**BORD LI JIRREGOLA L-KERA**

**Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.**
**CHAIRPERSON**

**Rikors numru 13/2016**

**Unicorn Holdings Limited (C5497)**

**vs**

**Christopher Drago u Maria Drago**

**Illum, 24 ta' Ottubru, 2016**

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

1. Illi permezz tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Remigio Zammit Pace tal-20 Settembru 2013 (kopja hawn anness bhala Dok UL1), ir-rikorrenti ikkoncediet lill-intimati, taht titolu ta' lokazzjoni, il-garage/warehouse bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi.

2. Illi ai termini tal-artikolu sitta (6) tal-kuntratt relattiv, gie stipulat illi: *"If the Lessees are in arrears in the payment of one*

*installment of rent or any amount equivalent to one installment for a period of three* (3) *weeks, or if Lessees are in breach of any condition of this lease, Lessor will have the right to terminate this Lease and take back the premises without having to pay any compensation and without prejudice to Lessor's rights, to demand payment of all arrears and or making good for any damage caused, however, Lessor binds itself to officially notify Lessees and give Lessees three week's notice to pay and or to conform to the conditions of this lease agreement."*

3. Illi effettivament, l-intimati baqghu ma hallsux il-kera dovuta ghal diversi xhur u permezz ta' diversi ittri legali u l-ittra ufficjali sussegwenti, tat-3 ta' Settembru 2015 (kopja hawn annessa bhala Dok UL2), debitament notifikata lill-intimati, ir-rikorrenti interpellaw lill-intimati sabiex ihallsu l-kera ghall-iskadenzi dovuti u l-ispejjez relatati mas-servizzi relattivi, izda xorta wahda, l-intimati baqghu inadempjenti.

4. Illi l-ammont dovut mill-intimati sa llum, rapprezentanti hdax-il skadenza ta' kera. jammonta ghal hamest elef hames mija u ghoxrin Ewro u tmienja w sittin centezmu (€5,520.68c).

5. Illi ghalhekk hemm lok illi l-kirja relattiva tigi dikjarata xolta w terminata u li l-propjetà relattiva terga' tirriverti lura lir-rikorrenti, bil-pussess liberu w battal.

6. Illi konsegwentement jehtieg illi l-intimati, li sa llum ghadhom fil-pussess tal-fond *de quo*, jigu ordnati li jizgombraw u jivvakaw mill-fond *de quo* u jirrilaxxaw il-pussess liberu u vakanti tal-fond

bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi favur ir-rikorrenti, u sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimati ma ghandhomx difiza x'jaghtu kontra t-talba ghall-izgumbrament.

7. Illi oltre dan, kif fuq premess, l-intimati huma wkoll debituri tar-rikorrenti fl-ammont ta' elf hamsa w ghoxrin Ewro u disgha w ghoxrin centezmu (€1,025.29c) rapprezentanti hlasijiet in konnessjoni mas-servizzi tal-fond relattiv u mitejn disgha w disghin Ewro u tmienja w sittin centezmu (€299.68c) rigwardanti spejjez tal-ittra ufficjali tat-3 ta' Settembru 2015 (skond taxxa hawn annessa, inkluz VAT – Dok UL3).

8. Illi ghalhekk is-somma globali ta' sitt elef tmien mija u hamsa w erbghin Euro u hamsa w sittin centezmu (€6,845.65c), tirraprezenta debitu li huwa cert, likwidu w dovut, u sa fejn taf ir-rikorrenti, l-intimati m'ghandhomx eccezzjonijiet x'jaghtu l-anqas f'dan ir-rigward.

9. Illi ghalhekk, ghal dawn il-proceduri japplikaw id-disposizzjonijiet ghad-dispensa mis-smiegh tal-kawza inkluz a tenur tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili.

10. Ighidu ghalhekk l-intimati ghaliex dan il-Bord ma ghandux, prevja kull dikjarazzjoni mehtiega w moghtija l-provvedimenti kollha opportuni, [1] jaqta' w jiddeciedi dawn il-proceduri ai termini tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili w l-artikolu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cjoè bid-dispensa tas-smiegh tal-proceduri, [2]

jiddikjara l-kirja relattiva tal-fond bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi lill-intimati bhala xolta w terminata, [3] jordna lill-intimati, sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat ghal dan l-iskop, jitilqu w jizgumbraw mill-fond bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi w [4] jikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma globali ta' sitt elef tmien mija u hamsa w erbghin Euro u hamsa w sittin centezmu (€6,845.65c) - kollox skond kif intqal fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-imghaxijiet legali mid-data ta' kull skadenza rispettiva sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-proceduri odjerni, dawk tal-ittri legali tat-12 ta' Jannar 2015, tal-5 ta' Marzu 2015 u tat-28 ta' Mejju 2015 u dawk tal-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment mal-presenti, kontra l-intimati, li minn issa jibqghu ngunti ghas-subizzjoni taghhom.

B'riserva ta' kwalsiasi dritt iehor spettanti lir-rikorrenti.

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ra illi l-intimati gew debitament notifikati bir-rikors promotur u bid-digriet tal-Bord tal-11 ta' Frar 2016 permezz tal-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kif jirrizulta mir-riferti a folio 22 et sequitur tal-process;

Ra illi l-intimati gew debitament notifikati bid-digriet tal-Bord tat-08 ta' Gunju 2016 u bl-avviz tas-smiegh permezz tal-procedura tal-affissjoni u pubblikazzjoni kif jirrizulta skont ir-riferta fuq in-naha ta' wara ta' folio 33 et sequitur tal-process, izda ma pprezentaw l-ebda risposta;

Ra l-atti kollha tal-kawza u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ikkunsidra:

Illi f'din il-kawza r-rikorrenti qed jitolbu li dan il-Bord joghgbu jaqta' u jiddeciedi dawn il-proceduri ai termini tal-artikolu 167 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili u l-artikolu 16(A) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta u cjoè bid-dispensa tas-smiegh tal-proceduri, [2] jiddikjara l-kirja relattiva tal-fond bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi lill-intimati bhala xolta u terminata, [3] jordna lill-intimati, sabiex fi zmien qasir u perentorju li ghandu jigi ffissat ghal dan l-iskop, jitilqu u jizgumbraw mill-fond bin-numru sittin (60) fi Triq il-Bellic, Qormi u [4] jikkundanna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma globali ta' sitt elef tmien mija u hamsa u erbghin Euro u hamsa u sittin centezmu (€6,845.65c). Bl-imghaxijiet legali mid-data ta' kull skadenza rispettiva sad-data tal-effettiv pagament u bl-ispejjez kollha, inkluzi dawk tal-proceduri odjerni, dawk tal-ittri legali tat-12 ta' Jannar 2015, tal-5 ta' Marzu 2015 u tat-28 ta' Mejju 2015 u dawk tal-mandat ta' sekwestru prezentat kontestwalment mal-prezenti, kontra l-intimati.

Illi l-intimati minkejja li debitament notifikati baqghu kontumaci mhux biss ghax ma prezentaw l-ebda risposta izda wkoll naqsu milli jidhru quddiem il-Bord biex jikkontestaw it-talbiet tas-socjetà rikorrenti.

Illi fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2016, Maryanne Galea ghan-nom tas-socjetà rikorrenti kkonfermat bil-gurament it-talbiet tar-rikorrenti u illi minn meta giet prezentata l-kawza l-fatti baqghu l-istess kif dikjarati fir-rikors promotur anzi aggravaw.

Illi f'dik is-seduta s-socjetà rikorrenti talbet sentenza stante illi dawn huma proceduri sommarji.

Illi stante nuqqas ta' kontestazzjoni da parti tal-intimati t-talba tas-socjetà rikorrenti ghad-dispensa tas-smiegh timmerita li tigi milqugha u t-talbiet tas-socjetà rikorrenti jirrizultaw pruvati.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-talbiet tas-socjetà rikorrenti u ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum, bl-ispejjez kontra l-intimati.

***(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.***

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur