BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.

CHAIRPERSON

Rikors numru 43/12

Mary Stella Catania (Passaport Malti numru 594250) personalment u bhala mandatarju ta' l-assenti Anthony Fenech (Passaport Malti numru 317710), Gertrude Campbell (Passaport Kanadiz JR 833420), Martin Fenech (Passaport Kanadiz VN 376213), Silvana Buchanan (Passaport Kanadiz VG 373819), Veronica Downey (Passaport Kanadiz JR 833420), Sephora Fenech (Passaport Ingliz 119594), Imperia Thomson (Passaport Kanadiz (JR 823478), Dolores Marie Fenech (Passaport Kanadiz JR 811165)

vs

Mary Galea 495435(M) u Richard Galea (ID 410459M) u b'digriet tal-Bord tat-30 ta' Lulju 2013 kien kjamat in kawza Lewis Fenech u b'digriet tal-Bord tal-25 ta' Mejju 2017 wara li miet Luigi Fenech saret it-trasfuzjoni tal-gudizzju tal-kjamat fil-kawza Luigi Fenech f'isem l-eredi tieghu Gertrude Campbell

Illum, 2 t'Ottubru 2019

Il-Bord;

Ra r-rikors promutur li jghid hekk:

> "Illi l-esponenti huma l-proprjetarji tal-fond residenzjali ossia appartament bin-numru ta' barra seba' u tletin (37), Appartament numru wiehed (1) fi Triq il-Makna tar-Serrar, Imsida;
>
> Illi l-awtrici fit-titolu tal-esponenti kienet kriet dan l-imsemmi fond lir-ragel tal-intimata Alfred Galea (illum mejjet) filwaqt li Richard Galea huwa ibnu u iben l-intimata l-ohra;
>
> Illi llum dan il-fond jinsab fil-pussess tal-intimata jew min minnhom;

Illi dan il-fond ma jikkostitwixxix ir-residenza principali tal-intimati stante li r-residenza taghhom ggib l-indirizz seba' u tletin (31), Appartament numru tnejn (2), fi Triq il-Makna tas-Serrar, Imsida, cioe' l-appartament adjacenti ghal dak proprjeta' tal-esponenti u ghaldaqstant il-kirja ta' dan il-fond llum mihiex protetta bil-ligi u l-intimati kellhom l-obbligu li jirrilaxxjaw l-istess fond;

Illi in oltre l-intimati jew min minnhom effetwaw f'din il-proprjeta' xogholijiet strutturali estensivi li biddlu radikalment in-natura tieghu ta' fond ta' abitazzjoni indipendenti tant illi nifduh ma' proprjeta' ohra ta' terzi minghajr il-kunsens taghhom jew minghajr il-kunsens ta' l-aventi kawza taghhom;

Illi t-tibdil effetwat mill-intimati ikkawza hafna hsara lil-fond apparti li jilledi d-drittijiet ta' proprjeta' tal-esponenti u bidel ukoll l-iskop li ghalih kien gie mikri l-fond originarjament;

Illi minkejja li l-intimati gew interpellati bonarjament sabiex jirilaxxjaw il-fond de quo u nonostante li l-esponenti nfurmaw lill-intimati li ma kienu dispost jaccettaw il-kera in vista li ma kellhom l-ebda intenzjoni li jgeddu l-kera, dawn baqghu inadempjenti;

Ghaldaqtant, l-esponenti umilment jitolbu illi dan il-Bord joghgbu:

1. Jawtorizza r-ripresa tal-fond residenzjali ossia appartament, bin-numru ta' barra seba' u tletin (37), Appartament numru wiehed (1) fi Triq il-Makna tas-Serrar, Imsida.

2. Jipprefigi lill-intimati zmien qasir u perentorju biex jizgombraw mill-istess fond.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni u bir-riserva ghad-danni."

Ra illi l-intimati preżentaw risposta fejn qalu hekk:

"1. Illi in linea preliminari, jehtieg illi r-rikorrenti jipprovaw a sodisfazzjon ta' dan l-Onorabbli Bord it-titolu ta' proprjeta' taghhom fiq il-fond mertu ta' din l-azzjoni;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u wkoll in linea preliminari, jehtieg illi r-rikorrenti jipprovaw, a sodisfazzjoni ta' dan l-Onorabbli Bord, il-mandat li r-rikorrenti Mary Stella Catania ghandha sabiex tirrapprezenta lir-rikorrenti l-ohra f'dawn il-proceduri;

3. Illi fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma insostenibbli stante illi l-fond kien gie rekwizizzjonat mill-Awtorita' tad-Djar u allokat lill-intimata u lil zewgha l-mejjet Alfred Galea ghall-habta tas-sena 1977 u safejn jafu l-intimati, il-fond ma giex derekwizizzjonat sal-lum. Illi ghalhekk u kemm-il darba dann il-fond ghadu rekwizizzjonat, allura r-rikorrenti m'ghandhomx locus standi sabiex jipproponu tali azzjoni;

4. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit u fil-mertu, t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom, stante illi l-esponenti ilhom ghal aktar minn tletin (30) sena jirrisjedu fil-fond 37, Flat 1 u 2, Triq il-Makna tas-Serrar, Imsida u dana bil-konsapevolezza u l-kunsens tas-sidien taz-zewg appartamenti, u dan minn meta dahal fis-sehh fl-1977 il-ftehim ta' lokazzjoni li in forza tieghu l-esponenti qed jirrisjedu f'dan il-fond;

5. Illi kuntrarjament ghal dak li qed jigi allegat mir-rikorrenti, dan il-fond – flimkien mal-appartament numru tnejn (2) – jikkostitwixxi l-unika residenza u r-residenza ordinarja tal-esponenti; illi dawn iz-zewg appartamenti kienu gew konnessi ghexieren ta' snin ilu, u dan bil-kunsens u l-approvazzjoni tal-awtur fit-titolu tar-

rikorrenti, u dan kif ser jirrizulta u jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

6. Illi kwalunkwe xoghol li sar il-fond mertu ta’ din il-kawza, sabiex dawn illum saru residenza wahda, sar bil-kunsens u approvazzjoni tal-proprjetarju ta’ dan l-istes fond. Illi dawn iz-zewg appartamenti kienu tniffdu ftit wara illi l-appartament numru 37/1, Triq il-Makna tas-Serrar, Imsida giet allokata lill-intimati u lil Alfred Galea mid-Dipartiment tad-Djar, u dana bil-kunsens tas-sid tal-istess fond 37/1 Triq il-Makna tas-Serrar, Imsida kif ukoll bil-konsapevolezza ta’ wiehed mir-rikorrenti, kif ser jigi ampjament ippruvat waqt it-trattazzjoni tar-rikors;

7. Illi wiehed qed jirrespingu l-allegazzjoni illi giet ikkagunata xi hsara konsiderevoli fil-fond mertu ta’ din il-kawza u l-istess esponenti jiddikjaraw illi huma qatt ma’ wettqu ebda alterazzjoni u tibdil strutturali bi ksur tal-kundizzjonijiet lokatizzji; inoltre, ma sar ebda tibdil fid-destinazzjoni tal-fond mertu ta’ din il-kawza, ghaliex dan il-fond kien inkera ghal skopijiet ta’ abitazzjoni, u hekk baqa’ u ghadu jintuza esklussivament sal-lum il-gurnata;

8. Illi ghalhekk, it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.”

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' l-provi.

Sema' sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Ra illi l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza preliminari dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet imressqa mill-intimati.

Ikkunsidra:

Illi din is-sentenza tirrigwarda biss l-ewwel u t-tieni eccezzjoni preliminari mressqa mill-intimati.

L-Eccezzjoni dwar it-Titolu tar-Rikorrenti

Illi l-ewwel eccezzjoni taqra hekk:

> *"Illi in linea preliminari, jehtieg illi r-rikorrenti jipprovaw a sodisfazzjon ta' dan l-Onorabbli Bord*

it-titolu ta' proprjeta' taghhom fiq il-fond mertu ta' din l-azzjoni;".

Il-Provi

Illi fir-rigward ta' l-eccezzjoni dwar it-titolu tar-rikorrenti mressqa mill-intimat, it-titolu tar-rikorrenti gie ampjament pruvat bir-ricerki esebiti mir-rikorrenti mal-Affidavit ta' Maria Stella Catania[1], Dokumenti MSC1 sa MSC8. Dawn id-dokumenti jinkludu rapport dwar it-titolu tal-proprjeta' imhejji minn Nutar Dr. Loredana Micallef, ricerka generali minn fejn johrog it-titolu tal-akkwist tal-proprjeta', ricerki testmentarji, certifikat mir-Registru tal-Artijiet, il-kuntratt relattiv, kopji tal-ircevuti tal-hlas tal-kera u kopja ta' korrispondenza li ghaddiet bejn il-partijiet.

Illi permezz ta' affidavit ta' Mary Stella Catania[2] tal-4 ta' Marzu, 2013[3] hija spjegat li l-appartament 37/1 fi Triq il-Makna tas-Serrar, Msida kien inxtara mill-genituri taghha Luigi Fenech u Carmen Fenech nee' Callus fis-sena 1958 kif jirrizulta mir-ricerki li saru min-Nutar Dottor Loredana Micallef[4].

Minn ezami akkurat tal-istess dokumenti jidher li Luigi Fenech flimkien ma' martu, il-mejta Carmela Fenech

[1] A folio 26 sa 78 tal-process.
[2] Ipprezentat seduta stante fl-4 ta' Marzu 2014
[3] A folio 26 sa 78 tal-process
[4] Dok. MSC1 – A. folio 29 sa 44 tal-process

xtraw l-appartament fis-7 ta' Settembru tas-sena 1958 skont l-atti tan-Nutar Dottor Joseph R. Grech.

Mary Stella Catania fl-affidavit taghha kompliet tispjega li l-genituri taghha kienu ddivorzjaw gewwa l-Kanada u fil-ftehim tal-istess divorzju missierha Luigi Fenech kien ghadda l-parti tieghu tal-istess immobbli lil martu Carmen Fenech, b'dan illi hija saret l-unika proprjetarja tal-appartament in kwestjoni. Id-Divorzju qatt ma gie registrata f'Malta u ghalhekk l-assenjazzjoni tal-istess proprjeta` ma tirrizultax mir-ricerki li saru gewwa Malta. Pero` jigi nnutat li l-ebda dokument ta' divorzju ma gie ipprezentat mill-istess rikorrenti.

Di fatti mir-rapport tan-Nutar Dr. Loredana Micallef[5] tal-25 ta' Frar, 2013 jirrizulta li Carmela Fenech mietet intestata fit-18 ta' Mejju, 2006, gewwa l-Kanada u n-nofs (1/2) inidiviz tal-istess appartament u mhux il-proprjeta` fl-intier taghha iddevolviet favur uliedha u cioe' ir-rikorrenti Mary Stella Catania u hutha Anthony Fenech, Imperia Thomson, Veronica Downey, Martin Fenech, Gertrude Campbell, Silvana Buchanan u Sephora Fenech.

Izda tramite rapport ulterjuri tal-istess Nutar[6] tas-16 ta' Frar, 2015, b'referenza ghar-rapport su-indikat hija spjegat, "*Following said report it later transpired that said late Carmela Fenech had been divorced from her husband Luigi Fenech and therefore the succession of*

[5] Dok, MSC1 – A folio 29 sa 44 tal-process
[6] Ipprezentat fit-13 ta' April, 2015 – Dok. LM1 – A folio 124 tal-process

her estate on her demise has to be interpreted as being divorced and not as married as erroneously indicated in said report.[7]"

Illi tramite rikors intavolat mir-rikorrenti[8] fid-9 ta' Lulju, 2013, Maria Stella Catania talbet lil dan il-Bord sabiex jordna l-kjamat in kawza ta' Louis Fenech u dan sabiex il-gudizzju ikun wiehed integru in vista tal-fatt li fil-mori tal-kawza irrizulta li, "*l-istess fond isejjah il-parti wkoll lil Louis Fenech u cioe' lil missier ir-rikorrenti li huwa residenti gewwa l-Kanada izda r-rikorrenti hija l-mandatarja tieghu.*[9]"

Il-Bord tramite Digriet tat-30 ta' Lulju 2013, ra r-rikors u r-risposta tal-intimata tad-9 ta' Lulju, 2013[10] fejn iddegreta li, "*In linea mal-gurisprudenza ricenti in rigward il-Bord qed jilqa t-talba u qieghed jordna notifika tar-rikors promotur lil Louis Fenech li jkollu d-dritt jintavola risposta skond il-ligi.*[11]"

Illi permezz ta' affidavit Carmelo Catania[12], zewg ir-rikorrenti Mary Stella Catania tat-3 ta' Frar 2014, huwa spjega li Louis Fenech kien miet fid-9 ta' Awwissu, 2013 gewwa l-Kanada[13].

---

[7] A folio 124 tal-process
[8] A folio 81 tal-process
[9] A folio 81 tal-process
[10] A folio 84 tal-process
[11] A folio 85 tal-process
[12] Ipprezentat fit-3 ta' Frar 2014 – A folio 93 sa 95 tal-process
[13] Dok. CC1 – A folio 95 – Certifikat tal-mewt ta' Louis Fenech

Illi d-Dikjarazzjoni Causa Mortis[14] ta' nofs indiviz (1/2) tal-fond in kwestjoni, proprjeta` tad-defunta Carmen Fenech, saret fl-20 ta' Frar, 2015 in atti Nutar Dottor Loredana Micallef, fejn ulied Carmen Fenech iddikjaraw il-laxxitu li thalla lilhom minghand ommhom filwaqt li fl-istess gurnata, u fl-atti tal-istess Nutar skond Dikjarazzjoni Causa Mortis[15], bint Louis Fenech, Gertrude Josephine Campbell iddikjarat il-laxxitu li thalla lilha minghand missierha skont testament li sar gewwa l-Kanada fl-10 ta' Mejju, 1995 u cioe' in-nofs (1/2) indiviz l-iehor tal-istess appartament mertu tal-kaz odjern.

Kunsiderazzjonijiet Ulterjuri:

Illi l-intimati tramite Nota intavolata fit-18 ta' Novembru 2016 zammew ferm iz-zewg eccezzjonijiet preliminari, "*anke in vista tal-fatt illi kien irrizulta illi Luigi Fenech kien wiret sehem mill-proprjeta` izda ma kienx intavola l-kawza tant illi saret talba sabiex jigi kjamat in kawza bhala intimat, u, f'dan ir-rigward, l-esponenti jaghmlu referenza ghar-risposta taghhom fejn opponew ghal tali talba (ara fol. 89 tal-process) sabiex jigi kjamat in kawza Luigi Fenech.*[16]"

---

[14] Ipprezentat seduta stante fit-13 ta' April, 2015 – Dok. LM2 – A folio 125 sa 143
[15] Ipprezentat seduta stante fit-13 ta' April, 2015 – Dok. LM3 – A folio 145 sa 155 tal-process
[16] A folio 209 tal-process

Illi l-istess rikorrenti ipprezentat Nota responsiva fil-21 ta' April 2017[17] fejn sahhqet, "*Illi ghalhekk jirrizulta ampjament li l-esponenti huma lkoll proprjetarji tal-proprjeta` in kwestjoni u ghalhekk is-sottomissjonijiet tal-intimati li Luigi Fenech missier l-esponenti ma kienx intavola l-kawza flimkien mar-rikorrenti ma hija tal-ebda relevanza u dan minhabba li fl-ewwel lok, l-Onorabbli Bord kien laqgha t-talba ghal-kjamat fil-kawza.*[18]"

Illi kontestwalment l-istess rikorrenti intavolat rikors ghat-trasfuzzjoni tal-gudizzju ta' Luigi Fenech[19], liema talba giet milqughha mill-istess Bord fil-25 ta' Mejju, 2017[20] fejn ordna t-trasfuzjoni tal-gudizzju ta' Luigi Fenech f'isem l-eredi Gertrude Campbell.

Illi l-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-Kawza fl-ismijiet **Alex Azzopardi vs Anna Ellul et**[21] ghamlet distinzjoni bejn l-intervenut u l-kjamat in kawza:

> "*Ghalhekk in succint, il-pozizzjoni ta' l-intervenut fil-kawza a distinzjoni tal-kjamat in kawza, la huwa attur u anqas konvenut. Hu la jista' jitlob ghall-hlas ta' l-ispejjez tieghu u anqas jista' jigi ikkundannat ghall-ispejjez. L-intervenut ma jistax jigi ikkundannat jew illiberat, fis-sens li sentenza ma tista' qatt tigi esegwita mill-intervenut fil-kawza u vice versa u normalment ma tistax sentenza tigi*

[17] A folio 234 sa 235 tal-process
[18] A folio 235 tal-process
[19] A folio 236 tal-process
[20] A folio 245 tal-process
[21] Deciza fid-29 ta' Ottubru 2010

esegwita kontra tieghu. L-intervenut hu ikkonsidrat li mhux parti fil-kawza. L-intervenut fil-kawza ghandu jkollu interess guridiku u mhux sempliciment interess fl-ezitu. Hu jista' jitlob li jintervjeni, u ghandhu jigi ammess li hekk jintervjeni, biex jipprotegi l-interessi tieghu f'dik il-kawza partikolari u mhux f'kawza jew kawzi ohra li talvolta jistghu jigu intavolati. ***<u>Hu m'ghandux id-dritt li jipprezenta eccezzjonijiet gja decizi. Filwaqt li fl-artikolu 962 tal-Kap. 12 dwar il-kjamat in kawza jinghad li din ghandha tigi notifikata bir-rikors u titqies bhala kull konvenut iehor</u>*** *u li bhala tali ghandha jedd tipprezenta kull skrittura, li taghti kull eccezzjoni, li tinqeda b'kull beneficcju iehor li l-ligi taghti lill-konvenut u tista' tigi mehlusa jew ikkundannata daqs li kieku mill-ewwel il-kawza kienet proposta kontra taghha, dan il-kliem ma jinstabx fl-artikolu 960 li jitkellem dwar l-intervenut fil-kawza.* ***<u>L-intervenut ma jsirx legittimu kontradittur – u dan a differenza tal-kjamat li huwa bil-ligi espressa kunsidrat konvenut fil-kawza.</u>*** *Il-Qorti ghandha l-obbligu li tikonsidra s-sottomissjonijiet ta' l-intervenut fi-kawza u ghalhekk tiddeciedi l-punti li huwa jissolleva. L-intervenut jista' jipprezenta skritturi fil-kawza u jiehu parti attiva fid-diskussjoni.*"

Illi fid-dawl ta' dawn il-principji il-Bord jaqbel mas-sottomissjonijiet tal-istess intimati b'dan illi l-kjamat fil-kawza jitqies bhala kull konvenut iehor u proprju ghalhekk li l-istess rikorrenti ma tistax tidhol kemm fiz-

zarbun ta’ attur kif ukoll ta’ konvenut. Di fatti dan il-Bord jaqbel mat-tezi tal-istess intimati li s-sitwazzjoni odejrna hija legalment insostenibbli.

Pero` jibqa l-fatt li minghajr ombra ta’ dubju r-rikorrenti pprovaw li huma l-proprjetarji ta’ nofs indiviz tal-istess tal-appartament, ghajr ghal kjamat in kawza qua konvenuta, li pprovat li hija l-proprjetarja kemm ta’ porzjon ta’ wiehed minn disgha (1/9) da parti tal-wirt provenjenti minn ommha u kemm tan-nofs indiviz l-iehor (1/2) da parti tal-wirt provenjenti minn misserha.

Ikkunsidra:

Huwa principju abbraccjat fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna li ma hux kompitu tal-Bord tal-Kera li jissindika t-titolu tar-rikorrent. Meta mbaghad l-intimat jeccepixxi t-titolu tar-rikorrent quddiem il-Bord huwa bizzejjed li r-rikorrent igib prova ta’ dritt proprjetarju tieghu fuq l-imsemmi fond.

Kif inhu risaput wkoll ma hux mehtieg illi l-koproprjetarji kollha jagixxu flimkien f’kawza quddiem il-Bord bhal din in ezamina, izda huwa bizzejjed li r-rikorrent li jaghmel il-kawza ghandu dritt bhala sid jew wiehed mis-sidien tal-fond.

Kif inhu ben saput wkoll il-Bord li Jirregola l-Kera ma hux il-forum fejn wiehed jista’ jattakka t-titolu tas-sid fuq il-fond mertu tal-kawza. Tant hu hekk li tali prova

quddiem il-Bord tal-Kera hija sodisfatta anke sempliciment bl-ircevuta tal-hlas tal-kera mill-intimat lir-rikorrent.

Illi, l-Bord huwa tal-fehma li mid-dokumenti mressqa, r-rikorrenti pruvaw adegwatament illi huma ghandhom drittijiet ta' proprjeta' fuq l-imsemmi fond qua sidien.

Konsegwentament din l-eccezzjoni tal-intimati qeghda tigi michuda.

It-Tieni Eccezzjoni dwar il-prova tal-mandat lir-rikorrenti Mary Stella Catania sabiex tagixxi f'isem il-koproprjetarji l-ohra

Din l-eccezzjoni taqra hekk:

> *"Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepiet, u wkoll in linea preliminari, jehtieg illi r-rikorrenti jipprovaw, a sodisfazzjoni ta' dan l-Onorabbli Bord, il-mandat li r-rikorrenti Mary Stella Catania ghandha sabiex tirrapprezenta lir-rikorrenti l-ohra f'dawn il-proceduri;".*

Il-Provi

Illi l-Bord josserva li gew pprezentati hames (5) prokuri[22] fejn hut ir-rikorrenti Mary Stella Catania u cioe' Anthony Fenech, Gertrude Campbell, Martin Fenech, Silvana Buchanan, Veronica Downey, Sephora Fenech, Imperia Thomson u Dolores Marie Fenech taw prokura favur ohthom.

Ikkunsidra:

Illi kif inghad mill-istess intimati l-prokuri moghtija lill-istess rikorrenti Mary Stella Catania minn hutha ma jawtorizzawx espressament lill-istess sabiex tidher fil-proceduri odjerni.

Illi fis-sentenza **Charles u Maria Assunta konjugi Muscat vs Roy Lancelot u Giovanna konjugi Sharples et**[23] il-Prima' Awla tal-Qorti Civili tat interpretazzjoni tal-artikoli tal-Ligi fir-rigward tas-setghat moghtija permezz ta' mandat u prokura:

> "*Illi l-artikolu 1856 tal-Kodici Civili jistipula li mandat jew prokura, hu kuntratt li bih persuna taghti lil persuna ohra s-setgha li taghmel xi haga ghaliha. Filwat li l-artikolu 1857(2) jipprovdi li l-mandat jista' jinghad b'att pubbliku, b'kitba privata, jew bil-fomm, kif ukoll tacitament, madankollu fejn jirrigwarda trasferiment ta' proprjeta', l-**artikolu 1863(2) jipprovdi illi s-setgha***

[22] Ipprezentati seduta stante fl-10 ta' Dicembru, 2012 – Dok. A. sa Dok. E – A folio 15 sa 23 tal-process

[23] Prim Awla tal-Qorti Civili – Rikors Guramentat Numru: 88/2011 – Deciza 22 ta' Frar, 2016

sabiex isiru trasferimenti tal-beni, jew sabiex isiru atti ohra ta' proprjeta` ghandha tkun espressa."

Illi kif jidher car mill-prokura ta' Anthony Fenech tal-14 ta' Settembru, 2011, huwa awtorizza lil ohtu Mary Stella Catania, "*to act on my behalf in the sale of the property that belonged to my mother*[24]" filwaqt li mill-prokura ta' Martin Fenech tat-12 ta' Ottubru, 2011, huwa awtorizza lill-istess Mary Stella Catania, "*to include the completing and signing any documentation with regard to the sale of the foregoing property, including but not restricted to any listing agreements, agreements of purchase and sale therefrom Transfers/Deeds, Bills of Sale, undertakings, declarations, and directions for doing so and including any other transfers required under the any such agreements, between the parties therein.*[25]"

Illi jidher ampjament car li l-mandat moghti minn Anthony Fenech u Martin Fenech lil ohthom Mary Stella tramite iz-zewg prokuri indikati fis-surreferit ma kienx wiehed espress sabiex ir-rikorrenti ghan-nom taghhom tippartecipa fi proceduri gudizzjarji fir-rigward tal-appartament in kwestjoni.

Ikkunsidra ulterjorment:

[24] Dok. A – A folio 15 tal-process
[25] Dok. C – A folio 17 tal-process

Il-mandat, jew il-prokura, huwa regolat bl-**Artikoli 1856 sa 1890** tal-Kodiċi Ċivili. Dan huwa kuntratt li bih persuna tagħti lil persuna oħra s-setgħa li tagħmel xi ħaġa għaliha[26], u jista' jkun speċjali, jekk jingħata għal ħaġa waħda jew għal xi ħwejjeġ determinanti, biss; jew ġenerali, jekk jingħata għall-affarijiet kollha tal-mandat[27].

L-Artikolu 1857 jistipula: - (2) Bla ħsara ta' kull dispożizzjoni speċjali oħra tal-liġi, il-mandat jista' jingħata b'att pubbliku, b'kitba privata, b'ittra, jew bil-fomm, jew ukoll taċitament.

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **Elizabeth Elkhiate neé Attard et vs Emanuel Attard et[28]** ingħad: - "Il-mandat jista' jingħata mhux biss bil-miktub, imma anke bil-fomm u anki taċitament[29]". Illi l-eżistenza tal-mandat trid tiġi ppruvata sal-grad rikjest bil-Liġi, u li dan il-mandat ingħata espressament. Fil-każ fl-ismijiet **Romeo Fleri v Nutar Francis Xavier Dingli**[30] il-Qorti irriteniet li huwa minnu li l-mandat jista' jingħata taċitament iżda "element essenzjali tal-mandat taċitu hi x-xjenza u l-konsapevolezza tas-suespost mandat li affari li jinteressah ġie intrapriż minn ħaddiehor..." Kif ritenut in materja fis-sentenza fl-ismijiet **Avv. Michael Psaila nomine vs Joseph Pace et** ingħad li bħala punt ta' dritt:- "… m'hemmx kwestjoni li min jallega l-

[26] Art. 1856(1) Kodiċi Ċivili
[27] Art. 1862 Kodiċi Ċivili
[28] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' Frar 2001
[29] Rizzo Bamber vs Rizzo PA 11 ta' Jannar 1950, Saverio Galea v Paolo Gauci noe - Vol.XXVIII-I-60
[30]Appell Ċivili deċiż fis-17 ta' Mejju 1963

eżistenza tal-mandat għandu l-oneru fuqu li jipprovah"[31].

In tema legali, **l-Artikolu 1865 tal-Kodiċi Ċivili** jipprovdi:-

(1) Għall-esekuzzjoni tal-mandat, il-mandatarju jista' jaġixxi ġudizzjarjament; jagħmel u jissokta appelli; jagħmel prova bis-subizzjoni tal-parti kuntrarja; jieħu l-ġurament in litem jew il-ġurament suppletorju; jesegwixxi sentenzi sew fuq ħwejjeġ mobbli kemm immobbli; jitlob il-ħruġ ta' atti kawtelatorji, fosthom dawk li għalihom hu meħtieġ li jsiru rikorsi jew dikjarazzjonijiet bil-ġurament; ... u jagħmel kull ħaġa oħra li l-mandant jista' jagħmel huwa nnifsu, għalkemm dawn is-setgħat ma jkunux espressi fil-mandat.

(2) Il-mandatarju jista' wkoll, bis-setgħa hawn fuq imsemmija, ikun konvenut fl-isem tal-mandant, f'kawżi li għandhom x'jaqsmu mal-affari li tidħol fil-mandat.

Applikati għall-każ tal-lum il-prinċipji ġenerali u l-insenjament relattiv in materja tal-istitut tal-mandati, il-Bord huwa sodisfatta illi r-rikorrenti Mary Stella Catania kienet debitament awtorizzata illi taġixxi ġudizzjarjament għan-nom tar-rikorrenti l-ohra.

[31] Ara wkoll in propositu Ethel Farrugia vs Albert von Brockdorff noe, Appell Kummerċjali, 5 ta' Frar 1971; George Debono noe vs Edgar Pugliesevich noe, Appell Kummerċjali, 9 ta' April 1976

Illi in sostenn tal-mandat moghti lilha, r-rikorrenti ressqet vera kopja tal-prokuri moghtija lilha permezz ta' nota[32] li maghha hemm annessi l-prokuri ta' Anthony Fenech, Gertrude Campbell, Martin Fenech, Silvana Buchanan, Veronica Downey, Sephora Fenech u Imperia Thomson, u Maria Dolores Fenech.

Illi minn qari tal-imsemmija prokuri jirrizulta li kollha jaghtu awtorita' lir-rikorrenti Mary Stella Catania sabiex tagixxi fir-rigward tal-proprjeta' mertu tal-kawza.

Ghaldaqstant in linea mal-gurisprudenza u ma' dak dispost mil-ligi, din l-ecezzjoni ghandha tigi michuda.

Decide:

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jichad l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-intimati bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg

Deputat Reġistratur

[32] A folio 14 sa 23 tal-process.