



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-14 ta' Marzu, 2006

Numru 284/2005

Dr Adrian's Garden Centre Co. Limited

Versus

AX Construction Limited

Din il-kawża hija dwar appalt. Iċ-ċitazzjoni tgħid illi s-soċjetà attriċi għandha tiegħu mingħand is-soċjetà konvenuta għaxart elef, ħames mija u sebgħa u sittin lira u wieħed u għoxrin ċenteżmu (Lm10,567.21) għal xogħol ta' *landscape gardening* fil-*Verdala Mansions*, ir-Rabat, Malta, skond ftehim li sar bejn il-partijiet fis-17 ta' Frar 2004. Billi għalxejn sejthet lill-konvenuta biex tħallas, is-soċjetà attriċi fetthet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti tikkundanna lill-konvenuta tħallasha għaxart elef, ħames mija u sebgħa u sittin lira u wieħed u għoxrin ċenteżmu (Lm10,567.21) flimkien ma' l-ispejjeż legali u ġudizzjarji u l-imgħaxijiet sa meta jsir il-ħlas.

L-attriċi kienet talbet ukoll illi l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smiġ, taħt il-proċedura sommarja speċjali, iżda l-qorti b'dikriet mogħti fis-6 ta' Mejju 2005¹ ordnat illi l-kawża timxi bil-proċedura normali, u s-soċjetà konvenuta ressqet l-*exceptio non rite adimpleti contractus* għax dak illi ikkonsenjat l-attriċi kien jew mhux lest jew kellu nuqqasijiet, u għalhekk il-konvenuta għad għandha tagħti biss elf, ħames mija u tliet liri u wieħed u sittin ċenteżmu (Lm1,503.61). Hija għa kienet offriet din is-somma bi ħlas lill-attriċi iżda l-attriċi irrifjutat.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża graw hekk:

Is-soċjetà konvenuta kienet qabbdet lil dik attriċi biex tagħmilha proġett prestiġjuż ta' *landscape gardening* fil-*Verdala Mansions*, ir-Rabat, Malta. Il-ftehim sar fis-17 ta' Frar 2004². Ix-xogħol kellu jinbeda fi żmien ġimagħtejn mill-kuntratt u kellu jitlesta sa erba' ġimgħat wara. Is-soċjetà konvenuta issa ma tridx tħallas il-bilanċ li qiegħda titlob l-attriċi għax qiegħda tgħid illi x-xogħol ma sarx kif ried il-ftehim.

Bdew jinqalgħu lmenti min-naħa tas-soċjetà konvenuta wkoll qabel ma tlestew ix-xogħlijiet, fosthom illi xi fjuri bdew imutu, illi t-*turf* ma kienx tqiegħed sew fuq ħamrija livellata, illi ma tqegħidx *turf* biżżejjed biex igħatti l-art kollha fejn kellu jitqiegħed, u illi, fejn kellu jsir *fence* tar-rand madwar is-*swimming pool*, il-*fence* ma kienx sħiħ u r-rand ma kienx ta' daqs uniformi. Il-konvenuta għarrfet lill-attriċi bil-miktub b'dawn l-ilmenti. L-attriċi wiegħbet *inter alia* fit-22 ta' Ġunju 2004³ fejn qalet illi kienet għamlet *handing over* tal-proġett u għalhekk ma kinitx aktar responsabbli għall-manutenzjoni tiegħu; jekk il-konvenuta riedet manutenzjoni kellha tagħmel ftehim ieħor għalhekk, preżumibbilment bi ħlas. L-attriċi reġgħet kitbet fis-6 ta' Lulju 2004⁴ fejn qalet illi "*it is clearly obvious that very little maintenance of these gardens has been carried out since we concluded our landscaping works on the 28th May 2004*".

¹ Fol. 31.

² Fol. 6.

³ Fol. 45.

⁴ Fol. 51.

B'dawn il-kummenti s-soċjetà attriċi waqqgħet il-ġebbla fuq saqajha. Kif jidher minn dokument⁵ iffirmat bla kondizzjoni minn rappreżentant tas-soċjetà attriċi u b'riserva minn rappreżentant tal-konvenuta, il-*handing over* sar fil-21 ta' Lulju 2004, wara d-dati ta' l-ittri tas-soċjetà attriċi msemmija fuq. Dan juri illi, meta nkitbu dawk l-ittri, il-proġett kien għadu ma ġiex konsenjat u għalhekk kienet l-attriċi li kellha twieġeb għal nuqqasijiet, fosthom dawk imsemmija fl-ittri ta' l-attriċi stess.

Fil-fatt għandu jingħad illi s-soċjetà attriċi ma kinitx għal kollox lejali fit-tnejn ta' dan id-dokument tal-21 ta' Lulju 2004. Originalment, dan id-dokument, li tnejn mill-attriċi fuq *letterhead* tagħha, kien iġid illi "*the works have been undertaken to my entire satisfaction*" u kien maħsub biex għall-konvenuta jiffirmah Freddie Clark. Dan seta' kien tentativ ta' *colpo mancino* għax l-attriċi kienet taf mhux biss illi kien hemm ilmenti min-naħa tal-konvenuta, iżda kienet taf ukoll illi fil-kwistjoni kien qiegħed jieħu interess personali Angelo Xuereb, iċ-*chairman* tas-soċjetà konvenuta. Li tfittex li tikseb firma ta' impjegat li tgħid illi x-xogħol sar sew meta taf li min hu fuq dak l-impjegat xejn ma hu sodisfatt bix-xogħlijiet joħloq suspett ta' mgieba li ma hijiex skrupolożament korretta.

Barra mill-ilmenti msemmija fuq, il-konvenuta qiegħda tilmenta wkoll dwar kif saret l-għażla ta' pjanti u fjuri kif imqassma bejn dawk li jmutu wara staġun jew ftit staġuni (*annuals*) u dawk li jgħixu aktar fit-tul (*perennials*).

Il-ftehim kien illi kellhom isiru elf (1,000) *annuals*, li kellhom jiswew tliet mitt lira (Lm300) jekk ma tqix it-tnaqqis globali ta' għaxra fil-mija (10%) fuq il-prezz totali li kien stipulat fil-ftehim originali jekk jitħarsu l-kondizzjonijiet dwar il-ħlas. Minflok, l-attriċi għamlet tliet elef, mitejn u ħamsa u tletin (3,235) *annuals* li ġew jiswew elf u tletin lira (Lm1,030). L-ilment tal-konvenuta ma huwiex biss illi dawn il-pjanti ġew jiswew iżjed biex saru, iżda aktar għax sejjer jiġi jiswa ħafna iżjed biex il-proġett jinżamm fi stat tajjeb għax dawn il-pjanti jkollhom jinbidlu, bi spiża oħra, regolarment, billi, min-natura tagħhom, ma jgħixux fit-tul.

⁵ Fol. 57.

Dan l-ilment tal-konvenuta wkoll huwa ġustifikat għax mix-xhieda ħareġ illi tassew illi l-attriċi ma għamlitx tqassim bejn *annuals* u *perennials* kif ried il-ftehim.

Mix-xhieda ħareġ ukoll illi lmenti oħra tas-soċjetà konvenuta, fosthom dwar il-*fence* tar-rand, u dwar id-daqs u l-kwalità tal-pjanti, huma ukoll ġustifikati. Dan joħroġ mix-xhieda ta' Joseph Buhagiar, konsulent maħtur mis-soċjetà konvenuta. Għalkemm dan ix-xhud inħatar *ex parte*, u għalkemm ukoll waqt is-smiġħ tax-xhieda s-soċjetà attriċi fittxet li titfa' dubji dwar il-kapaċità professjonali tiegħu, madankollu l-qorti hija tal-fehma illi dan huwa xhud li tista' toqgħod fuqu u li xehed b'mod oġġettiv.

F'dawn iċ-ċirkostanzi l-qorti jkollha bilfors tasal għall-konklużjoni illi t-talba tas-soċjetà attriċi għall-ħlas saret intempestivament: ma tistax tippretendi li titħallas meta għadha ma qdietx sew l-obbligazzjonijiet li għall-qadi tagħhom qiegħda tippretendi l-ħlas.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tgħid illi tqis it-talbiet tas-soċjetà attriċi bħala intempestivi u għalhekk ma tqishomx aktar u teħles lill-konvenuta mill-ħarsien tal-ġudizzju, bl-ispejjeż kontra l-attriċi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----