QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A.(HONS.), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 15 ta' Gunju, 2001.

Numru 9

Appell numru 196/98

Giocchino sive Jack Galea

vs

Suor Mansueta Farrugia fis-seklu Carmela Farrugia
Registratur ta' l-Artijiet

Il-Qorti;

<u>IR-RIKORS TAL-APPELL</u>

Fl-20 ta' Lulju 1998, Gioacchino sive Jack Galea pprezenta s-segwenti rikors minn decizjoni tar-Registratur ta' l-Artijiet fuq talba li tigi mnizzla kawzjoni fuq certifikat tar-registrazzjoni ta' immobbli minnu maghmula :-

> "1. Illi permezz ta' kawzjoni fir-Registru ta' l-Artijiet fil-5 ta' Dicembru 1997, l-appellant wara li talab illi s-sehm mill-fond Nru. 32 u 33, Triq Dun Xand Aquilina, Sannat, li ddevolva fuq Suor Mansueta Farrugia fis-seklu Carmela Farrugia, ghandu jigi

kkoregut fis-sens illi "*dina r-registrazzjoni tal-kwart indiviz li gie mholli*" lilha, *"ma ghandha l-ebda bazi legali peress li in visto ta' l-Artikolu 611 (3) tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u kif inhi l-prassi tal-Qrati Maltija u cioe' li kull proprjeta' immobbli u/jew mobbli li tiddevolvi fuq membri religjuzi ta' regolari ghandha tghaddi fuq il-persuni li kapaci jirtu u jiddisponi fuq il-persuna/I li jaccettaw tali wirt."*

2. Illi l-appellata Suor Mansueta Farrugia fis-seklu Carmela Farrugia eccepiet illi l-kawzjoni hija bazata fuq informazzjoni xjentement falza kif jirrizulta mid-dikjarazzjoni rilaxxjata minn Suor M. Antonia Aquilina, Superjura Provincjali tas-Sorijiet tal-Karita', datata 21 ta' Dicembru 1997, illi li Suor Mansueta Farrugia qatt ma hadet il-voti solenni ta' poverta'.

3. Illi r-Registratur ta' l-Artijiet li ma ghandux jilqa' t-talba ta' l-esponent peress li fil-ligi Maltija hemm aspett fil-Ligi Kanonika li taghmel distinzjoni bejn religjuzi li jipprofessaw hekk maghrufa bhala voti solenni u dawk le. L-istess Registratur ikompli jelabora billi waqt li l-maggoranza ta' l-ordnijiet religjuzi maskili jiehdu l-voti "solenni", fil-kaz ta' dawk femminili, s-sitwazzjoni hija bil-maqlub. U difatti, s-Sorijiet tal-Karita' ma jipprofessawx voti solenni *ghalkemm huma regolari*.

4. In visto tas-suespost ir-Registratur ta' l-Artijiet ma jhossx li ghandu jilqa' t-talba ta' l-esponent.

5. Illi l-esponent hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u ghalhekk interpona appell minnha, ghal quddiem dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.

6. Illi l-fatti graw hekk : li l-fond Nru. 32 u 33, Triq Dun Xand Aquilina, Sannat, Ghawdex, kien imholli b'testment maghmul mill-mejta xebba Maria Antonia Farrugia bint il-mejtin Giovanni u Giuseppa nee' Galea u liema testment sar fl-20 ta' Ottubru 1978, fl-atti tan-Nutar Pubbliku Dottor Maurice Gambin.

7. Illi dan il-fond gie diviz f'erba' porzjonijiet liema porzjoni minnhom gie mholli lil Suor Mansueta Farrugia) fis-sekolu Carmela), li twieldet Sannat, Ghawdex, u li prezentement qed tabita fil-monasteru fl-indirizz Triq Manrenza, Munxar, Ghawdex.

8. Illi preliminarjament id-dikjarazzjoni tas-Superjura Pronvincjali tas-Sorijiet tal-Karita' ie. Suor M. Antonia Aquilina u datata 21 ta' Dicembru 1997, ghandha tigi sfilzata peress li d-dikjarazzjoni ghandha tigi sosstitwita minn affidavit guramentat.

9. Illi r-regolamenti ta' l-istess Monasteru jaghmluha ampjament cara u hawnhekk nikkwota THE RULE OF LIFE pagina 57 fl-Istat u 3.3.12 : *Each Sisteer keeps the radical ownership of her personal goods and the right to acquire others ……….* L-imsemmi Statut juza t-terminu *goods* u mhux *property*. Dan ifisser li l-istess Statut qed jaghmel riferenza ghall-oggetti personali li soru normalment tuza ghall-bzonnijiet taghha ta' kuljum. It-terminu *property* ghandu tifsira usa minn dik ta' *goods* u cioe' proprjeta' immobbli.

10. Illi l-imsemmija Suor Mansueta Farrugia fis-sekolu Carmela hija soru regolari u ghalhekk kull proprjeta' li tista' tiddevolvi fuq isimha ma tistax tigi ddikjarata bhala l-proprjetarju ta' l-istess fond in kwistjoni. Tant hu hekk li hija ddikjarat sollemmanemt li hija l-*Gharusa ta' Kristu* meta accettat il-voti ta' meta dahlet soru. Infatti tant hija soru regolari li hija ccelebrat il-Gublew tad-Deheb fis-17 ta' Dicembru 1989, u bidlet isimha fis-sekolu. Hija baqghet hekk matul dan iz-zmien kollu sa dan il-mument. Tant Suor Mansueta Farrugia hija regolari li kull beneficcju tas-sigurta' socjali li tircievi jghaddi awtomatikament fil-proprjeta' tal-monasteru li tieghu hija soru regolari.

11. Illi in visto tas-suespost il-bazi tad-decizjoni tar-Registratur ta' l-Artijiet hija kontradittorja li filwaqt li njora l-kwistjoni jekk humiex regolari jew le ma timpingix fuq jekk jawn il-voti humiex semplici jew solenni. L-Artikolu 611 (1) tal-Kap 16 ma jsemmi mkien it-termini semplici jew solenni imma **l-membri ta' ordnijiet religjuzi jew ta' xirkiet religjuzi ta' regolari ma jistghux, wara li jkunu hadu l-voti tal-professjoni jew xirka religjuza, jiddisponi b'testment**.

12. Illi r-Registratur ta' l-Artijiet mar oltre mill-parametri ta' l-istess ligi billi elabora fuq id-definizzjoni ta' solenni jew semplici. Il-punt ta' l-argumentazzjoni ta' l-istess Registratur kellu jkun jekk l-imsemmi soru hix membru ta' ordni religjuz jew ta' xirka religjuza ta' regolari. Infatti z-zewg partijiet u cioe' l-esponent u l-appellata Suor Mansueta Farrugia accettaw li l-istess soru hija soru regolari. Pero' tant ir-Registratur zvija mid-definizzjoni ta' "regolari" li sahansitra ipprova jiddetta li jkun ahjar illi fl-art. 611 (1) tal-Kap 16 flok il-kliem *wara li jkunu hadu l-voti* dahal il-kliem *wara li jkunu hadu l-voti 'solenni' (final vows).*

13. Ghalhekk l-esponent jitlob umilment lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka d-decizjoni dwar kawzjoni kontra sehem registrat bl-LRA623/95G appellata tar-Registratur ta' l-Artijiet u joghgobha tirriforma d-decizjoni appellata billi

tirrevokaha u tilqa' t-talba ta' l-esponent bl-ispejjez kollha kontra l-appellati.

14. Bl-ispejjez ta' dina l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell kontra l-appellati."

KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

In linja preliminari l-intimata Suor Mansueta Farrugia eccepiet illi l-appell kien irritu u null stante illi ma kienx gie intavolat fit-termini stabbiliti fil-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta. Skond il-ligi u r-regolamenti maghmula bis-sahha taghha, kif ukoll skond il-principji gurisprudenzjali generali, t-terminu tal-appell kellu jibda jiddekorri minn dakinhar tas-sentenza u d'decizjoni li minnha jkun qieghed isir l-appell. L-appellata Farrugia tissottometti illi fil-kaz taht ezami id-data effettiva tad-decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet kienet il-21 ta' Lulju 1998 u konsegwentement it-terminu tal-appell seta' biss jibda jiddekorri minn dakinhar. Fil-fatt jidher mill-atti li l-appellant intavola l-appell tieghu lejliet id-data li fiha r-Registratur iddikjara li ppronunzja d-decizjoni tieghu. Dan ifisser illi una volta l-appell gie ntavolat fl-20 ta' Lulju 1998 mentri d-data effettiva tad-decizjoni kienet 'l ghada, l-21 ta' l-istess xahar, dan kien jirrendi l-appell fuori termine u allura irritu u null.

Din il-Qorti ma tistax taqbel ma' din id-decizjoni li ma hi xejn hlief legalizmu u trovatura xi ftit genjali. Hu ovvju mid-decizjoni illi d-data tal-21 ta' Lulju 1998 giet stabbilita mir-Registratur bhala "d-data effettiva ta'

din id-decizjoni" biex jassigura mhux biss il-pubblicita' ta' dik id-decizjoni imma wkoll – u dan inghad espressament mir-Registratur – biex jigu mharsa l-jeddijiet ta' kull min kien interessat fid-decizjoni "ghal kwalunkwe fini ta' appell". Una volta si tratta ta' decizjoni kwazi gudizzjarja, ma kienx impossibbli jew imprevedibbli illi d-decizjoni tal-gudikatur tkun mgharrfa sa minn qabel ma tkun formalment inghatat jew depozitata skond il-ligi. Il-fatt allura li parti interessata tintavola appell qabel ma jsir l-att formali tal-pubblikazzjoni tad-decizjoni ma jirrendix dak l-appell null u irritu ghax fuori termine. Ikun fuori termine biss jekk appell ikun gie intavolat oltre z-zmien statutorjament stabbilit u cioe' meta tali terminu jkun ghadda u skada u mhux meta lanqas ikun ghadu beda jiddekorri. Il-ligi infatti tipprevedi li jigi stabbilit terminu li kellu bilfors jigi osservat taht piena ta' nullita' ghall-prezentata ta' certu atti proprju biex tassigura c-certezza tal-jeddijiet u tal-gudikati dwarhom u ghall-ebda raguni ohra. Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk respinta.

Fit-trattazzjoni preliminari quddiem din il-Qorti, giet sollevata l-kwistjoni jekk l-kontestazzjoni quddiem ir-Registratur tal-Artijiet setghetx tigi minnu determinata jew jekk kellux jirreferiha lill-Qorti kompetenti in kwantu tali kontestazzjoni setghet tmur oltre l-kompetenza tieghu. Ir-rikorrent Galea jissottometti illi r-Registratur tal-Artijiet kellu l-kompitu biss li jirregistra l-art pero' ma kellux il-kompetenza li jaghti opinjoni u jiddeciedi ta' min ghandu jkun it-titolu tal-art bhal ma ghamel fil-kaz taht ezami. Id-decizjoni dwar it-titolu kienet taqa' fil-kompetenza tal-Qrati

Maltin li, bil-poteri gudizzjarji vestiti fihom fil-Kostituzzjoni, kellhom il-fakulta' li jinterpretaw il-ligi u finalment jiddeterminaw definittivament it-titolu. Kien ghalhekk illi l-istess rikorrent Galea jissottometti illi r-Registratur kien uzurpa l-funzjonijiet tal-Qrati u mar ultra vires il-funzjonijiet u d-dmirijiet kif specifikatament delinejati fil-Kap. 296. Ir-Registratur seta' jirregistra l-atti in kwistjoni biss wara li jkun hemm decizjoni finali mill-Qrati u wara li jkunu gew ezawriti l-proceduri legali quddiem l-istess Qrati. Din il-Qorti ezaminat il-kwistjoni minn diversi aspetti taghha u ssib illi ma tistax taqbel ma' din l-interpretazzjoni u tasal invece ghall-konkluzzjoni illi kienet gusta l-interpretazzjoni moghtija mir-Registratur tal-Artijiet li kien allura agixxa pjenament intra vires.

Ir-Registratur tal-Artijiet infatti jinghata bil-Kap. 296 poteri kwazi gudizzjarji sabiex jiddetermina min kellu jigi registrat bhala "sid" tal-art u ghal dan il-fini hu kellu allura jezamina l-fatturi kollha rilevanti tal-kaz li setghu jwassluh ghal decizjoni gusta fuq il-mertu. F'dan ir-rigward hija illuminanti u f'postha l-esposizzjoni li ghamel l-istess Registratur tal-Artijiet fin-nota tas-sottomissjonijiet tieghu rigward l-irwol, funzjonijiet u poteri li l-ligi specjali, li hi l-Att dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet, takkordalu. Esposizzjoni li timmerita u li tigi hawn riprodotta ghax tiddefenixxi stat ta' dritt li sewwa jkun maghruf.

> "Ir-Registru tal-Artijiet huwa wiehed fejn effettivament, jintlaqghu applikazzjonijiet ghal registrazzjoni ta' titolu naxxenti minn atti

inter vivos u sentenzi tal-Qorti (Art. 12), *causa mortis* (Art. 14) u preskrizzjoni. Jigu registrati wkoll ipoteki u privileggi li jolqtu l-proprjeta'.

Meta ssir applikazzjoni, l-applikant ghandu l-obbligu li jissottometti certi pjanti u kopja tad-dokument li fuqu hi bbazata r-registrazzjoni. Immedjatament, ir-Registratur johrog avviz (Art. 18) sabiex kull min jidhirlu illi r-registrazzjoni tolqotlu xi drittijiet minn tieghu, jkun jista' joggezzjona ghat-titolu – 'l hekk imsejha Kawzjoni, regolata b'mod partikolari mill-Parti V tal-istess Kap 296. Dan apparti l-fatt illi r-Registratur jista' *a sua sponte'* jirrifjuta li jirregistra l-applikazzjoni, anzi huwa pprojbit milli jirregistra f'kaz illi l-proprjeta' li dwarha ssir l-applikazzjoni hija diga' registrata (Art 19(2)). F'dan il-kaz it-tieni registrazzjoni tigi konvertita *ex lege* f'kawzjoni.

Ir-Registratur, li naturalment irid jagixxi *in buona fede* (Art. 8(1)) ghandu ghalhekk certi poteri kwazi-gudizzjarji sabiex ikun jista' jaqdi d-doveri tieghu fosthom li jista' jaghti gurament jew jiehu dikjarazzjoni bil-gurament skond l-istess Att ghal kull wiehed mill-ghanijiet ta' dan l-Att u jista' wkoll, b'tahrika ffirmata minnu, jitlob l-attendenza ta' dawk il-persuni kollha li jidhrulu xierqa dwar ir-registrazzjoni ta' kull titolu. Hu jista' wkoll, b'tahrika bhal din, jinhtieg lil kull persuna li jkollha fil-pussess taghha jew taht il-harsien taghha xi dokumentazzjoni sabiex jispezzjonahom ; u jista' jezamina bil-gurament lil kull persuna li tidher quddiemu u ghal dan il-ghan jaghti l-gurament.

Mhux talli r-Registratur jista' u ghandu jisma' u jiddeciedi dwar talbiet konfliggenti, izda hemm ukoll mument fejn ir-Registratur, jekk hekk jidhirlu xieraq, jaghzel illi huwa stess jaghmel kwalifika fl-istess titolu (Art. 24), liema kwalifika jista' jkollha effett negattiv fuq l-effettivita' tat-titolu. Naturalment, din l-azzjoni bhal kull azzjoni u decizjoni ohra tar-Registratur tista' tigi sindikata mill-Qorti tal-Appell (Art. 37(1)). Anzi r-Registratur, bhala *policy*, u dan sabiex jesegwixxi d-dmir tieghu li jagixxai *in buona fede* kif intqal fuq, normalment iwaqqaf kull procedura u jew azzjoni li jista' jkollha effett fuq it-titolu jekk ikun inghata bidu ghal xi procedura quddiem il-Qorti u anke sabiex tigi evitata kull possibbilita' illi r-Registratur jiddeciedi mod waqt li l-Qorti tiddeciedi mod iehor.

Johrog car ghalhekk, illi *sa mill-mument illi ssir l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni tal-art, ir-Registratur jista' jkun involut kontinwament sabiex jesprimi ruhu dwar diversi aspetti ta' fatt u ta' ligi li jolqtu l-istess titolu*. Naturalment, f'dawn id-decizjonijiet jidhol kontinwament mhux biss diskors dwar l-applikabilita' jew le

tal-ligi dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet, izda wkoll b'mod partikolari, id-diskors ta' :-

(a) **fatti** – b'mod konkret ir-Registratur jinhtieglu jestabilixxi l-fatti kollha. Fil-fatt il-ligi taghti kaz ukoll ta' kundizzjonijiet ta' fatt li r-Registratur mhux facli jkun konxju taghhom, u dawn telenkahom bhala "interessi li jipprevalu" (Art. 43) fis-sens illi jekk verament ma tkunx sarat relazzjoni dwarhom u gie definittivament pruvat li dak id-dritt "li jipprevali" ma jezistux fil-fatt" (proviso tal-Art. 43 (1)), allura dawn l-istati ta' fatt ikollhom effett daqs li kieku jemanu mic-certifikat ta' titolu (ez. Art. 43 (1) (d)). Dan jindika li r-Registratur huwa msejjah jistabbilixxi u jiddeciedi dwar il-fatti, ghax fatti li mhux facli jkun konxju taghhom gew stabbiliti mil-ligi bhala "interessi li jipprevali".

(b) **ligi** – biex persuna tigi registrata bhala "sid", trid tkun sid ta' dik il-proprjeta' skond il-ligijiet Maltin. Dan jindika li, *bhala minimu*, kemm il-persuna li qed takkwista u kemm dik li qed "titrasferixxi", jrid ikollhom il-kapacita' skond ir-regoli normali tal-ligijiet ta' Malta. L-istess jinghad ghall-forma tat-trasferiment. Ghalhekk biex wiehed jigi registrat bhala "sid" (jigifieri biex tapplika ghar-registrazzjoni sabiex mal-mument tar-registrazzjoni tigi debitament registrat b'effett ghal terzi) **ir-Registratur ma jistax fid-*day to day running*, ma jezaminax il-kwistjoni, fost hwejjeg ohra, jekk il-partijiet u/jew testaturi ghandhomx <u>il-kapacitajiet kollha</u> rikjesti mil-ligi Maltija, b'mod partikolari l-Kodici Civili.**

Difatti tista' tiltaqa' ma' kaz, kif fil-fatt kultant qed jigri, illi sjir att pubbliku, li jigi "debitament" insinwat fir-Registru Pubbliku fejn id-Direttru tar-Registru Pubbliku m'ghandux poter jidhol fi kwistjonijiet ta' din in-natura, liema kuntratt ikun qieghed jesegwixxi provediment testamentarju li ma jkunx korrett skond il-*lex situs* tal-fond. U kien anke minhabba dan il-fatt u l-possibbilita' ta' kunflitt dwar insinwazzjoni fir-Registru Pubbliku u registrazzjoni fir-Registru tal-Artijiet illi l-legislatur llegisla illi huwa dak biss li jsir fir-Registru tal-Artijiet illi jghidd meta l-proprjeta' tkun registrabbli (Art. 11).

Ezempju ta' din il-problema huwa l-ezempju li konjugi, wara li jmut, ihalli eredi lill-martu bl-eskluzjoni tal-ulied, kontra l-provvedimenti tal-Kodici Civili (Kap. 16) li jirregolaw is-successjoni invista tal-fatt illi l-proprjeta' tkun sitwata f'Malta, ghalkemm skond il-ligi tad-domicilju, t-testment in ezami jkun korrett skond il-ligi ta' fejn sar u fejn is-"sidien" ikunu marru jghixu (ez. l-Awstrjalja).

> Dan il-fatt jista' jigi sollevat jew minn min ikun interessat jew addirittura mir-Registratur jekk hekk jirrizultalu minn dokumenti, provi jew xhieda ohra. F'dawn il-kazijiet, ir-Registratur jista' jikkwalifika t-titolu, jista' possibbilment jirregistra l-proprjeta' f'isem l-eredita' jew jista' anke jkun hemm kaz illi proprjeta' tigi "registrata" f'isem "sidien mhux maghrufa" taht l-Art. 16A. Dan ikollu jkomli juri l-poteri vasti li gew moghtija lir-Registratur fil-qadi tal-funzjonijiet tieghu.
>
> F'dan il-kaz partikolari li dwaru qed isir l-appell, il-kwistjoni tal-kapacita' li persuna tigi registrata bhala "sid", giet sollevata minn terza persuna. Ghalhekk, fl-ezercizzju tieghu kif mitlub mil-ligi, partikolarment kif preskritt fil-Parti VIII tal-istess Kap. 296, ir-Registratur hass illi l-applikanta, Suor Farrugia kellha l-kapacita' li takkwista – din kienet in sostanza l-oggezzjoni li l-esponent kellu jitratta dwarha."

Din l-analizi tar-Registratur tal-Artijiet hi indubbjament korretta. Hu wkoll stabbilit bil-ligi b'mod mill-aktar car illi l-operat tar-Registratur tal-Artijiet fil-qadi tad-dmirijiet tieghu kien sindakabbli f'kull pass minn din il-Qorti. Kull min kien ihossu aggravat mid-decizjoni tieghu kellu l-jedd tar-rikors biex tali decizjoni tigi riveduta, mibdula jew konfermata. Il-ligi infatti f'diversi disposizzjonijiet espressament tiddisponi d-dritt ta' persuna li qed thossha aggravata li tirrikorri quddiem din il-Qorti ghar-rimedju. Dana apparti l-obbligu tal-istess Registratur illi jikkonforma ruhu ma' kull sentenza moghtija minn Qorti kompetenti li b'xi mod kellha effett fuq ir-registrazzjoni minnu maghmula. L-artikolu 18 tal-Kap. 296 jiddisponi illi "l-ezami mir-Registratur ta' kull titolu taht dan l-att ghandu jitmexxa bil-mod preskritt izda,

(a) Ghandu jinghata avviz xieraq fejn l-ghoti ta' dak l-avviz jigi preskritt u ghandha tinghata opportunita' bizzejjed lil kull persuna li tkun tixtieq toggezzjona li tfisser l-oggezzjonijiet taghha lir-Registratur, u

(b) Ir-Registratur ikollu gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi kull oggezzjoni bhal dik salv li jkun hemm appell il-Qorti tal-Appell bil-mod preskritt u bil-kundizzjonijiet preskritti.

Kien allura car illi l-ligi kienet tiddisponi mhux biss ghar-rimedju ta' appell quddiem din il-Qorti imma kienet ukoll tippreskrivi ghall-procedura illi tassigura smiegh xieraq li min kien interessat billi tinghata l-pubblicita' mehtiega biex tassigura lil minn min xtaq joggezzjona ghat-talba ghar-registrazzjoni jkun f'posizzjoni li hekk jaghmel. Meta mbaghad il-ligi tikkunsidra l-kawzjonijiet li setghu jsiru minn min seta' kellu nteress u l-eventwali decizjonijiet li r-Registratur seta' jaghti fir-rigward ta' dawn il-kawzjonijiet, hi tipprospetta wkoll il-possibbilita' ta' dritt t'appell quddiem din il-Qorti. L-artikolu 37 jghid "illi kull persuna milquta hazin minn xi ghemil tar-Registratur dwar kawzjoni taht dan l-att tista' tappella lil Qorti tal-Appell u bil-mod preskritt." L-istess artikolu 51 jaghti fakolta' lir-Registratur tal-Artijiet illi jordna illi jsiru korrezzjonijet fir-Registru salv li jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell. Finalment is-subinciz 7 ta' l-artikolu 52 jistipula illi "r-Registratur jista', jekk l-applikant hekk jitlob, u soggett ghall-appell lill-Qorti tal-Appell, jaqta' jekk jedd

ghall-indenizz ikunx dovut taht dan l-artikolu u, jekk ikun hekk, jaghti indennizz."

Dan kollu jillustra b'mod mill-aktar car illi r-Registratur tal-Artijiet kellu l-jedd u anzi l-obbligu li jiddelibera fuq kwistjonijiet dwar it-titolu tal-art li ssir talba ghar-registrazzjoni taghha. Kellu l-poter u l-funzjoni li jiddeciedi dwar dan tant illi l-ligi tipprovdi rimedju ta' appell proprju kontra tali decizjoni. Dan ma jfissirx li r-Registratur tal-Artijiet kellu gurisdizzjoni esklussiva fuq dawn il-materji b'mod li jezawtora lill-Qrati ordinarji li jiehdu konjizzjoni ta' tali meritu. Ir-Registratur tal-Artijiet jindaga dwar it-titolu biss ghall-fini tar-registrazzjoni pero', sa hawn u ghall-finijiet u effetti kollha ta' tali registrazzjoni, d-decizjoni tieghu, kif soggetta ghall-appell quddiem din il-Qorti fit-termini preskritti u stabbiliti fl-istess ligi, kienet vinkolanti. Kienet allura gusta s-sottomissjoni illi l-indagini f'dan l-istadju tas-smiegh tar-rikors kellha tkun limitata ghall-korrettezza o meno tad-decizjoni tar-Registratur tal-Artijiet dwar jekk l-intimata Farrugia kienitx jew le persuna civilment kapaci illi tiret il-proprjeta' de quo. Decizjoni dan li jirrizulta illi ttiehdet b'mod favorevoli ghall-appellata Farrugia mill-appellat Registratur tal-Artijiet u li qieghda issa ghall-iskrutinju u revizjoni ta' din il-Qorti. Id-decizjoni mehuda mill-appellat Registratur tal-Artijiet fil-21 ta' Lulju 1998 tirrizulta allura kienet pjenament fil-poteri tieghu. Ma seta' bl-ebda mod jinghad illi hu ddecieda ultra vires. Konsegwentement tali decizjoni kellha tigi trattata

fil-mertu biex din il-Qorti tiddetermina jekk kienitx wahda gusta jew le.

Spejjez ta' dan l-incident rizervati ghall-gudizzju finali.

Dep/Reg

mg