QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 22 ta' Ottubru, 2024.

Numru 6

Rikors numru 1267/11/1 AF

Ian Borg

v.

Direttur, Uffiċċju Konġunt, Reġistratur tal-Artijiet u b'digriet tal-Qorti tal-5 ta' Awwissu 2015, il-Qorti laqgħet it-talba biex jintervjenu fil-kawża Mario Tabone, Mary Rose mart Iremeusz Rostowski, għaliha u bħala kuratura ġenerali ta' Millie mart Gerald Lackner, Mary armla minn William Grima, Paul Grima, Philip Grima, Joseph Grima, Mary Anne mart Joseph Pace u Franca mart Timothy Fish u b'digriet tat-2 ta' Settembru 2020 wara nota tal-1 ta' Settembru 2020 *stante* l-mewt ta' Mary armla minn William Grima, l-atti f'isimha għaddew f'isem uliedha, cioè l-intervenuti fil-kawża Paul Grima, Philip Grima,

Joseph Grima, Mary Anne mart Joseph Pace u Franca mart Timothy Fish.

Il-Qorti:

1. Permezz ta' din il-kawża, l-attur jallega li huwa sid ta' porzjoni art li ġiet irreġistrata mid-Direttur tal-Uffiċċju Konġunt ("DUK"). Għalhekk talab li:

> *"1. Tiddikjara illi r-rikorrenti huwa proprjetàrju tal-bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr, Malta kontrada tax-Xagħra bi faccata fuq Triq ix-Xagħra tal-Knisja kantuniera ma' Triq Dun Giuseppe Micallef gia estensjoni ta' Triq l-Għansar, liema art ippreveniet lir-rikorrenti permezz ta' kuntratt tal-akkwist tal-għoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elfejn u tlieta (2003) atti Nutar Joseph Abela, li kopja tal-istess kuntratt qed tigi annessa u mmarkata Dok. A.*
>
> *2. Tiddikjara li l-konvenut Direttur Ufficcju Kongunt mhux proprjetàrju tal-ebda parti minn din l-art.*
>
> *3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex ma jivvantaw l-ebda pretensjonijiet fuq dik l-art u tikkundannahom jirtiraw l-applikazzjoni minnhom sottomessa kwantu tirrigwarda dik l-art, mar-Registratur tal-Artijiet.*
>
> *4. Tikkundanna lill-intimat Registratur tal-Artijiet sabiex jirregistra l-imsemmija art f'isem ir-rikorrenti kif minnu mitlub u fl-istess waqt li jikkonsidra qisha qatt ma saret l-applikazzjoni sottomessa mill-intimati.*
>
> *5. Prevja d-dikjarazzjoni li r-rikorrenti sofra danni minhabba l-agir tal-intimati jew min minnhom, tikkundanna lill- intimati jew min minnhom għad-danni subiti mir-rikorrenti."*

2. B'sentenza tal-1 ta' Lulju 2020, l-Ewwel Qorti laqgħatlu t-talbiet tiegħu.

3. Lill-Ewwel Qorti irriżultaw dawn il-fatti:

"... fl-20 ta' Settembru 2003 ir- rikorrenti flimkien ma' ħuh akkwista, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Abela "bicca art diviza fil-limiti tal-Imgarr Malta kontrada tax-Xagħra b'faccata fuq Triq ix-Xagħra tal- Knisja kantuniera ma' Triq Giuseppe Micallef già estensjoni ta' Triq l-Għansar" (Dok. A).

Sussegwentement ir-rikorrenti u ħuh qasmu l-art permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-20 ta' Novembru 2006 min-Nutar Clinton Bellizzi (Dok. B).

... permezz ta' reġistrazzjoni LRA 70/11 id-Direttur tal- Ufficcju Kongunt irregistra parti mill-art bħala tiegħu (Dok. C).

