MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
VINCENT GALEA

Seduta ta' l-24 ta' Jannar, 2014

Talba Numru. 465/2011

Paul Coleiro [342956M]

Vs

(1) Caroline GOLUBOVIC u b'digriet tas-6 ta' Marzu, 2012 gie kjamat fil-kawza Djordjo GOLUBOVIC

It-Tribunal,

Ra **t-talba tar-rikorrenti mressqa fl-1 ta' Gunju, 2011** u li permezz taghha talab lill-intimata thallsu s-somma ta' elf tmien mija wiehed u hamsin euro u hamsa u ghoxrin ċenteżmi ta' euro [€1,851.25] u dan wara li ppremetta hekk:

"Inti ghandek thallas is-somma ta' elf tmien mija u wiehed u hamsin euro u hamsa u ghoxrin ċenteżmu (€1851.25) rappreżentanti hlas ghal xoghol li wettaq l-attur fuq struzzjonijiet tal-konvenut.

Bl-ispejjez, inkluż tal-ittra ġudizzjarja datata 15 ta' Marzu 2011, u bl-imghax minn meta tali somma saret dovuta sal-jum tal-effettiv pagament".

Ra **r-risposta tal-intimata** minnha mressqa fl-20 ta' Gunju, 2011 u li permezz taghha hija rrispondiet hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"1) Illi preliminarjament jiġi rilevat illi ma hemmx relazzjoni ġuridika bejn l-attur u l-konvenuta stante li l-istruzzjonijiet ghax-xogholijiet saru mill-konjugi Golubovic u ghalhekk kwalsiasi dejn ma hux tal-konvenuta intimata iżda tal-kommunjoni tal-akkwisti amministrata konguntivament mill-konjugi Golubovic;

2) Illi minghajr preġudizzju ghas-suespost, t-talba attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante li x-xogholijiet rezi mill-atturi saru b'negligenza u mhux skond is-sengha u l-arti b'danni ingenti sofferti mill-konvenuta intimata liema danni huma l-mertu tal-kontro-talba u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv".

Ra **l-kontro-talba mressqa mill-intimata** fil-konfront tar-rikorrenti fejn stqarret hekk:

"Illi l-konvenuti intimati soffrew danni minhabba negliġenza talattur peress li wettaq xogholijiet b'negligenza u mhux skond is-sengha u l-arti rikjesta mill-ligi u dan kif ser jirrizulta waqt is-smiegh tal-provi;

Illi ghalhekk dan l-Onorabbli Tribunal hu mitlub sabiex jillikwida danni sofferti kif mitluba.

Bl-isepjjez u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv."

Ra **r-risposta tar-rikorrenti ghal-kontro-talba** tal-intimata minnu mressqa fl-4 ta' Lulju, 2011 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk:

"1. Illi l-attur rikonvenzjonat jecepixxi l-inkompetenza rationae materiae ta' dan it-Tribunal u dana billi dan it-Tribunal m'hux kompetenti halli jillikwida d-danni sofferti hekk kif inhu mitlub;

2. Illi m'huwiex car taht liema disposizzjoni tal-ligi, il-konvenuta rikonvenzjonanti qeghda issejjes ir-rikonvenzjoni taghha.

3. Illi fil-mertu, il-pretensjoni fir-rikonvenzjoni hi wahda infondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi x-xoghol imwettaq mill-attur rikonvenzjonat sar skond is-sengha u l-arti hekk kif tirrikjedi l-ligi u skond l-istruzzjonijiet tal-konvenut.

4. Salv linji difensjonali ulterjuri hekk kif permessi mill-ligi".

Ra l-verbal datat 19 ta' Ottubru, 2011 fejn Dr. Paul Borg ghall-intimata irtira l-ewwel eċċezzjoni kontenuta fir-risposta taghha.

Ra n-nota ta' l-intimata ppreżentata fl-14 ta' Dicembru, 2011 u li b'referenza ghall-ewwel eċċezzjoni tar-rikorrenti ghall-kontro-talba taghha iddikjarat li l-pretensjoni taghha fil-konfront ta' l-istess rikorrenti rikonvenzjonat hija fl-ammont ta' elf erba' mija u tletin euro (€1,430).

Ra l-verbal datat 6 ta' Marzu, 2012 fejn ir-rikorrenti talab li jissejjah fil-kawza Djordjo Golubovic u dan in vista ta' l-ewwel eċċezzjoni kontenuta fir-risposta tal-intimata. Dr. Paul Borg ma oggezzjonax li l-imsemmi Djordjo Golubovic jiġi msejjah fil-kawza u t-Tribunal laqa' t-talba.

Ra **r-risposta tal-kjamat fil-kawza Djordjo Golubovic** minnu mressqa fl-24 ta' April, 2012 u li permezz taghha huwa rrisponda hekk ghat-talba tar-rikorrenti:

"1) Illi t-talba attriċi hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante li x-xogholijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti u

b'danni ngenti sofferti mill-konvenut u liema danni huma mertu tal-kontro talba kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Bl-ispejjez kontra l-attur li hu ngunt in subizzjoni."

Ra **l-kontro-talba mressqa mill-intimat** fil-konfront tar-rikorrenti fejn stqarr hekk:

"Illi l-konvenuti ntimati sofrew danni habba negliġenza tal-attur peress li wettaq xogholijiet b'negligenza u mhux skont s-sengha u l-arti rikjesti mill-ligi liema danni jammontaw ghal (€1430) elf erbgha mija u tletin euro."

Ra li r-rikorrenti gie notifikat bl-imsemmija risposta u kontro-talba fit-2 ta' Mejju, 2012 (tergo ta' fol. 43) iżda minkejja dan huwa baqa qatt ma ppreżenta risposta ghal istess.

Ra l-verbal datat 3 ta' Mejju, 2012 fejn l-intimata talbet il-hatra ta' perit tekniku, liema talba intlaqghet fl-istess seduta.

Ra l-verbal datat 18 ta' Dicembru, 2013 fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum;

Semgha' x-xhieda;

Ra l-atti;

Ikkunsidra:-

1. Permezz ta' din it-Talba, ir-rikorrenti qieghed jitlob il-hlas ta' l-ammont ta' €1,851.25c rappreżentanti hlas ghal xoghol li wettaq fuq struzzjonijiet tal-intimata. L-intimata da parti taghha qalet li hija ma ghandha l-ebda relazzjoni ġuridika mar-rikorrenti stante li l-istruzzjonijiet ghax-xogholijiet saru mill-konjugi Golubovic u ghalhekk kwalsiasi dejn ma kienx taghha iżda tal-komunjoni ta' l-

akkwisti eżistenti bejn il-konjugi Golubovic[1]. Imbaghad ghaddiet biex tghid li t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante li x-xogholijiet rezi mir-rikorrenti saru b'negligenza u mhux skond is-sengha u l-arti b'danni ingenti sofferti minnha. Il-kjamat fil-kawza qal li t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan stante li x-xogholijiet ma sarux skond is-sengha u l-arti u b'danni ngenti sofferti minnu. L-intimata u l-kjamat fil-kawza it-tnejn resqu kontro-talba separata fil-konfront tar-rikorrenti.

2. Fil-kontro-talba taghhom l-intimata u l-kjamat fil-kawza qalu li huma soffrew id-danni fl-ammont ta' €1,430 u dan peress li x-xogholijiet imwettqa mir-rikorrenti ma sarux skond is-sengha u l-arti. Ir-rikorrenti irrisponda biss ghal kontro-talba mressqa mill-intimata. Beda biex qal li dan it-Tribunal ma huwiex kompetenti rationae materia sabiex jiddeċiedi l-istess kontro-talba peress li l-intimata ma semmietx ammont fil-kontro-talba taghha u dan it-Tribunal ma jistax jillikwida danni[2]. Qal ukoll li ma huwiex car taht liema disposizzjoni tal-ligi l-intimata qeghda issejjes il-kontro-talba taghha. Fil-mertu imbaghad qal li l-pretensjoni ta' l-intimata hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dan peress li x-xoghol imwettaq mir-rikorrenti sar skont is-sengha u l-arti u skont l-istruzzjonijiet moghtija mill-intimata. Kif diġà inghad, ir-rikorrenti, minkejja li huwa gie notifikat bir-risposta u bil-kontro-talba tal-kjamat fil-kawza, baqa ma ppreżenta l-ebda risposta.

Ikkunsidra;

3. Ir-rikorrenti **Paul Coleiro** xehed permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Huwa beda biex ighid li xogholu huwa ta' *Turnkey contractor* fuq kmamar tal-banju u kif ukoll tad-dawl, ilma u *drains*. F'Jannar tas-sena 2011

---

[1] Din l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimata ġiet irtirata minnha fis-seduta tal-4 ta' Lulju, 2011 (fol. 10).

[2] Sussegwentement, b'nota ppreżentata fl-14 ta' Dicembru, 2011, l-intimata ddikjarat li l-pretensjoni taghha kontenuta fil-kontro-talba tagha maghmula fil-konfront tar-rikorrenti hija ghal ammont ta' €1,430 (fol. 34).

kienet ċemplitlu l-intimata u kienet infurmatu li "*... ghandha l-ilma hiereg minn hdejn il-banju taghha fil-main bathroom tal-appartament taghha u nieżel ghand ta' tahtha*" (fol. 20). Huwa mar jara din il-kamra tal-banju tal-intimata u mar jara ukoll fejn kien qed jiskula l-ilma fl-appartament ta' tahtha. Huwa sab li l-ilma mill-kamra tal-banju ta' l-intimata kien nieżel fil-kamra tal-banju ta' l-apartament ta' tahtha u sahansitra l-ilma beda ghaddej mill-fanal ta' l-istess kamra tal-banju. Dak il-hin stess huwa ghamel xi xoghol fil-*mixer* ta' l-intimata u talabha sabiex jekk jerga johrog l-ilma hija tinfurmah. L-ghada regghet ċemplitlu l-intimata u qaltlu li l-ilma reggha beda hiereg. Meta reggha mar biex jara min fejn kien hiereg l-ilma, huwa wasal ghal konklużjoni li l-kamra tal-banju kellha tinqala kollha u dan peress li kien diffiċli biex hi tghid minn fejn kien hiereg l-ilma. L-intimata qablet ma dan u ghalhekk ir-rikorrenti beda x-xogholijiet. Il-kjamat fil-kawza talbu kemm kien ser jiġi x-xoghol u r-rikorrenti qallu li l-qlugh tal-madum kien ser jiġi Lm75 pari ghal €174.70c filwaqt li biex ibiddel il-plumbing, drains, il-madum u l-accessorji l-ohra dan kien ser jiswa €1,300 eskluz il-VAT. Il-kjamat fil-kawza infurmah li huwa kien ser jaqla l-madum u li kien ser jinfurmah meta huwa jkun lesta x-xoghol. Xi jiem wara ċemplitlu l-intimata u l-ghada huwa mar jara sabiex ikun jista jikkonstata minn fejn kien hiereg l-ilma. X'hin wasal ra t-torba ta' taht il-madum u ta' taht il-banju li kienu ghasra u deher bic-car li l-ilma kien ilu hiereg ghal diversi xhur. Huwa nforma lill-intimata li huwa ma setax jahdem bit-torba imxarrba u li din riedet tinxef. Wara li l-intimata kienet xtrat l-affarijiet tal-banju, u wara li ghadda xi żmien biex lehqet nixfet it-torba, huwa beda x-xoghol f'din il-kamra tal-banju.

Kompla jghid li qabel ma beda x-xoghol fil-kamra tal-banju, l-kjamat fil-kawza talbu sabiex jirranġa l-flushing ta' l-ensuite u dan peress li kellhu leakage. Huwa stqarr li kellu jaqla l-flushing, jbidillu xi partijiet minnu, reggha ramah u ghamlu f'postu. Kif appena lesta dawn ix-xogholijiet fl-*ensuite* huwa beda beda x-xoghol fil-*main bathroom*.

Huwa qal li ghamel il-*plumbing* u d-*drains* u meta lestihom huwa halliehom "*... bil-pressa tal-ilma ghaddej minnhom ghal 24 siegha sabiex nara li m'hemmx leakage*" (fol. 21). Meta ra li kollox kien sew u li ma kien hemm problema ta' xejn, huwa beda jwahhal il-madum. Huwa qal ukoll li l-madum, mill-burdura l-fuq kellhu jkun madum car, filwaqt li mill-burdura l-isfel kellhu jkun skur. Meta l-intimata urietu l-burdura, li kienet imwahhla fuq xibka, huwa qalilha li meta jidhol it-tajn bejniethom, din kienet ser tiġi "*wavy*" (fol. 22). Ikompli jghid li "*fil-fatt ghamiltilha l-ewwel żewġ faxxi tal-madum tan-naha ta' isfel, imbaghad fuqhom ghamilt il-bordura, u fuq il-bordura wahhalt il-madum ta' fuq*" (fol. 22). Meta staqsieha jekk kienx qed joghgobha x-xoghol hija wiġbitu fl-affermattiv. Kien ghalhekk li huwa baqa ghaddej bix-xoghol. Tant kien ghgobha x-xoghol, ikompli jghid ir-rikorrenti, li hija kienet qaltlu sabiex jaghmel xi inserts b'din il-bordura fil-madum ta' fuq fuq li kien aktar car.

Wara li lesta l-madum, huwa gie biex iwahhal il-banju u qal li l-intimata talbitu jaghmel xkaffa wara l-banju u dan sabiex hi tkun tista tpoġġi xi affarijiet u huwa tella' hajt tal-bricks metru tul b'zewg metri wiesgha. Dan ukoll inkesa bil-madum. Wara li poġġa l-banju, kesa l-faccata b'qoxra tal-bricks u beda jpoġġi l-madum ta' l-art u tal-faccata tal-banju. X'hin gie biex jaghlaq il-banju bil-madum u bil-bricks, huwa nduna li fil-kantuniera tieghu kien hemm "*... daqqa ta' difer irqiq*" (fol. 22). Huwa nforma lill-kjamat in kawża b'dan il-fatt li da parti tieghu qallu li kien ser jghid lil martu l-intimata. Peress li huma ma kienu qalulu xejn huwa kompla ghaddej bix-xoghol. Meta lesta huwa talab lill-intimata sabiex timsah il-banju mit-trabbijiet sabiex ikun jista jaghmel is-*sealer*. Dak il-hin gibdilha l-attenzjoni ghad-daqqa li kien qal lil żewġha dwarha. Hija nfurmatu li żewġha ma kien qalilha xejn u li dan il-banju li kien qieghed jinżamm fil-gallarija taghha fejn semghet hoss kbir u dan peress li kien tajru r-rih. Wahhal xi aċċessorji u kien ghad fadal żewġ sapunieri u l-bracket tat-toilet paper, liema oġġetti kien ser jwahhalhom xi granet wara. Meta kellhu jmur biex iwahhal dawn l-oggetti huwa kien ser jaghtiha l-kont. Dak-in-nhar li kellhu jmur, l-intimata ċemplitlu u qaltlu li kienu ma jifilhux u allura ma setax

jmur. Huwa baqa maghha li kellha ccempillu meta huma jkunu jhossuhom ahjar. Beda jghaddi z-zmien u baqa ma sema' xejn minghandhom sakemm irċieva ittra mid-Dipartiment tal-Konsumatur u tal-Kompetizzjoni datata 9 ta' Marzu, 2011. Huwa ċempel lill-intimata x'hin irċieva din l-ittra biex jara x'kien gara u l-ghala din qatt ma qaltlu xejn meta huwa kien qieghed jaghmel il-kamra tal-banju. Ir-rikorrenti jghid li huwa reggha irċieva ittra ohra mill-istess dipartiment u li mbaghad wara li hu ra li l-intimata ma kienitx ser thallsu tax-xoghol minnu maghmul, huwa nterpellaha sabiex thallasu. Ghalhekk, ir-rikorrenti qal li huwa haqqu jithallas l-ammont minnu reklamat ta' €1,851.25c.

Il-kontro-ezami tar-rikorrenti sar waqt is-seduta tat-3 ta' Mejju, 2012. B'referenza ghall-fanal, proprjeta tal-girien ta' l-intimata, li allegatament inkiser meta huwa mar biex jara minn fejn kien diehel l-ilma ghandhom, ir-rikorrenti qal li dan il-fanal ma waqax minn idejh u li l-intimata kellha thallas is-somma ta' €80 lill-girien taghha peress li dan il-fanal kien imsaddad.

Meta gie mistoqsi dwar ix-xoghol li huwa kien wettaq fuq it-toilet ta' l-*ensuite* huwa qal li mhux minnu li huwa biddel il-*washer* biss tal-*flushing* izda kien hemm bzonn ta' izjed affarijiet x'jitbiddlu u li dawn l-affarijiet hallashom minn butu. Huwa jikkalkula li ghamel madwar tlett sieghat xoghol fuq dan it-*toilet* u biddel il-boldijiet (*bolts*) u l-*washers*. Qabel li l-kjamat fil-kawza kien qieghed ighinu f'dan kollu.

Mistoqsi dwar l-ammonti indikati fid-dokument immarkat bhala dok. PC 4 (fol. 29), ir-rikorrenti qal li huwa zamm is-somma ta' Lm10.73c pari ghal €24.99 talli mar jara t-*toilet* tal-*ensuite* filwaqt li s-somma ta' Lm53.81 pari ghal €125.34 kienu "*... talli jiena mort tlett darbiet b'kollox sitt sieghat u nofs biex nara l-kamra tal-banju ghal leakage u li hija l-istess kamra tal-banju ghal leakage u li hija l-istess kamra tal-banju fejn kienu qeghdin jinqalghu fil-madum li semmejt qabel*" (fol. 62). Zied ighid li huwa ghamel dawn l-ammonti separatament mill-ammonti li hemm fid-dokument immmarkat bhala dok. PC 5 (fol. 30) huwa qal li

dak kien xoghol li huwa kien diga ghamel fil-proprjeta ta’ l-intimata qabel ma sejhulu finalment sabiex jaghmel ix-xogholijiet fuq il-main bathroom taghhom.

Mistoqsi dwar il-prezzijiet li huwa kien ftiehem mal-intimata u l-imsejjah fil-kawza r-rikorrenti qal li huwa jaqbel mal-ammonti imsemmija mill-intimata fix-xhieda taghha ghar-rigward ta’ kemm kien ser izomm ghax-xogholijiet li kellu jaghmel fil-kamra tal-banju taghhom. Ir-rikorrenti qal li ghar-rigward tal-burdura, huwa kien ikkalkula t-tqeghid taghha bicca bicca, filwaqt li fejn tqeghdu zewg burduri, huwa ghaddhom bhala wahda u dan sabiex inaqssilhom il-prezz. B’kollox huwa ikkalkula li kien hemm hamsa u erbghin (45) metru kwadru ta’ madum li qieghed fl-imsemmija kamra tal-banju.

Ir-rikorrenti stqarr ukoll li kull haga li talbitu jaghmel l-intimata u li ma kienx fil-ftehim originali maqbul bejniethom huwa zammilha taghhom l-ghaliex b’xejn ma jaghmel xejn.

Dwar il-*high up*, r-rikorrenti qal li huwa kellu jtella r-ramel tlett sulari gholi u ghalhekk kellhu juza dan il-mezz biex ittella r-ramel. Dan is-servizz ma kienx inkluz fit-tqeghid tar-ramel.

B’referenza ghat-tqeghid tal-muzajk (*mosaic*) ir-rikorrenti qal li dan kien imwehhel bil-*mash* u li dan trid tqabbdu mat-tajn u imbaghad tapplikah bil-flawt. Zied ighid li “*meta tqabbdu peress illi huwa jkun fluid minnu l-mesh u mhux iebes bhal maduma allura xi ftit jew wisq dan il-mesh mhux ser jigi dritt*” (fol. 63). Qal li huwa kien wera lill-intimata kif dan kien ser jigi meta jtqieghed u skond hu “*... l-konvenuta qaltli illi mhux problema ta’ xejn anzi stennietu li ha jigi ghar minn hekk u kienet kuntenta b’dak li kont qed naghmel*” (fol. 63).

Ghar-rigward ta’ l-*inserts* li talbitu jaghmel l-intimata, r-rikorrenti qal li mhux minnu li din kienet qaltlu sabiex jaghmel tlett (3) *inserts* go hajt partikolari. Meta l-intimata qaltlu biex ikisser xi madum sabiex ikun jista jaghmel dawn l-*inserts*, r-rikorrenti qal li huwa rrifjuta li jaghmel

dan. In sostenn tal-fatt li l-intimata qatt ma qaltlu biex jaghmel tlett (3) *inserts* ir-rikorrenti qal li kieku l-intimata kienet talbitu jaghmel tuzzana *inserts* huwa kien jaghmlilha tuzzana.

Dwar il-banju, r-rikorrenti qal li huwa jichad li hu u l-imsejjah fil-kawza spezzjonaw il-banju qabel dan gie mwahhal. Cahad ukoll il-fatt li l-hsara li kien fih il-banju ghamlu hu meta kien qieghed juza c-*chaser*. Qal illi c-*chaser* huwa kien qieghed juzah sabiex iqatta l-*bricks* tal-faccata tal-banju u li kieku laqat il-banju bic-*chaser* kif qieghed jigi suggerit lilu, l-hsara kienet ser tkun ferm ikbar.

4. L-intimata **Caroline Golubovic** xehdet permezz tal-procedura ta' l-affidavit. Hija qalet li kellha bżonn xi xogholijiet fil-kamra tal-banju tad-dar taghha u dan peress li kien hiereg l-ilma minn din il-kamra tal-banju u beda nieżel ghal ghand ta' tahtha. Hija kienet ġiet moghtija n-numru tar-rikorrenti u fil-fatt kienet ċemplitlu. L-intimata tghid li r-rikorrenti qalilha li "*huwa professjonist bhala plumber u fit-tqeghdin tal-madum tant li niftakru jghidli li ghax-xoghol tieghu hemm life time guarantee*" (Fol. 47). Sussegwentement l-istess rikorrenti kien mar ghandha u kien anke niżel ghand il-girien taghha. Meta qala d-dawl ta' mas-saqaf, dan kien inkiser f'idejh u allura hija kellha thallas lill-girien taghha s-somma ta' €80 ghal dan il-fanal. Ir-rikorrenti, kompliet tghid l-intimata, kien qalilha li huwa kellhu jaqla diversi madumiet mill-kamra tal-banju taghha sabiex ikun jista jara minn fejn kien gej l-ilma. Xi granet wara, r-rikorrenti mar ghand l-intimata u beda jaqla l-madum u sab min fejn kien hiereg l-ilma. Huwa qal lill-intimata u lill-kjamat fil-kawza sabiex inehhu l-madum kollu tal-kamra tal-banju u sabiex ihallu kollox jinxef. Wara xi gimghatejn ir-rikorrenti reggha mar ghand l-intimata u beda jinstalla xi pajpijiet u xi *fittings*. L-intimata tghid li r-rikorrenti "*... kompla bit-tqeghid tal-madum u tal-borduri r-rizultat tal-liema kien wiehed dizastruz*" (fol. 47). Qalet ukoll li r-rikorrenti kien qalilha li l-burdura tal-muzajk (*mosaic*) qatt ma setat tiġi dritta peress li din kienet flessibbli. Meta hija kienet tkellmet ma persuna professjonali, huwa nfurmaha li tali burdara setghet tiġi dritta. Ghar-rigward ta' l-*inserts*, l-intimata tghid li kienet

talbet lir-rikorrenti sabiex jaghmlilha tlett *inserts* u dan minhabba s-simitrija. Minkejja dan, huwa xorta wahda ghamlilha tnejn "*... bir-rizultat li x-xoghol ma ġiex tajjeb u ma humiex simetrici xejn*" (fol. 47).

Kompla bix-xoghol fuq is-sett tal-banju. Zewgha u r-rikorrenti nehhew il-*plastic* minn mal-banju u dan sabiex jaraw jekk kellhux xi difett. Qalet li sakemm halliet lir-rikorrenti wahdu d-dar huwa kien qata' xi *bricks* bic-*chaser* u wara irrizultalha li "*... l-banju gie milqut bic-chaser u ghalhekk safa dannegjat*" (fol. 48). Meta hija u l-imsejjah fil-kawza ikkonfrentaw lir-rikorrenti b'dan il-fatt huwa baqa jinsisti li l-banju kien hekk u dan minkejja li "*... hu u r-ragel tieghi flimkien kienu nehhew il-plastic tal-banju u spezzjonawh flimkien u qablu li l-banju ma kellu l-ebda difett*" (fol. 48). Ir-rikorrenti kien qalilhom li kien ser imur ghand xi kumpanija li tispeccjalizza fir-riparazzjonijiet tal-banjijiet iżda dawn qalulu li ma setax jitranġa ghax kien ta' l-acrylic.

L-intimata ukoll ilmentat mix-xoghol l-iehor li ghamel ir-rikorrenti fosthom l-installazzjoni tal-bidet u tat-*toilet*. Qalet li dawn ma ġewx installati bil-*bolts* kif kienu qabel bil-konsegwenza li l-bidet "*... ghadu sal-gurnat tal-llum jiċċaqlaq minn naha ghal ohra*" (fol. 48).

Ilmentat ukoll mill-*mixer* tas-*sink* tal-*vanity unit* u dan peress li ftit wara li sar ix-xoghol beda hiereg l-ilma bil-konsegwenza li din imtliet kollha ilma u kellhu jinghalaq l-ilma.

Qalet li x-xoghol li sar mir-rikorrenti "*... kien hazin hafna tant li jien spiccajt li saruli iktar danni milli rrangajt*" (fol 48). Dwar dan l-intimata kompliet tghid li hija kienet tinforma lir-rikorrenti mal-ewwel meta kienet tara xi difett fix-xoghol tieghu izda huwa kien ighidilha li dan kien ser jittata bil-*grouting*. Tghid ukoll li r-rikorrenti ma kienx jisma minn zewgha, l-imsejjah fil-kawza.

Dwar l-ammont reklamat mir-rikorrenti, l-intimata tghid li l-ftehim verbali ta' bejniethom kien li ghax-xoghol tal-*plumbing* huwa kien ser izomm Lm150 pari ghal

€349.41c, ghax-xoghol ta' l-installazzjoni tas-sett tal-kamra tal-banju Lm60 pari ghal €139.76c u ghat-tqeghid tal-madum kien ser izzomm Lm6 pari ghal €13.98 kull metru kwadru. L-intimata tghid li b'kollox hija xtrat tmienja u tletin (38) metru kwadru.

Ghar-rigward tax-xoghol li huwa ghamel fl-*ensuite* l-intimata tghid li l-ammont reklamat mir-rikorrenti ta' €180 huwa esagerat u dan peress li kull ma kien ghamel ir-rikorrenti kien li "*... ghen lir-ragel tieghi ibiddel washer...*" (fol. 49).

Ammont iehor li gie kkontestat mill-intimata huwa intestat bhala "*high up sand*" fl-ammont ta' €50. Hija qalet li qatt ma ntuza *high up* mir-rikorrenti u li r-ramel kien tellghu certu Orbison Camilleri minn Haz-Zabbar. Dan Camilleri kien waqaf ighin lir-rikorrenti f'nofs ix-xoghol.

Kien hemm ukoll zewg *items* li l-intimata ma qablitx maghhom u dawn kienu fl-ammonti ta' €20 u €70 ghal-materjal u *supplies* u dan peress li meta huma kienu ftehmu fuq il-prezz, dan kien jinkludi kollox.

B'konsegwenza ta' dawn in-nuqqasijiet, tghid l-intimata la hi u lanqas familtha ma jistghu juzaw din il-kamra tal-banju u li r-rikorrenti ghandhu jhallashom is-somma ta' €1,430 sabiex jaghmel tajjeb ghall-istess hsarat.

L-intimata mbaghad ghaddiet biex telenka d-danni li hija soffriet f'din il-kwistjoni u cioe:

- "*Maduma miksura fil-kuritur;*
- *Fanal tal-girien tieghi, Alnorla* [recte: Arnold] *u Alexia Galea li tieghu kelli nhallas €80;*
- *Hsara fil-proprjeta tal-girien meta kien hemm overflow peress li l-attur halla l-gulley iblukkat b'concrete stones;*
- *Mirror lights li ma humiex simetrici;*

- *Madum ta' hdejn is-saqaf ma humiex daqs xulxin;*

- *Geyser li jinsab fil-bitha li wara x-xogholijiet tal-attur spicca bl-leakage;*

- *Taht is-sink, bidet, flushing strap li kollha spiccaw bl-leakage;*

- *Is-serpentina li ma kienetx imwahhla tajjeb tant li dejjem kien hemm riha qawwija ta' dranagg sakemm indunajna x'kienet il-kawza ta' din ir-riha*" (fol. 49-50).

Il-kontro-ezami taghha sar fis-seduta tas-17 ta' April, 2013. Hija qalet li skopriet bil-hsara tal-banju madwar tlett ijiem wara li dan kien twahhal u ikkonfermat li l-banju kien waqa bir-rih meta dan kien fit-terrazzin. Pero, dwar dan qalet li d-daqqa li kellhu l-banju hija kompatibbli ma daqqa ta' chaser u mhux mad-daqqa li ha meta waqa bir-rih.

5. L-imsejjah fil-kawza li xehed ukoll permezz tal-procedura ta' l-affidavit ikkonferma dak li qalet martu fl-affidavit taghha. In kontro-ezami huwa qal li meta hu u r-rikorrenti kienu qeghdin jiehdu l-banju fil-kamra tal-banju "*... there was no cracks or visible damage*" (fol. 105).

6. Il-perit tekniku Mario Cassar, nominat mit-Tribunal, ghamel is-segwenti ossevrazzjonijiet teknici dwar din il-kamra tal-banju u x-xogholijiet li saru fiha mir-rikorrenti:

Osservazzjonijiet teknici

1) Illi l-kamra tal-banju taht konsiderazzjoni fiha wisa ta' 1.73 metri, twila 3.37 metri u msaqqfa fuq gholi ta' 2.9 metri, bil-madum tal-hitan jibqa tiela sa taht is-saqaf.

2) Illi n generali l-madum tal-hajt ma giex mqieghed skont is-sengha u l-arti, u dan minhabba illi diversi madum

itaptap li jindika illi huwa maqtugh minn mal-hitan. Dan irrizulta wkoll fil-fili ta' daqs irregolari.

3) L-esponent jinnota illi l-madum tac-ceramica kien ta' kwalita accettabbli, u l-esponent ikkonstata illi l-istess kwalita ma kienitx il-kagun ghat-tqeghid hazin tal-istess madum.

4) Illi l-bidet unit ma giex imwahhal ma' l-art b'sealer ta' kwalita, bir-rizultat illi dan inqala u ma jistax jintuza Dok. MC1)/3.

5) Illi l-mixer tal-ilma fuq il-wash hand basin ma giex imwahhal kif suppost bir-rizultat illi dan ma jistax jintuza fl-istat attwali Dok. MC1)5/6.

6) Illi l-konvenuta nfurmat lill-esponent illi il-faxxa orizontali tal-madum tal-mosaic xtaqitha l-fuq mill-livell tas-sink, biss l-attur wahhalha l-isfel mill-livell tas-sink Dok. MC1)1/2.

7) Illi l-konvenuta xtaqet illi disinn (motif) li sar fil-hajt tan-naha tax-xellug, xtaqitu b'moghod differenti milli dehrlu li ghandu jwahhlu l-attur Dok. MC1)/7

Huwa imbaghad wasal ghas-segwenti konkluzzjonijiet:

a) Illi l-attur ma wettaqx ix-xoghol pattwit lilu, jigifieri t-tqeghid tal-madum tal-kamra tal-banju, u s-set tal-istess kamra (apparti x-xoghol tad-drainage u l-plumbing, u dawn iridu jigu nvestigati), skond is-sengha u l-arti.

b) Illi biex ix-xogholijiet ikunu skont is-sengha u l-arti, l-kamra tal-banju trid tinqala mill-gdid u terga titqieghed.

c) Illi l-esponent ma hux f'posizzjoni illi jikkonstata kif giet hemm id-daqqa li ghandu fuqu l-banju Dok. MC1)/4.

d) Illi <u>li kieku x-xogholijiet saru skont is-sengha u l-arti u skont ix-xewqa tal-konvenuta</u>, il-prezzijiet indikati fid-dok. PC4) u PC5) a fol. 29 u 30 rispettivament kienu jkunu ragjonevoli u jirrispekkjaw il-prezzijiet tas-suq.

e) Illi x-xogholijiet riparatorji ghandhom jikkonsistu;

i. Filli jinqala u jintrema l-madum ezistenti tal-kamra tal-banju u dan ix-xoghol jammonta ghal cirka €350,

ii. Xiri mill-gdid tal-madum li jammonta ghal madwar €650,

iii. Tqeghid mill-gdid ta' l-istess madum li jammonta ghal cirka €778,

iv. U tqeghid mill-gdid tas-sett tal-kamra tal-banju li jammonta ghal madwar €200.

f) Ghalhekk l-istima totali tax-xogholijiet riparatorji tammonta ghal €1978 u dan jinkludi l-VAT"

(fol. 70 et seq)

7. Meta saritlu l-eskussjoni dwar ir-rapport minnu pprezentat fit-2 ta' Ottubru, 2012 il-perit tekniku Mario Cassar qal li l-madum li twahhal fil-banju ma kienx ta' prima kwalita izda kienet xi ftit mibruma. Qal pero l-kwistjoni ma kienitx din. Il-kwistjoni kienet dwar il-faxxa tal-madum li l-intimati riedu li titpogga f'certu livell izda r-rikorrenti ghamilha f'livell iehor. Kwistjoni ohra kienet dwar il-motivi li kellhu jaghmel ir-rikorrenti fil-madum, liema motivi ma sarux u l-ahhar kwistjoni kienet dwar il-fatt li kien hemm xi madum li kien qieghed ittaptap "*... li dan ifisser illi ma kienx hemm bondage hundred per cent bejn il-maduma u l-hajt*" (fol. 87). Mistoqsi kif jaf fejn riedet tigi l-faxxa tal-madum u fejn riedu jigu l-motiffi, l-perit Cassar qal li "*... waqt li kien qieghed isir l-access l-intimati wrew il-*

hsieb originali taghhom billi bdew jghidu fejn rieduhom... " u "*ir-rikorrent da parti tieghu ma qal xejn anzi ta' r-raguni tieghu l-ghala ghamel il-faxxa fejn ghamilha u l-motifi kif ghamilhom. Ghalija r-raguni moghtija mir-rikorrenti l-ghala ghamel il-faxxa hemmhekk ma kinitx plausibli "* (fol. 87). Qal li "*la l-intimati huma s-sidien u huma riedu dik il-faxxa tkun fejn rieduha cioe f'certu livell allura r-rikorrenti kellu jiehu hsieb li jaghmel dik il-faxxa hemmhekk u mhux fejn deherlu hu kienet x'kienet ir-raguni*" (fol. 87). Dwar il-faxxa, l-perit tekniku qal li din ukoll ma gietx imqeghda skont is-sengha u l-arti.

Il-perit zied ighid li kien hemm certu fili li ma kinux bil-grouting regolari. B'dan ried ifisser li xi minn daqqiet il-fil ikun ohxon u xi daqqiet il-fil ikun irqieq. Qal li meta tiehu in konsderazzjoni dawn il-kwistjonijiet kollha, l-uniku soluzzjoni li kien hemm kienet li l-madum jerggha jinqala u jitqieghed mill-gdid.

8. Ra d-dokumentazzjoni esebita.

Ikkunsidra ulterjorment;

9. Nibdew billi nikkunsidraw it-talba tar-rikorrenti. Huwa qieghed jitlob il-hlas tas-somma ta' €1,851.25 u dan ghal xogholijiet li huwa wettaq s-socjeta rikorrenti. Mix-xhieda moghtija mill-perit tekniku Mario Cassar irriżulta li l-prezzijiet kwotati mir-rikorrenti fid-dokumentiminnu ezebiti u mmarkati bhala dok. PC 4 (fol. 29) u PC 5 (fol. 30) huma "*... ragjonevoli u jirrispekkjaw il-prezzijiet tas-suq*" (fol. 72).

10. L-intimata u l-kjamat fil-kawza fir-risposti taghhom ighidu li x-xogholijiet li saru mir-rikorrenti ma sarux skond is-sengha u l-arti, anzi saru b'negligenza u gew ikkawżati lilhom danni ingenti. F'dan ir-rigward, il-perit tekniku nominat mit-Tribunal il-Perit Mario Cassar, qal li l-madum ma tqieghedx skond is-sengha u l-arti, l-fili huma ta' daqs irregolari, il-bidet ma twahhalx ma b'sealer tajjeb bir-rizultat li dan inqala minn postu, l-*mixer* ta' l-ilma fuq il-

wash hand basin ma twahhalx kif suppost u ma jistax jintuża. Il-perit tekniku rrakkomanda li l-kamra tal-banju trid tinqala mill-gdid u jerga jsir kollox mill-gdid u dan peress li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti.

11. **L-artikolu 1132 tal-Kapitolu 16** tal-Ligijiet ta' Malta jaqra hekk:

(1) *Bla ħsara ta' kull disposizzjoni oħra ta' dan il-Kodiċi dwar id-depożiti, id-diliġenza li wieħed għandu juża fl-esekuzzjoni ta' kull obbligazzjoni, sew jekk din ikollha bi ħsieb il-ġid biss ta'waħda mill-partijiet sew jekk tal-parti l-waħda u l-oħra, hija, f'kull każ, dik ta' missier tajjeb tal-familja, kif hemm provdut fl-artikolu 1032.*

(2) *Iżda, din ir-regola għandha tiġi mħarsa b'mod iżjed jew anqas sever f' xi każijiet imsemmijin f' dan il-Kodiċi.*

12. Jirrizulta li r-rikorrenti ma mexxiex b'dik id-diligenza ta' missier tajjeb tal-familja u allura l-intimata u l-kjamat fil-kawza ghandhom raġun li jirrifjutaw li jhallsuh ghal xoghol hazin imwettaq minnu li wara kollox ser ikollhom jergghu jaghmlu huma mill-gdid bi spejjez taghhom. Ghalhekk it-talba tieghu ghall-hlas rikjest sejra tiġi michuda.

13. Nghaddu biex nezaminaw il-kontro-talba. Kemm l-intimata kif ukoll żewġha l-kjamat fil-kawza t-tnejn resqu kontro-talba kontra r-rikorrenti. It-Tribunal sejjer iqis wahda minnhom biss l-ghaliex jirrizulta li l-affarijiet ghal din il-kamra inxtraw mill-komunjoni ta' l-akkwisti eżistenti bejniethom u ma jistax ikollok żewġ kawżi fuq l-istess haġa. Ghalhekk, u ghal fini ta' pratticita, t-Tribunal sejjer jiddeċiedi dwar il-kontro-talba mressqa mill-intimata imbaghad f'kaz ta' akkoljiment taghha, jghaddi biex jastjeni milli jiehu konjizzjoni tal-kontro-talba l-ohra mressqa mill-kjamat fil-kawza.

14. L-intimata ssostni li minhabba x-xogholijiet mwettqa mir-rikorrenti b'mod negliġenti u mhux skond is-sengha u l-arti hi soffriet d-danni u talbet li dawn jiġu likwidati mit-Tribunal. Wara permezz ta' nota ppreżentata fl-14 ta' Dicembru, 2011, hija llimitat l-pretensjoni taghha ghall-

ammont ta' €1,430. L-istess ħaġa għamel il-kjamat fil-kawża. Ir-rikorrenti ressaq eċċezzjoni fis-sens li dan it-Tribunal ma huwiex kompetenti li jillikwida danni – proprju għax ma kienx hemm ammont miktub fil-kontro-talba – u dan rationae materiae. Kien ikollu raġun ir-rikorrenti jgħid hekk li kieku l-intimata baqgħet ma pprezentatx in-nota tagħha fejn illimitat id-danni mitluba għas-somma ta' €1,430. Din in-nota però ġiet ippreżentata u allura t-talba tagħha, li issa tikkwalifika bħala *Money claim*, taqa fil-parametri tal-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Għalhekk din l-ewwel eċċezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

15. L-istess ħaġa għar-rigward tat-tieni eċċezzjoni mressqa mill-intimat għall-kontro-talba ta' l-intimata. L-intimata użat id-dritt li tagħtiha l-liġi sabiex hija tagħmel kontro-talba u dan apparti l-fatt li "*Huwa ben magħruf illi minn jinkariga ruħu minn xogħol jew prestazzjoni ta' servizz għandu fit-twettiq tagħhom jeżegwihom skond il-mudell konswett ta' dik id-diligenza tal-bonus pater familias li jippreċiża l-artikolu 1132 (1) tal-Kodiċi Ċivili, u b'mod li, b'dak l-istess adempiment tiegħu, jevita li jarreka dannu fil-proprjeta ta' min hekk ikun ikkummissjonah. Jekk jonqos minn dan id-dover ikollu jwieġeb għad-danni talvolta rizultanti*" (ara **Jurgen Brammer vs Nazzareno sive Ronnie Zammit** deċiża mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-4 ta' Ottubru, 2006). Għalhekk anke din l-eccezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

16. It-tielet eċċezzjoni tar-rikorrenti għall-kontro-talba mressqa mill-intimata hija fis-sens li l-pretensjoni minnha avvanzata hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi x-xogħol imwettaq minnu sar skont is-sengħa u l-arti hekk kif tirrikjedi l-liġi u skont l-istruzzjonijiet ta' l-intimata. It-Tribunal jirrileva li ma huwiex ta' l-istess fehma il-perit tekniku mqabbad f'dan il-kaz il-Perit Mario Cassar li kien ċar u tond fil-konkluzzjonijiet tiegħu meta qal li "*l-attur ma wettaqx ix-xogħol pattwit lilu, jiġifieri t-tqegħid tal-madum tal-kamra tal-banju, u s-set tal-istess kamra (apparti x-xogħol tad-drainage u l-plumbing, u dawn iridu jigu nvestigati), skond is-sengħa u l-arti*" (fol. 71-72). It-Tribunal ma ġiex muri xi raguni tajba u suffiċjenti sabiex jiddiskosta ruħħu minn din il-konkluzzjoni ta' l-espert

tekniku nominat u ghalhekk sejjer jaċċettaha. Konsegwentement ukoll din l-eccezzjoni tar-rikorrenti ghall-kontro-talba ta' l-intimata sejra tiġi michuda.

17. Ghar-rigward tal-kontro-talba, l-intimata tippretendi l-hlas tas-somma ta' €1,430 bhala danni u dan sabiex terga ssir il-kamra tal-banju mill-gdid. Ir-rikorrenti ma werriex li dan huwa xi ammont mhux ġustifikat. Anzi t-Tribunal, anke a bażi ta' dak sottomess mill-perit tekniku fir-rapport tieghu jara li dan l-ammont huwa wiehed kemxejn baxx tenut kont tal-fatt li l-istess perit tekniku llikwida l-ammont sabiex isiru x-xogholijiet f'din il-kamra fl-ammont ta' €1978. Peress li t-Tribunal ma ghandux is-setgha li jmur oltre minn dak mitlub lilu, allura huwa jista jordna lir-rikorrenti jhallas lill-intimata l-ammont minnha mitlub u xejn aktar. Hekk ser jaghmel.

18. Ghar-rigward tal-kontro-talba tal-kjamat fil-kawza, stante li dan jiġi r-ragel ta' l-intimata u tapplika bejniethom il-komunjoni ta' l-akkwisti, huwa ser jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-istess, anke in vista ta' dak deċiż ghar-rigward tal-kontro-talba mressqa minn martu l-intimata.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta u jiddeciedi billi:

<u>Ghar-rigward tat-talba tar-rikorrenti:</u>

1. Jastjeni milli jiehu konjizzjoni ta' l-ewwel eċċezzjoni ta' l-intimata minnha mressqa fir-risposta taghha u dan peress li din ġiet irtirata skond ma jirrizulta mill-verbal datat 19 ta' Ottubru, 2011 (fol. 13).

2. Tilqa t-tieni eċċezzjoni ta' l-intimata u l-ewwel eċċezzjoni tal-kjamat in kawża; u

3. Konsegwentement tichad it-talba tar-rikorrenti.

<u>Ghar-rigward tal-kontro-talba ta' l-intimata:</u>

1. Tichad l-ewwel eċċezzjoni mressqa mir-rikorrenti fir-risposta tieghu ghall-kontro-talba ta' l-intimata u jiddikjara li huwa ghandu l-kompetenza sabiex jisma din it-Talba.

2. Jichad il-kumplament ta' l-eccezzjonijiet tar-rikorrenti minnu mressqa fir-risposta tieghu ghall-kontro-talba tal-intimata; u

3. Konsegwentement jghaddi biex jilqa t-talba taghha u jikkundanna lir-rikorrenti sabiex ihallasha s-somma ta' elf erba' mija u tletin euro [€1,430]. L-imghaxijiet legali fuq dan l-ammont jibdew jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza.

<u>Ghar-rigward tal-kontro-talba tal-kjamat fil-kawza:</u>

Jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri taghha in vista ta' dak li inghad aktar il-fuq f'din id-decizjoni u in vista tal-fatt li t-Tribunal laqa' l-kontro-talba mressqa minn martu l-intimata li bejniethom teżisti l-komunjoni ta' l-akkwisti.

L-ispejjez, in vista ta' dak hawn fuq deċiż ghandhom jithallsu kollha mir-rikorrenti salv ghall-kontro-talba mressqa mill-kjamat fil-kawza li l-ispejjez taghha ghandhom ikunu a karigu esklussiv ta' l-istess kjamat fil-kawza.

< Sentenza Finali >

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