QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta' Ottubru, 2018

Rikors Guramentat Nru: 294/2017 AF

Mary Anne Carbonaro

Anne McKenna personalment u ghan-nom tal-assenti Melinda Frendo u ta' Lorenzo Doe

Yana Bland Mintoff

Il-Perit Christopher Mintoff

Marcelle Mangion

Stephanie Mintoff

Josephine Mintoff

Edith Cachia

Lilian Wismayer

Dottor Edwin Mintoff

Maria Victoria Mintoff

Daniel Mintoff u martu Astrid Mintoff u b'digriet tas-16 ta' Awwissu 2017, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju favur Lawrence, Marcon Ali mart Sarfaz Ali, Dominic, Bernardette Aquilina mart Andrew u Daniela, xebba, lkoll ahwa Mintoff, u l-armla tal-istess Daniel Mintoff, l-uzufruttwarja Astrid Mintoff ghal kull interess li jista jkollha, u dan stante l-mewt ta' Daniel Mintoff

vs

Mary Grech

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat ta' Mary Anne Carbonaro, Anne McKenna personalment u ghan-nom tal-assenti Melinda Frendo u ta' Lorenzo Doe, Yana Bland Mintoff, il-Perit Christopher Mintoff, Marcelle Mangion, Stephanie Mintoff, Josephine Mintoff, Edith Cachia, Lilian Wismayer, Dottor Edwin Mintoff, Maria Victoria Mintoff, Daniel Mintoff u martu Astrid Mintoff, li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Din it-talba qed issir ai termini tal-artikolu 495A tal-Kodici Civili.

Il-partijet kollha huma ko-proprjetarji tal-fond li jinsab numru wiehed (1) Blokk numru tlieta (3), Triq Marsamxett, il-Belt Valletta, libera u franka liema fond kien gie akkwistat permezz ta' kuntratt tat-23 ta' Lulju 1981 atti Nutar Dottor Herbert Cassar kopja annessa u mmarkata Dok. A.

Ir-rikorrenti ghandhom konguntivament sitta minn sebgha (6/7) indiviz ta' dawn il-proprejtajiet filwaqt li l-intimata ghandha il-wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz l-iehor.

Din il-proprjetà kienet inxtrat minn l-ahwa Domenic Mintoff, Joseph Mintoff, Raymond Mintoff, Daniel Mintoff, Marianna armla ta' Emanuel Micallef xebba Mintoff, Giovanna armla ta' Carmelo Lautier xebba Mintoff, u l-intimata Mary mart Joseph

Grech xebba Mintoff u dan kif jirrizulta mill-anness kuntratt Dok. A.

Marianna Micallef mietet armla fit-30 ta' Marzu 1988 u permezz ta' testment tat-30 ta' Marzu 1993 atti Nutar J H Saydon hija nnominat liz-zewg uliedha Ermedlina sive Melinda mart David Frendo u lil Lorenza sive Lola armla ta' Leslie Doe bhala eredi universali taghha; [ricerki testamentarji, testment u certifikat tal-mewt Dok. B].

Moyra Mintoff xebba De Vere mart Dominic Mintoff mietet fis-16 ta' Dicembru 1997 u halliet bhala eredi taghha liz-zewg uliedha Ann McKenna u Yana Bland Mintoff u dan permezz ta' testment unica carta tat-18 ta' Lulju 1997 atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef [ricerki testamentarji, testment u certifikat tal-mewt tal-konjugi Mintoff Dok. C].

Domenic Mintoff miet fit-28 ta' Awwissu 2012 u halla bhala eredi tieghu liz-zewg uliedu Ann McKenna u Yana Bland Mintoff u dan permezz ta' testment unica carta tat-18 ta' Lulju 1997 atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef [ricerki testamentarji, testment u certifikat tal-mewt tal-konjugi Mintoff Dok. D].

Giovanna Lautier mietet fit-8 ta' Awwissu 1999 minghajr testement u wiritha l-unika tifla li kellha Mary Ann Carbonaro [certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji Dok. E].

Daniel Mintoff ghadu haj.

Joseph Mintoff miet fl-20 ta' Jannar 2013 u permezz ta' testment unica carta tal-4 ta' April 1997 atti Nutar Jeannette Laferla Saliba huwa halla l-uzufrutt lil martu Mary Victoria Mintoff u lit-tlett uliedu Edwin, Lilian Wismayer u Edith Cachia eredi universali [certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji u testment Dok. F].

Maria Victoria Mintoff armla ta' Joseph ghadha hajja.

Raymond Mintoff miet fit-2 ta' Ottubru 2013 u permezz ta' testment tal-24 ta' Mejju 1999 atti Nutar Charles Vella Zarb, huwa halla l-uzufrutt lil martu Josephine u nnomina liz-zewg

uliedu Lawrence u Marcelle mart John Mangion bhala eredi universali [certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji u testment Dok. G].

Lawrence Mintoff iben il-mejjet Raymond Mintoff miet fit-13 ta' Settembru 2009 u permezz ta' testment tat-22 ta' Ottubru atti Nutar Dr. Alexander Joseph Sciberras Trigona, huwa halla l-uzufrutt lil martu Michelle Mintoff u nnomina bhala werriet lill-uniku wild tieghu Christopher Mintoff [certifikat tal-mewt, ricerki testamentarji u testment Dok. H].

Josephine Mintoff armla tal-mejjet Lawrence Mintoff ghadha hajja.

Mary Grech l-intimata ghadha hajja.

Tali proprjetà ilha in komun ghal aktar minn ghaxar snin u ma hemm ebda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal iehor ghall-qsim tal-proprjetà li qed tinzamm in komun.

L-esponenti jaqblu li jsir il-bejgh tal-fond *de quo* ghal prezz ta' sitt mija u hamsin elf Ewro (€650,000) kif jirrizulta mill-anness certifikat mahrug mill-Perit Wilfred Debattista anness Dok. I u sabu l-bejgh ta' tali fond ghal prezz indikat fl-istess rapport.

Ir-rikorrenti effettivament resqu ghal konvenju fit-2 ta' Novembru 2016 Nutar Dr. Daniel Caruana izda l-intimata ma resqitx ghal konvenju [kopja tal-konvenju Dok. J].

Id-dikjarazzjoni guramentata tas-sidien li jridu jbieghu u li ffirmaw l-konvenju hija annessa u mmarkata Dok. K.

Wara li jitnaqqsu l-ispejjez relatati u konnessi mal-kuntratt ta' bejgh, ir-rikavat jinqasam kif gej:

Mary Anne Carbonaro bint il-mejtin Carmelo Lautier u Giovanna Lautier neé Mintoff, kwantu ghal wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz.

Anne McKenna personalment u f'isem u in rapprezentanza ta' ohtha Yana Bland Mintoff, ulied il-mejta Dominic Mintoff u

Moyra De Vere Mintoff kwantu ghal wiehed minn erbatax (1/14) sehem indiviz kull wahda.

Anne McKenna personalment u f'isem u in rapprezentanza ta' Melinda Frendo mart Dottor David Frendo u ta' Lorenza Doe mart Leslie Doe, it-tnejn ulied il-mejta Emanuel Micallef u Marianna Micallef neé Mintoff kwantu ghal wiehed minn erbatax (1/14) sehem indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

Il-Perit Christopher Mintoff, iben il-mejjet Lawrence Mintoff bhala eredi universali tal-istess Lawrence Mintoff, u Marcelle Mangion u Stephanie Mintoff lkoll ulied il-mejjet Raymond Mintoff u Josephine Mintoff armla ta' Raimondo Mintoff kwantu ghal wiehed minn erbatax (1/14) sehem indiviz appartenenti konguntivament lil Christopher Mintoff, Marcelle Mangion u Stephanie Mintoff u kwantu ghal wiehed minn erbatax (1/14) indiviz l-iehor appartenenti lil armla Josephine Mintoff.

Edith Cachia, Lilian Wismayer, Dottor Edwin Mintoff, Lilian Wismayer lkoll ulied il-mejjet Joseph Mintoff, Maria Victoria Mintoff u l-istess Maria Victoria Mintoff kwantu ghal wiehed minn erbatax (1/14) sehem indiviz jappartjeni konguntivament lil Edith Cachia, Lilian Wismayer u Edwin Mintoff u l-wiehed minn erbatax (1/14) sehem indiviz jappartjeni lill-armla Maria Victoria Mintoff.

Dominic Mintoff, iben Daniel Mintoff, Daniel Mintoff u martu Astrid Mintoff kemm personalment kif ukoll ghan-nom ta' ommhom Maria Victoria Mintoff kwantu ghal wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz li ghandhom l-konjugi Daniel u Maria Victoria Mintoff.[1]

L-intimata Mary Grech tigi assenjata il-wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz taghha.

---

[1] *B'digriet tat-12 ta' Novembru, 2018, il-Qorti laqghet it-talba u awtorizzat il-korrezzjoni u cioe' - "Daniel Mintoff u martu Astrid Mintoff u b'digriet tas-16 ta' Awissu, 2017, il-Qorti ordnat it-trasfuzjoni tal-gudizzju favur Lawrence, Marcon Ali mart Sarfaz Ali, Dominic, Bernardette Aquilina mart Andre u Daniela, xebba, lkoll ahwa Mintoff, u l-armla tal-istess Daniel Mintoff, l-uzufruttwarja Astrid Mintoff ghal kull interess li jista jkollha, u dana stante l-mewt ta' Daniel Mintoff kwantu ghal wiehed minn sebgha (1/7) sehem indiviz."*

L-arblu tar-razza huwa hawn anness u mmarkat Dok. L.

L-intimata mhux ser tkun gravament pregudikata kemm il-darba din il-Qorti tordna tali bejgh.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tawtorizza l-bejgh tal-fond li jinsab numru wiehed (1) Blokk numru tlieta (3), Triq Marsamxett, il-Belt Valletta libera u franka;

2. Tahtar lin-Nutar Dr. Daniel Caruana li quddiemu gie ffirmat il-konvenju sabiex jirredici u jkun in-nutar li quddiemu jsir il-kuntratt;

3. Tahtar Kuratur Deputat biex jidher ghall-eventwali nuqqas tal-intimata Mary Grech li tidher ghal kuntratt.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata ta' Mary Grech fejn eccepiet illi:

L-esponenti hija proprjetarja ta' sehem indiviz ta' wiehed minn sebgha (1/7) tal-fond in kwistjoni li jgib l-indirizz ta' wiehed (1) Blokk numru tlieta (3), Triq Marsamxett, il-Belt Valletta.

L-esponenti ma kienitx involuta fid-diskussjonijiet mal-atturi rigward il-bejgh tal-fond imsemmi u rigward il-konvenju tat-2 ta' Novembru 2016, u fil-principju ma ghandhiex oggezzjoni li tinbiegh il-proprjetà izda ghandha s-segwenti oggezzjonijiet li jippregudikaw id-drittijiet tal-istess esponenti Mary Grech.

Fl-ewwel lok, l-esponenti ma taqbilx mal-prezz pattwit fuq il-konvenju u lanqas ma uhud mill-kondizzjonijiet imposti fuq il-konvenju Dok. J, u dan kif ser jigi elaborat ulterjorment f'din ir-risposta guramentata.

L-esponenti kienet infurmata biss li kien ser isir il-bejgh ta' dan il-fond permezz ta' korrispondenza indirizzata lilha datata 28 ta' Ottubru 2016, biex l-esponenti Mary Grech tidher fuq il-konvenju. L-esponenti irrispondiet ghal din l-ittra permezz ta' korrispondenza indirizzata lill-istess Nutar Daniel Caruana fejn

talbet ghal aktar informazzjoni, fosthom kopja tal-konvenju, pjanti tal-fond u dettalji dwar ix-xerrejja fost ohrajn. Ta' min jinghad kif sa minn dan l-istadju, l-esponenti Mary Grech digà wriet l-opposizzjoni taghha ghal fatt li x-xerrejja jkunu jistghu jittrasferixxu drittijiet fuq terzi. Din l-il-korrispondenza, li hija mehmuza ma' din ir-risposta guramentata u mmarkata bhala Dok. MG6 baqghet mhux imwiegba.

L-esponenti inghatat biss access ghal dan il-fond wara li kkuntattjat *estate agency* li kienet qed tirreklama l-bejgh ta' dan il-fond minhabba li hija lanqas kellha cavetta wara li twahhal katnazz mal-bieb, kif jidher minn Dok. MG5. Fil-fatt, kienu inbiddlu s-serraturi ta' dan il-fond u twahhlu ghadd ta' katnazzi, bl-esponenti qatt ma tkun notifikata dwar dan u wisq anqas tinghata kopja tac-cwievet minkejja li hija kienet talbet kopja tac-cwievet malli indunat li kienu twahhlu dawn il-katnazzi.

Ir-rapprezentant tal-*estate agency* lanqas biss kellu c-cavetta ghal bieb li jaghti ghas-sular t'isfel tal-fond imsemmi u meta cempel lil wahda mill-attrici, Anna McKenna, biex jinghata kopja ta' din ic-cavetta tal-fond, qalulu li ma kienx hemm hemm bzonnha ghax fis-sular ta' isfel ma kien hemm xejn x'tara.

L-esponenti lanqas biss kellha jew inghatat access ghall-hanut li jifforma parti minn dan il-fond meta marret fuq il-post.

L-esponenta kienet ghamlet kuntatt ma' wiehed mill-atturi, Dominic Mintoff, li kien qed jirreklama l-proprjetà u talbitu cavetta biex tkun tista' tidhol fil-proprjetà. Minkejja dan, l-esponenti Mary Grech giet infurmata li hu ma kellu l-ebda cavetta.

Kif jidher minn Dok. MG1, il-fond kien qed jigi reklamat biss minn uhud mill-atturi, u l-esponenti ma kienitx infurmata rigward dak li kien ghaddej.

Mill-istima tal-Perit William Debattista imqabbad mill-atturi, liema stima giet immarkata bhala Dok. I fir-Rikors Guramentat

tal-istess atturi, johrog illi dan il-fond ghandu valur ta’ circa seba’ mija u hamsin elf Ewro (€750,000).

Huwa car li bejn il-valutazzjoni tal-fond imsemmi mill-Perit, u l-konvenju hemm diskrepanza ta’ mitt elf Ewro (€100,000), liema diskrepanza tizboq aktar minn 10% tal-prezz tal-valutazzjoni u fejn kwindi l-esponenti konvenuta ser tigi pregudikata f’dak li ser tiehu mill-prezz tal-bejgh tal-proprjetà.

Din l-istima tal-Perit William Debattista tikkombacja bi preciz fil-valur ma’ stima li ghamel l-istess attur, il-Perit Chris Mintoff u dan kif se jigi muri tul is-smiegh tal-kawza.

Aktar minn hekk, l-esponenti ma taqbilx ma’ uhud mill-kundizzjonijiet li hemm imnizzla fil-konvenju iffirmat mill-atturi u datat tnejn (2) ta’ Novembru 2016, u senjatament is-segwenti klawsoli:-

(i) **Klawsola 8(v)** fejn billi jirrizulta li hemm il-garanzija minn difetti mohbija, u billi l-esponenti konvenuta ma kellhiex access ghad-dar, u ghalhekk ma tridx taghti garanzija minn difetti mohbija, meta d-dar inxtrat mid-Dipartiment tal-Artijiet ‘*tale quale*’ u meta rat id-dar biss recentement ma’ *estate agent* darba wahda biss u b’mod superficjali.

(ii) **Klawsola numru 8(vi)** fejn jinghad li l-proprjetà in vendita tinkludi s-sottoswol kollu taghha u li ma kien hemm ebda kantini ta’ terzi.

A rigward din il-klawsola, l-esponenti Mary Grech Mintoff ma hijiex disposta li taghti garanzija bhal din.

Mary Grech Mintoff tixtieq izzomm u bi preciz mal-istess garanzija li temanixxi mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Herbert Cassar tat-23 ta’ Lulju 1981, anness bhala Dok. A mar-Rikors Guramentat.

Ghal kull buon fini, l-esponenti Mary Grech Mintoff qeghda wkoll tipprezenta pjanta li ghandha tal-fondi mertu tal-kawza anness bhala Dok. MGM1 u MGM2.

(iii) **Klawsola numru 17** fejn il-proprjetà u l-konvenju bil-kondizzjonijiet taghha jistghu jigu trasferiti lil terzi billi dan jorbot ukoll mal-prezz u wkoll jistghu jinqalghu problemi ma' terzi liema terzi jistghu jkunu varji, liema haga tkompli tikkomplika s-sitwazzjoni.

Fl-ahhar nett, il-mittenti tinforma l-Qorti li wiehed mill-atturi u senjatament Daniel Mintoff miet fit-13 ta' April 2017 u ghalhekk hemm bzonn li jsir legittimazzjoni tal-atti.

B'rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-ligi spettanti lill-intimat.

Bl-ispejjez.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Mario Axisa minnha mahtur fl-24 ta' Ottubru 2017.

Semghet lill-istess Perit jixhed viva voce in eskuzzjoni u rat it-twegibiet tieghu mitluba wkoll in eskussjoni.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-intimata.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi l-Art. 495A tal-Kap. 16 jipprovdi testwalment illi:

> *"Salv meta jkun hemm kondominju jew stat ta' indiviżjoni forzata, meta xi ħaġa tkun inżammet in komun għal iżjed minn tliet snin u ħadd mis-sidien ma jkun beda azzjoni quddiem xi qorti jew tribunal ieħor għall-qsim tal-proprjetà li tkun qed tinżamm in komun, u l-komproprjetarji jonqsu milli jiftiehmu dwar il-bejgħ ta' xi proprjetà partikolari bejniethom, il-qorti għandha, jekk tkun sodisfatta li ħadd mill-komproprjetarji dissidenti ma jkun gravament preġudikat b'dak li tordna, tawtorizza l-bejgħ skont ma jkun jixtieq l-akbar għadd ta' komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li kull komproprjetarju jkollu."*

Kif ritenut fis-sentenza David Abela noe vs Dr. S. Micallef Stafrace (30 ta' Gunju 2011):

> *"L-iskop ta' dan l-artikolu tal-ligi kien intiz biex jiffacilita trasferiment ta' proprjetà intera meta jkun hemm proprjetarji ta' minoranza ta' ishma li ghal raguni jew ohra ma jridux jew ma jistghux jersqu ghat-trasferiment tal-intier tal-proprjetà in komun. Hi fil-fatt forma ta' trasferiment forzat li ghalih il-ligi tpoggi parametru ben car sabiex ma jsirx abbuz, sfruttament jew fi kliem il-ligi "pregudizzju serju" ghal drittijiet tal-minoranza."*

Inghad ukoll fil-kawza Richard Vella Laurenti vs John Vella Laurenti (27 ta' Jannar 2017):

> *"Meta l-ligi ... ssemmi l-kelma pregudizzju tinftiehem li dan irid ikun gravi – b'tali mod li l-bejgh eventwali tal-proprjetà in kwistjoni jkun – biex wiehed juza terminu bl-ingliz – "manifestly unfair" ghad-dissident."*

Mill-artikolu tal-ligi kif konsistement interpretat fil-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati johrog illi:

> *"Il-kondizzjonijiet li jistghu jaghtu lok ghal din l-azzjoni minn qari ta' dawn is-subincizi huma s-segwenti:*
>
> 1. *Il-komunjoni tal-haga ghal aktar minn ghaxar snin bejn il-komproprjetarji kollha.*
> 2. *In-nuqqas ta' pendenza ta' azzjoni ghal qsim tal-proprjetà in komun.*
> 3. *In-nuqqas ta' ftehim dwar il-bejgh ta' proprjetà partikolari bejn il-komproprjetarji kollha.*
> 4. *Ir-rieda tal-maggoranza tal-komproprjetarji fil-qies tal-valur tal-ishma li jsir il-bejgh tal-istess proprjetà.*
> 5. *In-Nuqqas ta' pregudizzju gravi tal-komproprjetarji li qed joggezzjonaw jekk il-bejgh tal-proprjetà ssir bil-kundizzjonijiet u pattijiet proposti mill-maggornaza tal-komproprjetarji."*

(ara Abela et vs Bartolo et – deciza 30 ta' April 2018 – Imhallef Mark Chetcuti)

Fil-kaz in ezami l-intimata ssejjes l-opposizzjoni taghha ghall-bejgh (ghalkemm tghid li taqbel mal-bejgh tal-fond in principju) fuq tlett fatturi.

L-ewwel ilment tal-intimata jirrigwarda l-prezz li ghalih ser tinbiegh il-proprjetà. Jirrizulta illi l-proprjetà mertu tal-proceduri inxtrat mir-rikorrenti jew anke kawza taghhom minghand l-Awtorità tad-Djar fit-23 ta' Lulju 1981 ghas-somma ta' Lm3,200, dan wara li l-fond kien gie trasferit lill-istess Awtorità b'Ordni tal-President ta' Malta fl-14 ta' Lulju 1981. Permezz tal-konvenju prezenti, ir-rikorrenti iridu jbieghu l-fond ghall-prezz ta' €650,000. Ghalkemm hija ssostni li periti diversi kienu stmaw il-valur f'somma, ebda valutazzjoni guramentata ma tressqet lil din il-Qorti biex tikkonstata l-valur moghti mill-perit Arkitett mahtur minn din il-Qorti stess liema perit ivvaluta l-proprjetà prezentement ghas-somma ta' €730,000 u cioè €80,000 anqas mill-prezz stabbilit fil-konvenju. Issa l-konvenju mertu ta' dawn il-proceduri jirrisali ghat-2 ta' Novembru 2016. L-espert ikkonferma li l-valur tal-proprjetà f'dik id-data kien ta' €670,000. F'dawn ic-cirkostanzi, il-Qorti terga' tirreferi ghal fuq citata sentenza Vella Laurenti vs Vella Laurenti fejn il-Qorti tal-Appell irriteniet hekk:

"...sabiex tiddeciedi li ma taderixxix ghat-talba ghall-bejgh mhux bizzejjed li l-konvenut jesebixxi stimi li juri differenza fil-valur tal-proprjetà li finalment jekk tinqasam bejn il-kopropjetarji tkun relattivament zghira. L-iskop tal-Artikolu 495A mhuwiex biex jigi assigurat bi precizjoni l-valur tal-proprjetà fis-suq – xi haga finalment soggettiva sia pure bil-beneficcju tal-perizja teknika – izda li tassikura bejgh bi prezz gust (li jkun assikurat ghaliex miftiehem fil-konvenju) li ma jilledi lill-ebda proprejtarju."

Din il-Qorti tqis li bejgh bil-prezz miftiehem mhuwiex ser ikun ta' pregudizzju ghall-intimata. L-intimata imbaghad tilmenta fuq il-garanzija minn difetti mohbija li, ikollha tinghata skond il-konvenju. Fl-assjem tac-cirkostanzi, tenut kont tal-istat xejn

tajjeb, kif ikkostata l-perit stess fir-relazzjoni tieghu, dan l-ilment ma jistax jitqies ragonevoli. Il-perit iddeskriva akkuratament il-hsarat estensivi li ghandha l-proprjetà u kif *del resto* jidher ukoll mad-daqqa t'ghajn, fi proprjetà ta' dak l-istat, ftit jew xejn jista' jkollha piz il-garanzija lmentata.

Finalment dwar id-drittijiet li jista' jkollhom terzi fuq is-sottoswol u servitujiet li jistghu jgawdu, il-Perit jikkonstata li ma rrizultat lilu ebda indikazzjoni ta' xi access ta' terzi ghas-sottoswol. Il-Qorti tinnota wkoll illi dan l-ilment gie ragonevolment indirizzat fl-estensjoni tal-konvenju. Fil-kuntest ta' servitujiet il-Perit ikkostata illi l-unici servitujiet huma dawk li jirrizultaw mill-posizzjoni taghha fil-binja. Ghalhekk l-ilment ta' Mary Grech fir-rigward qieghed jigi skartat.

Finalment il-Qorti lanqas ma tqis gustifikat l-ilment tal-intimata rigward il-possibilità ta' sostituzzjoni tax-xerrej. Il-Qorti ma tqisx din il-klawsola ta' pregudizzju galadarba l-bejgh isir skond il-kundizzjonijiet elenkati fil-konvenju.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tawtorizza l-bejgh tal-fond numru (1) Blokk numru (3), Triq Marsamxett, Valletta skond il-konvenju datat 2 ta' Novembru 2016 kif imgedded fit-2 ta' Mejju 2018 esibit in atti a fol. 55 immarkat bhala Dok. J. Il-Qorti tahtar lin-Nutar Daniel Caruana biex jippubblika l-att finali tal-bejgh fl-14 ta' Dicembru 2018 fl-10:00 ta' filghodu fil-bini tal-Qorti.

Il-Qorti tahtar lil Dr. Josette Grech biex tidher ghall-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-partijiet skond sehemhom fil-proprjetà.

IMHALLEF

DEP/REG