QORTI CIVILI - PRIM'AWLA

IMHALLEF

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

Seduta ta' nhar l-Gimgha, 5 ta' Gunju 2020

Kawza Numru: 15

Rikors Ġuramentat Numru:- 626/2017 JVC

Mario Gafa' (K.I. 513856 M)

vs

Rita Gafa' (K.I. 8657 M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Guramentat fejn ir-rikorrent Mario Gafa' kkonferma bil-gurament u talab kif isegwi:

1. Illi l-esponenti u l-konvenuta li zzewwgu fit-8 ta' Marzu 1980 u sseparaw bonarjament permezz ta' kuntratt ta'

separazzjoni ppublikat minn nutar Nicholas Vella fis-17 ta' Settembru 2002 **Dokument A** hawn anness;

2. Illi fil-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejn il-kontendenti huma ma' kienux qasmu proprjeta' ohra li kienet tappartjeni l-kommunjoni tal-akkwisti u cioe' l-fond kummercjali bl-isem Gafa' Brothers, numru 197, Triq Dun Gorg Preca l-Marsa gia numru 40, Triq is-Salib il-Marsa li kien garaxx ghat-tiswija ta' vetturi li kien baqa' gestit ghall-ewwel mill-missier u sussegwentement mikri mill-kontendenti lil binhom Noel ai termini ta' kuntratt ta' lokazzjoni ppublikat minn nutar Schembri Adami fil-5 t'Ottubru 2001 u bil-kera annwali u kundizzjonijiet ohra imsemmija fl-istess kuntratt. Dan il-kuntratt qed jigi hawn ukoll ezebit u mmarkat **Dokument B.** Illi ghaldaqstant din il-proprjeta', in segwitu ghall-kuntratt ta' separazzjoni baqghat proprjeta' in komun bejn l-esponenti u l-intimata;

3. Illi l-esponenti ma jixtieqx jibqa' koproprejetarju mal-intimata ta' dan il-fond u jixtieq illi, ai termini tal-Artikoli 515 sa 523 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jinbiegh b'licitazzjoni bl-esklussjoni pero' tal-oblaturi estranei jippartecipaw fl-imsemmi bejgh ai termini tal-Artikolu 517 tal-istess Kap.;

4. Illi dan il-garaxx li huwa zghir u l-faccatta tieghu ghandha metragg ta' circa 2.7m mhuwiex komodament divisibbli kif inhu kkonfermat fic-certifikat mahrug mill-Perit Peter Valentino datat 10 ta' Lulju 2017 li kopja tieghu qed tigi hawn ezebita u mmarkata **Dokument C**.

Ghaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex in vista tal-premess:

1. Tiddikjara illi l-fond bl-isem Gafa' Brothers, numru numru 197, Triq Dun Gorg Preca l-Marsa gia numru 40, Triq is-Salib il-Marsa m'huwiex komodament divizibbli;

2. Konsegwentement torda l-bejgh b'licitazzjoni tal-imsemmi fond, kollox ai termini tal-artikolu previa, jekk ikun hemm bzonn in-nomina ta' perit tekniku biex jistma' l-imsemmi fond u previa jekk ikun il-kaz ta' kull provvediment iehor li din il-Qorti jidhrilha li ghandha taghti.

Bl-ispejjez kontra l-intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta Guramentata ta' Rita Gafa' kif isegwi:

1. Illi, in linea preliminari, l-eccipjenti titlob is-soprasessjoni tal-kawza odjerna pendenti d-determinazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Noel Gafa vs Mario Gafa et 578/2017 TA permezz ta' liema din l-Onorabbli Qorti giet mitluba tiddikjara *inter alia* illi l-kuntratt ta' kera datat 5 t'Ottubru 2001 relattiv ghall-fond de quo kien wiehed falz u fittizju, u dan stante illi d-decizjoni ta' tali kawza tinfluwixxi b'mod determinanti fuq il-kawza odjerna;

2. Illi l-eccipjenti qieghda minn issa, bhala kompropjetarja, tezigi illi jigu segwiti l-proceduri mahsuba mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 501 et seq tal-Kodici Civili.

Ghaldaqstant, minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet taghha, l-esponenti tirrimetti ruhha salv ghall-kap dwar l-ispejjez.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri skont kif tippermetti l-ligi,

Bl-ispejjez kontra l-attur illi minn issa huwa ngunt in subizzjoni.

Rat il-provi, dokumentazzjoni u r-rapporti kollha mressqa fl-atti;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea dwar jekk il-fond in kwistjoni hux komodament divizibbli a fol. 42 sa fol. 52 tal-process;

Rat id-digriet tal-Qorti kif diverament preseduta, datat 6 ta' Settembru, 2018 fejn permezz tieghu gie estiz l-inkarigu tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea sabiex taghmel stima tal-fond mertu ta' din il-kawza priv minn xi kera izda tirrifletti wkoll il-fatt li fuq il-fond hemm litigazzjoni pendenti ma' terzi timpingix fuq il-valur u bil-kemm a fol. 111 u fol. 112 tal-process;

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea dwar l-istima tal-fond bhala priv minn kera a fol. 130 sa fol. 134 tal-process;

Rat id-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti kif diversament preseduta a fol. 120 sa fol. 123 tal-process datat ukoll 6 ta' Settembru, 2018 fejn il-Qorti ma laqghetx it-talba sabiex ikun hemm is-soprasessjoni tal-kawza odjerna pendenti l-ezitu ta' kawza ohra;

Rat illi fil-verbal tal-31 ta' Jannar, 2019 il-partijiet gew awtorizzati jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet b'termini mposti fuqhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-attur a fol. 140 sa fol. 147 tal-process u n-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuta a fol. 151 sa fol. 156 tal-process;

Rat illi permezz tal-verbal datat 12 ta' Novembru, 2019 l-kawza giet differita ghal-lum ghad-decizjoni;

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat;

<u>Fatti fil-Qosor:</u>

Illi l-kawza odjerna tittratta l-proprjeta' mizmuma in komun bl-isem 'Gafa Brothers' bin-numru 197 fi Triq Dun Gorg Preca, Marsa gja bin-numru 40 fi Triq is-Salib, Marsa bejn l-attur Mario Gafa' u l-konvenuta Rita Gafa'.

Illi l-attur Mario Gafa' u l-konvenuta Rita Gafa' zzewgu fit-8 ta' Marzu, 1980 minn liema zwieg huma kellhom zewgt itfal bl-isem ta' Noel u Louis ahwa Gafa'. Il-partijiet isseparaw bonarjament permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Settembru, 2002 fl-atti tan-Nutar Nicholas Vella fejn meta llikwidaw il-komunjoni tal-akkwisti l-fond 197 fi Triq Dun Gorg Preca, Marsa thalla in komun bejniethom (ara kuntratt a fol. 4 sa fol. 8 tal-process). Jirrizulta li sussegwentament il-fond imsemmi gie mikri lil binhom Noel Gafa' permezz ta' kuntratt ta' kera datat 5 ta' Ottubru, 2001 fl-atti tan-Nutar Dr Sandro Schembri Adami ghal perijodu ta' tlett (3) snin (ara kuntratt a fol. 9 sa fol. 19 tal-process).

Illi l-attur ma xtaqx jibqa aktar in komproprjeta' mal-konvenuta u ghalhekk permezz tal-kawza odjerna talab li l-imsemmi fond wara

li jigi dikjarat li mhux komodament divizibbli, u jekk ikun hemm il-bzonn wara li jigi nominat perit tekniku sabiex jistma l-imsemmi fond, jinbiegh b'licitazzjoni. Da parti taghha l-konvenuta in linea preliminari, talbet is-soprasessjoni tal-kawza odjerna pendenti l-ezitu tal-kawza bir-rikors guramentat numru: 578/2017 fl-ismijiet **Noel Gafa' -vs- Mario Gafa' et**. In oltre bhala komproprjetarja esigiet li jigu segwiti l-proceduri mahsuba bid-disposizzjonijiet tal-Artikolu 501 *et seq* tal-Kodici Civili.

<u>Kunsiderazzjonijiet fattwali u legali</u>

Illi l-kwistjoni tal-bejgh b'licitazzjoni fl-eventwalita' li wiehed mis-sidien tal-fond ma jridx jibqa' iktar in komunjoni ma' ohrajn, hija regolata bl-Artikoli 515 sa 523 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Skont l-Artikolu 518 (1) tal-Kapitolu 16, meta l-komproprjetarji kollha jaqblu dwar bejgh b'licitazzjoni, m'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. Huwa stipulat ukoll fl-Artikolu 516 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li:

> 'Meta hemm lok ghal licitazzjoni, din tista' tigi mitluba minn kull wiehed mill-komproprjetarji, ikun kemm ikun sehmu fil-haga.' (ara **Grech -vs- G. Zammit** – Appell Civili 15.07.69, **Giovanni Bugeja -vs- Prof. Don P.P. Saydon** (25.02.1946) Vol 32 p.I p.368, u – **Kurunell Stephen Borg noe -vs- AIC Gustavo Romeo Vincenti** – App Civ. 29.03.1957)

Illi t-talba sabiex fond mizmum minn ghadd ta' sidien jinbiegh b'licitazzjoni, trid tigi ezaminata skond il-principji elenkati fil-ligi li jirregolaw il-qasma tal-beni in komun. F'dan il-kuntest, ta' min

isemmi l-Artikolu 502 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta li jghid li:

> 'Kull wiehed mill-komproprjetarji ghandu jedd jiehu s-sehem tieghu tal-beni in natura.'

Purche' li dan jista' jsir: '…bla xkiel u minghajr hsara, u, kemm-il darba, il-beni jistghu jigu hekk maqsuma…' skond l-Artikolu 501(2) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Principju iehor jitnissel mill-Artikolu 496 tal-Kodici Civili fejn jinghad li:

> 'Hadd ma jista' jkun imgieghel jibqa' fil-komunjoni, kull wiehed mill-komproprjetarji jista' dejjem, ghad li jkun hemm ftehim xort' ohra, jitlob il-qasma, kemm-il darba ma jkunx hemm b'testment li din il-qasma m'ghandhiex issir jew li għandha tinżamm sospiża skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 906.'

F'dan il-kuntest, ta' min jghid ukoll, li l-licitazzjoni hija l-eccezzjoni ghar-regola u tikkwalifika bhala rimedju straordinarju. Fis-sentenza fl-ismijiet **Rita Grech et -vs- Giuseppe Zammit et** deciza mill-Qorti tal-Appell Civili fil-15 ta' Lulju 1969, inghad li:

> 'il-licitazzjoni tibqa' rimedju straordinarju u eccezzjonali hafna u konsentita biss meta d-divizjoni ma tistax issir komodament u minghajr hsara, ossija minghajr pregudizzju tal-kondividendi.'

Illi l-Artikolu 515 tal-Kodici Civili jfisser f'liema cirkostanzi ghandha ssir bejgh b'licitazzjoni u hu specifikatament imsemmi illi:

> '(1) Meta l-beni in komun ma jistgħux jiġu maqsuma bla xkiel u bla ħsara, u ma tistax issir tpattija b'beni oħra in komun ta' xorta differenti iżda tal-istess valur, dawk il-beni jiġu mibjugħa b'liċitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz tagħhom.
>
> (2) L-istess isir jekk, f'qasam ta' beni in komun, ikun hemm xi beni illi ebda waħda mill-partijiet li jkunu qegħdin jaqsmu ma tkun tista' jew trid tieħu.'

Huwa minnu li l-kondividendi ghandhom dritt jikkonsegwixxu s-sehem taghhom in natura madanakollu jrid jigi ezaminat jekk l-immobbli hux komodament divizibbli jew le. Kif inghad f'**Giuseppe Galea et -vs- Jessie Borg** deciza mill-Qorti Civili Prim Awla, fit-28 ta' April 2003:

> 'Dan id-dispositiv, (li jezisti fl-Artikolu 502) s'intendi jrid jigi ko-ordinat mad-dispositiv l-iehor li jipprovdi li biex issir il-qasma materjali, hemm bzonn li l-fond ikun komodament divizibbli u bla diskapitu (Artikolu 515 tal-Kapitolu 16).'

Fil-kawza **Giuseppe Zammit -vs- Ludgarda Grech** deciza mill-Prim' Awla fit-8 ta' Marzu, 1983 intqal:

> 'Meta beni komuni jistghu jigu divizi bejn il-komproprjetarji, it-terminazzjoni tal-komunjoni ghandha ssir bil-mezz tad-divizjoni. Jekk il-beni in komuni ma jistghux jigu maqsuma komodament u bla diskapitu, dawn

> il-beni ghandhom jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom.'

F'dan l-istess kaz, gie kkwotat, **Speranza Vella -vs- Antonio Sciberras nomine** deciza mill-Prim Awla Qorti Civili fis-6 ta' Marzu 1948, fejn gie ritenut illi:

> 'meta l-beni ma jistghux jinqasmu komodament minghajr ekwiparazzjonijiet esagerati u sproporzjonati, ghandhom jigu licitati.'

Fil-kawza fl-ismijiet **Herbert Conti vs George Tonna** deciza mill-Prim'Awla fl-24 ta' Marzu, 1983 intqal illi:

> 'Mill-banda l-ohra l-artikolu 552 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-beni in komun ma jkunux jistghu jigu maqsuma bla xkiel u bla hsara, u ma tkunx tista' ssir tpattija b'beni ohra in komun ta' xorta differenti, izda, ta' l-istess valur, dawn il-beni jigu mibjugha b'licitazzjoni sabiex jinqasam il-prezz taghhom.'

Fuq l-istess hsieb l-kawza fl-ismijiet **Edwards Mayor Joseph vs Cuschieri Dr. Leslie et** deciza mill-Prim'Awla fit-22 ta' Jannar 1999 fejn inghad illi:

> 'Illi mid-deskrizzjoni tal-bini moghtija mill-Perit Tekniku fir-rapport tieghu, jidher car li d-daqs tal-fond mhuwiex tali li jista' jinqasam fl-ishma li minnhom kull wiehed u wahda mill-partijiet jistghu jiehdu sehemhom. Jidher ghalhekk, li l-mobbli mertu ta' din il-kawza ma jistax jinqasam minghajr xkiel. Illi l-istess perit, wara li ghamel id-deskrizzjoni tal-bini u kkunsidra l-fatturi kollha, ta' stima tal-bini fl-ammont

ta' tmienja u tletin elf Liri Maltin (Lm38,000.00). Illi l-Qorti m'ghandha l-ebda raguni biex ma toqghodx fuq l-istima moghtija mill-perit tekniku minnha mahtur.'

Issa, jirrizulta li l-fond konsistenti f'garaxx kummercjali bl-isem ta' 'Gafa Brothers' bin-numru 197 fi Triq Dun Gorg Preca, Marsa mertu tal-kawza odjerna, jappartjeni fi kwota ta' nofs indiviz kull wiehed lil attur Mario Gafa' u l-konvenuta Rita Gafa' u dana stante li kien jifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti pre-ezistenti bejniethom.

Jinghad li permezz tal-ewwel eccezzjoni taghha l-konvenuta Rita Gafa' talbet is-soprasessjoni tal-kawza odjerna pendenti l-ezitu tal-kawza bir-rikors guramentat numru: 578/2017 fl-ismijiet **Noel Gafa' -vs- Mario Gafa' et**. Illi l-konvenuta ntavolat ukoll rikors f'dan is-sens datat 16 ta' Mejju, 2018 fejn permezz tieghu talbet lill-Qorti sabiex tissoprassjedi pendenti decizjoni finali fil-kawza appena citata. Permezz ta' digriet ta' din il-Qorti diversament preseduta datat 6 ta' Settembru, 2018 il-Qorti ordnat il-prosegwiment tal-kawza (a fol. 120 sa fol. 123 tal-process). Illi ghalhekk fid-dawl tad-digriet tas-6 ta' Settembru, 2018 din l-ewwel eccezzjoni hija ezawrita.

Illi rigward il-kwistjoni tad-divizjoni tal-fond bin-numru 197 fi Triq Dun Gorg Preca, Marsa, l-Qorti permezz ta' digriet tad-9 ta' Novembru, 2017 hatret lil Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea sabiex taccedi fuq il-post u tirrelata dwar id-divizibilita' o meno tal-fond. Il-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea pprezentat r-rapport taghha nhar il-5 ta' Frar, 2018 fejn permezz tieghu hija kkonkludiet illi l-fond m'huwiex wiehed komodament divizibbli ghax ghalkemm fizikament id-divizjoni tista' ssehh, il-qsim (*layout*) internament ikun tant ristrett li jirrendi l-proprjeta'

ghal wiehed bla uzu hlief dak ta' kuritur twil (ara rapport a fol. 42 sa fol. 52 tal-process).

Illi din il-Qorti taghmel referenza wkoll ghal dak iddikjarat mill-konvenuta Rita Gafa' taht it-titolu 'Fond m'huwiex komodament divizibbli' precizament fil-paragrafu ix tan-nota ta' sottomissjonijiet taghha fejn inghad illi:

> '..l-esponenti ma kkontestatx ir-rapport tal-perit u irrimetiet ruhha ghall-istess. Fic-cirkustanzi, l-esponenti m'hijiex tikkontesta illi ssir il-licitazzjoni minghajr il-partecipazzjoni tal-oblaturi estranei gjaladarba m'hemm l-ebda talba ghal dan ai termini tal-Artikolu 517 tal-Kodici Civili.'

Din il-Qorti tirrileva li l-ebda wahda mill-partijiet ma ntavolat nota ghall-hatra ta' periti perizjuri fit-terminu permess mill-ligi u ghalhekk irrimettew ruhhom ghar-rapport citat.

Illi fir-rigward il-valur tal-fond jinghad illi permezz ta' rikors tas-27 ta' Marzu, 2018 l-attur talab sabiex l-Onorabbli Qorti testendi l-inkarigu tal-Perit Tekniku sabiex tiddetermina l-valur tal-fond mertu tal-kawza (a fol. 105 tal-process). Fis-seduta tat-12 ta' April, 2018 l-inkarigu tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea gie estiz billi l-Perit Tekniku tghaddi ghall-istima tal-fond b'dan li l-Qorti rriservat lil Avukat Ryan Falzon sabiex fi zmien ghoxrin (20) jum jiddikjara jekk jaqbilx li l-Qorti tghaddi ghall-istima jew le (ara verbal a fol. 55 tal-process). L-attrici pprezentat ir-risposta taghha nhar is-16 ta' Mejju, 2018 fejn oggezzjonat bis-sahha ghat-talba tal-attur u sahqet li pendenti l-ezitu tal-kawza li kien hemm bejn binhom Noel Gafa' u l-partijiet fil-kawza odjerna ma jistax jigi determinat l-valur tal-fond (ara risposta a fol. 108 u 109 tal-process). Il-Qorti kif diversament preseduta, ghaddiet ghad-

digriet kamerali datat 6 ta' Settembru, 2018 (a fol. 111 u fol. 112 tal-process) fejn laqghet it-talba u estendiet l-inkarigu tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea sabiex taghmel stima tal-fond bhala priv minn xi kera izda l-istima tirrifletti wkoll jekk il-fatt li fuq il-fond hemm litigazzjoni pendenti ma' terzi timpingi fuq il-valur u kemm.

Illi l-Perit Marie Louise Caruana Galea pprezentat ir-rapport taghha rigward l-istima tal-fond fis-seduta ta' nhar is-27 ta' Novembru, 2018 a fol. 130 sa fol. 134 tal-process u fejn ikkonkludiet is-segwenti:

> 'KONKLUZJONIJIET
>
> A. Illi wara konsiderazzjoni tad-daqs, posizzjoni, stat strutturali u fatturi ohra, il-valur fis-suq miftuh (Open Market Valea OMV), tal-garaxx huwa ta' **hames u sebghin elf ewro (€75,000)**.
>
> B. Illi l-fatt li fuq il-post hemm litigazzjoni pendenti ma' terzi, f'dan il-kaz, mhux ser jaffetwa l-valur tal-garaxx. Il-litigazzjoni fil-kawza fl-ismijiet *Noel Gafa vs Mario Gafa et* (578/2017 TA) hija bbazata fuq il-kuntratt tal-kera u t-titolu ta' kera li kien jokkupa terzi. Peress li dan il-kuntratt sar fl-2001 u ma regax iggedded wara t-terminu ta' tlett snin, allura ghal-iskop ta' din il-valutazzjoni l-garaxx huwa meqjus bhala battal.'

Din il-Qorti tinnota li f'dan il-kaz ukoll l-ebda wahda mill-partijiet ma ntavolat nota ghall-hatra ta' periti perizjuri u l-partijiet fis-seduta tal-31 ta' Jannar, 2019 irrimettew ruhhom ghar-rapport imsemmi (ara verbal a fol. 137 tal-process).

Ghalhekk fir-rigward ta' valur din il-Qorti sejra tistrieh fuq il-valur ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) iffissat mill-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea mqabbda minnha filwaqt li mhux ser taghmel taghha t-tieni konkluzjoni tal-Perit Tekniku la darba ghad hemm proceduri pendenti bejn il-partijiet dwar it-titolu fuq il-fond.

Jifdal li jigi trattat il-kwistjoni dwar l-inkluzjoni jew le ta' oblaturi estranei. Illi l-Artikolu 517 tal-Kodici Civili jistipula illi l-barranin jistghu jigu mistiedna sabiex joffru. Ghall-ahjar intendiment din il-Qorti qieghda tikkwota l-Artikolu 517 li jaqra kif isegwi:

> 'Kull komproprjetarju jista' jitlob li l-barranin jiġu mistiedna biex joffru fil-bejgħ b'liċitazzjoni, b'avviż maħruġ f'ġurnal wieħed jew iżjed, mill-anqas sitt ijiem qabel il-jum imħolli għall-bejgħ.'

Illi jirrizulta li entrambi l-partijiet qablu li fil-licitazzjoni jigu eskluzi l-oblaturi estranei. Dan gie ddikjarat mill-attur Mario Gafa' kemm fil-premessi tar-rikors guramentat kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu pprezentata nhar il-21 ta' Mejju, 2019 (ara nota ta' sottomissjonijiet a fol. 140 sa fol. 147 tal-process). Da parti taghha l-konvenuta Rita' Gafa wkoll qablet li jigu eskluzi l-oblaturi estranei u dana jirrizulta fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha a fol. 151 sa fol. 156 tal-process partikolarment fil-konkluzjoni fejn stqarret illi:

> '...l-Qorti ghandha tilqa' parzjalment it-talbiet tal-attur b'dana illi tiddikjara illi l-fond mhux komodament divizibbli u li l-fond in kwistjoni ghandu jinbiegh bil-procedura tal-licitazzjoni minghajr l-ammissjoni ta' oblaturi estranei...'.

Din il-Qorti wara li rat li entrambi l-partijiet qablu li l-licitazzjoni ghandha tkun bl-eskluzjoni ta' oblaturi estranei, kif ukoll, ikkunsidrat li jekk tintlaqa din it-talba effettivament l-ebda wahda mill-partijiet ma ser tigi ppregudikata stante li entrambi ghandhom l-istess sehem fil-fond 197 fi Triq Dun Gorg Preca, Marsa, l-Qorti sejra tghaddi sabiex tilqa' l-istess.

Finalment fir-rigward tat-tieni eccezzjoni tqis li in vista ta' dak kollu suespost din giet ezawrita.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuta tghaddi sabiex:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara illi l-fond kummercjali bl-isem Gafa' Brothers, numru 197, Triq Dun Gorg Preca l-Marsa gja numru 40, Triq is-Salib il-Marsa mizmum indivisament bejn il-kontendenti m'huwiex komodament divizibbli fost l-istess kontendenti skont il-ligi;

2. Tilqa' t-tieni talba attrici u tordna li l-imsemmi fond kummercjali bl-isem Gafa' Brothers, numru 197, Triq Dun Gorg Preca l-Marsa gja numru 40, Triq is-Salib il-Marsa jinbiegh b'licitazzjoni bl-eskluzjoni ta' oblaturi estranei bil-valur inizjali ta' sittin fil-mija (60%) ta' hamsa u sebghin elf ewro (€75,000) kif stabbilit mill-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea u li r-rikavat ghandu jigi spartit bejn il-partijiet skont il-kwoti rispettivi taghhom, kif fuq indikat.

L-ispejjez kollha, nkluz tal-Perit Tekniku Marie Louise Caruana Galea u tal-bejgh b'licitazzjoni ghandhom jigu sopportati mill-partijiet nofs bin-nofs bejniethom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Dr. Joanne Vella Cuschieri
B.A., Mag. Jur. (EUR.LAW), LL.D.
5 ta' Gunju, 2020

Karen Falzon
Deputat Registratur
5 ta' Gunju, 2020