Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 2/2015

Nutar Dr John Debono (appellant)

Vs

Avukat Generali (appellat)

7 ta' Frar, 2017.

1. Fil-31 ta' Ottubru, 2014 l-ufficjal revizur kien ghamel rapport kontra l-appellant fejn iddikjara li l-att numru 17 tas-16 ta' Lulju, 2013 (att korrettorju) kellu jitqies null ghaliex l-izball fin-numru tal-immobbli fuq kuntratt ta' donazzjoni ma setax jigi sanat permezz ta' att korrettorju li jkun iffirmat min-nutar biss. B'decizjoni tal-31 ta' Jannar, 2015, il-Qorti ta' Revizjoni tal-Atti Nutarili qalet li f'dan il-kaz *"… thoss li zbali tali kemm fil-kelma wzata TNEJN u c-cifra ta' warajha (2), meta hawn suppost li nkiteb jew gie ttajpjat erba' (4), hu zball li ma jistax jigi nterpretat bhala zball ta' tapjpjar. Altrimenti kull zball tista' tghidlu zball ta' tajpjar ghax ikun inkiteb bit-typewriter jew, fiz-zminijiet tal-lum, x'aktarx fuq word processor"*. Il-qorti mponiet ammenda ta' €10 fuq in-nutar u ordnat li fi zmien ta' tletin gurnata min-notifika tad-digiret, jippubblika att korretorju u jaghmel il-proceduri kollha li huma mehtiega.

2. L-appellant appella mid-decizjoni. L-aggravji huma:-

   i. Interpretazzjoni skorretta tal-artikolu 5(a) tal-Artikolu 45A tal-Kap. 55.
   ii. Applikazzjoni zbaljata tal-Qorti tar-rekwiziti tas-subartikolu (2) tal-artikolu 45A tal-Kap. 55 ghall-kaz in dizamina wkoll meta l-qorti naqset milli tezamina s-subartikolu 5(a) tal-Artikolu 45A.
   iii. Il-qorti naqset milli tqies li l-legislatur kien effettivament illegisla ghac-cirkostanzi tal-kaz meritu ta' dan l-appell.
   iv. Il-qorti tat intepretazzjoni ristrettiva tal-ligi.
   v. Il-qorti qatt ma setghet taddotta u tapprova r-rapport tal-Ufficjal Revizur peress li mhux fil-kompitu tieghu li jcahhad lin-nutar mid-dritt moghti lilu skont il-ligi fl-artikolu 45A tal-Kap. 55.

3. **<u>Fatti</u>**.

   i. Fis-16 ta' Lulju, 2013 l-appellant ghamel att korrettorju tal-att ta' donazzjoni pubblikat minnu fis-6 ta' Gunju, 2013 u li bih Paul u Imelda konjugi Debono ghan-nom ta' Debono Developments Limited taw b'donazzjoni lill-Fondazzjoni Suret il-Bniedem, blokk bini bl-isem ta'

Sylvia Flats, numru erba' (4), f'Birkirkara, Triq Papa Gwanni Tlieta u Ghoxrin (XXIII) u kantuniera ma' Triq Ganu, konsistenti fi tlett (3) appartamenti internament indikati bin-numri wiehed, tnejn u tlieta (1,2,3), inkluzi l-washrooms u l-arja tal-istess blokc u sovraposta blokk ta' garages.

ii. Il-korrezzjoni kienet fis-sens li n-numru tal-fond kien 'tnejn (2)' u mhux erba' (4) kif dikjarat fl-att originali. Fl-att korrettiv l-appellant iddikjara: *"Illi bi svista u erronjament fl-imsemmi att in-numru tal-blokk bini bl-isem Sylvia Flats gie ndikat bhala numru tnejn (2) mentri fil-fatt kellu jkun numru erbgha"*.

iii. L-att korrettiv kien iffirmat mill-appellant biss, u fih jinghad li sar skont l-Artikolu 45A tal-Att dwar il-Professjoni Nutarili u l-Arkivji Nutarili (Kap. 55). Ma jirriziultax jekk l-appellant kienx baghat igharraf lill-partijiet bid-data, hin u lok meta kien ser jigi ppubblikat l-att korrettiv.

<u>Konsiderazzjoni.</u>

4. L-artikolu 45A tal-Kap. 44 jirregola l-izbalji u l-ommissjonijiet li jistghu jkunu s-suggett tal-att korrettiv nutarili skont l-artikolu 45A tal-Kap. 55. Wiehed mill-kazijiet fejn jista' jsir att korrettiv hu fil-kaz ta', *"(a) zbalji ta' tajpjar jew ortografici"*.

5. Fil-kaz in ezami fl-att originali n-numru tal-bini gie ddikjarat li hu n-numru tnejn (2) meta fil-fatt in-numru tal-fond huwa erbgha (4). M'hemmx kontestazzjoni dwar l-identifikazzjoni tal-oggett tal-kuntratt originali, cjoe' l-blokk bini bl-isem Sylvia Flats. L-appellant isostni li f'dan il-kaz l-att korrettiv nutarili seta' jsir ghaliex jikkonsisti fi zball ta' tajpjar. Subinciz (5) tal-artikolu 45A jelenka l-izbalji u ommissjonijiet li jistghu jkunu suggetti tal-att korrettiv. Dawn huma:

"(a) zbalji ta' tajpjar jew ortografici (it-test bl-Ingliz *'typing or spelling errors'*);
(b) numri zbaljati ta' dokumenti ta' identifikazzjoni;
(c) diskrepanzi bejn kliem u cifri*;*
(d) zball meta tigi konvertita valuta differenti;
(e) zbalji meta tigi kkalkulata t-taxxa;
(f) zbalji fl-origini tat-titolu;
(g) kull haga ohra li l-Ministru responsabbli ghall-affarijiet nutarili jiddetermina permezz ta' regolamenti".

Il-qorti tifhem li din il-procedura ghandha tkun l-eccezzjoni u mhux ir-regola. Ghalhekk m'ghandhiex tigi nterpretata b'mod wiesgha. Il-qorti hi tal-fehma li l-izball li sar f'dan il-kaz, ma jikkwalifikax bhala zball ta' tajpjar. Min ittajpja l-kuntratt, **kien konvint** li n-numru tal-fond kien tnejn (2). Kieku ma kienx hekk ma kienx jikteb in-numru tnejn fi kliem u cifra. Mhux kull zball jista' jinghad li hu zball ta' tajpjar. Tant hu hekk li f'paragrafi (b) u (c) tal-artikolu 45A(5), jissemmew zbalji f'numri li huma ferm inqas serji mill-kaz in ezami. Il-

qorti hi tal-fehma li kieku l-legislatur ried li tinghata interpretazzjoni wiesgha ghall-izbalji li jissemmew f'paragrafu (a), ma kienx ikun hemm il-htiega ghall-paragrafi (b) u (c). Minkejja dak li jinghad f'paragrafu (a), il-legislatur xorta hass il-htiega li jsemmihom espressament bhala zbalji li dwarhom in-nutar jista' jaghmel att korrettiv bil-mod kontemplat fl-Artikolu 45A. Hekk per ezempju hi d-diskrepanza bejn kliem u cifri. Hekk ukoll il-qorti tifhem, bhal Qorti tar-Revizjoni tal-Att Notarili, li kieku l-legislatur ried li l-izball in ezami jkun jista' jitranga b'semplici att korrettiv, kien jissemma espressament f'subinciz (5).

6. B'riferenza ghat-tieni aggravju, subinciz (2) tal-Artikolu 45A ma jghinx it-tezi tal-appellant. Fih jinghad:

"Att korrettiv nutarili m'ghandux jaffetwa l-intenzjoni tal-partijiet, il-kunsens taghhom moghti fl-att originali jew il-jeddijiet personali u reali taghhom li johorgu minn dak l-att".

Il-fatt li att korrettiv nutarili mhux ser jeffetwa l-intenzjoni tal-partijiet, ma jfissirx li kull zball jista' jigi rimedjat bil-mod kontemplat fl-Artikolu 45A tal-Kap. 55. Hu biss fil-kazijiet li jissemmew f'subinciz (5) li jista' jsir l-att korrettiv nutarili, u l-izball li sar fil-kaz in ezami m'huwiex wiehed minn dawk. Ghalhekk ta' xejn l-appellant jirreferi ghal subinciz (2) tal-Artikolu 45A.

7. Dak li nghad fir-rigward tal-ewwel aggravju japplika wkoll ghat-tielet wiehed.

8. Fir-rigward tar-raba' aggravju, l-ewwel qorti interpretat b'mod korrett il-ligi. Din m'hijiex kwistjoni ta' nterpretazzjoni ristrettiva jew wiesgha. Ladarba hemm paragrafi (b) u (c) li jipprovdu ghal korrezzjoni f'zball f'numri, il-qorti tkompli ssahhah il-fehma taghha li ma kinitx l-intenzjoni tal-legislatur li zball bhal dak in ezami jigi sanat permezz ta' att korrettiv nutarili maghmul skont l-artikolu 45A tal-Kap. 55.

9. Ghal dak li jirrigwarda l-ahhar aggravju, l-ufficjal revizur ghamel rapport lill-qorti wara li rrizultalu li kien sar att korrettiv nutarili li fil-fehma tieghu ma kellux isir. Dan wara li ezamina 45 att *inter vivos* li saru mill-appellant matul is-sena 2013. Hu d-dmir tal-ufficjal revizur li jara l-atti u jizgura li n-nutar ikun wettaq l-obbligi tieghu skont il-ligi (artikolu 94B(1)(b)). Skont l-artikolu 94(B)(3):

"Fir-rapporti tagħhom, l-uffiċjal reviżur u n-Nutar Prinċipali għandhom jelenkaw kull ksur, min-naħa tan-nutar, ta' dispożizzjonijiet ta' dan l-Att jew ta' xi liġi oħra li huma punibbli mill-Qorti, u għandhom ***jipproponu lill-Qorti*** *il-pieni dixxiplinarji xierqa li l-Qorti tista tapplika* ***u kull provvediment li hi tista' tagħti lin-nutar****"*.

Il-qorti qalet li l-appellant kien:

*"… **naqas meta pprova jikkoregi l-izball fl-att originali ta' donazzjoni tas-6 ta' Gunju, 2013 bl-att korrettiv nutarili tas-16 ta' Lulju 2013**, meta dan ma setax jaghmlu ghaliex l-izball ma kienx jaqa' taht xi wahda mill-kazijiet elenkati tassattivament fl-art. 45A(5) tal-Kap. 55 tal-Ligijiet ta' Malta".*

Pero' f'dan il-kaz in-nutar deherlu li l-izball evidenti u genwin li sehh[1] seta' jitranga billi jaghmel l-att korrettiv nutarili kontemplat fl-artikolu 45A tal-Kap. 55. B'daqshekk ma jfissirx li n-nutar naqas minn xi obbligu kontemplat fl-imsemmija ligi. L-appellant fehem li l-izball fin-numru tal-fond seta' jitranga bil-procedura semplici li hemm fl-artikolu 45A tal-Kap. 55. Il-fatt li l-qorti ma tatux ragun, ma jfissirx li kiser il-ligi u kellu jinghata piena dixxiplinarja, kif fil-fatt ghamlet il-qorti meta kkundannatu jhallas ammenda ta' ghaxar ewro (€10). Il-ligijiet huma soggetti ghall-interpretazzjoni. Il-qorti lanqas ma tara li hemm xi provi ta' negligenza min-naha tan-nutar meta ddecieda li jaghmel l-att korrettiv. Inoltre, bid-dikjarazzjoni li ghamel l-appellant ma pprovax jimmodifika jew jikkancella xi drittijiet reali jew personali, f'liema eventwalita ovvjament l-affarijiet kienu jkunu ferm differenti. L-appellant ipprova biss jirrimedja ghall-zball genwin li sar fl-att originali, permezz ta' procedura semplici li giet introdotta bl-Att XXIV tal-2011. Zball li hu evidenti li haduh ukoll il-partijiet, li certament kienu prezenti meta gie ppubblikat il-kuntratt originali u li l-qorti tifhem li nqralhom qabel iffirmawh. Li hu zgur hu li bid-dikjarazzjoni notarili li saret mill-appellant fis-16 ta' Lulju, 2013, l-appellant ma ppregudikax id-drittijiet tal-partijiet ghall-kuntratt originali li ghandhom rimedji li jissemmew fl-artikolu 45A (ara per ezempju subinciz (2) u (9)). Fil-fehma tal-qorti hi wkoll barra minn lokha l-ordni tal-ewwel qorti li l-appellant jippubblika kuntratt korrettorju, li biex isir jiddependi mill-presenza tal-partijiet li kienu parti ghall-kuntratt originali. Partijiet li ma hadux sehem f'dawn il-proceduri.

Ghal dawn il-motivi:

1. **Tichad l-ewwel sar-raba' aggravju;**
2. **Tilqa' l-hames aggravju u tvarja d-decizjoni tal-Qorti ta' Revizjoni tal-Atti Nutarili tal-31 ta' Jannar 2015 billi thassarha f'dik il-parti fejn:-**

i. ikkundannat lill-appellant ihallas is-somma ta' ghaxar ewro (€10) ammenda;

ii. ordnatlu jippubblika att korrettorju fi zmien tletin (30) jum min-notifka flimkien mal-proceduri kollha l-ohra relatati u li jissemmew fl-imsemmi provvediment.

[1] L-ewwel qorti stess qalet: *"Ovvjament, hawn mhux qed jigi attribwit lin-Nutar xi motiv ulterjuri imma biss zball li jista' biss jigi koregut b'att korrettorju li jsir fil-presenza tal-partijiet u mhux b'att korrettiv nutarili kif sar".*

iii. Tiddikjara li l-atti relattivi tan-Nutar John Debono ghandhom jigu depozitati fl-arkivju, b'dan li n-nutar ghandu ghal kull buon fini jizgura li jinnotifika d-dikjarazzjoni nutarili lill-partijiet li ffirmaw l-att ta' donazzjoni (skond subinciz disgha (9) tal-artikolu 45A) u jgharrafhom ukoll bil-htiega li jsir att korrettorju li jigi ffirmat minn kull parti.

Spejjez taz-zewg istanzi jinqasmu nofs bin-nofs.

Anthony Ellul.