IT-TIELET PARTI
QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

10 ta' Jannar, 1990

Imħallef: –

Onor. Albert Manchè LL.D.

Maria armla Calleja *et*

versus

Direttur tar-Reġistru Pubbliku *et*

Dekontroll – Segregazzjoni Kompleta ta' Natura Strutturali

L-interpretazzjoni korretta għad-dispost tas-subinċiż (ċ) ta' l-art. 3 tal-Kap. 158 hija li l-alterazzjonijiet strutturali li jbiddlu dar ta' abitazzjoni waħda fi tnejn ikunu saru wara l-ġurnata stabbilita jiġifieri l-10 ta' April 1959.

Il-Qorti: – Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fil-21 ta' Jannar 1989 li biha l-atturi ppremettew illi l-konvenut Direttur tar-Reġistru Pubbliku fuq talba tal-konvenuta Carmela xebba Vella rreġistra bħala fond dekontrollat il-fond 96A, Rinella Street, Kalkara mikri lill-attriċi Calleja li magħha qiegħed jgħix l-attur Emanuel Grech miżżewweġ lil bintha;

Illi dan id-dekontroll sar ħażin in kwantu mhux applikabbli għal fond la l-artikoli 3(ċ) ta' l-Ordinanza ta' l-1959 u lanqas

ebda artikolu ieħor li jawtorizza d-dekontroll ta' l-istess fond;

Talbu li:

1. jiġi ddikjarat u deċiż illi r-reġistrazzjoni tal-fond 96A, Rinella Street, Kalkara, bħala dekontrollat, kienet nulla u *ultra vires* il-konvenut Direttur tar-Reġistru Pubbliku; u li

2. tiġi ordnata l-kanċellazzjoni ta' l-istess reġistrazzjoni;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma mħarrka għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi;

Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet ippreżentata fit-12 ta' Marzu 1981 mid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku li biha huwa eċċepixxa:

"1. Illi hu fil-vesti tiegħu ta' Direttur tar-Reġistru Pubbliku ma għandu l-ebda kontroll u/jew ġurisdizzjoni fuq il-*Land Valuation Office,* liema ġurisdizzjoni tappartjeni aċċidentalment lilu fil-vesti tiegħu ta' *Land Valuation Officer,* u għalhekk fil-vesti kif ċitat ma għandu l-ebda interess fil-kawża u għandu jiġi lliberat bl-ispejjeż kontra l-atturi;

2. Illi l-proċess mhux integru għax jonqos li jitħarrek il-*Land Valuation Officer* li hu l-leġittimu kontradittur f'din il-kawża;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri";

Rat ukoll id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-istess Direttur tar-Reġistru Pubbliku;

Rat in-Nota ta' l-eċċezzjonijiet ipprezentata fit-13 ta' Marzu 1981 mill-konvenuta Carmela Vella;

Omissis;

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Novembru 1981 li bih ordnat il-kjamata fil-kawża tal-*Land Valuation Officer*;

Rat in-Nota ta' l-Eċċezzjonijiet pprezentata fit-23 ta' Frar 1982 mil-*Land Valuation Officer* li permezz tagħha eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament il-kjamata in kawża tiegħu hi nulla għax ma ġietx preċeduta b'ittra uffiċjali jew protest kif jitlob l-artikolu 460A tal-Kap. 15;

2. Illi fil-mertu u bla preġudizzju għal fuq espost, id-dekontroll sar a bażi ta' dokumenti sottomessi mill-konvenuta Carmela Vella, sia a bażi tagħhom ma hux null (Dok. ABB);

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri ;

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xiehda u d-dokumenti ta' l-istess kjamat fil-kawża;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi l-abbli Perit Gudizzjarju kkonkluda (ara paragrafu 15 tar-Relazzjoni) illi dak li rriżultalu mill-provi kien proprju dak li ġie ddikjarat fl-applikazzjoni tad-dekontroll li sar mill-konvenuta. Ukoll, filwaqt li ż-żewġ fondi kienu fil-fatt separati minn xulxin qabel l-10 ta' April 1959 meta daħlet *in vigore* l-Ordinanza relattiva, ma kienx għad hemm **segregazzjoni kompleta ta' natura strutturali** qabel ma l-bieb immarkat bil-kulur blu fuq il-pjanta Dok "P1" ma ġie mbarrat bil-*"bricks"*; liema xogħol il-konvenuta pproduċiet provi konvinċenti li sar wara d-data ta' l-10 ta' April 1989. Qabel ma ġie mbarrat bil-*bricks*, dan il-bieb kien sempliċiment wieħed ta' l-injam li kien jinżamm magħluq;

Ikkunsidrat:

Illi l-attriċi fin-Nota tagħha a fol. 91 sa 93 issottomettiet, *"inter alia"*, bi kritika għar-Relazzjoni peritali li l-liġi tirrikjedi t-tliet elementi msemmija fl-istess Nota tagħha u li l-Perit ġie indott fl-iżball minħabba nuqqas ta' analiżi stretta ta' dak li tirrikjedi l-liġi għar-reġistrazzjoni tal-fond bħala dar dekontrollata;

Illi l-konvenuta Carmela Vella fin-Nota Responsiva tagħha a fol. 94 sa 96 issottomettiet li mhux rikjest biex jinkiseb iċ-Ċertifikat ta' Dekontroll taħt l-artikolu 3(ċ) il-fatt li l-bini li fih isir bdil strutturali ma kienx, qabel id-data operativa (April 1959) diġa sar bini abitat. Hija ssottomettiet li ma jista' xejn f'dan il-każ il-fatt li l-atturi jgħidu li daħlu jabitaw fil-parti tagħhom tal-fond qabel il-promulgazzjoni ta' l-Ordinanza, u li d-dar kienet lesta għall-użu żmien qabel, jekk kemm-il darba huwa fatt ukoll li l-imsemmi fond sar **effettivament** żewġ fondi separati u

totalment segregati minn xulxin biss wara li sar ix-xogħol strutturali msemmi fix-xhieda fl-1979, ċjoè żmien twil wara li bdiet iseħħ il-liġi;

Ikkunsidrat:

Il-Qorti hija tal-fehma li l-interpretazzjoni korretta tad-dispożizzjoni rilevanti hija dik sottomessa mill-konvenuta, li kif tajjeb argomentat, l-interpretazzjoni suġġerita mill-atturi u ċjoè li d-dar kellha tkun kompluta u lesta għall-użu wara d-dħul *in vigore* ta' l-Ordinanza, twassal biex ma jkun hemm ebda differenza bejn is-sub-inċiż (ċ) u sub-inċiż (a) ta' l-artikolu 3 ta' l-Ordinanza (Kap. 158). Fil-fehma tal-Qorti l-interpretazzjoni korretta għad-dispost tas-sub-inċiż (ċ) hija li l-alterazzjonijiet strutturali li jbiddlu dar ta' abitazzjoni waħda fi tnejn, bħal fil-każ odjern, ikunu saru wara l-ġurnata stabbilita, jiġifieri l-10 ta' April 1959;

Fil-fehma tal-Qorti, il-fond in kwistjoni sar żewġt idjar ta' abitazzjoni meta saret is-segregazzjoni ta' natura strutturali meta ġiet mbarrat il-bieb, immarkat bil-kulur blu fuq il-Pjanta Dok. P1 magħmula mill-Perit Ġudizzjarju, u li rriżulta li sara wara l-10 ta' April 1959;

Ikkunsidrat:

Illi mis-*suespost* jirriżulta li r-reġistrazzjoni taż-żewġ fondi in kwistjoni 96 u 96A Rinella Street, Kalkara, bħala djar ta' abitazzjoni dekontrollati saret in konformità mad-dispost ta' l-artikolu 3 (ċ) ta' l-Ordinanza XIX ta' l-1959 (Kap. 158) u għalhekk hija valida;

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tiddikjara t-talbiet attriċi bħala infondati fil-fatt u fid-dritt, u konsegwentement, ħlief dawk tas-sentenza in parte kontra l-atturi.