QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH
B.A., LL.D., MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Ġuramentat Numru 49/2023 SG

Annamaria Spiteri Debono, Caren Preziosi u Agnes Gera de Petri Testaferrata

Vs

Id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex)

Illum, 20 ta' Marzu 2025

Il-Qorti;

Rat ir-rikors tal-atturi, ippreżentat fit-2 ta' Mejju 2023, li permezz tiegħu ppremettew illi:

1. *Illi permezz ta' kuntratt ta' diviżjoni datat 22 ta' Ġunju 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge, l-esponenti qasmu diversi propjetajiet immobbli sitwati fil-gżejjer ta' Malta u Għawdex;*

2. *Illi ai termini tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku l-imsemmi kuntratt kellu jiġi reġistrat fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta għal dak li jirrigwarda l-propjetajiet li jinsabu ġewwa Malta u fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex għal dak li jirrigwarda l-propjetajiet li jinsabu ġewwa Għawdex;*

3. *Illi l-konvenut impona, bħala kondizzjoni neċessarja għar-reġistrazzjoni tal-imsemmi kuntratt fir-Reġistru Pubbliku Għawdex, ħlas skont it-Tariffa fl-Ewwel*

Skeda tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku kemm għall-immobbli sitwati ġewwa Għawdex kif ukoll għal dawk sitwati ġewwa Malta;

4. *Illi l-ħlasijiet imposti mill-konvenut fir-rigward tal-propjetajiet li jinsabu ġewwa Malta ma kienux dovuti lilu in kwantu dawn kienu diġa ġew insinwati separatament f'Malta u saru l-ħlasijiet relattivi fir-Reġistru Pubbliku għal Malta oltre li ai termini tal-liġi, il-konvenut m'għandu l-ebda jedd li jimponi ħlas relattivament għal immobbli sitwati fil-gżira ta' Malta;*

5. *Illi sabiex almenu jassiguraw li l-kuntratt jiġi reġistrat, l-esponenti ġew kostretti jħallsu lill-konvenut is-somma ta' €39,709.45 liema ħlas huwa bażat ukoll fuq il-valuri tal-propjetajiet sitwati fil-gżira ta' Malta;*

6. *Illi għalkemm l-esponenti interpellaw lill-konvenut sabiex jirrifondi l-ħlasijiet żejda minnu imposti kif premess fir-rigward tal-propjetajiet li jinsabu f'Malta permezz ta' ittra uffiċjali datata 14 ta' April 2023, il-konvenut baqa' inadempjenti;*

7. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

Għaldaqstant għar-ragunijiet premessi, l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti, sabiex prevja li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. *Previa okkorrendo dikjarazzjoni li l-konvenut ma kienx intitolat li jimponi ħlasijiet skont it-Tariffa fl-Ewwel Skeda tal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku fir-rigward ta' dawk l-immobbli li huma sitwati ġewwa Malta sabiex jirreġistra l-kuntratt ta' diviżjoni datat 22 ta' Ġunju 2022 fl-atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge fir-Registru Pubbliku għal Għawdex, tillikwida l-ħlasijiet żejda minnu imposti kif premess;*

2. *Tikkundanna lill-konvenut jirrifondi lill-esponenti l-ammont likwidat ai termini tat-talba preċedenti.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali sal-effettiv pagament fil-konfront tal-konvenut li qiegħed jiġi ingunt għas-subizzjoni tiegħu minn issa stess.

Rat ir-risposta tad-Direttur Reġistru Pubbliku (Għawdex) fejn eċċepixxa:

1. *Preliminarjament, l-esponenti jeccepixxu illi l-artikolu 4 tal-Kapitlu 56 tal-Liġijiet ta' Malta jobbliga lin-Nutar Pubbliku li għamel att ta' diviżjoni mertu ta' din il-kawża li "Fl-Uffiċju ta' Għawdex isiru biss l-iskrizzjonijiet ta' kawżi ta' preferenza dwar debituri li, fin-noti rispettivi, huma miġjuba bħala li soltu joqogħdu fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna, u l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti irċevuti min-nutara li joqogħdu fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna, jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtijin mill-qrati ta' ġustizzja fil-Gżira ta' Għawdex.*

Isiru wkoll fl-Uffiċju ta' Għawdex hawn fuq imsemmi l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti rivevuti minn nutara li joqogħdu fil-Gżira ta' Malta jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtija mill-qrati tal-gustizzja fil-Gżira ta' Malta, meta dawn l-atti, sentenzi jew digrieti jirrigwardaw immobbli li qegħdin fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna.

2. *Illi skont l-Artiklu 3 tal-istess Kapitolu 56 tal-Liġijiet ta' Malta l-esponenti direttur irid jimponi t-Tariffa hekk kif imsemmija fl-Ewwel Skeda tal-istess Att;*

3. *Illi fil-każ odjern id-Direttur mexa skont dak mitlub minnu mid-dettami tal-liġi u impona l-istess tariffa rikjesta;*

4. *Illi n-Nutar Pubbliku in kwistjoni għażel li jagħmel att wieħed għall-propjeta' immobbli kollha kemm fil-Gżira ta' Għawdex u kif ukoll fil-gżira ta' Malta meta seta' faċilment ippubblika żewġ atti distinti ta' kawża mortis (sic) u ċioe' wieħed għal-propjeta' ta' Malta u ieħor għal-propjeta' ta' Għawdex. Dan tal-aħħar kien ifisser li d-Direttur ma kellu l-ebda għażla għajr li jimponi t-tariffa fuq il-valur sħiħ tal-istess kawża mortis (sic) datata 22 ta' Ġunju 2022;*

5. *Illi bla ħsara għas-suespost u fil-mertu id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku jirrileva li ma huwiex edott mill-fatti li ġew iddikjarati fir-rikors ġuramentat;*

6. *Salvu eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

Semgħet il-provi;

Rat id-dokumenti eżebiti;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati;

Semgħet trattazzjoni orali;

Rat li din il-kawża tinsab differita għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Provi Prodotti

In succint, il-provi prodotti kienu s-segwenti:

Ir-rikorrenti ppreżentaw dikjarazzjoni ġuramentata minn Annamaria Spiteri Debono flimkien mar-rikors ġuramentat.

In-Nutar Roland Wadge xehed li huwa kien intalab, biex isir l-kuntratt ta' diviżjoni tal-familja Testaferrata. Infatti, huwa spjega li sar kuntratt nhar it-22 ta' Ġunju 2022. Qal li l-proprjetajiet kienu ġejjin minn diversi bnadi, u li d-dikjarazzjonijiet causa mortis relattivi kienu saru minn nutar ieħor. Qal li hu

ħa ħsieb il-qasma ta' bejn tliet aħwa. Spjega li 95% tal-proprjetajiet involuti f'dan il-kuntratt kienu sitwati f'Malta, u kien hemm ammont ta' madwar ħamsa u tletin miljun ewro. Spjega li kien hemm imbagħad ukoll proprjetajiet sitwati f'Għawdex ta' valur ta' madwar miljun ewro. Qal li kienu saru xi żewġ insinwi rigwardanti xi kumpaniji li kienu ġew diviżi; u kienet saret nota ta' insinwa għal proprjetajiet kollha li kienet ser tintuża għall-uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku f'Malta. Qal iżda li kien għad fadal problema minħabba li kien jinħtieġ li ssir reġistrazzjoni f'Għawdex.

Spjega li l-klijenti tiegħu kellhom iħallsu l-ammont kollu mill-ġdid, biex issir l-insinwa fl-uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku t'Għawdex. Spjega li l-kuntratt kellu jsir f'att wieħed, peress li ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ kienu ferm kumplessi. Spjega li ma hux possibbli li tippreżenta żewġ noti ta' insinwa, għax is-sistema online ma tħallikx. Insista li l-liġi ssemmi nota ta' insinwa, u mhux noti ta' insinwa.

In kontroeżami, huwa kkonferma li l-insinwa li ġiet ippreżentata minnu ġewwa Malta, kienet tkopri kemm il-proprjetajiet f'Malta, u kemm dawk f' Għawdex. Ikkonferma wkoll li l-uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku f'Malta kkalkola t-tariffa dovuta fuq il-proprjetajiet kollha, inkluża tal-proprjetajiet sitwati f'Għawdex.

Dr Andrea Gera de Petri xehed li huwa kien jgħin lil ommu fl-amministrazzjoni tal-proprjetà tagħha. Spjega li d-diviżjoni neċessarjament kellha ssir f'att wieħed, peress li kien hemm numru konsiderevoli ta' proprjetajiet li kienu f'Malta, u ftit proprjetajiet li kienu f'Għawdex. Spjega li kien hemm ukoll numru ta' kawżi konessi ma' din id-diviżjoni, u għalhekk kien importanti li jsir kuntratt wieħed, biex l-ammonti jiġu lkoll paċuti. Ikkonferma li l-problema li ġiet riskontrata kienet peress li meta waslu biex jirreġistraw l-proprjetajiet, mir-Registru Pubbliku ta' Għawdex, bdew jippretendu li terġa' titħallas l-ammont intier fuq il-valur tal-kuntratt sħiħ. Spjega li kien sar xi skambju ta' korrispondenza, u fl-aħħar ġie mħallas dak mitlub mill-uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku t'Ghawdex taħt protest.

Ikkunsidrat:

Permezz ta' din il-kawża, qed jintalab li jiġi dikjarat li d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex) ma kienx intitolat li jimponi ħlasijiet skont it-tariffa relevanti fir-rigward tal-immobbli li kienu sitwati ġewwa Malta, sabiex jirreġistra l-kuntratt ta' diviżjoni datat 22 ta' Ġunju 2022, atti tan-Nutar Dottor Roland Wadge, fir-Registru Pubbliku għal Għawdex. Per konsegwenza, l-atturi qed jitolbu rifużjoni tal-ħlas żejda li kellhom jagħmlu inkwantu spiċċaw ħallsu żewġ miżati għal proprjetajiet sitwati ġewwa Malta.

Daparti tagħhom, l-atturi jikkontendu li huma mhumiex jattakkaw il-liġi viġenti, jew it-tariffa viġenti. Dak li qed jikkontendu huwa li d-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex) interpreta l-liġi ħażin. Ġie sostnut li d-Direttur

tar-Reġistru Pubbliku huwa wieħed, entità waħda b'żewġ uffiċji sitwati f'Malta u f'Għawdex. Ergo l-uffiċċju ta' Għawdex għandu jimponi l-pagamenti għall-ħlasijiet skont it-tariffa għal dawk il-proprjetajiet ġewwa Għawdex biss, mentri l-uffiċju ta' Malta għandu jimponi l-pagamenti għall-ħlasijiet skont it-tariffa għal dawk il-proprjetajiet ġewwa Malta biss.

Din il-Qorti fliet l-artikli relattivi u pertinenti għal dan il-każ. L-Artikolu 2 tal-Kap. 56 jistipola li għandu jkun hemm Uffiċċju ta' Reġistru Pubbliku f'Malta, u ieħor f'Għawdex, għall-iskrizzjonijiet tal-kawżi ta' preferenza bejn il-kredituri, għall-insinwa tal-atti li biex ikunu jiswew quddiem it-terzi għandhom ikunu iskritti, u għal kull iskrizzjoni oħra li trid il-liġi.

Imbagħad l-Artikolu 3 tal-istess Kap. jgħid:

(1) Kull wieħed mill-uffiċċji hawn fuq imsemmija hu mqiegħed taħt it-tmexxija ta' uffiċjal imsejjaħ Direttur tar-Reġistru Pubbliku, minn hawn 'il quddiem imsejjaħ id-Direttur, illi, huwa wkoll it-Teżorier tar-Reġistru Pubbliku, u jirċievi għall-Gvern il-ħlasijiet ta' drittijiet skont it-Tariffa fl-Ewwel Skeda li hawn ma' dan l-Att.

(2) Fl-Uffiċċju tar-Reġistru Pubbliku ta' Malta għandu jkun hemm wkoll Assistenti Diretturi magħżula bħala hekk mid-Direttur minn fost l-uffiċjali msemmija fis-subartikolu (1) tal-artikolu 306 tal-Kodiċi Ċivili.

(3) Minkejja d-disposizzjonijiet tal-artikolu 306 tal-Kodiċi Ċivili, kull riferenza għad-Direttur fl-artikoli 35 u 37 m'għandhiex tiftiehem li tinkludi riferenza għal xi uffiċjal ieħor imsemmi f'danl-artikolu.Ġuramenti.

(4) Qabel ma jibdew l-eżerċizzju tal-kariga tagħhom, l-uffiċjali msemmija f'dan l-artikolu għandhom jieħdu quddiem il-Qorti tal-Appell il-ġurament ta' fedeltà muri fil-Kostituzzjoni ta' Malta, u l-ġurament ta' kariga kif ġej: "Jien .... inwiegħed u naħlef li nosserva fedelment il-liġijietkollha ta' Malta dwar il-kariga tiegħi u li nagħmel fedelment u bl-onestà u r-reqqa kollha d-dmirijiet ta' Direttur/Assistent Direttur/Uffiċjal ta'/fir-Reġistru Pubbliku mill-aħjar li naf u li nista'. Hekk Alla jgħinni."

Minn qari ta' dawn l-artikoli, jirriżulta ben evidenti li hemm żewġ uffiċċji ta' Reġistru Pubbliku, wieħed f'Malta u wieħed f'Għawdex, u kull wieħed minn dawn l-uffiċċji huwa mmexxi minn Direttur tar-Reġistru Pubbliku.

Il-Qorti fliet ukoll dak li jistipola l-Artikolu 4 tal-Kap. 56 tal-Liġijiet ta' Malta:

4.(1) Fl-Uffiċċju ta' Malta isiru l-iskrizzjonijiet kollha ta' kawżi ta' preferenza dwar debituri li, fin-noti rispettivi, huma miġjuba bħala li soltu joqogħdu fil-Gżira ta' Malta, jew bħala li joqogħdu f'xi pajjiż ieħor barra minn Malta, kif ukoll l-iskrizzjonijiet kollha mingħajr distinzjoni, dwar kuntratti ta' kambju marittimu, u l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti irċevuti minn nutara li joqogħdu fil-Gżira ta' Malta jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtija mill-qrati tal-ġustizzja fil-Gżira ta' Malta.

(2) Isiru wkoll Fl-Uffiċċju ta' Malta l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti rċevuti minn nutara li joqogħdu fil-Gżira ta'Għawdex jew Kemmuna jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtija mill-qrati tal-ġustizzja f'dik il-Gżira ta' Għawdex, meta dawn l-atti, sentenzi jew digrieti jkunu jirrigwardaw immobbli li qegħdin fil-Gżira ta' Malta.

(3) Fl-Uffiċċju ta' Għawdex isiru biss l-iskrizzjonijiet ta' kawżi ta' preferenza dwar debituri li, fin-noti rispettivi, huma miġjuba bħala li soltu joqogħdu fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna, u l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti irċevuti min-nutara li joqogħdu fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna, jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtijin mill-qrati ta' ġustizzja fil-Gżira ta' Għawdex.

(4) Isiru wkoll fl-Uffiċċju ta' Għawdex hawn fuq imsemmi l-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti rċevuti minn nutara li joqogħdu fil-Gżira ta' Malta jew ta' sentenzi jew digrieti mogħtija mill-qrati tal-ġustizzja fil-Gżira ta' Malta, meta dawn l-atti, sentenzi jew digrieti jirrigwardaw immobbli li qegħdin fil-Gżira ta'Għawdex jew Kemmuna.

Għaldaqstant, għal dak li għandu x'jaqsam mal-mertu ta' din il-kawża, ai termini ta' dan l-artikolu:

a. L-iskrizzjonijiet kollha għall-insinwa ta' atti riċevuti minn nutara li joqogħdu fil-gżira ta' Malta għandhom jsiru fl-uffiċċju ta' Malta;

b. L-iskrizzjonijiet kollha ta' atti rċevuti minn nutara li joqogħdu fil-gżira ta' Malta u iskrizzjoni ta' atti li jirrigwardaw immobbli li qegħdin fil-gżira ta' Għawdex jew Kemmuna għandhom isiru fl-uffiċċju ta' Ghawdex.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, ai termini tal-liġi viġenti u applikabbli, il-kuntratt ta' diviżjoni konċernanti diversi propjetajiet immobbli, ippubblikat min-Nutar Roland Wadge fit-22 ta' Ġunju 2022, kellu jiġi insinwat kemm fir-Reġistru Pubblika, Valletta, Malta, kif ukoll fir-Reġistru Pubbliku, ir-Rabat, Għawdex, u dana peress illi (i) in-nutar illi ppubblika l-att huwa nutar illi jirrisjedi fil-gżira ta' Malta u (ii) permezz tal-istess kuntratt ta' diviżjoni, ġew trasferiti bejn il-kondividenti, propjetajiet sitwati fil-gżira ta' Malta, kif ukoll propjetajiet sitwati fil-gżira ta' Għawdex. Infatti, hekk sar. Għal din il-Qorti, huwa evidenti illi l-liġi dwar ir-Reġistru Pubbliku tipprevedi sitwazzjonijiet, fejn trid issir, u addirittura timponi reġistrazzjoni doppja — kemm fir-Reġistru Pubbliku ta' Malta, kif ukoll fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex. Dan iseħħ pereżempju meta jkun hemm nota ta' ipoteka jew privileġġ fejn uħud mid-debituri jkunu joqogħdu fil-gżira ta' Malta jew fl-esteru, u oħrajn joqogħdu fil-gżira ta' Għawdex, jew meta t-trasferimenti jkun rigwardanti proprjetà sitwata ġewwa Għawdex, però n-nutar li jippubblika l-att ikun jirrisjedi ġewwa l-gżira ta' Malta, jew vice versa.

Il-kontestazzjoni f'din il-kawża iżda hija dwar it-talba li saret li jerġa' jsir il-ħlas mill-ġdid meta l-att ġie insinwat fl-uffiċċju ta' Għawdex ukoll. L-argument tar-rikorrenti huwa li, wara li dan il-kuntratt ġie reġistrat fir-Reġistru

Pubbliku ta' Malta, u t-tariffa nħadmet fuq il-valur tal-propjetajiet kollha hemm diviżi, meta huma ġew biex jirreġistraw l-istess insinwa fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex, id-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex) skorrettament talab li t-tariffa tinħadem fuq il-valur tal-propjetà immobbli hemm diviża li kienet tinsab fil-gżira ta' Għawdex u ta' Malta.

Din il-Qorti hija konsapevoli li, ġaladarba l-att kien wiehed ta' diviżjoni li kien jikkomprendi kemm proprjetajiet f'Għawdex, u kif ukoll f'Malta, kellha neċessarjament issir insinwa waħda li tkopri l-proprjetajiet kollha. Irriżulta mix-xhieda mogħtija min-Nutar Roland Wadge li meta kuntratt jiġi insinwat huwa biss possibbli li ssir nota tal-insinwa waħda, u dik in-nota trid tindika l-propjetajiet kollha mertu tal-att relattiv. L-atturi sostnew li minħabba f'hekk kellhom isiru żewġ noti ta' insinwa li jinkludu l-proprjetajiet kollha msemmija fil-kuntratt ta' diviżjoni. Waħda min-noti tal-insinwa ġiet utilizzata fl-uffiċċju ta' Malta, u l-oħra fl-uffiċċju ta' Għawdex. Madanakollu, l-atturi sostnew li l-vires tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex) meta jkun qiegħed jirċievi insinwi fl-Uffiċċju ta' Għawdex huwa limitat għall-immobbli sitwati f'Għawdex. Skont ir-rikorrenti, id-Direttur għalhekk kellu jinjora r-referenzi għall-proprjetajiet sitwati f'Malta, u kellu jimponi ħlas skont it-Tariffa A annessa mal-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku unikament fir-rigward tal-proprjetajiet sitwati f'Għawdex. Skont l-atturi, il-liġi ma setgħetx tiġi interpretata li hija maħsuba biex jigi impost ħlas għal darbtejn fuq l-istess proprjetà.

Din il-Qorti tinnota li mill-provi ppreżentati, irriżulta li l-atturi ttentaw jagħmlu pressjoni sabiex ma jħallsux lir-Reġistru Pubbliku (Għawdex) it-tariffa fuq il-valur kollu tal-propjetà diviża, iżda biss fuq il-valur tal-propjetà diviża illi kienet sitwata ġewwa Għawdex. Infatti, skont ittra mibgħuta min-Nutar Roland Wadge datata l-ewwel ta' Novembru 2022, intqal illi l-ħlas għall-insinwa fir-Reġistru Pubbliku ta' Għawdex qiegħed isir taħt protest:

> "*The Office of the Public Registry in Gozo is requesting full payment a second time, even though it is only concerned with the properties situated in Gozo. The Office of the Public Registry in Gozo should not impose a charge on the properties situated in Malta that have already been registered there since as the law states in the aforementioned article "there shall also be made in the said office of Gozo all enrolments relating to acts received by notaries (omissis) when such acts (omissis) relate to immovables situate in the island of Gozo (omissis)". Hence the Gozo Land (sic) Registry is not empowered to charge fees on property NOT situated in Gozo. The spirit of the law is also clear and I fail to understand any interpretation that the legislator intended that the same property is chargeable twice in two separate registries...*"

Daparti tal-intimat, dan insista li d-deċiżjoni meħuda kienet ai termini tal-liġi viġenti, u li ġaladarba saru żewġ noti ta' insinwa, kellha tiġi kkalkolata t-tariffa dovuta fuq il-proprjetajiet kollha indikati fl-istess noti. Ġie argumentat li, jekk dan ma kienx iseħħ li kieku l-att notarili sar f'żewġ atti notarili separati, sabiex

att minnhom ikun jikkonċerna proprjetajiet sitwati f'Għawdex, mentri l-att l-ieħor ikun jikkonċerna proprjetajiet sitwati f'Malta. F'dak il-każ, it-tariffa kienet tinħadem b'mod differenti, u dana peress li kull nota ta' insinwa tkun tkopri proprjetajiet partikolari, u mhux l-istess proprjetajiet. Għal dan l-argument, l-atturi argumentaw li dan ma kienx possibbli li jsir peress li din id-diviżjoni kienet waħda kumplikata ferm, u li neċessarjament kellha ssir f'att notarili wieħed. Fil-fehma ta' din il-Qorti, mhuwiex kompitu tad-Direttur tar-Reġistru Pubbliku (Għawdex) li joqgħod jissuġġerixxi x'seta' għamel in-nutar minflok dak li effettivament għamel. Hu kellu jieqaf billi jgħid illi kkalkula t-tariffa skont il-liġi, u mhux joqgħod iġib argumenti kif l-atturi setgħu aġixxew mod ieħor.

Inoltre, din il-Qorti tissottolinja li l-istess Nutar Wadge kkonferma li, f'każijiet simili, din il-kwistjoni ma tqumx fis-sens li peress li l-ammonti ta' ħlas mitluba jkunu minimi, il-ħlas isir b'mod doppju. Iżda f'dan il-każ, l-ammont kien wieħed sostanzjali, u ghalhekk qamet din il-kwistjoni. Infatti, huwa qal is-segwenti:

> "*...To be fair il-liġi hi grey area ftit li tgħidlek isma, trid tħallas Malta trid tinsinwa Malta Malta trid tinżel Għawdex Għawdex imma ma tgħidlekx x'tagħmel jekk ikunu t-tnejn f'daqqa. Qisek il-prassi minn dejjem pero kienet li tipprezenta nota waħda, dejjem. U peress li jkunu ammonti żgħar ħafna drabi jaf ikollok mitejn elef jaf ikun mitejn ewro. Dak li jkun jagħlaq għajnejh u jibqa għaddej u jinsinwa fuq żewġ postijiet u hekk fhimt. S'issa hekk kienet. U fuq din kien hemm ammont naqra kbir hux.....Din l-issue kienet ilha burning. Hemm xi kawża kostituzzjonali mingħand Kristen Dimech ukoll fuq din l-issue u speċi ta bdew iħossu l-pressure biex ibiddlu l-liġi. Filfatt qegħdin fil-proċess li jibdlu l-liġi llum li dak li hu Malta jiġi insinwat Malta u dak li hu Għawdex jiġi insinwat Għawdex, jew inkella aktar minn hekk jinsinwa ruħu f'żewġ postijiet pero jkun hemm ħlas wieħed għaż-żewġ postijiet.*"

Din il-Qorti fliet ukoll dak li hemm imniżżel fit-tariffa konċernata, u ċjoè l-paragrafu 10 fl-Ewwel Skeda Tariffa A (Artikolu 3) tal-Kap. 56 tal-Liġijiet ta' Malta:

> *10. Għal kull nota oħra li għandha x'taqsam ma' att nutarili, sentenza jew digriet ta' qorti, meta l-valur hu determinat –*
>
> *(a) ma jkunx iżjed minn €2,329.38 .... 2.60*
>
> *(b) ikun iżjed minn €2,329.38 iżda mhux iżjed minn €46,587.47 .... 25.65*
>
> *(ċ) ikun iżjed minn €46,587.47 .... 25.65 u titħallas żieda ta' żewġ euro u sittin ċenteżmu(€2.60) dwar kull €2329,38 jew parti minn €2329,38 'il fuq mill-ewwel €46,587.38.*

Kuntrarjament għal dak illi jikkontendu l-atturi, il-liġi kif inhi in vigore llum ma tipprevedi fl-ebda ħin li fejn hija neċessarja reġistrazzjoni doppja, għandu jingħata xi skont fuq waħda, jew fuq iż-żewġ reġistrazzjonijiet, jew li ma

għandux isir ħlas fuq xi waħda mir-reġistrazzjonijiet. Dak li hemm stipulat fil-liġi huwa t-tariffa applikabbli għal kull nota oħra ai termini tal-paragrafu 10 fl-Ewwel Skeda Tariffa A (Artikolu 3) tal-Kap. 56 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-liġi titkellem dwar nota fl-intier tagħha, u mhux dwar valur ta' wħud mill-propjetajiet fl-istess nota. Kif xehed in-Nutar inkarigat mir-rikorrenti, il-prassi dejjem kienet illi meta jkun hemm reġistrazzjoni doppja, it-tariffa intiera titħallas ikkalkolata fuq il-valur intier tan-nota, għal kull reġistrazzjoni, kemm dik ta' Malta kif ukoll ta' Għawdex. Difatti meta n-Nutar irreġistra n-nota fir-Reġistru Pubbliku, Malta, ma talabx lid-Direttur ta' dak ir-reġistru jikkalkula t-tariffa fuq il-valur tal-propjetà li kienet tinsab Malta biss. Il-liġi kif inhi viġenti tistipola li t-tariffa tinħadem fuq il-valur tal-istess nota. Fil-fehma tal-Qorti, l-intimat aġixxa ai termini tal-liġi viġenti. Għalkemm jista' jkun li qed isiru diskussjonijiet, jew hemm probabilità li fil-futur iseħħu xi emendi fil-liġi, id-Direttur intimat kellu jimxi skont il-liġi hekk kif viġenti fiż-żmien meta saret din in-nota ta' insinwa.

Mis-suespost, jirriżulta illi d-Direttur Reġistru Pubbliku (Għawdex) wettaq dmiru taħt Artikolu 3 ta' Kap. 56 meta t-tariffa ġiet ikkalkolata fuq il-valur kollu li kien jirriżulta min-nota. Imkien fil-liġi ma hemm illi d-Direttur Reġistru Pubbliku jista' jagħti skontijiet għal każijiet bħal dan riskontrat mill-atturi. Għaldaqstant, it-talbiet tal-atturi ma jimmeritawx li jiġu akkolti.

In parentesi, din il-Qorti mhijiex ser teżamina l-kwistjoni mqajma mid-direttur intimat li allega li n-Nutar konċernat naqas li jsegwi dak preskritt fl-Artikolu 50 tal-Kapitolu 55 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan huwa argument li jmur oltre dak mitlub f'din il-kawża, u jekk f'dan l-istadju d-direttur intimat l-konvenut qed jippretendi l-impożizzjoni ta' xi ammenda, dan mhux il-forum adattat għal dan l-iskop.

DECIDE

Għar-raġunijiet hawn fuq esposti, din l-Onorabbli Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi tilqa' l-ewwel, it-tieni u t-tielet eċċezzjoni, filwaqt li tiċħad it-talbiet tal-atturi fl-intier tagħhom. Tordna li l-ispejjeż kollha għandhom jiġu sopportati mill-atturi.

(ft) Dr Simone Grech
Maġistrat

(ft) John Vella
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur