QORTI CIVILI PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum l-Erbgħa 12 ta' Frar 2025

Rikors Guramentat Nru: 228/2017 AF

Il-Kummissarju tal-Artijiet

U fil-verbal tas-7 ta' Diċembru 2017, il-Qorti ordnat li l-Awtorita` tal-Artijiet tassumi l-atti minflok il-Kummissarju tal-Artijiet

vs

Andreana Desira

Ir-Registratur tal-Artijiet

U fil-verbal tat-28 ta' Frar 2019 il-Qorti laqgħet it-talba u ordnat li jissejjħu fil-kawża Carmelo Desira u Antoinette Desira.

U fil-verbal tas-7 ta' Diċembru 2017,
il-Qorti laqgħet it-talba u awtorizzat lil Angela Grixti tintervjeni f'dawn il-proċeduri

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Kummissarju tal-Artijiet, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Il-Gvern ta' Malta (ossija l-Ufficcju Kongunt) akkwista zewg fondi adjacenti ghal xulxin gewwa Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, flimkien ma' numru ta' proprjetajiet ohra, bis-sahha tal-konkordat li kien sar bejn is-Santa Sede u l-Gvern ta' Malta nhar it-28 ta' Novembru 1991. Il-fondi mertu ta' din il-kwestjoni u ta' kawza ohra bin-numru ta' referenza 26/2016 AF, huma dawk li jgibu n-numri 47 (gja 53) u 51 (gja 47) gewwa Triq San Filippu, Hal Ghaxaq.

Il-fond bin-numru 51 gja 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq kien mikri lil Andreana Desira, intimata f'din il-kawza, filwaqt li l-fond numru 47 (gia 53), hu mikri lil Angela Grixti, li hi oht l-intimata f'din il-kawza u li hi r-rikorrenti fil-kawza bin-numru ta' referenza 26/2016 AF.

L-anomaliji li rrizultaw fir-registrazzjoni tal-fondi in kwistjoni mar-Registru tal-Artijiet gew innutati wara li s-sinjura Angela Grixti (ID 160739M) uriet ix-xewqa li tuzufruwixxi ruhha minn skema li permezz taghha fondi amministrati mid-Dipartiment tal-Artijiet li jkunu mikrija jistghu jinxtraw mill-inkwilin li jkun jghix fihom. Kien f'dan l-istadju li s-sinjura Grixti rrizultalha li kien sar renumerar tal-bibien, liema renumerar ma giex rifless f'korrezzjonijiet ghar-rekords mizmuma mill-Ufficcju Kongunt, u dan wassal ghal konfuzjoni specjalment minhabba li ohtha, Andreana Desira, intimata f'din il-kawza, illum tghix il-fond li ufficjalment ghandu n-numru 51, izda li qabel sar l-ezercizzju ta' renumerar kien maghruf bin-numru 47, filwaqt li Angela Grixti ghadha rregistrata fuq fond bin-numru 53 (kif kien qabel sar ir-renumerar), filwaqt li llum il-bieb tad-dar taghha hu maghruf bin-numru 47. Irrizulta wkoll li meta saret ir-registrazzjoni tal-proprjetà tal-intimata Andreana Desira, li digà uzufruwixxiet ruhha minn skema li permezz taghha setghet tixtri l-fond mikri lilha, ir-registrazzjoni tal-proprjetà mar-Registru tal-Artijiet saret b'mod zbaljat, stante li kamra li hemm access ghaliha biss mill-proprjetà ta' Angela Grixti u li tifforma parti integrali mid-dar taghha, giet irregistrata daqs li kieku kienet tifforma parti integrali mill-proprjetà ta' Andreana Desira, anki jekk din tal-ahhar m'ghandha l-ebda access ghal tali kamra. Jirrizulta li Andreana Desira kienet ghamlet uzu mill-jeddijiet li tipprovdi l-Ordinanza li Tnehhi l-Kontroll tad-Djar (il-Kap. 158 tal-Ligijiet ta' Malta), fejn ikkonvertiet il-kirja tal-fond numru 51 gja 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, f'cens temporanju u sussegwentement ikkonvertiet l-istess cens f'wiehed perpetwu u wara fdiet l-istess cens mill-poter tal-Kummissarju tal-Artijiet.

Minkejja li debitament interpellata b'diversi modi, l-intimata naqset li taghti l-kunsens taghha sabiex isiru l-korrezzjonijiet necessarji tal-pjanti fir-Registru tal-Artijiet, u

minhabba li hi llum xtrat il-proprjetà taghha mill-poter tal-Gvern ta' Malta, l-esponent ma ghandu l-ebda awtorità jitlob jew jawtorizza tali korrezzjoni hu.

Il-konverzjoni tac-cens u l-fidi tieghu minn Andreana Desira fir-rigward tal-fond numru 51 gja numru 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, saru permezz ta' zewg kuntratti datati l-1 ta' Novembru 2006, fl-atti tan-Nutar Keith Francis German.

Angela Grixti hija l-inkwilina tal-fond numru 47 gja 53, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, li huwa adjacenti ghall-fond tal-intimata Desira, u minhabba li rrizultaw dawn in-nuqqasijiet fir-registrazzjoni tal-proprjetà, hi ma tistax taddivjeni ghall-kuntratt tax-xiri tal-proprjetà in kwistjoni, u dan minkejja li hi wkoll applikat taht skema tad-Dipartiment tal-Artijiet sabiex tkun tista' tixtri l-proprjetà mikrija lilha bin-numru 47 gja 53, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq.

Minhabba li Angela Grixti ma setghetx tipprocedi sabiex tixtri l-fond mikri lilha, u dan kif spjegat f'ittra ufficcjali mibghuta minnha bin-numru ta' referenza 3403/2015, li giet ipprezentata fil-Prim Awla tal-Qorti Civili nhar it-8 ta' Ottubru 2015, Angela Grixti ressqet rikors fl-ismijiet Angela Grixti vs il-Kummissarju tal-Artijiet, bin-numru ta' referenza 26/2016 AF. Fir-rikors u fit-talbiet taghha, Angela Grixti tilmenta mill-fatt li ma tistax tipprocedi bl-akkwist tal-fond numru 47 gja 53, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, minhabba li parti mill-fond mikri lilha hu rregistrat f'isem Andreana Desira. Angela Grixti tilmenta li din il-kamra giet erronjament inkluza fil-pjanta li giet annessa maz-zewg kuntratti tal-1 ta Novembru 2006, fl-atti tan-Nutar Keith Francis German, stante li din il-kamra tifforma parti integrali mill-fond mikri lilha u ma kienet qatt tifforma parti mill-fond tal-konvenuta Andreana Desira.

Angela Grixti tilmenta wkoll minn zball fin-numerazzjoni tal-bibien kif tidher mar-Registru tal-Artijiet, u dan stante li l-proprjetà tal-konvenuta Andreana Desira tidher li hi dik immarkata bin-numru 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, u dan mera n-numru tal-proprjetà taghha kien inbidel ghan-numru 51.

Wara li saret l-ittra ufficcjali u gie pprezentat rikors guramentat minn Angela Grixti, r-rikorrent ghamel il-konstatazzjonijiet teknici tieghu sabiex ghal darb'ohra jivverifika l-fatti. Irrizulta li l-kamra mmarkata fil-pjanta annessa mal-ittra ufficcjali fil-fatt hi kamra li tifforma parti integrali mill-fond numru 47, gja numru 53, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, li hi mikrija lil Angela Grixti. Dan ifisser li din il-kamra ma setghetx tifforma parti mill-fond numru 51 gja 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, u lanqas ma kellha tigi inkluza fil-kuntratt datat l-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German, jew fir-registrazzjoni tal-proprjetà li saret fir-Registru tal-Artijiet.

Lill-Kummissarju esponent irrizultalu wkoll li l-fond li jappartjeni lill-intimata Desira hu dak bin-numru 51 gja 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, u mhux il-fond numru 47 gja 53, fl-istess triq u l-istess lokalità.

Minkejja l-interpellazzjonijiet li saru sabiex kulhadd jottempera ruhu ma dak li jirrizulta fattwalment, l-intimata baqghet inadempjenti, u kien ghalhekk li r-rikorrent hass il-bzonn li jiftah il-proceduri odjerni sabiex din l-Onorabbli Qorti taghmel id-dikjarazzjonijiet opportuni u tordna li jsiru l-korrezzjonijiet necessarji. Dan ir-rikors qieghed isir ukoll sabiex il-kawza fl-ismijiet Angela Grixti vs Il-Kummissarju tal-Artijiet 26/2016 AF tkun tigi stradata ahjar.

Ghal kull buon fini r-rikorrent jippreciza li r-Registratur tal-Artijiet qieghed jigi maghdud bhala konvenut f'din il-kawza ai termini tal-Kapitolu 296 tal-Ligijiet ta' Malta, sabiex ikun jista' jigi ordnat jaghmel dawk il-korrezzjonijiet kollha necessarji fir-registrazzjonijiet li saru.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li z-zewg kuntratti datati l-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German, bejn il-Gvern ta' Malta u l-konvenuta Andreana Desira huma parzjalment vizzjati in kwantu t-trasferiment tad-drittijiet fuq il-kamra mmarkata fuq il-pjanta kif indikat fid-dokumenti annessi mar-rikors, sar kontra l-provvedimenti tal-Kapitolu 268 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan minhabba zball.

2. Tiddikjara u tordna konsegwentement ir-rexissjoni parzjali u/jew in-nullità parzjali taz-zewg kuntratti surriferiti datati l-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Dottor Keith Francis German, fir-rigward tal-kamra surriferita.

3. Tordna konsegwentement lir-Registratur tal-Artijiet sabiex ai termini tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta, jaghmel il-korrezzjonijiet kollha necessarji u opportuni fir-rigward tar-registrazzjoni tal-proprjetà numru 26000918 sabiex il-kamra surriferita ma tibqax irregistrata f'isem Andreana Desira, u minflok terga tigi rregistrata f'isem il-Gvern ta' Malta, jaghmel il-korrezzjonijiet kollha necessarji u opportuni fir-registrazzjonijiet tal-proprjetà numru 26000918 sabiex il-kamra surriferita ma tibqax registrata f'isem Andreana Desira, u li minflok terga tkun registrata f'isem il-Gvern ta' Malta bhala parti minn proprjetà separata ossia l-fond numru 47 gja numru 53, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq.

4. Tiddikjara li kien hemm zball fir-registrazzjonijiet tal-proprjetà bin-numru 26000918, fis-sens illi l-proprjetà ghandna tigi deskritta bhala l-fond numru 51 gia 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, u mhux bhala l-fond numru 47, Triq San Filippu, Hal Ghaxaq.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuta Andreana Desira minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta’ Dr Claude Sapiano għan-nom u in rappreżentanza tar-Reġistratur tal-Artijiet fejn jiddikjara u jikkonferma illi:

Għar-rigward l-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti kummissarju, l-esponent jirrileva s-segwenti:

a. Li skont kif jippreskrivi l-Artikolu 5 u 7 tal-Kap. 358 tal-Liġijiet ta’ Malta flimkien ma’ l-Artikolu 21(1) tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta’ Malta, fil-25 ta’ Novembru 2005, ġiet preżentata quddiem ir-Reġistratur tal-Artijiet applikazzjoni għall-ewwel reġistrazzjoni bin-numru 3154/2005 f’isem il-Gvern ta’ Malta tas-segwenti proprjeta`:

> “The perpetual directum dominium and the relative annual, perpetual and revisable ground rent of Lm7.99,8 … burdening tenement numbered 47, Saint Philip Street, Għaxaq, which occupies a superficial area of approximately 240 square metres” (vide Dok A).

b. Illi hekk kif mitlub minnu taħt l-Artikolu 5(3) tal-Kap. 358 tal-Liġijiet ta’ Malta, in segwitu għall-imsemmija applikazzjoni, ir-reġistratur esponent irreġistra *‘mingħajr preġudizzju għal kull dritt appartenenti lil terzi’* l-imsemmija proprjeta` b’titolu assolut li jġib in-numru 26000918.

c. Illi ai termini tal-Artikolu 26 tal-Kap. 296 tal-Liġijiet ta’ Malta, fit-28 ta’ Novembru 2016, b’applikazzjoni numru LRA 3439/2006, sar trasferiment għal fuq isem l-intimata Andreana Desira tal-proprjeta` reġistrata f’isem il-Gvern ta’ Malta permezz ta’ titolu 26000918 *ossia* d-dirett dominju perpetwu u ċ-ċens annwu u perpetwu, tal-fond mingħajr isem u bin-numru wieħed u ħamsin (51) ġia bin-numru sebgħa u erbgħin (47), fi Triq San Filippu, Għaxaq, eskluża l-ġardina annessa mal-imsemmi fond, bl-arja libera tiegħu (Vide Dok B).

d. Illi fl-istess ġurnata u ċioe` fit-28 ta’ Novembru 2016, ġie reġistrat permezz ta’ applikazzjoni numru 3438/2006 il-konverżjoni taċ-ċens temporanju għal wieħed perpetwu fuq il-fond numru wieħed u ħamsin (51) qabel bin-numru sebgha u erbgħin (47), fi Triq San Filippu, Għaxaq, eskluża l-ġardina annessa mal-imsemmi fond, bl-arja libera tiegħu (vide Dok C).

Għar-rigward ir-raba’ talba, l-intimat reġistratur jiddikjara li tali żball diġa` ġie rettifikat mill-esponent innifsu fis-sens li l-proprjeta` in kwistjoni m’għadhiex deskritta bħala l-fond numru 47 Triq San Filippu, Għaxaq iżda hija deskritta korrettement bħala l-fond numru 51 ġia 47, Triq San Filippu Għaxaq.

Attiżi dawn il-prinċipji legali, l-esponenti jisħaq illi huwa pproċeda għar-reġistrazzjoni tal-art in kwistjoni fuq bażi tad-dokumenti u pjanti ppreżentati lilu kif hekk mitlub taħt id-dispożizzjonijiet legali fuq enunċjati.

In finis u mingħajr preġudizzju għal premess, l-esponent jissottometti li fi kwalunkwe każ l-azzjoni tar-rikorrenti m'hijiex attribwibbli għal xi għemil da parti tal-esponenti u għalhekk huwa m'għandux jiġi assoġġettat għall-ispejjeż tal-kawża istanti.

Mill-bqija, l-esponenti jirrimetti ruħu għas-savju u ulterjuri ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Andreana Desira, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

Fl-ewwel lok, permezz ta' kuntratt in atti n-Nutar Dottir Ritienne Bugeja Fenech tad-29 ta' Ottubru 2007 (Dokument A) l-esponenti ttrasferiet a favur ta' binha Carmel Desira u martu Antoinette il-fond bin-numru 51 u 49, gja numru 47, fi Triq San Filippu, Hal Ghaxaq, kif jirrizulta ahjar skond l-istess kuntratt.

L-esponenti ghalhekk ghandha tigi mehlusa mill-harsien tal-gudizzju.

Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ewwel u t-tieni talba mressqa fir-rikors promotur huma perenti skond il-ligi biz-zmien ta' sentejn, in kwantu jinsabu bazati fuq vizzju tal-kunsens minhabba zball.

Ukoll minghajr pregudizzju ghall-premess, u riferibbilment ghall-ewwel u t-tieni talba tar-rikorrenti, mhu kontemplat l-ebda dritt ta' azzjoni fil-ligi biex tigi dikjarata xi 'nullità parzjali' jew 'rexissjoni parzjali' kif ippostulat fit-talbiet imsemmija.

Fir-raba' lok u wkoll minghajr pregudizzju ghall-premess, effettivament u realment ma sar l-ebda 'zball' in rigward tal-kamra li giet inkluza fil-kuntratti relattivi, kif ser jigi pruvat ahjar fis-smiegh tal-kawza.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi b'digriet tas-16 ta' Novembru 2017 din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba tal-intimat u ordnat illi l-atti kollha tal-kawża jirriflettu l-korrezzjoni fis-sens illi minflok Il-Kummissarju tal-Artijiet, l-intimat jiġi ndikat bħala l-Awtorità tal-Artijiet.

Rat illi fl-udjenza tad-29 ta' Novembru 2017, in vista tad-digriet tat-28 ta' Ġunju 2017 mogħti minn din il-Qorti kif preseduta fl-atti tal-kawża bin-numru 26/16 AF fl-ismijiet Angela Grixti vs Il-Kummissarju tal-Artijiet ai termini ta' liema l-Qorti ordnat illi l-kawża

bin-numru 228/17 SM tinstema’ mal-kawża bin-numru 26/16 AF, din il-Qorti diversament preseduta laqgħet it-talba u ordnat illi l-atti jintbagħtu quddiem din il-Qorti għall-kontinwazzjoni.

Rat illi fl-udjenza tas-7 ta’ Diċembru 2017 il-Qorti laqgħet it-talba kif kontenuta fir-rikors ta’ Angela Grixti tas-7 ta’ Diċembru 2017 u awtorizzatha tintervjeni fil-proċeduri odjerni.

Rat ukoll illi fl-istess udjenza il-Qorti ordnat illi kull prova miġjuba fil-kawża bin-numru 26/2016 AF għandha tgħodd ukoll għal din il-kawża.

Rat illi fl-udjenza tat-28 ta’ Frar 2019, fuq talba ta’ Angela Grixti, il-Qorti ordnat il-kjamat in kawża ta’ Carmelo Desira u Antoinette Desira.

Rat illi fl-udjenza tad-9 ta’ Mejju 2019 il-konjuġi Desira debitament kjamati in kawża, ddikkjaraw illi qegħdin jagħmlu tagħhom ir-risposta ġuramentata ta’ Andreana Desira.

Rat illi l-Qorti żammett aċċess fuq il-post fil-25 ta’ Jannar 2023 fejn rat il-konfigurazzjoni tal-kamra in kwistjoni, il-faċċata u l-ħajt imqaxxar bil-forma tad-daħla oriġinali traċċjata.

Rat in-noti ta’ sottomissjonijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din hija kawża dwar kamra li tinsab kontestata bejn żewġt aħwa li jgħixu f’fondi adjaċenti. Din il-kawża ġiet intavolata mill-Awtorità rikorrenti wara li Angela Grixti bdiet proċeduri, dawk bin-numru 26/16 AF fl-ismijiet Angela Grixti vs Il-Kummissarju tal-Artijiet fejn talbet illi ssir korrezzjoni fis-sens illi l-kamra in kwistjoni ma tibqax aktar reġistrata bħala parti mill-fond reġistrat f’isem Andreana Desira.

Din l-anomalija ġiet riskontrata minn riċerki li saru meta Angela Grixti applikat taħt skema sabiex tixtri l-fond mikri lilha mill-Gvern. Fil-fatt irriżulta wkoll li kien hemm żball fin-numri ta’ reġistrazzjoni mar-Reġistru tal-Artijiet u dan peress li l-fond ta’ Andreana Desira ġie erronjament indikat bin-numru 47 li huwa n-numru l-antik li kellu dan il-fond. Kawża ta’ dan Angela Grixti ma setgħetx tipproċedi bil-proċess għall-akkwist tal-fond mikri lilha u għalhekk kellha tipproċedi bil-kawża bin-numru 26/16 AF fejn talbet lill-Qorti:

i. tiddikjara li l-fond bin-numru 47 ġja 53 huwa proprjetà tagħha;
ii. tiddikjara li l-kamra in kwistjoni tifforma parti ntegrali mill-proprjetà ta’ Grixti; u

iii. tordna lill-Kummissarju tal-Artijiet jiftaħ proċeduri ġudizzjarji sabiex jitlob il-korrezzjoni tal-atti tal-kawża bin-numru 628/87 u l-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German u fir-reġistrazzjonijiet kollha mar-Reġistru tal-Artijiet fuq il-proprjetà bin-numru 26000918 sabiex il-kamra in kwistjoni titneħħa u ma tibqax reġistrata fuq Andreana Desira iżda tiġi reġistrata fuq il-Gvern ta' Malta u li ssir il-korrezzjoni fin-numru tal-proprjetà ta' Andreana Desira sabiex flok tibqa' ndikata bin-numru 47 tiġi ndikata bħala 51 ġja 47.

Il-kawża in diżamina tirriżulta għalhekk illi ġiet xprunata mill-kawża bin-numru 26/16 AF.

Permezz ta' din il-kawża il-Kummissarju tal-Artijiet qiegħed jitlob illi jiġi dikjarat li l-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Frances German huma vizzjati parzjament in kwantu karpiti minn żball. Talab għalhekk lill-Qorti tiddikjara u tordna r-rexissjoni parzjali u/jew in-nullità tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fir-rigward tal-kamra in kwistjoni. Talab ukoll illi r-Reġistratur intimat jiġi ordnat jagħmel il-korrezzjonijiet kollha neċessarji sabiex il-kamra ma tibqax aktar reġistrata f'isem Andreana Desira iżda tiġi reġistrata f'isem il-Gvern ta' Malta bħala formanti parti mill-proprjetà bin-numru 47 ġja 53, Triq San Filippu, Hal Għaxaq. Talab ukoll illi jiġi dikjarat li hemm żball fir-reġistrazzjoni tal-proprjetà numru 26000918 billi din tinsab deskritta bħala l-fond numru 51 ġja 47 fi Triq San Filippu, Hal Għaxaq flok bħala l-fond 47, Triq San Filippu, Hal Għaxaq.

Ir-Reġistratur tal-Artijiet laqa' billi eċċepixxa illi r-reġistrazzjoni tat-titolu assolut fuq il-proprjetà bin-numru 26000918 saret mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi. Ġie eċċepit illi b'applikazzjoni numru LRA 3439/2006 tat-28 ta' Novembru 2006 ġiet reġistrata l-konverżjoni taċ-ċens temporanju għal wieħed perpetwu fuq il-fond numru 51 ġja 47 fi Triq San Filippu, Hal Għaxaq eskluża l-ġardina annessa mal-imsemmi fond u bl-arja libera tiegħu. Ir-Reġistratur iddikjara illi l-iżball diġà ġie rettifikat u l-proprjetà deskritta bħala numru 47, Triq San Filippu, Hal Għaxaq ġiet korrettement indikata bħala l-fond numru 51 ġja 47 Triq San Filippu, Hal Għaxaq.

Andreana Desira talbet illi tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi b'kuntratt tad-29 t'Ottubru 2007 hija trasferiet il-fond tagħha favur binha Carmel u martu Antoinette konjuġi Desira. Eċċepiet ukoll illi l-ewwel żewġ talbiet tal-Kummissarju tal-Artijiet huma perenti stante illi l-vizzju tal-kunsens minħabba żball huwa preskritt b'terminu ta' sentejn. Eċċepiet ukoll illi ma tistax tintalab ir-rexissjoni jew in-nullità parzjali ta' att u li in ogni każ ma jirriżulta ebda żball fl-indikazzjoni tal-kamra bħala parti mill-proprjetà tagħha.

Tajjeb illi għall-aħjar intendiment il-Qorti tagħti rendikont tal-fatti li jirriżultaw mill-inkartament proċesswali.

Angela Grixti tirrisjedi fil-fond bin-numru 47 ġja 53, Triq San Filippu, Hal Għaxaq u ilha hemm tirrisjedi mis-sena 1970 u cioè minn mindu bdiet tikri l-imsemmi fond kif jixhdu l-irċevuti tal-kera li kopja tagħhom tinsab esebita fl-atti tal-kawża bin-numru 26/16 AF. Hija xehdet illi matul is-snin saret diversi drabi r-rinumerazzjoni tal-fond mikri lilha tant li waqt li llum il-fond iġib in-numru uffiċjali 47 qabel kien iġib in-numru 53, terġa aktar kmieni kien iġib in-numru 51-53 stante li kien hemm żewġ bibien għall-istess fond u aktar kmieni fiż-żmien kien numerat 105-106.

Grixti xehdet illi l-kamra mertu ta' din il-vertenza dejjem kienet tifforma parti mill-fond mikri lilha. Spjegat illi oriġinarjament il-fond kellu bieb ieħor li jagħti mit-triq għall-kamra in kwistjoni biss 'il fuq minn 40 sena[1] ilu hija stess biddlet il-bieb u kkonvertiet il-fetħa f'tieqa li għada hemm sa llum. Hija għamlet referenza għar-ritratt a fol. 61 u spjegat illi il-parti li hija mmarkata fuq l-istess ritratt turi t-tieqa li oriġinarjament kienet bieb. Kompliet tixhed illi oħtha Andreana Desira qatt ma kellha aċċess għal din il-kamra għaliex din il-kamra qatt ma kienet parti mill-fond proprjetà ta' Desira. Hija ċaħdet illi l-postijiet qatt kienu jinfdu minn wieħed għall-ieħor u tiċħad li qatt kien hemm xi fteħa bħal dik li tidher imbarrata bil-ġebel a fol. 153. Kompliet tixhed li tant dan huwa minnu li l-art tal-kamra in kwistjoni hija livell mal-art tal-bqija tal-fond mikri lilha. In oltre, din il-kamra hija mgħammra bħala salott li jintuża mill-istess Grixti kif jixhdu r-ritratti in atti.

Carmelo Dimech, ħu Angela Grixti u Andreana Desira, b'referenza għar-ritratt a fol. 97 tal-proċess bin-numru 26/16 AF xehed illi jagħraf il-bieb u t-tieqa li huma parti mill-fond mikri lil Angela Grixti u l-bibien l-oħra li huma parti mill-proprjetà t'oħtu Andreana Desira. Issokta jgħid illi huwa ġieli daħal fil-proprjetà mikrija lil Angela Grixti u dejjem jaf illi l-aċċess għall-kamra in kwistjoni kien mid-dar ta' Angela Grixti. In kontro-eżami xehed illi jiftakar li fiż-żmien it-tieqa kienet bieb kif ukoll illi ma jiftakarx li din il-kamra qatt kienet parti mid-dar ta' Andreana Desira.

Mary Carabott, bint Angela Grixti xehdet illi l-bieb ta' lewn kannella li jidher fir-ritratt a fol. 97 tal-proċess bin-numru 26/16 AF huwa l-bieb ta' barra tad-dar ta' ommha. Żiedet tgħid illi t-tieqa li hemm ħdejn il-bieb il-kannella hija t-tieqa tal-unika kamra illi ommha għandha isfel liema kamra tidħol għaliha mill-fond mikri lill-ommha kif jidher mir-ritratt a fol. 8 tal-proċess bin-numru 26/16 AF. Kompliet tgħid illi hija twieldet fis-sena 1970 u dejjem taf il-kamra in kwistjoni bħala parti mid-dar t'ommha.

Andreana Desira xehdet illi l-bieb il-kannella li jidher fir-ritratt a fol. 97 tal-proċess bin-numru 26/16 AF huwa l-bieb ta' barra ta' Angela Grixti waqt illi l-bieb tal-aluminium li jidher fuq l-istess ritratt u t-tieqa ta' ħdejh huma parti mill-fond tagħha li b'kuntratt tad-29 t'Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech hija għaddiet

[1] Meta xehdet fis-sena 2016 Angela Grixti qalet li kienet ilha mal-35 sena li kkonvertiet il-bieb f'tieqa.

b'titolu ta' donazzjoni favur binha Carmel u martu Antoinette Desira. Fuq dan l-att ġie ndikat illi l-proprjetà kienet tinkludi fiha wkoll il-kamra in kwistjoni.

Andreana Desira xehdet illi t-tieqa li tinsab ħdejn il-bieb ta' lewn kannella saret fis-sena 1970 wara l-mewt ta' Theresa Bonnici li kienet iz-zija tal-aħwa Angela u Andreana. Hija xehdet illi m'għandiex aċċess għall-kamra fejn hemm it-tieqa u li l-aċċess għaliha huwa mill-intrata tal-fond t'Angela Grixti. Hija xehdet illi rreġistrat il-kamra bħala parti mill-proprjetà tagħha għaliex oriġinarjament il-kamra kienet parti mill-fond tagħha.

Mill-provi jirriżulta li b'żewġ kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German, Andreana Grixti fdiet iċ-ċens u saret proprjetarja tal-fond bin-numru uffiċjali 51 ġja 47. L-Avukat Dottor Claude Sapiano xehed illi l-ewwel reġistrazzjoni tal-proprjetà mar-Reġistru tal-Artijiet saret f'isem il-Gvern ta' Malta għad-dirett dominju perpetwu. Sussegwentement saret ir-reġistrazzjoni tal-proprjetà f'isem Angela Desira wara li l-proprjetà ġiet trasferita f'isimha.

Peter Mamo għall-Awtorità tal-Artijiet għamel referenza għall-pjanta a fol. 45 tal-proċess u spjega illi l-parti mmarkata bl-ittra 'B' fuq dik il-pjanta hija l-kamra in kwistjoni waqt illi l-parti mmarkata bl-ittra 'A' hija l-proprjetà ta' Andreana Desira. Xehed illi meta aċċeda għall-proprjetà personalment huwa kkonstata illi ma hemm ebda aċċess mill-proprjetà ndikata bl-ittra 'A' għall-kamra mmarkata bl-ittra 'B' fuq l-imsemmija pjanta. In kontro-eżami xehed illi l-problema kollha nħolqot meta saret ir-rinumerazzjoni tal-proprjetajiet.

L-Eċċezzjonijiet

Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħha, l-intimata Desira qegħda teċċepixxi li m'għandhiex interess ġuridiku u li għalhekk għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju. Din l-eċċezzjoni hija msejsa fuq il-fatt li b'kuntratt tad-29 t'Ottubru 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Ritienne Bugeja Fenech hija ttrasferiet il-proprjetà tagħha b'titolu ta' donazzjoni favur binha Carmel u martu Antoinette Desira.

Il-Qorti tqis illi din l-eċċezzjoni mhijiex mistħoqqa. Tgħid dan għaliex il-pern tal-kwistjoni odjerna huwa li sar żball fir-reġistrazzjoni tal-proprjetà ta' Desira billi din irreġistrat bħala parti mill-proprjetà tagħha kamra li allegatament ma tappartjenix lilha. Jekk kemm il-darba l-Qorti ssib li dan huwa minnu u konsegwentement tilqa' t-talba tar-rikorrenti u tordna r-rexissjoni, anki jekk in parte, tal-kuntratt tal-1 ta' Novembru 2006, dan sejjer jimpatta wkoll fuq il-validità tal-kuntratt tad-29 t'Ottubru 2007. Jingħad dan għaliex fil-każ illi tiġi ordnata r-rexissjoni tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 sejjer jiżvesti lil Andreana Desira mit-titolu tagħha fuq il-proprjetà li allura jimplika li hija ma setgħetx validament tittrasferixxi l-proprjetà favur binha u martu. Għalhekk, altru milli Andreana Desira għandha l-interess li trid il-liġi sabiex tkun f'dawn il-proċeduri, del resto jekk huwa minnu li sar żball fir-reġistrazzjoni tal-

proprjetà dan l-iżball sar fuq istigazzjoni tagħha meta forniet informazzjoni skorretta rigwardanti l-kamra in kwistjoni.

Il-Preskrizzjoni

Andreana Desira eċċepiet illi l-azzjoni attriċi in kwantu msejjsa fuq vizzju tal-kunsens minħabba żball hija milquta bil-preskrizzjoni ta' sentejn.

Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha l-Awtorità tal-Artijiet fissret illi l-kawża odjerna mhijiex bażata fuq vizzju tal-kunsens minħabba żball iżda mill-fatt li l-kamra mertu ta' din il-kawża ġiet erronjament indikata bħala formanti parti mill-proprjetà mikrija u okkupata minn Andreana Desira. Spjega li l-użu tal-kelma 'żball' kien biss mod dipolmatiku ta' kif ir-rikorrenti seta' jfisser is-sitwazzjoni li effettivament ġiet ikkawżata minn indikazzjoni ħażina da parti ta' Andreana Desira. Kompla jispjega illi din il-kawża hija msejjsa fuq id-disposizzjonijiet tal-Kap. 268, senjatament l-Artikolu 3(1) li jipprovdi li l-Gvern ma jistax jittrasferixxi art jekk mhux skont id-disposizzjonijiet tal-Kap. 268. Irrefera wkoll għall-Artikolu 4(1) tal-Kapitolu 268 liema disposizzjoni tispeċifika illi kull transferiment ta' art li tinkwadra fil-parametri tal-Artikolu 3 li ma jsirx skont kif jistipola l-Artikolu 3 ikun null u mingħajr effett.

Huwa spjega illi t-trasferiment tal-proprjetà favur Andreana Desira sar ai termini tal-Kapitolu 158 u dan peress illi hija kienet tokkupa l-proprjetà b'titolu ta' ċens temporanju li seta' jiġi konvertit f'ċens perpetwu mal-għeluq taċ-ċens temporanju.

L-Awtorità rikorrenti tgħid illi la darba l-kamra in kwistjoni ma kinitx tifforma parti mir-residenza ta' Desira u lanqas ma kienet minnha okkupata allura ma kienx hemm bażi sabiex din tiġi nserita fil-pjanta tal-proprjetà ta' Desira. Għalhekk, l-inklużjoni tal-kamra f'dik il-pjanta hija nulla. Josserva li l-Gvern ikkawtela għal din l-eventwalità billi fiż-żewġ kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 ġie mniżżel hekk:

> "*It-trasferiment tal-proprjetà immobbli qiegħed isir u jiġi aċċettat bħala soġġett għall-kundizzjoni illi, f'każ li jirriżulta li d-dikjarazzjonijiet, jew xi waħda minnhom, magħmula fuq dan l-att mill-akkwirenti, ma tkunx korretta, dan l-istess kuntratt jiġi rexiss wara talba li ssir għaldaqstant mill-Gvern ta' Malta*."

Il-Qorti rat in-nota ta' sottomissjonijiet ta' Andreana Desira minn liema jirriżulta li hija għażlet li tittratta biss il-mertu tal-vertenza.

Wara li fliet bir-reqqa l-premessi u t-talbiet u qieset ukoll l-argument tal-Awtorità rikorrenti kif imfisser fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, il-Qorti hija konkordi li din tal-lum mhijiex kawża dwar vizzju tal-kunsens. Il-kawża tal-lum tittratta ndikazzjoni li jekk kemm il-darba tirriżulta li saret b'mod skorrett ikun ifisser illi r-reġistrazzjoni tal-

art u t-trasferiment tal-fond favur Andreana Desira sar b'mod skorrett in kwantu si tratta limitatament dwar il-kamra in kwistjoni.

La darba din mhijiex kawża dwar vizzju tal-kunsens, il-kawża mhijiex milquta mill-preskrizzjoni ndikata minn Andreana Desira fit-tieni eċċezzjoni tagħha li sejra għalhekk tiġi miċħuda.

Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha Andreana Desira eċċepiet illi mhuwiex possibbli tintalab ir-rexissjoni jew in-nullità parzjali ta' att. Għad illi qanqlet din l-eċċezzjoni, hija għażlet li ma titrattax dan il-punt fin-nota ta' sottomissjonijiet finali tagħha.

Dan il-punt diġa ġie trattat minn din il-Qorti diversament preseduta fis-sentenza tagħha tal-25 t'April 2006 fl-ismijiet Malta Information Technology and Training Services Limited vs Joseph Casha (mhux appellata), fejn il-Qorti għamlet is-segwenti osservazzjonijiet:

> *"Li, però, hu possibbli li tintalab ir-rexxessjoni ta' parti biss minn kuntratt, jista' jigi dezunt mill-artikolu 1211(1) tal-Kodici Civili li jghid li "jekk att ikun fih zewg taqsimiet jew izjed li ma jkollhomx x'jaqsmu wahda ma' l-ohra, tista' tintalab ir-rexxissjoni ta' wahda biss minn dawk it-taqsimiet". Is-sub artikolu (2) tal-istess artikolu jghid li jekk it-taqsimiet ta' l-att ikollhom b'xi mod x'jaqsmu bejniethom, u l-attur jitlob ir-rexxissjoni ta' taqsima wahda biss, il-konvenut jista' jitlob ir-rexxissjoni ta' l-att kollu, jew tat-taqsimiet kollha li jkollhom x'jaqsmu bejniethom.*
>
> *…*
>
> *Issa hu veru li l-artikolu 1211 tal-Kodici Civili jirreferi ghall-"taqsima" ta' att u mhux ghal xi klawsola partikolari, pero', kif jispjega l-awtur Gianluca Sicchiero ("La Clausola Contrattuale", CEDAM 2003 pag. 77), wara studju estensiv ta' regola simili fil-kodici civili taljan, "sembra allora doversi negare il fondamento della distinzione tra parte e clausola del contratto, che non si differenziano in alcun modo dal profilo della disciplina"*
>
> *...*
>
> *"… il principio della conservazione del negozio giuridico, nell'ipotesi di nullita' e annullamento parziale di quest'ultimo, e' la regola, mentre l'estensione all'intero negozio degli effetti di tale nullita' parziale costituisce l' eccezione, i cui estremi devono essere provati dalla parte interessata" – Qorti talKazzazzjoni fl-Italja, nru. 1592, tal-10 ta' Marzu,*

1980. Intqal ukoll illi, "poiche' l'effetto estensivo della nullita' della singola clausola o del singolo patto all'intero contratto ha carattere eccezionale rispetto alla regola della conservazione del contratto, il detto effetto estensivo non puo' essere dichiarato d'ufficio dal giudice, essendo onore della parte, che assume l'estensione della' nullita' a tutto il contratto, con la clausola nulla o del patto nullo, ossia che il contratto non si sarebbe concluso senza quella clausola nulla o quel patto nullo" – Qorti ta' Kassazzjoni fl-italia, nru. 91, tal-10 ta' Jannar, 1975. Biex in-nullita' ta' klawsola wahda testendi ghall-kuntratt kollu, irid jigi muri li mqarr parti wahda (u mhux necessarjament it-tnejn) ma kienetx jiffirma l-kuntratt li kieku ma kienetx ghal dik il-klawsola partikolari. Kif intqal f'sentenza ohra tal-Qorti ta' Kassazzjoni fl-Italja, dik bin-numru 932, tas-6 ta' April, 1970, "In tema di nullita' parziale del contratto, la regola utile per inutile non vitiatur puo' trovare applicazione soltanto se la parte o la clausola del contratto non effetta d'invalidita' persegua un risultato configurabile come distinto ed abbia un'esistenza autonoma e non se la clausola sia in correlazione inscindibile con il resto e funzioni da condicio causam dans o sine qua non, perche', in tal caso, il principio suddetto non si applica e la nullita' parziale investe e travolge tutt'intero il contratto".

Abbażi ta' dak miżmum fil-bran appena ċitat, il-Qorti tqis illi t-talba tal-Awtorità rikorrenti għan-nullità u/jew ir-rexissjoni parzjali tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 riferibbilment il-parti li tinkludi l-kamra *de quo* bħala formanti parti ntegrali mill-proprjetà trasferita favur Andrea Desira, hija għal kollox possibbli. Il-Qorti qegħda tqis ukoll illi r-rexissjoni u/jew nullità ta' dik il-parti tal-kuntratt mhijiex sejra tolqot il-bqija tal-kuntratt u cioè mhijiex sejjer twassal għan-nullità u/jew rexissjoni tal-att fit-totalità tiegħu.

Għalhekk anki din l-eċċezzjoni qegħda tiġi miċħuda.

Il-Mertu

Il-pern tal-kwistjoni huwa jekk il-kamra mertu ta' din il-vertenza hijiex parti mill-proprjetà okkupata minn Angela Grixti jew inkella jekk hijiex parti mill-proprjetà li ġiet trasferita favur Andreana Desira.

Jirriżulta suffiċjentement ippruvat illi Angela Grixti ilha tikri l-fond 47 ġja 53 fi Triq San Filippu, Hal Għaxaq sa mis-sena 1970. Oriġinarjament il-fond kien jinkera mingħand Theresa Bonnici, imbagħad mingħand Dun Angelo Vella f'isem il-Knisja ta' Malta u eventwalment mingħand il-Joint Office.

Daqstant ieħor jirriżulta ppruvat li Andreana Desira kienet tikri mingħand Theresa Bonnici sakemm eventwalment applikat taħt skema tal-Gvern sabiex tikkonverti ċ-ċens temporanju f'wieħed perpetwu.

Ir-ritratti kollha esebiti in atti, partikolarment dawk esebiti bħala 'Dok. AG 1' a fol. 8 et seq tal-proċess bin-numru 26/16 AF ma jħallux dubju fir-rigward tal-fatt illi l-kamra in kwistjoni hija aċċessibbli mill-intrata tal-fond okkupat minn Angela Grixti. Dawn ir-ritratti juru bl-aktar mod ċar illi l-kamra qegħda tintuża minn Grixti bħala salott. Din il-kamra tidher ukoll illi tinsab fl-istess livell ta' art tal-intrata tad-dar okkupata minn Grixti. Mir-ritratti in atti jidher illi l-kamra hija miżmuma fi stat tajjeb ħafna u m'hemm ebda ħjiel li din il-kamra tinfed għall-proprjetà okkupata minn Andreana Desira.

Ix-xhieda li resqu quddiem din il-Qorti ukoll ikkonfermaw illi l-aċċess għall-kamra huwa tabilħaqq mid-dar ta' Angela Grixti. F'dan ir-rigward xehed Carmelo Dimech, li qua ħu Angela Grixti u Andreana Desira huwa ben edott mill-fatti u ben ambjentat mal-proprjetà. Xehed hekk:

> "*Jiena ġieli dħalt mingħand Angela Grixti minn dan il-bieb tax-xellug u dħalt ġo dik il-kamra fejn hemm it-tieqa. Angela Grixti ilha tgħix f'dan il-post mal-45 sena. Jiena għandi 73 sena. Jiena minn dejjem naf illi l-aċċess għall-kamra fejn hemm it-tieqa kien mid-dar ta' Angela Grixti*."[2]

Dan ġie kkonfermat ukoll minn Mary Carabott li bħala persuna li twieldet u trabbiet fil-fond okkupat minn Grixti, kkonfermat illi l-aċċess għall-kamra dejjem kien mid-dar t'ommha u li z-zija tagħha Andreana Desira qatt ma kellha aċċess għal din il-kamra mid-dar tagħha.

Ta' rilevanza hija x-xhieda ta' Andreana Desira fejn din tgħid hekk:

> "*Jiena ma għandix aċċess għal din il-kamra fejn hemm it-tieqa. Aċċess għaliha għandha s-Sinjura Grixti. Tidħol mill-intrata tal-post. Din il-kamra ma kelliex x'taqsam mal-post oriġinarjament*." (a fol. 100 tal-proċess numru 26/16 AF)

U ukoll illi:

> "Il-kamra kienet miegħu. Flimkien kienu. Illum il-kamra jiena ma għandix aċċess għaliha." (a fol. 100 tal-proċess numru 26/16 AF)

Il-Qorti wkoll kellha l-opportunità li taċċed personalment fuq il-post u hemm setgħet tara u tikkonferma li l-kamra hija aċċessibbli biss mid-dar ta' Angela Grixti. Fatt dan li

---

[2] A fol 141 tal-proċess bin-numru 26/16 AF

kkonstatah anki Peter Mamo li aċċedda u spezzjona ż-żewġ fondi għan-nom u in rappreżentanta tar-Reġistratur tal-Artijiet.

Abbażi tal-fatt illi ż-żewġ proprjetajiet jirriżultaw illi kienu t-tnejn mikrija mingħand Theresa Bonnici u minn dak illi rat waqt l-aċċess, il-Qorti tikkonkludi li l-fond okkupat minn Grixti u dak okkupat minn Desira kienu xi darba jifformaw post wieħed. Il-Qorti tkompli ssaħħaħ il-fehma tagħha dwar dan meta tqis illi waqt l-aċċess rat fil-fond okkupat minn Desira, l-ħajt imqaxxar bil-forma tad-daħla oriġinali traċċata. Dan juri ċar u tond li xi darba kien hemm aċċess dirett għall-fond okkupat minn Grixti minn dak okkupat minn Desira iżda illi dan l-aċċess ġie mbarrat bil-ġebel. L-istess jidher fit-taraġ ta' fuq.

Mill-provi jirriżulta ampjament ippruvat illi ż-żewġ fondi ilhom mill-anqas mis-sena 1970 għaliex meta bdiet tikri l-fond Angela Grixti l-aċċess għall-kamra in kwistjoni kien diġà limitat mill-fond okkupat minnha biss.

Fid-dawl ta' dawn il-fatti l-Qorti hija sodisfatta li l-kamra in kwistjoni hija tassew parti ntegrali mill-proprjetà okkupata minn Angela Grixti. Konsegwentment dan ifisser illi Andreana Desira ma setgħet qatt tirreġistra dik il-kamra bħala li tifforma parti mill-fond okkupat minnha. Ciononostante, Andreana Desira forniet lill-Awtorità tal-Artijiet u lir-Reġistratur tal-Artijiet informazzjoni skorretta li wasslet għar-reġistrazzjoni żbaljata tal-proprjetà. Din l-istess informazzjoni skorretta baqgħet tintuża f'att li sar wara r-reġistrazzjoni tal-art, senjatament il-kuntratt ta' donazzjoni tad-29 t'Ottubru 2007 fejn riferibbilment għall-kamra in kwistjoni jingħad illi l-fond kien qiegħed jiġi trasferit:

> "*inkluż il-kamra li qegħda fuq in-naħa ta' quddiem tal-istess fond u li qegħda tiġi delineata bl-isfar fuq il-pjanta annessa*."[3]

Imbagħad fuq il-pjanta annessa mal-imsemmi kuntratt[4], il-kamra *de quo* tidher imberfla bil-kulur isfar u mdawwra b'ħajt sħiħ fil-partijiet li jmissu mal-fond okkupat minn Andreana Desira. Fuq kollox, il-Qorti tosserva li fuq il-pjanta senjatament fil-parti li turi l-kamra in kwistjoni hemm miktub:

> "*presently used by a client's relative as a living room*."

Għall-Qorti dan kollu juri ċar u tond illi Andreana Desira ppruvat tapproprja ruħha minn din il-kamra billi ndikata bħala tagħha u għalhekk għaddiet sabiex tirreġistra l-proprjetà biex tikseb titolu eżekuttiv fuqha.

---

[3] A fol. 173 tal-proċess bin-numru 26/16 AF

[4] A fol. 186 tal-proċess bin-numru 26/16 AF

L-Awtorità rikorrenti talbet lill-Qorti tiddikjara n-nullità u/jew ir-rexissjoni parzjali tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006. Ir-rexissjoni hija differenti min-nullità. Waqt illi n-nullità timplika li l-kuntratt qatt m'eżista, ir-rexissjoni timplika illi l-kuntratt huwa validu iżda difettuż u għalhekk annullabbli fis-sens illi jista' jitħassar.

Fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti sejra tilqa' t-talba tal-Awtorità rikorrenti u tiddikjara li l-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 iffirmat bejn il-Gvern ta' Malta u Andreana Desira huma parzjalment vizzjati peress illi t-trasferiment tal-kamra sar kontra l-provvediment tal-Kap. 268 kawża ta' ndikazzjoni ħażina. Għalhekk, in vista ta' dan il-Qorti sejra tordna r-rexissjoni in parte tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German u dan limitatament għal dik il-parti tal-imsemmija atti li tirreferi għall-kamra *de quo*.

Tant dwar il-kwistjoni li tirrigwarda l-kamra.

Dwar il-kwistjoni l-oħra sollevata mill-Awtorità rikorrenti u cioè dwar ir-rinumerazzjoni tal-proprjetajiet, il-Qorti tqis din il-parti tal-vertenza bħala sorvolata peress illi r-Reġistratur tal-Artijiet iddikjara fir-risposta ġuramentata tiegħu li malli ġie senjalat lilu l-iżball huwa ħa dawk il-passi neċessarji sabiex irrettifika s-sitwazzjoni.

Għalhekk u għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha sollevata minn Andreana Desira.

2. Tilqa' l-eċċezzjonijiet tar-Reġistratur tal-Artijiet.

3. Tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 iffirmati bejn il-Gvern ta' Malta u Andreana Desira huma parzjalment vizzjati peress illi t-trasferiment tal-kamra sar kontra l-provvediment tal-Kap. 268 kawża ta' indikazzjoni ħażina.

4. Tilqa' t-tieni talba u tordna r-rexissjoni in parte tal-kuntratti tal-1 ta' Novembru 2006 fl-atti tan-Nutar Keith Francis German u dan limitatament għall-dik il-parti tal-imsemmija atti li tirreferi għall-kamra *de quo*.

5. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-tielet u tar-raba' talba stante illi ġew sorvolati.

6. Tordna li l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-intimata Andreana Desira.

IMĦALLEF

Deputat Reġistratur