



**SUBBASTA**

**FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**FL-ATTI TAS-SUBBASTA NUMRU 32/2011**

**CUTAJAR BRIAN NOE**

**VS**

**CUTAJAR SALVATORE SIVE SALVU**

**RELAZZJONI**

**TAL-PERIT ALAN SALIBA**

**Rikorrent :** Brian Cutajar: 284, Qormi Road, Hamrun

**Intimat :** Salvatore Cutajar: 5, 'Verde Mar Park', Flat 9, Salina Coast  
Road, Salina

**S.C.&Co. Ltd:** 12, St Joseph Street, Kirkop

**FIL-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI**

**FL-ATTI TAS-SUBBASTA NUMRU 32/2011**

**CUTAJAR BRIAN NOE**

**VS**

**CUTAJAR SALVATORE SIVE SALVU**

**RELAZZJONI TAL-PERIT ALAN SALIBA**

**Li jesponi bir-rispett illi :**

- 01** Wara rikors tal-espert komputista Kevin J. Mahoney tal-05 ta' Ottubru 2011 u d-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tal-14 ta' Frar 2012, l-esponent kien maħtur *"biex jagħmel stima tal-propjetajiet tas-soċjeta S.C. & Company Limited skont ma jiġi indikat lilu mill-perit komputista, spejjeż għad-debitur."*
- 02** Skont nota tad-debitur Cutajar Salvatore sive Salvu tat-22 ta' Novembru 2011, il-propjetajiet immobbli li jappartjenu lis-soċjeta S. C. & Company Limited huma:
  - 1. GĦALQA FIL-LIMITI TAN-NAXXAR, FIL-KONTRADA TAS-SALINA, IMSEJJĦA BĦALA 'IT-TORRI TAL-GĦALLIS' SIVE 'IĊ-ĊENS TAX-XAĦRI' B' KEJL ĊIRKA 5620.05 METRI KWADRI.**

2. RABA KONSISTENTI F' DIVERSI GHELIEQI FIS-SALINA, FIL-LIMITI TAN-NAXXAR, MAGHRUF BHALA 'IČ-ĊENS TAL-HOTBA' FIL-KONTRADA MSEJJHA 'IL-HOTBA L-BAJDA' B' KEJL TA' ĊIRKA 24730.02 METRI KWADRI.
  3. GHALQA FL-IMSIDA, KONTRADA TAL-ISWATAR, MAGHRUFA WKOLL 'TA' SQAQ IT-TORRI', 'TAD-DWEJRA' U 'TAČ-ĊIALPAS', TAL-KEJL TA' ĊIRKA 5620.05 METRI KWADRI.
  4. GHALQA FIL-LIMITI TA' BIRKIRKARA U TAL-IMSIDA FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ' MAGHRUFA BHALA 'TA' SQAQ IT-TORRI' TAL-KEJL ĊIRKA 3259.98 METRI KWADRI.
  5. GHALQA FIL-LIMITI TAL-IMSIDA FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ' MAGHRUFA BHALA 'TA' KIKKA' MAGHRUFA WKOLL 'TAČ-ĊIALPAS', 'TAL-QROQQ' U 'TA' SAN ĠWANN' KEJL TA' ĊIRKA 3370.03 METRI KWADRI.
  6. GHALQA FIL-LIMITI TAL-IMSIDA, KONTRADA TA' 'TAL-QROQQ', F' TOWER LANE, KEJL ĊIRKA 3110.09 METRI KWADRI.
  7. GHALQA TA' ĊIRKA TOMNA U NOFS F' SAN ĠWANN.
- 03 Fil-qadi ta' dan l-inkarigu l-esponent żamm aċċess fuq l-ewwel sitt propjetajiet nhar it-23 ta' April 2012 u fuq l-aħħar propjeta nhar it-23 ta' Mejju 2012 fil-preżenza tal-intimat Salvatore Cutajar.

04 VALUTAZZJONI TAL-PROPJETA

---

**05 PROPJETA 1 RABA MAGHRUFA BHALA 'IT-TORRI TAL-GHALLIS' JEW 'IČ-ČENS TAX-XAGĦRI', SALINA, LIMITI TAN-NAXXAR**

---

- 06 DESKRIZZJONI** Għalqa xagħri li tinsab fuq il-Coast Road ta' Baħar ič-Čagħaq faččata tal-baħar vičin il-lukanda 'Coastline'. Fuq din l-għalqa hemm żewġt ikmamar qodma, kamra oħra qadima u kif ukoll beach post mat-triq. Parti minn din l-għalqa kienet ittieħdet għat-twessiegħ tal-Coast Road.
- 07 POŻIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Uffiččjali: 48873, 78968.
- 08 AČCESS** Direttament mill-Coast Road fejn titla minn taraġ.
- 09 KEJL** Kejl superfiččjali: ċirka 5620.05m.kw.  
Faččata: 70m
- 10 POTENZJAL** Skont in-North West Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta tinsab 'il barra miz-zona ta' żvilupp.
- 
- 11 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' tlett mija u sebgħa u tletin elf Euro (€337,000).
-

---

**12 PROPJETA 2 RABA MAGHRUFA BHALA 'IČ-ĊENS TAL-HOTBA', FIL-KONTRADA 'TAL-HOTBA L-BAJDA', SALINA, LIMITI TAN-NAXXAR**

---

**13 DESKRIZZJONI** Raba li tikkonsisti f' diversi għelieqi jmissu ma' xulxin u separati b' ħitan baxxi tas-sejjiġġ li jinsabu fuq wara tal-lukanda 'Coastline'. Fuq waħda minn dawn l-għelieqi hemm erba' garaxxijiet li pero jirriżultaw mhux mibnija bil-permess tal-MEPA skont Enforcement Notice ECF521/98.

**14 POZIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Uffiċċjali: 48393, 78342.

**15 ACCESS** Direttament minn Triq il-Katakombi.

**16 KEJL** Kejl superfiċjali: ċirka 24730.02m.kw.  
Faċċata: 175m

**17 POTENZJAL** Skont in-North West Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta tinsab 'il barra miz-zona ta' żvilupp.

---

**18 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' disa' mija u disgħa tmenin elf Euro (€989,000).

---

---

**19 PROPJETA 3 ART MAGHRUFA BĦALA 'TA' SQAQ IT-TORRI', 'TAD-DWEJRA' JEW 'TAĊ-ĊIALPAS', FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ', SWATAR, LIMITI TAL-IMSIDA**

---

- 20 DESKRIZZJONI** Għalqa li qabel kienet barriera.
- 21 POŻIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Uffiċċjali: 53117, 73160.
- 22 AĊCESS** Direttament mat-triq li tagħti mill-Bypass ta' Birkirkara għas-Swatar.
- 23 KEJL** Kejl superfiċjali: ċirka 5620.05m.kw.  
Faċċata: 68m
- 24 POTENZJAL** Skont in-North Harbours Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta hi regolata bil-policy "NHMP13 - Site Reserved for Employment Uses" u fl-ischeme rationalisation tal-2006 din il-propjeta giet inkluża fiz-zona ta' żvilupp għalkemm f' dan l-istadju ma tistax tiġi żviluppata qabel isir id-Development Brief.

---

**25 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' erba' miljuni, mitejn u ħmistax-il elf Euro (€4,215,000).

---

- 
- 26 PROPJETA 4 ART MAGHRUFA BHALA 'TA' SQAQ IT-TORRI',  
FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ', SWATAR,  
LIMITI TAL-IMSIDA**
- 
- 27 DESKRIZZJONI** Għalqa li qabel kienet barriera.
- 28 POŻIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets  
Uffiċċjali: 53054, 73132.
- 29 AĊĊESS** Direttament mat-triq li tagħti mill-Bypass ta'  
Birkirkara għas-Swatar. Mal-ġenb tmiss ukoll  
ma' Sqaq it-Torri.
- 30 KEJL** Kejl superfiċjali: ċirka 3259.98m.kw.  
Faċċata: 28m
- 31 POTENZJAL** Skont in-North Harbours Local Plan maħruġ mill-  
MEPA fl-2006 din il-propjeta hi regolata bil-policy  
"NHMP13 - Site Reserved for Employment  
Uses" u fl-ischeme rationalisation tal-2006 din il-  
propjeta għet inkluża fiz-zona ta' żvilupp  
għalkemm f' dan l-istadju ma tistax tiġi żviluppata  
qabel isir id-Development Brief.
- 
- 32 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn  
tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-  
propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta  
bħala libera u franka fl-ammont ta' żewġ  
miljuni, erba' mija u hamsa u erbgħin elf Euro  
(€2,445,000).
-



---

**33 PROPJETA 5 RABA MAGHRUFA BHALA 'TA' KIKKA' JEW 'TAĆ-ĆIALPAS', FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ', LIMITI TAL-IMSIDA**

---

**34 DESKRIZZJONI** Għalqa f' għamla trijangolari li tinsab wara St Martin's College.

**35 POŻIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Uffiċċjali: 53234, 72974.

**36 AĊĊESS** Minn fuq propjeta ta' terzi minn Triq Ġdida fi Triq is-Swatar.

**37 KEJL** Kejl superfiċjali: ċirka 3370.03m.kw.

**38 POTENZJAL** Skont in-North Harbours Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta hi regolata bil-policy "NHMP13 - Site Reserved for Employment Uses" u fl-ischeme rationalisation tal-2006 din il-propjeta għet inkluża fiz-zona ta' żvilupp għalkemm f' dan l-istadju ma tistax tiġi żviluppata qabel isir id-Development Brief.

---

**39 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' żewġ miljuni, ħames mija u tmienja u għoxrin elf Euro (€2,528,000).

---

---

**40 PROPJETA 6 RABA FIL-KONTRADA 'TAL-QROQQ', FI TRIQ SANT' ANDRIJA, LIMITI TAL-IMSIDA**

---

- 41 DESKRIZZJONI** Għalqa f' għamla trijangolari.
- 42 POŻIZZJONI** Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Uffiċċjali: 53230, 73176.
- 43 AĊĊESS** Direttament ma' Triq Sant' Andrija.
- 44 KEJL** Kejl superfiċjali: ċirka 3110.09m.kw.  
Faċċata: 100m
- 45 POTENZJAL** Skont in-North Harbours Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta hi regolata bil-policy "NHMP13 - Site Reserved for Employment Uses" u fl-ischeme rationalisation tal-2006 din il-propjeta għet inkluża fiz-zona ta' żvilupp għalkemm f' dan l-istadju ma tistax tiġi żviluppata qabel isir id-Development Brief.
- 
- 46 VALUR** Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' żewġ miljuni, tlett mija u tlieta u tletin elf Euro (€2,333,000).
-

---

**47 PROPJETA 7 RABA FIL-KONTRADA MAGHRUFA 'TA' MAJSIET ID-DAR', TRIQ TAL-BALAL, LIMITI TA' SAN ĠWANN**

---

- 48** DESKRIZZJONI      Għalqa fuq triq prinċipali.
- 49** POŻIZZJONI        Pożizzjoni ċentrali fuq is-Survey Sheets Ufficċjali: 51905, 74430.
- 50** AĊĊESS            Ma' Triq tal-Balal.
- 51** KEJL                Kejl superfiċjali: ċirka 562.06m.kw.  
Faċċata: 55m
- 52** POTENZJAL        Skont in-North Harbours Local Plan maħruġ mill-MEPA fl-2006 din il-propjeta tinsab 'il barra miz-zona ta' żvilupp.
- 
- 53** VALUR            Wara li kkunsidrajt dawn il-punti, il-lok fejn tinsab din il-propjeta u kif ukoll il-valur tal-propjeta fil-preżent, nistma din il-propjeta bħala libera u franka fl-ammont ta' mitejn u ħamsa u għoxrin elf Euro (€225,000).
- 

**54** KONKLUŻJONI

