FIT - TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

Gudikatur: Dr. Claudio Żammit

Seduta ta' nhar l-Erbgha, 14 ta' Lulju 2021

Talba Nru: 342/19 CZ

Josef Caruana
vs.
Virginia Schembri

It-Tribunal,

Ra t-talba tal-attur imressqa fil-31 t'Ottubru 2019 li biha ppremetta:

1. Illi l-konvenut ghandha thallas lill-attur is-somma ta' tlett'elef, mitejn u sitta u sebghin Euro u disa' centezmi (€3,276.09) rapprezentanti l-hlas ta' prodott u

servizzi rezi lill-konvenuta fir-residenza taghha u fuq inkarigu taghha, kif ikkonfermat fil-fattura hawn annessa immarkata bhala Dok. A;

2. Illi l-konvenuta, in konnessjoni mal-istess servizzi ottjeniet fondi mill-Awtorita' tad-Djar, izda madankollu minkejja li x-xoghlijiet kienu konfermati mill-istess Awtorita' tad-Djar, il-konvenuta ma gabret qatt il-fondi approvati u ma hallset qatt dak li huwa dovut lill-attur;
3. Illi l-konvenuta giet interpellata diversi drabi mill-attur, inkluz b'zewg ittri legali mibghuta mill-avukat tieghu datati 25 ta' April 2019 u 11 ta' Lulju 2019, annessi u mmarkati bhala Dok. C u Dok. D rispettivament u kif ukoll ittra ufficcjali taht l-Artikolu 166° tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, bin-numru 2606/2019;
4. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant l-attur jitlob bir-rispett lil dan l-Onorabbli Tribunal sabiex:

1. Jikkundanna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' tlett'elef, mitejn u sitta u sebghin Euro u disa' centezmi (€3,276.09);
2. Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra gudizzjarja 2606/2019 surriferiti u l-imghaxijiet legali sad-data tal-hlas effettiv.

Ra r-risposta prezentata mill-konvenuta fil-15 ta' Mejju 2020, li biha eccepiet:

1. Illi l-pretensjonijiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt u dana peress illi x-xoghlijiet in kwestjoni fil-maggor parti taghhom ma gewx esegwiti skond l-arti u s-sengha u kif ukoll parti mix-xoghlijiet qatt ma gew esegwiti mill-attur imma minn terzza persuna; u dana kif del resto gew ukoll esegwiti xoghlijiet rimedjali, kif se jigi ppruvat fil-kors u trattazzjoni tal-kawza.

Ikkunsidra:

Illi **l-attur**[1] qal li tqabbad mill-konvenuta sabiex jaghmel xoghol ta' manutenzjoni fid-dar taghha. Kien ftiehem mal-konvenuta li l-ewwel jaghmel nofs ix-xoghol u jithallas tieghu, imbaghad jaghmel in-nofs l-iehor. Qal illi matul ix-xoghlijiet huwa ghamel is-segwenti:

- Sistema gdida tad-dawl minn gewwa l-hajt, ta' 15-il point, b'valur ta' Euro 485.15
- Consumer gdida tad-dawl, bvalur ta' Euro 225.25
- Tiswija ta' konkos ta' saqaf, b'valur ta' Euro 84.90
- Tikhil u tibjid tal-kmamar kollha, b'valur ta' Euro 433.17
- Tikhil ta' fili tal-hitan ta' fuq barra tal-bitha kollha, b'valur ta' Euro 1,732.60, u
- Plumbing gdid tal-kamra tal-banju ta' 7 point, b'valur ta' Euro 315.

L-ammont totali tax-xoghol jammonta ghal Euro 3,276.07. L-attur esebixxa wkoll l-invoice relattiva li turi dan l-ammont. Wara xi xahrejn li sar ix-xoghol, l-attur avvicina lill-konvenuta, izda din qaltlu li x-xoghol ma sarx sew u ma kinitx ha thallsu ta' xoghlu. L-attur baghtilha zewg ittri legali, izda l-konvenuta baqghet ma hallsitx. Baghtilha wkoll ittra ufficcjali skond l-Artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

In kontro-ezami[2], l-attur qal li skond hu it-tikhil li sar fil-bitha huwa skond is-sengha u l-arti. Dan ix-xoghol kien biss xoghol ta' tikhil u ma kienx jinvolvi kisi jew tibjid tal-bitha.

Illi **Michael Vella[3]**, mill-Awtorita' tad-Djar xehed illi xoghlu hu li jiccekkja illi x-xoghlijiet li tkun saret applikazzjoni ghal ghajnuna ghalihom mal-Awtorita' tad-Djar ikunu effettivament lesti, u esebixxa ritratti li juri kif kien il-fond in kwestjoni qabel

[1] Affidavit a fol. 16 et seq.
[2] Fol. 114 et seq.
[3] Fol. 29A et seq.

ma saru x-xoghlijiet, u wara. Qal li ma kienx gie approvat xoghol wiehed partikolari, senjatament dak tal-*plumbing* tal-kamra tal-banju, li kien jammont ghal tliet mija u hmistax-il Euro (€315).

Illi **<u>Dr. Bryonny Bartolo</u>**[4] xehdet illi tahem bhala Area Manager fl-Awtorita' tad-Djar u tat dettalji dwar l-iskema ta' sussidju ghall-irrangar tad-djar. Qalet illi l-attur kien prezenta talba ghal hlas ta' Euro 3,276.07, izda l-Awtorita' wara li ghamlet spezzjoni ikkonfermat li ghandu jithallas l-ammont inqas ta' Euro 2,961.14. Jirrizulta inoltre illi abbazi ta' din l-invoice, l-Awtorita' kienet hallset lil kuntrattur iehor, certu Jason Cutajar, u mhux lill-attur. Eventwament l-Awtorita' hallset b'kollox is-somma ta' Euro 6,252.89 lil certa Rita Bonnici, li wara rrizulta li kienet qariba tal-konvenuta. Xehdet ukoll li Michael Vella, mill-Awtorita' tad-Djar, ghamel fil-fatt zewg spezzjonijiet fil-fond, u cioe' darba meta giet prezentata l-invoice tal-konvenut, fl-14 ta' Marzu 2019 u darba ohra meta gie prezentata l-invoice tal-kuntrattur l-iehor Jason Cutajar fit-3 t'Ottubru 2019.

Illi **<u>Glenn Attard</u>**[5] xehed illi huwa Accounts Manager mal-Awtorita' tad-Djar, u li l-konvenuta kienet baghtitilhom ittra sabiex tilmenta dwar il-kwalita' tax-xoghol tal-attur. Ikkonferma wkoll illi fil-lista ta' xoghlijiet li hareg il-hlas ghalihom finalment ta' Euro 6,296.86 kien hemm inkluzi x-xoghlijiet li kienu saru mill-attur, u mhux mit-tieni kuntrattur.

Illi **<u>l-konvenuta</u>**[6] xehdet illi hija xtaqet taghmel xi xoghlijiet fil-fond fejn tghix u kienet irrikorriet ghall-Awtorita' tad-Djar ghall-ghajnuna, u ddeskriviet ix-xoghlijiet li kienet inkarigat lill-attur (li tqabbad direttament minnha) sabiex jaghmel. Qalet izda illi kien gabilha sink li ma qablitx mal-kulur tieghu, u ma gabx it-toilet u l-flushing. Kisser il-hitan tat-toilet sabiex jghaddi l-pajpijiet izda m'ghamilhomx. Bajjad xi

[4] Fol. 29G et seq.
[5] Fol. 69 et seq.
[6] Fol. 83 et seq.

postijiet, u ghamel fili tal-bitha b'mod ta' kafkaf u ghamel xi hsarat fl-ghorfa. Ghamel gimgha jahdem, imbaghad ghabba kollox u telaq. Wara li telaq, qatt ma rega' mar lura. Qalet li sussegwentement talabha Euro 3,276.07 u hi wegbitu li x-xoghol ma sarx skond is-sengha. Wara dan, kienet qabbdet kuntrattur iehor sabiex jaghmlilha x-xoghlijiet, u jirranga x-xoghlijiet li kien ghamel l-attur.

In kontro-ezami[7], il-konvenuta xehdet illi l-konvenut kellu jithallas kif ilesti l-ahhar oggett, u dan peress li l-Awtorita' tad-Djar riedet l-invoice u r-ricevuti kollha. Qablet illi l-kamra tal-banju kien jonqosha li jitkahhal il-hajt u jitqieghed il-madum, wara li hallieha l-attur. Il-konvenuta qalet ukoll illi l-consumer unit tad-dawl ghamilha l-attur, izda t-tiswija tas-saqaf ghamilha biss billi tefa' 'balla siment' fis-saqaf. Qalet ukoll illi l-ammont li hareg mill-Awtorita' tad-Djar, ta' iktar minn sitt'elef Euro, ghadda ghand it-tieni kuntrattur.

Illi **<u>Charmaine Galea</u>**[8] xehdet illi tahdem fil-Customer Care tal-Awtorita' tad-Djar u li l-konvenuta kienet gibdtilhom l-attenzjoni ghal applikazzjoni li ma kinitx ghamlitha hi, li kienet titratta dwar struttura perikoluza. In-numru ta' fuqha kien tal-kuntrattur. Il-konvenuta infurmatha li riedet taghmel applikazzjoni ghall-irrangar, u mhux minhabba struttura perikoluza.

Illi **<u>Miriam Sacco</u>**[9] xehdet illi tahdem ukoll fil-Customer Care tal-Awtorita' tad-Djar qalet illi kien hemm applikazzjoni ghal struttura perikoluza illi kienet bla dokumenti, u kienu cemplu lill-kuntrattur, li tieghu kien hemm in-numru fuq l-applikazzjoni, dwar dan. Kellmithom sussegwentement il-konvenuta u qalet li l-applikazzjoni m'ghamlithiex hi.

---

[7] Fol. 124 et seq.
[8] Fol. 117 et seq.
[9] Fol. 120 et seq.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi din hija kawza fejn l-attur qed jitlob il-hlas ghal xoghlijiet li huwa jallega li ghamel fil-fond tal-konvenuta. It-Tribunal ikollu jirrimarka illi hafna mill-provi gew koncentrati dwar x'ghamlet l-Awtorita' tad-Djar, u x'gara mill-applikazzjoni tal-konvenuta ghall-irrangar tal-fond fejn tghix. Fil-verita' pero' ir-relazzjoni li trid tigi mistharrga hija dik bejn l-attur u l-konvenuta, li ma hija xejn ghajr relazzjoni ta' kaz klassiku ta' appalt, u dan cioe' fejn il-konvenuta qabbdet lill-attur bhala kuntrattur sabiex jaghmel xoghol ta' titjib fil-fond fejn tghix, kif issemma aktar 'il fuq.

Illi l-eccezzjonijiet tal-konvenuta kienu tnejn, u cioe' l-ewwel li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti, u t-tieni illi certi xoghlijiet li qed jaghmel referenza ghalihom l-attur, effettivament ma sarux.

Illi dwar dan hemm nuqqas ta' qbil bejn il-partijiet, fis-sens illi l-attur qed jinsisti li ghamel kollox, filwaqt li l-konvenuta tinsisti li dan mhux il-kaz. Il-konvenuta tiddikjara illi m'hemmx kontestazzjoni li l-attur ghamel ix-xoghol tas-sistema tad-dawl u tal-consumer unit, li huma koperti f'punti numri wiehed (1) u tnejn (2) tal-invoice prezentata mill-attur a fol. 20 tal-process. Dwar it-tliet punti l-ohra, pero', il-konvenuta tindika dan li gej:

Dwar it-tielet (3) punt, ossia t-tiswija ta' konkos ta' saqaf, il-konvenuta tghid li dan ma sarx sew ghaliex ma sar xejn hlief li l-attur tefa' 'balla siment' fis-saqaf. Dwar dan it-Tribunal ma ra l-ebda prova, fis-sens li ma giex pruvat illi t-tiswija saret b'mod li ma kienx adattat. It-Tribunal f'dan il-kaz ikollu joqghod fuq dak li qal l-attur u dak li xehed ukoll Michael Vella mill-Awtorita' tad-Djar, fis-sens li x-xoghol f'dan ir-rigward kien sar. Ghalhekk fuq dan il-punt, it-Tribunal ser jilqa' t-talba tal-attur.

Illi dwar ir-raba' (4) punt, u cioe' it-tikhil u t-tibjid tal-kmamar kollha, il-konvenuta wkoll f'dan ir-rigward ma gabet l-ebda prova illi l-attur ma kahhalx u ma bajjadx il-kmamar kollha. Fil-fatt fir-ritratti li esebiet hija stess mal-affidavit taghha indikanti x-xoghlijiet li saru mill-attur u qabel ma dahal it-tieni kuntrattur, jidher car illi t-tibjid li hemm fil-kmamar huwa frisk. Fuq dan ghalhekk, it-Tribunal sejjer jilqa' t-talbiet tal-attur.

Illi kwantu ghall-hames (5) punt, senjatament it-tikhil ta' fili fuq il-hitan ta' barra kollha, it-Tribunal jinnota li fuq dan kien hemm kontestazzjoni qawwija da parti tal-konvenuta dwar il-kwalita' ta' xoghol imwettaq. F'dan ir-rigward it-Tribunal jirrileva illi l-fatt illi Michael Vella mill-Awtorita' tad-Djar indika li x-xoghol f'dan ir-rigward kien lest u seta' jithallas, ma huwiex garanzija illi l-attur kien ghamel xoghol tajjeb. L-attur, bhala l-kuntrattur mqabbad mill-konvenuta, kellu xorta wahda f'kull kaz l-obbligu li jesegwixxi x-xoghol skond l-arti u s-sengha. It-Tribunal ma kellux il-beneficcju ta' analizi esperta fir-rigward tax-xoghol maghmul, izda mir-ritratti esebiti jirrizulta *ictu oculi* illi x-xoghol ta' tikhil li sar fil-bitha tal-konvenuta sar b'mod goff, b'mod li prattikament inkesa kwazi l-hajt kollu, u l-gebla bil-kemm baqghet tidher. Kien hemm partijiet ukoll shah mill-hajt li nksew, li fuq hitan antiki fuq il-fil ta' din ix-xorta ma jirrizulax li huwa xoghol skond l-arti u s-sengha, ghaliex jekk xejn, jekk kien hemm gebel shih immermer (kif jidher mir-ritratti li esebixxa Michael Vella li jindikaw il-fond qabel ix-xoghlijiet), dan kellu jinbidel u mhux jinkesa kollu. Ir-ritratti esebiti mill-konvenuta, partikolarment dawk a fol. 87, 89, 90 u 91 juru certu guffagni fit-tikhil u l-mili tal-fili li zgur kien baqa' xoghol x'isir fuqhom sabiex ix-xoghol ikun accettabbli, fost ohrajn billi jitnehha z-zejjed mill-kisi li sar b'mod li l-gebla u l-fili ikunu definiti. Dwar dan ix-xoghol, ghalhekk, it-Tribunal ser jillikwida *arbitrio boni viri* l-ammont dovut lill-kuntrattur bhala biss in-nofs ta' dak li talab, u cioe' tmin mija u sitta u sittin Euro (€866).

Illi kwantu ghas-sitt (6) punt u cioe' l-plumbing gdid tal-kamra tal-banju, jirrizulta illi l-konvenuta irrikonoxxiet illi dan il-plumbing effettivament sar. Mistoqsija in kontro-ezami dwar ir-ritratti tal-istess esebiti minnha stess, gharfet li l-kanen involuti kienu

godda u dawk mghoddija mill-attur. Dwar dan l-ammont jirrizulta illi l-Awtorita' tad-Djar ma kinitx approvatu, izda lil dan it-Tribunal irrizultalu illi x-xoghol fil-verita' sar, u n-nuqqas ta' approvazzjoni tal-Awtorita' ghal ragunijiet estranej ghal din il-vertenza, m'ghandhomx ixekklu milli l-attur jithallas ghalihom. Ghaldaqstant, din it-talba tal-attur ghandha tintlaqa' wkoll.

Ghaldaqstant, it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jilqa' parzjalment l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, jilqa' parzjalment ukoll it-talbiet tal-attur, u jordna lill-konvenuta thallas lill-attur is-somma ta' elfejn, erba' mija u ghaxar Euro u disa' centezmi (€2,410.09), bl-imghaxijiet legali mid-data tal-prezentata tal-kawza odjerna sal-hlas effettiv.

L-ispejjez u drittijiet kif mitluba ghandhom jithallsu kwantu ghal tliet partijiet minn ghaxra (3/10) mill-attur u seba' partijiet minn ghaxra (7/10) mill-konvenuta.

Dr. Claudio Zammit

Ġudikatur

Susanna Fenech

Deputat Reġistratur