



PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI
IMĦALLEF
ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru 711/2022 (AJD)

ANNE MARIE BALDACCHINO (KI 740661M)
MARIA DOLORES SIVE DORIS BRINCAT (KI 1021746M)
JACQUELINE FORMOSA (KI 445663M)
ALEXANDER FORMOSA (KI 10269M)
MONICA VELLA (KI 572864M)
RAMONA ZAMMIT FORMOSA (KI 0189873M)

VS

LAWRENCE FORMOSA (KI 742635M)

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, għaxra (10) ta' Marzu 2023

Il-Qorti:

1. Din hija **sentenza preliminari** rigward l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut Lawrence Formosa fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu, u cioe illi l-atturi ma jistgħu javvanzaw ebda pretensjoni dwar il-proprjeta' mertu tal-kawża qabel ma jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att kif ordnat mill-Qorti tal-Appell fl-għoxrin (20) ta' Lulju 2020;

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. B'rikors ġuramentat datat erbgħa (4) t'Awwissu 2020, ir-rikorrenti ppremettaw illi huma komproprjetarji tal-fond 9, Marlaur, Għar il-Lembi Street, Sliema, u erbatax-il appartament bl-arja tagħhom fuq l-istess *maisonette*, mingħajr numru uffiċjali, magħrufa bħala 'Mirage', aċċessibbli minn entratura komuni f'Għar il-Lembi Street, Sliema. B'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta' Lulju 2020 (Rik Ġur 867/2001) fl-ismijiet *John Formosa et vs Lawrence Formosa*, il-Qorti tal-Appell kienet iddeċidiet illi l-kuntratt ta' enfitewsi temporanja għal mitejn (200) sena tal-fond 9, Għar il-Lembi Street Sliema, versu ċens annwu u temporanju ta' €293.50 fis-sena ma kienx akkwistat mill-intimat Lawrence Formosa, imma kien akkwistat minnu bħala mandatrju *prestanome* tal-mejta ġenituri tiegħu Francis Formosa u Angela Formosa, ossia l-ġenituri tal-attriċi Maria Dolores Brincat u tal-intimat John Formosa u n-nanniet paterni tal-atturi l-oħra. In suċċint, preżentement, ir-rikorrenti Maria Dolores Brincat, ir-rikorrenti Ramona Zammit Formosa, u l-intimat Lawrence Formosa għandhom kwart indiviż (1/4) kull wieħed mill-proprjeta' in kwestjoni, filwaqt illi r-rikorrenti l-oħra, cioe Anne Marie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa, għandhom sedicesima indiviża (1/16) kull wieħed mill-istess proprjeta';
3. Ir-rikorrenti jgħidu illi, b'kuntratt tat-tletin (30) t'Awwissu 2021 publikat fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea, ir-rikorrenti ddikjaraw illi huma għandhom tliet kwarti indiviži mill-proprjeta' imsemmija, filwaqt illi l-intimat għandu kwart indiviż;
4. Ir-rikorrenti jikkontendu illi l-proprjeta' immobiljari hija komodament diviżibbli, u, peress illi ma jridux jibqgħu aktar in komproprjeta bejniethom qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex:
 - a. Tiddikjara u tiddeċiedi, jekk hemm bżonn bl-opera ta' periti nominandi, illi huma komproprjetarji tal-fond 9, Marlaur, Għar il-Lembi Streret, Sliema, u erbatax-il appartament bl-arja tagħhom fuq l-istess *maisonette*, mingħajr numru uffiċjali, magħrufa bħala 'Mirage', aċċessibbli minn entratura komuni f'Għar il-Lembi Street, Sliema, liema

blokka ta' appartamenti tmiss mix-Xlokk ma' Għar il-Lembi Street, liema appartamenti huma mmarkati A1; B1; A2; B2; A3; B3; A4; B4; A5; B5; A6; B6; A7; B7, kif soġġetti kumplessivament għaċ-ċens annwu u temporanju ta' €293.50, pagabbli lil-Lands Authority għaż-żmien li fadal minn 200 sena li bdew jiddekorru mit-28 ta' Diċembru 1963, huma komodament diviżibbli;

- b. Tiddividi din il-proprjeta' immobiljari ossia l-fond 9, Marlaur, Għar il-Lembi Street, Sliema u erbatax-il appartement bl-arja tagħhom fuq l-istess *maisonette*, mingħajr numru uffiċjali, magħrufa bħala 'Mirage', aċċessibbli minn entrata komuni f'Għar il-Lembi Street, Sliema, liema blokka ta' appartamenti tmiss mix-Xlokk ma' Għar il-Lembi Street, liema appartamenti huma mmarkati A1; B1; A2; B2; A3; B3; A4; B4; A5; B5; A6; B6; A7; B7, kif soġġetti kumplessivament għaċ-ċens annwu u temporanju ta' €293.50, pagabbli lil-Lands Authority għaż-żmien li fadal minn 200 sena li bdew jiddekorru mit-28 ta' Diċembru 1963 f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;
- c. Tassenja lil Maria Dolores Brincat, Ramona Zammit Formosa u l-intimat Lawrence Formosa, porzjon ugwali bejniethom rappreżentanti kwart diviż tal-proprjeta' immobiljari fuq imsemmija, u kwart diviż ieħor lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;
- d. Tiddividi l-kwart diviż tal-proprjeta' fuq imsemmija assenjata lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;
- e. Tassenja lil kull wieħed u waħda mill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa, eredi tal-mejjet John Formosa, sedicesima parti diviża tal-proprjeta' hawn fuq deskritta, biex b'hekk kull wieħed mill-aħwa wlied il-mejjet John

Formosa jkollu sehem diviż tiegħu mill-imsemmija proprjeta', bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

- f. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv ta' diviżjoni fuq imsemmi skont kif ordnat minn din il-Qortit;
 - g. Tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' diviżjoni;
 - h. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att relattiv ta' diviżjoni u kull att sussegwenti u attinenti;
5. Mill-banda l-oħra, b'risposta datata tlieta u għoxrin (23) ta' Settembru 2022, il-konvenut, apparti numru ta' eċċezzjonijiet fil-mertu, issollewa wkoll eċċezzjoni preliminari, u cioe:

Preliminarjament, l-atturi f'din il-kawża qed jistrieħu fuq id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta' Lulju 2020, fl-istess ismijiet, fejn l-istess Qorti tal-Appell ordnat li ssir publikazzjoni tal-att relattiv biex il-konvenut jassenja u jittrasferixxi kwart (1/4) indiviż tal-proprjeta' mertu tal-kawża lil kull wieħed u waħda mill-atturi. Il-Qorti tal-Appell saħansitra ħatret avukat biex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att. Dan sallum baqa' ma sarx, u kwindi l-atturi m'humix f'posizzjoni li javvanzaw ebda pretensjoni dwar il-proprjeta' in kwestjoni qabel ma jersqu għall-pubblikazzjoni ta' dan l-att;

- 6. Fis-seduta tal-Ġimgħa, tmienja u għoxrin (28) t'Ottubru 2022, il-kawża giet differita għat-trattazzjoni tal-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut;
- 7. Wara illi, fis-seduta tas-sitta (6) ta' Diċembru 2022 din il-Qorti semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut, il-

kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum, għal sentenza preliminari dwar l-istess eċċezzjoni.

II-Qorti

8. Wara illi rat l-atti kollha preżentati mill-partijiet;
9. Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet rigward l-ewwel eċċezzjoni, u cioe l-eċċezzjoni preliminari, sollevata mill-konvenut fir-risposta tiegħu;
10. Rat illi l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għal sentenza preliminari rigward l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut fir-risposta tiegħu għar-rikors ġuramentat;
11. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

12. In suċċint, jirriżulta mill-atti illi l-Qorti tal-Appell (Superjuri), permezz tas-sentenza mogħtija nhar l-għoxrin (20) ta' Lulju 2020¹ fl-ismijiet **John Formosa et vs Lawrence Formosa**, iddeċidiet kif isegwi:

i. Tiddikjara li għalkemm fuq l-att tan-Nutar Joseph Raymond Grech datat it-28 ta' Diċembru, 1963, li permezz tiegħu ġiet akkwistata b'enfitewsi temporanja għal mitejn (200) sena id-dar bin-numru 9, Trtiq Għar il-Lembi, tas-Sliema, fejn il-konvenut Lawrence Formosa kien deher f'ismu proprju u akkwista l-imsemmi immobbli bħala mandatarju "prestanome" għan-nom u fl-interess ta' missier il-kontendenti u cioe, Francis Formosa u martu Angela Formosa;

¹ **Dok A** anness mar-rikors promotur, a fol 7 tal-proċess

- ii. *Tiddikjara li l-kontendenti huma proprjetarji komuni tal-proprjeta' mibnija fejn qabel kien hemm l-imsemmi fond numru 9 fit-triq indikata fil-paragrafu preċedenti u bl-appartamenti sovrastanti għaċ-ċens annwu u temporanju ta' mija u sitta u għoxrin Lira Maltin (LM 126.00) għall-perjodu ta' mitejn (200) sena dekorribbli mit-28 ta' Diċembru, 1963, f'ishma indaqs bejniethom;*
- iii. *Tordna lill-konvenut jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jittrasferixxi kwart (1/4) indiviż tal-imsemmija proprjeta' lil kull wieħed u waħda mill-atturi;*
- iv. *Tinnomina lin-Nutar Timothy Ellis biex jirċievi u jippubblika l-att opportun entro tlett xhur mid-data ta' din is-sentenza u lill-avukat Noel Bartolo bħala kuratur biex jirrappreżenta lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.*

13. Jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi l-att pubbliku ma ġiex publikat skont dak ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri);

14. Madanakollu, jirriżulta mid-dokumenti annessi mar-rikors ġuramentat illi r-rikorrenti jew min minnhom resqu għas-segwentti atti pubbliċi:

- a. Dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali publikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgha u għoxrin (24) t'Awwissu 2021, illi permezz tagħha r-rikorrenti kollha ddikjaraw illi Angela Formosa kellha l-*utile dominium* temporanju għall-perjodu rimanenti minn mitejn (200) sena mit-28 ta' Diċembru 1963, fuq nofs indiviż (1/2) mill-proprjeta' mertu ta' din il-kawża, u li huma kienu għalhekk qed jirtu l-istess *utile dominium* temporanju fuq tliet kwarti (3/4) indiviżi tan-nofs indiviż (1/2) illi kien jispetta lilha²;

² Dok C anness mar-rikors promotur, a fol 40 et seq tal-proċess

- b. Dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgha u għoxrin (24) t'Awwissu 2021, illi permezz tagħha r-rikorrenti Anne Marie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa ddikjaraw illi John Formosa kellu l-*utile dominium* temporanju għall-perjodu rimanenti minn mitejn (200) sena mit-28 ta' Diċembru 1963, fuq kwart indiviż (1/4) mill-proprjeta' mertu ta' din il-kawża, u li huma kienu għalhekk qed jirtu l-istess *utile dominium* temporanju fuq kwart (1/4) indiviż illi kien jispetta lilu³;
- c. Dikjarazzjoni *causa mortis* addizzjonali pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgha u għoxrin (24) t'Awwissu 2021, illi permezz tagħha r-rikorrenti Ramona Zammit iddikjarat illi Saviour Formosa kellu l-*utile dominium* temporanju għall-perjodu rimanenti minn mitejn (200) sena mit-28 ta' Diċembru 1963, fuq kwart indiviż (1/4) mill-proprjeta' mertu ta' din il-kawża, u li hija kienet għalhekk qed tirt l-istess *utile dominium* temporanju fuq kwart (1/4) indiviż illi kien jispetta lilu⁴;
- d. Dikjarazzjoni pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar it-tletin (30) t'Awwissu 2021, illi permezz tagħha r-rikorrenti kollha għamlu referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) suriferita, u ddikjaraw illi kienu qed jirreġistraw fuq dan l-att l-effetti tal-istess sentenza;

15. Fl-eċċezzjoni preliminari in eżami, il-konvenut qiegħed isostni illi minkejja illi saret id-dikjarazzjoni indikata f'punt 'd' suespost, effettivament ir-rikorrenti ma setgħux iressqu pretensjonijiet dwar il-proprjeta' in kwestjoni, gialadarba l-att kif ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) baqa' ma ġiex pubblikat, iżda l-atturi kellhom l-ewwel jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att kif ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) sabiex issir l-assenjazzjoni tal-ishma

³ Dok D anness mar-rikors promotur, a fol 71 *et seq* tal-proċess

⁴ Dok E anness mar-rikors promotur, a fol 100 *et seq* tal-proċess

indiviżi lir-rikorrenti, u huwa biss wara li tkun ġiet imħallsa t-taxxa relattiva fit-termini tal-Artikolu 32 tal-Kap 364 tal-Liġijiet ta' Malta, illi r-rikorrenti jkun jistgħu javvanzaw il-pretensjonijiet illi qed javvanzaw permezz tal-kawża odjerna;

16. Mill-banda l-oħra, ir-rikorrenti qed jinsistu illi l-Qorti tal-Appell (Superjuri) assenjat is-sehem indiviż bejn l-aħwa, u r-rikorrenti ħallsu t-taxxa fuq l-eredita' tagħhom, cioe fuq tliet kwarti (3/4) indiviżi, b'dana illi wara li ssir id-diviżjoni, jekk ikun hemm varjanza fil-prezz ikun jonqos biss titħallas it-taxxa fuq id-differenza;
17. Il-punto di partenza ta' din il-Qorti huwa s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri), sabiex tara eżattament dak illi kienu qed jitolbu r-rikorrenti f'dik il-kawża, u x'kienet tfisser id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) għas-sitwazzjoni bejn il-partijiet;
18. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) kienet sabet illi Lawrence Formosa ma kienx akkwista l-*utile dominium* temporanju fuq il-proprjeta' in kwestjoni f'ismu proprju, iżda bħala *prestanome* t'ommu u ta' missieru. Dan ifisser illi meta fil-kuntratt t'akkwist publikat fl-atti tan-Nutar Joseph Raymond Grech nhar it-28 ta' Diċembru 1963 ġie dikjarat illi “[...] *qed jatu u jiconcedu in enfiteusi temporanea għal mitejn sena millum lill komparenti Lawrence Formosa li jaccetta [...]*”⁵, effettivament Lawrence Formosa ma kienx qiegħed jaġixxi f'ismu proprju, iżda f'isem Francis u Angela Formosa;
19. Permezz tal-kawża Rik Ġur Nru 867/2001 (SM), ir-rikorrenti kienu talbu, **“dikjarazzjoni illi l-konvenut appellat kien deher fuq il-kuntratt ta' komprovendita datat 8 ta' Diċembru 1963 fl-atti tan-Nutar Joseph Raymond Grech, li permezz tiegħu ġiet akkwistata b'enfitewsi temporanja għal mitejn (200) sena d-dar bl-indirizz 9, Triq Għar il-Lembi, Sliema, bħala mandatarju prestanome għan-nom u fl-interess tal-ġenituri tal-partijiet Francis u Angela Formosa, u sabiex konsegwentement jigi ddikjarat illi l-partijiet huma komproprjetarji tal-proprjeta' mibnija fejn qabel kien**

⁵ Dok G anness mar-rikors promotur, a fol 139 et seq tal-proċess

hemm l-imsemi fond u **I-konvenut jiġi ordnat jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv** biex jassenja u jittrasferixxi kwart (1/4) indiviż tal-imsemmija proprjeta' lil kull wieħed mill-atturi"⁶. Hekk kif jirriżulta evidenti mid-deċiżjoni tal-Qorti illi ġiet riprodotta aktar 'il fuq, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) laqgħet it-talbiet kollha rikorrenti u ordnat il-pubblikazzjoni tal-att relattiv;

20. **X'kellu jkun l-iskop tal-pubblikazzjoni tal-att relattiv?** Fis-sentenza tagħha, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) stess tispjega,

Illi l-att pubbliku li għalih tirreferi din is-sentenza huwa proprju dak l-att pubbliku ta' rikonoxximent illi l-Qorti tordna lill-konvenut jidher fuqu f'każ ta' eżitu favorevoli f'azzjoni mandati directa, li hija l-azzjoni odjerna.⁷

21. Is-sentenza illi qiegħda tagħmel referenza għaliha l-Qorti tal-Appell (Superjuri) hija **Professur Anthony J Mamo noe vs Nobbli Charles Sant Fournier noe**⁸. Din il-kawża kienet tirrigwarda kuntratt t'akkwist pubblikat fi Frar 1954 illi fih deher l-Arkitett u Inġinier Ċivili Edwin England Sant Fournier fl-isem tiegħu proprju, meta fil-fatt huwa kien qiegħed jidher għad-ditta Messrs B. Tagliaferro and Sons. Eventwalment sar att ieħor f'Mejju 1954 preċiżament b'hal dak ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fil-kawża odjerna, liema att kien ġie redatt taħt forma ta' dikjarazzjoni iżda illi r-rikorrent kien qed jinsisti illi kien kuntratt ta' trasferiment u ta' assenjazzjoni tal-proprjeta' immobiljari minn Sant Fournier lid-ditta Messrs. B. Tagliaferro and Sons. Il-Qorti tal-Appell spjegat:

Illi l-mandatarju prestanom huwa dak li apparentement jeżerċita drittijiet tal-proprjetarju, mentri fir-realta' mhux ħlief il-mandatarju. Meta huwa, f'din il-kwalita' ta' mandatarju prestanom, jakkwista l-proprjeta' tal-ħaġa

⁶ Vide para 7 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri), a fol 9 tal-proċess (Emfasi ta' din il-Qorti)

⁷ Vide para 34 tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri), a fol 27 tal-proċess

⁸ Qorti tal-Appell (Superjuri), 2 ta' Mejj 1957

immobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi lilu trasferita l-proprjeta' tal-ħaġa u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju. Għar-rigward tat-terzi jibqa' l-prinċipju illi, rispettt għal dawn, il-konvenzjonijiet segreti li jidderogaw għall-konvenzjoni pależi, ma jipproduċu l-ebda effett. Imma bejn il-mandant u l-mandatarju prestanom il-konvenzjoni vera tipprevalixxi għall-konvenzjoni apparenti, u d-drittijiet u l-obbligi tal-mandatarju prestanom jiġu retti mil-liġi tal-mandat, u l-ħwejjeġ minnu akkwistati jappartjenu kwindi lill-mandant;

[...]

Dan it-tieni att [cioe, l-att ta' Mejju 1954] għandu, pero' jiġi kunsidrat bħala att li jirrappreżenta assenjazzjoni; u difatti, l-att li bih wieħed jassenja hu att li bih wieħed jistabilixxi, jiddetermina u jattribwixxi. Issa, bit-tieni kuntratt il-partijiet riedu, u hekk għamlu, jiddeterminaw u jiddimostraw illi l-proprjeta' mhix ta' l-Inġinier Edwin England Sant Fournier, kif juri l-ewwel kuntratt, imma invece tad-ditta konvenuta; u lil dina d-ditta, għaldaqstant, dik il-proprjeta' ġiet mogħtija bħala proprja – dak li jfisser ġiet lilha attribwita jew assenjata;

Kif sewwa ssottometta il-konvenut nomine, il-kelma "assenjazzjoni" ma għandhiex l-istess sinifikat bħal kelma "dikjarazzjoni"; iżda dikjarazzjoni tista' tirrakkjudi assenjazzjoni, jekk dan ikun il-kontenut tagħha; u meta b'dikjarazzjoni jiġi dimostrarat li proprjeta' mhix ta' wieħed għaliex dan hu biss apparentement is-sid tagħha, iżda ta' ieħor, il-kontenut ta' dik id-dikjarazzjoni jimporta assenjazzjoni ta' dik il-proprjeta' lis-sid veru tagħha.

B'hekk, difatti, dan jakkwista t-titolu għal dik il-proprjeta' quddiem kulħadd;

Fil-każ preżenti, sakemm ma sarx it-tieni kuntratt, il-proprjeta' kienet apparentement tal-mandatarju prestanom Inġinier Edwin England Sant Fournier. Bit-tieni kuntratt din l-apparenza giet imneħħija; l-Inġinier Edwin England Sant Fournier ma baqgħax sid tagħha lanqas apparentement u saret proprjetarja tagħha, mhux biss realment kif kienet, imma anki apparentement, id-ditta konvenuta. B'dan il-kuntratt, kwindi, ma hemmx dikjarazzjoni ta' fatt materjali, imma vera u proprja mutazzjoni, ta' importanza kbira għall-istess ditta konvenuta, speċjalment fir-rapporti bejnha u t-terzi. Hemm appuntu dik il-mutazzjoni li saret bl-indikazzjoni illi l-Inġinier Edwin England Sant Fournier ma kienx sid veru ta' dik il-proprjeta', għaliex proprjetarja kienet verament id-ditta konvenuta; u kif ġa ntqal, l-istess proprjeta' giet mogħtija lil din id-ditta bħala proprija;

22. Fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **Antoine Vassallo vs Robert u Anna konjuġi Vassallo**⁹, fejn saret ukoll riferenza għas-sentenza appena citata, ġie mbagħad ritenut:

Illi d-duttrina ilha tqis il-prestanome bħala mandatarju u ħaġa waħda, l-iżjed fir-relazzjonijiet bejnu u l-mandant. Kemm hu hekk, huwa biss f'għajnejn it-terzi persuni li din ir-rappreżentanza ma tidherx (billi l-mandatarju ma jiddikjarax li qiegħed jidher f'isem il-mandant tiegħu) u għalhekk tissejjaħ rappreżentanza indiretta;

⁹ Ċit Nru 274/2000, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J. R. Micallef, 7 ta' Lulju 2011 (in ġudikat)

*Illli l-baži tar-rappreżentanza indiretta tingħaraf minn dik diretta fejn il-mandatarju fid-dieher juri li jkun daħal għal negozju ma' ħaddieħor f'isem u fl-interess ta' min ikun ħatru. Għalhekk huwa mgħallem li "Mentre, nel caso della rappresentanza diretta, gli effetti del negozio si producono immediatamente e direttamente nella sfera del rappresentato (e' come se il negozio fosse compiuto direttamente dal rappresentato: perciò il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obblighi nascenti dal negozio, ed occorrerà un altro negozio, perche' gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, perciò, l'inconveniente di richiedere due negozi. E poiche' il rappresentanti indiretto non spende il nome di colui nel cui interesse compie l'atto, ma adopera il proprio nome, egli nella pratica si chiama 'prestanome'. ... Il compimento dell'ulteriore negozio, che serve per trasferire diritti ed obblighi a colui nel cui interesse la persona che ha fatto la dichiarazione ha agito, costituisce un'obbligazione per il rappresentante indiretto" [A. Torrente, *Manuale di Diritto Privato* (9 Ediz, 1975), §§ 124 u 333, f p 214-5 u 551-2]*

23. Evidentement, dak illi talbu r-rikorrenti stess fl-ewwel kawża minnhom intavolata, u cioe Rik Ġur Nru 867/2001, kien preċiżament, *inter alia*, illi l-Qorti tordna lil Lawrence Formosa jersaq għall-att illi permezz tiegħu jassenja lill-eredi l-oħra ta' Francis u Angela Formosa s-sehem tagħhom indiviż mill-*utile dominium* fuq il-propjeta' in kwestjoni;

24. Għaldaqstant, id-dikjarazzjoni unilaterali illi saret mir-rikorrenti nhar it-tletin (30) t'Awwissu 2021 ma kinitx biżżejjed sabiex ir-rikorrenti setgħu jiġu

kkunsidrati komproprietarji, stante illi **I-konvenut ma deherx fuq tali att**, b'dana illi għalhekk id-dikjarazzjoni ma setgħet qatt tirrakjudi assenjazzjoni, u l-assenjazzjoni ta' tliet kwarti (3/4) indiviżi mill-*utile dominium* fuq il-proprjeta' in kwestjoni minn Lawrence Formosa lill-eredi l-oħra ta' Francis u Angela Formosa **baggħet ma saritx**. Li kieku kienet suffiċjenti dikjarazzjoni unilaterali da parti tar-rikorrenti, il-Qorti tal-Appell (Superjuri) ma kienx ikollha raġuni għalfejn tordna illi ssir il-pubblikazzjoni tal-att relattiv u taħtar Avukat sabiex jidher għall-eventwali kontumaċi. In oltre, il-fatt illi nħatar Avukat sabiex jidher fl-eventwali kontumaċi ixejjen ukoll kwalsiasi skuża li seta' kellhom ir-rikorrenti illi l-konvenut ma riedx jidher għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv, stante illi, bid-direzzjoni li tat il-Qorti tal-Appell (Superjuri), l-att ta' rikonossiment seta' jiġi publikat xorta waħda, anke fil-każ t'inadempjenza da parti tal-konvenut;

25. Dwar il-ħlas tat-taxxa fuq l-assenjazzjoni, ġie mbagħad ritenut fis-sentenza ***Mamo noe vs Sant Fournier noe*** suċitata:

Jiktbu a propożitu Baudry-Lacantinerie u Wahl, wara li jgħidu li l-oġġetti akkwistati mill-mandatarju prestanom huma tal-mandant, "ove per altro un prestanome abbia fatto un acquisto, sara' dovuta, oltre alla tassa di vendita sull'acquisto medesimo, una nuova tassa sulla dichiarazione, posteriore all'acquisto, di essere stato l'acquisto stesso fatto per conto del mandante; gli e' infatti principio di diritto fiscale che la proprieta' apparente aquivalga alla reale" (Vol citat, pag 487, nru 891);

26. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tqis illi għandu raġun il-konvenut jeċċepixxi illi l-atturi m'humieq f'posizzjoni li javvanzaw pretensjoni dwar il-proprjeta' in kwestjoni qabel ma jersqu għall-pubblikazzjoni ta' dan l-att. Dan stante illi l-eżekuzzjoni speċifika da parti tal-konvenut għadha ma seħħitx, u jeħtieġ illi ssir sabiex ir-rikorrenti jkunu jistgħu javvanzaw pretensjoni fuq il-proprjeta' in kwestjoni, gialadarba fil-

kuntratt tal-1963 il-konvenut deher f'ismu proprju u mhux bħala rappreżentant dirett tal-ġenituri tiegħu;

27. Konsegwentement, din il-Qorti sejra tilqa' l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu.

Decide

28. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

- i. **Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut fl-ewwel paragrafu tar-risposta tiegħu;
- ii. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża.

Jibqa' bla mittiefes kwalunkwe dritt tar-rikorrenti sabiex jerġgħu jirrikorru għal din il-Qorti għad-diviżjoni tal-proprjeta' mertu ta' din il-kawża, wara illi jiġi pubblikat l-att relattiv kif ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet **John Formosa et vs Lawrence Formosa** (Rik Ġur 876/2021) nhar l-20 ta' Lulju 2020.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri kontra r-rikorrenti *in solidum* bejniethom.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Deputat Registratur

