



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 6 ta' Ottubru 2020.

Numru 11

Rikors Maħluf Numru 13/2014/3 PC

**Maria armla Scicluna; Saviour *sive* Alvin,
Anthony, Anna Maria, Maria Rita, u
Josephine Muscat aħwa Scicluna**

v.

**Raymond Azzopardi u Rosemarie Cauchi;
u r-Registratur tal-Artijiet**

1. Dan huwa appell tal-atturi minn sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, tal-31 ta' Ottubru 2014 li biha ddikjarat dawn il-proċeduri mibdija mil-atturi bħala nulli billi ma mxewx kif irid l-art. 460 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

2. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża huma dawn: L-atturi jgħidu illi huma sidien ta' proprjetà fil-Munxar, Għawdex. Din il-proprjetà kienet tħalliet lilhom b'legat minn missierhom Giuseppe Scicluna.
3. Wara li ġie ppubblikat il-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess favur tagħhom, u ġie pubblikat ukoll il-kuntratt ta' qsim tal-wirt tal-missier, l-atturi għamlu talba fir-Registru tal-Artijiet sabiex jirreġistraw il-proprjetà f'isimhom.
4. Wara li għamlu din it-talba l-atturi ġew mgħarrfa illi parti mill-mandra li hemm mal-post legat lill-atturi tal-kejl ta' madwar mitejn u tlieta u għoxrin metru kwadru ma setgħetx tiġi reġistrata peress illi kienet diġà reġistrata bir-reġistrazzjoni 882/2003 f'isem l-armla ta' Franġisk Scicluna u ż-żewġ konvenuti Azzopardi u Cachia bħala ġejja lilhom mill-wirt ta' Franġisk Scicluna.
5. B'kawzjoni numru LRC 11/12 l-atturi oġġezzjonaw għal din ir-reġistrazzjoni tal-konvenuti Azzopardi u Cachia u b'ittra ġudizzjarja tad-19 ta' Lulju 2012 sejhulhom sabiex jagħmlu l-korrezzjoni meħtieġa fir-reġistrazzjoni numru 882/2003.
6. Peress li l-konvenuti baqqhu jsostnu li ma kien hemm l-ebda żball fir-reġistrazzjoni favur tagħhom, l-atturi fetħu din il-kawża tallum u talbu illi l-qorti:

»1. prevja id-dikjarazzjoni li l-parti mill-mandra annessa mal-fond numru 57 Triq San Pawl, Munxar, ta' 223 metri kwadri inklusa mill-konvenuti fl-applikazzjoni tagħhom għar-reġistrazzjoni numru LRC882/203 hija ta' proprjetà unika u assoluta tal-atturi u għalhekk ma kellhiex tiġi inklusa minnhom fl-imsemmija applikazzjoni tagħhom;

»2. tordna lir-Regjistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel il-korrezzjoni neċessarja u relattiva billi fl-applikazzjoni nru 882/2003 f'isem il-konvenuti Azzopardi u Cachia u Francesca Scicluna, illum mejta, tnaqqas l-art li hija tal-atturi mir-regjistrazzjoni tagħhom;

»3. tordna lir-Regjistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel il-korrezzjoni relattiva fl-applikazzjoni tal-atturi LRG 550/07 magħmula min-Nutar Kristan Dimech għan-nom tal-atturi, billi turiha bħala parti integrali tal-mandra tal-atturi annessa mal-fond 57 Triq San Pawl, Munxar; bl-ispejjes kontra l-konvenuti Azzopardi u Cauchi«

7. Ir-Regjistratur tal-Artijiet ressaq din l-eċċezzjoni, fost oħrajn:

»1. Illi in linea preliminari, l-esponenti jeċċepixxi illi l-azzjoni tal-attur hija nulla fil-konfront tar-Regjistratur tal-Artijiet u dan ai termini tal-Artikolu 460 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li ma gietx preċeduta minn ittra ufficċjali jew protest kif meħtieġ mil-liġi;

8. L-ewwel qorti qatgħet il-kawża hekk:

»... tiddeċiedi billi tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Regjistratur tal-Artijiet u tiddikjara din il-kawża nulla, billi ma gietx segwita l-proċedura kontemplata fl-artikolu 460 tal-Kap. 12.

»Bl-ispejjeż kontra l-atturi.«

9. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Ikkunsidrat:

»Illi permezz tal-eċċezzjoni preliminari tiegħu r-Regjistratur tal-Artijiet qed jikkontendi li din il-kawża hija nulla għaliex ma ġiex osservat ir-rekwizit tal-artikolu 460 tal-Kap. 12 li jirrikjedi li ma jistgħux jinbdeu proċeduri ġudizzjarji kontra l-gvern jew xi entità pubblika, "ħlief wara li jgħaddu għaxart ijiem min-notifika ta' ittra ufficċjali jew protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b'mod ċar".

»Mhux kontestat li r-Regjistratur tal-Artijiet ġie mħarrek bħala "persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalità ufficċjali tagħha" u li din il-proċedura ma gietx segwita. L-atturi jsostnu però li fil-każ in eżami dan ma kienx meħtieġ għas-segwenti raġunijiet:

»1. il-kawża proprjament saret kontra l-konvenuti Azzopardi u Cauchi, li ttentaw jirregjstraw fuq isimhom xi art li l-atturi jippretendu li tappartjeni lilhom, u r-regjistratur iddaħħal fil-kawża għar-raġuni biss li l-artikolu 51(5) tal-Kap. 296 hekk jirrikjedi;

»2. ir-Regjistratur kien jaf bil-kwistjoni li kien hemm bejn l-atturi u l-konvenuti l-oħra qabel ma giet istitwita din il-kawża, kif jirriżulta mill-ittra datata t-13 ta' Jannar 2012;

»3. f'każijiet oħra kontra r-Regjistratur tal-Artijiet, ir-regjistratur ma ħassx il-ħtieġa li jqajjem eċċezzjoni bħal din; u

»4. din l-eċċezzjoni ma hix kontemplata fl-artikolu 789, 790 tal-Kap. 12 li jindikaw fejn tista' titqajjem eċċezzjoni ta' nullità tal-atti.

»Ma jidherx li sa issa kien hemm deċiżjonijiet tal-qrati tagħna li ddeċidew dwar eċċezzjoni bħal din imqajjma mir-registratur fi proċeduri ġudizzjarji li fihom huwa kien involut. Madankollu billi ma jistax jingħad li l-kawża presenti taqa' taħt xi waħda mill-eċċezzjonijiet għal din ir-regola kontemplati fis-subinċiż (2) tal-artikolu 460, anke fir-rigward ta' kawżi li fihom ikun involut ir-Registratur tal-Artijiet, għandha tapplika r-regola ġenerali li tirrikjedi n-notifika ta' ittra ufficċjali jew protest qabel ma tiġi intavolata kawża kontra l-gvern jew xi entità pubblika.

»Sew ir-registratur kif ukoll il-konvenuti l-oħra ċċitaw diversi sentenzi fejn il-kawża ġiet iddikjarata nulla peress li l-atturi naqsu milli josservaw il-proċedura kontemplata fl-artikolu 460(1) tal-Kap. 12. Kif ġie konfermat mill-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tagħha tal-10 ta' April 2003 fil-kawża "Salvatore Ellis et noe v. Il-Kontrollur tad-Dwana":

»“Huwa desumibbli mill-artikolu appena ċitat illi l-liġi tirrikjedi tassattivament il-preżentata ta' ittra ufficċjali jew ta' protest. Mhux hekk biss però għax l-istess dispot jissokta jgħid illi r-Registratur għandu jirrifjuta li jirċievi l-att ġudizzjarju jew dokument ieħor li jiġi preżentat fir-Registru kontra d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu. Fuq dan l-aħħar punt tajjeb li jingħad illi kif akkolt fil-ġurisprudenza anke f'każ illi r-Registratur ikun ippermetta l-preżentata taċ-ċitazzjoni l-istess ma tistax tissana n-nullità imposta mil-liġi.”

»Għalhekk ma jistgħu jkunu ta' ebda soljev għall-atturi r-raġunijiet għal tali nuqqas imsemmija minnhom fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom. Ġaladarba n-notifika ta' ittra ufficċjali jew protest lill-gvern qabel ma tiġi tavolata l-kawża kontra tiegħu huwa rekwiżit tassattiv, u ma ssir ebda eċċezzjoni mil-liġi fir-rigward tar-Registratur tal-Artijiet, anke jekk dan seta' kien jaf bil-kwistjoni minn qabel, ebda ġustifikazzjoni għal dan in-nuqqas ma tista' tiġi aċċettata. Anzi l-artikolu 789 tal-Kap. 12 imsemmi mill-atturi jsemmi speċifikament fis-subinċiż (1) illi: “l-eċċezzjoni ta' nullità tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata: (a) jekk in-nullità hija iddikjarata mil-liġi espressament; u (d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarità essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi”. Fil-każ in-eżami dan huwa appuntu dak li ġara, bin-nuqqas ta' notifika ta' ittra ufficċjali jew protest lir-Registratur tal-Artijiet qabel ma ġiet istitwita l-kawża mill-atturi, kif espressament rikjest mill-artikolu 460(1) tal-Kap. 12.

»Kif tajjeb indikaw il-konvenuti Azzopardi u Cuachi fin-nota responsiva tagħhom, dan in-nuqqas tal-atturi jgħib in-nullità tal-atti mhux biss fil-konfront tar-Registratur tal-Artijiet, imma wkoll fir-rigward tagħhom u dan għaliex kif fissret il-Qorti tal-Appell:

»“Il-liġi tagħna ma tikkonċedix derogi għal dan l-obbligu proċedurali u għalhekk mhux leċitu la għall-qorti, u wisq inqas għal xi waħda mill-partijiet fil-kawża, li att ġudizzjarju jiġi spezzat f'diversi kompartimenti u fejn f'kompartiment jiġi aċċettat li l-att ta' proċediment kien wieħed irritu u null u fl-ieħor tintalab dikjarazzjoni bl-oppożt. Tali aġir jammonta għal spropożitu legali u jekk l-attur m'għarafx jikkonduċi sew, u skont il-liġi, il-proċedura ġudizzjarja li huwa ta bidu għaliha, m'għandux jippretendi li din il-qorti tkun kompartecipi fl-żbalji li huwa induċa ruħu fihom.”«

10. L-atturi appellaw b'rikors tad-19 ta' Novembru 2014 li għalih ir-Registratur tal-Artijiet wieġeb fit-23 ta' Diċembru 2014 u l-konvenuti Azzopardi u Cauchi fid-29 ta' Diċembru 2014.
11. L-atturi jgħidu illi l-kawża tallum effettivament hija kawża kontra l-konvenuti l-oħra u mhux kontra r-Registratur tal-Artijiet, għax toqgot biss interessi tal-konvenuti l-oħra u "bl-ebda mod ma jista' wieħed jikkwalifika din il-kawża bħala magħmula kontra l-gvern, jew xi awtorità jew xi persuna li għandha kariga pubblika".
12. L-atturi qegħdin igħidu sew.
13. Tinqata' kif tinqata' l-kawża, jintlaqgħu jew ma jintlaqgħux it-talbiet tal-atturi, ebda interess tal-gvern jew tar-Registru tal-Artijiet ma hu sejjer jintlaqat, u għalhekk sewwa igħidu l-atturi illi l-kawża ma hijiex waħda kontra l-gvern kif jifhimha l-art. 460 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, li jolqot biss kawżi "*kontra* l-Gvern, ... jew *kontra* xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalità ufficjali tagħha". Ir-Registratur tal-Artijiet kellu jkun parti fil-kawża għax hekk trid il-liġi, iżda l-kawża ma tistax titqies magħmula kontrieh ladarba ebda interess tiegħu ma jista' jintlaqat.
14. L-appell tal-atturi għalhekk għandu jintlaqa'.
15. Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata, tiċhad l-eċċezzjoni ta' nullità mressqa mir-Registratur tal-Artijiet u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smiġħ.

16. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, iħallashom ir-
Reġistratur tal-Artijiet.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
gr