TRIBUNAL INDUSTRIJALI

DECIZJONI NUMRU 2 3 6 5

Chairman: Dr Leslie Cuschieri Cert.Dip.Stud., LL.D.

Kaz Numru 2959/LC

Fil-kwistjoni tax-Xoghol bejn

Mario Pirotta

vs

Corinthia Construction (Overseas) Limited

dwar tkeccija mill-impieg allegata li hi ingusta.

Illum 17 ta' Frar 2015

Dan il-kaz gie referut lit-Tribunal Industrijali permezz ta' ilment imressaq minn Mario Pirotta tramite l-avukat Dottor Mark Refalo, liema ilment gie pprezentat fir-Registru tal-Qorti fis-6 ta' Ottubru 2011.

DIKJARAZZJONIJIET

Fir-rikors tieghu, Mario Pirotta jghid li huwa kien impjegat mis-socjeta' intimata b'kuntratt ta' impieg definit bhala "Project manager for the design and works associated with redevelopment and extension of the current spa plus adjacent areas and terraces, as well as the partial demolition and reconstruction of Building 6 into offices, car park, etc. which will form part of the developments that have and are taking place in Buildings 55 and 57A, which the latter includes the Cornithia Hotel, St Petersburg." Jghid li huwa gie impjegat permezz ta' kuntratt tat-12 t'Ottubru 2009, kif konfermat fil-klawsola 16 tal-istess kuntratt skond il-Ligijiet ta' Malta. Il-progett ghall-liema kien gie

inkarigat ghadu ma giex kompletat izda s-socjeta` intimata ddecidiet li twaqqaf l-impieg tieghu minghajr raguni valida fil-ligi u bhala kumpens offrietlu li thallsu s-somma ekwivalenti ghall-paga ta' tliet xhur. Jghid li fil-fatt ghandu jirrizulta, mill-kalkoli, li ghad fadal 'il fuq minn tliet snin sabiex l-istess progett jigi kompletat, u ai termini tal-Artikolu 36(11) tal-Kap 452 f'kaz ta' terminazzjoni kmieni tal-impieg ghal zmien definit hu dovut lilu nofs is-somma tal-perjodu li fadal. Jghid li ghalkemm huwa talab li jithallas kumpens skond il-ligi, is-socjeta' intimata irrifjutat u ghahekk kellha ssir din il-kawza. Jghid li ghal dawn ir-ragunijiet u dawk li kellhom jirrizultaw mill-kawza s-socjeta' intimata kisret id-drittijiet tieghu kif protetti mit-Titolu I tal-Att Dwar l-Impiegi u r-Relazzjonijet Industrijali (Kap 452 tal-Ligijiet ta' Malta). Ghalhekk huwa talab lit-Tribunal isib lis-socjeta intimata hatja ta' ksur tal-imsemmi Att u jghaddi biex jillikwida l-kumpens xieraq u skond il-ligi dovut lilu ghat-terminazzjoni bikrija tal-kuntratt ta' impieg definit u jordna l-hlas ta' l-istess kumpens.

Sussegwentement ir-rikorrent ipprezenta d-Dikjarazzjoni tal-Kaz tieghu fejn zied jghid li originarjament is-socjeta' intimata impjegatu b'kuntratt tal-11 t'Ottubru 2002 wara li ggradwa bhala arkitett u inginier civili. Kien gie ingaggat bhala Assistant Site Structural Enginer sabiex jassisti fuq zvilupp ta' Hotel f'Khartoum, is-Sudan. Dak il-kuntratt kellu jdum sal-"Practical Completion of the Project", u verbalment kien infurmat li l-progett kellu jdum madwar sentejn; wara tliet snin il-progett kien ghadu ghaddej u f'Dicembru 2005 ir-rikorent kellu jittermina l-impieg tieghu anke minhabba diversi problemi li inqalghu fuq is-sit. Huwa gie lura Malta fl-2006 u sab impieg b'kuntratt indefinit ma' kumpanija ohra f'Malta. Hawn beda kors ta' *Masters Degree* b'*distance learning*. Ftit wara regghu ikkuntattjawh mis-socjeta` intimata biex imur ghal progett iehor fuq il-Corinthia Hotel f'Saint Petersburg bhala Site Architect, l-aktar fuq dawk li kienu qed jissejhu l-B55, 57 u l-59. Ir-rikorrent talab li fuq il-kuntratt tieghu jigi indikat precizament meta kellu jigi terminat l-ingagg tieghu, u ghalhekk gie maqbul u inkiteb li l-kuntratt jispicca fil-31 ta' Marzu 2009 li kien tliet xhur wara d-data prevista mil-kumpanija

ghall-gheluq prattiku tal-progett. Pero` huwa baqa' impjegat wara Marzu 2009 u gie terminat f'Gunju 2009 meta imbaghad il-kumpanija intimata ddikjarat li l-progett li kien qed jahdem fuqhu hu kien tlesta. Jghid li l-progett mhux veru kien tlesta, izda huwa accetta t-terminazzjoni tal-impieg tieghu, sabiex izomm relazzjoni tajba mas-socjeta' intimata. Imbaghad sab impieg iehor f'Malta. F'Awwissu 2009 regghu talbuh ikompli fuq Progett ta' Saint Petersburg izda huwa irrifjuta peress li kienu qalulu li l-progett kien spicca meta ma kien spicca xejn. Rapprezentanti tas-socjeta' intimata baqghu isusu warajh sa ma accetta bil-kundizzjoni li l-impieg tieghu ikun limitat ghall-blokok B6 u l-iSpa li kienu ghadhom fl-istadji inizjali, u bil-kundizzjoni li huwa jkun jista' jkompli jistudja l-kors li kien beda.

Jghid li kien hawn li l-partijiet dahlu fil-kuntratt mertu ta' dan il-kaz. Gie definit li l-kuntratt jibda mill-1 ta' Novembru 2009 u jitkompla sa tmiem il-progett u cioe` sakemm "the Employee's services related to the Project have been completed." Minhabba dak li gara qabel, ir-rikorent talab li jkun hemm klawsola li tiggarantilu kumpens jekk il-progett jigi terminat kmieni. Pero` s-socjeta' intimata kienet qed tindikalu li l-progett kellu jitlesta fi zmien sentejn fil-waqt li r-rikorrent seta' jinnota li tant kien ghad fadal xoghol xi jsir li l-progett kellu jdum ferm iktar. Xogholu kien li jikkordina x-xogholijiet mar-rapprezentanti tas-socjeta International Hotels Investments (Benelux) B.V. [IHI], u li jibghat rapport lis-socjeta' intimata ta' kull xahar. Huwa accetta li barra s-sorveljanza fuq il-progetti B6 u l-iSpa, fil-hin liberu tieghu jaghmel ukoll *snagging*, *designing works*, u *management* tal-blokok l-ohra, b'sens ta' kooperazzjoni. Dan ix-xoghol zejjed kien jissemma ukoll fir-rapporti ta' kull xahar. Huwa qatt ma inghata informazzjoni dwar kuntratti li s-socjeta' intimata seta' kellha mal-IHI.

Ir-rikorrent jghid li ghalhekk xogholu kien maqsum fi tliet sezzjonijiet: (1) il-koordinazzjoni mal-Client Representative tal-IHI, li strettament ma kienx kopert bil-kuntratt mitkub, (2) il-progett ghall-bini tal-Building 6 li mill-bidu nett kien milqut b'hafna probelmi, u (3) l-progett ghall-bini tal-iSPA li ftit li xejn iltaqa' ma' problemi, u mexa. Ir-rikorrent jghid li fil-waqt li x-xoghol fuq il-progett Building 6 verament gie sospiz minhabba zbalji tal-kuntrattur, ix-

xoghol tal-iSPA kien ghadu ghaddej anke waqt il-pendenza tal-kaz odjern. Jghid li s-socjeta' intimata damet biex irrangatlu biex jitla' r-Russja sat-23 ta' Novembru 2009, u minkejja li hu qaghad jistenniha tibghatu mill-1 ta' Novembru 2009 hija ma hallsitu xejn ta' dan il-perjodu.

Jghid li l-progett tal-B6 twaqqaf indefinittivament f'Gunju 2011 meta r-Regolatur tal-permessi tal-bini fir-Russja irrifjuta li jaghti permess ghad-demolizzjoni tal-Building B6 peress li kienu gew ipprezentati pjanti li ma jaqblux mar-regolamenti tal-ippjanar u zvilupp. Ghalhekk kienu mehtiega pjanti godda, u l-IHI itterminat l-inkarigu lis-socjeta' intimata minhabba dan id-dewmien; ir-rikorrent jghid li madankollu x-xoghol kien tkompla avolja l-impieg tieghu gie terminat. Ir-rikorrent jaghmel kalkolu li *drawings* godda kellhom jiehdu madwar 6 xhur, l-approvazzjoni taghhom tiehu mill-inqas 4 xhur ohra, id-demolizzjoni tal-binja ezistenti kellha tiehu 5 xhur u l-kostruzzjoni l-gdida kellha tiehu mill-inqas 21 xahar, igifieri b'kollox mill-inqas 36 xahar. Ma' dawn wiehed irid izid zminijiet ohra necessarji meta jinqalghu problemi, xoghol ancillari, temp hazin, u ohrajn. Jghid li huwa gie offert salarju ta' 3 xhur, pero` ippretenda nofs is-36 xahar ta' xoghol li certament kien ghad fadal xi jsir.

Il-kumpanija Corinthia Construciton (Overseas) Limited dahhlet Dikjarazzjoni tal-Kaz b'risposta fejn issollevat li matul il-kawza kellu jirrizulta li t-talba tar-rikorrent hija infondata sija fil-fatt u sija fid-dritt; tghid li s-socjeta' intimata giet imqabbda mis-socjeta' International Hotel Investments (Benelux) B.V. sabiex tipprovdilha servizz ta' *project management* ghal progett partikolari u definit illi hija kellha ppjanat gewwa Saint Petersburg fir-Russja; tghid li r-rikorrent gie impjegat mas-socjeta' intimata bhala *project manager* proprju sabiex jipprovdi s-servizzi tieghu in konnessjoni mal-progett fuq imsemmi, u liema progett gie definit specifikatament fil-kuntratt ta' impieg tieghu datat 12 ta' Ottubru 2009; tghid li minhabba ragunijiet relatati ma' regolamenti ta' l-ippjanar irrizulta li l-progett li ghalih giet imqabbda s-socjeta' intimata ma setax jitkompla, u l-klienti tas-socjeta' intimata, cioe l-International Hotel Ivnestments (Benelux) B.V., waqqfet l-inkarigu tal-istess socjeta' intimata.

Jinghad li ghalhekk it-terminazzjnoni tal-impieg tar-rikorrent da parti tas-sojceta intimata kienet wahda gustifikata ai termin tal-ligi stante illi l-kunratt skada peress (i) li s-socjeta' intimata ma kellhiex aktar involviment fl-imsemmi progett; u (ii) il-progett innisfsu li ghalih ir-rikorrent kien qed jippresta s-servizzi tieghu ma kienx aktar possibbli: ghalhekk fi kwalunkwe kaz is-servizzi tar-rikorrent relatat mal-progett ma kienux aktar possibbli u konsegwentement kienu, ghall-fini tal-kuntratta' impieg, gew kompletati. Jinghad ukoll li fi kwalunkwe kaz it-terminazzjoni tar-rikorrent kienet ghal raguni tajba u bizzejjed biex l-impjegat jintbaghat mis-servizz, u dan ai termini tal-ligi. Jinghad ukoll li minghajr pregudizzu ghal dak li inghad qabel, b'referenza ghal dak li qal ir-rikorrenti fir-rikors tieghu, hija tikkontesta z-zmien indikat minnu ghall-ikkompletar tal-progett ghas-segwenti ragunijiet:- (i) Mhux minnu li l-progett li ghalih huwa kien gie impjeat ghad baqaghlu xi zmien sabiex jigi kompletat, ghaliex il-progett effettivament spicca; (ii) jekk ir-rikorrenti kien qed jirreferi ghal xi progett gdid li l-International Hotel Investment (Benelux) B.V. tista' tiddeciedi fil-futur li twettaq fuq is-sit in kwistjoni, is-socjeta' intimata tikkontendi li dan mhu bl-ebda mod rilevanti ghal dan il-kaz stante li (a) s-socjeta' intimata mhix aktar involuta u m'ghandha l-ebda rwol ulterjuri in konnessjoni ma' dan is-sit stante li l-progett li ghalih hija kienet tqabbdet spicca, u l-inkarigu taghha giet revokat; u (b) r-rikorrent ma jistax jippretendi illi jkun inovlut f'progett differenti minn dak li huwa kien impjegat ghalih; (iii) Mill-informazzjoni li kellha s-socjeta' intimata, sa meta infetah dan il-kaz ma kien hemm l-ebda progett gdid mahsub u/jew definit ghas-sit in kwistjoni, u li s-socjeta' International Hotel Investments (Benelux) B.V. kienet ghadha qed tistudja u tikkonsidra l-possibilitajiet kollha ghad-dispozizzjonijiet taghha, inkluz li ma jsir l-ebda zvilupp. Tghid li ghalhekk mhuwiex possibbli l-anqas li jigi attribwit perjodu ghal kompletar ta' progett inezistenti u/jew mhux definit. (iv) Fi kwalunkwe kaz, u minghajr pregudizzju ghal dak li inghad qabel, meta gie impjegat ir-rikorrent mas-socjeta' intimata', id-data ppjanata ghall-kompletar tal-progett li ghailh gie impjeat ir-rikorrent sabiex jaghti s-servizzi tieghu kienet ferm eqreb miz-zmien indikat mir-

rikorrent fir-rikors tieghu. Is-socjeta' intimata tghid li ghalhekk it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu kollha michuda.

PRELIMINARI

Malli beda jinstema' l-kaz, ir-rikorent indika li apparti milli qed jibbaza l-ilment tieghu fuq Artikolu 36(11) tal-Kap 452, huwa kien qed jibbaza l-ilment tieghu fuq Artikou 75(1) tal-Kap 452 dwar tkeccija ingusta. Is-socjeta` intimata qajjemet eccezzjoni ulterjuri ta' inkompetenza peress li l-kuntratt in kwistjoni kien ghal terminu definit, pero` din l-eccezzjoni giet irtirata fis-seduta sussegwenti. Ghall-iskopijiet ta' Artikolu 78 tal-Kap 452 tal-Ligijiet ta' Malta jinghad li ma kienx possibbli li dan il-kaz jigi terminat fiz-zmien moghti mill-ligi minhabba provi li hadu ferm fit-tul biex jitressqu.

IL-PROVI FUQ IL-FATTI

Gerald Borg, *managing director* tal-Corinthia Consturction Overseas Limited (COCL) u l-*mother company* QPM Limited, u li anke kien Chairman, jghid li l-kumpanija tiehu progetti ta' kostruzzjoni u tiehu hsieb il-*management* ta' tali progetti; f'certi kazijiet hadet hsieb il-bini hi stess. Jghid li fl-2002 l-kumpanija ingaggat lir-rikorrent, li kien ghadu kif iggradwa bhala perit, biex jassisti fil-bini ta' lukanda fis-Sudan. Dak il-kuntratt li inghata kien marbut mal-"practical completion" of the project, li jfisser li jkunu tlestew ix-xogholijiet generali pero` jkun ghad fadal l-iSnags, irrangar ta' difetti, ttestjar ta' apparat u irqaqat ohra li jwasslu ghall-"full-completion," li normalment tiehu xi sena ohra fi progetti kbar. Imbaghad fil-bidu tal-2008 huwa inghata progetti ohra f'Saint Petersburg fir-Russja u l-kuntratt kellu jaghlaq fil-31 ta' Marzu 2009, pero` s-sur Pirotta dam jahdem hemm ghal sena u nofs. Dan il-kuntratt kien jirreferi ghal zvilupp li kellu jolqot il-binjiet numerati 55, 57, 59, 4, 6, 8, u 10. Il-binjiet 55, 57 u 59 huma adjacenti ghall-fuq it-triq principali, mentri l-4, 6, 8 u

10 imissu maghhom minn wara, huma adjacenti wkoll u jaghtu ghal triq ohra. Dawn jappartjenu lil sidien diversi u s-socjeta' intimata dahlet ghal bicca xoghol ikkumplikata hafna biex b'dan il-progett tikkuntenta lil kulhadd. Dan ix-xhud jghid li meta kienet qed tithaffer binja 57 ghal kantina, inqasmu l-binjiet ta' magenba 55 u 59, u ghalhekk twaqqghu u flokhom tellghu hwienet u bicca estensjoni ghal-lukanda. Sa Gunju 2009, meta r-rikorrent waqaf jahdem, ma kien ghadu beda xejn fuq il-binjiet li jaghtu ghat-triq l-ohra.

Il-kumpanija intimata regghet talbet lir-rikorrent jaghmel kuntratt iehor maghha kemm biex jaghmel l-*isnagging* tal-binjiet li kien ha hsieb bhala perit, u kemm bhala project manager sabiex isiru d-disinni u jingiebu l-permessi ghal dik il-parti tal-progett li kienet tinvolvi l-binjiet fuq it-triq l-ohra. Hemmhekk kien hemm binja bi spa u binja b'restaurant, u kien hemm il-hsieb li jinghaqdu fi spa akbar. Ir-rikorrent u l-kumpanija skambjaw proposti u kontro-proposti dwar il-kundizzjonijiet ta' dan il-kuntratt. Ir-rikorrent kien avvzat li x-xoghol tieghu kien jiddependi minn dak li titlobhom il-kumpanija klienta IHI u ghalhekk is-sur Pirotta talab li jekk huwa jitwaqqaf mill-impieg jigi kkumpensat b'sitt xhur salarju. Il-kumpanija intimata mhux soltu ddahhal klawsoli hekk, imma hawn accettat li ddahhal tali klawsola, izda l-kumpens ikun ekwivalenti ghal 3 xhur salarju, mhux 6 xhur. B' €6,000 netti kull xahar, il-kumpens kellu jkun €18,000 netti. Finalment is-sur Pirotta accetta dan u ffirma l-kuntratt.

Dan ix-xhud jispjega kif tqabbad kuntrattur biex jaghmel id-disinn li xtaqu l-klienti li jkun jinkludi spa, parking u officini, u meta pprova jdahhal dak kollu li ntalab, beda jirrizulta li l-gholi tal-binja ser ikun aktar minn dak li jippermettu r-regolamenti tal-ippjanar. Il-pariking huwa necessarju u l-officini kellhom ihallu certu introjtu biex ikun vijabbli. Jekk thalli xi haga minnhom barra l-progett ma jkunx vijabbli, u hekk gara li l-klient ma rahiex "worth it" li jkompli bil-progett. La waqaf kollox, ir-rikorrent kellu jitwaqqaf mill-impieg u jinghata l-kumpens ekwivalenti ghal 3 xhur salarju skond il-kuntratt. Is-sur Pirotta ma accettax dan il-kumpens, u ghalhekk tqieghed il-Qorti.

Dan ix-xhud jispjega kif ir-rikorrent, bhala *project manager*, kien baghatilhom rapport fi Frar 2010 bl-estimi taz-zminijiet li kienu mehtiega biex jitlesta l-

progett fil-binja B6, fejn fost affarijiet ohra ikkalkula li l-iddisinjar u l-permessi jitlestew sa Awwissu 2010, mentri x-xoghol ta' kostruzzjoni involut jiehu sa April 2012. Id-disinjaturi hadu aktar zmien milli kkalkolat ghax meta kellhom l-indikazzjonijiet li mhux ser jaghaddi, ppruvaw jghadduh, pero ma rnexxilhomx u waqaf kollox. Dan ix-xhud xhed fit-13 ta' Marzu 2012 u sa dakinhar il-progett kien ghadu wieqaf, bl-intiza li spicca kollox.

Xhed Anthony Nutt, Chief Executive Officer tas-socjeta' intimata (sa minn Lulju 2009) li spjega kif il-klient taghhom, il-kumpanija IHI, iddecidiet li twaqqf il-progett tal-iSpa f'Mejju 2011. IHI kienet ingaggat lill-kumpanija intimata (CCOL) biex ittiha *project management services*. Il-CCOL ingaggat lis-sur Mario Pirotta bhala *project manager* fuq dan il-progett ta' Netski f'San Pietruburgu fir-Russja. Jghid li l-IHI iddecidiet li twaqqaf il-progett, u l-CCOL ma kinitx taf jekk l-IHI haditx decizjoni definittiva jew setghetx tbiddel fehemtha aktar 'il quddiem. Ghalhekk kull min kien impjegat fuq il-progett ma kellu xejn aktar x'jaghmel u twaqqaf mix-xoghol. Jghid li kkonsidra joffri xoghol alternattiv lis-sur Pirotta, pero` ma setax jibghatu fuq progetti iehor li kellhom gewwa l-Libja ghaliex f'dak il-mument tal-2011 inqala' l-glied hemmhekk. Jghid li hu ra kuntratti ta' impjegati ohra, u kien biss fil-kuntratt tas-sur Pirotta li kien hemm klawsola ta' kumpens f'kaz li l-impieg ikollu jigi terminat qabel it-tkomplija tal-progett. Jghid li l-kumpanija klienta tterminat l-ingagg ta' CCOL b'ittra tas-16 ta' Mejju 2011. Ghalkemm hemm konnessjonijiet fix-shareholding tal-IHI u tal-CCOL, huwa jghid li dawn jahdmu separatament – ghandhom arrangament dejjem ghaddej ghal diversi servizzi u l-hlas ghalihom, u meta l-IHI iddecidiet li twaqqaf dan il-progett, il-CCOL ma ppretendiet ebda kumpens in rigward ta' dan it-twaqqif.

Xhed Mario Attard dahal jahdem mal-kumpanija intimata fl-1980. Imbaghad sar Project Director f'xi l-2000 jew 2002. Fir-rigward tar-Russja, l-ewwel ha hsieb progett ghall-bini ta' lukanda Corinthia f'San Pietruburgu li tlesta fl-2009, imbaghad beda l-progett tal-parkegg vicin tal-istess lukanda. Dan ix-xhud jikkonferma li l-IHI hija kumpanija li taghmel parti mill-Corinthia Group ukoll,

u l-propjeta' fir-Russja hija taghha. F'dan it-tieni progett kellhom jinbnew 6 sulari ta' parking u 3 sulari ta' officini. Huwa kien prezenti fir-Russja waqt li kien qed isir l-ewwel progett, imma imbaghad telaq mir-Russja malli dan l-ewwel progett gie kompletat. Hdejn progetti ohra, it-tieni progett tar-Russja kien wiehed zghir u ma kienx mistenni li jiehu bit-tul. Jghid li dan it-tieni progett beda billi saru disinji u gew ipprezentati ghall-approvazzjoni preliminari ghal dak li huwa kuncett. L-approvazzjoni jaghtiha dak li jsejhulu s-*city architect*. Imbaghad id-disinn jizdidulu d-dettalji u jitressaq ghall-approvazzjoni finali. Pero` f'dan il-kaz, sa minn qabel ma tressaq ghall-approvazzjoni finali kien hemm indikazzjonijiet li l-gholi ta' 9 sulari ma kienx ser jigi accettat. Jghid li jkun hemm kazijiet f'San Pietruburgu fejn jekk binja gholja tnaqqas id-dawl tal-girien, dawn ikollhom dritt jinghataw residenza alternattiva. Peress li kien hemm din il-problema tal-*building height limitation*, f'Mejju 2011 ir-rapprezentant tal-IHI fir-Russja, Patrick Catania, infurmahom li l-IHI iddecidiet li twaqqaf dan il-progett ta' parkegg u officini. Is-sur Pirotta kien l-ahhar li hadem fuq dan il-progett ghaliex l-impieg tieghu gie terminat b'effett mill-31 ta' Mejju 2011, u dan wara li gie infurmat b'dan b'ittra tas-17 ta' Mejju 2011. Is-sur Pirotta baqa' jaghmel ir-rapporti ta' kull xahar sa Mejju 2011, fejn anke indika li kien hemm hafna xoghol wieqaf minhabba l-problema tal-*height limitiation* li kienet ghadha ma ssolvietx.

In kontroezami dan ix-xhud jaccetta li t-tieni progett fir-Russja kellu jkopri wkoll spa fuq il-lukanda Corinthia, izda dan b'mod separate mill-parkegg. Jghid li anke x-xoghol tal-ispa waqaf. Jaccetta ukoll li r-rikorrent kien qed jilmenta mill-kuntrattur li ghamel id-disinn, il-Geostroy Trest, imma jghid li l-problema tal-lingwa ta' komunikazzjoni kienet qed tkabbar il-problemi. Meta mistoqsi jghid jekk dan il-progett wehilx minhabba zball ta' dan il-kuntrattur, ix-xhud jghid li r-rikorrent zgur m'ghamel ebda zball, pero` mhux necessarjament il-kuntrattur ghamel zball, ghax il-klient ikun irid haga u dak li jkun irid il-klient mhux necessarjament ikun accettabbli ghall-awtoritajiet. Dan ix-xhud accetta wkoll li kien lehaq sar xoghol ta' demolizzjoni, li skond ix-xhud ma jghoddx bhala xoghol ta' kostruzzjoni. Ghall-ewwel dan ix-xhud jghid

li d-disinn kien tlesta imma ma giexipprezentat lill-awtoritajiet; imbaghad jaccetta fix-xhieda tieghu li d-disinn ikun irid jigi pprezentat diversi postijiet, u fil-fatt kien lehaq gie ipprezentat lil xi entita'. Fl-ahhar mill-ahhar il-permess tohorgu l-*Ekspertisa*, izda d-disinn ma giex ipprezentat lilha ghax lehaq wehel qabel ghand dik li jsejhulha l-Heritage, u dan minhabba l-gholi tal-binja. Jghid li quddiem il-Heritage jigi prezentat biss f'forma ta' *concept design*, igifieri ikun nieqes minn dettalji; jekk jghaddi mill-Heritage d-disinn isir f'aktar dettal u jitressaq ghal aktar approvazzjonijiet. Dan ix-xhud ftakar li r-rikorrent beda jilmenta li l-IHI ikkontrattat konsulenta fuq il-ligi Russa biex taghti pariri dwar x'jista' jsir bil-problema tal-*height limitation*, u din ma tatx il-parir taghha. Jghid li sa fejn jaf hu, il-procedura fir-Russja hi li qabel ma titressaq applikazzjoni formali mal-Heritage, id-disinjatur ikollu laqghat informali mal-Heritage biex ikun jaf bil-quddiem kif ser tintlaqa' dik l-applikazzjoni; wara tali laqghat l-applikant jigi infurmat informalment jekk ikunx ser jirnexxi jekk idahhal applikazzjoni formali: jghid li sa fejn jaf hu il-kumpanija giet infurmata informalment mill-Heritage li jekk issir applikazzjoni formali maghha, din kienet ser tirrifjuta l-applikazzjoni, u ghalhekk ma kienx desiderabbli li tiddahhal l-applikazzjoni formali.

Alfred Fabri xhed li huwa segretarju tal-kumpanija International Hotel Investments Benelux BV li hija kumpanija sussidjarja u kompletament "owned" mill-kumpanija International Hotels Investements Ltd, li hija l-propjetarja' tas-sit in kwistjoni go San Pietruburgu gor-Russja, billi xtrat kemm il-bini u anke l-art f'xi l-2002. Dak iz-zmien kien hemm inqas burokrazija ghal biex twaqqa' bini u tibni iehor, izda sa ma tlesta l-progett tal-lukanda, zdiedet hafna burokrazija u ghal kull l-icken haga trid titlob ammont kbir ta' permessi. Dwar it-tieni progett, f'Mejju 2011 il-kumpanija giet infurmata li jekk issir applikazzjoni formali ma kinitx ser tigix accettata; wiehed jista' jappella izda jekk jitlef l-appell jispicca f'sitwazzjoni aghar; inghataw parir li ahjar jinbidlu l-pjanti mill-ewwel. Jghid li apparti l-problema tal-gholi tal-progett, kien hemm problema gdida fejn gew infurmati li mhux talli ma setghux iwaqqghu il-faccata tal-binja (haga li kienet mistennija), imma anke l-ewwel 10 metri ta'

wara l-faccata kellhom jigu pprizervati. Din ma kinitx mistennija, u malli saru jafu biha l-progett gie kompromess wisq. Din kienet ser tolqot l-ufficini progettati, minn fejn kien ser ikun hemm l-aktar introjtu, u b'dan l-ispazju kollu mnaqqas il-progett ma kienx ser ikun vijabbli. L-iSpa seta' jsir, imma dan wahdu qatt ma kien ser ikun vijabbli. Dan ix-xhud jikkonferma li f'Ottubru 2012 huwa kien ir-Russja u kollox kien wieqaf: ma kien hemm ebda pjan ta' x'ser isir b'dik il-propjeta'. Il-priorita' kienet il-lukanda, u dik saret u qed tiffunzjona; pero` kienet inxtrat ukoll il-propjeta' adjacenti u l-kumpanija hasbet kif tista' tutilizzaha ukoll. Issa li l-hsieb ta' parkegg u officini ma rnexxiex, jista' jaghti l-kaz li dik il-propjeta` tibqa' kif inhi; l-aqwa li l-lukanda tlestiet.
Jghid li sa fejn jaf hu l-IHI u s-CCOL m'ghamlux kuntratt specifiku in rigward ta' dan it-tieni progett fir-Russja mertu ta' dan il-kaz, pero` kellhom kuntratt generali biex jirregola r-relazzjoni ta' bejniethom kull meta ssir bicca xoghol. Jghid li anke l-aktar ritratti recenti juru li l-binja ma gietx mittiefsa: igifieri ma sar l-ebda xoghol fuqha, u l-anqas mhemm ingenji li juru li ser isir xi xoghol.

Ir-rikorrent xhed b'affidavit fejn wara li nnota li hadd mill-kumpanija intimata ma lmenta mix-xoghol tieghu ghadda biex jispjega kemm kien mistenni jiehu fit-tul il-progett li ghalih gie impjegat. Huwa jghid li s-socjeta' intimata kienet impjegatu fl-2002 bhala inginier fuq progett fis-Sudan u dan l-impieg kellu jdum sal-"*practical completion of the project*". Verbalment kienu qalulu li dan il-progett aktarx kien ser idum madwar sentejn, pero sa' tliet snin wara x-xoghol kien ghadu ghaddej u r-rikorrent offra r-rizenja tieghu u l-kumpanija accettat. Imbaghad gie jahdem u jistudja Malta u fl-2007 l-intimati talbuh jerga' jinghaqad maghhom ghal progett li kien hemm fir-Russja. Ir-rikorrent accetta kuntratt li bih kellu jahdem minn Jannar 2008 sa Marzu 2009, u cioe` sa tliet xhur wara dik li kienet mistennija li tkun il-*practical completion date* tal-progett. Madankollu zammewh fuq l-istess progett ta' San Pietruburgu fir-Russja sal-ahhar ta' Gunju 2009 meta imbaghad waqqfuh mill-ingagg wara li qalulu li xogholu kien lest; ir-rikorrent ma jaqbilx li xogholu kien lest. F'Lulju rega' gie Malta jaghmel xoghol iehor ma' kumpanija terza, u f'Awwissu l-

kumpanija intimata talbitu jerga' jmur jahdem maghha, izda r-rikorrent irrifjuta minhabba li kien twaqqaf mix-xoghol taht il-pretest li x-xoghol kien lest meta huwa seta' jikkonferma li kien ghad hemm xoghol li seta' jaghmel hu. Pero` Gerald Borg ghall-kumpanija intimata baqa' jigri warajh biex jibdillu fehemtu, sa ma fil-fatt ir-rikorrent accetta li jigi ingaggat bhala *project manager*. Il-kuntratt li inghata jistipula li l-ingagg kellu jibda fl-1 ta' Novembru 2009 u jibqa' vigenti sakemm "the Employee's services related to the Project have been completed." Jghid li minhabba l-fatt li kull darba li jigi ingaggat ikun irid jitrasloka ruhu minn pajjiz ghal iehor, talab li fil-kuntratt tiddahhal klawsola li tipprovdilu kumpens ta' sitt xhur paga f'kaz li xogholu jitwaqqaf hesrem minghajr htija tieghu. Anke hawn verbalment huwa kien inghata indikazzjoni li l-parti tal-kostruzzjoni f'dan il-progett kellha tiehu xi sentejn. Ir-rikorrent talab aktar informazzjoni dwar dan il-progett, izda Gerald Borg kien qallu li ma kienx ser itih aktar informazzjoni qabel ma huwa jiffirma dan it-tieni kuntratt ta' San Pietruburgu tar-Russja. Kien inghata x'jifhem li d-disinn kien prattikament lest u li x-xoghol fiziku seta' jibda immedjatament, pero` meta tela' r-Russja r-rikorrent sab li mhux biss id-disinn ma kienx lest talli l-intimata kienet ghadha ma xtratx il-propjeta`: il-propjeta` spiccat inxtrat xi sena wara, u kien hawn li s-socjeta' intimata setghet tapplika ghall-permessi.

Jghid li wara li ffirma sar jaf li l-kumpanija intimata kienet stabbiliet bil-miktub mal-kuntrattur li d-Design Stage kellu jiehu 16-il xahar (minn April 2008) u l-Construction Stage kellu jiehu 20 xahar. Meta r-rikorrent mar ir-Russja, sab li l-kuntrattur kien ghadu ghamel biss xoghol li kellu jitlesta' fir-raba' xahar, u ghalhekk minn dawk is-36 xahar ta' progett kien ghad baqa' 32 xahar xoghol; in oltre ma kienx hemm mahsub ghal dewmien li seta' jigi kkawzat mill-awtoritajiet sa ma jigi approvat il-progett. Pero` d-Design Stage tal-iSpa beda miexi fis-sens li intaghazel kuntrattur Russu u intaghzel disinn ta' kumpanija Ingliza, u sa ma sar dan sar Gunju 2011. Ir-rikorrent ikkalkola li l-applikazzjon kienet tehtieg 6 xhur biex issir, xi sitt xhur ohra biex tigi approvata, u xi sena biex jitlesta l-iSpa. Normalment ikun hemm dewmien iehor mhux previst.

Jghid li l-progett li kellu jimxi kontemporanjament (tal-parking u officini) wehel minhabba problemi ta' Building Height u Building Profile li kienu hargu bihom il-konsulenti Russi ingaggati mill-IHI. Jghid li kienu l-istess konsulenti Russi li ftit gimghat qabel ma pprezentaw id-disinn taghhom lill-awtoritajiet approvaw l-istess disinni, u ghalhekk ma setax kien il-kaz li inbidlu xi regolamenti tal-Building Height propju f'dawk il-ftit gimghat.

Ir-rikorrent jilmenta wkoll li fil-waqt li s-socjeta' intimata spjegatlu li l-impieg tieghu kien qed jigi terminat ghaliex il-progett kien qed jiehu fit-tul hafna, huwa ma fehemx ghaliex itterminawlu l-impieg tieghu daqslikieku d-dewmien kien tort tieghu. Jghid li huwa talab kemm-il darba l-kuntratt bejn il-CCOL u l-IHI, pero` dejjem qalulu li ma jezistix kuntratt bejniethom. Jghid ukoll li meta twaqqaf mix-xoghol id-Direttur tar-Rizorsu umani tal-IHI fir-Russja tah jiffirma dokument bir-Russu li kien jghid li kien qed jirrizenja; meta nduna b'dan huwa ma accettax li rrizenja u inghata dokument li kienu qed jitterminawlu l-impieg. Imbaghad gie Malta u ma setax jerga' jsib xoghol malajr.

In kontro-ezami jghid li barra l-*montly-reports* huwa gieli hareg progress reports fuq talba ta' xi hadd li seta' kien interessat ikun jaf fiex wasal il-progett. Jghid li l-kuntrattur beda jghid li kien hemm il-problema ta' *height limitation* minhabba tibdil fir-regolamenti tal-bini, izda r-rikorrent jghid li l-parir li inghata mill-konsulent Russu kien li mill-2009 'il quddiem ma kien hemm ebda tibdil fil-ligi tal-bini, u allura n-nuqqas kien mill-ewwel tal-kuntrattur. Jghid li l-intimati ma messhomx itterminawlu l-impieg ghax kieku kien jara setax isir xi haga bil-problemi li kienu qed jaffacjaw. Jghid li l-problema tal-*height limitation* aktarx setghet tissolva b'modifikazzjoni zghira fid-disinn, pero` donnhom l-intimati qabdu u waqqfu kollox bla gustifikazzjoni.

KONSIDERAZZJONIJIET

Fil-qasir hafna, jinghad li dan huwa kaz li jirrigwarda progett go San Pietruburgu fejn hafna partijiet kienu involuti. L-IHI tal-Corinthia Group

ddelegat lill IHI (Benelux) biex tixtri propjeta' fir-Russja, inkluza lukanda u l-binjiet ta' madwarha. L-IHI (Benelux) inkarigat lill-CCOL tal-Corinthia Group ukoll biex timmanigja l-irrangar ta' din il-lukanda; u l-CCOL qabbdet lir-rikorrent biex jissorvelja dan ix-xoghol. Meta l-lukanda giet "refurbished" u bdiet topera, il-bini ta' madwarha kien ghadu bla uzu u gie deciz li jinstablu uzu, u cioe jitkabbar l-iSpa ezistenti, jizdied parkegg u jinbnew numru ta' ufficini. B'hekk gie ideat dan it-tieni progett sabiex tintuza l-propjeta' ta' madwar il-lukanda. Ghal dan it-tieni progett il-CCOL ingaggat lir-rikorrent bhala *project-manager* u infurmatu li kien ser ikun hemm madwar sentejn xoghol, pero` ma riditx ittih dettalji qabel ma jiffirma l-kuntratt. Skond l-esperjenza li kellu qabel ma' l-istess kumpanija, iz-zmien tal-ingagg kien ser ikun ferm itwal, u anke f'dan il-kaz kollox instab li kien miexi bil-mod u li l-progett kien ser jiehu bit-tul hafna. Mhux kontestat li r-rikorrent bl-ebda mod ma kien jahti ghal dan id-dewmien. Il-kumpanija intimata tghid li din it-tieni fazi fejn fuq naha jkun hemm estensjoni tal-iSpa u fuq l-ohra jkun hemm parkegg u officini, kienet tikkoncerna zvilupp li kien ser iservi ta' investiment li kellu jiffinanzja lilu nnifsu; izda meta instab li l-binja tal-parkegg u officini kellhom jitnaqqsulha diversi sulari u instab ukoll li l-parti kollha ta' quddiem ma setghetx tintmiss minhabba l-valur storiku tal-binja, b'dak li seta' isir ma kienx ser jiffinanzja l-progett, u ma baqax jaghmel sens kummercjali li jsir il-progett mahsub, u waqaf kollox, inkluz li gie terminat l-ingagg tar-rikorrent. Ir-rikorrent isostni li l-problemi msemmija setghu issolvew b'modifikazzjonijiet zghar, pero` xorta twaqqaf kollox, anke l-iSpa li ma kellhiex probelmi. Il-kumpanija intimata tghid li l-izvilupp tal-iSpa kien zghir wisq biex izomm dawk in-nies kollha ghaliha biss, u kien ghalhekk li ma tkomplietx.

Dan it-Tribunal, ghalkemm jifhem ir-rabja tar-rikorrent ghaliex filli qed jikkalkola li fadallu bi tliet snin xoghol u filli qalulu li spicca kollox, jifhem ukoll lis-socjeta' intimata li l-impieg tar-rikorrent itterminatu ghaliex min ingaggaha (l-IHI Benelux) itterminatilha l-inkarigu taghha, u kien inutli zzomm lir-rikorrent impjegat maghha ma jaghmel xejn; u jifhem lis-socjeta' IHI Benelux li wara sentejn ta' hidma u hlasijiet lill-konsulenti (minn April

2009 sa' Mejju 2011), id-decizjoni li twaqqaf kollox (u allura tkun hallset dawk il-flejjes kollha ghalxejn) ma setghetx tehodha b'kapricc.

Ghalhekk dan it-Tribunal ma jaqbilx mar-Rikorrent li kien hemm intenzjonjiet hziena fit-twaqqif tal-impieg tieghu. Fis-Sottomissjonijiet tieghu, ir-Rikorrent jargumenta li l-ligi tipprovdi li f'kazijiet ta' kuntratti definittivi min jitwaqqaflu l-impieg ghandu dritt ghal nofs il-paga li kien ser jircievi kieku baqa' fl-impieg; jghid li f'dan il-kaz, il-klawsola fil-kuntratt tar-rikorrent li tghid li huwa intitolat ghal tliet xhur paga hija inqas favorevoli minn dak li tipprovdi l-ligi u allura hija invalida. It-Tribunal anqas ma' dan l-argument ma jaqbel ghaliex Artikolu 36 subinciz (11) tal-Kapitolu 452 tal-Ligijiet ta' Malta jghid li:

"*Principal li jibghat 'l barra impjegat qabel ma jaghlaq iz-zmien specifikat f'kuntratt ta' servizz, ikollu jhallas lill-impjegat nofs il-paga kollha li kienet tkun tmiss lill-impjegat dwar il-bqija taz-zmien espressament miftiehem.*"

Igifieri l-argument tar-rikorrent kien ikun iregi biss kieku fil-kuntratt kien espressament miftihem zmien partikolari ta' impieg; pero' f'dan il-kaz il-kuntratt in kwistjoni ma jispecifika ebda tul ta' zmien b'mod espress. Iz-zmien ma jistax ikun implicitu jew assunt biex dan il-provvediment tal-ligi jkun japplika. Mill-banda l-ohra dan it-Tribunal jikkoncedi li l-ligi hija silenzjuza dwar terminazzjoni ta' kuntratti definiti marbuta ma' bicca xoghol, u ghalhekk ikun mistenni li t-Tribunal Industrijali juza d-diskrezzjoni tieghu biex fic-cirkostanzi kollha ta' kaz hekk tinholoq gustizzja ma' min ikun ippjana hajtu skond impieg li jkollu, imbaghad dak l-impieg f'daqqa wahda jigi terminat. Fil-kaz odjern ir-rikorrent haseb f'din l-eventwalita' u talab li jigi specifikat kumpens ekwivalenti ghal sitt xhur paga. La darba dak iz-zmien ir-rikorrent kien qed iqis kumpens ta' 6 xhur bhala gust, u la darba din il-klawsola ddahhlet, ir-rikorrent certament ma jistax jippretendi kumpens aktar milli hu stess kien ikkonsidra bhala gust, u cioe` iktar minn sitt xhur paga.

Dan it-Tribunal ma jistax jindahal fil-hlas tat- tmintax-il elf Euro (€18,000) ghaliex l-obbligu ta' dak il-hlas huwa wiehed kontrattwali u allura mhux fil-

kompetenza ta' dan it-Tribunal. Jidher car li dik is-somma hija kontrattwalment dovuta mis-socjeta' Corinthia Constructions (Overseas) Limited lill-perit Mario Pirotta, u ghalhekk sta ghall-perit Pirotta li jizbanka dan l-ammont li gie depozitat fil-Qorti.

Jibqa' ghalhekk li jigi deciz jekk dik is-somma hijiex kumpens ekwu u gust fic-cirkostanza ta' twaqqif ta' impieg hesrem, bhal fil-kaz odjern, fejn il-hajja ta' bniedem tigi mqallba. It-Tribunal jinnota li originarjament ir-rikorrent kellu f'mohhu li se jigi impjegat sentejn u allura sa Novembru 2011 (u cioe' 6 xhur iktar milli fil-fatt hadem); imbaghad f'Novembru sab *projections* maghmula minn haddiehor li juru li l-progett kien fadallu 32 xahar iehor (sa Lulju 2012 (u cioe' 14 –il xahar iktar milli fil-fatt hadem); imbaghad xi zmien wara huwa ghamel rapport fejn ikkalkola li l-progett kellu mill-inqas sa' April 2012 (u cioe` 11 –il xahar ikatar milli fil-fatt hadem). Igifieri kieku kellha tigi applikata r-regola tal-hlas ta' nofs il-paga ghaz-zmien li jkun fadal, f'dawn it-tliet sitwazzjonijiet kienet tkun dovuta paga ta' 3 xhur, jew paga ta' 7 xhur jew paga ta' 5 xhur u nofs. Bil-klawsola ta' kumpens ta' 3 xhur, ir-rikorrent kien ikun sodisfatt kieku fil-kuntratt tnizzel li dan kien impieg ghal- perjodu ta' sentejn, pero lejn l-ahhar ir-rikorrent kien aktar qed jipprospetta li fadallu jahdem minimu ta' 11 –il xahar. Meta t-Tribunal iqis li l-progett u l-impieg tar-rikorrent waqaf l-aktar minhabba l-problema tal-*height limitation* tal-progett, liema problema kienet gia' tirrizulta mill-*monthly report* ta' Gunju 2010, u jqis ukoll li jidher li l-konsulenti Russi hadu wisq fit-tul biex jaslu ghal konkluzjoni li ma kellhomx soluzzjoni, it-Tribunal ihoss li l-kumpanija intimata messha kienet aktar rigida mal-esperti u kuntratturi kkontrattati minnha, u setghet kienet aktar trasparenti mar-rikorrent fis-sens li tavzah li jekk dawk il-problemi ma jissolvewx l-impieg tieghu kien ser ikun fil-perikolu. B'hekk ir-rikorrent kien ikollu aktar zmien jipprepara ruhu ghall-eventwali terminazzjoni tal-impieg tieghu, kif fil-fatt gara.

Ghalhekk dan it-Tribunal jasal ghal konkluzjoni li fic-cirkostanzi kollha tal-kaz, ir-rikorrent kien jimmeritah kumpens, kif wara kollox kienu qablu mill-

bidu nett ir-rapprezentanti tas-socjeta' intimata, imma *arbitrio boni viri* dan ghandu jkun fl-ammont ta' tmienja u ghoxrin elf Euro (€28,000.00). Peress li r-rikorrent ghandu diga' ddepozitat favur tieghu l-ammont ta' circa tmintax-il elf Euro (€18,000) fil-Qorti, dan it-Tribunal ser ikun qed jordna kumpens li jirrapprezenta l-bilanc fuq is-somma likwidata *arbitrio boni viri*.`

DECIZJONI

Ghaldaqstant dan it-Tribunal qieghed jaqta' dan il-kaz billi jiddeciedi li l-kuntratt ta' impieg tar-rikorrent kien ghal xoghol definit u gie terminat qabel ma' dak ix-xoghol gie kompletat, u allura r-rikorrent huwa intitolat li jigi kkumpensat. Gialadarba r-rikorrent jizbanka s-somma ta' circa tmintax –il elf Euro depozitata mil-kumpanija hawn intimata, ir-rikorrent xorta jkun ghad irid jigi kkumpensat ulterjorment kif spjegat aktar 'il fuq, u ghaldaqstant qed tordna lis-socjeta` Corinthia Construction (Overseas) Limited thallas ulterjorment lill-Perit Mario Pirotta s-somma likwidata minn dan it-Tribunal Industrijali ta' ghaxart elef Euro (€10,000.00) fi zmien hamsa u ghoxrin jum mill-lum. Ghall-finijiet tal-Kap 452 tal-ligijiet ta’ Malta rigwardanti drittijiet, dawn qed jigu ffissati fl-ammont ta’ disghin Euro (€90.00). B’hekk tintemm din il-kwistjoni tax-xoghol.

Dr Leslie Cuschieri
Chairman