Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Inferjuri

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Seduta tal-lum it-Tlieta, 31 ta' Mejju, 2016

Avviz Numru:- 14/2014JVC

Carmel Grech u martu Helen nee' Farrugia

Vs

Arms Limited u permezz ta' digriet tas-27 ta' Novembru 2014 gie korrett ghal Automated Revenue Management Services Limited

Il-Qorti,

Rat l-Avviz fejn l-atturi talbu li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata tiddesisti milli tkompli tibghat kontijiet lill-attur rigwardanti l-appartament "Awwista Flats", Flat 2, Triq is-Sajjieda, Marsalforn, Ghawdex l-ahhar wiehed datat 5 ta' Lulju 2014 fl-ammont ta' elf disa' mija u disgha u erbghin euro u disgha u disghin euro centezmu (€1949.99) u dana stante li:-

a. Servizz ta' dawl u ta' l-ilma ma jezistix fl-appartament u ilu ma jkun hemm ghall-perjodu li jirrisali ferm qabel il-perjodu li ghalih dawn il-kontijiet jirriferu.

b. Dawn il-kontijiet huma mmaginarji u fittizji;

c. Dan l-appartament mhuwiex abitat u ma jistax jigi utilizzat proprju minhabba n-nuqqas ta' servizz da parti tas-socjeta' konvenuta.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali ta' Lulju 2014 kollha kontra s-socjeta' intimata li tibqa' minn issa mharrka ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta ta' Automated Revenue Management Services Limited fejn gie eccepit:

1. Illi preliminarjament jigi rrilevat illi Arms Limited ma tezistix u ghaldaqstant l-atturi jridu jirregolaw ruhhom dwar dan u fin-nuqqas il-konvenuti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi l-esponenti jeccepixxi n-nuqqas tal-kompetenza *ratione materiae* ta' din il-Qorti.

3. Illi l-atturi ghandhom jiddikjaraw x'inhu l-interess guridiku taghhom biex jipproponu din l-azzjoni.

4. Illi l-atturi ghandhom jiddikjaraw il-bazi tal-azzjoni taghhom u ai termini ta' liema artikolu tal-ligi tressqet it-talba taghhom.

5. Illi l-kontijiet mibghuta qatt ma kienu f'isem l-atturi la fil-passat u anqas fil-prezent.

6. Illi l-konvenuti ma jistghux jigu nibiti permanentement milli jibaghtu kontijiet tal-post fejn hemm is-servizz moghti minnhom kif qed jitolbu l-atturi fl-avviz taghhom u tali talba hija legalment insostenibbli.

7. Illi l-esponenti ilhom ghal tul ta' zmien jibaghtu l-kontijiet fuq l-indirizz altenattiv lilhom indikat u cioe' dak ta' 86, Triq Santa Marija, Rabat.

8. Illi fil-fatt l-ahhar pagament li sar kien fl-ammont ta' mija u erbghin lira Maltin u tlieta u sebghin centezmu (Lm140.73) u dan fit-22 ta' Marzu 2007 meta l-kont kien mibghut fuq l-indirizz ta' 86, Triq Santa Marija, Rabat.

9. Illi fl-20 ta' Settembru 2014 sar qari specjali fuq il-meters in kwistjoni u cioe' dak bin-numru tal-kont 101000234388 li jissuplixxu l-appartament in kwistjoni, "Awwista Flats", Flat 2, Triq is-Sajjieda, Marsalforn.

10. Illi l-haddiem tas-socjeta' intimata kisbu access ghall-istess fond sabiex jiehdu l-qari ta' dawl u ilma, wara li hu cempel lill-attur Carmel Grech biex ikollu access ghal dawn il-meters. Illi wara tali qari rrizulta li l-qari fuq il-meter tal-ilma numru tal-meter N6882 kien ta' 95 filwaqt li l-qari fuq il-meter tal-elettriku numru tal-meter 5393667 kien ta' 7240 hekk kif muri f'Dok A hawn esebit.

11. Illi wara l-qari li sar fit-20 ta' Settembru 2014, il-kont gie rivedut skont l-istess qari u l-ammont dovut sat-tali qari hu ta' seba' mija u sitta u tmenin euro u tlieta u sittin euro centezmu (€786.63) hawn mmarkat bhala **Dok B**.

12. Illi ghalhekk it-talbiet atturi ghandhom jigu kollha michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi l-ewwel eccezzjoni giet sorvolata billi ntlaqghet it-talba ghall-korrezzjoni ta' isem is-Socjeta' konvenuta;

Rat il-verbal tas-27 ta' Novembru 2014 fejn Dr. Alfred Grech ghan-nom tar-rikorrenti Grech talab li in vista ta' l-eccezzjonijiet jinghata zmien sabiex jaghmel nota u l-Qorti laqghet it-talba u mponiet terminu sal-15 ta' Jannar 2015 sabiex dan isir;

Rat illi nonostante t-trapass tat-terminu mpost in-nota baqghet ma gietx prezentata;

Rat il-verbal tal-24 ta' April, 2015 fejn il-Qorti giet infurmata minn Dr Daniel Calleja ghas-socjeta' konvenuta li tranzazzjoni bejn il-partijiet ma kinitx sehhet u talab li tigi trattata t-tieni eccezzjoni dwar il-kompetenza o meno *ratione materiae* tal-Qorti sabiex tisma' l-kawza odjerna;

Rat illi fis-seduta tal-24 ta' April, 2015 il-kawza ntbaghtet ghad-decizjoni dwar it-tieni eccezzjoni liema eccezzjoni giet limitata mis-Socjeta' konvenuta unikament a bazi tal-Att dwar l-Arbitragg, Kap 387 tal-Ligijiet ta' Malta u giet michuda permezz ta' decizjoni preliminari ta' din il-Qorti datata 19 ta' Mejju, 2015 filwaqt li gie ordnat li l-kawza tkompli tinstema' fuq il-mertu;

Rat illi fil-verbal tat-23 ta' Frar, 2016 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' lill-partijiet li jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti fil-qosor f'dan il-kaz huma li l-atturi qed jitolbu li s-Socjeta' konvenuta ma tibqax tibghat kontijiet lill-atturi konjugi Grech fl-indirizz "Awwista Flats", Flat 2, Triq is-Sajjieda, Marsalforn u dan ghaliex skont l-istess atturi ma hemm l-ebda servizz ta' dawl u ilma fl-istess appartament, il-kontijiet huma mmaginarji u fittizji u l-appartament mhux abitat appuntu ghaliex is-Socjeta' konvenuta qatghet is-servizzi in kwistjoni.

Min- naha l-ohra s-Socjeta' konvenuta ssosnti li kien l-istess attur li fetah il-bieb ghall-appartament in kwistjoni meta ttiehed il-qari tas-servizzi in kwistjoni tant li l-kont gie rrangat mis-somma originali ndikata fl-Avviz ta' elf, disa' mija u disgha u erbghin Euro u disgha u disghin Euro centezmu (€1949.99) ghall-qari attwali u jirrizulta li skont il-kont l-aktar recenti esebit a fol. 41 tal-process l-ammont dovut huwa ta' tmien mija u tmienja u tletin Euro u hamsa u tletin euro centemzu (€838.35) lis-Socjeta' konvenuta u dan minn certu Louis Farrugia. Irrizulta mill-provi li Louis Farrugia, illum mejjet, kien jigi hu l-attrici u li skont l-atturi, l-atturi stess huma l-werrieta tieghu. Fil-verbal datat 20 ta' Ottubru, 2015 gie dikjarat kif isegwi:

'Dr. Grech ma jikkontestax illi Carmel Grech u Helen Grech huma l-eredi ta' Louis Farrugia.'

Illi t-talba tal-atturi hija dik li din il-Qorti tordna lis-Socjeta' intimata sabiex 'tiddesisti milli tkompli tibghat kontijiet lill-attur rigward l-appartament in kwistjoni'. Fi kliem iehor din il-Qorti qed tigi mitluba sabiex tinibixxi lis-Socjeta' intimata milli tinibixxi b'mod permanenti lis-Socjeta' intimata milli tibghat kontijiet lill-atturi rigwardanti l-appartament "Awwista Flats", Flat 2, Triq is-Sajjieda, Marsalforn, Ghawdex.

It-tielet eccezzjoni dwar l-interess guridiku tal-atturi:

Illi fir-rigward tat-tielet ecezzjoni tas-socjeta′ konvenuta l-atturi sostnew tul il-procedura li huma l-eredi tal-mejjet Louis Farrugia li huwa l-persuna li effettivament lejh huma diretti l-kontijiet ta′ servizz ghad-dawl u l-ilma koncernati f′din il-kawza. Il-Qorti tinnota li ghalkemm huwa minnu li l-atturi, ghajr ghad-dikjarazzjoni taghhom permezz tal-Avukat taghom, ma pprezentaw l-ebda dokumentazzjoni dwar dan, tqis li ghall-fini ta′ din il-kawza l-istess dikjarazzjoni taghhom li huma l-eredi u li per konsegwenza d-debiti tal-mejjet jistghu jigu diretti lilhom mis-Socjeta′ konvenuta hija bizzejjed sabiex tvesti fihom l-interess guridiku neccessarju sabiex tigi ntavolata din il-kawza. Huwa izda wkoll minnu li l-atturi ma nfurmawx lis-Socjeta′ konvenuta qabel il-prezentata tal-kawza b′dan il-fatt u lanqas intavolaw talba sabiex jigu rikonoxxuti flok l-istess Louis Farrugia. Dan ifisser li s-Socjeta′ konvenuta m′ghandhiex tbaghti l-ispejjez ta′ din l-eccezzjoni.

Ir-raba′ u s-sitt eccezzjoni:

Illi qabel ma′ l-Qorti tghaddi ghall-bqija tal-eccezzjonijiet, anki proceduráli mqajmin mis-Socjeta′ konvenuta jekk ikun il-kaz, din il-Qorti ma tistax ma tqajjimx difett legali fit-talba attrici li jzomm lil din il-Qorti milli tiddeciedi b′mod favorevoli t-talba attrici difett li jinkwadra wkoll ruhu fir-raba′ u s-sitt eccezzjoni tas-socjeta′ konvenuta u cioe′ illi fin-nuqqas ta′ indikazzjoni ta′ artikolu partikolari tal-ligi li fuqha hija msejsa t-talba attrici, jidher illi dak li effettivament qed jintalab mill-atturi huwa li din il-Qorti tohrog ordni ta′ inibizzjoni fil-konfront tas-Socjeta′ intimata li jkollu effett permanenti. Dan huwa appuntu dak li jitqajjem fis-sitt eccezzjoni tas-socjeta′ konvenuta.

Illi ai termini tat-Titolu VI tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta′ Malta, artikolu 830 (1) (h) it-talba ghall-inibizzjoni taqa′ taht il-lista ta′ mandati kawtelatorji filwaqt li l-ligi ma tirrikonoxxix il-mandat ta′ inibizzjoni bhala wiehed ezekuttiv. In oltre l-artikolu 838 B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta′ Malta jaqra illi:

‘838B. (1) Sakemm ma jigix imhassar mill-Qorti jew irtirat mill-parti li tohrog il-mandat, kull mandat kawtelatorju ghandu jibqa’ fis-sehh sa hmistax-il gurnata wara li l-kawza tghaddi f’gudikat.’

Huwa ghalhekk evidenti li din il-Qorti ma tistax′ legalment tilqa′ talba msejsa fuq it-termini tal-mandat ta′ inibizzjoni (li di natura huwa wiehed kawtelatorju) li jkollha effett permanenti oltre l-gudikat tal-vertenza bejn il-partijiet.

Il-Qorti tinnota wkoll li ghalkemm l-atturi nghataw l-opportunita′ li jindikaw lil din il-Qorti l-artikoli tal-ligi li suppost kienu qed isejsu t-talbiet taghhom dawn naqsu milli jaghmluh kemm fit-terminu mpost fuqhom originarjament kif ukoll fl-ahhar sottomissjonijiet taghhom u dan xejn ma ghen lil din il-Qorti sabiex tiddecifra bi kwalunkwe mod iehor it-talba taghhom. Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex tilqa′ r-raba′ u s-sitt eccezzjonijiet bhala legalment fondati.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, din il-Qorti filwaqt li tichad it-tielet eccezzjoni tas-socjeta′ konvenuta, tilqa′ r-raba′ u s-sitt eccezzjoni tas-socjeta′ konvenuta u tichad it-talba attrici.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur