

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili

Subbasta Numru 38/15

Fl-atti tas-subbasta:

Banif Bank Malta plc

vs

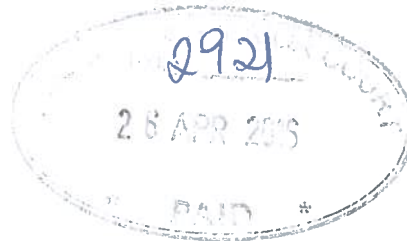
Entertainments Ltd et

Ilum 12 ta' Mejju

Deher il-Perit Legali / Tekniku  
VALERIO SCHEMBRI

Li wara li ddikjara li thallas l-ammont li fuq  
dovut, halef/halfet li qeda/qdlet fedelment  
u onestament l-Inkarigu mogħtu lill/ha.

*[Signature]*  
Deputat Registratur



RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU

Valerio Schembri B.E.&A. (Hons.); M.A. (Baroque Stud.); MCI Arb.; A.&C.E

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a series of smaller loops and strokes below.

**Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili**

Fl-atti tas-subbasta:

Banif Bank Malta plc

vs

Entertainments Ltd et

**Relazzjoni tal-Perit Tekniku**

*Valerio Schembri B.E. & A. (Hons.); M.A. (Baroque Stud.); MCI Arb.; A. & C.E.*

**PRELIMINARI**

**1 *Nomina ta' l-esponent***

Bid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-23 ta' Gunju 2015 l-esponent gie nnominat bhala Perit Tekniku fl-atti tas-Subbasta in kwistjoni.



## DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TAL-PROPJETAJJET

---

**PROPJETA I**            **Mezzanin fuq tlett sulari bin-numru wiehed u tletin (31) gewwa Triq Anastasio Cuschieri gia Triq Borg il-Gdida, Birkirkara.**

---

**TIP TA'**                            Skizz tal-varji sulari tal-fond qed jigi esebit bhala Dok A

**PROPJETA U**

**DESKRIZZJONI**            Il-fond in kwistjoni jikkonsisti minn mezzanin ta' tlett sulari li l-access ghalih huwa minn Triq Anastasio Cuschieri, Birkirkara. Skizz tal-varji sulari tal-fond qed jigi anness f'Dok A. Il-lokazzjoni tal-fond tidher ukoll fuq il-pjanta tal-Land Registry annessa mal-kuntratt Dok G formanti parti mid-dokumenti annessi mar-rikors tas-socjeta Banif Bank (Malta) plc tat-18 ta' Gunju 2015. Jinghad illi din il-propjeta hija sovrapposta ghal propjeta ta' terzi li tinsab fil-pjan terren u cioe fil-livell tat-triq.

L-ewwel sular tal-fond, li l-access ghalih huwa permezz ta' tarag mill-livell tat-triq, qed jigi muri fuq Dettall XX tal-pjanta fl-anness Dok A. Dan il-pjan jinkludi ambjent fuq in-naha ta' quddiem b'gallerija li taghti ghal fuq it-triq. Aktar il-gewwa hemm ambjent iehor u finalment WC fuq in-naha ta' wara ta' dan is-sular.



Permezz ta' garigor tal-hadid wiehed jista jaccedi mill-ewwel ghat-tieni sular tal-fond li qed jigi muri fuq Dettall YY tal-pjanta fl-istess Dok A. Dan is-sular jinkludi wkoll zewg ambjenti identici ghal dawk ta' l-ewwel sular u cioe wiehed fuq il-faccata u l-iehor fuq wara. F'dan is-sular hemm ukoll kamra tal-banju fuq in-naha ta' wara.

L-access mit-tieni ghat-tielet sular huwa wkoll permezz ta' garigor tal-hadid u dan il-livell huwa speci ta' "receeded floor", konsistenti minn zewg ambjenti principali mibnija. Dan il-livell qed jigi muri fuq Dettall ZZ tal-pjanta Dok A, u jinkludi wkoll it-terazzin fil-parti li hija "receeded" minn mal-faccata, liema terazzin ghandu parti minnhu msaqqfa b'mod temporanju.

Il-propjeta ghandha faccata ghal fuq it-triq ta' erba' metri u hamsa u hamsin centimetru (4.55m) u tul massimu ta' cirka erbatax il-metru u tletin centimetru (14.30m). (Dawn il-figuri huma approssimattivi u ghal skop ta' valutazzjoni biss)

Jidher illi fil-prezent hadd ma jabita fil-fond in kwistjoni.

#### **KOSTRUZZJONI**

Il-hitan huma tal-gebel tal-franka u s-saqaf tal-konkos rinfurzat. Il-konstruzzjoni tidher li hija f'kundizzjoni accettabbli.



**FINITURI**

Il-finituri tal-fond huma fi stat accettabbli ghalkemm jidher illi l-fond mhux mantenut regolarment u ilu ghal xi zmien maghluq. L-art hija koperta fil-maggor parti bil-fitted carpets u s-soqfa ghandhom is-soffitti tas-60 x 60 mineral fibre. Il-hitan huma fil-maggor parti taghom miksija bil-gypsum. Uhud mill-ambjenti huma serviti bl-arja kkondizzjonata. Il-kmamar tal-banju huma miksija bil-madum tac-ceramika.

---

**VALUR TAL-**

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponent jistma din

**PROPJETA**

il-propjeta libera u franka fl-ammont ta' mija u sittin elf Ewro (€ 160,000.00)

---



---

**PROPJETA II**      **Appartament internament immarkat bin-numru tnax (12) formanti parti mill-blokka bl-isem "St. Mary Flats", gewwa Triq Andrew Cunningham, Qawra, San Pawl il-Bahar.**

---

**TIP TA'**                      Skizz tal-fond qed jigi esebit bhala Dok B.

**PROPJETA U**

**DESKRIZZJONI**      Il-fond in kwistjoni jikkonsisti minn appartament fit-tieni sular (second floor) internament immarkat bin-numru tnax (12) fomanti parti mill-blokka bl-isem "St. Mary Flats", Triq Andrew Cunningham, Qawra, San Pawl il-Bahar. Skizz tal-appartament qed jigi anness f'Dok B. Il-lokazzjoni tal-fond tidher ukoll fuq il-pjanta tal-Land Registry annessa mal-kuntratt Dok H formanti parti mid-dokumenti annessi mar-rikors tas-socjeta Banif Bank (Malta) plc tat-18 ta' Gunju 2015. Jinghad illi din il-propjeta ma ghandiex aperturi jew galleriji ghal fuq it-triq.

L-appartament in kwistjoni huwa accessibbli mill-komun tal-blokka u t-tqassim intern tieghu qed jigi ndikat fuq Dettall WW tal-pjanta Dok B, u jikkonsisti minn tlett kmamar tas-sodda, kcina u dining/living room centrali u kamra tal-banju. Jidher illi l-propjeta in kwistjoni f'numru ta' aspetti mhix konformi mar-regolamenti sanitarji.



Il-propjeta ghandha wisa ta' medja ta' tminn metri (8.00m) u tul massimu ta' cirka tnax il-metru (12.00m). (Dawn il-figuri huma approssimattivi u ghal skop ta' valutazzjoni biss)

Jidher illi fil-prezent hadd ma jabita fil-fond in kwistjoni.

**KOSTRUZZJONI** Il-hitan huma tal-gebel tal-franka u s-saqaf tal-konkos rinfurzat. Il-konstruzzjoni tidher li hija f'kundizzjoni accettabbli.

**FINITURI** Il-finituri tal-fond huma fi stat accettabbli ghalkemm jidher illi l-fond mhux mantenut regolarment u ilu ghal xi zmien ma jintuza

---

**VALUR TAL-PROPJETA** Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponent jistma din il-propjeta libera u franka fl-ammont ta' hamsa u sittin elf Ewro (€ 65,000.00)

---



---

**PROPJETA III** "Terraced House" bl-isem ta' "Aisha", gewwa Triq  
Caravaggio, Gharghur.

---

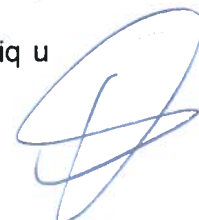
**TIP TA'** Skizz tal-elevated ground floor level tal-fond qed jigi esebit

**PROPJETA U** bhala Dok C

**DESKRIZZJONI**

Il-fond in kwistjoni jikkonsisti minn "terraced house" ta' sular wiehed li l-access ghalha huwa minn Triq Caravaggio, Gharghur. Skizz tal-varji ambjenti ta' l-elevated ground floor level tal-fond qed jigi anness f'Dok C. Il-lokazzjoni tal-fond tidher ukoll fuq il-pjanta tal-Land Registry annessa mal-kuntratt Dok I formanti parti mid-dokumenti annessi mar-rikors tas-socjeta Banif Bank (Malta) plc tat-18 ta' Gunju 2015. Jinghad illi din il-propjeta hija sovrapposta ghal basement kbir tahtha kollhu u anke interkonness maghha, li in parti huwa garage u l-kumplement gie kkonvertit fi spazji identici ghal living/games room u ambjenti simili.

Il-pjan terren tal-fond jew ahjar l-"elevated ground floor level", li l-access ghalih huwa permezz ta' tarag mill-parapett fil-livell tat-triq, qed jigi muri fuq Dettall VV tal-pjanta fl-anness Dok C. Jigi nnutat illi l-bicca l-kbira tal-kmamar tal-fond jaghtu ghal fuq il-parapett biswit it-triq u





ghal fuq il-veduta ta' l-ghelieqi li hemm quddiem dan il-fond.

Hekk kif muri fuq Dettall VV tal-pjanta Dok C dan l-"elevated ground floor level" jikkonsisti minn sitting room u study accessibbli mis-sala ta' l-entrata. Mill-kuritur principali wiehed jista jacedi wkoll ghall-kcina/kamra ta' l-ikel u l-living room, il-kmamar tal-banju u anke it-tlett kmamar tas-sodda.

Il-kuritur principali ghandu fuq il-lemin tieghu hekk kif wiehed jidhol mill-bieb ta' barra, bitha li twassal ghat-tul kollhu ta' l-istess propjeta. Permezz ta' tarag estern wiehed jista jacedi minn din il-bitha ghall-bejt tal-propjeta fejn hemm ukoll washroom. Hemm speci ta' washroom zghira wkoll taghti ghall-bitha fl-elevated ground floor level.

Permezz ta' tarag intern wiehed jista jacedi ghall-basement li jinsab sottostanti ghall-elevated ground floor level tal-propjeta. Hekk kif jinghad fis-suespost dan il-basement iservi in parti ta' garage u l-kumplament gie kkonvertit f'ambjent bhal games room, living room ecc.

Il-propjeta ghandha tul ta' cirka hamsa u ghoxrin metru (25.00m) eskluż il-front garden. (Dawn il-figuri huma approssimattivi u ghal skop ta' valutazzjoni biss)



Jidher illi fil-prezent il-fond huwa abitat minn wiehed mill-intimati Grima.

**KOSTRUZZJONI** Il-hitan huma tal-gebel tal-franka u s-saqaf tal-konkos rinfurzat. Il-konstruzzjoni tidher li hija f'kundizzjoni tajba hafna.

**FINITURI** Il-finituri tal-fond huma fi stat tajjeb hafna ta' manutenzjoni. L-art hija ccangata bil-madum tac-ceramika, il-bibien interni huma ta' l-injam u l-aperturi esterni fil-maggor parti taghom ta' l-aluminium. Il-kmamar tal-banju huma miksija bil-madum tac-ceramika.

---

**VALUR TAL-PROPJETA** Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponent jistma din il-propjeta libera u franka fl-ammont ta' erba mija u hamsin elf Ewro (€ 450,000.00)

---



---

**PROPJETA IV**      **"Semi-detached villa" bl-isem ta' "Nem", u bin-numru tnejn (2), flimkien mal-garage sottostanti gewwa Triq il-Markiz Scicluna, Madliena.**

---

**TIP TA'**                      Skizz tal-elevated ground floor level tal-fond qed jigi esebit

**PROPJETA U**                      bhala Dok D

**DESKRIZZJONI**

Il-fond in kwistjoni jikkonsisti minn "semi-detached villa" ta' sular wiehed li l-access ghalha huwa minn Triq il-Markiz Scicluna, Madliena. Skizz tal-varji ambjenti ta' l-elevated ground floor level tal-fond qed jigi anness f'Dok D. Il-lokazzjoni tal-fond tidher ukoll fuq il-pjanta tal-Land Registry annessa mal-kuntratt Dok J formanti parti mid-dokumenti annessi mar-rikors tas-socjeta Banif Bank (Malta) plc tat-18 ta' Gunju 2015. Jinghad illi din il-propjeta hija sovrapposta in parti u interkonnessa ghal basement garage.

Il-pjan terren tal-fond jew ahjar l-"elevated ground floor level", li l-access ghalih huwa permezz ta' tarag mill-gonna li jiccirkondaw il-binja tal-fond in kwistjoni qed jigi muri fuq Dettall UU tal-pjanta fl-anness Dok D. Jigi nnutat illi l-bicca l-kbira tal-kmamar tal-fond jaghtu ghal fuq l-istess gonna, li fihom ukoll swimming pool.



Hekk kif muri fuq Dettall UU tal-pjanta Dok D dan l-"elevated ground floor level" jikkonsisti minn sala ta' l-entratura principali li fiha sitting room u dining room fuq kull naha taghha. Il-fond fih tlett kmamar tas-sodda, wahda minnhom bil-kamra tal-banju en-suite. Hemm ukoll karma tal-banju ohra fil-kuritur principali tal-fond. Fuq in-naha ta' wara tal-fond wkoll taghti ghall-gonna tad-dintorn hemm kcina u kamra ta' l-ikel.

Permezz ta' tarag intern wiehed jista jaccedi ghall-basement li jinsab sottostanti in parti ghall-elevated ground floor level tal-propjeta. Hekk kif jinghad fis-suespost dan il-basement iservi ta' garage u xi storage rooms ancillari mieghu.

Il-propjeta ghandha wisa ta' cirka tlettax il-metru u tmenin centimetru (13.80m) u tul medju ta' tmienja u tletin metru (38.00m). (Dawn il-figuri huma approssimattivi u ghal skop ta' valutazzjoni biss)

Jidher illi fil-prezent il-fond huwa abitat minn wiehed mill-intimati Grima.



**KOSTRUZZJONI** Il-hitan huma tal-gebel tal-franka u s-saqaf tal-konkos rinfurzat. Il-konstruzzjoni tidher li hija f'kundizzjoni tajba hafna.

**FINITURI** Il-finituri tal-fond huma fi stat tajjeb hafna ta' manutenzjoni. L-art hija ccangata bil-madum tac-ceramika, il-bibien interni huma ta' l-injam u l-aperturi esterni fil-maggor parti taghhom ta' l-aluminium. Il-kmamar tal-banju huma miksija bil-madum tac-ceramika.

---

**VALUR TAL-PROPJETA** Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponent jistma din il-propjeta libera u franka fl-ammont ta' disa mitt elf Ewro (€ 900,000.00)

---



Daqstant l-esponent, in adampiment mill-inkarigu lilu moghti ghandu l-unur jissottometti ghas-savju u superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti li taghha jiddikjara ruhu,

Serv umli u ubbidjent



PERIT TEKNIKU

AIC VALERIO SCHEMBRI

ID 63969 M – 102, "Shinenkan", St. Paul's Street, Naxxar, NXR 4017

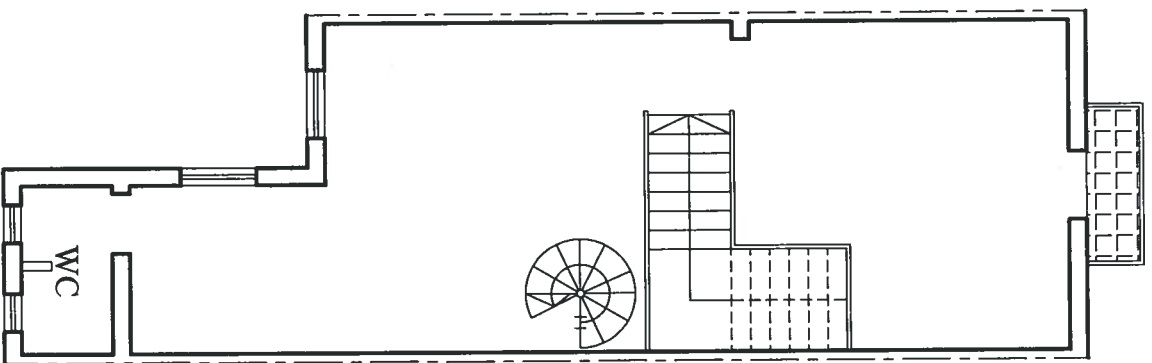
26 APR 2016

Illum \_\_\_\_\_

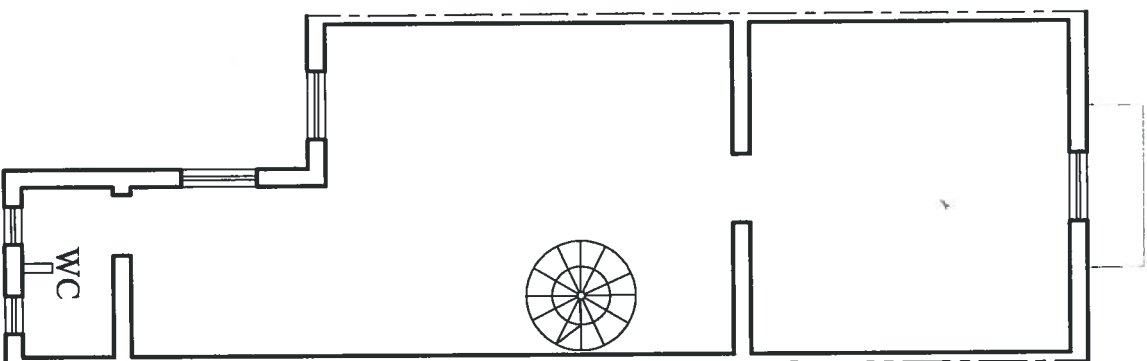
Ippreżentata minn AIC Valerio Schembri

b' \_\_\_\_\_ dokumenti

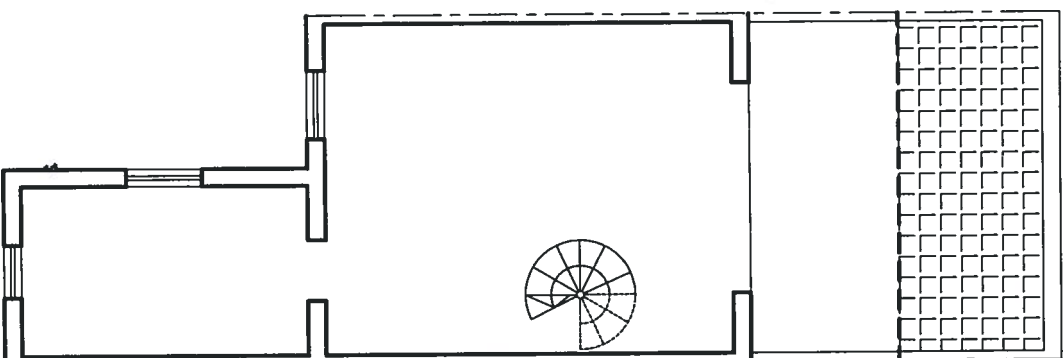
Gaetano Aquilina  
Deputat Registratur  
Deputy Registrar  
Qorti tal-Gustizzja (Malta)  
Law Courts (Malta)



**Detall XX**  
 Pjanta ta' l-Ewwel Sular  
 31, Triq Anastasio Cuschieri  
 Birkirkara  
 Scale 1:100

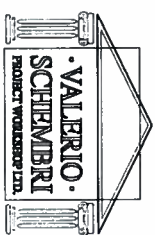


**Detall YY**  
 Pjanta tat-Tieni Sular  
 31, Triq Anastasio Cuschieri  
 Birkirkara  
 Scale 1:100



**Detall ZZ**  
 Pjanta tat-Tielet Sular  
 31, Triq Anastasio Cuschieri  
 Birkirkara  
 Scale 1:100

**DOKA**



**VALERIO SCHEMBRI**  
 ARCHITECTS

Office: "Shinikon",  
 St. Paul's Street,  
 Naxxos,  
 MKR 03  
 MALTA  
 TEL: (00356) 21431251  
 FAX: (00356) 21418219  
 MOB: 9942 1500

Director: **Valerio Schembri** (Signature)

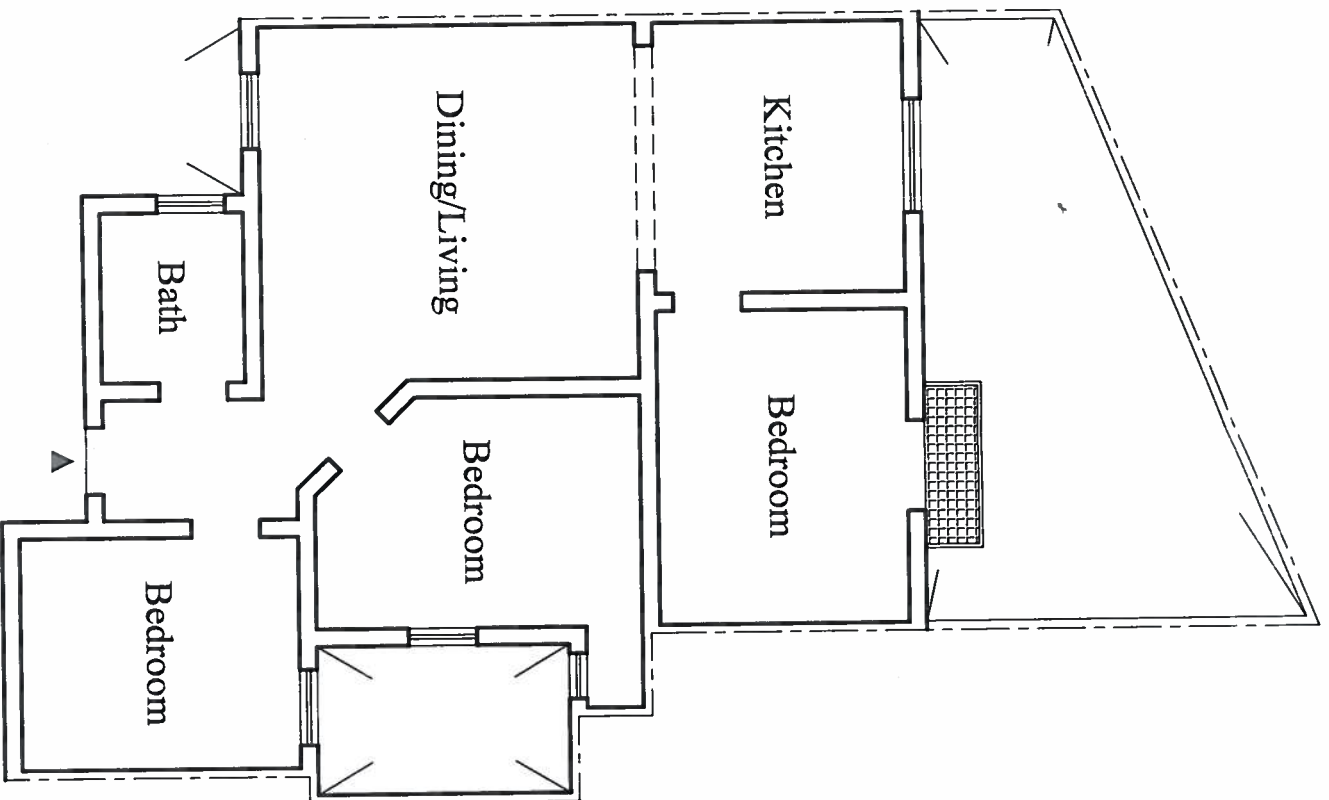
Associates: **Antonio Schembri**, **Luca Schembri**, **Luca Schembri**

Architects: **Antonio Schembri**, **Luca Schembri**, **Luca Schembri**

FILE No.: **CRT/024/2015/SUB** DRAWING NAME: **Pjanta Tal-Post**

DRAWING No.: **15-039-01** DATE: **08/10/15** CHECKED: **V.S.**

BY: **Banif Bank Malta plc** vs **Entertainments Ltd** SCALE: **1:100** DRAWN: **R.S.**



**Detall WW**  
 Pjanta Tal-Post  
 It-Tieni Sular  
 Flat 12, St. Mary Flats,  
 Andrew Cunningham Street  
 Qawra

Scale 1:100

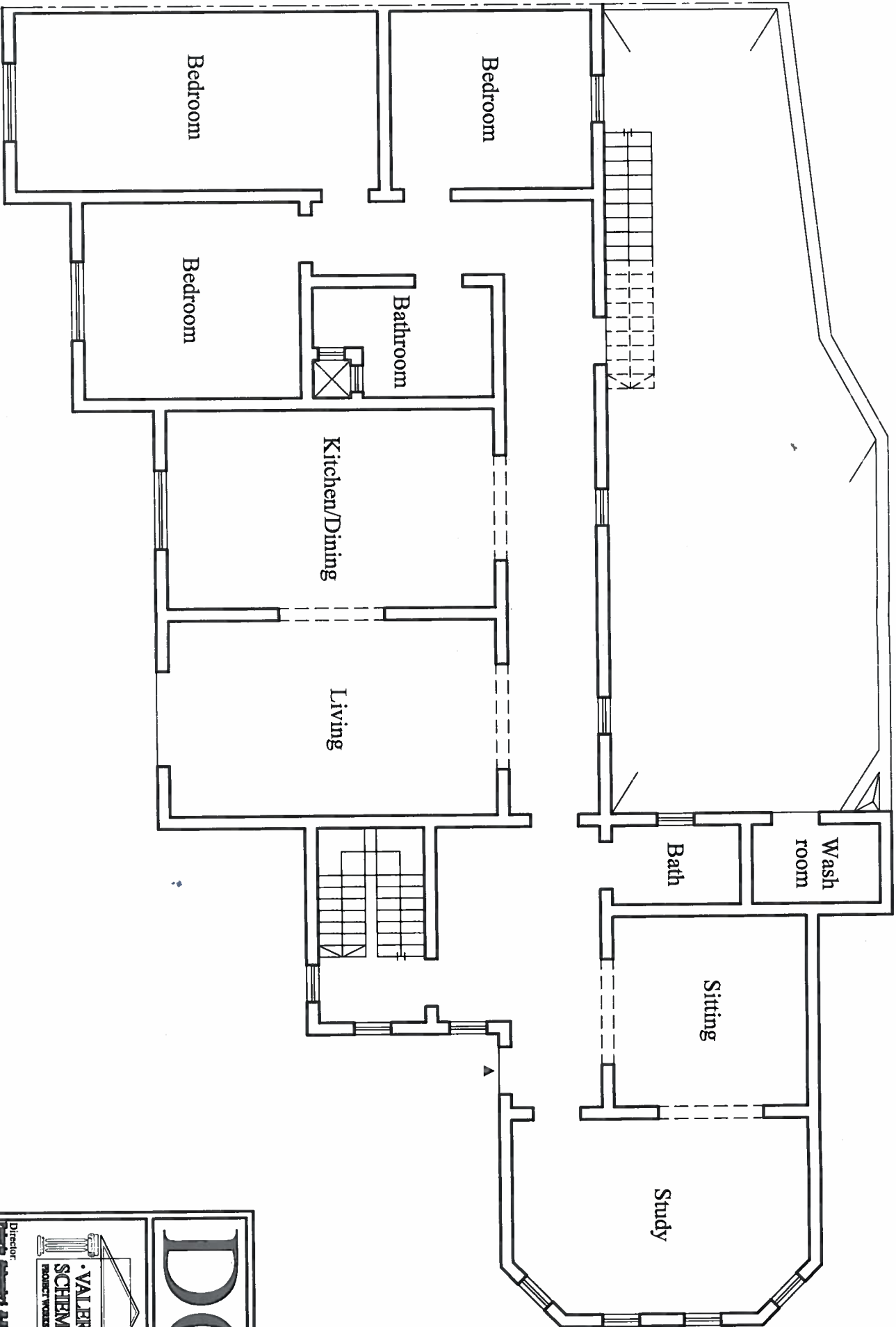
**DOK B**

Office: "Shinnekari",  
 St. Paul's Street,  
 Naxxar  
 MXR 03  
 M.A.L.T.A  
**VALERIO SCHEMBRI**  
 PROJECT MANAGER/ARCHITECT  
 TEL: (00356) 21431251  
 FAX: (00356) 21418219  
 MOB: 9942 1500

Director: **Valerio Schembri**  
 Associates: **Valerio Schembri & Associates Ltd**

FILE No.	CRT/024/2015/SUB	DRAWING NAME	Pjanta Tal-Post
DATE	15-03-02	DATE	16/10/15
SCALE	1:100	SCALE	1:100
DRAWN BY	Banif Bank Malta plc vs Entertainments Ltd	DRAWN BY	R.S.





# Detall VV

Pjan Terren (Eskluz il-Front Garden)

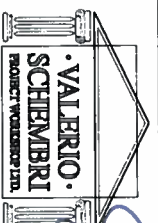
"Aisha",

Triq Caravaggio

Gharghur

Scale 1:100

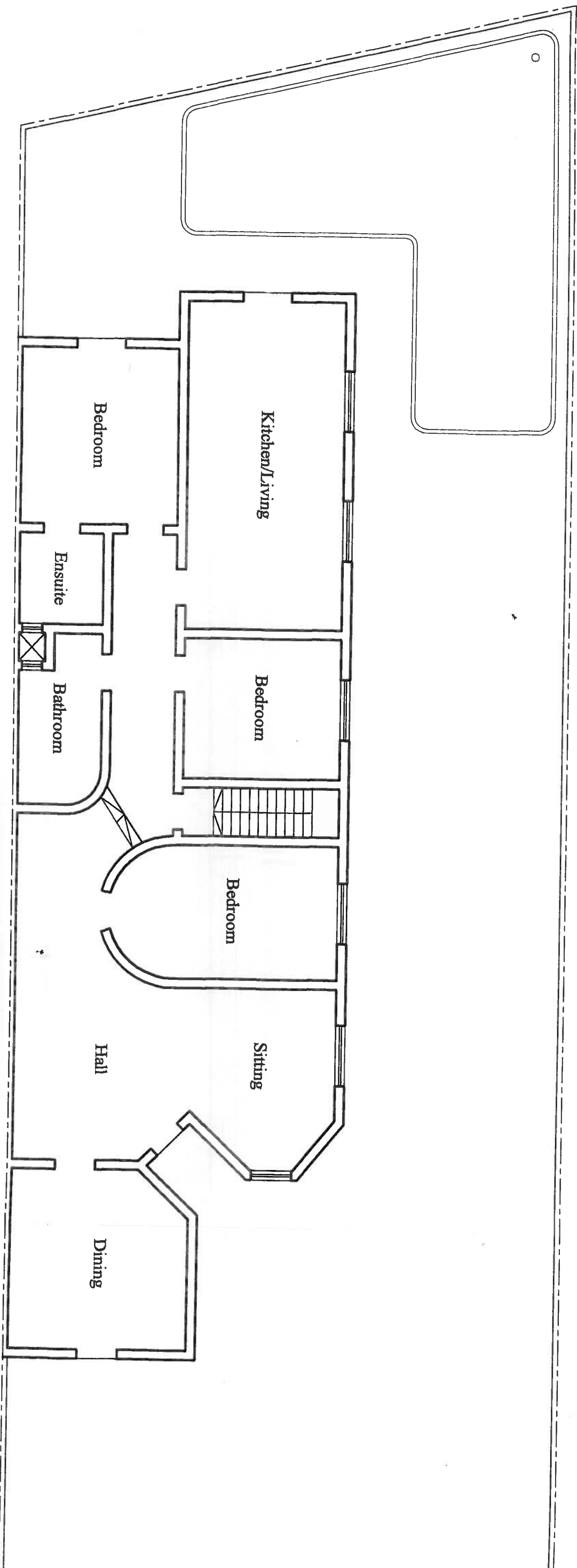
# DOK C

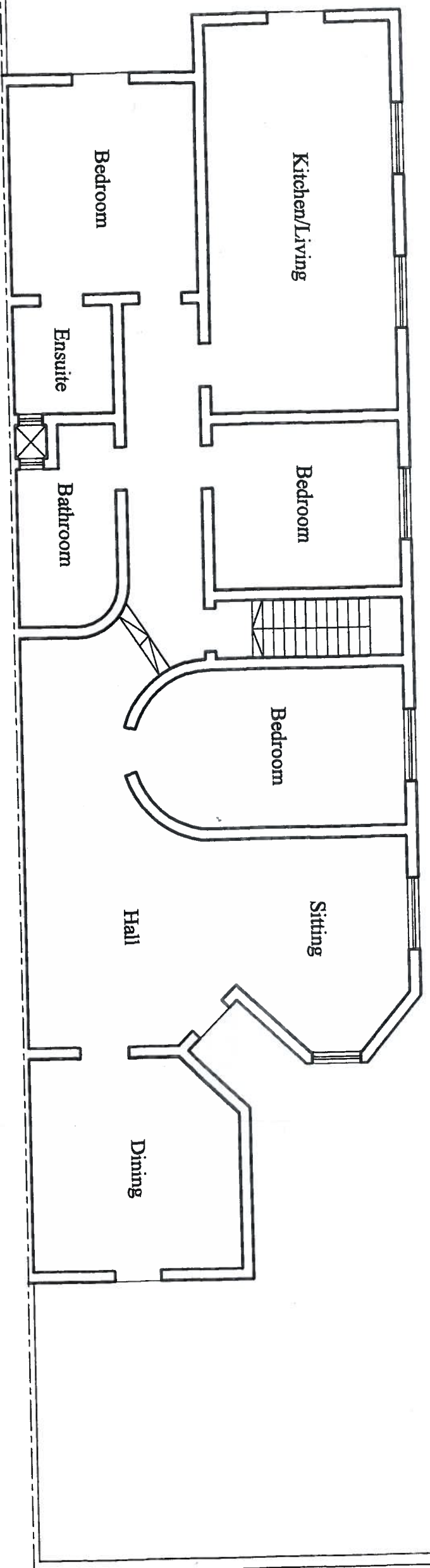


Office: "Shinakkat",  
St. Paul's Street,  
Naxxos,  
MKR 03  
MALTA  
TEL: (00356) 21431251  
FAX: (00356) 21418219  
MOB: 9942 1500

Associates:  
Associates: **DR & A (Group) Ltd**

FILE No:	CRT/024/2015/SUB	DRAWING NAME:	Pjanta Tal-Post
DRAWING No:	15-039-03	DATE:	16/10/15
DATE:	16/10/15	PERIOD:	V.S.
SCALE:	1:100	DRAWN:	R.S.
PROJECT:	Banif Bank Malta plc vs Entertainments Ltd		





*[Handwritten signature]*



Office: "Shtrekan" ,  
 St. Paul's Street,  
 Naxos 03  
 MALTA  
 TEL: (00358) 21431251  
 FAX: (00358) 21418219  
 MOB: 9942 1500

# DOKD

Associazzjoni: **ASSOCIATION OF REAL ESTATE AGENTS**

Reference: **CR1/024/2015/SUB**

Date: **15-03-04**

Scale: **1:100**

Project: **Pjanta Tal-Post**

Date: **16/10/15**

Scale: **1:100**

Prepared by: **R.S.**

Drawn by: **Banif Bank Malta plc**  
 via **Esplanata ta' Gatt**