MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI

(GHAWDEX)

(GURISDIZZJONI SUPERJURI)

(SEZZJONI GENERALI)

MAGISTRAT DR.

PAUL COPPINI

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 13/2014

Maria armla Scicluna, Saviour sive Alvin, Anthony, Anna Maria, Maria Rita, u Josephine Muscat aħwa Scicluna

vs

Raymond Azzopardi u Rosemarie Cauchi, U r-Reġistratur tal-Artijiet skont il-liġi

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat li permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew :

Illi l-atturi kienu proprejtarji tal-fond numru 57 Triq San Pawl, Munxar, bil-mandra annessa mdawra bil-ħitan ta' ċirka 583.68, liema fond u mandra kienu ġew mħollija lilhom b'legat minn Giuseppe Scicluna, ħu Carmelo Scicluna missier tal-atturi aħwa Scicluna;

Illi l-imsemmi fond bil-manda annessa kien mess lil Giuseppe Scicluna, ma fondi oħra b'kuntratt ta' divisjoni tal-20 ta' Diċembru 1962 atti Nutar Anton Galea li kien sar bejnhu u ż-żewġ ħutu Carmelo Scicluna, missier l-atturi Scicluna u Franscesco Scicluna l-awtur tal-konvenuti. Bl-istess kuntratt ta' diviżjoni lil Francesco Scicluna kien messu l-fond kontigwu numru 58,59 u 60 fl-istess Triq San Pawl, Munxar, b'mandra annessa żgħira min-naħa tal-Lvant;

Illi l-imsemmi Giuseppe Scicluna li kien ġuvni u li miet fid-29 ta' Jannar 1992, bit-testment tiegħu tas-27 ta' Jannar 1989 atti Nutar Paul Pisani, wara li ħalla l-legat fuq imsemmi tal-fond 57, Triq San Pawl, Munxar , bil-mandra ta' ċirka siegħ u nofs lill-atturi kollha, ħalla bħala werrieta lill-atturi għal nofs u lil Francesco Scicluna għal nofs ieħor;

Illi minħabba dan it-testment l-atturi għamlu kawża lil Francesco Scicluna għad-diviżjoni tal-wirt tal-imsemmi Giuseppe Scicluna, kawża 'Maria Scicluna et vs Francesco Scicluna' Ċitaz: 106/1994 PC li ġiet deċiża fid-29 ta' Ottubru 2004. Francesco Scicluna miet fil-mori tal-kawża fl-1 ta' April 2002 u b'testment tan-Nutar Paul Pisani tal-10 ta' Ottubru 1998 li bih wara li ħalla l-usufrutt lill-mara, Francesca Scicluna, ħalla liż-żewġ konvenuti eredi universali;

Illi n-Nutar Kristen Dimech fl-4 ta' Lulju 2008 ippublika l-kuntratt ta' immissjoni fil-legat favur l-atturi u diviżjoni tal-eredita' ta' Giuseppe Scicluna, u meta applika għar-reġistrazzjoni tal-fondi kollha msemmija fil-kuntratt fir-Reġistru tal-Artijiet LRC550/07 ġie nfurmat illi parti mill-mandra li hemm mal-post legat lill-atturi tal-kejl ta' ċirka 223 metri kwadri ma setgħatx tiġi reġistrata peress illi kienet diġa reġistrata min-Nutar Paul

Pisani bir-reġistrazzjoni 882/2003 f'isem l-armla ta' Franġisk Scicluna u ż-żewġ konvenuti Azzopardi u Cachia bħala ġejja lilhom mill-wirt ta' Franġisk Scicluna;

Illi b'kawzjoni numru LRC 11/12 l-atturi oġġezzjonaw għal din ir-reġistrazzjoni tal-konvenuti Azzopardi u Cachia, notifikata lilhom mir-Reġistratur tal-Artijiet fit-13 ta' Jannar 2012, u b'ittra uffiċċjali tad-19 ta' Lulju 2012 interpellawhom sabiex jgħamlu l-korrezzjoni neċessarja fl-applikazzjoni tagħhom numru 882/2003. Pero l-konvenuti baqgħu jsostnu li r-reġistrazzjoini tagħħhom kienet sewwa;

Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Prevja d-dikjarazzjoni li l-parti mill-mandra annessa mal-fond numru 57 Triq San Pawl, Munxar, ta' 223 metri kwadri inluża mill-konvenuti fl-applikazzjoni tagħhom għar-reġistrazzjoni numru LRC882/2003 hija ta' proprejta' unika u assoluta tal-atturi u għalhekk ma kelliex tiġi inkluża minnhom fl-imsemmija applikazzjoni tagħhom;

2. Tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel il-korrezzjoni neċessarja u relattiva billi fl-applikazzjoni numru 882/2003 f'isem l-konvenuti Azzopardi u Cachia u Francesca Scicluna, illum mejta, tnaqqas l-art li hija tal-atturi mir-reġistrazzjoni tagħhom;

3. Tordna lir-Reġistratur tal-Artijiet sabiex jagħmel il-korrezzjoni relattiva fl-applikazzjoni tal-atturi LRG550/07 magħmula min-Nutar Kristan Dimech għan-nom tal-atturi, billi turijha bħala parti integrali tal-mandra tal-atturi annessa mal-fond 57 Triq San Pawl, Munxar; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti Azzopardi u Cauchi u inġunzjoni għas-subizzjoni.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenuti Raymond Azzopardi u Rosemarie Cauchi li permezz tagħha eċċepew :

1. Illi b'bod prelimiari huwa sottomess li l-konvenuta Rosemarie Cauchi ġiet ċitata skorrettement f'din il-kawża in kwantu kunjomha ġie ndikat bħala 'Cachia' u mhux 'Cauchi';

2. Illi fil-mertu, huwa sottomess li t-talbiet rikorrenti huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

3. Illi biex jirnexxu fit-talbiet tagħhom, ir-rikorrenti għandhom jippruvaw it-titlu tagħhom fuq il-proprjeta' ossia parti minn mandra li għamlu din il-kawża dwarha, liema prova ma teżistix;

4. Illi inoltre r-rikorrenti għandhom jiddeċiedu x'inhu l-kejl tal-mandra sħiħa allegatament appartenenti lilhom, in kwantu filwaqt fir-rikors ġuramentat odjern tagħhom huma allegaw li din il-mandra għanda kejl ta' ċirka 583.68 metri kwadri, it-testment ta' Giuseppe Scicluna li fuq bbażaw it-titolu tagħhom jipprovdi dwar mandra li għandha kejl ta' 437.5 metri kwadri;

5. Illi inoltre l-propjreta' ta' l-atturi m'għandha l-ebda aċċess għall-parti tal-mandra in kwistjoni u r-rikorrenti jew predeċessuri fit-titolu tagħhom qatt ma eżerċitaw aċċess għaliha;

6. Illi wkoll mingħajr preġudizzju għall-premess, huwa sottomess li l-konvenuti huma nfushom sidien assoluti tal-proprjeta' oġġett ta' din il-kawża, huma u l-predeċessuri fit-titolu tagħhom kienu dejjem fil-pussess tagħha u huma għandhom l-uniku aċċess għal din il-mandra;

7. Illi għalhekk ukoll, u mingħajr preġudizzju għall-premess, il-konvenuti jsostnu li din il-propjeta' ġiet fi kwalunkew każ akkwistata minnhom bis-saħħa tal-preskrizzjoni akkwiżittiva ta' tletin (30) sena ai termini ta' l-Artikolu 2143 tal-Kodiċi Ċivili ta' Malta;

8. Illi għalhekk it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu miċħuda, ma hemmx lok biex ir-Reġistratur tal-Artijiet jiġi ordnat jagħmel korrezzjoni hekk kif mitlub f'dan ir-rikors ġuramentat;

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut Reġistratur tal-Artijiet li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi in linea preliminari, l-esponenti jeċċepixxi illi l-azzjoni tal-attur hija nulla fil-konfront tar-Reġistratur tal-Artijiet u dan ai termini tal-Artikolu 460 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta stante li ma ġietx preċeduta minn ittra uffiċċjali jew protest kif meħtieġ mil-liġi;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-atturi skorrettament jikkwotaw mill-kuntratt ta' diviżjoni pubblikat min-Nutar Anton Galea għal dak illi jirrigwarda l-proprjeta' akkwistata minn Francesco Scicluna peress lil dan messu l-fond numru 58, 59, u 60 fl-istess Triq San Pawl, Munxar, b'mandra annessa żgħira min-naħa tal-lvant "**kif ukoll mandretta oħra miegħu wkoll annessa minn naħa tat-tramuntana tal-kejla ta' ċirka siegħ u nofs**";

3. Illi lanqas ma huma korretti l-atturi meta jgħidu illi l-bażi tal-applikazzjoni LRA550/07 kienet l-att ta' immissjoni fil-pussess pubblikat min-nutar Kristen Dimech fl-4 ta' Lulju 2008. Applikazzjoni li saret fis-sena elfenj u sebgħa (2007) ma jistax ikollha bħala l-bażi tagħha att pubblikat fis-sena elfejn u tmienja (2008). Fil-fatt il-bażi tal-applikazzjoni LRA550/07 kienet is-suċċessjoni tar-raġel tal-attriċi Maria Scicluna u missier l-atturi l-oħrajn Carmelo Scicluna;

4. Illi l-kejl tal-proprjeta' reġistrata permezz ta' LRA550/07 illi l-atturi qegħdin jippremettu illi hija d-dar numru 57 bil-mandra annessa mħolliha lilhom b'legat minn Giuseppe Scicluna għandha kejl totali ta' elf u ħamsin punt tnejn sitta metru kwadru (1,050.26m^2), u l-manda kif indikata għandha kejla illi jiżboq bil-bosta s-sigħan u nofs imsemmi fil-kuntratt ta' diviżjoni tan-Nutar Anton Galea, liema mandra skont il-kuntratt tmiss mal-fond min-naħa tal-punent u mhux ukoll min-naħa tat-tramuntana;

5. Illi meta ġie ppublikat il-kuntratt ta' immissjoni fil-pussess, il-fond 58, 59, u 60, Triq San Pawl, Munxar kien diġa ġie reġistrat permezz ta' LRA882/03, u qajla jista' jiġi mmaġinat illi l-konvenuti l-oħrajn immettew lill-atturi fil-pussess ukoll tal-art in kontestazzjoni meta fuq l-applikazzjoni LRA882/03 kienu ddikjaraw illi ma kenitx proprjeta' tat-testatur Giuseppe Scicluna, imma ta' Francesco Scicluna;

6. Illi salv għas-suespost, l-esponenti ma hux edott mill-fatt illi taw lok għal din il-kawża u jirrimetti ruħu a savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti;

7. Illi finalment, l-esponent jissottometti li fi kwalunkwe każ l-azzjoni tar-rikorrenti m'hijiex attribwibbli għal xi għemil jew nuqqas ta' aġir ta' l-esponent u għalhekk huwa m'għandux jiġi assoġġettat għall-ispejjeż tal-kawża istanti;

8. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż.

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Ġunju 2014 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni preliminari tar-Reġistratur tal-Artijiet.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar din l-eċċezzjoni.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tal-eċċezzjoni preliminari tiegħu r-Reġistratur tal-Artijiet qed jikkontendi li din il-kawża hija nulla għaliex ma ġiex osservat ir-rekwiżit tal-artikolu 460 tal-Kap.12 li jirrikjedi li ma jistgħux jinbdew proċeduri ġudizzjarji kontra l-Gvern jew xi entita' pubblika, *"ħlief wara li jgħaddu għaxar tijiem min-notifika ta' ittra uffiċċjali jew protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tiġi mfissra b'mod ċar."*

Mhux kontestat li r-Reġistratur tal-Artijiet ġie mħarrek bħala *"persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalita' uffiċċjali tagħha"* u li din il-proċedura ma ġietx segwita. L-atturi jsostnu pero' li fil-każ in eżami dan ma kienx meħtieġ għas-segwenti raġunijiet:

1. il-kawża proprjament saret kontra l-konvenuti Azzopardi u Cauchi, li ttentaw jirreġistraw fuq isimhom xi art li l-atturi jippretendu li tappartjeni lilhom, u r-Reġistratur iddaħħal fil-kawża għar-raġuni biss li l-artikolu 51(5) tal-Kap.296 hekk jirrikjedi;
2. ir-Reġistratur kien jaf bil-kwistjoni li kien hemm bejn l-atturi u l-konvenuti l-oħra qabel ma ġiet istitwita din il-kawża, kif jirriżulta mill-ittra datata t-13 ta' Jannar 2012;[1]

3. f'każijiet oħra kontra r-Reġistratur tal-Artijiet, ir-Reġistratur ma ħassx il-ħtieġa li jqajjem eċċezzjoni bħal din; u

4. din l-eċċezzjoni ma hix kontemplata fl-artikolu 789, 790 tal-Kap.12 li jindikaw fejn tista' titqajjem eċċezzjoni ta' nullita tal-atti.

Ma jidhirx li sa issa kien hemm deċiżjonijiet tal-qrati tagħna li ddeċidew dwar eċċezzjoni bħal din imqajjma mir-Reġistratur tal-Artijiet fi proċeduri ġudizzjarji li fihom huwa kien involut. Madankollu billi ma jistax jingħad li l-kawża presenti taqa' taħt xi waħda mill-eċċezzjonijiet għal din ir-regola kontemplati fis-subinċiż (2) tal-artikolu 460, anke fir-rigward ta' kawżi li fihom ikun involut ir-Reġistratur tal-Artijiet, għandha tapplika r-regola ġenerali li tirrikjedi n-notifika ta' ittra uffiċċjali jew protest qabel ma tiġi ntavolata kawża kontra l-Gvern jew xi entita' pubblika.

Sew ir-Reġistratur, kif ukoll il-konventi l-oħra, ċċitaw diversi sentenzi fejn il-kawża ġiet iddikjarata nulla peress li l-atturi naqsu milli josservaw il-proċedura kontemplata fl-artikolu 460(1) tal-Kap.12. Kif ġie konfermat mill-Qorti tal-Appell fid-deċiżjoni tagħha tal-10 ta' April 2003 fil-kawża "**Salvatore Ellis et noe. vs Il-Kontrollur tad-Dwana**" :

"*Huwa desumibbli mill-artikolu appena ċitat illi l-liġi tirrikjedi <u>tassattivament</u> il-preżentata ta' ittra uffiċċjali jew ta' protest. Mhux hekk biss pero' għax l-istess dispost jissokta jgħid illi r-Reġistratur għandu jirrifjuta li jirċievi l-att ġudizzjarju jew dokument ieħor li jiġi preżentat fir-Reġistru kontra d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu. Fuq dan l-aħħar punt tajjeb li jingħad illi kif akkolt fil-ġurisprudenza*

[1] Ara kopja esebita man-Nota tal-Osservazzjonijiet tal-atturi a fol.72 tal-process

anke f'każ illi r-Reġistratur ikun ippermetta l-preżentata taċ-ċitazzjoni l-istess ma tistax tissana n-nullita' imposta mil-liġi."[2]

Għalhekk ma jistgħu ikunu ta' ebda soljev għall-atturi r-raġunijiet għal tali nuqqas imsemmija minnhom fin-Nota tal-Osservazzjonijet tagħhom. Ġialadarba n-notifika ta' ittra uffiċċjali jew protest lil Gvern qabel ma tiġi tavolata l-kawża kontra tiegħu huwa rekwiżit tassattiv, u ma ssir ebda eċċezzjoni mil-liġi fir-rigward tar-Reġistatur tal-Artijiet, anke jekk dan seta' kien jaf bil-kwistjoni minn qabel, ebda ġustifikażżjoni għal dan in-nuqqas ma tista' tiġi aċċettata. Anzi l-artikolu 789 tal-Kap.12 imsemmi mill-atturi jsemmi speċifikament fis-subinċiż (1) illi: *"l-eċċezzjoni ta' nullita tal-atti ġudizzjarji tista' tingħata: (a) jekk in-nullita' hija iddikjarata mil-liġi espressament; u (d) jekk l-att ikun nieqes minn xi partikolarita' essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi."* Fil-każ in eżami dan huwa appuntu dak li ġara, bin-nuqqas ta' notifika ta' ittra uffiċċjali jew protest lir-Reġistatur tal-Artijiet qabel ma ġiet istitwita l-kawża mill-atturi, kif espressament rikjest mill-artikolu 460(1) tal-Kap.12.

Kif tajjeb indikaw il-konvenuti Azzopardi u Cauchi fin-Nota responsiva tagħhom, dan in-nuqqas tal-atturi jġib in-nullita tal-atti mhux biss fil-konfront tar-Reġistratur tal-Artijiet, imma wkoll fir-rigward tagħhom u dan għaliex kif fissret il-Qorti tal-Appell:

"Il-liġi tagħna ma tikkonċedix derogi għal dan l-obbligu proċedurali u għalhekk mhux leċitu la għall-Qorti, u wisq inqas għal xi waħda mill-partijiet fil-kawża, li att ġudizzjarju jiġi spezzat f'diversi kompartimenti u fejn f'kompartiment jiġi aċċettat li l-att ta' proċediment kien wieħed irritu u null u fl-ieħor tintalab dikjarazzjoni bl-oppost. Tali aġir jammonta għal spropożitu legali u jekk l-attur m'għarafx jikkonduċi sew, u skont il-liġi, il-proċedura ġudizzjarja li huwa ta' bidu

[2] Sottolinear ta' din il-Qorti; ara wkoll fl-istess sens: Prim'Awla: Emanuel Bugeja vs Mary Rose Bugeja et: 26.06.2003; Prim'Awla: S & D Yachts Ltd. vs Direttur tal-Uffiċċju tal-Kompetizzjoni Gusta u l-Avukat Generali: 20.04.2010; Prim'Awla: Ines Calleja et vs Gaetano Spiteri et:25.01.1991; Prim'Awla: V.G.Tiles Co. Ltd. vs Malta Industial Parks Ltd. : 13.05.2010'; Prim'Awla: Gauci vs Registratur tal-Qorti et. : 1.02.1990; Prim'Awla: Dr.L.Vella et vs Ronald Grech et. :22.06.1992; Prim'Awla: Roger Sullivan noe. vs Kontrollur tad-Dwana: 15.01.1993; Prim'Awla: Michael Spitei vs Chairman ta' l Awtorita' tal-Ippjanar et noe. : 2.10.1996; Prim'Awla: Domenico Savio Spiteri vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar: 29.05.1997; Prim'Awla: Gopinath Venugopal Jeyakrishna Moorhy et vs Chairman Korporazzjoni tax-Xogħol u Tahrig: 24.11.2010

għaliha, m'għandux jippretendi li din il-Qorti tkun komparteċipi fl-żbalji li huwa induċa ruħu fihom." [3]

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Reġistratur tal-Artijiet u tiddikjara din il-kawża nulla, billi ma ġietx segwita l-proċedura kontemplata fl-artikolu 460 tal-Kap.12.

Bl-ispejjeż kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------

[3] Domenico Savio Spiteri vs Prim Ministru et. : 27.02.2004