



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 1966/1998/1

**County Leatherwear Ltd
Vs
Southern Construction Co. Limited**

Il-Qorti.

Preliminari

Rat **I-att tac-citazzjoni** li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Peress li l-partijiet kienu dahlu f'kuntratt dok A. dwar konstruzzjoni ta' Showrooms and Offices f'Old Railway Track Santa Venera.

Peress li skond il-kundizzjonijiet ta' l-istess kuntratt is-socjeta' konvenuta kellha tispicca x-xoghol kollu li hi obligat ruhha li tesegwixxi sal-10 ta' Jannar, 1997.

Peress li fil-fatt is-socjeta' konvenuta kienet naqset li tispicca x-xoghol sal-10 ta' Jannar 1997 u fil-fatt ix-xoghol ma kienx lest fil-31 ta' Mejju 1998, u cioe kienet tard bil-perijodu ta' 505 granet.

Peress li jirrizulta li 45 gurnata minn dawn il-505 kienu gustifikati,
Peress li skond l-istess kuntratt hemm penali ta' Lm100 kull jum fil-kaz ta' "delay".

Peress li ghalhekk s-socjeta' konvenuta hija debitrici tas-socjeta' attrici fl-ammont ta' Lm46,000 bhala penali ghal 460 gurnata ta' "delay" mhux gustifikat.

Peress li s-socjeta' attrici ghandha taghti lis-socjeta' konvenuta s-somma ta' Lm27,267 skond ma gie ccertifikat mill-Perit Raniolo (dok B).

Peress illi ghalhekk s-socjeta' konvenuta hija debitrici fil-konfront tas-socjeta attrici fl-ammont ta' tmintax il-elf seba' mija tlieta u tletin liri Maltin (Lm18,733) rappresentati bilanc dovut lis-socjeta' attrici.

Peress li nonostante diversi interpellazzjonijiet anki ufficjali s-socjeta' konvenuta baqghet inadempjenti.

Tghid ghalhekk is-socjeta' konvenuta ghaliex din l-Onorabbli Qorti ma ghandhiex:

1. Tiddikjara li s-socjeta' konvenuta naqset li tesegwixxi x-xoghol skond il-ftehim fit-termini accettata minnha u ghalhekk ghandha thallas penali skond kif espost fil-premessi u kif konfermat mill-perit.

2. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta biex thallas lis-socjeta' attrici l-ammont ta' tmintax il-elf seba' mija u tlieta u tletin liri Maltin (Lm18,733) rappresentanti l-penali dovuta lis-socjeta' attrici wara li tkun naqset is-somma ta' seba' u ghoxrin elf mitejn u sitta u sebghin lira (Lm27,267) dovuta lis-socjeta' konvenuta skond kif premiss.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali tat- ta' Lulju 1998 u tal-mandat ta' sekwestru ppresentat u bl-imghax legali kontra s-socjeta' konvenuta li hija ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' attrici a fol.3 tal-process

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta Southern Construction Co. Ltd a fol. 88 tal-process fejn eccepiet:

1. Illi primarjament in-nullita' tal-kuntratt li ghalih qeghda ssir referenza fl-att tac-citazzjoni mis-socjeta' attrici u ndikat bhala Dok A stante illi dan qatt ma gie ratifikat u debitament iffirmit minn zewg Diretturi tas-socjeta' konvenuta kif rikjest mill- Memorandum and Articles Of Association ta' l-istess socjeta' konvenuta u kif ampjament jirrizulta mill-kopja ta' l-istess hawn annessa u markata bhala dok "A" jew li giet presentata xi rizoluzzjoni tal-Board tad-Diretturi li tawtorizza xi wiehed mid-Diretturi jidher wahdu fuq l-istess kuntratt.

2. modifikati waqt l-andament tax-xoghol u mill-liema ftehim ma tirrizulta l-ebda penali ghal liema raguni din l-Onorabbli Qorti m'ghandhix tilqa' t-talbiet attrici.

3. s-socjeta' attrici kienet qeghda tenforza xi penali kienet fid-dmir u l-obbligu illi tinforma lis-socjeta' konvenuta b'dan kull meta kienet tohrog *interim payments* permezz ta' *interim payment vouchers*.

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kull meta, wara l-iskadenza tal-perjodu ndikat, kienet issir laqgħa u jintlahaq ftehim kienet qeghda ssir novazzjoni u sospensjoni tal-implementazzjoni tal-penali, u dan aktar u aktar meta qatt ma kienet issir xi riferenza għall tali implementazzjoni ta' penali.

5. dan minhabba addizzjoni sostanzjali ta' xoghol, litigazzjoni ma' terzi, indisposizzjoni tal-Perit ta' l-istess socjeta'

Kopja Informali ta' Sentenza

attrici, alterazzjoni ta' xogholijiet kif ukoll, izda mhux limitat għall thejjija ta' ppjanti u qisien godda u dan kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti tal-kawza 1776/98 fl-ismijiet inversi;

Rat in-noti tal-partijiet:

II-FATTI

Is-socjeta` attrici County Leatherwear Limited harget *tenders* għal xogholijiet ta' kostruzzjoni ta' sit gewwa Psaila Street, Birkirkara. Fost it-*tenders* illi hija rceviet kien hemm dik tas-socjeta` konvenuta Southern Construction Limited. It-*tender* tas-socjeta' konvenuta gie accettat u din kellha tesegwixxi x-xogholijiet kif rikjest. Is-socjeta` konvenuta bdiet ix-xogholijiet f'Jannar 1996 izda ma waslitx il-progett fi tmiemu ghax f'Mejju 1998, il-kuntratt gie terminat u x-xoghol tkompla minn terzi.

Skond ic-certifikat mahrug mill-Perit Italo Raniolo, li kien il-Perit inkarigat mill-progett, jirrizulta li x-xoghol li Southern Construction lahqet ghamlet, sakemm gie tterminat il-kuntratt taghha, kien jammonta għal Lm106,267.00. Il-partijiet jaqblu illi Southern Construction Limited gja thallset Lm79,000, u għalhekk jibqa' l-ammont kontestat ta' Lm27,267.

TALBA ATTRICI

Is-socjeta` attrici qieghda titlob hlas ta' penali dovuta lilha minhabba d-dewmien biex jigu esegwiti x-xogholijiet miftiehma. It-talba taghha hija fondata fuq it-Tender Document. Dan id-dokument fl-artikolu 43 jistipula s-segwenti :

“A penalty of Lm100 per day inclusive of Sundays and holidays, will be imposed upon the successful tenderer if he fails to complete the work by the time stated in the tenderer. The Employer shall have the right to either deduct this sum from the retained payments, and/or claim it under the performance bond / guarantee quoted above, and/or claim the amount directly from the contractor.”

Is-socjeta` attrici tissottometti Ili kien hemm dewmien ta' 505 jum, izda tammetti li minn dawn, cjoe 45 jum, id-dewmien huwa attribwibbli lilha u mhux lis-socjeta` konvenuta. Hija ghaldaqstant tissottometti illi s-socjeta` konvenuta ghandha thallas penali ghal 460 jum li bl-applikazjoni ta' l-artikolu fuq citat, il-penali ghalhekk tammonta ghal Lm46,000. Minn dina s-somma, is-socjeta` attrici trid tnaqqas l-ammont ta' Lm27,267, debitu li hija ghandha lejn is-socjeta` konvenuta, u ghalhekk it-talba taghha hija ta' Lm18,733.

L-ECCEZZJONIJIET

In-nullita' tal-kuntratt

Is-socjeta` konvenuta eccepjet li t-tender document hu ffirmat minn Direttur wiehed u ghalhekk null ghax ma giex ratifikat u debitament iffirmit minn zewg Diretturi tas-socjeta' konvenuta.

Il-Qorti ma taqbilx illi fil-kaz in kwistjoni hemm xi nullita' tal-kuntratt.

Id-Diretturi, li huma tnejn, kienu jafu bil-kuntratt, anzi kienu t-tnejn prezenti meta gie ffirmat. Dan huwa sostnut mix-xiehda tal-Perit Raniolo u anki mix-xiehda moghtija mid-Direttur l-iehor Ray Axiaq¹ fejn stqarr: *“id-diretturi l-ohra kienu jafu li ser niffirma dan il-kuntratt. Ghidtilhom xi mlejt u mort nipprezentaha jjena. It-tender ikun fiha penali anke f'din u kont naf biha.”* Ghalhekk ma jregiex l-argument tas-socjeta` attrici li hija ma kienitx taf bit-tender.

¹ Xhieda ta' Ray Axiaq tas-16 ta' Jannar 2002, a fol. 46 tal-process 1776/98.

Huwa principju assodat fil-ligi taghna u anki fil-gjurisprudenza illi ladarba l-persuna li tkun qed tinnegozja ma' terzi jkollha certa posizzjoni f'kumpanija, liema posizzjoni normalment tfisser illi hija tista' torbot lill-kumpanija b'obbligi favur terzi, allura dak illi dina l-persuna twettaq f'isem il-kumpanija, ikun vinkolanti. Dan ghaliex it-terza persuna gustament tista' tassumi li l-persuna ma' min qieghda tinnegozja ghandha l-awtorita` necessarja biex torbot lill-kumpanija. Ghaldaqstant County Leatherwear Limited ma kellhiex il-bzonn illi tikkontrolla jekk fil fatt Ray Axiaq kellux tali awtorita` li jorbot lil Southern Constuction Limited b'obbligi favur terzi, specjalment meta l-ftehim gie ffirmat fil-presenza tad-Direttur l-iehor illi ma oggezzjonax.

