QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

Magistrat

Dr. Consuelo Scerri Herrera LL.D. DIP. MATR. (Can.)

Seduta mizmuma llum, 30 ta' Settembru 2015

Rikors Numru: 314/13 CSH

Lucienne Portelli

vs

Anthony u Carmen konjugi Scicluna

Il-Qorti,

Rat ir-rikorsipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar id-9 ta' Ottubru 2013 li permezz tieghu l-attrici talbet lill-Qorti tikkundanna lill-konvenuti jhallsuha s-somma ta'

i) hamest elef u hames mitt ewro (€5,500) rapprezentanti in kwantu ghal €845 valur ta' *appliances,* u l-kumplament valur ta' *cup boards* u *top* tal-kcina, kollha kemm huma mwahhla bhala *fitted* gewwa l-fond propjeta' taghhom "Metropolitan Complex, M4, Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun;

ii) oltre ammont ulterjuri li ghad irid jigi likwidat minn din il-Qorti liema ammont jirrapprezenta dawl u ilma kkonsmat mill-istess fond wara li l-attrici vvakat l-istess, u dan stante illi s-servizzi ghadhom jghajtu lill-attrici.

Bl-ispejjez u l-imghax u l-konvenuti ngunti in subizzjoni.

Ai fini ta' kompetenza qed jigi dikjarat illi l-ammont globali mitlub ma jeccedix il-kompetenza ta' din il-Qorti.

Rat ir-risposta ta' Anthony Scicluna u Carmen Scicluna kifipprezentata fl-atti nhar l-10 ta' Dicembru, 2013 fejn eccepew:

1. *"Illi l-eccipjenti m'ghandhom ihallsu xejn lill-attrici u ghalhekk it-talba attrici ghandha tigi michuda.*
2. *Illi l-kcina u l-appliances li jinsabu fil-fond M4, Metropolitan Complex, Dun Frans Camilleri Street, Hamrun u li taghhom qieghed jintalab il-hlas minghand l-eccipjenti, inxtraw mir-rikorrenti u huma propjeta' taghha. Hi m'ghandha l-ebda dritt li tirreklama l-prezz taghhom minghand l-eccipjenti u ghandha biss id-dritt li tiehu dawn l-oggetti mill-fond tal-eccipjenti.*
3. *Illi l-eccipjenti huma kredituri tal-attrici fis-somma ta' erbat elef u sitt mitt ewro (€4,600) kwantu ghal elf u hames mitt ewro (€1,500) rapprezentanti self avvanzat mill-konvenuti lir-rikorrenti u liema somma ghadha sa llum ma gietx rifuza lilhom; kwantu ghas-somma ta' elfejn u tmien mitt ewro (€ 2,800) din tirrispekkja konsum tad-dawl u ilma matul il-perijodu li fih ir-rikorrenti abitat fil-fond M4, Metropolitan Complex, Dun Frans Camilleri, Hamrun proprjeta' tal-eccipjenti, u kwantu ghar-rimaneneti bilanc ta' tlett mitt ewro (€300) rapprezenanti imghax dovut lil Automated Revenue Management Services (ARMS) Limited. Jigi rilevat li s-servizzi tad-dawl u ilma kkunsmati minn dan il-fond jinsabu fuq akkont intestat f'isem ir-rikorrenti Lucienne Portelli. Madanakollu t-trasferiment tal-akkont f'isem l-esponenti mhuwiex possibli li jsehh minhabba l-arretrati dovuti lill-provvedituri ta' dawn is-servizzi, li l-attrici ma tridx thallas u li ghalhekk*

iridu jigu sopportati mill-eccipjenti altrimenti l-fond taghhom jispicca minghajr provvista tad-dawl u ilma.

4. *Illi ghaldaqstant it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess attrici.*
5. *Illi l-eccipjenti qed jipprevalixxu ruhhom mill-istanza attrici sabiex jintavolaw talba rikonvenzjonali (kontro-talba) skond il-ligi.*
6. *Salv eccezzjonijiet ohra".*

Rat it-talba rikonvenzjonali (kontro-talba) ta' Anthony Scicluna u martu Carmen Scicluna fejn ippremettew is-segwenti:

1. *"Peress illi l-konvenuti rikonvenjenti kienu krew lir-rikorrenti rikonvenuta l-fond M4, Metropolitan Complex, Dun Frans Camilleri, Hamrun.*
2. *Peress illi l-attrici rikonvenuta riedet tixtri kcina u appliances sabiex tuzahom fl-imsemmi fond.*
3. *Peress illi l-konvenut rikonvenjent Anthony Scicluna avvanza self lir-rikorrenti fis-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) liema somma giet utilizzata minnha sabiex inxtrat il-kcina u l-appliances imsemmija. Illi r-refuzjoni ta' dan is-self hi dovuta.*
4. *Peress illi l-konvenuti rikonvenjenti huma wkoll kredituri tar-rikorrenti rikonvenuta f'somma ohra ta' elfejn u tmien mitt ewro (€2,800) dovuta dwar il-konsum ta' dawl u ilma matul il-perjodu li fih ir-rikorrenti rikonvenuta Lucienne Portelli abitat fil-fond M4 Metropolitan Complex Dun Frans Camilleri Street, Hamrun propjeta' tal-konvenuti rikonvenjenti.*
5. *Peress illi l-konvenuti rikonvenjenti huma ukoll kredituri tar-rikorrenti rikonvenuta f'somma ohra ta' tlett mitt eero (€300) rapprezentanti imghax dovut lill-Automated Revenue Management Services (ARMS) Limited in konnessjoni mal-arretrati ta' kontijiet dwar is-servizzi tad-dawl u ilma utilizzati fil-fond imsemmi. Jigi rilevat li s-servizzi tad-dawl u ilma utilizzati*

f'dan il-fond jinsabu fuq akkont intestat f'isem ir-rikorrenti rikonvenuta u ghalhekk hi ritenuta responsabbli ghal hlas tal-istess, madankollu t-trasferiment tal-akkont f'isem il-konvenuti rikonenjenti mhuwiex possibli li jsehh minhabba l-arretrati dovuti lill-Automated Revenue Management Services (ARMS) Limited. B'hekk il-konvenuti rikonvenjenti huma kostretti sabiex ihallsu l-bilanc dovut mill-attrici lill-provvedituri ta' dawn is-servizzi, altrimenti l-fond taghhom ser jigi sprovvist mill-kurrent elettriku u ilma. B'hekk huma qed jirreklamaw danni minghand ir-rikorrenti fis-somma ta' tlett elef u mitt ewro (€3,100).

6. *U peress illi r-rikorrenti rikonvenuta qieghda tirrifjuta li thallas lill-konvenuti rikonvenjenti dawn is-somom.*

Tghid ir-rikorrenti rikonvenuta ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata minn din il-Qorti:-

1. *Li thallas lill-konvenuti rikonvenjenti Anthony u Carmen konjugi Scicluna s-somma ta' erbat elef u sitt mitt ewro (€ 4,600) dovuta lilhom mill-attrici rikonvenuta kif hawn fuq spjegat u cioe' s-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) rapprezentanti s-self avvanzat favur ir-rikorrenti, is-somma ta' elfejn u tmien mitt ewro (€2,800) dovuta dwar il-konsum ta' dawl u ilma matul il-perjodu li fih ir-rikorrenti rikonvenuta Lucienne Portelli abitat fil-fond M4 Metropolitan Complex, Dun Frans Camilleri Street, Hamrun proprjeta' tal-konvenuti rikonvenjenti, u s-somma ta' tlett mitt ewro (€300) rapprezentanti imghax dovut lill-Automated Revenue Management Services (ARMS) Limited in konnessjoni mal-arretrati ta' kontijiet dwar is-servizzi tad-dawl u ilma utilizzati fil-fond imsemmi, b'riserva ghall-imghaxijiet u ammonti ulterjuri li jistghu jiddekorru fuq l-imsemmija arretrati kif fuq inghad u dan prevja kull dikjarazzjoni mehtiega.*

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet mid-data tal-prezenti att kontra l-attrici rikonvenuta ingunta minn issa ghas-subizzjoni inkluz ukoll tar-risposta intavolata mill-konvenuti rikonvenjenti in konnessjoni mal-ittra ufficcjali intavolata mir-rikorrenti rikonvenuta skont l-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fit-18 ta' Gunju 2013."

