IT-TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

Ġudikatur

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE

Seduta tat-Tnejn, 20 ta' Mejju 2019

Talba Numru 237/2018SFJ

Linea Porte Limited (C47532)
vs.
Maria Rosa sive Rosette Chetcuti (665356M) u Mark Farrugia (298757M)

It-Tribunal:

Ra l-Avviż tat-Talba ippreżentat fil-25 ta' Mejju 2018 li fih ġie premess is-segwenti:

i. Illi s-soċjetà attriċi qed titlob li l-konvenuti jiġu ikkundannati jħallsu s-somma ta' erbat elef u disa' mija u tnejn u għoxrin Ewro (€4,922) rappreżentanti somma ta' bilanċ dovut għat-twettiq ta' xogħlijiet;

ii. Illi s-soċjetà attriċi wettqet xogħlijiet ta' ġarr, kiri ta' sellum, installazzjoni ta' għamara u ħwejjeġ oħra nkluż *appliances* lill-intimati skont il-fatturi annessi dokumenti "A", "B", "Ċ", "D" u "E", liema xogħlijiet kellhom jitlestew sad-9 ta' Marzu 2018;

iii. Illi dawn ix-xogħlijiet ma setgħux jitlestew stante li l-intimati xekklu lir-rikorrenti milli jkomplu x-xogħlijiet anki b'theddid ta' vjolenza u għalhekk, ir-rikorrenti ma kellhom ebda għażla ħlief li jissospendu t-tlestija tax-xogħlijiet;

iv. Illi s-somma mitluba mis-soċjetà attriċi tirrappreżenta l-bilanċ dovut għal xogħlijiet li diġà saru u għal spejjeż diġà inkorsi u għalhekk ma tirrappreżentax il-prezz ta' xogħlijiet li għad iridu jsiru;

v. Illi inoltre, mill-fattura dokument "A" jridu jitnaqqsu mitejn u sebgħin Ewro (€270.00) għal bieb wieħed li ma ġiex installat;

vi. Illi nonostante li l-intimati ġew interpellati diversi drabi sabiex jersqu għall-ħlas iżda baqgħu inadempjenti; u

vii. Bl-ispejjeż skont il-liġi u bl-ispejjeż kollha kontra l-intimati li minn issa qed jiġu inġunti in subizzjoni.

Ra d-dokumentazzjoni ippreżentata mal-Avviż tat-Talba, jiġifieri d-dokumenti "A", "B", "Ċ", "D" u "E". Dawn id-dokumenti jgħidu hekk:

- Dokument "A" (a fol. 2) jispeċifika l-ammont ta' tmint elef u disa' mija u ħamsa u erbgħin Ewro (€8,945).
- Dokument "B" (a fol. 3) jispeċifika l-ammont ta' sitt elef Ewro (€6,000).
- Dokument "Ċ" (a fol. 4) jispeċifika l-ammont ta' tmint elef u disa' mija u ħames Ewro (€8,905).
- Dokument "D" (a fol. 5) jispeċifika l-ammont ta' erbatax-il elf Ewro (€14,000).
- Dokument "E" (a fol. 6) jispeċifika l-ammont ta' seba' mitt Ewro (€700).

Ra li l-konvenuti ġew innotifikati bl-Avviż tat-Talba fid-9 ta' Ġunju 2017 skont kif jirriżulta mir-riferti relattivi.

Ra r-Risposta tal-konvenuti (dokument "RM2" a fol. 13 u 14) ippreżentata fis-27 ta' Ġunju 2018 fejn ġie eċċepit is-segwenti:

i. Illi t-talbiet tas-soċjetà attriċi kellhom jiġu respinti fit-totalità tagħhom stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt. L-intimati ħallsu lis-soċjetà attriċi dak kollu dovut skont il-liġi u l-ammont mitlub mis-soċjetà attriċi ma kienx dovut skont il-liġi u dan għar-raġunijiet sottoskritti;

ii. Illi l-intimati xtraw mingħand is-soċjetà attriċi l-għamara u l-*appliances* indikati fid-dokumenti "A", "B", "Ċ" u "D" ippreżentati in sostenn tal-Avviż tat-Talba, liema għamara u *appliances* kellhom jiġu ikkonsenjati u installati mill-istess soċjetà attriċi għall-prezz indikat fl-istess dokumenti. Kwindi, l-ammont indikat fil-fattura dokument "E" mhux dovut stannte li s-servizz li għalih intalab il-ħlas kien inkluż fil-prezz miftiehem fid-dokumenti "A", "B", "Ċ" u "D";

iii. Illi s-soċjetà attriċi kisret l-obbligi tagħha naxxenti mill-ftehim bejn il-partijiet meta hija naqset li tissuplixxi l-għamara u l-*appliances* kollha b'konsegwenza li parti mill-għamara m'għandha ebda utilità għall-intimati stante li ma ġiex ikkonsenjat lilhom *set* komplut;

iv. Illi inoltre, diversi biċċiet mill-imsemmija għamara li ġiet ikkonsenjata lill-intimati mis-soċjetà attriċi ma kinux tal-kwalità pattwita u xi wħud minnhom kienu saħansitra difettużi u b'konsegwenza ta' dan, ma kienu ta' ebda utilità għall-intimati;

v. Illi inoltre, is-soċjetà attriċi naqset li tinstalla parti sostanzjali mill-imsemmija għamara u *appliances* li kienet obbligata tinstalla skont il-ftehim bejn il-partijiet;

vi. Illi *di più*, is-soċjetà attriċi naqset li tipprovdi lill-intimati d-dokumenti tal-garanziji tal-*appliances* li hija biegħet lill-intimati;

vii. Illi nonostante li ġiet interpellata sabiex tinstalla l-għamara ikkonsenjata, sabiex tissuplixxi u tinstalla l-bqija tal-għamara u l-*appliances* skont il-ftehim, tipprovdi d-dokumenti tal-garanziji tal-*appliances* u sabiex tirrimpjazza jew issewwi dik l-għamara li ma kinitx tal-kwalità pattwita, is-soċjetà attriċi baqgħet inadempjenti;

viii. Illi għalhekk, rinfaċċjati b'din is-sitwazzjoni, l-intimati ma kellhomx għażla ħlief li jinkarigaw u jħallsu lil terzi sabiex jinstallaw l-għamara li ma kinitx ġiet installata mis-soċjetà attriċi u sabiex jirrimpjazzaw u/jew isewwu l-għamara li ma kinitx tal-kwalità pattwita;

ix. Illi rigward it-theddid ta' vjolenza allegat mis-soċjetà attriċi, l-intimati kienu qegħdin jiċħdu dawn l-allegazzjonijiet bħala fittizji u intiżi biex iħammġu lill-intimati u li kienet waħda minn sensiela ta' skużi li r-rappreżentanti tas-soċjetà attriċi ħolqu sabiex jaħarbu mir-responsabilitajiet tagħhom versu l-intimati;

x. Illi f'kull każ u mingħajr preġudizzju, is-soċjetà attriċi kellha tispjega kif waslet għas-somma pretiża minnha;

xi. Salv eċċezzjonijiet oħrajn kif tippermetti l-liġi; u

xii. Bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi li hija minn issa inġunta in subizzjoni.

Ra li għalhekk, l-intimati talbu lil dan it-Tribunal sabiex jiċħad it-talba tas-soċjetà attriċi bl-ispejjeż kontra l-istess soċjetà attriċi.

Ra li permezz tal-verbal tas-seduta tas-6 ta' Novembru 2018, it-Tribunal (diversament ippresedut) ordna korrezzjoni fis-sens li l-isem tas-soċjetà attriċi huwa "*Linea Porte*" u mhux "*Linea Ponte*".

Ra li fl-udjenza tal-25 ta' Settembru 2018 xehed bil-ġurament Jason Portelli.

Ra li fl-udjenza tas-6 ta' Novembru 2018, xehed bil-ġurament Raymond Buhagiar u ippreżenta sett ta' riċevuti immarkati dokument "X", riċevuti fiskali għal *lifter* li ġie utilizzat fil-merti ta' din il-kawża immarkata dokument "Y" u rapport tal-okkorrenza immarkat dokument "Z". F'din is-seduta, it-Tribunal ta żmien lil dan ix-xhud sabiex jippreżenta prospett tal-fatturi u ħalsijiet, liema prospett kellu jiġi innotifikat lid-difensur tal-konvenuti.

Ra n-nota ippreżentata mis-soċjetà attriċi fis-27 ta' Novembru 2018 li permezz tagħha ġie ippreżentat prospett li jindika l-ammont dovut mill-intimati lis-soċjetà attriċi u ħlas għal għamara u ħwejjeġ oħraj inkluż *appliances* u xogħlijiet u jinkludu l-ġarr u l-installazzjoni tal-istess u kiri ta' sellum għal dan il-għan.

Ra li fl-udjenza tal-4 ta' Frar 2019 xehed taħt ġurament Jason Portelli prodott mis-soċjetà attriċi in eżami u saru l-kontro-eżamijiet.

Ra l-affidavits tal-intimati ippreżentati nhar l-4 ta' Frar 2019 kif ukoll id-dokumenti ippreżentati annessi.

Ra lifl-udjenza tal-4 ta' Marzu 2019 xehdet Rosette Chetcuti in kontro-eżami.

Ra li fl-udjenza tat-8 ta' April 2019 xehed Jason Portelli prodott in ri-eżami mis-soċjetà attriċi kif ukoll Rosette Chetcuti minn jeddha in ri-eżami.

Konsiderazzjonijiet

L-ewwel diskrepanza li josserva t-Tribunal hija li mal-Avviż tat-Talba ġew ippreżentati ħames dokumenti ("A", "B", "Ċ", "D" u "E") li <u>erbgħa</u> minnhom huma l-fatturi maħruġa lil Rosette Chetcuti u Mark Farrugia, kif fil-fatt ġie ikkonfermat fl-affidavit ta' Rosette Chetcuti. Dawn il-fatturi jindikaw total ta' disgħa u tletin elf u erba' mija u sittin Ewro (€39,460) <u>filwaqt</u> illi fin-nota ippreżentata mis-soċjetà attriċi fis-27 ta' Novembru 2018 hemm indikat total ta' erbgħin elf u mija u tnax-il Ewro (€40,112).

Permezz ta' din l-azzjoni, is-soċjetà attriċi qed titlob li l-intimati jħallsuha l-ammont reklamat <u>għal xogħlijiet li diġà saru</u>. Skont is-soċjetà attriċi, ix-xogħlijiet ma setgħux jitlestew għaliex darba fost l-oħrajn, l-intimat Mark Farrugia allegatament hedded lil Raymond Buhagiar (rappreżentant tas-soċjetà attriċi) b'maduma u ordnalu sabiex ma jersaqx lejn il-blokk tal-appartamenti fejn kienu qed isiru x-xogħlijiet, oltre li minn dak li ġie ordnat u ikkonsenjat kien hemm nuqqasijiet.

Il-konvenuti jressqu diversi argumenti sabiex jirribattu l-pretensjonijiet tas-soċjetà attriċi:

- L-ammont ta' **seba' mitt Ewro (€700.00)** skont dokument "E" (a fol. 6 tal-proċess) mhux dovut stante li l-fatturi dokumenti "A", "B", "Ċ" u "D" kienu jinkludu "*delivery and fixing*";

- Is-soċjetà attriċi naqset li tissuplixxi l-għamara u l-*appliances* kollha li kellha tissuplixxi;

- Mill-għamara ikkonsenjata, kien hemm biċċiet li ma kinux tal-kwalità pattwita u partijiet oħrajn difettużi

- Is-soċjetà attriċi naqset li tinstalla partijiet sostanzjali mill-għamara u *appliances* li kienet obbligat ruħha li tinstalla;

- Is-soċjetà attriċi naqset li tipprovdi dokumenti rigward il-garanzija tal-*appliances* mibjugħa lill-intimati;

- B'riżultat ta' dan kollu, l-intimati kellhom jinkarigaw u jħallsu lil terzi sabiex jitkomplew l-installazzjonijiet u jsiru rimpjazzamenti jew tiswijiet fuq l-għamara; u

- Illi ma sar ebda theddid.

1. ***<u>L-allegazzjoni tal-intimati li l-ammont ta' seba' mitt Ewro (€700.00) mhux dovut stante li spejjeż tal-konsenja u l-installazzjoni kienu koperti diġà minn fatturi oħrajn</u>***

It-Tribunal jirreferi għad-dokument "E" ippreżentat in sostenn tal-Avviż tat-Talba (a fol. 6) u josserva li din hija *invoice* għal seba' mitt Ewro (€700.00) maħruġa minn HMS Group fl-24 ta' Jannar 2018 u indirizzata lis-soċjetà attriċi. Din l-istess *invoice* tispeċifika li dan l-ammont huwa dovut għal servizz ta' *lifter* u tlett persuni mal-*lifter* fil-Gżira. Is-soċjetà attriċi ħallset dan l-ammont lil Herbert Manfred Spiteri skont kif indikat minn riċevuta fiskali datata 10 ta' Mejju 2018 (a fol. 28 u 29).

L-argument tal-intimati huwa li ladarba l-fatturi kollha kienu jgħidu li "*delivery u fixing*" kien inkluż fil-prezz imħallas għall-għamara u l-*appliances*, huma ma kellhomx jintalbu jħallsu din l-ispiża addizzjonali.

It-Tribunal ra l-fatturi "A", "B", "Ċ" u "D" (a fol. 2 sa 5) li jgħidu "*Price include delivery and fixing*". Għalhekk, bil-ħruġ ta' dawn il-fatturi, is-soċjetà attriċi effettivament tgħid li l-prezz indikat fil-fatturi, <u>jinkludi</u> kwalsiasi prezz dovut għal ġarr u installazzjoni tal-oġġetti in kwistjoni. Filwaqt li l-fatturi "A", "B", "Ċ" u "D"kollha għandhom firem fuqhom, liema firem jindikaw li l-partijiet jaqblu ma' dak imniżżel, id-dokument "E", kif diġà spjegat, huwa maħruġ lis-soċjetà attriċi minn terza persuna, indubbjament imqabbda mis-soċjetà attriċi sabiex twettaq servizzi ta' ġarr. L-ammont imniżżel fuq dik l-*invoice* ma jirriżultax li huwa prezz miftiehem bejn il-kontendenti f'din il-kawża, iżda huwa ammont miftiehem bejn is-soċjetà attriċi u l-persuna mqabbda minnha għal servizzi ta' ġarr. Għalhekk, it-Tribunal ma jistax jifhem kif is-soċjetà attriċi qed titlob dan l-ammont ta' seba' mitt Ewro (€700.00) meta dan l-ammont <u>qatt</u> ma kien miftiehem bejn il-kontendenti f'din il-kawża u meta l-fatturi l-oħrajn li jirrigwardaw għamara u *appliances*, jindikaw bl-iktar mod ċar li kwalsiasi ħlasijiet jew prezzijiet ta' *delivery* u installazzjoni huma inklużi fl-ammonti reklamati permezz ta' dawk l-istess *invoices*.

Fil-fatt, meta xehed Raymond Buhagiar fis-seduta tas-6 ta' Novembru 2018, huwa xehed hekk: "*Nikkonferma li l-ordni li l-konvenuti kienu għamlu mas-soċjetà attriċi tinsab esebita a fol. 2 sa 5 ta' proċess.*" B'din ix-xhieda, Buhagiar <u>eskluda</u> d-dokument "E" a fol. 6 tal-proċess u indirettament, xehed li dan l-ammont <u>ma kienx</u> jifforma parti minn dak ordnat mill-konvenuti.

Illi għalhekk, it-Tribunal huwa konvint li skont il-fatturi maħruġa mis-soċjetà attriċi stess (a fol. 2 sa 5), servizzi ta' ġarr u/jew *lifting* kif deskritti f'dokument "E" (a fol. 6) kienu koperti (jew kellhom ikunu koperti) fil-fatturi preċedenti stante li meta l-intimati qablu ma' dawn il-fatturi, huma dejjem ingħataw x'jifhmu li dawk l-ammonti kienu jinkludu servizzi ta' ġarr.

2. <u>*Il-kwistjoni dwar l-għamara u l-appliances*</u>

Rigward għamara u *appliances*, l-intimati l-ewwel qalu li s-soċjetà attriċi ma pprovdietx dak kollu li kellha tipprovdi, li xi affarjiet kienu mkissrin u/jew mhux tal-kwalità pattwita u li s-soċjetà attriċi ma pprovdietx id-dokumentazzjoni rigward il-garanziji tal-*appliances*.

It-Tribunal jirreferi għax-xhieda ta' Jason Portelli mogħtija fil-25 ta' Settembru 2018 meta Portelli, <u>prodott mis-soċjetà attriċi</u>, xehed hekk: "***Waqt li konna qed narmaw sibna affarijiet neqsin. Kien hemm fost l-oħrajn neqsin biċċiet tal-injam li kellhom jiġu nstallati fil-kċina bħal per eżempju biex jiġu kkoreġuti ħajt imxattar. Kien hemm fitting nieqsa tal-bieba tal-fridge. Handles taċ-chest of drawers kienu neqsin. Kien hemm ukoll xi bieb nieqes.***"

Issir referenza wkoll għax-xhieda ta' Jason Portelli (għal darb' oħra prodott <u>mis-soċjetà attriċi</u>) mogħtija fl-4 ta' Frar 2019 (a fol. 43) meta wara li ġie mistoqsi jekk kienx jaf dwar affarjiet <u>neqsin</u> li kellu jissuplixxi Raymond Buhagiar (rappreżentant tas-soċjetà attriċi), hu xehed hekk: "***Kien hemm spacers tal-kitchen. Bħal meta jkollok per eżempju ħajt imxattar. Mela dawn huma kollha affarjiet li kellu jagħmilhom Raymond Buhagiar u m'għamilhomx. Kien hemm fittings tal-bieba tal-fridge li teħel mal-injama tal-fridge. Dawn il-fittings hu kien jaf bihom iżda qatt ma ġew.***"

Portelli kompla jixhed li kien hemm **gwardarobbi li qatt ma waslu fil-fond tal-konvenuti, li kien hemm xi għamara li ntbagħtet bi żball u anki li kien hemm xi għamara oħra li kienet imkissra. Iżda irriżulta li meta Portelli kien mistoqsi dwar sufanijiet, huwa wieġeb li jidher li Raymond Buhagiar ried li jitħallas is-somma kollha dovuta lis-soċjetà attriċi qabel jissupplixxi l-gwardarobbi u s-sufanijiet kollha u li kien proprju għal din ir-raġuni li ma ssupplixxiex dawn l-affarjiet.**

Portelli kompla jixhed li kien hemm gwardarobba bil-*base* imkisser u *kitchen tops* li ma deherx li kienu *water-treated* sabiex jirreżistu l-ilma.

F'dan l-istadju, it-Tribunal josserva li għalkemm Portelli jidher li kellu għarfien profond tal-kwistjoni bejn il-partijiet u jidher li kien installatur fdat mill-kontendenti, hemm nuqqas totali ta' informazzjoni dwar is-sengħa attwali ta' Portelli (jekk kienx mastrudaxxa, *plumber*, *electrician* jew ta' xi sengħa oħra) u xi kwalifiki kellu sabiex jiddetermina, per eżempju, jekk *kitchen top* kinitx *water-treated* jew le.

Fis-27 ta' Novembru 2017, is-soċjetà attriċi ppreżentat nota (a fol. 33 sa 35) fejn spjegat li t-total pagabbli mill-intimati kien jammonta għal **erbgħin elf u mija u tnax-il Ewro (€40,112)** li minnhom kienu tħallsu **erba' u tletin elf u mitejn Ewro (€34,200)**. Wara li s-soċjetà intimata għamlet xi deduzzjonijiet oħra (li ġew magħduda bħala żidiet ma' dak diġà mħallas mill-intimati), hija ikkonkludiet li effettivament, l-intimati kienu ħallsu **ħamsa u tletin elf u mija u disgħin Ewro (€35,190)** u għalhekk, l-ammont mitlub permezz ta' din l-azzjoni kien id-differenza bejn l-erbgħin elf u mija u tnax-il Ewro (€40,112) u l-ħamsa u tletin elf u mija u disgħin Ewro (€35,190).

Is-soċjetà attriċi spjegat hekk:

Ħames (5) kċejjen	€17,600
Ħames (5) kmamar tas-sodda	€6,000
Ħamsa u għoxrin (25) bieb	€8,945
Ħames (5) sufanijiet	€1,960
Tlett (3) settijiet tat-televiżjoni	€570
Għaxar (10) saqqijiet	€1,000
Extra fuq *hobs*	€475
Taxxa fuq il-valur miżjud (*VAT*) fuq il-bibien	€1,562
Kiri ta' sellum	€700
Żewġ (2) gwardarobbi	€1,300
TOTAL	**€40,112**

<u>**Min-naħa tagħha, l-intimata Rosette Chetcuti qablet li huma (il-konvenuti) kienu ħallsu erba' u tletin elf u mitejn Ewro (€34,200)**</u> (ara paragrafu 10 a fol. 47).

It-Tribunal issa jirreferi għall-kontestazzjoni li saret mill-intimata Rosette Chetcuti permezz tal-affidavit tagħha a fol. 46 *et seq.* tal-proċess. Qabel xejn, huwa innutat li l-fatturi li hija tirreferi għalihom huma stimi jew *invoices*, id-dokumentazzjoni ippreżentata mis-soċjetà attriċi (dokument "X" spjegat iktar 'il fuq) tikkonsisti f'riċevuti – li min-natura tagħhom stess huma prova ta' ħlas. Għall-kuntrarju, *invoice* mhux prova ta' ħlas. Chetcuti qalet li skont il-kalkoli tagħha, it-total dovut ma kienx erbgħin elf u mija u tnax-il Ewro (€40,112) iżda disgħa u tletin elf u erba' mija u sittin Ewro u għaxar ċenteżmi (39,460.10).

Fil-paragrafi 5 sa 9 tal-affidavit tagħha (a fol. 46 u 47), Chetcuti bdiet tikkwota prezzijiet ta' komponenti ta' għamara u *appliances* u għaliex, fil-fehma tagħha, dawn l-ammonti ma kinux dovuti lis-soċjetà attriċi.

Rigward ammonti li skont Chetcuti ma kinux dovuti, hija xehdet hekk:

Main door	€495 (bil-*VAT*)
Master key li ma setgħetx tintuża fuq il-bibien kollha	€118 (bil-*VAT*)
Chest of drawers u gwardarobba miksurin u żewġ *single beds* ma jaqblux	€1,200 (bil-*VAT*)
Kitchen tops li nkisru wara xahrejn	€1,926 (bil-*VAT*)
Żewġ (2) sufanijiet li qatt ma ġew ikkonsenjati lill-intimati	€780 (bil-*VAT*)
Żewġ (2) gwardarobbi	€1,300 (bil-*VAT*)
Nuqqas ta' installazzjoni (vide paragrafu 9 a fol. 47)	€2,006 (bil-*VAT*)

It-Tribunal ifakkar li sa mill-bidu, kien ċar li t-talba tas-soċjetà attriċi kienet ibbażata biss fuq xogħlijiet li kienu diġà saru.

It-Tribunal jissottolinea li dak li xehdet Chetcuti li ġie mqassar fit-*table* hawn fuq qatt ma ġie kontradett.

Hawn saret referenza għal ammonti li kellhom jintefqu mill-intimati sabiex jagħmlu tajjeb għan-nuqqas tas-soċjetà attriċi li tinstalla xi affarjiet billi jingaġġaw xi installatur. Is-soċjetà attriċi dejjem saħqet li hija waqqfet ix-xogħlijiet għax darba fost l-oħrajn, l-intimat Mark Farrugia hedded, anki permezz ta' maduma, lil Raymond Buhagiar. Sar rapport lill-pulizija u kopja tar-rapport ġiet esebita dokument "Z" (a fol. 30 *et seq.*). It-Tribunal osserva li skont ir-rapport, l-inċident seħħ fis-27 ta' Frar 2018 iżda l-istess rapport sar fis-16 ta' Marzu 2018. Dan ifisser li Raymond Buhagiar mar **jirrapporta iktar minn ġimgħatejn** wara li sarlu l-allegat theddid.

Oltre dan, Raymond Buhagiar ma semmiex, fix-xhieda tiegħu, l-*e-mail* li kien bagħat fit-28 ta' Frar 2018 lil Rosette Chetcuti fejn indika li x-xogħol kien ser jiġi iffinalizzat u dan wara li kien ħa parir legali wara t-tilwima li seħħet fil-ġurnata ta' qabel. Għalhekk, ix-xogħlijiet min-naħa ta' Raymond Buhagiar kellhom jiġu iffinalizzati skont din l-istess *e-mail*, saħansitra kif indikat ukoll fl-istess *e-mail*, jiġifieri "*to see that the orders be finalised as agreed.*"

Il-provi ippreżentati jikkonvinċu lit-Tribunal li ċertament li kien hemm għamara jew *appliances* neqsin jew imkissra u dan b'ebda ħtija imputabbli lill-intimati. Inoltre, rigward il-kwistjoni tat-theddid, għalkemm hija probabilità li kien hemm irjus sħan, it-Tribunal ma jinsabx konvint li sar theddid ta' gravità suffiċjenti li jimmerita t-twaqqif tax-xogħol. Oltre dan, ir-rapport relattiv sar minn Raymond Buhagiar iktar minn ġimgħatejn wara li sar l-allegat theddid. Fil-fehma tat-Tribunal, persuna li tħossha ġenwinament mhedda tagħmel rapport immedjatament jew forsi l-għada, imma ma tħallix dak iż-żmien kollu jgħaddi.

Għall-kuntrarju, it-Tribunal kellu quddiemu x-xhieda ta' Jason Portelli li kemm-il darba spjega n-nuqqasijiet li kien hemm u għalhekk, it-Tribunal ma jafx kemm hu seta' kien espert fil-*kitchen tops*, m'hemmx prova għall-kuntrarju u Raymond Buhagiar qatt ma kkummenta fuq dan kollu u lanqas ikkonferma jekk ippruvax imur ikompli x-xogħlijiet. Jason Portelli qal li kien ġie mwaqqaf minnu u kompla wara jumejn għax kien imqabbad mill-konvenuti privatament. Raymond Buhagiar xehed biss fir-rigward tal-appartament li ma kienx lest. Irrefera li "*kienu*" jmorru fil-post iżda qatt ma ikkonferma min kien ikun miegħu jew tella' xi xhud ieħor biex jikkonferma dak li qed jgħid. Qatt ma semma' n-nuqqasijiet u oġġetti mkissrin u irrefera biss għall-għamara li "*kienu*" jsibuha spostjata l-għada. Hu stess xehed li "***Jien meta ġara dan kollu deherli li fuq il-post ma kellix nersaq iktar u waqaft mill-installazzjonijiet.***" Hu stess ammetta li waqaf mill-

installazzjonijiet. Għalkemm hu jgħid li l-kont ikopri x-xogħlijiet u materjali li hu tahom sakemm spiċċa jaħdem, dan kollu ġie kontradett mix-xhieda l-oħrajn kważi kollha, liema xhieda ma ġietx attakkata.

Meta l-intimata Rosette Cutajar xehdet in kontro-eżami fit-8 ta' April 2019, ġie osservat li dak li hija xehdet fl-affidavit tagħha (partikolarment il-kalkoli matematiċi tagħha) ma ġie attakkat b'ebda mod ħlief għal referenza għaċ-ċedola li permezz tagħha gwardarobba waħda ġiet iddepożitata taħt l-awtorità tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) *ai termini* tal-Art. 948 tal-Kap. 12.

Ix-xhieda ta' Rosette Chetcuti dwar in-nuqqasijiet jew ġiet korroborata mix-xhieda ta' Jason Portelli jew ma ġietx kontradetta.

Għalkemm in vista tal-affidavit ta' Rosette Chetcuti, hija xehdet li għandhom jieħdu u mhux jagħtu, it-Tribunal josserva li ma saret ebda kontro-talba.

It-Tribunal josserva wkoll li f'dan il-każ m'hemmx periti tekniċi u għalhekk, it-Tribunal kellu joqgħod biss fuq ix-xhieda prodotta quddiemu. Hawn, għalhekk, kien hemm id-diffikultà li jiġi stabbilit jekk l-oġġetti ikkonsenjati kinux tal-kwalità pattwita u għalhekk, per eżempju, jekk is-*single beds* kinux jaqblu, jekk il-*kitchen tops* kinux tal-kwalità pattwita u jekk kinux *water-treated* jew le. Dan kollu ma setax jiġi ikkonfermat u t-Tribunal kellu joqgħod biss fuq ix-xhieda li ngħatat.

Ix-xhieda tas-soċjetà attriċi kienet fjakka u ġenerali immens. Buhagiar lanqas semma' l-gwardarobbi li ġew iddepożitati u skont kif jitkellem hu, jagħti x'jifhem li l-għamara kollha ġiet ikkonsenjata u ma kienx hemm ilmenti.

It-Tribunal osserva wkoll li l-gwardarobba li tifforma parti mill-għamara ordnata mill-istess intimati ġiet iddepożitata l-Qorti nhar it-22 ta' Novembru 2018, ċioe sitt xhur wara l-ftuħ ta' din il-kawża. Raymond Buhagiar lanqas biss xehed li din il-gwardarobba ma kinitx ikkonsenjata lill-konvenuti.

Il-Qrati tagħna jirreferu bosta drabi għall-Art. 1390 tal-Kodiċi Ċivili li jgħid li jekk l-oġġett li l-bejjiegħ iġib ma jkunx tal-kwalità miftiehma, ix-xerrej għandu l-jedd li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob id-danni jew li jilqa' l-ħaġa bi prezz imnaqqas. Il-pożizzjoni, pero, mhux dejjem ġiet ittrattata b'mod oġġettiv u n-nuqqas ta' depożitu (min-naħa tax-xerrej) u ż-żamma tal-oġġett mhux dejjem u inkondizzjonatament wasslu għat-telf tad-dritt tax-xerrej (ara, per eżempju, ***Camilleri vs. Migneco*** [deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fid-9 ta' Ottubru 1995] u ***Debono vs. Burmarrad Commercials Limited*** [deċiża mill-Prim' Awla fit-28 ta' Jannar 2010].

Fil-kawża ***Morina Aquasport Limited vs. Eastern Star Limited*** (deċiża mill-Prim' Awla fil-31 ta' Mejju 2012, il-Qorti qalet hekk:

"*Illi problema li minn dejjem tqanqal f'dawn l-azzjonijiet u l-proponibbilta' tagħhom huwa dak dwar jekk il-ħaġa mixtrija kinitx konsenjata jew le. Jidher li din il-kwestjoni ġiet solvuta fis-sens li l-azzjoni taħt l-artikolu 1390 tista' tirnexxi u jista' jintalab it-tħassir tal-kuntratt, ukoll jekk tkun saret il-konsenja tal-ħaġa, dment li x-xerrej ma jkunx tilef tali dritt bil-fatt tiegħu stess (per eżempju, jekk ikun biegħ il-ħaġa jew ikun biddlilha n-natura tagħha) jew sakemm ma jkunx wera li qiegħed japprovaha. Jidher li l-użu tal-ħaġa u l-ilment mingħajr dewmien tax-xerrej lill-bejjiegħ dwar x'ġara waqt tali użu huwa wkoll miżmum bħala element siewi biex jgħin lil wieħed jiddetermina jekk l-azzjoni taħt il-kuntratt hijiex miftuħa lix-xerrej;*

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet juru li ż-żamma waħedha min-naħa tax-xerrej tal-ħaġa mixtrija m'hijiex ta' xkiel għas-suċċess tal-azzjoni taħt l-artikolu 1390. Kemm hu hekk, il-liġi nnifisha tipprovdi, f'waħda mill-alternativi, li x-xerrej jista' jagħżel li jżomm il-ħaġa u jitlob tnaqqis fil-prezz li bih xtraha."

Hija ż-żamma tal-oġġett mingħajr reklam ta' nuqqasijiet, jew mingħajr impenn serju dirett lejn soluzzjoni li tista' twassal għat-telfien tal-azzjoni ikkontemplata fl-Art. 1390. Irid jirriżulta li x-xerrej tilef dan id-dritt bil-fatt tiegħu stess u dan jiddependi miċ-ċirkostanzi tal-każ u mhux biss mill-fatt li x-xerrej żamm għandu l-oġġett in vendita.

F'dan il-każ, jeżistu l-elementi kollha a tenur tal-Art. 1390 tal-Kap. 16 fis-sens li l-oġġetti ordnati ma kinux skont il-kwalità miftehma u dan oltre l-fatt li l-installazzjonijiet ma sarux u xi oġġetti saħansitra ma waslux.

It-Tribunal iħossu konvint li sar reklamar dwar nuqqasijiet speċalment mill-fatt li kien hemm tilwima bejn il-partijiet u ikkonfermata bejn il-partijiet li ċertament saret minħabba mhux biss talba ta' pagament min-naħa tas-soċjetà attriċi, iżda wkoll rifjut li jingħata l-bilanċ tal-pagament minħabba d-diskrepanzi kollha indikati fix-xhieda.

Ċertament li l-konvenuti ma kellhomx għalfejn iqabbdu terzi sabiex jitkomplew ix-xogħlijiet jekk huwa minnu li s-soċjetà attriċi spiċċat ix-xogħlijiet. Għalhekk, Raymond Buhagiar li ddikjara li kellu jispiċċa x-xogħlijiet nonostante t-tilwima, jidher li ma spiċċahomx, u skont il-ħaddiem imqabbad minnu stess, Jason Portelli, Buhagiar kien <u>waqqaf</u> lill-istess Jason Portelli milli jkompli jaħdem u dan tal-aħħar ħadmilhom privatament. Wieħed jista' hawn jifhem ukoll li l-konvenuti kellhom bżonn li jitlestew l-appartamenti li kienu ser ikunu għall-kiri. Raymond Buhagiar **lanqas** xehed li huwa pprova jidħol u ma ħallewhx u għalhekk, il-konvenuti ma kellhomx għażla ħlief li jqabbdu lin-nies privatament sabiex jitlesta x-xogħol. Lanqas ma jista' wieħed jagħti tort lill-konvenuti li ma stennewx li l-gwardarobba tiġi iddepożitata fil-Qorti sitt xhur wara li nfetħet il-kawża u x-xiri ta' oġġetti oħrajn sabiex issir l-installazzjoni li suppost saret.

Raymond Buhagiar lanqas ma qal li l-installazzjoni ma setgħetx issir għal xi raġunijiet, anzi qal li huma ikkoperaw mal-konvenuti f'dan ir-rigward. Lanqas semma li kien preżenti meta nfetħu l-kaxex, filwaqt li Rosette Chetcuti u Jason Portelli semmew in-nuqqasijiet u l-oġġetti mkissrin. Buhagiar ma semma xejn dwar dan kollu. Lanqas semma l-garanziji.

It-Tribunal huwa konvint li x-xerrej li ried ilesti x-xogħlijiet sabiex jikri ma jirriżultax li tilef id-dritt tal-azzjoni u hawnhekk għażel id-dritt li jilqa' l-ħaġa (dak diġà ikkonsenjat), u għażel ukoll li jirrimedja n-nuqqasijiet billi jimpjega terzi. Ma jirriżultax, kif qalet il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) fil-kawża ***Dataplot Gmbh vs. Mohab Fahmi*** (deċiża fis-17 ta' Ottubru 2008) li r-rimedju magħżul ġie mitluf jew ipparalizzat minn xi atteġġjament jew kondotta tal-konvenuti.

Dan mhux każ fejn ix-xerrej "*riceve la merce e la trattiene senza riclama*" (Kollezz. Vol. XVIII.iii.59) iżda każ fejn il-konvenuti xerrejja ippruvaw jirrimedjaw u għamluha ċara lill-venditur li kien hemm nuqqasijiet li l-oġġetti jew ma setgħux jiġu installati minħabba li ma ġewx kompluti jew li lanqas biss waslu fuq il-post kif pattwit. Parti mill-imsemija għamara ma ġietx ikkonsenjata u għalhekk ma kellhomx settijiet kompluti. Oltre dan, diversi partijiet mill-għamara ma kinux tal-kwalità pattwita u s-soċjetà attriċi naqset li tinstalla partijiet sostanzjali mill-imsemmija għamara u *appliances* li wkoll ma ġewx ipprovduti l-garanziji tagħhom.

F'dan il-każ, it-Tribunal iħoss li x-xerrej ma kellux għażla li jżomm dak li ngħatalu u jinstalla dak li ma ġiex installat permezz ta' terzi. Il-kwalità mhux pattwita kienet fil-fatt li l-ftehim kien li kellha ssir l-installazzjoni. Fir-rigward tal-*kitchen tops*, ma setax isir ilment qabel ma kienu użati. Fir-rigward tal-*appliances*, dawn kienu probabiliment ta' kwalità iżda ma ngħatatx il-garanzija tagħhom. Il-*master key* ma setgħetx tintuża fuq il-bibien kollha tnaqqas il-kwalità pattwita peress li wħud mill-bibien huma bla *master key*. L-għamara tikkonsisti f'żewġ sufanijiet u żewġ gwardarobbi li ma waslux, xi għamara mkissra li huma għażlu li jirranġaw minflok jirritornawha.

Il-fatt li żammew xi oġġetti ma jtellifx id-dritt li jħallsu inqas. In-nuqqas li hemm f'dan il-każ hija l-istima tal-periti, iżda t-Tribunal huwa tal-fehma li l-konvenuti ma qajmux il-kwistjoni tal-kwalità inferjuri jew ħsara biss <u>wara</u> li ġew azzjonati biex tħallas, peress li għalkemm fix-xhieda m'hemmx referenzi diretti bħal meta Chetcuti talbet lil Buhagiar l-għamara u l-garanziji u dawn ma waslux, hemm ukoll inferenzi indiretti li jindikaw li l-konvenuti ma kinux sodisfatti minħabba *incompleteness* tax-xogħlijiet li kien il-ftehim tal-kwalità tax-xogħol pattwit fil-ftehim. U infatti ghalhekk ma komplewx ihallsu. L-oġġett ma jistax ikun ta' kwalità jekk ma jkunx komplut fl-intier tiegħu u installat. Dan li ġie ordnat ma ġie la komplut fl-intier tiegħu u lanqas iffinalizzat billi ġie installat, tant li kellhom jitqabbdu terzi. Dwar dan, intqal mill-Prim' Awla (***Joseph Pitre vs. Anthony Muscat*** [deċiża fit-2 ta' Ġunju 2005]) li x-xerrej ma jistax jibqa' jżomm l-oġġett u jqajjem il-kwistjoni tal-kwalità inferjuri jew ħsara biss wara li jiġi azzjonat il-ħlas.

Ġie spjegat fil-kawża ***Anthony Pace Asciaq et vs. Joseph Camilleri et*** (deċiża fit-28 ta' Jannar 2004) li r-rimedji miftuħa lix-xerrej f'każ ta' vendita huma dawk skont l-Artikoli 1390 u 1427 tal-Kodiċi Ċivili.

Rigward l-Art. 1390, dan huwa ibbażat fuq in-nuqqas tal-kwalità mwiegħda u jakkorda lix-xerrej, fil-mument tal-konsenja tal-oġġett mibjugħ, li jagħżel jew li jirrifjuta l-ħaġa u jitlob ukoll id-danni jew li jirċievi l-ħaġa bi prezz anqas fuq stima ta' perit.

F'każ ta' bejgħ ta' oġġett mhux tal-kwalità pattwita, it-tħassir tal-kuntratt jista' jintalab anki jekk tkun saret il-konsenja tal-ħaġa, sakemm ix-xerrej ma jkunx tilef tali dritt bil-fatt tiegħu stess (***Vitafoam Limited vs. Kosmipharma Imports Limited*** [deċiża mill-Prim' Awla fis-26 ta' Ġunju 2003]).

It- Tribunal ma jinsabx konvint li s-soċjetà attriċi ippruvat il-każ tagħha skont il-grad rikjest mill-liġi minhabba ir-ragunijiet hawn kollha indikati.

<u>Deċide</u>

Għaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi din l-azzjoni billi jiċħad it-talba tas-soċjetà attriċi u jordna li l-ispejjeż kollha konnessi mal-każ jitħallsu mis-soċjetà attriċi.

M'hemm xejn li jippreġudika d-drittijiet tas-soċjetà attriċi li tieħu lura għamara tagħha iddepożitata f'każ li ssir talba appożita skont il-liġi fl-atti taċ-ċedola.

It-Tribunal ma jistax jiddeċiedi din il-kwistjoni kemm għaliex il-kompetenza tiegħu hija limitata għal *money claims* kif ukoll għax wara kollox, ma saret ebda talba f'dan is-sens mis-soċjetà attriċi.

AVV. JULIANA SCERRI FERRANTE
B.A., L.P., Mag. Iur. (Int. Law), LL.D.
Ġudikatur