QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum It-Tnejn, 27 ta' Gunju, 2016

Numru 12

Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 886/2016

Blokrete Limited, Vassallo Builders Limited u Panta Contracting Limited ezercenti l-kummerc taht l-isem BVP Joint Venture

vs

L-Onorevoli Ministru ghas-Sahha, is-Segretarju Permanenti ghas-Sahha, id-Direttur Generali (Kuntratti) ilkoll in rapprezentanza tal-Minsteru ghas-Sahha u l-Fondazzjoni ghas-Servizzi Medici ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni tat-13 ta' Gunju 2016 kontra l-intimati;

Rat ir-risposti tal-intimati;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Ir-rikorrenti qed jitolbu l-hrug tal-mandat sabiex l-intimati jew min minnhom ma jutilizzawx garanzija bankarja moghtija mill-joint venture rikorrenti lil Ministeru tas-

Sahha fit-3 ta' Dicembru 2014 (Dok. BVP3 fil-process kif miftiehem permezz ta' addendum 3 ghall-appalt moghti, liema garanzija bankarja nghatat in vista ta' advance payment) u dan peress illi qed jallegaw li ghandhom dritt prima facie fil-konfront tal-intimati u illi jekk il-garanzija tigi utilizzata r-rikorrenti ser tbati pregudizzju sproprozjonat komparat mal-pregudizzju jekk il-kommittent jew min mill-intimati jithalla jsarraf il-garanzija.

Il-kontenzjoni tinbet mill-kondizzjoni ta' ftehim ta' appalt datat 28 ta' Jannar 2012 intitolat Design Development and Build of Mater Dei Hospital Oncology Centre Malta bejn il-joint venture rikorrenti u l-Ministeru tas-Sahha, Anzjani u Kura fil-Komunita. Il-garanzija saret peress illi l-joint venture rikorrenti thallset a priori l-valur tal-appalt li minnha bidew jigu addebitati x-xoghlijiet miftehma ezegwiti. Il-joint venture in kontrokambju ghamlet garanzija ghall-istess ammont mil-Bank of Valletta pagabbli lil Ministeru ghas-Sahha ghar-rifuzjoni tal-istess ammont. Il-hlas tal-garanzija kellu jsir fuq talba tal-Ministeru jekk il-garanti jonqos milli jottempera ruhu mal-oblligazzjonijiet tal-kuntratt. Tali garanzija kellha expiry date tat-28 ta' Frar 2015 pero fit-trattazzjoni quddiem il-Qorti din il-garanzija gie maqbul li giet imgedda u hi vigenti sat-3 ta' Settembru 2016. B'verbal quddiem il-Qorti l-joint venture ntrabtet li tkompli ggedded il-garanzija sa tmiem il-vertenza li hemm bejn il-partijiet.

B'ittra tat-8 ta' Gunju 2016 tal-Fondazzjoni ghas-Servizzi Medici liema ittra tat lok ghat-talba ghal hrug tal-mandat in kwistjoni l-joint venture giet infurmata li l-Ministeru kien qed jinvoka l-kondizzjoni 11.4(b) tal-kuntratt u kien inkariga l-inginier biex jaghmel riduzzjoni fil-valur tal-appalt skond kondizzjoni 3.5 tal-istess kuntratt. Ir-riduzzjoni fil-valur gie stabbilit fl-ammont ta' €869,700.41 liema ammont kien ser jigi mnaqqas mill-pagament li kien gia sar a priori lil joint venture u dan permezz tal-izbank tal-imsemmija garanzija bankarja.

Tajjeb li qabel xejn jigu riprodotti l-klawsoli li taw lok ghal din il-vertenza.

Klawsola 11.1(b) tghid hekk:

> In order that the Works and Contractors's Documents, and each Section, shall be in the condition required by the contract (fair wear and tear

> excepted) by the expiry date of the relevant Defects Notification Peirod or as soon as practicable thereafter, the Contractor shall:
> (b) execute all work required to remedy defects or damange, as may be notified by (or on behalf of) the Employer on or beofre the expiry date of the Defects Notification Period for the Works or Section (as the case may be).
>
> If a defect appears or damange occurs, the Contractor shall be ntified accordingly, by (or on behalf of) the Employer.

Klawsola 11.4 tghid hekk:

> If the Contractor fails to remedy any defect or damage within a resonable time, a date may be fixed by (or on behalf of) the Employer, on or by which the defect or damage is to be remedied. The Contractor shall be given reasonable notice of this date.
>
> If the Contractor fails to remedy the defect or damage by this notified date and this remedial work was to be executed at the cost of the contractor under Sub-Clause 11.2 (Cost of Remedying defects), the Employer may (at his option):
> (a) carry out the work himself or by others, in a reasonable manner and at the Contrator's cost, but the Contractor shall have no responsibility for this work; and the Contractor shall subjct to Sub-Clause 2.5 (Employers's Claims) pay to the Employer the costs reasonably incurred by te Employer in remedying the defect or damage;
> (b) require the Engineer to agree or determine a reasonable reduction in the Contract Price in accordance with Sub-Caluse 3.5 (Determinations);
> (c) if the defect or damage deprives the Employer of substantially the whole benefit of the Works or any major part of the Works, terminate the contrat as a whole, or in respect of such major part which cannot be put to the intended use. Without prejudice to any other rights, under the Contract or otherwise, the Employer shall then be entitled to recover all sums paid for the Works or for such part (as the case may be), plus financing costs and the cost of dismantling the same, clearing the Site and returning Plant and Materials to the Contractor.

Klawsola 3.5 tghid hekk:

> Whenever these Conditions provide that the Engineer shall proceed in accordance with this Sub-Clause 3.5 to agree or determine any matter, the Engineer shall consult with each Pary in an endeavour to reach agreement. If agreement is not achieved, the Engineer shall make a fair determination in accordance with the Contract, taking due regard of all relevant circumstances.
>
> The Engineer shall give notice to both Parties of each agreement or determination, with supporting particulars. Each Party shall give effect to each agreement or determination unless and until revised under Clause 20 (Claims, Disputers and Arbitration).

L-artikolu 20 jipprovdi mekkanizmu appozitu biex jigu determinati disputi.

Legittimi kontradditturi

L-intimati kollha hlief is-Segretarju Permanenti ghas-Sahha jsostnu li mhux legittimi kontradditturi. Il-Qorti tibda biex tqis illi l-kuntratt u l-garanzija mertu ta' din il-vertenza huma bejn il-joint venture u l-Ministeru ghas-Sahha. Il-Ministeru ghas-Sahha hu wkoll il-beneficjarju tal-garanzija. Il-Qorti tqis illi billi l-Ministeru hu maqsum f'diversi dipartimenti, ma setghax jigi mharrek Kap ta' dipartiment jew is-Segretarju Permanenti biss in rapprezentanza izda l-Ministru nnifsu bhala l-persuna responsabbli finalment ghal Ministeru bhala enti wahda u l-persuna li ghandha s-setgha finali fil-Ministeru li tordna l-izbank tal-garanzija. Il-Qorti ma tqis f'dan il-kaz illi s-Segretarju permanenti ghas-Sahha wahdu hu legittimu kontradittur billi ma giex pruvat li jista' jiehu decizjonijiet ta' din in-natura cioe l-izbank tal-garanzija bla l-fiat tal-Ministru.

Il-Fondazzjoni ghas-Servizzi Medici ddikjarat b'verbal quddiem il-Qorti li mhix beneficjarja tal-garanzija u in oltre obbligat ruhha li mhix ser tipprova tizbanka l-istess garanzija. Fi kwalunkwe kaz il-Qorti tqis illi l-Fondazzjoni hi biss l-inginier jew il-manager inkarigat mil-Ministeru biex jassisti fil-progett u ma ghandha ebda fakolta jew jedd tizbanka l-garanzija.

Il-Qorti tqis li d-Direttur tal-Kuntratti mhux legittimu kontradittur ghalkemm iffirma l-kuntratt izda kien biss il-mandatarju tal-Ministeru ghas-Sahha u kellu sehem biss fl-ghazla tal-persuna li rebhet it-tender skond is-sejha maghmula u ma ghandu x'jaqsam xejn mal-esekuzzjoni tal-kuntratt innifsu (ara **Vassallo Builders Limited vs Prof. Rev. Peter Seracino Inglott noe**, PA 02/10/2001).

Dritt prima facie

Ir-rikorrenti qed isostnu illi huma ghandhom jedd prima facie kontra l-pretensjoni maghmula mill-Ministeru ghas-Sahha ghat-tnaqqis fil-valur tal-appalt u qed jutilizzaw

il-proceduri stabbiliti fl-istess kuntratti biex jippruvaw il-kontra ta' dak allegat mill-kommittent. Il-joint venture qed talludi ghal klawsola 20 tal-istess kuntratt. Il-Qorti tqis illi l-bazi tad-dritt prima facie tal-joint venture tistrieh fuq tlett ragunijiet ta' natura legali cioe (i) li l-artikolu 11.4 tal-ftehim jipprospetta tlett ipotesi utilizabbli mill-kommittent fil-konfront tal-kuntrattur liema opzjonijet huma alternattivi mhux kumulattivi kif qed jagixxi l-kommittent bil-pretensjoni li ghamel ta' tnaqqis mill-valur tal-appalt ghan-nuqqasijiet liema tnaqqis hu ekwiparabbli skond il-prospett anness ghal ammont necessarju biex jigu rettifikati l-allegati nuqqasijiet. Dan hu kumulu tal-alternattiv 11.4(a) u 11.4(b) tal-ftehim, cioe l-ezekuzzjoni tax-xoghlijiet ta' rattifika skond klawsola 11.4(a) a spejjez tal-kuntrattur li jeskludi l-utilizzar tal-klawsola 11.4(b) fejn il-kommittent jaghzel li jaccetta x-xoghol bi tnaqqis fil-prezz u ghalhekk l-izbank tat-tnaqqis mill-garanzija; (ii) li bit-tnaqqis tal-advanced payment mill-interim payment skond klawsola 14.2 tal-kuntratt sehhet tpacija ipso uris u estinzjoni tal-obbligi reciproci tal-partijiet. It-tpacija ma tistax titregga lura bi tnaqqis mill-gdid tal-valur tal-appalt; (iii) il-klawsola 3.5 tirrikjedi li qabel jghaddu ghal determinazzjoni l-inginier irid jikkonsulta mal-partijiet bl-ghan li jintlaqhaq ftehim u invece dak li sehh kien li l-joint venture giet notifikata bl-ittra tat-8 ta' Gunju 2016 bid-determinazzjoni gia maghmula kontra dak li trid il-klawsola 3.5.

L-ewwel u t-tielet argumenti tar-rikorrenti

Dawn iz-zewg argumenti huma korrelatati ghax johorgu minn qari tal-artikolu 11.4(b) invokat mill-Ministeru bhala raguni valida ghall-izbank tal-garanzija. Jibda biex jinghad illi r-rikorrenti pprovaw fit-trattazzjoni orali quddiem il-Qorti jqabblu dan l-artikolu mal-azzjoni aestematorja cioe li tnaqqis fil-prezz ma jekwiparax mal-valur ghal rettifika ta' hsarat jew nuqqasijiet. Din il-Qorti tqis li dan l-argument mhux validu peress illi l-azzjoni jew rimedju estimatorju japplika fil-kuntratt ta' bejgh mhux fl-appalt. Fi kwalunkwe kaz l-appalt ghandu kondizzjoni specifika cioe klawsola 11.4 li tirregola d-drittijiet tal-partijiet. Dak li jrid jipprova r-rikorrenti fuq bazi prima facie hu illi l-kommittent ghazel rimedju mhux idoneju ghall-izbank tal-garanzija billi ghamel kumulu ta' rimedju f'wiehed b'mod arbitrarju u kontra dak li jistipula l-ftehim.

Il-bazi tas-soluzzjoni ghal dan il-kwezit tinsab fl-ittra tat-8 ta' Gunju 2016. Il-Qorti fliet bir-reqqa din l-ittra u waslet ghal konkluzzjoni li ma hemm ebda kumulu jew konfuzjoni fir-rimedju maghzul. Il-ftehim jinkorpora kondizzjoni cioe 11(1) dwar Defects Notification Period. Jidher almenu mill-atti u mis-sottomissjonijiet waqt it-trattazzjoni illi tul l-ezekuzzjoni tal-appalt kienu johorgu non conformity log sheets mill-inginier tal-kommittent, liema log sheets kienu jigu notifikati lil kuntrattur. Il-prospett anness mal-ittra tat-8 ta' Gunju 2016 hi rendikont finali li jkopri xi tlett snin ta' nuqqasijiet li skond il-kommittent kienu ghadhom ma sarux mill-kuntrattur u li skond hu kien hemm qbil dwarhom mentri l-kuntrattur qed jichad li tali nuqqasijiet fil-fatt jezistu jew jekk jezitu saru bi htija tieghu. Din l-ahhar kwistjoni hi irrelevanti ghal vertenza odjerna ghax jekk hemm dan in-nuqqas ta' qbil allura hemm il-mekkanizmu ghar-rizoluzzjoni tal-istess vertenza. Pero hu rilevanti li hemm qbil implicitu li l-kommittent qed jallega nuqqasijiet mhux rettifikati.

L-ittra tat-8 ta' Gunju 2016 tirreferi ghal pretensjoni tal-kommittent illi l-kuntrattur gie notifikat bid-deficenzi fl-esekuzzjoni pero dawn ma gewx rettifikati fi zmien ragonevoli. Dan hu precizament dak li tghid il-kondizzjoni 11.4 fil-preambolu ghall-alternattivi disponibbli ghal kommittent. Il-kommittent imbaghad isostni li la darba dawn in-nuqqasijiet ma gewx rettifikati kien ser japplika wahda mit-tlett alternattivi fi klawsola 11.4 u ghazel 11.4(b) billi l-inginier stabilixxa riduzzjoni fil-prezz ekwiparabbli ghal valur tal-remedial works.

Ir-rikorrenti qed jallegaw illi la darba l-valur stabbilit hu dak ghal valur ta' remedial works qed jigi applikat il-klawsola 11.4(a). Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Imkien f'din il-klawsola ma jidher illi l-valur stabbilit mill-inginier hu marbut ma' xi parametri specifici. L-inginier iddetermina valur ridott tal-appalt kommensurat mal-valur ghal xoghol rimedjali. B'daqshekk ma jfissirx li l-kommittent qed jezegwixxi hu x-xoghol bi spejjez tal-kuntrattur. Li kieku kien hekk ma kienx ikun necessarju li l-inginier jaghti valur biex setghet tigi invokata biss il-klawsola 11.4(a) ghax sta ghal kommittent li jezegwixxi x-xoghlijiet rimedjali b'mod ragonevoli hu stess jew terz imqabbad minnu u wara jitlob li l-valur ta' tali xoghlijiet imwettqa jithallsu jew jitnaqqsu minn dak dovut lil kuntrattur. Il-klawsola 11.4(b) invokata mill-kommittent tipprospetta invece tnaqqis immedjat mill-valur pattwit tal-appalt kif stabbilit mill-

inginier bil-presuppost li tali tnaqqis jinkorpora accettazzjoni bid-difetti b'kollox. Ma hemm ebda parametri ta' kif l-inginier kellu jasal ghal tnaqqis minnu determinat tal-valur tal-appalt, cioe jistmax diminuzzjoni tal-valur per se tal-appalt jew jikkoregix id-diminuzzjoni mil-valur tal-rettifika tad-difetti biss.

Klawsola 11.4(b) hi l-opzjoni kjarament maghzula mill-kommittent u ma hemm ebda dubju f'mohh din il-Qorti illi b'xi mod il-kommittent qed japplika xi hybrid tal-klawsola 11.4(a) u 11.4(b). Kwindi fil-fehma tal-Qorti l-ewwel argument tal-applikazzjoni hazina tal-klawsola 11.4 bhala bazi ta' dritt prima facie ghal hrug tal-mandat ma jreggix.

It-tielet argument konness mal-ewwel wiehed hu illi l-inginier ma mexiex ma' dak li jipprovdi l-istess artikolu 11.4(b) ghaliex ma ghamilx hiltu biex iwassal lil partijiet ghal ftehim qabel giet invokata l-klawsola. Il-fatti prima facie li jirrizultaw lil Qorti hu illi l-kwistjoni tal-allegati nuqqasijiet kienu ilhom a konjizzjoni tal-partijiet b'valuri meqjusa necessarji ghal xoghlijiet rimedjali, uhud minnhom imorru lura ghas-sena 2013 u jidher anke min dak li gie sottomess quddiem il-Qorti illi hemm divergenzi totali u irrikonciljabbli bejn il-partijiet tant illi r-rikorrenti ser immexxu bil-procedura appozita fl-istess kuntratt ta' appalt biex jopponu ghal tali allegati nuqqasijiet, ghalkemm il-kommittent isostni li n-nuqqasijiet huma maqbula bejn il-partijiet. Dan pero mhix rilevanti ghal Qorti f'dan l-istadju. Dak li hu rilevanti lil din il-Qorti hu li ma tqis illi r-rikorrenti ippruvaw li kien hemm il-possibilta ta' transazzjoni u illi l-inginier naqas milli jipprova jwassal lil partijiet ghal ftehim u dan ghas-semplici fatt li l-istess partijiet huma ankrati fl-oppozizzjoni fil-vertenza fuq dawn in-nuqqasijiet. Ghalhekk dan l-argument ma jreggix bhala bazi prima facie ta' dritt ghal hrug ta' mandat.

It-tieni agreement tar-rikorrent

It-tieni argument tal-joint venture wkoll hu bla bazi. It-tpacija ma fiha ebda mertu f'din il-kwistjoni la bhala fatt u anqas legalment. L-artikolu 1196(1) tal-Kap. 16 jehtieg zewg debiti u zewg krediti bejn l-istess kredituri u debituri mnissla minn negozju differenti. F'dan il-kaz hemm biss l-appalt li tieghu l-kuntrattur thallas qabel l-esekuzzjoni tal-appalt u ghamel tajjeb ghal pretensjonijiet tal-kommittent kontra l-

esekuzzjoni hazina tal-appalt permezz tal-garanzija favur il-Ministeru tas-Sahha. Il-hlas bil-quddiem ma kkreja ebda obbligazzjoni gdida u lanqas giet estinta l-antika.

La darba din il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ma stabbilew ebda bazi ta' dritt prima facie kontra l-intimati ma hemmx lok li din il-Qorti tidhol jew tinoltra ruhha fi kwistjonijiet ohra li jsegwu cioe jekk il-hrug ta' mandat hux proporzjonat cioe hux ta' pregudizzju akbar ghar-rikorrenti jekk ma jinharigx jew ta' pregudizzju akbar ghall-intimati jekk jinhareg. Bl-istess mod mhux rilevanti hlief ghal skopijiet akkamedici f'dan l-istadju jigi dibattut jekk mandat li hu biss fuq kwistjoni ta' flus jitqies irrimedjabbli jekk ma jinharigx tenut kont tal-pozizzjoni finanzjarja tal-partijiet jew l-argument imressaq minn uhud mill-intimati illi z-zamma ta' zbank ta' garanzija hux kontra producenti ghal kummerc tenut kont tal-valur legali u r-raguni ekonomika wara garanzija bankarja.

Decide

Il-Qorti ghalhekk tqis li ir-rikorrenti ma ppruvawx dritt prima facie kontra l-intimati ghal hurg ta' mandat, u fil-waqt li tillibera lil Fondazzjoni ghas-Servizzi Medici u d-Direttur Generali (Kuntratti), billi mhux legittimi kuntraditturi, tichad it-talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, u tirrevoka contrario imperio d-digriet taghha tat-13 ta' Gunju 2016, bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur