta komplessivament ghal hamsa u tletin, seba' mija u sitta u sittin elf Ewro u tnejn u tmenin centezmu, (€35,766.82), eskluz il-VAT;

5. Rat id-domandi in eskussjoni sollevati mis-socjeta` intimata, (ara fol 231), datati t-22 ta' Jannar, 2013;

6.0. Rat ir-risposti intavolati mill-perit tekniku *de quo* datati t-23 ta' Jannar tal-istess sena, (ara fol 237), fejn sintetikament wiegeb is-segwenti:

6.1. Illi l-magna ghall-"*laser screeding*" ma tinstabx facilment f'Malta u generalment l-apparat rikjest u l-haddiema specjalizzati involuti jingiebu Malta appozitament;

6.2. Illi rigward l-"*idle time*" riskontrat jezisti biss ftehim bejn is-socjeta` rikorrenti u Melvin Borg ghas-socjeta` intimata;

6.3. Illi l-ftehim bejn il-kontendenti gie pattwit a bazi tal-kwotazzjoni precedentement sottomessa mis-socjeta` rikorrenti;

6.4. Illi biex il-magna tal-"*laser screeding*" tintuza f'xi sular differenti minn dak li kienet tinsab fiha, xorta kien hemm il-htiega li trid tizzarma, tingarr u sussegwentement terga' tintrama' biex tkun tista' taghmel dan ix-xoghol, b'dispendju kbir ta' sforz u hin;

6.5. Illi rigward il-“*man-day*” hemm riferita, l-istess perit tekniku involut jikkonferma d-differenza hemm rikontrata ta’ tmint elef, tmien mija u hamsin Ewro, (€8,850.00), kif *del resto* gia` kien indika fir-relazzjoni tieghu, (ara fol 59 paragrafu 11);

7. Rat id-digriet taghha datat it-18 t’April, 2013, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet awtorizzathom jikkonducu t-trattazzjoni bil-mod hemm indikat;

8. Tirrileva li nonostante l-perjodu hemm lilhom koncess ghas-sottomissjonijiet skritti, il-partijiet baqghu inadempjenti;

9. Semghet ix-xhieda prodotta;

10. Ezaminat id-dokumenti kopjuzi esebiti;

Ikkunsidrat:

11. Illi din il-qorti m’ghandha l-ebda raguni valida fil-ligi ghaliex m’ghandhiex takkolji fl-intjerezza taghha r-relazzjoni tal-perit tekniku nominat, inkluzi r-risposti tieghu in eskussjoni;

12. Illi ghaldaqstant filwaqt li takkolji l-istess konkluzjonijiet hemm indikati tiddikjara li qieghda wkoll a skans ta’ ripetizzjoni u dilungar inutili taghmilhom taghha;

13.0 Ghaldaqstant, in vista tal-premessi u tal-konkluzjonijiet hemm esposti m’ghandhiex alternattiva hlief li:

13.1. Tirrespingi parzjalment ir-risposti kollha sottomessi mis-socjeta` intimata Cannon Estates Limited;

13.2. Takkolji parzjalment ukoll it-talbiet tas-socjeta` rikorrenti Avantgarde Projects Limited;

13.3. Takkolji r-relazzjoni peritali fl-intjerezza taghha, (ara paragrafu numru erbgha (4);

DECIDE:

14.0. Illi in vista tal-premess:

14.1. Tikkundanna lis-socjeta` intimata Cannon Estates Limited biex thallas is-somma ta' hamsa u tletin, seba' mija u sitta u sittin elf Ewro u tnejn u tmenin centezmu, (€ 35,766.82), kif likwidat mill-perit tekniku fuq riferit, lis-socjeta` rikorrenti Avantgarde Projects Limited;

14.2. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kif dedott fl-istess rikors guramentat promotur u bl-imghaxijiet legali dovuti mill-14 ta' Marzu, 2010, sad-data tal-effettiv pagament.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------