

397

328

ALBERT FENECH, BE&A, A&CE,
103, Wied Hal Balzan,
Balzan BZN 1407
Tel: 2144 3635, 9920 8292
E-mail: fenalb@go.net.mt
23 ta' Awwissu 2016

**Valutazzjoni ta' bicca art addizzjonali mill-Art "Ta' Fuq il-Moll",
Tal-Vecca, San Pawl il-Bahar**

01) L-esponent gie inkarigat minn Dr. Karmenu Mifsud Bonnici LL.D., ghan-nom tal-werrieta tal-proprjeta' Tal-Vecca,, San Pawl il-Bahar, sabiex jistma bicca art li kienet tiffirma parti mill-imsemmija proprjeta', li dwarha precedentement, fl-1999, kien ghamel *survey* ibbazat fuq il-konfini li kienu gew indikati lilu dak iz-zmien.

02) Eventwalment però instab li fil-fatt il-bicca art in kwistjoni, li kienet giet uzata bhala gardina, ma kienetx inkluza fil-konfini indikati bis-*survey*, u lanqas kienet inkluza fil-valutazzjoni tal-proprjeta' "Ta' Fuq il-Moll", li l-esponent kien irrediga fl-2001, riveduta minnu f'Marzu 2016, meta hu ma giex inkarigat jinkludi l-imsemmija gardina, li ghalhekk issa qeghed tigi kkonsiderata separatament, bhala bicca art addizzjonali.

03) In adempiment tal-inkarigu lilu moghti, l-esponent qeghed jannetti pjanta li turi l-bicca art addizzjonali in kwistjoni, immarkata **Dok."X"**, u ghandu jghid illi, skond id-dokumenti pprovduti, fl-10 ta' Dicembru 1957, **dil-bicca art tal-kejl ta' cirka 182.25 metru kwadru** (circa 41.5 qasba kwadra) kienet allokata bi qbiela ghal zmien ta' tmien snin '*di fermo*' u tmien snin '*di rispetto*' mill-imsemmija data., ghall-uzu mal-fond ta' terzi Numru; 396, Triq San Pawl.

Din il-bicca art, li giet uzata bhala gardina, tinsab **retroposta ghal fondi ta' terzi**., fosthom il-fondi li dak iz-zmien kienu Numru: 396 u 397, Triq San Pawl, bil-fond Numru 396, li kien taht il-livell tat-triq, sottostanti il-fond Numru; 397.

04) Id-dokumenti pprovduti mill-imsemmija werrieta jikkonsistu fi:

a. Kopja ta' kitba privata, datata 10 ta' Dicembru 1957, fl-atti tan-Nutar Joseph Spiteri, bi pjanta, jew ahjar disinn lineari tal-bicca art , u pjanta tal-fondi ta' terzi Numru: 396 u 397.

b. Kopja ta' kuntratt, datat 27 ta' Mejju 1959, fl-atti tan-Nutar Joseph Gatt, dwar it-trasferiment tal-fond Numru: 396 bejn terzi, b'kopja ta' skrittura privata dwar l-istess trasferiment dal-fond, li skond l-istess kuntratt, flimkien ma' sitt fondi ohra, kien igawdi d-dritt ta' passagg ghall-bahar.

Din l-iskrittura privata kienet ukoll tinkludi t-trasferiment tad-**dritt tal-inkwilinat** ta' parti diviza tal-kejl ta' cirka 145 metru kwadru (circa 33 qasba kwadra) mill-gardina, cioè parti mill-bicca art in kwistjoni, tal-kejl globali ta' cirka 182.25 metru kwadru (circa 41.5 qasba kwadra), kif già indikat f'para: 03.

05) Apparentement il-gardina, jew il-bicca art in kwisitjoni, precedentement ma kienetx ikkonsiderata li tiffirma parti mill-"Art ta' Fuq il-Moll" li kienet ghadha fil-pussess tal-werrieta tal-proprjeta' Tal-Vecca, appuntu minhabba l-lokazzjoni li kienet saret fl-1957, u r-rizultanti gheluq ta' access dirett mill-imsemmija art principali ghal gardina.

Però, skond id-dokumenti skoperti mill-werrieta u pprovduti lill-esponent, l-imsemmija lokazzjoni kienet ghal zmien limitat, u ilha s-snin li skadiet.

05 Wara li ha in konsiderazzjoni il-lokalità u l-kobor tal-bicca art in kwisjoni, l-inkorporazzjoni taghha mal-kumpliment tal-"Art ta' Fuq il-Moll", iz-zmien prezenti, u fatturi ohra relevanti, l-esponent jistma l-valur ta' dil-bicca art, kif deskritta, bil-prezz ta': Sitt Elef Ewro (€ 6000.00).

A. Fenech
A. Fenech A&CE

Dr. Karmenu Mifsud Boonnici LL.D.
81, Triq Guzè Pace,
Hamrun
Tel: 2123 7515

