TRIBUNAL GĦAL TALBIET ZGĦAR

GUDIKATUR
DR MARSETTE PORTELLI XERRI LL.D.
LL.B, N.P, LL.D, M.A., Dip. Tesol (Trinity)

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 10 ta' Mejju, 2024

Kawza Numru: 8/2021 (MPX)

Stephanie Vella (K.I. 5398G)

vs

Jonathan Bajada (K.I. 12790G)

<u>Preliminari</u>

It-Tribunal

Ra l-avviz tat-talba pprezentat mill-attrici, fit-18 ta' Ottubru, 2021, permezz ta' liema l-istess attrici qed titlob li l-konvenut jigi ordnat ihallas l-ammont ta' elfejn, disa' mija u hamsa u disghin Ewro (€2,995), rapprezentanti danni li l-istess attrici sofriet, hekk kif indikat fid-dokument anness, liema danni saru unikament min-naha tal-konvenut.

Ra r-risposta tal-konvenut, ipprezentata fis-7 ta' Novembru, 2021, fejn laqa' ghat-talbiet attrici kif gej:

(i) Illi, preliminarjament, qed jeccepixxi l-intempestivita` ta' din il-kawza u tal-mandat li gie intavolat fil-konfront tieghu;
(ii) Illi l-esponenti stess kien dak li mar javza lill-Pulizija li kien hu li bi zball u involontarjament kisser il-hgiega tal-bieb tad-dar tal-attrici;

(iii) Illi huwa qatt ma kellu oggezzjoni li jhallas tal-hgieg, izda jidher li l-attrici qed tippretendi li jinbidel il-bieb shih, u dan meta l-hsara li saret fil-hgieg tista' titranga minghajr ma jibidel il-bieb.

Salv risposti ulterjuri.

Ra l-affidavit tal-attrici Stephanie Vella, ipprezentat waqt is-seduta tal-11 ta' Frar, 2022, li permezz tieghu, bil-gurament taghha ddikjarat illi:

Nhar it-2 ta' Ottubru, ghall-habta tal-16.48pm, marret id-dar taghha u sabet il-bieb ta' barra imkisser, fejn cemplet lill-Pulizija u qaltilhom li xi had kien ipprova jidhol gewwa d-dar taghha. Tghid illi l-Pulizija marru hdejn id-dar taghha, u saqsiethom jekk setghux jiksbu xi informazzjoni billi jaraw xi CCTVs, pero` giet infurmata li l-cameras tas-sigurta` ma kinux juru ghad-dar taghha. Izzid tghid li hija insistiet mal-Pulizija sabiex jaraw is-CCTVs, tant li marru ghand il-gar, meta f'daqqa wahda marret fuqhom persuna u gharrfithom illi kien hu li kien kisser il-bieb bi zball matul il-lejl. Tispjega li l-Pulizija hejjew rapport relattiv, fejn il-persuna li wettqet id-danni kienet giet indikata bhala Jonathan Bajada.

L-attrici tispjega illi hija marret ghand il-kumpanija li ghandha kienet ghamlet il-bieb, fejn qalulha li kienu ser jikkuntattjaw lill-kumpanija ta' barra minn Malta u jghidulhom x'gara, billi qatt ma kellhom kaz fejn inkisret hgiega u ghalhekk ikollhom jifthu l-bieb kollu sabiex tkun tista' terga' tigi nstallata.

Stephanie Vella zzid illi l-kumpanija tal-bieb kienet infurmatha li l-hgiega ma tistax tinbidel u li ma kinitx se taghtiha l-ebda garanzija li l-kulur kien ser ikun l-istess, u apparti minn hekk, ma setghetx tinghata garanzija lanqas li l-bieb kien ser jerga' jkun l-istess billi l-hgieg ser ikun differenti, u ladarba jerga' jinfetah il-biebm l-istainless steel irid jitnehha, dan ser jigi danneggjat u l-bieb migruf ukoll.

L-attrici tghid illi meta saret taf b'dan kollu hija marret l-ghassa tal-Pulizija fejn tathom il-kwotazzjoni li kienet irceviet. Ftit wara irceviet telefonata minghand il-Pulizija, fejn infurmawha illi Jonathan Bajada ma kienx lest li jhallas l-ammont indikat ghaliex kien wisq gholi.

Izzid tispjega illi hija ghamlet kuntatt ma' Jonathan Bajada, fejn kien qalilha li hu kien kisser biss il-hgiega u mhux il-bieb kollu, u spjegatlu ghaliex il-kwotazzjoni kienet fl-ammont li kienet.

Tghid illi hija m'hijiex lesta tiehu r-riskju li taghmel il-hgiega biss minhabba l-agir irresponsabbli ta' haddiehor, u ghalhekk hija trid li l-bieb ikun bhalma kienet ghamlitu hija, billi jekk tinbidel il-hgiega biss m'ghandha l-ebda garanzija li l-bieb jerga' jigi kif kien.

Ra d-dokumenti kollha annessi mal-istess dikjarazzjoni guramentata, cioe` l-kwotazzjoni tal-bieb imhejjija minn M&L Refalo Ltd, u zewg ritratti tal-bieb in kwistjoni.

Ra x-xhieda ta' Theresianne Refalo, moghtija minnha waqt is-seduta tat-23 ta' Novembru, 2022, fejn spjegat illi hija rapprezentat tas-socjeta` M&L Refalo Ltd., liema kumpanija taghmel aperturi tal-aluminium u PVC, kif ukoll bibien ta' barra tad-djar u tal-garaxxijiet. Tghid li kienet giet mitkellma mill-attrici dwar bieb ta' barra tal-PVC li kienu wahhlulha huma stress, u dan peress li kienu kissrulha hgiega. Ix-xhud ipprezentat kwotazzjoni rapprezentanti l-ammont ta' €3,803, liema kwotazzjoni tispjega li hija verzjoni aggornata ta' dik gia` pprezentata mill-attrici, peress li l-prezz relattiv ghola. Tghid li l-ammont hemm indikat jirrapprezenta l-ammont dovut ghall-bieb intier, u mhux ghall-hgiega biss.

Mistoqsija ghaliex il-kwotazzjoni tirrapprezenta il-hlas ghall-bieb kollu, u mhux ghall-hgiega biss, ix-xhud tghid illi l-ewwel nett il-bieb importat minn barra; mill-Germanja, ghaliex hawnhekk ma jsirx. Tghid illi huma gew f'kuntatt mal-kumpanija estera u qalulhom li hemm mezz kif tinbidel il-hgiega, pero` ma jistghux garanzija lill-klijenta li l-bieb ser jigi 100% kif kien qabel, ghaliex fl-ewwel lok, m'ghandhomx makkinarju biex jaghmluh, u fit-tieni lok, ghaliex din hija xi haga li bhala kumpanija qatt ma ghamluha.

Izzid tghid li l-attrici kienet qaltilhom li l-bieb riditu kif kien. Mistoqsija jekk tistax tispjega x'differenzi jirrizultaw jekk tinbidel il-hgiega biss, ix-xhud tghid li ezattament ma tafx tghid, ghaliex trid taqla' l-hgiega biex tkun taf. Izzid tghid pero` li l-panel trid tigi ppressata bil-magna, u jista' jkun li l-folja tal-PVC tibqa' mbewqa. Tghid li jekk isehh dan, il-bieb ma jkunx jidher kif kien jidher qabel.

Mistoqsija jekk ikunx jista' jidhol ilma, ix-xhud tghid li iva, jista' jidhol ilma jekk l-ilma jkun faccata, u dan peress li jista' jkun fadal xi xquq, u barra minn hekk, bhala dehra, il-bieb jista' jigi jidher imzaqqaq. Ghall-mistoqsija jekk fl-eventwalita` li tinkiser hgiega jkunx irid bilfors jinbidel kollox, ix-xhid tghid li fil-kaz tal-bieb in kwistjoni, iva. Tghid li bhala kumpanija jaghmlu bibiex li ma jkunx hemm ghalfejn tibdel il-biex kollu, imma skont il-klijent x'jaghzel.

Mistoqsija in kontro-ezami kif telghet tixhed, ix-xhud tghid li kkomunikat maghha l-legali tal-attrici. Ix-xhud obbligat ruhha li tipprezenta l-ordni originali tal-bieb. Tghid illi hija personali l-hsara fuq il-bieb ma rathiex, pero` tispjega li huma joffru tipi differenti ta' bibien, fejn hemm dawk li tista' zzarmahom u tibdel il-hgiega, u dawk bhall-bieb in kwistjoni li gie mmanifatturat lest minn barra u huma kemm wahhluh, fejn il-hgiega kienet integrata mill-fabbrika ta' barra b'makkinarju apposta, u li huma m'ghandhomx il-makkinarju apposta ghaliha biex jaqilghuha u jergghu jaghmluha. Tghid li l-bieb huwa kompost minn folja ppressata ma' ohra, bi hgiega integrata go fiha.

Mistoqsija jekk, fir-rigward ta' kwalsiasi hsara li tista' tigri lil dan il-bieb, hija ta' liema natura hi, ma jistghux jaghtu garanzija li l-bieb ser jerga' jigi kif inhu u allura jinghata parir li l-bieb isir gdid, ix-xhud tghid li l-ewwel jikkuntattjaw lill-kumpanija ta' barra u jaraw x'jissuggerixxu skont il-hsara mgarrba, fejn f'dan il-kaz kienet hgiega.

Ghad-domanda ta' x'gie kkomunikat mal-kumpanija ta' barra minn Malta, ix-xhud tghid li baghtu ritratt tal-bieb u qalulhom li hgiega minnhom mifqugha. Tghid li sa fejn tiftakar hi, ma jidhrilhiex li kienu baghtu ritratt attwali. Ix-xhud tghid li ma tiftakarx meta l-attrici kienet qaltlilha li giet imgarrba l-hsara. Tghid ukoll li l-quotation mhux necessarjament tinhareg fid-data li fiha tkun saret il-komunika.

Murija mit-Tribunal ir-ritratt esebit in atti, immarkat bhala Dokument SV3, ix-xhud tghid li ma jidhrilhiex li dak ir-ritratt baghtuh lill-kumpanija estera. Mistoqsija, ukoll mit-Tribunal, dwar kemm jiehdu zmien minn meta jkun gie f'kuntatt maghhom il-klijent sa meta tinhareg

il-kwotazzjoni, ix-xhud tghid li probabilment ikunu damu ftit peress li riedu jikkomunikaw mal-kumpanija ta' barra.

Ix-xhud tikkonferma li l-bieb huwa double glazed. Tispjega li l-bieb ikun maghmul minn folja fuq barra u ohra fuq gewwa, u li f'dan il-kaz huwa PVC kulur l-injam. Fin-nofs ikollu insulazzjoni, u l-hgiega tkun doppja, cioe` hgiega fuq barra u ohra fuq gewwa, imwahhlin ma' xulxin. Ikunu pressati b'makkinarju biex jigu haga intiera.

Tghid illi l-hgiega ta' wara ghadha hemm. Mistoqsija mit-Tribunal kemm tigi tiswa biex tigi rrangata l-hgiega wahedha, ix-xhud tghid li ma tistax taghti stima ezatt ghaliex peress li dan ikun jirrikjedi xoghol esegwit manwalment, ma tistax tghid kemm jista' jiehu hin. Jekk ix-xoghol jittanta jaf jehodlok erba' sighat.

Mistoqsija jekk qattx wettqu dan ix-xoghol ta' tibdil ta' hgieg, ix-xhud tghid li le. Tghid li l-kumpanija barranija qalulhom li jistghu jghidulhom x'ghandhom jaghmlu, u kif. Ix-xhud tghid li ilhom f'dan ix-xoghjol ta' bibien ta' aluminium u PVC ghal 'il fuq minn tletin sena.

Ra n-nota tal-attrici,ipprezentata fl-14 ta' Dicembru, 2022, li permezz taghha giet esebita kwotazzjoni fl-ammont ta' €3,217.

Ra x-xhieda tal-attrici, in kontro-ezami, fejn din tghid illi hija tghix fid-dar li dwar il-bieb ta' barra taghha tittratta din il-kawza, u zzid tghid li l-bieb ta' barra ghadu fl-istess stat, u cioe` danneggjat. Tghid li l-bieb qed jintuza, u meta tkun ix-xita qed jidhlilha l-ilma. Tikkonferma li ghandha hgiega min-naha ta' gewwa, u li allura ma taghmilhiex possibbli biex wiehed jghaddi idu minn gol-bieb.

L-attrici tikkonferma li l-konvenut qatt ma kellu oggezzjoni li jaghmel tajjeb ghall-hgiega, izda li meta hija marret ghand il-kumpanija li kienu nstallawlha l-bieb, dawn qalulha li setghu jibdlu l-hgiega imma jkun ahjar li jinbidel il-hgieg kollu halli jigu jaqblu. Tghid li tal-kumpanija kkomunikaw ma' ta' barra minn Malta, u dawn qalulhom li l-bieb irid jinbidel.

Ix-xhud tghud li l-bieb meta twahhal kien tajjeb, u hija tridu jerga' jigi tajjeb kif kien. Tghid li qed tirsisti li l-bieb jinbidel kollu ghaliex trid garanzija li l-bieb ser jigi sew.

Ra r-rapport tal-espert nominat minnu, ossia tal-Inginier Dr Christian Zammit, fejn gie konkluz hekk:

> *L-access, ir-ritratti u l-analizi mis-sottskritt tal-istat tal-bieb tar-residenza 'Virtue', Triq il-Wardija, Qala, juru li dan il-bieb ta' barra tal-istess propjeta` jista' jaqdi l-iskop originali tieghu, ossia dak ta' bieb ta' fond residenzjali gialdarba tinbidel il-hgiega miksura f'dan l-istess biex b'wahda tal-istess daqs, hxuna u kwalita` ta' dik li kien hemm originarjament. Huwa importanti li x-xoghol tat-tibdil tal-hgiega ghandu jsir skont l-arti u s-sengha.*

Ra x-xhieda moghtija mill-Inginier Dr Christian Zammit waqt is-seduta tat-8 ta' Novembru, 2023, fejn qal li sakemm il-hgiega tigi mibdula bi hgiega skont kif minnu miktub fir-rapport, u skont l-arti u s-sengha, il-bieb jista jibqa' jaqdi l-uzu tieghu kif suppost. Jghid li l-hgiega trid

tinbidel b'wahda ekwivalenti, u li trid tigi *embedded*. Gialadarba ssir dik il-bicca tax-xoghol, il-bieb ha jigi kif kien originarjament. Dwar jekk fil-process, il-folja tistax titbewwaq, ix-xhud jghid li jekk ix-xoghol isir skont l-arti u s-sengha, partikolarment ghaliex il-PVC trid ittih certu shana halli jirtab, ma jahsibx li dan ghandu jkun il-kaz. Jghid li, jekk pero` dak li jkunx

ghandux magna li kapaci taghmilha, jaf tipprezenta problema. Mistoqsi jekk jafx jekk Malta hawnx min ghandu makkinarju addattat biex isir isir dan it-tip ta' pressing fil-bibien, jghid li bl-amment ma jafx, u jiddependi wkoll fuq min jaghmel dan ix-xoghol. Jghid li prezentement la huwa possibbli thares minn barra ghal gewwa, u lanqas jghaddi rih jew tghaddi idek minn gol-hgiega, ghax dejjem hemm mera ohra.

Ra x-xhieda tal-istess Enginier Dr Christian Zammit, moghtija minnu waqt is-seduta tas-7 ta' Frar, 2024, fejn qal li, wara ghadd ta' verifiki li ghamel ma' kumpaniji li jaghmlu aperturi tal-PVC f'Malta, kienu diversi dawk li qalulu li la l-bieb ma ghamluhx huma, allura certament m'humiex lesti li jahdmu fuqu. Jghid li kien hemm kumpaniji li qalulu li x-xoghol jista' jsir, u ohrajn li qalulu li jkunu jridu jaraw il-bieb qabel.

Jispjega illi kemm x'hin ra t-tip ta' bieb in kwistjoni, kif ukoll minn dak li xehdet ir-rapprezenant tal-kumpanija li nstallatu, dan huwa bieb maghmul minn zewg folji annessi flimkien. Jghid li hafna mill-kumpaniji Maltin infurmawh li dan it-tip ta' bieb mhux soltu isir fuq barra, ghaliex peress li fih il-hgiega, generalment isir fil-flattijiet, jew bhala bieb ta' entratura taghhom. Dan peress li hemm il-periklu li l-htieg jinkiser peress li qieghed fuq barra.

Jghid li biex tinbidel il-hgiega f'dan il-kaz, il-bieb jehtieg jinfetah fi tnejn. X'hin terga' taghlaq il-bieb, jghid li skont il-kumpaniji li gie f'kuntatt maghhom, dan jista' jinghalaq, u jghid li dan jaghmel sens. Jispjega li l-problema hija jekk iggibux preciz bhalma kien qabel. Jghid li dan bhal meta tikser saqajk; terga' tigi, imma l-ksur hemm ha jibqa'.

Jghid li kemm-il darba kumpanija taccetta li twettaq ix-xoghlijiet necessarji u tibdel biss il-hgiega miksura, din ma hijiex ser taghti garanzija li l-bieb ha jigi perfett kif kien, ghaliex il-plastik se thollu biex tifthu, u ser thollu biex terga' tghaqqdu. Jghid li l-probabilita` hija li x'hin jinhall il-plastik, dan m'huwiex ser jigi perfett bhalma kien.

Jghid illi l-interventi sabiex tigi mibdula biss il-hgiega iqumu mal-elf Ewro (€1,000), pero` dan mhux b'certezza, ghaliex jaf ikun hemm spejjez addizzjonali, peress li ghandek iz-zjara fuq is-sit in kwistjoni biex dak li jkun jara l-bieb, biex jinqala', jittiehed fil-post fejn ser jigi esegwit ix-xoghol, jinfetah, jerga' jaghmillu l-hgiega, eccetera. Jispjega wkoll illi sadanittant wiehed jehtieglu jara kif ser jaghlaq il-fond. Izid jghid li l-ammont minnu indikat huwa merament stima, u dan peress li hafna kumpaniji jkunu jridu jaccedu fuq il-post, ghal-liema jkun hemm ukoll xi spejjez.

Mistoqsi x'inhuma r-rakkommandazzjonijiet tieghu, ix-xhud jghid li kemm-il darba jkun hemm intervent sabiex tissewwa l-htiega, il-bieb ser ikun jista' jaqdi l-funzjoni

tieghu ta' bieb ta' barra. Jghid izda li l-problema hija biex issib il-persuni biex jaghmlu din il-bicca tax-xoghol.

Ra r-risposti skritti li ta l-Inginier Dr Christian Zammit ghad-domandi skritti maghmula lilu, fejn jghid li:

1. Fl-ewwel inkarigu huwa kien gie inkarigat jiccekkja jekk il-bieb li hemm fil-propjeta` tal-attrici jistax ikompli jaqdi l-funzjoni tieghu ta' bieb ta' barra ta' residenza jew le. Jghid li fir-rappport ikkonkluda li iva, dan il-bieb, fil-kundizzjoni ezistenti tieghu, jista' jaqdi din il-funzjoni. Meta fit-tieni inkarigu gie mitlub jevalwa iktar fid-dettall x'hemm bzonn biex tinbidel il-hgiega ta' barra, jghid li ra x-xhieda moghtija mill-kumpanija li minghandha nxtara l-bieb u kkonsulta ma' numru ta' kumpaniji f'dan il-qasam sabiex ikun jista' jifhem ahjar il-process ta' kif tinbidel hgiega, l-ispejjez involuti, u jekk hemmx kumpaniji interessati jaghmlu dan it-tip ta' xoghol;

2. Jghid li fit-tieni inkarigu kellu jidhol f'iktar dettall minhabba li ried jiddetermina kemm huwa l-prezz biex tinbidel il-hgiega, jekk hemmx kumpaniji li ghandhom l-apparat biex jaghmluha, u jekk humiex interessati li jaghmluha. Izid jghid li l-bieb jista' jaqdi l-funzjoni tieghu kif inhu ghaliex ghandu hgiega wkoll fuq gewwa. Jekk trid tinbidel il-hgiega ta' barra, dan il-biex ghandu jinfetah, tinbidel il-hgiega, u jerga' jinghalaq. Jghid li kif spjega fix-xhieda tieghu, meta bieb tifthu u terga' taghlqu, ikun ghadda minn process ta' shana u allura jaf jibqa' xi ftit imbewwaq. Jghid li jiddependi minn kemm huwa tas-sengha min jaghmel ix-xoghol, u jekk ghandux makkinarju biex jahdem. Jghid li hu zgur hu li l-bieb mhux ser jerga' jigi qisu gdid.

3. Jghid li jekk l-ebda kumpanija ma taccetta li taghmel dan ix-xoghol, il-bieb jew jibqa' kif inhu jew isir wiehed gdid.

4. Izid li l-ispejjez relatati max-xoghol tal-bdil tal-hgiega u tal-ispezzjoni fuq is-sit huma dawk ta' €1,100.

5. Jghid illi kemm-il darba x-xoghol jigi esegwit skont l-arti u s-sengha, ikun hemm tbewwieq mill-inqas u fejn l-inqas li jidher.

Ra x-xhieda tal-konvenut, moghtija waqt is-seduta tat-12 ta' April, 2024, fejn dan stqarr illi kien hu li kisser il-hgiega tal-bieb tal-propjeta` tal-attrici, li kien hu stess li ammetta dan fil-prezenza tal-pulizija, u li sa mill-bidu nett, accetta li jaghmel tajjeb ghall-ispejjez relatati mal-bdil tal-hgiega in kwistjoni.

Ikkunsidra:

It-Tribuna huwa tal-fehma li f'kazijiet bhal dak odjern, min jaghmel hsara fil-propjeta` ta' terzi b'rizultat tal-ghemil tieghu, ghandu jkun obbligat li jirreintegra lill-parti leza fil-propjeta` taghha, kif kienet qabel l-akkadut.

Fil-kaz odjern, il-partijiet qablu fil-verzjonijiet moghtija minnhom, u cioe` li l-konvenut, b'negligenza min-naha tieghu, kisser hgiega fil-bieb ta' barra tal-propjeta` tal-attrici. Il-linja ta' argumentazzjoni li gietipprezentata lil dan it-Tribunal kienet jekk il-konvenut ghandux ikun tenut ihallas biss l-ispejjez ghall-bdil u ri-installazzjoni tal-hgiega mkissra minnu, jew jekk ghandux, altrimenti, ikun tenut ihallas l-ammont dovut ghall-bieb intier.

F'dan l-isfond, dan it-Tribunal gharbel ix-xhieda moghtija mir-rapprezentant tas-socjeta` li kienet installat il-bieb fil-fond propjeta` tal-attrici, kif ukoll ir-rapport u x-xhieda sussegwenti moghtija mill-espert tekniku l-Inginier Dr Christian Zammit. Minn tali xhieda, u f'ambitu fejn il-hsara mgarrba ghadha ma gietx rimedjata, it-Tribunal seta' jislet li, huwa possibbli li jigi esegwit intervent li permezz tieghu tigi mibdula biss il-hgiega, liema intervent, kif enfasizza ghal ghadd ta' drabi l-istess espert tekniku, jehtieg illi mwettaq kif titlob l-arti u s-sengha. It-Tribunal huwa tal-fehma, li, ghalkemm dejjem hemm il-possibilita` li jirrizulta xi tbewwieq jekk ix-xoghol ma jsirx sew, dan ma jeliminax il-fatt li, kemm-il darba x-xoghol jigi esegwit kif titlob l-arti u s-sengha, dan ihalli rizultati xierqa. In vista ta' dan, it-Tribunal jidhirlu li l-konvenut ghandu jkun ordnat jaghmel tajjeb ghall-ispejjez dovuti sabiex tigi mibdula l-hgiega li tkissret minnu, u dan fl-ammont indikat mill-espert tekniku, wara ezercizzju diligenti mwettaq minnu.

Ghaldqstant, ghall-motivi premessi, dan it-Tribunal qieghed jaqta' u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa' t-talbiet attrici limitatament ghas-somma ta' elf u mitt Ewro (€1,100), bl-imghaxijiet legali sad-data tal-pagament effettiv.

Spejjez fic-cirkostanzi ghandhom ikunu sopportati in kwantu ghal zewg terzi (2/3) mill-attrici u terz (1/3) mill-konvenut.

Dr. Marsette Portelli Xerri
Gudikant

Diane Farrugia
Deputat Reġistratur