QORTI TAL-MAĠISTRATI
MAĠISTRAT DR. LEONARD CARUANA LL.D., M.A. (FIN. SERV)

Rikors Nru: 258/2021LC

AUTOMATED REVENUE MANAGEMENT SERVICES LTD

VS

DOREEN AQUILINA (K.I. 117875M) U B'DIGRIET TAS-26 TA' NOVEMBRU 2021 ĠIET KJAMATA FIL-KAWŻA MARILYN DIMECH (K.I. 255786M)

Illum, 01 ta' Lulju, 2024

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' Doreen Aquilina (K.I. 117875M) fejn permezz tiegħu talbet lil din il-Qorti sabiex jogħġobha tiddikjara illi l-ammont pretiż mis-soċjeta' rikorrenti fl-ittra uffiċjali fl-ismijiet Automated Management Services Limited vs Doreen Aquilina ma huwiex dovut għar-raġunijiet kif elenkati fir-rikors promotur u li l-istess ittra uffiċjali ma jkolliex l-effetti skond il-liġi.

Rat ir-risposta ta' Automated Revenue Management Services Limited tat-18 ta' Ottubru, 2021 fejn eċċepiet:

1. Illi s-soċjeta' Automated Revenue Management Services Ltd pro et noe, hija kredritiċi tar-rikorrenti fl-ammonti indikati fl-ittra uffiċjali bin-numru 2170/2021 u għalhekk l-ammont huwa dovut mir-rikorrenti lis-soċjeta' Automated Revenue Management Services Ltd pro et noe, kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.

2. Illi nonostante dak eċċepit mir-rikorrenti, l-ammont reklamat huwa bbażat fuq qari attwali u għaldaqstant huwa ammont ċert, likwidu u dovut.

3. Illi, il-kont in kwistjoni huwa reġistrat f'isem ir-rikorrenti u għalhekk hija responsabbli għall-ħlas tal-ammonti pendenti u dana stante illi r-relazzjoni ġuridika tas-soċjeta' esponenti hija mal-istess rikorrenti u mhux ma' terzi.

4. Illi, in oltre, l-eċċezzjonijiet fil-mertu mressqin mir-rikorrenti huma infondanti fil-fatt u fid-dritt.

Ra illi permezz tad-digriet tas-26 ta' Novembru 2021, Marilyn Dimech (K.I. 255786M) ġiet kjamata fil-kawża u minkejja li l-istess Marilyn Dimech ġiet notifikata bl-atti ta' din il-kawża nhar is-17 ta' Frar, 2023[1], hija la preżentat risposta u lanqas dehret għas-seduti.

Rat id-dokumenti eżebiti u l-atti proċesswali;

Rat il-provi u s-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi dawn il-proċeduri inbdew wara li s-soċjeta' Automated Revenue Managament Services Limited interpellat lill-intimata Doreen Aquilina permezz tal-ittra uffiċjali[2] Numru 2170/21 sabiex tersaq għall-ħlas ta' elf, mitejn, sebgħa u għoxrin ewro u sittin ċenteżmu (€1,227.60) rappreżentati bilanċ dovut għall-konsum ta' ilma u elettriku, kera ta' meter tal-ilma u l-ettriku, spejjeż amministrattivi, connection u disconnection fees u/jew kull ħlas ieħor skont ir-regolamenti fuq il-provvista tal-elettriku, jew ir-regolmanenti dwar il-

[1] Folder relattiv jinsab a fol. 32 tal-atti proċesswali.
[2] Dok "RB1" a fol. 52 tal-atti proċesswali.

fornitura tal-ilma, fllimkien mal-imgħax dovut fuq l-ammont skont il-liġi relatat mal-kontijiet tas-servizzi utili bin-numru 411000126579, ossia dwar il-fond bl-indirizz George Dragon, Triq il-Mosta, San Pawl il-Baħar.

Illi rikorrenti Dorreen Aquilina, da parti tagħha tisħaq illi t-talba għall-ħlas formanti l-mertu tal-imsemmija ittra uffiċjali hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li l-ammont hekk reklamat mhuwiex ċert, likwidu u skadut imma huwa ammont li s-soċjeta' intimata waslet għalih minn stimi magħmula minnha bla ma qatt sari r-*reading* tal-meter. Ir-rikorrent sostniet ukoll illi l-fond *de quo* mhuwiex użat minnha iżda jinsab mikri lil Marilyn Dimech (KI 0255786M) u għalhekk hija għandha tkun kjamata in kawża. Ir-rikorrenti tisħaq ukoll illi hija diversi drabi talbet sabiex il-provista tad-dawl u l-ilma mill-fond *de quo* tinqata' stante illi l-inkwilina ma kinitx qed tħallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma kif pattwit bejniethom fil-kuntratt lokatizju, tant lil hija intavolat proċeduri quddiem il-Bord tal-Kera, liem proċeduri għandhom ir-rikors numru 226/2020 fl-ismijiet *Doreen Aquilina vs Marylin Dimech*, liem proċeduri huma intiżi għall-iżgumbrament tal-istess inkwilina mill-fond in kwistjoni.

Ikkonsidra

Illi s-soċjeta' rikorrenti pproduċiet lix-xhud Rueben Bonnici, bħala rappreżentant tagħha, u fid-deposizzjoni[3] tiegħu li huwa ta fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2024, irriżulta illi l-ammont riklamat fl-ittra uffiċjali għadu kollu dovut, u li l-kont "*kien u għadu reġistrat fuq Doreen Aquilina*". Ix-xhud jikkonferma wkoll illi mir-records tas-soċjeta' qatt ma ġiet preżentata formola ta' trasferiment jew biex jinqala' l-arloġġ in kwistjoni. Intant mill-kont[4] l-aktar riċenti, kif esebit mill-isemmi xhud Rueben Bonnici, liem kont iġib id-data id-disgħa

[3] Traskrizzjoni a fol. 60 tal-atti proċesswali.
[4] Dok "RB 2" a fol. 56 tal-atti proċesswali.

(9) ta' Jannar 2024, il-bilanċ leħaq tela' għal elfejn, mija u tlieta u għoxrin ewro u tmienja u erbgħin ċenteżmu (€2,123.48).

Illi da parti tagħha, ir-rikorrenti Doreen Aquilina fl-affidavit[5] tagħha, tikkonferma illi hija l-propjetarja tal-fond 11, George Dragon, Triq il-Mosta San Pawl il-Baħar, liem fond huwa ħanut tax-xorb, u li hija ikkonċediet l-istess b'titolu ta' kirja lil Marilyn Dimech, bis-saħħa tal-ftehim[6] datat il-wieħed u tletin (31) ta' Mejju tas-sena elfejn u sbatax (2017). Doreen Aquilina tispjega illi l-pussess ta' dan il-fond ingħata lil Marilyn Dimech mid-data tal-ftehim, u li hija qatt ma setgħet tidħol fil-fond peress illi hija ma żammitx ċavetta għandha, u ma setgħetx tagħmel dan mingħajr il-kunsens tal-inkwilina. Ir-rikorrenti Aquilina tisħaq illi minkejja skond il-ftehim lokatizju, l-inkwilina Dimech kellha tħallas għall-ispejjeż tad-dawl u ilma, hija naqset milli tagħmel dan, u mhux talli ma tħallasx tali kontijiet ta' utilitajiet, talli lanqas ma tħallas kera. Ir-rikorrenti tisħaq illi hija kienet ilha tipprova tirrisolvi din il-kwistjoni u dana billi hija bagħtet ittra legali[7] lill-inkwilina, liem ittra iġġib id-data tad-29 ta' Awwissu 2017, u saħansitra tramite l-konsulent legali tagħha, permezz ta' email[8] datata id-29 ta' Awwissu 2019, talbet lis-soċjeta' intimata sabiex taqta' l-provista tad-dawl u ilma mill-fond in kwistjoni. Mill-affidavit tar-rikorrenti jirriżulta wkoll illi r-rikorrenti intavolat proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera filwaqt li tisħaq illi għandha tkun il-kjamata fil-kawża Marilyn Dimech li għandha tkun ikkundannata tħallas l-ammont dovut.

Ir-rikorrenti, xehdet ukoll in kontro-eżami fis-seduta[9] tas-16 ta' Ottubru, 2023, fejn tikkonferma illi hija ma ntavolat l-ebda applikazzjoni sabiex tneħħi minn fuq isimha l-kont in kwistjoni filwaqt li tikkonferma illi fil-proċeduri li hija intavolat quddiem il-Bord li Jirregola tal-Kera fil-konfront tal-inkwilina Marilyn Dimech, hija

[5] A fol. 30 tal-atti proċesswali.
[6] Dok "DA1" a fol. 36 tal-atti proċesswali.
[7] Dok "DA2" a fol. 41 tal-atti proċesswali.
[8] Dok "DA6" a fol. 26 tal-atti proċesswali.
[9] It-Traskrizzjoni a fol. 47 tal-atti proċesswali.

qiegħda titlob il-ħlas tal-arretrati ta' tali kontijiet ta' dawl u ilma, meta hija xehdet hekk:

Dr Noel Bezzina: Issa pero' applikazzjoni biex tnehhi l-kont min fuq ismek, bien tnehhi r-responsabbilita' jew biex titrasferixxi l-kont minn ismek ghal fuq Marilyn, qatt ipprezentajt mal-ARMS?

Xhud: Le ma jidhirlix.

Dr Noel Bezzina: Ma jidhirlekx. Issa, sa fejn taf inti dejjem ghax taf tkun kwistjoni legali li tirrizulta mill-x'jismu. Inti fil-kawza l-ohra qieghda titlob ukoll hlas ta' arretrati ta' kontijiet tad-dawl flimkien mal-kwistjoni tal-kirja?

Xhud: Mhux hekk?

Dr Noel Bezzina: Kemm tikkonferma.

Xhud: Iva.

Ikkonsidra

Illi ħarsa lejn ir-rikors promotur u l-provi prodotti mir-rikorrenti jirriżulta illi iż-żewġ difiżi prinċipali tar-rikorrenti huma: (i) illi l-ammont ma huwiex ċert, likwidu u dovut għaliex l-ammont reklamat huwa wieħed li waslet għalih is-soċjeta' minn stimi magħmula minnha bla ma qatt ma sar ir-reading tal-meter u (ii) il-fond mhuwiex użat mir-rikorrenti iżda mikri lill-kjamata in kawża Marilyn Dimech u konsegwentement għalhekk din il-Qorti għandha tiddikjara illi tali ammont ma huwiex dovut u l-istess ittra uffiċjali ma jkollhiex l-effetti skond il-liġi.

Illi din il-Qorti tqis illi dawn l-argumenti huma għal kollox infondati u fiergħa. Illi kif irriżulta mix-xhieda ta' Rueben Bonnici u d-dokumenti minnu esebiti, l-ammont mitlub fl-ittra uffiċjali impunjata huwa ċert, likwidu u dovut. Illi fil-fehma tal-Qorti u minn eżami tal-aktar kont riċenti preżentat fl-atti, jirriżulta illi l-ammont reklamat mhux talli kien kollu dovut, talli sad-data[10] li fiha xehed ix-xhud Rueben Bonnici, l-

[10] Fis-seduta tas-17 ta' Jannar, 2024

ammont żdied. In oltre' mix-xhieda tar-rikorrenti stess, hija bl-ebda mod ma tikkontesta l-ammont reklamat, iżda issostni illi tali dejn għandu jkun responsabilita' tal-inkwilina Marilyn Dimech. Mix-xhieda tar-rikorrenti, kemm permezz tal-affidavit tagħha, kif ukoll mix-xhieda tagħha in kontro-eżami, din il-Qorti tqis illi r-rikorrenti stess tippreżenta ammissjoni illi l-ammont reklamat huwa fil-fatt dovut, iżda mhux minnha. Skondha tali ammont għandu jkun pagabbli mill-inkwilini Marilyn Dimech. Illi għalhekk din id-difiża qiegħda tiġi miċħuda.

Ir-rikorrenti targumenta illi fi kwalunkwe każ, l-ammont dovut għandu jkun a karigu tal-kjamata in kawża Marilyn Dimech, peress li skond il-ftehim tal-kiri bejniethom, l-ispejjeż ta' utilitajiet kienu a karigu tagħha, u kienet hija li naqset li tħallas dak dovut lis-soċjeta' rikorrenti. Jibda biex jiġi osservat, illi dawn il-proċeduri huma bbażati fuq l-Artikolu 466 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jipprovdi illi:

> *466.(1) Meta kap ta' dipartiment tal-gvern jew il-persuna vestita bir-rappreżentanza legali ta' korp magħqud stabbilit bil-liġi jew b'rappreżentanza legali ta' xi kumpannija jew korp ieħor li jkun hekk awtorizzat, bi jew taħt kull liġi, sabiex jiġbor kull ammont dovut lil dipartiment tal-gvern jew lil korp magħqud stabbilit bil-liġi, ikun irid jaġixxi sabiex jinġabar lura dejn dovut lil dipartiment tal-gvern jew lil xi uffiċċju amministrattiv tiegħu jew lil korp magħqud stabbilit bil-liġi, dwar kull servizz, provvista, penali, kera, ċens, piżijiet oħra fuq beni, kumpens għall-okkupazzjoni u jew għal dritt ta' xi liċenza jew dritt jew taxxa oħra dovuti, huwa jista' jagħmel dikjarazzjoni tiegħu maħlufa quddiem ir-reġistratur, imħallef jew maġistrat li fiha huwa għandu jiddikjara xi tkun ix-xorta tad-debitu u l-isem tad-debitur u jikkonferma li dak id-debitu jkun dovut:*

> *Iżda d-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom ukoll japplikaw fir-rigward ta' ammonti dovuti għall-provdiment ta' ilma u elettriku u għall-kiri ta' meters relatati iżda ma għandhomx japplikaw meta qabel ma tingħata n-notifika meħtieġa taħt is-subartikolu (2), <u>il-persuna li mingħandha l-ammont qed jiġi mitlub tkun avżat lir-rikorrent sew permezz ta' att ġudizzjarju jew permezz ta' ittra reġistrata li qiegħda tikkontesta l-metering, il-kalkolu jew l-ammont dovut fir-rigward ta' dak il-provdiment jew il-kiri ta' dak il-meter</u>.*[11]

In kontro-eżami, ir-rikorrenti tixhed u tikkonferma, illi minkejja li hija intavolat dawn il-proċeduri, hija qatt ma ppreżentat l-formola appożita lis-soċjeta' intimata sabiex ir-responsabilta' tal-kont tibda tgħajjat lill-inkwilina. Di fatti, mix-xhieda tar-rappreżentat tas-soċjeta' rikorrenti, il-kont "*kien u għadu reġistrat fuq Doreen Aquilina*". Din il-l-Qorti hija tal-fehma illi jekk ir-rikorrenti ma riditx li tibqa' responsabbli għall-ħlasijiet tal-konsum tad-dawl u ilma, hija kellha tirregola ruħha mas-soċjeta' Arms sabiex hija ma tibqax hekk responsabbli. Mill-provi, partikolarment mix-xhieda tal-intimata stess, jirriżulta li dan hija ma għamlitux.

Għal dak li jirrigwarda il-provvista tal-elettriku, il-Leġislazzjoni Sussidjarja 545.01 (Ir-Regolamenti fuq il-Provvista tal-Elettriku) tipprovdi *inter alia* illi:

> *50. Il-meters jibqgħu proprjetà tal-operatur tas-sistema ta' distribuzzjoni, u l-operatur tas-sistema ta' distribuzzjoni jkollu l-jedd li jimponi ħlas ta' €1500 jekk meter installat f'post ta' konsumatur sussegwentement ma jinstabx.*
>
> *54. Jekk konsumatur jopponi jew ma jagħtix il-faċilitajiet xierqa sabiex l-operatur tas-sistema ta' distribuzzjoni jkun jista' ineħħi meter, sew jekk dan il-meter għandu jitneħħa għax ikuntalab il-konsumatur jew għax meħtieġ mill-operatur*

[11] Sottolinjar ta' din il-Qorti.

tas-sistema ta'distribuzzjoni, huwa jibqa' suġġett għall-ħlas tad-dritt tal-meter sal-ġurnata li jitneħħa.

72.Ebda konsumatur ma jeħles mill-obbligu tal-ħlasijiet tal-ħlas tal-meter jew tal-konsum f'lok imgħammar minnu kemm-il darba u sakemm ma jagħtix avviż bil-miktub liċ-Chairman fejn ifissirlu li ma bi ħsiebux jibqa' juża l-kurrent elettriku minn dik id-data li tingħata minnu, u kemm-il darba u sakemm ma jkunx ħallas kull somma ta' flus li l-konsumatur ikollu jagħti taħt dawn ir-regolamenti:

Iżda l-operatur tas-sistema ta' distribuzzjoni jista', mid-data stabbilita f'dak l-avviż, iwaqqaf il-provvista tal-elettriku u jneħħi l-meter.

F'dak li għandu x'jaqsam mal-provista tal-ilma (inkluż ukoll il-kirja tal-meter relattiv) il-Leġislazzjoni Sussidjarja 545.03 (Ir-Regolamenti dwar il-Fornitura tal-Ilma) huwa stabbilit *inter alia* illi:

36.(1) Konsumatur ma jkunx meħlus mir-responsabbiltà għall-ħlas tas-servizz u tar-rati tal-konsum tal-ilma mistħoqqa kemm-il darba u sakemm huwa ma jgħarrafx bil-miktub lill-Korporazzjoni bil-ħsieb tiegħu li ma jibqax jinqeda bis-servizz tal-ilma minn dak il-jum 'il quddiem li huwa jsemmi u sakemm ma jkunx ħallas il-flus kollha li jkollu jagħti skond dawn ir-regolamenti.

(2) Fuq kull tagħrifa bħal din il-Korporazzjoni tkun tista' taqtal-ilma mill-jum imsemmi fit-tagħrifa.

Għalhekk din il-Qorti tqis, illi jekk l-intimata Doreen Aquilina riedet teħles minn kull responsabilita' naxxenti mill-fatt illi hija kienet il-persuna rreġistrata mas-soċjeta' rikorrenti, fir-rigward tal-utilitajiet provduti fil-fond tagħha, hija kellha tagħmel dak kollu neċessarju sabiex l-istess metres jiġi jew imneħħija mill-fond, jew is-servizzi jibdew jagħjtu lill-inkwilina. Mill-provi jirriżulta illi dan ma sarx, u apparti minn hekk, kif tikkonferma l-istess intimata, permezz ta' proċeduri ulterjuri hija qiegħda titlob sabiex l-inkwilini Marilyn Dimech tħallas l-arretrati kollha dovuti, li jista' jkun hemm fuq il-fond in kwistjoni. Għalhekk fid-dawl ta' dak li jipprovdu l-Leġislazzjoniet

Sussidjarji u l-provi imressqa, din il-Qorti qiegħda tiċħad it-tieni difiża imressqa mill-intimata.

Deċide:

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt illi tiċħad it-talba tar-rikorrenti Doreen Aquilina kif dedota fir-rikors promotur, tilqa' l-eċċezzjonijiet kif imressqa mis-soċjeta Automated Revenue Management Services Limited fir-risposta tagħha, u konsegwentement tiddikjara illi l-effetti tal-ittra uffiċjali numru 2170/21 fl-ismijiet ***Automated Revenue Management Services Limited proprio et nomine vs Doreen Aquilina (K.I. 117875M)*** hija enforzabbli fil-konfront tal-istess Doreen Aquilina fl-ammont ta' elf, mitejn, sebgħa u għoxrin ewro u sittin ċenteżmu (€1,227.60).

L-ispejjeż ta' dan il-proċeduri jitħallsu minn Doreen Aquilina.

Ft.Dr. Leonard Caruana
Maġistrat

Sharonne Borg
Deputat Reġistratur