TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
AVV. DR. DUNCAN BORG MYATT

Udjenza tal-Hamis 3 t'Ottubru 2024

Talba nru. 326/2022

SAFI DAHROUJ
(KI 119811A)

VERSUS

CHARLES ZAMMIT ET
(KI 399455M)

IT-TRIBUNAL,

Ra illi b'Avviz tat-Talba ipprezentat fl-14 ta' Novembru 2022 l-attur talab sabiex dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenuti in solidum ihallsu s-somma ta' tliet elef u sitt mitt Ewro (Eur 3,600) flimkien mal-VAT fuq l-istess somma ghal total ta' erbat elef, mitejn u tmienja u erbghin Ewro (Eur 4,248) bl-imghaxijiet sad-data tal-hlas u bl-ispejjez kollha.

Ra r-risposta tal-konvenuti ipprezentata fis-16 ta' Dicembru 2022 fejn gie eccepit illi t-talba attrici hija infondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante illi x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha kif ukoll illi l-ammont huwa eccessiv.

Ra l-kontro talba imressqa mill-konvenuti fejn talbu lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-atturi rikonvenzjonati l-hlas ta' hamest elef Ewro (Eur 5000) jew somma ohra verjuri rapprezentanti hlas ta' xoghol li jrid isir sabiex jissewwa x-xoghol. Bl-ispejjez kontra l-attur u bl-imghaxijiet.

Ra r-risposta ta' l-atturi ghal kontro talba pprezentata fit-30 ta' Jannar 2023 fejn ecceppew illi l-azzjoni tal-konvenuti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u li l-ebda ammont mhu dovut.

Ra d-dokumenti esebiti.

Sema x-xhieda.

Ra l-atti processwali.

Ra illi din il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Provi

Illi qabel it-Tribunal jghaddi biex jaghmel il-kunsiderazzjonijet tieghu, ikun utli li ssir sintezi tal-provi.

Fis-seduta ta' l-14 ta' Marzu 2023 xehed il-konvenut Charles Zammit, in ezami, fejn qal illi huwa joqghod numru 61, Triq Guzeppi Ellul, Luqa u li xogholu kien li jaghmel l-irham u l-madum izda llum jahdem bhala security.

Il-konvenut ighid illi kien tkellem ma' l-attur u talbu stima biex jiksilu bitha bl-irham u l-ewwel stima kienet gholja. Sussegwentament l-attur kien mar jara x-xoghol u ta stima ohra lill-konvenuti. Il-konvenut ighid illi ma hallasx depozitu meta gie miftiehem illi l-attur jibda bix-xogholijiet. Il-materjal inxtara mill-konvenut. (Fol.31).

Skond il-konvenut, hemm madwar 30 maduma li jtaptpu u x-xoghol ma kienx tlesta. Il-konvenut ighid a Fol. 33, "*Jiena ghidtlu, ghidtlu ara, mhux se nhallsek le, ghidtlu ghax jien anke tal-madum qalli thallsux la x-xoghol itaptap. Qalli inti taf x'jigifieri. Qalli ghidtlu issa jekk trid gib il-perit, dik li ghidtlu. Dan irid jinqala kollox. . . xi darba*".

Mistoqsi jekk kienx gab perit biex jiccekkja x-xoghol, il-konvenut ighid illi "*jien nifhem daqs il-perit fuq ix-xoghol*" u ghaldaqstant ma hassx il-htiega. Ix-xoghol li allegatament sar hazin ghadu ma giex irrangat sal-gurnata ta' llum. Il-konvenut ikompli jghid illi "*irrangajt xi tnejn ghax kienu gravi. . . imma baqghu hemm.*"

Il-konvenut ighid illi ma gabx stejjem sabiex jigi irrangat ix-xoghol ghaliex kulhadd beda jaqta qalbu. L-ammont mitlub fil-kontro-talba huwa bbazat fuq il-fatt li l-konvenut ghandu bzonn skip, krejn, tindif, l-madum u x-xoghol li jrid isir.

L-attur ipprezenta affidavit fejn ighid illi huwa jaghmel xoghol ta' l-idejn u kien tqabbad mill-konvenuti sabiex jaghmilom xi xogholijiet. Meta x-xogholijiet kienu kwazi lejn l-ahhar taghhom, il-konvneut informa lill-attur li kien hemm xi maduma mwahhla hazin u sabiex ma jinqalghux problemi, l-attur kien qala din il-maduma u raga wahhalha. L-attur ighid illi l-konvenut beda jilmenta minn diversi problemi.

Meta l-attur ra din l-attitudni tal-konvenut, huwa kien talab lill-konvenut sabiex igibu perit izda l-konvenut ma riedx u minflok qala xi xoghol li kien ghadu kemm sar. L-attur jikkjarifika a Fol. 39 illi "*. . . . Charles u martu lmentaw biss fuq ix-xoghol tal-madum u qatt fuq ix-xoghol tal-hitan, avolja lanqas ghal dak ix-xoghol ma hallsu. Fil-fatt huma ma hallsuni ghal xejn, lanqas ghall-materjal li jien xrajt u uzajt fid-dar taghhom. Nispjega li kien il-materjal tal-madum biss li xtara Charles , il-bqija xtrajt kollox jien a spejjez tieghi.*"

Fis-seduta tal-25 ta' Mejju 2023, xehdet il-konvenuta illi spjegat illi l-attur kellu jaghmel diversi xogholijiet fid-dar taghhom. Il-konvenuta tghid illi l-madum u l-kolla kellha tinxtara minnom filwaqt illi xahx u siment kellu jinxtara mill-attur u spjegat kif kienu inghataw stima ghal kull bicca xoghol li kellha ssir mill-attur. A fol.43 il-konvenuta spjegat illi ghal twahhil ta' madum inghatat stima ta' Eur 2500, ghal zebgha Eur 700, zebgha u sealer mad-dawra tat-twieqi Eur 1700 u sabiex jiftah il-fili u grouting Eur 500. It-total kollu kien jammonta ghal Eur 5200.

Il-konvenuta tghid a fol.45 illi " *. . . x hin beda jobrox u jigi biex ikahhal mill-ewwel ghidnielu x-xoghol mhux qieghed sew ghax mhux xi haga lixxa biex imaghad tehel il-maduma. . . .*" Tkompli tghid illi meta tlesta l-madum, hafna minnom kienu jtaptpu u jidhol l-ilma minn gol-fili. Il-konvenuta tghid illi huma kienu waqqfu lill-attur milli jkompli x-xoghol l-iehor u kien lahaq biss iwahhal il-madum. Skond l-istima li giet ipprezentata mill-konvenuta stess, ix-xoghol li kien lehaq lesta l-attur kellu stima ta' Eur 2500.

Il-konvenuta tghid a fol.46 illi filwaqt li hafna mix-xogholijiet ma sarux, huma qabbdu lil haddiehor sabiex jaghmel ix-xoghol tal-hitan u ghandhom ircevuta. Izda x-xoghol tal-madum ghadu kif kien u ma sarx xoghol fuqu u lanqas intmess u insistiet illi "*il-madum. Ix-xoghol li ghamel Safi ghadu kollox kif inhu.*"

Fl-udjenza tat-12 t'Ottubru 2023, xehed il-Perit Stephen Micallef, li hejja rapport (Fol.61 et seq) fuq xogholijiet li saru mill-attur. Ix-xhud ighid illi x-xoghol jidher sew meta tarah izda meta ttaptap fuqu b'idejk jinstema l-vojt warajh. Jghid ukoll illi hemm gaps irregolari. Fir-rapport imhejji, x-xhud ipprezenta stimi sabiex jinbidel il-madum li hemm il-vojt warajh kif ukoll biex jigu indirizzati l-gaps li hemm mad-dawra tal-bordura. Il-Perit ighid illi l-access fuq il-post kien sar fil-11 t'Ottubru 2023.

Fl-udjenza tas-26 ta' Frar 2024 xehed l-attur in kontro ezami li jghid illi l-kolla kellha tinxtara mill-konvenut ghaliex hemm tipi differenti bi prezzijiet differenti izda l-materjal l-iehor kien a kariku ta' l-attur. Ikompli jghid illi lill-konvenut kien avzah sabiex iwaqqfu kemm-il darba jara li hemm xi xoghol li mhux qed isir tajjeb. Il-haddiema ta' l-attur kienu infurmaw lill-attur illi l-konvenut kien ta sikwit jghidilom biex ma juzawx hafna kolla. L-attur ighid li sahansitra kien qal lill-konvenut li jekk hemm bzonn jixtri l-kolla minn flusu basta x-xoghol isir sew.

L-attur ighid illi meta tlesta x-xoghol, wara madwar hmistax-il gurnata, il-konvenut kien qallu li hemm maduma wahda li trid tinbidel izda minn maduma wahda dawn zdiedu ghal iktar minn 15. L-attur ighid illi baqa ma thallas xejn la tal-materjal u lanqas tax-xoghol li ghamel.

Fl-udjenza tat-23 t' April 2024, xehed in kontro ezami l-Perit Stephen Micallef li qal li kien tqabbad mill-konvenuti ghaliex ma kienux kuntenti bix-xoghol li sar mill-attur. Ix-xhud jispjega illi madwar xaharjen qabel ghamel l-access kien mar kollega iehor tieghu. Jghid ukoll illi kienu ghaddew madwar sentejn bejn il-perjodu li kien sar ix-xoghol u li mar jaghmel l-access.

<u>Ikkunsidra</u>

Illi t-Tribunal ghandu quddiemu talba ta' l-attur fejn qed jitlob il-hlas ta' erbat elef mitejn tmienja u erbghin Ewro (Eur 4,248) ghal xogholijiet illi huwa wettaq fid-dar tal-konvenuti. Min-naha taghhom il-konvenuti mhux biss irrispondew illi l-ammont mitlub mill-attur mhux dovut ghar-raguni li x-xoghol ma sarx skond l-arti u s-sengha, izda sahansitra ressqu kontro talba ghall-ammont ta' hamest elef Ewro (Eur 5000) stante illi x-xoghol li sar mill-attur irid jigi rimedjat.

Illi kif inhu komuni f'kazijiet bhal dawn, il-partijiet ma jaqblux fuq il-maggor parti tal-fatti tal-kaz partikolarment fuq il-mod kif sar ix-xoghol f'dan il-kaz mill-attur. Fil-kaz in dezamina, il-partijiet jaqblu illi l-attur tqabbad mill-konvenuti sabiex jaghmilom diversi xogholijiet li taghhom kien ipprezenta stima. Il-partijiet jaqblu wkoll illi l-attur la thallas xi flejjes qabel beda x-xoghol, la matul ix-xogholijiet u lanqas wara li tlesta x-xoghol.

Illi tenut kont ta' dan kollu, huwa evidenti, illi l-pern tat-talba u l-kontro-talba huwa jekk ix-xoghol sarx skond l-arti u s-sengha.

Illi dan it-Tribunal jibda biex jinnota illi tul il-kawza kien hemm diversi inkostitenzi fix-xhieda mhux biss bejn il-partijiet izda anke bejn ix-xhieda tal-konvenuti stess. Filwaqt li l-attur ighid illi x-xogholijiet kienu lesti kollha, l-konvenuti jinnegaw dan. Fl-istess waqt il-konvenuta tghid illi gabu persuba ohra biex jaghmel xogholijiet li kellu jaghmel l-attur, izda mhux ix-xoghol tal-madum. Minkejja din l-allegazzjoni, t-Tribunal qatt ma ra jew gie pprezentat xi ircevuta ta xi xogholijet li saru minn terzi. Inkostitenza ohra hiha fuq il-fatt illi filwaqt illi l-konvenut ighid illi biddel xi madum, il-mara tieghi qua konvenuta tghid illi r-ragel taghha ma miss l-ebda maduma.

Fatt mhux kontestat huwa illi sabiex saru dawn ix-xogholijiet, l-attur hallas Eur 671.32 ghal certu materjal illi intuza. (Fol. 40). Fuq dan l-ammont, it-Tribunal jemmen illi galadarba ix-xoghol sar u din l-ircevuta ma giet bl-ebda mod kontestata, dawn il-flejjes ghandom definittivament jithallsu mill-konvenuti lill-attur ghaliex dan il-materjal kien bzonnjuz sabiex twettqu x-xogholijiet.

Illi ghar-rigward tax-xogholijiet, l-attur fil-kontro ezami jammetti illi kien hemm xi madum illi kellu t-taptip. Il-perit Stephen Micallef ukoll jiddikjara illi kien hemm madwar 30 maduma illi skond dak li ra u ezamina ma kienux impoggija skond l-arti u s-sengha.

L-attur jiggustifika l-fatt illi certu madum kellu t-taptip minhabba illi l-konvenut kien ta' sikwit jghid lill-haddiema tieghu sabiex ma juzawx hafna kolla. Ghalkemm din it-teorija tinstema bhala skuza pwerili, t-Tribunal jinnota illi l-konvenut fix-xhieda tieghu isemmi minn rajh illi kien ilmenta mal-hanut minn fejn kien qed jixtri l-kolla illi l-haddiema bdew juzaw wisq kolla. Fil-fatt jirrimarka illi anke tal-hanut kien ghamel tali rimarka.

Minkejja dan, lanqas ifisser illi l-kumment tal-konvenut fuq l-uzu tal-kolla ghandu jkollu xi effett fuq is-sengha u l-arti ta' kif sar il-madum anke tenut kont tal-fatt illi l-attur jghid illi kien lest ihallas il-kolla hu stess basta x-xoghol isir kif suppost.

F'dan il-kuntest, it-Tribunal huwa rianfaccat b'zewg tezijiet diametrikament opposti – l-attur ighid illi ghamel xoghol tajjeb u ghandu jithallas ta' kollox u l-konvenuti jghidu li x-xoghol sar hazin u m'ghandhom ihallsu xejn izda ghandom jithallsu huma sabiex jirrimedjaw ix-xoghol maghmul mill-attur.

L-argumenti tal-partijiet huma bbazati principalment mix-xhieda taghhom, illi kif inghad, huma diametrikament opposti. L-uniku xhud iehor huwa l-perit Stephen Micallef illi acceda fuq il-post u hejja rapport fuq x-xogholijiet.

Fil-konsiderazzjonijet tieghu ta' dan ir-rapport, dan it-Tribunal ma jistax ma jirrimarkax illi il-perit u l-haddiema tieghu accedew fuq il-post madwar sentejn wara minn meta tlestew ix-xogholijiet. Illi johrog car mix-xhieda u mill-atti processwali, illi r-raguni magguri ghaliex il-perit accedda wara daz-zmien kollu hija ghaliex l-konvenut jemmen illi huwa jifhem f'dan ix-xoghol u ma kellu bzonn

l-ebda access. Ghaldaqstant huwa evidenti, illi l-perit acceda fuq il-post sena wara li nfethet din il-kawza u mhux minhabba xi necessita urgenti fiz-zmien li sar ix-xoghol.

Illi a fini ta' kronologija t-Tribunal ihoss li ghandu jirrimarka s-segwenti: -

- Il-konvenut xehed ghall-ewwel darba fl-14 ta' Marzu 2023 fejn qal, illi "*Jien expert fuq dawn l-affarijiet*." (Fol.32) Mistoqsi kemm kien hemm madum hazin huwa jghid, "*Xi 30 maduma. U mhux miksi sew. . .*" (Fol.32). A fol.33 il-konvenut ighid, "*Jien nifhem daqs il-perit fuq ix-xoghol*." Fl-istess parti tax-xhieda, il-konvenut jiddikjara illi "*Irrangajt xi tnejn ghax kienu gravi. . . imma baqghu hemm.*"
- Fil-25 ta' Mejju 2023, il-konvenuti talbu lil dan it-Tribunal sabiex jahtar perit arkitett biex jaghti l-opinjoni tieghu, liema talba giet michuda skond digriet moghti fit-23 ta' Novembru 2023.
- Illi nel frattemp, il-konvenut qabbdu lill-perit taghhom li accedda fuq il-post fil-11 t'Ottubru 2023.

Il-Perit Micallef fit-tieni paragrafu tieghu jghid hekk "*Grout lines were observed to be even, consistent and straight, filled with grout flush with surface of the tiles. Joints were clean around the edges with no excess grout visible on the tile surfaces. The tiles were observed to be level with each other, with no ridges. There was no visible damage on the surface of the tiles such as cracks, depressions, specks, holes, cavities or spots*." (Fol.61)

Fit-tielet paragrafu, l-perit ikompli jghid, "*Uneven gaps were noted at edges (some vertical edges at corners and practically all along the horizontal bottom edge at the junction with existing flooring). The gaps, apart from being too large in areas, were noted to be jagged and uneven in some places where cut-lines of adjacent tiles are off set from each other. It is clear that the existing slope (laying to falls) in the existing flooring was not catered for, whichhave required the cutting of an angle all along the bottom row of tiles*."

Il-perit ighid illi hemm madwar 30 maduma minn 130 illi ma twahhlux skond l-arti u s-sengha u sahansitra jipproduci ritratti sabiex jevidenzja dak li jirraporta.

Fil-fehma tat-Tribunal, ir-rapport tal-perit, anke jekk wiehed jaghti piz lil dawn iz-zewg paragrafi prodoti iktar'il fuq, jikkombaci limitatament ma' dak li qed jghidu l-partijiet u cioe illi x-xoghol li sar ma sarx kollu skond l-arti u s-sengha minkjejja li gie komplut kollu.

Illi huwa minnu li l-perit jirrepeti l-istess numru ta' madum (30) li ma sarx sew, izda anke l-attur jammetti illi kien hemm xi madum li huwa ried li jirranga. Dan in-numru ta' madum u cioe 30 minn ammont ta' 130 ifisser illi l-bqija tax-xoghol sar sew u dan huwa rifless mit-tieni paragrafu tar-rapport tal-perit a fol.61 li jghid li hemm ammont kbir ta' xoghol li sar sew.

Illi ghaldaqstant dan it-Tribunal huwa tal-fehma illi l-attur ghandu definittivament jithallas tal-materjal illi nefaq u cioe Eur 671.32. Ma dan, l-attur ghandu jithallas tax-xoghol li ghamel izda ghandu jbati wkoll ghal dak ix-xoghol hazin li sahansitra hu stess ried li jbiddel. Fid-dawl ta' dan, it-Tribunal jemmen illi l-attur ma jisthoqqlux jiehu l-valur kollu tax-xoghol u ghaldaqstant a bazi ta' *arbitrio boni viri*, l-attur jimmeritah l-ammont ta' elfejn mija sitta u erbghin Ewro (Eur 2,146) li flimkien mal-materjal imhallas igib total ta' Eur 2,817.32.

Illi fir-rigward tal-kontro talba, dan it-Tribunal jemmen ferm illi l-konvenuti primarjament talbu s-somma ta' hamest elef Ewro minghajr l-ebda gustifikazzjoni. Tul il-proceduri u cioe sentejn wara

li x-xogholijiet kienu lesti u sena wara li infethu dawn il-proceduri, l-konvenuti talbu lil perit taghhom jaghtihom stima, kemm jekk jinqalghu it-30 maduma kif ukoll jekk jinqala x-xoghol kollu.

Dan it-Tribunal jibda biex ighid illi zgur li ma hemmx in-necessita u l-bzonn li x-xoghol jinqala kollu stante illi anke li l-perit ikkonferma illi parti kbira tax-xoghol sar sewwa. Fit-tieni lok, l-atturi minkejja illi jilmentaw min diversi difetti fosthom anke ingress ta ilma ghand il-girien, hassew illi ma kellhomx bzonn jaghmlu t-tiswijiet. Dan it-Tribunal ma jifhimx kif parti f'kawza tkun qed tikkaguna danni lill-girien u tibqa ma taghmel xejn sakemm jigi dikjarat o meno li hemm hsarat u konegwenti danni. It-Tribunal jinnota wkoll illi mir-ritratti ipprezentati mill-perit fir-rapport tieghu u cioe sentejn wara li saru x-xogholijiet, il-bitha qed tintuza u titgawda mill-konvenuti. Dan ma jfissirx illi dan jiggustifika x-xoghol hazin izda zgur jitfa dawl fuq l-estremita tad-danni sofferti mill-konvenuti.

Dan it-Tribunal mhux sejjer jistrieh fuq l-istejjem ipprezentati mill-perit stante illi fir-rapport lanqas huwa stess mhu cert jekk ix-xoghol hazin jistax jigi rimedjat jew jekk hemmx bzonn li jinbidel (li t-Tribunal ma jemminx din it-teorija partikolarment meta l-istess perit ighid kemm sar xoghol tajjeb).

It-Tribunal jaqbel perfettament mat-tezi ta' l-attur u cioe li kemm-il darba d-difetti bdew jikkreaw hsarat u danni anke lil terzi, wiehed kien jistenna li jsiru t-tiswijiet taht l-istruzzjonijiet ta' perit u li jigu pprezentati l-metodologija li intuzat, il-gustifikazzjoni u l-ispejjez maghmula.

Dan it-Tribubal kif ga kellu opportunita li josserva, jikkonkludi illi l-Perit acceda fuq il-post sentejn wara x-xogholijiet u sena wara l-ftuh ta' din il-kawza (ghax il-konvenut stess qatt ma ried perit) li fil-fehma tat-Tribunal turi illi l-perit kien mehtieg sabiex jiggustifika l-ammont mitlub fil-kontro-talba. Illi f'dan is-sens l-inqas li t-Tribunal kien jistenna huwa li tingieb il-fattura jew stima minn fejn inxtara l-madum. Il-konvenut ma jistax jistenna illi dan it-Tribunal jistrieh fuq stima kif ipprezentata mill-perit a fol.62. Osservazzjoni minn fost ohrajn li jaghmel dan it-Tribunal huwa l-fatt illi a fol.62 fiz-zewg stejjem, "*careful breaking up of identified tiles and cleaning/hacking of backing material*" huwa stmat Eur 720 fl-ewwel stima u fit-tieni stima, "*breaking up of current tiling and cleaning/hacking of backing material*" jiswa Eur 660 u dan meta fit-tieni stima l-madum kellu jinqala kollu.

Illi ghal dawn ir-ragunijiet u fin-nuqqas ta' provi ta' danni sofferti, t-Tribunal jemmen illi ma jistax jilqa t-talba tal-konvenuti fil-konfront ta' l-attur.

Decide

Ghaldaqstant dan it-Tribunal qieghed jaqta u jiddeciedi din il-kawza billi jilqa t-talba attrici limitatament ghall ammont ta' elfejn tmien mija u sbatax-il Ewro u tnejn u tletin centezmu (Eur 2,817.32) u konsegwentament jikkundanna lill-konvenuti sabiex ihallsu l-ammont ta' Eur 2,817.32 lill-attur, bl-imghaxijiet skond il-ligi li jibdew jiddekkorru mid-data ta' din is-sentenza filwaqt illi jichad il-kontro talba imressqa mill-konvenuti. Spejjez ta' dawn il-proceduri ghandom jigu sopportati fi kwoti ta' 25% ghall-attur u 75% ghall-konvenuti.

Avv. Duncan Borg Myatt
Gudikatur