... r-rikorrenti odjern akkwista l-proprjetà mingħand il-familja Grima, intervenuti fil-kawza. Il-proprjetà kienet għaddiet għand il-familja Grima bħala parti minn proprjetà ferma akbar mingħand nannuhom Paolo Grima u kienet ġiet assenjata lilu permezz ta' att ta' divizjoni li ġie pubblikat fit-13 ta' Settembru 1939 minn Nutar Giorgio Borg Olivier (Dok. A a fol. 77). Dan l-att igib numru ta' insinwa 2872/1939. F'dan l-att l-art ġiet deskritta bħala li tikkonfina "mal-lvant mal-beni tal-Monasteru ta' Santa Caterina". (Sottolinear ta' din il-Qorti).

... meta ġie nieqes William Grima fil-11 ta' Marzu 1983 l-art ġiet debitament denunzjata. L-istess sar meta ġiet nieqsa Edith Tabone fit-23 ta' Gunju 2002. Id-dokumenti kollha esibiti b'hekk iwasslu għal provenjenza diretta sa mill-1939.

... l-proprjetà illi minnha l-art mertu tal-kawza kienetx originarajment tifforma parti, kienet ġiet esproprjata permezz ta' zewg dikjarazzjonijiet presidenzjali wahda fis-26 ta' Mejju 1988 u oħra fil-11 ta' Mejju 1989.

Lill-familja Grima ġie offert kumpens u, meta dan ma ġiex accettat, inbdew is-soliti proceduri mill-Kummissarju tal-Artijiet. Fil-mori tal-proceduri il-Gvern irrilaxxa zewg porzjonijiet b'dikjarazzjoni ta' rilaxx lilhom "bħala sidien tal-art in kwistjoni".

Tul il-proceduri tal-esproprju ma tqajjmet ebda diffikultà jew dubbju dwar it-titolu tal-familja Grima fuq il-proprjetà fl-intier tagħha.

... l-familja Grima dejjem ġew rikonoxxuti bħala sidien mill-utilisti temporanji, (l-art kienet ingħatat b'cens ta' 99 cents fil-21 ta' Lulju 1889) ara fol. 535], kemm dawk oriġinali kif ukoll il-werrieta tagħhom. Il-Qorti tirreferi f'dan il-kuntest għax-xhieda ta' Raymond Abela u Bartolomeo Abela. L-istess notamenti miktuba bl-idejn minn persuna injota liema notamenti ġew esibiti mid-Direttur tal-Ufficcju Kongunt ukoll jikkonfermaw ix-xhieda tal-istess Abela.

Jirrizulta konsegwentement li l-art qatt ma kienet fil-pussess ta' ente ekklezjastiku fil-jum stabbilit, u dan b'referenza għall-ħtigijiet imposti

mill-Kap. 358 għar-reġistrazzjoni ta' artijiet tal-enti ekkleżjastici mill-Uffiċċju Kongunt.

Il-Qorti ma tistax imbagħad tinjora dikjarazzjoni tad-Direttur tal-Ufficcju Kongunt li stqarr li:

> "Finalment, ngħid illi l-Ufficcju Kongunt minn dejjem informa lill-attur Ian Borg, li jekk dan jasal biex isib xi dokumentazzjoni ulterjuri li turi li f'xi żmien din il-proprjetà għaddiet għand terzi u ma baqgħetx proprjetà tal-Monasteru ta' Santa Katerina, l-Ufficcju Kongunt kien dejjem dispost li jerġa' jqis il-posizzjoni tiegħu dwar ir-reġistrazzjoni tal-art. Minkejja dan, l-Ufficcju Kongunt baqa' ma rcieva l-ebda dokumentazzjoni li tipprova l-kuntrarju."

Daqshekk kien inċert dwar ir-reġistrazzjoni."

4. L-Ewwel Qorti għalhekk ikkonkludiet li:

> "Mill-assjem ta' provi prodotti u cioè, kuntratti, pjanti u dikjarazzjonijiet mhux kontrastati din il-Qorti tasal biex tqis illi r-rikorrenti irnexxielu jipprova il-jedd tiegħu fuq l-art in kwistjoni, u ma tqisx inoltre li għandu jeżisti dubbju dwar l- identifkazzjoni tal-istess art."

5. Il-konvenuti ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza. Id-DUK appella dwar il-mertu. Ir-Reġistratur tal-Artijiet appella mill-parti tas-sentenza li kkundannatu għall-ħlas tad-danni.

L-appell tad-DUK:

6. Din il-Qorti sejra l-ewwel titratta l-appell tad-DUK.

7. Qabel xejn dan qal li għamlet sew l-Ewwel Qorti li ddeċidiet li l-kawża hija waħda rivendikatorja.

8. L-aggravji tad-DUK huma li l-Ewwel Qorti:

L-Ewwel Aggravju:

Skont dan l-aggravju, l-Ewwel Qorti **għamlet evaluwazzjoni skorretta tal-provi** billi:

(1) L-attur għandu biss titlu derivattiv (il-wirt ta' Dun Ġuzepp Bonavia li miet fid-29 ta' Mejju 1913) filwaqt li DUK għandu titlu akkwiżittiv li jmur lura għall-1841.

(2) Naqset li tagħti piż għall-fatt li ħu l-attur, li għandu l-istess titlu bħall-appellant – għax qasam l-art li kellu indiviża miegħu – irrikonoxxa t-titlu iktar b'saħħtu tad-DUK. Kieku kien ċert mit-titlu, ħuh ma kienx jaċċetta li jixtri l-istess art mingħand il-Gvern.

(3) Injorat l-affidavit tal-perit Duncan Mifsud li jitraċċja l-oriġini tat-titlu tal-Monasteru ta' Santa Katerina (awtur tat-titlu ta' DUK) għal kuntratt ta' qasma tal-4 ta' Awwissu 1841. B'dan il-kuntratt il-kunvent akkwista 1/5 indiviż. Imbagħad b'kuntratt tal-5 ta' Marzu 1842 ġiet assenjata lilu porzjoni diviża mill-istess art. Fit-22 ta' Jannar 1898 l-art ġiet mogħtija b'ċens lil ċerta Giovanna Grima. Fil-kuntratt il-proprjetà hija deskritta bl-irjieħat u bil-pjanti. Il-perit Mifsud fis-snin tmenin kien ittrasporta l-art għal fuq pjanta iktar moderna f'żewġ porzjonijiet li ġew

irreġistrati mid-DUK. L-istess perit jgħid li b'kuntratt tal-21 ta' Lulju 1889, ċertu Giuseppe Grima rkupra mingħand Karm Abela u Ambrogio Deguara kwart tal-art imsejjħa Ix-Xagħra tal-Knisja li kienet ingħatat b'ċens minn Don Giuseppe Bonavia. Min-naħa l-oħra l-attur jitraċċja l-provenjenza tiegħu mingħand l-istess Don Giuseppe Bonavia. Il-kuntratt tal-21 ta' Lulju 1889 juri li mhuwiex minnu li s-sid oriġinali kien Don Giuseppe Bonavia.

(4) Interpretat ħażin id-dikjarazzjoni tad-DUK li jekk l-attur iġib kuntratti oħra kien jikkunsidra mill-ġdid il-pożizzjoni tiegħu bħala sinjal ta' inċertezza dwar it-titlu. Bil-kontra dan juri kemm DUK ħass li kellu titlu b'saħħtu.

(5) Evaluwat ħażin is-siwi tal-espropriju. Dan hu rrilevanti għaliex kif għarfet l-istess Qorti l-art esproprijata ma kinitx l-art mertu ta' din il-kawża.

9. Din il-Qorti ssib li l-appellant huwa żbaljat meta jgħid li l-Ewwel Qorti sabet li l-azzjoni tal-attur hija waħda rivendikatorja. Dik il-Qorti sewwa stabbiliet, b'ċitazzjoni ta' ġurisprudenza stabbilita, li fl-azzjoni rivendikatorja, il-pussess tal-art reklamata jkun għand il-konvenut. F'dan il-każ, il-pussess diġà jinstab għand l-attur. L-Ewwel Qorti sewwa sabet li l-azzjoni mhix waħda rivendikatorja, għalkemm hija petitorja.

10. Il-konvenut appellant ikompli jilmenta li l-Ewwel Qorti ma messhiex sabet li t-titlu tal-attur huwa aqwa minn tiegħu. Dan l-ilment minnu nnifsu jippresupponi li l-azzjoni mhijiex waħda rivendikatorja. Dan għaliex f'dan it-tip ta' azzjoni, trid issir il-prova dijabolika; it-titlu jrid jiġi ppruvat b'mod assolut. Għalhekk, il-Qorti ma titfax fil-miżien it-titli rispettivi tal-partijiet biex tara min għandu l-aqwa titlu. Dan l-eżerċizzju l-Qorti tagħmlu biss meta l-azzjoni tkun petitorja iżda mhux rivendikatorja.

11. L-appellant isostni li t-titlu tiegħu huwa aqwa minn dak tal-attur appellat għaliex il-provenjenza tiegħu ġejja minn titlu akkwiżittiv filwaqt li dik tal-attur ġejja minn titlu derivattiv. Dan mhux minnu għaliex it-titlu li jserraħ fuqu huwa att ta' diviżjoni – ironikament l-istess tip ta' titlu li jibbaża fuqu l-attur.

12. Din il-Qorti tqis li filwaqt li l-attur ittraċċja t-titlu tiegħu permezz ta' kuntratti u dokumenti oħra b'mod kontinwu lura sal-att tal-imsemmi att ta' diviżjoni, l-appellant ma ġabx prova simili.

13. L-art *de quo* tifforma parti minn art ferm akbar ta' 12-il tomna akkwistata b'att ta' qasma minn ċertu Dottor Paolo Grima fit-13 ta' Settembru 1939. Meta miet fl-4 ta' Novembru 1949 l-art għaddiet għand uliedu Dottor William Grima u oħtu Edith Tabone. Dottor William Grima

ippreżenta d-denunzja u l-art *de quo* hija inkluża fiha. Meta miet fil-11 ta' Marzu 1983, l-art reġgħet ġiet iddenunzjata, u vvalutata mill-perit Joseph Huntingford, li uża l-pjanta li kien għamel il-Perit L. Busuttil fuq inkarigu ta' missieru. Edith mietet fit-23 ta' Ġunju 2002 u l-werrieta nkludew l-art fid-dikjarazzjoni *causa mortis*. Ġew esebiti riċerki mis-sena 1939 li juru li l-art baqgħet għand il-familja.

14. L-attur u ħuh xtraw porzjon ta' 684 metri kwadri mingħand il-familja Grima b'kuntratt tal-20 ta' Settembru 2003 imbagħad qasmuha b'kuntratt tal-20 ta' Novembru 2006, bl-attur jieħu porzjon ta' 325.53 metri kwadri.

15. Kif tajjeb jispjegaw l-intervenuti fil-kawża fir-risposta tal-appell tagħhom:

> "L-art bil-kejl originali taghha kienet inghatat taht titolu ta' cens temporanju favur Carmelo Abela u Anbrogio Deguara ghal 99 sena mill-ewwel ta' Marzu, 1889 ghas-somma ta' cens ta' tmien xelini u erba' soldi[1]. B'kuntratt tal-21 ta' Lulju, 1889 fl-atti tal-istess Nutar[2], Giuseppe Grima ezercita favur tieghu d-dritt ta' rkupru fuq tali emfitewsi temporanja li ghalhekk ghaddiet f'ismu.
>
> L-esponent Philip Grima spjega kif missieru kien jiehu hsieb li jigbor ic-cens dovut lilu u lil ohtu minn ghand certu Piju Abela li kien ir-ragel ta' Anna Abela li kienet wahda mill-werrieta tal-utilista originali, Giuseppe Grima u li meta miet missieru, ha kollox f'idejh u beda jigbor ic-cens hu minn ghand l-istess Piju Abela. Da parti tieghu Piju Abela kien jiehu hsieb jigbor l-ishma tac-cnus dovuti mill-werrieta u kien ihallas hu s-somma globali tac-cens lill-esponent. Meta marad beda jhallas minn floku ibnu Raymond Abela u baqa' jaghmel hekk anke' wara li miet missieru.
>
> Raymond Abela ta x-xhieda tieghu permezz ta' affidavit[3] u hemm spjega kif in-nannu tieghu kellu f'idejh estensjoni kbira ta' art b'cens

[1] Kuntratt tas-26 ta' Frar, 1889 fl-atti tan-Nutar Dottor Pietro Scerri – Dok Ri a fol. 530 et seq
[2] Dok Rii a fol 535 et seq
[3] A fol.985 sa 988

> temporanju li parti minnha kienet tal-esponenti u parti ohra kienet tal-knisja. Huwa sinjifikanti li huwa identifika dik il-parti li kienet propjeta' tal-esponenti bhala dik markata bil-kulur isfar fuq il-pjanta[4] li huwa pprezenta flimkien mal-affarijiet tieghu filwaqt illi l-parti appartenenti lill-knisja identifikata bhala dik markata bil-kulur blu. Din il-pjanta hija kopja tal-pjanta li giet annessa ma' kuntratt ta' divizjoni li jitkellem dwaru l-istess xhud fl-affidavit tieghu. Din id-divizjoni saret fl-24 ta' Lulju, 1980 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri[5] u giet korretta b'kuntratt iehor fl-atti tal-istess Nutar fis-16 ta' Ottubru, 1981[6].
>
> Minn dawn il-kuntratti u mill-pjanta annessa (l-istess bhal dik annessa ma l-affidavit ta' Raymond Abela) jirrizulta li t-territorju kollu li jidher fuq il-pjanta huwa maghruf bhala ix-xahra tal-knisja izda l-kondividenti ddikjaraw li tali territorju jinsab f'idejhom in forza ta' zewġ kuntratti differenti ta' koncessjoni enfitewtika. Huma identifikaw il-porzjon li ġiet mmarkat bl-isfar minn Raymond Abela (cioe dik indikata minnu bħala appartenenti lill-esponenti) bħala x-Xaghra ta' Fuq u li nghatat lilhom ghal 99 sena li bdew jiddekorru fl-1 ta' Marzu, 1889; filwaqt illi identifikaw il-porzjon li giet mmarkat bil-kulur blu minn Raymond Abela (cioe dik indikata minnu bhala appartenenti lill-knisja) bhala ix-Xaghra ta' Isfel u li inghatat lilhom ghal 99 sena li bdew jiddekorru fil-15 ta' Awissu, 1897.
>
> Raymond Abela kkonferma illi ghal dik il-parti mmarkat bl-isfar, missieru kien ihallas lill-familja Grima.....Huwa tkellem ukoll dwar ic-cens li kien jithallas minnhom lill-Knisja fuq dik il-parti minnu identifikata fuq il-pjanta bil-kulur blu u semma li missieru kien ihallas lil certu Dun Giuzepp Micallef li kien imur id-dar taghhom sabiex jigbor ic-cens, filwaqt illi lejn l-ahhar tal-enfitewsi beda jmur ihallas hu Sa Maison."

16. Min-naħa l-oħra, l-appellant jistrieħ fuq għadd ta' kuntratti li l-iktar wieħed riċenti huwa tal-1898. Minn hemm 'il quddiem ma ġie ppreżentat l-ebda dokument uffiċjali li juri li l-Monasteru kien iqis li l-art hija tiegħu; lanqas li l-art ġiet inkluża fil-ftehim bejn il-Gvern u s-Santa Sede.

17. Apparti provi dokumentarji, l-attur ġab prova li kemm hu kif ukoll il-predeċessuri tiegħu fit-titlu dejjem ippossjedew l-art b'mod apert, paċifiku

[4] A fol. 988 tal-proċess
[5] Dok MT2 a fol. 1244 et seq
[6] Dok MT3 a fol. 1330

u mingħajr molestja da parti ta' terzi. Dan ifisser li t-titlu tiegħu mhuwiex biss wieħed derivattiv (għaliex akkwistat mingħand ħaddieħor) imma wkoll oriġinali, għaliex titlu u pussess *in bona fede* għal għaxar snin (Art. 2140(1) tal-Kodiċi Ċivili). Indipendentement minn dan, f'dan il-każ l-art ġiet posseduta għal iktar minn tletin sena u dan ukoll jikkostitwixxi titlu oriġinali (Art. 2143 tal-Kodiċi Ċivili). F'dawn iż-żewġ istanzi, intlaħaq saħansitra l-livell ta' prova strett rikjest fl-azzjoni rivendikatorja."Fl-azzjoni *rei vindicatoria* ma hijiex meħtieġa prova tal-għerq tat-titolu sa minn żmien Adam iżda huwa meħtieġ titolu oriġinali, bħal ma hija appuntu l-użukapjoni".[7]

18. Din il-Qorti tosserva wkoll li l-appellant mhuwiex qiegħed jikkontesta l-konklużjoni tal-Ewwel Qorti li ma jeżisti l-ebda dubbju dwar l-identifikazzjoni tal-art *de quo*.

19. Stabbilit il-premess, m'hemm l-ebda ħtieġa li l-Qorti teżamina l-argumenti l-oħrajn imressqa mill-appellant, bħal x'għamel ħu l-attur; il-piż li l-Ewwel Qorti tat lill-espropriju, jew l-affidavit fuq imsemmi prodott mill-appellant, jew jekk l-appellant weriex inċertezza jew le dwar it-titlu minnu vantat. Din il-Qorti tgħid biss illi ma hemm xejn fl-evaluwazzjoni ta' dawn il-provi li huwa żbaljat, inkongruwu jew illoġiku; inkella tant irraġonevoli li din il-Qorti ma tistax tasal għall-istess konklużjoni. Mhux biżżejjed li

[7]Richard England v. Joseph Muscat 29.10.2018 minn din il-Qorti diversament komposta.

wieħed jista' ma jaqbilx magħha billi jagħmel evalwazzjoni u interpretazzjoni alternattiva tiegħu tal-fatti, kif jagħmel l-appellant. Għalhekk m'hemmx lok li din il-Qorti tindaħal u tiddisturba l-eżerċizzju ta' din id-diskrezzjoni. Dan apparti li din il-Qorti pjenament tikkondividi r-raġunar tal-Ewwel Qorti.

20. L-ewwel aggravju tad-DUK qiegħed jiġi miċħud.

It-tieni aggravju:

Dan l-aggravju huwa illi **l-likwidazzjoni tad-danni hi *extra-petita*** għaliex m'hemmx talba għal-likwidazzjoni tad-danni u l-Qorti ma tat l-ebda spjegazzjoni kif waslet għalihom.

21. Din il-Qorti rat li l-attur talab dikjarazzjoni li sofra danni u kundanna għall-ħlas. Kif sewwa rrimarka l-kompjant Imħallef Philip Sciberras: "Kwantu għall-aspett li ma ntalbetx dikjarazzjoni għat-terminazzjoni tat-titolu, tajjeb li jigi nnotat illi:

> "Kif pacifikament akkolt, id-dikjarazzjonijiet li talvolta jkunu mehtiega biex l-attur jasal għal xi wahda mid-domandi tiegħu m'hemmx bzonn li jsiru fiċ-ċitazzjoni taħt forma ta' domandi (Kollez. Vol. XXXIII.i.666).[8]"

[8]Cassar Carmelo v Zammit Victor 23.06.2004 Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).

Il-kundanna għall-ħlas tippresupponi u timplika talba għal-likwidazzjoni. Għalhekk l-Ewwel Qorti ma jistax jingħad li ddeċidiet xi ħaġa li mhix inkluża fit-talba.

22. Dwar id-danni, l-Ewwel Qorti qalet hekk:

> "Jirrizulta illi l-agir skorrett tal-intimati f'din il-kawza effettivament xekkel lir-rikorrenti mit-tgawdija effettiva ta' hwejgu u ta' dan għandu jigi kompensat. Jirrizulta illi minhabba r-reġistrazzjoni lamentata r-rikorrenti tilef il-bejgħ tal-proprjetà mibnija fuq l-art mertu tal-kawza, li dwarha huwa kien digà ntrabat b'konvenju. Il-Qorti, peress illi mhuwiex possibbli jigi kalkolat l-ammont ta' qliegħ preciz li r-rikorrenti kien ser ikollu kieku nbiegħet il-proprjetà qegħda takkorda "arbitrio boni viri" s-somma ta' għoxrin elf Ewro (€20,000). Fl-akkordar ta' dan l- ammont il-Qorti tqis l-awment fil-valur tal-proprjetà immobbli f'Malta f'dawn l-ahhar snin, tenut kont li l-proprjetà baqgħet tar- rikorrenti."

23. Huwa minnu li l-Ewwel Qorti m'għamlitx eżerċizzju matematiku biex illikwidat id-danni. B'danakollu dan ma jfissirx li ma semmietx iċ-ċirkostanzi li wassluha biex takkorda s-somma ta' €20,000 bħala danni. Somma din li hija prattikament waħda nominali meqjusa l-entità tan-negozju li kien qiegħed jagħmel l-attur. Biss biss huwa ħallas €8,602.90 lin-Nutar Mariella Mizzi in konnessjoni ma' spejjeż involuti f'konvenju. Huwa minnu li l-proprjetà` baqgħet għand l-attur, u dan ukoll ittieħed in kunsiderazzjoni mill-Ewwel Qorti. Jibqa' l-fatt li l-attur tilef il-possibilità li jħaddem flusu u nkorra spejjeż legali u oħrajn u dan huwa ċertament dannu.

24. It-tieni aggravju tad-DUK huwa wkoll miċħud.

L-appell tar-Reġistratur tal-Artijiet

25. L-aggravju tar-Reġistratur tal-Artijiet hu li huwa ġie mħarrek f'din il-kawża għaliex skont Art. 51(5) tal-Kap 296, il-Qorti m'għandhiex tordna korrezzjoni fir-reġistru kemm-il darba hu ma jkunx parti fil-proċedimenti li dwarhom issir l-ordni. Il-liġi (Art. 5 tal-Kap 358) ma tagħtih l-ebda diskrezzjoni jekk jirreġistrax jew le art fuq talba tal-Uffiċċju Konġunt.

26. L-attur appellat fir-risposta tal-appell tiegħu għal dan l-appell isostni li ma saret l-ebda prova li l-art in kwistjoni kienet inkluża fil-ftehim li sar mas-Santa Sede; jew li kienet miżmuma mill-enti ekkleżjastiku. Jirreferi għall-A.L. 15 tas-sena 1982 u jgħid li ma saret l-ebda prova li saret il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern kif tassattivament rikjest.

27. Fil-fehma ta' din il-Qorti, l-appellant għandu raġun. Is-subartiklu (3) tal-imsemmi Art. 5 jgħid li r-Reġistratur għandu jirreġistra l-art b'titlu assolut mingħajr il-ħtieġa li tingħata prova dwar it-titlu **ħlief ċertifikat maħruġ mill-Uffiċċju Konġunt li jiddikjara li** l-proprjetà` hija tali li dwarha jirreferi l-Ftehim, u li dik il-proprjetà` kienet fil-jum stabbilit fil-pussess tal-enti ekkleżjastiku li tkun qiegħda tiġi reġistrata f'ismu jew li mingħandu tkun qiegħda tiġi trasferita lill-Gvern ta' Malta skont dan l-Att. Il-prova ma jagħmilhiex ir-Reġistratur, li jrid jaċċetta bħala vanġelu dak li

jiddikjara l-Uffiċċju Konġunt. Fil-Prim'Istanza ma kienx hemm talba għal dikjarazzjoni li ma saritx il-pubblikazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern u għalhekk ma tistax titqanqal f'dan l-istadju.

28. Dan l-aggravju tar-Reġistratur sejjer jiġi milqugħ.

Decide

29. Għal dawn il-motivi, l-Qorti tiċħad l-appell tad-Direttur Uffiċċju Konġunt; tilqa' l-appell tar-Reġistratur tal-Artijiet u tikkonferma s-sentenza appellata, ħlief li t-talbiet ma jiġux milqugħin fil-konfront tal-istess Reġistratur. Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-appellant, b'dan li l-ispejjeż tar-Reġistratur fiż-żewġ istanzi jitħallsu mill-appellat.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
da