Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta Nru. 20,222, 28 ta' Ġunju, 2019

Taqsima B

A.L. 143 tal-2019

ATT DWAR IR-REĠISTRAZZJONI TA' ARTIJIET (KAP. 296)

Regoli tal-2019 li jemendaw ir-Regoli dwar il-Preżentazzjoni ta' Pjanti għal skop ta' Reġistrazzjoni ta Artijiet)

BIS-SAĦĦA tas-setgħat mogħtija b-artikolu 59 tal-Att dwar ir-Reġistrazzjoni tal-Artijiet, il-Ministru għat-Trasport, Infrastruttura u Proġetti Kapitali għamel dawn ir-regoli li ġejjin:

Titolu.

1. (1) It-titolu ta' dawn ir-regoli huwa r-Regoli tal-2019 li jemendaw ir-Regoli dwar il-Preżentazzjoni ta' Pjanti għal skop ta' Reġistrazzjoni ta Artijiet) u dawn ir-regoli għandhom jinqraw u jinftiehmu bħala ħaġa waħda mar-Regoli dwar il-Preżentazzjoni ta' Pjanti għal skop ta' Reġistrazzjoni ta' Artijiet, hawn iżjed 'il quddiem imsejħa "ir-regoli prinċipali". L.S.296.08.

(2) Dawn ir-regoli għandhom jidħlu fis-seħħ fl-1 ta' Lulju, 2019.

Tissostitwixxi r-regola 2 tar-regoli prinċipali.

2. Ir-regola 2 tar-regoli prinċipali għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

"2. (1) Kull applikazzjoni preżentata fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet għandha tkun akkumpanjata bi pjanti kif stipulat hawn taħt sakemm mhux indikat mod ieħor.

(2) Il-pjanta uffiċjali tal-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet għandha tikkonsisti fi pjanta li tkun nħarġet mill-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet wara t-13 ta' Ġunju 2011. L-iskala tal-pjanta għandha tiġi stabbilita b'relazzjoni mad-daqs tal-proprjetà.

(3) Il-pjanta għandha tinkludi l-informazzjoni sussegwenti:

(a) is-sit u l-konfigurazzjoni eżatti;

(b) id-distanza mill-eqreb kantuniera jew punt fiss ieħor;

(ċ) l-*area*;

(d) fil-każ ta' proprjetà urbana jew mibnija, il-kejl madwar il-perimetru;

(e) fil-każ ta' proprjetà rurali mhux mibnija, il-kejl madwar il-perimetru sakemm il-qasam/ art relattiva ma jkunx imdawwar minn ħajt li jkun jidher fuq il-pjanta uffiċjali;

(f) f'każ fejn dik il-parti tal-pjanta murija fi skala ogħla minn 1: 2500 tippermetti hekk, l-applikant jista' juża l-pjanta uffiċjali biex jindika n-natura u l-firxa tad-drittijiet oħra tal-applikant;

(g) il-livell tal-proprjetà u/ jew il-livell tal-bini;

(h) f'każ fejn pjanta dettaljta addizzjonali hija meħtieġa, il-pjanta dettaljata għandha tindika:

(i) l-iskala li qed tintuża u għandha tinkludi *scale bar* vertikali jew orizzontali;

(ii) il-livell tal-bini mill-iktar livell baxx;

(iii) xi partijiet komuni jew drittijiet fil-livelli kollha li qegħdin jitgawdew jew li għalihom tkun soġġetta l-proprjetà, liema drittijiet se jkunu ddeterminati mit-titolu tal-applikant;

(iv) il-pjanti imsemmija għandhom jinkludu wkoll *legend* fejn il-kulur aħmar jindika li l-applikant huwa s-sid, filwaqt li kull dritt ieħor għandu jiġi indikat bi kwalunkwe kulur li l-applikant jidhirlu xieraq;

(v) il-pjanta oriġinali u l-pjanti dettaljati kompletati minn, jew taħt is-superviżjoni tal-perit skont dawn ir-regoli, għandhom jiġu ffirmati b'linka blu, mill-arkitett, ittimbrati bit-timbru uffiċjali tiegħu jew jikteb ismu b'ittri kbar taħt il-firma tiegħu; u

(vi) pjanti dettaljati għandhom jiġu sottomessi fuq karta tal-inqas id-daqs ta' A3.".

Tissostitwixxi r-regola 3 tar-regoli prinċipali.

3. Ir-regola 3 tar-regoli prinċipali għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

"3. (1) Ma' kull talba għal tfittxija uffiċjali għandu jkun hemm il-pjanta(i) uffiċjali fuq il-mudell indikat fir-regola 2:

Iżda, f'każijiet fejn tfittxija uffiċjali taffetwa proprjetà li diġà ġiet reġistrata, l-applikant jista' jagħmel użu minn kopji

veri tal-pjanta(i) diġà disponibbli fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjonijiet tal-Artijiet dejjem jekk ikunu konformi mar-regolamenti u l-leġislazzjoni attwali. Iżda, l-pjanta tas-sit tal-proprjetà m'hemmx għalfejn tiġi sottomessa jekk it-tfittxija ssir għal titolu speċifiku.

(2) Ma' kull applikazzjoni għar- reġistrazzjoni ta' proprjetà/kawzjoni/ipoteka/*waiver* għandha tiġi mehmuża pjanta uffiċjali fuq il-mod indikata fir-regola 2 bl-eċċezzjoni ta' dawk il-każijiet indikati hawn taħt fis-subregola 5:

Iżda, l-ebda pjanta ma tkun meħtieġa li tiġi sottomessa ma' kwalunkwe applikazzjoni għal reġistrazzjoni ta' proprjetà/ ipoteka/ *waiver* jekk din il-proprjetà tkun diġà ġiet reġistrata bħala entità waħda b'ċertifikat partikolari ta' titolu jew tkun soġġetta bħala entità waħda għal applikazzjoni partikolari.

(3) F'każ fejn l-applikazzjoni hija waħda ta' kanċellament jew irtirar ta' kawzjoni, m'hemmx bżonn li jiġu sottomessi pjanti:

Iżda, in-Nutar huwa obbligat li jiddikjara fuq l-applikazzjoni relattiva li huwa kkonferma mal-applikant/i li l-pjanta taċ-ċertifikat partikolari tat-titolu/applikazzjoni hija f'konformità mal-proprjetà li qed tiġi reġistrata/ipotekata/ *waived*.

(4) Il-pjanti imsemmija fir-regola 2, għandhom ikunu disponibbli fuq talba mill-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet matul il-ħinijiet normali tal-ftuħ tal-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet jew ordnati onlajn billi jidħlu fil-portal https://www.landregistryplans.gov.mt/ bi ħlas ta' miżata kif tista' tiġi stabilit minn żmien għal żmien.

(5) F'każijiet fejn il-proprjetà reġistrata għandha tiġi maqsuma f'diversi unitajiet oħra, qabel ma tiġi ippreżentata kwalunkwe applikazzjoni għar-reġistrazzjoni ta' kwalunkwe unità jew kwalunkwe applikazzjoni oħra li ma taffettwax l-entità tal-proprjetà, l-iżviluppatur/bejjiegħ għandu jforni l-pjanti dettaljati tal-livelli kollha tal-proprjetà kif żviluppati jew kif għandhom jiġu żviluppati u liema pjanti għandhom ikollhom l-ispeċifikazzjonijiet kollha kif indikat fir-regola 2 u liema pjanti għandhom ikunu ffirmati mill-Perit. Qabel is-sottomissjoni tal-applikazzjoni, ir-Reġistratur tal-Artijiet għandu jindika li l-konfigurazzjoni tal-pjanti dettaljati taqbel mal-konfigurazzjoni tal-*parcel* tal-proprjetà reġistrata. F'każijiet fejn l-iżvilupp jinkludi l-*area* kollha reġistrata bit-titolu rispettiv, il-pjanta tas-

sit provdut mill-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet tista' ma tkunx meħtieġa u dan fid-diskrezzjoni tar-Reġistratur tal-Artijiet:

Iżda f'każijiet fejn il-*parcel* tal-art jew għalqa huwa maqsum f'diversi plottijiet, ikun meħtieġ pjanta ta' sit maħruġa mill-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet li jkollha l-ispeċifikazzjonijiet indikati fir-regola 2, fejn hemm indikat il-plottijiet differenti u liema pjanta għandha tiġi ffirmata minn Perit.

(6) Kopji ta' tali pjanti jistgħu jintużaw għal kwalunkwe reġistrazzjoni futura ta' kwalunkwe unità partikolari oħra fl-iżvilupp/ l-art.

(7) Kull persuna interessata tista' tikseb kopji tal-pjanti preżentati fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet u tista' tuża l-istess għar-reġistrazzjoni ta' proprjetà oħra meta jkun meħtieġ.

(8) L-applikazzjonijiet kollha li kienu pendenti minħabba l-fatt li l-pjanti relattivi ma kinux konformi qabel id-dħul fis-seħħ ta' dan l-ordni,iżda huma issa konformi, l-applikant jista jitlob li l-pjanti jiġu interpretati skont dawn ir-regoli wara li talba bil-miktub tiġi sottomessa lir-Reġistratur tal-Artijiet.

(9) Ir-Reġistratur tal-Artijiet jirriżerva d-dritt li jemenda dawn ir-regoli fid-diskrezzjoni tiegħu.".