FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr Vincent Galea M.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tnejn 31 ta' Ottubru, 2016

Talba Nru: 921/2015/VG

Noel Bonello ezercenti l-kummerc taht l-isem AJ Turnkey Projects

Vs

John HABER u maru Josephine HABER

It-Tribunal,

Ra **t-talba mressqa mir-rikorrenti fid-9 ta' Dicembru, 2015** u li permezz taghha talbu l-hlas, minghand l-intimati, tas-somma ta' elf u tmien mitt euro [€1800] u dan wara li ppremetta hekk:

> "L-attur jitlob lil dan it-Tribunal joghgbu jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu lill-attur l-ammont ta' elf u tminn mitt Ewro (€1,800) rapprezentanti prezz ta' xoghol ta' qlugh ta' madum ezistenti, rimi ta' torba u madum ezistenti, tindif u trimming ta' membrane ezistenti, tqeghid ta' membrane (torch welded membrane), fornitura ta' torba gdida (3/8"s), bdil ta' katusi, u tqeghid ta' madum, esegwit

fuq inkarigu tal-konvenuti stess u liema xoghol sar fir-residenza tal-intimati "Tara", Triq Joseph M. Barbara, Marsaxlokk;

Illi l-konvenuti kienu ghaddew cekk fl-ammont ta' Eur1,800 izda abbuzivament u illegalment talbu lill-Bank sabiex dan l-istess cekk jitwaqqaf (Dok. A);

Illi sussegwentement il-konvenuti bdew jallegaw difetti fix-xoghol izda minkejja li dawn il-lamenteli ma kinux gustifikati u minkejja li l-esponenti wera r-rieda kollha tieghu, anke tramite l-perit tieghu sabiex jindirizza l-preokkupazzjonijiet tal-intimati, li fil-verita iktar kienu skuzi sabiex jevitaw il-hlas, huma baqghu inadempjenti.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Bl-interessi legali kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom"

Ra **r-risposta tal-intimati** minnhom mressqa fit-22 ta' Dicembru, 2015 u li permezz taghha gie eccepiet hekk:

"Fl-ewwel lok dan it-Tribunal ghandu jissopprassjedi milli jkompli jisma din il-kawza billi l-esponenti diga bdew proceduri kontra r-rikorrent Noel Bonello fuq l-istess kwistjoni quddiem it-tribunal ghat-Talbiet tal-Konsumatur fejn qed jitlob dikjarazzjoni li x-xoghol esegwit minn Noel Bonello sar hazin u li jhallashom id-danni u l-ispejjez mhallsa minnhom inutilment.

Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici fil-konfront tal-eccipjenti huma infondati fil-fatt u fil-ligi billi ebda hlas ma huwa dovut kif mitlub.

Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, wara li nhareg ic-cekk imsemmi mir-rikorrent l-esponenti kkonstataw li x-xoghol kien sar hazin u kellhom parir tal-perit taghhom li dan kellu jinqala u jerga

jsir. L-esponenti pprova aktar minn darba jasal f'soluzzjoni mar-rikorrent bonarjament, izda minkejja li dan weghedhom li ser jirrimedja baqa ma ghamel xejn u beda jevita anke li jkelmu.

Illi r-rikorrent ma ghandu dritt ghal ebda hlas ghaliex ix-xoghol esegwit minnu kien hazin. Ghal kuntrarju huwa ghandu jirrifondi lill-eccepjenti d-danni sofferti minnhom konsegwenza tax-xoghol hazin.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri".

Ra l-verbal tal-21 ta' Marzu, 2016 fejn l-Avukat Dottor Phyllis Aquilina ghall-intimati ddikjarat li kawza quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet tal-Konsumatur ma hemmx u dan peress li l-proceduri waqfu fi stadju ta' medjazzjoni. Konsegwentement hija rtirat l-ewwel eccezzjoni ta' l-intimati.

Ra l-ahhar verbal fejn it-Talba giet differita ghas-sentenza ghal-lum.

Ra d-dokumenti esebiti;

Ra l-atti;

Semgha t-trattazzjoni;

Ikkunsidra;

1. Ir-rikorrenti permezz tat-talba odjerna qieghed jitlob il-hlas minghand l-intimati tas-somma ta' elf u tmien mitt euro [€1,800] rapprezentanti prezz ta':

   i. xoghol ta' qlugh ta' madum ezistenti;
   ii. rimi ta' torba u madum ezistenti;
   iii. tindif u trimming ta' membrane ezistenti;

iv. tqeghid ta' membrane (torch welded membrane);
v. fornitura ta' torba gdida (3/8"s);
vi. bdil ta' katusi; u
vii. tqeghid ta' madum

li huwa ghamel fuq inkarigu ta' l-intimati fir-residenza taghhom "Tara", Triq Joseph M. Barbara, Marsaxlokk.

2. L-intimati da parti taghhom sahqu li t-talba tieghu hija nfondata fil-fatt u fil-ligi billi ebda hlas ma huwa dovut kif mitlub. Qalu ukoll li huma kienu hargu cekk fl-ammont ta' €1,800 favur ir-rikorrenti izda wara li kienu hargu dan ic-cekk, huma ikkonstataw li x-xoghol kien sar hazin u kellhom parir tal-perit taghhom li dan kellu jinqala u jerga jsir. Huma pprovaw aktar minn darba jaslu f'soluzzjoni mar-rikorrent bonarjament, izda minkejja li dan weghedhom li ser jirrimedja baqa ma ghamel xejn u beda jevita anke li jkellimhom. Illi ghalhekk, komplew jishqu l-intimati r-rikorrent ma ghandu dritt ghal ebda hlas ghaliex ix-xoghol esegwit minnu kien hazin. Ghal kuntrarju huwa ghandu jirrifondilhom id-danni sofferti minnhom konsegwenza tax-xoghol hazin.

Ikkunsidra ulterjorment;

3. Iz-zewg partijiet resqu bhala xhieda lill-periti li huma kienu nkarigaw wara li kienu tlestew ix-xogholijiet imsemmija. Il-Perit Joseph Attard fir-rapport tieghu datat 6 ta' Jannar, 2016 (fol. 30) qal li huwa kien spezzjona l-proprjeta ta' l-intimati fil-21 ta' Dicembru, 2015. Skont l-istess rapport:

"*4. Site Inspection Conclusions*

From the site inspection, I the undersigned, in my capacity of architect and civil engineer do hereby declare that the following technical conclusion could be deducted from the issues noted in Section 3 above:

1. *The laying of the external tiles was carried out in a poor and unplanned manner in terms of workmanship;*
2. *The newly laid external tiles are to be taken off and properly re-laid, in view that maintenance to the various area exhibiting workmanship defects, would result in a mess, whereby adjustment of workmanship defects in an area would be transferred to other areas*" (fol. 31).

Il-kwistjonijiet li jsemmi l-perit Attard huma dawk riportati fir-rapport tieghu a fol. 30 tal-process u cioe:

"*3. Issues Noted During Site Inspection*

During the site inspection the following issues could be noted:

1. *Part of the roof level has been newly tiled with external tiles;*
2. *The external tiles have been laid in a staggered design with non uniform grouted joints;*
3. *The external tiling shows clear signs of non conformance in view that a non linear surface has resulted when the tiles were laid;*
4. *The external tiles within certain areas, were not properly laid to falls;*
5. *In view of the staggering effect, the tile joints were not laid at the proper edge, next to the parapet wall, but next to the existing step, resulting into an aesthetically unacceptable result*"

4. Fix-xhieda tieghu, l-perit Attard qal li meta r-rikorrenti qieghed is-sieq tal-madum, u allura l-ewwel filliera, dan kien ghamilha b'tali mod li l-gonta giet in-naha tat-targa u mhux mal-hajt. Qal li meta tqieghed il-madum kien hemm ukoll problema ta' qlib u dan fis-sens li l-ilma kien qieghed jahbat mal-hajt tax-*shaft* imbaghad ikompli jaqleb. Kien hemm ukoll xi madum bil-kantunieri l-fuq u bil-kantunieri l-isfel bil-konsegwenza li l-madum gie bix-xoffi. Huwa qal li fil-fehma tieghu, is-sieq tal-madum, cioe l-ewwel filliera, kellha ssir fin-nofs u zewg qalbiet, wahda fuq ix-xellug u l-ohra fuq il-lemin u dan sabiex l-ilma jahbat fin-nofs u mhux max-*shaft*. Qal li jekk il-hajt ma

kienx *ninety (90) degrees* allura imbaghad f'dik il-bicca ssir bil-gonot. Fuq l-iskirting huwa qal li dan isir sabiex ikun hemm xoghol ta' *finishing* ahjar u ma jaffettwa bl-ebda mod it-tqeghid tal-madum. Meta huwa mar fuq il-post, kien hemm ukoll il-perit tar-rikorrenti, l-perit Andrew Psaila u t-tnejn li huma nnuttaw li kellhom isiru x-xogholijiet li semma. Zied ighid li "*min kien qieghed il-madum kien lest li jaqla numru ta' madum sabiex ikun jista jittranga u biex b'hekk il-kantunieri tal-madum jigi l-istess livell*" (fol. 29) pero ghar-rigward tal-kwistjoni tal-qlib huwa kien kategoriku u qal li "*biex jigi risolt il-qlib kellu jinqala kollox*" (fol. 29).

5. Il-perit Andrew Psaila ukoll xehed u pprezenta r-rapport tieghu li jgib id-data 28 ta' Ottubru, 2015 (fol. 17). Fil-konkluzzjonijiet tieghu, l-perit Psaila qal li:

"*1. All tiles denoted with the letter x by Mr. Haber, together with other tiles denoted by a number indicated by the contractor will be removed, cleaned and reinstalled.*

2. Without compromising tiles which are not denoted by a letter or number, tiles in the vicinity of the water outlet can be adjusted to achieve a larger falls in order to minimize any water touching the wall.

3. Any tiles chipped or broken during this intervention will be replaced by the contractor" (fol. 18).

6. Ghar-rigward tat-tqeghid, il-perit Psaila qal li "*there is no common practice from where to start and finish tile laying, unless joints can be hidden by furniture or other architectural elements. In this particular case, in the opinion of the undersigned the contractor was correct to take this approach. The gap remarked by Mr Haber is not a result of bad workmanship done by the contractor, but a result of the adjacent walls not being built at right angle i.e. 90° (while tiles are fabricated at 90° corners, resulting in an automatic gap between the wall and tiles)*" (fol. 17-18). Dwar l-iskiriting, huwa qal li dan kien isolvi l-problema li l-ilma jahbat mal-hajt tax-*shaft* bil-konsegwenza li dan ma jixxarrabx.

7. Ghar-rigward tax-xoghol li kien sar mir-rikorrenti, l-perit inkarigat minnu, l-perit Psaila qal li "*bhala xoghol dan kien accettabbli pero kien hemm qbil bejn ir-rikorrenti u l-intimat li r-rikorrenti jbiddilu xi xoghol milli kien sar*" (fol. 14). Sahaq f'dan ir-rigward li "*ix-xoghol pero sar buona grazia tar-rikorrenti u mhux ghax kien hemm bzonn li jinbidel*" (fol. 14). Dwar l-iskiriting huwa qal li dan sar sabiex jinhebba d-difett fil-binja u cioe li l-hitan ma kienux 90⁰ . Dwar il-qlib, huwa qal li dan kien tajjeb u li l-ilment ta' l-intimat kien li l-ilma kien qieghed imiss mal-hajt.

8. It-Tribunal ra ukoll ix-xhieda li taw il-partijiet f'dan il-kaz u jara li l-intimati ghandhom jghidu li l-madum ma tqieghedx sewwa. Ibda biex li kieku tqieghed sew, l-intimat ma kienx sejjer jaccetta li uhud mill-madum jinqala u jerga jsir. It-Tribunal ra ukoll ir-ritratti esebiti u jirrizulta bic-car li kien hemm xi madum li ma kienx qieghed livell bil-konsegwenza li bejn uhud mill-madum kien hemm xoffa. Dan il-fatt huwa rikonoxxut mill-perit tar-rikorrenti stess. Ghar-rigward tal-qlib, il-perit Psaila filwaqt li qal li dan kien tajjeb, il-perit Attard qal li l-madum kien tqieghed hazin l-ghaliex l-ilma skont is-sengha ma kellhu qatt imiss mal-hajt halli dan ma jixrobx u ghalhekk il-qlib kellhu jsir fin-nofs. Sabiex jirrimedja ghal dan, ir-rikorrenti ried jaghmel l-i*skirting* izda dan xorta wahda ma kienx ser isolvi l-kwistjoni l-ghaliex kif jidher car mir-ritratti immarkati bhala dok. JH5 u JH6 (fol. 39) il-qlib ta' l-ilma kien sejjer lejn il-hajt. Ghalhekk, it-Tribunal, mehud kollox in konsiderazzjoni jara li l-madum mqieghed mir-rikorrenti ghandu jinqala u jsir kif indika l-perit Attard fir-rapport tieghu.

9. Jidher li l-ilment principali ta' l-intimat kien dwar il-madum u li ma kien hemm l-ebda ilmenti ohra ghar-rigward tax-xogholijiet l-ohra li kien ghamel ir-rikorrenti kif hawn fuq riportati u konsegwentement huwa ghandu jithallas ta' dawn ix-xogholijiet.

10. Il-partijiet baqghu qatt ma resqu prova ta' kemm ser jiswa biex jinqala l-madum u jerga jitqieghed u ghalhekk it-Tribunal sejjer jiddeciedi arbitrio boni viri l-ammont li ghandu jitnaqqas mill-ammont dovut lir-rikorrenti. L-

ammont reklamat mir-rikorrenti kien ta' €1,800 u dan ghax-xoghol kollu indikat mir-rikorrenti fit-Talba tieghu. Zgur ghalhekk mhux ser ikun hemm l-istess ammont biex jinqala l-madum u jerga jitqieghed. Apparti dan, ix-xogholijiet l-ohra ser jibqghu jibbenefikaw minnhom l-intimati u ghalhekk ghandhom valur. Konsegwentement, l-eccezzjoni taghhom li huma ma ghandhom l-ebvda ammont xi jhallsu lir-rikorrenti ma tistax tintlaqa.

11. It-Tribunal, wara li qies kollox, sejjer inaqqas l-ammont ta' hames mitt euro (€500) mill-ammont li r-rikorrenti kien qieghed jitlob minghand l-intimati u dan sabiex jaghmel tajjeb ghal qlugh tal-madum u twahhil mil-gdid tieghu.

12. Ghal dawn ir-ragunijiet, it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi dan il-kaz billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet ta' l-intimati kull fejn dawn huma inkompatibbli ma dak hawn fuq riportat, qieghed jilqa t-Talba tar-rikorrenti limitatament fl-ammont ta' elf u tlett mitt euro (€1,300) u konsegwentement jikkundanna lill-intimati sabiex ihallsu l-ammont ta' elf u tlett mitt euro (€1,300) lir-rikorrenti bl-imghaxijiet legali jibdew jiddekorru fuq dan l-ammont mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-hlas effettiv.

L-ispejjez jithallsu in kwantu ghal tlett kwarti mill-intimati u ghar-rimanenti kwart mir-rikorrenti.

Vincent Galea M.A., LL.D.
Gudikatur

Mary Josette Musu
Deputat Registratur