MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
GRAZIELLA BEZZINA

Seduta ta' l-20 ta' Settembru, 2013

Talba Numru. 415/2011

Sant Joseph
ID No. 161246-(M)

vs

Muscat Aldo
ID No. 255872-(M)

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur iddikjara illi l-konvenut ghal certu perjodu ta’ zmien kien qed jokkupa illegalment boathouse “Anthony” l-Armier, limiti tal-Mellieha; Illi matul dan il-perjodu kien qed jaghmel uzu mis-servizzi tad-dawl u ilma, u li ghalhekk illum hemm pendenti kont li jammonta ghal elf u seba’ mija u disa’ ewro u wiehed u ghoxrin centezmu tal-ewro (€1,709.21c) u dan skont l-ahhar rendikont li nghata l-attur; Illi issa din il-*boathouse* reghhet fil-pussess tal-attur, u ghalkemm jixtieq jaqleb l-arlogg tad-dawl u ilma fuq ismu, dan ma

jistax isir sakemm jithallas dan l-ammont pendenti – liema ammont huwa dovut mill-konvenut; Ghaldaqstant jghid il-konvenut ghaliex dan it-Tribunal m'ghandux jikkundanna u jordna lill-konvenut ihallas l-ammont ta' elf u seba' mija u disa' ewro u wiehed u ghoxrin centezmu tal-ewro (€1,709.21c) jew dak l-ammont li jista jirrizulta minn rendikonti aktar ricenti, u jordna lill-konvenut jiehu dawk il-passi necessarji sabiex l-arlogg tad-dawl u ilma jigu registrati f'isem l-attur u fin-nuqqas jawtorizza lill-attur jiehu l-passi huwa stess.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa illi t-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Illi mhux minnu li l-esponenti qed jokkupa l-fond *de quo* illegalment izda l-fond qed jitgawda mill-attur u qed jikkonsma l-elettriku hu u allura kwalsiasi ammont dovut ghall-provvista ta' l-elettriku ghandu jithallas unikament mill-attur; Illi *se mai u in pessima* ipotezi l-konvenut hu dispost li jaghmel it-transfer relattiv *una volta* li l-attur ihallas dak minnu dovut lill-ARMS Limited.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri kif permessi mil-Ligi.

Semgha x-xhieda tal-partijiet u tax-xhieda mressqa minnhom u ha konjizzjoni tad-dokumenti pprezentati minnhom.

Ikkunsidra,
Illi l-attur iddikjara illi hu jaghmel uzu minn *boat house* mgharufa bl-isem Anthony li tinsab gewwa l-Armier, Mellieha. Iddikjara illi l-konvenut kien sgassa l-bieb ta' din il-*boat house* u kienet baqghet fil-pussess tieghu ghal madwar ghaxar-(10) snin. Iddikjara illi qabel ma l-konvenut wettaq l-isgass, is-servizz ta' dawl u ilma kienu rregistrati f'isem l-istess attur. Madwar hames-(5) snin wara li kien sar dan l-isgass, l-attur sar jaf illi l-konvenut ma kienx qed ihallas il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, u xi ufficjali mill-Korporazzjoni Enemalta kienu marru fir-residenza tal-attur sabiex jaqtghu l-provvista tad-dawl u ilma fir-residenza tal-istess attur. Illi ghalhekk l-attur talab illi s-servizz jigi sospiz.

Illi f'Mejju, 2009 l-attur rega' inghata l-pussess tal-*boat house* wara li nghatat decizjoni mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali; illi hawn sab illi s-servizz ta' dawl u ilma kienu rregistrati f'isem il-konvenut, u li dan is-servizz kien rega' gie sospiz, ghaliex il-kontijiet ma kienux qed jithallsu. Illi mill-Korporazzjoni avzaw lill-attur illi sabiex jerga' jigi riattivat is-servizz, allura jehtieg illi jithallas il-kont li kien hemm pendenti maghhom.

Illi l-konvenut spjega illi l-*boat house* in kwistjoni kienet inghatat b'titolu ta' cens temporanju mid-Dipartiment tal-Artijiet lil missier il-mara tal-konvenut, certu Joseph Borg. Illi dan gie nieqes fl-1984, u wara dak iz-zmien, l-attur kien talab lill-armla ta' Joseph Borg sabiex tiffirma xi dokumenti sabiex dan it-titolu ta' cens jigi trasferit ghal fuqu, u hi ffirmat. Madanakollu, sa fejn huwa informat il-konvenut, it-trasferiment tac-cens ghal fuq l-attur ma kienx sar mid-Dipartiment tal-Artijiet. Illi minkejja f'dan, il-konvenut ha l-pussess tal-*boat house* u s-servizz ta' dawl u ilma gew trasferiti fuq isem l-attur, u dan fuq rikjesta tieghu. Illi eventwalment il-konvenut kien avvicina lill-Korporazzjoni Enemalta, u in bazi tad-dokumenti li kellu fil-pussess tieghu, talab illi s-servizz jigi trasferit ghal fuqu, u fil-fatt hekk gara, wara illi l-konvenut hallas il-kont li kien hemm pendenti mal-Korporazzjoni.

Illi xehed ir-rapprezentant tad-Dipartiment tal-Artijiet, li ddikjara illi l-*boat house* bl-isem Anthony, li tinsab fl-Armier, limiti tal-Mellieha, u li ghandha numru ufficjali tlieta u tmenin-(83), u *encroachment number* 94528, giet irregistrata mad-Dipartiment fil-21 ta' Novembru, 1957. Illi inizjalment tali rikonoxximent sar f'isem Joseph Borg, izda in segwitu ghal rikjesta li saret minn hu l-enfitewta, u cioe' minn certu Charles Borg, il-koncessjoni giet trasferita ghal fuq dan tal-ahhar, u dan b'effett mis-27 ta' Jannar, 1959.

Illli wara li gie nieqes Charles Borg irrizulta illi kienu baqghu jaghmlu uzu minn din il-*boat house* l-familjari tad-defunt Charles Borg. Madanakollu, id-Dipartiment eventwalment bghat ittra, datata 24 ta' Novembru, 1992, lil Mary Anne Borg, mizzewga Micallef – l-armla ta'

Charles Borg – li permezz taghha giet informata illi l-koncessjoni enfitewtika kienet qed tigi terminata. Illi kopja ta' din l-ittra intbaghtet ukoll lill-attur, ghaliex lid-Dipartiment irrizultalu illi l-attur kellu xi konnessjoni ma' din il-*boat house*.

Illi fil-prezent, ebda persuna m'ghandha titolu validu sabiex taghmel uzu minn din il-*boat house*, u dan fid-dawl tal-fatt illi d-Dipartiment kien ittermina din il-koncessjoni. Illi ghalhekk huwa fid-diskrezzjoni assoluta tad-Dipartiment li johrog *eviction order* ghaliex m'hemm ebda inkwilin rikonoxxut mill-istess Dipartiment. Dan oltre l-fatt illi hemm hafna arretrati ta' cens dovuti lill-istess Dipartiment.

Ikkunsidra,

Illi din l-azzjoni tittratta dwar hlas ta' kontijiet relattivi ghas-servizzi ta' dawl u ilma relattivi ghal *boat house* mgharufa bl-isem Anthony, fl-Armier, limiti tal-Mellieha. Illi dan il-fond, li huwa mibni fuq proprjeta' tal-Gvern, fil-21 ta' Novembru, 1957 inghata mid-Dipartiment tal-Artijiet b'koncesjoni enfitewtika temporanja lil certu Joseph Borg, u sussegwentement u aktar precizament fis-27 ta' Jannar, 1959, din il-koncessjoni giet trasferita ghal fuq huh, certu Carmelo Borg. Illi dan gie nieqes fl-1964, izda jidher illi din il-*boat house* baqghet tintuza mill-familjari tieghu. Illi permezz ta' ittra datata 24 ta' Novembru, 1992, id-Dipartiment tal-Artijiet nforma lill-armla tad-defunt Borg illi l-kocessjoni enfitewtika kienet qed tigi terminata, u dan dan b'effett mill-1 ta' Jannar, 1993. Illi ghalkemm id-Dipartiment avza lill-okkupanti illi huma kellhom jivvakaw minn din il-*boat house*, jidher illi din baqghet tintuza.

Illi ghalkemm l-attur ma indikax minn meta beda jaghmel uzu minn din il-*boat house*, il-konvenut iddikjara illi omm il-mara tieghu kkonsenjat ic-cwievet lill-attur f'xi zmien wara li gie nieqes zewgha, u li dan gie nieqes fl-1984. Illi jidher ukoll illi ghalkemm l-attur kellu l-pussess ta' din il-*boat house*, u kien anke rregistrat s-servizzi tad-dawl u l-ilma f'ismu, f'Mejju, 1999, hu gie spussessat mill-uzu ta' din il-*boat house*, u dan billi l-konvenut zgassa l-bieb tal-*boat*

house, u beda jaghmel uzu minnha hu. Illi dan kollu jirrizulta mill-kopja tas-sentenza li nghatat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell Kriminali, datata 26 ta’ April, 2007 (a fol.31 tal-atti), li in segwitu taghha, il-konvenut ikkonsenja c-cwievet ta’ din il-*boat house* lill-attur.

Illi fil-perjodu meta l-attur kellu l-pussess tal-*boat house*, is-servizzi ta’ dawl u ilma gravanti dan il-fond kienu rregistrati f’isem l-attur. Illi wara li l-konvenut ha l-pussess ta’ din il-*boat house*, dan tal-ahhar ma kienx qed ihallas ghas-servizzi tad-dawl u ilma, tant illi xi ufficjali mill-Korporazzjoni Enemalta gharrfu lill-attur illi jekk ma kienx ser ihallas dawk il-kontijiet li kien hemm b’lura, kienu ser jissospendu s-servizz tar-residenza tieghu. Illi ghalhekk jidher illi l-attur hallas dawn il-kontijiet, u talab illi l-provvista tigi sospiza.

Illi l-konvenut, da parti tieghu, talab lill-istess Korporazzjoni sabiex is-servizz jerga’ jigi ri-attivat, u sabiex dan jigi rregistrat f’ismu, kif fil-fatt gara. Illi ghalkemm dan gie rregistrat f’ismu, jidher illi s-servizz ma kienx qed jithallas regolarment, tant illi akkumula kont fl-ammont ta’ elf tlett mija disgha u sebghin ewro u disa’ centezmi tal-ewro (€1,379.09c). Illi skont il-fatturi li gew ipprezentati mill-attur, il-kontijiet jammontaw ghal elf seba’ mija u disa’ ewro u wiehed u ghoxrin centezmu tal-ewro (€1,709.21c), u dan sat-8 ta’ Lulju, 2010 (a fol.18 tal-atti). Illi mill-kopja tal-ittra ufficjali li giet ipprezentata mill-attur, datata 5 ta’ Gunju, 2009 (a fol.17 tal-atti), jirrizulta illi c-cavetta ta’ din il-*boat house* kienet giet depozitata taht l-awtorita’ tal-Qorti mill-konvenut fl-20 ta’ Novembru, 2007, filwaqt illi l-attur irtira din ic-cavetta fit-12 ta’ Mejju, 2009.

Ikkunsidra,
Illi mit-talba tal-attur kontenuta fl-Avviz promotur jirrizulta illi s-servizzi ta’ dawl u ilma gravanti din il-*boat house* ghadhom, sal-lum il-gurnata, irregistrati f’isem il-konvenut, tant illi anke l-fatturi li gew ipprezentati mill-attur relattivi ghal dawn is-servizzi, huma ntestati lill-konvenut.

Illi ghalkemm l-attur qed jitlob hlas minghand il-konvenut ghal kontijiet li jidher li akkumulaw waqt illi l-*boat house*

kienet fil-pussess tal-konvenut, madanakollu, tali debitu huwa dovut lil terzi – u cioe' l-Korporazzjoni Enemalta – u mhux lill-attur. Illi ghalkemm it-Tribunal japprezza illi jekk dan l-ammont ma jithallasx lill-Korporazzjoni Enemalta minn min huwa dovut, l-istess Korporazzjoni ma tkunx disposta li titrasferixxi s-servizz ghal fuq isem haddiehor – f'dan il-kaz, l-attur – madanakollu, mill-atti ma jirrizultax illi tali hlas tal-kontijiet gie mwettaq mill-attur, ghan-nom tal-konvenut, u ghalhekk jsegwi illi dan d-debitu tal-konvenut mhux dovut lill-attur, izda lil terzi. Illi ghalhekk, u gialadarba l-attur ma giex surrogat fid-drittijiet tal-Korporazzjoni Enemalta, ma jistax jitlob, u jottjeni hlas ta' kreditu spettanti lil haddiehor, anke jekk l-intenzjoni tieghu hij li jwettaq il-hlas lil dan il-kreditur terz. Dan oltre l-fatt illi ladarba, *ex admissis,* l-attur rega' gie ri-integrat fil-pussess tal-*boat house* f'Mejju, 2009, allura kwalunkwe kontijiet tas-servizzi li bdew jigu generati minn dik id-data, huma responsabilita', u huma dovuti, *se mai* mill-attur. Illi l-attur, da parti tieghu, naqas milli jirriduci tali ammonti, li bdew jakkumulaw minn dik id-data 'l quddiem, mill-ammont li qed jitlob il-hlas tieghu minghand il-konvenut.

Illi oltre dan, u *in linea* sussidjarja, irrizulta wkoll illi l-attur m'ghandu ebda titolu validu li jintitolah li jaghmel uzu minn din il-*boat house*, stante illi kwalunkwe koncessjoni li setghet inghatat mid-Dipartiment tal-Artijiet fil-passat, giet terminata fl-1992. Illi ghalhekk l-attur ma jistax jivvanta xi drittijiet in konnessjoni ma' din il-*boat house*; illi l-fatt illi l-konvenut gie kkundannat sabiex jikkonsenja c-cwievet ta' din il-*boat house* lill-attur in segwitu ta' proceduri kriminali ta' *ragion fattasi*, ma johloqx titolu validu u legali ta' uzu ta' din il-*boat house* mill-attur.

Illi jsegwi ghalhekk illi fil-fehma ta' dan it-Tribunal l-attur ma'ghandux *locus standi* sabiex jipproponi din l-azzjoni, partikolarment gialadarba l-fatturi mertu ta' din il-kawza huma intestati lill-konvenut, u l-attur ma wettaq ebda hlas ta' dawn il-kontijiet ghan-nom tal-konvenut, oltre illi l-attur ma gab ebda prova konkreta illi tissostanzja l-allegazzjoni tieghu illi hu ghandu dritt jaghmel uzu, b'mod legittimu, tal-*boat house* mertu ta' din il-kawza. Illi dan oltre l-fatt illi t-tieni parti tat-talba tal-attur, li permezz taghha talab lil dan

it-Tribunal sabiex "... *jordna lill-konvenut jiehu dawk il-passi necessarji sabiex l-arlogg tad-dawl u ilma jigu registrati f'isem l-attur* ...", b'applikazzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Kap 380 tal-Ligijiet ta' Malta, tmur 'l hemm u oltre l-kompetenza u setghat ta' dan it-Tribunal. Illi ghalhekk it-talba tal-attur qed tigi respinta fl-intier taghha.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jilqa' l-eccezzjonijiet sollevati mill-konvenut, jichad it-talba tal-attur.
Il-kawza tibqa' bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------