MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2012

Citazzjoni Numru. 901/2011

Christine Borda

Vs

Joseph Borda

Permezz ta’ din il-kawza[1] l-attrici qegha titlob:-

1. Dikjarazzjoni li ghandu jinbiegh u l-bejgh b’licitazzjoni tal-fond 52 u 54, Arzella Triq il-Katakombi, Wied il-Ghajn flimkien mal-mobbli li hemm, u dan kif

---

[1] Rikors guramentat prezentat fit-13 ta’ Settembru 2011.

miftiehem fil-kuntratt ta' separazzjoni pubblikat fl-10 ta' Lulju 2009.
2. Li mir-rikavat tal-bejgh tal-fond u l-mobbli, jithallas id-dejn li hemm mal-HSBC Bank Malta plc, u l-bilanc li jibqa' jinqasam skond klawzola numru 9 tal-istess ftehim.

Jirrizulta li permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni ffirmat fl-10 ta' Lulju 2009 fl-atti tan-nutar Dr Ritienne Bugeja Fenech, il-kontendenti filwaqt li ddikjaraw li huma proprjetarji tad-dar f'sehem indaqs, *".....jaqblu wkoll illi jqieghdu dan il-fond ghall-bejgh fuq is-suq miftuh immedjatament. Il-partijiet jaqblu illi d-dar fuq imsemmija ghandha tinbiegh bi prezz ta' tlett mija u hamest elef ewro (€305,000) jew kwalunkwe prezz iehor iffissat bi qbil bejniethom: b'dan li l-partijiet qeghdin jiftiehmu u jintrabtu irrevokabilment minn issa li jbieghu l-imsemmija dar hekk kifxi hadd minnhom ikollu offerta ghax-xiri bil-prezz imsemmi ta' tlett mija u hamest elef ewro (€305,000) jew kwalunkwe prezz oghla. Il-partijiet jobbligaw ruhhom li ma jfixklux dan il-bejgh tal-imsemi fond taht piena ta' danni, u inoltre jobbligaw ruhhom li jivvakaw minn dan il-fond hekk kif jinsab il-bejgh tieghu u li ma jivvantaw l-ebda pretensjoni ulterjuri dwaru.*

Jibqa' miftiehem bejn il-partijiet li hadd minnhom a jista' jittrasferixxi s-sehem indiviz tieghu biss jew b'xi mod jghabbi dan is-sehem b'xi piz jew jaghti xi drittijiet lil terzi fuq is-sehem tieghu, minghajr il-kunsens tal-parti l-ohra. Inoltre, hadd mill-partijiet ma jkun jista' jipprocedi ghall-bejgh gudizzjarju tas-sehem tieghu jew taghha qabel tghaddi sena mil-lum.".

Min-naha tieghu l-konvenut wiegeb li[2]:-

1) Illi din il-kawza saret inutilment peress li qatt m'oppona, anzi dejjem ried, li l-fond bl-isem "Arzella", Triq il-Katakombi, Marsaskala bil-mobbli li hemm go fih jinbiegh fuq is-suq miftuh minghajr il-htiega ta' proceduri gudizzjarji biex jigu evitati spejjez u jingieb l-ahjar prezz possibbli. Sahansitra offra, u ghadu hekk joffri sal-lum, li

[2] Ara twegiba guramentata prezentata fit-30 ta' Novembru 2011 (fol. 38).

jew hu jigi assenjat sehem l-attrici, jew l-attrici tigi assenjata sehemhu, bl-istess kundizzjonijiet applikabbli f'kull eventwalita`. Jigi rilevat ukoll li ma hux minnu dak li jinghad fis-sebgha premessa tar-rikors mahluf, fis-sens li hu inadempjenti milli jesegwixxi l-ftehim bejn il-kontendenti dwar il-bejgh tad-dar. Ir-rikors mahluf gie pprezentat fit-13 ta' Settembru 2011. Xhur qabel, ippropona li jintlahaq ftehim barra l-Qorti, skont ma jirrizulta mill-*emails* annessi u markati komplessivament bhala Dokument A u ittra Dokument B li ntbaghtu mis-sottoskritt fuq inkarigu tal-konvenut, izda qatt ma intbaghtet twegiba li setghet twassal biex tigi evitata l-Qorti. Ghalhekk hemm l-intempestivita` tal-azzjoni odjerna, konsistenti wkoll fin-nuqqas ta' interpellazzjoni minn naha tal-attrici, u fin-nuqqas ta' twegiba minn naha tal-attrici ghall-interpellazzjonijiet tal-konvenut biex tigi evitata l-Qorti.

