MALTA

BORD DWAR IL-KONTROLL TA' KIRI TA' RABA

MAGISTRAT DR.
JOSEPH CASSAR

Seduta tal-11 ta' April, 2005

Rikors Numru. 13/2001/1

Mary Rose Flores f'isimha propju u ghan-nom ta' binha minuri Gavril, u Svetlick Josep Flores

VS

Antonio u Marianna konjugi Vella

Il-Bord,

Ra r-rikors,

F'liema rikors l-istess Mary Flores pro et noe et qed jesponu bir-rispet illi l-esponenti jikru lill-intimati porzjon diviz ta' raba' imsejjah "Ta' Pietra Lumga" f'Cospicua Road, Fgura tal-kejl superficcjali ta' elf mija ttlieta u tletin punt tlieta sitta metri kwadri (1133.36.metru kwadru) kif ahjar indikata fl-annessa pjanta markata Dokument 'A'

murija bhala 'Area A+B' versu l-hlas ta' erba' liri Maltin (4) kull sena pagabbli b'lura kull sena bl-ewwel skadenza li jmiss tavvera ruhha fl-14 ta' Frar 2002.

Illi l-esponenti ghandhom bzonn jirriprendu l-pussess ta' l-imsemmija raba' sabiex jizviluppawha u jibnu fuqha u fil-fatt gja ottenew permess ghall-izviluppar tal-Area A kif jidher mill-annessi Dokumenti B u C (Permess Numru PA 000877/01).

Illi l-art li fuqha nhareg il-permess ghandha kejl ta' tlett mija u tlettax metri kwadri (313 metru kwadri) u ghalhekk il-porzjon li ghalissa mhux koperta bil-permess hija biss tmien mija u ghoxrin punt tlieta sitta metri kwadri (820.36m.k).

Ghaldaqstant l-esponenti umilment jitolbu li dan il-Bord joghgbu jawtorizzahom jirriprendu l-pussess tar-raba' kollu li huma jikru lill-intimati ai termini tal-artikoli 4 (2) (b) u (3) tal-Kap 199 tal-Ligijiet ta' Malta u dan b'effett mill-15 t' Awwissu 2002 prevja l-fissazzjoni ta' kumpens xieraq skond il-ligi pagabbli lill-intimati.

Ra r-risposta:-

F'liema risposta l-intimat jesponi bir-rispett:-

Illi fl-ewwel lok irid jigi ppruvat illi hija l-proprjetarja tar-raba' in kwistjoni.

Illi irid jigi ppruvat wkoll illi fil-fatt hargu l-permessi imsemmija.

Illi bla pregudizzju u fil-mertu, t-talba rikorrenti ghandha tigi michuda bl-ispejjez stante illi r-rikorrent allegatament ottjena l-permess ta' 313metru kwadru pero' qieghed jitlob ir-ripreza tar-raba' kollu, ossija 1133.36metru kwadru.

Ra d-digriet tieghu tat-22 ta' Frar 2002 li bih gew mahtura periti teknici l-A.I.C. Frederick Valentino u l-P.L. Anthony Mifsud.

Ra r-relazzjoni ta’ l-imsemmija Periti.

Ra l-verbal tal-

Ikkonsidra.

1. L-intimati ghamlu t-talba biex jigi ppruvat li r-raba’ hi proprjeta’ tar-rikorrenti. Mill-kuntratt tal-14 ta’ Lulju 2000 fl-atti tan-Nutar Dottor Victor John Bisazza jirrizulta li r-raba’ in kwistjoni hi proprjeta’ tar-rikorrenti.

2. L-artikolu 4(2) (b) sid jista jitlob l-art lura lill-Kerrej:-

“*jehtieg ir-raba’, basta ma jkunx saqwi, ghall-kostruzzjoni fuqu ta’ bini ghall-skopijiet ta’ residenza, negozju jew indusrijali*.”

3. Ir-rikorrenti jehtiegu parti mill-art ghall-kostruzzjoni kif jirrizulta mid-dokument B (fol 3.6). Din il-prova kif talbu l-intimati saret kif titlob il-ligi.

4. L-arikolu 4(3) jissokta:-

“*Meta parti biss mir-raba’ tkun mehtiega ghal xi wiehed mill-iskopijiet imsemmija fis-subarikolu 2 (a) jew (b) u l-kejl tal-bqija ta’ dik l-art teccedi 1124 metru kwadru, il-kerrej jista’ jitlob lill-Bord u l-Bord ghandu jordna illi l-kirja tigi mgedda relattivament ghal-bqija tar-raba’ taht dawk il-kundizzjonijiet kif il-Bord, wara li jiehu kont tal-kondizzjonijiet ta’ l-ahhar kirja ta’ qabel, jista’ jidhirlu xieraq li jistabbilixxi”*

U ta warajh artikolu 4(4) u 4(5) jistabbilixxi kif jigi stabbilit il-kumpens.

5. Fit-tielet paragrafu tar-rikors jinghad li l-permess jolqot tlett mija u tlettax metri kwadri (313 metri kwadri) u jibqa’ mill-art tmien mija u ghoxrin punt tlieta sitta metri kwadri (820.36 metri kwadri). Il-qisien hemm indikati bl-istess mod fil-pjanta mehmuza mal-permess ghall-bini. It-talba fir-rikors issemmi l-artikoli 4(2) (b) u (3) tal-Kapitolu 199 (ara para 4 ta’ din is-sentenza).

6. L-art li mhix ser tintlaqat bl-izvilupp hi tal-kejl ta' 820.36 metru kwadr ferm anqas minn dak li issemmi il-ligi : 1124 metru kwadru (tomna). Fit-test Malti kif jidher fil-kompjuter hemm zball tat-tipa- 124metru kwadru flok 1124 metru kwadru jew tomna u ghalhekk is-sid ghandu jedd ghar-raba' kollu.

7. Skond il-membri teknici tal-Bord il-kumpens dovut lill-intimati jammonta ghal-mitt lira Maltija li ghandu jithallas mir-rikkorrenti.

Il-Bord jilqa' t-talba' tar-rikorrenti proprio et nominee u jawtorrizaha terga' tiehu lura f'idejha porzjon diviz tar-raba' msejjah ta' Pietra Lunga' fi Triq Cospicua, il-Fgura. Ghal-ghan ta' tkeccija jaghti xahar zmien minn illum. Jillikwida il-kumpens dovut lill-intimati mir-rikorrenti fl-ammont ta' mitt lira Maltija li ghandu jithallas fi zmien xahar minn illum. Hu xieraq u hekk il-Bord jiddeciedi li l-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti proprio et nomine.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------