MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 350/2014

Villa Fermaux Limited

vs

Dr. Joseph Ellis u l-PL Doreen Aquilina gew nominati b' digriet tad-19 ta' Mejju 2014 bhala Kuraturi Deputati sabiex jidhru ghas-sid jew sidien mhux maghrufa tas-sehem indiviz rimanenti ta' l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikata bhala f'Hal Tarxien, fil-kontrada Tal-Fugra, imlaqqma "Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem,

ekwivalenti ghal 4,496 m.k., konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna u in parti ma' proprjeta` ta' sidien mhux maghrufa, u minn liema porzjon art illum jghaddu Triq il-Liedna u Stocks Street

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors mahluf tal-kumpanija Villa Fermaux Limited (C23337) datat 25 ta' April 2014, fejn Janice Baldacchino [detentrici tal-karta tal-identita` bin-numru 482085(M)] tikkonferma: -

Illi permezz ta' kuntratt datat 5 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Pubbliku Carmelo Mangion, il-kumpanija esponenti xtrat u akkwistat minghand Malcolm David Micallef u Joan Borg Marks, li flimkien u solidalment bejniethom bieghu u ttrasferew lill-kumpanija esponenti, il-kwota ta' 44.98% jew kwalunkwe sehem indiviz iehor u d-drittijiet ohra spettanti lill-istess vendituri, mill-intier ta' l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikata bhala f'Hal Tarxien, fil-kontrada Tal-Fugra, imlaqqma "Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem, ekwivalenti ghal 4,496 m.k., konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna u in parti ma' proprjeta' ta' sidien mhux maghrufa, u minn liema porzjon art illum jghaddu Triq il-Liedna u Stocks

Street, kif indikata fuq il-pjanta annessa ma' l-istess att fejn giet immarkata bl-ittra "A", kif soggetta fl-intier taghha ghac-cens annwu u perpetwu ta' 50c, illum ekwivalenti ghal €1.16, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha.

Illi permezz ta' kuntratt iehor datat 5 ta' April 2005 fl-atti tan-Nutar Pubbliku Carmelo Mangion, il-kumpanija esponenti xtrat u akkwistat minghand Carmela *sive* Carrie Micallef, li min-naha taghha bieghet u ttrasferiet lill-kumpanija esponenti, il-kwota ta' 45.14%, jew kwalunkwe sehem indiviz iehor u kwalsiasi drittijiet otra spettanti lill-istess venditrici, mill-intier ta' l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikata bhala f'Hal Tarxien, fil-kontrada Tal-Fugra, imlaqqma "Tal-Bajjada", jew, "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem, ekwivalenti ghal 4,496 m.k., konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna, u in parti ma, proprjeta` ta' sidien mhux maghrufa, u minn liema porzjon art illum jghaddu Triq il-Liedna u Stocks Street, kif indikata fuq il-pjanta annessa ma' l-istess att fejn giet immarkata bl-ittra "A", kif soggetta fl-intier taghha ghac-cens annwu u perpetwu ta' 50c, illum ekwivalenti ghal €1.16, mill-bqija libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u liema ghalqa minn issa 'l quddiem se ssir referenza ghaliha

bhala "l-Ghalqa".

Illi per konsegwenza tal-kuntratti hawn fuq citati, il-kumpanija esponenti llum hija proprjetarja fil-kwota indiviza ta' 90.12% ta' l-Ghalqa hawn fuq deskritta.

Illi l-identita tas-sid jew tas-sidien tal-porzjoni indiviza rimanenti fl-istess proprjeta` m'hijiex maghrufa.

Illi l-kumpanija esponenti ma tixtieqx tibqa' fi stat ta' komunjoni ta' proprjeta` ta' l-Ghalqa.

Illi ghalhekk qed issir din il-kawza.

Illi Janice Baldacchino, debitament awtorizzata tirrapprezenta lill-kumpanija esponenti fi proceduri gudizzjarji, tikkonferma li taf bil-fatti suesposti personalment.

Ghaldaqstant il-kumpanija esponenti umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1 Tiddeciedi u tiddikjara li l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikata bhala f'Hal Tarxien, fil-kontrada Tal-Fugra, imlaqqma "Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem, ekwivalenti ghal 4,496m.k., konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna u in parti ma' proprjeta` ta' sidien mhux maghrufa, minn liema porzjon art illum jghaddu Triq Liedna u Stocks Street, tappartjeni lill-kontendenti indivizament;

2 Tistabbilixxi l-kwota appartenenti lil kull wiehed mill-kontendenti mill-Ghalqa;

3. Tiddeciedi u tiddikjara li l-Ghalqa hija komodament divizibbli u ghalhekk ghandha tigi diviza bejn il-kontendenti skont is-sehem rispettiv taghhom, *occorrendo previa* l-opera ta' periti nominandi;

4. Tahtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att ta' divizjoni opportun u kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq dak l-att, u tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-istess att ta' divizjoni;

5. Fl-eventwalita' li jigi deciz li l-Ghalqa m'hijiex komodament divizibbli, tordna li jsir il-bejgh b'licitazzjoni ta' l-Ghalqa, previa l-opera ta' periti nominandi sabiex jistmaw

l-istess Ghalqa;

6. Taghti dawk l-ordnijiet u d-direttivi kollha necessarji, inkluz l-ghazla ta' jum, hin, lok u l-hatra ta' rkantatur, sabiex isir il-bejgh b' licitazzjoni ordnat bis-sahha tat-talba precedenti, u dan kollu previa kull provvediment iehor li lilha jidhrilha xieraq u opportun.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti, li huma lkoll minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat ir-rikors tal-kumpanija Villa Fermaux Limited datat 25 ta’ April 2014 a fol 25 tal-process fejn talbet lill-Qorti joghgobha tahtar kuraturi deputati sabiex jidhru ghall-intimati; u l-Qorti kif diversament presejduta nnominat lill-Avukat Dr Joseph Ellis u lill-PL Doreen Aquilina kif jidher bid-digriet moghti fid-19 ta’ Mejju 2014 (fol 22).

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-26 ta' Gunju 2014.

Rat ir-risposta datata 26 ta' Gunju 2014 (fol 54) tal-konvenuti Dr. Joseph Ellis (Karta tal-Identita': 21763(G)) fil-kwalita` tieghu ta' kuratur deputat sabiex jidher ghas-sid jew sidien mhux maghrufa tas-sehem indiviz rimanenti ta' l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikati bhala f' Hal Tarxien, fil-kontrada tal-Fgura imlaqqma bhala "'Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem ekwivalenti ghal 4,496m.k. konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna u in parti ma' proprjeta` ta' sidien mhux maghrufa, u minn liema porzjon art illum jghaddu Triq il-Liedna u Stocks Street :

Jeccepixxi bil-qima:

1. IIli huwa' fl-kwalita` tieghu ta' kuratur deputat sabiex jirrapprezenta lis-sid jew sidien mhux maghrufa tas-sehem indiviz rimanenti ta' l-ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra indikali bhala f' Hal Tarxien, fil-kontrada tal-Fgura imlaqqma bhala "Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem ekwivalenti ghal 4,496m.k. konfinanti mit-Tramuntana ma' proprjeta` ta' Christopher Bianco jew l-aventi *causa* tieghu fit-titolu, mil-Lvant u mill-Punent in parti ma' Triq Liedna u in parti ma' proprjeta` ta' sidien mhux maghrufa, u minn liema porzjon art illum jghaddu Triq il-Liedna u Stocks Street m'huwiex prezentement edott mill-fitti Ii taw lok ghal din il-kawza u ghaldaqstant, jirriserva illi jdahhal eccezzjonijiet ulterjuri aktar 'il quddiem.

2. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti m'huwiex il-legittimu kontradittur *stante* illi l-hatra tieghu bhala kuratur deputat hija irritwali ghaliex hu fil-kwalita` tieghu premessa ma jistax jirrapprezenta persuni mhux maghrufa *stante* l-artikolu 929 tal-Kap 12 jistipula specifikatament liema persuni identifikabbli jistghu jigu rappezentati mill-kuraturi deputati imma ma jistghux jigu rapprezentati persuni mhux maghrufa.

3. Illi *se mai* jekk l-eredi attwali tal-propjeta` *de quo* m'humiex identifikabbli l-artikolu 816 tal-Kodici Civili jidhol fis-sehh u l-wirt tieghu jaqa' f'idejn il-Gvern u ghaldaqstant ikollu jigi kjamat in kawza l-Gvern ta' Malta.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fil-15 ta' Lulju 2014 fejn meta ssejhet il-kawza dehru Dr Mark Simiana ghas-socjeta` attrici u Dr Joseph Ellis. Saret trattazzjoni ta' Dr. Joseph Ellis fuq l-eccezzjonijiet minnu ssollevati, liema trattazzjoni giet registrata fuq is-sistema eletronika. Dr. Simiana ghandu jipprezenta nota ta' referenza ta' kawzi li gew mismugha u decizi kontra kuraturi ghal sidien mhux maghrufa, ghalkemm il-punt ma giex trattat specifikatament, u dan fi zmien hmistax-il jum (15) minn dan il-verbal. Il-kawza giet differita ghas-sentenza preliminari fuq l-eccezzjonijiet sollevati ghad-9 ta' Ottubru 2014.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi permezz ta' din il-kawza, is-socjeta' attrici qed titlob il-qasma jew il-bejgh b'licitazzjoni ta' ghalqa fil-limiti tal-Fgura, drabi ohra ndikata bhala f'Hal Tarxien, fil-kontrada Tal-Fgura, imlaqqma "Tal-Bajjada" jew "Tal-Wied", tal-kejl superficjali ta' cirka erbat itmiem, ekwivalenti ghal 4,496 m.k., u li taghha l-istess rikorrenti hija sid ta' porzjoni *pro indiviso.*

Ir-rikorrenti esebiet zewg kuntratti notarili (**Dok A** u **DOK C** bi pjanti annessi, **DOK B** u **DOK D)** minn fejn jirrizulta li akkwistat, fl-assjem taghhom, kwota indiviza ekwivalenti ghal disghin punt tnax fil-mija (90.12%) mill-imsemmija ghalqa.

Din il-kawza giet istitwita kontra kuraturi nominati biex jirraprezentaw il-proprjetarji ta' porzjoni rimanenti li mhumiex maghrufa ghar-rikorrenti. B'Digriet ta' din il-Qorti diversament presjeduta gew mahtura l-Avukat Dottor Joseph Ellis u l-Prokuratur Legali Doreen Aquilina.

Illi r-risposta giet ipprezentata mill-Avukat Ellis wahdu izda din il-Qorti ma jidhrilhiex li dan hu ta' xkiel ghall-procedura odjerna in kwantu l-eccezzjonijiet procedurali (it-tieni u t-tielet eccezzjoni) jirrigwardaw l-ufficcju tal-kuratur u mhux il-persuna/i mahtura.

Illi minbarra l-ewwel eccezzjoni fejn iddikjara li mhux edott mill-fatti tal-kaz, l-Avukat Ellis bhala kuratur *ad litem* eccepixxa li mhuwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza. Hu jsejjes din l-eccezzjoni fuq zewg binarji. L-ewwel hija l-irritwalita' tal-hatra tieghu ghaliex, skont l-artikolu 929 tal-Kap.12, huma persuni identifikabbli li jistghu jigu rapprezentati minn kuraturi deputati u mhux persuni mhux maghrufa; u fit-tielet eccezzjoni, li

jsegwi ghat-tieni, jeccepixxi li jekk l-eredi attwali tal-proprjeta' mhumiex identifikabbli allura japplika l-artikolu 816 tal-Kodici Civili fejn il-wirt jaqa' f'idejn il-Gvern.

Din hija sentenza *in parte* fuq l-eccezzjonijiet procedurali sollevati mill-kuratur, cioe` t-tieni u t-tielet eccezzjonijiet, liema eccezzjonijiet gew trattati oralment quddiem din il-Qorti[1].

Ikkonsidrat li l-artikolu **780 tal-Kap.12.** jiddisponi hekk: " *L-eċċezzjoni dwar l-illeġittimità tal-attur jew tal-konvenut tista' tingħata, meta l-wieħed jew l-ieħor huwa inkapaċi skont il-liġi biex joqgħod f'kawża, inkella biex iħarrek jew jiġi mħarrek fl-isem u fl-interess ta' ħaddieħor, mingħajr ma jkun awtorizzat skont il-liġi għaldaqshekk."*

L-artikolu 929 tal-Kap 12 li jelenka ic-cirkostanzi li fihom jista' jinhatar kuratur jiddisponi hekk:

"929. *Barra mill-każijiet li fihom dan il-Kodiċi jipprovdi espressament għall-ħatra ta' kuraturi, il-qorti tista' wkoll taħtar kuraturi biex jidhru u jiddefendu fil-qrati superjuri jew fil-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha superjuri -*

(a) fl-interess ta' nies assenti, jew taħt l-età li ma jkunux rappreżentati skont il-liġi, jew ta' persuni b'diżordni mentali jew kundizzjoni oħra, li tagħmilhom inkapaċi li jieħdu ħsieb ħwejjiġhom, jew ta' interdetti, jew ta'persuni inċerti li jistgħu jiġu msejħa għal fedekommess jew għal wirt

[1] Seduta tal-5 ta' Lulju 2014.

battal li ħadd ma jidher għalih skont il-liġi, jew ta’ persuni li ’l quddiem jistgħu jiġu msejħa għal dan il-fedekommess jew wirt;

jew

(b) fl-interess ta’ persuna li ma jkunx magħruf jekk hix ħajja jew li tkun maħsuba mejta, meta, għall-eżerċizzju ta’ azzjoni, ikun meħtieġ li tissejjaħ dik il-persuna b’att ġudizzjarju; jew

(c) fl-interess ta’ persuna maħsuba mejta, meta persuna oħra tkun trid tidħol fil-jeddijiet ta’ dik il-persuna;

jew........"

Il-konvenut issottometta li l-kawza kif giet impostata ma saritx korrettement peress li mhuwiex il-legittimu kontradittur *qua* kuratur. Jsostni li skont l-artikolu 929 tal-Kap 12, meta kuratur deputat jigi mahtur biex jaghmel tajjeb ghan-nuqqas ta’ xi persuna, jew ghax tkun mejta, jew ghax tkun assenti minn dawn il-gzejjer, tali persuna trid tkun identifikabbli. Id-difensur tar-rikorrenti, da parti tieghu, issottometta li l-artikolu 929 espressament jikkontempla l-hatra ta’ kuratur ghal persuna incerta.

Ikkonsidrat li l-istitut tal-Kuraturi *ad litem* jew *ex officio* hu regolat bl-artikoli 929 sa 942 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta u jindirizza l-htiega li persuni li m'ghandhomx il-kapacita' li jirraprezentaw lilhom infushom fil-gudizzju jkunu rapprezentati permezz ta' kuratur mahtur mill-Qorti.

Izda jirrizulta minn qari tal-artikolu 929 tal-Kap.12 li l-hatra ta' kuratur ghall-persuni incerti hija prevista meta dawn il-persuni incerti "*jistgħu jiġu msejħa għal fedekommess jew għal wirt battal li ħadd ma jidher għalih skont il-liġi."* Kif osserva l-abbli difensur tar-rikorrent, il-ligi tiddistingwi bejn persuni ncerti f'dan il kaz, u "*persuni li 'l quddiem jistgħu jiġu msejħa għal dan il-fedekommess jew wirt".*

Illi dan mhux ezattament il-kaz li ghandha quddiemha l-Qorti llum. Is-sid/sidien *pro invidiso* tal-kwota rimanenti mhumiex maghrufa u b'hekk lanqas jista' jigi stabbilit jekk din il-kwota tifformax parti minn wirt li hu battal skont it-tifsira moghtija fl-artikolu 816 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-istess **artikolu 929 tal-Kap 12** jikkontempla c-cirkostanzi elenkati ghall-hatra ta' kuraturi b'zieda mal-kazijiet l-ohra imsemmija fl-istess Kodici. F'dak li jirrigwarda r-rapprezentanza ta' persuni mhux maghrufa, l-artikolu 807(4) tal-Kap.12, per ezempju, jiddisponi li l-Qorti, fejn ma ntalbitx it-trasfuzjoni tal-gudizzju f'isem xi parti li tmut waqt il-kawza, tista' tahtar kuratur biex ikompli l-kawza f'isem id-*decujus* meta ma jkun maghruf hadd li jista' jirrapprezentah. F'dan il kaz il-legislatur ukoll iddispona dwar il-pubblicita' tal-hatra bil-hrug tal-bandi. Skont l-artikolu 809, dawn għandhom jiġu pubblikati darbtejn f 'mill-inqas żewġ gazzetti ta' kuljum u b'intervall ta' ġimgħa bejn pubblikazzjoni u oħra, bi spejjeż tar-rikorrent u mingħajr il-ħtieġa ta' ebda notifika.

Il-kaz odjern jimmira lejn it-terminazzjoni ta' stat ta' komproprjeta. Skont l-artikolu 496 tal-Kap.16, il-legislatur irid li hadd m'ghandu jigi mgieghel

jibqa' f' dan l-istat ta' komproprjeta u jista' konsegwentement jipproponi l-qasma jew bejgh in licitazzjoni billi jipprezenta talba f'dan is-sens quddiem il-Qrati taghna. Mhix insolita li jokkorru cirkostanzi fejn mhuwiex possibbli li jigu identifikati s-sidien l-ohra kollha u ghalhekk f'dawn il-kazi, jigu nominati kuraturi biex jirraprezentaw il-persuni mhux maghrufa.(Ara ad. ez. **Vincent Zerafa et v Emanuel Cilia et** - Prim'Awla (Kost.) - dec. fid-9 ta' Ottubru 2012; **John Vassallo noe v Dr.Victor Scerri et noe** - Prim'Awla - dec.fil-31 ta' Mejju 2001;)

Illi fil-kaz fl-ismijiet **Peter Azzopardi v Joseph Bugeja** (PA(PS) - dec. fil-31 ta' Jannar 2005), din il-Qorti kif hekk diversament presjeduta, billi rrizulta fil-pendenza tal-kawza li seta' kien hemm sidien ohra nteressati, akkordat lill-attur li jzid talba ulterjuri fis-sens li l-Qorti tahtar kuraturi biex jirraprezentaw is-sidien injoti. Fis-sentenza taghha l-Qorti ghaddiet ghan-nomina ta' kuratur in rapprezentanza tas-sidien mhux maghrufa.

Illi ma hemm l-ebda dubbju li l-Qrati taghna jistghu jghaddu ghan-nomina ta' kuraturi biex jirraprezentaw persuni mhux maghrufa li jistghu jkollhom interess f'kawza. Altrimenti l-process gudizzjarju jigi stultifikat u l-attur jigi mcahhad minn rimedju. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwistjoni li tista' tqum hija aktar wahda tal-forma tal-pubblicita' li ghandha tinghata f'dawn il-kazijiet milli wahda ta' ritwalita. Meta xi parti ma tkunx maghrufa, m'ghandhiex issir in-notifika lill-xi qraba jew hbieb ghaliex dawn mhumiex maghrufa izda ghanda ssir pubblikazzjoni tal-bandi fil-Gazzetta tal-Gvern u f'gazzetti lokali.

Dan hu konfortat anke mit-taghlim tal-Professur Caruana Galizia li fin-noti tieghu dwar il-Kodici tal-Organizzazzjoni u tal-Procedura Civili jghid hekk:[2]"

The following are judicial representatives:

13. The curator 'ad litem' known also as judicial curator, or curator ' ex ufficio. 'The curator' ad litem' is necessary when one of the parties is incapable of appearing in Court, or requires a representative for any reason whatsoever. Consequently there is toom for the appointment of 'curators ad litem' in the following cases:-

a) When an action is to be instituted against an absent person (in the wider sense of the word, i.e. not present), who is not otherwise represented.

b) When an action is to be instituted against a person incapable 'standi judicio' who is not lawfully represent.

c) When an action is to be instituted against uncertain persons or against persons who may eventually be called to enjoy an entail.

d) In lawsuits against an ' hereditas jacens' which is not represented by anyone.

[2] Pagna 1290.

e) When, for the exercise of an action, it is necessary to serve an act on a person who is presumed to be dead, or in case it is not known whether he is dead or alive.

f) When a person wants to succeed in the rights of another who is presumed to be dead.

g) In other particular cases mentioned in the body of the law."

Din il-Qorti ghazlet li tissottolinea l-kelma *or* fil-paragrafu c) surreferit billi din tindirizza l-eccezzjoni tal-kuratur odjern u dan l-awtur jikkontempla certament il-hatra ta' kuraturi ghall-persuni incerti.

Minbarra dan, ikkonsidrat ukoll li skont l-artikolu **495A (3) tal-Kap 16** tal-Ligijiet ta' Malta il-legislatur espressament ipprovda ghall-hatra ta' kuraturi biex jirraprezentaw lil komproprjetarji li mhumiex maghrufa. Dan l-artikolu jirregola l-bejgh ta' proprjeta' mizmum in komun meta s-sidien ma jistghux jiftehmu u jghid hekk: "(3) *Ir-rikors għandu jiġi notifikat lill-komproprjetarji kollha li ma jkunux jaqblu mal-bejgħ kif ukoll lill-kuraturi li jiġu maħtura mill-qorti biex jirrappreżentaw lil min mill-komproprjetarji ma jkunx magħruf jew ma jkunx jista' jinstab. Ir-reġistratur għandu jara li kopja tar-rikors tiġi pubblikata fil-Gazzetta u f 'ġurnal wieħed ta' kuljum."* (sottolinear tal-Qorti).

Ma jirrizultax li r-rikorrent ippromwova t-talba tieghu skont dan l-artikolu tal-ligi, izda ma hemm l-ebda raguni ghaliex il-kaz odjern ma jistax jigi nkwadrat bhala tali tenut kont li r-rikorrenti hija s-sid tal-akbar sehem

mill-ghalqa in kwistjoni u jirrizulta mill-kuntratti esebiti li l-art kienet ilha mizmuma in komun ghall-aktar minn ghaxar snin.

Illi ghalhekk il-Qorti ser tghaddi biex tichad it-tieni eccezzjoni kif proposta. Il-hatra ta' kuratur in rapprezentanza ta' sidien mhux maghrufa hija ammessa fis-sistema legali taghna bhala rimedju procedurali li jissalvagwarda l-interessi tal-partijiet kollha.

L-artikolu 816 tal-Kap.16

Illi dwar l-applikabbilta' tal-artikolu 816 tal-Kap.16, din it-tielet eccezzjoni hija wkoll insostenibbli billi jenhtieg, qabel ma jigi applikat, li d-decujus jkun identifikat qabel ma jista' jinghad li l-wirt hu battal. Difatti din id-disposizzjoni tghid hekk:

816. "*Meta l-mejjet ma jħallix warajh persuni li għandhom jedd jirtuh taħt ir-regoli stipulati fl-artikoli ta’ qabel, il-wirt imur favur il-Gvern ta’ Malta*." Dan mhux il-kaz odjern u din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tichad** it-tieni u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenut, tordna l-kontinwazzjoni tal-kawza b'riserva li tipprovdi ulterjorment fil-kawza dwar il-pubblicita' li ghandha tinghata lir-rikors promotur.

L-ispejjez jigu determinati fis-sentenza finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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