

MALTA

ATT Nru. IV ta' l-1985

ATT maħruġ b'ligi mill-Parlament ta' Malta.

**ATT biex ikompli jemenda l-Att ta' l-1981
dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet.**

ACT No. IV of 1985

AN ACT enacted by the Parliament of Malta.

**AN ACT further to amend the Land
Registration Act, 1981.**

Naghti l-kunsens tiegħi.

(L.S.)

AGATHA BARBARA
President

3 ta' April, 1985

ATT Nru. IV ta' l-1985

ATT biex ikompli jemenda l-Att ta' l-1981 dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet.

IL-PRESIDENT, bil-parir u l-kunsens tal-Kamra tad-Deputati, imlaqqgħa f'dan il-Parlament, u bl-awtorità ta' l-istess, hareġ b'ligi dan li ġej:—

1. (1) Dan l-Att jista' jissejjah l-Att ta' l-1985 li jemenda l-Att dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet, u għandu jinqara u jiftiehem haġa waħda ma' l-Att ta' l-1981 dwar ir-Registrazzjoni ta' Artijiet, hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejjah "l-Att prinċipali". Titolu fil-qosor.
- (2) Dan l-Att għandu jibda jsehh f'dik id-data li l-Ministru responsabbli għal artijiet jista' jistabbilixxi b'avviż fil-Gazzetta.
2. Fl-artikolu 11 ta' l-Att prinċipali, minnufih wara l-kliem "jew ta' xi ligi oħra" għandhom jidhlu l-kliem "relattivi għar-registrazzjoni ta' ċerti trasferimenti fir-Registru Pubbliku, u". Emenda ta' l-artikolu 11 ta' l-Att prinċipali.
3. Fit-test Malti tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 13 ta' l-Att prinċipali, minflok il-kliem "mid-data ta' l-Att" għandhom jidhlu l-kliem "mid-data ta' l-att". Emenda ta' l-artikolu 13 ta' l-Att prinċipali.
4. Fit-test Malti tas-subartikolu (1) ta' l-artikolu 15 ta' l-Att prinċipali minflok il-kliem "jirreġistraw it-titolu għal kull art" għandhom jidhlu l-kliem "jirreġistra t-titolu għal kull art". Emenda ta' l-artikolu 15 ta' l-Att prinċipali.
5. Fit-test Inġliż tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 24 ta' l-Att prinċipali minflok il-kliem "the rights transferred or on application made" u "or an application made as aforesaid" għandhom jidhlu rispettivament il-kliem "the rights transferred on application made" u "on an application made as aforesaid". Emenda ta' l-artikolu 24 ta' l-Att prinċipali.

Emenda ta' l-artikolu 28 ta' l-Att prinċipali.

6. Fl-artikolu 28 ta' l-Att prinċipali, minflok il-kliem "Ipoteka ma taffettwax" għandhom jidhlu l-kliem "Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta-Taqsima VA ta' dan l-Att, ipoteka ma taffettwax".

Emenda ta' l-artikolu 35 ta' l-Att prinċipali.

7. Fit-test Malti tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 35 ta' l-Att prinċipali, minflok il-kliem "Kazjoni depożitata skond dan l-Att" għandhom jidhlu l-kliem "Kawzjoni depożitata skond dan l-Att".

Żieda ta' Taqsima VA ġdida ma' l-Att prinċipali.

8. Minnufih wara t-Taqsima V ta' l-Att prinċipali għandha tidhol it-Taqsima VA ġdida li ġejja:

"TAQSIMA VA — IPOTEKI KAWZJONALI

Ipoteki fuq art sitwata f'area ta' reġistrazzjoni iżda li ma gietx reġistrata.

35A. Art sitwata f'area ta' reġistrazzjoni, iżda li ma gietx reġistrata tista' bla ħsara għad-dispożizzjonijiet li ġejjin ta' din it-Taqsima, tiġi ipotekata bi ftehim, bis-saħħa tal-liġi jew ta' sentenza sal-limitu u bl-istess mod daqslikieku dik l-art kienet giet reġistrata.

Reġistrazzjoni ta' ipoteki kawzjonali.

35B. (1) L-ipoteka msemmija fl-artikolu 35A ta' dan l-Att, hawnhekk iżjed 'il quddiem f'din it-Taqsima msemmija bhala ipoteka kawzjonali, tiġi kompletata billi r-reġistratur jir-reġistra fir-reġistru ta' l-ipoteki kawzjonali l-persuna li favur tagħha għandha tibqa' l-ipoteka kawzjonali bhala proprjetarju ta' dik l-ipoteka kawzjonali, il-partikolaritajiet ta' l-ipoteka u l-partikolaritajiet tad-debitur u l-art li tkun tintlaqat bl-ipoteka kawzjonali.

(2) Ipoteka kawzjonali tkun sugġetta għall-kondizzjoni li fid-data ta' l-applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tagħha d-debitur kien sid ta' l-art sugġetta għal dik l-ipoteka kawzjonali u li bl-ebda mod ma kien inabilitat milli jipoteka l-art, u tolqot l-art li tkun sugġetta għaliha biss sal-limitu li d-debitur huwa s-sid ta' dik l-art jew ikollu interess fiha.

Effett ta' ipoteka kawzjonali.

35Ċ. Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 35B ta' dan l-Att ipoteka kawzjonali reġistrata kif imsemmi tolqot lil kull persuna li takkwista l-art sal-limitu u bl-istess mod daqslikieku dik l-art kienet reġistrata u l-ipoteka kawzjonali kienet ipoteka dwar dik l-art reġistrata.

Meta tiġi reġistrata art sugġetta għal ipoteka reġistrata.

35D. Meta r-reġistratur jirċievi applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ta' l-art sugġetta għall-ipoteka kawzjonali, huwa għandu jekk il-persuna li tapplika għar-reġistrazzjoni tkun id-debitur imsemmi fl-ipoteka kawzjonali jew it-titolu jkun ġej minn dak id-debitur li kien is-sid ta' dik l-art u sal-limitu li kien hekk sid, jirreġistra l-ipoteka kawzjonali bhala ipoteka fuq it-titolu għall-art hekk reġistrata u mar-reġistrazzjoni ta' l-art dik l-ipoteka kawzjonali għandha, sal-limitu li għalih l-art sugġetta għaliha tkun reġistrata, u bla ħsara għad-dispożizzjonijiet ta' din it-Taqsima ta' dan l-Att, tinqaleb f'ipoteka.

Applikabbiltà ta' ċerti dispożizzjonijiet għal ipoteki kawzjonali.

35E Id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 26 u ta' l-artikoli 29, 30, 31 u 46 ta' dan l-Att għandhom *mutatis mutandis* japplikaw għal ipoteka kawzjonali kif japplikaw għal ipoteka reġistrata.

Ipoteka kawzjonali, jkollha l-istess effett bħal kawzjoni.

35F. Bla hsara għad-dispożizzjonijiet ta' qabel ta' din it-Taqsima ipoteka kawzjonali jkollha l-istess effett bħal ipoteka kawzjonali ma tiġix registrata għall-ewwel darba favur xi persuna sakemm jingħata avviż lill-proprjetarju ta' l-ipoteka kawzjonali; u s-subartikolu (3) ta' l-artikolu 33 u l-artikolu 35 ta' dan l-Att għandhom japplikaw għal proprjetarju ta' ipoteka kawzjonali kif japplikaw għal persuna li tagħmel il-kawzjoni.”.

9. L-artikolu 36 ta' l-Att prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

Emenda ta' l-artikolu 36 ta' l-Att prinċipali.

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu minflok il-kliem “mar-registrazzjoni ta' ipoteka, ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' l-ipoteka” għandhom jidhlu l-kliem “mar-registrazzjoni ta' ipoteka u mar-registrazzjoni ta' ipoteka kawzjonali, ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' ipoteka jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali”; u

(b) fis-subartikolu (2) tiegħu minflok il-kliem “l-art registrata jew l-ipoteka registrata” għandhom jidhlu l-kliem “l-art registrata, l-ipoteka registrata jew l-ipoteka kawzjonali registrata”.

10. L-artikolu 37 ta' l-Att prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

Emenda ta' l-artikolu 37 ta' l-Att prinċipali.

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu minflok il-kliem “ċertifikat dwar art jew ċertifikat dwar ipoteka” għandhom jidhlu l-kliem “ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' ipoteka jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali”;

(b) fil-paragrafu (a) tas-subartikolu (1) tiegħu minflok il-kliem “art jew ipoteka registrati” għandhom jidhlu l-kliem “l-art registrata jew ta' l-ipoteka registrata jew ta' l-ipoteka kawzjonali registrata”;

(ċ) fil-paragrafu (b) tas-subartikolu (1) tiegħu minflok il-kliem “l-art registrata jew ta' l-ipoteka registrata” għandhom jidhlu l-kliem “l-art registrata jew ta' l-ipoteka registrata jew ta' l-ipoteka kawzjonali registrata”; u

(d) fis-subartikolu (3) tiegħu minflok il-kliem “art registrata jew ipoteka registrata” u l-kliem “ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' l-ipoteka” għandhom jidhlu rispettivament il-kliem “art registrata jew ipoteka registrata jew ipoteka kawzjonali registrata” u “ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' ipoteka jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali”.

11. L-artikolu 38 ta' l-Att prinċipali għandu jiġi emendat kif ġej:

Emenda ta' l-artikolu 38 ta' l-Att prinċipali.

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu minflok il-kliem “ċertifikat ta' art jew ċertifikat ta' ipoteka” u l-kliem “ċertifikat ta' l-art ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka ġdid” għandhom jidhlu rispettivament il-kliem “ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' ipoteka jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali” u “ċertifikat ta' l-art ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali ġdid”; u

(b) fis-subartikolu (2) tiegħu minflok il-kliem “Ċertifikat ta' l-art ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka ġdid” għandhom jidhlu l-kliem “Ċertifikat ta' l-art ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka ġdid jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali ġdid”.

12. Fl-artikolu 39 ta' l-Att prinċipali minflok il-kliem “Kull ċertifikat ta' art jew ċertifikat ta' ipoteka” għandhom jidhlu l-kliem “Kull ċertifikat ta' l-art jew ċertifikat ta' ipoteka jew ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali”.

Emenda ta' l-artikolu 39 ta' l-Att prinċipali.

Emenda ta' l-artikolu 40 ta' l-Att prinċipali.

13. Fl-artikolu 40 ta' l-Att prinċipali minflok il-kliem "sidien ta' art jew ta' ipoteka" u "iċ-ċertifikat ta' art jew iċ-ċertifikat ta' ipoteka" għandhom jidhlu rispettivament il-kliem "sidien ta' l-art jew ta' ipoteka jew iċ-ċertifikat ta' ipoteka kawzjonali" rispettivament.

Emenda ta' l-artikolu 46 ta' l-Att prinċipali.

14. Fl-artikolu 46 ta' l-Att prinċipali minflok il-kliem "pjanta tal-lokal jew mappa ġenerali" għandhom jidhlu l-kliem "il-pjanta ppreżentata jew il-mappa ġenerali".

Emenda ta' l-artikolu 57 ta' l-Att prinċipali.

15. Fit-test Inġliż tal-paragrafu (1) tas-subartikolu (2) ta' l-artikolu 57 ta' l-Att prinċipali, minflok il-kliem "entered on the register" għandhom jidhlu l-kliem "be entered in the register".

Mghoddi mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Nru. 241 tas-27 ta' Marzu, 1985.

DANIEL MICALF
Speaker

C. MIFSUD
Skrivan tal-Kamra tad-Deputati

I assent.

(L.S.)

AGATHA BARBARA
President

3rd April, 1985

ACT No. IV of 1985

AN ACT further to amend the Land Registration Act, 1981.

BE IT ENACTED by the President, by and with the advice and consent of the House of Representatives in this present Parliament assembled, and by the authority of the same, as follows:—

- | | |
|--|--|
| <p>1. (1) This Act may be cited as the Land Registration (Amendment) Act, 1985, and shall be read and construed as one with the Land Registration Act, 1981, hereinafter referred to as "the principal Act".</p> | <p>Short title.</p> |
| <p>(2) This Act shall come into force on such date as the Minister responsible for lands may by notice in the Gazette establish.</p> | |
| <p>2. In section 11 of the principal Act, immediately after the words "or of any other law" there shall be inserted the words "relative to the registration of certain transfers in the Public Registry, and".</p> | <p>Amendment of section 11 of the principal Act.</p> |
| <p>3. In the Maltese text of subsection (1) of section 13 of the principal Act, for the words "mid-data ta' l-Att" there shall be substituted the words "mid-data ta' l-att".</p> | <p>Amendment of section 13 of the principal Act.</p> |
| <p>4. In the Maltese text of subsection (1) of section 15 of the principal Act for the words "jirregistraw it-titolu ghal kull art" there shall be substituted the words "jirregistra t-titolu ghal kull art".</p> | <p>Amendment of section 15 of the principal Act.</p> |
| <p>5. In the English text of subsection (2) of section 24 of the principal Act for the words "the rights transferred or on application made" and "or an application made as aforesaid" there shall be substituted respectively the words "the rights transferred on application made" and "on an application made as aforesaid".</p> | <p>Amendment of section 24 of the principal Act.</p> |
| <p>6. In section 28 of the principal Act, for the words "A charge shall not affect" there shall be substituted the words "Subject to the provisions of Part VA of this Act, a charge shall not affect".</p> | <p>Amendment of section 28 of the principal Act.</p> |

Amendment of section 35 of the principal Act.

7. In the Maltese text of subsection (2) of section 35 of the principal Act, for the words “Każjoni depożitata skond dan l-Att” there shall be substituted the words “Kawzjoni depożitata skond dan l-Att”.

Addition of new Part VA to the principal Act.

8. Immediately after Part V of the principal Act, there shall be inserted the following new Part VA:

“PART VA — CAUTIONARY CHARGES

Charges on land situate in a registration area but not registered.

35A. Land situate in a registration area, but which has not been registered may subject to the following provisions of this Part, be charged by agreement, by operation of law or by judgement to the same extent and in the same manner as if that land had been registered.

Registration of cautionary charges.

35B. (1) The charge referred to in section 35A of this Act, hereinafter in this Part referred to as a cautionary charge, shall be completed by the registrar entering on the register of cautionary charges the person in whose favour the cautionary charge is to subsist as the proprietor of such cautionary charge, the particulars of the charge and the particulars of the debtor and the land to be affected by the cautionary charge.

(2) A cautionary charge shall be subject to the condition that on the date of the application for its registration the debtor was an owner of the land subject to such cautionary charge and was not in any way incapacitated from charging the land, and shall effect the land subject to it only to the extent that the debtor is the owner of, or has an interest in such land.

Effect of cautionary charge.

35C. Subject to the provisions of subsection (2) of section 35B of this Act a cautionary charge registered as aforesaid shall affect any person acquiring the land to the same extent and in the same manner as if such land had been registered and the cautionary charge had been a charge in respect of that registered land.

When land subject to cautionary charge is registered.

35D. When the registrar receives an application for the registration of the land subject to the cautionary charge, he shall if the person applying for the registration is the debtor referred to in the cautionary charge or derives title from such a debtor who was the owner of such land and to the extent of such ownership, register the cautionary charge as a charge on the title to the land so registered and upon the registration of the land such cautionary charge shall, to the extent to which the land subject to it is registered, and subject to the provisions of this Part of this Act, be converted into a charge.

Applicability of certain provisions to cautionary charges.

35E. The provisions of subsection (2) of section 26 and sections 29, 30, 31 and 46 of this Act, shall *mutatis mutandis* apply to a cautionary charge as they apply to a registered charge.

Amendment of
section 40 of the
principal Act.

13. In section 40 of the principal Act for the words "proprietors of land or of a charge" and "land certificate or charge certificate" there shall be substituted respectively the words "proprietors of land or of a charge or of a cautionary charge" and "land certificate or charge certificate or cautionary charge certificate".

Amendment of
section 46 of the
principal Act.

14. In section 46 of the principal Act for the words "field plan or general map" there shall be substituted the words "filed plan or general map".

Amendment of
section 57 of the
principal Act.

15. In the English text of paragraph (l) of subsection (2) of section 57 of the principal Act, for the words "entered on the register" there shall be substituted the words "be entered in the register".

Passed by the House of Representatives at Sitting No. 241 of the 27th March, 1985.

DANIEL MICALLEF
Speaker

C. MIFSUD
Clerk to the House of Representatives