TRIBUNAL GHAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

MALTA

Avviz Numru CCT 132/15/GB

Mario Frendo

vs

Casa Completa – Sebastian Duca

Illum 24 ta' Frar 2016

It-Tribunal

Wara li ha konjizzjoni tal-Avviz fl-ismijiet fuq premessi pprezentati fis-26 ta' Gunju, 2015 fejn ir-rikorrent talab rifuzjoni ta' tlett elef u hames mitt Ewro (€3,500.00), rapprezentanti parti mill-prezz li huwa hallas lill-intimat ghal xogholijiet ta' *waterproofing* fuq il-bejt tieghu, liema xogholijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti.

L-intimat ipprezenta risposta bil-miktub ghal din it-talba, u attenda ghas-seduta.

Illi wara li sema' x-xhieda guramentata tar-rikorrent, li huwa l-istess rikorrent, u wara li sema' x-xhieda guramentata ta' l-intimat, u wara li ha konjizzjoni tal-fatti kif ukoll tac-cirkostanzi kollha tal-kaz;

Ikkonsidra s-segwenti:

Ir-rikorrent issottometta bil-miktub illi:-

Ir-rikorrent inkariga lis-socjeta' 'Casa Completa' u Sebastian Duca sabiex jaghmlu xogholijiet ta' *waterproofing* fuq il-bejt tal-fond li jgib l-indirizz 11, Marsil, Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun.

Illi l-istess xogholijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti.

Illi inoltre permezz ta' negligenza u traskuragni fl-ezekuzzjoni ta' l-imsemmi xogholijiet ir-rikorrent sofra danni ulterjuri u dana stante li kien hemm ingress ta' ilma li ghadda mis-saqaf tal-bejt mertu ta' fejn saru x-xogholijiet.

Illi nonostante access minn esperti ex parte u perizjali, gie rilevat illi l-imsemmi xoghol ta' *waterproofing* ma setghax jigi rimedjat stante li kien sar hazin ab initio u danha kif ser jigi ampjament ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza.

Illi gja la darba x-xogholijiet kollha thallsu bil-quddiem l-esponenti qieghed jitlob sabiex jigi rrifondat s-somma ta' flus limitatament fl-ammont ta' tlett elef u hames mitt Ewro (€3,500.00).

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta' konvenuta jew min minnhom huwa responsabbli minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Ir-rikorrent ezebixxa dokumentazzjoni relattiv.

L-intimat issottometta bil-miktub illi:-

1. Fil-mertu l-esponenti jikkontesta bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt l-allegazzjonijiet tar-rikorrent illi x-xogholijiet in kwistjoni ma sarux skond is-sengha u l-arti, illi kien hemm negligenza u traskuragni fl-esekuzzjoni tal-imsemmija xogholijiet, u illi x-xogholijiet saru hazin, u f'dan kif ghandu jirrizulta minn evalwazzjoni ta' perit innominat minn dan l-Onorabbli Tribunal;
2. Illi konsegwentement, l-esponenti jikkontesta ukoll bhala nfondata fil-fatt u fid-dritt il-pretensjoni tar-rikorrent illi l-istess rikorrent ghandu xi dritt jirkupra minghand l-esponenti l-ammont minnu ndikat fit-talba tieghu;
3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri skond il-Ligi.

Ghaldaqstant, permezz tal-prezenti, l-esponenti jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jichad it-talbiet tar-rikorrent, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrent li minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

L-intimat jikkonferma s-segwenti fatti relatati mal-vertenza de quo:

Illi l-esponenti jichad bil-qawwa kollha l-allegazzjonijiet kollha maghmula mir-rikorrent in kwantu huwa jallega illi x-xogholijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti, illi kien hemm negligenza u traskuragni fl-esekuzzjoni tal-imsemmija xogholijiet, u illi x-xoghol sar hazin.

