QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 10 ta' Novembru, 2022

Rikors Guramentat Nru: 599/2019 AF

Paul Muscat u martu Mireille Muscat

u

Vincent Muscat u martu Joanne Barron Muscat

vs

John, Joseph u Louis ahwa Cassar Aveta

u

Jennifer Cassar Aveta mart John Cassar Aveta

u

Mary Cassar Aveta mart Louis Cassar Aveta ghal kull interess li jista' jkollhom

u b'digriet tal-21 ta' Gunju 2021, il-Qorti laqghet it-talba u ordnat li l-gudizzju ta' Joseph Cassar Aveta jigi trasfuz f'isem John Cassar Aveta u Louis Cassar Aveta

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tal-atturi, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adami, datat 30 ta' Ġunju 2017 (anness Dok. 'A') l-esponenti akkwistaw *inter alia* sehem ta' nofs (1/2) indiviż tas-segwenti proprjetajiet immobbli:

i. iz-zewġ appartamenti internament immarkati bin-numru wieħed u tnejn (1 u 2), liema appartamenti jinsabu fit-tieni sular u cioe fil-*first floor level* u jifformaw parti mill-Blokk li jġib in-numru uffiċjali erbgħa u tletin (34) u li jikkonsisti f'dawn iż-żewġ appartamenti, bl-aċċess tagħhom minn Marina Street, Pietà. L-appartament numru wieħed (1) jinsab fuq in-naħa tax-xellug filwaqt li l-appartament tnejn (2) jinsab fuq in-naħa tal-lemin meta tħares lejn il-faċċata tal-appartamenti mit-triq. Dawn l-appartamenti jinkludu wkoll il-porzjoni diviża tal-bejt rispettiva tagħhom, liema porzjonijiet diviżi huma soġġetti għad-dritt ta' aċċess favur l-appartament l-ieħor (cioè il-porzjoni tal-appartament wieħed hija soġġetta għall-aċċess favur l-appartament numru tnejn u vici versa) u għandhom il-komunjoni tal-entratura, bieb ta' barra, intrata, taraġ u indani, tromba tat-taraġ, u sistema ta' drains u drenaġġ, u partijiet komuni oħra kollha.

ii. il-one car garage li jġib in-numru uffiċjali ħamsa u tletin (35) bl-aċċess tiegħu ukoll fuq Marina Street, Pietà.

Dawn il-proprjetajiet jinkludu wkoll l-arja u s-sottosuol rispettiv tagħhom u huma soġġetti għar-rata tagħhom taċ-ċens annwu u perpetwu ta' wieħed u erbgħin ewro u disgħa u tletin ċenteżmu tal-ewrp (€41.93) u sub-ċens annwu u perpetwu ta' ħames ewro u tmenin ċenteżmu tal-ewro (€5.80) minn liema sub-ċens l-ammont ta' żewġ ewro u sitta u disgħin ċenteżmu (€2.96) huma rata taċ-ċens annwu u perpetwu oriġinali, mill-bqija liberi u franki, u ħielsa minn kull dritt u/jew servitujiet reali u/jew personali favur terzi, bid-drittijiet, ġjustijiet u pertinenzi tagħhom kollha, bil-pussess liberu u immedjat.

Is-sehem rimanenti ta' nofs (1/2) indiviż tal-istess proprjetajiet immobbli jappartjeni lill-konvenuti.

Bħala komproprjetarji fil-kwota ta' nofs (1/2) indiviż, l-esponenti għandhom id-dritt li jinqdew bil-proprjetajiet hawn fuq indikati, skond id-destinazzjoni tagħhom hekk kif stabbiliti bl-użu.

Il-konvenuti, b'mod għal kollox illegali u abbużiv, żammew għalihom, ad esklużjoni tal-esponenti, il-pussess u tgawdija tal-imsemmija fondi kontra l-interess tal-komunjoni, b'mod li mhumiex qed iħallu lill-esponenti li jinqdew bihom in komun skont il-jeddijiet tagħhom.

Dan l-istat ta' fatt qiegħed jikkaġuna danni lill-esponenti għal liema danni huma responsabbli l-konvenuti, *in solidum* bejniethom.

L-esponenti interpellaw ripetutament lill-konvenuti sabiex jirrimedjaw għal din is-sitwazzjoni u jippermettu lill-esponenti sabiex jinqdew bil-proprjetajiet hawn fuq indikati, skond id-destinazzjoni tagħhom hekk kif stabbiliti bl-użu oltre li jħallsu d-danni subiti mill-esponenti.

Għalhekk l-esponenti kienu kostretti li jistitwixxu din il-kawża.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-esponenti bħala komproprjetarji tal-fondi immobbli hawn fuq indikati u minnhom akkwistati permezz tal-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adami, datat 30 ta' Ġunju 2017 (anness Dok. 'A') għandhom dritt li jinqdew bihom, skond id-destinazzjoni tagħhom hekk kif stabbiliti bl-użu.

2. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti, b'mod għal kollox illegali u abbużiv, żammew għalihom, ad esklużjoni tal-esponenti, il-pussess u tgawdija tal-imsemmija fondi kontra l-interess tal-komunjoni, b'mod li mhumiex qed iħallu lill-esponenti li jinqdew bihom in komun skont il-jeddijiet tagħhom.

3. Tikkundanna u tordna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi prefiss minn din il-Qorti jerġgħu jqiegħdu lill-esponenti fit-tgawdija tal-propjetajiet imsemmija.

4. Kemm-il darba l-konvenuti, jew min minnhom, kellhom jonqsu milli jottemperaw ruħhom mat-talba preċedenti, tawtorizza lill-esponenti sabiex iqegħdu lilhom infushom, anki permezz ta' sgass, fit-tgawdija tal-propjetajiet imsemmija.

5. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuti, bl-aġir tagħhom kif premess, ikkaġunaw u għadhom qed jikkaġunaw danni lill-esponenti, għal liema danni huma responsabbli l-konvenuti *in solidum.*

6. Tillikwida d-danni kaġunati, u li għadhom qed jiġu ikkaġunati, mill-konvenuti lill-esponenti kif premess, anki permezz tan-nomina ta' periti nominandi.

7. Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-esponenti d-danni reklamati ai termini tat-talba preċedenti.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali a karigu tal-konvenuti li qed jiġu inġunti minn issa stess għas-subizzjoni tagħhom.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa tal-konvenuti, li permezz tagħha eċċepew illi:

Dina l-Onorabbli ghandha tissoprasjiedi pendenti l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet inversi, r-rikors guramentat numru 2/2018/LSO (Diff: 22 ta' Ottubru 2019), li biha l-eccipjenti qed jinvokaw l-irkupru successorju ghas-sehem tan-nofs indiviz jew kwalunkwe sehem iehor verjuri tal-proprjetajiet immobiljari, ossija l-kwota ereditarja intiera tal-mejjet Francis Aveta mis-successjoni tal-genituri tieghu Luigi u Maria Anna konjugi Aveta, u li l-atturi odjerni akkwistaw minghand Clementine Aveta, bint Francis Aveta, in forza ta' kuntratt tat-30 ta' Gunju 2017, in atti Nutar Dottor Ann Fenech Adami.

L-esponenti Jennifer Cassar Aveta u Mary Cassar Aveta ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju ghax il-proprjetà in kwistjoni tappartjeni lill-eccipjenti John, Joseph u Louis ahwa Cassar Aveta u giet ghandhom mill-wirt ta' ommhom Carmelina Cassar.

L-inkompetenza "rationae materiae" ta' dina l-Onorabbli ghar-rigward tal-appartament numru 2, 34, Marina Street, Pietà, li huwa okkupat mill-familja Leonard b'titolu ta' kera, l-istess bhalma hu l-hanut "Tescoma", 32 u 33, Marina Street, Pietà, formanti parti mis-successjoni fuq riferuta, u li huwa okkupat mis-socjetà P & V Muscat Ltd [C-15434] b'titolu ta' kera.

Bla pregudizzju ghall-premess u fil-mertu, t-talbiet atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez peress li l-appartament numru 1 tal-blokk 34, Marina Street, Pietà, huwa nabitabbli, l-appartament numru 2 tal-blokk 34 huwa okkupat b'titolu ta' kera minn Carolina Leonard u l-familja taghha, l-istess bhalma hu l-hanut "Tescoma", 32 u 33, Marina Street, Pietà, formanti parti mill-istess u l-garage ta' karozza wahda li jgib in-numru 35 huwa okkupat mill-eccipenti John Cassar Aveta. Hemm ukoll il-hanut "Tescoma", 32 u 33, Marina Street, Pietà, li jinsab sottopost ghall-appartamenti u li wkoll huwa mikri lis-socjetà "P & V Muscat Limited" [C-15434]. Isegwi li l-esponenti ma kkagjonawx l-ebda danni u konsegwentement ma hemmx danni x'jigu likwidati.

Salvi eccezzjonijiet ohra permessi mill-ligi.

Rat illi b'digriet tal-21 ta' Ġunju 2021 il-Qorti laqgħet it-talba tal-atturi u ordnat it-trasfużjoni tal-ġudizzju ta' Joseph Cassar Aveta, li ġie nieqes fil-mori tal-kawża, f'isem John Cassar Aveta u Lewis Cassar Aveta.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija sentenza *in parte* limitata għall-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

L-atturi ħassewhom kostretti jipproċedu fil-konfront tal-konvenuti wara li ġew imċaħħda mit-tgawdija ta' proprjetà li għandhom sehem minnha. Talbu għalhekk lill-Qorti tiddikjara li l-atturi għandhom jedd ta' tgawdija tal-proprjetà minnhom akkwistata u li l-konvenuti ċaħħduhom minn dan il-jedd. Talbu wkoll li jitpoġġew lura fil-pussess fiżiku tal-proprjetà biex jagħmlu użu minnha u li jekk il-konvenuti jibqgħu inadempjenti, l-atturi jiġu awtorizzati jidħlu fil-proprjetà inkluż bi sgass. Finalment talbu wkoll li ssir il-likwidazzjoni tad-danni sofferti minnhom.

Il-konvenuti laqgħu billi ressqu sia numru ta' eċċezzjonijiet preliminari kif ukoll eċċezzjonijiet fil-mertu. Preliminarjament ġie eċċepit illi l-Qorti għandha tissoprassjedi pendenti l-eżitu tal-kawża bin-numru 2/18 fl-ismijiet John Cassar Aveta et vs Paul Muscat et liema kawża tittratta rkupru suċċessessorju għas-sehem ta' nofs indiviż li ġie akkwistat mill-atturi fil-kawża ta' llum. Eċċepew ukoll li l-konvenuti Jennifer Cassar Aveta u Mary Cassar Aveta għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju għar-raġuni li l-proprjetà mertu ta' din il-vertenza hija parafernali u appartjenenti lill-aħwa John, Joseph u Lewis Cassar Aveta. Il-konvenuti eċċepew ulterjorment illi din il-Qorti

m'għandhiex il-kompetenza *ratione materiae* sabiex tittratta u tiddeċiedi din il-vertenza għaliex la darba l-proprjetà in kwistjoni tinsab mikrija, allura l-kompetenza għar-rigward hija vestita esklussivament fil-Bord li Jirregola l-Kera.

Mill-provi jirriżulta li b'kuntratt tat-30 ta' Ġunju 2017 fl-atti tan-Nutar Ann Fenech Adami, l-atturi akkwistaw is-sehem ta' nofs indiviż minn żewġ appartamenti fil-livell tal-ewwel sular formanti parti min blokk ta' bini fl-indiriz 34, Triq il-Marina, Pieta' u garaxx fl-indirizz 35, Triq il-Marina, Pietà. Ir-rimanenti sehem ta' nofs indiviż jappartjeni lill-konvenuti John, Joseph u Lewis aħwa Cassar Aveta.

Il-konvenut John Cassar Aveta xehed illi l-proprjetà senjatament dik fl-indirizzi 32, 33, 34 u 35, Triq il-Marina, Pietà kienet tappartjeni lil ommhom Carmelina Cassar u lil ħuha Francis Aveta fi kwoti ndaqs bejniethom. L-eredità ta' Francis Aveta għaddiet għand l-uniku wild tiegħu senjatament Clementine Aveta li eventwalment biegħet is-sehem tagħha ta' nofs indiviż mill-proprjetà kollha lill-atturi. L-eredità ta' Carmelina Cassar għaddiet fuq it-tlett uliedha ossia John, Joseph u Lewis Cassar Aveta.

John Cassar Aveta kompla jixhed illi l-fond numru 34, Triq il-Marina, Pietà jikkonsisti f'żewġ appartamenti: l-appartament numru wieħed (1) huwa inabitabbli waqt illi l-appartament numru tnejn (2) ġie mikri lil Caroline Grace Leonard u l-familja tagħha permez ta' kuntratt datat 27 ta' Settembru 2016 fejn jingħad li l-kirja bdiet tiddekorri b'effett mill-1 ta' Ottubru 2016. Fuq l-istess kuntratt jingħad ukoll illi l-inkwilina kellha tagħmel tajjeb għall-ispejjeż biex tirrendi l-appartament abitabbli bil-kondizzjoni li l-ispejjeż li tinkorri jiġu paċuti mal-kirja tal-appartament. Skont il-kalkoli li saru mill-konvenuti jirriżulta li l-inkwilina ħallset is-somma ta' €8,200 fi spejjeż. Il-kera tal-appartament hija fis-somma ta' €400 fix-xahar. Ġie maqbul għalhekk illi l-kera kellha tkun paċuta mal-ispejjeż sat-30 ta' Ġunju 2018. Kompla jixhed illi l-inkwilina baqgħet tħallas il-kera li sa llum qegħda tiġi miżmuma apparti.

Kwantu għall-garaxx fl-indirizz 35, Triq il-Marina, Pieta', John Cassar Aveta xehed illi dan ġie mikri ilu minn ommu u minn zijuh

b'kuntratt tal-1 ta' Marzu 1997 u ġie pattwit li l-kirja tkun fis-somma ta' €420 fis-sena.

L-atturi qatt ma rċevew is-sehem tagħhom minn kwalunkwe ammont ta' kera illi tħallset u li għadha qegħda titħallas.

Il-pern tal-eċċezzjoni dwar is-soprasessjoni jdur madwar il-fatt illi la darba hemm pendenti kawża li qiegħda tattakka t-trasferiment tas-sehem ta' nofs indiviż favur l-atturi odjerni, allura l-Qorti għandha tieqaf milli tipproċedi ulterjorment bis-smigħ ta' din il-kawża sabiex tistenna l-eżitu fil-kawża bin-numru 2/18 fl-ismijiet inversi. Tajjeb jingħad illi l-kawża bin-numru 2/18 ġiet deċiża fl-ewwel istanza b'sentenza tat-23 ta' Frar 2021 fejn din il-Qorti diversament preseduta caħdet it-talba tal-aħwa Cassar Aveta għall-irkupru suċċessorju. Dik is-sentenza ġiet appellata u tinsab pendenti l-appell.

Huwa ben assodat fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna illi s-soprasessjoni tiġi akkordata fejn jirriżulta li l-provvediment sejjer ikun wieħed spedjenti. Sabiex jingħad li huwa spedjenti, irid jintwera li d-deċiżjoni f'kawża sejra tinfluwixxi f'kawża oħra. Irid jiġi mfakkar li s-soprassessjoni hija meqjusa mill-Qrati tagħna bħala rimedju straordinarju li għandu jiġi applikat strettament meta neċessarju u fl-interess tal-aħjar amministrazzjoni tal-ġustizzja. Jingħad dan għaliex is-soprasessjoni fin-natura tagħha tistultifika l-proċess normali tal-kawżi. Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-5 ta' Ottubru 1981 fil-kawża fl-ismijiet Degaetano v. Galea et noe", ingħad illi :-

> "*Is-soprasessjoni hemm lok ghaliha meta l-ezitu tal-kawza li tigi soprasseduta jkun jiddependi jew almenu jkun jista' jiddependi mill-ezitu ta' kawza ohra, u ghalhekk ma jistax ikun hemm lok ghas-soprasessjoni jekk ma tezistix din id-dipendenza jew almenu l-potenzjalità ta' din id-dipendenza*".

Il-kawża bin-numru 2/18 tittratta rkupru suċċessorju, talba li jekk tiġi milqugħa sejra jkollha effetti futuri bl-atturi f'dik il-kawża jiġu awtorizzati jakkwistaw mill-poteri tal-konvenuti f'dik il-kawża s-sehem ta' nofs indiviż li l-konvenuti akkwistaw mingħand Clementine Aveta bis-saħħa tal-kuntratt tat-30 ta' Ġunju 2017. Mill-banda l-oħra mill-premessi u mit-talbiet ta' din

il-kawża, huwa evidenti li l-kawża ta’ llum hija mpustata fuq binarji ben diversi minn dawk tal-kawża bin-numru 2/18 għaliex il-kawża li għandha quddiemha l-Qorti llum titratta dak illi l-atturi ġew imċaħħda minnu mit-30 ta’ Ġunju 2017 ‘l quddiem inkluż ukoll danni konsistenti prinċipalment fin-nuqqas ta’ ħlas tas-sehem tal-atturi odjerni mis-sehem tagħhom mill-kera perċepita. Dan ifisser li tintlaqax jew le t-talba ta’ l-aħwa Cassar Aveta għall-irkupru suċċessorju kif mitlub fil-kawża bin-numru 2/18 qatt ma jista’ jaffettwa t-talba tal-atturi fil-kawża ta’ llum għaliex jiġri x’jiġri f’dik il-kawża, l-atturi odjerni xorta waħda għandhom drittijiet x’jenforzaw għall-perijodu kollu li matulu damu proprjetarji tas-sehem ta’ nofs indiviż. Naturalment, dan ir-raġunament qiegħed isir mingħajr preġudizzju għall-dak illi jrid jirriżulta u jiġi deċiż fir-rigward tal-mertu tal-azzjoni odjerna wara li l-partijiet ikunu ressqu l-provi tagħhom għar-rigward.

Ferm il-premess, il-Qorti hija tal-fehma illi fil-każ ta’ llum mhux talli ma huwiex spedjenti li l-kawża tibqa’ tinstema’, talli saħansitra lanqas biss jirriżulta ness bejn il-proċeduri odjerni u dawk fil-kawża bin-numru 2/18 u għaldaqstant, is-soprasessjoni tista’ tkun biss ta’ preġudizzju għall-atturi f’din il-kawża.

Għalhekk l-ewwel eċċezzjoni preliminari sejra tiġi miċħuda.

Permezz tat-tieni eċċezzjoni preliminari, il-konvenuti qegħdin jitolbu li l-konvenuti Jennifer Cassar Aveta li hija l-mara ta’ John Cassar Aveta, u Mary Cassar Aveta, il-mara tal-konvenut l-ieħor Lewis Cassar Aveta, għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju. L-argument tal-konvenuti f’dan ir-rigward huwa bbażat fuq il-fatt illi l-proprjetà mertu ta’ din il-vertenza hija waħda parafernali derivanti mill-wirt t’omm l-aħwa Cassar Aveta u li għaldaqstant il-kojuġi konvenuti m’għandhomx x’jaqsmu ma din il-proprjetà.

Ġie kkonfermat mill-konvenuti stess illi l-proprjetà in kwistjoni qiegħda tinkera bi qliegħ. Ma tressqet ebda prova jekk il-qliegħ mis-sehem spettanti lill-konvenuti aħwa Aveta huwiex imur fil-komunjoni tal-akkwisti rispettiva. In ogni każ, referenza għandha ssir għall-Artikolu 1327(f) tal-Kap 16 li jipprovdi illi:

> *"Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tal-artikolu 1329 il-beni li jkunu parti mill-komunjoni tal-akkwisti jbatu biss id-djun li ġejjin:*
>
> *(f) kull dejn jew indenizz dovut bħala rimedju ċivili minn xi waħda mill-partijiet fiż-żwieġ meta dak l-indennizz ma jkunx dovut bħala rimedju ċivili dwar reat li jkun sar bir-rieda."*

Il-Qorti tirrileva illi fil-każ li tintlaqa' t-talba attriċi, u la darba ma jidhirx li d-danni reklamati mill-atturi huma naxxenti minn reat volontarjament imwettaq, id-danni likwidati jiffurmaw parti mill-komunjoni tal-akkwisti eżistenti fiż-żmien meta saru l-atti li taw lok għall-kawża ta' llum. Fil-fatt il-ħlas tad-danni pretiżi huwa dejn tal-komunjoni tal-akkwisti li jinkwadra fil-parametri tal-Artikolu 1327(f) tal-Kap 16. Dan ifisser illi anki jekk jirriżulta li l-konjuġi m'għandhom ebda ness mal-atti li wasslu għall-kawża ta' llum, xorta' jibqa' l-fatt illi kwalunkwe ammont ta' danni li jista' jiġi eventwalment likwidat jaggrava fuq il-komjuni tal-akkwisti u għalhekk il-konjuġi huma responsabbli għall-ħlas in solidum bejniethom. Għalhekk, kif ingħad ukoll fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Settembru 2007 fl-ismijiet Tabib Dottor Godfrey Borg et vs Gaetano Bartolo et, bħala kompartecipi fil-komunjoni tal-akkwisti, il-konjuġi Jennifer Cassar Aveta u Mary Cassar Aveta għandhom kull interess li jippartecipaw f'din il-kawża.

B'hekk anki t-tieni eċċezzjoni preliminari qegħda tiġi miċħuda.

Jifdal għalhekk biex tiġi trattata t-tielet eċċezzjoni preliminari li tolqot il-kompetenza *ratione materiae* ta' din il-Qorti. L-argument tal-konvenuti huwa fis-sens illi la darba l-fondi mertu ta' din il-vertenza huma mikrija allura l-materja għandha tiġi deċiża mill-Bord li Jirregola l-Kera. L-atturi rribattew billi fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħhom fissru li din ta' llum mhijiex kawża li qegħda tattakka l-kirjiet iżda hija kawża dwar komproprjetà fejn l-atturi qegħdin jenforzaw id-drittijiet tagħhom *qua* ko-proprjetarji. Issa, huwa minnu li l-atturi qegħdin jitolbu lill-Qorti sabiex tordna li jkollhom aċċess għall-proprjetà inkluż li tawtorizzahom jidħlu fiha bi sgass. Il-loġika tiddetta li allura l-atturi jridu l-iżgumbrament tal-inkwilini sabiex

igawdu l-proprjetà. Tant dan huwa minnu li mill-provi rriżulta li l-atturi diġà ħadu passi f'dan ir-rigward billi ntavolaw kawża quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera fil-konfront tal-inkwilina tal-appartament numru tnejn (2). Il-Qorti tagħmilha ċara li din il-materja ossia t-tmiem tal-kirja tisboq il-kompetenza ta' din il-Qorti kif adita u għalhekk ċertament il-Qorti mhijiex sejra tinoltra fil-mertu ta' din il-kwistjoni speċifika. Madanakollu, il-kwistjoni fil-kawża odjerna tmur ben oltre l-iżgumbrament o meno tal-inkwilina tal-appartament numru tnejn (2). Fil-fatt, il-vertenza odjern tittratta wkoll id-drittijiet tal-atturi għas-sehem tagħhom mill-appartament numru wieħed (1) u mill-garaxx. L-appartament numru wieħed jirriżulta li fil-preżent huwa vakanti għaliex allegatament inabitabbli waqt illi l-garaxx jinsab mikri lill-konvenut John Cassar Aveta. Peress illi l-ġist tal-kawża odjerna huwa d-drittijiet li l-atturi għandhom għas-sehem tagħhom ta' nofs indiviż mill-proprjetà inkluż ukoll likwidazzjoni ta' danni, din il-materja hija fdata f'idejn din il-Qorti sabiex tiġi trattata u deċiża.

Għalhekk, anki t-tielet eċċezzjoni preliminari qegħda tiġi miċħuda.

Għar-raġunijiet premessi, il-Qorti qegħda tiċħad l-ewwel tlett eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawża.

L-ispejjeż jibqghu riżervati għall-ġudizzju finali.

IMHALLEF

DEP/REG