

Penali għal okkupazzjoni illegali tal-passat

Għandha tkun *policy* tal-Awtorita' tal-Artijiet (AA) li timponi multa bħala penali għal okkupazzjoni illegali li tkun seħħet fil-passat meta, wara sejha għall-offerti, l-offerent magħżul ikun il-persuna identifikata li tkun diġa okkupat l-art mingħajr titolu qabel tkun ġiet agġudikata s-sejha.

Id-dokument tas-sejha jrid jindika din il-*policy* b'mod ċar u juri wkoll il-metodu ta' kif ser tkun ikkalkulata l-multa bħala penali għal okkupazzjoni illegali li tkun seħħet fil-passat.

Ġbir ta' informazzjoni dwar l-okkupazzjoni

Waqt il-preparazzjoni tal-“Board Memo–Application Report”, l-uffiċjal tal-AA għandu jaċċerta jekk il-proprjeta/sit in kwistjoni kientex qed tiġi okkupata mingħajr titolu; u jekk fl-affermattiv jipprova jiddetermina:

- (a) l-identita' tal-persuna li okkupat l-art mingħajr titolu;
- (b) il-perjodu tal-okkupazzjoni illegali.

Informazzjoni dwar l-okkupazzjoni tista' tingieb mill-proċessi tal-AA u minn sorsi ta' informazzjoni dwar is-sit in kwistjoni fil-pussess tal-AA u/jew mir-ritratti mill-ajru tal-Awtorita' tal-Ippjanar jew mill-*Geoserver* tal-istess Awtorita'.

Meta jkun ikkonfermat li l-persuna li okkupat l-art mingħajr titolu hija l-offerent magħżul, l-uffiċjal tal-AA għandu jitlob affidavit mill-persuna fejn jiddikjara n-numru ta' snin li ilu jokkupa l-art mingħajr titolu.

L-uffiċjal tal-AA għandu jipprova jivverifika l-perjodu dikjarat u sakemm ma jkunx hemm provi sodi għall-kuntrarju, għandu jaċċetta l-perjodu ddikjarat.

Fil-każ ta' proprjetajiet fejn ċens temporanju jew kirja jkunu skadew u ċ-ċenswalist jew inkwilin li l-aħħar kellhom pussess tal-proprjeta' jkunu applikaw biex iġeddu ċ-ċens jew kirja wara d-data tal-iskadenza, il-perjodu tal-okkupazzjoni mingħajr titolu għandu jiddekorri mid-data tal-iskadenza taċ-ċens jew kirja sad-data tal-aċċettazzjoni tas-sejha.

Il-“Board Memo–Application Report” għandu jiġi riferut lill-Bord tal-Gvernaturi, bir-rakkomandazzjoni xierqa, għal deċiżjoni. Fejn jirriżultaw provi ċari lill-Bord li jkun ġie sottomess affidavit frodulent mill-persuna li tkun okkupat l-art mingħajr titolu, l-offerta ta' din il-persuna għandha tiġi skwalifikata mill-Bord.

Komputazzjoni tal-ammont tal-multa li għandu jithallas

Il-perjodu eżatt li dwaru għandha tithallas multa bħala penali għal okkupazzjoni illegali li tkun seħhet fil-passat għandu jitniżżel bħala parti mid-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi u mgħoddi lill-Uffiċċju tal-Istimi tal-AA.

L-Uffiċċju tal-Istimi għandu jitlob lill-istess Perit li jkun għamel l-istima għat-trasferiment tal-proprjeta'/sit biex jikkalkula l-ammont tal-multa bħala penali għal okkupazzjoni illegali tal-passat.

Il-multa għandha tiġi kkalkulata daqs li kieku l-proprjeta' kienet ser tinkera fuq is-suq b'mod volontarju.

F'dawk il-każijiet fejn il-proprjeta'/sit tkun ser tinbiegħ, għandu jkun stabbilit il-valur tal-kirja bħala 4% tal-valur minimu ddikajart fis-sejha u mbagħad il-Perit għandu jnaqqas dan il-valur sena b'sena skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni sas-sena li fiha tkun bdiet l-okkupazzjoni illegali. L-ammont tal-multa għandu jkun l-ammont totali tal-kirja stabbilita għas-snin kollha tal-okkupazzjoni illegali.

F'dawk il-każijiet fejn il-proprjeta'/sit tkun ser tiġi trasferita b'kera jew b'ċens, l-ewwel ammont tal-multa għandu jkun il-valur minimu tal-kirja jew taċ-ċens ddikjarat fis-sejhau mbagħad il-Perit għandu jnaqqas dan il-valur sena b'sena skont l-Indiċi tal-Inflazzjoni sas-sena li fiha tkun bdiet l-okkupazzjoni illegali. L-ammont tal-multa għandu jkun l-ammont totali tal-kirja stabbilita għas-snin kollha tal-okkupazzjoni illegali.

Għalhekk, jekk il-perjodu tal-okkupazzjoni illegali ġie stabbilit li kien bejn l-2008 u l-2018, il-Perit għandu l-ewwel jaħdem il-valur tal-kirja tal-2018 u mbagħad juri wkoll id-disgħa valuri tal-kirja sussegwenti, riveduti kif indikat aktar il-fuq, u jasal għas-somma globali li għandha tithallas.

Deċiżjoni li tkun imposta l-multa

Wara li jkun ġie kkalkulat l-ammont tal-multa li għandha tithallas bħala penali għal okkupazzjoni illegali tal-passat abbażi tal-perjodu tal-okkupazzjoni kif determinat mill-Bord tal-Gvernaturi, għandu jithejja "Board Memo-Application Report" rivedut li jirrakkomanda l-ammont kif ikun ġie kkalkulat. Id-deċiżjoni finali li tkun imposta s-somma globali rakkomandata bħala penali għal okkupazzjoni illegali tal-passat għandha tkun tal-Bord tal-Gvernaturi.

Il-Bord jista' jiddeċiedi li ma jimponix il-multa bħala penali għal okkupazzjoni illegali tal-passat f'dawk il-każijiet fejn ċirkustanzi partikolari tal-każ jiġġustifikaw dan, sakemm il-Bord jagħti raġunijiet speċifiċi għal din id-deċiżjoni li għandhom jitniżżlu fil-minuti tal-proċess relattiv.