Rat ir-risposta ta' Lucienne Portelli ghall-kontro-talba tal-konvenuti pprezentata fl-atti nhar is-27 ta' Jannar 2014 fejn eccepiet:

1. *"Illi t-talba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi respinta bl-ispejjez.*
2. *Illi ghal dak li jikkoncerna t-tielet kawzali u cioe' l-ammont ta' € 1,500, dawn diga gew imnaqqsa mit-talba tal-esponenti u allura m'hemmx lok ghal tali rivuzjoni.*
3. *Illi ghal dak li jikkoncerna r-raba' kawzali u cioe' l-ammont ta' €2,800, l-esponenti tissottometti illi l-konvenuti rikonvenjenti ghandhom fl-ewwel lok jispecifikaw id-dati ta' tali konsum u fit-tieni lok l-attrici rikonvenzjonata ittantat thallas l-ammont ikkonsmat minnha, kif ukoll titrasferixxi l-kont ghal fuq l-intimat, izda jehtieg l-firma tal-konvenuti rikonvenjenti. Ghalhekk in-nuqqas huwa tal-konvenuti u ghandhom ipattu huma ghal dan in-nuqqas. L-esponenti m'ghandhiex tbaghti spejjez relatati ma' din il-parti tat-talba rikonvenzjonanti.*
4. *Illi l-istess jinghad ghal hames kawzali tal-kontro-talba de quo.*
5. *Salv eccezjonijiet ulterjuri".*

Rat l-affidavit tal-attrici **Lucienne Portelli** li gie pprezentat permezz ta' nota nhar l-4 ta' Marzu 2014 (fol. 15) fejn spjegat illi lejn l-ahhar tas-sena 2009 flimkien mal-partner taghha Charles Casha kienu ddecidew li jikru l-fond gewwa l-Metropolitan Complex fi Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun

minghand il-konvenut Anthony Scicluna. Qalet li kienu gja jafu lill-konvenut peress li kien jahdem mal-partner taghha. Darba kien avvicinha u qallha li kellu post ghaliha. Ghalhekk kienet marret flimkien ma’ Charles sabiex jarawh u kien ghogobhom u ddecidew li jikruh. L-arrangament kien li l-kera tkun ta’ tliet mija u hamsa u ghoxrin (€325) fix-xahar u l-kera kienet ghal hames snin. Il-fond kien vojt u l-konvenut staqsiha ghall-ghamara u kienet qaltlu li ghandha taghha ghalkemm kcina ma kellhiex. Dwar ghamara tfisser li kien hemm kamra tas-sodda, *spare bedroom* u salott bil-unit mieghu.

Dwar il-kcina fil-bidu l-konvenut kien qalilhom li kien sejjer jaghmel wahda hu a spejjez tieghu u huma kienu accettaw dan il-ftehim. Izda wara xi gimgha kien qalilhom li ma kienx ser jaghmel il-kcina u ghalhekk issuggeriet li taghmel il-kcina hi stess u huwa kien accetta. Marret u ordnat kcina kompluta bl-apparat kollu. Hija ordnata minghand is-socjeta’ Paul Target u kienet hallset minghajr l-appliances is-somma ta’ sitt elef u mitt ewro (€6,100). Sfortunatament ma zammitx kopja ta’ l-ircevuta ghaliex qatt ma hasbet li kienet ser tispicca b’dawn il-problemi. Pero’ qalet li ghandha ricevuta tal-appliances li jiswew is-somma ta’ tmien mija u hamsa u erbghin ewro (€845) (Dok LC1). L-appliances inxtraw minghand Ventura. Stqarret li l-konvenut kien ra l-kcina u ghogbitu.

Dwar il-kera tghid li hija dejjem hallset fiz-zmien rikjest u ma kienx hemm problemi. Qalet li fil-fond meters tad-dawl u ilma ma kienux jezistu u l-konvenut kien qallha sabiex iggibhom hi u fil-fatt kienet marret u applikat hi stess u hallset is-somma ta’ erba’ mija u sitta u sittin ewro (€466). Ghal bidu ma tawhiex ricevuta ghaliex riedu l-kuntratt finali u l-fond kien ghadu fuq konvenju. Pero’ sa l-ahhar accetta li jiffirma u l-meters gew installati. Fil-fond dahlet f’Jannar 2010 u harget f’Mejju 2012 u l-kontijiet tad-dawl u ilma kienet thallashom hi stess.

Ikkonfermat li f'Ottubru 2011 l-konvenut kien mar ghall-kera gimgha qabel li qaltlu li kienet ser thallsu fl-ahhar tax-xahar. Minhabba f'hekk qallha sabiex tmur mieghu faccata (fejn kellu post iehor fuq konvenju) u taghtih pala u xkupa. Hi hekk ghamlet u appena dahlet il-konvenut ghalaq il-bieb u ried li jkollu x'jaqsam maghha sesswalment. Qalet li ma hallitux u minn hemm 'il quddiem bdiet tibza li kienet ser titkecca.

Fi Frar 2012 il-konevnut mar ghand l-ARMS sabiex jara kemm kellha bilanc. Arretrati ma kienx hemm u gie nfurmat li kellha s-somma ta' seba' mitt ewro (€700) li kellha ghad trid thallas fuq kont li kien ghadu gej. Il-konvenut imbaghad mar ghandha u beda jghajjat u ried ikisser kullimkien. Hija pprovat tispejgalu li l-kont ma kienx ghadu dovut izda ma riedx jisma u appena telaq marret taghmel rapport l-Ghassa tal-Pulizija u fil-fatt giet infurmata li kienu ser johorgu *charges* fil-konfront tieghu. Pero' baqa' jmur kuljum idejjaqhom. Hija ghalhekk kellha titlaq ghaliex ma setghetx toqghod bi kwietha. Sabet post iehor u nfurmat lill-konvenut li kienet ser titlaq, hallsitu ta' kollox u f'Mejju 2012 telqet il-barra.

Qabel ma telqu mill-post dakinhar stess spjegatlu kif kienu sejrin jibqghu fuq il-kcina u qallha li ma setghet taghmel xejn u li ma kienx ser ihallasha u qalilha li ma setghetx iggorr il-kcina maghha. Ghalhekk baqghet titolbu l-flus izda ma riedx ihallasha u ried ukoll li jdawwar l-arloggi fuq ismu.

F'Lulju 2012 kienet qieghda l-Hamrun ma' Charles jixtru u l-konvenut rahom u baqa' jigri warajhom bil-karozza. Staqsiha sabiex idawwar il-meters ghal fuqu u nfurmaha li kien hemm kont pendenti fis-somma ta' elfejn u tmien mitt ewro (€ 2,800). Dan il-kont ma kienx taghha ghaliex appena harget mill-fond, il-fond inkera lil haddiehor. Hija baqghet tinsisti fuq il-flus tal-kcina izda hu ma riedx

ihallasha. Dan baqa' jigri warajha sa Settembru 2012 u minhabba f'hekk intavolat il-kawza odjerna.

Lucienne Portelli regghet xehdet fl-14 ta' Mejju, 2014 fejn esebiet ricevuta tal-appliances li hija xtrat liema dokument gie mmarkat mill-Qorti bhala Dokument LP. Hija esebiet ukoll stima tal-kcina kompluta kollha li giet immarkata bhala Dokument LP1. Din l-istima harget minn Paul Zammit li sussugwentament ghamel il-kcina u li hija hallsitu l-istess ammont indikat fid-dokument LP1. L-attrici esebiet ukoll bhala Dokument LP2 ritratti ta' din l-istess kcina li hija halliet warajha fil-post. Mistoqsija xi ftehim kellha meta hija telqet mill-post wiegbet li fil-fatt kienu ftehmu li jew li tiehu l-kcina maghha jew effettivament huwa jhallasha taghha. Hija kemm damet fil-post dejjem hallset il-kera u qabel ma telqet ma kellha l-ebda arretrati. Spjegat li kienet thallsu €325 fix-xahar. Hija dejjem taghtu *cash*. Mistoqsija jekk hallietx xi ghamara ohra fil-post, wiegbet li iva, hija halliet kamra tas-sodda. L-attrici spjegat li hija kellha hajt fuq in-naha ta' wara li kien mimli moffa, u kien umdu, u l-kamra tas-sodda b'hekk giet irrovinata u ghalhekk ma qaghdetx igorrha maghha u hallietha hemm. Dwar din il-kamra tas-sodda stqarret li ma kellhom l-ebda ftehim u lanqas qatt ma ghamlu referenza l-konvenuti dwarha. Mistoqsija jekk hija qattx tkellmet mal-konvenut fuq il-pendenzi ta' bejniethom wiegbet li kienu ltaqghu u kienu tkellmu fuq il-kontijiet tad-dawl u l-ilma, u fuq il-kwistjoni tal-kcina ma tkellmux. Naturalment meta hija kienet dahlet fil-post, kienet talbitu biex jaghmlilha kcina pero' kien qalilha li ma setghax u ghalhekk hija ddecidiet li taghmel kcina peress li kellha l-kumplament tal-ghamara. Hija ma tkellmitx mal-konvenut dwar prezz tal-kcina. Fil-fatt meta kienet ser taghmel il-kcina, kienet hadet lill-konvenut maghha u huwa ma setghax johrog l-ammont u allura hargithom hi. Il-kcina hallsitha kollha hi. Fil-fatt Anthony Scicluna kien taha s-somma ta' €1,500 minnhom permezz ta' cekk u dan bhala parti mill-prezz tal-kcina. Pero' qalet li huwa ma riedx jaghmel il-kcina

kompluta kollha u allura kellha tohrog il-bilanc hija stess. Din il-kcina hija mahduma ghall-post.

Lucienne Portelli xehdet in kontro-ezami fit-3 ta' Dicembru 2014 fejn iddikjarat li kien il-konvenut li kien avvicinahom biex jikru l-fond. Sussegwentement hija kienet marret tarah, ghogobha u krietu. Il-post kien vojt. Filfatt kienu ftehmu li hija tikri l-post ghal tlett mija u hamsa u ghoxrin ewro (€325) vojt. Hija qaltlu li kellha kamra tas-sodda, *spare bedroom* u salott ghalkemm ma kienx hemm kcina u ftehmet li kienet se taghmel il-kcina hija stess. Filfatt kienu ftehmu wkoll illi una volta tigi biex tittermina l-kirja kienet thalli l-kcina warajha u jhallasha taghha. Hija sostniet li l-kcina swietha circa sebat elef ewro nkluzi l-*appliances*. L-attrici kkonfermat illi filfatt il-konvenut taha elf u hames mija (€1,500) li m'humiex parti mill-prezz tal-kcina, izda tahomlha bhala self u hija kienet se thallas lura lil Anthony Scicluna l-elf u hames mija (€1,500) f'pagamenti mensili. Pero' l-pagamenti hija m'ghamlithomx ghax effettivament ma kienux ftehmu dwar il-quantum tal-pagamenti li kellhom isiru fix-xahar. Hija taf pero' illi kellha thallas lura s-somma ta' elf u hames mija (€1,500). Mistoqsija jekk dejjem hallsitx il-kera dovuta wiegbet illi iva kienet thallas fix-xahar u qalet illi ma halliet l-ebda kont pendenti. Hija ddikjarat illi hallsitu sal-ahhar fir-rigward tal-kera.

Hija spjegat illi l-kamra tas-sodda u l-ispare bedroom ukoll halliethom fil-fond ta' Anthony Scicluna u qalet illi kienet iddecidiet li thallihom hemm ghax bil-hsarat li fih il-post, bl-ilma li dahal il-kamra tas-sodda giet litteralment hadra minn wara bl-umdu li xorbot. Kien hemm hafna spejjez fil-post. Hija sostniet li l-ahhar zewg kirjiet hallsithom mensilment kif suppost. Hija cahdet dak li gie allegat lilha li hija ma hallsitx l-ahhar zewg pagamenti. Skont il-ktieb tal-kera taghha hija hallset kollox.

L-attrici ddikjarat illi effettivament lill-ARMS kienet thallashom. Filfatt jekk il-kont kien ikun kbir hija kienet tmur u taghmel pagament. Mal-ARMS qatt ma kellha problemi. Mistoqsija jekk qattx tawha xi rcevuti l-ARMS qalet li le ma tawhiex. Hija taf li kellha kont ta' seba' mija (€700) u kienet qed thallas fuqu u qalet li filfatt ghandha rcivuti d-dar li kienu jtuha tal-kont u kienet lesta li tesebihom fis-seduta sussegwenti. Mistoqsija jekk kellhiex xi arrangament mas-Sur Scicluna meta telqet mill-post qalet illi le, hija filfatt kienet infurmatu lis-Sur Scicluna li kienet se titlaq mill-post, marret ukoll ghand tal-ARMS biex tinfurmahom. Sadanittant pero' taf illi kien dahal Anthony Scicluna l-ARMS u mar sab xi persuna u kienu marru ghandu biex jirrangaw u dan minhabba l-kontijiet li kienu pendenti. Mistoqsija jekk ghamlitx xi ftehim ma' Anthony Scicluna kif kellha thallas il-kont hija qalet illi le ma kellha l-ebda ftehim. Hija taf li kull ma kien hemm pendenti fuq il-kont tad-dawl kien seba' mitt ewro (€700) li kienet diga' bdiet thallas minnhom. Meta hija harget mill-post, hija rceviet kont ta' elfejn u tmien mija (€2,800) u dawk ma kienux dovuti minnha u effettivament imbaghad l-ARMS kitbulha u qalulha li l-kontijiet hargu f'salt u kellhom zball u skuzaw ruhhom u baqghu hergin sa llum-il gurnata. Hija promettiet li tesebixxi din l-ittra fis-seduta sussegwenti. Hija taf ukoll li l-ARMS pero' qalilha li dan il-kont huwa taghha. Problemi dwar kirjiet precedenti ma kellhiex.

L-attrici giet murija zewg sentenzi esebiti fl-atti permezz ta' dokument Z, u wiegbet li hija ma taf xejn dwarhom. Anzi qalet li taf wiehed biss dik ta' Stephen Tabone. Hija spjegat illi filfatt is-Sur Scicluna ghall-ewwel darba kien mar maghhom meta marru biex jordnaw kcina u dan qabel ma dahlu fih. Huwa ma xtaqx jonfoq aktar minn elf u hames mija (€1,500) u ghalhekk hija marret u ordnat kcina hi ghax hi mhux se toqghod bla kcina go font gdid u ghalhekk xtrat kollox hi.

Lucienne Portelli regghet xehdet fit-13 ta' Jannar 2015 fejn esebiet ittra li giet mibghuta lilha mill-ARMS fejn huma skuzaw ruhhom illi l-kontijiet kienu hargu tard. Dan id-dokument gie mmarkat bhala Dokument Z. Hija esebiet ukoll dokument li huwa mmarkat bhala Dokument X dwar l-ircevuti tal-hlas tal-kera li hija ghamlet.

Rat l-affidavit ta' **Charles Casha** li gie pprezentat permezz ta' nota fit-2 ta' April, 2014 (fol. 25) fejn iddikjara li huwa kien iltaqa' ma' Anthony il-konvenut gewwa kumpanija tal-hobz fejn it-tnejn kienu jahdmu u dan qisu xi ghaxar snin qabel. Lejn l-ahhar tas-sena 2009 huwa flimkien mal-partner tieghu Lucienne Portelli kienu ddecidew li jikru fond gewwa l-Metropolitan Complex, M4, Dun Frans Camilleri Street, Hamrun u dan minghand Anthony Scicluna li dak iz-zmien kellu dan il-fond fuq konvenju.

Huwa flimkien ma' Lucienne kienu marru jarawh u l-fond kien totalment vojt minghajr l-ebda ghamara. Ghalhekk il-ftehim bejniethom kien li bhala ghamara jiehdu taghhom, izda l-kcina kellha ssir minnu a spejjez tieghu. Ix-xhud iddikjara li Anthony kien accetta dan il-ftehim. Minhabba f'hekk huma ddecidew li jikru l-post izda riedu li jaghmlu ftehim bil-miktub. Anthony qalilhom li ma kienx hemm ghalfejn u ghalkemm baqghu jinsistu huwa baqa' m'accettax. Pero' fl-ahhar xorta saret il-kirja.

Ix-xhud tenna li meta waslu biex jidhlu qallu dwar il-kcina u Anthony qallu li ma kienx cert jekk ma kienx sejjer jaghmel kcina kompluta jew bank biss. Huma wegbuh li kienu ser imorru jaraw wahda ghax hu ma kellux cans jmur maghhom u baqghu miftehmin li jghidlu kemm hi. Filfatt huma marru jaraw zewg kcejjen, darba minnhom anke fil-prezenza ta' Anthony. Pero' l-istima ma kinitx ghogbitu ghax ma riedx jonfoq aktar minn elf u hames mitt ewro

(€1,500). Ghalhekk spiccaw li huwa mar ma' Lucienne u ordnaw kcina bil-ftehim ma' Anthony. Huwa kien taghom €1,500 biex ihallashom deposit.

Ix-xhud spjega li l-kcina minghajr appliances kienet qamet madwar €6,100 u l-appliances kienu jammontaw ghal €845. Il-flus hargithom Lucienne pero' huwa kien prezenti meta sar il-hlas.

Dwar il-kirja x-xhud iddikjara li kienu jhallsu madwar tliet mija u hamsa u ghoxrin ewro (€325) kull xahar u dawn dejjem hallsuh. Pero' jaf li kien hemm disgwit dwar il-kontijiet tad-dawl u l-ilma. Jiftakar li fil-bidu talab lil Anthony sabiex imur japplika ghall-arloggi izda hu dejjem harab minn dan u qal li ma setax. Ghalhekk kellha tmur Lucienne biex tapplika ghall-arloggi u hallset erba' mija u sitta u sittin ewro (€466).

Ix-xhud sostna li huma hargu mill-fond f'Mejju 2012 u dan ghaliex ir-relazzjoni ta' Lucienne ma' Anthony hzienet. Meta gew biex jitilqu talbuh il-flus tal-kcina izda huwa ma riedx pero' baqghu jinsistu ghall-flus.

Huwa ddikjara li dwar il-kont pendenti mal-ARMS huwa kien tkellem ma' Anthony Scicluna biex jinqaleb il-meter minn fuq Lucienne ghal fuqu. Dan qallu li kien sejjer jiehdu ghand xi hadd l-ARMS. Meta huwa mar mal-konvenut ir-rapprezentant tal-ARMS qallu li dan il-kont pendenti riedu jhallsuh kollu qabel ma jinqaleb il-kont. Huwa ovvjament m'accettax ghax fl-ammont li kien hemm, kien hemm ukoll perjodu fejn kienu diga' hargu u dawn ma kienux dovuti minnhom.

Wara ftit huwa rega' mar ma' Scicluna quddiem din l-istess persuna ghax baqghu jinsistu li l-meter jinqaleb fuq Scicluna. Dan rega' qallu li biex jinqaleb il-meter kellu jithallas l-ammont kollu u tahom il-parir biex ihallsu nofs bil-

quddiem u l-kumplament bi hlasijiet fix-xahar. Huwa stqarr li la hu u lanqas Lucienne ma setghu jhallsu hekk izda setghu jhallsu ftit fix-xahar biss. L-ARMS ma riedux u meta regghu marru ftit wara nfurmawhom li l-inqas li setghu jhallsu kien ta' tmien mitt ewro (€800) bil-quddiem. Huma dejjem baqghu jinsistu li kien hemm ammont kbir li ma kienx dovuti minnhom izda mill-inkwilin il-gdid ghax malli hargu mill-post il-konvenut krieh lil haddiehor mill-ewwel. Huwa qal li peress li ma qablux kemm fuq dan l-ammont mal-ARMS u li Scicluna qatt ma hallas lil Lucienne ghall-kcina, huma kellhom jipprocedu bil-Qorti.

Reuben Bonnici ghan-nom u in rapprezentanza tal-ARMS xehed fid-9 ta' Lulju, 2014 fejn iddikjara li huwa kien gie mitlub sabiex jaghti dettalji dwar kont registrat f'isem Lucienne Portelli referibilment ghall-font Metropolitan Complex, M4, Dun Frans Camilleri Street, Hamrun. Huwa spjega li l-kont ghadu registrat f'isem is-Sinjura Portelli sa llum-il gurnata u esebixxa rendikont dettaljat ta' dan l-istess kont li gie mmarkat mill-Qorti bhala Dokument ARMS. Dak il-hin huwa ghadda kopja tal-istess lill-partijiet. In segwitu s-Sinjura Portelli kienet lahqet ftehim mal-ARMS u x-xhud esebixxa kopja ta' dan l-istess ftehim li l-Qorti mmarkat bhala Dokument ARMS1. Huwa ghadda kopja ta' dan il-ftehim lill-partijiet ukoll.

Mistoqsi jekk effettivament l-attrici bdietx tonora dan l-istess ftehim iffirmat minnha wiegeb illi iva hija bdiet taghmel il-pagamenti mensili. Mistoqsi jispjega kif isir it-*transfer* tal-meter u cioe' kif jigi registrat minn bniedem ghall-iehor wiegeb illi hemm formola maghrufa bhala *Change of Consumer Form* illi timtela' mis-sid precedenti u mis-sid il-gdid. Fuq din il-karta jkun hemm ir-*readings* iffirmata fuqha, jithallas dak il-kont sa dak ir-*readings* u sussegwentement ikun jista' jinqaleb. Ghalhekk f'dan il-kaz partikolari peress li

ghad hemm bilanc li jrid jithallas, dan ic-*change of owner* ma jistax isir. Il-bilanc irid ikun zero qabel ma jsir it-tibdil fir-*registered owner*.

Reuben Bonnici xehed in kontro-ezami fit-22 ta' Ottubru 2014 fejn ghamel referenza ghall-kont sad-19 ta' Mejju 2012 li kien fl-ammont ta' €2,801 kif jirrizulta mid-dokument li esebixxa presenzjalment u li gie mmarkat bhala dokument ARMS 2. Sussegwentement jaf illi Lucienne Portelli kienet imliet formola ghat-trasferiment sabiex il-kont ikun jista' jinbidel minn fuq Lucienne Portelli ghal fuq Anthony Scicluna. Huwa tenna li l-kont cioe' Dokument ARMS 2 hareg skont ir-*readings* tal-formola li esebixxa presenzjalment li l-Qorti mmarkat bhala dokument ARMS 3. Cio' nonostante l-kontijiet ghadhom jghajtu lil Lucienne Portelli u spjega li naturalment qabel ma jithallas il-kont ghas-saldu ma jsirx it-trasferiment. Mistoqsi jekk ikunx hemm interessi fuq dan l-ammont cioe' fuq it-€2801.12 wiegeb li iva jkun hemm u jakkumulaw mal-kapital. Ix-xhud ipprometta li fis-seduta sussegwenti jahdem l-interessi li huma dovuti lill-ARMS limitatament ghall-ammont ta' €2,801.12.

Reuben Bonnici rega' xehed fis-26 ta' Novembru 2014 fejn esebixxa dokument li gie mmarkat mill-Qorti bhala Dokument ARMS4 u qal illi effettivament dawn huma l-komputazzjonijiet dwar l-interessi li huma dovuti fuq l-istess kont sal-gurnata ta' llum. L-ammont huwa ta' €280.12. Huwa ghadda kopja ta' dawn il-*workings* tieghu lill-kontro-parti. Huwa qal illi l-interessi huma dovuti sa nhar it-Tnejn li ghaddew.

Charles Casha xehed in kontro-ezami fit-13 ta' Jannar 2015 fejn iddikjara li kien Anthony Scicluna li kien avvicinahom biex jikru dan il-post f'nofs is-sena tal-elfejn u disgha. Filfatt il-konvenut kien jafu ghax fi zmien kienu jahdmu flimkien go fabbrika tal-hobz. Huwa tenna li kien jghix go post iehor mal-attrici qabel il-kirja mertu tal-kawza. Ix-xhud qal li kien dejjem ihajjarhom biex

jikrilhom il-post tieghu. Pero' tenna li fejn kienu, kienu qeghdin sewwa. Filfatt huma kienu joqghodu l-Hamrun stess fuq ix-*showroom* tal-karozzi. Il-post kien St. Helen Flats, Flat 4, Joe Sciberras Street, Hamrun.

Ix-xhud ikkonferma li huma ghamlu zmien twil jghixu fil-post proprjeta' tal-konvenut Metropolitan Complex, M4, Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun. Il-kontijiet huma hallsuhom b'mod regolari salv meta kien ikun hemm xi kont daqsxejn qawwi ghax kienu jaqsmu l-pagament darbtejn. Filfatt il-pagament tal-kirja kien ikun wiehed puntwali tant li effettivament gieli kien il-konvenut imur jippreparalu biex ihallsu tal-kera anki hmistax-il jum qabel ma kien dovut. Huwa kkonferma li l-ahhar zewg pagamenti huma wkoll imhallsa. Mistoqsi hallewx xi ghamara fil-post qal li iva filfatt hallew fosthom kamra tas-sodda u l-kcina li kienu ghamlu. Huma ma kellhomx uzu ghall-kamra tas-sodda peress li fejn kienu sejrin diga' kien hemm kamra tas-sodda u qal ukoll li ma setghax isib bniedem biex igorr l-ghamara u dan ghax tant kienu mdejqin fejn kienu li xtaqu jitilqu minn issa ghal issa.

Naturalment il-kontijiet tal-ilma huma kienu jhallsuhom direttament lill-ARMS. Huwa stqarr illi huwa m'ghandux ricevuti tal-hlasijiet tal-ARMS u jemmen li qeghdin ghand l-attrici. Huma saru jafu li kien hemm xi arretrati wara li kienu marru ghand l-ARMS u kien effettivament hadu l-konvenut. Il-meter kien f'isem l-attrici. Huwa ddikjara li filfatt l-ARMS lanqas kienu jafu bil-blokka in kwistjoni. Filfatt ma kienx hemm meter fil-blokka u kienu applikaw ghalih huma. Huwa spjega illi meta dahlu fil-post ma kienx hemm arlogg u kienu applikaw u ghalhekk il-fond kien gdid u kienu huma l-ewwel inkwilini fih. Id-dawl u ilma kien registrat f'isem l-attrici u qabel ma telqu mill-post marru ghand l-ARMS biex jaraw x'kien hemm bhala arretrati. Pero' jaf li kien hemm xi arretrati u jaf ukoll li jridu jhallsuhom pero' l-ammont ezatt ma jafux. Huwa ma jafx ezattament kemm il-pagament ghamlu lill-ARMS *su due piedi*. Ix-xhud

jiftakar li meta kienu marru raw il-post, dan il-post kien bla kcina u s-Sur Scicluna kien qalilhom li kien lest li jaghmlilhom kcina a spejjez tieghu.

Meta gew biex jaghmlu l-ftehim li effettivament kienu ha jiehdu l-post minn ghandu, il-konvenut dejjem irrifjuta li jaghmlu kitba dwar il-kcina u l-kirja u ghalhekk ikkuntentaw ruhhom ghaliex il-post kien gdid u kien ser jaghmlilhom il-kcina. Huma dahlu joqghodu fih u kienu dahlu fih bla kcina u ghalhekk regghu avvicinawh u staqsewh jekk effettivament kienx ser jaghmlilhom kcina jew bank u x-xhud qallu li l-ftehim kien li kellu jaghmlilhom kcina u kien ghalhekk li kkuntentaw li jidhlu. Meta raw li ma kinitx gejja kcina marru u raw zewgt ikcejjen u t-tieni darba ha s-Sur Scicluna maghhom biex jurih kemm kienet se tigi l-kcina u qallu li ma setghax ihallas daqshekk minkejja li qalilhom li kien ser jaghmlilhom il-kcina u ghalhekk huma qabdu u ghamlu kcina huma. Nel frattemp rega' mar jghidlu dwar il-kcina u qallu li kien lest li jaghtih sa elf u hames mija (€1,500). Huwa ghamillu cekk ta' elf u hames mija li kien jissarraf xahar wara u mbaghad marru biex jaghmlu *deal* fuq il-kcina. Naturalment huma hallsu l-kcina. Ix-xhud iddikjara li l-kcina giethom tiswa xi ftit 'il fuq minn sitt elef bl-*appliances* b'kollox u jaf li thallset ghaliex Lucienne Portelli hallsitha fil-presenza tieghu. Is-Sur Scicluna kienu qalulu li kienu se jhallsu sitt elef ta' din il-kcina. Huma kienu waslu fi ftehim ukoll illi l-elf u hames mija li kien hareg is-Sur Scicluna kellhom jaghtuhomlu wkoll. Effettivament huwa l-elf u hames mija (€1,500) ma tahomlux *cash* pero' hallielu l-kcina li kien xtara bil-prezz ta' sitt elef ewro. Ma kienx hemm ftehim li huwa kellu jhallas l-elf u hames mija f'pagamenti mensili.

Mistoqsi jekk marrux l-Ghassa tal-Pulizija wiegeb illi effettivament marru aktar minn darba. Pero' sostna li huma ma marrux l-ghassa biex jitkellmu fuq l-elf u hames mija (€1,500). Filfatt id-diskors dwar l-elf u hames mija (€1,500) l-

Ghassa tal-Pulizija ma ssemmietx. Effettivament kellu zewg kwistjonijiet ta' kirjiet ma' nies ohrajn, ma' Manuel Formosa u xi hadd Tabone.

In ri-ezami ix-xhud iddikjara fil-kawza ta' Tabone huwa qatt ma kien deher. Il-kcina in kwistjoni hija wahda *fitted* u stqarr illi din tiffitja biss l-appartament in kwistjoni. Il-frigg pero' m'ghadhiex fil-flat. Il-frigg pero' mhix parti mis-sitt elef ghaliex kienet tax-xhud qabel kienet go appartament u rega' hadha mieghu. Il-frigg li x-xhud kien xtara minghand Ventura hadha mieghu.

PS 1314 Raymond Ambrogio xehed fil-11 ta' Frar, 2015 fejn iddikjara li fil-prezent huwa jinsab stazzjonat l-Ghassa tal-Pulizija ta' Hal Luqa pero' bejn Jannar 2011 u Novembru 2013 huwa kien stazzjonat l-ghassa tal-Pulizija tal-Hamrun. Huwa kien gia s-surgent hemmhekk. Huwa jafhom lill-kontendenti f'din il-kawza. Spjega li l-ewwel sar jaf lill-attrici Lucienne Portelli u dan wara li kienet marret gewwa l-Ghassa tal-Pulizija tal-Hamrun flimkien mal-habib taghha Charles Casha fejn resqulu lment illi certu Anthony Scicluna maghruf bhala Twanny kien qed idejjaqhom dwar xi kont pendenti dwar dawl u ilma. Huma ma xtaqux jaghmlu rapport ufficjali pero' xtaqu li s-Surgent jitkellem ma' dan l-istess Sur Scicluna. Dan bil-ghan illi jieqaf idejjaqhom u jekk kien hemm xi differenzi jmorru l-Qorti b'mod civili. Filfatt ix-xhud kien baghat ghal Anthony Scicluna. Dan qal lix-xhud li hu ma kienx qed idejjaqhom pero' kien qed jipprova jasal fi ftehim kif kienu se jhallsu l-kont pendenti. Huwa tenna li l-ammont li kien hemm pendenti mal-ARMS kien circa elf u hames mitt ewro (€1,500). Apparti dan il-kont mal-ARMS spjega li kien hemm ukoll kwistjoni tal-kera.

Ix-xhud iddikjara li s-Sur Scicluna xtaq ukoll li huwa jaghmel laqgha bejniethom fil-presenza tieghu stess. Fil-fatt ix-xhud laqqaghhom fl-Ghassa. Kien hemmhekk li huwa sar jaf illi filfatt l-attrici kellha thallas ukoll xahrejn

kera b'lura li jammontaw ghal sitt mija u hamsin. Is-Sur Scicluna filfatt dakinhar kien qal li huwa kien ghadda s-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) lill-attrici peress li l-fond kien krihulha mhux *furnished* u kien tahomlha biex hija tkun tista' tixtri kcina. Pero' jaf li l-kcina filfatt kienet giet tiswa iktar u cioe' xi elfejn u seba' mija jew tlett elef u filfatt huma xtaqu illi effettivament il-kcina jzommha hu u s-Sur Scicluna pero' huwa jaghmel tajjeb ghad-dejn li kien hemm pendenti mal-ARMS. Pero' l-partijiet ma qablux quddiem ix-xhud. Pero' jghid illi minn dakinhar 'il quddiem ma regghux dehru quddiemu. Sussegwentement jaf li kien baghat ghalih is-Supretendent Carmelo Bartolo wara li l-avukat tal-attrici kien baghat xi ittra fejn indirizza xi nuqqasijiet minn naha tieghu u dan minhabba xi rapporti li x-xhud allegatament naqas li ghamel. Huwa esebixxa stqarrija li l-Qorti mmarkat bhala Dokument Z u qal li l-original ta' din l-istqarrija tinsab ghand is-Sur Bartolo.

Ix-xhud stqarr illi huwa dak iz-zmien kien jaghmel xi *overtime* mal-ARMS Limited. Filfatt l-ARMS Limited kienet issuggeriet lil Anthony Scicluna sabiex l-arlogg idur fuqu u d-dejn tassumieh Lucienne. Pero' ma jafx kif baqghu. Is-somma li ssemmiet quddiem ix-xhud ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) kienet in konnessjoni mal-kcina. Pero' ddikjara li quddiemu ma qablux.

Rat l-affidavit tal-konvenut ipprezentat nhar il-15 ta' April 2015 fejn iddikjara li huwa sar jaf lill-attrici lejn l-ahhar tas-sena 2009. Jiftakar li kienet avvicinatu sabiex tikri l-appartament li huwa kien ghaud kif dahal f'konvenju ghax-xiri tieghu f'Metropolitan Complex fil-Hamrun. Qal li huwa ma kellu l-ebda intenzjoni li jikri dan il-fond izda wara diversi talbiet da part ital-attrici, u minhabba l-hbiberija li huwa kellu ma' Charles Casha, iddecieda li jikrihulha pero' kien ghamilha cara li huwa kien ser jikrih minghajr ghamara. Fil-fatt qal li Lucienne Portelli kienet insistiet li jekk jaccetta li jikrilha l-fond, kienet ser

tkun hija stess li tapplika ghas-servizzi tad-dawl u ilma, kif fil-fatt gara, pero' ghall-installazzjoni tal-arloggi kien hallas ghalihom huwa stess.

Iddikjara li l-akkont in konnessjoni ma' dawn is-servizzi li jservu l-fond tieghu fil-Hamrun minn dejjem kienu u ghadhom fuq isem l-attrici. L-attrici kienet l-ewwel persuna li ghamlet uzu mis-servizzi tad-dawl u ilma. Hija ghamlet biss uzu minnhom wara Gunju tas-sena 2012.

Il-kirja bdiet f'Dicembru tas-sena 2009 u ntemmet f'Mejju tas-sena 2012 u rega' enfasizza li kien hemm qbil bejniethom li l-fond jinkera ghas-somma ta' €325 kull xahar minghajr ghamara. Apparti minn hekk kellha thallas ukoll ghas-servizzi kollha li jservu l-fond.

Jiftakar li l-attrici bdiet iddahhal l-ghamara ftit tal-jiem wara u cioe' lejn l-ahhar ta' Novembru 2009 u bdiet tirrisjedi fil-propjeta' tieghu f'Dicembru tal-istess sena. Wara ftit tal-gimghat l-attrici kienet marret tkelmu ma' Charles Casha u talbitu jixtri kcina ghall-fond izda huwa mill-ewwel ghamilielha cara li huwa ma kienx lest li jaghmel dan. Kien qalilha li jekk riedet setghet tohrog mill-appartament tieghu u tikri post iehor ghaliex huwa ma kienx lest li jaghmel spejjez meta kif jaf li xtrah biex jerga' jbieghu. Minkejja dan l-attrici baqghet titolbu sabiex jghinha tixtri l-kcina u kien ghalhekk illi huwa accetta li jsellifha s-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500). Huwa ma jafx jekk l-attrici kinitx diga' xtratx jew kinitx ghadha ser tixtri l-kcina, pero jaf li kienet talbitu biex isellifha dan l-ammont. Huwa cahad dak li qalu l-attrici u Charles Casha li kien hemm ftehim li l-kcina ssir a spejjez tieghu. Tant m'hux minnu dan li l-attrici kienet weghditu li ser thallas is-somma ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) lura fi zmien xahrejn. Jiftakar li l-attrici u Charles kienu qalulu li l-kcina kienet giet tiswihom madwar €2,700. Qatt ma ssemmiet cifra akbar minn din. Wara li ghaddew xahrejn beda jfakkarhom biex ihallsuh lura is-somma ta' elf u hames

mitt ewro (€1,500) izda kien ta' xejn. Baqa' jaghti c-cans b'rispett tal-hbiberija li kellha ma' Charles Casha. Dan is-self baqa' qatt ma gie mhallas lura lilu.

Apparti dan is-self, kien hemm ukoll il-problema tal-hlas tal-kera fil-hin. Sa mill-ewwel xhur il-kirja ma kinitx tigi mhallsa fid-data miftiehma u kien hemm drabi ukoll fejn sahansitra l-kera tax-xahar giet imhallsa permezz ta' zewg pagamenti separati diversi gimghat wara l-iskadenza. Lejn l-ahhar tal-kirja sar naf li l-kontijiet tad-dawl u l-ilma ma kienux qieghdin jigu mhallsa. Infatti skond dokument li gie esebit mir-rapprezentant tal-ARMS fis-seduta tat-22 ta' Ottubru 2014 jirrizulta li sad-19 ta' Mejju 2012 l-arretrati lahqu s-somma ta' €2,801.12 u billi dawn il-kontijiet ghadhom sal-lum ma gewx imhallsa, l-interessi sat-22 ta' Novembru 2012 lahqu s-somma ta' €280.12.

Iddikjara li kien jghid lill-attrici guranta wara l-ohra biex tmur u thallas il-kontijiet kollha madankollu kemm hi kif ukoll Charles Casha kienu jtuh diversi skuzi biex ma jhallsux dak dovut minnhom. Kien ghalhekk illi huwa kellu jitlobhom sabiex johorgu minn dan il-fond. Kien tahom cans isibu post iehor fejn setghu jghixu u kienu ftehmu li qabel igorru l-ghamara minn gol-post, kellhom javzawh sabiex hu jkun prezenti izda minkejja dan huma telqu minghajr ma kienu nfurmawh. L-attrici kienet halliet warajha il-kcina minghajr fridge u hallietukoll kamra tas-sodda antika.

Il-konvenut baqa' jikkomunika ma' Lucienne Portelli u Charles Casha u kien isaqsihom x'kien ser jigri dwar il-kontijiet kollha li kellohom pendenti fosthom l-arretrati tal-kontijiet tad-dawl u ilma u l-imghax, l-arretrati ta' kera fis-somma ta' €650 u s-somma ta' €1,500 li kien sellef lill-attrici. Kienu waslu ghal ftehim fis-sens li s-somma ta' €1,500 kellha tigi pacuta mal-kcina u l-appliances li kienu hallew filwaqt li s-somma ta' €650 rapprezentanti l-arretrati ta' kera kellhom jigu pacuta mal-kamra tas-sodda antika li kienet halliet ukoll fil-

propjeta' tieghu, ghalkemm din il-kamra tas-sodda la kellu bzonnha u lanqas ghandha valur ta' aktar minn mitt ewro. Kien ghalhekk illi huwa ffirma li kien rcieva l-ahhar zewg pagamenti. Kienu ftehmu wkoll li l-attrici kellha thallas il-kontijiet tad-dawl u ilma direttament lill-ARMS mill-aktar fis possibbli sabiex b'hekk l-akkont jinqaleb fuq ismu.

Wara ftit tax-xhur beda jaghmel uzu mill-fond in kwistjoni u beda jhallas il-kontijiet tad-dawl u ilma ghall-perjodu li ghamel uzu minnu hu sabiex l-arretrati ma jkomplux jakkumulaw. Mal-affidavit annetta l-ahhar kont tal-ARMS minn fejn jidher li dejjem hallas ghas-servizzi tad-dawl u ilma minn wara li l-attrici harget mill-proprjeta' tieghu. Aparti minn hekk hallas ukoll parti minn dak li hu dovut mill-attrici (Dok A). Il-hlas mill-attrici lill-ARMS baqa' qatt ma sar u l-imghaxijiet/multi komplew dejjem jizdiedu. Iffirma l-formola tal-ARMS u ghamel dak kollu li seta' biex isolvi din il-problema ghaliex huwa kien jaf li ma jistax ibiegh il-proprjeta' tieghu qabel tigi sorvolata din il-kwistjoni. Beda wkoll jinkwieta peress li l-kontijiet kienu ser jibqghu ma jkunux mhallsa, l-ARMS kienet ser twaqqaf il-provvista tad-dawl u ilma fil-fond tieghu. Fl-ahhar jiftakar li hu, l-attrici u Charles kienu ltaqghu l-Ghassa tal-Hamrun u t-tnejn li huma kienu weghduh li kienu ser jaghmlu l-arrangamenti kollha mal-ARMS madankollu kienu qalulu li kellhom bzonn aktar zmien. Baqa' jittama izda kien kollu ta' xejn.

Aktar 'l quddiem sar jaf li l-attrici u Charles Casha mhux l-ewwel darba li krew fond u ma hallsux il-kontijiet tad-dawl u ilma u l-arretrati ta' kera. Terzi kienu ntavolaw proceduri kemm kontra Charles kif ukoll kontra Lucienne talli naqsu milli jhallsu dak kollu dovut minnhom.

Sussegwentement kien bghat ittra bl-avukat lill-attrici sabiex thallsu s-somma ta' €1,500 u fl-immedjat thallas l-arretrati kollha tad-dawl u ilma flimkien mal-

imghax madankollu r-risposta taghha kienet li l-kontijiet tad-dawl u ilma ghandhom jithallsu minnu ghaliex skont hi kienet hallset kollox. Huwa ma thallas la l-€1,500 u lanqas il-€2801.12 flimkien mal-imghax dovut lill-ARMS Ltd u ghalhekk dawn il-hlasijiet dovuta lill-ARMS Ltd iridu jigu sopportati minnu altrimenti l-fond tieghu jispicca minghajr provvista ta' dawl u ilma.

Il-konvenut ikkonkluda billi cahad kategorikament dak li qalet l-attrici fl-affidavit taghha b'mod partikolari fejn inghad illi ffastidja lill-attrici sesswalment. Din m'hi xejn ghajr gidba u ghalhekk irrizerva li jitlob lill-Pulizija Ezekuttiva sabiex tistitwixxi procedure kriminali kontra Lucienne Portelli kemm ta' malafama kif ukoll ta' spergur.

Il-konvenut **Anthony Scicluna** xehed in kontro-ezami nhar it-13 ta' Mejju, 2015 fejn ikkonferma li fl-ahhar tas-sena 2009 kienu marru ghandu s-Sinjura Portelli w Reuben Azzopardi fejn Azzopardi kien staqsieh jekk xtaqx jikri l-post lil Lucienne Portelli. Scicluna jghid li peress li huwa kien jaf lis-sieheb tas-Sinjura Portelli, certu Charles, irrangaw li jikrihulha w dan minkejja li l-hsieb tieghu kien li l-post ibieghu u mhux jikrih, u fil-fatt kien qalilha li xtaq ibieghu. Ix-xhud ikkonferma li kien mar maghhom meta l-meter tad-dawl u l-ilma gie registrat f'isem Lucienne Portelli, fuq xewqa taghhom stess, izda jzid li fil-fatt kien hallas hu, ghalkemm meta gie mistoqsi kemm hallas dakinhar wiegeb li ma jiftakarx. Mistoqsi x'dokumenti wera lill-ARMS biex jurihom li l-proprjeta' in kwistjoni kienet tieghu, qal li wriehom il-kuntratt. Ikkonferma li kien mar ma' Lucienne Portelli biex jaraw xi kcejjen. Jiftakar li kienu marru ghand P. Cutajar gewwa l-Imriehel, pero' ghand l-Immagine Casa qatt ma mar maghhom. Sostna li fil-fatt il-konjugi kienu diga dahlu fil-fond minghajr kcina. Qal li damu jghixu fil-post xi sena w ghaxar xhur, u damu xi sena bla kcina. Jaf li l-kcina swietilhom sebgha u ghoxrin mija li minnhom hu kien hareg id-depositu ta' hmistax-il mija li kien hallashom l-Imriehel. Qal li kien ftiehem ma' Charlie

li dawn il-hmistax-il mija li kien sellifhom, kellhom ituhomlu lura xahrejn wara. Zied li fil-fatt kien ftiehem maghhom illi l-kcina setghu jehduha maghhom u jtuh il-hmistax-il mija, pero' l-hmistax-il mija qatt ma tawhomlu. Spjega li l-kcina in kwistjoni hija wahda *fitted* fil-post li llum-il gurnata huwa mikri lil haddiehor u jaghmlu uzu mill-istess kcina.

Sostna li lejn l-ahhar tal-kirja kien hu li qalilhom biex jitilqu 'l barra w kien tahom xahar zmien biex johorgu. Qal li r-raguni ghal dan kienet peress illi l-kont tad-dawl kien ghadu pendent. Insista li kien hu li ried jittermina l-kirja w mhux Lucienne, pero' qal li ma kienx avzahom bil-miktub. Kompla jispjega li l-kera mhux dejjem hallsuha f'daqqa, anzi kien hemm okkazjonijiet fejn kienu jaqsmuha f'zewg pagamenti fix-xahar. Naturalment hu kien jiffirma l-ircevuta tal-hlas, izda ma kienx jindika li effettivament kien ikun thallas f'zewg pagamenti, w dan ghaliex kien jafdahom, tant hu hekk li qatt m'ghamel kitba maghhom, lanqas meta effettivament kien sellifhom il-hmistax-il mija. Qal ukoll li kien hemm drabi meta ma thallas ghal xahrejn.

Ix-xhud zied li paca maghhom billi kien hemm kamra tas-sodda u ried izommha flokhom. Jghid li kien hemm xi mejda fil-kcina w haduha maghhom u minflokha hallew mejda zghira bi tliet siggijiet. Hallewlu wkoll kamra tas-sodda fil-post, li ghalkemm ma gab l-ebda valutazzjoni taghha, fl-opinjoni tieghu ma kinitx tghodd iktar minn mitt Ewro.

Qal li wara t-terminazzjoni tal-kirja kien mar l-ARMS biex jiskopri x'kien hemm pendenzi. Qal li ghalkemm il-kont kien fuq Lucienne Portelli, xorta nqeda peress li ha l-kuntratt u l-Karta tal-Identita' mieghu u tal-ARMS setghu jikkonfermaw li huwa sid il-post. Qal li llum jaf lil xi hadd Anthony Gatt li jahdem l-ARMS, pero' zied li ma kienx jafu qabel ma mar ikellmu. Mistoqsi jekk ippruvax idawwar il-meter fuq ismu, wiegeb li meta hargu mill-post, kien

mar l-ARMS ma' Lucienne Portelli u Charlie, kien gab il-formola appozita, tahom cans sabiex idawru l-kont tad-dawl fuq il-post fejn qed jghixu issa, u ghalkemm dejjem kienu jghidulu biex itihom cans biex idawru dan il-kont, qatt ma marru mieghu sabiex jiffirmaw u allura l-kont ghadu sa llum jghajjat lilhom waqt li hu qed jehel l-interessi fuqu.

Qal li wara li telqu huma minnu, l-post kien dam xhur vojt u tul il-perjodu li dam vojt id-dawl u l-ilma kien ihallsu hu, cioe' dejjem kien ihallas id-differenza fuq il-kont. Ikkonferma li huwa effettivament sid il-post. Mistoqsi kif sar jaf li effettivament Lucienne u Charles kellhom xi kontijiet pendenti fuq xi post li kienu jikru qabel, irrisponda li dan sar jafu ghaliex effettivament kien tkellem mal-persuna li kienet kritilhom il-post, certu Stephen Debono u dan meta ltaqa' mieghu fil-Qorti. Dan Stephen Debono qallu li fadallu jiehu tmienja u ghoxrin mija. Ix-xhud rega' spjega li l-elf u hames mija kienu pacewhom meta hargu minn gol-post, cioe' billi zamm kamra tas-sodda u l-kcina. Pero' zied li l-kcina w il-kamra tas-sodda jistghu johduhom lura ghax m'ghandux bzonnhom.

Barra l-pendenti fuq il-kont tad-dawl u l-ilma, qal li baqaghlu jiehu wkoll xahrejn kera, cioe'sitt mija, li lanqas ma gew pacuti.

Ix-xhud cahad li ta fastidju sesswali lil Lucienne Portelli, ghalkemm illum-il gurnata ghaddejin proceduri kriminali.

Il-konvenut **Anthony Scicluna** xehed in ri-ezami nhar l-24 ta' Gunju 2015 u b'referenza ghax-xhieda tieghu precedenti fejn qal li ghaddejjn procedure kriminali, ried jiccara li dawn il-proceduri kriminali ttiehdu fil-konfront ta' Lucienne Portelli ghaliex effettivament din kienet gidbet fuqu. Pero' ma jafx jekk tali proceduri ghadhomx ghaddejin, u lanqas ma jaf jekk hemmx proceduri kriminali ghaddejjin fil-konfront tieghu.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attrici pprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-31 ta' Lulju 2015 u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti pprezentata fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-23 ta' Settembru 2015.

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza jirrizultaw is-segwenti fatti li m'humiex kontestati:

1. Illi l-attrici kienet kriet appartament fil-kumpless maghruf bhala Metropolitan Complex M4, Triq Dun Frans Camilleri, Hamrun u l-attrici kienet thallas il-kera mensilment fl-ammont ta' tliet mija w hamsa w ghoxrin Ewro (€325).
2. Illi flimkien mal-attrici, fil-fond kien jghix is-sieheb taghha Charles Casha.
3. Illi din il-krija bdiet fl-1 ta' Dicembru tas-sena 2009 u baqghet ghaddejja sal-31 ta' Mejju 2012 kif jirrizulta minn kopja tal-ircevuti li hemm esebiti fl-atti a fol.69 *et seq* immarkati bhala Dok X.
4. Illi meta l-attrici dahlet fil-fond mikri lilha, dan ma kienx mghammar, sahansitra lanqas kcina ma kien fih, u kien ghalhekk, bi qbil mal-konvenut, li marret tixtri kcina w l-*appliances* ghal dan l-appartament propjeta' tal-konvenut.
5. Illi jirrizulta li l-kcina bl-*appliances* mixtrija minghand Ventura, kellha valur ta' sebat elef Ewro (€7,000) kif jirrizulta mid-dokument ta' Paul Zammit (fol. 30).
6. Illi fl-atti hemm ukoll esebit ritratt ta' din il-kcina tal-Pine (Dok LP 2), kopja tal-invoice mahruga mis-socjeta' Ventura dwar l-appliances (Dok LP) u dikjarazzjoni ta' Paul Zammit li kkonferma li l-valur tal-kcina kompluta bl-*appliances* kien ta' sebat elef Ewro (€7,000) (Dok LP1).

7. Jidher ukoll li dan l-ammont thallas kollu mill-attrici salv ghas-somma ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500) li thallsu mill-konvenut.
8. Jidher li l-kont tad-dawl u ilma registrat mal-ARMS kien f'isem l-attrici.
9. Jirrizulta wkoll li kien hemm xi kontijiet pendenti mal-ARMS meta l-istess attrici ivvakat il-fond.

Illi f'din il-kawza llum l-attrici qed titlob lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-konvenut ihallasha l-bilanc dovut lilha fuq il-kcina u cioe' l-ammont ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500) u ammont iehor li talvolta jista' jigi likwidat mill-Qorti rapprezentanti hlas ta' dawl u ilma lill-ARMS fuq il-fond stante li l-meter jghajjat lilha pero' tali konsum ma sarx minnha.

Il-konvenut min-naha tieghu jghid li effettivament huwa m'ghandu jaghti xejn lill-attrici ghaliex fil-fatt filwaqt li jirrikonoxxi li kienet l-attrici li xtrat il-kcina kompluta bl-*appliances,* mhux qed joggezzjona li l-attrici tiehu l-kcina w l-*appliances* lura. Jecepixxi wkoll li fil-fatt huwa kreditur tal-attrici fl-ammont ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500) stante li kien sellifha dan l-ammont *brevi manu* u jghid ukoll li ghandha thallsu s-somma ta' €2,800 (elfejn u tmien mitt Ewro) li huma dovuti lill-ARMS in kwantu ghall-konsum tad-dawl u ilma fil-perjodu li damet fil-fond, oltre is-somma ta' tlett mitt Ewro (€300) dovuti lill-ARMS bhala interessi fuq dan l-istess ammont.

Illi jirrizulta wkoll, u dan mhux kontestat, li appena li l-attrici vvakat il-fond il-konvenut kera l-istess fond lil terza persuna w dan bl-istess kcina w *appliances* li kienet xtrat l-istess attrici ghall-fond. Ma jirrizultax li l-konvenut ha xi proceduri sabiex l-attrici tiehu lura din il-kcina w lanqas ma jirrizulta li din qatt gietipprezentata l-Qorti permezz ta' xi cedola. Izda jirrizulta, almenu *prima facie,* li din il-kcina mixtrija fit-18 ta' Jannar 2010 (Dok LP1 fol. 30), baqghet fil-pussess tal-konvenut ghat-tgawdija tieghu.

Illi ghalhekk l-attrici qed issostni li bl-akkwist li ghamel il-konvenut, u cioe' billi zamm il-kcina, hija sejra ssofri pregudizzju patrimonjali. M'hemmx dubbju li l-kcina nxtrat bil-kuntentizza w bl-approvazzjoni tal-konvenut, tant li sahansitra kif stqarr is-sieheb tal-attrici w mhux michud mill-konvenut, il-konvenut akkompanja lill-attrici f'okkazzjoni wahda meta kienet qed iddur biex tindaga fuq kcina *fitted* ghall-appartament tieghu.

Illi biex azzjoni tissejjes fuq il-kawżali tal-arrikkiment mhux mistħoqq (**Artikolu 1028 tal-Kodici Civili**), jeħtieġ li jintwerew elementi partikolari li kemm id-duttrina u kif ukoll il-liġi jisħqu li għandu jkollha. Il-prinċipju li jmexxi din l-għamla ta' azzjoni huwa dak li m'huwiex xieraq li persuna tistgħana bi ħsara ta' ħaddieħor (*nemo licet locupletari cum aliena iactura*)[1]. Għalhekk, il-limiti tal-azzjoni huma l-qies tal-vantaġġ li t-terza persuna tkun kisbet minħabba l-ispejjeż minfuqa mill-parti attriċi, u għandha l-mira li terġa' trodd l-ekwilibriju bejn il-patrimonju ta' min ikun stagħna u dak tal-parti li tkun għamlet jew nefqet spejjeż biex dan ikun seħħ[2]. Billi din l-azzjoni għandha l-għerq tagħha fl-istitut tal-kważi-kuntratt, irid jintwera li l-fatt huwa wieħed leċitu w volontarju w li minnu titnissel obbligazzjoni[3] u li l-fatt ma jkunx seħħ kontra l-projbizzjoni espressa tal-parti interessata[4].

Illi ngħad ukoll[5] li l-elementi li jsejsu l-azzjoni huma (a) li persuna kisbet jew qegħda tikseb vantaġġ jew utilita'[6] minħabba li xi ġid ta' ħaddieħor għadda għandha bla ma sar il-ħlas għalih jew b'mod li ma saritx xi ħaġa li kellha ssir u li kienet ir-raġuni għaliex kien ingħata dak il-ġid[7]; (b) it-tnaqqis mill-ġid tal-

[1] Kumm. 15.9.1989 fil-kawża fl-ismijiet 'Mattocks et vs McKeon' (Kollez. Vol: LXXIII.iv.1018).
[2] Pescatore – Ruperto Codice Civile Annotato (7a Ediz. 1978) par 2041, paġ. 2008.
[3] Art. 1012 tal-Kap 16.
[4] Art. 1019 tal-Kap 16.
[5] Ara, per eżempju, Torrente Manuale di Diritto Privato (9a Edit., 1975) par 387, paġ. 634.
[6] App. Kumm. 5.4.1957 fil-kawża fl-ismijiet 'Calleja vs Żammit Tabona' (Kollez. Vol: XLI.i.631).
[7] Amos & Walton's Introduction to French Law (3rd Edit.), paġ. 197.

parti l-oħra b'titolu lukrattiv; (ċ) ir-rabta bejn it-tnaqqis tal-ġid tal-parti l-waħda u ż-żieda jew benefiċċju tal-parti l-oħra; (d) in-nuqqas ta' raġuni li tiġġustifika l-arrikkiment ta' parti u l-"ftaqir" tal-parti l-oħra u (e) li min laqa' għandu l-ħaġa jew is-servizz stagħna b'dik il-ħaġa jew b'dak is-servizz[8].

Illi ghalhekk m'hemmx dubbju li l-konvenut irid jikkumpensa lill-attrici ghal din il-kcina. Issa jirrizulta li effettivament huwa kien silef l-ammont ta' elf u hames mitt ewro (€1,500) lill-attrici u ghalhekk din is-somma trid titnaqqas mill-ammont ta' sebat elef Ewro (€7,000) u cioe' mill-valur tal-kcina kompluta.

Illi ghar-rigward pero' it-tieni talba tal-attrici, w cioe' sabiex din il-Qorti tillikwida ammont li talvolta jista' jkun dovut mill-attrici lill-ARMS una volta l-inkwilina l-gdida ma thallasx, jinghad li dan ma jistax ikun ghaliex din hija domanda ipotetika, w cioe' ghaliex sa dan l-istadju ma jidhirx li hemm xi azzjoni min-naha tal-ARMS dwar xi kontijiet li ma thallsux. Ghalhekk tali talba hija intempestiva w qed tigi michuda.

Dwar it-talba rikonvenzjonali jinghad li dwar l-ewwel talba, w cioe' li l-attrici setghet tiehu lura l-kcina, jinghad li din il-kcina llum ghadha fil-pussess tal-konvenut u qed tintuza minnu ghall-beneficcju tieghu tant li l-fond fejn tinsab il-kcina huwa mikri lil terzi u ghalhekk qed idahhal il-kera. M'hemmx dubbju ghalhekk li l-konvenut ghamel gwadann bil-kcina kif installata fil-proprjeta' tieghu u ghalhekk mhux minnu li huwa ttenta jirritorna din il-kcina lill-attrici. Ghalhekk ghandu jaghmel tajjeb ghaliha u ghaldaqstant it-tieni talba tal-kontro-talba tieghu qed tigi wkoll michuda. Dwar it-tielet talba u cioe' li l-konvenut kien avvanza self ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500), lill-attrici dan huwa minnu u ghalhekk ghandu jitnaqqas mill-ammont dovut lill-istess attrici ghall-kcina. Dwar it-talba tal-konvenut sabiex din il-Qorti tikkundanna lill-attrici

[8] P.A. 30.11.1955 fil-kawża fl-ismijiet Parnis vs Vella noe (Kollez Vol: **Arrikkiment indebitu.**)

thallsu ghal dak dovut lill-ARMS jinghad li dan ma jistax isir u dan ghaliex jekk hemm xi flejjes dovuti lill-ARMS dawn ghandhom jigu rikjamati minn dik is-socjeta' u mhux mill-konvenut. Ma jidhirx li l-konvenut qatt gie surrogat f'xi drittijiet tal-ARMS. Jirrizulta anke minn dak li qal ir-rapprezentant tal-ARMS li l-attrici dahlet fi ftehim dirett mas-socjeta' ARMS u dan dwar xi kontijiet li kellha pendenti u li dawn qed jigu onorati minnha. Ghalhekk sa dan l-istadju l-konvenut ma sofra l-ebda danni f'dan ir-rigward.

Ghaldaqstant din il-Qorti, filwaqt li tichad it-talbiet rikonvenjonzjali kollha u tilqa' ir-risposti tal-attrici fir rigward ir-rifuzjoni tas-somma ta' elf u hames mitt Ewro (€1,500), qieghda tilqa' l-ewwel talba tal-attrici sabiex din il-Qorti tikkundanna lill-konvenut ihallasha s-somma ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500) ghar-ragunijiet fuq imsemmija u tichadha fir-rigward tat-talbiet l-ohra.

Ghalhekk il-Qorti tordna lill-konvenut ihallas lill-attrici is-somma ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500).

Bl-ispejjez b'referenza ghat-talba promotorja in kwantu ghal tlett kwarti a karigu tal-konvenut u kwart a karigu tal-attrici filwaqt li l-ispejjez rigward il-kontro-talba huma kollha a karigu tal-konvenut.

L-imghax fuq is-somma ta' hamest elef u hames mitt Ewro (€5,500) jibda jiddekorri mil-lum.

Dr Consuelo Scerri Herrera LL.D.
Magistrat

Graziella Attard
Deputat Registratur