QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 30 ta` Mejju 2017

Kawza Nru. 3
Rik. Gur. Nru. 305/08 JZM

Avantgarde Holdings Limited
(C-27163)

kontra

Vassallo Builders Limited
(C-20882)

Il-Qorti :

I. Preliminari

1. Ir-rikors guramentat

Ir-rikors guramentat prezentat fit-28 ta` Marzu 2008 jaqra hekk :–

1. Jiena il-managing director tas-socjeta` attrici u jiena personalment kont involut kemm fin-negozjati precedenti l-iffirmar tal-appalt, l-iffirmar u fl-andament tax-xoghol.

2. Illi fl-10 ta` Gunju, 2005, gie ffirmat kuntratt ta` appalt li fih is-socjeta` attrici kellha tissuplixxi `sanitary ware and fittings` u tissuplixxi u tistalla madum tal-art u tal-hajt fi "Prince of Wales Residence", f`Tas-Sliema versu l-prezz patwit ta` mitt elf Lira (Lm100,000) oltre l-VAT li jammonta ghall-tmintax-il elf Lira (Lm18,000) – b`kollox Lm118,000; xogholijiet extra jigu mhallsa pro rata. Fil-kuntratt ta` appalt, is-sit kellu jkun accessibbli fit-13 ta` Gunju, 2005 u x-xoghol kellu jigi kkompletat sal-31 ta` Awwissu, 2005 (i.e 79 jum). Minhabba li s-sit ma kienx ghadu lest biex is-socjeta` attrici tista` tibda x-xogholijiet taghha, fis-6 ta` Lulju, 2005, is-socjeta` konvenuta kkonsenjat programm ta` xogholijiet fejn is-socjeta` attrici kellha tibda xogholijiet fil-11 ta` Lulju, 2005 u tikkompletah sal-14 ta` Settembru, 2005 (65 jum), b`dan li arbitrarjament- u minghajr il-kunsens jew approvazzjoni tas-socjeta` attrici s-socjeta` konvenuta naqqset il-granet tal-kuntratt b`erbatax-il jum.

3. Is-sanitary ware and fittings gew konsenjati lis-socjeta` konvenuta fis-sit miftiehem skont il-kuntratt.

4. Skont ix-`schedule of works` pprovdut mis-socjeta` konvenuta, certi snajja (e.g. kisi tal-hitan, xoghol ta` suffitti, l-plumbing u s-sistema elettrika fil-kmamar tal-banju), kellhom jigu kkompletati qabel ma jista` jinbeda x-xoghol ta` stallar tal-madum (tiles); minhabba li dawn is-snajja kienu tard, anki dan il-programm rivedut tas-socjeta` konvenuta ma setax jigi osservat. Illi bhala rizultat ta` dan in-nuqqas da parti tas-socjeta` konvenuta, kien hemm diversi okkazjonijiet meta l-haddiema tas-socjeta` attrici kellhom jitwaqqfu mix-xoghol previst fil-kuntratt originali; f`okkazjonijiet ohra, il-haddiema tas-socjeta` attrici kienu jigu mwaqqfu minn fuq il-land tax-xoghol u jaqbdu iehor f`sulari differenti minn dawk li ghalihom ikunu saru pjanijiet u mobilizzazzjoni u dan b`hafna telf ta` rizorsi u hin. F`certi okkazjonijiet sahansitra spiccaw ma jaghmlu xejn hlief jistennew lis-snajja l-ohra jikkompletaw ix-xoghol taghhom qabel ma jistghu jkomplu bix-xoghol taghhom. Kien hemm okkazjonijiet ohra mir-raba sular il-fuq illi s-socjeta` attrici giet imgieghla tpoggi l-madum qabel ma sar il-kisi tal-hitan u xoghol fis-suffitti ghaliex dan ix-xoghol ta` terzi ma kienx ghadu nbeda. Xi ghaxart ijiem wara li nbeda t-tqeghid tal-madum f`dawn is-sulari, iddahhlu zewg kuntratturi ta` kisi fi tlett sulari waqt li qed isir it-twahhil tal-madum tal-art; drabi ohra ma setghax jittella x-xoghol fis-sulari ta` fuq billi

l-access moghti lis-socjeta` attrici mit-triq kien imblukkat bl-iscaffolding li kien gie erett mis-socjeta` konvenuta.

5. Illi fil-kuntratt ta` appalt, (Klawzola G13), l-arkitett nominat mis-socjeta` konvenuta kellu d-dmir li "at regular intervals issue interim certificates of payment stating the amount due to the contractor from the employer" izda dan l-arkitett ma beda johrog ebda `interim certificate` u allura s-socjeta` esponenti ma setghetx tithallas ghax ma kienx hemm dawn ic-certifikati.

6. Illi matul l-andament tax-xogholijiet, is-socjeta` esponenti giet imqabbda taghmel xogholijiet extra (mhux ikkuntrattati fil-kuntratt ta` appalt originali).

7. Illi fis-26 ta` Ottubru, 2005, is-socjeta` konvenuta allegat illi x-xoghol ma kienx qed isir skont ix-schedule of works u li ma kienx hemm bizzejjed haddiema fuq il-post tax-xoghol u b`ittra tal-ghada 27 ta` Ottubru, 2005, is-socjeta` konvenuta tterminat il-kuntratt ta` appalt u waqqfet lis-socjeta` esponenti milli tkompli bix-xogholijiet. Irrizulta illi xi jumejn qabel, is-socjeta` konvenuta tat il-kumplament tax-xogholijiet lill-istess haddiem (Wasim Abdelbagi) li kien il-persuna mqabbda mis-socjeta` esponenti ghat-twahhil tal-madum u bhala fatt dan kompla x-xoghol b`effett mis-27 ta` Ottubru, 2005. Jidher illi dan il-kuntratt gdid ma tkompliex billi s-socjeta` konvenuta regghet ma hallsitx dak dovut minnha u l-kuntrattur telaq minn fuq il-lant tax-xoghol.

8. Illi s-socjeta` esponenti pprezentat il-kont taghha ghax-xogholijiet imwettqa minnha u ghas-supply tal-materjal (wara li ttiehed il-kejl bejn iz-zewg partijiet li hemm qbil dwaru) li jammonta ghall-Lm105,059.11 li mizjud il-VAT jammonta komplessivament ghall-Lm123,969.75. Minn dan l-ammont is-socjeta` konvenuta kienet hallset akkont is-somma ta` Lm34,351.67 b`dan illi l-bilanc dovut lis-socjeta` esponenti jammonta ghall-Lm89,618.08 (€208,753.97).

9. Illi f`Dicembru 2005, s-socjeta` konvenuta baghtet cekk ghall-ammont ta` Lm8001.53 ghas-saldu wara li naqset diversi ammonti kif jidher mill-prospett hawn anness. Dan l-ammont gie rrifjutat mis-socjeta` esponenti u ghalkemm saru attentati biex jintlahaq xi ftehim bonarju, dan ma sehhx u kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant is-socjeta` attrici titlob bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex :

1. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta` mitejn u tmint elef seba` mija tlieta u hamsin Euro u sebgha u disghin centezmu (€208,753.97) ekwivalenti ghal Lm89,618.08, bilanc ta` somma akbar, prezz ta` materjal u xoghol ikkonsenjat u pprestat f'Prince of Wales Residence, Triq Manwel Dimech, Sliema.

Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-30 ta` Marzu 2006 u bl-imghax legali mid-data tal-prezentata tal-imsemmija ittra ufficjali kontra s-socjeta` konvenuta li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni.

Mar-rikors guramentat kien hemm lista tax-xhieda u elenku tad-dokumenti.

2. Ir-risposta guramentata

Kienet prezentata risposta guramentata fis-17 ta` April 2008 li taqra hekk :–

Eccezzjoni fil-meritu :

Illi t-talba tas-socjeta` attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra taghha, stante li ebda ammont ma huwa lilha dovut mis-socjeta` konvenuta u dana kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Dikjarazzjoni tal-fatti :

1. Permezz ta` kuntratt ta` sub-appalt datat 10 ta` Gunju 2005 is-socjeta` konvenuta kienet inkarigat lis-socjeta` attrici biex tipprovdi sanitary ware and fittings u biex tipprovdi u tqieghed madum tal-art u tal-hitan ilkoll

in konnessjoni ma` progett maghruf bhala "Prince of Wales Residence" f'Tas-Sliema fdat lis-socjeta` konvenuta bhala kuntrattur minn CareMalta Group Limited;

2. Illi s-sanitary ware and fittings u l-madum tal-art u hitan kellhom jigu provduti u x-xogholijiet ta` tqeghid tal-madum kellhom jigu esegwiti ai termini tal-imsemmi ftehim u entro z-zminijiet prefissi f'programm tax-xogholijiet moghti mis-socjeta` konvenuta lis-socjeta` attrici;

3. Is-socjeta` attrici naqset milli twettaq l-inkarigu lilha moghti mis-socjeta` konvenuta billi ma osservatx il-programm tax-xogholijiet u minflok mexxiet ix-xoghol b'mod ghal kollox konfuzjonali u waqghet lura fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet, ghaliex ma kellhiex bizzejjed rizorsi biex tahdem; ma pprovdietx is-sanitary ware and fittings kollha li kellha tipprovdi ai termini tal-ftehim u l-materjal li lahqet ipprovdiet kien ta` kwalita` ferm inferjuri ghal dik pattwita u x-xoghol ta` tqeghid ma giex esegwit skont is-sengha u l-arti;

4. Minhabba l-inadempjenza tas-socjeta` attrici fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu lilha fdat, is-socjeta` konvenuta kienet kostretta tittermina l-kuntratt ta` sub-appalt moghti lis-socjeta` attrici bil-konsegwenza li kellha tqabbad terzi kuntratturi biex jikkompletaw ix-xoghol li ma giex esegwit mis-socjeta` attrici u biex jirrimedjaw ix-xoghol difettuz esegwit mis-socjeta` attrici;

5. B'konsegwenza tal-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta` attrici s-socjeta` konvenuta sofriet u ghadha qed issofri danni ngenti, konsistenti f'diversi spejjez addizzjonali li hija kellha tinkorri fosthom: spejjez zejda biex gie provdut il-materjal, kemm sanitary ware and fittings kif ukoll madum, u tlesta x-xoghol li m'ghamiltx is-socjeta` attrici, spejjez zejda ghax-xogholijiet rimedjali ghax-xoghol difettuz tas-socjeta` attrici, liema difetti ghadhom qed johorgu sal-lum u mhux kull difett gie rimedjat, fi spejjez biex saru xogholijiet ta` tindif li kien kompitu tas-socjeta` attrici li taghmel, u diversi spejjez ohra, kif jigi pruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

6. In oltre minhabba l-mod kif is-socjeta` attrici mexxiet ix-xoghol lilha fdat, kienet ferm tardiva fl-ezekuzzjoni tal-appalt u ghalhekk hija passibbli fil-konfront tas-socjeta` konvenuta ghall-hlas ta` penali ghad-dewmien;

7. B`hekk ghal dawn ir-ragunijiet mhux talli ebda hlas ma huwa dovut mis-socjeta` konvenuta lis-socjeta` attrici izda l-istess socjeta` attrici hija, minhabba l-inadempjenza kontrattwali taghha, responsabbli u konsegwentement passibbli ghall-hlas fil-konfront tas-socjeta` konvenuta tad-danni sofferti u li ghadha qed issofri s-socjeta` konvenuta kif ukoll ghall-hlas ta` penali ghad-dewmien fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu lilha fdat;

8. Is-socjeta` konvenuta, filwaqt li ripetutament cahdet it-talbiet ghall-hlas maghmula lilha mis-socjeta` attrici bhala nfondati ghar-ragunijiet premessi, diversi drabi nterpellat lill-istess socjeta` attrici biex tersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta` danni minnha sofferti minhabba l-inadempjenza kontrattwali taghha, izda s-socjeta` attrici baqghet inadempjenti u ma hallsitx dak minnha dovut lis-socjeta` konvenuta;

9. In vista tal-pretensjonijiet taghha fil-konfront tas-socjeta` attrici, is-socjeta` konvenuta, tipprevalixxi ruhha mid-dritt li f'dawn il-proceduri hija tressaq talbiet rikonvenzjonali fil-konfront tal-istess socjeta` attrici;

10. *Il-fatti hawn fuq dikjarati huma lkoll maghrufa lill-esponenti personalment.*

3. <u>Il-kontrotalba</u>

Kienet prezentata kontrotalba.

Kienu premessi :-

1. Illi kif premess fid-dikjarazzjoni tal-fatti s-socjeta` konvenuta sofriet u ghadha qed issofri danni minhabba l-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta` attrici fl-ezekuzzjoni tas-sub-appalt lilha fdat mill-istess socjeta` konvenuta u ghalhekk is-socjeta` attrici ghandha thallas lis-socjeta` konvenuta d-danni minnha sofferti a causa ta` tali inadempjenza kontrattwali taghha;

2. Is-socjeta` attrici hija responsabbli wkoll ghad-dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet u ghalhekk hija passibbli ghall-hlas lis-socjeta` konvenuta ta` penali ghall-hlas;

3. Illi nonostante diversi nterpellazzjonijiet ghall-hlas is-socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti u ma hallsitx u ghalhekk l-esponenti nomine kien kostrett iressaq is-segwenti talbiet rikonvenzjonali fil-konfront taghha.

Saru dawn it-talbiet :-

Illi ghalhekk ghar-ragunijiet premessi, is-socjeta` konvenuta titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` attrici kienet inadempjenti fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu lilha fdat mis-socjeta` konvenuta bil-kuntratt datat 10 ta` Gunju 2005;

2. Tiddikjara u tiddeciedi li b`konsegwenza tal-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta` attrici s-socjeta` konvenuta sofriet u ghadha qed issofri danni u li ghal dawn id-danni hija unikament responsabbli s-socjeta` attrici;

3. Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` attrici kienet tardiva fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet lilha fdati mis-socjeta` konvenuta u ghalhekk hija passibbli ghall-hlas lill-istess socjeta` konvenuta ta` penali ghad-dewmien;

4. Tillikwida, permezz ta` periti nominandi, id-danni sofferti mis-socjeta` konvenuta b`konsegwenza tal-inadempjenza kontrattwali tas-socjeta` attrici u l-penali dovuta mis-socjeta` attrici ghad-dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xogholijiet lilha fdati mis-socjeta` konvenuta; u

5. Tikkundanna lis-socjeta` attrici thallas lis-socjeta` konvenuta d-danni u l-penali ghad-dewmien fis-somma likwidata skont ir-raba` talba attrici.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali dekorribbli skont il-ligi sad-data tal-effettiv pagament, kontra s-socjeta` attrici rapprezentanti ta` liema huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Mal-kontrotalba kien hemm lista tax-xhieda.

4. <u>Ir-risposta guramentata attrici</u>

Is-socjeta` attrici pprezentat risposta guramentata fis-<u>6 ta` Mejju 2008</u> li taqra hekk :–

1. Illi s-socjeta` attrici ma kinitx inadempjenti jew tardiva fl-ezekuzzjoni tal-inkarigu lilha moghti; is-socjeta` attrici setghet tibda/tkompli bit-tqeghid tal-madum wara li x-xoghol ta` kostruzzjoni u finishing jigi kkompletat mis-socjeta` konvenuta.

2. Ghalhekk is-socjeta` esponenti ma hix responsabbli ghal ebda danni.

<u>Dikjarazzjoni ta` fatti</u>

1. Illi kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza, is-socjeta` esponenti ma setghetx tibda u sussegwentement tkompli bix-xoghol ta` tqeghid ta` madum qabel jitlesta x-xoghol ta` kostruzzjoni u finishing li kienu responsabbilta` tal-istess socjeta` konvenuta. Bhala ezempju jinghad illi filwaqt illi skont il-programm imhejji mill-istess socjeta` konvenuta, il-crane-tower kellu jizzarma u jitnehha min-nofs il-binja fl-1 ta` Awwissu, 2005; dan fil-fatt tnehha fl-ahhar gimgha ta` Settembru, 2005 u wara t-tnehhija tal-crane, kellhom isiru s-soqfa tal-kmamar fejn kien it-tower crane.

2. Mill-istess minuti mizmuma mis-socjeta` konvenuta jirrizulta kif kienet is-socjeta` konvenuta stess li kienet tardiva b`mod li ma kinitx tippermetti lis-socjeta` esponenti tkompli bix-xoghol moghti lilha. Fil-fatt, waqt dawn il-perijodi fejn is-socjeta` attrici ma setghetx tkompli bix-xoghol taghha, inghatalha xoghol extra li ma jifformax parti mill-appalt.

3. Kienet is-socjeta` konvenuta li hadmet b`mod konfuzjonali fis-sens illi appena jitlestew xi kmamar f'xi sular, is-socjeta` esponenti tibda tahdem f'dawn il-kmamar; appena jitlesta x-xoghol f'dawn il-kmamar, is-socjeta` esponenti tigi nfurmata illi tlestew xi kmamar ohra f'sular iehor u s-socjeta` esponenti tigi nfurmata illi tlestew xi kmamar ohra f'sular iehor u is-socjeta` esponenti ccaqlaq il-haddiema taghha ghal dan is-sular.

4. Illi l-materjal fornit lis-socjeta` konvenuta kien dak ordnat minnha fuq il-kampjun (working sample) u l-kwalita` ta` dan il-materjal kien konformi ma` dak ordnat.

Rat illi fil-kors tal-kawza kienu mahtura periti gudizzjarji : wiehed tekniku (Perit Godwin Abela) u iehor legali (Av. Richard Galea Debono) : ghall-fini tal-gbir tal-provi tal-partijiet, u sabiex jirrelataw dwar l-istanzi taghhom.

Rat illi l-gbir tal-provi sar kollu mill-periti gudizzjarji.

Rat ir-relazzjoni tal-periti gudizzjarji.

Rat in-nota tal-attrici fejn talbet il-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Rat illi l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. <u>Xiehda u provi ohra</u>

Hlief ghal fejn il-periti gudizzjarji wiegbu ghal kwesiti li sarulhom wara li halfu r-relazzjoni, il-provi fil-kawza tal-lum ingabru mill-periti, inkluz ix-xiehda.

Fir-relazzjoni, hemm gabra tal-provi.

Il-Qorti mhijiex sejra taghmel rassenja mill-gdid ta` x-xiehda u tal-provi l-ohra – a skans ta` repetizzjoni – billi hija sodisfatta mill-gabra li saret mill-periti gudizzjarji.

III. Ir-relazzjoni peritali

1. Osservazzjonijiet

Saru dawn l-osservazzjonijiet :-

i) Filwaqt illi l-ilmenti tas-socjeta` attrici bdew fis-7 ta` Settembru 2005 u jirrigwardaw il-fatt li s-socjeta` konvenuta kienet qed izzomm il-hlasijiet lura, l-ilmenti tas-socjeta` konvenuta bdew hafna qabel jigifieri fl-1 ta` Awissu 2005. Dawn l-ilmenti zdiedu u hraxu maz-zmien u kienu jirrigwardaw l-adezjoni mal-programm tax-xoghol u l-kwalita ;

ii) Mill-ittri u miix-xiehda, jirrizulta li s-socjeta` attrici kienet qed tinzamm lura minhabba li l-progett kien waqa` lura, izda r-ragun tas-socjeta` attrici jieqaf hemm.

iii) Is-socjeta` attrici ma kellhiex impjegati taghha, izda kienet tinqeda b`*subcontractors.* Ma kenitx fil-posizzjoni li tlahhaq mar-ritmu ta` sular fi zmien ghaxart ijiem.

iv) Jidher li s-*site management* tas-socjeta` konvenuta ma kienx ottimali. L-ghagla u l-urgenza ikkontribwew ghal certai disagi. Wiehed mill-fatturi li kien qed johloq il-problemi kien illi l-haddiema tas-socjeta` attrici kienu jlestu bicciet minn sular partikolari minghajr ma jhallbuhom, u minghajr ma jaghlqu l-kantunieri bit-truf. Ghalhekk min irid jghaddi minn fuq dawn l-partijiet kien se jikkawza hsara.

v) Fil-minuti tal-laqghat, li ghalihom Joe Vella (direttur tas-socjeta` attrici) attenda kwazi dejjem, ma hemm l-ebda riserva jew protesta dwar il-kontenut tal-minuti. Lanqas ma hemm ilment dwar il-fatt li kien qed jigi mfixkel jew impedut milli jaghmel ix-xoghol tieghu. Huwa hareg bl-ilmenti tieghu wara li kien spicca kollox. Ghalhekk l-ilmenti li saru mis-socjeta` konvenuta *a tempo vergine* ma kienux ikkontestati.

vi) Fost l-ilmenti ta` Vella kien hemm – a) illi ma thalliex juza *tower crane* : skont il-periti, qatt ma kien imwieghed l-uzu ta` *tower crane* ; b) illi Stephen Azzopardi kien qed iwaqqaf l-haddiema tas-socjeta` attrici ghaliex ma kienux qed jilbsu *safety shoes* : dan l-ilment kien respint mill-periti ghaliex is-sahha u s-sigurta` tal-haddiema fuq il-post tax-xoghol mhuwiex kapricc jew ghazla izda obbligu ta` min ihaddem ; c) illi ma kienx wasal is-*sanitary ware* ghax ma kienx hemm *delivery date* : dan l-ilment kien respint ghaliex il-kuntratt inkluz l-provvista tal-materjal kellu jitlesta sat-30 ta` Awissu 2005. Minbarra dan qabel Is-27 ta` Ottobru 2005, Vella qatt ma ghamel din l-asserzjoni u kien dejjem jghid li l-materjal kien se jasal ; d) fil-kuntratt mhuwiex imsemmi illi hemm xi rabta bejn il-hlasijiet li kellha tircievi s-socjeta` attrici u l-fornitura tal-materjal : il-perit tekniku esprima l-fehma tieghu fis-sens illi l-prattika hija illi jinhareg kont ghal kull sular li jigi kompletat u mill-minuti jirrizulta li sal-ahharnett lanqas l-ewwel sular ma tlesta. Ghall-periti, ma kienx sorprendenti illi s-socjeta` konvenuta zammet lura milli tohrog certi pagamenti, u mill-assjem tal-provi jidher li kienet gustifikata li timxi b`dak il-mod.

2. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Il-perit legali rrileva illi fil-kaz tal-lum ma setax jinghad illi x-xoghol kollu kien hazin b`tali mod li kien jirrendi l-prodott bhala mhux ta` utilita` ghall-iskop li ghalih kien intiz. Tant huwa hekk illi parti sostanzjali mix-xoghol thalla fil-post u partijiet biss minnu kellhom jissewwew.

Ghalhekk il-perit tekniku kellu jistabilixxi i) l-valur attwali tax-xoghol li twettaq mis-socjeta` attrici, ii) kemm minn dan x-xoghol ma kienx ta` kwalita` u x`kellha tkun il-gusta riduzzjoni, iii) jekk huwiex minnu li s-socjeta` attrici kienet moruza fil-qadi tal-inkarigu taghha u jekk iva ghal kemm il-jum, u iv) minn meta huwa ekwu u gust li jigu applikati l-penali kontemplati fil-kuntratt.

Min-naha tieghu, il-perit tekniku rrileva illi fir-rigward ta` l-kwalita tax-xoghol, mill-access li nzamm, kien jidher car li l-*istandards* tal-madum u tat-tqeghid tal-istess ma kienux ta` kwalita gholja. Jinghad li l-ghazla ta` l-madum kien approvat mis-socjeta` konvenuta. Ghalhekk ghalkemm kien hemm kritika ghat-tqeghid, xorta wahda s-socjeta` attrici thalliet tkompli x-xoghol.

Dwar id-dewmien fit-tlestija tax-xoghol, irrizulta mill-provi illi l-kawza jew kawzi tad-dewmien ma setghux jigu attribwiti ghal parti wahda biss.

Ghall-perit tekniku, kien evidenti illi f` kostruzzjoni ta` din x-xorta dejjem jinqalghu diffikultajiet u minkejja l-programmi tax-xoghol, ikun hemm dejjem fattur ta` dewmien minhabba nuqqasijiet ta` snajja. Fil-kaz tal-lum, kienet is-socjeta` konvenuta li ma lestietx il-kostruzzjoni fi zmien stabbilit.

Mill-iskeda li ghamel Steve Azzopardi, kien jidher car li ma tantx kien hemm lok ghal caqlieq jew overlap.

Huwa minnu wkoll illi Joe Vella kkommetta ruhu li jlesti sular fi zmien ghaxart ijiem.

Skont il-perit tekniku, min ifassal program ta` xoghol ghandu jinkludi fil-kalkoli tieghu l-fattur ta` varjazzjonijiet li jinqalghu fil-program.

Il-perit tekniku jaghmel dawn il-konteggi :-

Is-socjeta` attrici kellha tiehu :-

Lm 79,001.21 :
ghall-fornitura u tqeghid ta` madum ;

Lm 21,520.65
ghall-fornitura ta` materjal.

Total ta` Lm100,521.86, ekwivalenti ghal **<u>€234,155.62</u>.**

Minn dan l-ammont, kellhom jitnaqqsu Lm34,351.67, ekwivalenti ghal €80,018.68, sabiex il-figura tigi taqra **<u>€154,136.94</u>.**

Skont il-perit tekniku,

kellha titnaqqas is-somma ta` **<u>€55,634.43</u>**

u cioe` :-

€36,804.66 :
ghal xoghol mhux ta` kwalita ;

€1,840.20 :
dritt fuq il-kejl bir-rata ta` 1% ;

€5,309.81 :
spejjez zejda minhabba nuqqas fil-fornitura ta` accessorji varji

€7,836.29 :
spejjez zejda minhabba nuqqas ta` fornitura ta` *shower doors* -

€3,843.47 :
penali ghad-dewmien bejn il-15/10/205 u s-26/10/2005.

Il-perit legali kkondivida l-fehma tal-perit tekniku.

Ghalhekk skont il-periti gudizzjarji, is-socjeta` konvenuta ghandha thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta` **<u>€99,502.41</u>** (€155,136.84 - €55,634.43).

Ghar-rigward tal-ewwel talba rikonvenzjonali, kien rilevat illi l-inadempjenza tas-socjeta` attrici fl-esekuzzjoni tal-inkarigu ma kienx esklussivament imputabbli lis-socjeta` attrici imma kienet dovuta wkoll ghal nuqqasijiet tas-socjeta` konvenuta.

Dwar it-tieni talba rikonvenzjonali, inghad illi l-inadempjenza tas-socjeta` attrici kkawzat parzjalment danni lis-socjeta` konvenuta.

B`referenza ghat-tielet talba rikonvenzjonali, id-dewmien tas-socjeta` attrici fl-esekuzzjoni tal-inkarigu kien stabbilit fiz-zmien ta` bejn il-15 ta` Ottobru 2005 u s-26 ta` Ottobru 2005.

3. <u>L-eskussjoni</u>

Il-periti gudizzjarji kienu eskussi wara talba tas-socjeta` attrici.

Dan huwa riassunt tad-domandi u r-risposti.

L-ewwel saru d-domandi tas-socjeta` attrici.

Kienu domandati jekk rrizultax li s-socjeta` konvenuta kienet tardiva fi snajja ohra, fosthom il-kostruzzjoni. Wiegbu illi kien hemm dewmien fil-kostruzzjoni. Pero` ma kienx hemm snajja ohra li ghalihom kienet responsabbli s-socjeta` konvenuta. Il-programm tax-xoghol tal-kostruzzjoni ma giex ezebit bhala prova.

Kienu domandati jekk il-bini tal-ewwel sular tlestix fil-ewwel gimgha ta` Ottobru 2005. Wiegbu illi dan is-sular tlesta qabel hlief ghall-kamra 108, fejn kien ghaddej t-*tower crane* minn go fiha. Mitluba jispjegaw ghaliex hadmu l-penali mill-15 ta` Ottobru 2005 sas-26 ta` Ottubru 2005 meta huma stess qiesu illi s-socjeta` konvenuta kienet tardiva, wiegbu illi z-zmien sabiex jiltesta x-xoghol kien gie estiz sal-15 ta` Ottubru 2005, u rrizulta li s-socjeta` attrici baqghet tardiva sas-26 ta` Ottubru 2005 meta l-appalt kien terminat.

Kienet is-socjeta` konvenuta li ghamlet numru ta` lmenti kontra s-socjeta` attrici, mhux bil-maqlub. Is-socjeta` attrici bdiet tilmenta b`certa konsistenza bejn it-13 ta` Ottubru 2005 u d-29 ta` Ottubru 2005. Ix-xoghol ma kienx lest sas-7 ta` Settembru 2005.

Mistoqsija ghaliex ddikjaraw li kienet aktar kredibbli s-socjeta` konvenuta, il-periti gudizzjarji rrilevaw : i) meta s-socjeta` konvenuta damet fil-kostruzzjoni ma kienx ta` pregudizzju ghas-socjeta` attrici ; ii) il-minuti huma formalita` ta` kif jinzamm *record* tal-andament tal-progett ; iii) il-fatt li s-socjeta` attrici nghatat xoghol gdid ma jfissirx li kienet giet esonerata milli ssegwi l-pattijiet tal-kuntratt originali ; iv) l-ilmenti dwar l-kwalita tax-xoghol kienu qed isiru kontinwament mis-socjeta` konvenuta, u mhux xahrejn wara li kien terminat l-kuntratt ; v) bil-fatt illi l-kostruzzjoni kienet tardiva b`erba` xhur, kien hemm estensjoni bl-istess zmien ghas-socjeta` attrici.

Skont il-periti gudizzjarji, kienet is-socjeta` attrici li accettat illi tlesti sular kull ghaxart ijiem. Ghalihom dik kienet il-problema ghaliex ma setghetx thahhaq ma` dak ir-ritmu ta` xoghol.

Kienu domandati ghaliex naqqsu l-ammont ta` €3,365.12 relatat mal-hgieg tas-*showers*, huma wiegbu illi skont item 2.03 tal-kuntratt, il-bibien tas-showers kienu responsabilita` tas-socjeta` attrici. Gara li dawn ma gewx suppliti mis-socjeta` attrici, u kellhom jinxtraw minghand terzi bi prezz oghla.

Dwar il-konsiderazzjoni taghhom li Joe Vella qatt ma kien imwieghed l-uzu tat-*tower crane* : minute ref 952/2005, irrilevaw illi dik il-minuta kienet tghid illi seta` jintuza t-*tower crane* wara 16.00 u bi preavviz, izda ma nghata l-ebda uzu waqt l-hin normali tax-xoghol.

Dwar il-konkluzjoni taghhom a fol 29, sostnew illi huwa l-*project manager* li ghandu l-awtorita` finali u r-responsabilita` tas-sahha u sigurta` tal-haddiema, u ghalhekk hu biss jiddeciedi x`inhuwa *safe.* Minn imkien ma rrizulta li s-socjeta` attrici pprotestat dwar l-agir ta` Steve Azzopardi *a tempo vergine.*

Kienu domandati kif waslu ghall-konkluzjoni illi Wasim Abdel Bagi ma kienx xhud kredibbli, ghamlu referenza ghall-punt Q6 (vi).

Jinghad illi l-perit tekniku kkostata l-esistenza tad-difetti u l-entita` taghhom waqt l-access.

Il-periti gudizzjarji wiegbu wkoll ghal domandi in eskussjoni li saru mis-socjeta` konvenuta.

Ikkonfermaw illi l-figura korretta dovuta mis-socjeta` konvenuta kienet ta` <u>€98,500.65</u> u mhux kif jidher fir-relazzjoni minhabba zball li ghamlu fil-konverzjoni tal-Lira Malta ghall-Ewro.

Kienu domandati ghaliex fir-rapport taghhom ma ghamlux i) tnaqqis ta` Lm2,500 ghal *marble shower trays* ; ii) tnaqqis ta` Lm52.86 ghal *adapters*

; iii) tnaqqis ta` Lm1,717.21 ghal tindif u iv) tnaqqis ta` Lm332 "*for cutting costs*".

Dwar i) wiegbu illi kienet ittiehdet decizjoni li dawn kellhom jigu sostwiti *b`sunken tiles*, u li ghalihom t-tnaqqis ta` 20% in generali fuq xoghol difettuz kellu jkopri wkoll dak in-nuqqas. Dwar ii) ighidu illi ma rrizultax li dawn kellhom jigu forniti mis-socjeta` attrici. Dwar iii) ma sabu l-ebda ilment fil-minuti dwar nuqqas ta` tindif min-naha tas-socjeta` attrici. Dwar iv) dawn kienu jirrigwardaw xoghol ta` qtugh ta` madum ghal *skirting* f`ambjenti li ma kienux saru mis-socjeta` attrici billi kienet twaqqfet milli tkompli x-xoghol. Ghalhekk ix-xoghol ma baqax responsabilita` taghha.

Is-socjeta` attrici ghamlet domandi ohra lill-periti gudizzjarji.

Il-periti gudizzjarji kkonfermaw li normalment l-madum jitpogga wara li jitlesta l-kisi. Fil-kaz tal-lum irrizulta li l-programm tax-xogholijiet kien diga` qed jindika li kien se jkun hemm *overlap* tas-snajja kif fil-fatt effettivament gara.

Ikkonfermaw illi huma raw il-minuti kollha esebiti u rriferew ghalihom meta ghamlu r-rapport.

Ikkonfermaw illi d-dewmien ma kienx dovut biss ghas-socjeta` attrici izda anke ghas-socjeta` konvenuta. Kien ghalhekk ma applikawx il-penali ghal dak kollhu li gara qabel il-15 ta` Ottubru 2005. Is-socjeta` attrici kienet impenjat ruhha li tlesti x-xoghol taghha ferm qabel il-15 ta` Ottubru 2005.

Ma rrizultax illi s-socjeta` attrici lestiet mix-xogholijet fis-7 ta` Settembru 2005.

Mill-provi rrizulta illi z-zmien ghas-socjeta` attrici kien estiz darbtejn : l-ewwel darba sal-15 ta` Settembru 2005 u t-tieni darba sal-15 ta` Ottubru 2005.

Meta s-socjeta` attrici nghatat xoghol extra kien kompitu taghha li titlob formalment ghal estensjoni.

Qalu illi ma kien hemm l-ebda prova jew *invoices* li juru minn fejn inxtraw l-accessorji bhal *sanitary ware, water fittings*. Dak li rrizulta kien certifikat peritali, li kien dikjarazzjoni professjonali , li ma kienx ikkontestat.

Ikkonfermaw illi l-kisi kien respopnsabilita` tas-socjeta` konvenuta.

Ma kienx kompitu taghhom li jghidu kif seta` sar l-operat tas-socjeta` attrici fil-limitazzjonijiet tas-sit. Dik materja li messha qieset is-socjeta` attrici stess qabel ma accettat li taghmel dawni x-xogholijiet.

IV. <u>Sottomissjonijiet</u>

a) <u>Is-socjeta` attrici</u>

Is-socjeta` attrici tghid illi hija sorpriza bil-fatt li l-perit legali wasal ghall-konkluzjoni illi l-minuti tal-laqghat a) ma kienux falsifikati u li b) huma kompluti.

Skont is-socjeta` attrici, il-minuti esebiti mis-socjeta` konvenuta i) kien fihom partijiet li ma jaqblux ma` dawk mibghuta lis-socjeta` attrici u lill-perit li kienu nkarikat mix-xogholijiet ; ii) kien hemm partijiet rilevanti li kienu certament mibdula biex jaghtu vantagg lis-socjeta` konvenuta htant li ghandhom *font* differenti mill-bqija tal-minuti ; iii) il-Pulizija kkonkludew li l-minuti huma falsifikati u ressqu akkuzi ta` falsifikazzjoni kontra Narrareno Vassallo ; u iv) kienu il-periti li talbu direzzjoni mill-Qorti dwar kif kellhom jimxu fir-rigward tal-minuti li gew maqlughin mill-originali.

Ghas-socjeta` attrici huwa nkwetanti illi periti legali jghid li ra l-minuti kollha, imbaghad ma jbiddel xejn minn dak li rrelata.

Dwar il-penali, is-socjeta` attrici tghid li mill-provi rrizulta li s-socjeta` konvenuta kienet marbuta bi programm ta` xoghol li ghamlet hi stess. Kellha tlesti l-kostruzzjoni fl-1 ta` Awissu 2005 sabiex is-socjeta` attrici

tohrog fl-ahhar ta` Awissu 2005, cioe` xahar wara li titlesta l-kostruzzjoni. Il-fatti juru li s-socjeta` konvenuta lestiet l-kostruzzjoni fil-15 ta` Ottobru 2005. Fatt li rrizulta mill-provi huwa li s-socjeta` konvenuta estendiet z-zmien ghal-kuntratturi kollha sal-15 ta` Ottubru 2005. Din l-estensjoni ma kenitx mitluba minn xi kuntrattur izda kienet data stipulata u deciza arbitrarjament min-nazzareno Vassallo, is-sid tas-socjeta` konvenuta, li kienet responsabbli ghall-kostruzzjoni u snajja ohra. Skont is-socjeta` attrici, kien impossibli li jitlestew *interior finishes* meta l-bini ghadu ma jkunx lest, apparti l-fatt li skont il-programm tax-xoghol tas-socjeta` konvenuta, il-madum kien l-ahhar li kellu jsir. Ghalhekk la l-bini tlesta fil-15 ta` Ottubru 205, is-socjeta` attrici qatt ma setghet tlesti sa` dakinhar. Minkejja dan, il-periti stabbilew illi kellha tithallas penali ghaz-zmien ta` bejn il-15 ta` Ottubru 2005 u s-26 ta` Ottubru 2005. Skont is-socjeta` attrici, ebda penali ma kienet dovuta.

Dwar il-materjali li dwarhom is-socjeta` attrici talbet il-hlas, is-socjeta` attrici rrimarkat illi dwar il-hgieg tas-*showers* irrizulta li filwaqt li s-socjeta` attrici nghatat il-kuntratt sabiex tissupplixxi l-hgieg is-socjeta` konvenuta bdiet negozjati ma` terzi ftit granet wara li kien iffirmat il-kuntratt minhabba restrizzjonijiet ta` daqs u ta` ligi ; ghalhekk it-tip ta` hgieg li kien ordnat mis-socjeta` konvenuta minghand s-socjeta` attrici ma setax jintuza. Meta gew biex jinghalqu l-kontijiet, is-socjeta` konvenuta arbitrarjament naqqset l-ammont ta` €7,838.62 (Lm 3,365.12). Dwar l-accessorji, is-socjeta` attrici tghid illi s-socjeta` konvenuta rrifjutat li thallas ghalihom ghalkemm s-socjeta` attrici forniet l-accessorji kollha li taghhom kienet qeghda titlob il-hlas.

Dwar c-certifikat li hareg il-Perit Ivan Pace, is-socjeta` attrici tirritjeni li kien hemm xhieda li qalu li l-perit kellu johrog dak ic-certifikat u li kellu idejh marbuta.

Skont is-socjeta` attrici, kien ippruvat illi dak ic-certifikat ma harigx *in bona fede* u dan abbazi tal-fatti li gejjin :–

i) wara li kien terminat il-kuntratt, is-socjeta` konvenuta ngaggat l-istess nies li kienu qed ipoggu l-madum mas-socjeta` attrici ;

ii) is-socjeta` attrici kompliet tforni materjali lis-socjeta` konvenuta anke wara li kien terminat il-kuntratt ;

iii) il-Perit Ivan Pace kien marbut kontrattwalment illi jinforma bil-miktub fil-kaz li jsib difetti. Dan qatt ma sar ;

iv) ghalkemm is-socjeta` konvenuta kienet interpellata diversi drabi sabiex tforni fatturi u ricevuti fiskali ghal xoghol li allegatament kellha taghmel biex tirrimedja ghall-allegat xoghol difettuz, dawn qatt ma gew ipprezentati ;

v) meta sar l-access mill-perit tekniku huwa ra biss kamra wahda minn hamsa u sittin (65). Ghalhekk hemm dubju legittimu ta` kif seta` jivverifika l-veracita` tac-certifikat tal-Perit Pace ;

vi) il-kontegg tax-xoghol ma setax jitnaqqas bin-nofs kif jidher illi sar mill-periti.

Skont is-socjeta` attrici, hareg car mill-provi illi skont l-*standards* li huma fis-sehh, u skont dak li titlob l-arti u s-sengha, hija ma setghetx tahdem b`mod trankwill u bir-ritmu rikjest, minhabba *mismanagement* minn min kien qed imexxi l-progett.

Tghid illi hija ma kellhiex kontroll fuq il-haddiema ta` terzi.

b) <u>Is-socjeta` konvenuta</u>

Dwar il-penali ghad-dewmien akkordata mill-periti gudizzjarji, is-socjeta` konvenuta tirrileva illi z-zmien kellu jibda jiddekorri mill-15 ta` Settembru 2005 mhux mill-15 ta` Ottubru 2005 kif sar mill-periti. Originarjament l-appalt kellu jigi kompletat sal-31 ta` Awissu 2005. Imbaghad kien estiz sal-15 ta` Settembru 2005. U wara kien hemm estensjoni ohra sal-15 ta` Ottubru 2005. Tghid illi t-tieni estensjoni kienet koncessa bil-kondizzjoni espressa li jekk x-xogholijiet ma jigux kompletati sal-15 ta` Ottubru 2005, il-penali kellha tibda tiddekorri mill-15 ta` Settembru 2005.

Tghid illi t-talba taghha ghal tnaqqis ta` Lm2,500 ghall-*marble shower trays* ma kenitx ikkunsidrata mill-periti ghaliex huma qiesu illi "*t-tnaqqis ta` 20% in generali fuq xoghol difettuz ghandu ikopri ukoll dan in-nuqqas u ghalhekk mhumiex tal-fehma li ghandu jigi likwidat dan l-ammont ta` Lm2,500 ukoll.*" Is-socjeta` konvenuta irrimarkat illi ma kenitx qeghda taqbel mal-periti ghaliex kienet s-socjeta` attrici li naqset milli tipprovdi t-*trays* u ghalhekk is-socjeta` konvenuta kienet kostretta tibni *shower trays* alternattivi, spejjez taghha. Skont is-socjeta` konvenuta kellu japplika dak li

jinghad fl-Art 1640(3) tal-Kap 16. Kellu japplika wkoll fir-rigward tat-talba ghal tnaqqis ta` Lm332 "*for cutting costs*" u ghal tnaqqis ta` Lm1,717.21 ghat-tindif. Fil-fatt l-appalt kien jipprovdi li mat-tlestija tax-xogholijiet, is-socjeta` attici kellha tnaddaf s-sit. Dan ma sarx u ghalhekk is-socjeta` konvenuta kellha tinkorri spiza ta` Lm1,717.20.

Is-socjeta` konvenuta tikkontesta l-fondatezza tal-pretensjoni attrici illi l-imghax ghandu jiddekorri mill-bidu ta` dawn l-proceduri, tenut kont tal-fatt illi l-periti gudizzjarji llikwidaw favur is-socjeta` attrici anqas min-nofs tal-ammont li kien indikat fir-rikors guramentat (ara : **<u>Anthony Buhagiar pro et noe vs Edward Scerri</u>** – Qorti tal-Appell – 30 ta` Marzu 2001). L-imghax ghandu jiddekorri mid-data tas-sentenza.

V. <u>Konsiderazzjonijiet tal-Qorti</u>

<u>In succinct</u> din il-kawza tittratta kuntratt ta` appalt li nghata mis-socjeta` konvenuta lis-socjeta` attrici. Is-socjeta` attrici qeghda titlob il-hlas ta` l-bilanc ta` l-prezz ghal materjal ikkonsenjat u xoghol ezegwit fl-ammont ta` €208,753.97. Min-naha taghha s-socjeta` konvenuta mhux biss eccepiet illi ma kellha thallas xejn lis-socjeta` attrici, izda pprezentat kontrotalba fejn sostniet illi minhabba l-inadempjenzi tas-socjeta` attrici hija garrbet danni kif ukoll invokat il-hlas ta` penali patwita ghal dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xoghol mis-socjeta` attrici. Is-socjeta` attrici wiegbet ghall-kontrotalba billi eccepiet illi kenitx tardiva fit-twettieq tal-obbligi tagha skont il-kuntratt.

Il-kuntratt ta` appalt huwa regolat bl-Art 1633 sal-Art 1643 tal-Kap 16. <u>In partikolari</u>, il-Qorti tirreferi ghall-Art 1633, l-Art 1637, l-Art 1640 u l-Art 1642 tal-Kap 16.

In-natura tal-kuntratt ta` appalt kienet trattata fis-sentenza ta` din il-Qorti tad-9 ta` April 1968 fil-kawza **"<u>Busuttil vs Fedele et</u>"** fejn *inter alia* kienet citata s-sentenza ta` l-Qorti tal-Kummerc li kienet inghatat fid-9 ta` Marzu 1939 fil-kawza **"<u>Micallef vs Mamo et noe</u>"** (Vol.XXX.III.433).

Fis-sentenza "**<u>Busuttil vs Fedele et</u>**", il-Qorti qalet hekk –

... il-kuntratt ta` appalt huwa kuntratt bilaterali u dejjem soggett ghal patt kommissorju tacitu. Konsegwentement meta d-difetti fl-ezekuzzjoni

jkunu ppruvati, il-kriterju essenzjali tad-decizjoni tinsab fl-ezami jekk ix-xoghol ikunx affett jew le minn vizzji sostanzjali. Dawn huma dawk id-difetti, imsejhin ukoll essenzjali, li jipprivaw il-haga mill-iskop jew mill-utilita` taghhom b`mod li ma tibqax tikkorrispondi mad-destinazzjoni proposta mill-kommittent u ndikata min-natura stess tax-xoghol waqt li l-ohrajn kollha ghandhom jigu ritenuti mhux essenzjali. Meta d-difetti jkunu essenzjali, l-kommittent ghandu d-dritt jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt minhabba l-inadempjenza. Meta ghal kuntrarju d-difett ma jkunx sostanzjali, l-appaltatur ma jistax jigi ritenut inadempjenti pero` jibqa` obbligat li jirripara d-difetti jew jaccetta riduzzjoni.

Din is-sentenza kienet segwita mid-decizjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummerc) tat-22 ta` Gunju 1994 fil-kawza **"<u>Bonnici noe vs Sammut</u>"**.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fid-9 ta` Ottubru 2004 fil-kawza "**<u>Darmanin vs Agius</u>**" inghad hekk :-

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

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

*It-tieni principju jghid illi "L-appaltatur li jezegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett ta` l-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezekuzzjoni hazina" (**Kollez. Vol XXXVII pIII p883**).*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**<u>PA/NC</u>**) tat-28 ta` April 2004 fil;-kawza "**<u>Francica et vs Buhagiar et</u>**" inghad hekk :–

Hu principju ben saldat f` materja ta` appalti li l-appaltatur ma huwiex mehlus mir-responsabilita` u din tibqa` tissussisti allavolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol. Aktar u aktar meta d-difetti ma jkunux immedjatament apparenti u ma jistghux jigu skoperti fil-mument tal-approvazzjoni.

L-appaltatur ghandu jezegwixxi x-xoghol lilu kommess fis-sens li huwa ghandu l-obbligu wkoll li jara li dan ix-xoghol ikun sejjer issir utilment u

mhux b` mod li `l quddiem juri difetti. F` kaz bhal dan hu ghandu mill-ewwel ma jaghmilx ix-xoghol jew ikollu jwiegeb ghad-difetti li jigu ` quddiem" izda galdarba huwa accetta li jahdem ix-xoghol dejjem jibqa` obbligat u repsonsabbli li jaghti lill-appaltant opera sodisfacenti u spondet peritiam artis u hu obbligat jirrezisti kwalunkwe intromissjoni tal-kommittent; u ghalhekk mhux legalment validu l-argument li x-xoghol ma sarx sewwa ghax hu ghamlu kif riedu l-kommittent."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) tad-19 ta` Frar 2004 fil-kawza "**Camilleri et vs Farrugia noe**" inghad hekk :–

> *L-appaltatur ma humiex mehlus mir-responsabilita` avolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol. Il-verifika u l-approvazzjoni generalment isiru ghall-finijiet tal-hlas, izda b`daqshekk ma jigix ezonorat mir-responsabilita` jekk nonostante kontroll diligenti fil-mument tal-verifika, `l quddiem jinstab li x-xoghol ma sarx sew. Jekk id-difetti jkunu ta` certa gravita` l-kommittent ikollu d-dritt jopponi l-`exceptio non rite adempleti contractus` ghad-domanda li ssirlu ghall-hlas; jekk min-naha l-ohra d-difetti ma jkunux sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati jew jaccetta riduzzjoni.*

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/PS**) tas-27 ta` Gunju 2003 fil-kawza "**Brownrigg noe vs Spiteri**" kien rilevat illi :–

Min jintraprendi xoghlijiet ghandu jassikura l-ewwel nett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra soddisfacenti. Dan fis-sens li ghandu b`obbligu jara li x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b`mod li `l quddiem juri difetti.

Skond ir-regoli generali ta` l-inadempiment l-appaltatur ma huwiex mehlus mir-responsabilita` avvolja jkun hemm l-approvazzjoni tax-xoghol. Il-verifika u l-approvazzjoni generalment isiru ghal finijiet tal-hlas izda b`daqshekk ma jigix ezonerat mir-responsabilita` jekk nonostante kontroll diligenti fil-mument tal-verifika `l quddiem jinstab li x-xoghol ma sarx sew.

Rigward il-mod tal-hlas kompetenti lill-appaltatur jidher li fid-dottrina saret distinzjoni skond il-mod kif ikun gie lilu kommissjonat ix-xoghol. Jekk il-prezz gie iffissat ghal kull unita`, l-appaltatur ikollu dritt jithallas tax-xoghol maghmul; jekk il-prezz ikun wiehed ghax-xoghol kollu, allura jekk ix-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa l-appaltatur ma jkollux dritt ghall-ebda parti mill-hlas;

Dan jiddependi min-natura tad-difett riskontrat. Jekk id-difetti ikunu ta` certa gravita` l-kommittent ikollu d-dritt jopponi l-"exceptio non rite adempleti contractus" ghad-domanda li ssirlu ghal hlas. Jekk min-naha l-ohra d-difetti ma jkunux sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati jew jaccetta riduzzjoni;"

Dan ukoll premess, jirrizulta mill-kuntratt bejn il-partijiet illi sar fil-10 ta` Gunju 2005 u mill-atti ta` wara :–

i) Illi l-kuntratt sar "*for the supply of sanitary ware and fittings, and supply and fixing of floor and wall tiles*" ;

ii) Illi skont l-Art 2 – "*The rates as quoted and totaling to Lm109,340.14 are to be reduced to Lm100,000 excluding VAT … Other works will be assessed pro rata.*"

iii) Illi skont il-para. G2.1 – "*All works included in this tender shall be considered as one whole unit."*

iv) Illi skont il-para. G19.2 - *The Employer reserves the right to terminate the contract should the works not be to the agreed standard, or should the progress of the works not be in accordance with the agreed programme."*

v) Illi skont l-Appendix fol 16, ix-xogholijiet kellhom jibdew fit-13 ta` Gunju 2005 rigward "*mobilization, setting out and preparation of screed*" u fil-4 ta` Luju 2005 ghat-tqeghid tal-madum. Ix-xogholijiet kellhom jitlestew sal-ahhar ta` Awissu 2005.

vi) Illi Dok AHL 14 juri l-ammont li kellu jithallas ghax-xoghol kollu li jsir f` kull sular ;

vii) Illi fil-kaz ta` Dok IP6 (fol 88), kif jidher mill-minuta 641/2005, Joseph Vella direttur tas-socjeta` attrici kien iddikjara li x-xogholijiet fuq kull sular kienu se jdumu ghaxart ;

viii) Illi skont Dok IP8 (fol 90), kif jidher mill-minuta 715/2005, il-madum kien wasal u kellu jkun fuq is-sit fit-13 ta` Lulju 2005 ;

ix) Jidher illi s-socjeta` attrici kienet diga` tardiva fil-programm taghha ghaliex it-tqeghdid tal-madum kellu jibda fil-4 ta` Lulju 2005 ;

x) Illi l-Perit Ivan Pace hareg certifikat fit-12 ta` Awissu 2005 li

jghid illi s-socjeta` attrici kienet dovuta s-somma ta` Lm8,968.81 ghax-xoghol ta` tqeghid ta` madum li kien sar sa dakinhar ;

xi) Illi l-Perit Pace hareg certifikat iehor fl-14 ta` Settembru 2005 fejn inghad illi l-ammont ta` Lm17,586.35 kien dovut lis-socjeta` attrici ;

xii) Illi fil-minuti tal-laqgha tas-26 ta` Settembru 2005, inghad illi Nazzareno Vassallo direttur tas-socjeta` konvenuta avza lil Joseph Vella li x-xogholijiet kollha kellhom ikunu lesti sal-15 ta` Ottubru 2005 ;

xiii) Illi fil-minuti tal-laqgha tat-3 ta` Ottubru 2005 jinghad illi : "*NV reminded JV that by the 15th October, JV must vacate Prince of Wales having finalized the work as per commitment originally agreed upon with NV. Should JV fail to keep such commitment NV noted that the penalties noted in the contract will be acted upon in full force ;*

xiv) Illi meta saret il-laqgha tas-17 ta` Ottubru 2005, it-terminu tal-15 ta` Ottubru 2005 kien ghadda izda s-socjeta` attrici kienet ghadha ma lestietx ;

xv) Illi l-kuntrat kien itterminat fis-27 ta` Ottobru 2005 (Dok E25).

Mill-kumpless tal-provi jirrizulta illi s-socjeta` attrici kienet tardiva fit-twetieq tal-inkariku taghha ; hekk jidher mill-minuti tal-laqghat tal-1 ta` Awissu 2005, tat-8 ta` Awissu 2005, u tat-22 ta` Awissu 205. Kien biss fis-7 ta` Settembru 2005 illi s-socjeta` attrici laqghet ghall-kwistjoni bl-ittra taghha Dok E17. Jidher illi s-socjeta` konvenuta bdiet mill-ewwel tishaq mas-socjeta` attrici dwar il-kwalita` tax-xoghol u cioe` illi l-ezekuzzjoni kellha ssir skont is-*show flat* li diga` kien hemm (ara l-minuti tal-laqgha tal-1 ta` Awissu 2005). Mill-minuti tal-laqgha tal-10 ta` Ottubru 2005, jidher illi percentagg konsiderevoli ta` madum li kien tqieghed fil-livell -1 kellu jitnehha ghaliex "*workmanship not acceptable*". Fil-livell -2 kien innotat ukoll illi "*the level of finish is not up to standard*" (ara wkoll il-minuti tal-laqgha tas-17 ta` Ottubru 2005).

Kif kien rilevat aktar kmieni, l-ilmenti tas-socjeta` attrici kontra l-imgieba tas-socjeta` konvenuta bdew fis-7 ta` Settembru 2005, izda l-ilmenti tas-socjeta` konvenuta kienu bdew hafna qabel kif jidher mill-minuti tal-laqgha tal-1 ta` Awissu 2005. L-ilmenti tas-socjeta` konvenuta kienu dwar id-dewmien fil-programm tax-xogholijiet u dwar il-kwalita` tax-xoghol li kien qed isir. Jirrizulta li Joseph Vella kien jattendi ghal-laqghat li kienu jsiru ta` kull gimgha u ghalkemm f`kull laqgha jirrizulta li kien qed jigi avzat

b`kemm granet kien qed jaqa` lura x-xoghol tas-socjeta` attrici ma kienet innotata l-ebda risposta jew protesta dwar dan mill-istess Joseph Vella. Il-protesti u l-ilmenti da parti tieghu bdew biss wara s-7 ta` Settembru 2005, meta s-socjeta` konvenuta waqfet thallas.

Tajjeb kien osservat mill-periti gudizzjarji illi meta d-difetti ma jkunux ta` natura sostanzjali jew essenzjali li jipprivaw il-haga mill-iskop taghha, l-appaltatur ikollu dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati jew jaccetta riduzzjoni (**Brownrigg noe vs Spiteri**, op. cit.).

Il-Qorti qeghda taghmel taghha l-konsiderazzjonijiet tal-perit legali.

Dan premess, il-Qorti tmur ghall-kwistjoni tal-penali.

Fis-sentenza li tat din il-Qorti ((**PA/MH**) fit-12 ta` Frar 2016 fil-kawza "**2R`s Limited (C-61760) vs Issa Isslam Tawfik**" inghad hekk :-

Dwar il-penali mitluba l-Qorti ta` l-Appell fil-kawza fl-ismijiet Emmanuel Borg vs The Two Divers Company Limited deciza fis-27 ta` Frar, 2008, qalet :

"M`hemmx dubbju illi klawsola penali f`kuntratt ghandha funzjoni essenzjalment rizarcitorja intiza biex tiffissa b`mod preventiv, u anke b` mod vinkolanti, l-ammont tad-dannu f` kaz ta` dewmien jew ta` inadempiment. F` dan is-sens jinsab ritenut illi l-klawsola penali "è una convenzione accessoria che serve di mezzo per rafforzare la obbligazione principale e rappresenta la valutazione convenzionale dei danni sofferti dal creditore per l` inadempimento o per la mora. Essa quindi riveste il triplice carattere di obbligazione accessoria, di mezzo coercitivo e di indennizzazzione convenzionale" ("Goffredo Chretien noe et -vs- John Ciancio", Appell Kummercjali, 13 ta` April, 1921)."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**PA/GC**) fil-kawza "**Adams Investments Company Ltd vs Fra Fen Construction Limited**" inghad hekk :-

Di piu gie ritenut ukoll li meta jkun hemm ksur ta` kuntratt, l-obbligat ikun responsabbli ghad-danni. Dawn id-danni jistghu jkunu jew konvenzjonali jew gudizzjali. Ta` l-ewwel huma danni pre-likwidati, fejn il-kontraenti jiftiehmu minn qabel li, f`kaz ta` ksur tal-kuntratt, id-danni

rizarcibbli jkunu tant, kwantifikati minn qabel. F`dan il-kaz, dawk id-danni jkunu dovuti minghajr htiega li ssir il-prova li dawk id-danni gew fil-fatt sofferti. Meta l-ftehim jistabbilixxi illi l-parti li tonqos mill-esekuzzjoni tieghu ghandha thallas somma determinata bhala danni, ma tistax tigi moghtija lill-parti l-ohra somma akbar jew izghar. Gie dejjem ritenut li l-Qorti ma tistax tissostitwixxi d-diskrezzjoni soggettiva taghha ghar-rieda tal-partijiet li diga` stabbilew bejniethom ilquantum tad-danni li l-attur isofra minhabba linadempjenza tal-parti l-ohra fl-esekuzzjoni talobbligazzjoni assunta minnha. Meta l-partijiet jiftiehmu minn qabel l-ammont ta` danni, ma tistax ikun hemm temperament fil-quantum, liberament miftiehma u assunta."

Fis-sentenza li tat din il-Qorti (**<u>PA/MCH</u>**) fil-kawza "**<u>Dr Malcolm Pace vs Karl Azzopardi pro et noe</u>**" kien applikat l-insenjament li meta n-nuqqas ikun *de minimis,* ma jkunx jisthoqq l-applikazzjoni tal-klawsola tal-penali. Hemm inghad :

Il-Qorti ma tqis li b`daqshekk il-konvenut ma onorax l-obbligi ta` ripristinu fl-istat strutturali originali u n-nuqqas ta` irfinar hu wiehed de minimis u ma jisthoqqlux is-sanzjonar talklawsola miftehma u penali dovuta fin-nuqqas ta` ripristinar."

Fl-istess kawza, dwar talba ghal danni prelikwidati minhabba nuqqas ta` ottemperanza mal-kundizzjonijiet tal-ftehim, intqal hekk :

... *din il-Qorti tqis illi l-applikazzjoni tal-klawsola ta` penali fl-ammont imsemmi fil-klawsola sad-data tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni senjatament f'dan il-kaz il-hlas tal-management fee tmur kontra l-principju `in omnibus quidem, tamen maxima in jure, aequitas spectandi sit` applikat b`success fil-kawza precitata Pace vs Micallef (App Civ 15/12/2004) u ricentement fl-Appell Civili Bergedahl nomine vs Francis Formosa (30/09/2011).*

Din il-klawsola ta` penali tinsorgi mid-dispost tal-artikolu 1120 tal-Kap. 16 li jghid hekk: (1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali. (2) Il-kreditur jista` jaġixxi għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali minflok ma jitlob il-penali li fiha jkun waqa` d-debitur. (3) Hu ma jistax jitlob il-ħaġa prinċipali u l-penali flimkien, ħlief meta l-penali tkun ġiet miftiehma għad-dewmien biss.

Pero tali dispost ghandu jinqara flimkien mal-artikolu 993 tal-Kap. 16 fejn il-kuntratti ghandhom jigu ezegwiti in bona fede u jobbligaw mhux biss

ghal dak li jinghad fihom izda ukoll ghal konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha, bl-ekwita, bl-uzu jew bil-ligi. Kif qalet il-Qorti tal-Appell Pace vs Micallef (15/12/2004):

Din il-Qorti tifhem li fil-kuncett tal-bona fidi jidhol ukoll certu element ta` ekwita` kif ukoll ta` sens prattiku u morali li jigi vjolat mhux biss meta konfrontat b`agir specifiku doluz biex jaghmel il-hsara, izda wkoll b`dak il-komportament li jkun ghal kollox spoporzjonat u li ma jkunx accettabbli skond in-normi stabbiliti tas-socjeta` u tal-logika guridika.

Ovvjament kull kaz hu differenti u c-cirkostanzi jridu jittiehdu in kunsiderazzjoni skond in-natura tal-kaz. Il-Qorti tqis illi hemm spoporzjon kbir bejn l-ammont ta` penali u l-management fee pattwita. In oltre l-Qorti hi ferm riluttanti li taccetta ottemperanza ma tali impozizzjoni ta` penali meta l-attur dam disa` snin biex ressaq talba ghal non osservanza talhlasijiet dovuti meta bhala kreditur hu fid-dover li jimminimizza d-danni. Fil-fehma tal-Qorti jekk dato non concesso l-penali kienet applikabbli, il-penali imposta hi wisq eccessiva u l-pretensjoni taghha mill-attur tirrasenta l-arrikiment indebitu.

Ta` l-istess portata kienu d-decizjonijiet ta` din il-Qorti (**PA/MCH**) tat-28 ta` Ottubru 2013 fil-kawza "**A.M.Developments Limited et vs Pauline Micallef**" u (**PA/JRM**) tat-8 ta` Marzu 2005 fil-kawza "**Mary Rose Falzon Manduca vs Mario Grima**", kif ukoll id-decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta` Dicembru 2004 fil-kawza "**Michael Pace v. Richard Micallef pro et noe".**

Il-penali likwidata mill-periti gudizzjarji hija in linea ma` l-gurisprudenza u ghalhekk il-Qorti sejra tadotta l-figura ndikata mill-periti gudizzjarji u cioe` **€3,843.47**.

Rigward ammonti ohrajn, il-Qorti filwaqt li tirreferi ghall-Art 1640 tal-Kap 16 tikkondividi l-konsiderazzjonijiet li saru mill-periti gudizzjarji li s-socjeta` attrici ghandha tithallas ghall-fornitura, ghall-materjal u ghat-tqeghid ta` madum li effettivament sar. L-ammont shih huwa Lm**66,170.19** (i.e. Lm79,001.21 + Lm21,520.65 = Lm100,521.86 – Lm34,351.67) ekwivalenti ghal **€154,135.08**.

Fl-ambitu tal-kontrotalba - apparti l-penali - saru wkoll konsiderazzjonijiet dwar xoghol hazin.

Il-perit tekniku, bl-adezjoni tal-perit legali, stabilixxa illi x-xoghol mhux ta` kwalita` kien ta` 20%. Din il-percentwali tirrispekkja dak li kien iccertifika l-Perit Ivan Pace.

Dwar il-kostatazzjonijiet, konsiderazzjonijiet u konkluzjonijiet ta` natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti, il-gurisprudenza tal-Qrati taghna hija konkordi dwar il-fatt li dawn jikkostitwixxu **<u>prova</u>** importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Fis-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fid-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**<u>Calleja vs Mifsud</u>**", irriteniet illi :-

"*Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostittwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti . Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero` huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B` danakollu dan ma jfissrix illi l-qorti ma kellhiex thares b`lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika.*"

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicatam*), fl-istess waqt dak ma jfissirx li "*qorti dan tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunjiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikun privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami.*"("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>**" – Qorti ta` l-Appell – 29 ta` Mejju 1998).

Ghalhekk, "*qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzzjoni ta` tali relazzjoni ma kinitx gusta u korretta. Dinil-kovinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben*

informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku." (**"Cauchi vs Mercieca"** – Qorti ta` l-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 u **"Saliba vs Farrugia** " – Qorti ta` l-Appell – 28 ta` Jannar 2000).

Fid-decizjoni ta` din il-Qorti (**PA/JRM**) tal-1 ta` Marzu 2004 fil-kawza "**Champalin Company Limited vs Debono et**" inghad hekk :-

"... ghalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il-konkluzjonijiet ta` perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux semplici opinjoni jew suspett. Tali fehmiet ghandhom is-sahha ta` prova bhal kull prova ohra ammissibbli fil-ligi, u jibqghu jgawdu din il-kwalita` sakemm ma jigux kontestati, jew permezz ta` provi ohrajn kuntrarji ghalihom jew inkella b`sottomissjonijiet serji u tajbin bizzejjed li juruhom bhala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux. Ghalkemm il-Qorti m`hijiex marbuta li toqghod ghall-fehmiet ta` perit minnha mahtur kontra lkonvinzjoni taghha nnifisha, madanakollu, il-giudizio dell` arte ma jistax u m`ghandux jitwarrab facilment, sakemm ma jkunx jidher b`mod car li l-fehmiet u konkluzjonijiet talperit huma irragonevoli."

Din il-Qorti tirrileva wkoll bhala fatt illi wara li kienet mahlufa r-relazzjoni peritali, ebda parti ma ressqet talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali. Fil-fatt, ghar-rigward tar-relazzjoni, il-partijiet illimitaw ruhhom ghall-eskussjoni tal-periti.

Fis-sentenza taghha tat-23 ta` Gunju 1967 fil-kawza "**Bugeja et vs Muscat et**" il-Qorti tal-Appell rrilevat illi :-

l-"*giudizio dell` arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli."*

Fil-kors tal-eskussjoni, saret riferenza ghal tnaqqis fl-ammont li kellha tircievi s-socjeta` attrici. Wara li qieset dak li nghad fir-relazzjoni, u kif ukoll wara li kkunsidrat dak li kien mistqarr waqt l-eskussjoni, il-Qorti taghmel dawn l-osservazzjonijiet :-

1. Is-socjeta` konvenuta sahqet illi mill-ammont li hija kellha thallas kellha tonqos il-figura ta` Lm2,500 ghas-*shower trays.* Dwar dan, il-

periti gudizzjarji rrilevaw illi huma ma kienux naqqsu dak l-ammont ghaliex kienu nkludew l-ammont fit-percentwali ta` 20% tnaqqis ghal xoghol li ma kienx ta` kwalita`. Jirrizulta mill-kuntratt ta` appalt li s-socjeta` attrici kellha tipprovdi item 2.03 (fol 81) "*supply of marble shower tray as per design*". Skont ma xehed Perit Ivan Pace, sad-19 ta` Settembru 2005, is-socjeta` attrici kienet ghadha ma ghamlitx l-ordni, u kien ghalhekk illi s-socjeta` konvenuta kellha ssib alternattiva. Ghalhekk billi l-kwistjoni ma kenitx wahda ta` kwalita` tax-xoghol izda nuqqas ta` fornitura, is-socjeta` konvenuta ghandha kull jedd tinsisti fuq it-tnaqqis ta` Lm2,500 separat mit-tnaqqis ta` 20% ghal- xoghol mhux ta` kwalita`. Ghalhekk l-ekwivalenti ta` **<u>€5823.43</u>** ghandu jitnaqqas minn dak li ghandha thallas is-somma konvenuta.

2. Issemma t-tnaqqis ta` Lm52.86 ghall-adaptors. Il-periti gudizzjarji kienu tal-fehma illi ma kienx irrizulta illi dawn kellhom jigu pprovduti mis-socjeta` attrici u ghalhekk ma gewx ikkunsidrati. Il-Qorti hija tal-istess fehma ; fil-fatt mill-kuntratt ta` appalt ma jirrizultax li dawn l-adaptors kellhom jigu pprovduti mis-socjeta` attrici. Ghalhekk mhux se jkun hemm tnaqqis, kif pretiz mis-socjeta` konvenuta.

3. Dwar l-ispejjez tat-tindif, il-periti gudizzjarji jirrilevaw illi huma ma addebitawx l-ispejjez tat-tindif lis-socjeta` attrici ghaliex fil-minuti tal-laqghat ma kienx registrat ilment. Ma jirrizultax bhala fatt illi s-socjeta` attrici ghamlet tindif. Li certament jirrizulta huwa illi skont il-kuntratt ta` appalt (klawsola G23 a fol 78) : "*Keeping of site – During the progress of the Works, the Contractor is to take all the necessary steps to keep the site precincts free from all unnecessary obstruction and shall store and dispose of any plant and surplus materials and clear away and remove from site any temporary works no longer required, and shall cart away all debris and rubbish arising out of his work*". Il-Qorti hija tal-fehma li l-ispiza ta` **<u>€4,000</u>** (jew Lm1,717.21) ghandha titnaqqas minn dak lit rid tircievi s-socjeta` attrici.

4. Issemmiet il-figura ta` Lm332 bhala "*cutting costs of tiles*". Il-periti gudizzjarji qiesu illi dawn kienu jirrigwardaw xoghol ta` qtugh ta` madum ghal skirting f`ambjenti mhux mahduma mis-socjeta` attrici billi din kienet twaqqfet milli tkompli x-xoghol ; ghalhekk dak kien xoghol li ma kienx baqa` fir-responsabilita` Il-Qorti taqbel ma` din il-konsiderazzjoni.

Ghar-rigward tal-kontrotalba, il-Qorti tirrileva illi mill-provi jidher illi min-naha tas-socjeta` attrici kien hemm numru ta` inadempjenzi sa mill-bidu

nett. Kien Joseph Vella stess li ppropona li huwa seta` jlesti t-tqeghid tal-madum fi zmien ghaxart ijiem ghal kull sular (minuta 641/2005). Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-periti gudizzjarji li celerita` fi zminijiet tant stretti fit-twettieq tax-xoghol kien ambizzjuz hafna. Jidher ukoll mill-minuti li t-tqeghid tal-madum kellu jibda fil-4 ta` Lulju 2005 mentri fil-fatt beda fit-13 ta` Lulju 2005. Minbarra dan, hemm minuti ohra li juru li mill-bidunett s-socjeta` attrici ma kenitx qeghda tlahhaq max-xoghol u li kien qed jigi rappurtat li x-xoghol li kien qed isir ma kienx ta` kwalita`. Tajjeb jinghad illi fil-kuntratt ta` appalt kien patwit illi l-kwalita` tax-xoghol kellha tkun bhal dik murija fis-*show flat* u ghalhekk s-socjeta` attrici setghet taf ben tajjeb x`tip ta` xoghol kellha taghmel.

Ghalkemm fil-kors tal-kawza saru diversi ilmenti da parti ta` Joseph Vella li hu kien inadempjenti ghaliex anke s-socjeta` konvenuta kienet inadempjenti billi l-bini ma kienx lest meta kellu jkun lest, dan kollu ma jirrizultax mill-minuti tal-laqghat. Sas-7 ta` Settembru 2005, is-socjeta` attrici qatt ma rrilevat jew kkummentat li hija kienet tard fix-xogholijiet minhabba inadempjenza da parti tas-socjeta` konvenuta u anke meta mill-bidunett s-socjeta` konvenuta kienet tinnota li x-xoghol ma kienx qed isir bil-kwalita` miftehma, is-socjeta` attrici qatt ma rribattiet.

Min-naha l-ohra ghalkemm is-socjeta` attrici kienet qed tkun tardiva u kien hemm diversi ilmenti da parti tas-socjeta` konvenuta, din tal-ahhar xorta kompliet bil-kuntratt ta` appalt li kien nghata lis-socjeta` attrici. Fl-ahhar mill-ahhar skont klawsola G19.2 is-socjeta` konvenuta kellha d-dritt li tittermina l-appalt kemm jekk x-xogholijiet ma kinux qed isiru skont il-kwalita tas-*show flats* u kemm jekk l-progress tax-xoghol ma kienx skont l-kuntratt – izda s-socjeta` konvenuta ghazlet li ma taghmilx dan. Kien biss fl-ahhar (Ottubru 2005) li marret ghat-terminazzjoni.

Il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-periti gudizzjarji li kien hemm inadempjenza miz-zewg nahat. Ghalhekk l-inadempjenza ma setghetx tigi mputata biss lis-socjeta` attrici kif jirrizulta fl-ewwel talba rikonvenzjonali.

Riferibbilment ghat-tieni talba rikonvenzjonali, kif irrizulta aktar kmieni, id-danni tas-socjeta` konvenuta jammontaw ghal **<u>€61,616.39</u>**.

Riferibbilment ghat-tielet talba, ukoll kif diga` rrizulta aktar kmieni, il-penali ghad-dewmien tammonta ghal **<u>€3,843.47</u>.**

Dwar l-imghax, il-Qorti tirrileva illi, tenut kont tal-konteggi kollha li kellhom isiru fil-kors ta` din il-kawza kemm fir-rigward tat-talbiet attrici, kif ukoll fir-rigward tal-kontrotalba, u tenut kont ta` l-quantum li kienet qeghda tippretendi s-socjeta` attrici in konfront ma` dak li l-Qorti sabet li huwa dovut, il-Qorti m`ghandhiex l-icken dubju illi fuq kull ammont li qed jigi likwidat bis-sentenza tal-lum l-imghax legali ghandu jibda jiddekorri b`effett mil-lum.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tichad l-eccezzjoni fil-mertu tas-socjeta` konvenuta.

Tilqa` parzjalment it-talba attrici kif dedotta billi tikkundanna lis-socjeta` konvenuta sabiex thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta` mija erbgha u hamsin elf mija hamsa u tletin Ewro u tmien centezmi (€154,135.08) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tiddisponi mill-eccezzjonijiet tas-socjeta` attrici ghat-talbiet rikonvenzjonali tas-socjeta` konvenuta, kif ukoll tiddisponi mit-talbiet rikonvenzjonali tas-socjeta` konvenuta billi :-

Riferibbilment ghall-ewwel talba rikonvenzjonali, tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` attrici kienet parzjalment inadempjenti.

Tipprovdi dwar it-tieni talba rikonvenzjonali billi tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` konvenuta garrbet danni minhabba l-inadempjenza kontrattwali anke jekk parzjali da parti tas-socjeta` attrici.

Tilqa` t-tielet talba rikonvenzjonali.
Tipprovdi dwar it-tielet talba rikonvenzjonali billi tillikwida d-danni tas-socjeta` konvenuta fl-ammont ta` wiehed u sittin elf sitt mija u erbatax-il Ewro disgha u tletin centezmu (€61,614.39) filwaqt illi tillikwida l-penali

dovuta lis-socjeta` konvenuta fl-ammont ta` tlitt elef tmien mija tlieta u erbghin Ewro sebgha u erbghin centezmu (€3,843.47)

Tipprovdi dwar il-hames talba rikonvenzjonali billi tikkundanna lis-socjeta` attrici sabiex thallas lis-socjeta` konvenuta s-somma komplessiva ta` hamsa u sittin elf erba` mija sebgha u hamsin Ewro sitta u tmenin centezmu (€65,457.86) in kwantu ghal wiehed u sittin elf sitt mija u erbatax-il Ewro disgha u tletin centezmu (€61,614.39) bhala danni u in kwantu ghal tlitt elef tmien mija tlieta u erbghin Ewro sebgha u erbghin centezmu (€3,843.47) bhala penali, bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Tordna illi l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu in kwantu ghal nofs mis-socjeta` attrici u in kwantu ghal nofs mis-socjeta` konvenuta.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur