QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru, 2023.

Numru 24

Rikors numru 711/2022/1 AJD

Anne Marie Baldacchino, Maria Dolores *sive* Doris Brincat, Jacqueline Formosa, Alexander Formosa, Monica Vella, Ramona Zammit Formosa

v.

Lawrence Formosa

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-atturi kontra s-sentenza preliminari tal-Ewwel Qorti tal-10 ta' Marzu, 2023, fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Lawrence Formosa fis-sens illi l-atturi ma kellhomx javvanzaw ebda pretensjoni dwar il-proprjetà mertu tal-każ in kwistjoni u dan qabel ma jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att tal-assenjazzjoni u

trasferiment tal-proprjetà kif ordnat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-20 ta' Lulju, 2020. B'hekk, l-Ewwel Qorti astjeniet milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża, filwaqt li kkonfermat kwalunkwe dritt tal-atturi sabiex jerġgħu jressqu t-talba tagħhom għad-diviżjoni tal-proprjetà wara li jiġi ppubblikat l-att relattiv.

Daħla

2. B'rikors maħluf mressaq fl-4 ta' Awwissu, 2022, l-atturi fissru illi huma l-komproprjetarji flimkien mal-konvenut tal-fond numru 9, Marlaur, Triq Għar il-Lembi, Sliema, u kif ukoll ta' erbatax-il (14) appartament (immarkati A1, B1, A2, B2, A3, B3, A4, B4, A5, B5, A6, B6, A7, B7) bl-arja tagħhom li jinsabu fuq il-fond numru 9, magħrufa bħala Mirage, b'entratura komuni fi Triq Għar il-Lembi, Sliema. Jispjegaw li permezz ta' sentenza mogħtja mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020, ġie deċiż illi l-kuntratt ta' enfitewsi temporanja għal mitejn (200) sena tal-fond 9, Triq Għar il-Lembi, Sliema, versu ċens annwu u temporanju ta' €293.50 fis-sena, ma ġiex akkwistat minn Lawrence Formosa f'ismu, iżda minnu bħala mandatarju *prestanome* tal-ġenituri tiegħu, Francis u Angela, konjuġi Formosa.

3. Jingħad illi Francis u Angela, konjuġi Formosa, kif ukoll binthom, ix-xebba Pauline Formosa, għaddew għal ħajja aħjar, bil-konsegwenza li Lawrence, John, Saviour u Maria Dolores, aħwa Formosa, kienu l-uniċi

eredi tad-defunti msemmija, f'ishma ndaqs bejniethom. Maż-żmien, mietu wkoll John u Savior Formosa, fejn dawn ħallew bħala werrieta tagħhom lil uliedhom Anne Marie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella, Alexander Formosa u Ramona Zammit.

4. Wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta' Lulju, 2020, ċjoè fit-30 ta' Awwissu, 2021, l-atturi, bl-esklużjoni tal-konvenut, resqu għal kuntratt li jinsab fl-atti tan-Nutar Dr Michael Joseph Galea, fejn iddikjaraw illi huma għandhom tliet kwarti indiviżi mill-proprjetà in kwistjoni, filwaqt li Lawrence Formosa għandu kwart indiviż. Dan ifisser illi mill-proprjetà msemmija: (i) Lawrence Formosa għandu kwart indiviż, (ii) Maria Dolores Brincat għandha kwart indiviż ieħor, (iii) Ramona Zammit bħala l-werrieta ta' Saviour Formosa għandha kwart indiviż, u (iv) Anne Marie Baldacchino, Monica Vella, Jacqueline Formosa u Alexander Formosa bħala l-werrieta ta' John Formosa għandhom bejniethom kwart indiviżiv, ċjoè sediċeżima parti indiviża kull wieħed.

5. Fil-fehma tal-atturi, il-proprjetà in kwistjoni hija komodament diviżibbli u huma għandhom ix-xewqa li ma jibqgħux komproprjetarji. Għalhekk talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *"I. 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;

II. Tiddividi din il-proprjetà immobiljari ossia l-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, 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 għażżmien li fadal minn 200 sena li bdew jiddekorru mit-28 ta' Diċembru 1963 f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

III. Tassenja lil Maria Dolores Brincat, Ramona Zammit Formosa u l-intimat Lawrence Formosa, porzjon ugwali bejniethom rappreżentanti kwart diviż tal-proprjetà immobiljari fuq imsemmija, u kwart diviż ieħor lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

IV. Tiddividi l-kwart diviż tal-proprjetà fuq imsemmija assenjata lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

V. 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-proprjetà hawn fuq deskritta, biex b'hekk kull wieħed mill-aħwa wlied il-mejjet John Formosa jkollu sehem diviż tiegħu mill-imsemmija proprjetà, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

VI. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv ta' diviżjoni fuq imsemmi skont kif ordnat minn din il-Qortit;

VII. Tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' diviżjoni;

VIII. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att relattiv ta' diviżjoni u kull att sussegwenti u attinenti."

6. Il-konvenut Lawrence Formosa ġie debitament notifikat bir-rikors maħluf nhar il-5 ta' Settembru, 2022, u ressaq ir-risposta maħlufa tiegħu

nhar it-23 ta' Settembru, 2022, fejn fl-ewwel lok qajjem eċċezzjoni preliminari illi din l-azzjoni ma tistax tirnexxi qabel ma jsir dak li ġie ordnat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tal-20 ta' Lulju, 2020, fis-sens illi ssir il-pubblikazzjoni tal-att relattiv sabiex Lawrence Formosa jassenja u jittrasferixxi fuq ħutu u/jew il-werrieta tagħhom tliet kwarti indiviż tal-imsemmija proprjetà. Fil-mertu, il-konvenut jgħid li bla preġudizzju għall-eċċezzjoni tiegħu, huwa m'għandu l-ebda oġġezzjoni li ssir il-qasma bejn il-komproprjetarji, tant li kien hu stess li talab li dan isir. Għalhekk jikkontendi li ma għandux ibati l-ispejjeż tal-kawża odjerna.

7. Nhar l-10 ta' Marzu, 2023, l-Ewwel Qorti tat sentenza preliminari rigward l-eċċezzjoni preliminari mqajma mill-konvenut Lawrence Formosa, fejn laqgħet l-istess eċċezzjoni. Is-siltiet l-aktar rilevanti ta' din is-sentenza huma dawn:

> *"Konsiderazzjonijiet*
>
> *12. In suċċint, jirriżulta mill-atti illi l-Qorti tal-Appell (Superjuri), permezz tas-sentenza mogħtija nhar l-għoxrin (20) ta' Lulju 2020[1] fl-ismijiet John Formosa et v. 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 limsemmi immobbli bħala mandatarju "prestanome" għan-nom u fl-interess ta' missier il-kontendenti u cioe, Francis Formosa u martu Angela Formosa;*
>>
>> *ii. Tiddikjara li l-kontendenti huma proprjetarji komuni talproprjetà mibnija fejn qabel kien hemm l-imsemmi fond numru 9 fit-triq indikata fil-paragrafu preċedenti u blappartamenti 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,*

[1] Dok A anness mar-rikors promotur, a fol 7 tal-proċess.

f'ishma indaqs bejniethom;

iii. Tordna lill-konvenut jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jittrasferixxi kwart (1/4) indiviż tal-imsemmija proprjetà lil kull wieħed u waħda millatturi;

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 pubblikat skont dak ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri);

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

a. Dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgħa 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-proprjetà 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 lilha[2];

b. Dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgħa 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-proprjetà 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 lilu[3];

c. Dikjarazzjoni causa mortis addizzjonali pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar l-erbgħa 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-proprjetà mertu ta' din il-kawża, u li hija kienet għalhekk qed tiret l-istess utile dominium temporanju fuq kwart (1/4) indiviż illi kien jispetta lilu[4];

d. Dikjarazzjoni pubblikata fl-atti tan-Nutar Dottor Michael Joseph Galea nhar it-tletin (30) t'Awwissu 2021, illi permezz tagħha r-

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

rikorrenti kollha għamlu referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Superjuri) suriferita, u ddikjaraw illi kienu qed jirreġistraw fuq dan l-att l-effetti talistess sentenza;

15. Fl-eċċezzjoni preliminari in eżami, il-konvenut qiegħed isostni illi minkejja illi saret id-dikjarazzjoni indikata f'punt 'd' suespost, effettivament irrikorrenti ma setgħux iressqu pretensjonijiet dwar il-proprjetà 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 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 jkunu jistgħu javvanzaw il-pretensjonijiet illi qed javvanzaw permezz talkawża 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 iddiviżjoni, jekk ikun hemm varjanza fil-prezz ikun jonqos biss titħallas ittaxxa 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-proprjetà in kwestjoni f'ismu proprju, iżda bħala prestanome t'ommu u ta' missieru. Dan ifisser illi meta fil-kuntratt t'akkwist pubblikat 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 jiġi ddikjarat illi l-partijiet huma komproprjetarji tal-proprjetà mibnija fejn qabel kien hemm l-imsemi fond u l-konvenut jiġi ordnat jersaq għallpubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jittrasferixxi kwart (1/4) indiviż tal-imsemmija proprjetà lil kull wieħed

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

mill-atturi»[6]. Hekk kif jirriżulta evidenti mid-deċiżjoni tal-Qorti illi ġiet riprodotta aktar 'il fuq, il-Qorti talAppell (Superjuri) laqgħet it-talbiet kollha rikorrenti u ordnat ilpubblikazzjoni 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 għadditta Messrs B. Tagliaferro and Sons. Eventwalment sar att ieħor f'Mejju 1954 preċiżament bħal dak ordnat mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) fil-kawża odjerna, liema att kien ġie redatt taħt forma ta' dikjarazzjoni iżda illi rrikorrent kien qed jinsisti illi kien kuntratt ta' trasferiment u ta' assenjazzjoni tal-proprjetà 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-proprjetà tal-ħaġa immobbli, ikun hemm att pubbliku li bih tiġi lilu trasferita l-proprjetà tal-ħaġa u konvenzjoni segreta fis-sens li huwa, pretiż akkwirent, mhux ħlief mandatarju. Għarrigward tat-terzi jibqa' l-prinċipju illi, rispett għal dawn, ilkonvenzjonijiet 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 lobbligi tal-mandatarju prestanom jiġu retti mil-liġi talmandat, 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 jistabbilixxi, jiddetermina u jattribwixxi. Issa, bit-tieni kuntratt il-partijiet riedu, u hekk għamlu, jiddeterminaw u jiddimostraw illi l-proprjetà 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-proprjetà ġiet mogħtija bħala proprja – dak li jfisser ġiet lilha attribwita jew assenjata;*
>
> *Kif sewwa ssottometta il-konvenut nomine, il-kelma "assenjazzjoni" ma*

[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' Mejju 1957.

għandhiex l-istess sinifikat bħal kelma "dikjarazzjoni"; iżda dikjarazzjoni tista' tirrakkjudi assenjazzjoni, jekk dan ikun il-kontenut tagħha; u meta b'dikjarazzjoni jiġi dimostrat li proprjetà 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-proprjetà lis-sid veru tagħha.

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

Fil-każ preżenti, sakemm ma sarx it-tieni kuntratt, il-proprjetà kienet apparentement tal-mandatarju prestanom Inġinier Edwin England Sant Fournier. Bit-tieni kuntratt din l-apparenza ġiet 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-proprjetà, għaliex proprjetarja kienet verament id-ditta konvenuta; u kif ġa ntqal, l-istess proprjetà ġiet 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 ċitata, 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;

Illi l-bażi 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: percio' il rappresentante si chiama alter ego del rappresentato); nella rappresentanza indiretta, invece, chi fa la dichiarazione acquista i diritti e diventa correlativamente soggetto degli obbligi nascenti dal negozio, ed occorrera' un altro negozio, perche' gli effetti dell'atto si trasmettano nel patrimonio della persona nel cui interesse ha agito. La rappresentanza indiretta ha, percio', 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.

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

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-proprjetà 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 komproprjetarji, stante illi l-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-proprjetà in kwestjoni minn Lawrence Formosa lill-eredi loħra ta' Francis u Angela Formosa baqgħet 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' rikonoxximent seta' jiġi pubblikat 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 ċitat, pag 487, nru 891);"*

26. Għaldaqstant, fid-dawl tal-premess, din il-Qorti tqis illi għandu raġun ilkonvenut jeċċepixxi illi l-atturi m'humiex f'posizzjoni li javvanzaw pretensjoni dwar il-proprjetà in kwestjoni qabel ma jersqu għallpubblikazzjoni 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-proprjetà 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-proprjetà 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."

8. L-atturi appellaw minn din is-sentenza, b'rikors imressaq fl-4 ta' April, 2023, fejn talbu:

"tħassar is-sentenza preliminari mogħtija il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fl-ismijiet premessi u minflok taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut u tirrimetti lura l-atti tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti"

Jirriżulta illi l-aggravji mressqa f'dan ir-rikors huma tnejn (2), ċjoè: (i) il-kunsiderazzjonijiet tal-Ewwel Qorti kienu żbaljati meta ddikjarat illi ma humiex f'pożizzjoni li javvanzaw il-pretensjonijiet tagħhom għad-diviżjoni tal-proprjetà in kwistjoni u dan qabel ma jersqu għall-pubblikazzjoni tal-att kif ordnat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, u (ii) li t-talbiet tagħhom ġew miċħuda minħabba li ma resqux għall-pubblikazzjoni tal-att imsemmi.

9. Il-konvenut Formosa ġie debitament notifikat bir-rikors tal-appell fis-6 ta' April, 2023, u wieġeb għalih billi talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad dan

l-appell bil-konsegwenza li s-sentenza tal-Ewwel Qorti tal-10 ta’ Marzu, 2023, tiġi kkonfermata.

10. Il-Qorti wara li rat l-atti kollha tal-kawża, tqis li m’hemmx il-ħtieġa li tqiegħed dan l-appell għas-smigħ u b’hekk sejra tgħaddi minnufih għas-sentenza bis-saħħa tal-**Artikolu 152 (5) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta**.

Konsiderazzjonijiet:

11. Mill-aggravji mressqa jidher li dawn jistgħu jiġu trattati flimkien peress li fil-fehma ta’ din il-Qorti dawn it-tnejn isegwu lil xulxin. In sinteżi jirriżulta li l-ilment tal-atturi appellanti huwa li l-Qorti għamlet kunsiderazzjonijiet żbaljati meta ddeċidiet dwar l-improponabbilità tal-azzjoni odjerna f’dan l-istadju, bil-konsegwenza li din astjeniet milli tiddeċiedi t-talbiet kollha tagħhom.

12. Jirriżulta illi l-atturi mexxew darbtejn kontra l-konvenut quddiem il-Qrati tagħna, fejn il-qofol tal-kwistjonijiet tagħhom dejjem kienet dwar il-fond numru 9, Marlaur, Triq Għar il-Lembi, Sliema, u l-erbatax-il (14) appartament (immarkati A1, B1, A2, B2, A3, B3, A4, B4, A5, B5, A6, B6, A7, B7) bl-arja tagħhom li jinsabu fuq il-fond numru 9, magħrufa bħala Mirage, b’entratura komuni fi Triq Għar il-Lembi, tas-Sliema.

13. Fid-dawl ta' dan, kif ukoll ġaladarba l-ewwel kawża u d-deċiżjoni tal-istess jidhru li qegħdin jinċidu fuq il-kawża odjerna, din il-Qorti tara opportun illi fl-ewwel lok għandha tara eżattament x'ippremettew u talbu l-atturi fiż-żewġ kawżi, kif ukoll dak li ġie deċiż mill-Qrati, u dan peress li kif inhuwa risaput, in-natura tal-azzjoni neċessarjament titnissel mill-kliem adoperati fir-rikors maħluf u t-talbiet dedotti fih.[10]

14. Permezz tal-ewwel kawża bin-numru 867/2001 SM, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta' Lulju, 2020, l-atturi talbu:

> *"a. Tiddikjara li ghalkemm fuq l-att tan-Nutar Joseph Raymond Grech datat it-28 ta' Dicembru, 1963, li permezz tieghu giet akkwistata b'enfitewsi temporanja ghal mitejn (200) sena id-dar bin-numru 9, Triq Ghar il-Lembi, tas-Sliema, fejn il-konvenut Lawrence Formosa kien deher f'ismu proprju u akkwista l-imsemmi immobbli bhala mandatarju "prestanome" ghan-nom u fl-interess ta' missieru u missier l-atturi cioè, Francis Formosa u martu Angela Formosa;*
>
> *b. Tiddikjara li l-kontendenti huma proprjetarji komuni tal-proprjetà mibnija fejn qabel kien hemm l-imsemmi fond numru 9 fit-triq indikata fil-paragrafu precedenti u bl-appartamenti sovrastanti ghac-cens anwu u temporanju ta' mija u sitta u ghoxrin Lira Maltin, (LM126.00), ghall-perjodu ta' mitejn (200) sena dekorribbli mit-28 ta' Dicembru, 1963, f'ishma indaqs bejniethom;*
>
> *c. Tordna lill-konvenut jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jitrasferixxi kwart (1/4) indiviz tal-imsemmija proprjetà lil kull wiehed u wahda mill-atturi;*
>
> *d. Tinnomina nutar biex jircievi u jippubblika l-att opportun u kuraturi biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att;*
>
> *e. Bl-ispejjez kontra l-imsemmi konvenut."*

---

[10] Ara s-sentenza fl-ismijiet **Nikol Borg v. Segretarju Permanenti fl-Uffiċċju tal-Prim Ministru**, deċiża mill-Qorti tal-Appll, fis-27 ta' Jannar, 2006.

Għalhekk, din il-kawża kienet ibbażata fuq żewġ binarji: (i) dikjarazzjoni illi Lawrence Formosa deher fuq il-kuntratt ta' kompravendità tat-28 ta' Diċembru, 1963 fejn ġie akkwistat b'enfitewsi temporanja għal mitejn (200) sena l-fond bl-indirizz 9, Triq Għar il-Lembi, Sliema, bħala mandatarju *prestanome* għan-nom u fl-interess tal-ġenituri tal-partijiet kollha Francis u Angela Formosa, bil-konsegwenza li jiġi dikjarat ukoll illi kontendenti huma komproprjetarji tal-proprjetà kif mibnija, u (ii) rimedju għall-atturi fis-sitwazzjoni billi Lawrence Formosa jigi ordnat jersaq għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jittrasferixxi kwart ($^1/_4$) indiviż tal-imsemmija proprjetà lil kull wieħed mill-atturi, billi jiġi wkoll nominat nutar biex jirċievi l-att in kwistjoni u kuraturi sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-istess att.

Għalkemm l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha tal-25 ta' Novembru, 2014, ċaħdet it-talbiet kollha tal-atturi, tali sentenza ġiet revokata mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, u minflok għaddiet sabiex ċaħdet l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenut u laqgħet it-talbiet kollha tal-atturi billi:

> *"i. Tiddikjara li ghalkemm fuq l-att tan-Nutar Joseph Raymond Grech datat it-28 ta' Dicembru, 1963, li permezz tieghu giet akkwistata b'enfitewsi temporanja ghal mitejn (200) sena id-dar bin-numru 9, Triq Ghar il-Lembi, tas-Sliema, fejn il-konvenut Lawrence Formosa kien deher f'ismu proprju u akkwista limsemmi immobbli bhala mandatarju «prestanome» ghan-nom u fl-interess ta' missier il-kontendenti u cioè, Francis Formosa u martu Angela Formosa;*
>
> *ii. Tiddikjara li l-kontendenti huma proprjetarji komuni talproprjeta` mibnija fejn qabel kien hemm l-imsemmi fond numru 9 fit-triq indikata fil-paragrafu precedenti u bl-appartamenti sovrastanti ghac-cens*

anwu u temporanju ta' mija u sitta u ghoxrin Lira Maltin, (LM126.00), ghall-perjodu ta' mitejn (200) sena dekorribbli mit-28 ta' Dicembru, 1963, f'ishma indaqs bejniethom;

iii. Tordna lill-konvenut jersaq ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv biex jassenja u jitrasferixxi kwart (1/4) indiviz tal-imsemmija proprjetà lil kull wiehed u wahda mill-atturi;

iv. Tinnomina lin-Nutar Timothy Ellis biex jircievi u jippubblika l-att opportun entro tlett xhur mid-data ta' din is-sentenza u lill-avukat Noel Bartolo bhala kuratur biex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess att."

15. Min-naħa l-oħra u permezz tat-tieni kawża, ċjoè dik odjerna, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti:

"I. 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;

II. Tiddividi din il-proprjetà immobiljari ossia l-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, 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 għażżmien li fadal minn 200 sena li bdew jiddekorru mit-28 ta' Diċembru 1963 f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

III. Tassenja lil Maria Dolores Brincat, Ramona Zammit Formosa u l-intimat Lawrence Formosa, porzjon ugwali bejniethom rappreżentanti kwart diviż tal-proprjetà immobiljari fuq imsemmija, u kwart diviż ieħor lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u Alexander Formosa, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

IV. Tiddividi l-kwart diviż tal-proprjetà fuq imsemmija assenjata lill-aħwa Annemarie Baldacchino, Jacqueline Formosa, Monica Vella u

Alexander Formosa f'erba' porzjonijiet ugwali, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

V. 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-proprjetà hawn fuq deskritta, biex b'hekk kull wieħed mill-aħwa wlied il-mejjet John Formosa jkollu sehem diviż tiegħu mill-imsemmija proprjetà, bl-ekwiparazzjonijiet relattivi skont il-każ;

VI. Tinnomina Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-att relattiv ta' diviżjoni fuq imsemmi skont kif ordnat minn din il-Qorti;

VII. Tiffissa jum, ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt ta' diviżjoni;

VIII. Tinnomina kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċja fuq l-att relattiv ta' diviżjoni u kull att sussegwenti u attinenti."

Għalhekk din il-kawża hija bbażata fuq żewġ binarji wkoll, ċjoè: (i) dikjarazzjoni li l-proprjetà in kwistjoni hija komodament diviżibbli, u (ii) rimedju għall-atturi fis-sitwazzjoni billi l-proprjetà tiġi tabilħaqq diviża, assenjata u l-partijiet jiġu ordnati jersqu għall-publikazzjoni tal-att relattiv għall-imsemmija diviżjoni u assenjazzjoni, billi jiġi wkoll nominat nutar biex jirċievi l-att in kwistjoni u kuraturi sabiex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

16. Stabbilit il-premess, din il-Qorti tara li l-atturi jgħidu illi permezz tas-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, mogħtija minn din il-Qorti tal-Appell, il-kwistjoni li l-konvenut appellat ma kienx qiegħed jidher f'ismu fil-kuntratt tat-28 ta' Diċembru, 1963, iżda fil-kapaċità tiegħu ta' mandatarju *prestanome*, ġiet sorvolata, bil-konsegwenza li ġie dikjarat illi l-atturi appellanti huma l-komproprjetarji tal-proprjetà in kwistjoni. Għalhekk,

skonthom, il-proprjetà mertu tal-kwistjoni, bis-saħħa tas-sentenza ta' din il-Qorti tal-20 ta' Lulju, 2020, ġiet mgħoddija lilhom u vestita f'isimhom *ex lege* mal-mument li s-sentenza ġiet reġistrata fir-Reġistru Pubbliku u ħallsu l-boll relattiv. Jgħidu wkoll illi ma hemmx bżonn li jsir it-trasferiment u l-assenjazzjoni tal-proprjetà indiviża għaliex dan it-trasferiment ġie kanonizzat permezz tas-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020 u l-eventwali reġistrazzjoni fir-Reġistru Pubbliku, id-dikjarazzjoni tas-suċċessjoni u l-ħlas tal-boll taxxabbli fuq l-istess suċċessjoni. F'każ li kellu jseħħ dan it-trasferiment, il-partijiet ikollhom jeħlu taxxa doppja, xi ħaġa li **Kapitolu 364 tal-Liġijiet ta' Malta** ma jridx li jsir. Għalhekk l-atturi appellanti jgħidu li l-Ewwel Qorti ddeċidiet fuq kwistjoni li diġà għaddiet in ġudikat.

17. Wara li din il-Qorti rat is-sentenza tagħha stess tal-20 ta' Lulju, 2020, kif ukoll l-atti tal-kawża odjerna, hija tara illi permezz tas-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, din il-Qorti mhux biss iddikjarat illi Lawrence Formosa kien qiegħed jidher ta' mandatarju *prestanome* fuq il-kuntratt tat-28 ta' Diċembru, 1963, iżda ddikjarat ukoll illi l-kontendenti kollha kemm huma, huma l-proprjetarji komuni tal-proprjetà in kwistjoni f'ishma ndaqs bejniethom. Għal din il-Qorti huwa ċar li din id-dikjarazzjoni minnha nnifisha tinkludi fiha l-assenjazzjoni u t-trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni fuq l-atturi appellanti. Dan qiegħed jingħad ġaladarba permezz tas-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, il-Qorti ddikjarat b'mod inekwivoku illi

Lawrence Formosa ma baqax is-sid tal-proprjetà akkwistata, iżda l-partijiet kollha kemm huma kienu l-komproprjetarji.

18. Huwa minnu illi apparti dik il-parti tas-sentenza dikjaratorja, il-Qorti laqgħet it-talba tal-atturi u ordnat ukoll lil Lawrence Formosa sabiex jersaq għall-publikazzjoni relattiv tal-assenjazzjoni u t-trasferiment tat-tlett kwarti sehem indiviż mill-proprjetà in kwistjoni lill-atturi, u dan fi żmien tlett (3) xhur mid-data tas-sentenza. Però jiġi ċċarat illi għalkemm saret tali talba bil-konsegwenza li din ġiet milqugħa, dan ma jfissirx illi l-istess talba kienet waħda indispensabbli biex tirnexxi l-azzjoni odjerna ta' diviżjoni ta' proprjetà miżmuma in komun.

19. Din il-Qorti ma taqbilx mar-raġunament tal-Ewwel Qorti. Jingħad illi t-talba għall-pubblikazzjoni tal-att relattiv ntlaqgħet għaliex minkejja li d-dikjarazzjoni tal-Qorti *per se* kienet tinkludi fiha l-assenjazzjoni u t-trasferiment, salv li din tiġi reġistrata, fil-verità anki mingħajr tali talba ma kienx ser jinkiser ebda prinċipju legali. Għalhekk, permezz tas-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, l-atturi kellhom disponibbli għalihom rimedju ġudizzjarju kif mitlub minnhom li kellu jsir tal-inqas fi żmien tlett (3) xhur mid-data tas-sentenza, iżda fin-nuqqas li dan isir, l-atturi kien dejjem jibqagħlhom id-dritt tagħhom illi fit-termini tal-**Artikolu 239 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jinsinwaw tali sentenza u l-effetti kollha tagħha fir-Reġistru Pubbliku.

20. Fil-fatt hekk seħħ. Lawrence Formosa baqa' qatt ma resaq għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt tal-assenjazzjoni u trasferiment tal-proprjetà in kwistjoni skont kif ordnat. Nonostante dan hu ma għandux oġġeżżjoni għad-diviżjoni però xorta qed jagħmel bsaten fir-roti biex itawwal dak li hu qed jaqbel miegħu għax hemm ġudikat kontrih li jistabbilixxi li hu komproprjetarju mal-atturi tal-fondi mertu tal-kawza.

21. Fid-dawl taċ-ċirkostanzi odjerni, din il-Qorti tara illi l-atturi appellanti sewwa utilizzaw rimedju disponibbli għalihom fit-termini tal-liġi proċedurali, u dan peress li huma kellhom kull interess li jitolbu li s-sentenza tiġi nsinwata fir-Reġistru Pubbliku. B'hekk mal-mument illi s-sentenza tal-20 ta' Lulju, 2020, ġiet insinwata, l-effetti tagħha bdew jgħoddu u japplikaw kontra terzi ukoll, bil-konsegwenza illi ma kien hemm l-ebda ostaklu għall-Ewwel Qorti sabiex tidħol fil-mertu tal-każ odjern.

22. Għalhekk, l-aggravji tal-atturi huma fondati u l-appell qiegħed jiġi milqugħ.

Deċide

Għar-raġunijiet premessi din il-Qorti tilqa' l-appell tal-atturi, tirrevoka s-sentenza preliminari, u tordna l-prosegwiment tal-kawża mill-Ewwel

Qorti, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi jkunu a karigu tal-konvenut Lawrence Formosa.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
gr