MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. ANTHONY ELLUL

Seduta ta' l-1 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 82/2007

Francis Attard u b'digriet tas-7 ta' Jannar 2008 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Janette mart Johnny Agius, Miguel Attard, Cornelia mart Paul Vella, Victoria mart Francis Bonello u Margaret mart Michel Hili stante l-mewt tal-attur Francis Attard fil-mori tal-kawza

Vs

Prim Ministru, Ministru Responsabbli tal-Artijiet u r-Registratur tal-Artijiet.

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-14 ta' Awwissu 2007 mill-attur u li permezz tieghu talab lill-Qorti sabiex:-

1. Tordna korrezzjoni tar-Registru ta' l-Artijiet skond l-Artikolu 51 tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta' Malta, minhabba r-ragunijiet imsemmija fl-istess provvediment u senjatament izda bla pregudizzju ghal generalita' ta' din it-talba ai

termini tas-subincizi 1(b) u 1(d) tal-Artikolu 51 fuq imsemmi.
2. Tiddikjara l-agir tal-konvenut Registratur ta’ l-Artijiet illegali a tenur tal-Artikolu 469A tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.
3. Tiddikjara li l-art oggett tar-registrazzjoni fuq imsemmija tappartjeni lill-attur.
4. Taghti dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa ghat-talbiet fuq elenkati.

L-attur ppremetta li hu l-proprjetajru ta’ raba’ maghrufa bhala Takses, fil-limiti tal-Munxar Ghawdex tal-kejl superficjali ta’ cirka sittax-il tomna u li xtara b’kuntratt fl-atti tan-nutar Dr. Joseph Spiteri datat 14 ta’ Gunju 1973. Kompla jippremetti li kien sar jaf li r-Registratur ta’ l-Artijiet kien irregistra, skond il-provvedimenti tal-Att dwar ir-Registrazzjoni ta’ l-Artijiet (Kap. 296), porzjon art deskritta fuq fuq ic-certifikat bin-numru 4201986, indikata wkoll fil-pjanta relattiva ghall-istess registrazzjoni a bazi ta’ dikjarazzjoni prezentata fil-25 ta’ Marzu 2002 u fl-14 ta’ Awwissu 2006 approvata mill-konvenut Registratur ta’ l-Artijiet. Din ir-registrazzjoni m’hijiex legali in kwantu saret bi ksur tal-Artikolu 51 tal-Kap. 296. L-agir tal-konvenut Registratur ta’ l-Artijiet hu kontra l-Artikolu 469A tal-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) u naqas milli josserva l-principji tal-gustizzja natural fit-twettiq tal-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta’ qabel dwar dak l-ghemil, u l-istess ghemil jikkostitwixxi abbuz ta’ setgha, ta’ awtorita’ pubblika billi dan sar ghal ghanijiet mhux xierqa jew mhux rilevanti. Inoltre, l-agir imur kontral-ligi billi jikser id-drittijiet fundamentali tal-attur kif enuncjati fil-Kostituzzjoni ta’ Malta kif ukoll fl-ewwel skeda tal-Att XIV tal-1987.

Permezz ta’ risposta guramentata prezentata mill-konvenuti fil-25 ta’ Ottubru 2007 (fol. 18) eccepew:-

1. Ir-rikors jinsab intavolat quddiem il-Qorti zbaljata in kwantu l-Artikolu 51(1)(b) tal-Kap. 296, li hu wiehed miz-zewg subincizi li a bazi tieghu l-attur imposta l-kawza, jitkellem dwar talba bil-mod preskritt quddiem il-Qorti ta’ l-

Appell. Ghalhekk il-Qorti ghandha tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talba ghall-korrezzjoni tar-Registru in kwantu hi bazata fuq l-imsemmi provvediment tal-Kap. 296.
2. Il-Prim'Ministru m'huwiex il-legittimu kontradittur u ghandu jinhareg mill-kawza skond l-Artikolu 181B tal-Kap. 12.
3. Fir-rigward tal-Artikolu 51(1)(d) dan jittratta l-kaz fejn ir-registrazzjoni ssir b'qerq jew bi vjolenza, u ghalhekk l-attur ghandu l-oneru li jaghti prova li kien hemm qerq jew vjolenza meta saret l-applikazzjoni ghar-registrazzjoni.
4. Fir-rigward tal-Artikolu 469(A), l-azzjoni hi ntempestiva in kwantu r-registrazzjoni sehhet aktar minn hames (5) sninilu, u ghalhekk l-azzjoni hi tardiva in kwantu ma saritx fi zmien sitt (6) xhur minn meta min ikollu nteress isir jaf jew seta' jsir jaf, skond liema jgi l-ewwel, b'dak l-eghmil amministrattiv.
5. L-agir tar-Registratur ta' l-Artijiet ma jmur kontra l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 u ma jilledix il-Kostituzzjoni, m'huwiex ultra vires u twettaq minn entita' li tikkostitwixxi awtorita' pubblika awtorizzata li osservat il-htigijiet procedurali kollha necessarji, ma abbuzatx mis-setgha u segwiet il-ligi f'kull aspett.
6. Ma jissussisti l-ebda ksur tal-kostituzzjoni peress li ebda wiehed mid-drittijiet fundamentali ma gie miksur. Apparti minn hekk, f'kull kaz dan m'huwiex il-forum indikat sabiex wiehed iqajjem lanjanzi ta' natura kostituzzjonali.
7. Li jidher li l-attur ma jafx li saret korrezzjoni mir-Registratur ta' l-Artijiet fis-16 ta' Awwissu.

Semghet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha nkluz in-nota ta' cessjoni li pprezentaw l-atturi waqt is-seduta tal-4 ta' Marzu 2008 in kwantu cedew il-mertu tal-kawza u zammew ferm il-kap tal-ispejjez.

Rat il-verbal tas-seduta tal-4 ta' Marzu 2008 minn fejn jirrizulta li l-kawza thalliet ghal-lum sabiex tinghata sentenza fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ikkunsidrat:-

1. F’din il-kawza fadal biss il-kap ta’ l-ispejjez in kwantu l-mertu hu llum ezawrit.

2. Il-kawza tittratta porzjon art li d-Dipartiment tal-Artijiet talab li tigi registrata mir-Registratur tal-Artijiet skond il-provvedimenti tal-Kap. 296 tal-Ligijiet ta’ Malta. Fil-fatt inhareg certifikat ta’ titolu mill-konvenut Registratur ta’ l-Artijiet u favur il-Gvern ta’ Malta bin-numru 42001986, liema certifikat kienet tinkludi fiha porzjon art prorjeta’ tal-attur tal-kejl ta’ cirka disgha mija u tmienja u disghajn metri kwadri (998). Fil-fatt wara oggezzjoni li saret permezz ta’ ittra legali datata 26 ta’ Lulju 2007 (fol. 22) min-naha ta’ l-attur, fit-23 ta’ Awwissu 2007 saret korrezzjoni tat-titolu numru 42001986 li giet prezentata mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta’ (fol. 33). Dan wara li *“min-naha taghna ghamilna l-verifiki li kien hemm bzonn li jsiru. Mir-ricerka li ghamilna rrizultalna illi l-pretenzjoni ta’ Francis Attard kienet gusta. Tant hu hekk li fis-sittax (16) ta’ Awissu tas-sena elfejn u sebgha (2007), ahna ktibna lil Dr. Alfred Grech fejn gharrafnieh illi kienet saret korrezzjoni fic-certifikat numru 42001986 fis-sens li dan l-isqaq tnehha mir-registration, mic-certifikat li nhareg lill-Gvern...... Ghalhekk il-Gvern ma ghandu l-ebda pretenzjoni fuq l-isqaq in kwistjoni. Min-naha tal-attur sare tukoll itra ufficjali li ggib id-data sitta u ghoxrin (26) ta’ Lulju tas-sena elfejn u sebgha (2007)”* (xhieda ta’ Vincent Gilson, rapprezentant tad-Dipartiment tal-Artijiet moghtija fis-seduta tat-13 ta’ Novembru 2007 – fol. 20).

3. Tista’ tghid li l-lanjanzi ta’ l-attur huma tlieta:-

(a) **Ir-registrazzjoni tal-art saret bi ksur ta’ l-Artikolu 51 tal-Att dwar Registrazzjoni ta’ l-Artijiet (Kap. 296) b’mod partikolari ai termini tal-Artikolu 1(b) u 1(d)**:- f’dan ir-rigward ghandhom ragun il-konvenuti li ghal dik li hi korrezzjoni fuq il-motiv kontemplata taht l-Artikolu 51(1)(b), it-talba trid issir quddiem il-Qorti ta’ l-Appell. Ghalhekk din il-Qorti m’ghandix kompetenza biex tittratta talba ghall-korrezzjoni tar-registru fejn il-persuna *“tkun milquta bi dhul li jkun sar jew bin-nuqqas ta’ dhul fir-*

registru, jew minhabba li jkun sar xi nuqqas, jew ghax ikun hemm dewmien minghajr mehtieg, f'xi dhul fir-registru, tordna li ssir korrezzjoni fir-registru". Ghal dak li jikkoncerna l-Artikolu 51(1)(d), *"meta qorti kompetenti jew ir-registratur ikun sodisfatt li dhul fir-registru jkun inkiseb b'qerq jew bi vjolenza u fil-kaz tal-qorti, tordna li ssir korrezzjoni fir-regiistru"*. L-oneru tal-prova hu fuq min jallega, f'dan il-kaz l-attur. Ma tressqet l-ebda prova li r-registrazzjoni kienet rizultat ta' xi qerq jew vjolenza. Ghalhekk dan l-ilment hu minghajr ebda bazi. F'kull kaz il-gudizzju lanqas mhu integru in kwantu messhom kien parti ghal dawn il-proceduri id-Direttur Generali ghat-Tmexxija ta' Proprjeta. Dan in kwantu mill-provi rrizulta li l-applikazzjoni ghall-hrug ta' certifikat ta' titolu saret mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta'; *"Id-disposizzjonijiet li jirrigwardaw l-integrazzjoni ta' process bil-prezenza ta' l-interessati kollha – meta wiehed iqies il-fundament guridiku taghhom – huma ta' ordni pubbliku li ma jistghux jigu derogati bl-annuwenza ta' interessat li ma jigix imsejjah fil-kawza"*. (**John Falzon nomine v Dr. Giuseppe Vella nomine et** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Frar 1946 – Volum XXXII.ii.222). Kuncett li jidher li hu bazat fuq tlett elementi:- (a) fuq il-htiega li f'kawza jiehdusehem dawk kollha li huma interessati fil-kwistjoni; (b) li jigi assikurat li l-gudizzju jkun wiehed effikaci; u (iii) li jithares kemm jista' jkun il-principju tal-ekonomija tal-gudizzju.

(b) **L-agir tal-konvenut Registratur ta' l-Artijiet imur kontra l-Artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili**. Fil-premessi tar-rikors guramentat l-attur jilmenta li l-konvenut Registratur ta' l-Artijiet *"naqas li josserva l-principji tal-gustizzja naturali fit-twettiq tal-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil, u l-istess ghemil jikkostitwixxi abbuz ta' setgha, ta' awtorita' pubblika billi dan sar ghal ghanijiet mhux xierqa jew mhux rilevanti"*. Il-Qorti m'hijiex tal-fehma li dan il-provvediment ghandu japplika in kwantu skond l-Artikolu 469A(4) tal-Kap. 12 jipprovdi: *"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi*

provdut dwaru f'xi ligi ohra". M'hemmx dubju li l-Att dwar ir-Registrazzjoni tal-Artijiet (Kap. 296) tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi ghal rimedju dwar il-lanjanza ta' l-attur, li fir-realta' hi li l-konvenut Registratur ta' l-Artijiet hareg certifikat ta' titolu skond l-Att dwar Registrazzjoni ta' Artijiet li kien jolqot ukoll l-art proprjeta' tal-attur.

(c) **L-eghmil amministrattiv imur mod iehor kontra l-ligi billi jikser id-drittijiet fundamentali tal-attur kif enuncjati fil-Kostituzzjoni ta' Malta kif ukoll fl-ewwel skeda tal-Att XIV ta' l-1987** – anke hawn ghandhom ragun il-konvenuti li din il-Qorti m'hijiex il-forum kompetenti biex quddiemha jitressqu ilmenti dwar ksur ta' drittijiet fundamentali. Skond l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4 tal-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319), hi l-Prim'Awla tal-Qorti Civili li ghandha l-kompetenza. Dan apparti l-fatt li l-attur naqas milli jidentifika fhix jikkonsisti dan l-allegat ksur.

4. Ghal dik li hi t-tieni eccezzjoni, hu minnu li fir-rigward tat-talbiet tal-attur, il-Prim'Ministru m'huwiex legittimu kontradittur in kwantu skond l-Artikolu 181B tal-Kap. 12, *"Il-Gvern ghandu jkun "rapprezentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni"*. Imbaghad skond is-subinciz (2) ta' l-istess Artikolu, *"L-Avukat Generali jirrapprezenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet gudizzjarji li minhabba n-natura tat-talba ma jkunux jistghu jigu diretti kontra xi wiehed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-ohra tal-Gvern"*. F'dan il-kaz ir-registrazzjoni saret fuq applikazzjoni tad-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta' ghan-nom tal-Gvern ta' Malta u ghalhekk it-talbiet kellhom isiru fil-konfront tar-Registratur ta' l-Artijiet u d-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta' li hu mmexxi mid-Direttur Generali ghat-Tmexxija ta' Proprjeta'. Dan ta' l-ahhar m'huwiex parti ghal dawn il-proceduri.

5. Ghalkemm hu minnu li l-eccezzjonijiet li nghataw mill-konvenuti huma flokhom, il-Qorti xorta hi tal-fehma li l-ispejjez gudizzjarji ghandhom jibqghu minghajr taxxa bejn

il-partijiet. Dan hu kaz li sfortunatament inghata lok ghalih minhabba nuqqas tal-Gvern ta' Malta (rapprezentat mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta') meta pprezenta applikazzjoni u ottjena certifikat ta' titolu garantit fuq porzjoni art li parti minnha hi proprjeta' tal-attur. Gustament l-attur iddefenda d-drittijiet ta' proprjeta' u talab lid-Dipartiment ikkoncernat sabiex jaghmel il-korrezzjoni opportuna. Korrezzjoni li saret fit-23 ta' Awwissu 2008, cjoe' wara li giet prezentata l-kawza. Dan apparti l-fatt li fejn si tratta ta' applikazzjoni li ssir mill-Gvern, jidher li l-konvenut Registratur ta' Artijiet qieghed sempliciment jistrieh fuq dikjarazzjoni li ssir mid-Dipartiment ghat-Tmexxija tal-Proprjeta'. F'dan ir-rigward l-avukat Marlin Vella (Assistent Registratur tad-Dipartiment ta' l-Artijiet f'Ghawdex) spjega kif: *"meta ahna nigu biex nirregistraw jew nohorgu certifikat ta' titolu favur il-Gvern is-sistema hi illi l-Gvern jaghmel applikazzjoni li tkun tikkonsisti f'dikjarazzjoni li art partikolari hi proprjeta' tal-Gvern. F'din id-dikjarazzjoni l-Gvern jiddikjara jekk l-art hijiex libera u franka jew hijiex soggetta ghal xi servitujiet jew pizijiet ohra"* (fol. 37). Wiehed ma jridx jinsa li fil-kaz tal-Gvern, il-ligi tipprovdi li jinghata titolu garantit (Artikolu 21 tal-Kap. 296)[1]. Dan jaghti lill-persuna hekk registrata titolu rrevokabbli, cjoe' ***"titolu li ma jistax jigi meghlub hlief kif provdut f'dan l-Att"*** (Artikolu 22), igifieri per ezempju minhabba interessi li jipprevalu (Artikolu 43). Hemm ukoll il-possibilita' li b'applikazzjoni tal-Artikolu 51 issir korrezzjoni ghar-registru fil-kazijiet kontemplati pero' ma jidhirx li tista' tigi registrata kawzjoni. Certament li ghal dik li hi registrazzjoni ta' artijiet il-privat qieghed fi zvantagg fil-konfront tal-Gvern, per ezempju in kwantu b'semplici dikjarazzjoni qieghed jottjeni certifikat b'titolu garantit.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti filwaqt li tastjeni milli tiddecidi fuq il-mertu in kwantu illum jinsab ezawrit wara l-korrezzjoni li saret fir-registru u n-nota ta' cessjoni

---

[1] *"Meta l-art ghandha skond xi ligi ohra tigi registrata b'titolu garantit, jew **<u>meta l-art tkun ser tigi registrata f'isem il-Gvern ta' Malta</u>** jew meta r-registrazzjoni tintalab b'effett ta' trasferiment minghand il-Gvern ta' Malta, ghandha tigi registrata b'titolu garantit"* (Artikolu 21[2]).

prezentata mill-atturi fis-seduta tal-4 ta' Marzu 2008, tordna li l-ispejjez bejn il-partijiet ghandhom jibqghu minghajr taxxa.

< Sentenza Finali >

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