Illi fuq inkarigu tar-rikorrent, l-esponenti ghamel xogholijiet ta' *waterproofing* fuq il-bejt tal-fond tal-istess rikorrent li jinsab f'11, Triq Dun Frans Camilleri, il-Hamrun;

Illi sabiex jitpogga il-*waterproofing*, l-esponenti u l-haddiema tieghu bdew billi jnehhu l-*membrane* antik;

Illi malli kixfu dan il-*membrane*, gie skopert li kien hemm xquq u qsim sostanzjali fil-konkos tal-art fejn kellu jsir il-*waterproofing* u kif ukoll fil-hitan tal-bejt;

Illi x-xquq u l-qsim msemmijin fil-punt precedenti huma maghrufin mir-rikorrent li kien prezenti meta nqala' l-*membrane* antik;

Illi r-rikorrent kien ikun ukoll prezenti f'hafna okkazjonijiet ohra waqt l-esekuzzjoni tax-xogholijiet;

Illi wara li nqala' l-*membrane* l-antik, l-esponenti u l-haddiema tieghu naddfu l-bejt u mlew ix-xquq li kien hemm fil-konkos bi prodott *flexible poyurithane sealer* bl-isem *Satecma H20*;

Illi sussegwentement gew applikati fuq il-bejt zewg passati bil-prodott bl-*isem Tecmadry Elast*, li huwa *cementeous waterproofing*, bil-*fibre mesh*, dejjem skond kif tirrikjedi s-sistema;

Illi fl-ahhar nett gew issiljati sew il-kantunieri kollha b'sistema u materjal iehor specjali tat-tip *mortar Prehmor*;

Illi in oltre l-esponenti gibed l-attenzjoni tar-rikorrent dwar in-necessita' li l-hitan (l-appromorti, il-faccati, ballavostri u l-hitan tal-*washroom*) jigu trattati bi prodotti specjali, izda r-rikorrent irrifjuta u illimita t-trattamenti ghall-art tal-bejt;

Illi wara li tlesta x-xoghol ta' *waterproofing* fuq l-art tal-bejt, inghatat il-garanzija fuq il-prodott, liema garanzija tkopri lill-klijent f'kaz li l-prodott jirrizulta li kien difettuz;

Illi ghaldaqstant din il-garanzija bl-ebda mod ma tkopri hsarat ikkawzati fis-sistema ta' *waterproofing* minn xi difett strutturali jew minn xi forza magguri;

Illi xi tlett snin wara li tlestew ix-xogholijiet, ir-rikorrent informa lill-esponenti li fil-fond tal-istess rikorrent tfaccat problema ta' ingress ta' ilma;

Illi wara li l-esponenti u l-haddiema tieghu accedew fuq il-post, huma nfurmaw lir-rikorrent illi ghalkemm it-tip ta' hsara li saret fil-*waterproofing* ma kienitx koperta bil-garanzija, l-esponenti kien dispost li jaghmel mill-ahjar sabiex b'xogholijiet addizzjonali a spejjez tieghu, jipprova jirranga l-hsara li saret fil-*waterproofing*;

Illi ghal xi perjodu wara li sar l-access msemmi fil-punt precedenti, kien hemm perjodu ta' xita fejn ma setghax isir xoghol u l-partijiet ftehmu li x-xogholijiet addizzjonali kienu ser isiru fil-mument opportun, u cioe' meta t-temp ikun favorevoli;

Illi meta wasal il-mument opportun sabiex isiru x-xogholijiet, ir-rikorrent biddel fehmtu u nforma lill-esponenti li huwa ma xtaqx li jsiru x-xogholijiet miftehim, u illi minflok huwa xtaq *refund* tal-ammont li huwa hallas ghas-sistema tal-*waterproofing*;

Illi tenut kont tal-premess, l-esponenti ma jaccetta l-ebda responsabilita' kemm ghall-hsara li saret fil-*waterproofing*, u kif ukoll ghall-ingress tal-ilma li qieghed jilmenta bih ir-rikorrent, liema hsara u ingress tal-ilma sehhew ghal ragunijiet li m'humiex attribbwibbli ghal xi nuqqas ta' sengha, negligenza, traskuragni jew xi nuqqas iehor da parti tal-esponenti jew xi mpjegat li hadem fil-fond in kwistjoni fuq inkarigu tal-esponenti;

Illi x-xogholijiet mertu ta' din il-vertenza saru bl-aktar mod professjonali, bil-metodu rikjest mis-sistema u skond il-linji gwida tad-ditta msemmija tal-prodott tal-*waterproofing* li gie uzat;

Illi konsegwentement, kuntrarajament ghal dak illi qed jallega r-rikorrent, ix-xogholijiet de quo saru b'mod tajjeb, kif tirrikjedi s-sengha u l-arti, u ma kien hemm ebda negligenza u traskuragni fl-esekuzzjoni tal-imsemmija xogholijiet;

Illi ghaldaqstant ir-rikorrent m'ghandu l-ebda jedd illi jitlob xi hlas lura minghand l-esponenti.

L-intimat ezebixxa dokumentazzjoni relattiv.

It-Tribunal jinnota illi:-

Wara li sema' l-partijiet, it-Tribunal jikkonsidra illi fix-xhieda guramentata tar-rikorrent, huwa rega' kkonferma l-verzjoni tieghu bil-miktub.

Ir-rikorrent ezebixxa sett ta' tnax-il ritratt, li gew immarkati bhala DokR1 sa Dok.R12.

Xehdet Silvana Frendo, prodotta mir-rikorrent.

It-Tribunal jikkonsidra wkoll illi fix-xhieda guramentata ta' l-intimat, huwa rega' kkonferma l-verzjoni tieghu bil-miktub.

Xehed Abdul Masaira Younes Teye, prodott mill-intimat.

It-Tribunal appunta lill-Perit Arkitett Abigail Scicluna Lewis, bhala Perit Tekniku f'din il-kawza, sabiex teccedi fuq il-post, izzomm access, tiehu kwalsiasi xhieda necessarja u tirrelata fuq l-ilment tar-rikorrent.

It-Tribunal sema' s-sottomissjonijiet finali tal-partijiet.

Ghal dawn il-motivi:

It-Tribunal, wara li kkonsidra dak kollu hawn fuq premess, u wara li ha konjizzjoni tar-relazzjoni tal-Perit Tekniku, Perit Arkitett Abigail Scicluna Lewis, fejn fil-konkluzjonijiet taghha hija kkonstatat illi *"...it is evident, in my opinion, that such a product should not suffer such type and extent of damage after such a short time after application if the product applied had been of a good quality and the proper application method used"*, qed jaghzel li jistrieh fuq ir-relazzjoni tal-imsemmija Perit Tekniku fl-intier taghha, b'dana illi qed jigi konkluz illi kien hemm nuqqas ta' konformita' fil-materjal u/jew fl-installazzjoni ta' l-istess, li kien jezisti meta l-materjal gie kkonsenjat u/jew installat mill-intimat lir-rikorrent. Illi l-entita' tal-hsarat tant hija kbira u hija relatata mal-mod kif il-prodott gie mahdum u applikat, li t-Tribunal ma jarax li taghmel sens li dan jissewwa, izda jkun irid isir mill-gdid. Ghalkemm il-prodott ntuza ghal certu zmien, billi t-talba hija nqas minn dak imhallas mir-rikorrent (biex tali talba tirrientra fil-limiti tal-kompetenza ta' dan it-Tribunal), it-Tribunal ihoss illi ghalhekk m'ghandux ikun hemm riduzzjoni ta' l-ammont mitlub, minkejja li sar uzu tal-prodott ghal perjodu ta' snin, li wara kollox huwa ferm inqas mill-perjodu tal-garanzija li gie pprovdut (u cioe' ghaxar snin).

Illi ghalhekk, u ghal dawn ir-ragunijiet, it-Tribunal qed jilqa' t-talba tar-rikorrent u jordna lill-intimat ihallas l-ammont ta' tlett elef u hames mitt Ewro (€3,500.00) lir-rikorrent, bl-ispejjez tal-kawza kontra l-intimat.

Avv. Gabrielle Buttigieg
Arbitru