MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRETA MIFSUD

Seduta tal-21 ta' Gunju, 2010

Talba Numru. 249/2006

Paul Ciantar u Cristina Ciantar

vs

Christino Calleja

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tal-atturi li talbu lil dan it-Tribunal jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta' hames mija u hmistax-il lira Maltin u tnejn u erbghin centezmu (Lm515.42), u cioe' ekwivalenti ghal elf u mitejn ewro u wiehed u sittin centezmi (€1,200.61), rapprezentanti somma flus mehtiega sabiex isiru riparazzjonijiet fix-xoghol li kien sar mill-konvenut Christino Calleja fuq istruzzjoni tal-atturi fil-kamra tal-banju tar-residenza taghhom, liema xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti u dan skont ir-rapport tal-Perit Arkitett Darren Sciberras tal-24 ta' Jannar, 2006 u dan minkejja li l-konvenut gie interpellat diversi drabi, inkluz b'ittra ufficjali izda baqa' inadempjenti.

Bl-ispejjes u l-imghax legali inkluzi l-ispejjes tal-ittra ufficjali datata 11 ta' Jannar, 2006.

Ra r-risposta tal-konvenut li eccepixxa illi l-ammont m'huwiex dovut stante illi x-xoghol sar skont is-sengha u l-arti. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont reklamat huwa ferm esagerat.

Bl-ispejjes.

B'digriet ta' dan it-Tribunal tat-18 ta' Settembru, 2010, il-Perit Valerio Schembri gie nominat sabiex jirrelata fuq il-kaz in kwistjoni.

Ra x-xhieda tal-attur li jghid li kien inkariga lill-konvenut ghal xoghol ta' *plumbing*, fuq suggeriment ta' Josies Ltd., u kien inkarigah sabiex jaghmel xoghol ta' tqeghid ta' madum ghaliex kien qallu li kien tas-sengha.

L-attur jikkonferma li kien hallas mitejn lira Maltin (Lm200), u cioe' ekwivalenti ghal erba' mija u sitta u hamsin ewro u sebgha u tmenin centezmi (€465.87), lill-konvenut tax-xoghol, pero' kien nehha u naddaf il-*grouting.* Ighid ukoll li kien xtara hafna mill-materjal li kien iqum il-flus.

Ighid li kien ikkummenta ghaliex kien ra l-banju aktar gholi, izda l-konvenut kien qallu li bilfors kellu jsir hekk minhabba s-serpentina.

Waqt li kien qed inaddaf il-*grouting* induna li kien hemm maduma aktar bajda mill-ohra u kien cempel lil ta' Josies Ltd. Kien tkellem ma John, li huwa mid-Diretturi, u kien qallu li setghu inehhuha u jbiddluha, imma l-madum kollu kellu jitnehha. Kien qallu li l-konvenut kien pogga l-madum, fuq suggeriment taghhom, u ta' Josies Ltd. kien ikkonferma mieghu li l-konvenut kien *plumber* u mhux *tiler*.

Kien cempel lill-konvenut qabel ma inkariga l-Avukat u tkellem ukoll mal-Perit Darren Sciberras li kien acceda fuq il-post u ghamel rapport.

Ra x-xhieda u r-rapport tal-Perit Darren Sciberras.

Ra x-xhieda ta’ John Aquilina, li huwa d-Direttur tal-kumpanija Josies Bathroom Centre. Ighid li l-attur huwa mizzewweg lill-oht il-mara tieghu. Jikkonferma li l-attur kien xtara xi materjal minghandhom ghaliex kien ser jaqla’ il-kamra tal-banju kompletament, inkluz il-*plumbing*.

Jikkonferma li kien introduca lill-konvenut ma l-attur, u sa’ fejn jaf dan kien jaghmel biss xoghol ta’ *plumbing*. Ighid li dejjem irrakomandah bhala *plumber*.

Ighid li ma setax jiftakar li kien hemm xi problema partikolari b’xi maduma, izda li l-attur kien talbu jara l-*bathroom* u li kien induna kien hemm problema ta’ *alignment*, tant li l-madum kellu jinqala’ u jittranga. Il-madum ma kienx invell, imma hawn ma kienx qed jirreferi ghal hxuna tal-fili.

Ra x-xhieda tal-konvenut li ighid li kien sar jaf lill-attur tramite Etienne Cachia, li kien *salesman* ma’ Josies Bathroom. Kien qallu li l-attur kellu bzonn li jsir xoghol urgenti fil-*bathroom,* kemm ta’ *plumbing*, kif ukoll ta’ tqeghid ta’ madum.

Ighid li ilu jaghmel xoghol ta’ *plumber* u tqeghid ta’ madum ghal dawn l-ahhar ghoxrin (20) sena.

Ighid li peress li l-attur ried inehhi l-madum li kien hemm u jerga’ jbiddel kollox mill-gdid, kien weghdu li seta’ jaghmillu l-*plumbing*, imma mhux it-tqeghid tal-madum, minkejja li kien qallu li kien jaghmel xoghol ta’ madum ukoll. Fil-fatt, kellu jsib lil xi haddiehor, izda mbaghad kien baqa’ jinsisti mieghu li ghandu jaghmel ix-xoghol tal-madum

Ighid li l-attur kien tella’ xi ramel u kien xtara l-madum, izda hu kellu x’jaqsam mar-ramel u l-*bricks* ta’ taht il-banju li tella’ hu.

Jikkonferma li l-attur dejjem kien ikun prezenti u ghal dak li jirrigwarda tqeghid tal-banju, kien mexa’ skont kif qallu l-

attur. Mexa' mal-livell tat-tieqa, u wara sar jaf li kienet immejla.

Ighid ukoll li l-madum ma kienx serva u kienu mxew fuq il-kejl li ta' Josies Bathroom taw lill-attur. Fil-fatt l-attur kellu jmur jixtri aktar madum, xi ghoxrin (20) b'kollox.

Il-konvenut jinsisti li kien ghamel ix-xoghol skont is-sengha u l-arti u kien mexa' skont il-livelli li sab mal-hajt.

In kontro-ezami, il-konvenut ighid li hu kien ghamel is-sodda tal-banju bil-konkos u din saret wara li Ciantar kien indikalu l-gholi.

Jametti li ma kienx ghamel livellar mal-hajt u li kien mexa' fuq dak li kien hemm.

Jikkonferma li ta' Josies Ltd. generalment kienu nkarigawh ghal xogholijiet ta' *plumbing* u elettriku, izda f'dan il-kaz, is-*salesman* li kien inkarigah, kien talbu jaghmel xoghol ta' tqeghid ta' madum ukoll.

Ghar-rigward il-*fittings* ighid li kien pogga l-*angle valves* u generalment dan jitpoggew fil-*pedestal*, izda is-*sink* ma kellux wiehed u kien beda x-xoghol tal-*plumbing*, qabel mas-*set* kien qieghed fuq il-post. Hadd ma kien qallu li s-*sink* kien ser ikun *half-pedestal*, u ghalhekk hadem fuq *full pedestal*.

Kien ha wkoll il-kejl mal-hajt, fejn kienu ser jitpoggew il-*fittings*. Lanqas staqsa l-attur kif kien ser ikun is-*sink*. Ighid li l-*fittings* rahom meta beda iwahhal il-banju.

Dwar il-*mixer* tal-banju, ha qies *average* ghaliex ma kienx ra l-banju.

Ra r-rapport tal-Perit AIC Valerio Schembri pprezetat quddiem dan it-Tribunal fit-30 ta' Gunju, 2009.

Ra x-xhieda tal-Perit Valerio Schembri in eskussjoni fejn spjega li l-hajt kien dislivellat ghaliex il-hitan kienu antiki u maqlubin. Biex jerga' jigi livellat il-hajt u jerga' jitpogga

kollox mill-gdid, kien jehtieg li jitpogga ir-ramel u c-*cement* mill-gdid u jkun jehtieg ukoll xibka sabiex il-hajt jigi livellat u dan kien ser involvi hafna spejjes, circa elf u mitejn ewro (€1,200) u ghalhekk fir-rapport tieghu, kien issuggerixxa illi minflok id-dislivell jigi mghotti permezz ta’ bordura u mbaghad jitpogga suffit li bhala valur jammonta ghal mitejn u hamsin ewro (€250).

Bhala percentagg tax-xoghol li ma kienx sar skont is-sengha u l-arti, il-Perit Schembri jikkwantifikah b’ghoxrin fil-mija (20%).

Ra l-atti u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidra

Wara li t-Tribunal ezamina r-rapport tal-Perit Darren Sciberras, kif ukoll meta mqabbla mar-rapport peritali ta’ l-AIC Valerio Schembri, jidher li ftit jew wisq il-konkluzzjonijiet huma l-istess.

Jirrizulta li l-konvenut ma kienx hadem skont is-sengha u l-arti ghal kollox. Il-Perit Schembri jindika li ghal dak li jirrigwarda d-difetti fil-fili, ftit jew wisq, dawn ma jaghtux fil-ghajn u ghalhekk ma hassx il-htiega li l-konvenut jigi penalizzat ghalihom.

Gie stabbilt ukoll, li minhabba li hajt fil-kamra tal-banju kien maqlub, kien hemm problema, ghaliex dan kien jirrikjedi li jigi nvellat, izda dan ma sarx u lanqas ma kien hemm ftehim f’dan is-sens. Izda, t-Tribunal jiccita mir-rapport tal-Perit Tekniku li kkonstata illi “fuq ***madanakollu, bir-rispett, l-esponent ma jistax jifhem kif il-konvenut fil-posizzjoni D illustrazzjoni 2 a fol 4 jasal ghal devjazzjoni ta’ 7 mm f’hajt gdid li qieghed hu stess ta’ gholi mhux nofs metru. Bir-rispett dan huwa nuqqas serju minn naha tal-konvenut.”***

Minkejja li l-Perit Valerio Schembri, jaqbel illi l-istima tax-xogholijiet li ghandhom jsiru skont il-Perit Darren Sciberras fl-ammont ta’ hames mija u hmistax-il Lira

Maltin u tnejn u erbghin centemzu (Lm515.42), ekwivalenti ghal elf u mitejn ewro u wiehed u sittin centezmi (€1,200.61), hija wahda gusta u ragjonevoli, pero' madanakollu, il-Perit Schembri jirrileva illi ***"jekk isir soffit u bordura a spejjes ta' circa mitejn u hamsin ewro (€250), certu difetti li huma vizwalment konoxxibbli jittaffew sew"***. L-istess jinghad ghad-difetti fil-fili u xi difetti fil-kulur tal-madum.

Apparti minn hekk, il-Perit Schembri jattribwixxi ukoll, spejjes ta' ghaxar ewro (€10) sabiex jittranga l-*grouting* li nqala' li huwa tort tal-konvenut.

Kien hemm ukoll spejjes ta' hamsa u sebghin ewro (€75) sabiex jinqala' s-*sink* u jigi alterat dan id-difett u jitqieghed is-*sink* mill-gdid, u dan meta l-konvenut kellu tort ghaliex qatt ma messu ghamel il-*plumbing* qabel ma kellu s-sett tal-fajjenza f'idejh.

Ghalhekk, it-Tribunal jaqbel mal-konkluzzjonijiet raggunti mill-Perit Tekniku AIC Valerio Schembri u jaddotta r-rapport u jaghmlu tieghu.

It-Tribunal josserva li ghandu jiehu in konsiderazzjoni li l-ispejjes jibqghu l-minimu possibbli u ghalhekk, sabiex jigi evitat hafna xoghol zejjed, billi tinqala' l-kamra tal-banju mill-gdid u jerga' jsir xoghol l-ewwel tal-kisi tal-hajt, u mbaghad jigi invellat permezz ta' strippi u sussegwentement tinghata hxuna ta' materjal bhal *cement* jew materjal simili bhala bazi u l-ewwel jigi invellat kollox, jordna li jsir suffitt u bordura, kif suggerit mill-Perit Valerio Schembri.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talbiet attrici u jordna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' sitt mija u disa u disghin ewro (€699), ekwivalenti ghal dawk li kienu tlett mitt lira Maltin u tmien centezmi (Lm300.08), sabiex minghajr problemi, jistghu jsiru x-xogholijiet ta' soffitt u bordura, kif ukoll jissewwew ix-xogholijiet tas-*sink* u l-*grouting*. Fic-cirkostanzi l-ispejjes u l-imghax qed jigu akkordati kif mitlub a kariku ta-konvenut.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM---------------------------------