Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 61/2017

G & P Borg Limited (appellata)

Vs

Rambull Company Limited (appellanti)

29 ta' Ottubru, 2019.

1. B'rikors preżentat fl-10 ta' Novembru, 2017 il-konvenuta appellat minn deċiżjoni tat-Tribunal tal-Arbitraġġ li biha ikkundannaha tħallas lill-kumpannija attriċi s-somma ta' mija u tnejn u għoxrin elf disa' mija u seba' euro u tmienja u erbgħin ċenteżmu (€122,907.48) bl-imgħax kalkolat skont is-subtitolu 1A tal-Kodiċi tal-Kummerċ, u ċaħad ir-rikonvenzjoni tal-konvenuta bl-ispejjeż kontriha.

2. Fil-qosor l-aggravji tal-konvenuta huma li:

    i. It-Tribunal żbalja meta ddeċieda li ma kellhiex jedd għall-imgħaxijiet addizzjonali li kellha tħallas għaliex ma kinux l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tal-attriċi li tlesti x-xogħol fiż-żmien miftiehem.
    ii. It-Tribunal żbalja meta applika l-artikolu 1047 tal-Kodiċi Ċivili għaliex dik id-disposizzjoni tapplika biss għall-każijiet ta' delitt u kważi-delitt. Il-każ in eżami jitratta dwar kuntratt ta' appalt li ma ġiex onorat skont il-ftehim.
    iii. It-Tribunal naqas milli jiddeċiedi dwar ir-responsabbilta' tal-attriċi għall-morożita fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni miftehma fil-kuntratt ta' appalt. Morożita li waslet sabiex il-konvenuta kellha tagħmel tajjeb għall-imgħaxijiet addizzjonali fuq is-somma li ssellfet mingħand il-bank sabiex għamlet il-proġett u li tort tal-attriċi tlesta erbatax-il xahar tard. Dan wassal sabiex *"…. l-esponenti ġiet reża fl-impossibilta' li tevita li tħallas dak l-imgħax addizzjonali fuq is-somma lilha mislufa ovvjament limitatament għal dawk l-istess erbatax-il xahar"*.

iv. Kuntrarjament għal dak li kkonkluda t-Tribunal, il-konvenuta ma kellhiex l-obbligu li tagħti prova li jekk il-proġett tlesta skond il-ftehim li kellha mal-attriċi, is-self li kellha mal-bank kien jitħallas minnufih. Il-ħlas li qegħda tippretendi l-konvenuta m'huwiex l-imgħax fuq is-self iżda l-imgħax addizzjonali (mhux previsti) li weħlet f'perjodu ta' erbatax-il xahar minn meta suppost tlesta x-xogħol skont il-kuntratt ta' appalt sa meta tlesta bħala fatt.

v. Ġialadarba t-Tribunal ma ddeċidiex il-kwistjoni dwar responsabbilta, din il-qorti għandha tibgħat l-atti lura lit-Tribunal sabiex jiddeċiedi dwarha. Jekk minnflok din il-qorti tagħżel li tiddeċiedi dwar ir-responsabbilta, għandha tqies l-argumenta tal-konvenuta li saru f'paragrafu 7 tar-rikors tal-appell.

vi. It-Tribunal naqas milli jikkunsidra t-talba tal-konvenuta dwar is-somma ta' €1,766.04 u €839.07. Inoltre, ma kienx ġustifikat li jwarrab it-talba tal-konvenuta sabiex titnaqqas is-somma ta' €7678.28 minħabba żbalji li għamel il-perit Grech fil-kalkoli li għamel.

vii. It-Tribunal żbalja meta ċaħad it-talba tal-konvenuta għas-somma ta' €29846.28 li tirrappreżenta VAT u li l-konvenuta qegħda ssostni li qegħda tintalab li tħallas darbtejn.

3. Permezz ta' tweġiba preżentata fil-5 ta' Diċembru, 2017 il-konvenuta tat ir-raġunijiet għalfejn l-appell għandu jkun miċħud.

4. Permezz ta' kuntratt iffirmat fit-23 ta' Frar, 2010 il-konvenuta inkarigat lill-attriċi sabiex tibnilha garaxxijiet, żewġt iħwienet, disa' appartamenti u żewġ *penthouses* (ġebel u saqaf) f'sit ġewwa San Pawl il-Baħar. Il-bini kellu jkun lest sal-24 ta' Novembru, 2010. Il-bini ma tlestiex fiż-żmien miftiehem. Il-konvenuta ssostni li tlesta erbatax-il xahar wara l-24 ta' Novembru, 2010 filwaqt li l-attriċi ssostni li fil-31 ta' Awissu, 2011 kien hemm 'substantial completion' u ma kellhiex ħtija għad-dewmien.

5. Il-konvenuta argumentat li l-appell tal-konvenuta m'huwiex fuq punti ta' liġi. Il-qorti ma taqbilx li dan ir-raġunament japplika għall-ilmenti kollha tal-konvenuta.

6. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-kumpannija konvenuta spjegat li d-danni li kienet qegħda tippretendi fir-rikonvenzjoni kienu jinkludu, ***'Danni naxxenti mid-dewmien da parti ta' G & P Borg fit-tlestija tal-proġett'***. Dawn jikkonsistu fis-segwenti:

> *"(i) Interessi fuq interessi bankarji addebitati fuq is-somma mislufa għall-akkwist tas-sit, bejn 1 ta' Diċembru 2010 u 23 ta' Jannar 2012 - €10,606.*
> *(ii) Ħlasijiet għal health and safety effetwati lid-ditta Azzopardi & Associates oltre ż-żmien - €451.12.*
> *(iii) Interessi fuq interessi addebitati lil Ramubll fuq somom mislufa mill-Bank għat-twettiq tal-Proġett li bihom tħallas il-kuntrattur u l-Perit għax-xogħlijiet eżegwiti, f'dak il-perjodu li jeċċedi ż-żmien pattwit sakemm effettivament tlestew ix-xogħlijiet - €21,485.23.*
> *(iv) Interessi fuq interessi li ġew addebitati lill-kont ta' Rambull fuq somom mislufa minn APS Bank Limited u Lombard Bank Malta plc, biex jitħallsu spejjeż konnessi mal-faċilita' ta' self bankarju għall-akkwist tas-sit - €880.79.*
> *(v) Interessi fuq interessi fil-perjodu ta' 1.15 sena li ġew addebitati lill-kont ta' Rambull fuq self fis-somma ta' €185,794.17 mingħand APS Bank Limited, liema somma tħallset lill-kuntrattur - €17,571.*
> *(vi) Tiġdid tal-polza ta' assigurazzjoni fil-perjodu ta' erbatax-il xahar oltre t-terminu pattwit għat-tlestija tal-proġett - €890.50".*

7. Fid-deċiżjoni t-Tribunal tal-Arbitraġġ ma ddeċidiex dwar jekk il-kuntrattur kellux responsabbilta għal dewmien fit-tlestija tax-xogħol. Kwistjoni kontestata mill-attriċi. It-Tribunal minflok iddeċieda dwar jekk il-konvenuta kinitx tat prova tad-danni li tippretendi li sofriet minħabba l-allegat dewmien fit-tlestija tal-proġett. It-Tribunal wara li għamel riferenza għall-artikoli 1130(1), 1137 u 1047(1) tal-Kodiċi Ċivili osserva:-

> *"In vista tad-dettami tal-liġi, it-Tribunal ħass il-ħtieġa illi, qabel ma jagħrbel il-provi u dokumenti kopjużi u jiddefinixxi l-argumenti kollha u jikkonfrontahom mal-kontro argumenti, li jistaqsi jekk al menu prima facie, il-kontro-talba, fir-rigward tad-danni naxxenti mid-dewmien tistax tirnexxi fil-limiti tal-iuxta allegata et probata.*
>
> *It-Tribunal eżamina bir-reqqa l-posizzjoni li ħadet l-intimata in materia. It-Tribunal jifhem illi l-causa petendi hawn hi li l-intimata kienet issellfet flejjes mingħand il-banek sabiex bihom tkun tista' tniex il-proġett imsemmi. Naturalment, kull self jikkomporta l-ħlas tal-imgħax. L-intimata qegħda tirraġuna illi meta l-proġett dam iktar miż-żmien kuntrattat, hi ħallset imgħax bankarju għal dak il-perjodu addizzjonali. Hi għalhekk qegħda tippretendi li tiġi kumpensata l-imgħax fuq dak l-imgħax għal dak il-perjodu ta' 14 il-xahar.*
>
> *Tali ħsieb kien ikun konformi għal dak li hemm dispost fl-artikolu 1047(1) appena ċitat. Iżda t-Tribunal ma jħossx li dan huwa biżżejjed.*

Il-liġi trid illi d-danni li jiġu likwidati ikunu 'biss dawk id-danni li jkunu l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tal-obbligazzjoni'.

Hawn għalhekk tqum il-kwistjoni ta' jekk hemmx prova jew almenu indizju, ill dan l-imgħax addizzjonali kellu jitħallas bħala effett dirett u immedjat tad-dewmien allegat. Biex jiddetermina jekk id-dewmien kienx kawżattiv ta' dan l-oneru li tilmenta fuqha l-intimata, it-Tribunal irid jistaqsi jekk ġiex pruvat, ukoll imqar prima facie, illi li kieku x-xogħol tlesta eżattament fil-ħin pattwit, l-intimata kienet ser tħallas lura s-self kollu immedjatament, u għalhekk kienet ser tiffranka dan l-imgħax addizzjonali. Jekk dan ma jiġix ippruvat mill-intimata, ikun ifisser illi ma hemmx nexus ta' kawża u effett, bejn il-morożita fl-eżekuzzjoni tax-xogħol, u l-ħlas tal-imgħax addizzjonali.

It-Tribunal jifhem illi r-raġuni il-għala l-intimata ssellfet biex twettaq il-proġett, kien għaliex ma kellhiex biżżejjed fondi de proprio, biex tkun tista' tniedi l-proġett mingħajr l-appoġġ finanzjarju tal-bank. Isegwi għalhekk illi l-uniku mod li bih kien ser ikun possibbli għall-intimata illi tħallas lura dan is-self, kien illi mill-għada tad-disa' xhur, hi tkun biegħet biżżejjed appartamenti sabiex tirrifondi s-somom mislufin lilha. Ma teżisti l-ebda possibilta' oħra. Għaliex anki jekk l-intimata kellha tgħid li hi kellha flus tagħha stess li bihom kienet tkun kapaċi tħallas dak is-self, tqum il-kwistjoni li f'dak il-kaz kien l-obbligu tagħha li tagħmel hekk ħalli timminimizza d-danni tagħha.

