TRIBUNAL GĦAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

MALTA

TRIBUNAL GĦAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

Fl-atti tat-Talba CCT 176/24/F

Charlot Cauchi D'Anastasi

vs

Issaka Sango

Illum, 23 ta' Ġunju, 2025

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ppreżentat mir-Rikorrenti nhar id-9 ta' Awwissu 2024;

Ra r-Risposta u l-Kontro-Talba ppreżentati mill-Intimat fis-6 ta' Settembru 2024;

Ra r-Risposta għall-Kontro-Talba ppreżentati mir-Rikorrent Rikonvenzjonat fil-25 ta' Settembru 2024;

Sema' x-xhieda bil-ġurament;

Ra d-dokumenti ppreżentati mill-partijiet;

Sema' s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra li t-talba tħalliet għas-sentenza.

Ikkonsidra:

Illi permezz ta' dawn il-proċeduri, ir-Rikorrent qed jitlob li l-Intimat jiġi kkunannat iħallsu s-somma ta' €6,855.42 wara li inkarigah sabiex jagħmel xogħol fil-fond tiegħu fiż-Żejtun konsistenti minn ta' qlugħ ta' madum antik, installazzjoni ta' żewġ kmamar tal-banju, installazzjoni ta' *walk-in-wardrobe* tal-*gypsum*, xogħol ta' installazzjoni ta' madum ġdid kif ukoll xogħol ta' installazzjoni ta' servizzi ta' dawl u ilma. L-istima għal dan ix-xogħol kienet ta' €10,330 VAT eskluż li minnhom laħaq ħallas €9,500. Jilmenta li l-intimat ftit li xejn kien ikun fuq il-lant u li x-xogħol sar b'mod difettuż minn terzi persuni. Fost l-allegati difetti jsemmi li kien hemm xi madum maqsum, ieħor diżlivellat u li waħda mill-kmamar tal-banju ma kellhiex qlib

suffiċjenti fl-art tagħha, bil-konsegwenza li l-ilma beda jiskula għal ġol kamra tas-sodda. Jispjega li ġibed l-attenzjoni tal-Intimat inutilment dwar dawn id-difetti u li f'Ġunju 2024, l-intimat siefer u qatt ma reġa' rritorna fuq il-lant, b'hekk abbanduna x-xogħol. Finalment jgħid li kellu jinkariga lil kuntrattur terz biex jirranġa x-xogħol ħażin u jlesti l-kumplament, fi spiċa ta' €5,568.42.

Illi permezz tar-Risposta tiegħu, l-Intimat jikkontesta t-Talba u jgħid li hija infondata fil-fatt u fid-dritt u li l-ammont reklamat huwa eżaġerat. Jgħid ukoll li mhux minnu li ma kienx ikun fuq il-lant tax-xogħol. Ippreżenta ukoll Kontro-Talba li permezz tagħha qed jitlob li r-Rikorrent Rikonvenzjonat jiġi kkundannat iħallsu s-somma ta' €9,455.34 rappreżentanti bilanċ ta' ħlas fuq xogħol magħmul kif ukoll li jiġi kkundannat jirritorna għodod u materjali li allegatament baqgħu miżmuma fil-fond tar-Rikorrent b'mod abbużiv.

Illi permezz tar-Risposta għal din il-Kontro-Talba, ir-Rikorrent (issa Rikonvenzjonat) iwieġed li l-ebda ammont ma huwa dovut lill-Intimat (issa Rikonvenzjonant) għax diġà tħallas tax-xogħol kollu magħmul u jirrespinġi ukoll l-allegazzjoni li għandu fil-pussess tiegħu oġġetti li jappartjenu lill-Intimat Rikonvenzjonant.

Illi r-Rikorrent inkariga lill-Perit Joseph Saliba sabiex jevalwa l-istat tax-xogħol fil-fond tiegħu, fejn l-isemmi Perit ipprepara rapport li ġie ppreżentat in atti. Fih, in suċċint, ġie konkluż is-segwenti:

> *Numerous tiles laid are not level, creating an uneven surface that detracts from the overall aesthetics of the floorings. Visual inspection reveals that tiles have not been uniformly laid, with some tiles noticeably higher or lower than adjacent one at some edges.*
>
> *A number of wall tiles in the ensuites sound hollow, indicating improper adhesive application. This may lead to further detachment over time.*
> *Furthermore, multiple tiles are cracks at corners or chipped at edges, likely due to mishandling and incorrect cutting techniques. These damaged tiles mar the appearance of the floor / wall.*
>
> *During the tiling of one of the ensuite, it was noticed that the newly installed plumbing system was leaking, suggesting poor joint sealing and improper installation. The Contractor started breaking the newly installed tiles to re-fix the system, at a cost to the client who had to procure new tiles. This incident also shows that the Contractor did not pressure test the plumbing system he had just installed, so our concern is that there might be other leaks which have not been detected yet.*

The floor tiles of the new walk-in shower installed in one of the ensuites has not been laid to falls properly, so instead of draining water towards the floor drain, shower water was directed outside the shower and towards the bedroom.
In addition, a visual check on the jamb of the gypsum wall of the ensuite makes it evident that the gypsum wall is warped.

These defects throughout the all the work carried out by the Contractor is a clear indication that this Contractor lacks the skill required to carry out these jobs properly. The work appears to have been carried out by individuals lacking the necessary skills and experience.

Inadequate training and supervision by Mr. Issaka Sango may have contributed to the poor execution of works.

Since Mr. Issaka Sango could not deliver the job assigned to him in a satisfactory manner, my client is now engaging a new Contractor to carry out rectification works at a cost as listed in the attached quotes dated 17th June 2024 amounting to Euro 5,247.46 and another quote dated 24th June 2024 amounting to Euro 320.96.

Waqt ix-xhieda tiegħu quddiem it-Tribunal, il-Perit Saliba, ikkonferma r-rapport tiegħu bil-ġurament u spjega addizjonalment li l-istima tiegħu tirrifletti l-prezzijiet tax-xogħol u l-materjali fis-sena 2024, u li minn dak iż-żmien, tali prezzijiet awmentaw b'ċirka 5-6%. In kontro-eżami, saħaq li l-madum huwa mqiegħed ħażin partikolarment minħabba li ma jsegwix linja dritta kif titlob l-arti u s-sengħa.

Illi r-Rikorrent jixhed li x-xogħol dam għaddej ċirka bejn it-8 ta' Mejju 2024 sas-6 ta' Ġunju 2024 u meta kien jgħaddi jara x-xogħol, l-Intimat qatt ma kien ikun hemm. Kien jirrikorri fuq il-post biss meta jċempillu rigward xi difetti li kien jinnota. Jispjega ulterjorment li l-madum kollhu li kien inxtara bil-qies kif ukoll l-overplus ta' 10% kollha sparixxew. Bl-istess mod. Materjali u għodda fuq il-post ma kienx baqa' fil-punt li l-intimat siefer u b'hekk waqaf ix-xogħol. Jispiċċa jgħid li apparti kien baqa' ħafna xogħol mhux lest, il-parti l-kbira tax-xogħol magħmul mill-Intimat kellu jitkisser minħabba li ma sarx sew, bħal per eżempju l-kwistjoni tal-qlib tal-art.

Illi l-Intimat, fl-affidavit tiegħu jirribatti li mhux veru ma kienx ikun fuq il-lant u li lanqas ma huwa veru li l-kamra tal-banju ma fihiex qlib. Jgħid li r-Rikorrent għamel ħażin li ttestja l-qlib billi tefa' barmil ilma sħiħ. Jgħid li x-xogħol tad-dawl għamlu huwa stess. Jgħid li għamel xogħol barrani konsistenti fil-ftuħ ta' apertura (*pigeon*

hole) f'ħajt tal-kamra tal-banju, liema xogħol jiswa €350. Jgħid li siefer minn Malta fl-4 ta' Ġunju 2024 biex ikun ma ommu li kienet marida u minkejja li bagħat terzi biex ikomplu x-xogħol, mit-12 ta' Ġunju 2024 'il quddiem, ir-Rikorrent ma ppermettiex lill-ħaddiema jmorru aktar fil-post. F'dan l-affidavit, l-Intimat isemmi li għandu jiġbor €3,767.74 skont fattura datata 4 ta' Settembru 2024 kif ukoll bilanċ pendenti ta' €2,689.40 mill fattura inizzjali tas-16 ta' Frar 2024. Mal-affidavit tiegħu, l-Intimat annetta riċevuti rappreżentanti xiri ta'għodda, in konnessjoni mal-konro-talba tiegħu rigwardanti l-għodda li jallega ħadlu r-Rikorrent minn ġol fond.

Illi in kontro-eżami jikkonċedi li huwa jikkollabora ma erba persuni oħrajn li l-ebda minnhom, inkluż hu, ma għandhom liċenzja sabiex jagħmlu xogħol tal-elettriku. Jikkonċedi ukoll li ma sarx pressure test fil-kamra tal-banju u minħabba li kien hemm *leak* minn żewġ *wall plates*, kellu jkisser madum ġdid li kien għadu kif sar. Mill-banda l-oħra, jirribatti li kien hemm ħafna ħela ta' madum minħabba li l-ħitan tal-post ma kienux dritti.

Illi huwa ċar li r-rapport tal-Intimat mar-Rikorrenti kien wieħed ta' appaltatur u l-ġurisprudenza tagħna tgħallem li in materja ta' adempjenza kuntrattwali, l-appaltatur għandu jassikura li x-xogħol lilu kommess ikun ser isir utilment u mhux b' mod li juri difetti. L-obbligu primarju jibqa' dejjem li "l-appaltatur hu obbligat jeżegwixxi l-opra miftehma skond is-sengħa" (Kollez. Vol. XLI P II p 892). Dan fis-sens li "*l' imprenditore ha l' obbligo di eseguire bene l' opera commessagli secondo i dettami dell' arte suo, e deve prestare almeno una capacita` ordinaria*" (Kollez. Vol. XXVII P I p 374).

Illi għalhekk, dak li qed jitlob ir-Rikorrent jinkwadra sewwa entro d-drittijiet legali tiegħu, għax hu, ladarba inkariga lill-Intimat sabiex iwettaq ix-xogħol fuq il-fond tiegħu, kellu kull dritt li jippretendi li dan ix-xogħol, fil-limiti tal-possibilità u tar-raġjonevolezza, isir sewwa u mingħajr difetti. Issa l-fatt li l-parti l-kbira tax-xogħol sar pależament ħażin tinsab konfermata mir-rapport tal-Perit Joseph Saliba li tista' tgħid ma ġie kontradett bl-ebda mod. Meqjusa l-provi kollha ppreżentati u l-verżjonijiet taż-żewġ partijiet, fuq bażi ta' probabbilità, it-Tribunal jikkonkludi li l-Intimat ma kienx kompetenti li jagħmel sewwa x-xogħol li daħal għalih u għalhekk, it-Talba tar-Rikorrenti hija fiċ-ċirkostanzi ġustifikata interament.

Illi t-Tribunal issa ser iqis il-kontro-talba tal-Intimat. Huwa jitlob is-somma ta' €3,767.74 (VAT inkluż) għal xogħol ta' installazzjoni elettrika li ma kienx inkluż fl-istima oriġinali kif ukoll applikazzjoni ta' żejt tal-kittien mal-ħitan. Jitlob ukoll

bilanċ pendenti ta' €2,689.40 (VAT inkluż) mill-istima oriġinali[1]. Finalment jitlob €3,400 valur tal-għodda u oġġetti li jallega ttieħdu mir-Rikorrent. It-Tribunal iqis li gialadarba fuq ammissjoni tiegħu stess, l-Intimat ma għandux liċenzja sabiex jagħmel xogħol ta' installazzjoni elettrika, it-talba tiegħu għal ħlas dwar dan ix-xogħol mhijiex interament ġustifikata u dan għax ċertament, ir-Rikorrent ser ikollu jqabbad terzi liċenzjati sabiex ilestu x-xogħol, jikkommissjonaw is-sistema u jiffirmaw id-dokumentazzjoni rikjesta mill-awtoritajiet kompetenti. Għalhekk, it-Tribunal ser ikun qiegħed jillikwida dak dovut lir-Rikorrent bi tnaqqis ta' 50%, riżultanti f'figura ta' €1,246.50. It-talba għall-ħlas tax-xogħol biż-żejt tal-kittien, fl-ammont ta' €700, hija ġustifikata, bħal ma hija ġustifikata ukoll, għadd li mhux koperta b'fattura, it-talba ta' €350 in konnessjoni ma ftuħ ta' apertura fil-kamra tal-banju.

Illi mill-banda l-oħra, it-talba għal bilanċ pendenti mill-prezz tal-istima inizzjali qed tiġi intermament miċħuda minħabba li kif diġà spjegat, ix-xogħol ma sarx kollu u/jew sar ħażin. It-Tribunal ser jiskarta għal kollox ukoll dik il-parti mill-kontro-talba tal-Intimat li tikkonċerna l-allegat teħid tal-għodda tal-Intimat mir-Rikorrent għax ma nġiebet l-ebda prova konkreta li dawn l-għodda attwalment kienu fil-fond tar-Rikorrent. Intant, ir-Rikorrent jiċħad bil-ġurament li huwa ħa dawn l-għodda u mill-provi jirriżulta li kien hemm diversi terzi persuni inkarigati mill-Intimat li kien jaċċedu fil-fond waqt ix-xogħol, saħansitra ankè waqt li l-istess intimat ma kienx ikun fuq il-lant. Stramb ukoll kif l-Intimat qatt ma rrapporta t-teħid ta' dawn l-oġġetti mal-Pulizija jekk verament dan kien minnu tenut kont il-valur li jgħid li għandhom. Għalhekk, it-Tribunal ma għandux iċ-ċertezza morali rikjesta biex iżomm lir-Rikorrenti responsabbli għar-rifużjoni tal-valur ta' din l-għodda.

Illi fl-assjem tal-provi kollha u ċ-ċirkostanzi tal-każ, it-Tribunal iqis li t-Talba ta' €6,855.42 tar-Rikorrent hija kompletament ġustifikata b'dan li minnha, effett tal-Kontro-Talba tal-Intimat li qed tiġi akkolta parzjalment, irid jitnaqqsu l-ammonti dovuti lill-Intimat kif deċiż aktar 'il fuq. Bilanċ riżultanti huwa ta' €4,558.92 pagabbli lir-Rikorrent mill-Intimat.

Deċiżjoni:

[1] It-Tribunal hawn jinnota li hemm diskrepanza bejn dak li jiddikjara l-Intimat bil-ġurament fl-affidavit tiegħu u dak indikat fil-Kontro-Talba, fejn hemm indikata s-somma ta' €5,687 (VAT inkluż). It-Tribunal ser iqis bħala korrett dak dikjarat bil-ġurament.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet spjegati, u fiċ-ċirkostanzi tal-każ, wara li ra l-Kapitolu 378 tal-Liġijiet ta' Malta, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din il-kawża hekk:

Jilqa' t-Talba tar-Rikorrent;

Jilqa' ***in parte*** **il-Kontro-Talba tal-Intimat;**

Kif kompatibbli ma dak hawn deċiż, jillikwida l-ammont pagabbli lir-Rikorrent mill-Intimat fis-somma ta' erbat' elef, ħames mija u tmeinja u ħamsin Euro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€4,558.92);

Jikkundanna lill-Intimat sabiex iħallas lir-Rikorrent is-somma ta' erbat' elef, ħames mija u tmeinja u ħamsin Euro u tnejn u disgħin ċenteżmu (€4,558.92) b'mod immedjat;

Kull parti ġġorr l-ispejjeż tagħha.

L-imgħax legali jgħodd minn din is-sentenza.

Avv. Mattia Felice LL.B., LL.D. (Melit.), ECPC-B (Maastricht)
Arbitru