TRIBUNAL GHAL TALBIET
TAL-KONSUMATUR

MALTA

CONSUMER CLAIMS
TRIBUNAL

Fit-Tribunal tal-Konsumatur

Rosanna Cappello Musu

Vs

Beta Centre Limited

CCT 120/24/MM

Illum, 4 ta' Frar 2025

It-Tribunal

Ra l-avviz tar-rikorrentipprezentat fit-3 ta' Ġunju 2024 fejn talbet is-somma ta' tlett elef ewro (€3,000), rappreżentanti prezz imħallas għal art tal-parquet mixtrija mingħand is-soċjeta' intimata li allegatament beda jinqala' immedjatament wara li twaħħal.

Ra r-rispsota tas-socjeta' intimata.

Ra li fis-seduta tat-3 ta' Settembru 2024 r-rikorrenti talbet korrezzjoni fl-okkju sabiex jinqataw l-ismijiet Jonathan Azzopardi u Philip (Owner), liema talba ma kinitx opposta mis-soċjeta' intimata u għalhekk dan it-Tribunal ordna korrezzjoni fl-okkju sabiex dan għandu jaqra Rosanna Cappello Musu v. Beta Centre Limited.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza, inkluż sett ta' ritratti u korrispondenza bejn il-partijiet.

Sema' x-xhieda bil-ġurament.

Sema' t-trattazzjoni u s-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrent xehdet bil-ġurament fis-seduta tat-3 ta' Settembru 2024 u kkonfermat il-verżjoni u d-dokumenti li hija ppreżentat mal-preżentata tal-kawża odjerna. Fil-qosor ir-rikorrenti tilmenta li hija ikkummissjonat lis-soċjeta' intimata sabiex twaħħal art tal-parquet fir-residenza tagħha iżda ftit ġranet wara li twaħħal bdiet tinnota li kien hemm partijiet li bdew jinqalaw u rrapurtat ukoll li l-skirting beda jinqala wkoll.

Is-soċjeta intimata tirispondi billi tgħid li l-ħaddiema tagħha kienu marru fir-residenza tar-rikorrenti biex jaraw jekk l-art kinietx f'kundizzjoni tajba biex isir installazzjoni ta' SPC (stone-plastic composite) flooring. Illi l-ħaddiema osservaw li l-art kienet tal-madum iżda kien hemm postijiet fejn kien hemm trinek maqtugħin fl-art li kienu intlew b'xi materjal. Illi peress li l-art ma kinietx livell, il-parquet ma setax jitwaħħal peress li l-materjal partikolari tal-parquet kien flessibli u jekk jitwaħħal fuq art li m'hijiet livell perfett, il-partijiet li ma kienux invell kienu ser jiġu jidhru. Illi sussegwentement, ir-rikorrenti reġat talbet lis-soċjeta' intimata sabiex tkejjel l-art peress li kienu qabdu lil terza persuna sabiex tinvella l-art. Illi din id-darba s-soċjeta' intimata sabet li l-art kienet livell u għalhekk il-parquet seta' jitwaħħal. Illi wara ftit taż-żmien ir-rikorrenti bdiet tilmenta li l-parquet kien qiegħad jiċċaqlaq u mill-ispezzjoni li għamlu rriżulta li l-unika post fejn kien hemm difetti kien fejn kien hemm it-trinek taħtu. Illi s-soċjeta' intimata tiddebita dan għal fatt li l-materjal tat-trinek ċeda u dan wassal sabiex il-parquet sfronda u ħa l-forma tat-trinek.

Illi f'okkażjoni oħra kien reġaw marru l-ħaddiema u wara li qalaw biċċa mill-parquet fejn kien hemm trinka sabu li l-materjal tat-trinka kien imfarrak u l-parquet kien sfronda ġol-istess trinka.

It-Tribunal ra l-Affidavit ta' Philip Borg Barthet general manager tas-soċjeta' initmata fejn ikkkonferma r-risposta tas-soċjeta' intimata u spjega li bħata kumpanija, dejjem jippruvaw jikkuntentaw il-klijent anki meta tinqata xi haga li m'ghandniex tort fiha. Illi huwa jsostni li minkejja l-fatt illi dak li ġara, ġara minħabba x-xogħotl inadekwat li sar qabilhom, offrew

lir-rikorrenti li jaqilgħu kull fejn hemm id-difett jidher bi spejjez tagħhom, biex juru lir-rikorrenti illi l-problema kienet ġejja minn taħt il-flooring, u mhux mix-xogħot tas-soċjeta' intimata. Illi huwa jgħid li bħala l-aħħar soluzzjoni r-rikorrenti kienet offruta tqabbad lit xi hadd ikkwatifikat u tas-sena' biex jimla dawn it-trinek kif suppost u l-parquet jerġa jitwaħħal a spejjez tar-rikorrenti, iżda tali offerta' ma ġietx aċċetata.

Illi t-Tribunal ra wkoll l-affidavits ta' Jonathan Azzopardi u ta' Zaftu Ilievski u ta' Zeljko Vucenovic, ilkoll ħaddiema tas-soċjeta' intimata li kienu b'xi mod involuti fix-xogħol u lkoll jikkonfermaw il-verżjoni tal-istess soċjeta' intimata.

It-Tribunal ha konjizzjoni tar-Rapport tal-Perit *ex parte* Andrew Agius Delicata data 9 ta' Awwissu 2024 fejn jingħad: "*As one can clearly see from the photos, sand cement infill gave way. The reason for this may be one or all of the following reasons:*

- *The mixture of sand and cement might have not been done well and insufficient cement would have been used in the mixture creating a weak structure that by time would disintegrate due to the imposed load of passers by above.*

- *The thickness of the infill of the trenches would have been insufficient. Filling the surface layer only, does not give enough body of strength to the infill to withstand the imposed load above. The conduit has clearly not been placed at the lowest possible level and thus creating what is known as a crack inducer. This is normally done in locations where cracks would be ideal and not deterrent to the structure.*

- *The base of the sand cement infill might have not been compacted properly. This issue is commonly found under flooring that is not laid on screed. This is not considered as good practice 'skond is sena u l-arti'. The base of such work should be strong enough and compacted enough to avoid settlement over time."*

Il-konklużjoni tal-Perit hija: *"Based on information provided by the seller (Philip Borg Barthet on behalf of Beta Centre), the issue has arisen due to the infill of the trenches and is unrelated to the installed flooring."*

Ikkunsidrat

Kif osservat, in linea generali d-danni ghandhom tifsira x'aktarx allargata minn dik tas-semplici restituzzjoni tal-prezz jew tar-rimpjazzament ta' l-oggett mixtri. Dan, izda, ma jfisserx, imbaghad, illi d-danni ma humiex komprensivi tar-rifuzjoni tal-prezz jew tar-rimpjazzament ta' l-oggett jekk ix-xerrej ikun illimita ruhu ghal xi wahda jew ohra minn dawn l-opzjonijiet. Ara a propozitu d-decizjoni tal-Qorti tal-Appel fl-ismijiet "**Karl Francica -vs- Luke Piscopo et**", 9 ta' Jannar, 2009.

Premess dan, hu accettat illi meta l-bejgh ma jkunx skond dak imwieghed ossija l-oggett mixtri ma jkunx konformi ghall-ftehim appattwit jew ghax ukoll difformi ghall-kampjun, il-kompratur jista' jitlob ir-rizoluzzjoni tal-kuntratt avolja jkun rceva l-oggett tal-bejgh. Dan huwa hekk "*in quanto che la cosa per cui consentiva risultò essere tutt'altra che quella dedotta in contratto ... una cosa diversa da quella che era contemplata nel contrattare, e per cioe` non si concederebbe una azione redibitoria ma quella di nullita`, avente per base la cosa pattuita nel consenso del compratore*". ("**Commerciante Michele Grima -vs- Negoziante Arturo von Kohen**", Qorti tal-Kummerc, 28 ta' Frar, 1884. Ara wkoll fejn si tratta ta' bejgh mhux konformi ghall-kampjun is-sentenza fl-ismijiet"**Joseph Hanauer nomine -vs- Giovanni Maria Debono**", Appell Kummercjali, 11 ta' Ottubru, 1915);

Evidentement, il-qawwa ta' din il-prospettazzjoni tinhass aktar f'materja ta' rapport kummercjant-konsumatur skond ma jinzel mid-dispost ta' l-Artikolu 73 (1) ta' l-Att dwar l-Affarijiet tal-Konsumatur. L-intensita ta' dan il-provvediment ghat-tutela tal-konsumatur huwa talment estiz li joffri assikurazzjoni lix-xerrej billi jimponi obbligu fuq il-bejjiegh illi

l-oggetti "*ikunu konformi mad-deskrizzjoni moghtija mill-kummercjant u jkollhom il-karatteristici, il-fattizzi u l-kwalitajiet ta' l-oggetti li l-kummercjant ikun wieghed jew xort'ohra ipprezenta lill-konsumatur bhala kampjun jew mudell* (subpara. "a"), *ikunu adatti ghall-iskop partikulari li ghalih il-konsumatur ikun jehtieghom* (subpara. "b"), *ikunu adatti ghall-iskop li ghalih oggetti ta' l-istess tip normalment jintuzaw* (subpara "c") *u juru l-kwalita u l-kapacita li huma normali f'oggetti ta' l-istess tip u li l-konsumatur jista' ragonevolment jistenna ...* (subpara "d");

Illi f'dan il-kaz, la darba huwa pacifiku li r-relazzjoni bejn il-partijiet kienet wahda ta' appalt u mhux ta' bejgh u dan ghaliex jinvolvi obbligazzjoni "*di facere*" fuq dik "di dare" ("**International Tentage Textiles Industries Limited vs Andreas Gerdes**" (A.I.C. – 22 ta' Gunju 2005); "**Aplan Limited vs Emmanuel Bajada**" (A.I.C. (PS) – 27 ta' Novembru 2009), u allura dak li huwa mportanti u relevanti huwa jekk ix-xoghol sarx kif pattwit, u/jew skond is-sengha u l-arti, u dan indipendentement mill-allegata approvazzjoni jew certifikazzjoni tax-xoghol, ghaliex fl-ahhar mill-ahhar dak li l-appaltatur huwa obbligat li jaghmel huwa li jaghti l-opera li kellu jahdem skond kif titlob is-sengha u l-arti.

Illi dwar ir-responsabbilta` ta' fornitur ta' għamara dan it-Tribunal jirreferi għall-każ ta' **Spiteri vs Associated Supplies Ltd** ta' l-20 ta'Ottubru 2003 (Qorti ta' l-Appell *sede* Inferjuri) fejn il-Qorti qalet li: "*... l-venditur irid mhux biss jiggwida lill-kompratur potenzjali biex ippogieh f'pozizzjoni li jeffettwa l-ghazla informata li hi l-aktar idonea ghalih, izda li dejjem jagixxi in buona fede fil-konfront tieghu u ma jindirizzahx lejn decizjonijiet li jistghu b'xi mod ikunu ta' pregudizzju ghalih u minghajr ma l-kompratur potenzjali jkun qed jara tali pregudizzju.*"

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Proinvest Limited vs Giljan Agius** (Appell 8 ta' Jannar 2010) intqal: *"hu dover tal-appaltatur li jippresta xoghol tajjeb indipendentament x'jikkonsilja jew ma jikkonsiljax is-sid. Intqal kemm il-darba li l-appaltatur li jesegwixxi hazin ix-xoghol li jifforma l-oggett tal-appalt huwa responsabbli ghad-dannu kollu li jigi minn dik l-ezukuzzjoni hazina. Dan hu hekk avoja jkun hemm l-approvazzjoni ta-xoghol jew l-appaltatur ikun mexa' skond l-ispecifikazzjonijiet jew struzzjonijiet, anke espresso, moghtija mill-kommittent. L-appaltatur hu obbligat u hu dejjem responsabbli li jaghti lil min qabbdu opra sodisfacenti u ma jistax jallega li x-xoghol sar mhux sewwa ghax il-kommittent ma oggezzjonax ghal mod kif kien qed isir ix-xoghol. Fil-fatt intqal ukoll li l-hlas tal-prezz tal-appalt ma jfissirx necessarjament approvazzjoni tax-xoghol jekk dan fil-fatt jirrizulta difettuz."*

Illi l-Qorti ta' l-Appell fil-kawża **Muscat vs Cuschieri** deċiża fis-26 ta' Mejju 2006 qalet: *"min jidhol biex jesegwixxi apalt irid jaghmel tajjeb anke ghall-bonta` tal-materjal li jforni inkluz li dan il-materjal ikun idoneju ghall-iskop li ghalih ser jintuza".*

Ikkunsidra

Illi dan it-Tribunal jinsab rinfaċċjat b'kunflitt ta' provi għal dak illi jolqot il-mertu tal-kawza u ċioe dwar min mill-partijiet huwa responsabbli għall-akkadut.

L-Artikolu 562 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi "l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah" waqt illi l-Artikolu 559 tal-Kap. 12 jipprovdi illi, "Il-qorti għandha fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib."

Konfrontata b'kunflitt ta' provi t-Tribunal irid jgħarbel liema verżjoni hija tassew l-aktar waħda kredibbli. Kif ingħad fil-prinċipji ta' dritt traċċjati aktar 'il fuq, it-Tribunal irid jagħmel evalwazzjoni dwar jekk verżjoni waħda teskludix l-oħra. Fil-każ tal-lum l-ebda

verżjoni ma tista' tiskredita lill-oħra. Insab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Carmelo Farrguia –vs- Rokku Farrugia**", Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966, *"il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant."*

Ikkunsidra

Illi huwa evidenti li l-perm tal-kwistjoni hija materja teknika li kienet tkun mistħarrġa aħjar minn espert li għandu livell ta' għarfien lil hinn mill-kapaċità professjonali ta' dan it-Tribunal. Illi stante li s-servizz illum il-ġurnata ġie terminat, dan it-Tribunal mhux f'pożizzjoni li jaħtar espert. Illi minkejja li l-Perit *ex parte* Andrew Agius Delicata ma ġiex maħtur minn dan it-Tribunal, madanakollu dan huwa l-unika xhud indipendenti u għalhekk dan it-Tribunal ser jagħtih il-kunsiderazzjoni dovuta u ser japplika l-istess providementi tal-esperi maħtura mill-qorti. Illi il-piż probatorju ta' opinjonijiet ta' natura teknika huwa wieħed konkordi u ormai ben kristalizzat. Kif ingħad fil-każ **A.F. Ellis (Home Decor) Limited vs Raymond Azzopardi et deċiż fil-15 ta' Mejju 2014** *"Fis-sentenza tagħha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawża "**Calleja vs Mifsud**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk – Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tiegħu jikkostitwixxu skond il-liġi prova ta` fatt li kellhom bħala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taċċetta r-rapport tekniku bħala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setgħet tiskarta kull prova oħra. Mill-banda l-oħra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jingħata piż debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leġġerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-preżenti istanza*

kien kollu kemm hu wieħed ta' natura teknika li ma setax jiġi epurat u deċiż mill-Qorti mingħajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex tħares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex teżita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx waħda sodisfaċentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konklużjoni ma kenitx sewwa tirriżolvi l-kweżit ta' natura teknika.

*In linea ta` prinċipju, għalkemm qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni tagħha (dictum expertorum numquam transit in rem judicata), fl-istess waqt dak ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuż. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami ("**Grima vs Mamo et noe**" – Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998).*

*Jiġifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konklużjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx ġusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun waħda motivata minn ġudizzju ben informat, anke fejn meħtieġ mil-lat tekniku. (ara - "**Cauchi vs Mercieca**" – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; "**Saliba vs Farrugia**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 ; "**Tabone vs Tabone et**" – Qorti tal-Appell – 5 ta` Ottubru 2001 ; "**Calleja noe vs Mifsud**" – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001 ; `**Attard vs Tedesco et**` - Qorti tal-Appell – 1 ta` Ġunju 2007 u "**Poll & Spa Supplies Ltd vs Mamo et**" (Qorti tal-Appell Inferjuri – 12 ta` Diċembru 2008).*

*Din il-Qorti tirribadixxi li l-giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma għandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruħha mill-fakolta` lilha mogħtija ta' talba għan-nomina ta` periti addizzjonali, jiġi skartat faċilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfaċentement illi l-konklużjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha taċ-ċirkostanzi, irraġonevoli" – ("**Bugeja et vs Muscat et**" – Qorti tal-Appell – 23 ta` Ġunju 1967)."*

Ikkunsidra

Illi l-piż tal-prova huwa fuq minn jallega. Fil-fehema tat-Tribunal, ir-rikorrenti naqset milli tissostanzja t-talbiet tagħha bi provi konkreti. Kien jispetta lir-rikorrenti tresssaq provi tajbin u suffiċjenti biex jikkonvinċu lilt-Tribunal. Illi wara li r-rikorrenti semat u rat id-difiża tas-soċjeta' intimata hija naqqset li tagħmel il-kontro-eżamijiet lix-xhieda prodotti mis-soċjeta' intimata.

Illi applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, dan it-Tribunal iħoss li mill-provi prodotti jirrizulta *ictu occoli* mir-ritratti esebiti li l-parquet sfronda minħanbba li l-materjal tat-trinek ċeda u b'konsegwenza ta' dan il-parquet sfronda. Illi ma kien hemm l-ebda difett fil-materjal u lanqas fit-tqegħid, fil-fatt il-parquet fil-partijiet tal-art fejn m'hemmx trinek ma kellhom l-ebda problema. Illi t-Tribunal iħoss b'konvinzjoni li għandu jistqarr illi huwa sodisfatt mill-argumenti tas-soċjeta' intimata u fuq bilanċ ta' probabbilita jidhirlu li l-linja difensjonali tas-socjeta` intimata hija verosimili u plawsibbli. Fiċ-ċirkostanzi, it-Tribunal ihoss li għandu jaċċetta bħala leġittimu u ġustifikat d-difiża tagħha u konsegwentement jiċħad l-ilment tar-rikorrenti.

Deċiżjoni

Ghall-motivi senjalati dan it-Tribunal jiddeċiedi billi jiċħad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra tagħha.

Avv. Dr Martha Mifsud

Arbitru