

MALTA

ATT Nru. XXXV ta' l-1981

ATT mahruġ b'liġi mill-Parlament ta' Malta.

ATT biex iwaqqaf Reġistru ta' l-Arti-
jiet biex jirregola u jirreġistra t-titolu
għal art, u biex jipprovdi għal
hwejjeġ li huma inċidentali għal dan
u konnessi miegħu.

ACT No. XXXV of 1981

AN ACT enacted by the Parliament
of Malta.

AN ACT to establish a Land Registry
to regulate the registration of titles
to land, and to make provision for
matters incidental thereto and con-
nected therewith.

ATT TA' L-1981 DWAR IR-REĠISTRAZZJONI TA' ARTIJET

Arrangament ta' l-Artikoli

TAQSIMA I

Preliminari

Artikolu

1. Titolu fil-qosor u bidu fis-sehħ.
2. Tifsir.

TAQSIMA II

Disposizzjonijiet Amministrattivi

3. Reġistru ta' l-Artijiet.
4. Ir-Reġistratur ta' l-Artijiet u uffiċjali oħra.
5. Tmexxija tax-xogħol ta' reġistrazzjoni.
6. Setgħa tar-reġistraturi li jharrku xhieda u produzzjoni ta' mapep, eċċ.
7. Dipartimenti jistgħu jagħtu tagħrif lir-reġistratur.
8. Esklużjoni ta' responsabbiltà għal għemil *bona fide* minn reġistratur.
9. Sigill tar-Reġistru ta' l-Artijiet.

TAQSIMA III

Reġistrazzjoni ta' l-Art

Reġistrazzjoni Obbligatorja

10. Arei ta' reġistrazzjoni.
11. Ligijiet oħra ma japplikawx għal arei ta' reġistrazzjoni.
12. Trasferimenti ta' artijiet f'area ta' reġistrazzjoni għandhom jiġu reġistrati biex jibdew isehħu.
13. Dmirijiet ta' nutara pubbliċi li jirċievu attijiet li jolqtu artijiet f'arej ta' reġistrazzjoni.
14. Reġistrazzjoni ta' artijiet inklużi f'suċċessjoni.

Reġistrazzjoni Volontarja

15. Reġistrazzjoni Volontarja ta' titolu għal art.

X'għandu jsir qabel ir-Reġistrazzjoni

16. Dmirijiet ta' reġistratur.
17. Dmirijiet ta' l-applikant għal reġistrazzjoni.
18. Taxxa ta' spejjeż għal reġistrazzjoni.

Effetti ta' Reġistrazzjoni

19. Kif art tista' tiġi reġistrata.
20. Effetti ta' reġistrazzjoni b'titolu assolut.

21. Effetti ta' reġistrazzjoni b'titolu ta' pussess.
22. Reġistrazzjoni b'titolu kwalifikat.
23. Persuni li jistghu jiġu reġistrati bhala sidien ta' artijiet.

TAQSIMA IV

X'Jista' Jsir minn Art Registrata

Trasferiment ta' l-Art

24. Trasferiment ta' l-art reġistrata.
25. Disponiment ta' art reġistrata.

Ipoteki fuq l-Art

26. Ipoteki fuq artijiet reġistrati.
27. Reġistrazzjoni ta' ipoteki.
28. Ipoteka tkun effettiva biss jekk imħarsa.
29. Preferenzi bejn ipoteki.
30. Trasferiment ta' ipoteki.
31. Kif tispiċċa ipoteka.

Trasmissjoni ta' Art u Ipoteka Reġistrati

32. Trasmissjoni ta' art u ipoteka reġistrati.

TAQSIMA V

Kawzjonijiet

33. Kawzjonijiet kontra l-ewwel reġistrazzjonijiet.
34. Kawzjonijiet kontra negozju bl-art.
35. Appell minn deċiżjoni ta' reġistratur.

TAQSIMA VI

Ċertifikati ta' Art u Ipoteka

36. Hruġ ta' ċertifikati ta' art u ipoteka.
37. Ċertifikati jiġu prodotti u jsiru notamenti fihom meta jsir negozju.
38. Hruġ ta' ċertifikati godda.
39. Ċertifikati jkunu prova.
40. Meta jkun hemm reġistrat iktar minn sid wiehed.

TAQSIMA VII

Disposizzjonijiet Ġenerali dwar Reġistrazzjoni

41. Interessi li jipprevalu.
42. Disponiment bis-saħħa ta' interessi li jipprevalu.
43. Appartenenzi.
44. Akkwist ta' art bi preskrizzjoni.

- 45. Preskrizzjonijiet interrotti jiġu registrati.
- 46. Deskrizzjoni ta' art registrata.
- 47. Kif titolu jsir assolut.
- 48. Indirizzi għal notifika u avvizi.

TAQSIMA VII

Korrezzjonijiet fir Reġistru u Indennizz

- 49. Korrezzjonijiet fir-reġistru.
- 50. Jedd għal indennizz f'ċerti każijiet.
- 51. Fond ta' assigurazzjoni.

TAQSIMA IX

Disposizzjonijiet Mixxellanji

- 52. Spezzjon tar-reġistru u ta' kopji.
- 53. Kopji eċċ. maħruġa mill-uffiċċju jistgħu jingiebu bħala prova.
- 54. Dokumenti jew fatti li ma jitrexxux.
- 55. Reġistrazzjonijiet qarrieqa.
- 56. Piena.

TAQSIMA X

Regoli u Ordinijiet dwar Drittijiet

- 57. Regoli.
- 58. Drittijiet.

Nagħti l-kunsens tiegħi.

(L.S.)

ANTON BUTTIGIEG
President

7 ta' Awissu, 1981

ATT Nru. XXXV ta' l-1981

ATT biex iwaqqaf Regjistru ta' l-Artijiet biex jirregola u jirreġistra t-titolu għal art, u biex jipprovdi għal fiwejjeġ li huma inċidentali għal dan u konnessi miegħu.

TAQSIMA I — PRELIMINARI

Titolu fil-qosor
u bidu fis-sehħ.

1. (1) Dan l-Att jista' jissejjaħ l-Att ta' l-1981 dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet.

(2) Dan l-Att għandu jibda jsehh f'dik id-data li l-Ministru responsabbli għall-artijiet jista' jistabbilixxi b'avviż fil-Gazzetta, u jistgħu jigu hekk stabbiliti dati differenti dwar disposizzjonijiet differenti u għal għanijiet differenti ta' dan l-Att.

Tifsir.

2. F'dan l-Att, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort' oħra —

“area ta' registrazzjoni” tfisser kull area f'Malta dikjarata mill-Ministru bħala area ta' registrazzjoni taħt l-artikolu 10 ta' dan l-Att;

“art” tinkludi bini u kull kostruzzjoni jew xogħlijiet;

“art li qegħda f'area ta' registrazzjoni” tinkludi art li għaliha japplika dan l-att daqslikieku kienet hekk sitwata;

“interessi li jipprevalu” tfisser l-interessi hekk deskritti fl-artikolu 41 ta' dan l-Att;

“ipoteka” tfisser privileġġ speċjali fuq immobbli u ipoteka speċjali, magħduda ipoteka speċjali miksuba minn ipoteka ġenerali kemm jekk tkun legali, ġudizzjarja jew konvenzjonali;

“Ministru” tfisser il-Ministru responsabbli għall-artijiet;

“preskritt” tfisser preskritt b'regoli magħmula taħt dan l-Att;

“regjistratur” tfisser ir-Regjistratur ta' l-Artijiet u kull assistent regjistratur jew uffiċjal ieħor tar-Regjistru ta' l-Artijiet awtorizzat għal hekk mir-Regjistratur ta' l-Artijiet;

“Registratur ta’ l-Artijiet” tfisser l-uffiċjal pubbliku inkarigat mir-Registru ta’ l-Artijiet skond l-artikolu 4 ta’ dan l-Att;

“registru” tfisser ir-registru ta’ titoli għal art miżmum skond dan l-Att, u “registrat” għandha tiftiehem f’dan is-sens;

“trasferiment”, meta wżata dwar ipoteka tinkludi s-surroga fid-dritt tal-proprietarju tal-ipoteka.

TAQSIMA II — DISPOSIZZJONIJIET AMMINISTRATTIVI

3. (1) Għandu jkun hemm uffiċċju f’Malta li jissejjaħ ir-Registru ta’ l-Artijiet għall-finijiet tar-registrazzjoni ta’ titoli għal art.

Regis
l-Artijiet.

(2) Ir-Registru ta’ l-Artijiet ikun magħmul minn żewġ fergħat, waħda fil-gżira ta’ Malta fejn jiġu registrati titoli għal artijiet f’dik il-gżira, u l-oħra f’Għawdex fejn jiġu registrati titoli għal artijiet f’Għawdex u f’Kemmuna.

4. (1) Ix-xogħol tar-registru għandu jitmexxa minn uffiċjal pubbliku li jkun maħtur għal hekk u li jkun magħruf bħala r-Registratur ta’ l-Artijiet, flimkien ma’ daww il-uffiċjali (jiġifieri, assistenti registraturi, skrivani u mpjegati oħra) li minn żmien għal żmien ikunu meqjusa li huma meħtieġa.

Ir-Registratur
ta’ Artijiet u
uffiċjali oħra.

(2) Persuna ma tkunx kwalifikata biex tiġi maħtura bħala assistent registratur kemm-il darba ma tkunx haċmet bħala avukat jew nutar pubbliku jew prokuratur legali għal mill-inqas haċmes snin.

(3) Matul kull vaganza fil-kariga tar-Registratur ta’ l-Artijiet il-funzjonijiet, is-setgħat u l-awtoritajiet kollha li b’dan l-Att jew b’xi liġi oħra huma assenjati jew mogħtija lir-Registratur ta’ l-Artijiet għandhom jiġu eżerċitati minn assistent registratur imsemmi mill-Ministru biex jagħmilha ta’ Registratur ta’ l-Artijiet u dak kollu li jkun magħmul minn assistent registratur hekk imsemmi għandu jkollu l-istess effett għal kollox bħal dak li jkun magħmul minn Registratur ta’ l-Artijiet.

5. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet ta’ dan l-Att, ir-Registratur ta’ l-Artijiet għandu jtmexxi x-xogħol kollu ta’ registrazzjoni taħt dan l-Att u għandu jlesti u jieħu ħsieb li jiġu stampati jew xort’oħra riprodotti u ċirkolati jew xort’oħra maħruġa daww il-formoli u direttivi li jidhirlu meħtieġa jew spedjenti sabiex jiġu faċilitati proċedimenti taħt dan l-Att.

Tmexxija tax-
xogħol ta’
registrazzjoni.

(2) Ir-Registratur ta’ l-Artijiet jista’ jiddelega lil kull wieħed mill-assistenti registraturi l-funzjonijiet, is-setgħat u l-awtoritajiet kollha jew uħud minnhom li b’dan l-Att jew b’xi liġi oħra huma assenjati jew mogħtija lilu, u f’kull żmien jista’ jirrevoka jew jibdel dik id-delega.

Izda ebda delega bħal dik ma għandha titqies li tneħħi lir-Registratur ta’ l-Artijiet xi waħda mill-funzjonijiet, setgħat jew awtoritajiet tiegħu u hu jista’, jekk jidhirlu xieraq, jeżerċita daww il-funzjonijiet, setgħat jew awtoritajiet flimkien ma’ l-assistent registratur hekk delegat.

6. (1) Ir-registratur jista’ jagħti ġurament jew jieħu dikjarazzjoni bil-ġurament skond dan l-Att għal kull wieħed mill-għanijiet ta’ dan l-Att u jista’ wkoll, b’taħrika iffirmata minnu jitlob l-attenzenza ta’ daww il-persuni kollha li jidhirlu xierqa dwar ir-registrazzjoni ta’ kull titolu; hu jista’ wkoll, b’taħrika bħal din, jeħtieġ lil kull persuna li jkol-

Setgħa tar-
registraturi li
jħarrku xhieda
u produzzjoni
ta’ mapep, eċċ.

lha fil-pussess tagħha jew taħt il-ħarsien tagħha xi mappa, *survey*, ktieb jew dokument ieħor sabiex jispezzjonahom; u jista' jeżamina bil-ġurament lil kull persuna li tidher quddiemu u għal dan il-għan jagħti l-ġurament.

(2) Jekk xi persuna, wara li tkun giet konsenjata lilu taħrika kif intqal qabel, jew kopja tagħha, għax trid titraskura jew tirrifjuta li tattendi skond dik it-taħrika, jew li tipproduċi dawn il-mapep, *surveys*, kotba jew dokumenti oħra li jkunu meħtieġa li jiġu prodotti skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, jew li twieġeb taħt ġurament jew xort'oħra dawk il-mistoqsijiet leġittmi li jsirulha minn registratur skond is-setgħat mogħtija b'dan l-Att, tkun ħatja ta' reat u tehel, meta tinsab ħatja mill-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja multa ta' mhux iżjed minn mitt lira.

Dipartimenti
jistghu jagħtu
tagħrif lir-
registratur.

7. Minkejja d-disposizzjonijiet ta' kull liġi li tipprovdi għal segretezza, dipartiment tal-gvern jista' jagħti lir-Registratur ta' l-Artijiet fuq talba tiegħu dawk il-partikolaritajiet u dak it-tagħrif dwar artijiet u ipoteka li bil-liġi hu intitolat li jitlob sidien ta' proprjetà li jagħtuh direttament.

Esklużjoni ta'
responsabbiltà
għal ghemil
bona fide minn
registratur.

8. (1) Ir-Registratur ta' l-Artijiet u kull assistent registratur jew persuna oħra li taġixxi taħt l-awtorità tar-Registratur ta' l-Artijiet jew ta' assistent registratur, ma jkunx responsabbli u ma jistax jiġi mħarrek għal danni jew xort'oħra, u ma jistgħux jittieħdu proċedimenti oħra kontra tagħhom, għal jew dwar xi ghemil jew xi haġa li tkun saret jew li tkun naqset milli ssir in *bona fide* u bl-użu ta' diligenza ordinarja fl-eżerċizzju jew fil-pretiż eżerċizzju suppost tas-setgħat ta' dan l-Att, jew ta' xi ordni jew regola ġenerali magħmula skond dan l-Att.

(2) Il-Gvern ma jkunx responsabbli f'danni jew xort'oħra, għal ebda haġa li tkun saret jew li tkun naqset milli ssir taħt dan l-Att; bla preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att dwar indennizzi li jkollu jithallas bis-saħħa tiegħu.

Siġill tar-
Registratur ta'
l-Artijiet.

9. Għandu jkun hemm siġill tar-Registru ta' l-Artijiet u kull dokument li jkun jidher li huwa ssiġillat b'dak is-siġill ikun aċċettabbli bhala prova u, kemm-il darba ma jkunx jidher kuntrarju, għandu jitqies, min-għajr prova oħra, li jkun hareġ b'ordni jew taħt l-ordni tar-Registratur ta' l-Artijiet.

TAQSIMA III — REGISTRAZZJONI TA' L-ART

Registrazzjoni Obbligatorja

Arei ta'
registrazzjoni.

10. Il-Ministru jista', minn żmien għal żmien, b'ordni fil-Gazzetta, jiddikjara arei f'Malta bhala arei ta' registrazzjoni, u għandu juri dawk l-arej b'riferenza għal mappa inkluża fl-ordni u b'dak il-mod li jidhirlu xieraq.

Liġijiet oħra
ma japplikawx
għal arei ta'
registrazzjoni.
Kap. 23
Kap. 15

11. Id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 1039 tal-Kodiċi Ċivili u ta' l-artikolu 237 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, kif ukoll kull disposizzjoni oħra ta' dawn il-Kodiċijiet jew ta' xi liġi oħra li ma taqbilx ma' dan l-Att, għandhom jieqfu mis-sehħ dwar artijiet sitwati f'xi area ta' registrazzjoni, u dwar artijiet li jkunu ġew registrati.

12. (1) F'kull area ta' registrazzjoni —

(a) kull kuntratt li jittrasferixxi l-proprjetà ta' beni immobbli jew xi dritt reali fuq dik il-proprjetà, jew li bih xi att li jkollu l-effett li jittrasferixxi l-proprjetà ta' beni immobbli, jew xi dritt reali fuq dik il-proprjetà, jiġi xolt, imħassar jew revokat, u kull kuntratt li joħloq jew li jibdel xi dritt bħal dak jew li bih xi dritt bħal dak jinqaleb f'xi ieħor minn dawk id-drittijiet jew issir rinunzja għalih, u kull kuntratt li bih beni immobbli jiġu maqsuma, u kull kuntratt li jkollu effett dikjaratorju dwar il-proprjetà ta', jew xi dritt reali fuq, beni immobbli, u kull kuntratt ta' antikresi; u

(b) kull sentenza li biha xi att li jkollu effett li jittrasferixxi l-proprjetà ta' beni immobbli, jew xi dritt reali fuq dik il-proprjetà, jiġi xolt, imħassar jew revokat, jew li tordna t-trasferiment tal-proprjetà ta' beni immobbli, jew ta' xi dritt reali fuq dik il-proprjetà jew li jkollha l-effett li toħloq ipoteka, u kull ipoteka li tinħoloq bis-saħħa tal-ligi; u

(c) kull trasferiment ta' beni immobbli b'bejgħ fl-irkant bil-qorti;

safejn l-art inkluża fil-kuntratt, sentenza jew bejgħ bil-qorti jew milquta bl-ipoteka tkun qegħda f'area ta' registrazzjoni, m'għandhom f'ebda każ jibdwew isehhu dwar terzi persuni, sakemm u kemm-il darba t-titolu għall-art trasferita jew milquta, sew favur kemm kontra, bil-kuntratt, bis-sentenza, jew bil-bejgħ bil-qorti jew bl-ipoteka kif intqal qabel, ma jkunx registrat f'isem il-persuna li jkollha dritt għalih u ma ssirx ir-registrazzjoni xierqa fir-registru dwar il-mod kif (jekk ikun hemm) dik l-art giet milquta.

(2) Ir-registratur jista', fid-diskrezzjoni tiegħu, bl-istess mod jirreġistra t-titolu għall-artijiet li qegħdin barra minn area ta' registrazzjoni u nklużi f'xi kuntratt, sentenza jew bejgħ bil-qorti kif intqal qabel jew li jkunu milquta b'xi ipoteka kif intqal qabel u f'kull każ bħal dan hu għandu jagħmel ir-registrazzjonijiet xierqa fir-registru; u meta art tiġi hekk registrata dan l-Att għandu japplika għaliha daqslikieku kienet qegħda f'area ta' registrazzjoni.

13. (1) Nutar pubbliku li jirċievi xi wieħed mill-kuntratti msem-mija fil-paragrafu (a) tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 12 ta' dan l-Att, u li għalihom japplika dak l-artikolu, għandu fi żmien tmintax-il jum tax-xogħol mid-data ta' l-Att, japplika bil-mod preskritt, għar-registrazzjoni tat-titolu ta' l-art milquta u sabiex isiru r-registrazzjonijiet xierqa fir-registru.

(2) Jekk nutar pubbliku jonqos li jħares il-ħtiġiet ta' dan l-artikolu, hu jista', b'żieda mar-responsabbiltà tiegħu għal kull dannu li jistgħu jiġġarrbu minhabba n-nuqqas tiegħu, jeħel, meta jinsab ħati mill-Qorti ta' Revizjoni ta' l-Atti Nutarili, ammenda ta' mhux iżjed minn għoxrin lira:

Iżda nutar pubbliku jitqies li jkun ħares il-ħtiġiet ta' dan l-artikolu jekk, sadanittant, applikazzjoni għal registrazzjoni kif intqal qabel tkun giet depożitata fir-registru minn xi waħda mill-partijiet interessati jew minn avukat jew prokuratur legali f'isem xi waħda minn dawk il-partijiet.

(3) Meta skond l-artikolu 12 ta' dan l-Att it-titolu għall-art għandu jiġi registrat u għandhom isiru xi registrazzjonijiet fir-registru wara sentenza jew bejgħ bil-qorti jew ipoteka maħluqa bis-saħħa ta' ligi, tista' ssir applikazzjoni għal hekk, bil-mod preskritt, minn kull waħda

Trasferimenti ta' artijiet f'area ta' registrazzjoni għandhom jiġu registrati biex jibdwew isehhu.

Dmirijiet ta' nutara pubbliċi li jirċievu artijiet li jolqtu artijiet f'arei ta' registrazzjoni.

mill-partijiet interessati jew minn avukat jew nutar pubbliku jew prokuratur legali, f'isem xi waħda minn dawk il-partijiet:

Iżda ma tiġi milqugħa ebda applikazzjoni bħal dik sakemm tiġi ċertifikata mir-Registatur tal-Qrati Superjuri li s-sentenza tkun *res judicata* jew li l-ordni tkun finali.

Registrazzjoni ta' artijiet inklużi f'suċċessjoni.

14. (1) Fil-ftuħ tas-suċċessjoni ta' xi persuna, it-titolu għal art li tkun inkluża fit-trasmissjoni u li tkun qegħda f'xi area ta' registrazzjoni, għandu jiġi registrat f'isem il-persuni li favur tagħhom dik l-art tkun għaddiet, fuq talba li ssir bil-mod preskritt, u kull trasferiment jew qasma ta' xi art bħal dik u kull disponiment ieħor li jsir dwarha jkun mingħajr effett sakemm u kemm-il darba t-titolu għaliha ma jkunx ġie registrat.

(2) Ir-registatur jista' fid-diskrezzjoni tiegħu, jestendi d-disposizzjonijiet tas-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu għal kull art li qegħda barra mill-imsemmija area ta' registrazzjoni u li tkun inkluża fi trasmissjoni li tinkludi art sitwata f'area ta' registrazzjoni kif intqal qabel; u meta dak is-subartikolu jkun hekk estiż ir-registatur għandu jirregistra dik l-art u dan l-Att għandu japplika għaliha daqslikieku kienet sitwata f'area ta' registrazzjoni.

Registrazzjoni Volontarja

Registrazzjoni volontarja ta' titolu għal art.

15. (1) Bla ħsara għal dawk il-kondizzjonijiet u proċeduri li jistgħu jiġu preskritti, u bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 12 u tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 14 ta' dan l-Att, ir-registatur jista', fid-diskrezzjoni tiegħu, u sew fuq l-inizjattiva tiegħu stess kemm fuq talba li ssir għal hekk, jirregistraw it-titolu għal kull art, sew jekk dik l-art tkun sitwata f'area ta' registrazzjoni sew jekk le; u f'kull każ bħal dan għandu jagħmel dawk ir-registrazzjonijiet li jidhirlu xierqa.

(2) Meta art tiġi registrata bis-saħħa ta' dan l-artikolu, dan l-Att għandu japplika għaliha daqslikieku kienet qegħda f'area ta' registrazzjoni.

X'għandu jsir qabel ir-Registrazzjoni

Dmirijiet ta' registatur.

16. L-eżami mir-registatur ta' kull titolu taħt dan l-Att għandu jitmexxa bil-mod preskritt:

Iżda —

(a) għandu jingħata avviż xieraq, fejn l-għoti ta' dak l-avviż jiġi preskritt, u għandha tingħata opportunità lil kull persuna li tkun tixtieq togġezzjona li tfisser l-oġġezzjonijiet tagħha lir-registatur; u

(b) ir-registatur ikollu ġurisdizzjoni li jisma' u jiddeċiedi kull oġġezzjoni bħal dik salv li jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell bil-mod preskritt u bil-kondizzjonijiet preskritti; u

(c) jekk ir-registatur, meta jeżamina xi titolu, ikun tal-fehma li aktarx tista' ssir oġġezzjoni għat-titolu, iżda b'danakollu jkun titolu li l-pussess tahtu ma jkunx se jiġi disturbat, hu jista' japprova dak it-titolu, jew jista' jitlob lill-applikant biex jagħmel rikors lill-qorti, fuq dikjarazzjoni ffirmata mir-registatur, biex tiġi sanzjonata r-registrazzjoni tagħha.

Dmirijiet ta' l-applikant għal registrazzjoni.

17. Qabel ma tkun kompletata r-registrazzjoni ta' xi titolu ta' art li dwarha jkun meħtieġ eżami, min jitlob ir-registrazzjoni u l-konsulent legali tiegħu għandhom, kull wieħed minnhom, jekk meħtieġa mir-regist-

ratur, jagħmlu dikjarazzjoni bil-gurament li, skond l-aħjar tagħrif u twemmin tagħhom, kull att, kull testament u kull dokument ieħor u l-ipoteke u piżijiet kollha li jolqtu t-titolu li dwaru tkun qed issir it-talba, u l-fatti materjali kollha għal dak it-titolu, ikunu gew murija waqt l-investigazzjoni tat-titolu magħmula mir-registratur, u huma jistgħu wkoll ikunu mitluba mir-registratur li jiddikjaraw x'mezzi kellhom biex saru jafu bil-fatti msemmija f'dan l-artikolu; u jekk ir-registratur ikun tal-fehma li jkun meħtieġa jew mixtieqa aktar provi jew provi oħra, hu jista' jirrifjuta li jikkompleta r-registrazzjoni sakemm jingiebu dawk il-provi l-oħra jew aktar provi.

18. (1) L-infieq, id-drittijiet u l-ispejjeż kollha li jsiru minn xi parti fi jew dwar xi proċedimenti għal registrazzjoni għandhom jigu ntaxxati mir-registratur li għandu wkoll, fid-diskrezzjoni tiegħu, sakemm il-partijiet ma jaqblux x'or oħra, jistabbilixxi b'ordni bil-miktub il-persuni li għandhom iħallsu u l-mod kif għandhom jigu maqsuma dawk l-infieq, drittijiet u spejjeż, meta tiġi meqjusa d-disposizzjoni li ġejja, jiġifieri, li kull applikant taħt dan l-Att ikun responsabbli *prima facie* li jhallas kull infieq, drittijiet u spejjeż li jkun saru għall-applikazzjoni tiegħu jew minhabba fiha, hliet —

Taxxa ta' spejjeż għal registrazzjoni.

(a) f'każ li xi parti li toġġezzjona jkollha d-drittijiet tagħha garantiti tajjeb mingħajr ma tidher; u

(b) meta xi nfieq, drittijiet jew spejjeż ikunu saru bla hteġa jew b'mod mhux xieraq.

(2) Kull ordni magħmul mir-registratur taħt dan l-artikolu jkollu l-istess effett daqslikieku l-infieq, id-drittijiet jew l-ispejjeż ikunu gew intaxxati mir-Registratur tal-Qrati Superjuri u bl-istess mod ikunu sugġetti għal reviżjoni mill-qorti.

Effetti ta' Registrazzjoni

19. Art tista' tiġi registrata jew b'titolu assolut jew b'titolu ta' pussess;

Kif art tista' tiġi registrata.

Iżda —

(i) meta jkun mitlub titolu assolut l-applikant ma jiġix registrat bħala sid sakemm u kemm-il darba t-titolu ma jiġix approvat mir-registratur;

(ii) meta jkun mitlub titolu ta' pussess l-applikant jista' jiġi registrat bħala sid meta jagħti dawk il-provi ta' titolu u jinnotifika dawk l-avviżi, jekk ikun hemm, li jkun f'dak iż-żmien preskritti;

(iii) jekk, fuq applikazzjoni għar-registrazzjoni b'titolu ta' pussess, ir-registratur ikun sodisfatt dwar it-titolu ta' l-applikant, hu jista' jirreġistrah bħala assolut, sew jekk l-applikant jagħti l-kunsens tiegħu għal dik ir-registrazzjoni sew jekk le.

20. Ir-registrazzjoni ta' kull persuna bħala sid ta' art b'titolu assolut jagħti lil persuna hekk registrata titolu rrevokabbli għaliha, jiġifieri titolu li ma jistax jiġi meġġlub hliet kif provdut f'dan l-Att, flimkien mad-drittijiet, il-privileġġi u l-appartenenzi kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' dik l-art, sugġetta għad-drittijiet u l-interessi li ġejjin, jiġifieri —

Effetti ta' registrazzjoni b'titolu assolut.

(a) sugġetta għall-piżijiet u interessi oħra, jekk ikun hemm, li jkun jidhru fir-registru; u

(b) kemm-il darba ma jkunx espress il-kuntrarju fir-registru, sugġetta għal dawk l-interessi li jipprevalu, jekk ikun hemm, li jolqtu l-art registrata; u

(ċ) dwar art miżmuma b'enfitewsi, suġġetta għal kull patt espress jew mifhum, obligazzjoni u responsabbiltà li jkunu incidentali għall-art registrata;

iżda hielsa mill-jeddijiet u l-interessi l-oħra kollha huma x'inhuma.

Effetti ta' registrazzjoni b'titolu ta' pussess.

21. Ir-registrazzjoni ta' xi persuna bħala sid ta' art b'titolu ta' pussess biss ma għandhiex tolgot jew tippregudika li jiġi nfurzat xi dritt jew interess li jkun kontra jew jidderoga t-titolu ta' l-ewwel sid registrat u li jkunu jeżistu jew li jistgħu jinqalgħu meta l-art tiġi registrata għall-ewwel darba; iżda, hlief kif intqal qabel, għandu jkollha l-istess effett bħal registrazzjoni b'titolu assolut.

Registrazzjoni b'titolu kwalifikat.

22. (1) Meta jkun mitlub titolu assolut, u ma' l-eżami tat-titolu r-registratur ikun jidhirlu li t-titolu jista' jiġi stabbilit biss għal perijodu limitat, jew ikun suġġett għal kondizzjoni jew għal ċerti riżervi, ir-registratur jista', bi dħul fir-registru jagħmel eċċezzjoni mill-effett ta' registrazzjoni għal drittijiet jew interessi li jinqalgħu qabel data speċifikata jew taht att speċifikat jew xort'oħra deskritti b'mod partikolari fir-registru; u titolu registrat bħala suġġett għal dawk id-drittijiet jew interessi eċċettwati jissejjaħ titolu kwalifikat.

(2) Ir-registrazzjoni ta' persuna bħala sid ta' art b'titolu kwalifikat ikollha l-istess effett bħar-registrazzjoni ta' dik il-persuna b'titolu assolut hlief li registrazzjoni b'titolu kwalifikat ma tolgotx jew ma tippregudikax li jiġi nfurzat xi dritt jew interess li jkun jidher fir-registru bħala li hu eċċettwat.

Persuni li jistgħu jiġu registrati bħala sidien ta' l-art.

23. Il-persuni li ġejjin biss jistgħu jiġu registrati bħala sidien ta' art, jiġifieri —

(a) is-sid, il-padrin dirett, l-enfitewta, is-sid ta' nuda proprjetà soġġetta għal użufrutt, l-użufruttwarju;

(b) il-persuna li lilha l-pussess assolut tal-proprjetà ta' assenti u l-eżerċizzju assolut tal-jeddijiet li jiddependu fuq il-mewt tiegħu jkun ingħata b'sentenza jew b'ordni tal-qorti; u

(ċ) l-awtorità kompetenti li tkun qed iżzomm l-art b'pussess u użu jew b'dominju pubbliku, jew xi persuna li lilha jkunu ġew mghoddija dawk id-drittijiet, u l-persuna li jkollha jedd għall-kera ta' l-akkwist jew il-kera ta' għarfien:

Iżda d-detentur ta' użufrutt legali ma jistax jiġi registrat bħala proprjetarju, iżda jista' jkollu l-interessi tiegħu imħarsa fir-registru.

TAQSIMA IV — X'JISTA' JSIR MINN ART REGISTRATA

Trasferiment ta' l-Art

Trasferiment ta' l-art registrata.

24. (1) Is-sid jista', bla ħsara għal kull dħul kuntrarju li jkun hemm fir-registru, jittrasferixxi l-art registrata jew xi parti minnha bl-istess mod u sa fejn kien jista' daqsliekieku l-art ma kenitx registrata.

(2) It-trasferiment ta' jeddijiet registrati fuq l-art jew parti minnha għandu jiġi kompletat mir-registratur billi jniżżel lill-akkwired fir-registru bħala l-proprjetarju tal-jeddijiet trasferiti fuq talba li ssir bil-mod preskritt; iżda sakemm issir dik ir-registrazzjoni min jittrasferixxi jibqa' l-proprjetarju tal-jeddijiet registrati; u, meta parti biss ta' l-art tkun trasferita, avviż ta' dan għandu wkoll jitniżżel fir-registru, fuq talba li ssir kif intqal qabel.

(3) L-interessi kollha trasferiti jew maħluqa b'disponiment magħmul mill-prorprjetarju, barra minn trasferiment tal-jeddijiet reġistrati fuq l-art, jew parti minnha, għandhom bla ħsara għad-disposizzjonijiet dwar ipoteki jiġu kompletati b'registrazzjoni bl-istess mod u bl-istess effett kif provdut b'dan l-Att dwar trasferiment ta' jeddijiet reġistrati; u avviz ta' dan għandu wkoll jitnizzel fir-reġistru:

Iżda ebda haġa f'dan is-subartikolu ma tawtorizza r-registrazzjoni ta' kirja jew tagħmel meħtieġ ir-registrazzjoni ta' xi servitù ħlief bħala appartenenza ta' art reġistrata, jew ta' avviz dwarha ħlief kontra t-titolu reġistrat ta' l-art li tkun sugġetta għas-servitù.

25. (1) Disponiment ta' art reġistrata b'titolu assolut, jew ta' xi jedd fuqha li dwaru d-detentur jista' jiġi reġistrat bħala sid, għandu, meta jiġi reġistrat, jagħti lill-persuna li favur tagħha jkun sar id-disponiment titolu rrevokabbli għaliha, jiġifieri titolu li ma jistax jiġi meġħlub ħlief kif provdut f'dan l-Att, flimkien mal-jeddijiet, privileggi u appartenenzi kollha ta' l-art, iżda tkun sugġetta —

Disponiment ta' art reġistrata.

(a) għall-piżijiet u interessi oħra, jekk ikun hemm, li jkunu jidhru fir-reġistru; u

(b) kemm-il darba ma jkunx espress kuntrarju fir-reġistru, għall-interessi li jipprevalu, jekk ikun hemm, li jolqtu l-art jew il-jedd trasferit jew maħluq; u

(c) dwar art miżmuma b'enfitewsi, għal kull fatt espress jew mifhum, obbligazzjoni, u responsabbiltà li jkunu inċidentali għall-art jew għall-jedd trasferit jew maħluq;

iżda ħielsa mill-interessi l-oħra kollha jkunu x'ikunu.

(2) Disponiment ta' art reġistrata b'titolu kwalifikat, jew ta' xi jedd fuqha li dwarha d-detentur jista' jiġi reġistrat bħala sid, għandu, meta jkun reġistrat, ikollu l-istess effett bħal ma kien ikollu kieku l-art kienet reġistrata b'titolu assolut, ħlief li dak id-disponiment ma jolqotx jew ma jippreġudikax li jiġi nfurzat xi jedd jew interess li jidher fir-reġistru bħala li hu eċċettwat.

(3) Disponiment ta' art reġistrata b'titolu ta' pussess, jew ta' jedd għaliha li dwaru d-detentur jista' jiġi reġistrat bħala sid, ma jolqotx jew ma jippreġudikax li jiġi nfurzat xi jedd jew interess li jkun kontra jew jidderoga t-titolu ta' l-ewwel sid reġistrat u li jkun jeżisti jew li jista' jinqala' fil-ħin tar-registrazzjoni ta' dak is-sid, iżda, ħlief għal dak li ntqal qabel, għandu, meta jkun reġistrat, ikollu l-istess effett li kien ikollu kieku l-art giet reġistrata b'titolu assolut.

Ipoteki fuq l-Art

26. (1) Is-sid ta' art reġistrata jista', sugġett għal xi registrazzjoni kuntrarja li tkun tinsab fir-reġistru, jipoteka l-art bl-istess mod u sa l-istess limitu daqslikieku l-art ma kenitx reġistrata; u art reġistrata tista' tiġi ipotekata bis-saħħa tal-liġi jew ta' sentenza bl-istess mod u sa l-istess limitu daqslikieku l-art ma kenitx reġistrata:

Ipoteki fuq artijiet reġistrati.

Iżda ipoteka ma tiġix reġistrata kemm-il darba l-art inkluża fl-ipoteka ma tkunx, fl-att jew dokument ieħor li joħloq l-ipoteka jew meħtieġ għar-registrazzjoni ta' ipoteka li tinħoloq bis-saħħa tal-liġi jew tas-sentenza, deskritta b'riferenza għar-reġistru jew b'xi mod ieħor li jkun biżżejjed sabiex ir-reġistratur ikun jista' jagħrafha mingħajr ma jara xi dokument ieħor.

(2) Kull provvediment li jkun jinsab f'ipoteka bil-ħsieb li —

(a) inehhi lis-sid is-setgħa li jittrasferiha b'disponiment registrat jew li jehtieg li t-twaqqif tagħha tiġi mnizzla fir-reġistru; jew

(b) jolqot xi art registrata barra minn dik li dwarha l-ipoteka tkun espressament registrata, ikun null.

Registrazzjoni ta' ipoteki.

27. (1) Ipoteka tiġi kompletata billi r-reġistratur jirreġistra fir-reġistru l-persuna li favur tagħha għandha tibqa' l-ipoteka bħala l-proprjetarju ta' dik l-ipoteka u l-partikolaritajiet ta' l-ipoteka.

(2) Meta l-art li dwarha ipoteka tkun registrata, tiġi registrata b'titolu kwalifikat jew ta' pussess, l-ipoteka għandu jkollha effett sugġetta għad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att dwar art registrata b'dak it-titolu.

Ipoteka tkun effettiva biss jekk imħarsa.

28. Ipoteka ma taffettwax persuna li takkwista xi art registrata jew jedd fuqha kemm-il darba l-ipoteka ma tkunx imħarsa b'reġistrazzjoni fir-reġistru.

Preferenzi bejn ipoteki.

29. Bla hsara għal preferenzi stabbiliti bil-liġi u għal kull registrazzjoni kuntrarja li tkun tinsab fir-reġistru, ipoteki reġistrati dwar l-istess art għandhom, jekk huma ta' l-istess xorta u ma jgawdux preferenza fihom infushom, jiġu wara xulxin skond l-ordni li bih ikunu ġew reġistrati fir-reġistru, u mhux skond l-ordni li bih ikunu ġew maħluqa.

Trasferiment ta' ipoteki.

30. (1) Ipoteka registrata tista' tiġi trasferita bl-istess mod u sa l-istess limitu daqslikieku kienet ipoteka registrata taht id-dispożizzjonijiet ta' l-Att dwar ir-Reġistru Pubbliku.

(2) Trasferiment jiġi kompletat billi r-reġistratur inizzel fir-reġistru l-persuna li favur tagħha jkun sar it-trasferiment bħala sid ta' l-ipoteka trasferita jew ta' dik il-parti minn dik l-ipoteka li tiġi trasferita, iżda min jagħmel it-trasferiment għandu jitqies li jibqa' s-sid ta' l-ipoteka sakemm l-isem tal-persuna li favur tagħha jsir it-trasferiment jiġi registrat fir-reġistru dwarha.

Kif tispiċċa ipoteka.

31. Ir-reġistratur għandu, fuq talba tas-sid ta' xi ipoteka, jew fuq prova xierqa li l-ipoteka tkun ġiet sodisfatta jew tkun spiċċat, għal kollox jew f'parti, jagħmel notament fir-reġistru bil-mod preskritt, billi jhassar jew jibdel ir-registrazzjoni originali jew xort'oħra, li tkun spiċċat l-ipoteka għal kollox jew f'parti, u malli jsir dan l-ipoteka titqies li spiċċat, għal kollox jew f'parti, skond il-każ.

Trasmissjoni ta' Art u Ipoteka Reġistrati

Trasmissjoni ta' art u ipoteka reġistrati.

32. (1) Meta tinfetah is-suċċessjoni ta' sid waħdieni jew ta' xi wieħed mis-sidien, is-suċċessur jew is-suċċessuri jkollhom jedd li jiġu reġistrati bħala sid jew sidien minflok.

(2) Il-fatt li xi persuna ġiet li għandha jedd fuq xi art jew ipoteka reġistrati minhabba ftuħ ta' suċċessjoni ta' xi sid għandu jiġi ppruvat b'dak il-mod li jiddeċiedi r-reġistratur.

(3) Ir-registrazzjoni ta' suċċessur minflok sid taht dan l-artikolu tista' ssir b'titolu kwalifikat ukoll jekk l-art tkun registrata b'titolu assolut.

(4) Bla hsara għal dak li ntqal qabel, jista' jiġi provdut b'regoli dwar il-mod kif jingħata effett għal trasmissjonijiet mal-mewt jew mat-teħid tal-voti reliġjużi.

TAQSIMA V — KAWZJONIJIET

33. (1) Kull persuna li jkollha jew tippretendi li għandha dak l-interess f'art li għadha mhijiex registrata li tagħtiha l-jedd li togġezzjona għar-registrazzjoni ta' jedd fuq art li jolqot l-interess ta' min jagħmel il-kawzjoni tista' tiddepożita kawzjoni għand ir-registratur fis-sens li ebda registrazzjoni ta' dak id-dritt ma għandha ssir qabel ma jiġi notifikat avviż lill-persuna min jagħmel il-kawzjoni.

Kawzjonijiet
kontra l-ewwel
registrazzjonijiet.

(2) Il-kawzjoni għandu jkollha magħha dikjarazzjoni bil-gurament fejn jingħad ix-xorta ta' l-interess tal-persuna li tagħmel il-kawzjoni, l-art u l-jedd fuqha li jintlaqat mill-kawzjoni, u kull haġa oħra li tiġi preskritta.

(3) Wara li tkun giet depożitata xi kawzjoni bħal dik kontra registrazzjoni dwar art li ma tkunx għadha giet registrata, ma ssir ebda registrazzjoni bħal dik sakemm jiġi notifikat avviż lil min jagħmel il-kawzjoni biex jidher u jopponi, jekk jidhirlu xieraq, dik ir-registrazzjoni, u ż-żmien preskritt ikun skada mid-data tan-notifika ta' dak l-avviż, jew min jagħmel il-kawzjoni jkun deher, skond liema minnhom jiġri l-ewwel.

34. (1) Kull persuna —

(a) li jkollha jew li tippretendi li għandha dritt reali mhux registrat fuq art registrata f'isem xi persuna oħra; jew

(b) li tkun ipprezentat talba għad-dikjarazzjoni ta' falliment ta' sid registrat ta' art jew ta' ipoteka; jew

(c) li tkun għamlet talba għall-interdizzjoni jew inabilitazzjoni ta' sid registrat ta' art jew ta' ipoteka; jew

(d) li, bħala mart sid registrat ta' art jew ta' ipoteka tkun ipprezentat talba għax-xoljiment tal-komunjoni ta' l-akkwist li tkun tinkludi dik l-art jew dik l-ipoteka; jew

(e) li tkun għamlet wegħda ta' bejgħ jew enfitewsi mas-sid registrat rigward dik l-art;

Kawzjonijiet
kontra negozju
bl-art.

tista' tiddepożita kawzjoni mar-registratur fis-sens li ebda disponiment ta' dik l-art jew ipoteka min-naħa tas-sid ma għandha tiġi registrata sakemm ikun gie notifikat avviż lill-persuna li tagħmel il-kawzjoni.

(2) Il-kawzjoni għandu jkollha magħha dikjarazzjoni bil-gurament fejn jingħata x-xorta ta' l-interess tal-persuna li tagħmel kawzjoni, l-art li tkun milquta b'dik il-kawzjoni, u dawk il-ħwejjegħ l-oħra li jkunu preskritti.

(3) Wara li xi kawzjoni bħal dik kontra negozji tkun giet depożitata dwar xi art jew ipoteka registrata, ir-registratur ma għandux, mingħajr il-kunsens tal-persuna li tagħmel il-kawzjoni, jirregistra xi disponimenti jew jagħmel xi dħul fir-registru biex iħares il-jeddijiet akkwistati b'xi negozju mis-sid dwar dik l-art jew dik l-ipoteka sakemm jiġi notifikat avviż lill-persuna li tagħmel il-kawzjoni, fejn tiġi mwissija li l-kawzjoni tagħna tieqaf milli jkollha kull effett wara li jgħaddu n-numru ta' jiem preskritti minnufih wara d-data li fiha jkun notifikat dak l-avviż; u wara li jgħaddi dak iż-żmien kif intqal qabel il-kawzjoni tieqaf mis-sehħ kemm-il darba ma jsirx ordni kuntrarju mir-registratur, u malli l-kawzjoni hekk tieqaf l-art registrata jew l-ipoteka registrata jista' jsir minnhom daqslikieku ebda kawzjoni ma tkun giet depożitata.

(4) Jekk, qabel ma jgħaddi l-imsemmi żmien, min jagħmel il-kawzjoni, jew xi persuna oħra f'isimha, tidher quddiem ir-registratur, u, meta hekk meħtieġa mir-registratur, tagħti garanzija biżżejjed biex tin-

dennizza kull waħda mill-partijiet kontra kull danni li jistgħu jiġġarrbu minhabba li xi negozju dwar l-art registrata jew l-ipoteka registrata, jew xi dħul fir-registru kif intqal qabel, ikun ġie mwaqqaf għal xi żmien, ir-registratur jista' malli jsir hekk, jekk jidhirlu xieraq li hekk jagħmel u wara li jagħti kull direttivi li jidhirlu meħtieġa jew spedjenti, iwaqqaf għal xi żmien li jirregistra kull negozju dwar l-art jew ipoteka jew li jagħmel registrazzjonijiet għal dak iż-żmien li jidhirlu gust.

**Appell minn
deċiżjonijiet ta'
registatur.**

35. (1) Kull persuna milquta hażin minn xi għemil tar-registratur dwar kawzjoni taħt dan l-Att tista' tappella lill-Qorti ta' l-Appell bil-mod preskritt.

(2) Kawzjoni depożitata skond dan l-Att ma tippregudikax l-pretensjoni jew it-titolu ta' ebda persuna u ma jkollha ebda effett ieħor ħlief kif imsemmi f'dan l-Att.

(3) Jekk xi persuna tiddepożita kawzjoni mar-registratur min-għajr raġuni xierqa, din tkun responsabbli li tikkumpensa b'mod gust lil kull persuna li tkun garrbet danni bid-depożitu tal-kawzjoni.

(4) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet ta' l-aħħar subartikolu ta' qabel dan, min jagħmel kawzjoni jista' japplika biex jirtira kawzjoni f'kull żmien.

TAQSIMA VI — ĊERTIFIKATI TA' ART U IPOTEKA

**Ħruġ ta'
ċertifikati ta'
art u ipoteka.**

36. (1) Ma' l-ewwel registrazzjoni ta' jedd fuq art li dwarha d-detentur jista' jiġi registrat bħala sid, u mar-registrazzjoni ta' ipoteka, ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' l-ipoteka, skond il-każ, għandu jithejja fil-formula preskritta; dan għandu jgħid jekk it-titolu huwiex assolut, kwalifikat jew ta' pussess u għandu jew jiġi konsenjat lis-sid jew jiġi depożitat fir-registru skond kif ikun irid is-sid.

(2) Jekk ikunu hekk depożitati fir-registru għandhom jitniżżlu fih uffiċjalment minn żmien għal żmien, kif provdut f'dan l-Att, dawk innoti tad-dħul kollu li jsir wara fir-registru li jolqot l-art registrata jew l-ipoteka registrata li għalihom ikun jirreferi.

(3) Is-sid jista' f'kull żmien japplika biex iċ-ċertifikat jiġi konsenjat lilu jew lil dik il-persuna l-oħra kif hu jordna, u jista' f'kull żmien hekk jiddepożitah fir-registru ta' l-artijiet.

(4) It-thejjija, il-ħruġ, l-aġġornament, u d-depożitu fir-registru taċ-ċertifikat ikunu mingħajr spejjeż għas-sid.

**Ċertifikati jiġu
prodotti u
jsiru notamenti
fihom meta jsir
negozju.**

37. (1) Sakemm ċertifikat dwar art jew ċertifikat dwar ipoteka għadu jseħħ, dan għandu jiġi prodott lir-registratur —

(a) ma' kull dħul fir-registru ta' disponiment mis-sid ta' art jew ipoteka registrati li għalihom jirreferi; u

(b) ma' kull registrazzjoni taħt dan l-Att ta' kull jedd li jolqot hażin it-titolu tas-sid ta' l-art registrata jew ta' l-ipoteka registrata; u

(ċ) ma' kull trasmissjoni registrata.

(2) Nota ta' kull dħul jew trasmissjoni bħal dawn għandha tiġi mniżżla uffiċjalment fuq iċ-ċertifikat u r-registratur ikollu l-istess setgħat li jgiegħel li jiġu prodotti ċertifikati kif huma mogħtija lilu b'dan l-Att għall-produzzjoni ta' mapep, *surveys*, kotba u dokumenti oħra.

(3) Meta tkun kompletata r-registrazzjoni ta' persuna li lilha art registrata jew ipoteka registrata ikun ġie trasferit, mogħti jew mġhoddi, ir-registratur għandu jikkonsenjalha ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta'

l-ipoteka u, meta n-negozju ikun dwar parti biss minn dik l-art, għandu wkoll jikkonsenja lill-persuna li tittrasferiha jew tagħtiha ċertifikat ta' l-art li jkun fih deskrizzjoni ta' l-art miżmuma minnha.

(4) Meta titolu għal art jiġi akkwistat bi preskrizzjoni, jew wara ordni ta' qorti kompetenti, jew bejgħ bil-qorti jew dikjarazzjoni mill-President taħt l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi, l-akkwist jista' jiġi registrat, u ċertifikat ta' l-art għid jista' jiġi maħruġ lill-akkwiredent mingħajr ma jiġi prodott iċ-ċertifikat ta' l-art ta' qabel (meta dan ma jkunx depożitat fir-reġistru).

Kap. 136

(5) Ċertifikat ta' ipoteka ma jiġix maħruġ kemm-il darba nota ta' l-ipoteka ma tkunx giet imdaħħla uffiċjalment fiċ-ċertifikat ta' l-art registrata milquta b'dik l-ipoteka.

38. (1) Ir-reġistratur jista', meta ċertifikat ta' art jew ċertifikat ta' ipoteka jiġi prodott lilu, joħroġ ċertifikat ta' l-art għid jew ċertifikat ta' ipoteka għid minflok il-wieħed prodott.

Hruġ ta' ċertifikati għodda.

(2) Ċertifikat ta' l-art għid jew ċertifikat ta' ipoteka għid jista' jinħareġ minflok wieħed mitluf jew distrutt, jew li jkun fil-pussess ta' persuna li tkun barra l-gurisdizzjoni ta' qradi maltin, b'dawk il-kondizzjonijiet dwar avvizi, notifikati, jew żmien kif ikun preskritt.

39. Kull ċertifikat ta' art jew ċertifikat ta' ipoteka jkun jista' jinġieb bħala prova ta' kull ma jkun jinsab fih, kif provdut fl-artikolu 627 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

Ċertifikati jkunu prova.
Kap. 15

40. Minkejja kull haġa li tinsab f'dan l-Att, meta jkun hemm reġistrati aktar minn persuna waħda bħala sidien ta' art jew ta' ipoteka, iċ-ċertifikat ta' art jew iċ-ċertifikat ta' ipoteka għandu jiġi konsenjat biss lill-persuna maħtura mis-sidien kollha; u sakemm persuna tiġi hekk maħtura, iċ-ċertifikat għandu jinżamm depożitat fir-reġistru.

Meta jkun hemm reġistrati iktar minn sid wieħed.

TAQSIMA VII — DISPOSIZZJONIJIET ĠENERALI DWAR REĠISTRAZZJONI

41. (1) L-artijiet kollha reġistrati għandhom, kemm-il darba ma huwiex espress il-kuntrarju fuq ir-reġistru skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, jitqiesu li huma suġġetti għal dawk l-interessi li jipprevalu li ġejjin li jkunu għal dak iż-żmien jeżistu dwarhom, jiġifieri —

Interessi li jipprevalu.

- (a) servitujiet;
- (b) deċmi u piżijiet oħra;
- (c) jeddijiet akkwistati jew li jkunu se jiġu akkwistati bi preskrizzjoni, jew b'konfiska jew bħala *bona vacantia*;
- (d) il-jeddijiet ta' kull persuna li fil-fatt tkun qed tokkupa l-art, hliet meta jintalab tagħrif b'att għidizzjarju lil dik il-persuna u l-jeddijiet ma jiġux svelati;
- (e) fil-każ ta' titolu ta' pussess jew kwalifikat il-jeddijiet, l-interessi u s-setgħat kollha eċċettwati mill-effetti ta' reġistrazzjoni;
- (f) il-jeddijiet tal-Gvern għal u fuq minerali stabbiliti jew imħarsa b'ligi;
- (g) kirjiet;
- (h) privileġġi ġenerali, ipoteke ġenerali u l-benefiċċju tal-firda tal-patrimonju reġistrati kif imiss taħt il-ligijiet li jkunu fis-seħħ meta jkunu nholqu dawk il-jeddijiet;

(i) il-jeddijiet ta' l-awtorità kompetenti akkwistati taht l-Ordinanza dwar l-Akkwist ta' Artijiet għal Skopijiet Pubbliċi kemm-il darba sakemm ma jkunux registrati jew imħarsa fir-registru bil-mod preskritt;

(j) jeddijiet għal kaċċa u jeddijiet oħra bħalhom;

(k) użufritti legali kemm-il darba u sakemm ma jkunux imħarsa fir-registru bil-mod preskritt;

(l) il-jeddijiet tal-verrieta ta' min imut l-ewwel fost miżżewġin fuq proprjetà li tkun parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti u li tkun registrata f'isem min jibqa' ħaj mill-koppja miżżewġa;

Iżda, meta jkun ippruvat għas-sodisfazzjon tar-registratur li xi art registrata jew li tkun se tiġi registrata tkun ħielsa minn servitujiet jew ħielsa minn deċmi u piżijiet oħra, ir-registratur jista' jniżżel dan il-fatt fir-registru bil-mod preskritt.

(2) Meta fil-ħin ta' l-ewwel registrazzjoni xi servitù jew jedd reali ieħor jew xi deċmi jew piżijiet maħluqa b'att pubbliku jew b'testament u registrati kif imiss taht il-liġi li tkun fis-seħħ fiż-żmien li fih ikunu nholqu dawk il-jeddijiet, jolqtu l-art b'mod li jkunu kontra tagħha, ir-registratur għandu jniżżel nota tagħhom fir-registru.

(3) Meta l-eżistenza ta' interess li jipprevali msemmi f'dan l-artikolu tkun ipprovata għas-sodisfazzjon tar-registratur jew issir ammissjoni dwarha, dan jista' (bla ħsara għal kull eċċezzjoni preskritta) iniżżel avviż dwarha, jew pretensjoni għaliha fir-registru, iżda ebda pretensjoni għal servitù li ma tkunx maħluqa b'att pubbliku ma għandha titniżżel kontra t-titolu għall-art sugġetta għas-servitù jekk sid dik l-art (wara li jingħatalu l-avviż preskritt) juri raġuni biżżejjed għaliex dan m'għandux isir.

Disponiment
bis-saħħa ta'
interessi li
jipprevalu.

42. Meta bis-saħħa ta' xi interess jew jedd li jkun interess li jipprevali persuna tiddisponi minn xi jedd jew iġġiegħel li jsir id-disponiment ta' xi jedd fuq art registrata, u d-disponiment ikun jista' jiġi registrat, jew ikollha dak l-interess f'art li jkun jista' jiġi registrat, ir-registratur għandu, jekk hekk mitlub, jagħti effett lid-disponiment jew l-interess fir-registru.

Appartenenzi.

43. Jekk qabel ir-registrazzjoni ta' xi interess f'art b'titolu assolut xi servitù jew jedd ieħor ikun gie akkwistat favur tagħha, f'dan il-każ, ma' dik ir-registrazzjoni, is-servitù jew il-jedd għandu, sugġett għal registrazzjoni kuntrarja fir-registru, isir jappartjeni lill-art registrata bl-istess mod bħallikieku kien ingħata lis-sid li jkun registrat kif intqal qabel.

Akkwist ta' art
bi preskrizzjoni.

44. (1) Kull persuna li tippretendi li akkwistat bi preskrizzjoni titolu għal art registrata f'isem persuna oħra tista' tapplika biex tiġi registrata bħala sid tagħha.

(2) Ir-registratur għandu, meta jkun sodisfatt dwar it-titolu ta' l-applikant, jirregistra lill-applikant bħala sid b'titolu assolut, kwalifikat jew ta' pussess, skond il-każ, iżda bla ħsara għal kull jedd jew interess imħares b'registrazzjoni fir-registru li setà ma ntilifx bi preskrizzjoni; u dik ir-registrazzjoni għandha, bla ħsara kif intqal qabel, l-istess effett bħar-registrazzjoni ta' l-ewwel sid; iżda s-sid jew l-applikant jew kull persuna oħra interessata tista' titlob lill-qorti kompetenti biex tistabbilixxi kull kwistjoni li tinqala' taht dan l-artikolu.

(3) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu jistgħu jiġu appli-

kati, sugġetti għal modifiki meħtieġa, għal każijiet meta servitù jew jedd reali ieħor ikun gie akkwistat bi preskrizzjoni.

(4) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu jistgħu wkoll jiġu applikati bil-modifiki meħtieġa għal każijiet meta titolu għal art ikun akkwistat mill-Gvern b'konfiska jew bħala *bona vacantia*.

45. Kull att idoneu biex jinterrompi l-preskrizzjoni dwar art registrata, jew dwar ipoteka registrata, jew dwar debitu protett minn ipoteka registrata jew li jedd li jkun interess li jipprevali fuq dik l-art, ma jolqotx lill-persuna li takkwista xi interess f'dik l-art kemm-il darba u sakemm ma jkunx gie registrat avviż dwaru fir-registru wara applikazzjoni magħmula bil-mod preskritt.

Preskrizzjonijiet
interrotti jiġu
registrati.

46. Art registrata tista' tiġi deskritta —

(a) permezz ta' deskrizzjoni verbali u pjanta tal-lokal jew mappa generali, ibbażata fuq il-mappa uffiċjali tar-registru ta' l-artijiet; jew

Deskrizzjoni
ta' art
registrata.

(b) b'riferenza għal att jew dokumenti oħra, li kopja jew estratt tagħhom tiġi pprezentata fir-registru, li jkun fiha deskrizzjoni biżżejjed u pjanta jew mappa tagħha; jew

(ċ) xort'oħra kif ikun jixtieq l-applikant għar-registrazzjoni u kif japprova r-registratur;

basta wieheġ jara li jkun hemm identifikazzjoni ta' malajr tal-biċċiet ta' art, deskrizzjoni korretta ta' konfini, u, kemm jista' jkun, uniformità tal-prattika; iżda l-konfini ta' l-artijiet kollha u d-dettalji kollha meħtieġa dwarhom għandhom, kull meta jista' jsir, jitniżżlu fir-registru jew fuq il-pjanta pprezentata. jew il-mappa generali; u l-pjanta pprezentata, jekk ikun hemm, jew mappa generali għandhom jintużaw biex jgħinu għall-identifikazzjoni ta' l-art.

47. (1) Meta r-registratur ikun sodisfatt dwar it-titolu ta' art registrata b'titolu kwalifikat jew ta' pussess, jew bħala riżultat ta' provi oħra li jingħatawli jew li xort'oħra jkunu fil-pussess tiegħu, jew bħala riżultat taż-żmien li jkun għadda, jew bħala riżultat tat-tnejn, hu jista' wara li jagħti dawk l-avviżi, jekk ikun hemm, li jkunu preskritti, jirre-gistrah f'kull żmien bħala assolut, sew jekk is-sid jagħti l-kunsens tiegħu għal dik ir-registrazzjoni sew jekk le.

Kif titolu
jsir assolut.

(2) Jekk issir xi pretensjoni li tkun kuntrarja għat-titolu tas-sid, m'għandhiex issir registrazzjoni fir-registru taht dan l-artikolu kemm-il darba u sakemm il-kwistjoni dwar il-pretensjoni ma tkunx giet maqtugħa.

(3) Kull persuna, barra mis-sid, li gġarrab telf minhabba li jkunu saru registrazzjonijiet fir-registru bis-saħħa ta' dan l-artikolu jkollha jedd għal indenniz taht dan l-Att daqslikieku ikun sar żball fir-registru.

48. (1) Kull persuna li isimha jkun imniżżel fir-registru bħala sid ta' xi art registrata jew ipoteka registrata, jew bħala persuna li tagħmel kawzjoni, jew bħala li għandha jedd li tircievi xi avviż, jew taht xi sura oħra, għandha tagħti lir-registratur post ta' indirizz f'Malta.

Indirizzi għal
notifika u
avviżi.

(2) Kull avviż li b'dan l-Att hu meħtieġ li jingħata lil xi persuna għandu jiġi notifikat personalment, jew jintbagħat bil-posta f'ittra registrata markata fuq barra "Registru ta' l-Artijiet", u mibgħuta lil dik il-persuna fl-indirizz mogħti lir-registratur u, sakemm ma tiġix lura,

għandha titqies li l-persuna li lilha tkun indirizzata tkun irċevietha f'dak iż-żmien, li ma jkunx inqas minn tlett ijiem, eskluż il-jum li fih tiġi mpustata, li jkun preskritt.

(3) *Il-Postmaster General* għandu jagħti direttivi sabiex jin-għataw lura minnufih lir-registratur l-ittri kollha mmarkati kif intqal qabel, u ndirizzati lil xi persuna li ma tkunx tista' tinstab u malli tingħata lura xi ittra li jkun fiha xi avviż, ir-registratur għandu jagħxi dwar il-kwistjoni li tkun teħtieġ li jingħata dak l-avviż kif ikun preskritt.

(4) Persuna li takkwista interess f'art registrata ma tiġix milquta min-nuqqas li jintbagħat xi avviż li skond dan l-Att għandu jingħata jew mill-fatt li dan ma jkunx ġie riċevut.

TAQSIMA VIII — KORREZZJONIJIET FIR-REĠISTRU U INDENNIZZ

Korrezzjonijiet
fir-registru.

49. (1) Jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-registru fuq ordni tal-qorti kompetenti jew fuq ordni tar-registratur, salv li jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell, f'kull wieħed mill-każijiet li ġejjin, iżda bla ħsara għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) Bla ħsara għal kull disposizzjoni kuntrarja espressa ta' dan l-Att, meta qorti kompetenti tkun iddeċidiet li xi persuna għandha xi jedd jew interess f'xi art registrata jew ipoteka registrata, u minhabba dik id-deċiżjoni l-qorti tkun tal-fehma li jkun meħtieġ li ssir korrezzjoni fir-registru, u tordna f'dan is-sens;

(b) Bla ħsara għal kull disposizzjoni kuntrarja espressa ta' dan l-Att, meta l-Qorti ta' l-Appell, fuq talba bil-mod preskritt ta' xi persuna li tkun milquta bi dħul li jkun sar jew bin-nuqqas ta' dħul fir-registru, jew minhabba li jkun sar xi nuqqas, jew għax ikun hemm dewmien mingħajr meħtieġ, f'xi dħul fir-registru, tordna li ssir korrezzjoni fir-registru;

(c) F'kull każ u f'kull żmien bil-kunsens tal-partijiet interessati;

(d) Meta qorti kompetenti jew ir-registratur ikun sodisfett li dħul fir-registru jkun inkiseb b'qerq jew bi vjolenza u fil-każ tal-qorti, tordna li ssir korrezzjoni fir-registru;

(e) Meta żewġ persuni jew iżjed, li ma jkollhomx jedd li jiġu registrati flimkien, ikunu bi żball registrati bħala sidien ta' l-istess jedd fuq art registrata jew ta' l-istess ipoteka;

(f) F'kull każ ieħor meta, minhabba xi żball jew nuqqas fir-registru, jew minhabba li xi dħul li jkun sar bi żball, jitqies ġust li ssir korrezzjoni fir-registru.

(2) Jistgħu jsiru korrezzjonijiet fir-registru taħt dan l-artikolu minkejja li l-korrezzjoni tista' tolqot xi jeddijiet, ipoteka jew interessi akkwistati jew imħarsa b'registrazzjoni, jew b'xi registrazzjoni fir-registru, jew xort'oħra.

(3) Ma jistgħux isiru korrezzjonijiet fir-registru, barra milli sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali, li jista' jolqot it-titolu tas-sid li jkollu l-pussess —

(a) ħlief meta dak is-sid ikun parti jew ikollu sehem jew ikun il-kawża jew ikun sostanzjalment ikkontribwixxa, bl-għemil, bit-traskuraġni jew bin-nuqqas tiegħu, għall-qerq, vjolenza, żball jew ommissjoni li minhabba fihom tkun qed tintalab korrezzjoni; jew

(b) Hlief meta d-disponiment immedjat favur tiegħu kien null, jew id-disponiment lil xi persuna li mingħandha jkun irċieva barra jekk b'titlu oneruż ikun null; jew

(c) Hlief meta għal xi raġuni oħra, f'xi każ partikolari, wieħed ikun tal-fehma li jkun ingust li ma ssirx korrezzjoni fir-reġistru kontra tiegħu.

(4) Ir-reġistratur għandu jobdi l-ordni ta' kull qorti kompetenti dwar kull art registrata meta tiġi notifikata lilu s-sentenza jew meta tingħatalu kopja uffiċjali tagħha flimkien ma' dikjarazzjoni mir-Reġistratur tal-Qorti li tiċċertifika li s-sentenza tkun finali u konklusiva.

(5) Qorti ma għandhiex tordna l-korrezzjoni tar-reġistru kemm-il darba r-Reġistratur ta' l-Artijiet ma jkunx parti fil-proċedimenti li dwarhom isir l-ordni.

(6) Hlief sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali, ma tista' ssir ebda korrezzjoni fir-reġistru wara li jgħaddu għaxar snin mid-data li fiha ssir:

Iżda ebda haġa f'dan is-subartikolu ma għandha tiftiehem li tolqot il-jedd ta' xi persuna li tippretendi danni mingħand xi persuna li tkun responsabbli għalihom.

(7) Ma' kull korrezzjoni fir-reġistru ċertifikat ta' art u kull ċertifikat ta' ipoteka li jkun mitlub għandu jiġi prodott lir-reġistratur sakemm dan ma jordnax il-kuntrarju.

50. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet kuntrarji ta' dan l-Att, kull persuna li gġarrab telf minħabba xi korrezzjoni fir-reġistru taht dan l-Att għandha jedd li tkun indennizzata taht dan l-Att.

Jedd għal indennizz f'ċerti każijiet.

(2) Meta jkun sar żball jew nuqqas fir-reġistru, iżda r-reġistru ma jiġix korrett, kull persuna li gġarrab telf minħabba dak l-iżball jew nuqqas, ikollha, sugġett għad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, jedd għal indennizz taht dan l-Att.

(3) Meta xi persuna gġarrab telf minħabba t-telf jew id-distruzzjoni ta' xi dokument depożitat fir-reġistru sabiex jiġi spezzjonat jew sabiex jinżamm fiż-żgur jew minħabba żball f'xi riċerka uffiċjali, din ikollha jedd li tiġi ndennizzata taht dan l-Att.

(4) Bla ħsara għal dak provdut iżjed 'il quddiem hawnhekk, sid ta' art registrata jew ta' ipoteka registrata li bil-*bona fide* jressaq pretensjoni taht disponiment falsifikat, għandu jitqies, meta jkun hemm korrezzjoni fir-reġistru, li garrab telf minħabba dik il-korrezzjoni u jkollu jedd li jiġi ndennizzat taht dan l-Att.

(5) Ebda ndennizz ma jithallas taht dan l-Att f'kull wieħed mill-każijiet li ġejjin:

(a) Meta min jagħmel it-talba jkun hu nnifsu wassal jew ikkontribwixxa b'mod sostanzjali għat-telf b'qerq jew bi vjolenza min-naħa tiegħu, jew jikseb titolu (barra minn taht disponiment b'titolu oneruż li hu registrat jew imħares fir-reġistru) mingħand persuna li tagħmel dak il-qerq jew dik il-vjolenza;

(b) Meta l-korrezzjoni fir-reġistru ma ssirx skond is-subartikolu (6) ta' l-artikolu 50 ta' dan l-Att;

(c) Meta ssir korrezzjoni fir-reġistru sabiex jingħata effett lil interess li jipprevali;

(d) Minhabba spejjeż li jkunu saru sabiex jittieħdu xi proċedimenti legali jew sabiex issir difiża għalihom mingħajr il-kunsens tar-reġistratur.

(6) Meta jithallas indennizz dwar telf ta' jedd fuq jew interess fi jew ipoteka fuq, art, l-ammont hekk imħallas ma għandux ikun iżjed minn —

(a) meta ma ssirx korrezzjoni fir-reġistru, il-valur tal-jedd, interess jew ipoteka fil-hin li jkun sar l-iżball jew in-nuqqas li minnu jkun iġġarrab it-telf;

(b) meta tkun saret il-korrezzjoni fir-reġistru, il-valur (li kieku ma saret ebda korrezzjoni) tal-jedd, interess jew ipoteka, minnufih qabel il-hin li fih saret il-korrezzjoni.

(7) Ir-reġistratur jista', jekk l-applikant hekk jitlob, u sugġett għal appell lill-Qorti ta' l-Appell, jaqta', jekk jedd għal indennizz ikunx dovut taħt dan l-artikolu, u, jekk ikun hekk, jagħti ndennizz. Fil-każ ta' appell lill-qorti r-rikorrent ma jkunx meħtieġ li jhallas xi spejjeż flief tiegħu stess, ukoll jekk jitlef l-appell, kemm-il darba l-qorti ma jidhril-hiex li l-appell ma kienx raġonevoli.

(8) Fl-ġhoti ta' xi ndennizz ir-reġistratur jista' jqis kull infieq u spejjeż li jkunu saru b'mod xieraq dwar il-kwistjoni, u dawn jista' jżidhom mal-flus ta' l-indennizz li xort'oħra kien ikollhom jithallsu.

(9) Meta jithallas indennizz għal telf, ir-reġistratur f'isem il-Gvern, ikollu l-jedd li jiġbor lura l-ammont imħallas mingħand kull persuna li tkun wasslet jew ikkontribwiet b'mod sostanzjali għat-telf bil-qerq, vjolenza, traskuraġni jew nuqqas taġġha, u jkollu jedd li jinforza kull kondizzjoni, garanzija jew jedd ieħor kemm jekk espressi jew mifhuma li l-persuna li tkun indennizzata kien ikollha jedd li tinforza dwar il-kwistjoni relattivament għall-indennizz li jkun thallas.

(10) Kull talba għal indennizz taħt dan l-Att tista' titqies biss jekk issir fi żmien ħames snin mid-data li fiha jinholoq il-jedd għal indennizz, u dak iż-żmien jgħaddi kontra kulhadd:

Iżda meta l-persuna li jkollha l-jedd għal indennizz tkun minorenni t-talba minnha tista' ssir fi żmien sentejn minn meta ssir magġorenni jew fi żmien ħames snin mid-data li fiha jinholoq il-jedd għal indennizz, skond liema tkun l-aħħar data.

(11) Dan l-artikolu japplika għall-Gvern bl-istess mod kif japplika għal persuna privata.

Fond ta'
assigurazzjoni.

51. (1) Għandu jkun hemm fond ta' assurazzjoni sabiex minnu jithallsu talbiet għal indennizz skond dan l-Att.

(2) Għandha titwarrab u titħallas fl-imsemmi fond f'għeluq kull sena finanzjarja dik il-parti minn dħul li jsir mid-drittijiet li jingabru mir-reġistru taħt dan l-Att li l-Ministru responsabbli għall-finanzi jista' jistabbilixxi b'ordni.

(3) Il-fond ta' assurazzjoni għandu jiġi nvestit b'dak il-mod li l-imsemmi Ministru jista' jordna minn żmien għal żmien.

(4) Jekk il-fond ta' assurazzjoni jkun f'xi żmien mhux biżżejjed biex jithallas indennizz għal xi telf li għandu jithallas minnu. id-differenza għandha, bis-saħħa ta' dan l-Att u mingħajr aktar assigurazzjoni, tkun għall-karigu tal-Fond Konsolidat u titħallas minnu; iżda kull somma hekk imħallsa mill-Fond Konsolidat għandha titħallas lura mill-flus li wara jkunu għall-kreditu tal-fond ta' assurazzjoni,

(5) Kontijiet tal-fond għandhom jinżammu u jiġu verifikati bħal kontijiet pubbliċi, skond dawk ir-regolamenti li l-Ministru responsabbli għall-finanzi jista' jagħmel minn żmien għal żmien.

TAQSIMA IX — DISPOSIZZJONIJIET MIXXELLANJI

52. (1) Kull persuna tista', mal-ħlas tad-dritt preskritt, tispezzjona kull registru jew dokument dwar xi art registrata jew ipoteka registrata li jkun qiegħed għand ir-registratur.

Spezzjon tar-registru u ta' kopji.

(2) Kull persuna tista', mal-ħlas tad-dritt preskritt, titlob lir-registratur biex jagħmel kopji ta' u estratti minn xi registru jew dokument dwar xi art registrata jew ipoteka registrata li tkun qiegħda għand ir-registratur.

53. Kopji u estratti uffiċjali ta' u minn registru, u ta' u minn dokumenti u pjanti pprezentati fir-registru, jistgħu jingiebu bħala prova f'kull azzjoni jew haġa, u bejn il-persuni u l-partijiet kollha, bl-istess mod kif originali jistgħu jingiebu, iżda kull persuna li gġarrab telf minħabba ineżattezza f'xi kopja bħal dik jew estratt bħal dak ikollha jedd li tiġi ndennizzata taħt dan l-Att, u ebda persuna ma tkun tista' tingieb azzjoni kontriha dwar xi telf li jkun inqala' minħabba li tkun ibbażat fuq xi kopja bħal dik jew estratt bħal dak.

Kopji eċċ. mahruġa mill-uffiċċju jistgħu jingiebu bħala prova.

54. Jekk waqt xi proċedimenti quddiem ir-registratur jew qorti skond dan l-Att xi persuna, bil-ħsieb illi taħbi t-titolu jew il-pretensjoni ta' xi persuna, jew b'sustenn ta' talba falza, ma tressaqx, jew tipprova ma tressaqx, jew tiegħu sehem biex ma jitressaqx, xi dokument jew fatt. il-persuna li hekk ma tressaqx, tipprova ma tressaqx, jew tkun ħadet sehem biex ma jitressaqx, tkun ħatja ta' reat.

Dokumenti jew fatti li ma jitressqux.

55. (1) Jekk xi persuna b'qerq tikseb, jew tipprova b'qerq tikseb, jew tiegħu sehem biex b'qerq jinkiseb, xi dħul fi, tħassir minn, jew tibdil fir-registru, jew f'xi ċertifikat ta' art jew ċertifikat ta' ipoteka tkun ħatja ta' reat.

Registrazzjonijiet qarrieqa.

(2) Kull dħul, tħassir, jew tibdil li hekk isir b'qerq ikun null bejn il-persuni kollha li jkunu partijiet jew jieħdu sehem fil-qerq.

56. Persuna ħatja ta' reat taħt dan l-Att tehel, meta tinsab ħatja, prigunerija għal żmien ta' mhux iżjed minn erba' snin jew multa ta' mhux iżjed minn ħamest elef lira, jew dik il-prigunerija u multa flimkien.

Piena.

TAQSIMA X — REGOLI U ORDNIJIET DWAR DRITTIJIET

57. (1) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, il-Ministru jista' jagħmel regoli ġenerali sabiex jirregola l-mod, il-proċedura jew il-kondizzjonijiet li bihom jew taħthom għandhom jiġu applikati d-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, sabiex jiġu regolati dawk il-ħwejjeg kollha li b'dan l-Att huma meħtieġa jew awtorizzati li jiġu preskritti, jew li dwarhom għandu jiġi provdut b'regoli u b'mod ġenerali sabiex tiġi regolata kull haġa li għandha x'taqsam mat-twaqqif u mat-tmexxija tar-registru ta' l-artijiet u mar-registrazzjoni ta' titoli għal art.

Regoli.

(2) Bla ħsara għall-ġeneralità tad-disposizzjonijiet tas-sub-artikolu (1) ta' dan l-artikolu, regoli magħmula taħt dan l-artikolu

jistgħu jsiru wkoll għall-għanijiet kollha li ġejjin jew għal għan wiehed jew iżjed minnhom:

(a) sabiex jiġi regolat il-mod li bih għandu jsir u jinżamm ir-registru;

(b) sabiex jiġu preskritti l-forom li għandhom jiġu mharsa, il-prekawzjonijiet li għandhom jittiehdu, l-atti li għandhom jintużaw, l-avviżi li għandhom jingħataw u l-provi li għandhom jingiebu fil-proċedimenti kollha quddiem ir-registratur jew relattivament għar-registrazzjoni;

(ċ) sabiex tiġi regolata l-proċedura meta ssir talba għall-ewwel registrazzjoni;

(d) sabiex tkun tista' ssir registrazzjoni temporanja ta' titolu ta' pussess sakemm isiru r-riċerki għat-titolu;

(e) sabiex jiġi regolat kif għandhom jinżammu d-dokumenti li minn żmien għal żmien jiġu f'idejn ir-registratur, bis-setgħa li tingħata l-ordni għad-distruzzjoni ta' kull dokument minn dawk li jkunu ġew sostitwiti għal kollox b'registrazzjonijiet fir-registru, jew li jkunu saru mingħajr ebda effett;

(f) sabiex jiġu applikati d-disposizzjonijiet ta' dan l-Att dwar registrazzjoni obbligatorja;

(g) sabiex jitmexxew riċerki uffiċjali kontra kawzjonijiet, inibizzjonijiet, u hwejjeg oħra ta' din ix-xorta kif jiġi preskritti;

(h) sabiex ikun jista' jidhul fir-registru, u f'ċertifikati ta' art, il-prezz imħallas jew il-valur dikjarat ma' l-ewwel registrazzjoni, trasferimenti, u trasmissjonijiet ta' art;

(i) sabiex jingħata avviż fuq ċertifikati ta' art ta' l-effett generali ta' registrazzjoni;

(j) għar-registrazzjoni, b'avviż, ma' l-ewwel registrazzjoni ta' l-art, ta' kull servitù, jedd, jew privileġġ, li jidher li jolqot l-art b'mod kuntrarju, u safejn ikun prattikabbli b'riferenza għall-att jew liġi li tohloqhom;

(k) sabiex kull persuna li takkwista xi servitù, jedd jew privileġġ bħal dak wara d-data ta' l-ewwel registrazzjoni ta' l-art, tkun tista' titlob (suġġett li jingħata avviż lis-sid ta' l-art li tkun suġġetta għas-servitù) li jsir dhul fir-registru ta' avviż għal dan, u kemm jista' jkun b'riferenza għall-att jew liġi li joħloq il-jedd;

(l) sabiex l-ewwel sid jew kull sid ieħor warajh ikun jista' jitlob li avviż tat-titolu tiegħu għal kull jedd jew interess bħal dak, sew jekk akkwistat b'att jew bi preskrizzjoni jew xort'oħra, jiġi registrat fir-registru, u, kemm jista' jkun b'riferenza għall-att (jekk ikun hemm) jew liġi li joħloq il-jedd jew l-interess, u sabiex jiġi preskritti l-effett ta' kull registrazzjoni bħal dik;

(m) sabiex jiġu regolati l-ħruġ u l-forom ta' ċertifikati, u, jekk ikun meħtieġ, sabiex jiġi preskritti kull avviż speċjali fuq iċ-ċertifikat li għandu jingħata bħala twissija meta piżijiet, avviżi, u registrazzjonijiet oħra kuntrarji jkunu jidhru fir-registru;

(n) sabiex jiġi provdut għal każijiet meta r-registratur jista' jagħti ċertifikat li disponiment li jkun ser isir hu awtorizzat u jiġi registrat jekk jiġi pprezentat;

(o) sabiex jiġi preskritti l-effett ta' avviżi ta' preċedenza u kawzjonijiet u inibizzjonijiet ta' preċedenza;

(p) sabiex jipprovdi liema prekawzjonijiet speċjali għandhom jittiehdu kontra qerq meta ċertifikat ta' art ma jkunx f'idejn is-sid ta' l-art registrata;

(q) sabiex id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att dwar trasferimenti ta' artijiet registrati jiġu adattati għal disponimenti oħra li jkunu awtorizzati li jsiru mis-sid;

(r) sabiex ikunu jistgħu jsiru registrazzjonijiet fir-reġistru malli xi interess ikun ċedut, spiċċa jew ġie sodisfatt mingħajr ma qabel jiġi registrat it-titolu għall-interess li jkun spiċċa.

58. (1) Il-Ministru jista', bi ftehim mal-Ministru responsabbli Drittijiet.
għall-finanzi, jagħmel ordnijiet dwar l-ammonti ta' drittijiet li għandhom jithallsu għal kull haġa li tkun saret jew għal kull servizz provdut taħt dan l-Att.

(2) L-ordnijiet dwar drittijiet li għandhom x'jaqsmu jew li huma inċidentali għar-registrazzjoni ta' titolu għandhom jiġu mibdula minn żmien għal żmien sabiex iħallu, kemm jista' jkun ammont biż-żejjed biex minnhom jithallsu s-salarji u l-ispejjeż l-oħra (magħduda l-kontribuzzjonijiet fis-sena fil-fond ta' assigurazzjoni) li huma inċidentali sabiex jaħdem dan l-Att.

Mgħoddi mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Nru. 529 tas-27 ta' Lulju, 1981.

CALCIDON AGIUS
Speaker

C. MIFSUD
Skrivan tal-Kamra tad-Deputati