BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 841/2015/1

Dr Joseph Lia u martu Mrs Mary Carmen Lia

vs

David Desira (KI 192063M)

Illum, 13 ta' Lulju, 2018

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> Illi bi skrittura privata tal-15 ta' Jannar 1993, l-atturi ikkonċedew b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut il-fond bil-garage anness miegħu numru sittax (16), Triq San Domenico, Zabbar, kif jidher mill-kopja hawn annessa u mmarkata Dokument B.

Illi l-intimat ta ċ-ċwievet u l-pussess tal-imsemmi fond lis-sidien fis-6 ta' Jannar 2015 u ħalla bilanċ ta' kera dovuta ta' tliet mija tnejn u erbgħin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€342.77).

Huwa ħalla wkoll bilanċ tal-kontijiet tiegħu dovuti lill-Automated Revenue Manangement Services Limited (ARMS) ta' elf tnejn u sittin euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€1,062.54) kif jidher mid-Dokument hawn anness u markat bl-ittra C; dan il-kont kellu jitħallas mill-atturi peress illi s-servizz tad-dawl kien maqtugħ mill-istess ARMS.

Għaldaqstant it-total dovut mill-intimat lill-atturi jammonta għal elf erba' mija u ħames euro u wieħed u tletin ċenteżmu (€1,405.31).

Ra illi l-intimat preżenta risposta fejn qal hekk:

1. L-ebda ammont mhu dovut la fil-fatt u la fil-liġi;

2. Mingħajr pregudizzju u għas-suespost, l-atturi m'għandhom l-ebda rapprezentanza legali tal-ARMS Limited;

3. Fit-tilet lok l-ammont ta' tlitt mija tnejn u erbgħin euro u sebgħa u sebgħin ċentezmu (€342.77) ġiet paċita in parte ma' senserija;

4. B'riserva għal kontro talba dovut lill-intimat rappreżentanti valur ta' kirjiet ta' servizzi tal-ilma u d-dawl fil-perjodu li l-proprjeta' ma kinitx fil-pussess tal-intimat u għan-numru ta' armaturi u mobbli oħra (eżempju air conditioning unit) imhollija fil-ħanut oġġett tal-kawża.

Bl-ispejjeż.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' s-sottomissjonijiet orali ghan-nom tal-intimat fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2018.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qieghed jitlob il-hlas ta' elf erba' mija u ħames Euro u wieħed u tletin ċenteżmu (€1,405.31) rapprezentanti bilanċ ta' kera dovuta ta' tlett mija tnejn u erbgħin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€342.77) u bilanċ tal-kontijiet tiegħu dovuti lill-Automated Revenue Manangement Services Limitited (ARMS) ta' elf tnejn u sittin euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€1,062.54).

L-intimat jeccepixxi illi huwa hallas lill-ARMS is-somma kumplessiva ta' elf disa' mija u tmienja u sebghin Ewro u sbatax-il centezmu (€1,978.17).

Il-Fatti tal-każ

Ir-rikorrenti krew lill-intimat il-fond li dwaru qed jitolbu l-imsemmi bilanc. Hemm qbil bejn il-partijiet li l-kirja ntemmet f'Jannar 2015, kif jirrizulta mid-data ndikata mir-rikorrenti stess fl-avviz tat-talba a folio 1 tal-process quddiem it-Tribunal tat-Talbiet Zghar, fejn l-istess rikorrenti

ndikaw id-data ta' meta gara l-fatt bhala "6/1/2015". L-intimat, fix-xhieda tieghu, a folio 15 sa 22 tal-process, jikkonferma illi huwa vvaka mill-fond f'Jannar 2015. L-intimat jghid li hu ghamel 'agreement' mal-ARMS u hallas l-ammonti kollha li kienu dovuti minnu ghas-servizzi tad-dawl u l-ilma. Mhux biss izda l-intimat jghid li l-ammont li hallas hu jinkludi kera tal-'meters' u konsum tas-servizzi ghall-perjodu wara li hu kien diga vvaka l-fond f'Jannar 2015 u 'reconnection fee' stante li s-servizz kien gie sospiz wara li hu kien ivvaka l-fond, u cioè fiz-zewg istanzi fiz-zmien bejn Jannar 2015 u Lulju 2015.

Provi

Mid-Dokument C, folio 6 tal-process Avviz Numru 841/2015 quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar jirrizulta li fit-13 t'Ottubru 2015, ir-rikorrenti hallsu lill-ARMS is-somma ta' elf u tnejn u sittin Ewro u erbgha u hamsin centezmu (€1,062.54).

Illi mid-dokumenti esebiti mill-intimat a folio 13 sa 17 tal-istess process u Dokument DD1 a folio 24 tal-process quddiem dan il-Bord jirrizulta li fis-6 ta' Lulju 2015 l-intimat iffirma ftehim mal-ARMS biex ihallas l-ammont lilha dovut sa dak iz-zmien u cioè sitt xhur wara li hu vvaka l-fond. Jigifieri fis-somma dovuta kien hemm ukoll kirjiet u konsum u 'reconnection fee' dovuti ghall-perjodu bejn Jannar u Lulju 2015, meta l-fond ma kienx okkupat mill-intimat u ghalhekk il-hlas relattiv ma kienx dovut mill-intimat.

Mill-istess dokumenti u senjatament il-kont a folio 17, jirrizulta li sal-14 t'Ottubru 2015 l-intimat ghamel l-ahhar pagament u gie b'bilanc in kreditu ta' seba' mija u tnejn u sebghin Ewro (€772). Illi dan il-kreditu jkopri hafna aktar mill-bilanc tal-kera mitlub u cioè tlett mija tnejn u erbgħin euro u sebgħa u sebgħin ċenteżmu (€342.77).

Minn dawn tnaqqas ukoll il-kont bejn il-11 t'Awwissu 2015 u d-09 t'Ottubru 2015, f'liema zmien l-fond ma kienx okkupat mill-intimat stante li l-partijiet jaqblu li huwa hareg mill-fond f'Jannar 2015. Il-kreditu ghalhekk nizel ghal hames mija u tmienja u sittin Ewro u tnejn u disghin centezmu (€568.92).

Dan kollu jirrizulta wkoll u huwa konfermat mix-xhieda tar-rapprezentant tal-ARMS u mid-dokumenti esebiti minnu a folio 24 sa 88 tal-process quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar. Il-ftehim li sar bejn l-intimat u l-ARMS u li l-kont fl-14 t'Ottubru 2015 kien bilanc ta' kreditu fl-ammont ta' seba' mija u tnejn u sebghin Ewro (€772) rega' gie konfermat mill-istess xhud fix-xhieda tieghu u mid-dokumenti esebiti minnu a folio 96 sa 113 tal-process, minn liema jirrizulta wkoll illi l-pagament li r-rikorrent ghamel lill-Arms sar fit-13 t'Ottubru 2015, meta l-kont kien digà b'bilanc ta' kreditu favur l-intimat (stante li l-kont kien ghadu jsejjah lill-intimat).

Fil-kontro-ezami li sar lir-rikorrent a folio 90 tal-istess process, ir-rikorrenti jiddikjara li huwa hallas lill-ARMS is-somma ta' elf u tnejn u sittin euro u erbgħa u ħamsin ċenteżmu (€1,062.54) fit-13 ta' Ottubru 2015. Dan jirrizulta wkoll mill-kopja tac-cekk esebita minnu a folio 93 tal-process. U cioe meta l-kont dovut mill-intimat kien gia gie imhallas mill-intimat u kien fih bilanc ta' kreditu u ghalhekk mhux biss dak dovut mill-intimat kien saldat, izda wkoll kien hemm dan il-kreditu fuq l-istess kont. Dan oltre l-fatt, li l-intimat vvaka l-fond f'Jannar 2015 u ghalhekk m'ghandux responsabilità ghall-hlas tas-servizzi mis-06 ta' Jannar 2015 'il quddiem.

Mill-kontro-ezami li sar lir-rikorrent a folio 114 tal-process jirrizulta li r-rikorrent ma nfurmax lill-intimat li kien ser imur ihallas il-kont tad-dawl u l-ilma.

Illi ghalhekk dan it-tieni hlas li sar mir-rikorrenti ma kienx dovut lill-ARMS u fil-fatt mix-xhieda u dokumenti esebiti mir-rapprezentant tal-ARMS jirrizulta li l-kreditu zdied u l-kontijiet ta' wara bdew jitnaqqsu mill-imsemmi kreditu u sal-15 ta' Jannar 2016, il-kont kien ghadu bi kreditu ta' hames mija u Ewro u wiehed u disghin centezmu (€501.91), krediti li qed jigu gawduti mill-istess rikorrenti stante li l-fond ilu fil-pussess taghhom sa mis-06 ta' Jannar 2015.

Ghaldaqstant it-talba tar-rikorrenti tirrizulta infondata u ma tistax tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord qieghed jichad it-talba tar-rikorrenti bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft)Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Reġistratur