MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI

Seduta tal-5 ta' Frar, 2008

Talba Numru. 600/2006

Talba Nru: 600/06PBC

Dhalia Ta' Xbiex Properties Limited
C28645

Vs

Kunsill Lokali Ta' Xbiex

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih is-socjeta' attrici talbet li l-Kunsill konvenut jigi kkundannat ihallas is-somma ta' erba' mija u tnejn u hamsin lira Maltin u sitta u erbghin centezmu (Lm452.46c) li huma ekwivalenti ghal elf u tlieta u hamsin Euro u hamsa u disghin centezmu (€1053.95) u dan billi ppremetta illi l-Kunsill Lokali ta' Ta' Xbiex jikri minghand

is-socjeta' attrici l-fond fejn jigi amministrat l-ufficcju tal-Kunsill Lokali. Billi l-metre tad-dawl u elettriku huwa rregistrat fuq is-socjeta' attrici kull kont baqa' jithallas mis-socjeta' attrici stante l-inadempjenza tal-konvenut. Quindi s-socjeta' attrici qeghda titlob rifuzjoni tal-flus li hallset lill-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma ghall-kiri u konsum tad-dawl u ilma tal-Kunsill Lokali.

Ra r-Risposta tal-Kunsill Lokali ta' Ta' Xbiex li biha wiegeb li t-talba kif dedotta mis-socjeta' attrici hija nfondata legalment fil-konfront tal-Kunsill konvenut stante li l-premessa mressqa hija zbaljata ghal kollox in vista tal-fatt li ma tezisti l-ebda relazzjoni lokatizzja bejn il-kontendenti.

Minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, t-talba ghandha tigi michuda stante li l-kont allegatament imhallas mhux dak ghall-metre li jinsab fis-semi-basement tal-konvenut izda fl-upper first-floor okkupat minn terzi.

Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba hija nfondata fattwalment u legalment fil-konfront tal-Kunsill konvenut stante illi mhux minnu li hija kkonsmat daqshekk valur ta' dawl u ilma, parti sostanzjali minnu jispetta lill-antecedenti fit-titolu taghhom.

B'riserva ghar-Risposta ulterjuri u bl-ispejjez kontra s-socjeta' attrici li d-dirigenti taghha jinsabu ngunti ghas-subizzjoni.

Sema' x-xhieda ta' Adrian Grech, Simon Felice, Joseph Caruana u Fabian Mallia.

Ra li l-kawza thalliet ghas-seduta tal-lum ghas-sentenza in difett ta' ostakolu u ma gie pprezentat l-ebda Rikors fejn intalbet is-sospensjoni tal-prolazzjoni ta' l-istess.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi attwalment il-premessi tas-socjeta' attrici kif indikati fir-Rikors promotur m'humiex korretti u attwalment m'hemm l-ebda relazzjoni ta' kirja bejn is-socjeta' attrici u l-Kunsill Lokali konvenut izda fil-

fatt jirrizulta mill-provi illi kienet is-socjeta' attrici li bieghet il-proprjeta' lill-Kunsill. B'danakollu, t-Tribunal m'huwiex tal-fehma illi l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi milqugha. Kif gie ritenut mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-kawza **Andre Grech Vs Joseph Borg deciza fid-9 ta' Jannar, 2008:**

"1. Il-kontenut ta' l-Avviz quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar m'hemmx bzonn li jkun sagramentali bl-istess mod applikabbli ghall-Qrati Superjuri ta' kompetenza civili. Ragonevolment, bizzejjed li jissodisfa l-kriterji dettati mill-Artikolu 171 (1) tal-Kapitolu 12 relattivi ghall-atti quddiem Qorti tal-Magistrati fil-kompetenza taghha inferjuri. Wara kollox, l-istess ligi (Kapitolu 380) takkordja lill-Gudikatur l-istess setgha daqs Magistrat li jaghmel fil-Qorti tal-Magistrati fil-kompetenza civili taghha (Artikolu 9 (2)(e)). Sufficit allura li illi, minbarra partikolari ohra, l-Avviz jikkontjeni t-talba ta' l-attur;

2. It-Tribunal mhux marbut b'parametri strettament legalistici, tant li hu stess jirregola l-procediment quddiemu kif jidhirlu xieraq (Artikolu 9 (1)) u li ebda procediment bhal dan ma jkun invalidu minhabba n-nuqqas ta' tharis ta' xi formalita' sakemm wiehed ikun mexa b'mod konformi kemm jista' jkun ma' dan l-att jew ma' regoli maghmula tahtu. (Ara l-Artikolu 9 (3))"

Mill-atti processwali jirrizulta car illi l-konvenuti fehmu ezattament il-qofol tal-vertenza u cjoe' illi fil-fatt li s-socjeta' attrici qeghda tallega li qeghda thallas l-kontijiet tad-dawl u ilma li attwalment qieghed jigi kkonsmat mill-Kunsill Lokali. Illi ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qeghda tigi michuda.

Illi fil-mertu jirrizulta illi hemm tahwid shih fil-metres fil-blokk ta' appartamenti in kwistjoni. Jirrizulta illi l-kont li hallset is-socjeta' attrici huwa dak rizultanti minn account number 350313440 u mix-xhieda ta' Joseph Caruana li huwa rapprezentant tal-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma jirrizulta illi dan il-kont ghandu *service address* tieghu numru 14, Block A, Upper Floor Office, Triq l-Imradd, Ta' Xbiex pero' huwa rregistrat fuq Dhalia Ta' Xbiex. Il-kont

jigi mibghut bil-posta fil-post Cobalt First Floor, Notabile Road, Mriehel.

It-tahwid ma jieqafx hemm izda mbaghad jirrizulta illi fuq dan il-kont hemm metre rregistrat bin-numru 91002913 u li dan gie nstallat fi Block C, Flat 3, St Paul’s Mansions, ix-Xatt ta’ Ta’ Xbiex, Ta’ Xbiex u huwa rregistrat fuq certu Emanuel Agius meta fil-fatt, mix-xhieda ta’ Simon Felice li huwa electrician li attwalment ispezzjona l-proprjeta’ jirrizulta illi dan il-metre jaghti dawl lill-appartament numru mmarkat bl-ittra B u okkupat u proprjeta’ tal-Kunsill Lokali ta’ Ta’ Xbiex.

Ghar-rigward tal-metre ta’ l-ilma li huwa bl-ittra P05094 dan ukoll huwa rregistrat fuq l-imsemmi Agius izda attwalment huwa fil-kont 350313440 u dan thallas mis-socjeta’ attrici izda fil-fatt mix-xhieda ta’ l-imsemmi Simon Felice l-ilma provdut minn dan is-servizz jimla zewg tankijiet, jigifieri kemm dak li jservi lill-Kunsill Lokali u kif ukoll ghall-appartament li jigi fuqu li huwa okkupat minn Melita Cable jew Melita Insurance Brokers.

Mill-provi prodotti jirrizulta li l-post okkupat mill-Kunsill Lokali nbiegh lilhom fil-5 ta’ Novembru, 2002 u ghalhekk il-kontijiet relattivi ghall-imsemmija zewg metres (ghalkemm fir-rigward tal-kont ta’ l-ilma ser isir provvediment ulterjuri), dan ghandu jithallas mill-Kunsill Lokali u ghalhekk billi jirrizulta illi s-socjeta’ attrici hallset il-kontijiet relattivi, s-socjeta’ attrici ghandha dritt li tigi rifuza.

Mill-prospett li jinsab esebit a fol 13 tal-process jidher li hemm numru ta’ kontijiet li jibdew minn Novembru 2002 ‘il quddiem izda dan it-Tribunal mhux se jiehu kont tal-kont ta’ Novembru u dan billi dan probabbilment jirrigwarda ghall-konsum precedenti u ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi s-segwenti kontijiet huma mputabbli ghall-Kunsill Lokali (salv dak li ser jinghad fir-rigward tal-kontijiet ta’ l-ilma):

23 ta’ Jannar, 2003	Lm13.42
28 ta’ Mejju, 2003	Lm97.43
Settembru 2003	Lm147.81

April 2004	Lm86.73
Lulju 2004	Lm38.68
Dicembru 2004	Lm15.72

Mhux qed jittiehed in konsiderazzjoni tal-kont ta’ Frar 2005 fl-ammont ta’ sitta u ghoxrin lira Maltin u tmienja u sittin centezmu (Lm26.68c) stante li mill-istess prospett ma jidhirx li dan il-kont thallas. Dawn l-ammonti jgibu total ta’ tlett mija u disgha u disghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu (Lm399.79c). Mill-kont fuq imsemmi a fol 13 tal-process jirrizulta li minn dan l-ammont, wiehed u tmenin lira Maltin u erbghin centezmu (Lm81.40c) huwa mputabbli ghall-kiri tal-metre u konsum ta’ l-ilma u galadarba jirrizulta ppruvat illi dan iservi tankijiet ta’ zewg appartamenti, m’huwiex gust u ekwu illi dan il-kont jigi kollu allokat lill-Kunsill Lokali u ghal dan il-fini, dan it-Tribunal qieghed *arbitrio et bono viri* jillikwida riduzzjoni fl-ammont ta’ disgha u erbghin lira Maltin u disgha u sebghin centezmu (Lm49.79c) biex b’hekk jigi bilanc ta’ tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350) u huwa proprju dan l-ammont ta’ tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350) ekwivalenti ghal tmien mija u hmistax-il Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€815.28), li ser jigi llikwidat favur is-socjeta’ attrici u li l-Kunsill konvenut ser jigi kkundannat ihallas.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet kollha sollevati mill-Kunsill Lokali konvenut, jilqa’ t-talba attrici limitatament ghas-somma ta’ tmien mija u hmistax-il Euro u tmienja u ghoxrin centezmu (€815.28) li huma ekwivalenti ghal tlett mija u hamsin lira Maltin (Lm350) bl-interessi li jibdew jiddekorru mid-data ta’ din is-sentenza. Ghar-rigward tal-kap ta’ l-ispejjez billi l-komplikazzjoni tal-vertenza saret minhabba identifikazzjoni zbaljata tal-metres relattivi u dan l-izball missu gie ndirizzat mis-socjeta’ attrici meta hija ttrasferiet il-proprjeta’ in kwistjoni lill-Kunsill Lokali u stante wkoll illi d-diffikulta’ giet rizolta biss permezz tal-proceduri odjerni, m’huwiex gust u ekwu li l-Kunsill Lokali jigi allokat bl-ispejjez tal-kawza u konsegwentement, minkejja li l-Kunsill gie kkundannat ihallas parti mit-talba attrici, t-Tribunal

jordna illi l-ispejjez tal-kawza jkunu esklussivament a karigu tas-socjeta’ attrici.

< Sentenza Finali >

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