QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

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

Seduta ta' nhar it-Tnejn 23 ta' Novembru 2020

Numru 8

Rikors numru 45/12 JVC

Joseph Debono, John Debono u Andrea Debono

v.

Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u Reġistratur tal-Artijiet u b'digriet tal-21 ta' Awwissu 2020 ġie sostitwit bl-Awtorita` tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Din is-sentenza hi dwar l-appell li ppreżentaw l-atturi mis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni tat-22 ta' Marzu 2016 li biha ddikjarat li l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku sabiex jipproponu l-kawża gia ladarba naqsu wkoll milli jitolbu wkoll li l-Qorti tiddikjara u tikkonferma t-titolu tagħhom fuq l-art.

2. Fil-31 ta' Mejju 2012 l-atturi ppreżentaw kawża fejn talbu lill-qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara fl-ewwel lok li d-Direttur tal-Ufficju Kongunt ma kellu ebda jedd fin-nuqqas ta' titolu validu li jitlob li jirregistra titolu favur tieghu fuq l-art fuq deskritta murija ahjar fuq il-pjanta annessa mal-applikazzjoni maghmula minnu bin-numru LRA 21/07, wisq aktar li jinsisti li jhalli r-registrazzjoni tieghu fis-sehh wara li kien gie mwissi biex jirtiraha billi dan il-fond ma kienx jappartjeni lill-ebda enti ekklezjastiku, u fin-nuqqas ta' titolu validu da parti tal-awtorita' ekklezjastika, il-konvenut Direttur tal- Ufficcju Kongunt ma kellu ebda jedd li jitlob ir-registrazzjoni tat- titolu ta' din l-art f'ismu wisq aktar li jottjeni titolu assolut fuqha;*
>
> *"2.Konsegwentement tiddikjara wkoll li r-registrazzjoni tat-titolu mitluba u ottenuta mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt, u c-certifikat mahrug mir-Registratur tal-Artijiet lill-Gvern ta' Malta bin-numru tal-Proprjeta' 22001447, huma nulli u bla effett fil-ligi;*
>
> *"3.Tordna ghalhekk it-thassir mir-registru tar-registrazzjonijiet tal-proprjeta' l-art imsemmija li kienet giet irregistrata bin-numru 22001447 favur il-Gvern ta' Malta, u tac-certifikat li r-Registratur tal-Artijiet kien hareg favur il-Gvern ta' Malta dwar it-titolu li kien talab u ottjena f'ismu".*

3. Permezz ta' tweġiba ulterjuri, il-konvenuti qalu li (fol. 247):

> *"1. Illi l-atturi m'ghandhomx interess guridiku stante li minn ezami tal-provi mressqa mill-atturi ma jirrizultax li huma ghandhom titolu validu kif inhuwa mitlub mil-ligi. Maghdud ma' dan, l-atturi la qeghdin jasserixxu xi titolu fuq l-art in kwistjoni u wisq anqas m'huma qeghdin jindikaw in-natura ta' tali titolu. Jekk stess ghall-grazzja tal-argument jippretendu li ghandhom titolu ta' sid, dan il-fatt ma jirrizulta mkien u l-kawza xorta hi nulla peress li naqas milli jitlob lill-Qorti sabiex tiddikjara li hu s-sid tal-art in kwistjoni".*

4. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel Qorti sabiex tilqa' dik l-eċċezzjoni ulterjuri kienu:

> *"Fl-opinjoni ta' din il-Qorti din ix-xhieda tal-attur tirrifletti l-istess kontradizzjonijiet li hija sabet filwaqt li kienet qed tgharbel kelma b'kelma l-atti kollha ta' din il-kawza u dawk annessi. L-istess attur*

Joseph Debono huwa ncert dwar kif l-art in kwistjoni suppost hija tieghu, filli jsemmi wirt, filli jsemmi l-preskrizzjoni mbaghad f'partijiet ohra jeskludi kompletament il-preskrizzjoni u jinsisti li giet b'wirt. Izda mkien fl-atti ma gew prezentati dokumenti li jevidenzjaw kif allegatament din l-art spicca wiritha hu. B'kontradizzjoni assoluta izda f'kawzi precedenti u li l-atti taghhom jinsabu annessi ma' din il-kawza fost ohrajn fl-atti tal-kawza 120/00 a fol. 108 tal-process ix-xhud Loreto Haber jixhed illi l-art in kwistjoni kienet originarjament tinhadem minn certu Guzepp Galea li miet fis-sena 1964 u konsegwentement minn bintu Maria Galea li mietet fit-30 ta' Lulju, 1983. F'din ix-xhieda li nghatat fis-sena 2007 dan ix-xhud isostni li kien madwar hmistax-il sena qabel li dahal fl-ghalqa Guzepp Debono (cioe' l-attur odjern) kif isegwi:

> *"'kien madwar hmistax il-sena ilu illi dahal fiha Guzepp Debono u beda jahdimha bicca bicca. Kull sena jew sentejn beda jzid u jahdem bicca akbar sakemm ikapparraha kollha. Jien cert li dan dahal l-ewwel darba fiha mhux aktar minn hmistax-il sena ilu.'*

"Illi fl-istadju tal-eccezzjoni preliminari l-Qorti dahlet fid-dettal suespost dwar il-pretensjonijiet tal-atturi sabiex tanalizza jekk abbazi tal-pretensjonijiet tal-atturi jirrizultax jekk huma ghandhomx l-interess guridiku jressqu t-talbiet kif esposti fil-kawza odjerna u m'ghandhiex titqies li qed taghti xi decizjoni dwar it-titolu tal-atturi.

"Illi kif gia nghad it-talbiet attrici bl-ebda mod ma jinkludu talba sabiex din il-Qorti tikkonferma t-titolu tal-proprjeta' fuq l-attur qabel ma tghaddi sabiex tgharbel il-jeddijiet tal-konvenuti li jirregistraw l-istess art favur il-Gvern. Il-Qorti ghandha biss hafna pretensjonijiet differenti fir-rigward tal-art in kwistjoni liema pretensjonijiet izda ma ntalabx li jigu konkretizzati minn din il-Qorti.

"Min-naha l-ohra l-Qorti ghandha wkoll il-konvenuti li jsostnu li mhux minnu li l-proprjeta' hija tal-atturi u ressqu provi dokumentarji li juru li din l-art kienet tifforma parti mill-Ospizio Saura qabel ma' din giet trasferita favur il-Gvern ai termini tal-ftehim bejn is-Santa Sede u l-Gvern li jmur lura ghas-sena 1991. Giet fil-fatt esebita a fol. 54 il-'property form' ai termini ta' liema din l-art giet indikata lill-Gvern ta' Malta skont il-ligi bhala appartenenti lill-Ospizio Saura. Flimkien ma' din il-formola giet mghoddija wkoll lill-Gvern pjanta (fol. 56) tal-istess art li hija ezatt dik in kontestazzjoni fil-kawza odjerna. Konsegwentement il-konvenuti kif kienu obbligati bil-ligi ghaddew sabiex jirregistraw l-art bhala art tal-Gvern. Fil-mument li l-konvenuti saru jafu bil-pretensjonijiet tal-atturi l-Gvern rega' baghat lill-Kurja sabiex tikkonferma jekk hux minnu li l-art kinitx verament giet trasferita bhala 'vakanti' (ara fol. 57) jew jekk kienx inghata xi cens. F'dan il- mument li giet mghoddija dokumentazzjoni ohra lill-Gvern li evidenzjat min kienu l-persuni li kienu jhallsu kera fuq l-istess art. Fuq din id- dokumentazzjoni esebita a fol. 58 et seq tal-process jirrizultaw l-ismijiet ta' Giuseppe Galea u Maria Galea sas-sena 1973 liema persuni gew imsemmija mix-xhud Loreto

Haber hawn fuq ikkwotat. Wara s-sena 1973 jirrizulta li hadd aktar ma hallas aktar kera fuq l-istess art. Isegwi izda li fis-sena 1974 Andrea Debono ta' 30, Windmill Street, Xewkija, Għawdex, u cioe missier l-attur Joseph Debono u n-nannu patern tal- ahwa John u Andrea, kien iddikjara li: "mingħajr ebda pretensjoni ta' drittijiet ta' lokazzjoni jew ta' kumpens, qiegħed nobbliga ruħi li nindokra u nżomm fi stat tajjeb l-għalqa ta' Cordina, f'Għajnsielem, Gozo, li tappartjeni lill-Ospizio Saura, kif ukoll nobbliga ruhi li ntella' il-hitan mwaqqa jew li jistghu jaqghu ta' dina l-ghalqa, u dan bla ebda ħlas ta' qbiela jew ta' xi titolu li jista' jagħtini dritt ta' lokazzjoni fuq l-istess għalqa; u niggarantixxi li nitlaq dina l-għalqa mingħajr ebda kumpens malli l-Prokuratur javżani biex niżgombra mill-għalqa ħalli jkun jista' jiddisponi minnha a vantaġġ tal- imsemmi Ospizio Saura." (fol. 65) Skont il-konvenuti fis-sottomissjonijiet taghhom isostnu li ma hemm l-ebda dubju li dan huwa l-istess Andrea Debono li jigi mill-atturi stante li l-firma li tinstab fuq din id- dikjarazzjoni u l-firma li wiehed isib fl-affidavit tieghu a fol 135 u 136 tal- kawża 13/00, "Maria Assunata xebba Spiteri et vs. Joseph Debono et", hija identika. Izda apparti dan l-Qorti tinnota li l-istess Joseph Debono fil-kontro ezami tieghu tal-10 t'Awwissu 2015 ikkonferma li missieru Andrea Debono kien joqghod proprju fl-indirizz indikat fid-dikjarazzjoni. Il-Qorti ma tqisx li huwa kumbinazzjoni li din id-dikjarazzjoni saret minn missier l-attur ftit wara li Maria Galea ma baqghetx thallas il-kera probabilment minhabba l-eta' taghha tant li ftit snin wara mietet, ghalkemm jerga' jinghad li dan ma jfissirx li din il- Qorti qed tesprimi ruhha dwar it-titolu tal-atturi.

"Izda l-punt kollu li din il-Qorti qed tidhol f'dan id-dettal fi stadju ta' eccezzjoni preliminari huwa li l-Qorti hija rinfaccjata b'versjoni tal-konvenuti dwar it-titolu tal-proprjeta kompletament differenti minn dik tal-atturi, hi x'inhi finalment stante li l-atturi ressqu diversi versjonijiet. Min-naha l-ohra izda t-talbiet tal-atturi qed jattakkaw il-validita' ta' agir tal-konvenuti li sar minnhom specifikatament ai termini ta' artikolu dettati fil-kap 358 tal-Ligijiet ta' Malta. Fi kliem il-konvenut Direttur tal-Ufficcju Kongunt fix-xhieda tieghu a fol. 117 tal-process:

> *"'Jien nghidha f'kull kaz li jkolli, jien marbut bil-ligi li nirregistra l-artijiet li tghaddilna l-knisja. Jigifieri mhux jekk irrid, marbut li naghmel dan. Dejjem ... u gieli kellna kazijiet li qalu gew terzi li qalu li hija taghhom, ma rnexxilhomx jippruvawha u ma nehhejnihiex ir-registrazzjoni. U gieli kien hemm kazijiet fejn ippruvaw u nehhejniha r-registrazzjoni. Pero' jien ma nistax nitlaq art tal-gvern, jien xoghli qieghed biex namministra l-art tal-gvern.'*

"Dan l-obbligu huwa rifless fl-artikolu 5 tal-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta gia' kkwotat f'din is-sentenza. Jirrizulta mill-istess artikolu tal-ligi li filwaqt li l-konvenuti huma obbligati li jirregistraw l-art la darba giet indikata lilhom skont il-ligi permezz tal-'property form' opportuna, l-uniku mod kif tali registrazzjoni tista' tigi kancellata jew revokata ai termini tas-sub-artikolu 4 tal-istess Artikolu 5 huwa jekk terzi jippruvaw favur taghhom titolu ta' proprjeta' li ai termini tieghu jkun jista' jinhareg titolu assolut favur taghhom mir-registratur.

"Jirrizulta fit-talbiet tal-atturi li huma appuntu qed jitolbu n-nullita' u t-thassir tar-registrazzjoni bin-numru LRA 21/07 relatat mal-art in kwistjoni da parti tal-konvenuti. Skont il-ligi dan jista' jsehh biss jekk l-atturi jippruvaw li ghandhom jedd ghal titolu assolut favur taghhom fuq l-art in kwistjoni. Il-konvenuti ma kienux sodisfatti li l-atturi ghandhom dan it-titolu u huwa ghalhekk illi ma gietx revokata r-registrazzjoni tal-Gvern. Rizultat ta' dan kollu l-partijiet spiccaw fil-kawza odjerna. Din il-Qorti izda fir-rikors guramentat tal-atturi ma gietx mitluba taghti dikjarazzjoni dwar x'titolu jistghu l-atturi jvantaw fuq l-art in kwistjoni. Il-Qorti tqis li fin-nuqqas ta' talba ghal dikjarazzjoni dwar it-titolu tal- atturi, sabiex b'hekk jigi konfermat l-interess guridiku taghhom li jipproponu t-talbiet taghhom ghan-nullita, revoka u/jew thassir tat- titolu favur il-Gvern ta' Malta biex minflok jigi registrat it-titolu taghhom skont il-ligi, din il-Qorti ma ghandhiex alternattiva ghajr li tikkonkorri mal-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u cioe' li l-atturi jonqos fihom l-interess guridiku sabiex jipproponu t-talbiet kontenuti fir-rikors guramentat taghhom. Ukoll, dato ma non concesso li din il-Qorti kellha tidhol fit-talbiet attrici u se mai tilqa' l-istess, l-istess Qorti ma tista' tara l-ebda utilita' tal-istess a favur tal-atturi li qed jipproponu l-kawza la darba t-titolu taghhom, anki f'ezitu favorevoli ghat-talbiet taghhom, jibqa' dejjem wiehed injot u ncert ghall-ahhar. Dan ukoll jevidenzja n- nuqqas ta' nteress guridiku tal-atturi.

"dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghal dak deciz fil-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Angelo sive Lino Debono vs. Direttur tal-Uffiċċju Konġunt et" deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar il-5 ta' Dicembru 2014 (Ċit Nru 76/2009) kif isegwi:

> *"'25. Inoltre, anke jekk it-talba tieghu mressqa fir-rikors promotur ghal dikjarazzjoni li c-certifikat tar-registrazzjoni huwa "fittizju, null u minghajr ebda bazi ta' validita'" tigi milqugha, din m'hu ser tkun ta' ebda vantagg jew utilita' lill-attur, stante li mis-sena 2006 l-art inghatat lil martu mill-Gvern b'titolu prekarju, liema titolu jeskludi minnufih l- element tal-pussess animo domini.*
>
> *"26. Ghaldaqstant din il-Qorti tikkondividi l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li l-attur m'ghandux l-interess guridiku sabiex jippromwovi l-azzjoni odjerna, stante li dikjarazzjoni ta' validita' o meno tac-certifikat tar-registrazzjoni de quo ma hi ta' ebda utilita' legali ghalih peress li dan m'ghandu ebda titolu jew pretensjoni valida ta' titolu fuq l-art.'*

"Il-Qorti tqis li l-argument suespost japplika wkoll ghall-kawza prezenti kif spjegat aktar 'il fuq. Inghad ukoll fl-istess decizjoni illi:

> *"'32. Fil-fehma ta' din il-Qorti dan ma kellux ikun, u ladarba gie konkluz li l-attur ma kellux l-interess guridiku li jressaq l-azzjoni odjerna, l- ewwel Qorti ma kellhiex tkompli tezamina l-meritu, imma kellha tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju.'*

"Ghaldaqstant in vista tas-suespost il-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' interess guridiku fl-atturi mqajjma mill-

konvenuti bhala l-ewwel eccezzjoni fit-tieni risposta taghhom u konsegwentement tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju. In vista ta' dan il-Qorti hija prekluza milli tinoltra oltre fil-mertu tal- kawza".

5. L-aggravju tal-atturi hu li l-azzjoni hi bażata fuq id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar ir-Reġistrazzjoni tal-Artijiet (Kap. 296) u mhijiex l-*actio reivindicatoria* taħt l-Artikolu 322 tal-Kodiċi Ċivili. Ikomplu:

"Il-każ li għandha quddiemha din il-Qorti huwa pjuttost wieħed partikolari billi għall-atturi bħala 'terzi' għall-finijiet tas-subrtikolu (6) tal-artikolu 5 tal-Kap. 358, din l-art għalkemm jemmnu li tappartjeni lilhom, ma jistgħux jirreġistraw it-titolu tagħhom fir-Reġistru tal-Artijiet minħabba l-fatt li għat-terz l-art għadha ma taqax f'area ta' reġistrazzjoni obbligatorja. Fil-fatt meta l-atturi ssottomettew it-talba tagħhom fis-sena 1999 għal dak li jirrigwarda lill-atturi John Debono u Andrea Debono u fis-sena 2002 għal dak li jirrigwarda lill-attur l-ieħor Joseph Debono, l-applikazzjonijiet ma kinux ġew aċċettati mir-Reġistratur tal-artijiet u kien ntbagħtu lura lilhom flimkien mad-dokumenti prodotti biex isaħħu t-titolu tagħhom proprju l-għaliex l-art ma taqax f'area ta' reġistrazzjoni.

"Illi skont il-provvediment tal-Kap. 296 ir-Reġistratur tal-Artijiet għandu s-setgħa mogħtija lilu mil-liġi li jaġixxi fit-termini tal-artikolu 51 meta l-art tkun taqa' f'area ta' reġistrazzjoni u mhux meta għat-terz ma tkunx taqa'. Bis-saħħa tal-artikolu 5 tal-Kap. 358 il-Gvern għandu l-jedd jew is-setgħa li jirreġistra kull fejn irid b'titolu assolut u t-titolu jkun wieħed li ma jistax jitħassar jew jitneħħa (subartikolu (4)) kemm jekk għat-terz/i l-art jew il-proprjeta taqa' f'area ta' reġistrazzjoni obbligatorja u kemm jekk ma taqax.

"Illi anke kieku l-atturi kellhom jeżerċitaw l-azzjoni rivendicatoria fil-konfront tal-Gvern ta' Malta fid-dawl tal-artikolu 5 tal-Kap. 358, l-azzjoni ittendi li tfalli jew diffiċilment jekk mhix impossibbli li tirnexxi fid-dawl tal-fatt li l-Gvern għandu f'kull każ titolu assolut u garantit taħt il-liġi (artikolu 21(2) u x'inhuma l-effetti tar-reġistrazzjoni b'titolu garantit toħroġ b'mod ċar mill-artikolu 22 tal-Kap. 296

".......

"Mill-atti u b'mod partikolari mid-dokumenti u mill-provi li joħorġu mill-atti allegati jirriżulta ċar li l-art oġġett fil-kawża huwa ferm probabbli li tappartjeni lill-privat u li ma kinitx proprjeta tal-Knisja, li l-attur Joseph Debono wiritha mingħand il-ġenituri tiegħu Anna u Francesco Debono, u li l-art kollha kienet okkupata minnhom b'mod esklussiv, paċifikament,

b'mod pubbliku, u għal perjodu mhux interrott ta' aktar minn tletin sena. Minkejja li l-art kienet ġiet diviża bejn l-istess nanntu Anna Debono (nee Portelli) u ħutha u kien hemm min fost ħutha li kienu biegħulha sehemhom ukoll lilha b'kuntratt, din Anna Debono u żewġha għamlu żmien twil jippossjedu l-art kollha u bnew razzett tal-baqar fuqha u mbagħad kienu għaddew kollox lill-attur Joseph Debono fuq il-mestjier tagħhom".

6. Għal finijiet tal-aggravju tal-atturi hu importanti li wieħed jikkonsidra dak li ppremettew fir-rikors ġuramentat li bih taw bidu għal din il-kawża. L-atturi qalu li l-art oġġett tal-kawża b'kejl ta' ċirka 6065 metri kwadri kienet:

"..... oriġinarjament tappartjeni fl-intier tagħha lil ċertu Angelo Portelli, li kien jiġi l-bużnannu patern tar-rikorrenti Joseph Debono, li min-naħa tiegħu l-istess rikorrenti kien ħa pussess esklussiv tal-istess art bl-aċċettazzjoni u l-kunsens tan-nanniet paterni tiegħu Anna u Francesco Debono ta' ħut Anna Debono, li kienu jiġu wlied l-imsemmi Angelo Portelli, li kien tawhielu bejn l-1963 u 1964 biex jaħdem fiha u minnha jaqla' l-għajxien tiegħu bil-kultivazzjoni tar-raba' u t-trobbija tal-annimali wara li kien rafa' mix-xogħol nannuh Franceso Debono li f'idejh kienet din l-art qabel liema art ir-rikorrenti Joseph Debono akkwistaha in parti b'wirt minn tal-istess Anna u Francesco Debono u in parti bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena".

7. L-atturi għamlu wkoll riferenza għal żewġ kawżi bin-numru 13/2000 (**Maria Assunta Spiteri et v. Joseph Debono**) u 120/2000 (**Jane Axiaq et v. Joseph Debono et**), u qalu li fihom ressqu provi biżżejjed li l-art *"..... hija waħda privata li ġejja għand ir-rikorrenti mill-familja"*. Jirriżulta wkoll li fit-18 ta' Novembru 1999 ippreżentaw applikazzjoni sabiex jirreġistraw l-art oġġett tal-kawża mar-Reġistru tal-Artijiet, u b'ittra datata 29 ta' Novembru 1999 u 16 ta' April 2002 kienu informati li l-applikazzjoni ma taqax f'arja ta' reġistrazzjoni. F'dan ir-rigward jirriżulta li:

i. Andrew Debono applika sabiex jirreġistra porżjon art tal-kejl 225.4 metri kwadri li ddikjara li akkwista mingħand missieru Joseph Debono b'kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Diċembru 1998;

ii. John Debono applika sabiex jirreġistra porzjon art tal-kejl 225.4 metri kwadri li ddikjara li akkwista mingħand missieru Joseph Debono b'kuntratt ta' donazzjoni tat-23 ta' Diċembru 1998;

iii. Joseph Debono applika sabiex jirreġistra porżjon art tal-kejl 5740 metri kwadri mill-istess art, cioe` l-art magħrufa Iċ-Ċens tal-Għarus sive Ta' Cordina, limiti Għajnsielem, Għawdex.

8. Jibda biex jingħad li l-atturi jagħtu wieħed x'jifhem li persuna m'għandha l-ebda rimedju meta ssir, kif ġara f'dan il-każ, reġistrazzjoni mill-Gvern fir-Reġistru tal-Artijiet fir-rigward ta' proprjeta li għaddiet għandu bis-saħħa tal-ftehim bejn l-Istat u l-Knisja li kien sar fis-snin disgħin. L-atturi jirreferu għar-reġistrazzjoni (numru 21/07 tat-8 ta' Jannar 2007) li saret mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt. L-atturi qalu:

> *"Mhemmx dubju li dwar art jew proprjeta li ma taqax f'area ta' reġistrazzjoni ai termini tal-Kap. 296, l-artikolu 5 tal-Kap. 358 u l-artikolu 21(2) li jagħtu lill-Gvern titolu assolut u garantit qegħdin ipoġġu lit-terz f'qagħda diskriminatorja li jfittex rimedjut effettiv taħt il-li u fl-impossibilta' li jipprova t-titolu tiegħu wisq aktar li jipproduċi prova 'univoka, konvinċenti, u konkluživa' li turi li l-proprjeta hi tiegħu......"*.

9. Dan mhuwiex minnu. L-Artikolu 5(1) tal-Att dwar Proprjeta ta' Entitajiet Ekkleżjastiċi (Kap. 358) jagħmilha ċara li reġistrazzjoni fir-

Reġistru tal-Artijiet issir *"Mingħajr preġudizzju għal kull dritt appartenenti lil terzi.....".* Hekk ukoll f'subinċiż (2) tal-istess dispożizzjoni jingħad:

> *"Meta t-titolu għall-art ikun ġie reġistrat skont dan l-artikolu, imbagħad, mingħajr preġudizzju għal kull dritt appartenenti lil terzi u partikolarment mingħajr ħsara għal kull iskrizzjoni fir-Reġistru Pubbliku, il-belt Valletta, jew Għawdex, dak it-titolu għandu jitqies li jkun ġie reġistrat fil-jum stabbilit".*

10. Il-konvenuti stess fi tweġiba ulterjuri li ppreżentaw fis-26 ta' Frar 2015 (fol. 247) jirrikonoxxu li r-reġistrazzjoni li saret favur il-Gvern hi mingħajr preġudizzju għal kull dritt li jappartjeni lit-terz.

11. Fiċ-ċertifikat tat-titolu li nħareġ favur il-Gvern ta' Malta (fol. 10), il-liġi fuq imsemmija tissemma espressament u għalhekk hu altru milli evidenti li l-applikazzjoni li saret fl-2007 kienet a bażi tal-Kap. 358.

12. Din il-qorti ma taqbilx mar-raġunament tal-ewwel Qorti li l-fatt li l-atturi ma talbux għal dikjarazzjoni li huma sidien tal-art, allura m'għandhomx interess ġuridiku. Il-fatt li f'rikors ġuramentat ma ssirx talba ma jfissirx li l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku, iżda se mai li hemm difett proċedurali fir-rikors ġuramentat.

13. Minkejja dak li qalu l-atturi fir-rikors tal-appell, ma jistgħu qatt jirnexxu f'din il-kawża jekk ma jagħtux prova li huma sidien tal-art oġġett tal-kawża. Prova li hi essenzjali sabiex ikunu jistgħu jikkontestaw, kif qegħdin jagħmlu, ir-reġistrazzjoni li saret mill-Gvern. L-interess ġuridiku

sabiex jaġixxu b'din l-azzjoni jiddependi mill-prova li fir-realta` hu s-sid. Fin-nuqqas ma jkunx ta prova li għandu l-interess ġuridiku (ara sentenza ta' din il-qorti **Angelo sive Lino Debono v. Direttur tal-Joint Office et** tal-5 ta' Diċembru 2014).

14. Hu biss jekk l-atturi jagħtu prova sodisfaċenti li fir-realta` huma s-sidien tal-art, li jistgħu jikkontestaw ir-reġistrazzjoni li saret mill-Gvern. L-atturi tant jafuh dan, li fi tweġiba li ppreżentaw fil-5 ta' Jannar 2015 (fol. 231) għar-rikors tal-konvenuti argumentaw li għandhom interess ġuridiku għaliex:

> *"Għalhekk mhuwiex minnu li hemm n-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-esponenti billi apparti li l-art bir-razzett u bin-negozju tal-bhejjem kienu ġew mgħoddija lill-attur Joseph Debono kif jirriżulta mill-atti ta' dik il-kawża, l-attur huwa dixxendent dirett ta' Anna u Francesco Debono billi dawn kellhom tifel wieħed, cioe` missier l-attur kien jismu Andrea Debono, illum mejjet ukoll. Tant li l-attur Joseph Debono kien iqis lilu nnifsu proprjetarju ta' din l-art li sa kien trasferixxa partijiet diviżi minnha lil uliedu, cioe` l-atturi l-oħra Andrew u John aħwa Debono b'żewġ kuntratti li saru fit-23 ta' Diċembru 1998 fl-atti tan-Nutar Girogina Scicluna Bajada"*.

15. Madankollu l-ewwel Qorti laqgħet l-ewwel eċċezzjoni mhux għaliex l-atturi ma tawx prova li huma s-sidien tal-art iżda għaliex fir-rikors ġuramentat m'għamlux talba għal dikjarazzjoni li huma sidien. Li l-atturi jitolbu dikjarazzjoni li huma s-sidien tal-art m'għandha x'taqsam xejn ma' eċċezzjoni ta' interess ġuridiku. Fil-fatt fl-eċċezzjoni ulterjuri stess li laqgħet l-ewwel Qorti jingħad li l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku għaliex *"...... ma jirriżultax li huma għandhom titolu validu kif inhuwa*

mitlub mil-liġi”. Imbagħad fl-istess eċċezzjoni qalu li jekk jippretendu li huma sidien, *“.... dan il-fatt ma jirriżulta imkien u l-kawża xorta hi nulla peress li naqas milli jitlob lill-Qorti sabiex tiddikjara li hu s-sid tal-art in kwistjoni”*. Eċċezzjoni li m’għandha x’taqsam xejn ma’ dik ta’ interess ġuridiku u li kellha tingħata bħala eċċezzjoni separata.

16. Hu veru li fil-parti tal-motivazzjoni l-ewwel Qorti għamlet konsiderazzjoni għal dak li jikkonċerna t-titolu min-naħa tal-atturi, u kkonkludiet li *“jibqa’ wieħed injot u nċert għall-aħħar”*. Madankollu dak li jorbot lill-partijiet hi l-parti dispożittiva tas-sentenza, u d-deċiżjoni tal-ewwel Qorti hi bażata fuq in-nuqqas tal-atturi li jitolbu dikjarazzjoni li huma sidien tal-art u xejn iktar.

17. B’riferenza għat-talba sabiex din il-qorti tordna riferenza kostituzzjonali minħabba dak li jipprovdi l-Artikolu 5 tal-Kap. 358, din il-qorti diġa pprovdiet dwaru f’digriet preċedenti wara rikors tas-27 ta’ Mejju 2020. Għalhekk dik it-talba hi eżawrita.

Għal dawn il-motivi sa fejn kompatibbli ma’ dak li ngħad hawn fuq tilqa’ l-appell u tħassar is-sentenza tal-ewwel Qorti tat-22 ta’ Marzu 2016 u tibgħat l-atti lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi mill-ġdid. B’din is-sentenza l-partijiet tpoġġew fl-istess pożizzjoni li kienu meta l-ewwel Qorti ddiferiet il-kawża għas-sentenza.

Spejjeż tal-appell a karigu tal-appellati filwaqt li l-ispejjeż tas-sentenza tal-ewwel Qorti jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Registratur
mb