Fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili,

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 2982
25 JUN 2020
PAID

Fl-Atti tas-Subbasta
nru. 22/2019 fl-ismijiet
BANK OF VALLETTA PLC
vs
JOSEPH BALZAN
ID: 333867M
U
JACQUELINE BALZAN
ID: 042271M

Relazzjoni tal-AIC Paul Micallef

Jesponi bir-rispett:-

Illi huwa kien ġie nominat Perit Tekniku permezz ta' digriet mogħti minn din l-Onorabbli Qorti Nhar il-27 ta' Mejju 2019 biex jagħmel deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond:

a. **Fond numru erbgħa (4) fit-tielet sular, ċioe t-tieni sular formanti parti minn blokka ta' erbgħa (4) appartamenti bl-isem "Emanuel Flats", Triq Kent, Fgura. L-imsemmi appartament huwa suġġett għal ċens annwu u perpetwu ta' sebgħa u tletin Ewro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€ 37.27), suġġett ukoll l-imsemmi appartment għas-servitujiet li jirriżultaw mill-pożizzjoni tiegħu, altrimenti liberu u frank bid-drittijiet, ġustijiet u pertinenzi kollha tiegħu, bil-pussess vakanti u fl-istat li jinsab fih, bis-sistema' ta' drains u ta' drenaġġ komuni ma' tlett appartamenti oħra fil-preżent.**

L-imsemmi appartament igawdi d-dritt ta' tqegħid ta' tank ta' l-ilma, aerial tat-television fuq il-bejt ta' l-imsemmi blokka t'appartamenti u d-dritt ta' aċċess f'ħinijiet raġonevoli għall-imsemmi bejt f'każ ta' riparazzjoni, manutenzjoni u tibdil ta' l-imsemmija tank ta' l-ilma u aerial tat-television. Inkluż ma' l-appartament hemm kwart indiviż tal-partijiet komuni ta' l-istess blokka ta' appartamenti, li jinkludi l-entrata, t-tromba, t-taraġ sal-bejt kif ukoll il-pjena proprjeta' ta' nofs indiviż ta' parti mill-bejt ta' l-imsemmi blokka t'appartamenti u l-pjena proprjeta' tal-washroom li tinsab fuq l-imsemmi nofs indiviż tal-bejt. L-imsemmija washroom tiġi dik fuq in-naħa tal-lemin tiegħek meta wieħed iħares mill-faċċata lejn il-washrooms. In-nofs indiviż tal-bejt huwa dak tan-naħa tal-lemin tat-tromba tat-taraġ meta wieħed iħares mit-triq lejn il-faċċata.

Paul Micallef A.I.C.

Inkluz ma l-appartament hemm kwart indiviz tal-partijiet komuni tal-istess blokk ta' appartamenti, li jinkludi l-entrata, t-tromba, t-tarag sal-bejt kif ukoll il-pjena propjeta ta nofs indiviz ta' parti mill-bejt tal-imsemmi blokk ta' appartamenti u l-pjena propjeta tal-washroom li tinsab fuq l-imsemmi nofs indiviz tal- bejt. L-imsemmija washroom tigi fuq il-lemin tieghek meta thares mill- faccata lejn il-washrooms li qedin fuq wara tal-bejt komuni. In-nofs indiviz tal-bejt jaghmel mal-flat numru erbgha (4) u huwa dak tan-naha tat-triq u jmiss mit-Tramuntana mat-triq, minn Nofsinhar mal-kumplament tal-bejt u mill-Lvant ma' beni ta' Joseph Gatt jew l-aventi kawza jew irjieh verjuri.

Illi huwa aċċeda fuq il-fond numru erbgħa nhar l-Erbgħa 19 ta' Frar 2020 fid-disgħa ta' filgħodu fejn kien preżenti ukoll l-intimat Joseph Balzan, rappreżentant mill-Bank Of Valletta kif ukoll Marixxal ta' l-Onorabbli Qorti.

Illi l-appartament numru erbgħa huwa aċċessibli mit-taraġ komuni u permezz ta' gallerija miftuħa kif indikat fuq il-pjanta annessa. L-ewwel kamra hija salott, li fih kuridur fuq in-naħa tal-lemin ta' l-istess salott bi kmamar laterali fuq in-naħa tax-xellug. Wara s-salott hemm kamra ta' l-ikel u kċina li fiha tieqa għal ġol bitħa interna. Warajha hemm kamra tal-banju li fiha tieqa għal ġo l-istess bitħa interna. Wara hemm kamra tas-sodda li ukoll fiha tieqa li tiftaħ għal ġol-bitħa interna. Il-kuridur jispiċċa għal ġo kamra tas-sodda oħra li qiegħda fuq wara tal-binja. Din il-kamra tas-sodda fiha tieqa li tiftaħ għal fuq il-bitħa ta' wara ta' terzi.

Illi fis-sular ta' fuq l-appartament hemm bejt komuni ma' l-appartament ta' taħtu bin-numru tnejn. Fuq wara tal-bejt hemm żewġt ikmamar tal-ħasil, dik tan-naħa tal-lemin hija proprjeta' ta' l-appartament numru erbgħa u dik tan-naħa tax-xellug hija proprjeta' ta' l-appartament numru tnejn.

Illi l-imsemmi appartament fih is-sistema tal-elettriku, ilma u drenaġġ li jiffunzjonaw u huma fi stat ta' manutenzjoni u riparazzjoni tajba.

Illi l-fond ġie mibni madwar erbgħin sena ilu u għadu fi stat tajjeb u bl-istess tip ta' madum u aperturi ta' dak iż-żmien. L-imsemmi appartament huwa suġġett ghal ċens annwu u perpetwu ta' sebgħa u tletin Ewro u sebgħa u ghoxrin ċenteżmu (€ 37.27) , suġġett ukoll l-imsemmi appartment għas-servitujiet li jirriżultaw mill-pożizzjoni tiegħu, altrimenti liberu u frank bid-drittijiet, ġustijiet u pertinenzi kollha tiegħu, bil-pussess vakanti u fl-istat li jinsab fih, bis-sistema' ta' drains u ta' drenaġġ komuni ma' tlett appartamenti oħra fil-preżent.

Paul Micallef

Għaldaqstant l-esponent wara li ħa inkonsiderazzjoni tal-fatturi kollha li jolqtu l-fond u n-nofs indiviż ta' l-arja ta' fuq parti minnu flimkien mal-washroom, fosthom id-daqs, il-pożizzjoni, il-kundizzjoni tal-fond numru erbgħa, flimkien ma' nofs indiviż ta' l-arja u l-washroom, wasal għall-valutazzjoni tiegħu fil-prezz ta' mija ħamsa u tmenin elf Ewro (€ 185,000).

Paul Micallef A.& C.E.

Data: 8 ta' Ġunju 2020

Paul Micallef A.& C.E.

ILLUM 16 ta' Settembru 202[illegible]
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Paul Micallef
649.61 M LI ĦALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGĦTI LILU

DEPUTAT REGISTRATUR

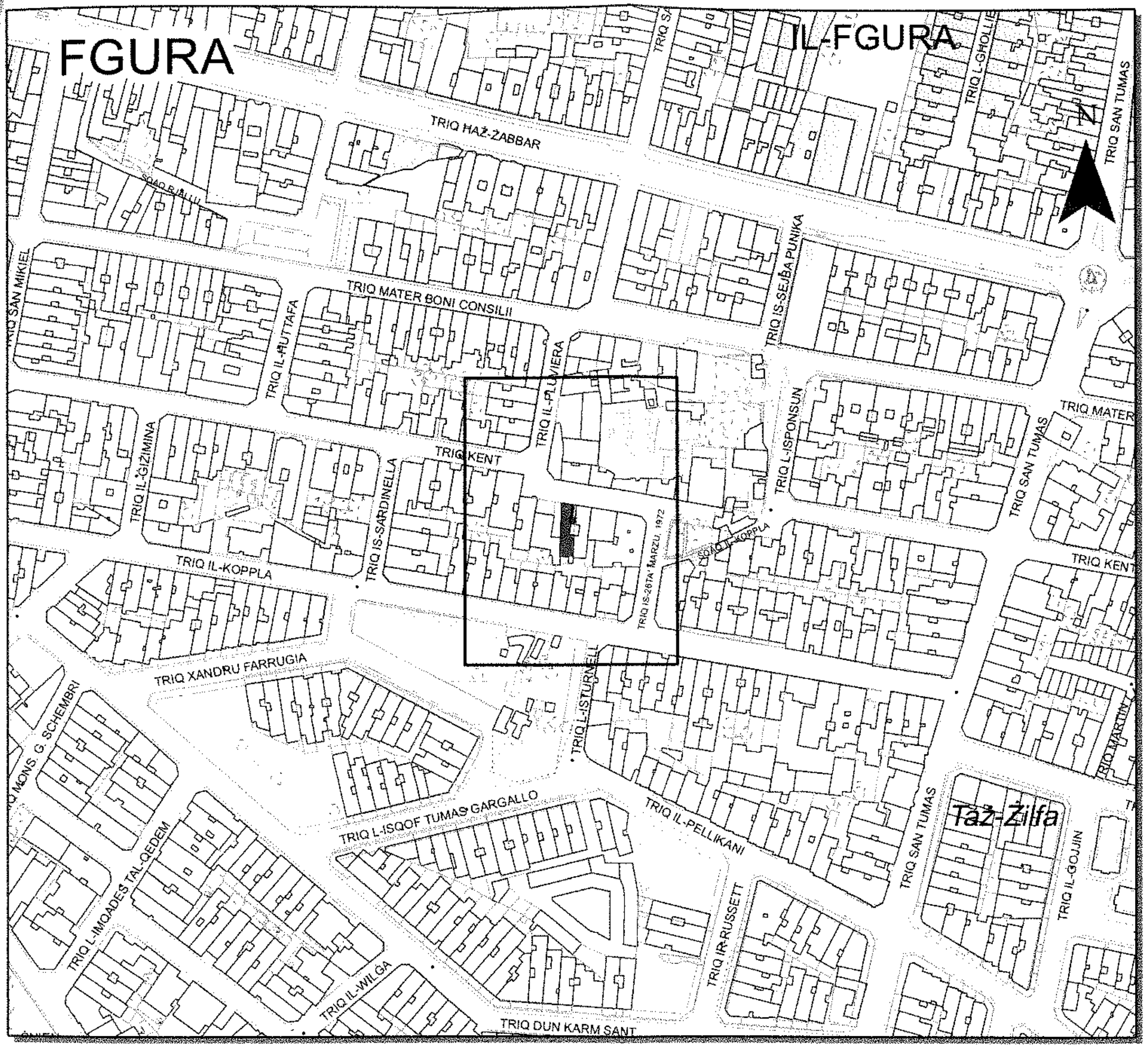
Gaetano Aquilina
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

Illum 25 JUN 2020
ipprezentata mill- Paul Micallef
bla dok/b ... dokument
B'dok wieħed (1)

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)

Scale 1:500

0 10 20 30 40 50m



Pjanta tas-Sit **1:2500** *Site Plan*

Gvern ta' Malta **Government of Malta**

Reġistru ta' l-Artijiet
Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Land Registry
Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Nru tal-Mappa: *Map Number:* **166001 E**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 56430** **y = 70005**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* **5670**	Data: *Date:* **01/06/2020**

Perit: *Architect:* A+CE

Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* Paul Micallef A.& C.E "Ave Marija" G.M. Callus Street Zurrieq Mob. 79707198

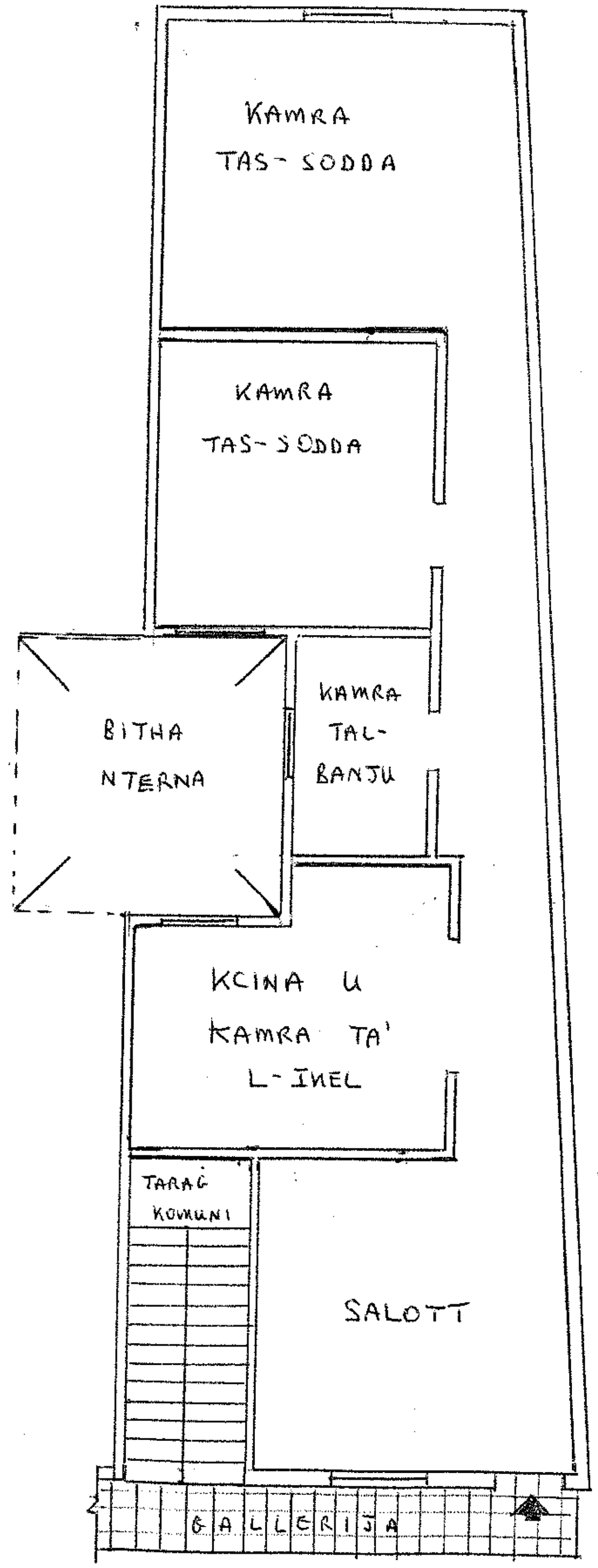
Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* OWNERSHIP AT THIRD FLOOR & OVER CIRCA 12·7 SQ.M.

OWNERSHIP AT THIRD FLOOR ONLY CIRCA 12·7 SQ.M.

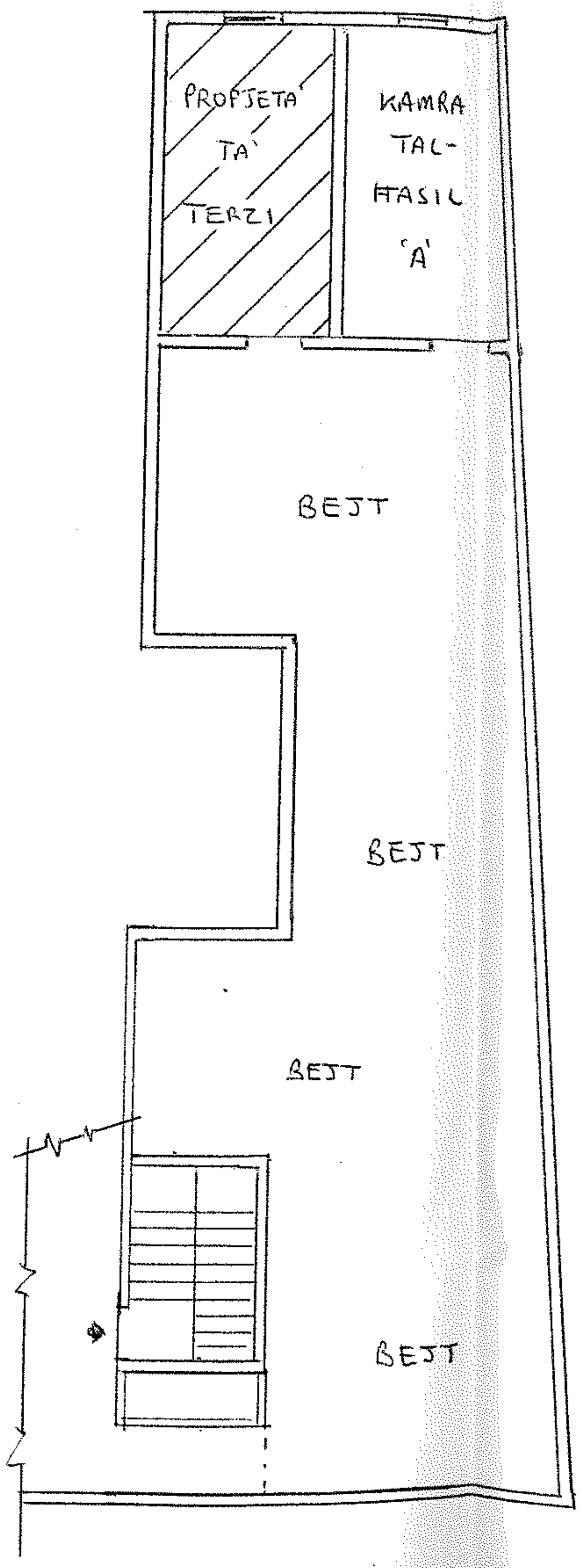
Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:* OWNERSHIP AT THIRD FLOOR & ONE HALF UNDIVIDED SHARE OF FOURTH FLOOR AIRSPACE & OVER CIRCA 82·5 SQ.M.

LR 157303

Dritt imħallas *Fee Paid*



SECOND FLOOR



THIRD FLOOR

- PJANTA MHUX SKALATA
- KEJL FIS-SECOND FLOOR CIRCA 107 metri kwadri
- KEJL tal-KAMRA TAL-HASIL 'A' CIRCA 11 metri kwadri
- KEJL TAL 'BEJT' LI HUWA PROPJETA TA' FLAT 2 u FLAT 4 CIRCA 81·5 metri kwadri

PJANTA TAL-FOND 'EMANUEL FLATS', FLAT 4, TRIQ KENT FGURA

DATA 19 ta' FRAR 2020

PERIT

Paul Micallef A.& C.E.
"Ave Marija"
G.M. Callus Street,
Zurrieq
Mob. 79707198

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili

30/6/19

Fl-atti tas-subbasta

Nru. 22/2019 fl-ismijiet

Bank of Valletta Plc. (C 2833)

Vs

Joseph Balzan, storekeeper, iben Philip u Carmen nee' Cassar, imwieled Pieta' u residenti Haz-Zebbug, detentur tal-karta tal-identita' numru 333867(M) u Jacqueline Balzan, mart Joseph, housewife, bint il-mejjet Mario Mifsud u Filippa nee' Camilleri, imwielda Pieta' u residenti Haz-Zebbug, detentrici tal-karta tal-identita' numru 042271(M)

Qed niktblek biex navzak li gejt inkarigat mill-Qorti biex naghmel stima u valutazzjoni kif ukoll pjanta tal-land registry tal-fond numru erbgha (4) fit-tielet sular, cioe' *second floor*, formanti parti minn blokka ta' erba' (4) appartamenti bl-isem "Emanuel Flats", Triq Kent, Fgura.

Ghaldaqstant l-esponent ser jaccedi fuq il-fond 4, "Emanuel Flats", Triq Kent, Fgura, il-Gimgha tnax (12) ta' Lulju 2019 fl-erbgha ta' wara nofsinhar (4:00 p.m.). Aghmel mezz illi ikun hemm xi hadd fil-fond biex jiftah.

Perit Paul Micallef A. & C. E.

Paul Micallef A.& C.E
Ave Marija
[illegible] Street
Zurrieq
Mob. 79707198

Mob: 79707198

Avviz mibghut lill Joseph Balzan fl-indirizz;

Lilly of the Valley,

Triq il-Kbira,

Haz-Zebbug

U Jacqueline Balzan fl-indirizz;

Belina Court, Flat 3,

Triq Ruzar Mizzi,

Mosta

Fil Prim' Awla tal-Qorti Civili

12/2/20

Fl-Atti tas-Subbasta Numru 22/2019

Fl-ismijiet

Bank Of Valletta plc (C 2833)

Vs

Joseph Balzan ID 333867M

U Jacqueline Balzan ID 042271M

Qed nikteb biex navza lil Joseph u Jacqueline Balzan illi ser issir access fuq il-fond numru erbgha (4), fit-tielet Sular (Second Floor) formanti parti minn 4 appartamenti bl-Isem 'Emanuel Flats', Triq Kent, Fgura nhar id-dsatax (19) ta' Frar fid-disgha (9.00am) ta' fil-ghodu . Din id-Darba l-onorabbli Qorti ser tibghat marixxal u persuna kompetenti biex tiftah/tizgassa il-bieb jekk ikun hemm bzonn.

Perit Paul Micallef A & C E

Warrant No 222

Ittra mibghuta fis 7 ta Frar fl-indirizz

Lily of the Valley, Triq il-Kbira Haz-Zebbug

Paul Micallef A.& C.E

Ave Maria"

Land Registration Agency

Paul Micallef
146, "Ave Maria", G.M. Callus street,
G M Callus
Zurrieq
Malta
ZRQ 2203

Cash Sale

01/06/2020

166002E

No of Copies	1
Fee Per Site Plan	€6.00
Total	€6.00

Land Registration Agency
116, Casa Bolino
Triq il-Punent
Il-Belt Valletta
VLT 1535

Tel: +356 21239777, 25904700

Email: enquirieslandregistry@gov.mt

www.landregistryplans.gov.mt

PAUL MICALLEF

B.E.&A. (Hons.), A.&C.E.

Architect & Civil Engineer

Subbasta 22/2019 — 20 ta' Ġunju 2020

1. Ittra 30/6/19
2. Ittra 12/2/20
3. Access 12/7/19 kien prezenti u ma fetahx
4. Access 19/2/20 fetah
5. Land Registry Plan.
6. Pjanta A3
7. Fee Fuq € 185,000
8. Rapport

e-mail paul.micallef1961@gmail.com

'Ave Maria', G.M. Callus Street, Żurrieq ZRQ 05 - Malta   Tel: 2164 2799 • Mob: 7970 7198 • ~~Fax: 2164 7580~~