Is-socjeta` konvenuta ma tistax tgawdi min-nullita ta' kuntratt, liema nullita' hija konsegwenza tal-agir taghha stess. Fis-socjeta` konvenuta kien hemm tnejn min-nies bhala diretturi u *shareholders*. Wiehed minnhom kellu l-kapacita' li jorbot il-kumpanija fuq kuntratti favur terzi, l-iehor le. Meta giet biex tiffirma l-kuntratt prezenti, iz-zewg diretturi kienu prezenti, u ffirmat biss dak li ma kellux il-kapacita` li jorbot il-kumpanija favur terzi. Dan l-agir setgha twettaq b'*mala fede* jekk mhux b'qerq. Izda ma jistax direttur jiffirma minghajr awtorita` u s-socjeta` tkun pjenament konxja ta' dan, u wara teccepixxi n-nullita ta' tali kuntratt.

Il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma illi l-kuntratt huwa vinkolanti u li *t-tender document* huwa dak li jirregola r-relazzjoni legali bejn il-partijiet. Ladarba l-kuntratt *t-tender* huwa validu, is-socjeta` konvenuta ma tistax targumenta illi ma kinietx taf bil-penali ghaliex dawn kienu fost il-kondizzjonijiet tal-kuntratt. Ma kienx l-obbligu tas-socjeta` attrici li toqghod tfakkar jew tigbed l-attenzjoni tas-socjeta` konvenuta dwar l-ezistenza tal-penali fil-kuntratt.

Novazzjoni u Sospensjoni

Is-socjeta' konvenuta qed teccepixxi ukoll li kull meta, wara l-iskadenza tal-perjodu ndikat, kienet issir laqgħa u jintlahaq ftehim kienet qegħda ssir novazzjoni u sospensjoni tal-implementazzjoni tal-penali, u dan aktar u aktar meta qatt ma kienet issir xi riferenza għall tali implementazzjoni ta' penali.

Illi jkun hemm novazzjoni meta d-debitur jagħmel mal-kreditur tiegħu dejn għid u dan jigi mqiegħed flok il-qadim, li jispicca. "In-novazzjoni mhix prezunta, l-intenzjoni li ssir għandha tidher bic-car."

Il-Qorti ma tifhimx kif seta' kien hemm novazzjoni u sospensjoni tal-implimentazzjoni tal-penali meta fil-kliem l-eccezzjonijiet stess: *"dan aktar u aktar meta qatt ma kienet issir xi riferenza għal tali implementazzjoni ta' penali"*. Ladarba l-penali ma kienitx tissemma fil-laqgħat, zgur li ma jistax ikun hemm xi ftehim espress bejn il-partijiet illi qed issir novazzjoni tal-implimentazzjoni tal-penali. Dawn huma zewg affarijiet kontradittorji.

Il-Qorti hija tal-fehma illi ma giex pruvat illi kien hemm xi ftehim bejn il-partijiet biex issir in-novazzjoni, jew li intqal xi kliem li seta' fisser li bejn il-partijiet kien hemm *animus novandi*.

Dewmien

Jirrizulta lill-Qorti illi kien hemm dewmien fl-ezekuzzjoni tax-xogħol u għalhekk trid tezamina min kien responsabbli għal dan id-dewmien. Minn ezami tad-dokumenti ezibiti u mix-xhieda prodotta, il-Qorti hija tal-fehma illi dan id-dewmien kien dovut għaz-zewg partijiet.

Dewmien ikkagunat mis-socjeta' konvenuta. Fil-fehma tal-Qorti l-ikbar kawza ta' dewmien fix-xogħol, kien dovut għall-ammont zgħir ta' impjegati li s-socjeta' konvenuta kellha fuq il-lant tax-xogħol. Il-Qorti tosserva li fid-dokument tat-*tender* (a fol. 83 tal-process), is-socjeta' konvenuta ddikjarat li b'kollox kellha madwar 55 impjegat bejn *part-time* u *full-time*. Fir-realta' fis-sena in kwistjoni cioe, 1996 kellha biss 24 haddiem. Naturalment dawn ma

kienux dedikati biss fuq progett wiehed ghax is-socjeta` konvenuta ammettiet li kellha progetti ohra ghaddejin fl-istess hin fl-Imtarfa u postijiet ohra. Skond ix-xhieda tad-diversi haddiema, fuq il-lant tax-xoghol kienu jkunu madwar hames jew sitt haddiema l-aktar fuq il-post. In vista tal-fatt li s-socjeta` konvenuta kienet obligat ruhha li tispicca x-xoghol fi zmien tmax-il xahar, il-Qorti hija tal-fehma li meta tiehu in konsiderazzjoni l-estenzjoni tal-progett, in-numru tal-haddiema li bihom kienet qed tahdem is-socjeta' konvenuta, kien ftit wisq u kien jidher li l-progett mhux ser jigi terminat fiz-zmien stipulat.

Dewmien ikkagunat mis-socjeta` attrici: Is-socjeta` attrici ammettiet li kien hemm dewmien da parti taghha u naqqset 45 gurnata mill-ammont ta' penali li qed tippretendi minghand is-socjeta' konvenuta. Jidher illi certu dewmien sehh minhabba tibdil fil-pjanti, kwistjonijiet ta' hajt divizorju, tqattiegh ta' blat u anke minhabba illi l-Perit inkarigat minn County Leatherwear Limited kien marid u ghal certu perjodu ma setax jidderigi x-xogholijiet, kif ukoll minhabba certu dewmien fil-pagamenti da parti tas-socjeta' attrici.

Il-Qorti tirrileva skond il-korrispondenza a fol. 142 u 143 minhabba li l-Perit Raniolo kien indispost, ma kienx hemm min seta` jwiegeb ghad-diffikultajiet tas-socjeta` konvenuta. Tirrileva wkoll illi xi drabi l-*interim payments* damu ma thallsu aktar minn xahrejn, u ghalhekk is-socjeta' konvenuta seta' kellha diffikulta biex tkompli x-xogholijiet. Mix-xiehda tad-diversi haddiema mpjegati mas-socjeta` konvenuta jirrizulta illi kien hemm cirkostanzi fejn il-haddiema kellhom jieqfu mix-xoghol anke ghal madwar tliet xhur.

Skond l-istess County Leatherware Limited, minn 505 jum ta' *delay*, 45 minnhom kienu kkawzati minn ragunijiet attribwibbli lilha stess. Izda din il-Qorti tifhem illi dan in-numru ghandu jkun aktar gholi. Id-data tal-bidu tal-kuntratt tressqet minn Dicembru 1995 ghal Jannar 1996 sabiex taghmel tajjeb certu dewmien fil-bidu tal-progett.

Il-Qorti tikkalkula illi n-numru ta' jiem li fihom id-dewmien ma kienx attribwibbli lil Southern Construction Limited ghandu jkun ta' disghin (90) gurnata u dana biex jaghmel tajjeb ghad dewmien imsemmi mill-konvenuti u li sar riferenza ghalih mill-istess konvenuti u fix-xhieda tal-Perit Spiteri u anke tal haddiema li hadmu fuq il-post li semmew perjodu ta' bejn xaghrejn u nofs u tlett xhur. Ghalhekk Southern Construction Limited ghandha terfa' r-responsabilta biss ghall erba' mija u hmistax (415) il-jum ta' dewmien u mhux hames mija u hamsa (505). Jirrizulta ghaldaqstant illi l-penali ghal erba' mija u hmistax (415) il-jum f'dan il-kaz jammontaw ghal wiehed u erbghin elf u hames mitt Lira Maltija (Lm41,500).

Minn din is-somma, dina l-Qorti qiegħda tnaqqas l-ammont ta' Lm27,267, stante illi s-socjeta attrici hija debitrici tas-socjeta' konvenuta f'dan l-ammont. Ghaldaqstant il-penali li m'humieħ imħallsa tammonta għal Lm14,233.

TIDDECIEDI

Għal dawn il-motivi

il-Qorti tiddeciedi

billi tichad l-ewwel erba' eccezzjonijiet imressqa mis-socjeta` konvenuta,

tilqa' l-hames eccezzjoni limitatament, fejn qed tiddikjara li s-socjeta` konvenuta ma kellhiex htija ghad-dewmien f'disghin (90) jum.

Tilqa' t-talbiet attrici limitatament kif fuq indikat u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici is-somma ta' erbatax-il elf mitejn tlieta u tletin Lira Maltija (Lm14,233) u bl-imghax mill-31 ta' Mejju, 1998 sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez jithallsu kwantu għall zewg terzi mis-socjeta` konvenuta u t-terz rimanenti mis-socjeta` attrici.

< Sentenza Finali >

Kopja Informali ta' Sentenza

-----TMIEM-----