F'każ bħal dan it-Tribunal ma jistax joqgħod sempliċiment fuq dak li qed jiġi allegat mill-intimata u jieqaf hemm. L-intimata trid tkur kif it-twettiq tal-ftehim fiż-żmien pattwit kien ser jeħlisha mill-ħlas tal-imgħax ulterjuri wara dik id-data. It-Tribunal japprezza li din mhix prova faċli imma lanqas hi waħda impossibbli, u li kieku din saret, setgħet wasslet almenu għal-likwidazzjoni arbitrio boni viri.

Mod wieħed ta' kif setgħet iġġib tali provi kien kien ikun per eżempju, li kieku kellha numru ta' konvenji ta' bejgħ tal-appartamenti, li ġew frustrati minħabba d-dewmien fix-xogħol, u li minħabba tali dewmien, akkwirenti prospettivi irtiraw mill-konvenji.

L-istess igħodd għall-partita ta' €890.50 tiġdid ta' polza ta' assikurazzjoni. Dwar il-partita €451.12 għal Health and Safety jista' jingħad qabel xejn, li ħdejn l-ammonti konċernati, dan huwa ammont de minimis, iżda apparti minn hekk id-dokumenti FA u NTSS m'humiex riċevuti iżda dokumenti ex parte, b'valur probatorju skars.

Fin-nuqqas ta' xi prova konkreta ta' kif id-dewmien kien il-kawża diretta tal-ħlas tal-imgħax ulterjuri, it-Tribunal ma jara l-ebda mod ieħor għad-disposizzjoni tiegħu li bih ikun jista' jillikwida danni a favur l-intimata, fl-event li kellu jirriżulta illi d-dewmien fix-xogħol kien tassew imputabbli in parte jew in toto għar-Rikorrenti.

In vista tan-nuqqas ta' siwi li jkun hemm eżami approfondit ta' din il-materja, it-Tribunal ser jastjeni milli jintraprendi dan il-kors ta' indaġni, u fil-parti konklussiva ser jgħaddi biex jiċħad dik il-parti tal-kontrotalba ibbażata fuq id-dewmien".

8. It-Tribunal tal-Arbitraġġ ma ddeċidiex dwar jekk kienx hemm dewmien fit-tlestija tal-proġett, fl-affermattiv kemm kien dak id-dewmien, u jekk l-attriċi kinitx responsabbi għad-dewmien jew kienx hemm raġunijiet oħra li kienu indipendenti mill-kuntrattur. Minflok agħżel li jibda billi jiddeċiedi jekk il-konvenuta tatx prova tad-danni li tippretendi minħabba l-allegat dewmien fit-tlestija tal-bini mill-kuntrattur. Ovvjament mingħajr prova li l-konvenuta sofriet

id-danni li tippretendi, ma kienx hemm il-ħtieġa li jkun determinat jekk l-attriċi kinitx responsabbli minħabba l-allegat dewmien fit-tlestijia tal-bini. Għalkemm it-Tribunal agħżel li ma jipproċedix b'sekwenza, jidher li agħżel it-triq ta' prattiċita fis-sens li inutli jikkunsidra l-provi voluminużi dwar l-allegata responsabbilta' tal-attriċi minħabba li l-bini ma tlestiex fiż-żmien pattwit jekk ma kienx hemm provi li l-konvenuta sofriet id-danni pretiżi minnha.

9. Il-konvenuta tilmenta li t-Tribunal ma kellu qatt japplika l-artikolu 1047(1) tal-Kodiċi Ċivili, peress li dik id-disposizzjoni qegħda taħt is-subtitolu ta' Delitti u Kważi Delitti u mhux danni minn ksur kuntrattwali. Disposizzjoni li tipprovdi:

> *"Il-ħsara li tikkonsisti f'illi ttellef lil persuna l-użu tal-flus tagħha, tissewwa bil-ħlas tal-imgħaxijiet li jitqiesu bit-tmienja fil-mija fis-sena".*

10. Għamlet riferenza għall-artikolu 1125 tal-Kodiċi Ċivili li jipprovdi:

> *"Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, hu obbligat għad-danni".*

11. Dan m'huwiex każ fejn il-konvenuta qegħda ssostni li l-attriċi tellfitha *'l-użu tal-flus tagħha'*, iżda li spiċċat teħel imgħax għall-perjodu meta suppost il-bini kien lest. Għalkemm it-Tribunal għamel riferenza għal dik id-disposizzjoni, mid-deċiżjoni stess hu evidenti li ma kellha l-ebda impatt fuq id-deċiżjoni finali. Mid-deċiżjoni hu ċar daqs il-kristall li t-Tribunal ikkonkluda li l-konvenuta ma kellhiex jedd għad-danni li tippretendi l-konvenuta għaliex ma tatx prova li kienu ***'l-effett immedjat u dirett tan-nuqqas tal-obbligazzjoni'*** (artikolu 1137 tal-Kodiċi Ċivili). Għalkemm l-artikolu 1125 jipprovdi li min ma jwettaqx obbligazzjoni li jkun ikkuntratta, obbligat iħallas id-danni, madankollu min jippretendi d-danni għandu ovvjament jagħti prova li d-danni huma effett dirett tan-nuqqas ta' twettiq tal-obbligazzjoni mid-debitur. Dan m'huwiex każ ta' danni morali fejn allura l-attur jew konvenut f'rikonvenzjoni m'għandux obbligu li jagħmel dik il-prova. Il-morożita' fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni m'hijiex biżżejjed sabiex il-konvenuta tippretendi danni minħabba dewmien fl-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni. Kellha tagħti wkoll prova li sofriet dawk id-danni li tippretendi probabbilment b'effett dirett u immedjat tad-dewmien li tallega li għalih kienet responsabbli l-attriċi.

12. Kuntrarjament għal dak li argumentat il-konvenuta, m'huwiex minnu li t-Tribunal, *".... b'mod preliminari u merament bħala punt ta' prinċipju legali jeskludi awtomatikament id-dritt tal-esponenti għall-kumpens dovut lilha fir-rigward tad-dewmien min-naħa tas-soċjeta attriċi ....".* It-Tribunal ma ddeċidiex a bażi ta' prinċipju legali biss iżda wara li kkunsidra jekk il-konvenuta ressqitx provi li d-danni li tippretendi kinux riżultat tal-fatt li x-xogħol li kellu jsir ma tlestiex sal-24 ta' Novembru, 2011.

13. Mill-atti rriżulta li:-

i. Fid-29 ta' Jannar, 2010 sar kuntratt pubbliku li bih APS ta lill-konvenuta self ta' €90,627 għax-xiri tas-sit fejn sar l-iżvilupp u €561,373 għax-xogħol. Skont is-*sanction letter* dak is-self kellu jitħallas fir-rigward ta' €326,000 fi żmien sentejn *"from first disbursement"*, u l-kumplament fi żmien tlett snin.

ii. Fit-28 ta' Jannar, 2010 sar kuntratt pubbliku li bih Lombard ta lill-konvenuta self ta' €165,000 għall-proġett li kellha f'San Pawl il-Baħar. Skont is-*sanction letter* datata 2 ta' Novembru, 2009 dak is-self kellu jitħallas fi żmien tlett snin *"from first drawdown of funds"*, li jfisser f'xi żmien matul is-sena 2013.

14. Mela l-imgħax li kienet qegħda tħallas il-konvenuta lill-banek għas-self li kienet ħadet, kien ovvjament kontemplat fil-ftehim ta' self li sar mal-APS u l-Lombard.

15. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li ppreżentat quddiem it-Tribunal, il-konvenuta spjegat li d-dewmien issarraf, *"... f'telf għal Rambull konsistenti fi ħlasijiet li ma setgħux jiġu sfruttati minħabba d-dewmien ta' erbatax-il xahar, kif ukoll ħlasijiet li jeċċedu dawk li kien ġie kalkolat li kellhom jitħallsu fiċ-ċirkostanzi previsti u pattwiti".*

16. Il-qorti tosserva li dak li tippretendi l-attriċi bħala danni f'paġna 25 tan-nota ta' sottomissjonijiet paragrafi (i), (iii) u (v) qisu jagħti x'jifhem li hu l-imgħax fuq l-

imgħax bankarju dovut lill-APS u Lombard fir-rigward tas-self għax-xiri tas-sit fejn sar l-iżvilupp u sabiex isir il-proġett, u dan matul il-perjodu bejn l-1 ta' Diċembru, 2010 u 23 ta' Jannar, 2012. Min-naħa l-oħra fid-dikjarazzjoni tad-difiża l-konvenuta ma semmietx 'interessi fuq interessi', iżda:

> *"b) Interest at 8% per annum for 15 months on the amount incurred by Respondents to purchase the land on which the whole Building was erected.*
>
> *c) Interest at 8% for 15 months on all payments, amounting to €261383 paid to Claimants, which amount should have been certified and paid not later than 30th November 2010, being the contractual completion date. Since the Project was financed entirely by a bank loan, Respondents incurred additional interest payments during the excess 15 month period which Claimants delayed on completing the Project, and for which they are being held responsible.....*
>
> *g) From 1st March 2010, namely the commencement date of the Works, up to 30th November 2010, being the contractual completion date, Respondents incurred a series of expenses which will be listed and analysed in evidence, on which interest at 8% per annum has been paid to the Bank. That part of this interest incurred during the period of 15 months delay, will be claimed by Respondents to be refunded by claimants"*.

17. L-istess fl-affidavit tal-perit Joseph Xuereb fejn xehed x'kienu r-rati ta' imgħax dovut lill-Lombard u APS mis-sena 2009 sal-2012 għas-self li ngħatat il-konvenuta. Kompla:-

> *"Dan id-dewmien ikkaġunalna danni li jikkonsistu fl-interessi li ġew addebitati lilna fil-kontijiet tagħna fiż-żewġ banke li r-rappreżentanti tagħhom ġja xehedu.*
>
> *Kull spiża tħallset mill-imsemmija żewġ banek u ġiet iddebitata lilna. Kull spiża li twettqet u ma setgħetx tiġi sfruttata matul il-perjodu tad-dewmien surriferit, ikkaġunitilna spejjeżż, naxxenti mill-interessi debitati lilna mill-banek fuq dik is-somma kolpita mid-dewmien. Fil-bidu ħallasna interessi liż-żewġ banek, iżda peress illi kien hemm dewmien ta' erbatax-il xahar biet tlestiet l-istruttura, ma stajniex nibqgħu inħallsu interessi, u dawn ġew iddebitati lilna miż-żewg banke. Kull meta kien hemm bejgħ minn 'Ortensia Court' l-APS Bank dejjem tħallas l-ewwel l-interessi li ikunu dovuti, il-bilanċ kien imur biex tonqos is-somma mislufa"*.

18. Mod titlob l-imgħax fuq imgħax u mod titlob imgħax fuq kapital. Pero' min-nota ġuramentata li ppreżentat l-istess konvenuta fil-15 ta' Marzu, 2016, jidher li qegħda tippretendi l-imgħax li ħallset fil-perjodu bejn l-1 ta' Diċembru 2012 u t-23 ta' Jannar, 2012 inkluż ukoll imgħax fuq l-imgħax (ara paragrafu A ta' dik in-nota).

19. F'kull każ, il-qorti tasal biex taqbel mar-raġunament tat-Tribunal. Il-konvenuta kellha tispjega u tikkonvinċi lit-Tribunal bi provi ċari u konkreti li kieku x-xogħol li kellha tagħmel l-attriċi tlesta fiż-żmien miftiehem,[1] ċjoe sal-24 ta' Novembru 2010, kienet ser tevita milli tħallas l-imgħax liż-żewġ banek matul il-perjodu mill-1 ta' Diċembru 2010 sat-23 ta' Jannar, 2012. F'dan ir-rigward il-perit Joseph Xuereb xehed in kontro-eżami:[2]

> "**Dr Kris Borg**: *Issa inti llum il-ġurnata minn dawn l-appartamenti, kollox biegħejt ?*
> **Perit Joseph Xuereb**: *Le mhux kollox.*
> **Dr Kris Borg**: *Mhux kollox biegħejt.* ***Int qed titlob allura l-imgħaxijiet fuq dak il-perjodu ta' fuq l-ispejjeż li għamilt għall-perjodu li skont int kien hemm delay da parti ta' GP Borg. Issa pero, għax ma kontx f'pożizzjoni li tista' tibda ddaħħal flus mill-bejgħ tal-appartamenti, hekk hu ?***
> **Perit Joseph Xuereb**: ***Hekk hu***".

20. Għalhekk hu evidenti li l-kumpannija konvenuta qegħda tibbaża l-pretensjoni tagħha dwar l-imgħax li tippretendi mingħand l-attriċi, fuq il-fatt li matul l-erbatax-il xahar *delay* fit-tlestija tal-bini ma setgħetx tbiegħ appartamenti u jkollha qligħ li kien jippermettilha tħallas l-imgħax u parti mill-kapital.

21. Fir-rikors tal-appell il-konvenuta argumentat li irrispettivament meta tħallas id-dejn li għandha mal-banek, *"... xorta ser tkun qed tħallsu erbatax-il xahar wara u xorta ser tkun weħlet imgħaxijiet addizzjonali .....".* Pero' biex ma teħilx imgħax fil-perjodu li għalih il-konvenuta qegħda tippretendi d-danni, ċjoe' fil-perjodu mill-aħħar ta' Novembru, 2010 sat-23 ta' Jannar, 2012, kien ikollha tbiegħ appartamenti. Fatt li rrikonoxxih il-perit Xuereb stess meta xehed.

22. Il-perit Xuereb xehed li l-konvenju għall-bejgħ tal-ewwel appartament u garaxx sar fis-6 ta' Lulju, 2011 mal-konjuġi Schembri u fit-30 ta' Novembru 2012 kien

[1] Ovvjament fl-ipoteżi biss li d-dewmien kien attribwibbli għan-nuqqas tal-attriċi. Kwistjoni li dwarha ma ngħatatx deċiżjoni għar-raġuni li t-Tribunal agħżel li fl-ewwel lok jiddeċiedi jekk il-konvenuta kinitx sofriet danni bil-fatt li l-iżvilupp ma tlestiex sat-30 ta' Novembru, 2010.
[2] Seduta tad-29 ta' Settembru, 2016.

pubblikat il-kuntratt ta' bejgħ. Pero' ma ppreżentax kopja tal-konvenju u l-kuntratt ta' bejgħ u għalhekk m'hemmx tagħrif dwar il-kondizzjonijiet ta' dak il-bejgħ.

23. M'hemmx prova li l-konvenuta kienet qabel l-24 ta' Novembru, 2010 ikkonkludiet konvenji ma' terzi għall-bejgħ tal-appartamenti u li minħabba d-dewmien kien hemm bżonn ta' estensjoni għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew saħansitra sfratta l-bejgħ.

24. Meta tqies li:
    i. Mhux magħruf f'liema stat inbiegħu l-appartamenti u garaxxijiet, ċjoe' ġebel u saqaf jew *finished;*
    ii. Mhux magħruf jekk qabel l-24 ta' Novembru, 2010 kienx qiegħed isir reklamar għall-bejgħ ta' proprjeta fil-binja in kwistjoni. Lanqas mhemm prova meta l-konvenuta bdiet tirreklama l-proprjeta għall-bejgħ;
    iii. Minkejja dak li qalet l-attriċi, mid-deposizzjoni ta' Carmel Massa, rappreżentant tal-APS, irriżulta li fl-2016 l-konvenuta kien għad fadlilha bilanċ ta' €398,192 xi tħallas lura l-bank. Fatt li ma tantx jagħti lill-qorti x'tifhem li l-konvenuta kellha wisq għaġla biex tbiegħ il-units separati;
    iv. L-ewwel appartament li kien inbiegħ, skont il-perit Xuereb, kien fit-30 ta' Novembru, 2012. M'hemmx prova għalfejn il-kuntratt sar dakinhar meta l-istess xhud qal li l-konvenju sar fis-6 ta' Lulju, 2011. Il-konvenju stess datat 6 ta' Lulju, 2011 jindika li ma kien hemm xejn x'iżomm li f'dak iż-żmien jiġi negozjat il-bejgħ ta' appartamenti;

25. Meta tqies dak li ntqal hawn fuq il-qorti hi tal-fehma li hemm wisq *ifs and buts* dwar jekk il-konvenuta kienx jirnexxielha tiffranka l-imgħax u l-imgħax fuq l-imgħax li qegħda tippretendi mingħand l-attriċi għall-perjodu mit-30 ta' Novembru, 2010 sat-23 ta' Jannar, 2012. Għalhekk f'dan ix-xenarju ta' inċertezza wieħed m'għandux joqgħod jispekula x'seta' ġara li kieku il-bini tlesta sal-24 ta' Novembru, 2010.

26. Għal dak li jirrigwarda ħlasijiet relatati mal-*health and safety*, dik hi materja ta' apprezzament ta' provi li dwarha m'hemmx jedd ta' appell. Fil-fatt it-Tribunal ikkonkluda li *"... id-dokumenti FA u NTSS mhumiex riċevuti iżda dokument ex parte, b'valur probatorju skars"*. Ġialadarba mhemmx jedd ta' appell fuq punt ta' fatt, il-qorti ma tistax tilqa' l-ilment tal-konvenuta li mhu xejn għajr stedina sabiex din il-qorti tagħmel apprezzament ta' provi u tasal għall-konklużjoni differenti. Peress li m'hemmx appell fuq punti ta' fatt, din il-qorti ma tistax tara jekk hemmx provi oħra li kellhom iwasslu lit-Tribunal għall-konklużjoni differenti. Dan apparti li fir-rikors tal-appell il-konvenuta ma qalitx x'kienu l-provi.

27. Fl-aħħarnett, fir-rigward tal-polza ta' assikurazzjoni il-qorti hi tal-fehma li m'hemmx provi li setgħu jikkonvinċu lit-Tribunal li dik l-ispiża ma kinitx issir. Provi dwar il-polza m'hemmx ħlief kont ta' Elmo Insurance kontra ħruq datat 30 ta' Mejju, 2011 għas-somma ta' €805 (Dok. RCB30-22).

28. Il-konvenuta ilmentat wkoll li t-Tribunal ma kkunsidrax *".... l-element tad-danni mitlub qabel ma ddetermina r-responsabbilta' b'tali mod li dan il-punt ma jidhirx li ġie determinat mit-Tribunal kif mitlub jagħmel permezz tal-arbitraġġ"*.[3] M'hemmx dubju li l-bini li kellha tagħmel l-attriċi ma tlestiex sal-24 ta' Novembru, 2011 li hu ż-żmien li ftehemu dwaru l-kontendenti fil-kuntratt li ffirmaw. Pero' ġialadarba t-Tribunal kkonkluda li l-konvenuta ma tatx prova li sofriet danni minħabba dewmien, ma kienx hemm ħtieġa li t-Tribunal jiddetermina jekk id-dewmien kienx tort tal-attriċi.

29. Il-konvenuta imbagħad għaddiet biex fil-paragrafu numru 7 tar-rikors tal-appell tgħid li, *"f'każ illi dina l-Onorrabbli tiddeċiedi wkoll il-kwistjoni tar-responsabbilta', f'tali rigward għandha tikkunsidra wkoll is-segwenti fatturi....."*.[4] Dik il-parti tal-appell hi bażata fuq apprezzament ta' fatti li skont il-konvenuta kellha twassal lit-Tribunal għall-konklużjoni differenti. Hekk per

[3] Ara fol. 14 tar-rikors tal-appell.
[4] Ara fol. 15 tar-rikors tal-appell.

eżempju hu l-ilment dwar il-ħanut Dooples.[5] Appell minn punti ta' fatt m'humiex ammissibbli.

30. F'dak il-paragrafu l-konvenuta ilmentat ukoll li t-Tribunal ma kkunsidrax it-talba tagħha għas-somma ta':-
   i. **€1766.04**, *"…. ibbażata fuq il-fatt illi r-Rikorrenti għamel użu ta' rata skorretta, minflok dik kuntrattwali".*
   ii. **€839.07**, valur ta' xogħol mhux mitlub fin-nuqqas tal-perit tal-proġett li kien telaq erba' xhur qabel, iżda wkoll minħabba li l-prezz hu eżaġerat.

31. Fin-nota ta' sottomissjonijiet[6] il-konvenuta qalet li d-difiża tagħha hi mibnija wkoll fuq il-fatt li l-attriċi ħadet *"żbalji aritmetiċi u rati erronji applikat mill-kuntrattur fl-invoices maħruġin minnu (Dok. BB8) liema żbalji ġew ikkonfermati u ammessi minn Bernard Brincat fix-xhieda tiegħu waqt is-seduta ta' 26 ta' Novembru, 2014….".* Kompliet li saru żbalji oħra bil-konsegwenza li l-kont finali kellu jonqos b'€4,230.05. Min-nota ġuramentata preżentata mill-konvenuta fil-15 ta' Marzu, 2015 hemm spjegazzjoni ta' dik is-somma, li fiha hemm inkluż is-somma ta' €1766.04 u €839.07 li l-konvenuta tippretendi li kellhom jonqsu mill-kont finali.[7] Fir-rigward tas-somma ta' €4230.05, fin-nota ta' sottomissjonijiet l-attriċi aċċettat biss is-somma ta' €1329.04. Ammont li ddikjarat li qegħda tnaqqas: "*This leads to a deduction of €1329.04. Claimant agreed that there was to be this deduction so that the amount due now reads €127,457.64".* Mid-deċiżjoni tat-Tribunal hu evidenti li straħ fuq dak li ddikjarat l-attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet u qal biss:-

> *"Dwar l-iżbalji ammessi minn Bernard Brincat dawn ġew elenkati fin-nota ta' sottomissjonijiet finali ta' GB Borg Ltd minn Dr Kris Borg. Dan b'riferenza għal Dok. BB8. L-esponent ikkonstata illi l-items in kwistjoni huma 3.33, 6.01, 6.02, illi jammontaw għal €1329.24. Bħala spjegazzjoni it-Tribunal jinnota illi item 3.33 huwa diġa inkluż f'item 3.02, hemm żball f'item 6.01 illi r-rata kellha tkun ta' €30.93/m3, u item 6.02 illi minn kubaġġ ta' 131.5m3 għandu jkun ta' 118m3".*

[5] Ara paragrafu 7(ii) tar-rikors tal-appell.
[6] Ara paragrafu 3 ta' fol.23 tan-nota ta' sottomissjonijiet.
[7] Ara paragrafu B ta' dik in-nota.

Pero' t-Tribunal naqas milli jgħid għalfejn ma kkunsidrax l-ammonti l-oħra li jissemmew fin-nota ġuramenta tal-konvenuta u li tippretendi li huma inkluża fis-somma ta' €4230.05. Dan iktar u iktar meta Paul Borg, direttur tal-kumpannija attriċi f'affidavit tat-23 ta' Jannar, 2017, direttur tal-attriċi, qal:-

> ***"In kwantu jirrigwarda żbalji fil-konteġġi l-unika żball li hemm, u li fil-fatt ġie ammess mix-xhieda ta' Bernard Brincat kien <u>żball ta' €4,230.05 u vera l-kont għandu jonqos b'dan l-ammont</u>. Dan ilna li ammettejnieh dan l-iżball.....***
>
> ***Illi in konklużjoni <u>l-unika tnaqqis li għandu jsir huwa dak l-iżball ta' Bernard Brincat li jammonta għal €4,230.05</u>, li aħna ammettejna mal-ewwel għax kien hemm żball fis-somom".***

Fil-fehma tal-qorti dan hu punt ta' liġi għaliex it-Tribunal ma tax raġuni għalfejn l-ammonti ta' €1766.04 u €839.07, li l-konvenuta kienet qegħda tippretendi li għandhom jitnaqqsu, ma naqqashomx. Dan apparti li hemm dikjarazzjoni ċara tad-direttur Paul Borg li għandha titnaqqas is-somma ta' **€4230.50**.

32. Fir-rikors tal-appell il-konvenuta ilmentat ukoll li t-Tribunal *".. warrab it-talba tagħha li għandha titnaqqas is-somma €7678.28, naxxenti minn żbalji imwettqa mill-perit Joe Grech fiċ-ċertifikati imħejjija u maħruġin minnu, għas-segwenti raġunijiet ....".* Fin-nota ta' sottomissjonijiet, il-parti li titratta r-rikonvenzjoni, il-konvenuta qalet li saru *"Żbalji aritmetiċi fil-kontijiet ippreparati mill-Perit Joe Grech - €7,678.28".*[8]

Dwar dan l-ilment, it-Tribunal iddeċieda:

> *"Dwar l-allegati żbalji illi għamel fil-kalkoli tiegħu l-Perit Joseph Grech, fis-seduta tal-4 ta' Mejju, 2017 huwa iddepona illi dan ma kienx il-każ. L-arbitru tekniku eżamina l-kontijiet, li bagħatlu f'forma ta' soft copy x-xhud, u jiddikjara illi ma sab l-ebda żball aritmetiku. Jekk is-soċjeta konvenuta kellha dan id-dubju, kellha ssostnieh waqt il-ġbir tal-provi, billi tindika lil arbitri, fejn kienu dawn l-iżbalji".*

33. Il-qorti tosserva:-
    i. Fid-dokument *Statement of Defence* il-konvenuta ma lmentatx li l-perit Joseph Grech kien għamel żbalji fil-kontijiet. L-istess fir-rikonvenzjoni.

[8] Ara fol. 26 tan-nota ta' sottomissjonijiet.

ii. Is-*soft copy* tal-kontijiet li ngħata l-perit tekniku u li fuqhom għamel il-kalkoli huma dawk li ġew preżentati. Il-qorti hekk tifhem id-dikjarazzjoni tat-Tribunal.

iii. L-iżbalji li allegat il-konvenuta ma ġewx spjegati b'mod sodisfaċenti. M'huwiex biżżejjed li fuq il-kontijiet eżibiti jitniżżlu biss ċifri mingħajr spjegazzjoni ċara li tippermetti lil min irid jiddeċiedi jifhem sew x'inhu l-ilment.

34. L-aħħar ilment tal-konvenuta hu li ma tnaqqsitx is-somma ta' €29,846.28, VAT li tallega li ħallset darbtejn. Fid-deċiżjoni appellata, it-Tribunal qal:

> *"Dwar il-kwistjoni tat-Taxxa Fuq il-Valur Miżjud allegatament imħallsa darbtejn, it-Tribunal josserva illi s-somma ta' €29,846.28 imsemmija fin-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta intimata ma tirriżultax mill-affidavit tal-Perit Xuereb, kif tittanta li tgħid l-istess nota. Iktar minn hekk it-Tribunal ma ngħatax informazzjoni preċiża ta' kif inħadmet din is-somma. It-Tribunal jafferma illi in prinċipju huwa veru illi l-VAT ma titħallasx darbtejn fuq l-istess partita, fis-sens li partita li fuqha ikun ġja ġie kalkolat il-VAT ma tistax terġa tiġi akkollata b'VAT fuq VAT.*
>
> *B'danakollu, filwaqt li t-Tribunal jaċċetta il-prinċipju invokat, jidher li ma ġie provdut l-ebda kalkolu jew breakdown ta' liema partiti ġew trattati b'dan il-mod mir-Rikorreti. It-Tribunal ma jistax jeskludi li dan tassew ġara. Iżda jiġi dikjarat li bħal kull organu ta' aġġudikazzjoni, it-Tribunal mhux mistenni li jagħmel indaġni jew investiazzjoni dwar il-fatti. Għall-kuntrarju t-Tribunal hu marbut li jżomm quddiemu dak li ġie prodott bħala prova. Xejn iktar. Għalhekk, f'dan ir-rigward it-Tribunal, fl-assenza ta' provi ma jistax jikkunsidra din id-difiża ulterjorment u għalhekk qed iwarrabha".*

35. Fin-nota ġuramentata tal-perit Joseph J. Xuereb hemm spjegat kif wasal għaċ-ċifra ta' €29,846. Hu evidenti li l-perit Xuereb qiegħed jippreżumi li fuq il-materjal li nxtara sabiex sar il-proġett, l-attriċi talbet lill-konvenuta tħallas il-VAT għal darbtejn. Jidher li wasal għal dik il-konklużjoni fuq prezzijiet tas-suq tal-materja prima li l-attriċi xtrat sabiex għamlet ix-xogħol. Fir-rikors tal-appell il-konvenuta għamlet riferenza għall-Dok. VT1 li huma l-kalkoli li għamel il-perit Xuereb dwar VAT li għandu jitnaqqas mit-talba tal-attriċi. Pero' dik m'hijiex prova. Il-prova hi li fil-kuntratt hemm stipulat, ***"001. All quoted rates are Exclusive of VAT"***. Dak hu li ftehemu l-partijiet, u jridu josservawh irrispettivament x'kienu l-prezzijiet tas-suq. F'dan ir-rigward Bernard Brincat ukoll xehed, *"Prezzijiet kif jidhru fuq dokument GG huma netti mit-Taxxa Fuq*

il-Valur Miżjud, ċjoe' jekk aħna xtrajna materjal b'ċertu prezz, aħna nuru l-prezz bil-VAT li nkunu ħallasna fuqu imnaqqsa".[9] Mill-kontijiet stess li ħareġ il-perit Joseph Grech, li kien il-perit inkarigat mill-konvenuta għall-proġett, jirriżulta li l-VAT żdied fl-aħħar ta' kull kont. Il-qorti taqbel mat-Tribunal li fir-rigward tal-materjal li l-attriċi xtrat sabiex sar ix-xogħol, mhemmx prova li fil-kontijiet l-attriċi inkludiet għal darbtejn il-VAT li tħallset fuq l-affarijiet li xtrat u li użat fil-proġett.

36. Fis-somma ta' €29846.28, il-konvenuta qalet li hemm inkluża s-somma ta' €4536, *".... li hi taxxa tal-VAT li għandha titħallas lura lill-Intimata peress illi din ma tħallsitx lid-Dipartiment tal-VAT mir-rikorrenti. Prova ta' dan hi n-nuqqas ta' żewġ riċevuti fiskali li kellhom jintbgħatu mir-Rikorrenti lill-intimata"*. Tħallsitx jew le l-VAT li kummerċjant ikun ġabar mingħand klijent, hi materja li tolqot lill-kummerċjant u d-Dipartiment. Dan apparti li l-fatt li ma ngħatatx riċevuta fiskali lill-klijent m'hijiex fiha nnifisha prova li l-kummerċjant ma jkunx ħallas it-taxxa li jkun ġabar lill-awtorita kkonċernata. Għaldaqstant, dak l-argument hu wkoll infondat.

Għal dawn il-motivi biss sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq tilqa' biss parti mill-aggravju spjegat f'paragrafu numru sebgħa (7) tar-rikors tal-appell in kwantu jirreferi għall-ammonti ta' €1766.04 u €839.07, u tiċħad il-kumplament tal-aggravji. Għaldaqstant, tvarja d-deċiżjoni tat-Tribunal tal-Arbitraġġ u minflok tikkundanna lill-konvenuta tħallas lill-attriċi s-somma ta' mija u għoxrin elf tlett mija u żewġ euro u wieħed u erbgħin ċenteżmu (€120,302.41). Tikkonferma l-kumplament tad-deċiżjoni. Spejjeż tal-appell jinqasmu in kwantu għal 95% a karigu tal-konvenuta u 5% a karigu tal-attriċi.

Anthony Ellul.

[9] Kontro-eżami li sarlu fis-26 ta' Novembru, 2014.