QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 30 ta` Novembru 2017

Kawza Nru. 5
Rikors Nru. 32/06/2 JZM

Fl-atti tar-Rikors tas-26 ta` April 2016
(Citazzjoni 32/06 JZM)

Dekretat fit-30 ta` Marzu 2017

Emanuel Micallef [I.D. 530M] u martu Filippa Micallef [I.D. 379033M]

kontra

1. Carmelo Farrugia [I.D. 501747M], u martu Matilde Farrugia [I.D. 205046M];

2. Amal Aluminium Works Limited (C-6611);

3. Raymond Demicoli [I.D. 450256M] u martu Rita Demicoli [I.D. 264961M]; *u*

4. Ir-Registratur ta` l-Artijiet

Il-Qorti :

Rat ir-rikors li pprezentaw Emanuel Micallef u martu Filippa Micallef fit-2 ta` Mejju 2017.

Rat id-digriet li tat fl-4 ta` Mejju 2017.

Rat illi kull wiehed mill-intimati kien notifikat bir-rikors u bid-digriet tal-4 ta` Mejju 2017.

Rat ir-risposta li pprezentaw Raymond u Rita konjugi Demicoli fid-19 ta` Mejju 2017.

Rat ir-risposta li pprezentaw Carmelo Farrugia u martu Matilde Farrugia fit-22 ta` Mejju 2017.

Rat ir-risposta li pprezentat AMAL Aluminium Works Ltd fit-23 ta` Mejju 2017.

Rat id-digriet li tat fid-19 ta` Gunju 2017.

Rat ir-risposta li pprezenta n-Nutar Dr Joseph R Tabone fl-10 ta` Lulju 2017.

Rat id-digriet li tat fit-13 ta` Lulju 2017.

Rat ir-risposta li pprezenta Av. Dr. Ray Zammit fit-18 ta` Settembru 2017.

Semghet is-sottomissjonijiet illi saru fl-udjenza tat-3 ta` Ottubru 2017.

Rat illi r-rikors thalla ghal provvediment ghal-lum.

Rat l-atti tal-kawza bejn l-istess partijiet Nru 32/2006.

Rat l-atti tar-rikors bejn l-istess partijiet Nru 32/2006/1

Ikkunsidrat :

Illi bis-sahha ta` s-sentenza ta` din il-Qorti tal-24 ta` Ottubru 2011 fl-ismijiet premessi, minn liema sentenza kien sar appell izda li kien michud b`decizjoni tal-Qorti tal-Appell tal-15 ta` Dicembru 2015, u allura d-decizjoni ta` din il-Qorti ghaddiet in gudikat, kien mahtur in-Nutar Pubbliku ta` Malta Joseph R. Tabone sabiex jippubblika l-atti pubblici mehtiega, anke korrettorji jekk ikun il-kaz, sabiex l-art dikjarata bhala tal-atturi skont l-ewwel talba tkun hekk tirrizulta ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi l-ilment tar-rikorrenti huwa illi sabiex jigu ppubblikati l-atti korrettorji relattivi, in-Nutar Pubbliku mahtur mill-Qorti ghandu bzonn li jkollu f` idejh pjanti mahruga mir-Registru ta` l-Artijiet (illum Identity Malta*)*.

Illi qabel il-procediment tal-lum, ir-rikorrenti kienu pprezentaw rikors iehor fis-26 ta` April 2016 fejn kienu talbu l-hatra ta` perit arkitett u inginier civili sabiex jimmarka u jiffirma l-pjanti mahruga minn Identity Malta, liema pjanti huma mehtiega ghall-pubblikazzjoni ta` t-tlett atti korrettorji.

Illi waqt il-process tas-smigh ta` dak ir-rikors, in-Nutar Dr Joseph R Tabone kien ikkonferma fl-udjenza tat-28 ta` Frar 2017 illi l-kuntratt skont is-sentenza seta` jsir. Informa wkoll lill-Qorti li ma kinux sejrin jigu annessi mal-atti dokumenti li ma jaghmlux parti mill-atti tal-kawza fl-ismijiet premessi bejn il-partijiet. Fisser illi wara li jkun sar il-kuntratt, huwa kien obbligat li jaghmel ir-registrazzjoni skont il-ligi fir-Registru tal-Artijiet.

Illi fil-provvediment taghha dwar ir-rikors tas-26 ta` April 2016 li nghata fit-30 ta` Marzu 2017 (Rik. Nru. 32/2006/1), il-Qorti laqghet it-tieni talba tar-rikorrenti, ladarba kienet ikkonfortata mid-dikjarazzjoni li ghamel in-Nutar Dr Joseph R. Tabone fl-udjenza tat-28 ta` Frar 2017, u ghalhekk tat id-data, il-hin u l-lok fejn kellu jsir l-kuntratt b`dan illi nsistiet illi kull att mehtieg min-Nutar Dr Joseph R. Tabone sabiex jespleta l-inkarigu tieghu kellu jinkiseb biss mill-atti tal-kawza fuq riferita.

Ikkunsidrat :

Illi nonostante dak il-provvediment, ir-rikorrenti rega` pprezentaw ir-rikors odjern fejn ghal darb`ohra qeghdin jinsistu li sabiex is-sentenza tkun tista` tigi ezegwita, kien mehtieg li jigu pprezentati b`mod tassattiv pjanti mahruga fuq *stationery* tar-Registru tal-Artijiet u ffirmati minn perit arkitett.

Illi r-rikorrenti jirreferu ghan-nota li kienet ipprezentata fit-22 ta` Marzu 2017 fl-atti tar-Rikors Nru. 32/2006/1. Fin-nota r-rikorrenti kienu pprezentaw il-minuta ta` tliet kuntratti korrettorji tat-trasferimenti ta` art li kienu saru bejn Carmelo Farrugia u Giuseppina Micallef, bejn Carmelo Farrugia u s-socjeta` Amal Aluminium Works Limited u bejn Amal Aluminium Works Limited u Raymond u Rita konjugi Demicoli. Flimkien ma` dawn it-tlett kuntratti korretorji, ir-rikorrenti kienu qeghdin jitolbu li jannettu tliet pjanti koretti iffirmati mill-AIC Anton Zammit, liema pjanti kienu preparati fuq *land registration stationery* liema pjanti ma kinux jaghmlu parti mill-atti tal-kawza fuq riferita. Ir-rikorrenti baqghu jinsistu li huwa rekwizit li l-pjanti *korretti* jigu annessi mal-atti korrettorji.

Ikkunsidrat :

Illi din il-Qorti hija konsapevoli li fir-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti – L.S. 364.06 - Kap 364 tal-Ligijiet ta` Malta – jinghad illi ghandha tinghata deskrizzjoni shiha tal-proprjeta` immobbli u pjanta fuq karti tar-Registru ta` l-Art iffirmati kif imiss minn Perit Arkitett.

Illi dan ir-rekwizit specifiku huwa rikjest fil-mili tal-formola annessa fl-ewwel skeda, liema formola hija necessarja li timtela meta jkun ser isir trasferiment u/jew meta tkun dovuta taxxa fuq dak it-trasferiment. Qed jinghad hekk peress li tali formola tkun rikjesta anke fil-kaz ta` trasferiment li fuqu ma jkunx hemm taxxa dovuta. Madanakollu, l-formola mhijiex rikjesta fil-kaz li ma jkunx ser isir traferiment.

Illi din il-Qorti rat l-abbozzi tat-tlett kuntratti korrettorji li ghandhom isiru ai termini tas-sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi tirrileva illi fl-ebda wiehed minn dawn il-kuntratti, mhu ser issir trasferiment. Dak li ser isehh huwa li ai termini tas-sentenza de qua, il-kejl tar-raba` indikat fil-kuntratti precedenti ta` akkwist li saru bejn uhud mill-intimati ser jonqos. Lanqas ma hija ser tkun dovuta taxxa. Dawn huma kuntratti korrettorji u mhux kuntratti li fihom ser isiru xi trasferimenti. Ghalhekk il-Qorti ma tarax il-htiega li timtela l-formola fuq riferita, liema formola tirrikjedi specifikament li tigi annessa pjanta fuq *land registry stationery*.

Illi din il-Qorti tinnota wkoll illi fl-istess abbozzi, saret referenza ghall-pjanta li kienet ezebita mal-kuntratt ta` trasferiment originali u tnizzel illi dik il-pjanta ghandha tigi sostitwita ma` pjanta ohra gdida li fiha hemm rifless il-kejl korrett ta` l-art mertu tal-kuntratt korrettorju. Huwa f`dan l-istadju li r-

rikorrenti nsistew li hija mehtiega l-pjanta korretta fuq *land registry stationery* u dana peress li fl-istess abbozz tnizzel ukoll : " … *liema pjanta il-partijiet jiddelegaw lin-Nutar Joseph Tabone sabiex jaghmel l-applikazzjoni relattiva fir-Registru ta` l-Artijiet."*

Illi din il-Qorti taghmilha cara li fis-sentenza taghha, hija hatret lin-Nutar Dr Joseph R. Tabone sabiex *"jippubblika l-atti pubblici mehtiega, anke korrettorji jekk ikun il-kaz, sabiex l-art dikjarata bhala tal-atturi skond l-ewwel talba tkun hekk tirrizulta ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi."*

Illi din il-Qorti fl-ebda parti tas-sentenza taghha ma ordnat lill-intimati sabiex jiddelegaw lin-Nutar Dr Tabone sabiex jaghmel l-applikazzjoni relattiva fir-Registru ta` l-Artijiet.

Illi l-kwistjoni dwar il-korrezzjoni tar-registrazzjonijiet zbaljati li saru fir-Registru ta` l-Artijiet hija materja koperta mill-hames u s-sitt talbiet fil-kawza fuq riferita, liema hames u sitt talbiet din il-Qorti laqghet, kif ukoll ipprefiggiet terminu ta` tliet xhur biex isiru l-korrezzjonijiet mehtiega fir-Registru tal-Artijiet mill-intimati u mir-Registratur ta` l-Artijiet.

Ikkunsidrat :

Illi huwa minnu li fi kwistjonijiet ta` registrazzjonijiet fir-Registru ta` l-Artijiet, ikun mehtieg li tintuza *site plan* mahruga fuq *stationery* ta` r-Registru ta` l-Artijiet (illum Identity Malta). Madanakollu, il-kuntratti korrettorji nfushom ma ghandhomx x` jaqsmu ma` registrazzjoni mar-Registru ta` l-Artijiet peress li huma ghandhom sempliciment l-ghan li jirrettifikaw l-kuntratti precedenti li saru. Il-kwistjonijiet dwar registrazzjonijiet mar-Registru ta` l-Artijiet jikkoncernaw il-hames u s-sitt talba tal-kawza fuq riferita u ghandhom jsiru u jigu regolati mill-konvenuti nkluz mir-Registratur ta` l-Artijiet.

Illi ghalhekk fl-atti korrettorji li ghandhom isiru, in-Nutar Dr Joseph R. Tabone ghandu sempliciment jillimita ruhu li jaghmel referenza ghall-korrezzjoni tal-kejl, liema kejl sejjer jigi ridott hekk kif ordnat is-sentenza de qua.

Ikkunsidrat :

Illi skont l-Art 28(1)(f)(ii) tal-Kap 55 tal-Ligijiet ta` Malta, meta l-att ikun jirrigwarda raba`, irid ikun hemm imnizzel it-tismija tal-post li fil-limiti tieghu jkunu qeghdin, bl-isem taghhom, jekk ikollhom (u jekk jista` l-isem tad-distrett), il-kejl taghhom, u tlieta, ghall-anqas, mill-irjieh taghhom, kif ukoll pjanta dettaljata tal-proprjetà flimkien ma` survey sheet ufficjali li turi l-qaghda tal-imsemmija proprjetà b`mod li tkun stabbilita l-identità taghha.

Illi dan is-subartikolu izda ma jelenkax bhala rekwizit li l-pjanta ghandha tkun wahda mahruga mir-Registru ta` l-Art (illum Identity Malta).

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tichad it-talba tar-rikorrenti kif dedotta fir-rikors taghhom tat-2 ta` Mejju 2017.

Ghall-fini ta` massima kjarezza, qeghda tordna fl-ewwel lok illi n-Nutar Dr Joseph R Tabone ghandu jespleta l-inkariku skont kif inghad lilu bis-sahha tas-sentenza da qua, qeghda tordna fit-tieni lok lill-istess nutar sabiex ghall-fini tal-qadi tal-inkariku moghti lilu mill-Qorti ghandu jaghmel uzu biss minn kull dokument li jaghmel parti mill-atti tal-kawza Citaz. Nru. 32/2006 JZM fuq riferita, u qeghda tordna fit-tielet lok illi l-istess nutar m`ghandux jaghmel uzu minn dokumenti ohra li ma jaghmlux parti mill-atti ta` l-kawza Citaz. Nru. 32/2006 JZM.

L-ispejjez kollha ta` l-procediment odjern ghandhom jithallsu mir-rikorrenti.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur