MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta ta' l-14 ta' Dicembru, 2006

Appell Civili Numru. 652/2005/1

Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma f' isimha proprju u ghan-nom ta' l-Enemalta

vs

Malcolm Suda

Il-Qorti,

Fit-2 ta' Gunju, 2006 it-Tribunal ghal Talbiet Zghar ippronunzja s-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"It-Tribunal,

Ra l-avviz fl-ismijiet premessi prezentat fil-15 ta' Marzu, 2005, fejn intalab il-hlas ta' kontijiet pendenti ghall-konsum ta' l-ima u kera ta' meter ta' l-ilma, u ghall-konsum ta' l-elettriku u kera ta' meter ta' l-elettriku, li jammontaw ghal sitt mija u sitta u tletin lira u zewg centezmi (Lm636.02), fil-fond 20 Flat 2, Triq Sir George

Borg, Sliema, skond il-kont numru 450537900 u d-dokumenti annessi (WSC 1).
Bl-ispejjez, inkluzi tmien liri u hamsin centezmu (Lm8.50) spejjez ta’ l-ittra ufficjali tat-28 ta’ Gunju, 1998, u bl-imghax kummercjali, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut prezentata fil-11 t’April, 2005 fejn intqal :
i. Illi fl-ewwel lok, jigi eccepit illi l-konvenut m’huwiex il-legittimu kontradittur ghal din it-talba u dan stante illi l-konvenut qatt m’ghamel it-transfer tad-dawl u ilma tal-fond indikat fl-avviz fuq ismu u jekk fil-fatt sar dan it-transfer dan sar minghajr il-kunsens u l-firma tal-konvenut.
ii. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghal dak gia eccepit, l-ammont mitlub huwa wiehed eccessiv u dan ghal zewg ragunijiet :
A. L-ammont mitlub jinkludi ammonti li ma jirrigwardawx il-perijodu li l-konvenut kien jikri l-fond indikat fl-avviz minghand Dr. Joseph Zammit Tabona.
B. L-ammont mitlub jinkludi « water adjustment » li ghalkemm sar matul il-perijodu tal-kirja mertu ta’ din il-kawza, dan l-adjustment ma jirrispekkjax l-uzu ta’ l-ilma li sar fil-fond indikat u dan kif ser jigi ippruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Semgha x-xhieda ta’ Dr Joseph Zammit Tabona, Joseph Caruana, Carmen Fresta, Malcolm Suda, Keith Grima Scott, Darren Saliba. Ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti u tac-cirkostanzi kollha tal-kaz. Ra s-sottomissjonijiet.

Ikkunsidra :
1. Il-Korporazzjoni attrici qed titlob hlas ghall-kontijiet ghall-konsum ta’ l-ilma u kera ta’ meter ta’ l-ilma, u ghall-konsum ta’ l-elettriku u kera ta’ meter ta’ l-elettriku, fil-fond 20 Flat 2, Triq Sir George Borg, Sliema, u dan ghall perijodu mill-1 t’Ottubru, 1998 sat-30 t’April, 2002. Il-konvenut qed jghid li mhux il-legittimu kontradittur, kif ukoll lil-ammont imsemmi ma jirrigwardax biss il-perijodu tal-kirja, apparti li kien hemm « water adjustments ».

2. Il-fond imesmmi huwa ta’ proprjeta` ta’ Dr. Joseph Zammit Tabona, u dana kkonferma li kien jikri l-fond lill-konvenut fil-perijodu fuq imsemmi, u kellu servizzi ta’ dawl u ilma.

3. Il-problema qamet peress illi ma kienx hemm meter ta’ l-ilma separat ghall dak il-flat partikolari, izda kien meter li qed jissuplixxi aktar minn flat wiehed. Il-Korporazzjoni attrici kienet ghalhekk qassmet il-units li sabet bejn l-inkwilini tad-diversi flats.

4. Carmen Fresta, administartor mal-Korporazzjoni attrici, spjegat li kienet ikkalkulat li l-konvenut kien okkupa l-fond ghal elf tlett mija u seba’ granet u qassmet il-kont a bazi tal-granet li kien okkupat mill-konvenut. Hi spjegat li kien hemm meter separat ghall- kull flat ghall dak li jirrigwarda elettriku.

5. Il-konvenut Malcolm Suda jispjega li ma kienx huwa wahdu li kien juza l-flat, izda kien hemm zewg persuni ohra. F’dan ir-rigward pero` ghandu jinghad li skond ma xehed Dr. Zammit Tabona kien mikri biss lill-konvenut. Ghalhekk il-konvenut issa ma jistghax jipprtendi li jezonera ruhhu minn kull responsabilita` ghaliex ippermetta nies ohra, u cioe` lil Keith Grima Scott u Darren Saliba, juzaw il-flat. Jirrizulta li l-konvenut hallas mitejn lira lill-Korporazzjoni attrici, Dok.MS1. Il-konvenut jikkonferma li kien qaghad fil-flat sat-30 ta’ April, 2002.

6. Rilevanti pero` li l-flat ma kienx jintuza tant, u kien aktar jintuza fl-ahhar tal-gimgha, milli jirrizulta.

7. Fil-fehma tat-Tribunal il-Korporazzjoni kellha tadotta xi sistema fic-cirkostanzi biex tasal ghall-ammont, u ma hemmx dubbju li dak li ghamlet il-Korporazzjoni kien ferm logiku li ta\qassam pro rata bejn il-fondi li kienu qed jinqdew b’meter wiehed. Naturalment il-Korporazzjoni ma dahlitx f’dettalji ta’ kull kaz partikolari, u dak li ghamlet hi kien semplici ezercizzju matematiku, ezercizzju pero` li jidher li tenut kont tal-uzu zghir li kien isir mill-flat jista’ ma jirrispekkjaz ir-rejalta`.

8. Ghalhekk it-Tribunal, hu tal-fehma li fir-rigward ghandu jsir aggustament iehor fuq il-bazi tal-jiem approsimattivi li kien jintuza matul il-gimgha, u fir-rigward it-Tribunal qed iqies dan fuq bazi ta’ tlett tijiem. Dana igib li il-konvenut kellu jaghti l-ammont ta’ mija u erbgha u tmenin lira u erbgha u tmenin centezmu (Lm184.84) ghall-

konsum ta’ ilma, u l-ammont ta’ mitejn u erba’ liri maltin u wiehed u sebghin centezmu (Lm204.71) ghall-konsum tal-elettriku, li jgibu total ta’ tlett mija u disgha u tmenin lira Maltija u hamsa u hamsin centezmu (Lm389.55).

Ghaldaqstant it-Tribunal qed jilqa’ t-talba attrici limitatament fis-somma ta’ tlett mija u disgha u tmenin lira Maltija u hamsa u hamsin centezmu (Lm389.55) u jikkundanna lill-konvenut ihallas lill-Korporazzjoni attrici l-imsemmija somma ta’ tlett mija u disgha u tmenin lira Maltija u hamsa u hamsin centezmu (Lm389.55) bl-imghaxijiet legali dekoribbli mill-lum.

L-ispejjez ta’ dina l-istanza ghandhom jigu sopportati mill-konvenut.”

Kontra din is-sentenza l-konvenut appella b’ dawn l-aggravji:-

(1) Filwaqt li jaqbel mal-motivazzjoni tas-sentenza fir-rigward ta’ l-aggustament tas-somma kif pretiza mill-Korporazzjoni attrici, fl-istess waqt jikkritika l-parti kundannatorja ta’ l-istess sentenza ghal motiv li t-Tribunal naqas li jiehu in konsiderazzjoni l-hlas akkont li kien sar minnu;

(2) It-Tribunal ma kellux jakkollalu l-ispejjez gudizzjarji kollha tal-kawza;

Jidher bhala fatt minn ezami tas-sentenza appellata illi t-Tribunal irraguna, fuq il-valutazzjoni tieghu tal-provi, illi l-ezercizzju ta’ kalkolu li ghamlet il-Korporazzjoni attrici meta spartit is-somma dovuta ghall-konsum tad-dawl u ta’ l-ilma bejn id-diversi okkupanti tal-blokk ta’ flats ma kienx jikkorrispondi ghar-realta` fil-kaz tal-konvenut appellant. Konsegwentement, it-Tribunal ghadda biex aggusta s-somma reklamata biex b’ hekk jaghmilha konfacjenti ma’ l-uzu, fuq bazi ta’ granet, li l-konvenut ezercita fl-appartament lilu mikri. Il-Korporazzjoni attrici akkwiexxiet ghal dan l-aggustament billi ma ntavolat ebda appell mis-

sentenza hekk bazata fuq il-kalkolu maghmul mit-Tribunal. Mhux l-istess hu l-kaz ghall-konvenut. Difatti, bl-ewwel aggravju tieghu dan qed jippretendi li s-somma kalkolata mit-Tribunal ghandha tigi ulterjorment ridotta. Dan ghar-raguni illi hu kien hallas akkont is-somma ta’ mitejn lira (Lm200);

Jidher minn apprezzament ta’ l-atti processwali illi bhala punt ta’ fatt l-aggravju interpost hu ben fondat. Effettivament, f’ dan, il-Qorti ssib elementi cari fix-xhieda ta’ l-istess konvenut (fol. 28) u f’ dik ta’ l-Avukat Joe Zammit Tabona (fol. 17 u 41) proprjetarju ta’ l-appartament in uzu b’ titolu ta’ kera mill-konvenut fil-perijodu bejn l-1 ta’ Ottubru 1998 u t-30 ta’ April 2002. Il-fatt tal-hlas tas-somma fuq indikata hu ulterjorment korroborat mill-Istatement of Account (fol. 2) esebit mill-Korporazzjoni flimkien ma’ l-Avviz. Minnu jirrizulta illi fid-9 ta’ Dicembru 2002 gie effettwat hlas komplessiv ta’ mitejn lira. Hlas dan li, evidentement, bi zvista t-Tribunal naqas li jiehu qies tieghu fil-parti decizorja tas-sentenza;

Mhux il-kaz li din il-Qorti tiddilunga zzejjed u ser tghaddi biex, bl-akkoljiment ta’ l-ilment sollevat, tirreduci l-ammont kanonizzat bis-sentenza ghal mija disgha u tmenin lira u hamsa u hamsin centezmu (Lm189.55,0);

Fir-rigward tat-tieni aggravju jibda biex jigi sottolinejat illi hu ammess ir-rikors lil din il-Qorti fil-kuntest ta’ gudizzju bazat principalment skond l-ekwita` [Artikolu 7 (1) tal-Kapitolu 380] relattiv ghad-dixxiplina ta’ l-ispejjez processwali;

Dan premess, b’ riferiment ghall-fattispeci konkreti tal-kaz sottoposti ghall-ezami tat-Tribunal, una volta dak it-Tribunal wasal, fil-gudizzju maturat tieghu, biex jaghmel temperament tas-somma domandata, hekk gustifikata mill-pekuljarita` ta’ l-istess fattispeci u, ukoll, sorretta minn *iter* argomentativ tal-process logiku segwit, kien mistenni li

dak it-temperament jigi konsegwit daqstant iehor minn temperament tal-kap ta’ l-ispejjez;

Fic-cirkustanzi, din il-Qorti ssib li d-decizjoni tippekka anke mil-lat ekwitativ in kwantu l-ispejjez tal-kawza ma kellhomx jigu fl-interezza taghhom mitfugha fuq il-konvenut, gjaladarba hu ma giex dikjarat sokkombenti fl-ammont shih mitlub. Hi allura l-fehma taghha illi, konsiderat ir-rebh u t-telf tal-partijiet, is-sentenza appellata ghandha tigi riformata anke fir-rigward tal-kap ta’ l-ispejjez. B’ ekwita`, il-Qorti jidhrilha illi l-ispejjez ghandhom jitbatew nofs bin-nofs bejn il-kontendenti.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa’ l-appell fis-sens li qed tirriforma s-sentenza appellata billi tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-Korporazzjoni attrici s-somma bilancjali ta’ mija disgha u tmenin lira Maltija, hamsa u hamsin centezmu (Lm189.55,0). L-ispejjez tal-kawza, inkluzi dawk ta’ l-appell odjern, ghandhom jigu sopportati fi kwoti ugwali ta’ nofs bin-nofs bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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