TRIBUNAL GĦAL TALBIET ŻGĦAR

ĠUDIKATUR
DR MICHELA SPITERI LL.D.

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 25 ta' Marzu 2022

Kawża Numru: 5/2021 (MS)

Dominic Sultana u Joe Attard

vs

Gabor Krispeter u Sandor Nyakas

It-Tribunal

Ra l-avviż tar-rikorrenti ippreżentat fl-24 ta' Mejju 2021 fejn talbu s-somma ta' elf seba' mija u tlieta u erbgħin Euro u tmintax il-ċenteżmu (€1743.18), ħlas ta' konsum ta' dawl u ilma li sar fil-fond bl-isem Il-Punta, Triq Bullara, Xagħra, Għawdex, liema fond kien mikri lir-rikorrent f'dak il-perjodu.

Ra li l-intimat debitament notifikat fl-20 ta' Septembru 2021 m'ghamilx risposta u lanqas ma deher quddiem dan it-Tribunal meta hekk imsejjaħ biex jidher.

Ra l-atti kollha tal-kawża.

Sema' x-xhieda bil-ġurament.

Ikkunsidra

Illi rriżulta mill-provi li fit-18 ta'April 2019, Gabor Kispeter u Sandor Nyakas iffirmaw ftehim ta' kera mar-rikorrenti għall-perjodu ta' sena minn 1 ta' Mejju 2019. Skond it-tieni klawżola tal-ftehim, il-konsum tad-dawl u tal-ilma kellhu jitħallas mill-intimati.

"The electricity, water, gas, cable TV, internet and telephone bills as well as the consumption thereof, shall be borne by the Lessee .. "

Illi għalkemm mill-kuntratt jidher illi l-meter readings ittieħdu fl-1 ta' Mejju 2019, dawn ma ġewx indikati fil-kuntratt.

Jidher ukoll illi l-intimati tħallsu depositu ta' elf Euro mal-iffirmar tal-kuntratt, liema depożitu kellu jiġi rifuż lill-intimati fit-tmiem il-kirja u dan kif jidher minn klawżola 4 tal-kuntratt:

A deposit of €1000 is being paid herewith by the lessee to the lessor. The deposit is to be refunded to lessee at the termination of the lease, provided that the tenement after having been inspected by the lessor or his agent, is found to be in the same condition (accept fair wear and tear - recte fair wear and tear excepted)."

Illi r-rikorrent xehed f'dawn il-proċeduri fejn qal illi l-kont tad-dawl u ilma għadu pendenti u ma tħallasx mill-intimat. Ġie esebit ukoll dan il-kont fl-ammont ta' €1,743.18.

Illi l-intimat Gabor Kispeter, debitament notifikat, ma deherx quddiem dan it-Tribunal u lanqas m'għamel risposta. Għalhekk it-Tribunal m'għandux il-konfort ta' verżjoni oħra li b'xi mod tikkontrasta jew xxejjen dak li qal ir-rikorrent.

Ikkunsidra

Illi t-Tribunal għandu quddiemu kont tad-dawl u ilma, li jgħajjat lil Domenic Sultana fuq il-fond mertu tal-kawza. Dan il-kont huwa datat 19 ta’ Diċembru 2020 u jirreferi għall-konsum tad-dawl u ilma għall-perjodu 18 ta’ Settembru 2020 sa 13 ta’ Novembru 2020 fl-ammont ta’ €180.02. Pero’ ir-rikorrent ma ġab l-ebda prova illi f’dan il-perjodu l-intimat kien residenti f’dan l-indirizz. Il-kuntratt kien għall-perjodu ta’ sena mill-1 ta’ Mejju 2019 u t-Tribunal ma jistax jassumi mod ieħor, hekk kif ma jistax jassumi li r-rikorrent żamm lura d-depożitu ta’ elf Euro biex ikopri dawn il-kontijiet, kif spiss jiġri f’każiijiet bħal dawn meta jkun hemm kontijiet pendenti.

Fil-fatt jidher ċar illi dan il-kont fih ukoll arretrati ta’ €1,563.16 li jkopri ix-xhur ta’ qabel Settembru, u wħud minn dawn (almenu sal-aħħar ta' April 2020) żgur huma dovuti mill-intimat. Wara li qies iċ-ċirkostanzi, it-Tribunal għalhekk qed jiffissa dan l-ammont arbitrio bono viri fl-ammont ta’ elf Euro (€1,000).

Għal dawn il-motivi, jaqta’ u jiddeċiedi illi jilqa parzialment it-talba tar-rikorrenti u jordna l-intimat iħallsu s-somma ta’ elf Euro (€1,000). Bl-ispejjes kontra l-istess intimat.

(ft) Michela Spiteri

Ġudikant

(ft) Daniel Sacco

Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur