

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS**

Seduta tat-28 ta' Marzu, 2003

Citazzjoni Numru. 426/1992/1

L-Accountant General

Vs

**Carmelo Penza bhala direttur ghan-nom u in
rapprezentanza tas-socjeta` Penza Construction
Limited**

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur premissi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

Premess illi s-socjeta` konvenuta kienet aderiet ghall-kuntratt ma' l-istanti konsistenti f'xoghol ta' demolizzjoni u riabilitazzjoni ta' blokk ta' bini f'West Street/St. Lucia Street/Marsamxett Road, Valletta, ai termini ta' l-ittra ta'

Pagna 1 minn 10

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

accettazzjoni datata 20 ta' Gunju 1988, li kopja taghha hija annessa ma' l-att tac-citazzjoni u mmarkata "Dok. A";

Premess illi s-socjeta` konvenuta abbandunat u naqset li tottempera ruhha ma' l-obbligi naxxenti mill-kuntratt fuq imsemmi minghajr ebda raguni valida skond il-ligi;

Premess illi in segwitu ta' dan l-agir abuziv u illegali da parti tas-socjeta` konvenuta, l-istanti soffra danni meta huwa kellu jirrikorri ghand appaltatur iehor u dan ai termini ta' l-artikolu 23 tal-"General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta" anness ma' l-att tac-citazzjoni u mmarkat "Dok. B";

Talab ghalhekk l-attur lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara illi s-socjeta` konvenuta abbandunat u naqset li tottempera ruhha ma' l-obbligi naxxenti mill-kuntratt fuq imsemmi;

2. Tikkundanna lill-konvenut *nomine* ihallas is-somma ta' hamest elef mija u dsatax-il lira Maltija u hamsa u disghin centezmu (Lm5119.95,0) dovuta bhala penali konsegwenza ta' l-istess abbandun u nuqqas;

3. Tiddikjara lis-socjeta` konvenuta *nomine* responsabbli ghad-danni rizultanti;

4. Tillikwida, okkorrendo bl-ghajnuna ta' perit nominand, is-somma dovuta mill-konvenut *nomine* in linea ta' danni sofferti mill-istanti kif fuq indikat;

5. Tikkundanna lill-konvenut *nomine* ihallas is-somma hekk likwidata in linea ta' danni, bl-imghax legali sa l-effettiv pagament;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali datata l-1 ta' Gunju 1990, kontra l-konvenut *nomine*;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess attur u l-lista tax-xhieda minnu indikati flimkien ma' l-elenku tad-dokumenti esebiti;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut *nomine* illi fiha huwa eccepixxa:-

1. Illi s-socjeta` eccipjenti qatt ma giet formalment ordnata mill-attur sabiex tibda x-xoghol, ai termini ta' l-Artikolu 15 tal-"General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta". F'dawn ic-cirkostanzi, u fid-dawl tat-tifsira moghtija lill-"abbandun tax-xoghol" skond l-Artikolu 24 ta' l-istess kundizzjonijiet tal-kuntratt, l-istess socjeta` eccipjenti ma ghandhiex tigi ddikjarata illi abbandunat il-kuntratt in kwistjoni;

2. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-imsemmija kundizzjonijiet tal-kuntratt ma jikkontemplawx il-kundanna u hlas tal-penali pretiza mill-attur fic-citazzjoni ordjerna, f'kaz illi jigi ppruvat l-allegat abbandun tal-kuntratt u/jew nuqqas ta' osservanza ta' l-obbligi naxxenti mill-kuntratt *de quo*;

3. Illi, subordinatament, izda minghajr ebda pregudizzju ghal fuq premiss, is-socjeta` eccipjenti kellha ragunijiet validi fil-ligi sabiex titlob kundizzjonijiet specifici u rigwardanti l-protezzjoni ta' hajjet xi persuni, liema kundizzjonijiet izda ma gewx rispettati mill-attur, b'konsegwenza illi s-socjeta` konvenuta rrifjutat illi tqieghed il-hajja ta' dawn il-persuni f'periklu u riskju serju, kif jigi ppruvat aktar dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

4. Illi, ghar-ragunijiet premissi, l-ewwel zewg talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu respinti, bl-ispejjez kontra l-attur;

5. Illi, b'referenza ghall-ahhar tlett talbiet attrici, l-imsemmija "General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta" ma jikkontemplawx ir-responsabilita` tal-kuntrattur ghad-danni fl-eventwalita` ta'

Kopja Informali ta' Sentenza

abbandun tal-kuntratt. L-Artikolu 23, citat fic-citazzjoni attrici, jipprovdi dwar it-terminazzjoni tal-kuntratt, mhux applikabbli fil-kaz odjern;

6. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma huwix minnu illi l-attur soffra d-danni allegati minnu, kif ser jigi ppruvat aktar dettaljatament waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

7. Illi, ghalhekk, ukoll l-ahhar tlett talbiet attrici jimmeritaw illi jigu respinti, bl-ispejjez kontra l-attur;

8. Salv eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess konvenut *nomine* u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

Ezaminat il-provi mressqa mill-partijiet;

Rat in-noti pprezentati;

Rat l-atti kollha tal-process.

Ikkonsidrat:-

F'din l-istanza l-attur jakkuza lis-socjeta` konvenuta illi din baqghet inadempjenti billi abbandunat l-appalt lilha kommissjonat u naqset li tezegwixxi l-obbligazzjonijiet taghha ta' xoghlijiet ta' demolizzjoni u rijabilitazzjoni ta' blokk ta' bini f'West Street kantuniera ma' toroq ohra fil-Belt;

L-attur jibbaza dan l-assunt tieghu u l-konsegwenti talba tieghu ghad-danni u penali fuq il-kontenut ta' zewg dokumenti principali, jigifieri, l-ltra ta' Accettazzjoni datata 20 ta' Gunju 1988 (fol. 5) u l-"General Conditions of Contract for the Execution of Works in Malta" (fol. 7);

Kopja Informali ta' Sentenza

Minn dak rakkontat mix-xhud Adrian Portelli, Administrative Assistant fid-Dipartiment tat-Tezor, (fol. 60) jirrizulta illi:-

I. Fil-5 ta' Marzu 1988 saret sejha ghat-tenders ghax-xoghlijiet surreferiti skond avviz 233/88;

II. Is-socjeta` konvenuta kienet wahda mit-tenderers li applikat ghall-ghoti tal-kuntratt fl-4 ta' April 1988;

III. Il-5 ta' April 1988 kienet id-data tal-gheluq ta' l-offerti;

IV. Fis-17 ta' Mejju 1988 is-socjeta` konvenuta giet invitata mill-Kumitat tal-Kuntratti ghad-diskussjoni fuq it-tender. Din anke ghaliex l-offerta taghha kienet l-aktar baxxa;

V. Fl-20 ta' Gunju 1988 inharget il-Letter of Acceptance;

Kif jirrizulta minn dan l-ahhar imsemmi dokument (fol. 5) ix-xoghlijiet kellhom jigu ezegwiti fi zmien massimu ta' sitta u ghoxrin (26) gimgha "from the date of order to start works". Fih jinghad ukoll illi kellu jinghata avviz lis-socjeta` konvenuta tal-gurnata "for the signing of the relative deed";

Fl-istess ittra ta' accettazzjoni nsibu espress illi s-socjeta` konvenuta kellha tipprovdi garanzija bankarja fi zmien sebat (7) ijiem, u jekk dan ma jsirx il-kuntratt seta' jitqies bhala abbandunat u s-socjeta` konvenuta suggetta ghal penalitajiet;

Jinghad fid-decizjoni fl-ismijiet "**Emmanuele Grech -vs- Giuseppe Borg e Pietro Contini nomine**", Appell Kummercjali, 16 ta' Jannar 1931, "*l'offerta, perche possa essere impegnativa appena vi sia la relativa accettazione, deve essere precisa e determinante e cosi` dimostrativa dell'intenzione dell'offerente di ritenersi vincolato da qualsiasi valida accettazione.*";

Ma hemmx dubju illi l-offerta tas-socjeta` konvenuta kienet wahda esprimenti l-volonta` taghha illi, jekk accettata, hi timpenja ruhha li tezegwixxi l-appalt u dan fit-termini u pattijiet ohra cirkoskritti fil-"Conditions of Contract" (fol. 113). Din l-istess offerta issoktat tigi sostenuta mis-socjeta` konvenuta bl-iffirmar da parte taghha tad-dokument AP3 (fol. 166) datat 17 ta' Mejju 1988 li permezz tieghu Carmel Penza iddikjara li kien konsapevoli tan-natura tax-xoghlijiet dettaljati fil-Bill of Quantities;

Fost it-termini stabbiliti fil-"Conditions of Contract", ghal dak li hu valevoli ghal kaz in ezami, insibu klawsola 5.09. Din tistipula illi "*the contractor shall inspect and examine the site and its surroundings and shall satisfy himself (as far as is practicable) before submitting his tender as to the form and nature of the site, the quantities and nature of the work and materials necessary for the completion of the work and the means of access to the site, the accomodation he may require and in general shall himself obtain all necessary information as to risks, contingencies and other circumstances which may influence or effect his Tender.*";

Minn din il-klawsola wiehed ragjonevolment jiddezumi illi s-socjeta` konvenuta kienet diligentement esplorat is-sit fejn kellhom isiru x-xoghlijiet u li kellha ghalhekk xjenza shiha tal-kontingenzi kollha. Dan, ghallanqas, sal-mument li ffirmit il-precitata dikjarazzjoni (Dok. AP3). Minn imkien ma jirrizulta illi fl-istadju li kienet qed issir id-diskussjoni fuq it-tender fis-17 ta' Mejju 1988 is-socjeta` konvenuta ghamlet xi rizerva fuq il-punt tal-perikolizita tax-xoghlijiet jew tal-biza` ghall-inkolumita tal-haddiema jew tat-terzi, kif hekk hasset li ghandha taghmel aktar tard, izda wara l-ittra ta' accettazzjoni. Ara ittra taghha datata 22 ta' Gunju 1988 (fol. 101);

Huwa indiskuss illi l-accettazzjoni gabet maghha u in forza taghha il-vinkolu kontrattwali u ikkrejat il-ftehim fuq l-elementi kollha tieghu, kemm dawk principali kif ukoll dawk sekondarji jew accessorji. Dan ma jistax jitqies ftehim jew akkordju b'funzjoni preparatorja izda wiehed

finali, ghalkemm suggett ghal certi kundizzjonijiet, aktar 'il quddiem trattati. Ghax jekk l-offerta kienet biss l-istadju inizzjattiv versu l-konkluzjoni tal-kuntratt, l-accettazzjoni ghandha b'necessita` titqies bhala adezzjoni ghall-kontenut ta' l-offerta. Konsiderati flimkien - l-offerta u l-accettazzjoni - jikkostitwixxu n-negozju guridiku li hu l-bazi u sostrat tal-ftehim. Jekk l-offerta tirrivesti il-karattru ta' negozju unilaterali, l-accettazzjoni taghha timmanifesta l-volonta` ta' l-accettant illi jghaqqad dan il-karattru unilaterali ta' l-offerent ma' dak unilaterali tieghu, *qua* accettant, u b'hekk jikkonkludi l-ftehim;

Minn dan s'issa ezaminat din il-Qorti hi tal-fehma li fuq il-bazi tal-konsiderazzjonijiet appena zvolti l-offerta u l-accettazzjoni kienu jirrivestu l-kuntratt bejn il-partijiet. F'dan is-sens din il-konkluzjoni hawn raggunta hi pacifika bejn il-kontendenti;

Id-divergenza bejniethom tidher li tirrivolvi dwar l-interpretazzjoni li kull wiehed minnhom jaghti lill-klawsola hmistax (15) tal-General Conditions (fol. 7). Liema klawsola taqra hekk:-

"The contract time for delivery shall be the period or periods named in the Letter of Acceptance of tender and shall be reckoned from the date of receipt of the said letter or from the date of the order to start work whichever may be applicable.";

It-tifsira ta' l-attur fir-rigward ta' din il-klawsola hi dik li l-kuntratt gja beda jsehh mid-data tal-hrug tal-Letter of Acceptance. Is-socjeta` konvenuta, bir-ragun, ma tikkonkordax ma' dan l-argument u invece ssostni illi gjaladarba l-Letter of Acceptance eleggiet l-alternattiva illi l-"contract time" jibda jiddekorri mid-data li fiha kellha tinghata l-ordni lis-socjeta` konvenuta biex tibda l-ezekuzzjonijiet tax-xoghlijiet, allura l-kuntratt, ossija l-ezekuzzjoni tieghu, ma kienx ghadu dahal fis-sehh;

Ghas-socjeta` konvenuta din kienet kundizzjoni *sine qua non* eletta *marte proprio* u specifkament mill-attur. *Ergo*, l-attur kellu jsegwi dan il-kors hekk maghzul minnu u kellu

Kopja Informali ta' Sentenza

juzufruwixxi ruhu minnu skond kif precizat fil-proviso tal-precitata klawnsola hmistax (15), jigifieri bil-miktub fi zmien sitt (6) gimghat mid-data tal-Letter of Acceptance;

Il-klawsola 15 precitata kellha tinqara unitament mal-kliem tal-Letter of Acceptance u tircievi sostenn minn dan l-istess dokument, li strettament minnu tiddependi s-soluzzjoni tal-kwestjoni *de quo agitur*,

Minn imkien mill-atti ma tirrizulta l-prova tal-"order to start works" kif hekk testwalment tippovdi l-Letter of Acceptance. Anzi ghall-kuntrarju mid-deposizzjoni tal-Perit Emanuel Galea (fol. 75), li kien l-Arkitett responsabbli mill-progett, jinsab konfessat illi ordni simili mhux sempliciment ma hargetx fiz-zmien utli izda addirittura ma harget xejn (fol. 76);

Ir-rizultat logiku hu dak li ghalkemm kellek kuntratt validu f'kull rispett, eppure l-ezekuzzjoni tieghu kien kondizzjonat ghas-sejha ta' l-attur u dipendenti biss mill-volonta` tieghu, fit-termini minnu eletti. Volonta` din li ma giet bl-ebda mod espressa;

Hi ligi (Artikolu 1058, Kodici Civili), amplifikata, imbaghad, mill-gurisprudenza, illi *"quando il caso e` retto da una convenzione, che e` la legge dei contraenti ... e la condizione nel termine quivi stabilito non pote` ragionevolmente dirsi verificata, o, in altro termini quando la convenzione stabilisca un termine per la sua esecuzione ed alla scadenza di quel termine l'altra parte ha un giusto motivo per resilire dai suoi impegni, e dopo resilimento non puo` l'altra parte obbligare l'altro contraente ad eseguire il contratto, dovendosi in tal caso applicare il disposto dell'articolo 764 della Ordinanza Nro. VII del 1860 (illum Artikolu 1058 tal-Kapitolu 16) secondo il quale, quando una obbligazione e` contratta sotto la condizione che un avvenimento succede in un certo tempo, tale condizione si ritiene mancata, se spira il tempo, senza che l'avvenimento sia succeduto, e lo stesso principio si trova professato da questa Corte, in re "Portelli -vs- Tabone" decisa il 28 Marzo 1924. - "Pietro*

Vassallo -vs- Nobile Biagio Testaferrata", Appell Civili, 13 ta' Mejju 1927;

Gjaladarba l-attur naqas hu stess li jottempera ruhu ma' l-impenn minnu assunt ma jistax imbaghad, una volta skada t-terminu li fih kellu jitrasmetti l-ordni tieghu, jippretendi li s-socjeta` konvenuta naqset li tadempixxi ruhha ma' l-impenn taghha u li ghaldaqstant ghandha titqies in kolpa minhabba "abbandun" tax-xoghol (Klawsola 24 tal-"General Conditions") bil-konsegwenti assoggettar ghad-danni;

Hemm, imbaghad, aspett iehor li jimmerita attenzjoni. Il-Letter of Acceptance tirreferi *in coda* ghall-iffirmar ta' ftehim relattiv. Ghall-Qorti dan ifisser illi l-attur ried jaghti forma permezz ta' att appozitu lill-vinkolu kontrattwali. Ragjonevolment dan ghandu jfisser illi l-attur ried jassoggetta il-validita` tal-ftehim ghal dik il-forma, u jekk dan ma jirrizultax jew l-ebda prova ma tressqet dwaru, ma jistax jinghad illi l-ftehim hu perfett;

Jista' forsi jigi obbjettat mill-attur illi dan l-att ma sarx ghaliex is-socjeta` konvenuta esprimiet il-fehma illi fic-cirkostanzi prevalenti, ma kienetx ser taghti ezekuzzjoni ghax-xoghlijiet. Tali posizzjoni ma tistax pero` tigi accettata in kwantu jekk fit-22 ta' Lulju 1988 (fol. 184), it-Tezor kien informa lis-socjeta` konvenuta li ma kienx lest jehlsha mill-obbligi taghha, kellha z-zmien kollu li tipprocedi u tinsisti ghall-pubblikazzjoni ta' l-att mehtieg qabel ma iddecidiet bosta xhur wara, u precizament fil-31 ta' Jannar 1989 (fol. 187) illi tqis li s-socjeta` konvenuta kienet abbandunat il-kuntratt. Lanqas dwar dan ma ngiebet xi prova ta' sejha ghall-pubblikazzjoni ta' l-att fil-forma mahsuba;

Fl-opinjoni tal-Qorti l-fattezzi u c-cirkostanzi kontemplati f'dan il-kaz huma bizzzejjed biex jinducu lill-Qorti ma taccettax illi s-socjeta` konvenuta ghandha titqies in kolpa *per omissione* ghall-ezekuzzjoni ta' l-appalt in diskussjoni;

Naturalment hemm diversi punti ta' interess in materja tad-danni pretizi mill-attur, izda kull kumment fir-rigward

Kopja Informali ta' Sentenza

ikun biss ezercizzju akkademiku gjaladarba din il-Qorti waslet ghall-konkluzjoni fuq affermata;

Ghal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeciedi l-kawza billi bl-akkoljiment ta' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut *nomine* tichad it-talbiet attrici.

L-ispejjez tal-kawza huma a kariku ta' l-attur.

-----TMIEM-----