2) Illi l-konvenut ma jopponix ghall-ewwel talba kif kontenuta fir-rikors guramentat, b'dana illi fid-dawl ta' dak spjegat fl-ewwel paragrafu, l-eccipjent m'ghandux ibati l-ispejjez ta' din il-kawza, li ghandhom invece jigu sopportati kollha mill-attrici.

3) Illi l-konvenut ma jopponix it-tieni talba, u l-konvenut qieghed jitlob l-ammissjoni ta' oblaturi estraneji fl-eventwali bejgh b'licitazzjoni tal-fond imsemmi f'Marsaskala.

4) Illi l-konvenut ma jopponix lanqas it-tielet talba. Jigi rilevat ukoll li kieku ma kienx ghall-konvenut, il-fond in kwistjoni ilu li gie mibjugh bil-Qorti fuq talba tal-Bank kreditur tal-kontendenti, billi l-attrici ilha li waqqfet thallas ir-ri-pagamenti mensili tad-dejn dovut minnha lill-Bank ghal zmien twil [minn Jannar 2010], u l-konvenut ilu jhallas wahdu dan id-dejn dovut lill-HSBC Bank Malta plc u l-polza ta' assikurazzjoni li tkopri dan id-dejn, kemm ghal dak li hu s-sehem tieghu kif ukoll ghal dak li hu sehem l-attrici, minn dak iz-zmien; l-eccipjent kien ukoll kostrett ihallas wahdu kont sostanzjali dwar is-servizzi li jfornu dan il-fond li suppost gie mhallas mill-kontendenti ugwalment. Dan juri li l-konvenut kellu u ghandu interess li l-fond jinbiegh mill-aktar fis sabiex hu ma jibqax ihallas ir-ri-pagamenti dovuti lill-Bank wahdu, billi hu qed jitqieghed f'sitwazzjoni finanzjarja iebsa, u jrid jigi rimborzat dwar

dak li hallas u ghadu qed ihallas lill-Bank, u li skont il-kuntratt ta’ separazzjoni kien dovut li jithallas mill-attrici. Ghalhekk, fl-akkoljiment tat-tielet talba, din l-Onorabbli Qorti ghandha tordna li l-konvenut jigi rimborsat dwar ir-ri-pagamenti kollha effettwati minnu u li kienu dovuti mill-attrici lill-HSBC Bank Malta plc, kif maqbul mill-kontendenti fil-klawsola 9 (iii) tal-kuntratt ta’ separazzjoni.

5) In ottemperanza mad-digriet ta’ din l-Onorabbli Qorti tat-23 ta’ Settembru 2011, l-eccipjent jirrileva li ma hux indikat li l-bejgh b’licitazzjoni tal-fond isir fuq stima ta’ €305,000, izda jaqbel li tenendo kont tas-suq tal-lum, hu indikat prezz imnaqqas li jistghu jaqblu fuqu l-kontendenti fil-mori ta’ din il-kawza, jew b’dak il-prezz li jigi ffissat minn din l-Onorabbli Qorti fl-eventwalita` ta’ nuqqas ta’ qbil, bil-hatra ta’ perit nominat ghal dan il-ghan.

6) Fl-ahharnett jirribatti, minn issa stess, dak allegat fid-dikjarazzjoni tal-attrici li hu qed idahhal torqod fil-fond imsemmi lis-siehba tieghu Mary Jane Cefai. Din hi allegazzjoni ghal kollox inveritiera. Dwar fejn jinghad li ghalaq l-access tal-attrici ghad-dar, dan mhux minnu billi l-attrici ghandha c-cavetta tal-fond u tidhol fih. Jinghad ukoll li l-attrici irrendiet ruhha hatja ta’ spoll fil-konfront tal-konvenut, billi hadet numru ta’ mobbli mid-dar u cahhdet lill-konvenut mill-pussess tieghu dwar dawn l-immobbli [vide kwerela annessa u markata bhala Dokument C], meta ma kelliex jedd taghmel dan. Qed jigi michud ukoll b’mod kategoriku li irrifjuta li jwahhal it-tabella li turi li l-fond qieghed *for sale*, u kif ukoll li l-eccipjent halla l-fond fi stat ta’ abbandun, ghalkemm huwa minnu li l-fond jehtieg li jsirulu xogholijiet, fosthom billi hu espost ghall-elementi tal-bahar stante` l-qaghda tieghu; u jehtieg xogholijiet ohra li l-attrici dejjem irrifjutat li thallas is-sehem taghha biex ikunu jistghu isiru, minkejja li hekk mitluba mill-konvenut; u ma kienx possibbli ghall-konvenut li jhallas ghal dawn l-ispejjez kollha wahdu.

Il-partijiet jaqblu li l-fond ghandu jinbiegh b'valur ta' mitejn u erbghin elf ewro (€240,000)[3].

Mill-kuntratt ta' separazzjoni hu altru milli evidenti li wara sena mid-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt, kull parti kellha l-jedd tipprocedi bil-qorti biex tbiegh. Ghalkemm il-klawzola tghid li tista' tiehu passi gudizzjarji biex tbiegh sehemha, fir-realta' ghall-qorti dan ifisser li l-bejgh isir tal-fond. Ma tistax tara kif fic-cirkostanzi attwali xi wahda mill-partijiet seta' qatt kellha l-intenzjoni li jinbiegh biss is-sehem taghha permezz ta' proceduri gudizzjarji, meta tikkunsidra l-konsegwenzi li tali talba ggib maghha. F'kull kaz illum hemm qbil li jsir il-bejgh b'licitazzjoni. Mill-atti jirrizulta wkoll li qabel giet intavolata l-kawza kien hemm skambju ta' korrispondenza, li ma waslet imkien. F'dak l-istadju ma kien hemm l-ebda indikazzjoni li jista' jintlahaq xi forma ta' ftehim bejn il-kontendenti. Il-fatt li f'dak l-istadju l-attrici ddecidiet li tezercita l-jeddijiet taghha jeskludi li l-qorti takkolla l-ispejjez gudizzjarji fuq spallejha, kif argumenta l-konvenut[4]. L-ewwel eccezzjoni m'hijiex flokha.

Jirrizulta wkoll li hemm dejn mal-HSBC Bank Malta plc, f'sitt kontijiet[5]:-

i. 18047792 – €72,170.58[6].
ii. 27005573 – €18,362.32[7].
iii. 60000430 – xejn dovut[8].
iv. 27006942 – €23,881.45[9].
v. 27009461 – €48,143.35[10].
vi. 27018703 - €12,296.22[11].

---

3 Ara nota prezentata mill-attrici fis-7 ta' Ottubru 2011 u dikjarazzjoni tal-konvenut waqt is-seduta tal-24 ta' Frar 2012.

4 Ara nota ta' sottomissjonjiet prezentata fil-31 ta' Lulju 2012.

5 Ara rendikonti li pprezentat Audrey Ghigo, ufficjal tal-bank, AG1-AG6 (seduta tal-24 ta' Frar 2012). Jirrizulta wkoll li l-fond qieghed iservi bhala garanzija ghal dan id-dejn.

6 Sal-25 ta' Jannar 2012.

7 Sat-28 ta' Jannar 2012.

8 Sal-11 ta' Mejju 2010.

9 Sat-28 ta' Jannar 2012.

10 Sat-28 ta' Jannar 2012.

11 Sat-28 ta' Jannar 2012.

Fil-kuntratt ta' separazzjoni gie ddikjarat li l-attrici ghandha kreditu parafernali ta' €30,281 u li *'…. s-self indikat fil-paragrafu (i)(a) ittiehed ghall-esigenzi u fl-interess tar-ragel wahdu, u ghalhekk sehem il-mara mill-prezz tal-bejgh tal-fond ga matrimonjali (oltre l-kreditu parafernali msemmi fil-paragrafu (iii) ghandu jkun nofs il-bilanc li jifdal mill-imsemmi prezz wara li jitnaqqsu l-krediti li jkunu ghadhom dovuti mill-partijiet ghar-rigward tas-self indikat bl-ittri (b) sa (f) fil-paragrafu (i) aktar 'il fuq, u l-hlasijiet l-ohra imsemmija fil-paragrafu (ii) f'din l-istess klawzola.'*.

Ghalhekk hemm qbil li d-dejn fir-rigward tal-kont 18047792 hu tar-ragel.

Minkejja dak li jinghad fil-kuntratt, mill-atti jirrizulta li mis-sena 2010 il-konvenut beda jaghmel il-pagamenti mensili kollha lill-bank[12]. Fin-nota ta' sottomissjonijit li pprezentat fid-29 ta' Mejju 2012 l-attrici ddikjarat: *"L-esponenti taqbel li ghandha tirrifondi lill-konvenut nofs il-pagamenti tas-self efettwati minnu wahdu sat-30 ta' Jannar 2012. L-ammont hekk dovut huwa ta'* ***€7,297.81*** *(cioe nofs is-somma ta' €14,595.62)."*[13].

Ghal dak li jirrigwarda kontijiet ta' dawl u ilma[14], l-attrici ssostni li l-ammont li kien ghadu dovut bhala arretrati kien ta' €1,824.29 sakemm telqet mid-dar matrimonjali[15], u ghalhekk is-sehem li ghandha taghmel tajjeb ghalih hu €912.15[16]. Min-naha tieghu, il-konvenut ipprezenta rendikont mahrug mill-Arms Limited fejn jidher li sa l-ahhar ta' Awwissu 2009 l-ammont li kien dovut kien ta'

---

[12] Ara affidavit tal-attrici u nota li pprezenta l-konvenuta fl-24 ta' Frar 2012 (fol. 69).

[13] Dan hu l-istess ammont li fin-nota li pprezenta fl-24 ta' Frar 2012, il-konvenut iddikjara li hallas fir-rigward tas-self li kull wiehed mill-kontendenti ghandu jaghmel tajjeb (fol. 69).

[14] Skond il-kuntratt ta' separazzjoni: *"Jibqa' miftiehem li kwalunkwe' hlasijiet ghall-kera u l-konsum tas-servizzi fid-dar ga matrimonjali wara d-data ta' dan il-kuntratt tal-lum ikunu dovuti mill-partijiet flimkien, jew minn dik il-parti li tibqa' tghix wahdedha fl-istess dar (jekk ikun il-kaz), ghaz-zmien kollu li jibqghu hekk residenti."* (ara fol. 10-11).

[15] Awwissu 2009.

[16] Man-nota ta' sottomissjonijiet ma kienx hemm annessa id-Dok. X li jissemma f'paragrafu 10.

€2,194.29 u wara saru tlett pagamenti fix-xahar ta' Settembru 2009 u Dicembru 2009 fl-ammont komplessiv ta' €370, biex baqa' bilanc ta' **€1,824.29**.

Il-kuntratt ta' separazzjoni jikkontempla wkoll li l-mobbli li jinsabu fid-dar matrimonjali *"......ghandhom jinbieghu, flimkien mad-dar jew separatament, u r-rikavat jinqasam nofs bin-nofs bejn il-partijiet."*.

Gialadarba hemm qbil li l-fond jinbiegh, il-qorti ser tordna l-bejgh b'licitazzjoni. Mir-rikavat tal-bejgh irid:-

i. L-ewwel jithallsu kwalsiasi spejjez u taxxi relatati mal-bejgh u dovuti mill-kontendenti.
ii. Mill-bilanc ghandu mbaghad jithallas kwalsiasi bilanc li jkun ghadu dovut fir-rigward tal-kontijiet numru 27005573, 27006942, 27009461 u 27018703 lil HSBC Bank Malta plc.
iii. Sussegwentement l-attrici ghandha tircievi s-somma ta' €30,281, bhala hlas tad-dejn parafernali. Dejn li fil-fehma tal-qorti ghandu jinghata preferenza in kwantu hu fil-konfront tal-komunjoni tal-akkwisti.
iv. Il-bilanc jinqasam f'sehem ugwali bejn il-partijiet b'dan li mis-sehem li jispetta:-

(a) **<u>Lill-attrici</u>** – il-konvenut ghandu jircievi s-somma ta' €7,297.81 ghal hlasijiet li ghamel sal-ahhar ta' Jannar 2012 fir-rigward tal-kontijiet bankarji li jissemmew hawn fuq, u wkoll kull sehem iehor dovut mill-attrici fir-rigward ta' pagamenti li l-konvenut ghamel lill-bank minn Frar 2012 sal-gurnata li jithallas id-dejn tal-bank[17]. Il-konvenut ghandu jircievi wkoll is-somma ta' €1,097.15 bhala sehem l-attrici fir-rigward tal-arretrati dwar konsum ta' dawl u ilma sal-ahhar ta' Awwissu 2009[18].

---

[17] L-istadju tal-provi nghalaq fit-13/4/2012. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenut jallega li kompla jhallas il-pagamenti. Mid-dokumenti annessi man-nota *prima facie* jidher li thallsu wkoll il-pagamenti ghax-xhur minn Frar sa Gunju 2012 (inkluzi). Ovvjament jekk hu hekk japplika l-istess ragunament, fis-sens li l-attrici trid thallas nofs il-pagamenti kollha li saru fuq l-erbgha kontijiet 27005573, 27006942, 27009461 u 27018703.
[18] Il-qorti ma taqbilx mal-kalkolu tal-attrici li mis-sehem tar-rikavat taghha, ghandha thallas lill-konvenut €6,385.66. Jidher li ghamlet zball fil-kalkolu.

(b) **Lill-konvenut** – ghandu jithallas il-bilanc li ghadu dovut lill-HSBC Bank Malta plc fir-rigward tal-kont numru 18047792, sabiex b'hekk il-bank ihassar il-garanzija li qeghda taghmel tajjeb ghal dan id-dejn in kwantu tolqot il-fond matrimonjali. Il-qorti ma taqbilx mat-tezi tal-konvenut[19] li d-debitu personali tieghu ghandu *"....jihallas ukoll mir-rikavat tal-bejgh qabel il-partijiet jghaddu ghall-qasma tas-sehem taghhom."*. Il-kuntratt hu car in kwantu jipprovdi li: *"Inoltre, ir-ragel qed jassumi fuqu wahdu (i) l-obbligu tal-hlas lura tas-somma ta' sitta u sebghin elf disgha mija tmienja u tletin Ewro u sebgha u sittin centezmu (€76,938.67) jew kwalunkwe somma verjuri, dovuta lill-HSBC Bank (Malta) plc in konnessjoni mas-self bil-kont numru wiehed tmienja zero erbgha sebgha sebgha disgha tnejn (18047792)."*[20]. Jekk kellu jsir kif issuggerixxa l-konvenut, ikun ifisser biss li l-attrici ser tkun qeghda taghmel tajjeb ukoll ghal dan id-dejn. Gialadarba d-dejn hu peronsali tal-konvenut m'huwiex importanti jekk jithallas minn sehem il-konvenut mir-rikavat tal-bejgh jew xi flus ohra li jista' ghandu. Jibqa' l-fatt li hu biss irid jaghmel tajjeb ghad-dejn.

Il-qorti ser tordna li l-bejgh isir bil-prezz ta' mitejn u hamsin elf ewro (€250,000), ammont li qeghda zzid minn dak dikjarat mill-partijiet biex ikopri l-mobbli li jissemmew f'paragrafu 10 tal-affidavit tal-attrici[21]. Certament li kien ikun idejali li fil-kwiet il-partijiet ifittxu l-bejgh tal-fond fis-suq, ghaliex m'hemm l-ebda garanzija li ser jottjenu dan il-prezz fil-bejgh li jrid isir. Kull min hu midhla ta' bejgh li jsir taht l-awtorita tal-qorti japprezza kemm hu difficli li tirrikava l-valur reali tal-proprjeta.

---

[19] Ara nota ta' sottomissjonijiet prezentata fit-13 ta' Lulju 2012.
[20] Fol. 11.
[21] Prezentat fil-21 ta' Dicembru 2011:- *"L-ghamara li ghad hemm fid-dar ghamilnieha kollha fiz-zwieg. Din tinkludi l-kcina tal-oak, bl-appliances built in, mejda b'erba siggijiet u zewg banketti, u fridge/freezer, cooker u microwave oven free standing; sufan 3 seater tal-gilda, flimkien ma' zewg armchairs, television u cabinet tieghu; cabinet iehor tal-injam; ghamara tal-main bedroom tal-oak; ghamara ta' zewg kmamar tas-sodda tat-tfal; zewg airconditioning units u iehor qadim; u l-ghamara tar-roof garden, inkluz zewg sunbeds u BBQ tal-bricks. Ghandna wkoll diversi soft furnishings, fosthom tapiti, purtieri, kwadri, mirja, statwi u attrezzi tad-dawl."*.

Kull parti qeghda ssostni li m'ghandix taghmel tajjeb ghall-ispejjez. Mill-provi li ressqu l-partijiet il-qorti m'hijiex moralment konvinta li xi hadd minnhom ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tal-kawza. M'hemmx provi li wara l-kuntratt ta' separazzjoni kien hemm xi xerrej li kien verament interessat fix-xiri tad-dar u li xi hadd mill-partijiet sfratta n-negozju[22]. Ghalkemm l-attrici ssosnti li zewgha kien naqas milli jwahhal avviz mal-faccata tad-dar li qeghda ghall-bejgh[23], jekk dan hu minnu, ma kien hemm xejn milli jzommha milli twahhal l-avviz hi. Dan apparti li m'hemmx xi garanzija li bl-avviz kien ser jinsab il-bejgh li normalment isir permezz ta' agenti tal-proprjeta. L-attrici stess qalet li kienet kelmet hafna agenti, u madankollu sal-lum ma nstabx il-bejgh. Ghal dak li jirrigwarda l-istat li tinsab fih il-proprjeta' skond ma tallega l-attrici, il-qorti lanqas mhi moralment konvinta li hemm xi hsara li ser tnaqqas drastikament il-valur tal-fond jew li ser tgerrex lin-nies milli jixtru. Jirrizulta li l-attrici harget mid-dar fl-ahhar ta' Awwissu 2009. Il-qorti ma tarax li hemm xi provi li l-konvenut ghamel xi hsara fil-fond kemm ilu jgawdi l-fond wahdu. M'hemmx dubju li fuq barra d-dar ghandha bzonn dawra, pero jidher li anke dwar dan ma kienx hemm qbil bejn il-partijiet. Inoltre nghataw verzjonijiet kontrastanti, u l-qorti m'hijiex konvinta li tista' tasal ghal konkluzjoni dwar min qieghed ighid il-verita. Wiehed jista' jithajjar jargumenta li r-raguni tghidlek li r-ragel hu komdu jghix fid-dar minghajr ma jhallas kera u m'ghandux ghaggla biex tinbiegh id-dar, pero' dan m'huwiex bizzejjed. Il-fatt li l-attrici rrikorriet ghall-proceduri gudizzjarji m'ghandux jippenalizzaha. Hu evidenti li hi riedet li tinstab soluzzjoni darba ghal dejjem. F'email datata 17 ta' Lulju 2011[24] l-attur stess iddikjara li m'ghandux oggezzjona li l-fond jinbiegh taht l-awtorita' tal-qorti. Dan apparti li mill-korrispondenza li giet esebita ma jirrizultax li fil-perjodu qabel giet prezentata l-kawza kien ghamel xi proposta konkreta dwar kif setghtet tissolva l-kwistjoni barra mill-qorti. Fic-cirkostanzi l-qorti ser tordna li l-ispejjez tal-kawza jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

---

22 Il-provi li setghu kienu rilevanti huma dwar offerti wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' separazzjoni u mhux x'gara qabel.

23 Il-konvenut ikkontesta din il-verzjoni.

24 Fol. 42.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:-

1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut bl-ispejjez kontra tieghu.

2. Tilqa' t-talbiet attrici u:-

i. Tordna l-bejgh b'licitazzjoni tal-fond 52 u 54, Arzella, Triq il-Katakombi, Wied il-Ghajn bil-pussess vakanti, flimkien mal-mobbli fuq imsemmija. L-offerti ghandhom jibdew mill-prezz ta' mitejn u hamsin elf ewro (€250,000).
ii. Tordna li l-bejgh isir fl-4 ta' Ottubru 2012 fl-10.30 ta' filghodu fil-bini tal-qorti. F'dan ir-rigward tordna l-hrug tal-avvizi kontemplati mil-ligi.
iii. Tordna li l-prezz jithallas bil-mod kif inghad fil-motivazzjoni ta' din is-sentenza.
iv. Tordna li l-pubbliku jigi mistieden jaghmel offerti[25].
v. Tordna li l-bejgh isir mill-irkantatur li lilu jmiss it-turn.

Spejjez jinqasmu bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------

[25] Ghalkemm l-attrici ma qalitx espressament, kuntrarjament ghall-konvenut, li trid li l-barranin joffru fil-bejgh, il-qorti tifhem li din hi r-rieda taghha gialadarba ma jirrizultax li ghandha nteress li takkwista l-fond hi f'liema cirkostanzi kienet tifhem li trid li ma jkunx hemm intervent minn terzi.