



TRIBUNAL GHAL 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-Avviz tat-Talba pprezentat mir-Rikorrenti nhar id-9 ta' Awwissu 2024;

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

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

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra d-dokumenti pprezentati mill-partijiet;

Sema' s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra li t-talba thalliet 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' qluġh 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 lahaq hallas €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, iehor diżlivellat u li wahda mill-kmamar tal-banju ma kellhiex qlib



MALTA

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 jirringa x-xogħol hażin 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 reklammat huwa eżagerat. 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' hlas fuq xogħol magħmul kif ukoll li jiġi kkundannat jirritorna għodod u materjali li allegatament baqgħu miżmuma fil-fond tar-Rikorrent b'mod abbużiv.

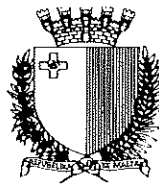
Illi permezz tar-Risposta għal din il-Kontro-Talba, ir-Rikorrent (issa Rikonvenzjonat) iwieġed li l-ebda ammont ma huwa dovut lill-Intimat (issa Rikonvenzjonant) għax diġà thallas tax-xogħol kollu magħmul u jirrespingi ukoll l-allegazzjoni li għandu fil-pussess tiegħu oġġetti li jappartjenu lill-Intimat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

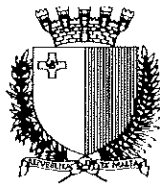
*Inadequate training and supervision by Mr. Issaka Sango may have contributed to the poor execution of works.*

*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 addizzjonalment 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'cirka 5-6%. In kontro-eżami, saħaq li l-madam huwa mqiegħed hażin partikolarment minhabba li ma jsegwix linja dritta kif titlob l-arti u s-sengħa.

Illi r-Rikorrent jixhed li x-xogħol dam għaddej cirka 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-madam 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' hafna xogħol mhux lest, il-parti l-kbira tax-xogħol magħmul mill-Intimat kellu jitkisser minhabba 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 fihix qlib. Jgħid li r-Rikorrent għamel hażin li ttestja l-qlib billi tefa' barmil ilma shiħ. Jgħid li x-xogħol tad-dawl għamlu huwa stess. Jgħid li għamel xogħol barrani konsistenti fil-ftuħ ta' apertura (*pigeon*



MALTA

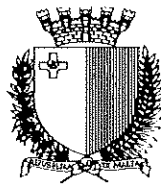
hole) f'hajt tal-kamra tal-banju, liema xoghol jiswa €350. Jghid li siefer minn Malta fl-4 ta' Ġunju 2024 biex ikun ma ommu li kienet marida u minkejja li baghat terzi biex ikompli x-xoghol, mit-12 ta' Ġunju 2024 'il quddiem, ir-Rikorrent ma ppermettiex lill-haddiema jmorru aktar fil-post. F'dan l-affidavit, l-Intimat isemmi li ghandu jgbor €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'ghodda, in konnessjoni mal-kontro-talba tiegħu rigwardanti l-ghodda li jallega hadlu r-Rikorrent minn gol fond.

Illi in kontro-eżami jikkonċedi li huwa jikkollabora ma erba persuni ohrajn li l-ebda minnhom, inkluż hu, ma ghandhom liċenzja sabiex jagħmlu xoghol tal-elettriku. Jikkonċedi ukoll li ma sarx pressure test fil-kamra tal-banju u minhabba 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 hafna ħela ta' madum minhabba li l-ħitan tal-post ma kienux dritti.

Illi huwa ċar li r-rapport tal-Intimat mar-Rikorrenti kien wiehed ta' appaltatur u l-ġurisprudenza tagħna tgħallem li in materja ta' adempjenza kuntrattwali, l-appaltatur għandu jassikura li x-xoghol lilu kommess ikun ser isir utilment u mhux b' mod li juri difetti. L-obbligu primarju jibqa' dejjem li "l-appaltatur hu obligat 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-xoghol fuq il-fond tiegħu, kellu kull dritt li jippretendi li dan ix-xoghol, fil-limiti tal-possibilità u tar-ragjonevolezza, isir sewwa u mingħajr difetti. Issa l-fatt li l-parti l-kbira tax-xoghol sar pależament hażin tinsab konfermata mir-rapport tal-Perit Joseph Saliba li tista' tghid ma ġie kontradett bl-ebda mod. Meqjusa l-provi kollha ppreżentati u l-verżjonijiet taż-żewġ partijiet, fuq bazi ta' probabbilità, it-Tribunal jikkonkludi li l-Intimat ma kienx kompetenti li jagħmel sewwa x-xoghol li dahal 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 xoghol ta' installazzjoni elettrika li ma kienx inkluż fl-istima originali kif ukoll applikazzjoni ta' żejt tal-kittien mal-ħitan. Jitlob ukoll



MALTA

bilanċ pendenti ta' €2,689.40 (VAT inkluz) mill-istima originali<sup>1</sup>. Finalment jitlob €3,400 valur tal-ghodda u oġġetti li jallega ttiehdu mir-Rikorrent. It-Tribunal iqis li gialadarba fuq ammissjoni tiegħu stess, l-Intimat ma għandux liċenzja sabiex jagħmel xogħol ta' installazzjoni elettriċa, it-talba tiegħu għal hlas 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 qieghed jillikwida dak dovut lir-Rikorrent bi tnaqqis ta' 50%, rizultanti f'figura ta' €1,246.50. It-talba għall-hlas tax-xogħol biż-żejt tal-kittien, fl-ammont ta' €700, hija ġustifikata, bhal 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 interament miċhuda minhabba li kif diġà spjegat, ix-xogħol ma sarx kollu u/jew sar hazin. It-Tribunal ser jiskarta għal kollox ukoll dik il-parti mill-kontro-talba tal-Intimat li tikkonċerna l-allegat tehid tal-ghodda tal-Intimat mir-Rikorrent għax ma nġiebet l-ebda prova konkreta li dawn l-ghodda attwalment kienu fil-fond tar-Rikorrent. Intant, ir-Rikorrent jiċhad bil-ġurament li huwa ha dawn l-ghodda u mill-provi jirrizulta 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-tehid 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-ghodda.

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 rizultanti huwa ta' €4,558.92 pagabbli lir-Rikorrent mill-Intimat.

### Deciżjoni:

<sup>1</sup> 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 inkluz). It-Tribunal ser iqis bhala korrett dak dikjarat bil-ġurament.



MALTA

**Ghaldaqstant, 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 disghin 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 disghin ċenteżmu (€4,558.92) b'mod immedjat;**

**Kull parti ġgorr l-ispejjeż tagħha.**

**L-imghax legali jghodd minn din is-sentenza.**

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