TRIBUNAL GHAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

MALTA

Jesmond Casha

vs

Gozo Lets u b'digriet tal-14 ta' Ġunju 2024 l-isem tal-intimat ġie mibdul għal David Cini eżerċenti l-kummerċ taħt l-isem Gozo Lets.

CCT G18/23/MS

17 ta' Settembru, 2026

It-Tribunal,

Ra l-avviż tar-rikorrent ippreżentat fil-11 ta' Ottubru 2023 fejn talab lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-intimat iħallsu l-ammont ta' elf tlett mija u għoxrin euro u dan wara li r-rikorrent u l-familja tiegħu ibbukkjaw farmhouse għal ġimgħa, liema farmhouse ma kinitx tal-kwalità pattwita kif spjegat aħjar fl-istess avviż;

Ra r-risposta ta' David Cini ippreżentata fil-21 ta' Diċembru 2023 fejn ġie eċċepit illi preliminarjament l-esponenti mhuwiex il-leġittimu kontradittur stante illi hu ma jirrappreżentax l-entità Gozo Lets; illi fl-ebda ħin u fl-ebda mument ma kellu ebda kuntatt mar-rikorrenti Casha u jinsab estraneju għall-fatti li taw lok għal din it-talba; illi l-esponenti qatt ma għamel l-ebda forma ta' ftehim mar-rikorrenti jew irċieva xi ħlas jew korrispondenza dwar it-talbiet tiegħu; illi l-esponenti sar jaf b'dawn it-talbiet meta rċieva talba mingħand dan l-Onorabbli Qorti; Għaldaqstant dawn it-talbiet għandhom jiġu miċħuda; Salv eċċezzjonijiet oħra.

Ra l-verbal tat-23 ta' Frar 2024 fejn David Cini iddikjara illi hu m'għandux x'jaqsam xejn mal-azjenda intimata u ġie mħarrek inutilment;

Ra l-verbal tal-14 ta' Ġunju 2024 fejn ir-rikorrent talab korrezzjoni fl-okkju, liema talba ġiet milqugħa u l-intimat reġa' ġie notifikat mill-ġdid.

Ra r-risposta ulterjuri ippreżentata fit-8 ta' Lulju 2024 fejn ġie eċċepit li t-talbiet għandhom jiġu miċħuda fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-verbal tal-15 ta' Jannar 2026 fejn l-intimat iddikjara bil-ġurament illi huwa fil-fatt għandu x'jaqsam ma' Gozo Lets.

Ra l-atti kollha tal-każ.

Sema' x-xhieda bil-ġurament.

Ikkunsidra

Illi in vista tad-dikjarazzjoni tal-intimat, fejn huwa ma ċaħadx li għandu x'jaqsam mal-azjenda intimata, it-Tribunal ħa jastjeni milli jieħu konjizzjoni tal-ewwel eċċezzjoni u għandu jibda jikkunsidra l-mertu.

Irriżulta mill-provi illi fid-29 ta' Ġunju 2023 ir-rikorrent ibbukkja farmhouse ġewwa Għawdex tramite l-Facebook Page Gozo Lets u ħallas depożitu fuq Revolut lil ċertu Chris Vella sabiex jikkonferma l-booking bejn il-21 ta' Awwissu u s-27 ta' Awwissu. Meta wasal fuq il-post mal-familja tiegħu sabu ħafna ħmieġ, trab, affarijiet neqsin u mkissrin, għanqbut, pool bil-madum imkisser, bozoz maqtugħin, ħażin kullimkien, tbajja li ma tistenniehomx f'post fejn hemm cleaning fee.

Apparti minn hekk ir-rikorrent elenka diversi nuqqasijiet: eż. ma kienx hemm srievet, biċċiet tal-art, labar tal-inxir, boroż taż-żibel; id-dwal tal-pool ma kinux qegħdin jaħdmu, id-dwal ta' ġewwa kienu maqtugħin kważi kollha — sbatax-il bozza ma kinux jaħdmu; is-sodda tat-tfal kienet maħmuġa u kien fiha lampshades maqlugħin u mitfugħin; wieħed mix-shower holders kien imkisser; żewġ toilet seats imduddin, twieqi maħmuġin; irkejjen fejn kien hemm għanqbut, purtieri mqattgħin, bibien imxaqqin u jeħlu mal-art, imħadda bit-tebgħa tad-demm, fannijiet ma jaħdmux sew; sockets mhux imwaħħlin sew, deckchair imkisser u oħrajn mingħajr cushions; il-pool maħmuġ u l-livell tal-ilma baxx; barmil ħdejn il-pool mimli mir-remettar; l-għodda tal-kċina msaddin u maħmuġin; il-forn fi stat gravi ta' ħmieġ; l-ebda first aid kit, smoke detector maqlugħ.

Apparti minn hekk kellhom iħallsu għall-AC separatament u f'jumejn ħallsu tmien euro għall-AC.

Meta raw l-istat tal-farmhouse, għamlu kuntatt fuq il-paġna ta' Gozo Lets immedjatament u infurmawhom bin-nuqqasijiet, peress illi kien hemm nuqqas ta' sigurtà u riskju ta' saħħa, iktar u iktar għaliex it-tifel ibati bil-kundizzjoni tal-awtiżmu.

Is-soluzzjoni tagħhom kienet li jiġu rifużi l-flus għall-bqija tal-ġranet li kien fadal u joħorġu mill-proprjetà, mingħajr alternattiva oħra li hu ma kienx lest li jagħmel għaliex kienu bbukkjaw ġimgħa leave mix-xogħol u kien ikun impossibbli jsibu akkomodazzjoni alternattiva affordabbli, u din kienet ser tkun l-unika vaganza tagħhom.

Kien biss wara li huma avżaw (fuq l-istess Facebook Messenger) illi kienu ser jippreżentaw rapport lill-awtoritajiet ikkonċernati li offrew li jibagħtu persuna sabiex tnaddaf il-pool u kif ukoll ħassiela u electrician. Fil-fatt il-bozoz difettużi nbidlu, ġabilhom fann ieħor u ġie xi ħadd biex iġibilhom srievet u biċċa tal-art. Però ħadd ma ġie biex inaddaf il-post.

Fit-23 ta' Awwissu huwa għamel rapport lill-MTA u ntbagħat xi ħadd biex jagħmel spezzjoni tal-post nhar il-25 ta' Awwissu u għamel rapport ukoll lill-MCCAA.

Xi ħin wara li għamel dawn ir-rapporti, inqatgħet l-internet tal-post għal madwar siegħa.

Ir-rikorrent ilmenta wkoll mill-fatt illi minħabba n-nuqqas ta' kooperazzjoni tagħhom, kellu jaħli ħin jivvjaġġa Għawdex sabiex jiftaħ dawn il-proċeduri apparti l-ispejjeż legali u l-ispejjeż tal-proċedura.

Illi xehdu wkoll Michaela Casha u Mary Doris Casha permezz ta' affidavit illi kkonfermaw dak kollu li qal ir-rikorrent.

Fil-fatt kienet Mary Casha stess illi daret dawra mad-dar kif waslu biex tiċċekkja x'kellhom bżonn jixtru u nnutat diversi affarijiet bażiċi neqsin u ħmieġ kbir kullimkien, speċjalment fil-kċina fejn l-art ma kinitx maħsula u kien hemm ammont kbir ta' trab.

Kellha tnaddaf il-forn kif ukoll l-imħadda tal-kmamar tas-sodda; qalet ukoll illi l-qiegħ tal-pool bilkemm kien jidher u kien hemm madum imkisser. Fil-fatt kellhom jixtru l-prodotti biex jaħslu.

Minħabba f'hekk, it-tifel tagħhom li jbati bil-kundizzjoni tal-awtiżmu kien fi stat aġitat għall-ewwel iljieli minħabba n-nuqqas ta' bozoz li kienu neqsin.

Iddeskriviet il-vaganza bħala waħda mill-agħar esperjenzi ta' btala li qatt iffaċċjaw.

Illi xehed ukoll David Cini li qal illi l-proprjetà in kwistjoni — Vista Farmhouse tinsab iż-Żebbuġ, Għawdex u għalkemm huwa mhuwiex il-proprjetarju, dak iż-żmien kien jaġixxi bħala operatur tal-proprjetà.

Ikkonferma illi huwa rċieva booking mingħand Kurt Cassar fid-29 ta' Ġunju 2023 li sar permezz tal-Facebook u rċieva depożitu ta' mitejn u ħamsin euro għall-perjodu 21 sa 27 ta' Awwissu.

L-intimat jgħid li r-rikorrent u l-familja tiegħu daħlu fil-proprjetà imsemmija u l-ewwel rapport tagħhom kien madwar tlett ijiem wara. Jgħid illi fl-esperjenza tiegħu problemi għandhom jiġu rapportati immedjatament sabiex jiġu indirizzati mingħajr dewmien u rapporti li jsiru fl-aħħar iqajmu dubji.

Qal ukoll illi bħala risposta ttieħdet azzjoni immedjata u bagħtu cleaners sabiex jagħmlu tindif tal-post li ma tħallewx jidħlu fil-proprjetà; intbagħat tekniku tal-pixxina li spezzjona l-proprjetà u osserva biss ammont żgħir ta' weraq fil-filter basket li ma kienx problema sinifikanti u ntbagħtet persuna tal-maintenance sabiex tindirizza kwistjoni minuri relatata ma' bozza jew oġġett simili.

Barra minn hekk, bħala miżura ta' bona fede, lir-rikorrent ġiet offruta rifużjoni għall-iljieli li kien baqa' jekk jagħżel li jitlaq mill-proprjetà, iżda din l-offerta ġiet rifjutata u l-proprjetà ntużat tul il-perjodu kollu.

Qal ukoll illi hu ma setax jattendi fuq il-post għaliex kien Malta; skont hu l-proprjetà kienet f'kundizzjoni eċċellenti u konformi mal-istandards ta' tindif ħlief għall-ammont żgħir ta' trab f'post għoli fuq it-TV.

Ikkunsidra

Illi t-Tribunal eżamina bir-reqqa x-xhieda kollha mogħtija kif ukoll il-provi dokumentarji l-oħra prodotti mill-partijiet, partikolarment il-messaġġi li ntbagħtu permezz tal-Facebook Messenger li ġew esebiti.

Kuntrarjament għal dak li jallega l-intimat fl-affidavit tiegħu, fejn sostna li l-ewwel rapport dwar allegati nuqqasijiet sar madwar tlett ijiem wara d-dħul tar-rikorrenti fil-proprjetà, il-konverżazzjonijiet esebiti juru stampa kompletament differenti.

Fil-fatt, diġà fil-21 ta' Awwissu 2023, fis-16:55, jiġifieri fl-ewwel jum tal-wasla tagħhom, intbagħat messaġġ lill-intimat fejn ġie rrappurtat li l-persuna responsabbli mill-pixxina kienet għadha ma ġietx, li ma kienx hemm dish cloths u floor cloths, li l-art tal-living kienet maħmuġa b'tali mod li kellha titnaddaf qabel setgħet tintuża, u sar appell urġenti: "get back ASAP".

Wara dan kien hemm sensiela ta' messaġġi oħra fejn ġew irrappurtati diversi nuqqasijiet.

L-għada, fit-22 ta' Awwissu 2023, intbagħat ukoll messaġġ ieħor fejn intalab lill-intimat: "please send someone over cause there are more issues", u ġew elenkati numru ta' problemi fosthom li d-dawl tal-pixxina ma kienx jaħdem, diversi dwal interni kienu difettużi, is-shower holder kien miksur, it-toilets kienu mblukkati, it-toilet seat ma kienx jibqa' wieqaf, ix-xugamani kienu mxarrbin, il-fannijiet ma kinux iduru sew, id-deckchairs kienu mingħajr cushions u l-kċina kienet nieqsa minn diversi affarijiet essenzjali.

Għaldaqstant, it-Tribunal ma jistax jaċċetta bħala kredibbli l-verżjoni tal-intimat li l-ilmenti tqajmu biss wara diversi jiem.

Għall-kuntrarju, il-provi dokumentali juru li l-ilmenti bdew immedjatament mal-wasla tar-rikorrenti fil-proprjetà, u għalhekk l-affidavit tal-intimat ma jistax jitqies bħala wieħed plawsibbli jew affidabbli.

Dawn il-messaġġi jikkorroboraw ukoll b'mod sinifikanti x-xhieda tar-rikorrent u tal-membri tal-familja tiegħu li l-proprjetà ma kinitx fl-istat li wieħed raġonevolment jistenna minn akkomodazzjoni offruta għall-kiri.

Għalkemm huwa minnu li mhux kull difett jew nuqqas waħdu jkun biżżejjed sabiex jiġġustifika talba għad-danni, meta dawn jiġu kkunsidrati fl-intier tagħhom johorġu stampa ta' proprjetà li kienet nieqsa mil-livell bażiku ta' ndafa, manutenzjoni u preparazzjoni li wieħed ikun intitolat jistenna.

B'mod partikolari, it-Tribunal iqis bħala gravi u inaċċettabbli l-fatt li, skont il-provi, kien hemm barmil mimli remettar ("bucket full of sick") fil-pool area u ħafna trab mal-art.

Dan huwa fatt li, jekk xejn, juri nuqqas serju ta' ndafa u ta' preparazzjoni tal-proprjetà qabel il-wasla tal-klijenti.

Min iħallas madwar €200.00 kuljum għal akkomodazzjoni għandu jkun jista' jistenna li jsib il-proprjetà nadifa, sigura u mgħammra bl-affarijiet essenzjali għall-użu normali.

Ċertament ma jistax ikun mistenni li, malli jasal għall-btala tiegħu, ikollu jqatta' l-ewwel sigħat inaddaf il-proprjetà, jixtri prodotti tat-tindif u oġġetti bażiċi neqsin, jew iqatta' l-ħin jirrapporta sensiela ta' difetti li kellhom ikunu ġew indirizzati qabel il-wasla tiegħu.

It-Tribunal jinnota wkoll li għalkemm l-intimat eventwalment bagħat persuni sabiex jindirizzaw xi wħud min-nuqqasijiet, bħall-bozoz difettużi, il-fann u ċerti oġġetti neqsin, dan seħħ biss wara l-ilmenti ripetuti tar-rikorrenti u ma jneħħix il-fatt li l-proprjetà ma kinitx ġiet ikkonsenjata fi stat adegwat għall-użu tagħha fil-mument tad-dħul tar-rikorrenti.

Madankollu, it-Tribunal ma jistax jinjora l-fatt li, minkejja dawn in-nuqqasijiet, ir-rikorrent u l-familja tiegħu għażlu li jibqgħu fil-proprjetà sal-aħħar u effettivament gawdew, tal-inqas parzjalment, mill-użu tagħha.

Għalkemm it-Tribunal jifhem ir-raġunijiet li wassluhom għal din id-deċiżjoni, partikolarment il-fatt li kienet l-unika vaganza tagħhom, li kienu diġà ħadu l-leave mix-xogħol u li ma kienx realistiku li f'nofs Awwissu jsibu akkomodazzjoni alternattiva bi prezz raġonevoli, dan xorta waħda huwa fatt li għandu jittieħed inkunsiderazzjoni fil-likwidazzjoni tad-danni.

F'dawn iċ-ċirkostanzi, it-Tribunal iqis li kumpens sħiħ tal-prezz imħallas ma jkunx ġustifikat.

Min-naħa l-oħra, huwa daqstant ċar li r-rikorrent ma rċeviex il-livell ta' servizz u ta' akkomodazzjoni li kien raġonevolment intitolat jistenna.

Għaldaqstant, filwaqt li qed jillikwida d-danni materjali arbitrio bono viri fl-ammont ta' €750.00, iqis ukoll li r-rikorrent u l-familja tiegħu sofrew inkonvenjent, telf tat-tgawdija tal-btala u stress.

Għalhekk, fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, it-Tribunal jillikwida d-danni morali fl-ammont ta' €150.00.

Ghal dawn il-motivi, it-Tribunal qed jilqa' parzjalment it-talba tar-rikorrent u jordna lill-intimat iħallas lir-rikorrent is-somma ta' €900.00, kwantu għal €750.00 danni materjali u €150.00 danni morali, bl-imgħax legali mid-data ta' din is-sentenza sal-ħlas effettiv, kif ukoll bl-ispejjeż kontra l-intimat.

Michela Spiteri LL.D
Arbitru