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

Illum 17 ta' Marzu 2025

Rikors Numru 825/2022

Raymond Vassallo, [K.I. Numru 590659(M)] u

Maria Theresa Vassallo, [K.I. Numru 293862(M)]

v

Daniel Palumbo [K.I. 0126688(A)] u

Irene Cedro [Passaport Taljan AT 8678527]

Il-Bord,

Ra r-Rikors ippreżentat minn **Raymond Vassallo u Maria Theresa Vassallo** fl-14 ta' Ottubru, 2022, li permezz tiegħu ġie premess u ntalab is-segwenti:

*Illi, r-rikorrenti u l-intimati iffirmaw ftehim ta' lokazzjoni registrat bin-numru LL007190 ("il-Ftehim"), li in forza tieghu l-intimati nghataw titolu ta' kera tal-appartament Bellavista Flat numru tlieta (3) Triq il-Kummerc, Hal-Qormi ("l-Appartament") ghal perijodu ta' sena bil-kirja ta' sitt mitt Ewro (€600.00) ghal kull xahar, b'effett mill-ewwel (1) t'April 2020 sal-wiehed u tletin (31) ta' Marzu 2021 (kopja tal-Ftehim hawn anness u mmarkat bhala **Dokument A**);*

*Illi, l-Partijiet regghu geddew il-ftehim ta' lokazzjoni ghal perijodu ta' sena ohra bil-kirja ta' sitt mitt Ewro (€600.00) ghal kull xahar, b'effett mill-ewwel (1) t'April 2021 sal-wiehed u tletin (31) ta' Marzu 2022 (kopja tal-estenzjoni tal-ftehim hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument B**);*

Illi, l-intimati naqsu milli jhallsu l-kera ghax-xahar ta' Dicembru 2021 fl-ammont ta' sitt mitt Ewro (€600) u ghax-xahar ta' Jannar 2022 fl-ammont ta' sitt mitt Ewro (€600) rispettivament;

Illi l-intimati naqsu wkoll milli jhallsu l-ammont ta' mija u hmistax -il Ewro, u erbgha u ghoxrin centezmu (€115.24) f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma ghax-xhur ta'Ottubru, Novembru u Dicembru 2021, kif ukoll tmienja u tletin Ewro u wieħed u disgħin ċentezmi (€38.91) f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma ghax-xhur ta' Diċembru 2021,Jannar u Frar 2022 u tnax -il Ewro (€12) f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma għax-xhur ta' Frar u Marzu 2022,flimkien ma' tmintax-il Ewro (€18.00) rapprezentanti d-dawl tal-komun minn Ottubru 2021 sa Marzu 2022 (kopja tal-kontijiet tad-dawl u tal-ilma hawn annessi u mmakrati bhala ***Dokument C****);*

Illi l-ammont pendenti dovut mill-intimati lir-rikorrenti kien fl-ammont komplessiv ta' elf, tlett mija u wieħed u erbgħin Ewro u erbgħa u għoxrin centezmi (€1,341.24);

Illi permezz ta' ittra ufficjali datata tnejn u ghoxrin (22) ta' Dicembru 2021, filwaqt illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex ihallsu l-imsemmija arretrati dovuti, ir-rikorrenti avzaw lill-intimati a tenur tal-artiklu 9 tal-Kap 604 tal-Ligijiet ta' Malta u ta' klawsola 2 tal-Ftehim ta' lokazzjoni li ma kienux ser igeddu l-Ftehim ta' lokazzjoni u li ghalhekk il-kirja kienet ser tittermina nhar il-wiehed u tletin (31) ta' Marzu 2022 (kopja tal-ittra ufficjali numru 5670/21 hawn annessa u mmarkata bhala ***Dokument D****);*

Illi l-intimati spontanjament ivvakaw mill-Appartament nhar l-erbgha (4) ta' Frar, 2022, u cioe qabel ma ghadda z-zmien tal-iskadenza tal-kirja, minghajr ebda pre-avviz lir-rikorrenti,b'liema azzjoni l-intimati kisru Klawzola 2 tal-Ftehim, li jghid 'The rent shall be renewed and revised before the termination of the contract date. If the lessee is not to renewing again the lease he is to inform the landlord (1) month before termination date that he is not leasing again the apartment if he does not inform him the deposit will be lost …';

Illi, stante illi l- =perijodu tal-kirja tal- imsemmi Ftehim huwa wiehed di fermo,il-kirja dovuta mill-intimati hija sat-terminazzjoni tal-kirja,stante illi l-intimati spontanjament ivvakaw mill- Appartament nhar l-erbgha (4) ta' Frar, 2022, minghajr ebda pre-avviz lir-rikorrenti;

Illi rriżulta illi l-intimati ddepożitaw ic-cwievet b'cedola,izda huma naqsu milli jhallsu l-ammont globali ta' elfejn, hames mija u erbgha u tmenin ewro u hmistax-il centezmi (€2,584.15), in kwantu l-ammont ta' elfejn u erba' mitt Ewro (€2,400)f'kirjiet ghax-xhur ta' Dicembru 2021, u Jannar, Frar u Marzu 2022, u in kwantu ghal mija u hmistax-il Ewro, u erbgha u ghoxrin centezmu (€115.24)f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma ghax-xhur ta' Ottubru, Novembru u Dicembru 2021,kif ukoll tmienja u tletin Ewro u wiehed u disghin centezmi (€38.91) f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma ghax-xhur ta' Dicembru 2021, Jannar u Frar 2022, u tnax-il Ewro (€12) f'kiri ta' meters u konsum ta' dawl u ilma ghax-xhur ta' Frar u Marzu 2022, flimkien ma tmintax-il Ewro (€18.00) rapprezenanti d-dawl tal-komun minn Ottubru 2021 sa Marzu 2022;

Illi l-intimati originarjament kienu hallsu depozitu ta' tlett mija u hamsin Ewro (€350) fid-data tal-ftehim originali, liema depozitu kellu jintuza skont Klawzola tlieta (3) tal-Ftehim 'to be utilised for rent or any other expenses on breakage or damage in the premises during his stay this deposit can be increased to match the rent';

Illi di piu, ai termini ta' Klawzola erbgha (4) tal-istess ftehim, 'Such deposit shall be refunded to the lessee upon termination of the lease provided that the premises after having been inspected by landlord or his agent is found to be in good condition as it was in the commencement of the lease and that all bills of electricity and water have been paid any other bills that may arise after date of termination are not responsible of the lessor';

Illi, konsegwenza tan-nuqqas tal-intimati li jhallsu l-kera dovuta ghax-xhur ta' Dicembru 2021 u Jannar 2022,Frar u Marzu 2022, kif ukoll l-arretrati tad-dawl u tal-ilma u spejjez tal-komun, qabel ma vvakaw l-imsemmi Appartament, l-intimati tilfu kull dritt li jircievu lura l-istess depozitu ta' tlett mija u hamsin Ewro (€350), stante illi l-imsemmi depozitu huwa dovut bhala penali kkawzati ghan-nuqqasijiet da parti l-intimati li jhallsu l-arretrati kollha dovuti lir-rikorrenti, kif ukoll stante illi l-intimati kisru l-kundizzjonijiet tal-Ftehim meta naqsu milli javzaw lir-rikorrenti minn tal-inqas xahar qabel ivvakaw mill-imsemmi Appartament;

Illi oltre minn hekk, apparti mid-depositu ta' tlett mija u hamsin Ewro (€350), l-intimati huma debituri tar-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' elfejn, hames mija u erbgha u tmenin Ewro u hmistax-il centezmu (€2,584.15), liema ammont huwa dejn cert, likwidu u dovut lir-rikorrenti;

Illi l-agir tal-intimati huwa abbuziv u illegali u jmur kontra d-dispozizzjonijiet dwar il-ligi tal-kera, specifikament artikolu 1554 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, fejn jinghad illi:
'Il-kerrej għandu -
(a) jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala missier tajjeb tal-familja, u għall-użu miftiehem fil-kuntratt, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, għall-użu li jista' jiġipreżunt miċ-ċirkostanzi;
(b) iħallas il-kera miftiehem, jew kif stabbilit bil-liġi;*'*

Illi r-rikorrenti, bil-gurament taghhom, jiddikjaraw illi, fil-fehma umli taghhom, l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talbiet tar-rikorrenti;

Illi, flimkien ma dan ir-rikors, qed jigi pprezentat ukoll Affidavit tar-rikorrenti Raymond Vassallo, sabiex jikkonferma l-fatti, hawn anness u mmarkat bhala Dokument E;

Illi, ghalhekk, jezistu l-elementi kollha mehtiega skont l-artikolu 167 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta sabiex dan ir-Rispettabbli Bord jghaddi sabiex jiddeciedi bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza ai termini tal-istess Artikolu 167 tal-Kap 12;

Ghaldaqstant*, ir-rikorrent umilment jitlob lil dan ir-Rispettabbli Bord joghgbu:*

1. ***Jghaddi*** *sabiex* ***Jiddeciedi*** *u* ***Jilqa'*** *t-talbiet tar-rikorrent bid-dispensa mis-smiegh tal-kawza b'applikazzjoni ta' Artikolu 167 et seq tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*

2. ***Jiddikjara*** *li l-intimati naqsu milli jezegwixxu l-obbligazzjonijiet taghhom bhala inkwilini u cioe' li jhallsu l-kera u arretrati tad-dawl u tal-ilma, kif ukoll kontribuzzjonijiet tal-komun fil-hin puntwali, u ma tawx pre-avviz xieraq skont it-termini tal-Ftehim qabel ma vvakaw mill-Appartament;*

3. ***Jiddikjara*** *illi l-ammont globali ta'elfejn,hames mija u erbgha u tmenin Ewro u hmistax-il centezmi (€2,584.15), huwa dejn cert, likwidu u dovut mill-intimati lir-rikorrenti;*

4. ***Jiddikjara*** *illi l-ammont ta' tlett mija u hamsin Ewro (€350) ta' depozitu li sar mill-intimati lir-rikorrenti, ghandu jinzamm mir-rikorrenti rapprezentanti penali stante illi l-intimati naqsu mill-obbligazzjonijiet taghhom fil-ftehim ta' lokazzjoni;*

5. *Konsegwentement* ***Jikkundanna*** *lill-intimati sabiex ihallsu s-somma globali ta' elfejn, hames mija u erbgha u tmenin Ewro u hmistax-il centezmi (€2,584.15), b'riżerva favur ir-rikorrent għal kwalunkwe arretrati addizzjonali ta' kera li jistgħu talvolta jirriżultaw dovuti wara li ġiet ippreżentata din il-proċedura;*

Ra illi permezz ta' digriet datat 28 ta' Marzu 2023, il-Bord awtorizza lill-intimati jippreżentaw ir-risposta tagħhom;

Ra r-risposta ta' **Daniel Palumbo u Irene Cedro** ippreżentata fit-28 ta' Marzu 2023 li permezz tagħha eċċepew is-segwenti:

1. *Illi fl-ewwel lok it-talba ghad-dispensa tas-smiegh ma tistax tirnexxi quddiem dan il-Bord billi li l-ligi applikabbli kellha tkun dik ai termini ta' Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux dik ta' Kapitolu 12 hekk kif iccitata mir-rikorrenti fir-rikors promotur taghhom w ghalhekk dan il-Bord mhuwiex kompetenti li jisma u jiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smiegh hekk kif kitlub;*
2. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fi kwalsiasi kaz dan il-Bord mhux kompetenti li jisma u jiddeciedi tali talbiet anke ai termini ta' Artikolu 23 ta' Kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta;*
3. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikorrenti ghandhom iressqu l-prova li tali kuntratt kien debitament irregistrat skond il-ligi mal-Awtorita tad-Djar;*
4. *Illi fi kwalsiasi kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti kienu kostretti li jivvakaw il-fond mertu ta' din il-kawza u kienu taw id-debita pre-avviz, billi li l-fond in kwistjoni ma kienx baqa abittabbli billi li beda diehel hafna ilma mis-saqaf in kwistjoni fil-kmamar kollha tal-fond u dan hekk kif ser jigi pruvat fit-trattazzjoni, dwar liema ir-rikorrenti qatt ma hadu azzjoni sabiex jirrangaw u pretendew li l-esponenti jibqghu jghixu bl-ilma diehel fil-fond;*
5. *Illi fi kwalsiasi kaz it-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jirnexxu u ghandhom jigu michuda u dan anke ai termini ta' Artikolu 11 ta' Kapitolu 604 tal-Ligijiet ta' Malta;*
6. *Illi fi kwalsiasi kaz, l-esponenti diga prezentaw cedola ta depozitu 518/2022 fl-4 ta' Frar 2022, li fiha iddepozitaw taht protest il-kera dovuta minnhom oltre l-hlasijiet tad-dawl u l-ilma;*
7. *Illi fil-kumplament it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu michuda bl-ispejjez.*

Ra illi permezz ta' sentenza datata 24 ta' Gunju 2024, gew deċiżi it-tieni u t-tielet eċċezzjoni tal-intimati;

Ra l-atti u d-dokumenti kollha;

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

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti pproċedew bir-rikors odjen sabiex l-intimati jiġu kkundannati jħallsu arretrati ta' kera u ħlasijiet ta' kontijiet ta' dawl u ilma rigwardanti l-kirja tal-fond Bellavista Flat, Flat 3, Triq il-Kummerc, Ħal-Qormi.

Illi mill-provi jirriżulta illi r-rikorrenti kkonċedew l-imsemmi fond b'kera lill-intimati permezz ta' skrittura privata datata 3 ta' April 2020.[1] Illi din il-kirja kienet għal sena b'effett mill-1 ta' April 2020 versu l-kera ta' sitt mitt ewro (€600) fix-xahar. Jirriżulta li din il-kirja ġiet imġedda għal sena oħra bl-istess kundizzjonijiet permezz ta' skrittura oħra datata 24 ta' Frar 2021.[2]

Mill-affidavit tar-rikorrent jirriżulta illi l-intimati ma ħallsux il-kera għax-xahar ta' Diċembru 2021 u x-xhur ta' wara u kif ukoll għall-kontijiet tad-dawl u ilma għax-xhur ta' Novembru u Diċembru 2021 u x-xhur ta' wara. Għalhekk hu u martu kitbu ittra legali fejn talbuhom iħallsu l-kera u nfurmawhom li ma kienx beħsiebhom iġeddu l-kirja. Jirriżulta li eventwalment l-intimati vvakaw mill-fond in kwistjoni fl-4 ta' Frar 2022 mingħajr ebda pre-avviż. Ir-rikorrent spjega li għalkemm l-intimati ddepożitaw iċ-ċwievet tal-fond permezz ta' ċedola, huma naqsu li jħallsu dak minnhom dovut.

Illi l-intimati eċċepew li huma kienu kostretti li jivvakaw mill-fond in kwistjoni peress li beda dieħel ħafna ilma mis-saqaf u li r-rikorrenti ma ħadu ebda azzjoni biex jirranġaw is-sitwazzjoni.

Illi l-Bord jinnota illi l-intimati ma pproduċew ebda provi in sostenn ta' dak allegat minnhom. Pero` l-Bord jinnota illi mill-messaġġi *Whatsapp* li ppreżentaw ir-rikorrenti jirriżulta illi kien hemm problema ta' ngress ta' ilma tant li r-rikorrenti nkarigaw professjonisti biex jinvestigaw minn fejn kien dieħel l-ilma.[3] Jidher pero` li l-problema ma kinitx ġejja mill-bejt ta' fuq l-appartament iżda l-ilma seta' kien dieħel minn xi appoġġ.

Ikkunsidra:

[1] Dokument A a fol. 13
[2] Dokument B a fol. 16
[3] Dokument X1 a fol. 67

Illi mill-provi jirriżulta illi l-intimati abbandunaw il-kirja *de quo* fil-kors ta' perjodu *di fermo* li kien jiskadi fil-31 ta' Marzu 2022. Għaldaqstant ir-rikorrenti qed jitolbu l-kera għall-perjodu minn Diċembru 2021 sa Marzu 2022. Huma qed jitolbu wkoll il-ħlas tal-kontijiet ta' dawl u ilma. Għaldaqstant qed jitolbu li l-intimati jiġu kkundannati jħallsu l-ammont ta' elfejn, ħames mija u erbgħa u tmenin ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€2,584.15) rappreżentanti arretrati ta' kera u kontijiet tad-dawl u ilma.

Illi permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħhom, l-intimati eċċepew illi l-azzjoni tar-rikorrenti ma tistax tirnexxi u dana ai termini tal-artikolu 11 tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi l-Bord jinnota illi l-intimati ma elaboraw proprju xejn dwar għala taw din l-eċċezzjoni u lanqas ġabu xi prova illi huma taw xi avviż, kif titlob il-liġi, li kienu se jitterminaw il-kirja. Kwindi ai termini tal-artikolu 11 (5) tal-Kapitolu 604 tal-Liġijiet ta' Malta, huwa meqjus li l-kirja *de quo* ma ġietx terminata mill-intimati.

Illi għaldaqstant, għal dak li għandu x'jaqsam ma' arretrati ta' kera, l-intimati għandhom iħallsu l-kera kif mitlub mir-rikorrenti, u ċioe` għax-xhur ta' Diċembru 2021, Jannar 2022, Frar 2022 u Marzu 2022. Huma għandhom ukoll iħallsu dawk il-ħlasijiet rigwardanti l-kontijiet ta' dawl u ilma dovuti minnhom, u ċioe` s-somma ta' elf, tlett mija u wieħed u erbgħin Ewro u erbgħa u tmenin ċenteżmi (€1,341.84).

Illi permezz tas-sitt eċċezzjoni, l-intimati eċċepew illi huma kienu ddepożitaw taħt protest, il-kera dovuta minnhom oltre l-ħlasijiet tad-dawl u l-ilma. Illi l-Bord jirrileva illi fl-atti ma sab ebda Cedola ta' depożitu u kwindi bl-ebda mod ma jista' jivverfika dak allegat mill-intimati. Madanakollu, anke jekk għall-grazzja tal-argument biss, il-Bord kellu jikkonċedi li l-intimati ddepożitaw dak kollu dovut, sabiex tali depożitu permezz ta' ċedola jkun jista' jammonta għal pagament, l-intimati riedu jippruvaw li l-ewwel u qabel kollox offrew tali ħlas u dan ġie rifjutat mir-rikorrenti mingħajr ebda raġuni valida fil-liġi. Ladarba l-intimati bl-ebda mod ma ppruvaw dan, dan ifisser li l-ħlas effetivament ma sarx.

Fuq dan il-punt, il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Ian Spiteri vs Angelique Xerri*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) fil-31 ta' Mejju 2023, fejn intqal hekk:

"Fuq ix-xaqliba l-oħra, l-konsegwenza li jġib miegħu xenarju fejn id-depożitu li ma jkunx sar "skont il-liġi" hija mbagħad misjuba fl-Artikolu 1174(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. F'dan l-artikolu nsibu li "Id-depożitu m'għandux l-effetti msemmijin fl-aħħar artikolu qabel dan <u>jekk il-kreditur ma jkunx qabel irrifjuta offerta valida</u>". Każ partikolari li fih inxteħet aktar dawl fuq dan l-artikolu kien

*dak fl-ismijiet ta' **Remigio Camilleri et. v. Joseph Caruana Soler et.**, deċiż mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, fis-27 ta' April, 1965, u li fih intqal b'mod partikolari li: "biex depożitu ġudizzjarju jkun validu jrid jiġi preċedut minn offerta tas-somma kollha dovuta, minn rifjut ta' l-istess offerta, u minn depożitu a favur tal-kredituri kollha u mhux ta' wieħed minnhom biss". Element essenzjali għas-siwi ta' depożitu ġudizzjarju huwa għalhekk li l-kreditur irid ikun qabel xejn irrifjuta li jaċċetta l-ħlas;*[4]

Illi għaldaqstant, minn eżami tal-provi prodotti mir-rikorrenti, jirriżulta illi dak riklamat minnhom bħala arretrati u ħlasijiet ta' dawl u ilma huwa dovut.

Illi fl-aħħarnett, ir-rikorrenti qed jitolbu wkoll dikjarazzjoni illi d-depożitu mħallas mill-intimati, fl-ammont ta' tliet mija u ħamsin ewro (€350) għandu jinżamm minnhom stante li l-istess intimati naqsu mill-obbligazzjonijiet tagħhom. Illi l-Bord jinnota illi ai termini ta' klawsola 18 tal-kuntratt tat-3 ta' April 2020, kif imġedded fl-24 ta' Frar 2022, il-partijiet ftehmu illi f'każ li l-intimati jitterminaw il-kirja qabel iż-żmien, id-depożitu jibqa' għand ir-rikorrenti. Kif ġie rilevat iktar 'il fuq, fil-fehma tal-Bord l-intimati ma tawx il-pre-avviż neċessarju lir-rikorrenti dwar it-terminazzjoni tal-kirja *de quo,* u kwindi l-kirja baqgħat għaddejja sat-terminu miftiehem. Di fatti l-Bord se jkun qed jikkundanna lill-intimati jħallsu l-kera sat-tmiem tal-perjodu pattwit. Illi kwindi, d-depożitu ma jistax jinżamm mir-rikorrenti abbażi ta' din il-klawsola. Pero`, il-Bord jagħmel referenza wkoll għal klawsola 4 tal-imsemmi kuntratt fejn il-partijiet ftehmu illi d-depożitu kellu jagħmel tajjeb bħala garanzija għall-ħlas tal-kontijiet tad-dawl u ilma. Illi jirriżulta illi għad hemm pendenzi bejn il-partijiet dwar dawn il-kontijiet u kwindi dan id-depożitu għandu jibqa' jinżamm mir-rikorrent, pero` naturalment il-Bord se jkun qed inaqqas l-istess ammont mill-ammont finali dovut mill-intimati.

DECIDE

Għaldaqstant, għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, il-Bord qiegħed jiddisponi mit-talbiet tar-rikorrenti u mill-eċċezzjonijiet tal-intimati billi:

1. Jastjeni milli jieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba in vista li l-intimati ġew awtorizzati jressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom;

2. Jilqa' t-tieni talba u jiddikjara li l-intimati naqsu milli jeżegwixxu l-obbligazzjonijiet tagħhom bħala inkwilini, u ċioe' li jħallsu l-kera u

[4] App. Ċiv. Nru 60/2000/1PS.

arretrati tad-dawl u tal-ilma, kif ukoll kontribuzzjonijiet tal-komun fil-ħin puntwali, u ma tawx pre-avviż xieraq skont it-termini tal-ftehim qabel ma vvakaw mill-appartament;

3. Jilqa' t-tielet talba u jiddikjara illi l-ammont globali ta' elfejn, ħames mija u erbgħa u tmenin Ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€2,584.15) huwa dejn ċert, likwidu u dovut mill-intimati lir-rikorrenti;

4. Jilqa' r-raba' talba u jiddikjara illi l-ammont ta' tlett mija u ħamsin Ewro (€350) depożitu li sar mill-intimati lir-rikorrenti, għandu jinżamm mir-rikorrenti rappreżentanti mhux pero` bħala penali iżda biex jagħmel tajjeb għan-nuqqas tagħhom li jħallsu l-kontijiet tad-dawl u ilma;

5. Konsegwentement jikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu lir-rikorrenti is-somma globali ta' elfejn, mitejn, erbgħa u tletin ewro u ħmistax-il ċenteżmu (€2,234.15);

6. Jiċħad l-eċċezzjonijiet rimanenti tal-intimati.

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali Numru 5670/21 a karigu tal-intimati u bl-imgħax fuq l-arretrati tal-kera mill-14 ta' Ottubru 2022 sal-pagament effettiv u fuq il-ħlasijiet tal-kontijiet tad-dawl u ilma mid-data ta' din is-sentenza.

____

Dr. Charmaine Galea
Maġistrat

____

Antonella Cassar
Deputat Reġistratur