



MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Kompetenza Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-16 ta' Diċembru, 2020

Appell Inferjuri Numru 156/2018

Korporazzjoni Servizzi tal-Ilma
("l-appellata")

vs.

Charles Brincat
("l-appellanta")

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa appell magħmul mill-intimat **Charles Brincat** (minn issa 'l quddiem "l-appellant"), mid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal tal-Arbitraġġ fi ħdan iċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta (minn issa 'l quddiem "it-Tribunal"), fid-9 ta' Ottubru, 2018, (minn issa 'l quddiem "id-deċiżjoni appellata"), li permezz tagħha t-Tribunal iddecieda illi,

“... Stante li l-intimat naqas milli jipprova d-difiza tiegħu l-Arbitru ma għandux alternattiva għajr li jgħaddi biex jilqa’ t-talba tal-Korporazzjoni rikorrenti, stante li din tidher li hija ġustifikata, u għalhekk jikkundanna lill-intimat iħallas l-ammont reklamati bl-imgħax legali skont kif mitluba. L-intimat ma kkontestax l-ammont per se iżda kkontesta t-talba per se. Jidher li huwa paċifiku illi l-ammont reklamati ma hux esagerat.

L-ispejjeż ta’ dan l-arbitraġġ għandhom jithallsu interament mill-intimat.”

Fatti

2. Dan l-appell qiegħed jiġi intavolat mid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal tad-9 ta’ Ottubru, 2018, wara proċeduri li nfetħu mill-Korporazzjoni tal-Ilma kontra l-intimat għall-ħlas ta’ kontijiet pendenti għall-konsum ta’ dawl u ilma u għall-kera ta’ *meter* tad-dawl u tal-ilma, li jammontaw għal €8,547.15 tal-fond bl-isem ‘Timeo Restaurant’, Triq Għar ix-Xama’, Marsaskala, matul il-perijodu li spiċċa fis-26 ta’ Marzu, 2007 u x-xhur ta’ qabel.

Mertu

3. Il-Korporazzjoni rikorrenti pprezentat *Statement of Claim* quddiem iċ-Ċentru Malti l-Arbitraġġ ta’ Malta għall-ħlas pretiż tas-somma ta’ €8,547.15, rappreżentanti arretrati ta’ dawl u ilma u kera tal-*meters f’restaurant* li għal numru ta’ snin kien proprjetà tal-intimat, għalkemm jirrizulta li dan il-fond kien inbiegħ lil terzi fl-1998.

4. Fl-*statement of defence* tiegħu l-intimat appellant wiegħeb li huwa kien biegħ il-fond inkwistjoni lil Dambal Caterers Limited b’kuntratt data 15 ta’

Diċembru 1998, u qal li l-kontijiet li kienu pendenti qabel sar dan il-kuntratt, kienu tħallsu. Qal li ħafna xhur qabel ma gie ffirmat dan il-kuntratt, huwa kien talab lir-rikorrenti sabiex tissospendi s-servizz tad-dawl tar-*restaurant* peress li dan kien qiegħed jinżamm magħluq, u fil-fatt hekk kien sar. Qal ukoll li wara dakinhar huwa qatt m'għamel talba oħra biex is-servizz tal-elettriku jigi ripristinat. L-appellant qal li din il-vertenza ma kellhiex tiġi riferuta għall-arbitraġġ mandatorju, u dawn il-proċeduri huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tiegħu. Qal ukoll li ċ-Ċentru dwar l-Arbitraġġ ta' Malta m'għandux il-kompetenza meħtieġa biex jiddeciedi din il-vertenza, u fi kwalunkwe każ, l-ammont mitlub mhux dovut, u għalhekk talab li dawn il-proċeduri jigu rtirati.

4. **Reuben Bonnici** in rappreżentanza tal-Korporazzjoni rikorrenti, fix-xhieda tiegħu quddiem it-Tribunal qal li xogħlu huwa ta' *debit management* fi ħdan l-istess Korporazzjoni. Ix-xhud ippreżenta kopja tal-kont irregġistrat f'isem l-intimat. Qal li fil-15 ta' Ottubru, 2002 kien sar ħlas ta' madwar LM800, imma qal li ma jafx dan il-ħlas min kien għamli. Spjega li l-*meter* tad-dawl li kien hemm fil-fond inqala' fi Frar tal-2006, u l-*meter* tal-ilma nqala' f'Jannar tal-2007, iżda ppreċiża li dan ma kienx inqala' fiżikament, imma aktarx li kien intradam. In kontroezami x-xhud spjega li biex jinqala' *meter* minn fond, trid tkun saret talba appożita mill-*account holder*, u f'dan il-każ la nstabet *record* ta' talba għall-installazzjoni tal-*meters* u lanqas għat-tneħħija tagħhom. Ix-xhud qal li dak li hu żgur hu li l-*meter* ma nstabx fil-post, u għalhekk il-preżunzjoni hija li dan safa mirdum meta l-post gie demolit. Qal ukoll li l-Korporazzjoni m'għandhiex *record* ta' min għamel il-ħlasijiet, imma għandha biss *record* tal-ħlasijiet li saru u ta' meta saru. Ix-xhud qal ukoll li kien hemm żmien meta s-servizz kien inqata' u

sussegwentement ġie ripristinat wara li kienet saret talba minn Charles Brincat fl-1997. Qal ukoll li kien hemm żmien bejn l-1997 u l-1998 fejn ma ġie rreġistrat l-ebda konsum fuq dan il-*meter*, u l-intimat kien qiegħed jintalab iħallas biss tal-*kera tal-meters*. L-istess xhud xehed ulterjorment li l-arbitraġġ jirreferi għall-perijodu mill-5 ta' April, 2002 'il quddiem, u qal li l-*meter* tad-dawl kien inqara b'mod attwali qabel dan inqala' u għalhekk il-kont huwa għal konsum attwali u mhux stmat. Żied jgħid iżda li fir-rigward tal-*meter* tal-ilma, dan ma kienx instab u għalhekk kellha tinħareġ stima.

5. L-intimat **Charles Brincat** fix-xhieda tiegħu spjega li huwa kien jopera l-fond bl-isem "Southern Bliss Restaurant", u qal li kellu kontijiet pendenti fir-rigward ta' dan il-fond. Qal li meta għalaq ir-*restaurant* ma kienx informa b'dan lill-Korporazzjoni rikorrenti, u kif għalaq kien inqata' s-servizz tad-dawl u l-ilma. L-intimat qal li huwa kien mar l-Enemalta u ffirmat ftehim li bih ipprometta li kien sejjer iħallas dak kollu dovut minnu fi tliet pagamenti, liema ħlasijiet kienu saru. Qal li huwa ma kienx talab biex is-servizz jiġi ripristinat. Qal li bejn il-ġurnata meta ffirmat l-ftehim u l-ġurnata meta ħallas il-kont, huwa ma kienx jopera r-*restaurant* inkwistjoni, sakemm eventwalment ir-*restaurant* inbiegħ lil terzi b'kuntratt li ġie ffirmat fil-15 ta' Diċembru, 1998. Spjega li l-operatur il-ġdid beda jopera l-fond b'isem ġdid "Timeo".

6. Ix-xhud **Paul Portelli** fix-xhieda tiegħu qal li huwa kien jaħdem mal-Korporazzjoni rikorrenti bħala *technical distribution officer*. Qal li l-proċess biex jinqala' *meter* minn fond, l-konsumatur rreġistrat kellu jimla formula, u wara jiġi ffissat appuntament sabiex imorru uffiċjali tal-Korporazzjoni rikorrenti jaqilgħu l-*meter*.

7. Xhud ieħor **Paul Marmarà** spjega li l-fond inkwistjoni kien inxtara minn kumpannija li huwa kien direttur tagħha, 'Time Development Company Limited', u dan il-fond kien issemma 'Timeo Restaurant'. Qal li meta nxtara dan il-fond, ir-restaurant kien operat minn ċertu Joe Balzan, li baqa' joperah hu u għalhekk ma kienx hemm skop għalfejn jinqalbu l-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Marmarà qal li huwa la qatt irċieva u lanqas ħallas kontijiet tad-dawl u l-ilma. Qal li illum dan il-fond twaqqqa' u minfloku nbriet blokkja appartamenti.

8. **Frank Xuereb**, azzjonist ewlieni tas-soċjetà Vellancall Limited, qal li dak iż-żmien il-persuna li xtrat il-fond inkwistjoni kienet qiegħda tfittex soċju sabiex jiġi żviluppat il-fond li hemm illum, u kien għalhekk li hu daħal għal dan l-akkwist. Qal li l-bini twaqqqa' fl-2006, meta hu kien diġà direttur ta' din il-kumpannija. Qal li huwa ma jafx il-*meter* li kien hemm fil-fond x'sar minnu, imma žied jgħid li meta huwa xtara l-fond inkwistjoni dan ma kellux is-servizz tad-dawl u l-ilma. Dan ġie kkonfermat ukoll minn **Raymond Mifsud**, il-*project manager* li ħadem fuq it-twaqqiġ ta' dan il-fond, li qal li meta nbeda x-xogħol fuq il-post ma kienx hemm servizz tad-dawl u l-ilma. Dan ix-xhud ikkonferma li meta twaqqqa' l-post il-Korporazzjoni rikorrenti ma ntabitx taqla' l-*meter*, jew tiskonnettja s-servizz, għalkemm qal li f'kull proġett ieħor ta' twaqqiġ hekk isir.

Id-Deciżjoni Appellata

9. Permezz tal-lodo arbitrali mogħti fid-9 ta' Ottubru, 2018, it-Tribunal iddeċieda billi laqa' t-talbiet tar-rikorrenti, u ċaħad l-eċċezzjonijiet mogħtija mill-intimat wara li għamel is-segwent i konsiderazzjonijiet:

“Jibda biex jingħad li huwa tal-mistħija li dan l-arbitraġġ kaxkar ħdax-il sena. Ċertament li ma damx tort tal-Arbitru. Biżżejjed jingħad illi l-Arbitru estenda t-terminu għall-prezentata tan-nota ta’ osservazzjonijiet da parte tal-Korporazzjoni rikorrenti diversi drabi b’dan illi fit-12 ta’ Ġunju 2018, meta ra li baqa’ mingħajr ma ġiet prezentata ebda nota, iddekreta li kien dam biżżejjed jistenna u għadda biex ta l-fakoltà lill-intimat sabiex jipprezenta n-nota tiegħu li ġiet debitament prezentata f’temp ta’ granet u kopja intbagħet lill-Arbitru miċ-Ċentru fit-18 ta’ Ġunju 2018.

Dan l-arbitraġġ li nbeda fit-30 ta’ Ottubru 2007, jikkonċerna t-talba tal-Korporazzjoni rikorrenti għall-ħlas ta’ kontijiet għall-konsum tal-ilma u kera ta’ meter tal-ilma u għall-konsum tal-elettriku u kera tal-meter tal-elettriku, li jammontaw, komplissivament, għal €8,547.15 fil-fond ‘Timeo Restaurant’, Triq Għar-ix-Xama’, Marsaskala, matul il-perijodu 26 ta’ Marzu 2007 u x-xhur ta’ qabel, skont il-kont numru 012126640, flimkien mal-imgħaxijiet kummerċjali, kif ukoll l-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri.

Flimkien mal-istatement of claim il-Korporazzjoni rikorrenti esebiet kont (WSC1) li ikopri l-perijodu bejn it-28 ta’ Lulju 1993 sal-1 ta’ Awwissu 2007.

*L-intimat ikkontesta t-talbiet tal-Korporazzjoni rikorrenti u eċċepixxa illi huwa qatt ma irċeva ebda interpellazzjoni qabel ma ġew istitwiti dawn il-proċeduri. Inltre l-proċeduri tal-arbitraġġ huma leżivi tad-drittijiet kostituzzjonali tiegħu u dan skont ma kien ġie ritenut mill-Qorti (Sede Kostituzzjonali) fil-kawża **“Anthony Grech vs Claire Calleja”**. Illi inltre eċċepixxa ukoll illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-ammont mitlub mhux dovut kif sejjer jirriżulta fil-kors tal-proċeduri. Subordinatament u mingħajr preġudizzju huwa stqarr ukoll illi kien bieġħ il-fond **“Timeo Restaurant”** lis-soċjetà **Dambal Caterers Limited** b’kuntratt tal-15/12/98 fl-atti tan-Nutar John Hayman u qabel ma kien sar il-kuntratt il-kontijiet pendenti kienu tħallsu. Inltre xhur ħafna qabel l-imsemmi kuntratt u ċioe fis-sena 1997 huwa kien talab lir-rikorrenti sabiex tissospendi s-servizz tad-dawl għar-restaurant peress li dan kien qed jinżamm magħluq u fil-fatt l-imsemmija Korporazzjoni hekk għamlet. Minn dakinhar l-intimat qatt ma għamel talba sabiex is-servizz jerga’ jigi ripristinat.*

Inżammu disa’ seduti biex il-partijiet iressqu l-provi tagħhom kollha.

F’għeluq il-ġbir tal-provi, u ċioe wara l-aħħar seduta, kif ġà ġie dikjarat, il-partijiet, fuq talba tagħhom stess, ukoll ingħataw l-opportunità li jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijiet. Avolja ingħataw dati speċifiċi biex jagħmlu dan, li kienu ġew estizi diversi drabi – l-arbitru kkonċeda diversi estensjonijiet – il-Korporazzjoni rikorrenti

għażlet li ma tipprezentax ebda nota ta' sottomissjonijiet. L-intimat ipprezenta n-nota tiegħu.

L-intimat, fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu – filwaqt li kkonferma illi huwa kien il-proprjetarju tal-fond li kien qed jiġi ġestit bħala restaurant bl-isem “Southern Bliss” – issottometta illi huwa għalaq l-istess restaurant u kien daħal fi ftehim mal-Korporazzjoni rikorrenti li sejjer iħallas il-kontijiet pendenti bin-nifs, liema ftehim huwa jgħid li onora. Ma setax jesebixxi kopja tal-istess ftehim billi ma kellux kopja tiegħu. Jgħid ukoll ili fl-istess ftehim huwa kien talab is-sospensjoni tas-servizz u l-istess talba tiegħu kienet ġiet milqugħa. Jgħid illi qatt ma reġa' talab li s-servizz jingħata mill-ġdid.

Il-prinċipju hu li min jallega jrid jipprova u kwindi kien jispetta lill-intimat li jipprova l-allegazzjonijiet tiegħu. L-intimat ma jistax jistrieħ biss fuq dak li jallega. Kuntrarjament għas-soltu hawn l-intimat mhux biss qed jilqa' għat-talbiet tar-rikorrenti iżda qed jallega huwa stess ċerti affarijiet u kwindi kien jispetta lilu li jipprova dak li kien qiegħed jallega.

Jingħad mill-ewwel illi l-Korporazzjoni rikorrenti esebiet kopja (Dok. “TT5” u “TT6”) ta' żewġ ittri uffiċjali li ġew intavolati kontra l-intimat u mir-riferta relattiva jidher li l-intimat kien ġie notifikat. Kwindi huwa skorrett l-intimat li jallega li qatt ma irċieva interpellazzjoni għall-ħlas.

L-intimat għamel riferenza għall-kawża kostituzzjonali minnu riferita u jgħid li b'riżultat tal-istess sentenza isegwi illi dawn il-proċeduri huma leżivi tad-drittijiet tiegħu. Ma jressaq ebda prova in sostenn għal dan – imqar kopja tal-istess sentenza. Fin-nota tal-osservazzjonijiet tiegħu l-intimat lanqas biss ma jagħmel ebda aċċenn għall-aspett tal-problema. Jidher li għalhekk huwa stess issorvola din il-kontestazzjoni u taċitament aċċetta li dan it-tribunal għandu l-fakoltà li jisma' u jiddeċiedi t-talba tar-rikorrenti. Jingħad li hemm mijiet ta' proċeduri istitwiti minn ARMS Limited kontra allegati debituri tagħha.

Jirriżulta illi fil-15/12/98 l-intimat ittrasferixxa r-restaurant lis-soċjetà Danbal Caterers Limited u kopja legali tal-kuntratt (Dok. CB1) ġiet esebita. Qabel ma għamel hekk huwa jgħid li mar u ssalda l-kontijiet kollha li kien hemm pendenti. Huwa ma esebixxa ebda prova ta' ħlas. Ma pprezenta ebda irċevuta maħruġa mill-Korporazzjoni rikorrenti. Ċertament illi kontra pagament mill-konsumatur il-Korporazzjoni rikorrenti tkun irrilaxxat irċevuta tal-ħlas. Min jallega ħlas irid jipprova huwa li attwalment il-ħlas ikun sar u l-aħjar prova hija r-riċevuta għall-pagament effettwat.

Wara li r-restaurant biddel l-idejn u allura sar it-trasferiment li għadu kemm issemma', dan reġa' infetaħ u sar jismu "Timeo Restaurant". Huwa preċiżament in konnessjoni ma' dan ir-restaurant – u cioè dak bl-isem "Timeo Restaurant" illi l-Korporazzjoni rikorrenti qed titlob il-ħlas. Ir-restaurant bl-isem "Timeo Restaurant" ma kienx jiġi ġestit mill-intimat.

L-imsemmi restaurant reġa' bidel l-idejn permezz tal-kuntratt notarili tal-20 ta' Lulju 2001 u sar jismu "Timeo" – bi proprjetarju, din id-darba, is-soċjetà "Time Developments Company Limited."

Fis-6 ta' Settembru 2005 l-istess restaurant reġa', għal darba oħra, biddel l-idejn u inbiegħ lil Vallencal Limited. Din is-soċjetà iddemoliet il-fond u, minflok, illum hemm mibni blokka appartamenti.

Jirrizulta illi l-meter tad-dawl inqala' fit-2 ta' Frar 2006 u allura wara li l-istess fond ġie akkwistat mill-kumpannija Vellancal Limited.

Jirrizulta li l-intimat biegh il-fond f'Diċembru 1998 u huwa ħareġ mix-xena kompletament. L-intimat, kif xehed, ma kien baqalu ebda konnessjoni mal-istess restaurant minn dakinhar li bieghu 'l quddiem.

Fiz-żmien li kien f'idejn l-intimat (1996-1997) ir-restaurant kien iġib l-isem "Southern Bliss". Il-korporazzjoni rikorrenti qed titlob il-ħlas tal-kontijiet in konnessjoni mar-restaurant li jġib l-isem "Timeo Restaurant". Hija l-istess binja iżda b'isem differenti.

Isegwi minn dan allura, għall-esponenti, illi l-Korporazzjoni rikorrenti kienet neċessarjament taf illi dan il-fond biddel ismu u minn "Southern Bliss" sar jismu "Timeo Restaurant". Dan il-fatt waħdu, però, ma jwassal għal ebda konklużjoni għax il-konsumatur mhux prekluz mill-Korporazzjoni rikorrenti milli jbiddel il-ġestjoni tan-negozju tiegħu fis-sens li jbiddel il-ġeneru jew l-isem tal-ażjenda tiegħu.

L-intimat ħalef illi huwa kellu kont pendenti mal-Korporazzjoni rikorrenti li ftiehem li jissalda sa ċerta data. Qal li ffirma ftehim mal-istess Korporazzjoni u kopja tal-istess ftehim jinsab esebit u markat WSC 3. Minn dan id-dokument ma jirrizultax li l-kont ġie saldat iżda li kien għad hemm kont pendenti u li l-intimat intrabat li jħallsu sa ċerta data.

Irrizulta, minn dak li qal ir-rappreżentant tal-ARMS Limited u cioè Reuben Bonnici illi l-meter tad-dawl inqala' fit-2 ta' Frar 2006. Illi, kif ġia ingħad, l-intimat l-ewwel għalaq ir-restaurant, il-provvista tas-servizz ġiet sospiza, imbagħad biegh il-fond in kwistjoni. Dan kollu ġara sitt snin qabel u cioè f'Diċembru 1998 u kwindi ċertament illi meta nqala' l-meter (fi Frar 2006) ma setax inqala' fuq struzzjonijiet tal-intimat.

Skont l-istess xhud Bonnici, il-meter tal-ilma inqala' fit-23 ta' Jannar 2007 u dan in vista tal-fatt li skont hu l-istess meter ġie mirdum.

Ix-xhud Bonnici qal hekk: "Biex jinqala' meter normalment irid ikun hemm applikazzjoni min-naħa tal-account holder. Normalment inżommu kemm l-applikazzjoni għat-tpoġġija tas-sistema kif ukoll għat-tneħħija tagħha però f'dan il-każ la għandi waħda u lanqas l-oħra."

Illi, għalhekk in-norma hi li l-Korporazzjoni rikorrenti ma setgħetx taqbad u taqla' meter jekk mhux għax tiġi mitluba li tagħmel dan. F'dan il-każ jidher li ma saret l-ebda applikazzjoni biex jinqala' l-meter tal-ilma billi, kif qal Bonnici, dan il-meter probabbilment intradam.

Avolja ma setgħetx tinstab l-applikazzjoni, anke kieku stess instabet, la darba meter ma messux jinqala' jekk mhux fuq applikazzjoni ta' xi ħadd, isegwi allura illi dan il-meter inqala' fuq struzzjonijiet ta' xi ħadd u dan ix-xi ħadd ma seta' qatt kien l-intimat, li ma kienx għad għandu x'jaqsam mar-restaurant għax kien bieġu żmien twil qabel. Seta' intradam, kif qal l-istess Bonnici.

Jekk il-meter intradam, kif donnu kien il-każ, ix-xogħlijiet tad-demolizzjoni tal-fond ma nbdewx fuq inkarigu tal-intimat stante li huwa kien iddispona mill-istess fond u ma kien għad baqalu l-ebda konnessjoni miegħu.

L-aħjar prova illi attwalment is-servizzi tad-dawl u ilma kienu ġew maqluġha huwa l-fatt illi wara li sar l-iżvilupp f'appartamenti minn Vellancell Limited kien hemm il-ħtieġa, u hekk sar, illi jagħmlu applikazzjoni għall-installazzjoni tal-istess servizzi u dawn ingħataw – ara f'dan ir-rigward id-dokument FX5. La darba ngħataw ifisser li ma kienx hemm tali servizzi. La ma kienx hemm tali servizzi ifisser ukoll illi, la darba, precedentement, fl-istess lok kien hemm ġia binja fornita bis-servizz ta' dawl u ilma (ir-restaurant, kien x'kien jismu) u la darba ngħataw l-istess servizzi mill-ġdid, illi xi darba l-istess servizzi nqalgħu.

Għall-Arbitru kien il-mument propizju illi l-Korporazzjoni rikorrenti kellha tikkawtela d-drittijiet tagħha. Setgħet tara u messet rat x'kellu jsir dak iż-żmien biex tikkawtela d-drittijiet tagħha.

Huwa fatt indiskutibbli illi l-intimat naqas serjament meta ma infurmax, a tempo debito, lill-Korporazzjoni rikorrenti, illi huwa ddispona mill-proprjetà in kwistjoni u li allura sar proprjetarju ħaddieħor. Dan in-nuqqas u allura l-kontinwazzjoni tal-konsumatur registrat bħala li kien għadu l-intimat, iwassal, normalment, għall-konkluzjoni illi huwa hu li għandu jhallas kull arretrati privati.

Għall-Korporazzjoni tal-Ilma konsumatur ifisser “il-bniedem li lili jew f’ismu jew ix-xirka li lilha jew f’isimha l-Korporazzjoni tfornixxi l-ilma.” Għall-Korporazzjoni Enemalta konsumatur ifisser “il-persuna li lilha jew li akkont tagħha, jingħata l-kurrent elettriku minn Enemalta.”

Illi skont ma qal Paul Portelli, dak iż-żmien kien jokkupa l-kargia ta’ distribution technical officer mal-Korporazzjoni rikorrenti, biex jinqala’ meter, meta kien ikun għad hemm kontijiet pendent, l-ewwel iridu jiġu saldati l-kontijiet u imbagħad jinqala’ l-meter. L-istess prinċipju japplika għal meta jiġi demolit post.

Jidher li dan il-każ huwa stramb. Ma nstab ebda dokument minn ebda waħda mill-partijiet li tista’ tissodisfa u tikkonvinci lill-Arbitru dwar tezi jew oħra, iżda l-konsumatur reġistrat kien u baqa’ l-intimat. L-intimat bieġh u ddispona mill-proprjetà u baqa’ sieket u ma infurmax lill-Korporazzjoni rikorrenti. L-intimat jgħid li ssalda l-kontijiet pendent li kellu mal-Korporazzjoni meta bieġh il-proprjetà u ffirma kuntratt mal-Korporazzjoni rikorrenti iżda ma kienx kapaċi, għax ma għandux għad-dispożizzjoni tiegħu, li jesebixxi xejn f’dan ir-rigward.

Il-Korporazzjoni rikorrenti, tajjeb jew ħażin, esebiet id-dokumenti li abbażi tagħhom qed issostni t-talba tagħha. Huwa l-intimat li jrid jissostanzja l-kontestazzjoni tiegħu iżda kien inkapaċi, għax sprovvist mid-dokumenti, li jagħmel dan.

Fiċ-ċirkostanzi partikolari ta’ dan il-każ, avolja s-simpatija kellha tiffavorixxi lill-intimat li jidher li l-uniku żball li għamel huwa li ma infurmax lill-Korporazzjoni rikorrenti li qata’ kull konnessjoni mal-fond in kwistjoni, jidher li huwa mankanti f’kull tip ta’ prova li tissostanzja l-allegazzjoni tiegħu.

Billi f’każijiet bħal dawn l-Arbitru ma jistax jimxi bis-simpatija iżda irid jibbaża d-deċiżjoni tiegħu fuq il-provi konkreti mressqa mill-partijiet. Stante li l-intimat naqas milli jipprova d-difiża tiegħu l-Arbitru ma għandux alternattiva għajr li jgħaddi biex jilqa’ t-talba tal-Korporazzjoni rikorrenti, stante li din tidher li hija ġustifikata, u għalhekk jikkundanna lill-intimat iħallas l-ammont reklamat bl-imgħax legali skont kif hawn mitluba. L-intimat ma kkontestax l-ammont per se iżda jikkontesta t-talba per se. Jidher li huwa paċifiku illi l-ammont reklamat ma hux esagerat.

L-ispejjeż ta’ dan l-arbitraġġ għandhom jithallsu interament mill-intimat.

L-Appell

10. L-appellant ippreżenta l-appell tiegħu fit-22 ta’ Ottubru, 2018, fejn talab lil din il-Qorti sabiex,

“... prevja l-akkoljiment ta’ dan l-appell, din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tħassar, tirrevoka u tannulla l-lodo mogħti fid-9 ta’ Ottubru 2018 fil-proċeduri tal-arbitraġġ fl-ismijiet fuq premissi u b’hekk tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-appellant u konsegwentement tiċħad it-talbiet tal-appellata.

Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata.”

11. L-appellant jgħid li huwa jħoss ruħu aggravat bid-deċiżjoni tat-Tribunal, u spjega li huwa kien il-proprjetarju tal-fond fejn kienu installati l-meters inkwistjoni. Qal li fiż-żmien meta l-fond kien proprjetà tiegħu, dan kien ġestit bħala *restaurant* bl-isem “Southern Bliss”. Izda sussegwentement huwa kien għalaq dan ir-*restaurant* u laħaq ftehim mal-Enemalta sabiex iħallas il-kontijiet pendenti li kien hemm bin-nifs. Qal li fil-15 ta’ Diċembru, 1998 huwa kien ittrasferixxa dan il-fond lil Danbal Caterers Company Limited, u qabel sar dan it-trasferiment huwa kien issalda l-kontijiet kollha li kien għad hemm pendenti. Qal li meta r-*restaurant* reġa’ beda jopera, kien reġa’ beda jiġi rreġistrat konsum, u dak iż-żmien ir-*restaurant* bidel ismu għal “Timeo Restaurant”. Żied jgħid li xi żmien wara Danbal Caterers Company Limited kienet biegħet il-fond inkwistjoni lis-soċjetà Time Developments Company Limited, u sadanittant il-fond baqa’ jopera bħala *restaurant* u l-kontijiet tad-dawl u l-ilma baqgħu jakkumulaw. Qal li permezz ta’ kuntratt tat-6 ta’ Settembru, 2005, il-fond reġa’ ġie trasferit, din id-darba lil Vellancal Limited, li ddemoliet il-fond u minfloku bniet blokka ta’ appartamenti. L-appellant qal li wara li biegħ il-fond inkwistjoni, huwa ma kien għad baqagħlu l-ebda konnessjoni mal-fond.

12. In linea preliminari, l-appellant qal li d-dewmien fil-proċeduri bl-ebda mod mhuma ħtija tiegħu, u minkejja li huwa m’għamel l-ebda riferiment fin-

nota ta' sottomissjonijiet tiegħu għall-proċeduri kostituzzjonali in sostenn ta' waħda mill-eċċezzjonijiet tiegħu, kien hemm deċiżjonijiet li ngħataw mill-Qorti Kostituzzjonali in sostenn tal-eċċezzjoni dwar il-kostituzzjonalità ta' proċeduri ta' arbitraġġ mandatorju fi kwistjonijiet bħal din odjerna. L-appellant żied jgħid li t-talba tal-Korporazzjoni appellata kienet preskritta *ai termini* tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, u dan in vista tal-fatt li l-aħħar pagament mill-appellant sar fid-19 ta' Novembru, 1998, filwaqt li l-ewwel ittra ufficjali ntbagħtet lilu fil-31 ta' Lulju, 2007. B'riferiment għall-konkluzjoni tat-Tribunal li l-appellant naqas milli jipprova d-difiża tiegħu, l-appellant qal li din l-asserzjoni tat-Tribunal hija kompletament żbaljata kemm legalment kif ukoll fattwalment. Kompla jgħid li l-unika prova li ressqet l-appellata li b'xi mod tagħmel konnessjoni bejn l-appellant u l-pretensjonijiet tagħha, hija li skont ir-*records* tal-appellata, l-appellant huwa l-konsumatur irreġistrat fir-rigward tal-*meter* li fuqu jidher dan il-konsum u dawn il-kirjiet. L-appellant qal li l-provi kollha jindikaw li huwa kien qata' kull konnessjoni mal-fond inkwistjoni, u mhux biss ġew prodotti kuntratti pubbliċi bħala prova li dan il-fond kien inbiegħ u bidel l-idejn diversi drabi, imma anki tressqt xhieda li kkonfermat dan. B'riferiment għall-kumment tat-Tribunal li l-appellant naqas milli jipprova li kien issalda l-kont li kien hemm pendent għall-perijodu meta huwa kien proprjetarju tal-fond, l-appellant jgħid li jirriżulta bl-aktar mod paċifiku li huwa kien biegħ ir-*restaurant* fl-1998. Żied jgħid li mill-provi jirriżulta li fid-19 ta' Novembru, 1998, jgħidieri ftit jiem biss qabel inbiegħ il-fond, kien sar pagament ta' LM821.40, sabiex b'hekk ma kien fadal l-ebda bilanċ dovut mill-appellant. L-appellant għamel riferiment għax-xhieda ta' Reuben Bonnici, li fid-depożizzjoni tiegħu qal li bejn l-1 ta' Settembru, 1997 u d-19 ta' Novembru, 1998, il-kontijiet ħargu *b'zero consumption*, u kienet dovuta

biss il-kerja tal-*meters*. Barra minn hekk l-istess xhud ikkonferma li l-proċeduri tal-arbitraġġ jirreferu għal perijodu wara l-5 ta' April 2002, fi żmien allura meta l-appellant kien diġà ttrasferixxa l-fond. L-appellant qal li mill-provi rriżulta li l-*meter* tad-dawl inqala' fi Frar tal-2006, iżda fil-fatt ma nstabet l-ebda applikazzjoni da parti tal-appellant b'talba għat-tneħġija tal-*meter*. L-appellant qal li kemm Reuben Bonnici kif ukoll Paul Portelli kkonfermaw fix-xhieda tagħhom li sabiex jinqala' *meter* tad-dawl trid issir applikazzjoni mill-konsumatur irreġistrat, xi haġa li f'dan il-każ ma jirriżultax li saret mill-appellant. Qal ukoll li dak iż-żmien hu ma ġiex infurmat li l-*meter* kien ser jinqala'. L-appellant għamel riferiment għax-xhieda ta' Paul Portelli, li spjega li qabel jinqala' *meter* tad-dawl jew tal-ilma, il-Korporazzjoni tivverifika li ma jkun hemm l-ebda kont pendenti, u dan il-fattur ġie injorat mit-Tribunal. L-appellant zied jgħid li t-Tribunal lanqas ma ħa konjizzjoni tal-fatt li l-fond ġie demolit u minfloku inbniet blokkja appartamenti, fejn reġa' ngħata s-servizz tad-dawl u l-ilma. Kompla jgħid li anke in vista ta' din ix-xhieda, it-talba tal-appellata kellha tiġi respinta. Qal illi mill-assjem ta' dawn il-provi, għandu jirriżulta li t-Tribunal ma kienx korrett meta qal li l-appellant kien mankanti f'kull tip ta' prova li tissostanzja l-allegazzjoni tiegħu, u l-unika prova li ngābet mill-Korporazzjoni appellata hija l-asserzjoni li mir-*records* tagħha jirriżulta li l-appellant huwa l-konsumatur reġistrat fuq dan il-fond. L-appellant ikkonkluda billi qal li dawn il-proċeduri ġew intavolati disa' snin wara li l-appellat ittrasferixxa l-fond *de quo*, u għalhekk wieħed m'għandux ikun sorpriż bil-fatt li huwa ma żammx ċerti dokumenti fil-pussess tiegħu.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

13. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji mressqa mill-appellant, flimkien mas-sottomissjonijiet magħmula mill-appellata fit-twegiba tagħha, u dan fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet magħmula mit-Tribunal fid-deċiżjoni appellata. L-appellata ma ressqet l-ebda risposta għar-rikors tal-appell tal-appellant, imma l-appell gie ttrattat mill-avukati difensuri tal-partijiet, u għalhekk il-pożizzjoni tal-appellata xorta waħda giet mgħarrfa lill-Qorti.

L-Aggravji Preliminari: Ebda ħtija da parti tal-appellant għad-dewmien fil-proċeduri, il-kostituzzjonalità tal-proċeduri arbitrali mandatorji u l-preskrizzjoni

14. L-appellant fir-rikors tal-appell tiegħu attakka diversi partijiet tad-deċiżjoni arbitrali li huwa jgħid li jhoss ruħu aggravat bihom. Jgħid li huwa m'għandu l-ebda ħtija għad-dewmien fil-proċeduri arbitrali, li damu għaddejjin ħdax-il sena. Fil-lodo arbitrali għad li t-Tribunal ilmenta għaliex il-proċeduri bejn il-partijiet damu għaddejjin żmien twil li ċertament ma jista' jitqies li huwa raġonevoli, madanakollu t-Tribunal bl-ebda mod ma attribwixxa dan id-dewmien għal xi nuqqas tal-appellant. Għall-kuntrarju, it-Tribunal irrimarka dwar il-fatt li huwa kien ta lill-Korporazzjoni appellata diversi opportunitajiet sabiex tressaq in-nota ta' sottomissjonijiet tagħha u xorta naqset milli tagħmel dan, filwaqt li l-appellant ressqat is-sottomissjonijiet tiegħu fiż-żmien qasir akkordat lilu. Għaldaqstant ma kien hemm xejn fil-lodo arbitrali għalfejn l-appellant kellu jhossu aggravat. L-istess jista' jingħad għar-rimarki tat-Tribunal dwar l-eċċezzjoni sollevata mill-appellant fl-*istatement of defence* tiegħu, fejn

eċċepixxa li kien ressaq proċeduri kostituzzjonali għaliex ħass li proċeduri ta' arbitraġġ mandatorju fi kwistjonijiet bħal dik odjerna, huma leżivi tal-jeddijiet fundamentali tiegħu. Fil-parti konklussiva tal-lodo tiegħu, it-Tribunal irrimarka li minkejja li qajjem din l-eċċezzjoni, l-appellant naqas milli jissostanzjaha bi provi dwar il-proċeduri mibdija minnu. Il-Qorti tirrileva li t-Tribunal fl-ebda waqt ma qal li mhux minnu li kien hemm proċeduri kostituzzjonali mibdija minn terzi li jattakkaw il-kostituzzjonalità ta' arbitraġġ mandatorju bħal dan, iżda rrimarka biss dwar il-fatt li minkejja li l-appellant qal li kien istitwixxa proċeduri ta' din ix-xorta, huwa ma għab l-ebda prova li fil-fatt kien għamel dan. Għaldaqstant hawnhekk ukoll il-Qorti ma ssib xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tat-Tribunal. Jifdal għalhekk l-aggravju preliminari dwar jekk dawn il-proċeduri humiex preskritti *ai termini* tal-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, kif qiegħed jinsisti l-appellant li t-talbiet tal-appellata fil-konfront tiegħu huma preskritti bil-passaġġ taż-żmien. L-appellant qal li huwa ppruvat li l-añhar ħlas għas-servizzi tad-dawl u l-ilma sar minnu fid-19 ta' Novembru, 1998, iżda l-ittra uffiċjali tal-appellata ntbagħtet lillu fil-31 ta' Lulju, 2007. L-appellata ħadet il-pożizzjoni li l-kreditu pretiż minnha huwa wieħed kontinwu, u ma kien hemm l-ebda *cut-off date* għall-pretensjoni tagħha. Imma mill-provi jirrizulta li l-pretensjoni tal-Korporazzjoni appellata hija dwar kontijiet dovuti wara l-5 ta' April 2002 sa Marzu 2007, id-data meta ma nstabet l-ebda traċċa tal-*meter* tal-ilma u għalhekk gie prezunt li dan kien intradam meta l-fond gie demolit. In vista tal-fatt li l-pretensjoni tal-appellata hija għal ħlas ta' kontijiet li akkumulaw fil-perijodu bejn April tal-2002 u Marzu tal-2007, meta gie stabbilit li l-*meter* tal-ilma inkwistjoni ma kienx għadu jeżisti, u l-fatt li l-ittra uffiċjali li permezz tagħha l-appellant gie interpellat jersaq għall-ħlas intbagħtet f'Lulju 2007, dan l-aggravju qiegħed ukoll jiġi miċħud.

L-aggravju principali: I-evalwazzjoni tal-provi

15. Il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tistharreg jekk kienx hemm konnessjoni bejn l-appellant u l-fond li dwaru għad hemm kontijiet pendenti dovuta lill-appellata, u jekk huwiex legalment korrett li l-kontijiet li għad hemm pendenti jitħallsu mill-appellant. Mill-provi jirriżulta li l-appellant biegh il-fond inkwistjoni fil-15 ta' Diċembru, 1998 u wara dak it-trasferiment, il-fond gie ttrasferit u biddel l-idejn diversi drabi. Jirriżulta li ftit jiem biss qabel l-appellant biegh il-fond, kien sar ħlas ta' LM821.40 lill-appellata, bl-appellant jgħid li permezz ta' dan il-ħlas hu ssalda kull kont pendenti li kien għad hemm. Mix-xhieda tar-rappreżentant tal-appellata Reuben Bonnici, jirriżulta li fix-xhur ta' qabel mal-fond gie trasferit, l-ebda konsum ma gie rreġistrat fuq il-meter li kien hemm installat fil-fond, tant hu hekk li l-ħlasijiet pretiżi kienu biss għall-keri tal-meters. Mix-xhieda ta' Reuben Bonnici jirriżulta wkoll li l-pretensjonijiet attwali tal-appellata huma għal pendenzi dovuta wara April tal-2002, meta l-appellant kien ilu li ttrasferixxa l-fond sitt snin. Esponenti oħra tal-Korporazzjoni appellata spjegaw li sabiex jinqalgħu l-meters li jkun hemm f'fond, trid timtela formula mis-sid u jrid jiġi ppruvat li ma jkun hemm l-ebda kontijiet pendenti. F'dan il-każ ma jirriżultax li l-appellant mela formula b'hal din, u skont dak li xehed l-appellant stess, huwa ma kienx gie infurmat li l-meter kien ser jinqala'. Il-Qorti tqis li huwa ferm improbabbli li l-ħaddiema tal-appellata kienu marru biex jaqilgħu l-meter inkwistjoni mingħajr ma kienet saritilhom talba speċifika għal dan il-għan, u lanqas huwa verosimili li l-meter tad-dawl inqala' mingħajr ma ġew mgħarrfa s-sidien tal-fond. Fir-rigward tal-meter tal-ilma, jirriżulta li aktarx li kien hemm min qabad u radam il-meter, għaliex il-ħaddiema tal-appellata ma sabu l-ebda traċċa

tiegħu fil-fond. Minn dawn iċ-ċirkostanzi kollha però, il-Qorti ma tara l-ebda korrelazzjoni bejn l-appellant u l-ħlas pretiż mill-appellata, u ma tħossx li l-appellant għandu jintalab jagħmel tajjeb għan-nuqqasijiet amministrattivi tal-appellata. Ladarba gie ppruvat li dan il-fond inbiegħ lil terzi fl-1998, anki jekk l-appellant naqas milli jinforma lill-appellata b'dan iċ-*change of ownership*, mhuwa verosimili xejn li l-appellant żamm xi forma ta' konnessjoni mal-fond għall-fini ta' ħlasijiet tal-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Is-sid il-ġdid tal-fond xehed quddiem it-Tribunal li wara li xtara l-fond fl-1998, ir-*restaurant* kien jitmexxa minn persuna oħra, u hu min-naħa tiegħu la qatt irċieva kontijiet tad-dawl u l-ilma u lanqas ħallas xi kontijiet. Fin-nuqqas ta' korrelazzjoni bejn l-appellant u l-ħlas pretiż mill-appellata, din il-Qorti tqis li dan l-aggravju tal-appellant huwa ġustifikat, u tilqgħu.

Decide

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda tiddeċiedi dwar l-appell tal-appellant billi:

- 1. Tiċhad l-aggravji preliminari tal-appellant;**
- 2. Tilqa' l-aggravju principali tal-appellant;**
- 3. Tħassar u tirrevoka d-deċiżjoni appellata u b'hekk tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-appellant u konsegwentement tiċhad it-talbiet tal-appellata.**

Spejjeż tal-proċeduri arbitrali u ta' dan l-appell, a karigu tal-appellata.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Registratur