MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2008

Appell Civili Numru. 284/2005/1

Dr Adrian's Garden Centre Co. Limited

v.

AX Construction Limited

Il-Qorti:

<u>Preliminari</u>

1. Dan huwa appell li jittratta dwar l-apprezzament li l-Ewwel Qorti ghamlet tal-provi prodotti quddiemha mill-partijiet kontendenti.

2. Il-fatti li taw lok ghall-azzjoni odjerna huma s-segwenti:

- Is-socjetà konvenuta qabbdet lis-socjetà attrici biex taghmillha progett ta' *landscape gardening* fil-Verdala Mansions, ir-Rabat, Malta;

- Il-ftehim gie iffirmat fis-17 ta' Frar 2004 u x-xoghol kellu jinbeda fi zmien gimghatejn mill-kuntratt, u jitlesta sa erba' gimghat wara;

- Waqt l-esekuzzjoni tax-xoghlijiet is-socjetà konvenuta bdiet tilmenta, anke bil-miktub, mas-socjetà attrici dwar il-kwalità tax-xoghol u fost affarijiet ohra ilmentat mill-fatt li xi fjuri bdew imutu, illi t-*turf* ma kienx tqieghed sew fuq hamrija livellata, illi ma tpoggiex *turf* bizzejjed biex jghatti l-art kollha fejn kellu jitqieghed, u illi l-*fence* tar-rand madwar is-*swimming pool* ma kienx shih u r-rand ma kienx ta' daqs uniformi;

- Fit-22 ta' Gunju 2004 is-socjetà attrici irrispondiet lis-socjetà konvenuta bil-miktub u gharrfitha li hi kienet ghamlet *handing over* tal-progett u ghalhekk ma kintix iktar responsabbli ghall-manutenzjoni tieghu. Kemm-il darba s-socjetà konvenuta riedet servizzi ta' manutenzjoni hija kellha taghmel ftehim iehor maghha f'dan is-sens;

- B'ittra datata 6 ta' Lulju 2004 is-socjetà attrici irribadiet 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*;

- Fil-15 ta' Lulju 2004 is-socjetà attrici hejjiet *handing over report* li gie konsenjat lil rapprezenant tas-socjetà konvenuta fil-21 ta' Lulju 2004 flimkien ma' dokument li kien jikkontjeni dikjarazzjoni fis-sens illi *I, Freddie Clark, as representative of AX Construction Ltd., and holder of Malta identity card number 839335(M), do*

hereby irrevocably declare that the landscaping works at Verdala Mansions, Tal-Virtu, Rabat, have been wholly handed over to AX Construction Ltd. and that the works have been undertaken to my entire satisfaction. This declaration forms an integral part of my agreement with the Company for the performance of works carried out at Verdala Mansions;

- Freddie Clark però ma accettax li jiffirma d-dikjarazzjoni kifipprezentata lilu mis-socjetà attrici w

- ingassa l-parti li taqra "*and that the works have been undertaken to my entire satisfaction*" kif ukoll l-ahhar paragrafu tad-dikjarazzjoni, u minflok nizzel li "*final acceptance is the prerogative of Mr. A. Xuereb*";

- Is-socjetà attrici kienet qed titlob il-hlas tas-somma ta' Lm13,620.00 bhala l-bilanc tal-valur tax-xoghol esegwit u pjanti u sigar provduti minnha a favur is-socjetà konvenuta izda, is-socjetà konvenuta ikkontestat din it-talba ghall-hlas minhabba nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mis-socjetà attrici u minhabba l-fatt li s-socjetà attrici kienet qed titlob hlas ghal 1000m.k. ta' *turf* imqieghed li kien ferm in eccess tal-kejl ta' *turf* effettivament provdut u imqieghed fil-post;

- Is-socjetà konvenuta qabbdet lil Joseph Buhagiar, espert ta' l-ortikoltura, biex ihejji rapport dwar il-kwalità tax-xoghol ta' *landscape gardening* esegwit u pjanti u sigar provduti mis-socjetà attrici, liema rapport tlesta u gie ipprezentat lis-socjetà konvenuta fil-5 ta' Settembru 2004;

- Fir-rapport tieghu Joseph Buhagiar irriskontra diversi nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mis-socjetà attrici u ghamel diversi rakkomandazzjonijiet dwar kif dawn in-nuqqasijiet riskontrati setghu jigu indirizzati;

- In bazi ghal dan ir-rapport, li kopja tieghu nghatat lis-socjetà attrici, fit-22 ta' Settembru 2004 is-

socjetà konvenuta offriet lill-istess socjetà attrici pagament ta' Lm1,503.61 a saldu;

- Is-socjetà attrici ma accettatx il-konstatazzjonijiet u konsegwenti rakkomandazzjonijiet maghmula minn Joseph Buhagiar fir-rapport tieghu u lanqas ma accettat il-pagament a saldu offert mis-socjetà konvenuta;

- Filwaqt li rritornat ic-cheque ta' Lm1,503.61 lis-socjetà konvenuta fid-9 ta' Dicembru 2004, is-socjetà attrici irrikonoxxiet li kellha zball fil-kejl tat-*turf* li tieghu kienet qed titlob il-hlas u b'hekk harget *credit note* favur is-socjetà attrici ghall-valur ta' Lm3,053.61;

- Is-socjetà attrici baqghet tinsisti ghall-hlas tas-somma ta' Lm10,567.21 bhala l-valur bilancjali lilha dovut mis-socjetà konvenuta ghax-xoghol esegwit u pjanti u sigar provduti fil-Verdala Mansions;

- Permezz ta' ittra datata 9 ta' Marzu 2005 is-socjetà attrici interpellat lis-socjetà konvenuta biex fi zmien jumejn mid-data ta' dik l-ittra thallasha s-somma ta' Lm10,567.21 izda, is-socjetà konvenuta baqghet ma hallsitx;

- Kien ghalhekk illi s-socjetà attrici istitwiet azzjoni ai termini ta' l-Artikolu 167 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta fil-konfront tas-socjetà konvenuta.

<u>Talbiet u Eccezzjonijiet</u>

3. Fl-att ta' citazzjoni (fol. 1 ta' l-atti) is-socjetà attrici, filwaqt li ppremettiet illi id-dejn tas-socjetà konvenuta fil-konfront taghha kien dejn, cert, likwidu u li ghalaq, talbet lill-Prim Awla tal-Qorti Civili biex tikkundanna lill-istess socjetà konvenuta thallasha s-somma ta' Lm10,567.21 u tghaddi ghad-decizjoni dwar it-talba attrici bid-dispensa tas-smigh tal-kawza. Bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja datata 9 ta' Marzu 2005 u bl-imghaxijiet skond il-ligi sad-data tal-pagament effettiv.

4. Izda, b'digriet tas-6 ta' Mejju 2005 l-Ewwel Qorti ordnat li l-kawza timxi bil-procedura normali u tat lis-socjetà konvenuta l-fakoltà li tipprezenta l-eccezzjonijiet taghha ghat-talbiet attrici.

5. B'nota ta' eccezzjonijiet ipprezentata fl-20 ta' Mejju 2005 is-socjetà konvenuta issollevat l-*"exceptio non rite adempleti contractus" fis-sens illi l-attrici naqset milli twettaq l-obbligi kontrattwali taghha kwazi fit-totalità taghhom. Dak li ikkonsenjat u ghamlet kien jew ikomplet jew karatterizzat min-nuqqasijiet u inadempjenza kontrattwali. L-eccipjenti tghid illi ghandha biss taghti l-ammont ta' Lm1,503.61 liema somma giet diga' offerta u rifjutata mill-attrici.* (ara fol. 37 ta' l-atti).

<u>Sentenza appellata</u>

6. B'sentenza pronuncjata fl-14 ta' Marzu 2006 il-Prim Awla tal-Qorti Civili qatghet il-kawza billi *tqis it-talbiet tas-socjetà attrici bhala intempestivi u ghalhekk ma tqishomx aktar u tehles lill-konvenuta mill-harsien tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-attrici*.

7. L-Ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Is-socjetà konvenuta kienet qabbdet lil dik attrici biex taghmillha progett prestiguz ta' *landscape gardening* fil-*Verdala Mansions*, ir-Rabat, Malta. Il-ftehim sar fis-17 ta' Frar 2004. Ix-xoghol kellu jinbeda fi zmien gimghatejn mill-kuntratt u kellu jitlesta sa' erba' gimghat wara. Is-socjetà konvenuta issa ma tridx thallas il-bilanc li qieghda titlob l-attrici ghax qieghda tghid illi x-xoghol ma sarx kif ried il-ftehim.

"Bdew jinqalghu lmenti min-naha tas-socjetà konvenuta wkoll qabel ma tlestew ix-xoghlijiet, fosthom illi xi fjuri bdew imutu, illi t-turf ma kienx tqieghed sew fuq hamrija livellata, illi ma tqeghidx *turf* bizzejjed biex jghatti l-art kollha fejn kellu jitqieghed, u illi, fejn kellu jsir *fence* tar-rand madwar is-*swimming pool*, il-*fence* ma kienx shih u r-

rand ma kienx ta’ daqs uniformi. Il-konvenuta gharrfet lill-attrici bil-miktub b’dawn l-ilmenti. L-attrici wiegbet *inter alia* fit-22 ta’ Gunju 2004 fejn qalet illi kienet ghamlet *handing over* tal-progett u ghalhekk ma kinitx responsabbli ghall-manutenzjoni tieghu; jekk il-konvenuta riedet manutenzjoni kellha taghmel ftehim iehor ghalhekk, prezumibilment bi hlas. L-attrici regghet kitbet fis-6 ta’ Lulju 2004 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*”.

“B’dawn il-kummenti s-socjetà attrici waqqghet il-gebla fuq saqajha. Kif jidher minn dokument iffirmat bla kondizzjoni minn rapprezentant tas-socjetà attrici u b’riserva minn rapprezentant tal-konvenuta, il-*handing over* sar fil-21 ta’ Lulju 2004, wara d-dati ta’ l-ittri tas-socjetà attrici imsemmija fuq. Dan juri illi, meta nkitbu dawk l-ittri, il-progett kien ghadu ma giex konsenjat u ghalhekk kienet l-attrici li kellha twiegeb ghal nuqqasijiet, fosthom dawk imsemmija fl-ittri ta’ l-attrici stess.

“Fil-fatt ghandu jinghad illi s-socjetà attrici ma kinitx ghal kollox lejali fit-thejjija ta’ dan id-dokument tal-21 ta’ Lulju 2004. Originalment, dan id-dokument, li thejja mill-attrici fuq *letterhead* taghha, kien ighid illi “*the works have been undertaken to my entire satisfaction*” u kien mahsub biex ghall-konvenuta jiffirmah Freddie Clark. Dan seta’ kien tentattiv ta’ *colpo mancino* ghax l-attrici kienet taf mhux biss illi kien hemm ilmenti min-naha tal-konvenuta, izda kienet taf ukoll illi fil-kwistjoni kien qieghed jiehu interess personali Angelo Xuereb, ic-*chairman* tas-socjetà konvenuta. Li tfittex li tikseb firma ta’ impjegat li tghid illi x-xoghol sar sew meta taf li min hu fuq dak l-impjegat xejn ma hu sodisfatt bix-xoghlijiet johloq suspett ta’ mgieba li ma hijiex skruplozament korretta.

“Barra mill-ilmenti imsemmija fuq, il-konvenuta qieghda tilmenta wkoll dwar kif saret l-ghazla ta’ pjanti u fjuri kif imqassma bejn dawk li jmutu wara stagun jew ftit staguni (*annuals*) u dawk li jghixu 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 ta' ghaxra fil-mija (10%) fuq il-prezz totali li kien stipulat fil-ftehim originali jekk jitharsu l-kondizzjonijiet dwar il-hlas. Minflok, l-attrici ghamlet tlitt elef, mitejn u hamsa u tletin (3,235) *annuals* li gew jiswew elf u tletin lira (Lm1,030). L-ilment tal-konvenut ma huwiex biss illi dawn il-pjanti gew jiswew izjed biex saru, izda aktar ghax sejjer jigi jiswa hafna izjed biex il-progett jinzamm fi stat tajjeb ghax dawn il-pjanti jkollhom jinbidlu, bi spiza ohra, regolarment, billi, min-natura taghhom, ma jghixux fit-tul.

"Dan l-ilment tal-konvenuta wkoll huwa gustifikat ghax mix-xhieda hareg illi tassew illi l-attrici ma ghamlitx tqassim bejn *annuals* u *perennials* kif ried il-ftehim.

"Mix-xhieda hareg ukoll illi lmenti ohra tas-socjetà konvenuta fosthom dwar il-*fence* tar-rand, u dwar id-daqs u l-kwalità tal-pjanti, huma ukoll gustifikati. Dan johrog mix-xhieda ta' Joseph Buhagiar, konsulent mahtur mis-socjetà konvenuta. Ghalkemm dan ix-xhud inhatar *ex parte*, u ghalkemm ukoll waqt is-smigh tax-xhieda s-socjetà attrici fittxet li titfa' dubji dwar il-kapacità professjonali tieghu, madanakollu l-qorti hija tal-fehma illi dan huwa xhud li tista' toqghod fuqu u li xehed b'mod oggettiv.

"F'dawn ic-cirkostanzi l-qorti jkollha bilfors tasal ghall-konkluzjoni illi t-talba tas-socjetà attrici ghall-hlas saret intempestivament: ma tistax tippretendi li tithallas meta ghadha ma qdietx sew l-obbligazzjonijiet li ghall-qadi taghhom qieghda tippretendi l-hlas."

<u>L-Appell</u>

8. Mis-sentenza ta' l-14 ta' Marzu 2006 appellat is-socjetà attrici permezz ta' rikors presentat fit-3 ta' April 2006, u l-aggravju taghha huwa essenzjalment ibbazat fuq kontestazzjoni ta' l-apprezzament tal-provi prodotti kif maghmul mill-Ewwel Qorti.

9. Qabel ma ghaddiet biex tittratta l-aggravju taghha fil-meritu, is-socjetà appellanti ssollevat kontestazzjoni preliminari fis-sens li *huwa inkoncepibbli u skoncertanti kif l-Ewwel Onorabbli Qorti, filwaqt li qablet mat-tezi tal-konvenuta fis-sustanza, lanqas biss ma kkundannat lis-socjetà konvenuta appellata ghall-hlas ta' Lm1,503.61,0, bhala somma kapitali li l-istess socjetà konvenuta kienet lesta thallas u li ammettiet bhala somma dovuta. Fi ftit kliem, l-Ewwel Onorabbli Qorti marret oltre l-ahjar aspirazzjoni konvenuta minghajr assolutament ebda raguni plawsibbli. Wara kollox, is-socjetà konvenuta appellata hallset depoziti akkont u qatt ma talbet tali hlasijiet lura, biex b'hekk din il-kawza tittratta merament dwar is-somma bilancjali dovuta minnha; fil-fatt, iz-zewg partijiet kontendenti kienu jaqblu li kuncettwalment somma bilancjali hija dovuta, bil-vertenza tittratta dwar il-quantum f'dan ir-rigward. Izda nonostante dan, l-Ewwel Qorti ddecidiet li t-talbiet attrici huma intempestivi u qalet li b'hekk ma kienitx qed tqishom aktar, haga din li zgur li lanqas is-socjetà konvenuta appellata ma kienet qed tistenna fl-ahjar ipotezi u dan meta hi stess ammettiet li somma bilancjali kienet fil-fatt dovuta u fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghha gie indikat u ammess minnha ammont ghal tali skop.*[1]

10. Fir-rikors ta' l-appell taghha s-socjetà attrici titlob lil din il-Qorti thassar is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti pronuncjata fl-14 ta' Marzu 2006 u minflok tilqa' l-appell taghha u tilqa' l-ewwel talba attrici wara li tichad l-eccezzjoni tas-socjetà konvenuta, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess socjetà konvenuta.

11. Fir-risposta taghha ghal dana l-appell, is-socjetà konvenuta issostni li *l-ewwel Onorabbli Qorti waslet ghal konkluzjoni fuq valutazzjoni prudenti, sostanzjalment korretta u gusta tal-fatti u ghalhekk is-sentenza appellata timmerita konferma bl-ispejjez taz-zewg istanzi.* [2]

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

[1] Fol. 268 tal-process.
[2] Fol. 272 tal-process.

12. Din il-Qorti ser tqis l-ewwel il-kontestazzjoni preliminari sollevata mis-socjetà appellanti.

13. Din il-kontestazzjoni preliminari hija bbazata fuq l-allegazzjoni li tirrizulta ammissjoni da parte tas-socjetà appellata li minkejja n-nuqqasijiet kollha riskontrati fix-xoghol ta' *landscape gardening* esegwit mis-socjetà appellanti fil-*Verdala Mansions*, ir-Rabat, Malta, huwa fi kwalunkwe kaz minnha dovut lill-istess socjetà appellanti l-valur bilancjali ta' Lm1,503.61.

14. In bazi ghal din l-allegata ammissjoni tas-socjetà appellata, is-socjetà appellanti tippretendi li fis-sentenza appellata l-Ewwel Qorti kellha, wara li *qablet mat-tezi tal-konvenuta fis-sustanza,* tilqa' t-talba attrici imqar limitatament ghas-somma ta' Lm1,503.61 u kellha tikkundanna lis-socjetà appellata thallasha dak l-ammont u mhux issib it-talba attrici intempestiva u b'hekk tillibera lis-socjetà appellata mill-osservanza tal-gudizzju.

15. Din il-Qorti qieset bir-reqqa din il-kontestazzjoni tas-socjetà appellanti u thoss li l-istess ma jisthoqqilhiex li tigi milqugha ghaliex hija ghal kollox infondata fil-fatt u fid-dritt.

16. Mid-Dokument "AXC-17" a fol. 132 tal-process, ittra mis-socjetà appellata lis-socjetà appellanti datata 22 ta' Settembru 2004 [3], jirrizulta li l-offerta mis-socjetà appellata lis-socjetà appellanti tal-hlas a saldu tas-somma ta' Lm1,503.61 saret bla pregudizzju u bl-iskop li tinghalaq il-vertenza ta' bejniethom wara li fir-rapport tieghu, Joseph Buhagiar, l-espert fl-ortikoltura imqabbad mis-socjetà appellata, ikkonferma li l-ilmenti u lanjanzi taghha fir-rigward tax-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti kienu gustifikati.

17. Huwa principju assodat fis-sistema guridika taghna li korrispondenza li ssir "bla pregudizzju" dejjem jinftiehem *li ma jservix biex b'xi mod, waqt proceduri li 'l quddiem jistghu jsiru, dak li jinghad fihom jintuza biex isawwat lil xi*

[3] Li giet esebita wkoll mis-socjetà appellanti bhala Dok. "DA12" a fol. 188 tal-process.

wahda mill-partijiet anke jekk minn tali korrispondenza tista' tirrizulta xi accettazzjoni ta' responsabbilità [4].

18. Fid-dawl ta' tali principju, l-offerta maghmula bla pregudizzju mis-socjetà appellata lis-socjetà appellanti ghall-hlas tas-somma ta' Lm1,503.61 a saldu, ma ghandha qatt tinftiehem u tigi interpretata bhala xi ammissjoni da parti ta' dik is-socjetà li tali ammont huwa fi kwalunkwe kaz dovut lis-socjetà appellanti.

19. Din il-Qorti in oltre tirrileva li fiz-zmien is-socjetà appellanti kienet irrespingiet l-offerta tas-socjetà appellata ghall-hlas tas-somma ta' Lm1,503.61 a saldu, tant illi b'ittra datata 9 ta' Dicembru 2004 [5] hija irritornat lis-socjetà appellata c-cheque li kienet baghtitilha f'Settembru ta' dik l-istess sena u minflok baqghet tinsisti ghall-hlas tas-somma ta' Lm10,567.21 – is-somma riveduta wara li s-socjetà appellanti irrikonoxxiet li kellha zball fil-kejl tat-*turf* li tieghu originarjament kienet qed titlob il-hlas.

20. Fid-dawl ta' tali reazzjoni *a tempo vergine* tas-socjetà appellanti ghall-offerta ghall-hlas a saldu maghmula lilha mis-socjetà appellata, ma tistax illum, ghaliex rinfaccjata b'decizjoni kuntrarja, tippretendi li jigi akkordat lilha dak il-pagament li hi dejjem irrifjutat.

21. B'din il-kontestazzjoni preliminari taghha, is-socjetà appellanti donnha implicitament tikkoncedi li, kemm-il darba s-socjetà appellata kellha tigi ta' l-inqas ikkundannata thallasha s-somma ta' Lm1,503.61, hi tkun lesta taccetta l-gudizzju ta' l-Ewwel Qorti dwar il-kwalità tax-xoghol minnha esegwit fil-Verdala Mansions.

22. Din il-pretensjoni tas-socjetà appellanti però hija guridikament insostenibbli ghaliex ladarba fis-sentenza appellata l-Ewwel Qorti sabet illi x-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti a favur is-socjetà appellata kien affett minn diversi nuqqasijiet ta' natura serja u essenzjali, dik is-socjetà giet li kienet inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' l-

[4] **Joseph Grech et v. John Amato et,** Citaz. Nru. 781/00JRM deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Jannar 2001.
[5] Dok. "AXC-19" a fol. 134 u 135 tal-process u Dok. "DA15" a fol. 227 tal-process.

appalt lilha fdat u s-sanzjoni tal-ligi applikabbli ghal tali kaz hija li l-appaltatur, u cioè s-socjetà appellanti, ma jkollux dritt ghall-ebda parti mill-hlas minnu pretiz u dana, indipendentement minn dak li l-kommittent konvenut, u cioè s-socjetà appellata, seta' ikkonceda li kien xi darba lest ihallas.

23. Stabbilit illi l-kontestazzjoni preliminari sollevata mis-socjetà appellanti ma tregix u li ghalhekk ma ghandhiex tigi milqugha, din il-Qorti ser tghaddi issa biex tikkonsidra l-aggravju ta' l-appell fil-meritu.

24. Is-socjetà appellanti tikkritika lill-Ewwel Qorti ghaliex fis-sentenza taggha strahet *fuq rapport 'di parte' redatt minn terza persuna (Joseph Buhagiar) mhallsa mis-socjetà konvenuta appellata u bazat minn fuq informazzjoni moghti lilu mis-socjetà konvenuta appellata biss, u ma tat ebda piz ghal dak iddikjarat b'gurament minn Dr. Adrian Zammit (ir-rapprezentant legali tas-socjetà attrici appellanta) li ghandu l-kwalifiki kollha mehtiega fil-kamp tal-garden landscaping u li huwa wiehed mill-ftit nies b'dottorat universitarju fl-istess kamp. L-Ewwel Qorti fittxet minuzzjozament fost id-dokumentazzjoni pprezentata mill-partijiet u abbinat ir-rapport ta' Joseph Buhagiar ma' kostatazzjonijiet li ghazlet li taghmel u li tasal ghalihom fosthom li minn dokument wiehed fl-atti processwali il-Qorti kkonkludiet li l-handing over sar fil-21 ta' Lulju 2004 u mhix fit-28 ta' Mejju 2004 biex b'hekk skond l-Ewwel Onorabbli Qorti s-socjetà attrici appellanta "waqghet il-gebla fuq saqajha" u ghaldaqstant kellha tigi kkastigata.* [6]

25. F'dan ir-rigward din il-Qorti tibda biex taghmel referenza ghal zewg principji guridici li jirregolaw l-agir tal-Qorti ta' l-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, fil-konfront ta' l-ezercizzju tad-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti:

Il-Qorti ta' l-Appell, bhala qorti ta' revizjoni, *ma tindahalx, in linea ta' massima, fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni tal-ewwel Qorti hlief meta jkun manifestament ezercitat hazin,*

---

[6] Fol. 268 tal-process.

jew ghal xi motiv iehor gravi [7] u *f'materji ta' rilevanza jew superfluwità ta' xhieda, Qorti tat-tieni grad bhala regola ma tiddisturbax ir-regolament ta' l-ewwel tribunal, jekk mhux ghal motivi gravi* [8].

26. Din il-Qorti ezaminat l-atti processwali kollha kif ukoll is-sentenza appellata u ma ssib xejn x'ticcensura fl-ezercizzju tad-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti, la fil-fatt li ammettiet bhala prova valida u sodisfacenti x-xhieda moghtija minn Joseph Buhagiar u lanqas fl-apprezzament tal-provi prodotti quddiemha mill-partijiet kontendenti.

27. Fil-fehma ta' din il-Qorti ma hemm ebda motiv, gravi jew mod iehor, li ghandu jwassalha biex tiddisturba l-ezercizzju tad-diskrezzjoni ta' l-Ewwel Qorti; anzi, hemm ragunijiet sufficjenti biex din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li s-sentenza appellata ghandha tigi kkonfermata.

28. Kwantu jirrigwarda Joseph Buhagiar, din il-Qorti tosserva li kontra dak pretiz mis-socjetà appellanti l-Ewwel Qorti ma strahitx fuq ir-rapport [9] redatt minn Joseph Buhagiar izda, mis-sentenza appellata [10] huwa evidenti li hija qieset, flimkien mal-provi l-ohra kollha prodotti, ix-xiehda li l-istess Joseph Buhagiar ta waqt is-seduta tas-16 ta' Frar 2006 u ikkunsidrata bhala prova valida, sodisfacenti w oggettiva tan-nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti u li dwarhom ilmentat u illanjat is-socjetà appellata.

29. Huwa minnu li Joseph Buhagiar tressaq bhala xhud *ex parte* tas-socjetà appellata izda b'daqshekk ma jfissirx li r-rapport u konsegwenti xiehda tieghu ghandhom jigu awtomatikament skartati kif tippretendi s-socjetà appellanti.

30. L-Artikolu 563A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *meta persuna tissejjah bhala xhud, l-opinjoni*

---

[7] **Ruth Spiteri v. Emanuel Vella noe,** Appell Civili Nru. 798/2000 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-5 ta' Marzu 2003.
[8] **Hilda Debrincat v. Mario Farrugia et,** Appell Civili – Ghawdex Nru. 5/2001 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-14 ta' Lulju 2004.
[9] Dok. "AXC-16" a fol. 95 tal-process u Dok. "DA14" a fol. 190 tal-process.
[10] Fol. 265 tal-process.

taghha fuq kull kwistjoni rilevanti li dwarha hi kwalifikata taghti xiehda bhala espert, ghandha tintlaqa' bhala xiehda biss jekk, fil-fehma tal-qorti, dik il-persuna jkollha l-kwalifiki mehtiega dwar dik il-kwistjoni.

31. Ghalkemm, kif sewwa irrimarkat l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, is-socjetà attrici fittxet li titfa' dubji dwar il-kapacita` professjonali ta' Joseph Buhagiar, din il-Qorti, bhall-Ewwel Qorti, hija ferm konvita mill-kwalifiki professjonali tieghu fil-kamp ta' l-ortikoltura u ghalhekk hi wkoll, bhall-Ewwel Qorti, tqis li x-xhieda ta' Joseph Buhagiar tikkostitwixxi prova valida u sodisfacenti, oltre li ghal kollox oggettiva, tan-nuqqasijiet riskontrati fix-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti fil-progett ta' *landscape gardening* fil-Verdala Mansions.

32. Dawn in-nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mis-socjetà attrici li dwarhom tilmenta u tillanja s-socjetà appellata u li gew riskontrati minn Joseph Buhagiar, jirrizultaw konfermati wkoll minn provi ohra prodotti mill-partijiet kontendenti, fosthom id-diversi ritratti li gew esebiti minnhom li juru b'mod car l-istat tal-gonna tal-Verdala Mansions f'Mejju 2004 [11] (iz-zmien meta skond is-socjetà appellanti tlesta x-xoghol) u l-istat ta' dawk l-istess gonna ftit tal-gimghat wara [12] (iz-zmien meta skond l-istess socjetà appellanti l-manutenzjoni tal-gonna kienet responsabbilità tas-socjetà appellata).

33. Minn dawn ir-ritratti d-differenza fl-istat ta' dawn il-gonna fuq medda ta' ftit gimghat hija lampanti u minnhom jirrizultaw b'mod car in-nuqqasijiet fix-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti fosthom il-fatt li diversi fjuri bdew imutu, li t-*turf* ma tqeghidx fuq hamrija livellata u li l-*fence* tar-rand madwar is-*swimming pool* ma kenitx uniformi. In oltre mir-ritratti esebiti ma' l-affidavit ta' Frederick Clark [13] jidher car li l-irfid li sar ghas-sigar ta' "Ficus Australis" ma kienx adegwat ghall-ambjent fejn thawlu tant illi s-sigar bdew jitmejlu.

---

[11] Ritratti esebiti mis-socjetà appellanti flimkien ma' Dok. "DA6" a fol. 167 sa' 171 tal-process.
[12] Ritratti esebiti mis-socjetà appellata flimkien ma' Dok. "AXC-5" a fol. 46 sa' 49 tal-process.
[13] Fol. 246 sa' 255 tal-process.

34. Is-socjetà appellanti tirrikonoxxi li l-istat tal-gonna tal-Verdala Mansions iddegenra fuq medda ta' gimghat izda hija tikkondenti li dan gara minhabba nuqqas ta' manutenzjoni da parti tas-socjetà appellata, liema manutenzjoni kienet responsabbilità taghha b'effett mit-28 ta' Mejju 2004, u mhux minhabba xi nuqqasijiet da parti ta' l-istess socjetà appellanti.

35. F'dan ir-rigward din il-Qorti, bhall-Ewwel Qorti, ma taqbilx illi r-responsabbilità ghax-xoghol esegwit mis-socjetà appellanti ghadda ghand is-socjetà appellata fit-28 ta' Mejju 2004 ghaliex minn provi dokumentarji forniti mis-socjetà appellanti stess irrizulta b'mod car u inekwivoku li l-*handing over* tal-progett minghand is-socjetà appellanti lis-socjetà appellata, u b'hekk it-trasferiment tar-responsabbilità tal-progett minn fuqha ghal fuq is-socjetà appellata, gie effettwat biss fil-21 ta' Lulju 2004 u dana wara diversi gimghat tul liema s-socjetà appellata già kienet qed tilmenta mill-kwalità tax-xoghol esegwit.

36. Dana ma jistax ikun mod iehor meta d-Dokument "L"[14], anness ma' l-att ta' citazzjoni, li jgib id-data tal-**15 ta' Lulju 2004** gie imsejjah mis-socjetà appellanti stess bhala *Handing Over Report* **u** meta fid-dikjarazzjoni datata **21 ta' Lulju 2004**, ippreparata mill-istess socjetà appellanti bl-iskop li tigi iffirmata minn rapprezentant tas-socjetà appellata Frederick Clark, hemm esplicitament dikjarat *do hereby declare that the landscaping works at Verdala Mansions, Tal-Virtù, Rabat, have been wholly handed over to AX Construction Limited…*

37. Minkejja t-tifsira differenti li s-socjetà appellanti tipprova taghti lil dawn id-dokumenti, l-uniku mod kif l-istess jistghu u ghandhom jigu interpretati hu li l-*handing over* tal-progett mis-socjetà appellanti lis-socjetà appellata, u b'hekk it-trasferiment tar-responsabbilità ghall-manutenzjoni, sehh fil-**21 ta' Lulju 2004 u mhux qabel** kif pretiz mis-socjetà appellanti.

---
[14] Fol. 17 tal-process.

38. Kif sewwa osservat mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata bid-diversi kummenti li ghamlet is-socjetà appellanti fil-korrispondenza skambjata bejnha u s-socjetà appellata bejn Gunju 2004 u Lulju 2004 *s-socjetà attrici waqqghet il-gebla fuq saqajha. Kif jidher minn dokument iffirmat bla kondizzjoni* [15] *minn rapprezentant tas-socjetà attrici u b'riserva minn rapprezentant tal-konvenuta, il-handing over sar fil-21 ta' Lulju 2004, wara d-dati ta' l-ittri tas-socjetà attrici msemmija fuq. Dan juri illi, meta nkitbu dawk l-ittri, il-progett kien ghadu ma giex konsenjat u ghalhekk kienet l-attrici li kellha twiegeb ghal nuqqasijiet fosthom dawk imsemmija fl-ittri ta' l-attrici stess* [16].

39. Fir-rigward tad-dikjarazzjoni datata 21 ta' Lulju 2004 li giet ipprezentata mis-socjetà appellanti lil Frederick Clark biex jiffirmaha ghan-nom tas-socjetà appellata, din il-Qorti taqbel ma' l-Ewwel Qorti li hawn is-socjetà appellanti ma kenitx ghal kollox leali fil-konfront tas-socjetà appellata u li kien tentattiv *ta' colpo mancino ghax l-attrici kienet taf mhux biss illi kien hemm ilmenti min-naha tal-konvenuta, izda kienet taf ukoll illi fil-kwistjoni kien qieghed jiehu interess personali Angelo Xuereb, ic-chairman tas-socjetà konvenuta* [17]. Kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appelltata *li tfittex li tikseb firma ta' impjegat li tghid illi x-xoghol sar sew meta taf li min hu fuq dak l-impjegat xejn ma hu sodisfatt bix-xoghlijiet johloq suspett ta' mgieba li ma hijiex skruplozament korretta* [18].

40. Fir-rikors ta' appell taghha s-socjetà appellanti tikkritika s-sentenza appellata ghaliex *minn ezami tal-provi prodotti, ghandu johrog car li fil-fatt it-tezi attrici hija carament dik li wiehed ghandu jistrieh fuqha, u li b'hekk bilanc ta' somma kapitali li teccedi l-ghaxart elef liri m'ghandhiex tigi mcahhda lis-socjetà attrici appellanta wara x-xoghol kollu li ghamlet u n-numru kbir ta' pjanti, sigar u turf debitament mibjugha lis-socjetà konvenuta appellata u kkonsenjati lilha; li kieku wiehed kellu jadotta l-konkluzjoni tal-Ewwel Qorti ta' intempestività, is-socjetà*

---

[15] Id-dikjarazzjoni datata 21 ta' Lulju 2004.
[16] Fol. 264 tal-process.
[17] *Ibid.*
[18] Fol. 264 tal-process.

attrici appellanta kien ikollha tmur lura fuq is-sit biex "tispicca" xoghol li ilu li sar snin ilu sabiex sussegwentement titlob l-hlas, haga bir-rispett kollu assurda u priva minn bazi legali [19].

41. Kontra dak pretiz mis-socjetà appellanti, mill-provi prodotti rrizulta bl-iktar mod car u inekwivoku li n-nuqqasijiet li dwarhom ilmentat u illanjat is-socjetà appellata u li gew riskontrati minn Joseph Buhagiar, ma kienux rizultat ta' nuqqas ta' manutenzjoni da parti tas-socjetà appellata izda kienu rizultat ta' l-inadempjenza da parti tas-socjetà appellanti li tesegwixxi l-appalt lilha fdat *bene u a regola d'arte e secondo i patti stabbiliti* [20].

42. Bizzejjed wiehed isemmi li is-socjetà appellanti ipprovdiet u qeghdet 3,235 *annuals* – li huma pjanti li jmutu wara stagun jew ftit staguni u b'hekk jinvolvu spiza kbira biex il-progett jinzamm fi stat tajjeb – ammont ferm in eccess minn dak ta' 1,000 *annuals* originarjament pattwit.

43. Fir-rikors ta' appell taghha s-socjetà appellanti tikkontendi li l-provvista u tqeghid ta' dawn 3,235 *annuals* minflok 1,000 *annuals* kif originarjament miftiehem, *sar bi qbil bejn il-partijiet* *__fuq suggeriment ta' Dr. Adrian Zammit__* [21] u mhux bi ksur tal-ftehim da parti tas-socjetà appellanti [22].

44. Fil-fehma ta' din il-Qorti anke kieku stess seta' kien hemm qbil bejn il-partijiet kontendenti dwar provvista hekk kbira ta' dawn it-tip ta' pjanti, il-fatt li dan sar fuq suggeriment specifiku ta' Dr. Adrian Zammit, ir-rapprezentant ta' l-istess socjetà appellanti, xorta jwassal ghal inadempjenza kontrattwali da parti tas-socjetà appellanti li naqset mill-obbligu taghha fil-konfront tas-socjetà appellata li tara li x-xoghol li ser taghmel ghaliha

[19] Fol. 269 tal-process.
[20] **Raymond Borg et v. Hal Mann Limited,** Appell Civli Numru 34/1999 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2003.
[21] Sottolinear ta' din il-Qorti.
[22] Fol. 268 tal-process.

jsir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem ser juri difetti [23] – f'dan il-kaz il-htiega ta' bdil ta' 3,253 pjanti b'mod regolari kull stagun jew ftit staguni.

45. Dr. Adrian Zammit kellu jkun jaf, u bl-esperjenza tieghu certament kien jaf, li ma huwiex l-iktar suggeriment ghaqli u f'loku li fi progett bhal dak tal-Verdala Mansions jithawlu ammont hekk numeruz ta' *annuals* li, kif inghad, min-natura taghhom huma pjanti li jmutu wara stagun jew ftit staguni u b'hekk ikunu jridu jinbidlu iktar ta' spiss bi spiza notevoli ghas-socjeta` appellata.

Huwa kellu jkun jaf, u certament kien jaf, li s-socjetà appellata fl-ahhar mill-ahhar ma kenitx ser tkun sodisfatta bis-suggeriment tieghu ghaliex ghaliha ssarraf b'mod immedjat fi spiza ferm akbar minn dik originarjament miftiehma u 'l quddiem kien ser jissarraf fi spiza notevoli ghall-manutenzjoni tal-gonna.

Suggeriment ghaqli u f'loku kien ikun dak ta' tqassim iktar ekwu bejn *annuals* u *perennials*, fejn dawn il-pjanti ta' l-ahhar iservu ghal iktar zmien.

46. Fir-rigward ta' l-ilmenti l-ohra tas-socjetà appellata fosthom, il-*fence* tar-rand madwar is-*swimming pool* li ma hijiex ta' qies uniformi w id-daqs u l-kwalità tal-pjanti provduti li ma humiex tad-daqs u l-kwalità miftehma u lanqas huma l-iktar pjanti addattati ghall-ambjenti fejn thawwlu, din il-Qorti, bhall-Ewwel Qorti, hija sodisfatta li dawn huma ghal kollox gustifikati billi tali nuqqasijiet da parti tas-socjetà appellanti fl-esekuzzjoni ta' l-inkarigu lilha fdat irrizultaw sodisfacentement ippruvati.

47. Huma principji guridici saldament affermati li in materia ta' appalt *min jintraprendi xoghlijiet ghandu jassikura l-ewwelnett l-adempjenza tal-ftehim pattwit u fuq kollox li jippresta opra soddisfacenti. Dan fis-sens li ghandu b'obbligu jara li x-xoghol ikun sejjer isir utilment u mhux b'mod li 'l quddiem juri difetti* – principju già iktar 'l fuq citat – u li f'*kaz ta' difetti fl-esekuzzjoni tax-xoghlijiet,*

---
[23] **Raymond Borg et v. Hal Mann Limited,** Appell Civli Numru 34/1999 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2003.

jekk id-difetti jkunu ta' certa gravità l-kommittent ikollu d-dritt jopponi l-"exceptio non rite adempleti contractus" ghad-domanda li ssirlu ghall-hlas, jekk min-naha l-ohra d-difetti ma jkunux sostanzjali jew essenzjali, l-appaltatur ikollu d-dritt li jitlob li dawk id-difetti jigu riparati [24].

48. B'hekk jekk jirrizulta li x-xoghol ma jkunx kompletat u sewwa u id-difetti jew nuqqasijiet rizultanti jaffettwaw il-kwazi generalità tax-xoghol intrapriz minnu, l-appaltatur ma jkollu dritt ghall-ebda parti mill-hlas minnu pretiz.

49. Ma hemm ebda dubju li f'dan il-kaz in-nuqqasijiet da parti tas-socjetà appellanti fl-esekuzzjoni ta' l-inkarigu lilha fdat mis-socjetà appellata irrizultaw mill-provi li huma essenzjali u ta' natura serja, u ghalhekk is-socjetà appellanti ghandha titqies li kienet inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' inkarigu lilha fdat u li ma ipprestatx opra sodisfacenti.

In effetti x-xoghol esegwit huwa affett minn vizzji sostanzjali, b'dana li ma giex jikkorrispondi ghad-destinazzjoni intiza u proposta mis-socjetà appellata w indikata min-natura stess tax-xoghol.

50. Applikati l-principji guridici appena citati ghac-cirkostanzi tal-kaz *de quo*, din il-Qorti, bhall-Ewwel Qorti, hija tal-fehma li t-talba tas-socjetà appellanti ghall-hlas hija intempestiva billi ma tistax tippretendi li tithallas meta ghadha ma qdietx sew l-obbligazzjonijiet li taghhom qed tippretendi l-hlas.

<u>Decide</u>

51. Ghall-motivi premessi tichad l-appell interpost mis-socjetà appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjez ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati mis-socjetà appellanti.

---

[24] **Joseph Brownrigg noe v. Mario Spiteri,** Citaz. Nru. 783/1990 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Gunju 2003.

< Sentenza Finali >

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