Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Fl-Atti tas Subbasta No 44/13 fl-ismijiet

HSBC Bank Malta Plc C 3177

vs

Marshall Limited C 10331

REGISTRY SUPERIOR COURTS
No: 264
04 SEP 2013
PAID

RELAZZJONI TA L-ESPERT GUDIZZJARU L-PERIT DAVID GRIMA

Jesponi bir rispett illi:

1. Hu gie mahtur espert tekniku b' digriet ta' Perit u gie nkarigat sabiex jaghmel stima tal-proprjeta segwenti.
2. Illi in adempjenza ta' dan l-inkarigu moghti lilu, l-esponent zamm access fuq il-post.
3. Is-socjeta esponenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-bejgh seguenti in Subasta u dan in sodisfazzjon tal kreditu taghha
   a. Garaxx numru 282, Marshall Place Garaxx, fi Triq il-Kampanella, Fgura.
   b. Garaxx fil livell basement, mhux ufficjalment mmarkat bin-numru 13, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura.
   c. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 14, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura.
   d. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 16, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura.
   e. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 36, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura.
4. L-access fuq il post sar fuq:
   a. L-Access sar fit- tlieta u ghoxrin t' Awissu 2013 fejn kien hemm presenti is Sur James Marshall kif ukoll ir-rapprezentant tal bank HSBC, is Sur Joseph Cordina. F'din l-okkazjoni giet spezzjonata l propjeta hawn fuq imsemmija.

5. Garaxx 282, Marshall Place, Triq il-Kampanella: Il-proprjeta tikkonsisti f'garaxx tan-negozju li ghandu zona totali ta' madwar 260 metru kwadru. Il-garaxx huwa fil-livell tat-triq u meta tidhol minnaha tat-triq, wiehed isib dahla ghal-karozzl b' rampa baxxa. Fuq il-lemin hemm ufficju zghir u aktar il-gewwa wiehed issib spazju li jesa' xi tmien karrozzi. Fuq wara tal-propjeta wiehed issib bitha dejqa li hi wiesa daqs nofs il-wisa' tal-parti ta' wara (tal-garaxx). Hemm ukoll toilets u store zghir fuq in-naha tax-xellug tal-propjeta (li jmissu mal –bitha z-zghira). Hemm ukoll garigor zghir li jwassal ghal garaxx numru 13, Chanel Drive. Irid jigi ccarat li fiz-zmien ta' l-istima ma sarx studju dettaljat tal-istruttura tal- binja. Imma, mill- ispezzjoni vizwali seta jigi konkluz li l-kundizzjoni tal-hitan u soqfa hija sodisfacenti. Il- kundizzjoni tal-finituri huma fi stat tajba u l-post ghandu s-servizzi tad-dawl u ilma li jinstabu f'kundizjoni tajba. L-art ghandha hafna mill madum maqsum forsi minhabba t-toqol tal-vetturi li jidhlu hemm gew.

6. Garaxx fil-livell basement, mhux uficjalment mmarkat bin-numru 13, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: Dan il-garaxx ghandu forma ta L u ghandu access minn Chanel Drive u jjinstab l-ahhar wiehed fuq il-lemin ta' kwantita ta' garaxxijiet taht l-art. Il garaxx jokkonsisti f'zona totali ta' madwar 100 metru kwadru. Id-dahla u il-komun ta' Chanel Drive jidher li qieghed taht bini residenzjali fejn il-btiehi taghhom huma konessi bi sprall fis-saqaf tal-komun ta' Chanel Drive. L-ilmijiet jidhru li jippenetraw gewwa il-komun tal-garaxxijiet, ghalhekk hemm hafna umdita fil-hitan. Hemm garigor bejn din il-propjeta u Marshall Place Garaxx tant li dan il-garaxx jinstab taht Marshall Place Garaxx. Il-garaxx ghandu wkoll fetha wiesa fuq in-naha ta wara li jghaqqad dan il-garaxx mal garaxx numru 16. Fid-dahla tal-garaxx, minn Chanel Drive, fuq ix-xellug, wiehed isib toilet zghir. Fuq in-naha ta' wara tal-garaxx wiehed isib shaft zghir. Il-kundizzjoni tal-istruttura tidher tajba imma jidher li hemm l-umdita mall-hitan.

7. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 14, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: Dan il-garaxx jinstab fil-livell basement u jesa' karozza wahda. Il-garaxx ghandu circa 20 metru kwadru. Il–kundizzjoni tal-garaxx hija tajba, minkejja li il-post ghandu evidenza tal-umdita peress li jinstab taht il-livell tat-triq.

8. Garaxx fil-livell basement, mhux uficjalment immarkat bin-numru 16, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: Dan il-garaxx ghandu forma ta L u ghandu access minn Chanel Drive. Il garaxx jokkonsisti f'zona totali ta' madwar 105 metru kwadru. Id-dahla u il-komun ta' Chanel Drive jidher li qieghed taht bini residenzjali fejn il-btiehi taghhom huma konessi bi sprall fis-saqaf tal-komun ta' Chanel Drive. L-ilmijiet jidhru li jippenetraw gewwa il-komun tal-garaxxijiet, ghalhekk hemm hafna umdita fil-hitan. Il-garaxx ghandu wkoll fetha wiesa fuq in-naha ta wara li jghaqqad dan il-garaxx mal garaxx numru 13. Fuq wara tal-propjeta wiehed isib shaft zghir. Il-kundizzjoni tal-istruttura tidher tajba imma jidher li hemm l-umdita mall-hitan.

9. Garaxx mhux uficjalment mmarkat numru 36, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: Dan il garaxx ghandu spazju ta'karozza wahda u hu f'kundizjoni tajba minkejja li l-post ghandu evidenza tal-umdita. Il--garaxx jissakar minn gewwa minhabba s-sigurta ta' din il-parti ta' Chanel Drive. Il-garaxx jikkonsisti f'zona totali ta'madwar 20 metru kwadru. Dan il-garaxx jinstab taht il-garaxx numru 13, Chanel Drive.

10. Wara l ikkunsidrajna dan kollu hija l-opinjoni tieghi li l-valur ta din il proprjeta fuq is-suq huwa ta:

   a. Garaxx numru 282, Marshall Place Garaxx, fi Triq il–Kampanella, Fgura: €350,000 (Tlett mija u hamsin elf Euro)
   b. Garaxx fil livell basement, mhux ufficjalment mmarkat bin-numru 13, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: €110,000 (Mija u ghaxar t'elef Euro)
   c. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 14, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: €15,000 (Hmistax il-elf Euro)
   d. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 16, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: €110,000 (Mija u ghaxar t'elef Euro)
   e. Garaxx mhux uficjalment mmarkat bin-numru 36, Chanel Drive, Triq il-Gizi, Fgura: €15,000 (Hmistax il-elf Euro)

Perit David Grima A.&C.E.

Perit David Grima
B.E. & A.(Hons) A.& C.E.
13, Hookham Frere Street,
Pieta Tel: 21230142
Mobile: 79878024
david@davidgrima.com

Illum 26 ta' Settembru 2013
Deher il-Perit Legali / Tekniku:
A/C David Grima ID 110052(M)
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lilu/ha.
Deputat Registratur
Mario Farrugia
Deputy Registrar

04 SEP 2013
Illum ______
Pprezentata mill- A/C David Grima
B'/Bla dok ______ dokumenti
Diane Mifsud
Deputy Registrar
Courts of Justice (Malta)