MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tal-5 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 459/2014

Emanuel Attard
ID No. 559638-M

vs

Andrew Jeffrey Morse
ID No. 0053978-A

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-attur iddikjara illi l-ammont pretiz jirraprezenta l-hlas ta’ kontijiet tad-dawl u ilma relattivi ghall-fond 16, Triq Nestu Laiviera, Birgu, ‘gia mikri lill-konvenut, u liema kontijiet kellhom jithallsu mill-konvenut illi kien responsabbli ghall-konsum involut bhala kerrej tal-fond fuq imsemmi.

Bl-ispejjez, komprizi dawk ta’ zewg ittri legali, u bl-imghax mid-data ta’ dan l-Avviz. Il-konvenut ngunt ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-konvenut, li permezz taghha eccepixxa (1) illi l-kontijiet tal-Arms kienu mahdumin minn Arms Limited bhala *residential premises* izda bhala n-numru tan-nies indikati fil-kontijiet li qed jghixu fil-post hemm imnizzel “0” meta suppost dan irid ikun indikat fuq il-kontijiet “3” persuni - ghax dan kien ezattament l-ammont tan-nies li kienu qed jghixu f’dak il-post cioe’ numru 16, Triq Nesta Laiviera, Birgu – cioe’ Andrew Morse, il-mara tieghu u t-tifla tieghu. Il-kontijiet kienu mahdumin fuq “0” persuni fil-post meta suppost kellhom ikunu mahdumin fuq “tlett” persuni li qed jghixu fil-post. Minhabba dan il-kontijiet tal-Arms Limited li kienu f’isem is-sid telghu b’ammont ta’ xi sitt mitt euros (€600) izjed; (2) Il-konvenut kemm-il darba avza lis-sid li jrid ihallas basta li ssir korrezzjoni fil-kontijiet li jirriflettu l-verita’ u jigu kkalkolati sewwa bin-numru korrett ta’ persuni li qed jghixu f’dak il-post mikri lill-konvenut. L-attur ma ried jaghmel xejn. Il-konvenut min-naha tieghu mar l-Arms u ghamel il-verifiki kollha. Ghaldaqstant il-konvenut m’ghandux ibati l-ispejjez ta’ din il-kawza u lanqas kwalunkwe imghax li qed jitlob l-attur. Il-konvenut kien dejjem pront li jhallas dak li verament hu korrettement dovut.

Ra l-verbal tas-seduta tas-17 ta’ Ottubru 2014 li permezz tieghu gie dikjarat illi l-proceduri ghandhom jitmexxew bil-lingwiza Ingliza.

Illi t-Tribunal jinnota illi ghalkemm l-atti sussegwenti, u cioe’ l-affidavits li gew ipprezentati mill-partijiet, saru bil-lingwa Ingliza, ma giet ipprezenta ebda traduzzjoni tat-Talba u Risposta ntavolati mill-partijiet; illi konsegwentement, din is-sentenza ser tinghata bil-lingwa Maltija.

Semgha x-xhieda tal-partijiet u tax-xhieda l-ohra mressqa minnhom u ha konjizzjoni tad-dokumenti li gew ipprezentati minnhom.

Ra l-kapitolu ghas-subizzjoni tal-konvenut li gie pprezentat mill-attur fis-seduta tas-6 ta’ Mejju 2015. Ra li l-konvenut naqas milli jidher sabiex jirrispondi ghalih, u ghalhekk ghandu jittiehed bhala mistqarr.

Ikkunsidra,

Illi l-attur kien qed jikri lill-konvenut il-fond bin-numru 16, fi Triq Nestu Laiviera, Birgu u dan fil-perjodu bejn is-6 ta' Gunju 2012 sad-19 ta' April 2014. Illi l-konvenut kien qed ihallas il-kera regolarment, izda kien hemm diffikolta' dwar il-kontijiet tad-dawl u ilma, u dan in kwantu l-fond in kwistjoni kien irregistrat bhala *residential premises,* u ghalhekk il-konvenut ma kien qed jibbenefika minn ebda sussidju fuq il-kontijiet. Illi wara li twieldet l-ewwel tarbija tal-konvenut, u cioe' fit-12 ta' Gunju 2013, l-attur heggeg lill-konvenut sabiex javvicina lil ARMS Limited sabiex japplika ghal tibdil fid-deskrizzjoni tal-fond in kwistjoni. Illi minkejja l-fatt illi l-attur fakkar lill-konvenut diversi drabi sabiex jissottometti l-applikazzjonijiet mehtiega sabiex isir tali tibdil – u konsegwentement il-kontijiet jkunu sussidjati – l-istess konvenut baqa' jittrattjeni milli jghamel dan. Illi eventwalment, meta tali tibdil gie mwettaq, il-konvenut – li sa issa kien wettaq biss hlas fl-ammont ta' mitejn u hamsin euro (€250) akkont tal-bilanc dovut fuq il-kontijiet tad-dawl u ilma – beda jirrifjuta li jhallas kwalunkwe ammonti ohra li kien hemm b' lura, ghaliex deherlu illi t-tibdil kellu jkun retroattiv, u deherlu li ma kellux jigi kostrett li jhallas bir-rati gholja. Illi ghalhekk l-ammont dovut baqa' jizdied. Illi l-attur anke ha lill-konvenut ghand ufficjali fi hdan ARMS Limited sabiex jispjegawlu illi r-rati sussidjati jidhlu fis-sehh minn meta giet sottomessa l-applikazzjoni ghat-tibdil, izda minkejja f'dan, il-konvenut irrifjuta li jhallas il-kontijiet.

Il-konvenut iddikjara illi meta kera l-fond minghand l-attur ma kienx familjari mal-procedura nvoluta in rigward ir-rati applikabbli ghall-konsum tad-dawl u ilma; madanakollu, kienu nnotaw illi l-kontijiet ghas-servizzi kienu gholja hafna. Illi rrizultalu illi n-numru ta' persuni li jkunu rregistrati li qed jghixu f'fond jghamel differenza kbira ghall-finijiet tal-kontijiet li jinhargu, u minkejja l-fatt illi inizzjalment kienu qed jghixu f'dan il-fond il-konvenut u martu u eventwalment anke bintu, in-numru ta' persuni rregistrati fuq dan il-fond kien "zero". Illi ghalhekk kienu qed ihallsu b'rata gholja ghas-servizz ta' dawl u ilma. Illi l-konvenut ripetutament informa lill-attur illi kien dispost li jhallas l-ammont korrett ghall-konsum ta' dawl u ilma, izda ma kienx dispost illi jhallas aktar minn dak dovut. Illi minn stharrig illi wettaq l-istess konvenut irrizultalu illi l-attur, fil-kwalita' tieghu ta' sid il-fond, kellu l-obbligu illi jinforma lill-entita' koncernata dwar kwalunkwe tibdil fin-numru ta' persuni li kienu qed jirrisjedu fil-fond mikri minnu. Illi l-konvenut iddikjara wkoll illi kemm-il darba l-attur jippretendi hlas ghall-konsum ta' dawl u ilma bir-rata gholja, allura ser ikun qed ibiegh tali servizzi b' rata ghola minn dik approvata mill-Malta Resources Authority. Illi minn informazzjoni li ottjena minghand ARMS Limited, irrizulta illi fil-perjodu qabel ma sar it-

tibdil fin-numru ta' persuni rregistrati fil-fond mikri lill-konvenut, l-ammont li kien qed jigi mitlub li jhallas kien eccessiv b'hames mija, sebgha u sittin euro, sebgha u sebghin centezmu (€567.77c), u li ghalhekk l-ammont dovut mill-konvenut kien jammonta ghal tlett mija, tlieta u sebghin euro, tnejn u erbghin centezmu (€373.42c). Illi l-konvenut jikkontendi wkoll illi l-attur ghad ghandu fil-pussess tieghu d-depozitu li kien thallas mill-konvenut fil-bidu tal-lokazzjoni, liema depozitu kien jammonta ghal tlett mitt euro (€300), u li dan l-ammont ghandu jinqata' minn kwalunkwe ammont li jista' jkun dovut minnu.

Ikkunsidra,

Illi permezz tar-risposta u l-affidavit tieghu, il-konvenut qed jikkontesta t-talba tal-attur, in kwantu jsostni illi l-ammont pretiz mhux dovut, u dan ghaliex kien l-istess attur illi naqas milli jinforma lill-entita' koncernata dwar il-fatt illi l-fond li gie mikri lill-konvenut kienu ser jirrisjedu fih zewg persuni, u li ghalhekk ir-rati applikabbli ghall-konsum ta' dawl u ilma kellhom ikunu dawk *domestic* u mhux *residential*. Illi l-konvenut jikkontendi illi hu m'ghandhux ibaghti ghal dan in-nuqqas da parti tal-attur. Illi l-attur, da parti tieghu, jsostni illi hu gharraf lill-konvenut dwar x'kien mehtieg li jsir sabiex ikun hemm tibdil fir-registrazzjoni tad-deskrizzjoni tal-uzu li kien qed isir minn dan il-fond, izda kien l-istess konvenut illi naqas milli jissottometti l-applikazzjoni relattiva b'mod tempestiv.

Illi fid-dawl tal-kapitolu ghas-subizzjoni tal-konvenut li gie pprezentat mill-attur, u li l-konvenut naqas li jattendi sabiex iwiegeb ghalih, it-Tribunal iqis illi tali nuqqas da parti tal-konvenut tikkostitwixxi ammissjoni da parti tal-konvenut ghat-talba tal-attur, u dan minkejja l-kontestazzjoni tal-konvenut ghat-talba tal-attur. Illi ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jakkolji t-talba tal-attur; madanakollu, it-Tribunal ma jistax jiskarta l-fatt illi l-attur 'gia ghandu fil-pussess tieghu s-somma ta' tlett mitt euro (€300) li l-konvenut kien hallas in linea ta' depozitu meta gie ffirmat il-ftehim ta' lokazzjoni, u liema ammont l-istess attur irrizerva li jzommhom akkont ta' kwalunkwe arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma, skond il-kaz. Illi ghalhekk, u fid-dawl tal-provi kweziti – senjatament ix-xhieda tal-konvenut, mhux kontradetta, illi dan l-ammont ta' tlett mitt euro (€300) baqa' fil-pussess tal-attur – it-Tribunal ser jghaddi sabiex jakkolji t-talba tal-attur ghall-hlas tas-somma ta' disa' mija, wiehed u erbghin euro u dsatax-il centezmu (€941.19c), b'dan illi din id-decizjoni ghandha tkun ezegwibbli fil-konfront tal-konvenut ghall-ammont ta' sitt mija, wiehed u erbghin euro u dsatax-il centezmu (€641.19c), u dan tenut kont illi l-istess attur 'gia ghandu fil-pussess

tieghu s-somma ta' tlett mitt euro (€300) li kienu thallsu mill-konvenut in linea ta' depozitu akkont ta' din l-eventwalita'.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, qed jilqa' t-talba tal-attur rivolta fil-konfront tal-konvenut ghall-hlas tas-somma ta' disa' mija, wiehed u erbghin euro u dsatax-il centezmu (€941.19c), b'dan illi ghar-ragunijiet indikati hawn fuq, din id-decizjoni tkun ezegwibbli fil-konfront tal-konvenut sal-ammont ta' sitt mija, wiehed u erbghin euro u dsatax-il centezmu (€641.19c) stante illi l-attur 'gia ghandu fil-pussess tieghu s-somma ta' tlett mitt euro (€300) li kienu thallsu mill-konvenut in linea ta' depozitu, li ghandhom jinzammu mill-attur u jigu meqjusa bhala parti mill-ammont mitlub f'din l-azzjoni mill-istess attur. Bl-imghax mid-data tal-prezenti.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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