'Kwasi Kuntratt 'Gudizzjali

Licitazzjoni

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 37
Rikors Guramentat Numru : 470/2016/LSO

Paul Axisa

vs

Carmelo Spiteri, Margaret Micallef, Eileen Mercieca, Maria Carmela *sive* Carmen Borg, Joseph Borg, Margaret Zammit, George *sive* Gino Axisa, Lukrezja

***sive* Grace Axisa, Anthony Axisa u Joseph Axisa**

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta’ Paul Axisa (I.D. 744947M) datat 13 ta’ Gunju 2016 fejn espona: -

Illi fit-8 ta' Settembru 1967 miet George Spiteri bin il-mejtin Carmelo Spiteri u Margherita Spiteri nee` Frendo; dan kif jirrizulta mic-certifikat tal-mewt tieghu (Dok A).

Illi l-imsemmi George Spiteri kien mizzewweg lil Antonia nee` Vella pero' kien legalment separat minnha (Dok. B).

Illi s-successjoni tal-imsemmi George Spiteri hija regolata permezz tat-testment sigriet tieghu datat 5 ta' Mejju 1967 li l-apertura u l-pubblikazzjoni tieghu saru fis-27 ta' Settembru 1967 fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza; dan kif jirrizulta mic-certifikat tat-testmenti pubblici tieghu (Dok C) u mic-certifikat testmenti sigrieti tieghu (Dok D).

Illi permezz ta' l-imsemmi testment sigriet tieghu datat 5 ta' Mejju 1967 (Dok E), George Spiteri wara li rrevoka kwalunkwe testment precedenti tieghu halla bhala eredi tieghu kwantu ghan-nofs lil ohtu Antonia mart Lorenzo Axisa, kwantu ghall-kwart lin-neputija tieghu Carmela

mart Emanuele Borg bint l-imsemmija Antonia Axisa u kwantu ghall-kwart l-iehor lit-tfal ta' huh Luigi Spiteri, soggett pero' dan il-kwart ghall-uzufrutt vitalizju a favur tal-istess Luigi Spiteri.

Illi Antonia mart Lorenzo Axisa mietet fis-27 ta' Dicembru 1997 (Dok F) u wirtuha s-sitt uliedha *cioe`* l-imsemmija Carmela mart Emanuele Borg, l-attur Paul Axisa u l-konvenuti George *sive* Gino Axisa, Lucrezia *sive* Grace Axisa, Anthony Axisa u Joseph Axisa.

Illi l-imsemmija Carmela mart Emanuele Borg mietet fl-24 ta' Marzu 2012 (Dok G) u wiritha zewgha Emanuele Borg li sussegwentement miet fit-30 ta' Marzu 2013 u wirtuh it-tlett uliedu, *cioe`* l-konvenuti Margaret Zammit, Joseph Borg u Maria Carmela Borg.

Illi l-imsemmi Luigi Spiteri miet fit-13 ta' Mejju 2010 (Dok H) u kellu tlett itfal, *cioe`* l-konvenuti Eileen Mercieca, Carmelo Spiteri u Margaret Micallef.

Illi l-gid li kellu George Spiteri ma nqasamx kollu.

Illi l-attur u l-konvenuti huma l-komproprjetarji kollha ta' dan il-gid li ghadu ma nqasamx u dan fis-segwenti kwoti ndivizi:

(a) L-attur Paul Axisa u l-konvenuti kollha minbarra Margaret Zammit, Joseph Borg u Maria Carmela Borg wiehed minn tnax (1/12) kull wiehed u wahda minnhom; u

(b) Il-konvenuti Margaret Zammit, Joseph Borg u Maria Carmela Borg wiehed minn disgha (1/9) kull wiehed u wahda minnhom.

Illi l-attur ma jixtieqx jibqa' f'dan l-istat ta' komproprjeta`.

Illi l-attur jiddikjara li jaf bil-fatti minnu aktar 'il fuq esposti personalment.

Illi ghalhekk qieghda ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett kollu illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha: -

1. Tiddeciedi u tiddikjara li l-gid kollu li ghadu mhux diviz u li kien jappartjeni lill-imsemmi George Spiteri llum jappartjeni lis-segwenti persuni f'dawn il-kwoti ndivizi

(a) L-attur Paul Axisa - wiehed minn tnax (1/12);

(b) Il-konvenut Carmelo Spiteri - wiehed minn tnax (1/12);

(c) Il-konvenuta Margaret Micallef - wiehed minn tnax (1/12);

(d) Il-konvenuta Eileen Mercieca - wiehed minn tnax (1/12);

(e) Il-konvenut George *sive* Gino Axisa - wiehed minn tnax (1/12);

(f) Il-konvenuta Lucrezia *sive* Grazia Axisa - wiehed minn tnax (1/12);

(g) Il-konvenut Anthony Axisa - wiehed minn tnax (1/12);

(h) Il-konvenut Joseph Axisa - wiehed minn tnax (1/12);

(i) Il-konvenuta Margaret Zammit - wiehed minn disgha (1/9);

(j) Il-konvenut Joseph Borg - wiehed minn disgha (1/9); u

(k) Il-konvenuta Maria Carmela Borg - wiehed minn disgha (1/9);

jew kwoti verjuri aktar precizi appartenenti lill-kontendenti.

2. Tillikwida l-beni komuni bejn il-kontendenti li kienu jappartjenu lill-imsemmi George Spiteri.

3. Taqsam l-istess beni komuni hekk likwidati bejn il-kontendenti fis-sehem rispettiv taghhom, u tordna l-bejgh b'licitazzjoni ta' dak li ma jistax jinqasam, bl-ammissjoni ta' offerenti barranin taht dawk il-provvedimenti illi din l-Onorabbi Qorti jidhrilha li huma xierqa u opportuni.

4. Tordna li r-rikavat mill-imsemmi bejgh jinqasam bejn il-partijiet fis-sehem rispettiv taghhom tal-imsemmija beni komuni.

5. Tinnomina Nutar Pubbliku ghall-pubblikazzjoni ta' l-att ta' divizjoni relattiv fil-gurnata, hin u lok li jigi stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti u tinnomina kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tal-11 ta’ Ottubru 2016.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Carmelo Spiteri (K.I.471552(M)) u Elieen Mercieca (K.I.731755(M)) datata 12 ta’ Lulju 2016 (fol 29) fejn esponew bir-rispett, u Carmelo Spiteri bil-gurament tieghu kkonferma s-segwenti:-

1. Illi huma jaqblu mal-fatti kif dikjarati mill-attur fl-ewwel ghaxar paragrafi tar-rikors mahluf minnu.

2. Illi huma jaqblu li l-assi provenjenti mill-eredita` ta' George Spiteri ghandhom jigu likwidati u dan *stante* li l-istess assi ghadhom jinzammu sal-gurnata tal-lum in komun bejn l-istess kontendenti.

3. Illi l-amministratur Paul Axisa ghandu jaghti rendikont dettaljat tal-amministrazzjoni tieghu sal-gurnata ta' meta ssir din il-likwidazzjoni.

4. Illi l-ispejjes ghandhom jigu sopportati mill-kontendenti skont is-sehem taghhom mill-propjeta` komuni.

Rat ir-risposta ta' Margaret Micallef (I.D. 104750M), Maria Carmela *sive* Carmen Borg, (I.D. 632357M), Joseph Borg (I.D. 684256M), Margaret Zammit (I.D. 169659M), George *sive* Gino Axisa (I.D. 788637M), Lukrezja *sive* Grace Axisa (I.D. 278939M), Anthony Axisa (I.D. 772243M) u Joseph Axisa (I.D. 347846M) datata 1 ta’ Lulju 2016 (fol 35) fejn esponew bir-rispett, u Maria Carmela *sive* Carmen Borg bil-gurament taghha kkonfermat :-

1. Illi huma jaqblu mal-fatti kif dikjarati mill-attur fl-ewwel ghaxar paragrafi tar-rikors mahluf tieghu.

2. Illi jehtieg li jigu likwidati l-assi li ghadhom in komun bejn il-kontendenti provenjenti mil-eredita' ta' George Spiteri.

3. Illi l-ispejjez ghandhom jigu sopportati mill-kontendenti skont is-sehem taghhom mill-proprjeta' komuni.

Rat il-verbal tas-seduti kollha mizmuma inkluz dak tal-Hamis, 18 ta' Mejju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehru l-partijiet assistiti. Id-difensuri nformaw lill-Qorti li qablu fuq l-entita` tal-assi ereditarju u li l-qabar valutat mill-Perit Saliba mhux kompriz f’ dawn l-assi. Id-difensuri tal-partijiet ipprezentaw nota konguntiva fejn qablu fuq il-formola ghall-valutazzjoni tac-cens temporanju fuq il-blokk tal-appartamenti f’Tas-Sliema. Id-difensuri qablu li

m'ghandhomx provi ulterjuri, u li l-kawza tista' tigi differita ghas-sentenza, izda fil-mori kellhom jipprezentaw nota kongunta fejn bi qbil jindikaw il-valutazzjoni tac-cens skont il-formola esebita f' din is-seduta. Il-partijiet qeghdin jaqblu li l-proprjeta' ghandha tinbiegh b'licitazzjoni bl-oblaturi barranin, u li l-ishma f'assi u l-valutazzjoni maqbula ghandhom jigu addottati fis-sentenza. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-5 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Ottubru 2017 fejn il-Qorti ssospendiet il-prolazzjoni tas-sentenza billi d-difensuri ghamlu kap ghan-nota li biha nformaw lil Qorti li l-qabar mhux parti tal-assi in divizjoni. Il-kawza ghalhekk giet differita ghas-sentenza ghall-10 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza, qed jintalab li jigu likwidati u divizi l-assi ereditarju ta' George Spiteri fil-kwoti rispettivi spettanti lill-kontendenti. Fin-nuqqas ta' divizjoni, intalab il-bejgh b'licitazzjoni ta' dak li ma jistax jinqasam.

Fis-sustanza, l-intimati kollha qablu mal-fatti dikjarati u li dawk l-assi lilhom provenjenti mill-wirt tat-testatur ghandhom jigu likwidati u divizi. Fil-mori wkoll qablu li

ghandhom jinbieghu b'licitazzjoni taht l-awtorita' ta' din il-Qorti.

<u>Fatti:</u>

Illi l-fatti kif dikjarati fir-rikors promotur mhumiex in kontestazzjoni u huma korroborati bid-dokumenti esebiti. Il-Qorti ssib li l-kalkolu tal-ishma rispettivament spettanti lill-kontendenti huwa korrett u taghmel riferenza shiha ghall-fatti kif esposti fl-ewwel ghaxar paragrafi tar-rikors promotur.

Ghaldaqstant jirrizulta manifest li il-kontendenti kollha ibbenefikaw fis-sehem indiviz ta' parti wahda minn tnax (1/12) kull wiehed u wahda minnhom ghajr ghall-Margaret Zammit, Maria Carmela sive Carmen Borg u Joseph Borg, ulied id-defunta ommhom Carmela mart Emanuele Borg li wirtu fil-kwota indivisa ta' disa' parti (1/9) kull wiehed u wahda minnhom.

<u>Provi:</u>

Gew prodotti c-cerfikati tal-mewt, ricerki testamentarji u kopja legali tal-ahhar testment tad-decujus, li kien testment sigriet li jikkonfermaw dak kollu premess.

Paul Axisa xehed permezz ta’ affidavit (fol 39-40) fejn ikkonferma li l-assi li hu u l-intimati ghandhom in komun provenjenti mill-eredita` ta’ George Spiteri huma s-segwenti:

- blokk ta' erba' appartamenti bl-isem "Union Flats" go Triq Ghar id-Dud Sliema, liema flats huma soggetti ghal cens annwu u temporanju ta' €29.70 pagabbli lil Joint Office. Ic-cens jaghlaq fid-9 ta' Gunju 2021 u mhwuiex revedibbli. Kull appartament jinsab mikri lill-terzi.

- il-fond numru 334, fi Triq il-Kbira San Guzepp, Santa Venera ukoll mikri lill-terzi.

- il-qabar numru 52, Sezzjoni B, fic-Cimiterju tar-Rissurezzjoni, Qormi.

Dwar il-qabar fil-mori gie dikjarat bejn il-partijiet li l-qabar mhuwiex kompriz fost l-assi in divizjoni.[1]

Illi ghalhekk din il-Qorti mhiex ser tiehu konjizzjoni izjed tar-rapport tal-Perit Tekniku li kien gie nominat permezz ta' digriet datat 17 ta' Jannar 2017(fol 44) biex jirrelata specifikatament dwar il-valur ta' qabar numru 52, Sezzjoni B, Cimiterju tar-Risurrezzjoni, Qormi.

QBIL BEJN IL-PARTIJIET

Illi fis-seduta tad-29 ta' Novembru 2016 gie verbalizzat qbil bejn il-partijiet dwar l-istima tal-perit *ex parte,* Ronald Muscat Azzopardi dwar il-propjeta` f'Hamrun bil-valur ta' €127,000.[2] Sussegwentement fis-seduta tas-17 ta' Jannar

[1] Verbal tal- 5 ta' Ottubru 2017
[2] Stima esebita mill-attur a fol 41 tal-process.

2017 iddikjaraw li jaqblu fuq il-valur tal-beni kollha ghajr ghall-qabar u b'hekk inhatar il-Perit Alan Saliba.

Fit-18 ta' Marzu 2017 ipprezentaw nota konguntiva (fol 69) fejn qablu fuq formola li kellha tintuza ghall-valutazzjoni tal-appartamenti li jinsabu f'Tas Sliema.

Illi huwa pacifiku li verbal bejn il-partijiet huwa vinkolanti ghalihom kollha ghaliex jikkostitwixxi 'kwazi kuntratt' gudizzjali li ma jistax jigi newtralizzat jekk mhux bil-kunsens tal-partijiet kollha. (**Direttur ta' l-Agrikoltura v Remigio Galea -** A.C. 30 ta' Marzu 1987; **Kollez. Vol. XXIX P I p.768; Vol. XXXVII P I p.99**); jfisser li "*il quasi contratto giudiziale non ha altro scopo se non quello di fissare il tema ed i limiti della controversia*" (**Kollez. Vol. XXVI P I p 225**). *Dan fuq il-bazi tal-massima "in judiciis quasi contrahitur."* (**Carmelo Farrugia v Grezzju Farrugia et. -** App. Inf. 16 ta' Marzu 2005).

Inoltre "*Il-verbal li jsir f'isem il-partijiet quddiem il-Qorti bhala transazzjoni tal-kontroversja ta' bejniethom, jikkostitwixxi att pubbliku u bhala tali huwa kuntratt. Il-verbal jikkostitwixxi transazzjoni validament maghmula b'att pubbliku, bhal ma huwa verbal tal-Qorti, peress li f'verbal simili, r-Registratur huwa appuntu ufficjal publiku, debitament awtorizzat jattribwixxi fidi pubblika lil dan l-att."*
(**Geranzio u Lina Konjugi Bartolo v Angelo Caruana –** PA (JSP) 11 ta' Dicembru 1992).

Illi il-partijiet qablu fuq il-konsistenza tal-assi in divizjoni kif ukoll fuq il-valuri ghajr ghall-valur tal-qabar, liema valur gie stabbilit mill-perit tekniku.

Illi kif gie ribadit fil-kawza **"Grech Carmelo vs Dr. Tonio Azzopardi"** deciza fit-28 ta' Jannar 2005 :

"*Illi l-kwistjoni tal-bejgh b'licitazzjoni, meta wiehed mis-sidien tal-fond ma jiridx jibqa' iktar bi shab ma' ohrajn, hija regolata bl-**artikolu 515 sa 523 tal-Kodici Civili**. Illi skont l-artikolu 518(1), meta l-komproprjetarji kollha jaqblu dwar bejgh b'licitazzjoni, ma hija mehtiega l-ebda formalita', u tista' ssir bil-mezz li l-komproprjetarji jiftehmu. Izda, meta ma jkunx hemm qbil bejn il-komproprjetarji kollha, l-ghazla ta' liema procedura ghandha tigi esegwita hija mhollija f'idejn il-Qorti.*

Fil-kaz odjern kien hemm qbil li l-assi jinbieghu b'licitazzjoni kif hekk ordnata minn din il-Qorti. Ghalkemm il-bejgh b'licitazzjoni ta' beni immobbli jista' jsir bil-mod li jaqblu dwaru s-sidien kollha, jekk kemm 'il darba jsir b'ordni tal-Qorti f'sentenza jew ghax ma jkunx hemm fehma wahda bejn is-sidien kollha, l-ghazla ta' liema procedura ghandha tigi segwita hija mhollija f'idejn il-Qorti.[3]

In tema legali ghandu jinghad li l-bejgh b'licitazzjoni hu regolat bl-**artikolu 515** *et sequitur* tal-Kap 16. Skont liema ghandu jsir tali bejgh meta l-fond mhuwiex komodament divizibbli (**art. 515**), li kull wiehed mill-konsorti jista' jitlob il-bejgh bl-irkant (**art. 516**), li jistghu jigu ammessi oblaturi

[3] Artikolu 521(1) tal-Kap 16.

estranei (**art. 517**) u l-bejgh isir taht is-setgha tal-Qorti (**art. 520**).

Jirrizulta wkoll mill-verbal datat 18 ta' Mejju 2017 (fol 68), li l-partijiet jaqblu li l-proprjeta` msemmija ghandha tinbiegh b'licitazzjoni bl-oblaturi barranin, u li l-ishma f'assi u l-valutazzjoni maqbula ghandhom jigu adottati fis-sentenza.

Likwidazzjoni tal-assi ereditarju ta' George Spiteri:

Il-Qorti ser tghaddi biex tillikwida l-assi ereditarju ta' George Spiteri.

Kwoti Ereditarji

Il-kwoti ereditarji spettanti lill-kontendenti skont it-testment sigriet ta' George Spiteri jikkonsistu kwantu ghal:

1. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lir-rikorrent Paul Axisa,
2. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimat Carmelo Spiteri,
3. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimata Margaret Micallef,
4. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimata Eileen Mercieca,
5. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimat George Axisa,
6. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimata Lucrezia Axisa,

7. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimat Anthony Axisa,
8. sehem ta' parti (1/12) minn tnax indiviz lill-intimat Joseph Axisa,
9. sehem ta' parti (1/9) minn disa' indivizi lill-intimata Margaret Zammit,
10. sehem ta' parti (1/9) minn disa' indivizi lill-intimat Joseph Borg, u
11. sehem ta' parti (1/9) minn disa' indivizi lil Maria Carmela Borg.

<u>ELENKU TAL- ASSI TAD-DECUJUS GEORGE SPITERI</u>

i. Il-fond numru 334 Triq il-Kbira San Guzepp Hamrun.
ii. Il-blokk numru 42 bl-isem Union Flats fi Triq Ghar id-Dud, Sliema konsistenti fi tlett appartamenti u l-fond 44 fi Triq Ghar-id-Dud.

Fir-rigward ta' 42 u 44 Ghar id-Dud Street, Sliema, dan il-blokk jikkonsisti f'fond u fi tlett appartamenti, (li huma kollha mikrijin) u l-blokk huwa soggett ghal cens temporanju ta' €29.70 pagabbli lil Joint Office li jaghlaq fid-9 ta' Gunju 2021 u mhuwiex revedibbli.

Rigward il-fond numru 334, Triq il-Kbira, San Guzepp, Santa Venera, dan huwa soggett ghall-kera u hu mikri lill-konjugi Muscat.

<u>Applikazzjoni ghall-Kaz *De Quo*:</u>

Jigi osservat fl-ewwel lok, li hemm qbil unanimu bejn il-kontendenti, li ma jridux jibqghu fi stat ta' komproprjeta`. Dan johrog manifestament car mill-eccezzjonijiet. Illi hemm qbil unanimu wkoll dwar il-kwoti rispettivi tal-partijiet, kif indikati fil-premessi.

Mill-verbal datat 17 ta' Jannar 2017, jirrizulta li hemm qbil dwar il-valur tal-proprjetajiet kollha.

Inoltre`, d-difensuri tal-partijiet ipprezentaw nota konguntiva (fol 69) fejn qablu fuq il-formola ghall-valutazzjoni tac-cens temporanju fuq il-blokk numru 44 u numru 42 fi Triq Ghar id-Dud, Sliema. F'din il-formola, l-avukati difensuri tal-partijiet, irreferew, ghall-valutazzjoni tal-Perit Muscat Azzopardi, li nghatat fil-21 ta' Frar 2013 (fol 41-42) u in sintesi irriducew l-istima ghar-rata mensili sabiex jigi kkalkolat il-valur ghall-perjodu rimanenti tac-cens mid-data ta' din is-sentenza. Huma qablu li ssir rivalutazzjoni, skont il-formola enuncjata fin-nota konguntiva taghhom.

Illi b'nota konguntiva ulterjuri ppresentata fid-29 ta' Settembru 2017 qablu li l-valutazzjoni tac-cens li ghandha tigi addottata fis-sentenza huwa s-segwent:-

Numru 44 ,Ghar id-Dud Street, Sliema €18,812.50

Numru 42
Fl.1 First Floor level €21,000.00
Fl.2 Second Floor Level €20,125.00

Fl.3 Third Floor Level €18,375.00

Din il-Qorti qed taddotta dawn l-istimi flimkien mal-formula skont dak miftiehem bejn il-partijiet u taghmilhom taghha.

Valutazzjoni tal-Assi li ghandhom jinbieghu b'Licitazzjoni

Ghaldaqstant il-Qorti qed tillikwida l-assi provenjenti mill-wirt ta' George Spiteri fis-segwenti beni u bil-valur hawn taht stabbilit :

i. Il-fond numru 334 Triq il-Kbira San Guzepp Hamrun bil-valur ta' €127,000.
ii. Il-fond numru 44 fi Triq Ghar-id-Dud Sliema, bil-valur ta' €18,812.50
iii.L-Appartament 42, numru wiehed (1) fil-*first floor level,* fil-blokk Union Flats fi Triq Ghar-id-Dud bil-valur ta' €21,000.00.

iv. .L-Appartament 42, numru tnejn(2) fis-*second floor level,* fil-blokk Union Flats fi Triq Ghar-id-Dud bil-valur ta' €20,125.00,

v. L-Appartament 42, numru tlieta (3) fit-*third floor level,* fil-blokk Union Flats fi Triq Ghar-id-Dud bil-valur ta' €18,375.00.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti kif gej:

1. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-gid kollu li ghadu mhux diviz, provenjenti mill-eredita` ta' George Spiteri, illum jappartjeni lill-kontendenti fil-kwoti rispettivi kif imnizzel fir-rikors promotur u kif elenkat hawn fuq taht it-titolu tal-"**Likwidazzjoni tal-assi ta' George Spiteri - Kwoti Ereditarji.**"

2. Tilqa' t-tieni talba u tillikwida l-beni li kienu jappartjenu lill-imsemmi George Spiteri, fl-assi immobbli, kif murija fil-parti ta' din is-sentenza intitolata "**Elenku tal-Assi tad-Decujus George Spiteri."**

3. Tilqa' t-tielet talba u konsegwentement tordna li jsir il-bejgh b'licitazzjoni bil-procedura mfissra mil-Ligi ghall-bejgh bl-irkant tal-immobbli msemmija fil-parti ta' din is-sentenza "**Elenku tal-Assi tad-Decujus George Spiteri"** u cioe` tal-fond numru 334, Triq il-Kbira, San Guzepp Hamrun bil-prezz stabbilit fl-ammont ta' mija u sebgha u ghoxrin elf ewro (€127,000), kif ukoll, tal-fond Numru 44 fi triq Ghar id-Dud Sliema, u l-appartamenti fil-blokk bl-isem *Union Flats,* numru 42 fi Triq Ghar id-Dud Sliema bil-valuri stabbiliti fil-parti ta' din is-sentenza imsejha "**Valutazzjoni tal-Assi li ghandhom jinbieghu b'Licitazzjoni**

Tordna li l-bejgh b'licitazzjoni jsir fis-16 ta' Jannar 2018 f'nofsinhar fil-bini tal-Qorti u kull parti jkollha d-dritt li titlob li l-barranin jigu mistiedna sabiex joffru fil-bejgh b'avviz mahrug f'gurnal lokali wiehed, mill-anqas sitt (6) ijiem qabel il-jum imholli ghall-bejgh.

4. Tilqa' r-raba' talba u tordna li r-rikavat mill-imsemmi bejgh ta' proprjeta` jinqasam bejn il-partijiet fil-kwoti rispettivi taghhom mill-imsemmija beni komuni.

5. Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-hames talba billi l-proprjeta' ser tinbiegh taht l-awtorita' ta' din il-Qorti.

L-ispejjez kollha gudizzjarji inkluzi l-ispejjez konnessi mal-proceduri tal-bejgh bl-irkant jithallsu mill-partijiet fil-kwoti ereditarji rispettivi taghhom. Kull parti thallas ukoll it-taxxa li tista' tkun talvolta dovuta minnu/minnha bhala venditur fuq is-sehem tieghu/taghha.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
10 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
10 ta' Ottubru 2017