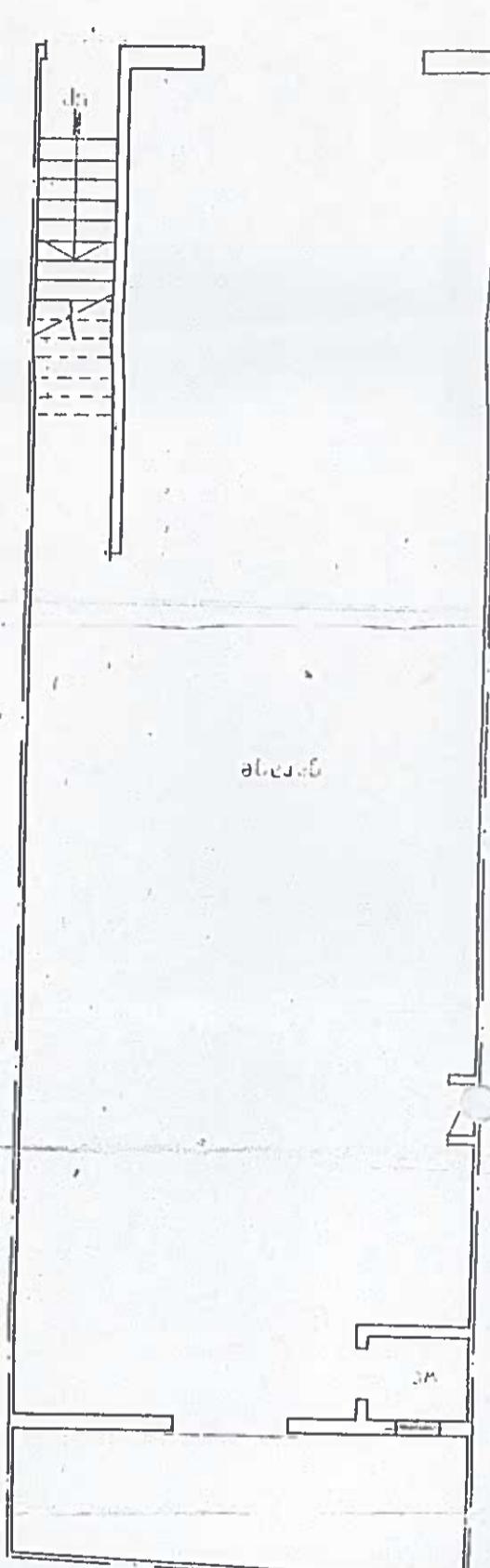
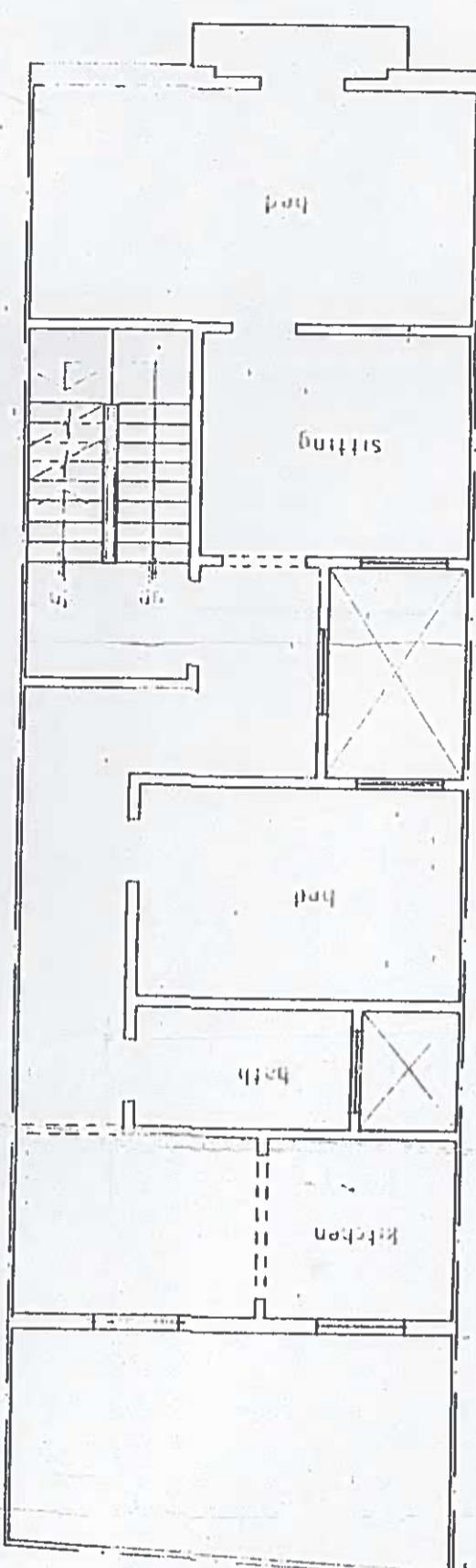
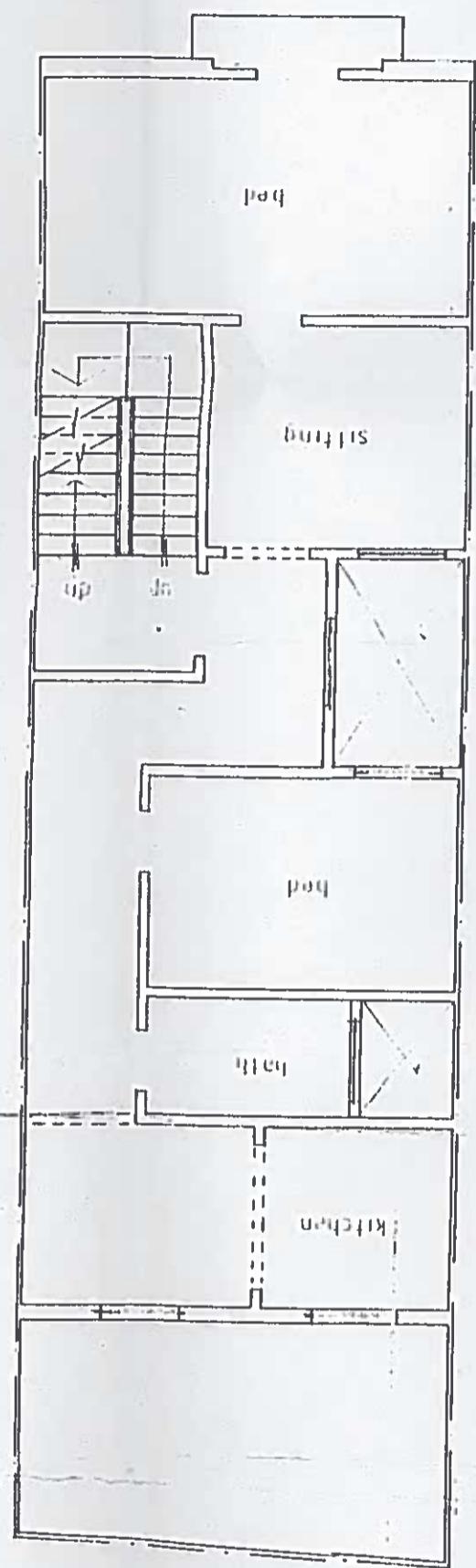
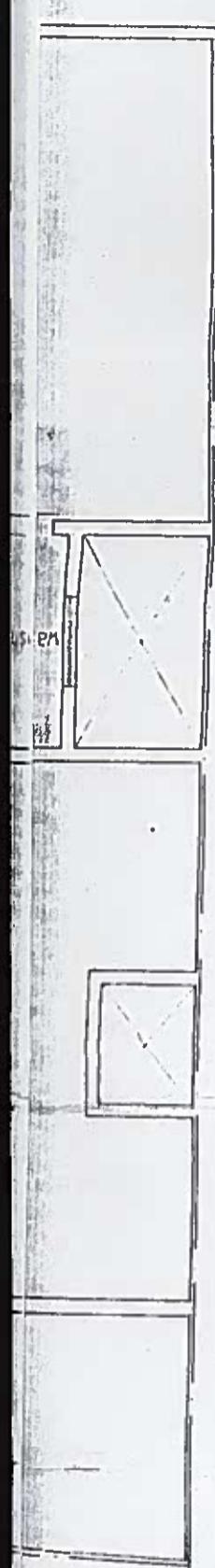


ROOF

SECOND FLOOR

FIRST FLOOR

GROUND FLOOR



APPROVED by:
PLAN:

MANNIE GALEA B.E. & A. (HON.) A. & C.E.
ARCHITECT AND CIVIL ENGINEER
Sia Marfa, Tal-Wei Road, Mosta
Tel: 434637

Mannie Galea

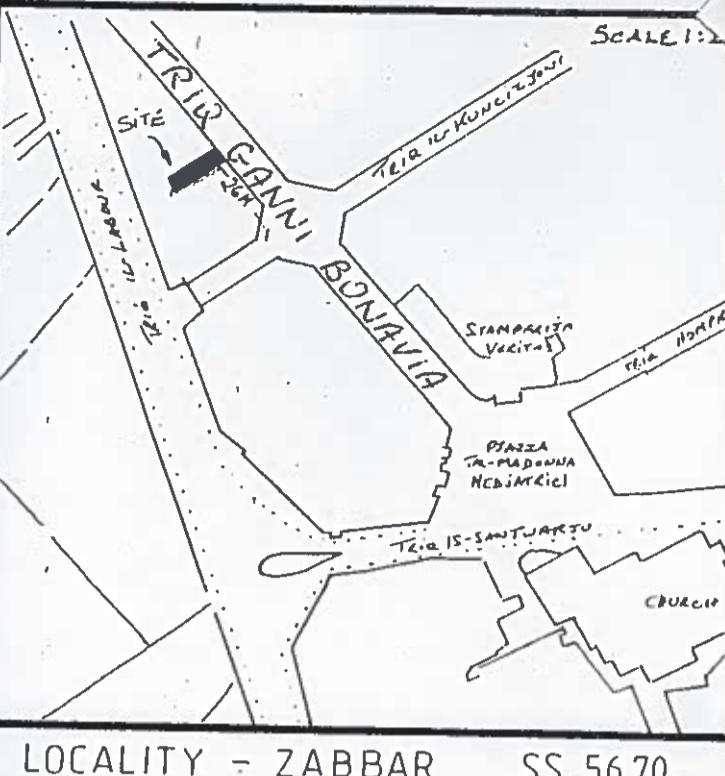
P. A. P.D. No. 1969/91/16A
P.A.P.D. Board No.

OWNER:
MR JOSEPH ZAMMIT
WOOBINDA A CALIGARI STR,
ZABBAR

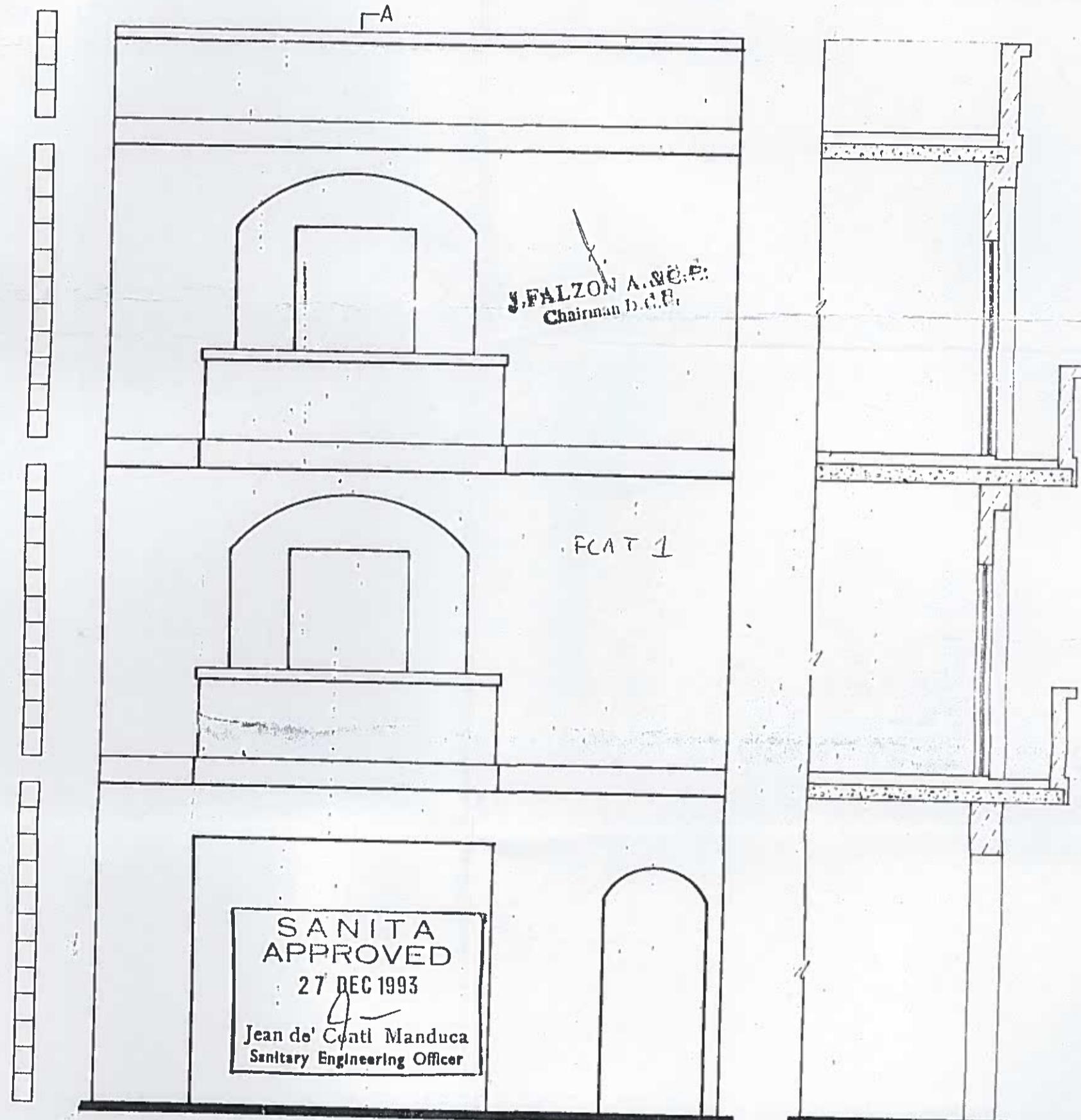
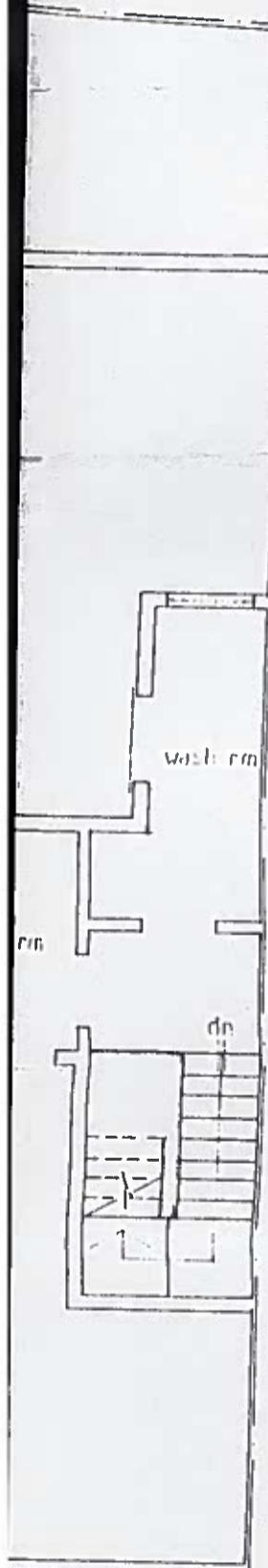
PROPOSED GARAGE AND FLATS AT
OFF TRIO IL-KUNCIZJONI ZABBAR

ARCHITECT: *Michael Attard*
MICHAEL ATTARD
B.Sc., B.E.A., M.A., D.Phil.
206, HIGH STR., HAIRUN
Tel. 222512

SCALE: 1:100 / 1:50 DATE: 16/11/92.



LOCALITY - ZABBAR SS. 56 70.



PLAN

FRONT ELEVATION

SECTION A-A

Dok A

Nurri bl-ahmar Jindikaw kif Inhuma n-numru In situ

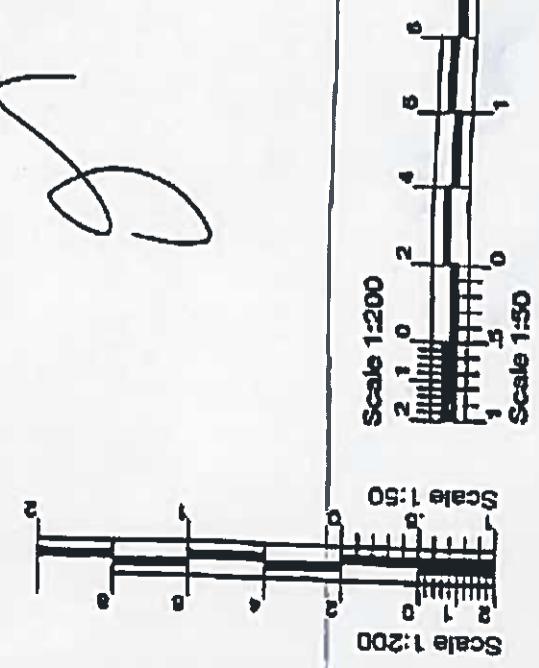
20/12/2016

10x40' lot
10x12' original depth
of 10x10' (10x10')
in AX/120/6



Legend:	
<input type="checkbox"/>	Full ownership up to 12 cars above road level including underlying volume
<input type="checkbox"/>	Full ownership up to 12 cars including servitude for right of access
<input type="checkbox"/>	Ownership up to 12 cars above road level including underlying volume with servitude for right of access

MARIE GALEA BELLA APOLLIA, A.R.C.E. Architect & Civil Engineer www.mariogalea.com.mt	Client: Dun Kam Busutti
Project: Existing Ground Floor Plan	Date: 05/05/2016
Drawn By: R.Thoma	Drawn On: 30/12/2013
Scale: 1:200	Drawing No: 1/53/53/6



26

2011/2016

✓ 11/12 (0.0%) OASD (0.0%) selected
✓ 11/14 (0.0%) OASD (0.0%) selected
✓ 11/16 (0.0%) OASD (0.0%) selected



Legend:

- Full ownership
 - Ownership up to 12 crs above road level including underlying volume
 - Full ownership including servitude for right of access
 - Ownership up to 12 crs above road level including underlying volume with servitude for right of access

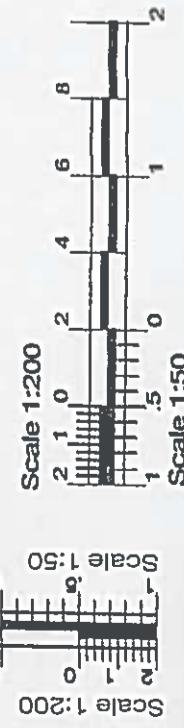
MANNIE GALEA B.E.& A.I.H.R.S., A.A.C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

Project:	Land Registry Plan
Title:	Existing Ground Floor Plan
Signature:	

Location:	Traq McSala, Zabbar	Client:	Dun Kamm Busuttil	Drawing No:	1/55/96
Drawn By:	R.Theuma	Our Ref:	55 / 96	Date:	3/01/2013



Existing Ground Floor Plan





Land Registry

Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan

Government of Malta

Registru ta' l-Artijet
Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

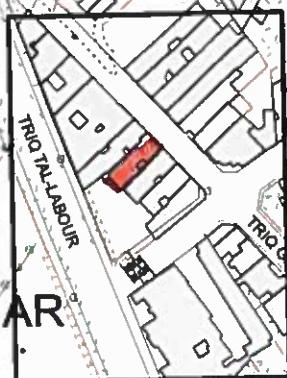
Nru tal-Mappa: 40065 E	Pozizzjoni Ċentrali: x = 58757 Centre Coordinates: y = 70523
Map Number:	Parti min S.S.: 5870 Extracted from S.S.:
Perit: Architect:	Date: 07/08/2017 Date:

Qies (metri kwadri): 10000
Area (square metres): 365.54²
TOTAL GRANIX IT-TIET: 365.54²

Area (square metres):
Architect:

ZABBAR

HAŻ-ZABBAR



Pjanta tas-Sit 1:2500 Site Plan

Gvern ta' Malta

Government of Malta

Registru ta' l-Artijiet

Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

**Land Registry**

Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Nru tal-Mappa:
Map Number:

40063 E

Pożizzjoni Ċentrali: x = 57859
Centre Coordinates: y = 70478Parti min S.S.:
Extracted from S.S:Data: 07/08/2017
Date:

Perit:

Architect:

Timbru tal-Perit:

Architect's Stamp:

M. ROBERTA MALLIA B.E.E.A.(Hons), M.Sc. (Cons. Tech.), A.B.C.E.
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

Qies (metri kwadri):

134m²

Area (square metres):

Firma ta' l-Applicant:

Applicant's Signature:

Dritt imhallas
Fee Paid

LR034637

0
10
20
30
40
50m

**TRIQ TAL-LABOUR
CAR**



TRIQ G'

Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m

102
Fil-PRIM' AWLA TAL-QORTI ĆIVILI

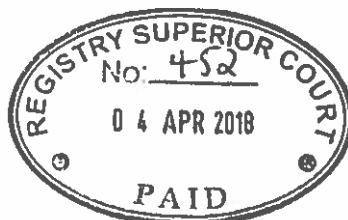
Atti tas-Subbasta Nru. 18/17

fil-ismijiet:

Rev. Dun Karm Busuttil

Vs

Joseph u Mary Grace konjugi Zammit



RELAZZJONI TAL-PERIT MARIA ROBERTA MALLIA

ILLUM..... 20/4/18
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU..... MARIA ROBERTA MALLIA
31,5 084(M). LI MALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

DEPUTAT REGISTRATUR

G...
G...
G...

16 ta' Marzu, 2018

Onorabbli Qorti

Prim' Awla tal-Qorti Civili,

Qrati tal-Gustizzja, Valletta

Atti tas-Subbasta: Nru 18/17 (Prim' Awla tal-Qorti Civili)

Partijiet: Rev Dun Karm Busuttil vs Joseph u Mary Grace konjugi Zammit

Lokalita`: Mahzen numru 1, varji garaxxijiet u nofs indiviz tal-Mahzen numru 2, liema projetajiet immobiljari jiffurmaw parti minn korp ta` bini minghajr numru u bla isem accessibili minn driveway indivisa fi Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar;

Garaxx bla numru jew isem fi Triq Ganni Bonavia, Haz-Zabbar, sottopost ghal Crimson Flats fl-istess triq;

Rigward: Deskrizzjoni u Valutazzjoni ta` propjeta` immobbli ghal fini tas-Subbasta

1. INTRODUZZJONI

Fuq hatra u struzzjonijiet moghtija lili mill-Qorti, jien hawn taht sotofirmat ikkonkludejt ix-xogħol necessarju sabiex nagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond indikat lili fir-rikors promotur kif ukoll biex nispjega kwalunkwe pizjiet, kirijiet u jeddijiet ohra jekk ikun hemm.

In andempiment tal-inkarigu moghti lili, l-esponenti jirraporta li:

- kkuntatjat lil konvenut, permezz ta` ittra rregistrata kif ukoll telefonikament, sabiex ikun jista' jinżamm access fuq il-fond. L-esponenti ftehemet mal-istess Mr Joseph Zammit biex jinżamm access fuq il-post nhar is-Sibt 29 ta' Lulju, 2017.
- L-esponenti Itaqghet mal-konvenut fil-hin u d-data miftehma, pero` kif waslu fuq il-post:
 - Il-konvenut informa lill-esponenti li l-garaxxijiet li jinsabu fi Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar huma mikrija lil terzi u għaldaqstant hu ma għandux access għalihom. Għal din ir-raguni l-esponenti ma setghetx tidhol fl-ebda garaxx fi Triq Wied il-Ghajn biex tkun tista' tispezzjonahom ghall-fin tal-valutazzjoni. Barra minnhekk il-konvenut ma ta l-ebda indikazzjoni tat-termini tal-kirjet lill-esponenti.
 - Il-konvenut wera Mahzen numru 2 lill-esponenti, liema mahzen huwa mikri lil terzi. Pero` l-konvenut ma ta l-ebda indikazzjoni tat-termini tal-kirjet lill-esponenti.

- Il-konvenut dahhal lill-esponenti f'Mahzen numru 3 flok f'Mahzen numru 1, meta Mahzen numru 3 hu diga' propjeta` tal-attur Rev. Dun Karm Busuttil kif hemm imnizzel fil-kuntratt insinwat fis-17.10.2016 minn Nutar Dr. Elena Farrugia (bejn I-Avukat Noel Bartolo u il-Prokuratur Edgar Montanaro f'isem Joseph Zammit u Maria née Spagnol u Rev. Dun Karm Busuttil) u ghaldaqstant mhuwiex parti mill-valutazzjoni ghal-Qbid ta' Hwejjeg Immobibli. L-esponenti ma kellielex access ghal Mahzen numru 1;
- Il-konvenut informa lill-esponenti li l-garaxx li jinsab fi Triq Ganni Bonavia, Haz-Zabbar ilu ma jinfetah 'il fuq minn ghaxar (10) snin u ghaldaqstant hu ma għandux access għalih. Għal din ir-raguni l-esponenti ma setghetx tidhol fil-garaxx fi Triq Ganni Bonavia biex tkun tista' tispezzjonah għall-fini tal-valutazzjoni.
- L-esponenti infurmat lill-Qorti u lill-attur bis-suespost, u l-attur ipprometta li se jikkunsidra jagħmel rikors sabiex isir access bil-marixxal, kif fil-fatt sar.
- Sar ukoll rikors mis-sottofirmat sabiex jigi estiz iz-zmien għall-valutazzjoni.
- L-esponenti zamm access fil-fond in kwistjoni fis-6 ta' Marzu, 2018 fil-prezenza tal-marixxal, il-Pulizija, l-attur, il-konvenut u *locksmith*.

2. IL-PROPJETA` KKUNSIDRATA

Il-propjetajiet immobbli li qedghin jigu deskritti u vvalutati ghall-fini tas-Subbasta huma:

1. Numru ta` Propjetajiet, kif indikat hawn taht, li jiffurmaw parti minn korp ta` bini minghajr numru u bla isem accessibbli minn Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar kif immarkati bil-kulur blu fil-Propjeta` kompriza fil-Porzjoni B fuq il-Pjanta Annessa mal-kuntratt insinwat fis-17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), liema pjanta hi mmarkata bhala Doc C:
 - *Mahzen numru 1,*
 - *Garaxx mmarkat bhala numru 19 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 20 in situ,*
 - *Garaxx numru 2,*
 - *Garaxx numru 14 bl-arja libera tieghu,*
 - *Garaxx mmarkat bhala numru 17 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 22 in situ, bl-arja libera tieghu,*
 - *Garaxx mmarkat bhala numru 22 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 17 in situ,*
 - *Garaxx numru 12,*
 - *Garaxx mmarkat bhala numru 18 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 21 in situ,*
 - *Garaxx numru 15,*
 - *Garaxx numru 3,*
 - *Garaxx numru 16,*
 - *Garaxx mmarkat bhala numru 20 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 19 in situ;*
2. Nofs indiviz tal-Mahzen numru 2 li jifforma parti minn korp ta` bini minghajr numru u bla isem accessibbli minn Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar kif immarkat bil-kulur orangju fuq il-Pjanta Annessa mal-kuntratt insinwat fis-17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), liema pjanta hi mmarkata bhala Doc C;
3. Sehem indiviz fi ko-propjeta` mar-Rev. Dun Busuttil tal-partijiet komuni, inkluzi, d-driveway, l-indani, rampa komuni u t-trombi tat-tarag,
4. Garaxx bla-numru jew isem fi Triq Ganni Bonavia, Haz-Zabbar, sottopost ghal Crimson Flats fl-istess triq.

3. DESKRIZZJONI TAL-LOKAL

Kemm il-korp ta' bini li jinsab fi Triq Wied il-Ghajn li fih jinsabu l-imhazen u l-garaxxijet, kif ukoll il-garaxx li jinsab fi Triq Ganni Bonavia jinsabu f'Has-Zabbar. Skond il-Pjan Lokali ghan-Nofsinhar ta' Malta tal-Awtorita` tal-Ippjanar iz-zewg siti jinsabu f' *Residential Area (SMHO 02, Zabbar Urban South Policy Map ZA 1 [Fig. 1])*, li jfisser li binjet f'din iz-zona jistghu jintuzaw, wara approvazzjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar bhala:

- Abitazzjonijiet (*Class 1*)¹,
- istituzzjonijiet residenzjali (*Class 2*)¹,
- hostels (*Class 3*)¹,
- hwienet zghar li ma jkunux ikbar minn-50m² (*Class 4*)¹,
- ufficini professionali li ma jkunux ikbar minn 75m² u ma jzidux problema ta` parkegg (*Class 5*)¹,
- binjet bi skopijiet socjali jew edukattivi (*Class 7-9*)¹,
- binjet ghal-light industry (*Class 11*)¹.

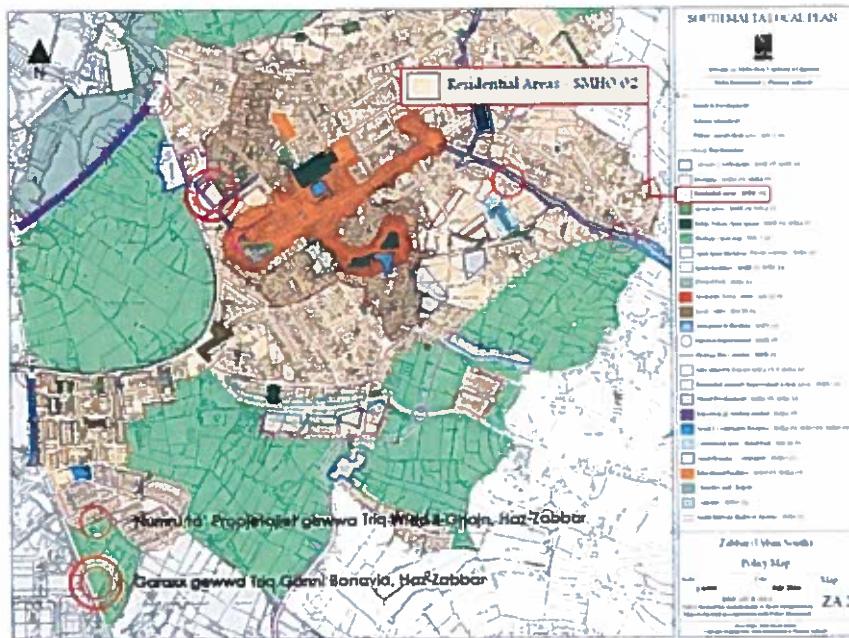


Fig. 1: Pjan Lokali ghan-Nofsinhar ta' Malta tal-Awtorita` tal-Ippjanar, Zabbar Urban South Policy Map ZA

Il-propjetajiet li jinsabu fi Triq Wied il-Ghajn jinsabu fi triq principali u piuttost traffikuza filwaqt li il-garaxx li jinsab fi Triq Ganni Bonavia jinsab fi triq sekondarja. Iz-zewg lokalitajiet jinsabu inqas minn 500 metru il-bogħod mill-periferija tas-Secondary Town Centre.

¹ Skond il-Class Order 1994

4. DESKRIZZJONI TAL-FOND

4.1 PORZJON TA' ART B², FORMANTI PARTI MINN KORP TA` BINI BLA NUMRU U BLA ISEM GEWWA TRIQ WIED IL-GHAJN HAZ-ZABBAR

4.1.1 *Mahzen Numru 1, li jifourma parti minn korp ta` bini minghajr numru u bla isem accessibili minn Triq Wied il-Ghajn, Haz-Zabbar*

Vide Pjanta Numru 1/55/96 datata 3/01/2013 bl-isem Existing Ground Floor Plan tal-Perit Mannie Galea, annessa ma` dan ir-rapport.

Mahzen numru 1, li huwa mikri bhala hanut, li bhalissa jgib l-isem ta` "Aurora Bar" jista jigi accessat direttament minn Triq Wied il-Ghajn (Ritratt 1). Dan jinsab sottopost ghall-propjetajiet ta` terzi.

Il-fond għandu facċata li tagħti għal fuq it-triq u li hi 5.5 metri twila. Il-fond għandu superfici interna ta` cirka 35.3m². Inkluz hemm ukoll store li jinsab taht tarag ta` terzi u li hu 1.05 metri wiesgha u cirka 5.55 metri fond (Ritratt 2). Fuq in-naha` ta` wara tal-fond wieħed isib WC, li mibni b'partition tal-aluminjum, u li hu 1.55 metri fond u 1.0 metri wiesgha (Ritratt 3). Dan id-WC ma jidhirx fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt.

Il-mahzen hu mibni bhala *loadbearing structure*, fejn wieħed isib soqfa tal-konkrit, li jserrhu fuq il-hitan. Minn spezzjoni viziva jidher li l-istruttura hija fi stat piuttost tajba.

Il-fond huwa fi stat *finished*. Il-hitan u s-soqfa huma mkahħlin u mizbugħin u l-art hi miksija b'*ceramic tiles*. Il-finituri huma fi stat piuttost tajjeb. Is-servizzi tad-dawl u l-ilma huma nstallati fil-fond.

Il-fond hu soggett għal kera ta` €300.00 fix-xahar, pero` f'dan il-prezz hemm ukoll inkluz il-kirja tal-garaxx li fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt u mmarkata bhala Dok C (Annessa ukoll ma dan ir-rapport) għandu n-numru 22, pero` *in situ* għandu numru 17.

² Il-propjetajiet inkluzi f'Porzjoni B huma mehudha kif indikat fil-kuntratt insinwat fis-17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), bejn I-Avukat Noel Bartolo u il-Prokuratur Edgar Montanaro f'isem Joseph Zammit u Maria née Spagnol u Rev. Dun Karm Busutil (ff. 6-7) liema kuntratt jagħmel referenza għaliex ir-rikors promotor.

4.1.2 Varji garaxxijiet, li jiffurma parti minn korp ta` bini minghajr numru u bla isem accessibbli minn Triq Wied il-Għajnejha, Haz-Zabbar

Vide Pjanta Numru 1/55/96 datata 3/01/2013 bl-isem Existing Ground Floor Plan tal-Perit Mannie Galea, annessa ma` dan ir-rapport, kif ukoll Pjant immarkata bhala Dok A, annessa ma' dan ir-rapport, li tindika in-numri kif inħuma mmarkati in situ.

Il-propjetajiet li qeqhdin jigu valutati jinkludu numru ta` garaxxijiet li huma elenkti hawn taht. Meta l-esponenti zamm access fuq il-fond kien evidentiil-fatt lil-garaxxijiet 17-20 u 22, kif immarkat fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, kellhom in-numri kif indikati *in situ* maqlubin. In-numri kif indikati *in situ* vis-à-vis kif murieha fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt huma indikati fil-lista hawn taht (Tabella 1), kif ukoll fuq il-Pjanta mmarkata bhala Dok A.

Garaxx Numru (kif muri fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt)	Garaxx Numru (kif immarkat <i>in situ</i>)	Fond (m)	Wisa' (m)
2	2	6.0	2.9
3	3	6.0	2.9
12	12	5.65	3.15
14 ^{1,2}	14	N/A	N/A
15 ¹	15	N/A	N/A
16	16	5.8	2.7
17 ²	22	5.95	2.4
18 ¹	21	N/A	N/A
19	20	5.95	2.7
20	19	6.0	2.75
22	17	6.0	2.70

¹ Dawn il-garaxxijiet ma setghux jigu accessati minhabba il-fatt li l-konvenut ma avzax lill-inkwilini bl-access. Pero', in vista tal-fatt li huma parti minn kumpless u minn fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt jidhru ta` qies simili bhall-garaxxijiet adjacenti, bi qbil mal-attur, gie deciz li dawn it-tlett garaxxijiet ha jigu vvalutati minn fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt.

² Dawn il-garaxxijiet jinkludu l-arja libera tagħhom.

Tabella 1: Garaxxijiet u l-qisien tagħhom

Il-garaxxijiet jistghu jigu accessati minn *driveway* komuni (Ritratt 4) li tagħti għal fuq Triq Wied il-Għajnejha u huma simili hafna ta' xulxin. Il-garaxxijiet jistghu jigu accessati mid-*driveway* u kull garaxx minn bieb tal-hadid ta' tip *folding* li in generali huwa 2.4 metri wiesgħa u 2.25 metri għoli (Ritratt 5 u 6). Il-qisien ta' kull garaxx hu mogħiġi fil-lista ta' hawn fuq (Tabella 1).

Il-garaxxijiet huma mibnija bhala *loadbearing structure*, fejn wieħed isib soqfa tal-konkrit, li jserrhu fuq il-hitan. Minn spezzjoni viziva jidher li l-istruttura tal-garaxxijiet hi fi stat piuttost tajba.

Il-garaxxijiet għandhom l-art tal-konkos mghoddija bil-*bull float*. Is-soqfa mhumiex miksi jaew mizbugħha, il-hitan ta' whud mill-garaxxijiet huma mizbugħha pero` tal-maggoranza mhumiex. Is-servizzi tad-dawl u l-ilma mhumiex installati (Ritratt 7).

Il-garaxxijiet huma sogetti għal kirja ta' €500.00 fis-sena parti Garaxx numru 22 fuq il-pjanta (17 kif immarkat *in situ*) li hu inkluz ma' Mahzen 1, u Garaxx 16 li hu inkluz ma' Mahzen 2.

4.1.3 Nofs Indiviz ta' Mahzen Numru 2, li jifforma parti minn korp ta' bini mingħajr numru u bla isem accessibili minn Triq Wied il-Għajnejha, Haz-Zabbar

Vide *Pjanta Numru 1/55/96 datata 3/01/2013 bl-isem Existing Ground Floor Plan tal-Perit Mannie Galea, annessa ma` dan ir-rapport*

Mahzen numru 2, li huwa mikri bhala hanut, li bhalissa jgħib l-isem ta' "Burn Out" (Ritratt 8) u jista jigi accessat direttament minn Triq Wied il-Għajnejha. Dan jinsab sottopost għal propjetajiet ta' terzi.

Il-fond għandu facċata, li tagħti għal fuq it-triq, li hi 5.5 metri twila u għandu superfici nterna ta' cirka 33.0m² (Ritratt 9). Inkluz hemm ukoll WC li jinsab taht tarag ta' terzi u li hu 1.1 metri weisgħa u cirka 2.6 metri fond (Ritratt 10).

Fuq wara tal-hanut infetah bieb biex il-hanut jigi direttament imniffed mal-Garaxx numru 16, deskritt fis-sejjoni ta' qabel. Din m'hijiex skond il-pjanta annessa mal-kuntratt (Immarkat f'Ritratt 9).

Il-mahzen hu mibni bhala *loadbearing structure*, fejn wiehed isib soqfa tal-konkrit li jserrhu fuq il-hitan. Minn spezzjoni viziva jidher li l-istruttura hija fi stat piuttost tajba.

Il-fond huwa fi stat *finished*. Il-hitan u s-soqfa huma mkahhlin u mizbughin u l-art hi miksija b'*ceramic tiles*. Il-finituri huma fi stat adekwat, ghalkemm hafna mit-*tiles* mal-art għandhom sinjal t'abbrazjoni. Is-servizzi tad-dawl u l-ilma huma nstallati fil-fond.

Il-fond hu soggett għal kera ta` €780.00 kull tlett xhur, pero` f'dan il-prezz hemm ukoll inkluz il-kirja tal-garaxx numru 16.

4.1.4 Sehem indiviz f'ko-propjeta` mar-Rev. Busuttil tal-partijiet komuni inkluzi d-driveway, l-indani, rampa komuni u t-trombi tat-tarag,

Porzjon B³, tinkludi ukoll sehem indiviz f'ko-propjeta` mar-Rev. Busuttil tal-partijiet komuni li jinkludu, d-driveway (Ritratt 11 u 12), l-indani, rampi komuni, trombi tat-tarag u store (Ritratt 13). Dawn flimkien għandhom superfici ta` cirka 335m². L-indani u t-trombi tat-tarag ma kinux accessibbli ghall-ispezzjoni.

L-store jinsab mal-gemb ta` Mahzen 2 u jista' jigi accessat mid-driveway. Dan ukoll ma kienx accessibbli għall-Ispezzjoni, pero` meta mkejjel minn barra hu 1.3 metri wiesgha u cirka 2.5 metri fond.

4.2 GARAXX BLA NUMRU U BLA ISEM FI TRIQ GANNI BONAVIA, HAZ-ZABBAR

Vide *Pjanta bl-isem Proposed Garage and Flats at Off Triq il-Kuncizzjoni Zabbar tal-Perit Mannie Galea ddatata 16/11/92, annessa ma` dan ir-rapport.*

Dan il-garaxx jista' jigi accessat direttament minn Triq Ganni Bonavia (Ritratt 14). Dan jinsab sottopost għal propjetajiet ta' terzi.

³ Il-propjetajiet inkluzi f'Porzjoni B, huma mehudha kif indikat fil-kuntratt Insinwat fil-17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), bejn l-Avukat Noel Bartolo u il-Prokuratur Edgar Montanaro f'isem Joseph Zammit u Maria née Spagnol u bejn Rev. Dun Karm Busuttil (ff. 6-7) liema kuntratt jagħmel referenza għalih ir-rikors promotur.

Il-garaxx għandu facċata ta' *circa* 5 metri u jista' jigi accessat minn bieb li hu 3.7 metri wiesgha u 3.5 metri għoli. Bhalissa hemm bieb tal-hadid mit-tip *roll over* li huwa operat bl-elettriku. Pero` fil-hin tal-ispezzjoni dan ma kienx qiegħed jahdem u nfatti kellu jigi mtella manwalment.

Fil-hin tal-ispezzjoni il-garaxx deher li qiegħed jigi wzat bhala *store* u nfatti hemm hafna affarijiet fil-garaxx (Ritratt 15) u allura ftit mil-qisien ma setghux jittieħdu *on site* u kellhom jittieħdu mill-pjanta tal-permess ipprovduta mill-attur.

Il-garaxx huwa 4.75 metri wiesgha biex imbagħad isir 6.4 metri wiesgha u hu fond 19.0-il metru. Minn fuq il-pjanta tal-permess, kif ukoll mill-*GeoPortal* tal-Awtorita` tal-Ippjanar jidher li hemm bitħa fuq in-naha ta' wara tal-garaxx, li mill-pjanta tal-permess jidher li hi *circa* 2.0 metri fonda. Jidher ukoll li hemm access għal taħt it-tarag ta' terzi.

Il-garaxx hu mibni bhala *loadbearing structure*, fejn wieħed isib soqfa tal-konkrit (planki) (Ritratt 16), li jserrhu fuq hitan. Minn spezzjoni viziva jidher li l-istruttura hija fi stat piuttost tajba.

Il-fond huwa fi stat *finished*. Il-hitan u s-soqfa huma mkahħlin u mizbugħin u l-art hi miksija b'*ceramic tiles* (Ritratt 15 9 17). Il-finituri huma fi stat adekwat, ghalkemm hafna mit-*tiles mal-art* għandhom sinjalji t'abrazzjoni. Is-servizzi tad-dawl u l-ilma huma nstallati fil-fond.

5. VALUR TAL-FOND

Wara li l-esponenti kkunsidrat dawn il-punti kollha, il-karateristici fizici tal-propjetajiet, inkluz il-pozizzjoni, qies u kundizzjoni, kundizzjonijiet ta' kiri, kif ukoll kwalunkwe fattur iehor li jista' jaffettwa il-valor ta' din il-propjeta', kif ukoll cirkustanzi partikolari tas-suq, nistma dawn il-propjetajiet hekk kif deskritti hawn fuq ghas-somma ta':

Porzjon ta' Art B⁴, Formanti Parti Minn Korp ta' Bini Bla Numru u Bla Isem Gewwa Triq Wied il-Ghajn Haz-Zabbar	
Mahzen ewro	€50,500 <i>(hamsin elf u hames mitt ewro)</i>
Garaxx mmarkat bhala numru 19 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero' huwa mmarkat bhala numru 20 in situ ,	€8,800 <i>(tmint elef u tmien mitt ewro)</i>
Garaxx numru 2 ,	€9,200 <i>(disat elef u mitejn ewro)</i>
Garaxx numru 14 bl-arja libera tieghu ,	€7,300 <i>(sebat elef u tlett mitt ewro)</i>
Garaxx mmarkat bhala numru 17 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero' huwa mmarkat bhala numru 22 in situ , bl-arja libera tieghu,	€8,300 <i>(tmint elef u tlett mitt ewro)</i>
Garaxx mmarkat bhala numru 22 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero' huwa mmarkat bhala numru 17 in situ ,	€9,600 <i>(disat elef u sitt mitt ewro)</i>
Garaxx numru 12 ,	€9,200 <i>(disat elef u mitejn ewro)</i>
Garaxx mmarkat bhala numru 18 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero' huwa mmarkat bhala numru 21 in situ ,	€8,300 <i>(tmint elef u tlett mitt ewro)</i>
Garaxx numru 15 ,	€7,300 <i>(sebat elef u tlett mitt ewro)</i>

⁴ Il-propjetajiet inkluzi f'Porzjoni B, huma mehudha kif indikat fil-kuntratt Insinwat fil 17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), bejn I-Avukat Noel Bartolo u il-Prokuratur Edgar Montanaro f'isem Joseph Zammit u Maria née Spagnol u bejn Rev. Dun Karm Busuttil (ff. 6-7) liema kuntratt jagħmel referenza ghaliex ir-rikors promotur.

Porzjon ta' Art B⁵, Formanti Parti Minn Korp ta` Bini Bla Numru u Bla Isem Gewwa Triq Wied il-Ghajn Haz-Zabbar (kont.)	
Garaxx numru 3,	€9,200 <i>(disat elf u mitejn ewro)</i>
Garaxx numru 16,	€7,300 <i>(sebat elef u tlett mitt ewro)</i>
Garaxx mmarkat bhala numru 20 fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, li pero` huwa mmarkat bhala numru 19 <i>in situ</i>,	€8,800 <i>(tmint elef u tmien mitt ewro)</i>
Mahzen numru 2	€44,750 <i>(erbgha w erbghin elf sebgha mijia u hamsin ewro)</i>
Partijiet komuni, inkluzi d-driveaway, l-indani, rampi komuni u ttrombi tat-tarag u store ma' gemb Mahzen 2	€6,000 <i>(sitt elef ewro)</i>

Garaxx bla numru jew isem fi Triq Ganni Bonavia, Haz-Zabbar, sottopost ghal Crimson Flats fil-istess triq	
Garaxx bla-numru jew isem fi Triq Ganni Bonavia, Haz-Zabbar	€137,000 <i>(mija u sebgha u tletin elf ewro)</i>

⁵ Il-propjetajiet inkluzi f'Porzjoni B, huma mehudha kif indikat fil-kuntratt Insinwat fil 17.10.2016 minn Nutar Dr Elena Farrugia (Isns.21740s/2016), bejn I-Avukat Noel Bartolo u il-Prokuratur Edgar Montanaro fisem Joseph Zammit u Maria née Spagnol u bejn Rev. Dun Karm Busuttil (ff. 6-7) liema kuntratt jagħmel referenza għalih ir-rikors promotur.

6. NOTAMENTI

Din il-valutazzjoni twettqet skond il-framework stabbilit fil-*Valuation Standards for Accredited Valuers 2012* Istandards, maħruġa mill Kamra tal-Periti (KTP).

Dan ir-rapport huwa intiz ghall-uzu indikat hawn fuq biss. L-esponenti ma jista' jaccetta l-ebda responsabilita' jekk dan ir-rapport jigi wzat għal skop oltre dak indikat.

L-istruttura giet spezzjonata b'mod viziv biss. Dawk il-partijiet tal-propjeta' li huma mghottijin jew li m'hemmx access għalihom (dejjem fejn huwa l-kas) ma gewx spezzjonati u dawn il-partijiet huma meqjusin li jinsabu f'kundizzjoni tajba. Dan ir-rapport ma jistax jigi interpretat li jikkonferma l-istabbilita' u l-integrità tal-istruttura u l-bini.

Tant għandu l-esponenti x'jissottometti għal wisq aktar savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

AIC Maria Roberta Mallia

M. ROBERTA MALLIA B.E.&A.(Hons), M.Sc. (Cons. Tech.), A&CE
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER

Illum 04 APR 2018

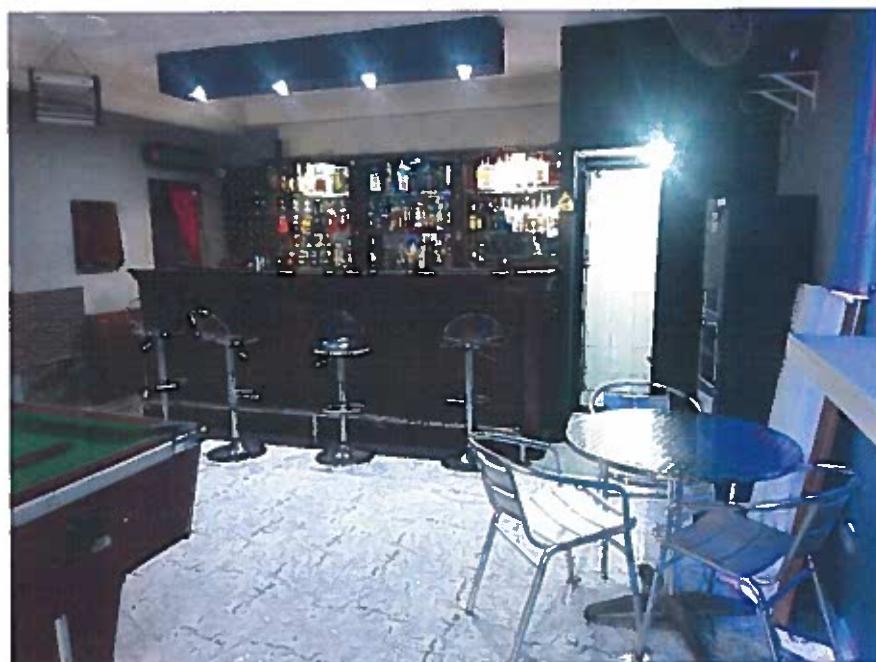
Ippreżentata mill AIC Maria Roberta Mallia
bl-1 Dok/b 'wieded 111 dokumenti

*Barodeck Spilieri
Deputy Registrar
Court of Justice 3, 1993
3)*

7. RITRATTI



Ritratt 1: Faccata tal-Mahzen 1



Ritratt 2: Mahzen 1, access għall-store taht it-tarag fuq ix-xellug



Ritratt 3: Mahzen 1, WC fuq in-naha tal-lemin



Ritratt 4: Access minn Triq Wied il-Għajnej



Ritratt 5: Drive komuni u għaraxx 2 u 3



Ritratt 6: Garaxx 19 – 21, kif immarkati *insitu*



Ritratt 7: Garaxx tipiku minn gewwa



Ritratt 8: Faccata ta' Mahzen 2



Ritratt 9: Mahzen 2 u bieb li jniffed ma' Garaxx 16, li mhux skond il-pjanta annessa mal-kuntratt



Ritratt 10: Mahzen 2, WC that tarag ta' terzi



Ritratt 11: *Driveway komuni*



Ritratt 12: *Driveway komuni*



Ritratt 13: Store li jinsab fil-komun



Ritratt 14: Faccata tal-garaxx gewwa Triq Ganni Bonavia



Ritratt 15: Garaxx gewwa Triq Ganni Bonavia, gewwa



Ritratt 16: Garaxx gewwa Triq Ganni Bonavia, gewwa



Ritratt 17: Garaxx gewwa Triq Ganni Bonavia, gewwa