Fit-Tribunal tal-Konsumatur

Antoine Borg Micallef

Vs

Farstone Construction & Restoration Ltd

CCT 88/24/MM

Illum, 31 ta' Lulju 2025

It-Tribunal

Ra l-avviz tar-rikorrent ipprezentat fit-23 ta' April 2024 fejn talbet is-somma ta' elfejn u tnejn u sittin ewro (€2,062), rappreżentanti l-prezz li r-rikorrent ħallas lill-kuntrattur ġdid sabiex ilesti xogħol ta' kostruzzjoni li s-soċjeta' intimata abbandunat u/jew ma wettqitx skont is-sengħa u l-arti.

Ra r-risposta tas-soċjeta' intimata.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza, inkluż sett ta' ritratti u korrispondenza bejn il-partijiet.

Ra' l-affidavit tal-perit Lyanette Mifsud.

Sema' x-xhieda bil-ġurament.

Sema' t-trattazzjoni u s-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi r-rikorrenti xehed fis-seduta tal-11 ta' Ġunju 2024 u qal li kien qabbad lis-soċjeta' intimata sabiex jagħmlu xogħol ta' kostruzzjoni u alterazzjonijiet fil-propjeta' tiegħu iżda ilmenta li kien hemm xogħol li jew ma sarx kollu u xogħol ieħor li ma sarx skont is-sengħa

u l-arti. Illi huwa preżenta dokument ossia *timeline of events* biex jispjega iżjed fid-dettal in sostenn tat-talba tiegħu. Illi r-rikorrent jispjega li watra li fallew diversi tentattivi, huwa kellu jqabbad lil terza persuna sabiex ilesti x-xogħol kollu u ta' dan ħallas is-somma ta' elfejn u wieħed u erbgħin ewro (€2,041).

Illi s-soċjeta' intimata laqet għat-talba billi filwaqt li kkonfermat li kien hemm relazzjoni bejn il-partijiet u kkonfermat l-appalt, biss, ikkontestat kemm fil-fatt u kif ukoll fid-dritt l-allegazzjonijiet, il-pretensjonijiet u t-talbiet kollha tal-attur. Illi s-soċjeta' intimata issolevat eċċezzjoni tal-preskrizzjoni skont l-artikolu 2153 tal-Kap permezz ta' rispsota datata 9 ta' Mejju 2025 (hawnhekk it-Tribunal jinnota li din l-eċċezzjoni tressqet permezz ta' formola skoretta) u qajmet ukoll preskrizzjoni skont l-artikolu 2149(a) fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2025.

Ikkunsidra

Illi t-Tribunal l-ewwel ser jagħddi biex jiddeċiedi l-eċċezzjoni preleminari dwar il-preskrizzjoni.

Illi għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni, u jiġifieri: (a) azzjoni dwar ħsarat imnissla minn għemil li jikkostitwixxi reat, f'liema każ, iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat; (b) azzjoni għall-ħsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt (l-hekk msejħa culpa aquiliana), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn (prinċipju rifless fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili); u (ċ) azzjoni għall-ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' obbligazzjoni li mhix imfissra f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames (5) snin (Ara per eżempju App. 27.4.1953 fil-kawża fl-ismijiet **Micallef noe v. Cassar** (Kollez. Vol. XXXVII.i.140).

Minn qari tat-talba hu evidenti li r-rikorrenti qiegħad jitlob danni kuntrattwali. L-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili jipprovdi:- *"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn."*

Iż-żmien tal-preskrizzjoni li għandu japplika jrid jitqies b'riferenza għall-azzjoni kif tiġi proposta mill-attur, fis-sens li trid tżares lejn dak li jkun qiegħed jitlob l-attur (**Joseph Borg vs Nobbli Maria Testaferrata Bonici** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Marzu 1958 – Volum XLII.i.153 u Kumm 29.11.1971 fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Calleja vs Anthony Portelli noe** (mhix pubblikata). Din hija għażla li l-liġi tagħti lil kull parti li tressaq azzjoni u hija fuq din l-għażla li jiddependi l-eżitu tal-azzjoni. Dan ifisser li jekk parti tagħżel li tressaq il-pretensjonijiet tagħha kontra parti oħra fuq kawżali partikolari, l-eċċezzjoni li titqanqal mill-parti mħarrka kontra l-azzjoni magħmula kontriha trid titkejjel fuq dik il-kawżali u mhux fuq x'taħseb il-parti mħarrka li setgħet kienet il-kawżali vera. Għalhekk, il-Qorti trid tqis jekk l-artikolu tal-preskrizzjoni li jkun eċċepit ikunx jgħodd għaċ-ċirkostanzi tal-azzjoni li l-eċċezzjoni trid twaqqaf.

Illi kemm mit-talba u anki mix-xhieda tal-istess attur huwa evdienti li qiegħad jinsisti li s-soċjeta' intimata naqset li tassigura ili x-xoghol sar skont l-arti u s-sengħa, kif intrabtet u obbligat ruħha li taghmel. Għalhekk m'hemmx dubju li r-rikorrenti qiegħad jippretendi ħlas ta' danni minħabba allegata inadempjenza kuntrattwali min-naħa tas-soċjeta' intimata fil-qadi tal-inkarigu li ngħatat, cjoe' ksur ta' patt kuntrattwali, u mhux danni derivanti minn xi ħtija akwiljana. Għalhekk l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili ma japplikax. Illi fil-kawża **Joseph Busuttil -vs- Emmanuele Schembri**, Appell Kummercjali, 19 ta' Frar 1954 (Volum XXXVIII.i.292), ġie osservat: *"f'kaz ta' appalt, l-addebitu li l-appaltant jaghmel lill-appaltatur li huwa responsabbli ghad-danni minhabba ezekuzzjoni hazina ta' l-appalt jikkostitwixxi addebitu ta' kolpa kontrattwali, u ma fihx karattru delittwuz jew kolpuz, u ghalhekk l-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni ghal dawk id-danni hija dik ta' hames snin."*

Illi il-preskrizzjoni ghal danni derivanti minn kuntratt ta' appalt hi ta' 5 snin (ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza **Louis Muscat vs Perit Anthony Borg** deciza fil-5 ta' Ottubru 2001).

Illi meta tingħata eċċezzjoni ta' preskrizzjoni hu meħtieġ li jiġi determinat minn meta l-preskrizzjoni applikabbli bdiet tiddekorri. L-artikolu 2137 tal-Kodici Civili jipprovdi: *"....il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."*

Il-prova li azzjoni hi preskritta trid issir minn min jaghti l-eccezzjoni. L-attur jista' jressaq provi sabiex juri li m'ghaddix iż-żmien, pero' l-piħ tal-prova qiegħed fuq min jallega l-preskrizzjoni. Illi l-partijiet ma jikkontestawx l-appalt u lanqas it-timeline of events, fil-fatt, is-soċjeta' intimata ppreżentat dokumenti li jikkonfermaw li x-xogħol sar bejn is-sena 2020 u 2021. Dan ifisser li t-talba rikorrenti infetħet matul il-perjodu ta' ħames snin.

Illi fid-dawl ta' dan, l-ewwel eċċezzjoni mhux ser tintlaqa' u t-Tribunal isib li ż-żmien ta' preskrizzjoni li jgħodd għall-każ huwa dak tal-ħames snin.

B'referenza ghall-preskrizzjoni skont l-artikolu 2149(a) it-Tribunal isib li din il-preskrizzjoni ma tapplikax ghall-kaz odjern stante li din il-preskrizzjoni hija applikabbli f'sitwazzjonijijet fejn il-kummercjant jecepixxi preskrizzjoni kontra talba ghall-hlas mill-kuntrattur. Fil-kaz odjern ghadna l-oppost.

Ikkunsidra

Illi fuq il-mertu, dan it-Tribunal jinsab rinfaċċjat b'kunflitt ta' provi għal dak illi jolqot il-mertu tal-kawza u ċioe dwar min mill-partijiet huwa responsabbli għall-akkadut u jekk hux

minnu li s-soċjeta' intimata abbandunat ix-xogħol u li ma għamlitx ix-xogħol kollu skont is-sengħa u l-arti jew inkella jekk kienx l-istess rikorrenti li kien indeċiż dwar kif se jfassal ix-xogħol fil-propjeta' tiegħu u kwlsiasi xogħol li ma sarx kien bi qbil bejn il-partijiet (ara x-xhiedha ta' Saviour Farrugia fis-seduta tat-13 ta' Mejju 2025).

L-Artikolu 562 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi *"l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah"* waqt illi l-Artikolu 559 tal-Kap. 12 jipprovdi illi, *"Il-qorti għandha fil-każijiet kollha tordna li ssirilha l-aħjar prova li l-parti tista' ġġib."*

Konfrontata b'kunflitt ta' provi t-Tribunal irid jgħarbel liema verżjoni hija tassew l-aktar waħda kredibbli. Kif ingħad fil-prinċipji ta' dritt traċċjati aktar 'il fuq, it-Tribunal irid jagħmel evalwazzjoni dwar jekk verżjoni waħda teskludix l-oħra. Fil-każ tal-lum l-ebda verżjoni ma tista' tiskredita lill-oħra. Insab ravvisat fid-decizjoni fl-ismijiet "**Carmelo Farrguia –vs- Rokku Farrugia**", Prim' Awla, Qorti Civili, per Imhallef Maurice Caruana Curran, 24 ta' Novembru 1966, *"il-konflitt fil-provi huma haga li l-Qrati jridu minn dejjem ikunu lesti ghaliha. Il-Qorti ghandha tezamina jekk xi wahda miz-zewg versjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilita` u specjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, ghandiex teskludi lill-ohra, anke fuq il-bilanc tal-probabilitajiet u tal-preponderanza tal-provi, ghax dawn, f'kawzi civili, huma generalment sufficjenti ghall-konvinciment tal-gudikant."*

Illi t-Tribunal jinnota li x-xhiedha tal-perit perit Lyanne Mifsud ma ġietx kontestata la bil-proċedura tal-kontro-eżami u lanqas b'xi rapport kuntrarju ta' perit għan-nom tas-soċjeta' intimata. Illi l-perit Lyanne Mifsud spjegat li fil-kapacita tagħha ta' perit, ġiet imqabbda mir-rikorrenti Antoine Borg Micallef in konnessjoni mal-progett ta' renovazfonital-proprjeta' tieghu numru 15 (qabel, numru 8), Triq Preziosi, Hal-Lija.Waqt il-progett, hija kienet titkellem ma', u taghti istruzzjonijiet tax-xogħlijiet li kellhom bzonn isiru, lil Saviour

Farrugia, li kien jiehu hsieb u ukoll jikkordina lill-bennejja li jahdmu mieghu. Il-perit ikkonfermat li qamu diversi kwistjoniet u cioe:

- Apertura fid-WC tal-ground floor fejn spegat illi il-bennej ma mexiex fuq l-istruzzjonijiet tagħha u ma halliex kif kellu jsir, din l-apertura ghall-ahhar biex tinhadem skond il-qisien necessarji skond il-finishes tal-madum, u minnflok, assuma wisa' u gholi u qabad u fetah tali apertura.

- Bieb li mill-wash room jaghti ghal-fuq il-bejt fejn spjegat li kellu jkun ta' gholi ta' 2120mm, mill-finished floor level 'il fuq u minflok il-bennej ghamel biss fetha gholja sitt (6) filati u nofs u li tibda mill-upper side tal-concrete floor slab, u b'hekk il-bieb gie gholi biss 1,722mm, minnflok 2120mm, u dana minghajr ma ghadu ma gie imqieghed il-madum.

- Bieb li jaghti mill-washroom ghal fuq bridge tal-hadid fil-backyard fejn ukoll il-qisien mak ienux konformi mal-istruzzjoniet tagħha.

- Dettal ghal chimney flue – illi fuq il-bejt, kien hemm htiega illi, waqt ix-xoghol tat-tqeghid tal-concrete floor slabs, jithalla spazju biex, eventwalment, tinghadda il-flue tal-fireplace minn hemm. Peress illi r-rikorrenti sa dak iz-zmien kien ghadu ma ordnax il-fireplace, u il-qies tal-flue kien ikun differenti skond liema firempalce jintaghzel, Saviour Farrugia kien issuggerixxa li f'din il-parti, ma ssirx il-concrete slab, biex tigi facilita l-installazzjoni tal-flue fi stadju iktar tard biex sadattant ma ssirx ħsara lill-concrete slab.

Illi dan it-Tribunal ma jarax għaliex għandu jiddubita l-perit Lyanne Mifsud.

Affermati s-suesposti principji ta' dritt u l-kunsiderazzjonijiet elenkati, dan it-Tribunal iħoss b'konvinzjoni li għandu jistqarr illi mhux sodisfatt mill-linja difensjonali tas-soċjeta' intimata u jħoss li l-argumenti tar-rikorrenti huma aktar verosimili jew plawsibbli. Għalhekk wara li ra l-kronoloġija tal-fatti hekk kif tidher mill-korrispondenza, kif ukoll mill-affidavit tal-perit Lyanne Mifsud, jsib li fuq bilanċ ta' probabbilita' huwa iżjed plawsibbli li r-rikorrenti għandu raġun li d-difetti mertu tal-kawża odjerna huma dovuti għan-nuqqas tal-ħaddiema tas-soċjeta' intimata li ma mxewx mal-istruzzjonijiet tal-perit b'konsegwenza li rriżulta dannu għar-rikorrent.

Fiċ-ċirkostanzi, it-Tribunal iħoss li r-rikorrenti rnexxilu jipprova l-kawża tiegħu sal-grad li trid il-liġi u għalhekk mhux se jaċċetta bħala leġittimu u ġustifikat id-difiża tas-sojeta' intimata. Dan kollu magħdud ifisser fiċ-ċirkostanzi, l-attur issodisfat l-oneru tal-prova dwar l-eżistenza tan-nuqqasijiet kuntrattwali li wasslu lir-rikorrenti li jqabbad terzi sabiex ilesti x-xogħol pattwit.

Deċiżjoni

Għall-motivi senjalati dan it-Tribunal qed jilqa' t-talba tar-rikorrenti u konsegwentement wara Ii qies iċ-ċirkostanzi kollha u ra d-dokumenti kollha esebiti, it-Tribunal qiegħad jiċħad l-eċċezzjonijiet sollevata mis-soċjeta intimata, jilqa' t-talba rikorrenti u jordna lis-soċjeta' intimata tħallas lir-rikorrenti l-ammont illikwidat ta' elfejn u wieħed u erbgħin ewro (€2,041) fi żmien ħmistax-il jum mil-lum.

L-ispejjez ta' din is-sentenza jitbatew mis-socjeta` intimata.

Avv. Dr Martha Mifsud

Arbitru