MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR
MARIA KARLSSON

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2010

Talba Numru. 884/2008

Charles Borg (K.I. 675849M)
Vs
Mark Wood

It-Tribunal,

Wara li ra t-talba tal-attur ghall-kundanna tal-konvenut ghall-hlas ta’ elf, erba’ mija u tlieta u hamsin ewro (€1453) rapprezentanti hlas ta’ servizzi tad-dawl u ilma li l-attur hallas ghan-nom tal-konvenut stante li l-kontijiet kienu ghadhom fuq l-attur. Dan peress illi l-konvenut ma kienx mar mal-attur biex jaqleb is-servizzi fuq ismu.

Il-kontijiet kienu tal-konvenut fi Triq il-Fuhhar, Mosta, liema kontijiet kellhom jithallsu mill-konvenut peress li hu kien qed jghix fil-fond in kwistjoni.

Bl-ispejjez u bl-imghax.

Ra r-risposta tal-konvenut fejn qal illi huwa m’ghandu jaghti xejn lill-attur billi huwa beda jokkupa l-fond fl-1 ta’ Jannar, 2005 u minn dak iz-zmien dejjem hallas il-kontijiet tad-dawl w ilma.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra d-dokumenti kollha pprezentati in atti.

Ra li permezz ta’ nota pprezentata fit-22 ta’ April, 2010 l-attur irriduca t-talba tieghu ghal elf, mija sitta u sebghin ewro u tnejn u hamsin centezmu (€1176.52).

Sema’ x-xhieda ta’ Charles Borg, Joseph Caruana, Antoine Micallef, Annabelle Camilleri u Antonella Axisa u sema’ u ra x-xhieda ta’ Mark Wood.

Sema’ t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra:

Illi din it-talba hija ghal rifuzjoni ta’ hlas maghmul mill-attur ghall-kontijiet tad-dawl u l-ilma allegatament dovuti mill-konvenut meta kien qieghed jokkkupa l-fond ‘Aurora’ Triq tal-Fuhhar, Mosta skont ftehim ta’ kera ezebit in atti. Il-konvenut qal illi huwa beda jokkupa l-fond in kwistjoni fl-1 ta’ Jannar, 2005 u m`ghandu jaghti ebda ammonti lill-attur.

Jirrizulta li l-ftehim ta’ lokazzjoni kien sar fit-18 ta’ Novembru, 2005, efftiv mill-1 ta’ Jannar, 2005 ghal hames snin bejn Anthony Zahra w Mark Wood. L-attur kellu prokura mis-sid sabiex jiehu hsieb dan il-fond tant illi l-arloggi tad-dawl u l-ilma kienu fuq ismu. It-Tribunal ikkonstata li dawn il-fatti ma gewx kontestati min-naha tal-konvenut izda l-kontestazzjoni tal-konvenut hija dwar hlas. Illi skont il-ftehim ta’ kera, il-kera u konsum ta’ dawl u ilma u ‘drainage tax’ kellhom ikunu r-responsabilita’ ta’ l-inkwilin, l-konvenut fil-kawza.

Mill-provi dokumentali jirrizulta konfermat li l-kont numru 1000043266 isejjah Plot 35/37 Triq il-Fuhhar , Mosta, il-fond in kwistjoni. Illi skont dokumenti ezebiti in atti, kien ittiehed qari tal-meter fil-31 ta' Dicembru, 2004 mill-attur u nhareg kont fl-14 ta' Jannar, 2005 ta' LM 144.00 (*not actual*) skont l-i*statement* tal-*Water Services Corporation* izda fuq il-kont kien hemm l-ittra 'C' li tfisser illi l-qari kien ittiehed mill-*Consumer* li fil-kaz in kwistjoni huwa l-attur u sar pagament ta' LM129.56 fit-22 ta' April, 2005 . Illi skont qari (*not actual*) li ttiehed fil-25 ta' Frar, 2005 sar pagament ta' LM14.44 fid-19 ta' Mejju, 2005. Illi huwa zgur li l-ewwel kont mahrug fl-14 ta' Jannar, 2005 mghandux ikun responsabilta` tal-konvenut izda t-tieni wiehed mahrug fi Frar, 2005 huwa mifhum li ghandu jkun responsabilta` tal-konvenut ghaliex huwa fil-perjodu lokattiv. It-Tribunal jirrilleva li dawn il-kontijiet kienu jew mmarkati bhala 'C' u cioe' skont qari mill-konsumatur jew li kienu stima ta' kontijiet.

Ghandu jinghad illi in retroxena l-ahhar kont attwali kien fis-17 ta' Mejju, 2004 u dan kien ta' LM460.16 b'arretrati ta' circa sena mhux imhallsa. Ghal xi raguni mhux maghrufa il-kont attwali sussegwenti kien hareg fl-4 ta' Lulju, 2005 u li b'kollox kien telgha ghal LM623.81. Ghalhekk jirrizulta illi bejn zewg kontijiet attwali kienu ghaddew tlettax-il xahar u jirrizulta li hemm qabza sostanzjali tad-doppju tal-konsum.

Mill-provi jirrizulta li l-attur kien jiehu qari tal-meter u kien jghaddi l-kontijiet lill-konvenut izda meta l-attur kien ipprezentalu l-ahhar kont ta'LM623.81 il-konvenut irrezista dak il-kont u ma riedx ihallsu.

Illi t-Tribunal jirrilleva li jekk wiehed jifli l-i*statements* tal-*Water Services Corporation*, il-konsum ta' dan il-fond bejn il-15 ta' April, 2003 sas-17 ta' Mejju, 2004 jara li kien hemm konsum ta' 2615 *electricity units* u fil-fond kien hemm dejjem persuna wahda tabita fih. Illi bejn il-qari attwali tal-14 ta' Mejju, 2004 sal-5 ta' Lulju, 2005 it-Tribunal jirrilleva li kien hemm 7646 konsum ta' *electricity units* kif ukoll qabza minn 888 *units* ghal 1080 *units* ta'

ilma fl-istess fond, dejjem fuq persuna wahda. Qabza pjuttost qawwija.

Illi mill-provi tal-konvenut jirizulta illi meta huwa kien dahal fil-fond, ma ttiehedx *meter reading* bejniethom u peress illi l-arlogg kien fuq isem l-attur, il-konvenut kien ihallas skont kemm kien jitolbu l-attur. Skont il-konvenut kien huwa li nsista li l-arlogg tad-dawl u ilma jiddawwar fuq ismu. Illi dan l-arlogg inqaleb f'isem il-konvenut tmien xhur wara li kien dahal fil-fond in kwistjoni u cioe' fid-9 ta' Awissu, 2005 u huwa qal illi huwa kien salda d-debitu tieghu ma' l-attur meta hallas il-kont fis-somma ta' LM118.73. Illi jirizulta li l-konvenut kien hallas kont ta' LM14.44 ghall-ewwel xahar li kien qieghed jokkupa l-fond il-konvenut izda dak il-kont kien NA (*not actual*) skont *statement* tal-Water Services izda fuq il-kont kien hemm l-ittra 'C' kif diga spjegat qabel. Il-konvenut qatt ma pprezenta ricevuti tal-hlasijiet li huwa allegatament ghamel. It-Tribunal jirrilleva li meta wiehed jifli l-*istatements* t-Tribunal jara ftit stramb il-fatt li f'sitta u hamsin (56) jum gie kkonsumat daqshekk ftit izda mill-25 ta' Frar sat-3 ta' Lulju, 2005 u cioe' ghal mija disgha u ghoxin (129) gurnata l-kont sploda ghal LM623.81.

Mill-provi tal-konvenut jirrizulta li l-arlogg tad-dawl inqaleb f'ismu izda wara l-kien inhareg kont attwali f'Lulju tal-2005. Illi ghaldaqstant, il-konvenut hallas kont tad-dawl u ilma bejn l-4 ta' Lulju, 2005 sat-8 ta' Awissu, 2005 fis-somma ta' LM46.40 u dan kien it-total ghal hamsa u tletin (35) gurnata. It-Tribunal ikkonstata li l-konvenut kien hallas medja ta' LM1.33 kuljum dawl u elettriku ghal 35-il gurnata izda dan wara li kien inghata l-kont lilu ta' LM623.81. It-Tribunal jirrilleva li l-ahhar kont ifisser konsum ta' LM4.83 ghal mija disgha u ghoxrin (129) gurnata.

Quddiemu t-Tribunal ghandu kaz fejn l-arlogg baqa' f'isem l-attur sa tmien xhur wara li beda jokkupa l-fond il-konvenut. Illi sa qabel il-qari tal-4 ta' Lulju, 2005 il-kontijiet kienu *Not Actual* skont qari tal-arlogg mehud mill-attur jew skont stimi.

It-Tribunal jirrilleva li l-ftehim bejn il-partijiet skont l-iskrittura privata ta’ lokazzjoni, kien li l-konvenut kien responsabbli ‘ghall-kera u konsum tad-dawl u elettriku’. Illi ma jidhirx illi l-konvenut kien ghamel pressjoni partikolari li l-arlogg jinbidel fuq ismu u lanqas illi jkun mal-attur ghal qari tal-arlogg u lanqas ghall-ewwel darba qabel ma beda jokkupa l-fond in kwistjoni. Illi lit-Tribunal jirrizultalu li l-konvenut qatt ma assuma din ir-responsabbilita’ u dejjem halla f’idejn l-attur.

Illi kemm mill-provi dokumentali kif ukoll mix-xhieda tal-impjegati tal-*Water Services Corporation* jirrizulta li l-kontijiet huma ghall-perjodu lokattiv indikat skont il-ftehim ta’ lokazzjoni. Illi lit-Tribunal ma jirrizultalux mill-provi illi kien hemm xi ilmenti minn naha tal-konvenut ta’ xi hsarat li setghu jaghtu lok ghall-konsum eccessiv ta’ ilma w ghalhekk huwa ha jkollu jistrieh fuq il-kontijiet li ghandu quddiemu sabiex jasal ghall-konkluzjoni gusta w ekwa.

Illi t-Tribunal sabiex jasal ghall-konkluzzjoni gusta w ekwa ta’ din il-vertenza ha jkollu jistrieh fuq il-provi dokumentali kollha li ghandu quddiemu.

Illi huwa minnu li l-arlogg kien isejjah lill-attur u mhux lill-inkwilin izda fil-fehma tat-Tribunal il-ftehim lokatizzju kien jistipula li l-kera u konsum tad-dawl u ilma kienu r-responsabilita’ tal-inkwilin illum konvenut fil-kawza. Huwa minnu ukoll li l-kont ta’ LM623.81, ta’ dak iz-zmien, is-somma tat-talba originali kien a bazi ta’ kont *Actual*. Illi sal-4 ta’ Lulju, 2005, l-ahhar qari attwali kien ittiehed ‘l fuq minn sena qabel u cioe’ fis-17 ta’ Mejju, 2004. It-Tribunal jirrilleva li kien hemm tul bizejjed bejn kont attwali u iehor u l-partijiet ma messhomx hallew dak iz-zmien kollu jgahddi.

It-Tribunal jifhem illi l-arlogg inqaleb biss f’isem il-konvenut fid-9 ta’ Awissu, 2005 u l-kontijiet ta’ qabel kienu jidhru f’isem l-attur. Gie kkonstatat illi meta dahal il-konvenut ma kienx ittiehed qari attwali u lanqas ma ttiehed qari flimkien. Illi l-kontiiet li kien qieghed jircievi l-attur kienu NA (*not actual*) u s-somma tat-talba hija bazata fuq il-kont attwali. Illi l-konvenut kien jafda f’idejn l-attur izda meta

pprezentalu kont qawwi l-konvenut irrezista milli jhallas dan il-kont ghaliex qal illi huwa kien dejjem hallas lill-attur izda qatt ma gew prodotti ricevuti ta' hlas minn naha tal-konvenut.

Illi meta l-konvenut kien assuma r-responsabbilita' tal-kera u konsum tad-dawl u elettriku huwa kellu jippartecipa aktar kemm fil-qari tal-arlogg kif ukoll li jzomm rendikont ta' kemm hallas lill-attur. Illi fil-fehma tat-Tribunal jekk il-konvenut kien halla f'idejn l-attur u l-provi dokumentali kollha jindikaw illi l-konsum kien sar fiz-zmien li huwa kien qieghed jokkupa dan il-fond, konsegwentement ghandu jinzamm responsabbli ghall-kontijiet f'dak il-perjodu. Izda l-kwistjoni ma tieqafx hawn.

Illi mill-provi rrizulta wkoll illi l-attur fid-9 ta' Awissu, 2005, kien iffirma ftehim mal-*Water Services Corporation* fejn huwa assuma l-hlas ta' l-arretrati kollha hlief ghal LM118.73 li l-konvenut hallas, allegatament, bhala sehmu ghas-saldu ta' dak li kellu jaghti lill-attur. Illi fil-fehma tat-Tribunal il-ftehim bejn l-attur u *Water Services Corporation* jorbot biss lill-attur u l-istess Korporazzjoni. It-Tribunal jifhem illi peress li l-arlogg kien jsejjah lill-attur, il-Korporazzjoni ta' l-ilma ha tirrikorri dejjem lill-attur sabiex ihallas il-kontijiet u r-responsabilita' ta' l-arlogg ta' dawl u l-ilma tibqa' dejjem tghajjat l-isem ta' fuq min inhareg l-arlogg u l-Korporazzjoni m'hijiex ha tidhol bejn kwistjonijet li klijent taghha jista' jkollu ma' terzi sakemm it-terz ma jassumix ir-responsabbilita' tal-hlas. Haga li ma gratx bejn il-partijiet fil-kawza.

In konkluzjoni ghal dan il-ftehim, it-Tribunal huwa tal-fehma, illi l-fatt li l-attur kellu jiffirma ftehim ta' hlas mal-*Water Services Corporation* ma jfissirx illi l-attur kien ezonera lill- konvenut milli jhallas il-kont.

Fl-indagini dokumentali li ghamel it-Tribunal, ma jistax ma jirrillevax illi l-fond in kwistjoni kellu *swimming pool* u t-Tribunal jirrilleva li "*running costs*" ta' "*swimming pool*" jghinu sabiex il-konsum tad-dawl u ilma jizdiedu u mhux jitnaqqsu l-kontijiet. Intqal ukoll illi s-"*swimming pool*" ma

kienx funzjonanti dak iz-zmien izda ma ngabet ebda prova in mertu.

It-Tribunal jikkonkludi li l-konvenut fehem illi huwa kien responsabbli ghal kera u konsum tad-dawl u elettriku. Illi l-kontijiet jindikaw il-perjodu lokattiv tal-fond in kwistjoni. Illi l-fatt illi l-konvenut halla f'idejn l-attur ifisser illi kien jafdah. Illi quddiem t-Tribunal ma ngabet ebda prova konklussiva ghaliex il-konvenut m'ghandux ihallas l-ammont tat-talba hlief meta l-konvenut irrifera ghal notament t' impjegat tal-*Water Services Corporation* li kien nizzel illi kellu jaghti lill-attur xi ammonti ulterjuri ghal-konsum ta' dawl u l-ilma izda mhux fl-ammonti kif rikjesti mill-attur.

Illi skont ix-xhieda ta' Antonella Axisa li tahdem fil-"*credit control section"* tal-*Water Services Corporation* illi bejn il-kont attwali ta' Mejju, 2004 u l-kont attwali ta' Lulju 2005 kienu jinhargu biss stimi.

Illi lit-Tribunal jirrizultalu li f'dan il-kaz li ghandu quddiemu, d-decizjoni tieghu ha tkun bazata fuq l-ekwita'. Illi minn naha wahda ghandna l-attur li bbaza t-talba tieghu fiq kont li kien ircieva li kien attwali izda ghal hafna xhur kien qieghed jinhareg kont "*Not Actual"* li jfisser illi jew li l-konsumatur kien qieghed jaghti l-qari huwa stess jew il-Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma kienet qed tohrog kontijiet a bazi ta' stimi bir-rizultat li meta l-*meter reader* kien mar u ha l-qari attwali kien inhareg kont qawwi hafna.

Illi huwa minnu ukoll illi skont kif xehdu l-impjegati tas-servizzi ta' l-ilma meta l-attur iffirma l-ftehim maghhom sabiex ihallas l-kont kollu hlief ghal LM118.73, l-ammont li gie ikkonstatat li l-konvenut kellu jaghti l-attur, l-attur ma kellu l-ebda pressjoni sabiex jiffirma minn naha tal-konvenut, minkejja li l-attur stqarr illi huwa gie imgieghel jiffirma dan il-ftehim.

It-Tribunal b'sens ta' gustizzja u ekwita' u wara lisema' l-provi kollha migjuba quddiemu jikkonkludi li l-konvenut ma kkontribwixxiex bizzzejjed ghall-kontijiet prezentati lilu mill-attur izda ma jhossx illi l-konvenut ghandu jhallas fl-ammont shih mitlub ghaliex minkejja l-fatt illi huwa kien

responsabbli ghal kera u konsum tad-dawl u ilma, l-attur kellu jiehu qari attwali qabel ma bidel il-lokazzjoni. It-Tribunal jirrileva ukoll illi l-inerzja tal-konvenut li jirregolizza l-posizzjoni tieghu ai fini ta' konsum ta' dawl u ilma u li jitlob dak li hu tieghu sa mill-bidu, ikkontribwixxew ghall-ekwivoki fil-kontijiet.

Illi ghar-ragunijiet hawn imsemmija *arbitrio boni viri*, t-Tribunal jidhirlu li z-zewg partijiet naqqsu meta hallew zmien jghdddi minghajr ma jkun hemm kontrol u verifiki bir-reqqa dwar il-konsum attwali tad-dawl elettriku u l-ilma u ghalhekk jidhirlu li l-kont ta' €1453.09 ghandu ikun batut bin-nofs bejn il-partijiet. Izda fil-komputazzjoni tal-kontribuzzjoni tal-ishma dovuti, t-Tribunal ha jiehu konjizzjoni tal-pagamanet fis-somma ta' €276.57 li kien ghamel il-konvenut fid-9 ta' Awissu, 2005, liema ammont ha jinqata' mill-kalkolu finali.

Fic-cirkostanzi, t-Tirbunal *arbitrio boni viri* jikkonkludi li sehem il-konvenut m'ghandux ikun iktar minn erba' mija u hamsin ewro (€450).

Ghaldaqstant, it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' t-talba attrici *in parte* u jikkundana lill-konvenut ihallas lill-attur fis-somma limitata ta' erba' mija u hamsin ewro (€450) bl-interessi mid-datat tas-sentenza sal-pagament effettiv.

Spejjez tal-kawza soportati bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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