MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-24 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 404/2003

The Planner Construction Limited

Versus

Direttur Ġenerali ta' l-Edukazzjoni u Direttur Ġenerali tal-Kuntratti

F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda titlob ħlas għal xogħlijiet.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attriċi għandha tieħu mingħand il-konvenuti jew mingħand wieħed minnhom is-somma ta' tnax-il elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm12,595) bilanċ li nżamm bħala *retention money* minn somma akbar prezz ta' xogħlijiet li għamlet l-attriċi skond "*tender for the finishing of an extension and refurbishment of the primary school, Fgura*". Ix-xogħlijiet tlestew kollha u ma kien hemm ebda kontestazzjoni dwar jekk sarux tassew jew dwar il-kwalità tagħhom.

Billi għalxejn sejħet lill-konvenuti biex iħallsu, l-attriċi fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti tikkundanna lill-

konvenuti jħallsuha s-somma fuq imsemmija ta' tnax-il elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm12,595), flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali.

Is-soċjetà attriċi kienet talbet ukoll illi l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smigħ, taħt il-proċedura sommarja speċjali, iżda l-qorti b'dikriet tal-11 ta' Ġunju 2003 ordnat illi l-kawża timxi bil-proċedura ordinarja, u l-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet fuq il-meritu:

1. id-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti ma huwiex kontradittur leġitimu għax il-ħlasijiet ma jaqgħux taħt il-mansjoni tiegħu skond ir-Regolamenti dwar l-Akkwisti li jsiru mis-Servizz Pubbliku [L.S. 174.02 – A.L. 70 ta' l-1996 kif emendat]; u

2. it-talba ta' l-attriċi għall-ħlas ta' *retention money* ma tistax tintlaqa' għax ma seħħewx il-kondizzjonijiet stpulati fil-patt numru 2.18 u 2.61 tal-kuntratt biex isir il-ħlas.

Inqisu l-ewwel l-eċċezzjoni illi l-konvenut Direttur Ġenerali tal-Kuntratti ma għandux leġittimazzjoni passiva biex jikkontesta din il-kawża.

Huwa minnu illi d-Direttur tal-Kuntratti, *ut sic*, kellu x'jaqsam biss sakemm saru n-negozjati ta' qabel il-kuntratt u sakemm il-kuntratt kien iffirmat; it-twettiq tal-kuntratt u d-dettalji tekniċi kienu f'idejn il-konvenut l-ieħor. Madankollu, waħda mill-partijiet fil-kuntratt kienet il-Gvern ta' Malta, u kien id-Direttur tal-Kuntratti li deher f'isem il-Gvern ta' Malta. Ladarba din il-kawża hija dwar l-obbligazzjonijiet li nħolqu bis-saħħa ta' dak il-kuntratt, id-Direttur tal-Kuntratti, dejjem f'isem il-Gvern ta' Malta, għandu l-leġittimazzjoni passiva biex ikun imħarrek u jidher f'din il-kawża. Illi d-Direttur tal-Kuntratti jibqa' legalment interessat fil-kuntratt mhux biss waqt il-formazzjoni tiegħu iżda wkoll wara, waqt l-eżekuzzjoni, u illi għandu wkoll rappreżentanza ġudizzjarja tal-Gvern ta' Malta f'kawża li jkollhom x'jaqsmu mal-kuntratt, jidher ukoll mir-reg. 5(2) (*n*) u (*o*) tar-Regolamenti dwar l-Akkwisti li jsiru mis-Servizz Pubbliku:

5. (2) Id-Direttur tal-Kuntratti jkollu l-funzjoni li -

(*n*) jissorvelja l-eżekuzzjoni xierqa ta' kuntratti minnu mogħtija, u, bil-parir tal-Kumitat tal-Kuntratti Ġenerali, jimponi jew jaħfer, kif jidhirlu, penali dovuti fuq dawk il-kuntratti; u

o) jibda kull proċediment li jista’ jkun meħtieġ għar-rigward ta’ kuntratt mogħti minnu.
L-eċċezzjoni ta’ nuqqas ta’ leġittimazjoni passiva hija għalhekk miċħuda.
It-tieni eċċezzjoni hija mibnija fuq il-pattijiet 2.18 u 2.61 tal-kuntratt bejn il-partijiet:
2.18 Payment to the Contractor.
An Interim Certificate of Payment shall be issued at intervals of not less than one month.
Payments shall be made as follows:
(a) 95 percent of the value of the works satisfactorily carried out;
(b) the balance *i.e.* 5 percent of the contract sum will be retained for twelve (12) months after completion and refunded only if defective work, if any, had been made good to the satisfaction of the Architect and the General Director, Education Division. Final measurements of all the works carried out shall be prepared within a reasonable period after the works are completed.
2.61 Guarantee and Retention Sum
(a) The Contractor shall guarantee the Works including all equipment and installations as a whole and maintain the same for a minimum period of twelve (12) calendar months or for longer periods as per Specifications against any defects due to faulty workmanship and materials. The guarantee period shall commence from the date of the Certificate of Acceptance issued by the Architect that all Works have been carried out in accordance with the Tender Documents and are complete ready to be used. The Contractor shall be responsible for the proper maintenance and upkeep of the entire installation and equipment covered under this Contract, curing the guarantee period.
(b) The Tenderer shall guarantee that within a reasonably short time and at his own expense he makes good, repairs or replaces any defects and defective parts, imperfections and deficiencies due to faulty materials, design, workmanship or negligence on his part or his part or his employees during the progress of work.
(c) Any defects or other faults which may appear within twelve (12) calendar months or the periods as specified in the Specifications from the date of issue of the Certificate

of Acceptance (guarantee period) and arising in the opinion of the Architect from materials and workmanship not in accordance with the Drawings, Specifications or instructions of the Architect, shall within such reasonable time as specified by the Education Division be rectified, replaced, or made good by the Contractor at his own expense.
(d) Should the Contractor fail to replace, make good or repair defects in the Works or in case of default, the Education Division shall reserve the right to engage Third Parties to amend and make good such defects, faults or damages or to carry out all necessary works. All such expenses incurred shall be borne by the Contractor and shall be deducted from the contracted price.
(e) A sum amounting to 5% (five percent) of the Contract value shall be retained after handing over and until the guarantee period expires.

Li ġara hu illi l-gvern kien għamel sejħa għal offerti biex isiru xogħlijiet fl-iskola primarja tal-Fgura, u kienet intgħażlet l-offerta tas-soċjetà attriċi, bil-pattijiet, fost oħrajn, miġjuba hawn fuq. Ix-xogħol tlesta għall-ħabta ta' Frar ta' l-2001. Wara li tlesta x-xogħol instab illi kien hemm ħafna nuqqasijiet li ġew elenkati f'rapport imħejji minn Joseph Magro fil-15 t'April 2002[1] u f'rapport ieħor imħejji mill-A.I.Ċ. Fortunato Said fil-25 ta' Ġunju 2002[2]. Wara li saru xi xogħlijiet rimedjali, għalkemm il-konvenuti baqgħu tal-fehma illi x-xogħol kien għadu mhux tajjeb għal kollox, lill-konvenut Direttur tal-Kuntratti kien deherlu illi, għan-nuqqasijiet li kien fadal, *retention* ta' tnax-il elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm12,595) kienet wisq, u irrakkomanda illi tonqos għal elf lira (Lm1,000) u l-bqija titħallas lill-attriċi. Il-konvenut l-ieħor, iżda, fuq rakkomandazzjoni tal-Fondazzjoni għall-Iskejjel ta' Għada, ma aċċettax, u għalhekk il-ħlas baqa' ma sarx[3].

Il-qorti hija sodisfatta, wara li semgħet lix-xhieda tekniċi mressqa mill-partijiet u rat ir-rapporti dettaljati mħejjija

---

1 *Foll.* 117 *et seqq.*

2 *Foll.* 123 *et seqq.*

3 Ara l-*affidavit* maħluf minn Joseph Spiteri, Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Kuntratti, fit-3 t'Ottubru 2003, *fol.* 139.

minnhom, illi tassew illi x-xogħlijiet ma sarux għal kollox kif iridu l-arti u s-sengħa.

Din il-qorti xejn ma għandha simpatija ma' l-atteġġjament ta' "basta niddubbaw", li huwa biss inċentiv biex jaqgħu l-i*standards* u l-kwalità tax-xogħol. Lanqas ma hija tal-fehma illi min, wara li jqabbad lil min jagħmillu x-xogħol, jingħata xogħol inferjuri għandu joqgħod b'dak ix-xogħol inferjuri u jkollu jikkuntenta bi tnaqqis fil-prezz; min ried xogħol tajjeb bi prezz tajjeb ma għandux ikun imġiegħel joqgħod għal xogħol ħażin bi prezz inqas.

Għal dawn ir-raġunijiet kienet tasal biex tqis it-talbiet ta' l-attriċi bħala intempestivi sakemm ma tkunx għamlet ix-xogħol kif għandu jkun, kif irid il-ftehim bejn il-partijiet u kif iridu l-arti u s-sengħa.

Madankollu, fil-każ tallum, billi għadda ħafna żmien – aktar minn sena – bejn meta tlestew ix-xogħlijiet u meta l-konvenuti lestew ir-rapporti dwarhom, u wkoll biex il-konvenuti ma jkunux stagħnew bit-telf ta' l-attriċi, u wara li qieset ukoll l-entità tan-nuqqasijiet, il-qorti hija tal-fehma illi jkun xieraq illi timxi fuq ir-rakkomandazzjoni tad-Direttur tal-Kuntratti fis-sens illi r-*retention* tonqos għal elf lira (Lm1,000) u l-bqija – ħdax-il elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm11,595) – tingħata lill-attriċi għas-saldu tal-pretensjonijiet tagħha, b'dan, iżda, billi n-nuqqas kien ta' l-attriċi, illi l-ispejjeż tal-kawża tħallashom l-attriċi.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi ħdax-il elf, ħames mija u ħamsa u disgħin lira (Lm11,595), flimkien ma' l-imgħaxijiet relativi, għas-saldu tal-pretensjonijiet tagħha. L-ispejjeż tal-kawża għandha tħallashom l-attriċi.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------