QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

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

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Ottubru, 2022.

Numru 15

Rikors numru 496/19/1 AF

Maria Dolores Busuttil, Scerri Giacinta, Micallef Maria Pia, Busuttil Anthony, Busuttil Francis, Busuttil Carmel, Busuttil Paul, u Rita Gauci

v.

Awtorita` tal-Artijiet u Reġistratur tal-Artijiet

Il-Qorti:

1. Id-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt appella minn digriet tat-12 ta' Ottubru 2021 li tat il-Qorti Ċivili, Prim'Awla u li bih ċaħdet it-talba tiegħu

sabiex tawtorizzah jintervjeni fil-kawża. Talba li saret b'rikors ippreżentat fil-25 ta' Ġunju 2021. Id-digriet jaqra:

> *"Il-Qorti.*
>
> *Reġgħet rat ir-rikors.*
>
> *Rat it-tweġiba.*
>
> *Rat l-atti.*
>
> *Peress illi ma ntweriex lilha dak l-interess li titlob il-liġi sabiex tiġi ġustifikata t-talba.*
>
> *Tiċħad it-talba"*.

2. Fit-22 ta' Mejju 2019 l-atturi fetħu l-kawża u li fiha ppremettew li huma sidien ta' *farmhouse* Ave Maria, Triq Santa Katerina, Rabat. Isostnu li l-fond ġie f'idejhom parti minn wirt u parti bl-akkwist ta' ishma. Jilmentaw li fl-2004 inħareġ ċertifikat ta' titolu mir-Reġistru tal-Artijiet favur il-Gvern. Fatt li qalu li seħħ mingħajr ma kienu jafu u mingħajr ma kellhom l-opportunita' li jiddefendu t-titolu li għandhom fuq l-art. Isostnu li huma għandhom interess li jipprevali għaliex huma sidien tal-fond. Għalhekk fetħu din il-kawża sabiex fost talbiet oħra l-qorti tiddikjara li huma sidien u sabiex jiġi dikjarat li ċ-ċertifikat ta' titolu hu null u bla effett. Ġara li l-Awtorita` tal-Artijiet hi kontumaċi. Il-konvenut l-ieħor ippreżenta tweġiba maħlufa (fol. 61). Imbagħad fit-22 ta' Diċembru 2020 l-Awtorita` tal-Artijiet ippreżentat rikors u talbet li jissejjaħ fil-kawża d-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt, peress li qiegħda ssostni li mhijiex il-leġittimu kontradittur billi l-immobbli kien ġie trasferit mill-Knisja ta' Malta lill-Gvern (fol. 162A).

B'digriet mogħti fil-31 ta' Mejju 2021 l-ewwel qorti ċaħdet it-talba għaliex qalet li t-talba mhijiex ġustifikata.

3. Wara li b'digriet tal-1 ta' Frar 2022 il-qorti laqgħet it-talba tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt sabiex jappella mid-digriet tat-12 ta' Ottubru 2021, fis-7 ta' Frar 2022 l-Uffiċċju Konġunt appella. L-ilment tiegħu hu li l-Uffiċċju Konġunt hu l-entita responsabbli fuq kwistjonijiet ta' titolu ta' proprjetajiet li għaddew mill-Knisja għal għand il-Gvern. Argumenta li:

> *"Illi wara li l-proprjeta tkun għaddiet għand l-Uffiċċju Konġunt mingħand il-Knisja, dan l-uffiċċju jipproċedi sabiex skont l-informazzjoni li tkun għaddietlu l-Kurja, jirreġistra l-proprjeta mar-Reġistratur tal-Artijiet f'isem il-Gvern ta' Malta, u huwa f'dan l-istadju li l-proprjeta tgħaddi sabiex tibda tiġi amministrata mill-Gvern ta' Malta, ossija mill-Awtorita ta' Malta.*
>
> *Illi huwa minnu li l-amministrazzjoni tal-proprjetajiet kollha reġistrati favur il-Gvern ta' Malta ope legis tgħaddi għand l-Awtorita tal-Artijiet permezz tal-Kapitolu 563 u tal-Kapitolu 573 ġialadarba l-proprjeta tiġi reġistrata favur il-Gvern, madankollu l-kwistjoni tal-kawża odjerna titratta speċifikatament nuqqas ta' qbil fuq titolu u fuq ir-reġistrazzjoni ta' titolu, għaldaqstant huwa l-Uffiċċju Konġunt li huwa l-leġittimu kontradittur f'din il-kawża u mhux l-Awtorita tal-Artijiet.*
>
> *Illi ġialadarba l-kwistjoni titratta speċifikament waħa ta' titolu ta' reġistrazzjoni allegatament żbaljata, bl-applikazzjoni tal-liġi viġenti ma tistaw twieġeb għal dawn it-talbiet l-Awtorita tal-Artijiet għax dawn il-kwistjonijiet baqgħu kompetenza tal-Uffiċċju Konġunt. Għalhekk, hija fl-umli opinjoni tal-appellant illi sabiex jiġu slavagwardjati l-ordni pubbliku u l-interess tal-partijiet kollha, kif ukoll biex ma jkunx hemm ksur tal-ftehim bejn il-Gvern Malti u s-Santa Sede, l-Uffiċċju Konġunt għandu jitħalla jintervjeni fil-kawża".*

4. L-atturi wieġbu u taw ir-raġunijiet għalfejn din il-qorti għandha tiċħad l-appell.

<u>Konsiderazzjoni</u>.

5. Milli fehmet il-Qorti, it-talba għar-reġistrazzjoni f'isem il-Gvern saret mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt (ara raba' eċċezzjoni tar-Reġistratur tal-Artijiet). Dan proprju għaliex il-proprjeta` għaddiet għand il-Gvern ta' Malta bis-saħħa tal-ftehim li kien għamel mas-Santa Sede (ara Att dwar Proprjeta ta' Entijiet Ekkleżjastiċi, Kap. 358).

6. L-Uffiċċju Konġunt twaqqaf permezz tal-Att dwar Proprjeta` ta' Entitajiet Ekklesjastiċi (Kap. 358). Waħda mill-funzjonijiet ta' dak l-uffiċċju hi r-reġistrazzjoni ta' artijiet f'isem il-Gvern ta' Malta u wkoll l-amministrazzjoni tal-proprjeta` li ġiet trasferita lill-Istat skont il-ftehim iffirmat fit-28 ta' Novembru 1991 mas-Santa Sede (ara art. 16 tal-Ftehim fl-iskeda ta' dak l-Att). M'hemm l-ebda disposizzjoni li tistipula li l-Uffiċċju Konġunt għandu r-rappreżentanza ġudizzjarja tal-Gvern ta' Malta. Ma jirriżultax li l-Ftehim u l-Kap. 358 inbidlu bid-dħul fis-seħħ tal-Att dwar l-Awtorita` tal-Artijiet (Kap. 563). Inoltre, mill-Kap. 358 lanqas ma jirriżulta li mal-ħruġ ta' Ċertifikat ta' Titolu f'isem il-Gvern ta' Malta, l-amministrazzjoni tal-immobbli ma tibqax f'idejn l-Uffiċċju Konġunt.

7. Fis-seduta tat-12 ta' Ottubru 2021 xehed Joseph Fenech li ddikjara li għandu l-kariga ta' *Manager* fir-*Reconciliation Section* tal-*Joint Office*. Spjega li kien ġie żmien meta t-taqsima legali tal-Uffiċċju Konġunt

tneħħiet *".... u dak iż-żmien peress li konna qegħdin naqilbu minn Dipartiment għall-Awtorita, il-każ għadda għal-Legal Section tal-Awtorita tal-Lands Authority. Wara dan, jien ma kont involut xejn. Jien wara li sirt naf b'din il-kawża erġajt dort il-każ. Ikkomunikajt mad-Direttur Ġenerali u dan qalli illi l-kwistjoni kellha tiġi riferita lil Dr Stefano Filletti li hu l-avukat tal-Awtorita"* (fol. 220).

8. Bażat fuq dak li xehed Joseph Fenech ma jidhirx li l-Uffiċċju Konġunt għandu interess fil-kwistjoni tallum. Madankollu l-Kap. 358 ma ġiex emendat u ma jirriżultax li sar xi tibdil fil-Ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede. Ladarba skont dik il-liġi l-Uffiċċju Konġunt għandu l-amministrazzjoni tal-immobbli li ġew trasferiti lill-Gvern bis-saħħa tal-Ftehim (ara artiklu 16 tal-Ftehim fl-iskeda tal-Kap. 358), fil-fehma tal-qorti dak l-uffiċċju għandu interess li jintervjeni f'din il-kawża. Dan iktar u iktar meta kien l-istess uffiċċju li għan-nom tal-Gvern ta' Malta kien applika sabiex jinħareġ ċertifikat ta' titolu fuq l-immobbli. Ċertifikat ta' titolu li l-atturi talbu li jiġi dikjarat li hu *"4......... irritu, null u mingħajr effett, limitatament għas-sit proprjeta tar-rikorrenti"*.

Għal dawn il-motivi tħassar id-digriet mogħti mill-ewwel qorti li bih ċaħdet it-talba tad-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt sabiex jintervejni fil-kawża, u minflok tawtorizzah jintervjeni *in statu et terminis*. Spejjeż relatati mal-appell a karigu tal-atturi.

Tordna lir-Reġistratur sabiex jibgħat l-atti lura quddiem l-ewwel Qorti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr