FIL-QORTI TAL-MAGISTRATI TA' MALTA

MAGISTRAT DR FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta ta' nhar it-Tnejn tnax (12) ta' Ottubru 2015

Rikors Numru 92/14 FDP

Isabelle Camilleri
(ID 16870M)

vs

Sphinx Creations Limited

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fit 13 ta' Marzu 2014 fejn ir-rikorrenti talbet lill-Qorti tikkundanna lis-socjeta intimata thallasha is-somma ta' sitt elef, disa' mija u wiehed u sittin Euro u erbgha u sittin centezmu (€6,961.64) rapprezentanti rifuzjoni ta' prezz imhallas lis-socjeta intimata ghal materjal u servizzi, li rrizultaw mhux idoneji, rigwardanti l-installar ta' micro-topping surface fil-fond tar-rikorrenti, ossija 33, Triq Matthew Callus, Mosta, kif ukoll spejjez relattivi u konsegwenzjali.

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata ippresentata fit 8 ta' April 2014 fejn is-socjeta intimata kkontestat it-talbiet bhala infondati, fil-fatt u fid-dritt, peress illi l-materjali illi pprovdiet is-socjeta intimata kien tajjeb u ta' kwalita' pattwita filwaqt illi insistiet illi x-xoghol sar skond is-sengha u l-arti u ghalhekk ma hemm ebda lok ghal rifuzjoni.

Rat l-affidavit ta' **Isabelle Camilleri** ippresentat fit 23 ta' Mejju 2014 flimkien ma' dokumentazzjoni dettaljata mieghu annessa.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Alan Saliba** moghtija fit 23 ta' Mejju 2014 fejn ippresenta u kkonferma rapport minnu redatt fuq struzzjonijiet tar-rikorrenti u ppresentat mill-istess rikorrenti, li jgib id-data tas-6 ta' Marzu 2014.

Rat illi fit 23 ta' Mejju 2014 ir-rikorrenti iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x'tippresenta.

Semghet il-kontro ezami ta' Isabelle Camilleri datata 11 ta' Lulju 2014 u rat id-dokumentazzjoni esebita mill-intimat waqt tali kontro-ezami.

Semghet il-kontro ezami tal-Perit Alan Saliba illi saret fl-24 ta' Ottubru 2014.
Semghet il-kontro ezami ulterjuri ta' Isabelle Camilleri moghtija fl-4 ta' Dicembru 2014.

Rat l-affidavit ta' **Stephen Falzon** flimkien ma' dokumentazzjoni dettaljata mieghu annessa, ippresentat fl-4 ta' Dicembru 2014.

Rat l-affidavit ta' **Christopher Falzon** ippresentat fl-4 ta' Dicembru 2014

Rat l-affidavit tal-**Perit Daniel Portelli** ippresentat fl-4 ta' Dicembru 2014 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu esebita.

Semghet ir-ri ezami ta' Isabelle Camilleri moghtija fis 16 ta' Frar 2015.

Semghet il-kontro ezami ta' Stephen Falzon moghtija fid 9 ta' April 2015.

Rat illi fid 9 ta' April 2015 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippresentaw u ghalhekk il-kawza setghet tigi differita ghat-trattazzjoni finali.

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partjiet moghtija fid 9 ta' Lulju 2015.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mill-provi prodotti illi r-rikorrenti, li kellha fond illi kien ghadu kien inbena mill-gdid, avvicinat lis-socjeta intimata sabiex tivverifika jekk setghux jghattulha l-istruttura tat-tarag esistenti, li kien fuq erbgha sulari, b'tarag tal-koncrete, flok madum jew irham kif isir generalment.

Jirrizulta illi d-direttur tas-socjeta intimata, Chris Falzon, mar fuq il-post u ra it-tarag illi kien hemm, li kien ghadu fl-istat illi kien meta inbena, u, wara illi kkonsulta mar-rikorrenti, ssuggerilha illi tuza sistema maghrufa bhala 'micro-topping' flok il-koncrete normali, stante illi kien resistenti u innovattiv, u setghu jaghtuha 'life time guarantee' illi ma kienx ser jinqasam jew jittebba bl-ebda mod.

Jirrizulta illi sussegwentement is-socjeta intimata baghtet stima tax-xoghlijet illi kienu ser isiru u, filwaqt li r-rikorrenti accettatha, hallset depositu ta' €1,500 akkont tal-prezz, sabiex ix-xoghol ikun kkonfermat.

Jirrizulta illi ftit wara, meta is-socjeta intimata marret sabiex tkejjel it-turgien illi kien hemm sabiex jindew ix-xoghlijiet, huma indunaw illi kien hemm xi tarag li kellhom dizlivell li ma kienx accettabbli u ghalhekk kellhom isiru xi xoghlijiet ta' varjazzjoni fihom sabiex jigi assikurat illi t-turgien ikollha lkoll l-istess gholi.

Jirrizulta illi wara li tali varjazzjonijet saru mill-kuntrattur illi kien ghadu kif benda l-fond tar-rikorrent, s-socjeta intimata marret fuq il-post sabiex tibda x-xoghlijiet izda regghet, ghal darba ohra, indunat illi kien hemm xi varjazzjonijiet ossija 'in fills' li kienu saru li ma kienx daqstant tajbin.

Jirrizulta illi, meta intqal hekk, missier ir-rikorrenti, nehha dawk l-infills illi ma kienux kuntenti bihom is-socjeta intimata u reggha ghamilhom mill-gdid sabiex ikunu tajbin ghas-socjeta intimata.

Jirrizulta illi meta, ghal darba ohra, regghet marret fuq il-post is-socjeta intimata, gharrfet lir-rikorrenti illi kien ikun ahjar li jitqieghda materjal addizzjonali, ossija liquid underlay fuq it-tarag sabiex il-bazi tat-tarag ikun aktar sod, peress illi, skond is-socjeta intimata, fejn saru l-infills kien hemm il-possibilta' illi l-materjal tal- 'micro topping' jiggenera xi difetti.
Jirrizulta illi, wara dikussjoni bejn il-partijiet, gie miftiehem illi tali liquid underlay, illi kienet ser tvarja l-istima originali moghtija mis-socjeta intimata, kellha tinghata biss fuq sebgha u ghoxrin targa illi kienu, b'xi mod, gew varjati sbaiex kun jista jsir ix-xoghol kif suppost.

Jirrizulta illi, nelfrattemp, ir-rikorrenti kienet dejjem qieghda titlob assikurazzjoni da' parte tas-socjeta intimata illi il-materjal illi kien ser jitpoga ma kienx eventwalment ser jinqasam jew jittebba, u dejjem kellha assikurazzjoni illi x-xoghol kien ser isir sew, kif anke jidher fl-ahhar korrispondenza skambjata bejn il-partijiet fit 30 ta' Novembru 2012 (fol 40).

Jirrizulta illi eventwalment ix-xoghol tat-tqieghed tal-micro topping fuq it-tarag sasr u tlesta fil-bidu ta' Frar 2013 u r-rikorrenti ghaddiet biex hallset l-ammont kollu dovut lis-socjeta intimata..

Jirrizulta illi, sa xahar wara, il-micro topping kollu tat-tarag beda jinqasam f'diversi bnadi filwaqt illi ma kienx impermeabbli kif kienu assikurawha li ser ikun.

Jirrizulta illi sussegwentement, is-socjeta intimata marret fuq il-post u, wara illi rat illi kien hemm hsarat konsiderevoli fil-maggoranza kbira tat-tarag, offriet illi tnehhi l-materjal kollu illi kienet qieghdet mill-gdid kif ukoll tnehhi kull varjazzjoni illi kien sar u terggha taghmel kollox a spejjez taghhom u kienu ser jiggarantuh ghall-periodu ragjonevoli.

Jirrizulta wkoll illi fuq parir tal-Perit tas-socjeta intimata, Daniel Portelli, ittiehdu 'core samples' tal-koncrete tat-tarag sabiex jigi stabbilit kif kellu jsir ix-xoghol.

Jirrizulta illi ssussegwentement tnehha l-materjal kollu illi kien tiqieghed fuq l-istruttura li kien hemm u reggha tkixxef il-konkos originali, f'liema process tkixxfet ukoll parti mix-xibka tat-tarag bir-rizultat illi l-Perit tas-socjeta intimata stqarr illi t-tarag seta jbaghti minn xi muvimenti minhabba f'hekk u ghalhekk ma kienx f'pusizzjoni li jikkonferma li x-xoghol li kienet ser taghmel s-socjeta intimata kienet ser issolvi l-problema tax-xquq fil-micro topping imqieghed fuq it-tarag.

Jirrizulta illi eventwalment saret laqgha bejn il-partijiet assistit mill-Perit Colin Zammit, illi kien il-Perit inkarigat mill-bini tat-tarag originali, u il-Perit Daniel Portelli, ghas-socjeta intimata, illi irrileva li t-tarag ma kienx sar skond is-sengha u l-arti u ghalhekk kellu difetti, ghal liema allegazzjoni l-Perit Zammit iribatta li tali turgien gew mibnija sabiex tinbena fuqa struttura normali bhalma hija madun jew irham, izda ma kienx mahsub ghall-struttura tal-konkrete jew micro topping kienet ghamlet is-socjeta intimata, u ghalhekk il-micro topping ma setghax isir.

Jirrizulta illi wara tali laqgha, r-rikorrenti ghazlet illi ma tkomplix bit-tarag bil-konkos jew micro topping u installat materjal iehor filwaqt illi talbet lis-socjeta intimata tirrifondilha l-ammont kollu minnha imhallas. Is-socjeta intimata, filwaqt illi accettat illi kien hemm problemi fix-xoghol minnha pprovdut, offriet illi thallasha is-somma ta' €3,500, liema offerta ma gietx accetata mir-rikorrenti u ghalhekk bdew il-proceduri odjerni.

Ikkunsidrat

Jirrizulta ben ippruvat mill-provi prodotti quddiemha, illi s-socjeta intmata hija socjeta illi taqhdem primarjament fil-qasam tal-kostruzzjoni, u partikolarment fil-qasam tal-'finishing' fejn, fost affarjiet ohra, taghmel anke xogholijiet ta' tqieghid ta' konkos u materjal ohra fuq turgien.

Jirrizulta ben ippruvat illi r-rikorrent kellha dar gdida illi riedet tghatti struttura tat-tarag esistenti bi pedati tat-tarag mhux konvenzjonali u kien ghalhekk illi hija qabbdet lis-socjeta intimata sabiex tindikalha jekk tali hsieb taghha kienx fattibbli u, jekk iva, sabiex taghmel dana it-tarag.
Jirrizulta illi wara li s-socjeta intiamta ccediet fuq il-post u rat l-istat tat-tarag kif kien, ssuggeriet illi flok ma t-tarag isir tal-konkos, isir b'materjal isbah fl-ghajnejn u aktar b'sahhtu, illi kien il-micro topping, u wara illi ghamel stima ghal tali xogholijiet, ir-rikorrenti ikkonfermat ix-xoghol lis-socjeta intimata.

Jirrizulta illi, ghalkemm is-socjeta intimata accediet fuq il-post QABEL ma ghamlet l-istima, qabel ma attwalment bdew ix-xoghlijiet izda WARA illi l-ordni kienet ikkonfermata, osservat illi kien hemm xi problemi fit-tarag u, ghalkemm saru tentattivi sabiex jigu rimedjati l-problemi, is-socjeta intimata suggeriet soluzzjoni ulterjuri, bi spiza addizzjonali ghar-rikorrenti, liema spiza eventwalment giet accettata mir-rikorrenti, ghalkemm kienet kemmxejn kontrarjata bil-fatt illi s-socjeta intimata ma kienetx kapaci tosserva tali difetti originalment.

Jirrizulta illi, ghalkemm is-socjeta intimata kienet konxja tad-difetti fit-tarag, xorta ghaddiet biex tkompli bix-xoghol taghha, u dana minkejja l-fatt illi r-rappresentant tas-socjeta intimata f'email tieghu datata 30 ta' Novmebru 2012, qal is-segwenti: "If it wasn't because the material has been bought already, I would alo suggest that all this stops here and you find a different way to do your stairs". (vide fol 41)

Jirrizulta, ghalhekk, illi s-socjeta intimata kompliet bix-xoghol taghha, mhux ghax kienet konvinta illi kien ser isir ix-xoghol sew, izda ghax kienet gia xtrat il-materjal u ghalhekk kienet nefqet il-flus, bhallikieku s-socjeta bhal taghha ma kienetx ser ikollha opportunita tuza l-materjal illi kienet gia xtrat ghar-rikorrenti fuq lant tax-xoghol iehor.

Jirrizulta illi s-socjeta intimata dahhlet is-servizz ta' Perit BISS wara illi kien gia sar ix-xoghol u t-tarag kwazi kollu kien inqasam, a differenza ta' dak illi s-socjeta intimata kienet assikurat lir-rikorrenti, u kien biss WARA l-intervent tal-Perit tas-socjeta initmata flimkien mal-Perit tar-rikorrenti illi s-socjeta intimata giet mgharrfa li t-tarag ma kienx inbena bilhsieb illi jitqieghed 'micro topping' kif kienet ser taghmel is-socjeta intimata, izda kien mahsub sabiex jitqieghdu fuqu pedati konvenzjonali.

Jirrizulta bl-aktar mod car, tul il-provi kollha imressqa, illi s-socjeta intimata naqqset illi taghmel l-accertamenti kollha necessarji biex tassikura lir-rikorrenti illi x-xoghol finali taghhom ma kienx ser jinqasam u jkun impermeabbli, fatt illi dwaru kienet insistiet mas-socjeta intimata diversi drabi u dwaru is-socjeta intimata dejjem accertat illi "we also pride ourselves in having happy clients and always try to solve things in the best way possible" (vide fol 41)

Jirrizulta, finalment, illi s-socjeta intimata stess ammetiet illi kien hemm difetti fix-xoghol taghhom u ghalhekk kienu disposti illi jirrifondu lir-rikorrenti, izda ma kienux disposti illi jirrifondu l-ispejjez kollha inkorsi mir-rikorrenti.

Jirrizulta illi t-talba tar-rikorrenti hija ghar-rifuzjoni tal-flejjes kollha mghoddija lis-socjeta intimata ghall-servizz minnhom rez illi eventwalment irrizulta difettuz, kif ukoll spejjez addizzjonali illi l-

istess rikorrenti inkorriet rizultat tal-problemi illi kkawzaw is-socjeta intimata, u tali spejjez huma kollha gustifikabbli u dovuti.

Konkluzjoni

Il-Qorti

Rat il-provi kollha prodotti quddiemha,

Semghet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-vertenza ta' bejn il-partijiet billi

Tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta intimata u

Tilqa t-talbiet attrici kollha kif dedotti.

Spejjez u Imghax kif rikjesti fir-rikors promotur sad-data tal-pagament effettiv jkunu kollha a kariku tas-socjeta intimata.

Magistrat Francesco Depasquale

Marisa Bugeja
Deputat Registratur