QORTI ĊIVILI
PRIM AWLA

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa
Tlettax (13) ta' Marzu 2024

Rikors Numru 838/2020 FDP

Fl-ismijiet

KK Holdings Limited
(C 11846)

Vs

Qing Liu
(Passaport Ċiniż E0945555572)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 18 ta' Settembru 2020, li permezz tiegħu s-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

    1. *Illi s-soċjeta' rikorrenti wettqet varji xogħolijiet, inkluż: xogħolijiet ta' restawr, finishings u installar ta' dawl u ilma, tkaħħil, tibjid etċ. fuq struzzjonijiet tal-konvenuti fil-fond okkupat minnhom ġewwa Wonderland, Triq D Famucelli, Ibraġġ, limiti tas-Swieqi u dana skond ftehim t'appalt bejn il-partijiet ai termini tal-'quotation' iffirmata mill-konvenuta Liu Qing hawn annessa u mmarkata 'Dok. 1' u skond il-'Fee Schedule' tal-istess 'quotation';*

    2. *Illi skond il-'quotation', l-ammont globali li inizjalment kellu jitħallas għal-dan il-proġett mitlub mill-konvenuti kien ta' Sitta u Erbgħin Elf Ewro (€46,000) VAT eskluż;*

    3. *Illi l-'Payment Terms' attribwibbli lil dan il-proġett huma s-segwenti:-*

70% is payable as a deposit.
Progress payments on request.
Final balance to be settled immediately after works are complete.

4. *Illi s-soċjeta' rikorrenti wettqet ix-xogħolijiet skond l-istruzzjonijiet mogħtija lilha mill-konvenuta, inkluż istruzzjonijiet addizzjonali magħmula mill-konvenuti li marru oltre l-'quotation' inizzjali maqbula bejn il-partijiet u għalhekk l-ammont globali dovut lis-soċjeta' rikorrenti mill-konvenuti bix-xogħolijiet addizzjonali hu ta' Tlieta u Ħamsin Elf, Erbgħa Mija u Wieħed u Sittin Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€53,461.59) u dana hekk kif ser tipprova l-istess soċjeta' rikorrenti waqt it-trattazzjoni tal-kawża odjerna;*

5. *Illi s-socjeta' rikorrenti tirrileva illi l-konvenuta diġa ħallset l-ammont ta' Disgħa u Għoxrin Elf, Disa' Mija u Tlieta u Ħamsin Ewro (€29,953) akkont tal-ammont globali ta' Tlieta u Ħamsin Elf, Erbgħa Mija u Wieħed u Sittin Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€53,461.59) dovut lis-socjeta' rikorrenti rapprezentanti l-valur tax-xogħolijiet imwettqa u materjal issuppliti mis-soċjeta' rikorrenti skond ir-rati miftiehma bejn il-partijiet u llum baqa' bilanċ ta' Tlieta u Għoxrin Elf, Ħames Mija u Tmien Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€23,508.59) li hu dovut lill-istess soċjeta' rikorrenti;*

6. *Illi wara Ii s-soċjeta' rikorrenti interpellat diversi drabi lill-konvenuta sabiex tħallas il-bilanċ Ii baqa' dovut, il-konvenuta baqgħet inadempjenti;*

7. *Illi għalhekk is-soċjeta' rikorrenti ma baqgħalhiex triq oħra għajr li tistitwixxi l-proċeduri odjerni fil-konfront tal-konvenuta;*

Għaldaqstant is-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited, għar-raġunijiet suesposti, umilment titlob li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha:

1. *Tiddikjara Ii s-socjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited ottemporat ruħha b'mod sħiħ mal-ftehim t'appalt li hi għandha mal-konvenuta, kif ukoll li eżegwiet kull xogħol ieħor u ssupliet il-materjali kollha skond l-istruzzjonijiet tal-konvenuta;*

2. *Tiddikjara lill-konvenuta debitriċi fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited is-somma ta' Tlieta u Għoxrin Elf, Ħames Mija u Tmien Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€23, 508.59) jew somma verjuri, okkorendo bl-opra ta' periti nominandi jekk ikun il-każ, għall-ħlas tal-bilanċ tal-prezz dovut għal-xogħolijiet esegwiti u materjali ssupliti mis-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited fuq inkarigu tal-konvenuta;*

3. *Tikkundanna lil konvenuta tħallas lis-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited is-somma ta' Tlieta u Għoxrin Elf, Ħames Mija u Tmien Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€23, 508.59) jew somma verjuri, okkorendo bl-opra ta' periti nominandi jekk ikun il-każ, għall-ħlas tal-bilanċ tal-prezz*

dovut għal-xogħolijiet esegwiti u materjali ssuppliti mis-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited fuq inkarigu tal-konvenuta;

Bl-ispejjez, inkluż tal-Mandat ta' Inibizzjoni u bl-imgħax kummerċjali mid-data li tali somma saret dovuta mill-konvenuta lis-socjeta' rikorrenti sad-data tal-effettiv pagament kontra l-konvenuta li hi minn issa nġunta biex tidher in subizzjoni.

2. Rat illi fl-20 ta' Ottubru 2020, l-intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajmet is-segwenti difiża:

    1. *Illi t-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma infondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;*

    2. *Illi l-azzjoni tirrigwardja xogħol ta' natura straordinarja billi dan huwa xogħol ta' kostruzzjoni fuq il-proprieta' immobbiljari li l-intimata għandha ma' żewġha għal ta' liema kien hemm qbil ta' ħlas ratejali u b'hekk l-azzjoni kellha tkun ukoll straordinarja ossija kontra l-intimata u żewġha;*

    3. *Illi l-attriċi diġa' tħallset għax-xogħol kollu li għamlet tant li diga' tħallset madwar 30,000 Euro u x-xogħol li ġiet kkontratta tagħmel l-attriċi fil-fatt ma ġie qatt ikkompletat u għal dan hi mħallsa għas-saldu tax-xogħol kollu li għamlet;*

    4. *Illi ħafna mix-xogħol li sar ma sarx skont is-sengħa u l-arti u dan kif ser jiġi pprovat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

    5. *Illi x-xogħol kollu li kellu jsir huwa dak li hemm fil-kuntratt u xejn aktar u fil-fatt dan ix-xogħol għadu ma tlestiex;*

    6. *Illi l-ammont mitlub mhux dovut u bla preġudizzju għal dan, l-attriċi għandha tipprova li l-ammont mitlub minna li huwa tassew dovut billi tipprova li eżegwiet il-kuntratt. Billi r-relazzjoni bejn l-attriċi u l-intimata hija wada kontrattwali l-attriċi għandha tipprova li laħqet il-milja ta' l-obbligi kontrattwali tagħha;*

    7. *Illi bla preġudizzju għal dak eċċepit l-ammont mitlub huwa wieħed eċċessiv;*

    Salv eċċezzjonijiet ulterjuri tal-intimati.

Provi

3. Rat id-dokumentazzjoni ippreżentata mis-soċjeta' rikorrenti flimkien mar-rikors promotur, ossija:

    Dokument 1: - Quotation maħruġa minn K.K. Holdings Limited lill-konvenuti, iffirmata mill-Konvenuta Liu Qing, datata 8 ta' Ottubru 2019.

Dokument 2: - Request for payment datata 21 ta' April 2020 mibgħuta lil konvenuta Liu Qing.

Dokument 3 : - Interpellazzjoni għall-ħlas datat 30 ta' Ġunju 2020.

4. Rat l-affidavit ta' **Richard Balani**, rappreżentant tas-soċjeta' rikorrenti, ippreżentat fit-12 ta' Frar 2021 (fol 65) flimkien ma' dokumentazzjoni, inkluż il-Kont komplut datat 21 ta' April 2020 (fol 78), li parti minnu biss ġie ppreżentat mar-rikors promotur.

5. Semgħet ix-xhieda, bil-lingwa Ingliża, ta' **Maria Duca**, Designer fi ħdan is-soċjeta' MaBu Limited, prodotta mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2021. (fol 82) u rat id-dokumentazzjoni ossija ritratti u pjanti minnha eżebiti (fol 92 sa 126).

6. Rat l-affidavit ta' **Paul Hyzler**, rappreżentant tas-soċjeta' MaBu Limited, ppreżentat mis-soċjeta' rikorrenti fis-16 ta' Novembru 2021 (fol 128).

7. Semgħet x-xhieda ta' **Ed Askari**, Mastrudaxxa u impjegat tas-soċjeta' MaBu Limited, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fit-8 ta' Frar 2022 (fol 136).

8. Semgħet ix-xhieda ta' **Osnde Prince Nuri**, bajjad, u mqabbad mis-soċjeta' MaBu Limited biex jagħmel xogħolijiet fil-fond ta' l-intimata, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fl-10 ta' Mejju 2022 (fol 141).

9. Semgħet ix-xhieda ta' **Saviour Galea**, bennej u mqabbad mis-soċjeta' MaBu Limited biex jagħmel xogħolijiet fil-fond ta' l-intimata, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fl-10 ta' Mejju 2022 (fol 148).

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Godwin Cuschieri**, rappreżentant tas-soċjeta' tal-aluminium Alutrust Limited, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fl-10 ta' Mejju 2022 (fol 150).

11. Semgħet ix-xhieda ta' **Joseph Meilak**, rappreżentant tas-soċjeta' JM Installation and Services, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fil-11 ta' Lulju 2022 (fol 154).

12. Rat illi fil-11 ta' Lulju 2022, is-soċjeta' rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippreżenta.

13. Rat illi fid-9 ta' Novembru 2022, l-intimata ppreżentat rapport datat 23 ta' Jannar 2020 (fol 160 sa 185) u ieħor redatt fl-24 ta' April 2020 (fol 186 sa 195), redatt minn Marco Galatolo.

14. Rat illi fid-9 ta' Novembru 2022, l-intimata ippreżentat stima ta' kċina tal-Ikea (fol 198).

15. Semgħet ix-xhieda, bil-lingwa Ingliża, ta' **Marco Galatolo**, Geometra Taljan, prodott mill-intimata u mogħtija fl-20 ta' Frar 2023 (fol 222).

16. Rat illi fis-6 ta' Ġunju 2023, il-konsulent legali ta' l-intimata irrinunzja għall-patroċinju tagħha peress illi kien tilef kuntatt minn ma' l-intimata.

17. Rat illi fit-8 ta' Novembru 2023, fl-assenza ta' l-intimata u ta' provi minnha mressqa, il-Qorti dikkjarat il-provi intimati bħala magħluqa.

18. Rat illi fit-8 ta' Novembru 2023, il-kawża ġiet differita għas-sottomissjonijiet kollha.

19. Rat illi fis-17 ta' Jannar 2024, is-soċjeta' rikorrenti ippreżentat is-sottomissjonijiet tagħha bil-miktub filwaqt illi l-intimata ma ppreżentat ebda sottomissjonijiet.

20. Rat illi fis-17 ta' Jannar 2024, il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti u Konsiderazzjonijiet

21. Jirriżulta illi l-intimata, Qing Liu, flimkien mar-raġel tagħha Qinglai Liu, fid-29 ta' Novembru 2019, kienu akkwistaw ground floor maisonette flimkien ma' underlying garage u basement ġewwa Ibragg, bl-isem ta' Wonderland, ġewwa Triq D Famucelli, Ibragg.

22. Jirriżulta illi nelfrattemp, is-soċjeta' rikorrenti kienet mitluba mill-intimata sabiex tagħmel stima ta' xogħolijiet ta' refurbishment illi hija xtaqet tagħmel ġewwa l-fond, liema stima intbagħtet lilha fit-8 ta' Ottubru 2019.

23. Jirriżulta illi tali stima kienet tinkludi xogħolijiet ta' kostruzzjoni tal-ġebel u tal-gypsum, xogħolijiet tal-injam, installazzjoni ta' aluminium, kif ukoll xogħolijiet tad-dawl u ilma, ta' l-installazzjoni ta' erbgħa bathrooms u installazzjoni ta' żewġt air conditioners, li b'kollox kien jammonta għal €46,000 eskluż il-VAT.

24. Jirriżulta illi fil-kuntratt kien stabbilit illi 70% tal-kont kellu jitħallas bil-quddiem bħala depositu, u saru pagamenti ta' €1,942 fil-11 ta' Ottubru 2019, ta' €13,037.50 fit-22 ta' Ottubru 2019 u ta' €14,973.50 fit-30 ta' Ottubru 2019, li b'kollox jagħmlu total ta' €29,953.

25. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti qabdet is-servizzi tas-soċjeta' MaBu Limited sabiex tagħmel ix-xogħolijiet li kienu ġew lilha kontrattati, w ix-xogħol beda għaddej regolarment, fejn l-intimata, illi dak iż-żmien kienet tirrisjedi f'Malta, fl-istess propjeta' fejn kienu qed isiru x-xogħolijiet, kienet regolarment tivverifika x-xogħol illi kien qed isir bl-assistenza tal-Project Manager illi kienet inkarigata tissorvelja x-xogħol, Maria Duca.

26. Jirriżulta illi x-xogħol beda f'Ottubru 2019 u sa l-aħħar ta' Jannar 2020, ix-xogħolijiet kollha illi kienet kontrattata tagħmel is-soċjeta' rikorrenti kienu saru.

27. Jirriżulta illi sussegwentement, l-intimata qabbdet lis-soċjeta' rikorrenti tipprovdilha kċina ġdida, u wara varji disinji u diskussjonijiet, ġie miftiehem kif il-kċina kellha tiġi installata, liema kċina sussegwentement inġiebet u ġiet armata sa l-aħħar ta' Jannar 2020.

28. Jirriżulta illi, skond il-Project Manager illi kienet regolarment 'on site' u tikkonsulta ma' l-intimata, l-intimata kienet kuntenta bix-xogħolijiet kollha illi kienu saru, liema xogħolijiet kollha tlestew kif miftiehem. Dana ġie kkonfermat ukoll minn varji ħaddiema u kuntratturi imqabbda mis-soċjeta' Mabu Limited li kienu ħadmu fuq il-post, liema soċjeta' MaBu Limited kienet is-soċjeta' illi s-soċjeta' rikorrenti kienet kkontrattat sabiex tagħmel ix-xogħolijiet.

29. Jirriżulta illi, sussegwentement ix-xogħolijiet tlestew u s-soċjeta' bagħtet il-kont għas-servizzi tagħha fil-21 ta' April 2020, liema kont ġie eżebit f'forma mhux intiera mar-rikors promotur, iżda li jinsab eżebit in intier mal-affidavit tar-rappreżentant tas-soċjeta' rikorrenti, ossija a fol 78 u 79 tal-proċess.

30. Jirriżulta illi, skond ir-rappreżentant tas-soċjeta' rikorrenti, Richard Balani, l-intimata kienet għarrfitu lejn l-aħħar tas-sena 2019, illi peress illi fiċ-Ċina, kienet faqqgħet il-pandemija Covid-19, hija kien qed ikollha diffikulta tħallas minħabba f'nuqqas ta' finanzi, għal liema diffikulta s-soċjeta' rikorrenti kkonċediet illi jsiru l-pagamenti kollha fl-aħħar meta jispiċċaw ix-xogħolijiet.

31. Jirriżulta, iżda, illi hekk kif is-soċjeta' rikorrenti bdiet titlob għall-ħlas tal-bilanċ ta' €23,508.59, l-intimata bdiet tinsisti illi kien hemm nuqqasijiet, għal liema nuqqasijiet is-soċjeta' rikorrenti ippruvat tirrimedja b'varji interventi illi saru minnha. Madanakollu, l-intimata baqgħet qatt ma ħallset aktar, w għalhekk kellha ssir il-kawża odjerna.

32. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi, filwaqt li l-intimata qatt ma dehret u qatt ma xehdet fil-proċeduri odjerni, xehed ċertu Marco Galatolo, Geometra Taljan, illi rrediġa żewġ rapporti differenti, wieħed fit-23 ta' Jannar 2020 u ieħor fl-24 ta' April 2020, fejn indika varji nuqqasijiet illi jikkontendi li seta' jirriavviża fix-xogħol illi allegatament kien sar mis-soċjeta' rikorrenti w il-kuntratturi tagħha.

33. Jirriżulta, madanakollu, illi filwaqt illi dana Marco Galatolo jindika varji nuqqasijiet fit-tqegħid u qlib tal-madum tal-art u tal-bathrooms u tikħil tal-madum, din il-Qorti tirrileva illi fl-ebda istanza ma ġew kwantifikati xi danni illi setgħet soffriet l-intimata riżultat ta' dawna l-allegat nuqqasijiet, liema nuqqasijiet, dina il-Qorti tosserva, fil-maġġoranza tagħhom, kienu nuqqasijiet estetiċi w mhux daqstant serji illi jwasslu lill-intimata sabiex tirrifjuta illi tħallas il-bilanċ ta' €23,508.59 reklamat mis-soċjeta' rikorrenti.

34. Jirriżulta, *ex admissis* da parte tar-rappreżentant tas-soċjeta' rikorrenti, illi mument minnhom, s-soċjeta' rikorrenti anke offriet illi tnaqqas il-kont tagħha b'madwar tmint elef euro (vide fol 69), iżda l-intimata ostinat ruħha illi ma tħallas xejn.

35. Għandu jingħad, iżda, illi l-intimata QATT ma dehret quddiem dina l-Qorti u QATT ma xehdet sabiex tgħarraf lill-Qorti x'kienu l-kontestazzjonijiet tagħha kif ukoll x'kienu r-raġunijiet 'l għaliex irrifjutat l-offerta ta' transazzjoni mressqa lilha mis-soċjeta' rikorrenti.

36. Għaldaqstant, in vista tan-nuqqas da' parte ta' l-intimata sabiex tagħti l-verżjoni tal-fatti tagħha kif ukoll in vista tal-fatt illi l-unika persuna illi xehed, ossija Marco Galatolo, ma ta ebda indikazzjoni dwar kemm setgħu jiswew il-varji nuqqasijiet estetiċi minnu ravviżati, din il-Qorti ma tara ebda raġuni 'l għaliex ma għandhiex tikkunsidra a favur tas-soċjeta' rikorrenti it-talba minnha ravviżata.

37. Dana qiegħed jingħad anke in vista tal-fatt illi ma hemm ebda kontestazzjoni illi s-soċjeta' rikorrenti attwalment għamlet ix-xogħolijiet kollha illi kienet ġiet lilha kontrattata, kif ukoll xogħolijiet ulterjuri illi ma kinux ġew diksussi inizzjalment, u ma hemm ebda kontestazzjoni illi l-ħaddiema u persuni kollha involuti fix-xogħolijiet lkoll

ikkonfermaw illi l-intimata kienet kuntenta bix-xogħol illi kienu għamlu, liema xogħolijiet dejjem saru fil-presenza tagħha, meta kienet tgħix Malta fl-istess fond fejn kienu qed isiru x-xogħolijiet.

38. Għalhekk, il-Qorti tqis illi t-talba tas-soċjeta' rikorrenti ġiet ben ippruvata filwaqt illi ebda mill-eċċezzjonijiet imqajjma mill-intimata ma jistgħu jiġu kkunsidrati favorevolment.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet x-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet bil-miktub tas-soċjeta' rikorrenti.

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad l-eċċezzjonijiet ta' l-intimata, u għalhekk:

Tilqa' t-talba kif dedotta u, konsegwentement:

Tiddikjara li s-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited ottemperat ruħha b'mod sħiħ mal-ftehim t'appalt li hi kellha mal-konvenuta, kif ukoll li eżegwiet kull xogħol ieħor u ssuppliet il-materjali kollha skond l-istruzzjonijiet tal-konvenuta;

Tiddikjara lill-konvenuta debitriċi fil-konfront tas-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited is-somma ta' Tlieta u Għoxrin Elf, Ħames Mija u Tmien Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu (€23,508.59) rappreżentanti l-bilanċ tal-prezz dovut għal-xogħolijiet esegwiti u materjali ssuppliti mis-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited fuq inkarigu tal-konvenuta;

Tikkundanna lil konvenuta tħallas lis-soċjeta' rikorrenti K.K. Holdings Limited is-somma ta' **Tlieta u Għoxrin Elf, Ħames Mija u Tmien Ewro u Disgħa u Ħamsin Ċenteżmu** (€23,508.59).

Bl-ispejjeż, inkluż tal-Mandat ta' Inibizzjoni u bl-imgħax kummerċjali mid-data tal-preżentata tal-kawża odjerna, ossija 18 ta' Settembru 2020, sad-data tal-pagament effettiv.

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

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur