QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 4 ta' Mejju, 2016.

Rikors Numru 54/2015 CSH

Fl-atti ta' l-ittra ufficjali Numru 184/2015
Fl-ismijiet:

Automated Revenue Management Services Limited (C 46054)

Vs

Alexander Cassar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Alexander Cassar li gie pprezentat nhar fil-11ta' Frar 2015 fejn espona s-segwenti:

"Illi permezz tal-prezenti, l-esponenti qieghed jopponi l-pretensjoni vantata mis-socjeta' attrici fil-konfront tieghu bl-ittra ufficjali fl-ismijiet hawn fuq premessi, u dan a tenur tal-Artikolu 466 tal-Kapitlu 12;

Illi r-ragunijiet ghall-oppozizzjoni tal-esponenti huma s-segwenti:

1. *L-ammont pretiz mis-socjeta' attrici b'rabta mal-kont numru 101000229343 u riferibbli ghall-fond bl-indirizz 93, Triq San Pietru, Qormi huwa kontestat stante li eccessiv u dwar dan is-socjeta' attrici giet infurmata mill-esponenti. Ghalhekk dan l-ammont mhux dovut;*

2. *L-ammont pretiz mis-socjeta' attrici b'rabta mal-kont numru 101000229343 huwa kontestat stante li huwa riferibbli ghall-fond bl-indirizz 93, Triq San Pietru, Qormi, liema fond kien jinkera lill-esponenti snin ilu. Fil-fatt, l-esponenti ilu li vvaka mill-imsemmi fond ben 9 snin ilu u kwalunkwe kontijiet relatati mas-servizzi tad-dawl u ilma kienu gew ilkoll imhallsa. Ghalhekk dan l-ammont mhux dovut;*

Ghaldaqstant l-esponenti, ghar-ragunijiet hawn fuq premessi, qed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tiddikjara t-talba tas-socjeta' attrici bhala nfondata u dan previa kull provvediment jew dikjarazzjoni ohra li lilha jkunu jidhrulha opportuni u xierqa.

Bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici, li minn issa hija ngunta ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta ta' Automated Revenue Management Services Limited (C46054) prezentata nhar l-4 ta' Marzu, 2015 fejn gie eccepit illi:

1. *"Kull somma hija dovuta u dan kif jirrizulta mill-anness rendikont fuq l-akkont numru 101000229343.*

2. *L-akkont numru 101000229343 huwa registrat fuq Alexander Cassar (K.I. 426767M) u b'hekk huwa Alexander Cassar li huwa responsabbli li jhallas kull somma dovuta lis-socjeta' esponenti.*

Dan kif se jigi ppruvat waqt is-smiegh ta' din il-kawza.

B'hekk it-talba tar-rikorrent Alexander Cassar ghandha tigi michuda u l-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-istess Alexander Cassar.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

Semghet ix-xhieda prodotta mill-partijiet, rat id-dokumenti kollha esebitu u semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw dan ir-rikors u dan fis-seduta tal-15 ta' April 2016.

Ikkunsidrat:

Josephine Blundell xehdet nhar l-24 ta' Gunju, 2015 u qalet li ilha taf lil Alexander Cassar sebgha u ghoxrin sena u tghid li filfatt dan huwa l-*partner* taghha u ilhom jghixu flimkien sebgha u ghoxrin sena. Tghid li ghamlu hames snin jghixu fil-fond gewwa Hal Qormi, Triq San Pietru, bejn is-sena 2004 u 2009 u mbaghad fit-2009 kienet ghamlet xi zmien tghix ghand ommha ghaliex kellha t-tifel ma jiflahx, pero' wara kienu regghu marru biex jippruvaw jidhlu fil-fond izda sabuh imbarrat u ghalhekk ma regghux dahlu fih. Qalet li filfatt lanqas hwejjigha, li kien hemm

go dal-fond ma hadet. Mistoqsija jekk kinux kellmu lill-ARMS meta telqu mill-fond, qalet li le, ma kellmuhomx. Mistoqsija ghaliex il-kont kien jghajjat lil Alexander Cassar u mhux lis-sid, wiegbet li ma tafx.

Kevin Zammit xehed nhar l-24 ta' Gunju, u qal li huwa jghix fil-fond 1, Alley Seven, Saint Peter's Street, Qormi. Qal illi l-post 93, Triq San Pietru, Qormi qed jittranga. Iddikjara li l-post effettivament kien xtrah fis-sena 2012 u fil-fatt huwa tieghu. Esebixxa kopja tal-kuntratt li gie markat bhala Dokument Z u kkonferma illi qabel s-sena 2012 ma kellu xejn x'jaqsam ma' dan il-post. Jghid illi l-fond illum-il gurnata ghandu d-dawl u l-ilma maqtughin.

Alexander Cassar xehed fis-7 ta' Ottubru, 2015. Dan ikkonferma li ghamel hames (5) snin jghix fil-fond 93, Triq San Pietru, Hal Qormi, pero' issa ilu ghaxar (10) snin nieqes minn hemm. Qal li ghamel xi zmien ma jghixx f'dan il-post, u meta rritorna sab li l-post kien imbarrat meta hu kien ghad ghandu xi affarijiet go fih. Ix-xhud qal li kien ihallas il-kera lil certu George li pero' kunjomu ma jafux. Pero' qal li ghalkemm lil dan George kien ihallsu l-kera, fil-post kien ghamel kollox hu. Qal li l-kontijiet tad-dawl u ilma kien jircevihom hu w sussegwentement kien imur ihallashom, ghalkemm ma jafx kemm-il-kont ircieva waqt li kien jghix fil-post. Huwa spjega li kellu t-tifel marid bil-kancer u kellu problemi kbar, u ma tantx ghandu memorja tajba. Zied li tul dawn l-ahhar ghaxar snin ircieva diversi kontijiet u li issa qed jircevihom fil-fond fejn qed joqghod fil-prezent. Ikkummenta li dal-kont dejjem joghla

mija. Qal li fejn qed joqghod issa huma kontijiet differenti u li l-post mhux tieghu.

Sahaq li llum ilu ghaxar snin nieqes minn dan il-post u l-kont tela' xi hamest elef, u ghalhekk jidhirlu li m'ghandux ihallsu. Cahad li mar ghand l-ARMS u l-Enemalta biex iwaqqaf dan il-kont, u zied li anzi lanqas ghall-affarijiet tieghu ma mar fuq il-post. Jaf li llum il-post ilu tliet snin li nbiegh.

Fl-20 ta' Jannar, 2016 xehed **George Schembri Orland** li ddikjara li gie mitlub jixhed fuq il-fond 93, Triq San Pietru, Hal Qormi. Pero' qal li sa fejn jaf hu dan il-fond kien dejjem enumerat numru 79. Ikkonferma li huwa kien proprjetarju ta' dan il-fond. Fit-3 ta' Awwissu 2000 kien kera dan il-post lil Alexander Cassar ghal perjodu ta' hames snin u zied li Cassar matul dawk is-snin dejjem Cassar sabha difficli biex ihallas ghalkemm hu kien jibghatlu diversi ittri biex ihallas.

Sostna li meta Cassar telaq mill-fond kien halla diversi kontijiet pendenti. Skont il-ftehim li kellhom il-kirja kellha tigi terminata fis-sena elfejn u hamsa u filfatt f'dik is-sena l-inkwilin Alexander Cassar kien telaq mill-fond pero' hu kien sar jaf b'dan wara. Sussegwentement kien ghamel diversi tentatattivi biex jara fejn joqghod u fl-ahhar sar jaf li dan kien mar joqghod x'imkien l-Imtarfa ghax kien inghata fond mill-Housing Authority. Darba wahda, aktarx kien il-bidu tal-2006, iltaqa' mieghu b'kumbinazzjoni l-Belt u beda jheddu. Ix-xhud qal li dak iz-zmien

ic-cavetta tal-fond kienet baqghet ghand Cassar, anzi zied li filfatt qatt ma rritornahielu u ghalhekk ma kellux access ghall-fond.

Sussegwentement wara li kien spicca dal-ftehim u l-inkwilin kien kellmu, iddecieda li jaghmel stanga mal-bieb ta' barra min-naha ta' barra w halla kollox kif kien ghaliex kien gie nfurmat illi Cassar kien imur hemmhekk biex jigbor ic-cekkijiet tas-*social service*. Kompla li filfatt dan halla l-indirizz ta' dan il-fond bhala l-indirizz registrat fl-Identity Card tieghu. Qal li l-istanga ghamilha peress li ma riedx li dan ikollu aktar access.

Ix-xhud kompla jghid li fis-sena elfejn u tnax (2012) huwa biegh dan il-post lil terz. Mistoqsi mill-Qorti min hallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma kemm Cassar dam inkwilin f'dan il-post, ix-xhud wiegeb li m'ghandux idea, pero' jaf illi l-meter kien registrat f'ismu u meta kienu ghamlu l-kuntratt originali f'Awwissu 2000 kienu ftehmu mal-ARMS sabiex il-meter idur ghal fuq Cassar.

Zied jghid li huwa qatt ma rega' dahal fil-fond, lanqas meta bieghu u fil-fatt bieghu maghluq ghaliex effettivament ix-xerrejja kienu girien tal-istess fond. Peress li l-meter kien registrat f'isem l-inkwilin u mhux f'ismu, x-xhud qal li ma seta' jottjeni l-ebda informazzjoni dwaru. Qal ukoll li lix-xerrejja kien qalilhom biex una volta jkollhom access ghall-fond jiehdu r-*reading* u jinnegozjaw huma direttament mal-ARMS. Ovvjament jekk hemm xi ftehim gdid bejn il-proprjetarji l-godda u l-ARMS, hu ma jafx bih.

Ikkonferma li l-meter in kwistjoni kien f'ismu ghal perjodu ta' xi tlett xhur qabel is-sena elfejn. Esebixxa kopja tal-kirja li kellu mas-Sur Alexander Cassar liema dokument gie mmarkat bhala Dokument AC, kif ukoll bhala kopja Dokument AC1 il-ftehim li kien irrediga mal-ARMS.

Fl-1 ta' Marzu 2016 xehed **Reuben Bonnici** ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta' intimata Automated Revenue Management Services Limited (ARMS) u mistoqsi jekk kienx hemm konsum registrat mill-1 ta' Jannar 2006 'l hawn qal illi minn dak li qed jirrizultalu mill-file ma jidhirx li kien hemm xi konsum. Zied jispjega li fir-rigward tal-konsum tal-ilma zgur li ma kienx hemm, u bhala kont tad-dawl, dan ukoll kien 'zero'. Ghalhekk ma kienx hemm konsum li qed jigi registrat. Ikkonferma li d-dawl fil-post kien inqata' fis-7 ta' Frar 2007 u ghadu maqtugh sa llum. Il-kontijiet li qed jakkumulaw huma l-interessi u l-kiri tal-*meters*, u naturalment il-kontijiet li ghadhom pendenti li ma gewx imhallsa inkluz *legal charges*. Jghid li qabel ma giet prezentata l-ittra ufficjali in kwistjoni, kienu baghtu sett ta' ittri lis-Sur Cassar u fil-fatt esebixxa kopja taghhom. Dawn gew immarkati bhala Dok Z (fol. 56 et seq.) u kollha gew mibghuta bejn is-sena 2004 u 2006 u dejjem intbaghtu fl-indirizz 93, Triq San Pietru, Qormi, dejjem bil-posta normali. Zied li fis-16 ta' Novembru 2007 huma kienu baghtu ittra gudizzjarja u Cassar kien gie notifikat f'April 2009.

Fit-13 ta' April 2016 ir-rapprezentant tal-ARMS **Reuben Bonnici** ipprezenta l-ahhar kont ricenti fejn jidher li l-pendenzi huma fl-

ammont ta' erbat elef u sitta w ghoxrin Ewro w sebgha w sittin centezmu (€4,026.67). Dan id-dokument gie mmarkat bhala Dok RB. Ix-xhud ikkonferma li dan l-ammont ghadu dovut sa llum.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirrizulta s-segwenti:-

1. Illi l-fond 93,Triq San Pietru, Qormi, kien gie mikri lir-rikorrenti minn George Schembri Orland permezz ta' skrittura ta' kirja datata 3 ta Awissu 2000 esebita fl-atti a fol. 46 markata bhala Dok GS.
2. Illi r-rikorrenti kellu jabita f'dan il-fond ghall-perijodu ta' hames (5) snin li bdew jiddekorru mit-3 ta' Awissu 2000, liema kirja ghalhekk kellha tigi terminata fit-2 ta' Awwissu 2005 skond l-ewwel klawsola ta' dan l-istess ftehim.
3. Illi skond dan il-ftehim u cioe' il-klawsola numru 5 (ii) ir-rikorrenti kellu jhallas *"all bills, charges, rates, impositions and outgoings whatsoever, now or at any time hereafter during the said term charged on or payable by the occupier thereof"*.
4. Illi ghalhekk m'hemmx dubju li l-kont tad-dawl u ilma kellu jithallas mill-istess rikorrenti.
5. Illi jirrizulta minn ezami tal-kontijiet tad dawl u ilma esebiti fl-atti, li l-*meter* kien registrat f'isem ir-rikorrenti w ghadu hekk sallum, skond l-ahhar kont li hareg esebit fl-atti a fol. 67 bhala Dok.RB.
6. Jirizulta pero' li r-rikorrenti dam jghix hemm sas-sena 2005, u wara dan il perijodu mar jghix band' ohra bla ma avza lil sid il-

post jew lis-socjeta' intimata sabiex b'hekk il-*meter* ma jibqax jghajjat lilu.

7. Minkejja li mar jghix band' ohra, pero' jirrizulta mix-xhieda ta' George Schembri Orland li r-rikorrenti xorta baqa' jmur f'dan il-fond sabiex jigbor ic-*cheque* tas-*social service*.
8. Ili wara certu zmien sid il-post iddecieda li jimbarra l-fond u b'hekk huwa minnu li r-rikorrenti ma kellux aktar access ghall-fond. Cio' nonostante pero' r-rikorrenti qatt ma talab li jkollu access, lanqas sabiex jigbor hwejgu.
9. Il-kontijiet baqghu jaslu f'dan il-fond f'isem ir-rikorrenti.
10. Illi fit-8 ta' Ottubru 2012 jirrizulta li George Schembri Orland biegh dan il-fond lil Kevin Zammit skond il-kuntratt ta' bejgh esebit fl-atti a fol. 22 markat bhala Dok. Z, pero' cio' nonostante l-*meter* qatt ma gie mdawwar fuqu.
11. Jirrizulta pero' li mis-sena 2012 'l hawn ma kienx hemm konsum registrat fuq dan il-*meter*.

Dwar il-fatt kif spjegati aktar 'il fuq ma jidhirx li hemm xi kontestazzjoni bejn il-partijiet, pero' l-kontestazzjoni hija da parti tar-rikorrenti li m'ghandux ihallas il-kont kollu.

Ir-rikorrenti jghid li huwa lest li jhallas il-kont ghar-rigward tal-perijodu li baqa' jghix fil-fond u cioe' sa Awwissu 2005 meta skada l-ftehim pero' minn hemm 'il quddiem ma jhossx li huwa responsabbli peress li access ghall-fond ma kellux, u ghalhekk ihoss li m'ghandux jinzamm responsabbli.

Min-naha l-ohra l-intimat isostni li r-rikorrenti ghandu jinzamm responsabbli sabiex ihallas l-ammont mitlub fl-ittra ufficjali in kwistjoni li ggib in-numru 184/2015 u dan ghaliex il-*meter* huwa registrat fuqu w ghadu hekk sa llum. Illi s-socjeta' intimata m'ghandhiex issofri pregudizzju hi ghan-nuqqas u traskuragni tar-rikorrenti li naqas li jiehu hsieb li jdawwar il-*meter*.

Ghalhekk fid-dawl tal-provi prodotti jirrizulta li huwa r-rikorrenti li ghandu relazzjoni guridika mas-socjeta' intimate, w dan ghaliex meta ha s-servizz tad-dawl u ilma w idawwar il-*meter* ghal fuqu assuma r-responsabilita' ghal kull kont li jemergi minn fuq tali *meter*. Dan ma jfissirx pero' li m'ghandux azzjoni kontra sid il-post sabiex jigbor il-hlas li huwa ser ikollu jaghmel lis-socjeta' intimata a bazi ta' dan il-kont li jghajjat lilu minkejja li l-fond m'ghadux fil-pussess tieghu.

Ghaldaqstant din il-Qorti qieghda tichad it-talba rikorrenti sabiex tiddikjara li t-talba tas-socjeta' intimata kif kontenuta fl-ittra ufficjali numru 184/2015 hija infondata fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Dottor Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Marbeck Spiteri
Deputat Registratur