QORTI CIVILI - PRIM’AWLA

IMHALLEF

ONOR. DR JOANNE VELLA CUSCHIERI
B.A., MAG. JUR. (EUR. LAW.), LL.D.

Illum l-Erbgha 28 ta’ Gunju, 2023

Kawza Numru: 5
Rikors Guramentat Numru:- 658/2017 JVC

Club Gozo Limited (C 17058)

vs

George u permezz ta’ digriet datat 26 ta’ Gunju, 2023 l-atti gew trasfuzi f’isem Marion La Rosa (ID98138(M)) u Joanna La Rosa (ID 445464 (M)) stante l-mewt ta’ George La Rosa u Marion konjugi La Rosa;

Anton Borg Olivier u l-imsiefra Angelo Gargiulo, Giulia Gargiulo in Coccolo u b’digriet datat 22 ta’ Ottubru, 2020 stante il-mewt ta’ Giulia Gargiulo fil-mori tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f’isem ~~Anton~~

~~Borg Olivier bhala prokuratur legali tal-imsiefer Nicola Gargiulo~~ l-istess Angelo Gargiulo maghruf ukoll bhala Angelo Nicola Gargiulo[1], Liliana Stellini, George Borg Olivier u stante il-mewt ta' George Borg Olivier fil-mori tal-kawza, l-atti gew trasfuzi f'isem Anton Borg Olivier bhala prokuratur legali tal-imsiefra Suzanne Borg Olivier, Julie Jones, Edward Borg Olivier, James Borg Olivier, Fredrick Borg Olivier u Adrian Borg Olivier, Edgar Arrigo u permezz ta' digriet datat 22 ta' Ottubru 2020 l-atti gew trasfuzi f'isem Maud Alice Arrigo, Anita Grech, Julia Valentino, Simon Arrigo u Mark Oswald Arrigo stante li fil-mori tal-kawza miet l-istess Edgar Arrigo, George Arrigo, Jackie Attard, Janice Von Brockdorff, Kenneth Zammit, Peter Zammit, Stefano Borg Olivier, George Simonds, Edward Zammit Maempel, Cynthia Zammit Maempel, Robert Borg Olivier;

Grace DeMarco;

Paul Borg Olivier;

Rosemary Borg Olivier de Puget;

Monica Borg Olivier de Puget;

---

[1] Korrezzjoni awtorizzata permezz tad-digriet datat 17 ta' Gunju 2024

Rosa Buttigieg;

Alexander Borg Olivier;

Joan Gaffiero;

Vivienne Galea Pace;

Patricia Anastasi;

Nigel Pace;

Karen Mifsud;

Claire Gambin;

Fredrick Borg Olivier (625547M);

Mark Gatt u l-imsiefra Prof Stephen Gatt, Roy Agius, Denise D'Amico, Diane Panzarino, Jonathan Agius, Mary Rose Agius, Jeffrey Michael Agius, Christopher Noel Agius, Michelle McNaught u Jonathan Edward Agius, Albert Agius u b'digriet datat 22 ta' Ottubru 2020 l-atti gew trasfuzi f'isem Filippa sive Phyllis Agius stante l-mewt ta' Albert Agius fil-mori tal-kawza, Anna Galea, Mary Victoria Saunders u b'digriet datat 18 ta' Ottubru, 2019 l-atti gew trasfuzi f'isem Mark Gatt (ID 429960 (M)) u Anna Galea (ID 793655M)) stante l-mewt ta' Mary Victoria Saunders, Robert

Joseph Agius, Anna sive Joanne Agius, Theresa sive Tessie Agius

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat ta' Club Gozo Limited li jaqra kif isegwi:

1. 'Illi l-esponenti hija komproprjetarja flimkien mal-konvenuti tal-bicca raba' maghrufa bhala "Tda Malampu" ossia "Ta' Habel it-Twil" limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' tlett itmien u hames sighan u tmien kejliet ossia erbat elef erba' mija u tletin metri kwadri (4430mk) li tidher ahjar immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata bhal Dok. A;

2. Illi kif gie stabbilit permezz tas-sentenza fl-ismijiet George La Rosa et vs Victoria Micallef et (Rikors Gur. Numru 95/2010 JVC) tat-tnax (12) ta' Lulju elfejn u sittax (2016) moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Generali, nofs indiviz tal-imsemmiha bicca raba' huwa l-proprjeta' tal-intimati; filwaqt li r-rimanenti nofs indiviz ta' din il-proprjeta' jappartjeni lill-esponenti (kopja tas-sentenza annessa bhal Dok. B);

3. Illi nofs (1/2) indiviz tal-bicca raba' maghrufa bhala "Ta' Malapu" ossia "Ta' Habel it-Twil" limiti tax-Xaghra, Ghawdex giet akkwistata mill-esponenti in forza ta' kuntratt pubbliku datat tlettax (13) ta' Novembru tas-sena elfejn (2000) fl-atti tan-Nutar Dottor Joanne Cauchi, kopja ta' liema qed tigi annessa bhala Dok. C;

4. Illi l-intimat George La Rosa akkwista decima parti (1/10) indiviza tal-istess bicca raba' wara iz-zwieg tieghu mal-intimata martu Marion La Rosa, u dana in forza ta' kuntratt pubbliku datat sitta u ghoxrin (26) t'April elf disa' mija u tlieta u sebghin (1973) fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin;

5. Illi l-intimati l-ohra Anton Borg Olivier, l-imsiefra Angelo Gargiulo, Giulia Gargiulo in Coccolo, Liliana Stellini, George Borg Olivier, Grace DeMarco, Julie Jones, Edward Borg Olivier, James Borg Olivier, Fredrick Borg Olivier u Adrian Borg Olivier, Edgar Arrigo, George Arrigo, Jackie Attard, Janice Bon Brockdorff, Kenneth Zammit, Peter Zammit, Paul Borg Olivier, Rosemary Borg Olivier de Puget, Monica Borg Olivier de Puget, Rosa Butigieg, Alexander Borg Olivier, Stefano Borg Olivier, George Simonds, Joan Gaffiero, Vivienne Galea Pace, Patricia Anastasi, Nigel Page, Karen Mifsud, Claire Gambin, Edward Zammit Maempel, Cynthia Zammit Maempel, Robert Borg Olivier huma komproprjetarji flimkien ta' kwinta (1/5) parti indiviza tal-istess bicca raba', liema parti pprevjeniet lilhom b'wirt;

6. Illi l-intimati Mark Gatt, Prof Stephan Gatt, Roy Aguis, Denise D'Amico, Diane Panzarino, Jonathan Agius, Mary Rose Aguis, Jeffrey Michael Agius, Christopher Noel Agius, Michelle McNaught u Jonathan Edward Aguis, Albert Aguis, Anna Galea, Maria Victoria Saunders, Robert Joseph Aguis, Anna sive Joanne Agius u Fredrick Borg Olivier huma komproprjetarji flimkien ta' kwinta (1/5) parti indiviza tal-istess bicca raba', liema parti pprevjeniet lilhom b'wirt;

7. Illi minkejja li l-esponenti nterpellat diversi drabi lill-intimati sabiex jersqu ghad-divizjoni ta' din ir-raba' inkluz permezz ta' ittra ufficjali datata tnax (12) ta' Jannar elfejn u sbatax (2017) (annessa bhal Dok. D), l-intimati baqghu inadempjenti;

8. Illi ghalhekk l-esponenti kellha tipprocedi b'din il-kawza u titlob id-divizjoni tar-raba' fuq deskritta;

9. Illi l-esponenti taf dawn il-fatti kollha personalment.

Ghaldaqstant, l-esponenti filwaqt illi taghmel riferenza ghal dak kollu fuq premess titlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:-

a. Tiddikjara illi l-partijiet huma komproprjetarji tar-raba' maghrufa bhala "Ta' Malampu" ossia "Ta' Habel it-Twil" limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' tlett itmiem u hames sighan u tmien kejliet ossia erbat elef erba' mija u tletin metri kwadri (4430mk);

b. Tiddividi l-imsemmija raba f'zewg porzjonijiet ugwali, jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi;

c. Tassenja porzjon ekwivalenti ghal nofs diviz mill-imsemmija raba' lill-esponenti waqt li tassenja porzjon ekwivalenti ghal nofs diviz iehor mill-imsemmija raba' lill-intimati bejniethom;

d. Tinnomina lin-nutar pubbliku biex, fil-hin, jum u lok li jigi ffissat minn l-Onorabbli Qorti, issir il-pubblikazzjoni tal-istess att ta' divizjoni;

e. Tinnomina kuraturi biex jirraprezentaw il-kontumacja fuq l-att relativ ta' divizjoni tal-ghalqa fuq imsemmija;

Bl-ispejjez kollha nkluzi dawk tal-ittra ufficjali numru 105/2017 kontra l-intimati li minn issa huma ngunti ghas-subizzjoni.'.

Rat ir-Risposta guramentata ta' George La Rosa (ID 607237M) et li taqra kif isegwi:

1. 'Illi in linea preliminari, is-socjeta rikorrenti naqset milli tindika fir-rikors taghha l-bazi legali li fuqha qed tibbaza t-talbiet taghha hekk kif delineati fl-istess rikors;

2. Illi, fil-mertu, it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontrihom stante:

3. Illi fl-ewwel lok, l-ewwel talba tar-rikorrenti hija superfluwa, stante illi din il-kwistjoni diga giet finalment deciza in forza ta' sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) (Gurisdizzjoni Superjuri) tat-12 ta' Lulju 2016, fl-ismijiet **"George la Rosa et vs Victoria Micallef et "**, kopja ta' liema sentenza giet ezebita mir-rikorrenti mar-rikors promotur u mmarkat Dokument "B".

4. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli u dana stante illi divizjonijiet parzjali mhumiex ammissibli minhabba l-fatt li guridikament ma jaghmilx sens li ssir divizjoni favur parti wahda li tigi assenjata parti diviza, mentri l-partijiet l-ohra kollha jibqghu jzommu l-bqija tal-art in komunjoni.

5. In oltre minn hekk, l-istess divizjoni mhix sostenibbli fin-natura taghha u qieghda tigi opposta mill-istess esponenti stante li sabiex tali divizjoni ssehh ser ikun necessarju li jinholqu servitujiet sabiex kull parti tkun tista' taccessa t-triq principali u dan ser ikollu impatt negattiv fuq il-valur ekonomiku tal-propjeta;

6. Illi fi kwalunkwe kaz, l-art mhijiex komodament divizibbli u t-talbiet tar-rikorrenti qed jigu opposti;

7. Salv eccezzjonijiet ulterjuri'.

Rat l-affidavits, xhieda, pjanti, decizjoni, kuntratti, ittra ufficjali, dikjarazzjoni peritali u pjanta ex-parte, stimi ex-parte, dokumenti u l-provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-14 ta' Novembru, 2017 ir-rikorrenti talbu li ssir l-allegazzjoni tal-atti tal-kawza bir-rikors guramentat numru 95/2010JVC moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex), rat li t-talba ma gietx opposta u rat li l-Qorti laqghet it-talba hekk kif dedotta;

Rat illi fil-verbal tal-11 ta' Jannar, 2018 id-difensuri nghataw il-possibilita' li jipprezentaw noti ta' referenzi riferibbilment ghall-ewwel, it-tielet u r-raba' eccezzjonijiet;

Rat in-noti ta' referenzi tal-partijiet esebiti fl-atti b'referenza għall-eċċezzjonijiet hemm imsemmija;

Rat illi nhar l-20 ta' Marzu, 2018 ingħatat sentenza in parte a fol. 89 et. seq tal-process fejn permezz tagħha l-Qorti kif diversament preseduta ddisponiet billi filwaqt li ċaħdet l-ewwel eċċezzjoni għaddiet sabiex laqgħet it-tielet eċċezzjoni kif ukoll ir-raba' eċċezzjoni filwaqt li astjeniet milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba u ċaħdet it-tieni u t-tielet talba u għaddiet sabiex ordnat li l-kawża għandha titkompla sabiex il-proprjeta' in mertu tinbiegħ b'liċitazzjoni;

Rat ir-rikors tas-soċjeta' rikorrenti ntavolat nhar is-6 ta' Lulju, 2018 fejn permezz tiegħu talbet il-ħatra ta' perit tekniku sabiex jagħmel stima tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawża, rat ir-risposta tal-intimati ntavolata nhar it-23 ta' Awwissu, 2018 u rat id-digriet tal-Qorti kif diversament preseduta tal-4 ta' Ottubru, 2018 fejn iddisponiet li n-nomina tal-perit saret waqt is-seduta u għalhekk iddisponiet minn din it-talba seduta stante;

Rat illi fil-verbal tal-4 ta' Ottubru, 2018 fuq talba tas-soċjeta' rikorrenti l-Qorti ħatret lil Perit Godwin P. Abela sabiex jagħmel stima tal-proprjeta' in mertu;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Godwin P. Abela pprezentat fl-atti nhar l-20 ta' Frar, 2019 u maħluf nhar is-7 ta' Mejju, 2019 esebit fl-atti a fol 79 et seq tal-process;

Rat illi d-difensuri tal-partijiet m'ghandhomx oggezzjoni li din il-kawza tigi deciza mill-Qorti kif ippresjeduta minkejja l-fatt li l-istess Imhallef sedenti kienet iddecidiet kawza ohra bejn il-partijiet dwar l-istess proprjeta;

Rat in-noti pprezentati nhar l-4 ta' Frar, 2020 a fol. 97 et seq tal-process fejn permezz taghhom gew indikati s-sehem li kull wiehed u wahda mill-intimati ghandhom fuq l-immobbli mertu tal-kawza odjerna;

Rat ir-rikors ta' Filippa sive Phyllis Agius intavolat nhar il-5 ta' Gunju, 2020 a fol. 119 tal-process fejn permezz tieghu filwaqt li nfurmat lill-Qorti li miet Albert Agius talbet li ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta joghgobha tawtorizzha sabiex tkompli l-kawza minflok Albert Agius u rat li fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2020 a fol. 116 tal-process il-Qorti laqghet it-talba kif dedotta fl-istess rikors u ordnat l-legittimazzjoni kif indikata;

Rat ir-rikors ta' Anton Borg Olivier et intavolat nhar it-12 ta' Gunju, 2020 a fol. 129 tal-process fejn permezz tieghu filwaqt li infurmaw lil Qorti li fil-mori giet nieqsa Giulia Gargiulo talbu sabiex ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta joghgobha tawtorizzah sabiex tkompli l-kawza flok l-imsemmija Giuliana Gargiulo u jizdiedu l-kliem hemm indikati u rat li fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2020 a fol. 116 tal-process il-Qorti laqghet it-talba kif dedotta fl-istess rikors u ordnat il-legittimazzjoni kif indikata;

Rat ir-rikors tal-11 ta' Settembru, 2020 ta' Maud Alice Arrigo et fejn permezz tieghu nfurmaw li fil-mori gie nieqas Edgar Arrigo u talbu li ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta l-Qorti joghgobha tawtorizzahom ikomplu l-kawza minflok Edgar Arrigo, rat ir-risposta tas-socjeta' rikorrenti ntavolata nhar il-15 ta' Ottubru, 2020 a fol. 153 tal-process u rat li fil-verbal tat-22 ta' Ottubru, 2020 a fol. 116 tal-process il-Qorti laqghet it-talba kif dedotta fl-istess rikors u ordnat l-legittimazzjoni kif indikata;

Rat ir-rikors tal-intimati Anton Borg Olivier et ntavolat nhar il-21 ta' Jannar, 2021 a fol. 157 tal-process fejn permezz tieghu filwaqt li infurmaw lill-Qorti li fil-mori tal-kawza gie nieqes l-intimat George Anthony Borg Olivier talbu ai termini tal-Artikolu 806 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li din il-Qorti joghgobha tawtorizzah sabiex ikomplu l-kawza minflok George Anthony Borg Olivier u konsegwentament sabiex jizdiedu l-kliem hemm indikati u rat li l-Qorti fil-verbal tat-28 ta' Jannar, 2021 iddekretat li wara li rat ir-rikors u d-dokumentazzjoni kollha annessa, wara wkoll li giet infurmata li Mary Borg Olivier imsemmija fl-istess rikors illum hija wkoll mejta fin-nuqqas ukoll ta' kontestazzjoni min-naha l-ohra l-Qorti laqghet it-talba u ordnat it-trasfuzzjoni kif mitluba;

Rat illi fil-verbal datat 1 ta' Novembru, 2022 il-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni bil-fakulta' tal-partijiet li jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat is-sottomissjonijiet fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

<u>Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali:</u>

Illi s-socjeta' rikorrenti Club Gozo Limited flimkien mal-intimati George La Rosa et huma komproprjetarji ta' bicca raba' maghrufa bhala 'Ta' Malampu' ossia 'Ta' Habel it-Twil' limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' tlett itmiem u hames sighan u tmien kejliet ossia erbat elef erba' mija u tletin metri kwadri (4430m.k.).

Inizjalment il-kawza odjerna giet intavolata mis-socjeta' rikorrenti sabiex *inter alia* ssir id-divizjoni tal-imsemmija raba' f'zewg porzjonijiet ugwali u tassenja porzjon ekwivalenti ghal nofs indiviz mill-imsemmija raba' lis-socjeta' rikorrenti u n-nofs indiviz l-iehor mill-imsemmija raba' lill-intimati l-ohra bejniethom. Madanakollu in segwitu ghall-eccezzjonijiet issollevati mill-intimati, nghatat sentenza in parte nhar l-20 ta' Marzu, 2018 fejn permezz taghha intlaqghu l-eccezzjonijiet koncernati ma' dik it-talba u l-kawza odjerna giet limitata sabiex il-proprjeta' in mertu tinbiegh bil-licitazzjoni (ara sentenza *in parte* a fol. 89 et seq tal-process). Ghalhekk din il-Qorti ser titratta unikament il-bejgh tal-proprjeta' in mertu bil-licitazzjoni.

Illi jirrizulta u mhuwiex kontestat li s-socjeta' rikorrenti Club Gozo Limited hija proprjetarja tal-kwota ta' nofs indiviz (1/2) tal-bicca raba' maghrufa bhala 'Ta' Malampu' ossia 'Ta' Habel it-Twil' limiti tax-Xaghra, Ghawdex liema porzjon art giet akwistata

minnha permezz ta' kuntratt datat 13 ta' Novembru, 2000 fl-atti tan-Nutar Joanne Cauchi (ara kuntratt a fol. 18 et seq tal-process bir-rikors guramentat numru: 95/2010 fl-ismijiet George La Rosa et -vs- Victoria Micallef et).

Illi jirrizulta wkoll li l-intimati George La Rosa et huma proprjetarji tal-kumplament nofs indiviz (1/2) tal-bicca raba' maghrufa bhala 'Ta' Malampu' ossia 'Ta' Habel it-Twil' limiti tax-Xaghra, Ghawdex. Il-kwoti rispettivi tal-partijiet huma kif isegwi:
(i) in kwantu ghal George La Rosa flimkien ma' martu Marion La Rosa huma proprjetarji ta' decima parti (1/10) indiviza bejniethom. Din id-decima parti giet akwistata mill-konjugi La Rosa permezz ta' kuntratt datat 26 ta' April, 1973 fl-atti tan-Nutar Maurice Gambin (ara kuntratt a fol. 8 et seq tal-process bir-rikors guramentat numru: 95/2010 fl-ismijiet George La Rosa et -vs- Victoria Micallef et).

(ii) L-intimati l-ohra Anton Borg Olivier et u Mark Gatt et ghandhom il-kwota ta' kwinta (1/5) parti ndiviza kull cippa li pprevjeniet ghandhom b'wirt.

L-intimati permezz ta' zewg noti pprezentati t-tnejn nhar l-4 ta' Frar, 2020 (a fol. 97 et seq tal-process) indikaw x'inhu s-sehem li kull wiehed u wahda minnhom ghandhom mill-fond mertu tal-kawza odjerna. Ghalhekk il-Qorti ser tistrieh fuq dawn iz-zewg noti esebiti mill-intimati in kwantu l-kwoti rispettivi taghhom.

Illi sabiex jigi stabilit il-valur tal-immobbli ossia porzjon raba' maghrufa bhala 'Ta' Malampu' ossia 'Ta' Habel it-Twil' limiti tax-Xaghra, Ghawdex ghal fini ta' bejgh bil-licitazzjoni fil-verbal tal-4 ta' Ottubru, 2018 (fol. 65) gie nominat il-Perit Godwin P. Abela sabiex jaghmel stima tal-proprjeta' in mertu. Ir-rapport tal-Perit

Abela gie pprezentat nhar l-20 ta' Frar, 2019 u mahluf nhar is-7 ta' Mejju, 2019 u jinsab esebit fl-atti a fol. 79 et seq tal-process.

Fir-rapport tieghu l-Perit Tekniku jaghti deskrizzjoni tal-proprjeta', jaghmel il-kunsiderazzjonijiet tieghu dwar l-izvilupp potenzjali tal-immobbli u jaghti deskrizzjoni tal-bazi li fuqha hareg il-valutazzjoni u finalment ghadda sabiex jaghti l-valur tal-immobbli li kieku jinbiegh volontarjament minn sidha, fuq is-suq miftuh fid-data tar-rapport fil-valur ta' tmien mija u erbghin elf Ewro (€840,000). Il-partijiet qablu mal-konkluzjoni tal-Perit Tekniku tant li la saru domandi in eskussjoni u lanqas saret talba ghal hatra ta' periti perizjuri.

Illi madanakollu jigi osservat li s-socjeta' rikorrenti Club Gozo Limited fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha sostniet illi hija tal-fehma li l-Qorti ghandha *arbitrio boni viri* zzid dan il-valur sabiex tiehu in konsiderazzjoni z-zieda fil-valur tal-immobbli fil-gzejjer Maltin minn Gunju 2019 sa meta tinghata d-decizjoni f'Gunju 2023 u cioe' erbgha (4) snin wara. Isostni li l-Qorti ghandha taghmel referenza ghall-Avviz dwar Indici tal-Prezzijiet dwar Proprjeta' Immobbli L.S. 246.08 meta tigi sabiex tiddetermina kemm ghandu jizdied il-valur tal-proprjeta' in kwistjoni minn meta sar ir-rapport tal-Perit Tekniku Abela sabiex ikun wiehed aktar reali, gust u qrib il-valur li verament il-partijiet jistghu jakkwistaw taghha jekk tmur fis-suq. Tindika li ai termini tal-imsemmija Ligi Sussidjarja 246.08, il-valur mill-2019 sal-2022 zdied b'17.76% u cioe' €989,184.

Illi fil-fehma tal-Qorti bl-awment sottomess mis-socjeta' rikorrenti Club Gozo Limited, l-ebda wahda mill-partijiet m'hija ser issofri pregudizzju anzi piuttost huwa fl-interess tal-partijiet kollha billi jekk l-immobbli jinbiegh bi prezz ghola fil-licitazzjoni kull parti ser tiehu sehem akbar. Dan aktar u aktar fid-dawl tal-fatt li fil-

bejgh bil-licitazzjoni l-valur inizjali jitlaq minn dak ta' 60% tal-valur stabbilit. Ghalhekk stabbilit dan il-fatt, wara li l-Qorti rat il-Legislazzjoni Sussidjarja 246.08 Avviz dwar Indici tal-Prezzijiet dwar Proprjeta' Immobbli u wara li qed tiehu kont tad-data tad-decizjoni, tistabbilixxi l-valur tal-immobbli fis-somma ta' disa' mija u disa' u tmenin elf, mija u erba' u tmenin Euro (€989,184). Ghaldaqstant il-valur tal-immobbli meta ser jigi fl-istadju tal-bejgh bil-licitazzjoni ghandu jkun dak ta' disa' mija u disa' u tmenin elf, mija u erba' u tmenin Euro (€989,184).

Illi in kwantu ghal partecipazzjoni ta' oblaturi estranei l-Qorti tirrileva li din hija mposta mil-ligi u taghmel referenza ghall-Artikolu 521(2) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jiddisponi illi:

'(2) Fil-każijiet kollha, il-barranin għandhom jiġu mistednin biex joffru.'./

Ghaldaqstant in ottemperanza mal-Ligi u fl-interess tas-sidien kollha l-Qorti ser tordna l-partecipazzjoni ta' oblaturi estranei fil-bejgh bil-licitazzjoni.

<u>Decizjoni:</u>

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tiddispondi mill-eccezzjonijiet rimanenti u mit-talbiet rimanenti kif isegwi:

1. Tichad l-eccezzjonijiet rimanenti tal-intimati sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz;

2. Tilqa' t-talbiet tar-rikorrenti limitatament sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz;

3. Tordna l-bejgh bil-licitazzjoni tal-bicca raba' maghrufa bhala 'Ta' Malampu' ossia 'Ta' Habel it-Twil' limiti tax-Xaghra, Ghawdex tal-kejl ta' tlett itmiem u hames sighan u tmien kejliet ossia erbat elef erba' mija u tletin metri kwadri (4430m.k.) bil-partecipazzjoni ta' oblaturi estranei, b'dana li ai fini tal-bejgh il-valur shih tal-immobbli ghandu jkun dak ta' disa' mija u disa' u tmenin elf, mija u erba' u tmenin Euro (€989,184) kif deciz.

4. Tordna li r-rikavat mill-bejgh tal-istess proprjeta jigi diviz bejn il-kontendenti skont il-kwoti rispettivi taghhom, kif indikat f'din id-decizjoni.

L-ispejjez kollha ghandhom jigu sopportati mill-partijiet skont il-kwota rispettiva taghhom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
28 ta' Gunju, 2023

Cora Catania
Deputat Registratur
28 ta' Gunju, 2023