BORD LI JIRREGOLA L-KERA
Maġistrat Dr. Charmaine Galea B.A. LL.D.

Illum 30 ta' Jannar, 2023

Rikors Numru 136/2020

Touch Malta Limited

Vs

Saviour Vella

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Touch Malta Limited** fis-27 ta' Lulju, 2020, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

1. *Illi s-soċjeta rikorrenti kriet il-propjeta bl-indirizz Maisonette 0.1, South Point Court, Triq in-Newl (li tmiss ma' Triq Ħadd in-Nies), Ħaż-Żabbar u dan permezz ta' tliet kuntratti ta' kera datati l-21 ta' Ġunju tas-sena 2017, l-31 ta' Mejju tas-sena 2018 u t-22 ta' Lulju tas-sena 2019 u dan għal żewġ perjodi ta' tnax il-xahar u tlett xhur (kif hawn annessi u mmarkati* ***Dok SS1- Dok SS3****);*

2. *Illi mal-iffirmar tal-kuntratt ta' kera s-soċjeta rikorrenti ħallset depożitu ta' danni fl-ammont ta' tmien mija u ħamsin Ewro (€850), liema depożitu, ai termini ta' klawżola li kienet tinstab f'kull kuntratt, kellu jerġa jiġi rifuż lill-istess soċjeta mat-terminazzjoni tal-kirja, u dan jekk il-fond, wara li jiġi spezzjonat mis-sid, ikun jinstab f'kundizzjoni li tkun waħda sodisfaċenti għall-istess;*

3. *Illi jiġi rilevat li meta s-soċjeta rikorrenti, senjatament Silvia Sarti, temmet il-kirja, u dan fiż-żmien stipulat fil-kuntratt ta' kera datat it-22 ta' Lulju tas-sena 2019, hi ikkommunikat mal-intimat sabiex jiġi*

jispezzjona l-fond de quo iżda dan qalla li kien imsiefer u li kien se jibgħat lit-tifel tiegħu, Matthew Vella, biex jispezzjona l-istess;

4. *Illi minkejja diversi skambji li saru bejn is-soċjeta rikorrenti u Matthew Vella, dan tal-aħħar baqa jitratjeni u jgħidilha li ma setax jiġi fuq il-fond għax kien qiegħed jaħdem fuq il-baħar, u dan kif ser jiġu ppruvat fil-mori tal-kawża;*

5. *Illi minkejja li s-soċjeta rikorrenti ivvakat il-fond fit-30 ta' Settembru tas-sena 2019, b'dana li ħalliet l-fond de quo nadif u f'kundizzjoni aħjar milli ingħatala fil-bidu tal-kirja, u dan kif ser jiġi muri mir-ritratti u l-filmat li ħadet hi stess dakinhar, kien biss fis-16 ta' Ottubru tas-sena 2019 illi l-intimat ikkomunika ma' Silvia Sarti u dan biex jistaqsiha dwar affarijiet li hu kien qed isostni li kienu neqsin;*

6. *Illi l-intimat baqa qatt ma rrifonda d-depożitu ta' tmien mija u ħamsin Ewro (€850) lura lis-soċjeta rikorrenti u minkejja li l-istess soċjeta talbet sabiex tara l-kontijiet tad-dawl u tal-ilma, u dan għal raġunijiet li ser jiġu spjegati l-quddiem, l-intimat baqa inadempjenti;*

7. *Illi, apparti l-kera fl-ammont ta' tmien mija u ħamsin Ewro (€850) fix-xahar, kienet ukoll tħallas is-somma ta' mija u erbgħin Ewro (€140) għal dawl u ilma u tmienja u tletin Ewro (€38) għal utilitajiet oħra u dan bil-quddiem, liema somma kellha tiġi aġġustata appena jinħarġu l-ewwel kontijiet fiż-żmien tal-lokazzjoni;*

8. *Illi ciononostante, din is-somma qatt ma ġiet aġġustata u s-soċjeta rikorrenti baqgħat tħallas is-somma ta' mija u erbgħin Ewro (€140) għal dawl u ilma matul it-terminu tal-kirja kollha u għalhekk l-intimat ġabar is-somma totali ta' tlett elef seba mija u tmenin Ewro (€3780) għal dawl u ilma biss mingħand is-soċjeta rikorrenti;*

9. *Illi minkejja li s-soċjeta rikorrenti baqgħat titlob lill-intimat sabiex tara l-kontijet tad-dawl u ilma, dan baqa qatt ma urihomla u għalhekk għamlet kalkolu fuq il-fakolta mogħtija mill-ARMS stess, ossia il-billing calculator, u jirriżulta li l-ammont dovut ta' dawl u ilma għal perjodu ta' bejn il-21 ta' Ġunju tas-sena 2017 u l-1 ta' Ottubru tas-sena 2019 kien jammonta biss għal elfejn u sebgħin Ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€2070.96) (hawn anness u mmarkat bħala* ***Dok SS4****);*

10. Illi għalhekk l-ammont ta' elf seba mija u disgħa Ewro u erba ċenteżmi (€1709.04) huwa ukoll dovut lis-soċjeta rikorrenti stante li dan qatt ma tħallas lill-ARMS għal dawl u ilma;

11. Illi s-soċjeta rikorrenti għamlet diversi tentattivi sabiex tikkomunika u tinterpellla lill-intimat biex isir ħlas totali ta' elfejn ħames mija u disgħa u ħamsin Ewro u erba ċenteżmi (€2559.04), iżda minflok dan għamel ħlas ta' sitt mija u tlieta u ħamsin Ewro (€653) permezz ta' transazzjoni bankarja fil-15 ta' Novembru tas-sena 2019, liema ħlas ġie aċċettat bħala pagament parzjali (mmarkat bħala ***Dok SS5****);*

12. Illi, tenut kont ta' dan il-ħlas, is-soċjeta rikorrenti ma kellix għażla għajr li tipproċedi ulterjorment u dan billi tintavola ittra uffiċjali bin-numru 601/2020 datat s-7 ta' Mejju tas-sena 2020, sabiex tiġbor il-flus rimanenti dovuti lilha, fl-ammont ta' elf disa mija u sitt Ewro u erba ċenteżmi (€1,906.04) (annessa u mmarkata bħala ***Dok SS6****);*

13. Illi jiġi rilevat mis-soċjeta rikorrenti li l-fond mertu ta' din il-kawża tħalla f'kundizzjoni tajba ħafna, b'dana li ma kien hemm l-ebda danni u lanqas affarijiet nieqsa;

14. Illi s-soċjeta rikorrenti tikkonferma illi hi taf b'dawn il-fatti personalment;

15. Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;

Għaldaqstant, in vista ta dak kollu fuq premess, is-soċjeta rikorrenti bir-rispett titlob illi dan l-Onorabbli Bord jogħġbu, previa kwalsiasi dikjarazzjoni, provvediment u ordni opportun:-

1. *Jiddikjara u jiddeċiedi li l-intimat huwa debitur tas-soċjeta rikorrenti fl-ammont totali ta' elf disa mija u sitt Ewro u erba ċenteżmi (€1,906.04) rappreżentanti depożitu li tħallas fil-bidu tal-lokazzjoni li baqa ma ġiex rifuż mingħajr raġuni valida, kif ukoll flus żejda li tħallsu għad-dawl u l-ilma għar-rigward il-fond bl-indirizz Maisonette 0.1, South Point Court, Triq in-Newl (li tmiss ma' Triq Ħadd in-Nies), Ħaż-Żabbar*

2. *Jordna lill-intimat sabiex iħallas l-ammont ta' elf disa mija u sitt Ewro u erba ċenteżmi (€1,906.04) lis-soċjeta rikorrenti, u dan fi żmien qasir u perentorju.*

Ra r-risposta ta' **Saviour Vella** ippreżentata fil-5 ta' Jannar, 2021, li permezz tagħha eċċepixxa s-segwenti:

1. *Illi l-esponenti jirrileva li t-talbiet hekk kif dedotti mir-rikorrenti fil-konfront tiegħu huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

2. *Illi l-ammonti mitluba mill-attriċi mhux dovuti kif ser jiġi ppruvat tul il-mori tal-kawża;*
3. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Sema' lill-partijiet u lix-xhieda mressqa minnhom;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

Ra n-Noti ta' Sottomissjonijiet tal-partijiet;

Ra illi dan ir-rikors ġie mħolli għal-lum għas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi s-soċjeta` rikorrenti pproċediet bil-kawża odjerna sabiex tiġi rifuża s-somma ta' elf, disa' mija, sitt ewro u erba' ċenteżmi (€1906.04) rappreżentanti depożitu li hi ħallset fil-bidu tal-kirja u li ma ġiex ritornat mingħajr ebda raġuni u wkoll rappreżentanti flejjes żejda li tħallsu għall-konsum ta' dawl u ilma fir-rigward tal-fond Maisonette 0.1, South Point Court, Triq in-Newl, Ħaż-Żabbar.

Illi da parti tiegħu l-intimat jiċħad illi huwa għandu jirrifondi xi ammont lis-soċjeta` rikorrenti.

Illi mill-provi jirriżulta illi s-soċjeta` rikorrenti kriet il-fond in kwistjoni għal tliet perjodi, tnejn ta' tnax-il xahar rispettivament u perjodu ieħor ta' tliet xhur. Jirriżulta li kull xahar kienet tħallas tmien mija u ħamsin ewro (€850) bħala kera, mija u erbgħin ewro (€140) għall-konsum tad-dawl u l-ilma u tmienja u tletin ewro (€38) għal utilitajiet oħra. Illi dawn l-aħħar żewġ ammonti kellhom jiġu aġġustati mal-kontijiet attwali.

Sylvia Sarti, direttur tas-soċjeta` rikorrenti, spjegat illi meta l-fond in kwistjoni ġie vakat fit-30 ta' Settembru 2019 hija ħadet ritratt tal-qari tal-*meter* u kkalkulat kemm suppost kellha tħallas għall-utilitajiet. Hija kienet ukoll ħadet ritratti u video ta' kif ħalliet l-appartament u kienet talbet lill-intimat sabiex imur jispezzjonah. Madanakollu huwa infurmaha li kien imsiefer jew ma jiflaħx u kien se jibgħat lil ibnu, pero` ibnu ma marx. Hija spjegat ukoll li talbet lill-intimat sabiex jirrifondiha dak li kien dovut lilha. Fil-15 ta' Novembru 2019 irċeviet rifużjoni ta' parti minn dak dovut u l-intimat infurmaha li l-bilanċ kien se jżommu peress li kien sab xi ħsarat fil-fond. Pero` tgħid li l-intimat, minkejja dak allegat minnu, kien uża r-ritratti li hija kienet bagħtitlu fl-aħħar ġurnata biex jirreklama l-istess appartament wara xi xahar/xahrejn li hija kienet ivvakat minnu.

Fir-rigward tal-konsum ta' dawl u ilma hija spjegat li dak dovut minnha għall-perjodu sħiħ li damet tikri l-fond kien ta' elfejn u sebgħin ewro (€2070).

Hija sostniet illi jekk verament kien hemm xi affarijiet li riedu jinbidlu jew jiġu rranġati fil-fond, l-intimat kellu jikkonsulta magħha qabel jaqbad u jixtri l-affarijiet.

In kontro-eżami xehdet illi l-kera ta' erba' mitt ewro (€400) għall-aħħar tliet xhur kienet ħallsithom bil-quddiem mill-ammont żejjed li kienet ħallset għall-konsum ta' dawl u ilma meta l-fond kien vojt. Tgħid ukoll illi fir-rigward tal-miżata tal-*condominium* din kienet sorpriża għaliha għaliex l-intimat qatt ma kien infurmaha li riedet tħallas xi miżata.

L-intimat xehed li wara li s-soċjeta` rikorrenti ivvakat mill-fond in kwistjoni huwa sab xi danni bħal pereżempju l-*kitchen top* maqsum, bieb tal-kamra tal-banju minfuħ, *toilet paper holder* nieqsa, ħsara fin-*net* ta' bieb apparti li l-fond kien maħmuġ. Huwa xehed illi apparti dan kollu kien hemm dovuta l-miżata tal-*condominium* ta' tliet mija u disgħin ewro (€390) fis-sena li s-soċjeta` rikorrenti qatt ma ħallset.

L-intimat ippreżenta rendikont ta' kif wasal għall-kalkolazzjonijiet tiegħu u ċioe`:

Sylvia paid to Saviour €3104 (utilities)

Due to Sylvia return of deposit €850

Total due to Sylvia is €3954

Due to Saviour,

€1554 in Arms Bills

€152 Melita last 4 months

€400 Last part of Rent

€805 Damages / missing items

€390 share of common parts for one year only

Total due to Saviour €3301

Paid to Sylvia in Bank difference of €653

Huwa wkoll esebixxa lista tal-ħsarat u tal-affarijiet li sab neqsin, u ċioe`:

List of damaged / missing items,

Toilet paper holder missing (picture)

Broken fan

S/Steel garbage in kitchen damaged

Wall mounted clock missing

Lampshade missing

Ironing board damaged

Net damaged

Curtain partly burnt

Bathroom door damaged (picture)

2 blankets missing

4 sheets missing

Fridge cupboard door damaged(picture)

Kitchen top damaged (picture)

Please note from the rendikont that we only charged Sylvia for the Fridge cupboard door, the kitchen top and the bathroom door.

Ikkunsidra:

Illi mill-provi prodotti jirriżulta illi l-partijiet kellhom ftehim bejniethom dwar il-kirja tal-fond in kwistjoni, liema kirja kienet regolata bi tliet skritturi privati.

Illi permezz ta' kuntratt datat **21 ta' Ġunju, 2017,** is-soċjeta\` attriċi kriet mingħand l-intimat il-fond in kwistjoni versu l**-kera ta' tmien mija u ħamsin ewro (€850) fix-xahar oltre ħlas ta' tmienja u tletin ewro (€38) ħlas għas-servizz tal-*internet* u wkoll mija u erbgħin ewro (€140) għall-utilitajiet.** Din il-kirja skadiet fl-20 ta' Ġunju 2018.[1]

Permezz ta' kuntratt datat **31 ta' Mejju, 2018,** is-soċjeta\` rikorrenti reġgħet kriet l-istess fond b'effett mill-20 ta' Ġunju 2018 versu **l-kera ta' tmien mija u ħamsin ewro (€850) fix-xahar oltre ħlas ta' mija u erbgħin ewro (€140) għall-utilitajiet, *internet* u sehem mill-miżata tal-*condominium*.** Din il-kirja skadiet fid-19 ta' Ġunju, 2019.[2]

Permezz ta' kuntratt datat **22 ta' Lulju, 2019,** is-soċjeta\` rikorrenti reġgħet kriet l-istess fond b'effett mit-22 ta' Ġunju, 2019, għal perjodu ta' tliet (3) xhur sat-30 ta' Settembru 2019 versu l**-kera ta' erbat elef, mitejn u ħamsin ewro (€4250) għall-istess perjodu oltre ħlas ta' mija u tmienja u sebgħin ewro (€178) għall-utilitajiet u *internet*.**[3]

<u>Il-kwistjoni tal-ħlas għall-utilitajiet u miżata tal-condominium</u>

Illi mid-dokumentazzjoni prodotta mis-soċjeta\` rikorrenti jirriżulta illi hija ħallset regolarment l-ammonti indikati fil-kuntratti permezz

[1] Dokument SV13 a fol. 223
[2] Dokument SV13 a fol. 219
[3] Dokument SV13 a fol. 221

ta' erbgħa u għoxrin (24) ċekk bl-aħħar pagament ikun fit-22 ta' Awwissu, 2019.[4]

Illi mid-dokumentazzjoni prodotta mir-rappreżentant ta' ARMS Ltd. u mill-kalkolazzjonijiet li saru minn Sarti u l-intimat jirriżulta illi s-soċjeta` rikorrenti ħallset eċċess għal dak li kien konsumat. Dan jirrikonoxxieh ukoll l-intimat fir-rendikont ippreżentat minnu a fol. 206. L-intimat jammetti wkoll fix-xhieda tiegħu illi bi żvista huwa kkalkula xahar żejjed fir-rigward tal-ħlas għas-servizz tal-*internet.*

Illi mir-rendikont esebit a fol. 206 jirriżulta illi dak ikkonsumat bħala servizzi ta' dawl u ilma għall-perjodu li l-fond kien mikri kien jammonta għal elf, ħames mija u erbgħa u ħamsin ewro (€1554). Fir-rigward tal-miżata tal-partijiet komuni il-Bord josserva illi din hija msemmija **<u>biss</u>** fil-kuntratt tal-31 ta' Mejju 2018 u kwindi l-intimat huwa dovut dan il-ħlas għall-perjodu stipulat fl-istess kuntratt biss. Dana għaliex fl-ewwel kuntratt ma ġietx imsemmija u fit-tieni kuntrat hija inkluża fl-ammont ta' mija u erbgħin ewro (€140) li kien jitħallas apparti l-kera. Illi stante li l-ammont reklamat skont ir-rendikont a fol. 206 jirreferi għal perjodu ta' sena, il-Bord jifhem li dan ma jirreferix għat-tielet kuntratt fejn il-perjodu tal-kirja kien ta' tliet (3) xhur, fejn del resto lanqas ma hija msemmija.

Illi għaldaqstant il-Bord huwa tal-fehma illi l**-intimat għandu jirrifondi l-ammont ta' tmienja u tletin ewro (€38) rappreżentanti xahar żejjed kalkolat għall-ħlas tal-*internet* kif ammess minnu stess.**

Illi l-intimat żamm ukoll erba' mitt ewro (€400) rappreżentanti bilanċ dovut lilu ta' kera li s-soċjeta` attriċi kien għad baqgħalha tħallas għall-aħħar perjodu tal-kirja. Illi Sylvia Sarti xehdet illi hija kienet ħallset dak kollu dovut. Mill-kopji taċ-ċekkijiet esebiti jirriżulta illi tul il-perjodu kollu tal-kirja hija ħallset is-somma ta' disgħa u għoxrin elf, mitejn u ħamsa u disgħin ewro (€29,295)[5]. Skont il-kuntratti dak dovut kien is-segwenti u ċioe`:

---

[4] Ara cekkijiet minn fol. 76 sa 99

[5] Rendikont a fol. 100

Kuntratt	**Kera** **€**	**Utilitajiet/Partijiet komuni/Internet** **€**
21/06/17	850x12= 10,200	Dawl u ilma - 140x12= 1,680 Internet - 38x12= 456
31/05/18	850x12= 10,200	Dawl, ilma, internet u miżata tal-komun - 140x12= 1,680
22/07/19	4250	Dawl, ilma u internet - 178x3= 534
Total	**24,650**	**4350**

Illi għalhekk jirriżulta illi skont il-kuntratti l-ammont totali dovut mis-soċjeta` attriċi kien ta' disgħa u għoxrin elf (€29,000), liema ammont pero` ried jiġi aġġustat għal dak li jirrigwarda l-konsum tal-utilitajiet ta' dawl u ilma.

Illi l-Bord jinnota illi fil-kuntratt iffirmat fil-31 ta' Mejju, 2018, ġie stipulat illi l-ħlas ta' **€140 kien ikopri wkoll il-*Wifi***. Kwindi l-Bord, abbażi tal-kuntratt preċedenti jqis illi €38 minn dan l-ammont mar versu l-ħlas tal-*Wifi*. Kwindi jirriżulta illi, għall-**konsum ta' dawl u ilma**, għal 27 xahar is-soċjeta` rikorrenti ħallset l-ammont ta' €1680 fuq l-ewwel kuntratt, €834 fuq it-tieni kuntratt[6] u €420 fuq it-tielet kuntratt[7], u ċioe` total ta' €2934. Dak verament dovut għall-konsum tad-dawl u l-ilma kien jammonta għal €1554. **Kwindi s-soċjeta` rikorrenti ħallset <u>€1380 in eċċess għall-konsum ta' dawl u ilma</u>.**

<u>Il-ħsarat fil-fond</u>

Illi l-intimat xehed illi wara li s-soċjeta` rikorrenti vvakat mill-fond huwa sab diversi ħsarat u affarijiet neqsin pero` għażel li jitlob biss għal bieb tal-kamra tal-banju, bdil ta' *kitchen top* u bieba tal-*fridge*.

Illi min-naħa l-oħra s-soċjeta` attriċi ssostni illi hija ħalliet kollox fi stat tajjeb u dwar dan esebiet filmat u anke ritratti. Sarti xehdet illi talbet lill-intimat imur jispezzjona l-fond malli dan ġie vakat pero` huwa għamel dan diversi jiem wara. Jirriżulta illi l-ewwel darba li l-intimat

[6] €1680 - €456 (internet) - €390 (mizata partijiet komuni) = €834
[7] €534 - €114 (3 xhur internet) = €420

kellem lil Sarti fuq xi mankanżi kien fis-16 ta' Ottubru, 2019, fejn pero` ma ssemmewx il-ħsarat rigwardanti l-*kitchen top,* il-bieba tal-*fridge* u l-bieba tal-kamra tal-banju.[8]

Illi fir-rigward tal-ħsarat allegati mill-intimat jirriżulta illi huwa talab *quotation* lil ċertu JTS Trading Limited fil-**15 ta' Ottubru, 2020**, u ċioe` iktar minn sena wara li l-fond ġie vakat. Jirriżulta wkoll illi, skont ma xehdet Sylvia Sarti, l-istess appartament kien qiegħed jiġi riklamat għall-kiri wara xi xahar/xaharejn illi ġie vakat fejn l-intimat uża ritratti li kienet bagħtitlu hi meta vvakat il-fond biex jirreklama l-istess fond.[9]

Illi l-Bord josserva illi għalkemm l-intimat żamm l-ammont ta' €850 bħala danni sofferti minħabba l-ħsara, jirriżulta li sar jaf kemm suppost kienet din il-ħsara fil-15 ta' Ottubru, 2020, u ċioe` meta talab għall-*quotation.* Dan ifisser illi qabel ma nfetħet din il-kawża huwa la talab għal *quotation* u wisq inqas sewwa jew biddel xi affarijiet, pero` kien qiegħed jirreklama l-fond għall-kiri. In oltre, fil-fehma umli tal-Bord, l-intimat ma ġabx l-aħjar prova dwar it-tiswijiet li suppost għamel u dana għaliex il-fatt li pproduċa stima u riċevuta fiskali ma jikkostitwixxux prova illi x-xogħol hemm indikat sar fil-fond in kwistjoni, u wisq inqas ġie prodott xhud mill-Kumpanija li għamlet l-istess xogħolijiet sabiex jispjega eżattament ix-xogħol fhiex kien jikkonsisti u fejn sar.

Illi għaldaqstant dan il-Bord huwa tal-fehma illi filwaqt li jista' jkun sar xi *chipping* tal-għamara bl-użu tal-istess għamara, pero` ma jirriżultax illi kien hemm xi negliġenza grossolana da parti tas-soċjeta` rikorrenti tenut kont li l-fond kien fil-pussess tagħha għal iktar minn sentejn u kwindi ammont ta' *wear and tear* huwa mistenni.

Illi għalhekk jirriżulta illi s-soċjeta` rikorrenti ħallset lill-intimat l-ammont komplessiv ta' disgħa u għoxrin elf, mitejn u ħamsa u disgħin ewro (€29,295).[10] Dak dovut lill-intimat kien €24,650 bħala kera, €2970 bħala konsum ta' dawl/ilma/wifi/partijiet komuni,[11] u

---

[8] Ara messaggi a fol. 144

[9] Ara ritratt a fol. 131 u ritratt a fol.145

[10] Inkluz id-depozitu ta' €850

[11] €1554 għall-konsum ta' dawl u ilma + €38x27 xahar (internet) + €390 (sena mizata tal-condominiu) = €2970

għalhekk it-**total dovut kien ta' €27,620** biex b'hekk jibqa' bilanċ favur is-soċjeta` rikorrenti ta' €1675 li minnhom l-intimat diġa' rrifonda €653. Għalhekk jibqa' bilanċ favur is-soċjeta` rikorrenti ta' elf, u tnejn u għoxrin ewro (€1022).

DECIDE

Għaldaqstant il-Bord, għar-raġunijiet hawn fuq indikati, qiegħed jiddisponi mit-talba tas-soċjeta` rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimat billi:

1. Jilqa' in parte t-talbiet tas-soċjeta` rikorrenti u jiddikjara u jiddeċiedi li l-intimat huwa debitur tas-soċjeta` rikorrenti fl-ammont totali ta' elf u tnejn u għoxrin ewro (€1,022) rappreżentanti depożitu li tħallas fil-bidu tal-lokazzjoni u li baqa' ma ġiex rifuż mingħajr raġuni valida, u kif ukoll ta' flus żejda li tħallsu għad-dawl u ilma għar-rigward tal-fond bl-indirizz Maisonette 0.1, South Point Court, Triq in-Newl (li tmiss ma' Triq Ħadd in-Nies), Ħaż-Żabbar;
2. Jikkundanna lill-intimat sabiex iħallas l-ammont ta' elf u tnejn u għoxrin ewro (€1,022) lis-soċjeta` rikorrenti.

Bl-ispejjeż in kwantu tliet kwarti għall-intimat u kwart għas-soċjeta` rikorrenti, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali bin-numru 601/2020 u bl-interessi legali fuq is-somma likwidata f'din is-sentenza sal-pagament effettiv.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur