QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar il-Ħamis
Erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 2022

Rikors Numru 967/2019 FDP

Fl-ismijiet

L&D Attard Company Limited (C-2398)

Vs

Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 10 ta' Ottubru 2019, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi l-esponenti għandhom bi propjeta' appezzamenti ta' art formanti parti mill-artijiet magħrufa bl-isem ta' 'Wied Glavan', sive 'Ta' Ġnien il-Kappillan', fil-kuntrada tax-Xgħajra, limiti tax-Xgħajra, ġia limiti ta' Ħaż-Żabbar.*

    2. *Illi parti mit-territorju tal-esponenti ttieħed għal skop pubbliku mill-Kummissarju tal-Art u l-esponenti rċeviet il-kumpens relattiv.*

    3. *Illi l-konvenuta Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma ottjeniet permess mingħand l-Awtorita' tal-Ippjanar (PA 1864/2016) biex twettaq 'hard landscaping works ' madwar l-impjant tat-trattament tad-drenaġġ mibni in parti fuq l-art fuq imsemmija li l-Kummissarju tal-Art akkwista mingħand l-esponenti.*

4. *Illi mingħajr l-għarfien jew il-kunsens tal-esponenti, l-istess konvenuta inkludiet parti mill-art li għadha proprjeta' tal-esponenti fl-applikazzjoni tal-izvilupp imsemmija. Inoltre, fil-kors tax-xogħlijiet, l-istess konvenuta daħlet b'mod abbuziv u illegali f'din il-proprjeta' privata tal-esponenti, neħħiet il-ħamrija li kien hemm fil-wiċċ, waqqgħet ħitan tas-sejjieħ li kien hemm jifirdu d-diversi appezzamenti tagħha, u tefgħet materjal ta' terrapien, u skart ieħor tal-kostruzzjoni fl-istess art tal-esponenti.*

5. *Illi minħabba f'hekk, l-esponenti talbet il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuta Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma u oħrajn (Inib. Nru. 625/17AE), sabiex jieqfu immedjatament jaċċedu għal kull raguni li tkun, jew jagħmlu jew ikompli jagħmlu, kwalunkwe xogħol ta' tħammil, tfigħ jew witi ta' materjal, kostruzzjoni, jew kwalsiasi xogħol ieħor, fl-art fuq imsemmija, proprjeta' tal-esponenti.*

6. *Illi wara dan, fis-17 ta' Mejju 2017, l-esponenti u l-konvenuta Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma għamlu ftehim ta' transazzjoni li permezz tiegħu ddeterminaw il-linja diviżorja bejn il-proprjeta' tal-esponenti u l-art adjaċenti li fiha kienet qed twettaq il-proġett tagħha l-istess konvenuta. Fost pattijiet oħra, l-istess konvenuta obbligat ruħha li, sa mhux aktar tard mill-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (2017), tirripristina bi spejjeż tagħha l-art tal-esponenti għall-istat oriġinali tagħha, inkluż billi tneħħi t-terrapien, tqiegħed lura l-ħamrija u tibni skond is-sengħa u l-arti kwalunkwe benefikati (inkluż ħitan tas-sejjiegħ) li kien hemm eretti fl-istess art qabel l-aġir abbużiv u llegali tagħha.*

7. *Illi bl-istess ftehim, l-intimata Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma obbligat ruħha li, f'każ li tonqos li teżegwixxi dawn l-obbligi fiż-żmien stipulat, hija tħallas lill-esponenti penali għad-dewmien fis-somma ta' ħames mija u disgħin Ewro (€590) kuljum, liema penali kellha tibda tgħaddi mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena elfejn u tmintax (2018) u tibqa' tiddekorri sakemm l-istess l-Korporazzjoni twettaq l-obbligi assunti minnha b'dan il-ftehim ta' transazzjoni għas-sodisfazzjon tal-konsulenti tekniċi tal-esponenti.*

8. *Illi wara dik it-transazzjoni, l-esponenti ċedew il-mandat ta' inibizzjoni intavolat minnhom kif fuq spjegat.*

9. *Illi minkejja dan, il-Korporazzjoni konvenuta naqset li twettaq ix-xogħlijiet imsemmija fiż-żmien miftiehem, u kien biss fis-**<u>26 ta' Mejju 2018</u>** li kkompletat ix-xogħolijiet li obbligat ruħha li twettaq fil-propjeta' tal-esponenti.*

10. *Illi b'ittra datata 24 ta' Jannar 2018, l-esponenti kienet diġa' avżat lill-konvenuta li kienet tardiva fl-eżekuzzjoni ta' dan l-obbligu assunt minnha, u sussegwentement fil-31 ta' Mejju 2018 u fl-24 ta' Jannar 2019, u b'ittra uffiċjali tas-7 ta' Ottubru 2019, l-esponenti sejħet lill-istess konvenuta sabiex tħallasha l-penali għad-dewmien, fis-somma ta' sitta u tmenin elf mija u erbgħin Ewro (€86,140) dovuta minnha skond il-ftehim ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2017.*

11. *Illi minkejja dan, l-intimata Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma sal-lum baqgħet inadempjenti, u għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi u dawk kollha li jirriżultaw fil-kors tas-smigħ tal-kawża, prevja kull dikjarazzjoni oħra li tista' tirriżulta meħtieġa, l-esponenti titlob bir-rispett li din il-Qorti jogħġobha:

(i) *tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuta Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma naqset li twettaq l-obbligi tagħha skond il-klawsola (iii) tal-ftehim ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2019 fiż-żmien hemm miftiehem;*

(ii) *konsegwentement, tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuta Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma għandha tħallas lill-esponenti l-penali għad-dewmien stipulata fil-klawsola (v) tal-istess ftehim;*

(iii) *konsegwentement ukoll, tikkundanna lill-istess konvenuta sabiex tħallas lill-esponenti s-somma ta' sitta u tmenin elf, mija u erbgħin Ewro (€86,140) hekk dovuta lilha.*

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali interpellatorja tas-7 ta' Ottubru 2019, u bl-imgħax legali b'effett mid-data tal-istess ittra uffiċjali, kontra l-konvenuta li tibqa' nġunta minn issa għas-subizzjoni.

2. Rat illi fit-3 ta' April 2012 il-Korporazzjoni Għas-Servizzi tal-Ilma irrispondiet għal dak mitlub billi qajmu is-segwenti difiżi:

A. PRELIMINARI

Illi permezz ta' din il-kawża, s-soċjetà rikorrenti qiegħda tittenta tiġbor mingħand l-esponenti is-somma ta' €86,140, rappreżentanti penali, u kif ukoll l-imgħaxijiet minħabba allegat ħlas tardiv. Illi, kif ser jirriżulta minn din ir-risposta u mill-provi u trattazzjoni tal-kawża, l-esponenti tirrespinġi kategorikament tali pretensjoni stante li ebda ammont ma hu dovut u dan għax ix-xogħolijiet relattivi kienu tlestew mill-esponenti entru t-terminu maqbul.

B. FATTI RELATTIVI

1. *Illi dan huwa każ illi jikkonċerna ħlas ta' penali a bażi ta' skrittura ffirmata mill-partijiet fis-17 ta' Mejju 2017 (eżebita mar-Rikors Promotur u mmarkata Dok A);*

2. *Illi skont is-soċjeta' rikorrenti, din il-penali skattat ladarba xi xogħolijiet ta' ripristinar li kellha tagħmel il-korporazzjoni esponenti ma sarux entru t-terminu taż-żmien indikat fl-iskrittura suriferita;*

3. *Illi l-korporazzjoni esponenti tirrileva illi tali xogħolijiet kienu jikkonsistu f'bini ta' ħajt;*

4. *Illi effettivament ix-xogħolijiet relattivi kienu saru u tlestew sal-31 ta' Diċembru 2017 u dan kif indikat mill-kuntrattur ingaġġjat mill-Korporazzjoni esponenti, Bonnici Brothers Limited.*

C. EĊĊEZZJONIJIET

1. *Illi l-Korporazzjoni esponenti teċċepixxi li t-talbiet tas-soċjetà rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-Korporazzjoni esponenti ottemprat ruħha għal dak maqbul u wettqet ix-xogħolijiet ta' ripristinazzjoni sad-data miftiehma, ossia 31 ta' Diċembru 2017 u għaldaqstant ebda penali ma hi dovuta;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost u fi kwalunkwe każ, is-soċjeta' rikorrenti trid iġġib prova li tassew ma sarux ix-xogħolijiet relattivi;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ebda imgħax ma hu dovut lis-soċjeta' rikorrenti u dan stante l-fatt illi l-ewwel interpellazzjoni formali li saret lill-Korporazzjoni esponenti kienet biss permezz tal-ittra uffiċjali datata 7 t'Ottubru 2019, filwaqt illi din il-kawża ġiet intavolata fl-10 t'Ottubru 2019;*

Għaldaqstant it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Provi:

3. Rat li ġew allegati l-atti tal-Mandat ta' Inbizzjoni Nru 625/17 fl-istess ismijiet fis-16 ta' Diċembru 2009.

4. Rat in-nota tas-soċjeta' rikorrenti ppreżentata fit-28 ta' Jannar 2020, li permezz tagħha ġew eżebiti tlett affidavits, osija dawk ta' **Enzo Attard** (fol 27), ta' **Christine Attard** (fol 44) u ta' **George Attard** (fol 47).

5. Rat in-nota tar-rikorrenti ppreżentata fit-18 ta' April 2015, li permezz tagħha ġie eżebit l-affidavit ta' **Lorna Vassallo** (fol 104).

6. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Ian Cutajar** mogħtija fit-28 ta' Jannar 2020 (fol 50).

7. Semgħet ix-xhieda ta' **Mark Wright** mogħtija fit-28 ta' Jannar 2020 (fol 67).

8. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Pierre Paulton** mogħtija fil-11 ta' Marzu 2020 (fol 94).

9. Rat illi fil-11 ta' Marzu 2020 is-soċjeta' rikorrenti dikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

10. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Enzo Attard mogħtija fit-23 ta' Settembru 2020 (fol 114).

11. Rat l-affidavit ta' **Emanuel Bonnici** permezz ta' nota ppreżentata fit-12 ta' Novembru 2020 (fol 144).

12. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Reuben Aquilina** mogħtija fit-28 ta' Jannar 2021 (fol 175).

13. Semgħet ix-xhieda ta' **Dr. Neville Young** mogħtija fis-27 ta' Mejju 2021. (fol 187).

14. Semgħet ix-xhieda in kontro eżami ta' Mark Wright mogħtija fl-20 ta' Ottubru 2021 (fol 201).

15. Rat in-nota tal-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma ppreżentata fl-20 ta' Jannar 2022 (fol 214) li permezz tagħha b'referenza għax-xhieda ta' Dr. Neville Young, ġie eżebit Dok NV2.

16. Semgħet ix-xhieda ta' Emanuel Bonnici in kontro eżami mogħtija fil-31 ta' Mejju 2022 (fol 685).

17. Rat illi fil-31 ta' Mejju 2022 il-kawża tħalliet għat-trattazzjoni finali orali tal-partijiet.

18. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fit-28 ta' Settembru 2022, wara liema data il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

19. Jirriżulta li s-soċjeta rikorrenti hija proprjetarja ta' art formanti parti minn artijiet magħrufa bl-isem ta' "Wied Glavan" "Ta' Ġnien il-Kappillan" fil-kuntrada tax-Xgħajra, limiti tax-Xgħajra, gia limiti ta' Ħaż Żabbar.

20. Jirriżulta, li wara parti mit-territorju tas-soċjeta rikorrenti ittieħdet għal skop pubbliku ġie riċevut il-kumpens meħtieġ dwar dan, il-Korporazzjoni intimata ottjeniet il-permess (PA 1864/2016) biex twettaq '*hard landscaping works*' fuq l-art imsemmija li ġiet akkwistata mingħand is-soċjeta rikorrenti.

21. Jirriżulta li waqt it-twettiq ta' dawn ix-xogħolijiet il-Korporazzjoni intimata daħlet fil-proprjeta tas-soċjeta rikorrenti, neħħiet il-ħamrija, neħħiet ħitan li kienu jaqsmu l-ħbula u ħalliet terrapien u skart fl-art proprjeta` tas-soċjeta' rikorrenti.

22. Jirriżulta li in segwitu, is-soċjeta' rikorrenti talbet il-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni numru 625/17AE, li ġie allegat ma' dan il-każ – sussegwentement, il-partijiet għamlu ftehim ta' transazzjoni biex jirregolaw is-sitwazzjoni.

23. Jirriżulta li konsegwentement, il-partijiet ftehmu permezz ta' kuntratt ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2017, eżebit bħala Dok A fol 5, li permezz tiegħu iddeterminaw il-linja diviżorja u l-art adjaċenti li fiha kienu qed jitwettqu x-xogħolijiet u l-Korporazzjoni intimata obbligat ruħha li twettaq ix-xogħolijiet neċessarji sabiex tiġi ripristinata l-art tas-soċjeta' rikorrenti sa mhux aktar tard mill-**<u>31 ta' Diċembru tas-sena 2017</u>** u f'każ li l-Korporazzjoni intimata tonqos milli teżegwixxi dan l-obbligu fil-perjodu stipulat, għandu jitħallas penali lis-soċjeta rikorrenti għad-dewmien fl-ammont ta' € 590 kuljum.

24. Jirriżulta li sussegwentement għal dan il-ftehim, is-soċjeta rikorrenti irtirat il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 625/17AE.

25. Jirriżulta mill-atti tal-każ li sar xogħol ta' livellar u nbnew il-ħitan, fejn Emanuel Bonnici ikkonferma li x-xogħol ta' livellar kien lest f'Diċembru 2017. Madanakollu, ma jirriżultax li x-xogħolijiet saru skont is-sengħa u l-arti, u kellhom isiru xogħolijiet oħra bir-riżultat illi x-xogħolijiet ġew finalizzati f'Mejju 2018.

26. Jirriżulta li wara li l-Korporazzjoni intimata baqgħet inadempjenti milli tħallas il-penali talli x-xogħolijiet tlestew tardivament, is-soċjeta rikorrenti tramite l-avukat difensur tagħha, wara li ġiet interpellata b'ittra tal-31 ta' Mejju 2018, ittra tal-24 ta' Jannar 2019 u b'ittra uffiċjali tas-7 ta' Ottubru 2019, is-soċjeta' intimata ġiet interpellata tħallas l-ammont ta' sitta u tnenin elf, mija u erbgħin Ewro €86,140 kif dovut skont il-ftehim tas-17 ta' Mejju 2017.

Ikkunsidrat

27. Jirriżulta, mill-premessi, illi is-soċjeta rikorrenti qiegħda, permezz tal-azzjoni preżenti, titlob li jiġi dikjarat li l-Koporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma naqset milli twettaq l-obbligi tagħha kif pattwit fi klawsola (iii) tal-ftehim ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2019. Għalhekk, qed jintalab li l-Korporazzjoni intimata tħallas il-penali għad-dewmien

kif stipulat fil-klawsola (v) tal-istess ftehim u tikkundanna lill-istess intimata sabiex tħallas is-somma ta' sitta u tmenin elf, mija u erbgħin Ewro (Ewro 86,140) ekwivalenti għal €590 għal kull ġurnata dewmien.

28. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi s-soċjeta' intimata laqgħet billi sostniet li t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-Korporazzjoni intimata ottemperat ruħha għal dak maqbul u wettqet ix-xogħolijiet ta' ripristinazzjoni sad-data miftehma ossija il-31 ta' Diċembru 2017, għaldaqstant ebda penali ma huma dovuti. Ġie eċċepit ukoll ebda imgħax ma huwa dovut stante l-fatt li l-ewwel interpellazzjoni li saret kienet permezz tal-ittra uffiċjali datata 7 ta' Ottubru 2019 filwaqt li din il-kawża ġiet intavolata fl-10 ta' Ottubru 2019.

Il-mertu tat-talbiet kif dedotti fir-rikors promotur

29. Jirriżulta illi, li meta kienu qed isiru xogħolijiet da parti tas-soċjeta' intimata rigward proġett ta' trattatament tad-drenaġġ fix-Xgħajra, ġiet invaża l-art tas-soċjeta' rikorrenti, kien inkixef il-blat, tneħħiet il-ħamrija, kif ukoll tneħħew ħitan. Sussegwentement, permezz tal-ftehim, il-partijiet ittransiġew il-pendenza bejniethom u, filwaqt li twaqqa' l-Mandat ta' Inibizzjoni li kien ġie ppreżentat mis-soċjeta' rikorrenti, il-Korporazzjoni intimata obbligat ruħha li tagħmel ix-xogħol sa mhux aktar tard mill-wieħed u tletin ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (2017) biex tirripristina l-art tal-kumpanija għall-istat oriġinali.

30. Jirriżulta, kemm fil-provi u fis-sottomissjonijiet, li l-pretensjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti jirrigwardaw primarjament il-kuntratt ta' transazzjoni, ossija il-kuntratt tas-17 ta' Mejju 2017, li permezz tiegħu il-partijiet ftehmu li l-Korporazzjoni intimata twettaq xogħolijiet sabiex tirripristina l-art tas-soċjeta' rikorrenti u dan wara li nvadiet l-imsemmija art meta kienet qed twettaq xogħolijiet ta' 'hard landscaping works.'

31. F'dan il-kuntest, tajjeb jingħad li l-aktar klawsoli relevanti fil-kuntratt ta' transazzjoni in kwistjoni huma l-klawżoli 7 (iii) u 7 (v) li jipprovdu hekk:

> *"(iii) Il-Korporazzjoni qiegħda preżenzjlament tobbliga ruħha li, sa mhux aktar tard mill-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru tas-sena elfejn u sbatax (2017) tirriprinstina l-art tal-kumpanija għall-istat oriġinali tagħha, qabel ma l-Korporazzjoni wettqet ix-xogħolijiet imsemmija mingħajr jedd, liema xogħolijiet għandhom isiru bi spejjeż esklussivament tal-korporazzjoni, u mingħajr ebda jedd ta' regress jew kumpens mingħand il-kumpanija, b'dan li l-kumpanija żżomm il-jedd li f'kull żmien tivverifika bil-mezz tal-konsulenti tekniċi tagħha, li l-imsemmija xogħolijiet ta' ripristinar, inkluż iżda mhux limitatament għax-xogħol ta' rimozzjoni ta' terrapin mitfugħ mill-Korporazzjoni, u għat-tqegħid lura tal-ħamrija u l-bini skont is-sengħa u l-arti ta' kwalunkwe benefikati li kien hemm eretti f'dik il-parti tal-art tal-kumpanija (inkluż ħitan tas-sejjiegħ) isiru skont is-sengħa u l-arti, u b'ħarsien sħiħ tal-jeddijiet proprjetarji tal-kumpanija.*

(v) F'każ li l-Korporazzjoni tonqos li tesegwixxi l-obbligi assunti minnha favur il-kumpanija fil-paragrafu (iii) ta' dan il-ftehim fiż-żmien hemm stipulate, il-korporazzjoni taqbel u taċċetta minn issa li tħallas lill-kumpanija penali ta' ħames mija u disgħa Ewro (€590) għal kull ġurnata ta' dewmien, liema penali ssir dovuta mill-ewwel (1) ta' Jannar tas-sena elfejn u tmintax (2018) u tibqa' tiddekorri sakem il-Korporazzjoni twettaq l-obbligi assunti minnha b'dan il-ftehim ta' transazzjoni għas-sodisfazzjon tal-konsulenti tekniċi tal-kumpanija. Il-partijiet jaqblu li din il-penali ma tkunx tista' titnaqqas għal ebda raġuni."

32. Għalhekk, jidher evidentement, li filwaqt li ġiet stabbilita l-linja diviżorja tal-proprjeta` tar-rikorrenti u l-proprjeta` adjaċenti, il-Korporazzjoni intimata irrikonoxxiet li wara li invadiet il-proprjeta` tas-soċjeta' rikorrenti u obbligat ruħha li kellha tagħmel xogħol ta' ripristinar, kif deskritt fl-istess kuntratt xogħol, għat-tqegħid ta' ħamrija u bini ta' ħitan skont is-sengħa u l-arti (inkluż ħitan tas-sejjiegħ).

Prinċipji legali

33. F'dan il-kuntest, ta' min isemmi, il-prinċipji legali relevanti għall-dan il-każ.

34. Ladarba l-ilmenti prinċipali fit-talbiet tar-rikors promotur jirrigwardaw ksur ta' obbligazzjonijiet f'kuntratti, jingħad fl-ewwel lok, li għandu jiġi ċitat l-artikolu 992(1) li jesprimi l-kunċett ta' kuntratt. **L-artikolu 992(1) tal-Kodiċi Ċivili** jistipula:

    "Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' ligi għal dawk li ikunu għamluhom."

35. Prinċipju kardinali li jirregola l-istitut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kontrattwali għandu jiġi rispettat u li hi l-volonta` tal-kontraenti kif espressa fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata (Pacta sunt servanda). (**Gloria mart Jonathan Beacon et vs L-Arkitett u Ingineer Civili Anthony Spiteri Staines**- Appell Ċivili deċiż fil-5 ta' Ottubru 1998).

36. Dan irid jiġi interpretat ukoll fid-dawl ta' prinċipju ieħor ewlieni tad-dritt jiġifieri li l-kuntratti jiġu eżegwiti in bona fede.

37. **L-Artikoli 993 tal-Kap 16** jiddisponi:

    "Il-kuntratti għandhom jiġu eżegwiti bil-bona fidi u jobbligaw mhux biss għal dak li jingħad fihom, iżda wkoll għall-konsegwenzi kollha li ġġib magħha l-obbligazzjoni skont ix-xorta tagħha, bl-ekwita`, bl-użu jew bil-liġi."

38. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għal dak li ntqal fil-kawża **Mark Calleja Urry et vs Joseph Portelli et**, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-sena 2011, fejn il-Qorti iddeċidiet hekk:

"…… il-prinċipju jibqa' l-istess, ċioe` dak tal-liberta' kuntrattwali bil-korollarju tiegħu li l-eċċezzjonijiet għal dik il-liberta` m'għandhomx jiġu estiżi li hemm mil-limiti tal-liġi li tistabilixxi l-eċċezzjoni…il-Kodiċi Ċivili li jagħtu lill-kuntratti magħmulin skont il-liġi s-saħħa tal-liġi stess, li hija l-aqwa liġi, ċioe` il-liġi tal-partijiet, il-mezz u l-miżura tal-indipendenza personali tagħhom fil-kamp kontrattwali, u li ma jistgħux jiġu mħassra ħlief bil-kunsens ta' xulxin jew għal raġunijiet magħrufin fil-liġi."

39. Dan huwa konformi mal-prinċipju li ladarba bejn il-partijiet hemm ftehim li jirregola r-relazzjonijiet ta' bejniethom, hu preżunt li qabel ma ffirmaw dak il-ftehim, qiesu ċ-ċirkostanzi tal-każ u l-interessi tagħhom u allura darba ffirmaw il-kuntratt, huwa dak il-kuntratt li jissanzjona r-relazzjonijiet ta' bejn il-kontendenti, u mhux xi prinċipju ieħor, ancorche` ibbażat fuq l-ekwita`.

40. F'materja ta' interpretazzjoni ta' kuntratti, ir-regola fundamentali hija dettata mill-Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid li meta l-kliem tal-kuntratt meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt hu ċar m'hemmx lok għal interpretazzjoni (Ara sentenza rapportata f'Vol XXXIV.i.p 27, u **Stanislao Cassar et vs Chevelier Antonio Cassar** deċiża fil-15 ta' Diċembru 1995 Kollezz. LXXXIX.ii.704 u **Improve Design Ltd vs Ray's Car Hire Limited et**, Prim' Awla deċiża fis-6 ta' Diċembru 2012).

41. B'referenza għat-talbiet kif dedotti, jiġi osservat li s-soċjeta rikorrenti fil-każ taħt eżami qed tipproċedi speċifikatament għall-penali, kif stipulat fil-klawsola 7(v) tal-kuntratt ta' transazzjoni tas-17 ta' Mejju 2017.

42. Għaldaqstant, fid-dawl ta' dawn it-talbiet kif dedotti, issir referenza għall-**artikolu 1120 tal-Kodiċi Ċivili** li jiddisponi:

(1) Il-penali hija l-kumpens tal-ħsara li jbati l-kreditur minħabba n-nuqqas tal-eżekuzzjoni tal-obbligazzjoni prinċipali.

(2) Il-kreditur jista' jaġixxi għall-eżekuzzjoni 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 miftehma għad-dewmien biss."

Applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji għall-fattispeċje tal-każ in eżami

43. Kif ġia osservat, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma ippernjati fuq il-ftehim ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2019.

44. Il-Korporazzjoni intimata, mill-banda l-oħra, fl-eċċezzjonijiet u fit-trattazzjoni, qed issostni li l-Korporazzjoni intimata wettqet ix-xogħol sad-data miftehma, u li x-xogħol

li twettaq wara d-data miftehma għat-tlestija tax-xogħolijiet, ossija 31 ta' Diċembru 2017, kienu xogħolijiet ulterjuri li kien aktar minn dak speċifikat li kellha tagħmel.

45. Għalhekk, il-kwistjoni li għandha tiġi mistħarrġa primarjament hija l-kwistjoni ta' meta tlestew u ġew finalizzati x-xogħolijiet.

46. F'dan ir-rigward, xehed il-Perit Paulton, konsulent tal-kumpanija intimata li kkonferma fix-xhieda tiegħu tal-11 ta' Marzu 2020, li meta spezzjonaw is-sit sabu xi xogħolijiet li ma kinux skont is-sengħa u l-arti, b'hekk kienu taw struzzjoni li jerġgħu jitranġaw u jsiru x-xogħolijiet u dan kien wara Diċembru 2017 (fol 106). Il-Perit Paulton sostna hekk u eżebixxa wkoll ittra mibgħuta lil Bonnici Brothers fl-20 ta' Frar 2018 fejn għarrafhom illi x-xogħol kien għadu ma tlestiex u ser iżommuhom responsabbli.

47. Emmanuel Bonnici in rappreżentanza ta' Bonnici Brothers, li kienu nkarigati mix-xogħolijiet, sostna fix-xhieda tal-31 ta' Mejju 2022, li minkejja li kienu lestew il-ħitan sa l-aħħar ta' Diċembru 2017, irriżulta illi dawna ma ttellgħux kif suppost u sussegwentement ġew ordnati sabiex itellgħu il-ħitan mill-blat 'il fuq u mhux, kif kienu għamluhom, fuq il-ħamrija.

48. Kif jirriżulta ċar mill-klawsola 7 (iii) tal-kuntratt ta' transazzjoni, il-Korporazzjoni kellha obbligu prinċipali li tlesti x-xogħolijiet sa mhux aktar tard mill-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru tas-sena 2017.

49. Il-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma tinsisti illi dak li sar wara l-31 ta' Diċembru 2017, kien xogħol ulterjuri li sar da parti tal-Korporazzjoni intimata, meta ix-xogħolijiet miftiehma kienu gia saru.

50. Madankollu mir-riżultanzi fattwali, dan ma jirriżultax minnu.

51. Mix-xhieda mogħtija, joħroġ ċar illi, għalkemm xogħol kien tlesta f'Diċembru 2017, l-artijiet ma kinux ġew riprestinati kif kienu qabel. Mark Wright, surveyor, sostna li meta aċċeda fuq is-sit in kwistjoni fid-19 ta' Diċembru 2017, il-ħitan li kienu qed jinbnew ma kinux għoljin metru iżda lanqas kienu għoljin filata lanqas.

52. Jirriżulta wkoll, mill-korrispondenza eżebita mill-Ingineer Pauley, li fi Frar 2018, l-Korporazzjoni intimata kienet qed iżżomm lis-soċjeta' Bonnici Brothers responsabbli għad-danni talli ma ghamlitx ix-xogħol kif mixtieq u li l-ħitan kellhom jittellgħu mill-blat u mhux kif sar li tqiegħdu fuq il-ħamrija.

53. Jiġi osservat ukoll mill-provi, li l-ittri legali eżebiti mar-rikors promotur, jindikaw li x-xogħolijiet tlestew fis-26 ta' Mejju 2018, u l-ittra uffiċjali wkoll tindika li x-xogħolijiet tlestew fis-26 ta' Mejju 2018. Ma jirriżultax, li l-Korporazzjoni wieġbet għall-ittri legali u għall-ittri uffiċjali b'mod li kkontestat dak indikat u miktub fl-ittri legali u fl-ittra uffiċjali. Għalhekk, din il-Qorti ma tistax toqgħod fuq is-sottomissjoni tal-Korporazzjoni intimata f'din il-proċedura, li sostniet li x-xogħolijiet kienu lesti fil-31 ta' Diċembru 2017.

54. Kif ritenut fil-każ **General Cleaners Company Limited vs Accountant General et** datata 29 ta' Novembru 2001, mill-Qorti Ċivili fejn ġie osservat:

> *"Jibda biex jingħad illi bħala prinċipju ġenerali, l-liġi u senjatament l-artikolu 1102 tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi "meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, m'hemmx lok għal interpretazzjoni."*
>
> *Il-prinċipju kardinali li jirregola l-istatut tal-kuntratti jibqa' dejjem dak li l-vinkolu kuntrattwali għandu jiġi rispettat u li hi volonta` tal-kontraenti kif espress fil-konvenzjoni li kellha tipprevali u trid tiġi osservata. Pacta sunt servanda."*

55. Din il-Qorti tagħmel ukoll referenza għall-każ **Stanislao Cassar et vs Chevalier Antonia Cassar** deċiża fil-15 ta' Diċembru 1995 Vol. LXXIX.II.704 fejn ingħad:

> *"Meta l-kliem ta' konvenzjoni meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt hu ċar ma hemmx lok għal interpretazzjoni." (**Artikolu 1002 tal-Kodiċi Ċivili**).*

56. Issa jirriżulta ċar li, fil-kuntratt ta' transazzjoni iffirmat bejn il-partijiet huwa ċar, il-Korporazzjoni obbligat ruħha li tlesti x-xogħolijiet kollha, sa **mhux aktar tard mill-wieħed u tletin (31) ta' Diċembru 2017 tirripristina l-art tal-kumpanija għall-istat oriġinali tagħha**".

57. L-istess ftehim ta' transazzjoni jindika ċar ukoll, kif suċitat li fin-nuqqas li x-xogħol ikun lest u r-ripristanazzjoni ma ssirx sad-data hawn fuq indikata il-Korporazzjoni għandha tħallas penali ta' ħames mija u disgħin Ewro € 590 kuljum.

58. Jirriżulta, finalment, li x-xogħolijiet tlestew fis-26 ta' Mejju 2018, jigifieri mija u sitta u erbgħin (146) ġurnata aktar tard minn dak miftehem.

59. Għalhekk, il-penali dovuta għal mija u sitta u erbgħin ġurnata ta' dewmien da' parte tas-soċjeta' intimata jammonta għas-somma ta' sitta u tmenin elf, mija u erbgħin Euro (€86,140), ossija dak preċiżament indikat fl-ittra uffiċjali ppreżentata fis-7 ta' Ottubru 2019 (fol 49).

Konklużjonijiet

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti proċesswali kollha u l-provi kollha prodotti ppreżentati quddiemha;

Wara li semgħet is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tas-soċjeta' rikorrenti u tal-Korporazzjoni intimata;

Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza odjerna billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-Korporazzjoni intimata.

Tilqa' t-talbiet kollha tar-rikorrenti għar-raġunijiet spjegati.

Tiddikjara li l-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma naqset milli twettaq l-obbligi tagħha skont il-kalwsola (iii) tal-ftehim ta' transazzjoni datat 17 ta' Mejju 2019 fiż-żmien miftiehem.

Tiddikjara li l-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma għandha tħallas lis-soċjeta' rikorrenti il-penali għad-dewmien kif stipulat fi klawsola (v) tal-istess ftehim.

Tikkundanna lill-Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma tħallas lis-soċjeta rikorrenti l-ammont ta' **sitta u tmenin elf, mija u erbgħin Ewro (€86,140)**.

Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali interpellatorja tas-7 ta' Ottubru 2019.

Imgħax mid-data tal-preżentata tal-kawża odjerna sad-data tal-pagament effettiv.

L-ispejjeż kollha għandhom ikunu a kariku tal-Korporazzjoni intimata.

Francesco Depasquale LL.D. LL.M. (IMLI)
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur