TRIBUNAL GHAL TALBIET TAL-KONSUMATUR

CONSUMER CLAIMS TRIBUNAL

MALTA

Neil Spiteri

vs

Noel Borg

CCTG1/24/MS

31 ta' Lulju 2025

It-Tribunal

Ra l-avviz tar-rikorrentipprezentat fit-2 ta'Jannar 2025 fejn talab lil dan it-Tribunal jikundanna l-intimat Noel Borg ihallsu s-somma ta' ghaxar telef euro rapprezentanti depoziti u ammonti ohra ta' flus li thallsu mir-rikorrent ghal xogholijiet li qatt ma tlestu mill-intimat, inkluz ukoll xogholijiet li kellhom jitlestu minn terzi persuni; kif ukoll stimi ta' xogholihiet li ghad fadal isiru, u dan kif spjegat ahjar fl-avviz tat-talba.

Ra r-risposta tal-intimat, ipprezentata fis-27 ta' Mejju 2024, fejn cahad it-talbiet tar-rikorrent bhala infondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi x-xoghol indikat fil-*quote* beda u tkompla; ix-xoghol tal-aluminimum sar minn terzi kif miftiehem bejn il-partijiet; ix-xoghol pendenti fil-kamra tal-banju ma setax jitkompla u mhux minhabba nuqqas da parti tal-intimat izda ghaliex ma kienx hemm madum bizzejjed; illi l-esponenti lest li jkompli xoghol li fadal fil-majra tal-banju u wara jingabru l-kontijiet; salv eccezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kaz;

Sema' x-xhieda bil-gurament.

Ikkunsidra

Ili rrizulta mill-provi illi fis-sena 2022, ir-rikorrent qabbad lill-intimat biex ilestilu l-appartament, biex minn '*shell-form*' jigi *finished*. Wara sentejen, ir-rikorrent qal li hemm lista ta'affariijiet u xogholijiet li baqghu ma tlestux ammontanti ghal madwar sittax - il elf euro, pero' ghazel illi jillimita it-talba tieghu ghal ghaxar telef euro biex it-talba tieghu ma jeccedix il-gurisdizzjoni tat-Tribunal. Ir-rikorrent spjega illi appart d-depoziti li hallas ghal xoghol li ma sarx, kien hemm ukoll xoghol li sar hazin u li issa ha jkollu jirrangah, apparti l-fatt illi l-intimat qatt ma tah ix-cavetta lura u ghalhekk ser ikollu jinbidel is-serraturi.

Ir-rikorrent spjega wkoll illi ghad fadal isir diversi xogholijiet, fosthom il-*connection* tad-drenagg li dak iz-zmien kien ha jiswih €400.00, izda llum ha jiswa iktar minhabba armar ta' scaffolding; l-installar tal-iskirting li ghad fadal wara li twahhlu l-bibien; madum imkissra li trid tinqala' u

ghalhekk irid jinqala' l-bieb; ghal dak li huwa gypsum u ceiling light points: ha jkollu jkisser bicca mill-gypsum biex ikun jaf fejn huma l-points u dan ha jigi jiswa xi €450.00;

Ilmenta wkoll mill-fatt illi halla l-post mahmug u kellu jgib xi hadd biex inaddaf, apparti l-fatt illi kellu jgib lifter darbtejn a spejjes tieghu biex inehhi l-madum imkisser li halla warajh l-intimat;

Qal ukoll illi ghad fadal xi tmien tiles biex iwahhal fil-kamra tal-banju u jekk mhux ser iwahhalhom ha jkollu jkisser it-tiles kollu u jaghmel madum gdid - u dana peress illi jew l-intimat ma xtarax bizzejjed jew kisser minnhom. Fil-fatt l-intimat kien ha zball u gab madum gloss mentri l-madum tar-rikorrent kien matt.

Dawn huma uhud milll-ammonti elenkanti:

€1,965 depozitu ghal xoghol li qatt ma ghamel;
€1200 depozitu ghal bathrooms li ghadhom mhux lesti - parti minn dawn il-flus huma ghal madum tal-kamra tal-banju li ghadha mhux lesta u ghalhekk ha jkollu jaqla' kollox u jaghmillhom godda;
€233.75 u 938.02 jirraprezentaw spejjez zejda li qatt ma ha s-servizz taghhom - ezempju geyser li hallas ghalih u baqa' ma gabux;
€2589.74 - xogholijiet li saru hazin huwa quotation illi huwa gab minn terzi ghal xiri ta' madum li ghad fadal isir;
€450 - xogholijiet li ghad fadal isiru.
€190 - serraturi li iridu jinbidlu
€700 - damaged kitchen area
€2600 - tiles wrongly placed
€150 - remaining skirting
€900 - electrical works which were paid and still unfinished
€350 - drain pipe not installed correctly

Dawn l-ammonti wahedhom jammontaw ghall-iktar minn ghaxart elef ewro.

Illi t-Tribunal ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha inkluz il-messaggi, ritratti u l-lista estensiva ta' xogholijiet li allegatament saru hazin, jew ma tlestux.

It-Tribunal qies ukoll il-fatt illi l-intimat qatt ma deher quddiem it-Tribunal u lanqas ma gab certifikat mediku biex jispjega n-nuqqas ta' dehra tieghu, wara li allegatament kiser siequ. Anke kieku kien indipost, l-intimat seta' jekk ried, jaghmel affidavit jew jitlob is-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza.

Izda m'ghamel xejn u ghalhekk it-Tribunal m'ghandux il-konfort ta' versjoni jew spjegazzjoni ohra li b'xi mod turi li dak li ntqal mir-rikorrent m'ghandux mis-sewwa.

Fic-cirkostanzi u wara li qies il-provi u d-dokumenti kollha, it-Tribunal jidhirlu illi r-rikorrenti ghandu ragun u li t-talba tieghu jimmerita illi tigi akkolta fl-intier taghha u qed jillikwida l-ammont dovut fl-ammont ta' ghaxart elef ewro - kwantu ghal disat elef u hames mitt ewro (€9,500.00 danni materjali sofferti mir-rikorrent u kwantu ghal hames mitt ewro(€500.00) danni morali.

Ghal dawn il-motivi, jaqta' u jiddeciedi illi jilqa' t-talba tar-rikorrent u jikkundanna l-intimat ihallsu s-somma ta' ghaxar telef euro (€10,000.00). Bl-ispejjes kontra l-intimat.

Michela Spiteri LL.D
Arbitru

47A, SOUTH STREET, VALLETTA VLT 1101 – MALTA
TELEPHONE: (+356) 21227070. FAX: (+356) 21239888