QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA
LL.D., LL.M (CARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 27 ta' Mejju 2022

Rikors Ġuramentat Numru:- 45/2012 BS

Joseph Debono, John Debono u Andrea Debono

vs

Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u Reġistratur tal-Artijiet

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat fejn l-atturi ppremettew:-

Illi r-rikorrenti huma fil-pussess ta' porzjon art maghrufa bhala 'Ic-Cens Tal-Gharus' fil-kuntrada msejha 'Ta Cordina' fi Triq Ta' Cordina, Ghajnsielem, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka sitt elef u hamsa u sittin metri kwadri (6,065m.k.) jew kejl verjuri, illum konfinanti mit-tramuntana u lvant ma' toroq pubblici u punent ma' beni ta' l-eredi ta' Francesco Luciano Zammit Haber, murija ahajr fuq l-annessa pjanta u site plan markati A u B rispettivament;

Illi din l-art kienet originarjament tappartjeni fl-intier taghha lil certu Angelo Portelli, li kien jigi l-buznannu patern tar-rikorrenti Joseph Debono, li min-naha tieghu l-istess rikorrenti kien ha pussess esklussiv tal-istess art bl-accettazzjoni u l-kunsens tan-nanniet paterni tieghu Anna

u Francesco Debono u ta' hut Anna Debono, li kienu jigu wlied l-imsemmi Angelo Portelli li kienu tawhielu bejn l-1963 u 1964 biex jahdem fiha u minnha jaqla' l-ghejxien tieghu bil-kultivazzjoni tar-raba' u t-trobbija tal-annimali wara li kien rafa' mix-xoghol nannuh Francesco 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 akkwizittiva ta' tletin sena;

Illi din l-istess bicca art oggett ta' dan ir-rikors guramentat kienet ukoll meritu ta' zewg kawzi ohra quddiem din il-Qorti li kienu saru fil-konfront tar-rikorrenti odjerni, u cioe' il-kawza Citazzjoni numru 13/2000 fl-ismijiet: "Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono", u l-kawza Citazzjoni numru 120/00 fl-ismijiet: "Jane Axiaq et vs Joseph Debono et", li llum saru definittivi, u f'dawn il-kawzi l-esponenti ressqu provi li bihom urew a sodisfazzjoni ta' din il-Qorti li l-proprjeta' hija wahda privata li gejja ghand ir-rikorrenti mill-familja;

Illi r-rikorrenti ricentement saru jafu li l-konvenut Direttur tal-Ufficju Kongunt permezz ta' applikazzjoni li dahhal fir-Registru tal-Artijiet fissitta (6) ta' Jannar elfejn u sebgha (2007), liema applikazzjoni ggib in-numru LRA21/07 (dokument C u D), talab u rregistra favur tieghu titolu ta' proprjetarju ta' din l-art bis-sahha tal-Att numru IV.1992 dwar Proprjeta' ta' Entijiet Ekklezjastici Kapitolu 358 tal-Ligijiet ta' Malta;

Illi din l-art ma kellhiex titolu fuqha ebda enti ekklezjastiku, u ghalhekk ebda titolu ma sata' qatt ghadda ghand l-Ufficju Kongunt bis-sahha ta l-imsemmija ligi, wisq aktar l-Ufficcju Kongunt kellu provi bizzejjed biex jaghtuh bazi legali li jitlob li l-art it-titolu taghha jigi registrat f'isem il-Gvern ta' Malta;

Illi minkejja li in segwitu ghal din ir-registrazzjoni u wara li giet deciza definittivament il-kawza Citazzjoni numru 120/00 fl-ismijiet: "Jane Axiaq et vs Joseph Debono et", b'ezitu favorevoli ghar-rikorrenti, ir-rikorrenti kienu pprotestaw ruhhom mal-konvenut Direttur tal-Ufficju Kongunt dwar it-talba minnu maghmula u dwar it-titolu minnu registrat, u dan permezz ta' zewg protesti gudizzjarji, wiehed bin-numru 3/2010 ipprezentat fil-11 ta' Frar 2010, u iehor bin-numru 40/2011 ipprezentat fit-12 ta' Awwissu 2011 (dokument E u F), u li l-proprjeta' hija wahda privata u ma kinietx tappartjeni lill-ebda enti ekklezjastiku, u kien gie ddifidat

biex jirtira l-applikazzjoni li ghamel fir-Registru tal-Artijiet, u l-konvenut l-iehor Registratur tal-Artijiet kien gie avzat biex ihassar it-talba maghmula mill-Ufficju Kongunt; madanakollu xorta wahda l-istess konvenut baqa' m'ghamel xejn sa llum biex jirtira u/jew ihassar din ir-registrazzjoni tat-titolu tieghu fuq lart *de quo*;

Illi minkejja li l-esponenti kienu talbu zmien qabel is-sena 2007, lill-konvenut Registratur tal-Artijiet biex jirregistraw it-titolu taghhom fuq l-art *de quo*, din it-talba taghhom ma kinietx giet accettata billi skont l-istess Registratur l-art ma kinietx taqa' f'area ta' registrazzjoni fit-termini tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta (dokument G, H, I, J, K, u L), izda fir-rigward tal-konvenut Direttur tal-Ufficju Kongunt it-talba tieghu kienet giet accettata u l-art giet irregistrata favur il-Gvern ta' Malta b'certifikat ta' Titolu numru: 22001447;

Illi minkejja li bl-atti gudizzjarji hawn fuq imsemmija kemm il-konvenut Direttur tal-Ufficju Kongunt gie nterpellat u ddifidat biex jirtira rregistrazzjoni tat-titolu li kien talab u ottjena fuq dan il-fond, kif ukoll il-konvenut l-iehor Registratur tal-Artijiet kien gie nterpellat u ddiffidat biex jirrifjuta u jhassar din ir-registrazzjoni tat-titolu li saret favur il-Gvern ta' Malta billi ma kinietx wahda valida u misthoqqa u dan bis-sahha tal-poteri li ghandu fit-termini tal-artikolu 51 tal-Kap. 296 dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet, kemm tal-ewwel u kif ukoll il-konvenut l-iehor baqghu nadempjenti;

Illi dan in-nuqqas da parti tal-konvenuti sar u ghadu qed isir bi pregudizzju serju tad-drittijiet tar-rikorrenti;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

i) 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;

ii) 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;

iii) Tordna ghalhekk it-thassir mir-registru tar-registrazzjonijiet talproprjeta' 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.

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti, inklużi dawk tal-protesti ġudizzjarji numru 3/2010 tal-11 ta' Frar 2010, u 40/2011 tat-12 ta' Awwissu 2011.

Bl-inġunzjoni tal-konvenuti għas-subizzjoni li għaliha minn issa huma mħarrka.

Rat ir-risposta ġuramentata tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u r-Reġistratur ta' l-Artijiet fejn id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, is-Sur Vincent Gilson eċċepixxa:

1. Illi l-esponenti jirriġettaw it-talbiet magħmula mir-rikorrenti bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet li ġejjin;

2. Illi l-proprjetà li hija mertu ta' din il-kawża hija deskritta, fid-dokumenti hawn annessi u mmarkati bħala '**Dok A**', bħala Clawsura Ta' Cordina, liema proprjetà tinsab fi Triq Cordina fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, tokkupa approssimattivament sitt elef u ħamsa u sittin metri kwadri (6065m²) u kienet tappartjeni lill-Ospizio Saura;

3. Illi permezz tal-Ftehim iffirmat fit-28 ta' Novembru 1991 bejn is-Santa Sede u Malta dwar it-trasferiment lill-Istat ta' dik il-proprjetà immobbli f'Malta li ma hijiex meħtieġa mill-Knisja Kattolika għall-

skopijiet pastorali, il-proprjetà msemmija ġiet ittrasferita lill-Istat bl-approvazzjoni tal-Kumitat ta' Kontroll b'effett mit-18 ta' Frar 1993;

4. Illi mir-rikors ġuramentat jidher li r-rikorrenti mhux wisq familjari mal-liġi li tirrigwarda każ ta' din ix-xorta għaliex jekk wieħed jgħarbel u jixtarr sew l-artikoli li huma nkorporati fil-Kap. 358 tal-Liġijiet ta' Malta, l-Att dwar Proprjetà ta' Entijiet Ekklesjastiċi, senjatament l-artikoli 5(1), (3) u (4), jidher b'mod univoku li l-Uffiċċju Konġunt f'isem il-Gvern ta' Malta huwa obbligat bil-liġi li jirreġistra f'ismu l-proprjetà li tiġi mgħoddija lilu mingħand il-Knisja bħallikieku l-art li dwarha jkun jirreferi dak it-titolu kienet tinsab f'area ta' reġistrazzjoni;

5. Illi l-artikolu 5(3) tal-Kap. 358 jipprovdi b'mod espliċitu li r-Reġistratur tal-Artijiet għandu jirreġistra l-proprjetà immobbli b'titolu assolut **mingħajr il-ħtieġa li tingħata xi prova dwar it-titolu**, ħlief ċertifikat maħruġ mill-Uffiċċju Konġunt li juri li l-proprjetà ġiet trasferita mingħand il-Knisja lill-Gvern ta' Malta fil-jum stabbilit. L-artikolu 5(4) jikkonferma li fir-registrazzjoni tal-proprjetà tal-Gvern u entijiet ekkleskjastiċi, it-titolu għandu jitqies bħala titolu assolut u li ma jistax jitħassar jew jitneħħa;

6. Illi dan is-subartikolu jkompli jikkonferma li l-esponenti Direttur tal-Uffiċċju Konġunt bl-ebda mod u manjiera ma rreġistra l-art in kwistjoni abbużivament anzi kellu kull jedd li jagħmel dan għaliex kien qiegħed jesegwixxi dak li tobbligah jagħmel il-liġi u li jekk l-art ma tiġix irreġistrata mir-Reġistratur tal-Artijiet, l-esponenti jkunu qed imorru kontra l-liġi;

7. Illi l-liġi msemmija, partikolarment fl-artikolu 5 tenfasizza l-frażi: "*Mingħajr preġudizzju għal kull dritt appartenenti lil terzi...*". Fil-fatt l-artikolu 5(4) fil-proviso jissolleva li sakemm terzi persuni ma jġibux prova konkreta – "*...mid-dokumenti prodotti ma' l-applikazzjoni għar-registrazzjoni jew mod ieħor...*" li turi b'mod car li r-Reġistratur ikun jista' joħroġ titolu li jkun assolut ukoll fir-rigward ta' terzi, il-proprjetà ma tkunx tista' tiġi de-reġistrata minn fuq isem il-Gvern għal fuq isem ta' terzi;

8. Illi f'dan il-każ, provi konkreti bħall-kuntratti u dokumentazzjoni oħra ma ġewx ippreżentati mar-rikors ġuramentat tar-rikorrenti għax bil-fomm jistgħu jingħadu ħafna affarijiet iżda kif inhu ben saput – *verba volant, scripta manent*;

9. Illi l-Knisja kienet tat din il-biċċa art lill-Gvern ta' Malta bħala libera u franka. Iżda sabiex id-Direttur esponenti jkun mija fil-mija ċert li dan hu minnu, Noel Spiteri għad-Direttur bagħat ittra lis-Sur Joe Mula li jaħdem fit-Taqsima Proprjetà fil-Kurja tal-Arċisqof ta' Malta datata 18 ta' Jannar 2010 (hawn annessa u mmarkata '**Dok B**') fejn talab lis-Sur Mula jikkonfermalu jekk l-art delineata bl-isfar kinitx ingħatat b'ċens temporanju lil terzi qabel ġiet mgħoddija lill-Gvern;

10. Illi r-risposta mill-Kurja kienet is-segwenti: "*...no part of the land in question and covered by our Property Form 9701 0021 0029 was ever given on any type of emphyteusis*." (Hawn annessa u mmarkata '**Dok C**');

11. Illi di piu, il-Kurja pprovdiet ukoll *ledger* tal-amministratur (hawn anness u mmarkat '**Dok D**') li turi li l-art in kwistjoni kienet dejjem mogħtija bi qbiela mill-1914 sal-1973 u wara l-1973 ma saru l-ebda pagamenti;

12. Illi mid-dokumentazzjoni li għandu d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u li ġew mogħtija lilu mill-Kurja, l-unika probabbli konnessjoni mal-familja Debono hija dikjarazzjoni datata 8 ta' Ottubru 1974, hawn mehmuża u mmarkata bħala '**Dok E**' fejn ċertu Andrea Debono ta' 30, Windmill Street, Xewkija, Għawdex, kien iddikjara li: "*minghajr ebda pretensjoni ta' drittijiet ta' lokazzjoni jew ta' kumpens, qieghed nobbliga ruhi li nindokra u nzomm fi stat tajjeb l-ghalqa ta' Cordina, f'Ghajnsielem, Gozo, li tappartjeni lil Ospizio Saura...u dan bla ebda hlas ta' qbiela jew ta' xi titolu li jista' jaghtini dritt ta' lokazzjoni fuq l-istess ghalqa; u niggarantixxi li nitlaq dina l-ghalqa mingħajr ebda kumpens malli l-Prokuratur javzani biex nizgombra mill-ghalqa halli jkun jista' jiddisponi minnha a vantaġġ tal-imsemmi Ospizio Saura*."

13. Illi r-rikorrenti jsemmu żewġ kawżi li ma jidhrux li jippruvaw li l-proprjetà tappartjeni lir-rikorrenti u fil-fatt fiċ-Ċitazzjoni numru 13/2000 PC, il-Qorti f'paġna 8 tas-sentenza, esklamat dan li ġej:

"A bażi tal-prinċipji stabbiliti hawn fuq, sew fid-dottrina kif ukoll fil-ġurisprudenza, ***ġialadarba l-konvenuti m'humiex jeċċepixxu titolu ta' proprjeta', imma qed jistrieħu sempliċement fuq il-pussess li huma ilhom igawdu fuq l-art*** *li qed jippruvaw jirrivendikaw mingħandhom l-atturi, l-oneru tal-prova jaqa' fuq l-atturi li jridu jippruvaw inekwivokament it-titolu tagħhom jew ta' l-inqas li għandhom titolu aħjar minn dak tal-konvenuti ."*

14. Illi minkejja li r-rikorrenti fil-kawża msemmija hawn fuq ma eċċepixxewx titolu ta' proprjetà iżda biss ta' pussess, fil-każ in diżamina, biddlu d-diska u qed jgħidu li r-rikorrenti Joseph Debono għandu titolu ta' proprjetà għax akkwista l-art in parti b'wirt mingħand Anna u Francesco Debono u in parti bil-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin sena;

15. Illi f'każ li fl-iter ta' din il-kawża jinstab li kien hemm xi dokumentazzjoni oħra li turi li l-proprjetà ma kinitx tappartjeni lill-Knisja iżda kienet proprjeta' privata, l-esponenti jirrilevaw li huma m'għandhomx jinżammu responsabbli talli l-fond ġie rreġistrat fuq il-Gvern ta' Malta għaliex huma kienu qed jimxu skont il-liġi kif ingħad iktar 'il fuq;

16. Illi f'każ li r-rikorrenti jipproduċu evidenza univoka, konvinċenti u konklussiva, li turi verament li l-proprjetà tappartjeni lir-rikorrenti, f'dak il-każ biss, l-esponenti jirrimettu ruħhom għad-diskrezzjoni prudenzjali ta' din l-Onorabbli Qorti, salv però li huma m'għandhomx jinżammu responsabbli għal żbalji li setgħu ġraw matul iż-żminijiet minn entijiet oħra u mhux mill-esponenti;

17. Illi għaldaqstant id-Direttur ta' l-Uffiċċu Konġunt u r-Reġistratur ta' l-Artijiet m'għandhomx jiġu akkollati bl-ispejjeż tal-proċeduri istanti;

18. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

(1) tiċħad it-talbiet kollha tar-rikorrenti; u

(2) fin-nuqqas ta' provi konkreti u dokumentazzjoni ċara li turi li r-rikorrenti huma s-sidien tal-art in kwistjoni, tikkonferma t-titolu assolut u garantit li għandu l-Gvern ta' Malta fuq l-art *de quo*.

Bl-ispejjez.

Rat illi b'digriet tas-27 t'Awwissu 2012 din il-Qorti kif dakinhar preseduta laqgħet it-talba tal-atturi u ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawża fl-ismijiet **Maria Assunta Spiteri et vs Joseph Debono et** (Ċitazz. 13/00) deċiża fit-8 ta' Novembru 2005 u l-atti tal-kawża fl-ismijiet **Jane Axiaq et vs Joseph Debono et** (Ċitazz. 120/00) deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Settembru 2009.

Rat illi b'digriet tat-13 ta' Frar 2015 din il-Qorti kif dak inhar preseduta, awtorizzat lill-konvenuti jressqu eċċezzjoni ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata ulterjuri tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt u r-Reġistratur tal-Artijiet fejn eċċepew:

1. Illi l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku stante li minn eżami tal-- provi mressqa mill-atturi ma jirriżultax li huma għandhom titolu validu kif inhuwa mitlub mil-liġi. Magħdud ma' dan, l-atturi la qegħdin jasserixxu xi titolu fuq l-art in kwistjoni u wisq anqas m'huma qegħdin jindikaw in-natura ta' tali titolu. Jekk stess għall-grazzja tal-argument jippretendu li għandhom titolu ta' sid, dan il-fatt ma jirriżulta mkien u l-kawża xorta hi nulla peress li naqas milli jitlob lill-Qorti sabiex tiddikjara li hu s-sid tal-art in kwistjoni.

2. Illi l-artikolu 5 tal-Kap 358, jenfasizza li r-reġistrazzjoni ssir 'mingħajr preġudizzju għal kull dritt appartenenenti lil terzi..' Tant hu hekk , li l-proviso tal-artikolu 5 (4) jissolleva li sakemm terzi persuna ma

jġibux prova konkreta li turi b'mod ċar li r-Reġistratur ikun jista' joħroġ titolu li jkun assolut ukoll fir-rigward ta' terzi, il-proprjeta' ma tkunx tista tiġi de-reġistrata minn fuq isem il-Gvern għal fuq isem terzi.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi li qegħdin jiġu nġunti in subizzjoni.

Rat ix-xhieda, id-dokumenti, u l-atti kollha nkluż l-atti allegati.

Rat illi fil-verbal tad-9 t'Ottubru, 2015 il-partijiet iddikjaraw li ma kienx baqalhom provi xi jressqu u l-kawża tħalliet għad-deċiżjoni għat-22 ta' Marzu 2016 bil-fakolta' li l-partijiet jippreżentaw nota ta' sottomissjonijiet finali b'dan illi l-atturi ġew konċessi terminu sal-aħħar ta' Diċembru 2015 u l-konvenuti ġew konċessi terminu sal-aħħar ta' Frar 2016.

Rat illi b'digriet tal-15 ta' Frar 2016 din il-Qorti kif diversament preseduta laqgħet it-talba tal-atturi u awtorizzat l-estensjoni tat-terminu sal-15 ta' Frar 2016 għall-preżentata tan-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom.

Rat illi nonostante l-fakolta' lilhom konċessa għall-preżentata ta' nota ta' sottomissjonijiet finali, l-atturi baqgħu ma ppreżentawx din in-nota.

Rat illi l-konvenuti ppreżentaw in-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom fid-29 ta' Frar 2016.

Rat illi b'sentenza tat-22 ta' Marzu 2016 din il-Qorti kif dakinhar preseduta laqgħet l-ewwel eċċezzjoni ulterjuri kif sollevata mill-konvenuti u ddikjarat in-nuqqas ta' nteress ġuridiku tal-atturi sabiex jipproponu t-talbiet kontenuti fir-rikors ġuramentat abbażi tal-fatt li l-atturi naqsu milli jitolbu wkoll li din il-Qorti tiddikjara u tikkonferma t-titolu tagħhom fuq l-art in kwistjoni. Konsegwentement illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

Din is-sentenza ġiet appellata.

Fis-sentenza tagħha tat-23 ta' Novembru 2020 il-Qorti tal-Appell laqgħet l-appell, ħassret is-sentenza tal-ewwel Qorti u bgħatet l-atti lura quddiem l-ewwel Qorti sabiex tiddeċiedi l-kawża mill-ġdid.

Rat illi b'digriet tat-3 ta' Frar 2021 din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba tal-atturi u appuntat mill-ġdid il-kawża għas-smigħ.

Rat l-atti kollha tal-kawża inkluż id-dokumenti, ix-xhieda diġa miġbura u l-atti allegati.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza għal-lum limitatament dwar l-eċċezzjoni tal-interess ġuridiku.

Ikkunsidrat

Il-Qorti rat l-atti kollha tal-kawża inkluż id-dokumentazzjoni kollha esebita, l-atti allegati u s-sentenza li tat din il-Qorti diversament preseduta fit-22 ta' Marzu 2016. Għalkemm din is-sentenza ġiet imħassra fl-appell, il-motivazzjoni għat-tħassir ta' dik is-sentenza huwa marbut esklussivament mal-konklużjoni tal-Qorti in kwantu si tratta dwar l-interess ġuridiku tal-atturi fil-proċeduri odjerni. Fis-sentenza tat-22 ta' Marzu 2016 il-Qorti qalet hekk:

"Illi permezz tar-rikors guramentat taghhom l-atturi jallegaw li huma fil-pussess ta' porzjon art maghrufa fiz-zona maghrufa bhala 'Ic-Cens tal-Gharus', maghrufa wkoll bhala 'Ta Cordina' appuntu fi Triq Cordina, Ghajnsielem, Ghawdex fejn skont l-atturi din l-art ghandha l-kejl ta' madwar sitt elef u hamsa u sittin metri kwadri (6,065m.k.). Din l-art tinsab delinjata bil-kulur ahmar fis-'site-plan' esebita a fol. 7 tal-process.

Nonostante li fir-rikors guramentat taghhom l-atturi jsostnu specifikatament li ghandhom pussess tal-art in kwistjoni fl-istess premessi tar-rikors guramentat jallegaw li din l-art kienet tappartjeni lil certu Angelo Portelli li mill-atti jirrizulta li kien il-buznannu patern tal-attur Joseph Debono filwaqt li Joseph Debono jsostni li huwa ha l-pussess esklussiv tal-art in kwistjoni bl-accettazzjoni u l-kunsens tan-nanniet paterni tieghu Anna u Francesco Debono u ta' hut l-istess Anna Debono li kienu jigu wlied Angelo Portelli. Jsostni li tawhielu bejn is-sena 1963 u 1964 sabiex ikun jista' jrabbi l-annimali u jahdem ir-raba' izda qatt ma sar trasferiment bil-miktub. L-attur Joseph Debono jallega li huwa akkwista allura parti minn din l-art b'wirt mill-istess Anna u Francesco Debono u l-bqija bi preskrizzjoni akwisittiva ta' tletin sena.

L-atturi jsostnu wkoll fil-premessi taghhom li gia kien hemm zewg kawzi quddiem il-Qrati llum res judicata u li jgibu n-numri 13/00 u 120/00 fejn skont huma gia ressqu provi li bihom urew a sodisfazzjoni tal-Qrati li l-proprjeta' hija wahda privata u li giet ghand l-atturi mill-familja.

Il-Qorti izda rat id-decizjonijiet fl-atti msemmija u filwaqt li jirrizulta li verament il-kawzi ntilfu mit-terzi li fethu l-kawza kontra l-atturi odjerni dawn intilfu abbazi tal-fatt li t-terzi ma rnexxielhomx iressqu l-prova li l-proprjeta' kienet tappartjeni lilhom u mhux ghaliex l-atturi odjerni ppruvaw it-titolu taghhom fejn f'dawk il-kawzi l-konvenuti kienu biss qed jasserixxu l-pussess taghhom tal-art u xejn aktar.

Da parti tal-konvenuti jirrizulta li r-Registratur tal-Artijiet fit-8 ta' Jannar, 2007 irregistra l-art kollha in kwistjoni fuq il-Gvern ta' Malta wara li kienet saret applikazzjoni bin-numru LRA 21/07. Din l-art giet hekk registrata wara li s-Santa Sede ghaddiet din l-art lill-Gvern ta' Malta ai termini tal-ftehim riportat fil-Kap. 358 tal-Ligijiet ta' Malta bhala libera u franka. Skont il-konvenuti din ir-registrazzjoi ntalbet mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt wara li rcieva l-'property form' (fol. 54) skont Annex 8 kif approvata mill-'Control Committee' fl-4 ta' Dicembru, 2005. Ai termini ta' dokumentazzjoni esebita fl-atti a fol. 54 'il quddiem jirrizulta li flimkien mal-istess 'property form' giet annessa wkoll 'site-plan' li turi l-istess art identika li fuqha ghandhom il-pretensjonijiet taghhom l-atturi odjerni.

Illi ma jirrizultax li hemm kontestazzjoni bejn il-partijiet li fil-fatt il-proprjeta' in kwistjoni llum il-gurnata hija fil-pussess tal-atturi tant li tnejn minnhom bnew ir-residenzi taghhom fuqha filwaqt li Joseph Debono ghandu r-razzett tieghu fuq l-istess art. Il-pussess taghhom huwa wkoll evidenzjat mill-kawzi li nfethu kontra taghhom ghar-rigward tal-istess art u l-pussess vantat minnhom. Jirrizulta izda li dak li huwa kontestat bejn il-partijiet huwa jekk il-konvenuti kellhomx il-jedd li jirregistraw l-art in kwistjoni bhala art derivanti minn proprjeta' tal-Knisja u llum tal-Gvern in vista' tal-jeddijiet pretizi mill-atturi fuq l-istess art.

Il-bazi legali:

Illi ma hemmx dubju b'referenza ghat-talbiet attrici li l-bazi legali tal-kawza odjerna huwa dak li jinghad fl-artikolu 5 tal-Kap. 358 intitolat 'Proprjeta' ta' entitajiet Ekklesjastici' tal-Ligijiet ta' Malta li jaqra kif isegwi:

'**5.** *(1) Minghajr pregudizzju ghal kull dritt appartenenti lil terzi, it-titolu ghall-proprjeta' immobbli li dwarha japplika dan l-artikolu jkun registrabbli u jigi registrat fir-Registru tal-Artijiet mill-Ufficcju Kongunt f'isem il-Gvern ta' Malta fil-kaz ta' dik il-proprjeta' immobbli li tigi ttrasferita bis-sahha ta' dan l-Att lill-Gvern ta' Malta fil-jum stabbilit jew f'isem l-enti ekklesjastiku li ghandu l-proprjeta' immobbli tkun mizmuma u tigi kkonfermata fil-jum stabbilit bis-sahha ta' dan l-Att, bhallikieku l-art li dwarha jkun jirreferi dak it-titolu kienet tinsab f'area ta' registrazzjoni hekk dikjarata bis-saħħa tal-artikolu 10 tal-Att dwar ir- Registrazzjoni ta' Artijiet, u malli jsir dan, bla hsara ghad disposizzjonijiet tas-subartikoli li gejjin ta' dan l-artikolu l-Att dwar irRegistrazzjoni ta' Artijiet ikun japplika ghal dan bhallikieku dik l-art kienet hemm tinsab.*

(2) *Meta t-titolu ghall-art ikun gie registrat skont dan l-artikolu, imbaghad, minghajr pregudizzju għal kull dritt appartenenti lil terzi u partikolarment minghajr hsara ghal kull iskrizzjoni fir-Registru Pubbliku, il-belt Valletta, jew Ghawdex, dak it-titolu ghandu jitqies li jkun gie registrat fil-jum stabbilit.*

(3) *Minghajr pregudizzju ghal kull dritt appartenenti lil terzi, irRegistratur tal-Artijiet ghandu jirregistra l-proprjeta' immobbli b'titolu assolut minghajr il-htiega li tinghata xi prova dwar it-titolu hlief certifikat mahrug mill-Ufficcju Kongunt li jiddikjara li l-proprjeta' hija tali li dwarha jirreferi l-Ftehim, u li dik il-proprjeta' kienet fil-jum stabbilit fil-pussess tal-enti ekklesjastiku li tkun qeghdha tigi registrata f'ismu jew li minn ghandu tkun qeghdha tigi trasferita lill-Gvern ta' Malta skont dan l-Att. Dak ic-certifikat ghandu juri kull kwalifika jew limitazzjoni ghat-titolu li jkun maghrufa lill-Ufficcju Kongunt, u lUfficcju Kongunt ghandu, meta dawn ikunu disponibbli, jipproduci kull dokumentazzjoni ohra relattiva ghat-titolu ghall-proprjeta' li tkun qeghdha tigi registrata.*

(4) *Relattivament ghat-terzi, ir-registrazzjoni jkollha sehh bhallikieku ttitolu kien registrat biss bhala wiehed ta' xorta possessorja izda għarrigward tal-Gvern u tal-entijiet ekklesjastici t-titolu ghandu jitqies bhala titolu assolut (hlief ghal kull kwalifika li tista' tohrog mic-certifikat mahrug mill-Ufficcju Kongunt) u jkun wiehed li ma jistax jithassar jew jitnehha: Izda meta r-Registratur tal-Artijiet ikun sodisfatt skont l- artikolu 49 tal-Att dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet, mid-dokumenti prodotti mal-applikazzjoni ghar-registrazzjoni jew mod iehor li huwa jista' johrog titolu li jkun assolut ukoll ghar-rigward ta' terzi, l-imsemmi Registratur jista' johrog dak it-titolu.*

(5) *Dan l-artikolu japplika ghal dik il-proprjeta' immobbli li, kif certifikata mill-Ufficcju Kongunt, hija suggetta għall-Ftehim u li tkun filjum stabbilit fil-pussess tal-enti ekklesjastiku relattiv.*

(6) *Ghall-finijiet ta' dan l-artikolu, Terzi tfisser kull persuna fizika jew guridika minbarra l-Gvern ta' Malta, korporazzjoni mwaqqfa bil-ligi, enti ekklesjastiku jew persuna li takkwista titolu ghall-art relattiva minghand il-Gvern ta' Malta, minghand korporazzjoni mwaqqfa bil-ligi jew minghand enti ekklesjastiku wara l-jum stabbilit.*

Illi l-artikolu 49 tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta li jsir referenza ghalih fl-artikolu 5 succitat jaqra kif isegwi:

*'**49.**(1)(a) Meta jaghlaq iz-zmien imsemmi fl-artikolu 23(2), ir-registratur ghandu, bla hsara ghas-subartikolu li gej ta' dan 1-artikolu u wara li jaghti dak l-avviz, jekk ikun hemm, kif jista' jigi preskritt, jirregistra dak it-titolu bhala titolu garantit kemm jekk il-proprjetarju jaghti l-kunsens tieghu ghal dik ir-registrazzjoni, sew jekk ma jaghtihx.*

(b) Meta r-registratur ikun sodisfatt li jew bhala rizultat ta' aktar provi li jingiebulu jew li b'mod iehor ikollu fil-pussess tiegħu, jew bhala rizultat ta' zmien, jew b'rizultat tat-tnejn, huwa jista', bla hsara ghad- disposizzjonijiet li gejjin ta' dan l-artikolu u kull disposizzjoni oħra ta' dan 1-Att, wara li jinghataw dawk l-avvizi, jekk ikun hemm, kif jista' jigi preskritt, ihassar kull kwalifika mnizzla fir-regi stru skont dan 1-Att, kemm jekk il-proprjetarju jaghti l-kunsens tieghu ghal dak it-thassir sew jekk ma jaghtix.'

(2) *Jekk issir xi pretensjoni li tkun kuntrarja ghat-titolu tas-sid, m'ghandhiex issir registrazzjoni fir-registru taht dan l-artikolu kemm-il darba u sakemm il-kwistjoni dwar il-pretensjoni ma tkunx giet maqtugha.*

(3) *Kull persuna, barra mis-sid, li ggarrab telf minhabba li jkunu saru registrazzjonijiet fir-registru bis-sahha ta' dan l-artikolu jkollha jedd ghall-indenniz taht dan l-Att daqs li kieku jkun sar zball fir-registru.'*

It-talbiet:

Illi t-talbiet tal-atturi huma kollha diretti sabiex jattakkaw il-jedd o meno tar-Registratur intimat li jirregistra titolu favur il-Gvern b'referenza ghall-art in kwistjoni u l-jedd o meno tad-Direttur konvenut li jitlob li ssir tali registrazzjoni.

Konsegwentement ghal din it-talba, jekk din tigi milqugha l-atturi jitolbu li r-registrazzjoni tigi dikjarata nulla u bla effett fil-ligi u wkoll konsegwentement tithassar tali registrazzjoni.

Illi mkien fit-talbiet taghhom l-atturi ma jitolbu dikjarazzjoni minn din il-Qorti li huma s-sidien tal-art in kwistjoni anzi fil-premessi taghhom jinsistu li huma l-pussessuri tal-art u li bhala tali qed iressqu tali talba.

Fl-istess hin izda jallegaw li parti mill-art giet minn wirt u l-parti l-ohra saret taghhom permezz tal-preskrizzjoni tat-tletin sena. Jibqa' izda l-fatt li din il-Qorti ma ntalbitx sabiex tiddikjara li jekk l-art hijiex proprjeta' tal-atturi jew le izda gie unikament attakkat il-jedd tal-konvenuti li jitolbu u li ssir ir-registrazzjoni. Fil-mori tal-kawza l-atturi ghal aktar minn darba jinsistu li fl-atti tal-kawzi annessi huma ressqu provi bizzejjed sabiex jevidenzjaw li huma s-sidien tal-proprjeta' in kwistjoni. Il-konvenuti ma jaqblux ma' dawn is-sottomissjonijiet u jsostnu li mid-dokumentazzjoni esebita minnhom huwa car li l-proprjeta' gejja mill-Ospizio Sauro u cioe' proprjeta' tal-Knisja li ghaddiet lill-Gvern.

L-eccezzjonijiet preliminari:

Illi fit-tieni risposta taghhom mressqa wara awtorizzazzjoni ta' din il-Qorti l-konvenuti eccepew kif isegwi:

1. *Illi l-atturi m'ghandhomx interess guridiku stante li minn ezami talprovi mressqa mill-atturi ma jirrizultax li huma ghandhom titolu validu kif inhuwa miltu 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 titiolu 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.*

2. *Illi l-artikolu 5 tal-Kap 358, jenfasizza li r-registrazzjoni ssir 'minghajr pregudizzju ghal kull dritt appartenenti lil terzi..' Tant hu hekk, li lproviso tal-artikolu 5 (4) jissolleva li sakemm terzi persuni ma jgibux prova konkreta li turi b'mod car li r-Registratur ikun jista' johrog titolu li jkun assolut ukoll fir-rigward ta' terzi, il-proprjeta' ma tkunx tista' tigi de-registrata minn fuq isem il-Gvern ghal fuq isem terzi.'*

Illi filwaqt li l-ewwel eccezzjoni ma jidher li ghandha ebda konnessjoni ma' eccezzjonijiet ohra mressqa mill-konvenuti, it-tieni eccezzjoni hija simili ghall-eccezzjonijiet li gia kienu mqajjma mill-istess konvenuti u senjatament l-eccezzjoni 4 sa' 7 tal-ewwel risposta a fol. 48 tal-process.

Il-Qorti ghalhekk ser tghaddi sabiex fl-ewwel lok tikkunsidra u tiddeciedi dwar l-ewwel eccezzjoni relatata mal-interess guridiku stante wkoll li fuq l-ezitu tal-istess jiddependi jekk din il-Qorti tkomplix tgharbel l-atti fuq il-mertu jew le.

Fir-rigward ta' din l-eccezzjoni l-konvenuti ssottomettew dak li jsegwi:

'Fis-26 ta' Frar 2015, l-esponenti wara li akkwistaw permess minn dina l-Onorabbli Qorti, ippreżentaw risposta ġuramentata ulterjuri u f'liema risposta tqajmet l-eċċezzjoni li l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku u dan stante li minn eżami tal-provi mressqa mill-atturi ma jirriżultax li huma għandhom xi titolu validu kif rikjest mil-ligi. Jingħad ukoll li l-atturi la qegħdin jasserixxu xi titolu fuq l-art in kwistjoni u wisq anqas m'huma qegħdin jindikaw in-natura ta' tali titolu.

Tant m'għandhomx titolu validu u tant m'għandhomx interess li l-atturi naqsu milli jitolbu lil dina l-Qorti sabiex tiddikjara li huma s-sidien tal-art de quo. Huwa kemmxejn stramb kif wieħed jidħol f'dawn l-ispejjeż legali nutilment mingħajr ma jittanta jitlob dikjarazzjoni a favur tiegħu meta huma daqsek konvinti li l-art hija tagħhom. M'hemm l-ebda dubju li din id-dikjarazzjoni ma ntalbitx għaliex apparti li m'għandhomx interess ġuridiku, l-atturi m'humiex f'posizzjoni li jipprovaw xi titolu validu li l-art hija tagħhom għax jafu li fl-aħħar mill-aħħar m'hijiex taghhom.

Kif ser jigi spjegat aktar 'il isfel, l-Artikolu 5 tal-Kap 358 jenfasizza li r-reġistrazzzjoni issir 'minghajr pregudizzju ghal kull dritt appartenenti lil terzi...' Tant hu hekk, li l-proviso tal-<u>Artikolu 5 (4) jissolleva li sakemm terzi persuni ma jġibux prova konkreta li turi b'mod ċar li r-Reġistratur jkun jista' joħroġ titolu li jkun assolut ukoll fir-rigward ta' terzi, il-proprjeta' ma tkunx tista' tiġi de-reġistrata minn fuq isem il-Gvern għal fuq isem ta' terzi</u>.

Huwa prinċipju bażiku li l-interess ġuridiku għandu jkun eżistenti fil-mument li fih titwieled il-kawża. Il-ġurisprudenza nostrana hija ċara u tgħid li f'kull kawża mill-bidu nett irid ikun hemm interess ġuridiku sew tal-atturi u kif ukoll tal-

*konvenuti. Fis-sentenza fl-ismijiet "**Carmela Catro vs Arturo Grech**[1]**"** intqal li 'l-interess irid ikun ġia twieled u jrid ikun attwali sabiex jiggustifika l-azzjoni'. Dan l-istess punt ġie ripetut f'diversi sentenzi, fosthom "**Angelo Spiteri vs. Giuseppe Zammit et**[2]**"**.*

*Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża "**John Mary Sammut vs. Emanuel Fenech"** deċiża fid-29 ta' Ottubru 2003 iddefiniet x'inhu l-interess ġuridiku rikjest mill-attur u qalet hekk:*

> *l-interess irid ikun ġuridiku ċjoe bażat fuq xi dritt pretiż lez tal-atturi, irid ikun dirett (meta jeżisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi tagħha) u personali (fis-sens li jirrigwarda l-attur) u jrid ikun konkret jew attwali ċjoe' jrid joħroġ minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt.*

*Fil-kawża "**Cecil Pace pro et noe vs. Emanuel A. Bonello pro et noe"**, ilQorti tal-Appell Ċivili (Superjuri) deċiża fid-29 ta' Settembru 2004 iddikjart illi:*

> *Huwa risaput li sabiex persuna tirradika d-dritt li tistwitwixxi proceduri gudizzjarji kontra terz trid qabel xejn turi l-interess guridiku biex tistitwixxi dik l-azzjoni liema nteress irid ikun dirett, legittimu u kif ukoll attwali u jrid johrog minn stat attwali ta' ksur ta' jedd, liema ksur ikun jikkonsisti f'kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tipprova ggib fix-xejn dritt li jappartjeni lid-detentur jew li lilu jkun misthoqq (ara **Anna Attard et noe. v. Rev. Patri Serafin Abela noe et**, Prim Awla, 12 ta' Dicembru, 2001). Fl-assenza ta' dan ir-rekwizit ma jistax jinghad li l-attur ikollu interess li jistitwixxi dik l-azzjoni u bhala konsewgenza l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju in kwantu jigi ritenut bhala mhux il-legittimu kontradittur.*

*Referenza ampja għandha ssir għall-kawża deċiża minn dina l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-ismijiet "**Angelo sive Lino Debono vs. Direttur tal-Uffiċċju Konġunt et"** deċiża fl-4 ta' Marzu 2011 (Ċit Nru 76/2009 AE) fejn il-Qorti kkunsidrat:*

---

[1] Vol XXXIII.I.108

[2] Deċiża mill-Prim'Awla Vol XLII.II.1032: 'Dan l-interess irid ikun jezisti fil-mument li tkun spjegata lazzjoni'.

Il-konvenuti jsostnu li l-attur m'ghandux interess guridiku sabiex jaghmel din il-kawza. M'hemmx dubju li l-azzjoni li ressaq l-attur m'hijiex dik ta' rivendikazzjoni, intiza sabiex tiddefendi d-dritt ta' proprjeta'. It-talba li ghamel l-attur hi dikjaratorja, fis-sens li qieghed jitlob dikjarazzjoni li l-Gvern ta' Malta m'huwiex proprjetarju ghaliex l-art ma kinitx proprjeta" tal-awtur tieghu. L-attur jiddikjara li bhala pussessur tal-art ghandu kull interess li jiddefendi l-pussess tieghu ghaliex dan ser iwasslu biex isir proprjetarju ladarba jiddekorru tletin (30) sena. Hu fatt li kieku fil-meritu l-attur jista' jottjeni dikjarazzjoni li l-porzjon raba' m'hijiex proprjeta' tal-Gvern ghaliex ma kinitx proprjeta' tal-awtur tieghu, l-attur ser ikun jista' jippossjedi u jgawdi l-art bhala proprjeta' tieghu bla kondizzjoni. Dan jista' jwassal sabiex forsi wara t-trapass ta' 30 sena jakkwista l-proprjeta' permezz tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Ovvjament din hi biss ipotezi u xejn iktar. <u>Dak li jrid l-attur hu li fil-prezent jelimina lill-Gvern mix-xena u mbaghad jara wara, u ghalhekk qieghed jikkontesta t-trasferiment li</u> <u>sar u li ghalih hu zgur res inter alios acta.</u> […] Certament li bil-mod kif ipprezenta l-fatti fir-rikors guramentat l-attur deher li ghandu nteress guridiku biex jaghmel il-kawza, gialadarba kien qieghed isostni li kien ilu fil-pussess tal-ghalqa ghal tletin (30) sena, u dan minkejja li ma ddikjarax li hu proprjetarju tal-art bis-sahha tal-preskrizzjoni akkwizittiva. Madankollu mill-bidunett tas-smiegh tal-provi wera bic-car li ried ibiddel il-posizzjoni fis-sens li qieghed jipprova jattakka t-titolu tal-Gvern bittama li ma jkunx hemm hadd iehor li jippretendi li hu sid l-art oggett tal-kawza, u xi darba bit-trapass taz-zmien l-art issir tieghu. [...] Dan apparti <u>l-konsiderazzjoni l-ohra li l-interess ma ghandux ikun ipotetiku.</u> Fic-cirkostanzi jidher li l-atturi ghandhom raguni fir-rigward tal-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess guridiku.[3]

Din is-sentenza kienet ġiet appellata mill-atturi f'dik il-kawża iżda l-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Diċembru 2014 ikkonfermat dak li qalet l-Ewwel Qorti u żżid imbagħad li 'Il-gurisprudenza tghallem li l-interess guridiku jrid ikun konkret u attwali u mhux wiehed merament ipotetoku (ara fost ohrajn App. ***S. Formosa Gauci Agatha vs. Dr. Francis Lanfranco et*** *deciza fit-28 Novembru 2003) kif inhu l-attur'.*

Meta wieħed jaqra t-talbiet tar-rikorrenti wieħed jinnota li huma ma talbux dikjazzjoni li l-art mertu ta' din il-kawża mhix tal-Gvern ta' Malta iżda talbu lill-

---

[3] Enfażi miżjud.

Qorti tiddikjara 'li d-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'. Barra minn hekk meta l-atturi fformulaw it-talbiet tagħhom dawn naqsu milli jitolbu lill-Qorti sabiex tiddikjara li huma għandhom titolu fuq l-art, din turi biċ-ċar kemm l-atturi stess għandhom id-dubji tagħhom kemm hu minnu li huma għandhom titolu fuq din l-art.

Sabiex l-art tkun tista' tiġi rreġistrata fuq l-atturi jridu l-ewwel iġibu prova tat-titolu, u wkoll riedu jitolbu lill-Qorti tiddikjara li huma ghandhom titolu sabiex ikunu jistgħu jitolbu li din tiġi rreġistrata fuqhom.'

Illi mill-atti tal-kawza jirrizulta li l-pretensjonijiet tal-atturi fuq l-art in kwistjoni jvarjaw skont liema atti fil-kawza wiehed ikun qed jara kif isegwi:

(i) *Fil-premessi taghhom fl-ewwel lok l-atturi jsostnu li huma fil-pussess tal-art in kwistjoni;*

(ii) *Aktar 'il isfel fl-istess premessi jinghad li l-attur Joseph Debono akkwista din l-art in parti b'wirt minn tal-istess Anna u Francesco Debono u in parti bil-preskrizzjoni akkwizittiva ta' tletin sena;*

(iii) *Zewg paragrafi aktar 'il isfel fl-istess premessi l-atturi jsostnu li filkawzi precedenti annessi mal-atti odjerni huma ressqu provi li bihom urew a sodisfazzjoni tal-Qorti li l-proprjeta' hija wahda privata li gejja ghand l-atturi mill-familja;*

(iv) *Jirrizulta izda li fl-atti tal-protesti gudizzjarji datati 11 ta' Frar, 2010 u 12 ta' Awissu, 2011 (fol. 11 u 17) il-bazi tal-pretensjoni tal-atturi sabiex tigi rtirata l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-art mill-Gvern ta' Malta kienet principalment il-pussess tal-art mill-atturi tant illi ghalkemm jissemmew atti pubblici li skont l-atturi juru li l-art kienet tal-antennati taghhom jidher li d-derivazzjoni li saret referenza ghaliha fl-istess protesti tmur lura ghall-31 ta' Lulju, 1911 meta allegatament il-buznannu ta' l-attur Joseph Debono ezercita l-jedd ta' rkupru bir-retratt legali fuq l-art u xejn aktar.*

(v) *Ai termini tax-xhieda ta' Dr. Mario Scerri (fol. 76) u d-dokumentazzjoni esebita fis-sena 1998 b'kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Georgina Scicluna Bajada datat 23 ta' Dicembru, 1998 Joseph Debono ghadda permezz ta' donazzjoni liz-*

zewg atturi l-ohra porzjonijiet divizi minn din l-art. Jirrizulta izda kif konfermat mill-attur John Debono li ma sarux ricerki dwar id-derivazzjoni tal-art u gie dikjarat minn Joseph Debono fl-istess att li din saret tieghu rizultat ta' pussess mhux interott tal-istess raba. (fol. 248 f).

(vi) *A fol. 178 et seq tal-process bin-numru 120/2000 l-Avukat Dr. Mario Scerri ghamel affidavit fejn b'mod dettaljat kif ukoll permezz ta' dokumenti jispjega kif, skont hu, finalment l-art li fuqha hemm il-kwistjoni fil-kawza odjerna hija tal-familja tal-atturi odjerni u giet mill-wirt ta' nanntu Anna Debono u ta' Angelo Portelli. Ai termini tal-istess affidavit il-wirt ta' Anna Debono ghadda ghand binha Andrea Debono li jigi missier l-attur odjern Joseph Debono. Nonostante izda l-allegazzjoni li din l-art ghaddiet ghand Andrea Debono tramite l-wirt ta' Anna Debono ma gie pprezentat xejn fl-atti (anki dawn annessi) li jevidenzja t-trasferiment tal-art a favur ta' Andrea Debono cioe' missier l-attur Joseph Debono u n-nannu taz-zewg l-atturi l-ohra.*

Il-Qorti nnutat fil-fatt li hemm 'vacuum' ta' dokumentazzjoni u/jew provi dwar kif suppost l-art in kwistjoni ghaddiet finalment fuq l-attur Joseph Debono. Fil-fatt fix-xhieda tieghu a fol. 273 et seq tal-process l-attur Joseph Debono fil-partijiet saljenti tax-xhieda tieghu jghid kif isegwi:

'Avukat:
Orrajt, issa, inti ghidtilna fir-rikors li kien hemm certu Angelo Portelli. Dan Angelo Portelli min jigi? nannuk? . . .
Avukat:
U taf meta giet ghandu din ir-raba' jew kif giet ghandu din ir-raba'? kif allegatament giet ghandu; ghax ahna mhux naqblu li giet ghandu, imma inti taf kif giet ghandu?
Xhud:
Le ma nafx, ma nafx.
Avukat:
U r-raba' dejjem intom kontu tahdmuha jew gieli kien hadimha xi hadd Galea?
Xhud:
Le jien dejjem jien hdimtha.
Avukat:
Imma kien jahdimha xi hadd Galea? Xi Guzepp Galea?
Xhud:
Ma nafx ma jidhriliex jien.
Avukat:

. . . Issa int ghidtilna wkoll li akkwistajt b'wirt minghand Anna u Francesco . . u parti bil-preskrizzjoni, ghax jigifieri ghaddew it-tletin sena. Xhud:
Ehe
Avukat
Iss, liema hi dik il-bicca li inti writt u liema hi dik il-bicca li giet ghandek wara tletin sena?
Xhud:
Mhux kollha!
Avukat:
Le, int ghidtilna li bicca writtha –

Xhud:
Le kollha.'

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.

*F'dan l-istadju l-Qorti taghmel referenza ghal dak deciz fil-Qorti talAppell fil-kawza fl-ismijiet "**Angelo sive Lino Debono vs. Direttur talUffiċċju 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 talkawza.

Decizjoni

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet suesposti, il-Qorti taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti (mqajjma bhala l-ewwel eccezzjoni fit-tieni risposta taghhom a fol. 247) limitatament billi tiddikjara n-nuqqas ta' interess guridiku tal-atturi sabiex jipproponu ttalbiet kontenuti fir-rikors guramentat abbazi tal-fatt li l-atturi naqsu milli jitolbu wkoll li din il-Qorti tiddikjara u tikkonferma t-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju.

Il-Qorti rat ukoll is-sentenza tat-23 ta' Novembru 2020 fejn il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

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 partijijet 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.

...

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.

Ikkunsidrat:

Din hija kawża dikjaratorja għaliex permezz tal-ewwel talba tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu dikjarazzjoni li d-Direttur konvenut ma kellu ebda

jedd jitlob ir-reġistrazzjoni ta' titolu favur tiegħu fuq l-art in kwistjoni għaliex m'għandu ebda titolu favur tiegħu.

Da parti tagħhom l-atturi filwaqt li jivvantaw pussess biss fl-istess nifs jgħidu wkoll li akkwistaw parti mill-art b'wirt u parti bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva. Jidher għalhekk illi waqt li jinvokaw drittijiet pussessorji, l-atturi qegħdin ukoll jivvantaw titolu ta' proprjeta'. L-atturi jippretendu għalhekk, illi għandhom l-interess ġuridiku sabiex jiddefendu t-titolu minnhom vantat.

Kien jinkombi fuq l-attur illi jressaq provi suffiċjentment konvinċenti sabiex juri li d-Direttur konvenut m'għandux titolu validu sabiex jirreġistra titolu fuq l-art.

Fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti ddikjarat il-karenza ta' nteress ġuridiku fl-atturi għar-raġuni li dawn ma kinux ressqu talba għal dikjarazzjoni li huma sidien ta' l-art. Fis-sentenza tagħha l-Qorti tal-Appell ħassret is-sentenza tal-Ewwel Qorti għar-raġuni li d-dikjarazzjoni dwar l-interess ġuridiku tal-atturi ma kelliex tkun determinata mill-fatt li l-atturi ma ressqux talba għal dikjarazzjoni ta' proprjeta'.

Minn eżami akkurat tal-atti, hija l-fehma ta' din il-Qorti li l-atturi stess m'humiex ċerti mit-titolu tagħhom fuq l-art, fatt dan li huwa evidenti mix-xhieda tal-attur Joseph Debono li ma kienx kapaċi jgħid kif l-art ġiet tramandata għandu. Mill-manjiera ta' kif inhija impustata din il-kawża, jidher evidenti li l-iskop tal-atturi mhuwiex dak illi jiksbu favur tagħhom dikjarazzjoni ta' proprjeta', iżda dak illi juru li dan id-Direttur konvenut m'għandux it-titolu minnu vantat u kwindi ma setghax jaghmel dak li ghamel vis a v is it-talba ghar-reġistrazzjoni ta l-art in kwistjoni u b'hekk iwarrbuh mix-xena. Madanakollu, dak illi bħal donnhom mhumiex jifhmu, jew forsi ma jridux jifhmu l-atturi huwa illi sabiex jirnexxu fl-iskop tagħhom u għas-suċċess tal-azzjoni, huwa fundamentali għall-atturi illi jagħmlu l-prova li għandhom jedd għal titolu assolut fuq l-art. Rekwiżit dan illi joħroġ mill-Artikolu 5 tal-Kap 358 tal-Liġijiet ta' Malta. Kif tajjeb osservat l-Ewwel Qorti fis-sentenza tagħha tat-22 ta' Marzu 2016, il-punt tat-tluq fil-kawża ta' llum huwa l-prova tat-titolu tal-atturi. Din il-prova hija essenzjali għaliex anki jekk l-atturi mhumiex jitolbu dikjarazzjoni li huma sidien tal-art de quo, it-talbiet attriċi għal-dikjarazzjoni ta' nullita' u għat-tħassir tat-titolu reġistrat mid-Direttur konvenut ma jistgħux

jintlaqgħu jekk l-atturi ma jiskarikawx il-piż tal-prova li huma sidien tal-art de quo.

Fis-sentenza tagħha l-Ewwel Qorti eżaminat bir-reqqa kollha dovuta l-kwistjoni tat-titolu vantat mill-atturi u kkonkludiet li t-titolu tal-atturi jibqa' wieħed injot u inċert għall-aħħar. Din il-Qorti taqbel ma dak illi qalet l-Ewwel Qorti għaliex wara li studjat id-dokumenti kollha u x-xhieda li l-atturi ppreżentaw in sostenn tat-titolu vantat minnhom, dan it-titolu jibqa' wieħed ferm neboluż. Sabiex jirnexxu fit-talbiet tagħhom kif impustati l-atturi jridu jagħmlu prova konklussiva u inekwivoka tat-titolu minnhom vantat. Fin-nuqqas ta' din il-prova l-azzjoni odjerna hija destinata tfalli.

Għal dak illi jirrigwarda l-interess ġuridiku tal-atturi, l-Ewwel Qorti studjat fid-dettall mistħoqq il-kwistjoni tal-prinċipji legali li jsawwru l-interess ġuridiku u tat rassenja eżawrjenti tal-ġurisprudenza nostrana għar-rigward. Din il-Qorti taqbel u tagħmel tagħha l-insenjamenti riportati.

Fil-każ ta' llum, l-interess reklamant mill-atturi ma jistax jingħad illi huwa wieħed dirett għaliex stante l-fatt illi t-titolu minnhom vantat mhuwiex validu allura l-atturi ma jistgħux jgħidu illi għandhom interess dirett fil-konsegwenzi ta' din l-azzjoni. Għall-istess raġuni l-interess tal-atturi lanqas ma huwa wieħed personali jew attwali għaliex la darba d-dritt minnhom vantat mhuwiex aċċertat l-atturi ċertament illi ma jistgħux jilmentaw minn vjolazzjoni tad-drittijiet tagħhom. Abbażi ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, il-Qorti tqis illi l-atturi m'għandhomx l-interess ġuridiku sabiex isostnu l-azzjoni odjerna għaliex anki li kieku għall-grazzja tal-argument il-Qorti kellha tilqa' t-talbiet attriċi, l-atturi xorta waħdha mhumiex ser jieħdu xi vantaġġ legali stante li t-titolu minnhom vantant mhuwiex wieħed validu.

Għaldaqstant, fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha hawn fuq magħmluha, il-Qorti tqis l-eċċezzjoni ulterjuri bħala mistħoqqa.

Decide

Għaldaqstant, għar-ragunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' limitatament l-ewwel eċċezzjoni

ulterjuri sollevata mill-konvenuti u tiddikjara illi l-atturi m'għandhomx interess ġuridiku sabiex iressqu t-talbiet tagħhom kif riflessi fir-rikors ġuramentat u għalhekk tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju.

(ft) Dr Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft) Daniel Sacco
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur