TRIBUNAL GHAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

MALTA

Bernice Bartolo

vs

Daniel Grima

CCTG7/24/MS

Illum 24 ta' Jannar, 2025

It-Tribunal,

Ra l-avviz tar-rikorrenti pprezentat fit-23 ta' April 2024 fejn talbet lil dan it-Tribunal jikundanna l-intimat ihallsha s-somma ta' tmien telef u tmien mitt euro, u dan wara illi r-rikorrenti inkarigat lill-intimat jaghmillha xoghol ta' tqeghid ta' madum u *skirting* fl-appartament taghha, liema xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha, kif spjegat ahjar fl-istess avviz.

Ra r-risposta tal-intimat ipprezentat fis-16 ta' Mejju 2024, fejn cahad it-talbiet tar-rikorrent bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi x-xoghol sar skond l-arti u s-sengha, u fir-rigward tat-tbajja fil-madum ix-xoghol kien jonqos li jigi mndaddaf u kienet l-istess rikorrenti li rrifjutat li jsir dan ix-xoghol; fir-rigward tal-livell tal-madum, dan sar hekk kif titlob is-sengha u l-arti u fuq struzzjonijiet tal-istess attrici u mhux minhabba nuqqasijiet attribwibbli lill-istess esponenti; illi x-xoghol kollu gie spezzjonat fuq il-post, intoghgob u gie effettwat il-hlas a saldu wara li l-attrici rat ix-xoghol kollu u kienet kuntenta. Kien biss erba' xhur wara li l-attrici rega' bdiela u ppretendiet li tibdel il-madum kollu; illi minghajr pregudizzju,l-attrici ghandha ggib prova tal-hlasijiet u t-talbiet li qed titlob. Salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-verbal tal-14 ta' Gunju 2024 fejn it-Tribunal laqa' t-talba tar-rikorrenti sabiex tirreduci l-ammont reklamat fl-avviz ghal €7,156.00.

Ra r-rapport tal-Perit Claude R. Mallia.

Sema' x-xhieda bil-gurament;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-process.

Ra illi fis-seduta tat-12 ta' Dicembru 2024, ir-rikorrenti ddikjarat illi tkun sodisfatta jekk ikun hemm kumpens *abritrio bono viri* ekwivalenti ghal parti mis-somma li r-rikorrenti harget biex tqieghed il-madum, minflok ma jkun hemm rimpjazzar tal-madum in kwistjoni.

Ikkunsidra

Irrizulta mill-provi illi f'Gunju 2023, ir-rikorrenti nkarigat lill-intimat biex jaghmillha xoghol ta' *plastering u tile laying* fl-appartament taghha li jinsab ix-Xlendi. Ir-rikorrenti kienet imsiefra dak iz-zmien u halliet kollox f'idejn missierha. Ix-xoghol tlesta f'Ottubru u meta giet lura f'Novembru r-rikorrenti hallset l-intimat 'in buona fede', anke peress illi l-kwalita' tal-plastering kienet tajba. Wara certu zmien u hekk kif marret tahsel fil-bidu ta' Frar 2023 bdiet tinduna illi l-madum ma kienx tajjeb ghal diversi ragunijiet u mhux biss il-livellar ta' kamra wahda li l-intimat offra li jirranga. Effettivament kien hemm problemi fl-appartament kollu. Ikkonfermat illi l-madum kienet xtratu hi stess u kienet hadet hsieb id-delivery. Qalet illi missierha kien fetah ghall-intimat u meta ra illi x-xoghol tal-plastering kien tajjeb, halla f'idejn l-intimat u ma qaghadx mieghu. Ikkonfermat illi hallset l-intimat qabel ma rat ix-xoghol sew ghaliex mal-ewwel dehra kollox kien jidher tajjeb anke peress li kien il-hamsa ta' filghaxija u ma kellhiex dawl fl-appartament. Kien biss wara meta bdiet taħsel u l-ilma beda jinġemgħa li ddeċidiet li tagħmel rapport.

Xehed ukoll Louis Bartolo, missier ir-rikorrenti illi qal illi l-intimat kien ammetta mieghu illi x-xoghol ma sarx sew u li ried jirrangah. Qal ukoll illi biex jitranga l-madum ghandu jinqala' kollu. Fost l-ilmenti semma' illi l-madum itaptat (u dan ma setax jinduna mid-daqqa t'ghajn), il-grouting tal-fili sar bl-addocc u x-xoghol mhuwiex tajjeb. Ikkonferma illi huwa qatt ma kien prezenti waqt li kien l-intimat kien qed iwahhal il-madum, pero' fl-ewwel gurnata kien ghenu biex itella' t-torba.

Xehed il-perit Claude R. Mallia Dr Grech li qal illi mill-informazzjoni li kellu, l-madum - li kien ipprovdut mir-rikorrenti - kien mibrum iktar milli jippermettu t-tolleranzi aċċettabbli (1.8mm) u ghalhekk ghalkemm dan seta' kellu xi tip ta' effett fuq ix-xogħol, id-diżlivell fit-tqegħid kien ħafna superjuri għal brim li seta' kien hemm fil-madum. Fil-fatt id-dislivell kien ta' 4mm li huwa eċċessiv.
In kontro-ezami, ikkonferma illi hu ha zewg kampjuni u ma qaghadx jiccekja kull maduma. Qal illi lli t-tile layer seta' jew jirrifjuta li jqeghid il-madum jew inkella iwarrab il-madum mibrum.
Qal ukoll illi kien hemm post wieħed fejn kien hemm differenza partikolari bejn is-7 mm għal 10 mm, fejn waqt l-aċċess l-intimat infurmah li kien għamilha apposta għax hemmhekk kien ġej *washing machine* bil-*floor drain* u jkun hemm *spillage* ta' ilma u l-ilma jaqleb lejn dik in-naħa. Pero' ma setax ighid jekk dan sar bil-kunsens jew bl-instruzzjonijiet tar-rikorrenti.

Xehed ukoll l-intimat Daniel Grima illi kkonferma illi hu kien inkarigat mir-rikorrenti biex jaghmel xoghol tal-plastering, tal-madum u tal-bathroom. Lesta l-plastering u ħallsuh u beda jpoġġi l-madum. Il-madum ngab minn missier ir-rikorrenti. Qabel ma' beda jpoġġi l-madum, kien tkellem magħhom kif iridu d-disinn tal-madum u ħareġ bl-idea li l-kamra tas-sodda u l-kamra tas-sodda l-oħra jagħmilhom fil bil-kontra. Huma aċċettaw. Qal li fejn hemm id-dislivell, kien hemm il-fittings ta' washing machine u r-rikorrenti qaltlu li hemmhekk ħa tagħmel il-washing machine u ddeċieda li l-art ta' taħt it-tieqa jaqlibha naqra biex jekk ikun hemm xi spillage ma jaqlibx mal-kamra kollu. Meta kellmuh u ilmentaw fuqu, offra biex jekk iridu jaqalgħu u jirranġah imma huma m'aċċettawx ghax riedu jaqilgħu l-madum kollu.

Qal illi dam ġimgħa biex ipoggi l-madum u missier Bernice rah impoġġi u qallu prosit. Talbuh il-kont u ir-rikorrenti ġiet tħallsu. Kien ghad fadallu jaħasel il-madum bl-aċtu u qalulu biex jaħslu wara l-kamra tal-banju ghax kien ser jtellgħu l-kamra tal-banju. Għadda ż-żmien u bdew iċempluliu u jgħidulu li l-madum irridu jirranġawh u huwa kien dispost. Pero' meta mar bl-aċtu bil-lest, ma ħallewhx innaddfu u ħadu d-deċiżjoni li jew jagħtihom il-flus tal-madum jew jaqilgħuh. Qalilhom li jien lest jirranġa x-xogħol. Ikkonferma illi thallas ghal xogholu f'Novembru, xi xahar wara li lesta u xi xahrejn wara, f'Jannar qalulu li riedu jaqilghu l-madum.

Illi dwar il-brim fil-madum, l-intimat qal illi ma kienx hemm waħda jew tnejn imma l-lot kollu. Barra minn hemm il-brim ma kienx kollu l-istess allura kellu jirranġa bi spacer. Ikkonferma illi dwar il-brim, hu qatt ma gab dan a konjizzjoni tar-rikorrenti jew ta' missierha.

Ikkunsidra

Illi permezz ta' din l-istanza, ir-rikorrenti qed titlob kumpens, *arbitrio bono viri,* ekwivalenti ghal parti mis-somma li hi harget biex tqieghed il-madum. Illi ghalkemm fir-risposta tieghu, l-intimat qed jikkontesta t-talba,fix-xhieda tieghu quddiem ighid illi huwa kien dispost li jirranga x-xoghol u ma eskludiex illi kien seta' hemm dizlivell apparti dik il-parti fejn kien hemm il-washing machine.

Illi skond il-principji generali tad-dritt in materja ta' adempjenza kuntrattwali, l-appaltatur ghandu jassikura li x-xoghol lilu kommess isir skond il-ftehim. L-obbligu primarju jibqa' dejjem li l-appaltatur jezegwixxu dak miftiehem skond l-arti u s-sengha.

Illi t-Tribunal ghandu quddiemu rapport tal-perti Claude R. Mallia, li ikkonkluda hekk:

'Illi fir-rigward ta' livellar generali (surface flatness) tax-xogholijiet, id-devjazzjonijiet osservati mhumiex skond linji gwida ta' xogholijiet accettabili internazzjonalment u ghaldaqstant mhux skond is-sengha u l-arti, u l-ilmenti tar-rikorrenti fuq il-livellar generali tal-madum fil-kmamar indikati huma ggustifikati anki meta wiehed jiehu kont ta' provvista ta' madum mibrum eccessivament.

Illi fir-rigward ta' livellar bejn maduma u ohra (lipping) id-devjazzjonijiet osservati mhumiex skond linji gwida ta' xogholijiet accettabbli internazzjonalment u ghaldaqstant mhux skond is-sengha u l-arti, u l-ilmenti tar-rikorrenti fuq livellar bejn madum individwali fil-kmamar indikati huma ggustifikati. Wiehed pero' ghandu f'dan il-kaz jiehu kont ta' provvista ta' madum mibrum eccessivament (4mm) li jista' jimpedixxi lic-cangar milli jwitti x-xoghol fil-limiti skond dawk stabbiliti mill-linji gwida (ta' biss 1mm).

Illi fir-rigward ta' grouting, id-devjazzjonijiet osservati iktar minn 3mm mhumiex skond linji gwida ta' xogholijiet accettabili internazzjonalment u ghaldaqstant mhux skond is-sengha u l-arti u l-ilmenti tar-rikorrenti fuq varjazzjonijiet fil-wisghat u fil-fond tal-grouting fil-kmamar indikati huma ggustifikati. Wiehed pero ghandu f'dan il-kaz jiehu kont ta' provvista ta' madum li seta' kellu varjazzjonijiet fil-qisien liema provvista l-kuntrattur ma kellux kontroll fuqu, kif ukoll il-fatt li l-'grouting' u l-madum kien ghadu ma tnaddafx bl-actu kif inhi l-prattika, liema tindif seta' elimina xi difetti tal-grouting. Ghandu jittiehed akkont ukoll li cangar tas-sengha ghandu jkollu gharfien bizzejjed sabiex fejn il-madum ikollu irregolaritajiet fil-qisien, il-wisghat tal-gonot ghandhom ikunu ekwilibrati biex tinzamm dehra regolari.

Illi fir-rigward tal-irregolarita' tas-sodda (screed/torba) tal-madum b'referenza ghat-taptip fil-vojt ta' hafna partijiet tal-madum li tqieghed, it-torba ma kenitx tal-materjal gust u ma tballtitx sew u li ghaldaqstant wara li l-madum kien imqieghed, irrizultaw xi bnadi vojta u hofor zghar li huma inaccettabbli minhabba li partijiet mill-ucuh tal-madum thallew minghajr kuntatt direttament mas-sodda. Fuq medda twila ta' zmien dan jirrizulta li l-madum jitlef ir-rabta shiha u jinqala' jew jinqasam - ergo mhux ghal standard accettabbli u mhux skond is-sengha u l-arti. Ghaldaqstant, in vista li dan id-difett gara prattikament kullimkien, l-ilment tal-esponenti huwa ggustifikat.

Illi fir-rigward tal-inkonsistenza fit-tqeghid ta' skirting, kien hemm nuqqas min-naha tal-intimat, cjoe' ma ntuzawx spacers fil-gonot sabiex ikun hemm wisgha konsistenti u li x-xoghol kien ghadu ma tlestiex fis-sens li c-canfrin kien ghadu ma sarx.

Illi fir-rigward ta' kwalita' ta' madum li nghata lill-intimat sabiex iqieghdu, il-madum provdut mir-rikorrenti kien mibrum aktar minn dak li huwa normalment accettabbli.

Illi fir-rigward tal-prezz mitlub biex jinqala' u jitwarrab il-madum li tpogga il-prezz ta' €906.40 huwa iktar gust u xieraq mill-prezz ta' €1,600 mitlub mir-rikorrenti.

Ikkunsidra

Mir-rapport tal-perit u mir-ritratti ezebiti, t-Tribunal huwa sodisfatt illi kien hemm diversi nuqqasijiet min-naha tal-intimat u l-bicca l-kbira tax-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha.

It-Tribunal jidhirlu li essenzjalment ir-rikorrenti ghandha ragun u dak li qed titlob jinkwadra entro d-drittijiet taghha bhala konsumatur.

Illi fl-avviz originali taghha, ir-rikorrenti talbet is-somma ta' tmien telef u tmien mitt euro (€8,800.00), kwantu ghal tile laying €2,713; skirting €517.00; dismantling and disposal 1600; tiles €1757; €2,200 legal and administrative fees.

Illi fis-seduta tal-14 ta' Gunju 2024, dan l-ammont gie sussegwentement ridott ghal €7,156.00 u fit-13 ta' Settembru 2024 ir-rikorrenti regghet ipprezentat dokument fejn talbet l-ammont ta' €8445.00 - kwantu ghal tile laying €2,703; skirting €517.00; €1800 for disposal, repurchasing of tiles €2713.31; architect fees €707.00.

Illi fis-seduta tat-12 ta' Dicembru, fuq domanda tat-Tribunal, ir-rikorrenti qalet illi tippreferi li zzomm il-madum minflok taqghilu u ddikjarat illi tkun sodisfatta jekk ikun hemm riduzzjoni fil-prezz u kumpens arbitrio bono viri ekwivalenti ghal parti mis-somma li r-rikorrenti harget biex tqieghed il-madum, minflok ma jkun hemm rimpjazzar tal-madum. Effettivament ir-rikorrenti nefqet is-somma ta' €3,220 biex tqieghed il-madum, u dan apparti dak li nefqet (€1,757) biex tixtri l-madum.

Wara li qies il-provi, ic-cirkostanzi kollha, u cjoe il-fatt illi r-rikorrenti iddecidiet illi zzomm il-madum, li dan il-madum kien ipprovdut mir-rikorrenti u kien mibrum iktar minn dak li huwa normalment accettabbli, u wara li ra l-artikoli 74 et seq tal-Kap 378 it-Tribunal qed jiffissa dan il-kumpens arbitrio bono viri fl-ammont ta' elf u seba' mitt euro.

Fic-cirkostanzi, ai termini tal-Artikolu 21(2), qed jikundanna l-intimat ihallas lir-rikorrent is-somma ta' mitt euro (€100) in linea ta' danni morali tenut tal-inkonvenjenza kkawzata.

Ghal dawn il-motivi, jaqta' u jiddeciedi illi jilqa' parzjalment it-talba tar-rikorrent u jikundanna l-intimat ihallasha s-somma ta' elf u tmien mitt euro (€1,800). Bl-ispejjes ghandhom jigu sopportati mill-intimat.

Michela Spiteri LL.D
Arbitru