FIL-PRIM'AWLA
TAL-QORTI ĊIVILI

Subbasta N. 33/19 JRM

BANK of VALLETTA Ltd.

vs

MIXER Ltd. (C9942)

RELAZZJONI TAL-ESPERT ĠUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

REGISTRY SUPERIOR COURT
No:
08 MAR 2021
1024
PAID

PERIT DAVID PACE B.Arch., A.& C.E., M.C.I.Arb
51/5 OLD BAKERY STREET VALLETTA VLT 1454
TEL.: 21236642 E-MAIL peritpace@outlook.com

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 33/2019

BANK of VALLETTA Ltd.

VS

MIXER Ltd. (C 9942)

RELAZZJONI TAL-ESPERT ĠUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

Jesponi bir-rispett illi:

PRELIMINARI:

1. Permezz ta' digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti fit-12 ta' Lulju 2019, l-esponent ġie nominat għall fini tad-deskrizzjoni tal-fond in kwistjoni u sabiex ifisser il-piżijiet, kirjiet, u jeddijiet oħra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li għalihom dan il-fond ikun suġġett kif ukoll l-aħħar trasferiment, skond l-informazzjoni li jkun ħa mill-kreditur jew mid-debitur.

2. In diżimpenju tal-inkarigu tiegħu l-esponent żamm:
   - Aċċess fis-27 ta'Settembru 2005 (ma fetaħ ħadd);
   - Aċċess fit-23 ta' Jannar 2020 (ispezzjoni tal-fond).
   - Aċċess fil-11 ta' Ġunju 2020 (ispezzjoni ulterjuri).

   Kopji tal-verbali jinsabu annessi ma' dan ir-rapport.

3 L-aħħar aċċess inżamm billi kien hemm ħtieġa illi jsir aċċess ieħor sabiex jiġi ispezzjonat l-intern tal-bini tal-uffiċini li ma setax jintlaħaq fl-aħħar aċċess li kien sar. Għalhekk wara dan l-esponent għadda sabiex jirrelata kif ser jingħad.

DESKRIZZJONI:

4 Il-proprjeta oġġett ta' dawna il-proċeduri tikkonsisti f'medda ta' art, b'faċċata fuq Triq l-Imdina, fil-limiti ta' Ħaż-Żebbug. Fuq dina l-art sar żvilupp ta' bini w infrastruttura konnessi mal-attivita ta'*batching plant* biex isservi il-ħtiġijiet tal-industrija tal-kostruzzjoni.[1]

5 Skond ir-rikors promotur, l-arja totali tal-art hija ta' tlieta w għoxrin elf, ħames mija, tmienja w erbgħin metru kwadru (23,548m.k.). Ġie ikkonstatat waqt l-aċċessi illi iż-żona fuq in-naħa tal-Lvant hija prinċipalment okkupata mil *batching plant,* il-blokka tal-uffiċċji, imħażen u toroq u parkeġġ. Wara il-bini tal-uffiċji, lejn il-Punent, l-art hija prinċipalment agrikola, u blat għeri.

6 Il-blokka tal-uffiċċji hija binja nofsha mibnija fuq żewġ sulari, bl-entratura fin-nofs illi tagħti għal intrata u taraġ faċċata li jagħti għal fuq. Fuq kull naħa, il-blokka hija imqassma fi kmamar, uħud minnhom interkonnessi. Hemm żewġ ambjenti bis-saqaf baxx fit-tarf tax-xellug tal-blokk inti w tħares mil-faċċata.

7 L-akkomodazzjoni tikkonsisti fi: intrata ta' 2.63m x 4.0m; kontra-intrata bit-taraġ ta' 4.0m x 5.26m. Fuq ix-xellug inti w dieħel hemm kamra ta' 4.81m x 3.91m; tieni kamra ta' 4.29m x 9.68m; tielet kamra ta' 3.23m x 5.31m; kamra tad-doċċa ta' 2.94m x 1.49m; kamra ta' 3.53m x 2.84m; u store ta' 2.5m x 2.09m.

8 Fuq il-lemin hemm: kuridur ċentrali ta' 4.32m x 1.65m; kamra ta' 4.09m x 4.56m; kamra ta' 4.28m x 9.10m; kċina ta' 3.80m x 2.18m; u kamra tal-banju ta' 3.80m x 2.07m.

9 Fl-ewwel sular hemm: pjan u kuridur ta' 8.77m x 1.76m; kamra ta' 4.0m x 2.61m; kamra ta' 4.0m x 4.59m; kamra ta' 4.40m x 9.37m; kamra ta' 3.75m x 2.25m; u kamra tal-banju ta' 3.75m x 2.19m. Bieb fil-pjan tat-taraġ jagħti għal terrazzin li jifforma il-bejt tal-parti l-oħra tal-blokka.

10 Bħala rifinituri, il-bini għandu aperturi esterni tal-*aluminium*, aperturi interni tal-*aluminium* kif ukoll *flush doors*, pavimentar parti bil-madum *terrazzo* kif ukoll parti biċ-ċeramika. It-taraġ miksi bil-granit u bil-poġġaman tal-kewba.

11 Minbarra dina il-binja, hemm maħżen għoli u xi strutturi oħra madwar is-sit. Apparti il-blokka tal-uffiċċji, dawna li strutturi, fil-parti il-kbira tagħhom, jinsabu fi stat ta' telqa u dilapidazzjoni.

12 Lejn il-Punent tal-art, wara il-blokka tal-uffiċċji, is-sit jikkonsisti prinċipalment f'art agrikola maħduma, apparti minn sezzjoni fit-tarf tat-Tramuntanta fejn l-art hija żdingata.

PERMESSI:

13 Saret riċerka fuq is-sit tal-Awtorita tal-Ippjanar mnejn irriżulta illi:l-aħħar permezz illi inħareġ huwa dak li jġib in-numru PA 5006/18 li huwa għal *Renewal of permit PA/5857/16 - Removal of existing ready mix plant and construction of warehouses. (The application was previously renewed under PA/4470/07 and PA/6614/00).* Skond il-Mapserver tal-Awtorita tal-Ippjanar is-sit kopert bil-permess jeskludi sezzjoni zgħira fit-tarf nett tal-Punent. [2]

14 Jirrizulta illi il-permess huwa wieħed *Outline* li jfisser illi ġie approvat illi in prinċipju is-sit jista jiġi zviluppat għal bini ta' mħazen. L-applikazzjoni kienet ġiet approvata fis-6 ta' Novembru 2018 w għalhekk il-permess għadu validu.

TITOLU:

15 Dwar titolu, l-esponent jagħmel riferenza għad-dokumentazzjoni diġa esibita fil-proċess, [3] fejn hemm id-dettalji tat-titolu tat-tlitt biċċiet art li flimkien jiffurmaw il-proprjeta in kwistjoni

VALUTAZZJONI:

16 A bażi tas-suespost, l-esponent qiegħed jistma il-valur tal-fond kif fuq deskritt, u bħala milqut mil-pizijiet li jirrizultaw minn dawn ikl-proċeduti, fl-ammont ta **disa miljun ewro (€9,000,000).**

Daqstant għandu x'jirrelata l-esponent għas-savju kunsiderazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Perit David Pace

04 MAR 2021
Illum ________
Ippreżentata mill- Perit D. Pace
B'dok-wieħed (1)

Rikorrent: 1/5, Misraħ San Ġorg Valletta
Intimati: Emma House Triq l-Imdina Ħaz Zebbug

Illum 24 ta' Mejju 2021
Deher il-Perit Legali / Tekniku: A.I.C. D. Pace KI 383646(M)
Li wara li ddikjara li tħallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
7276 relsubb
Deputat Reġistratur
M. Farrugia

---

[2] *Dok. A – screenshot tas-sit kopert bil-permess meħud mil-website tal-Awtorita tal-Ippjanar*
[3] *Doki. N, O u P*

Blokka tal-uffiċċju

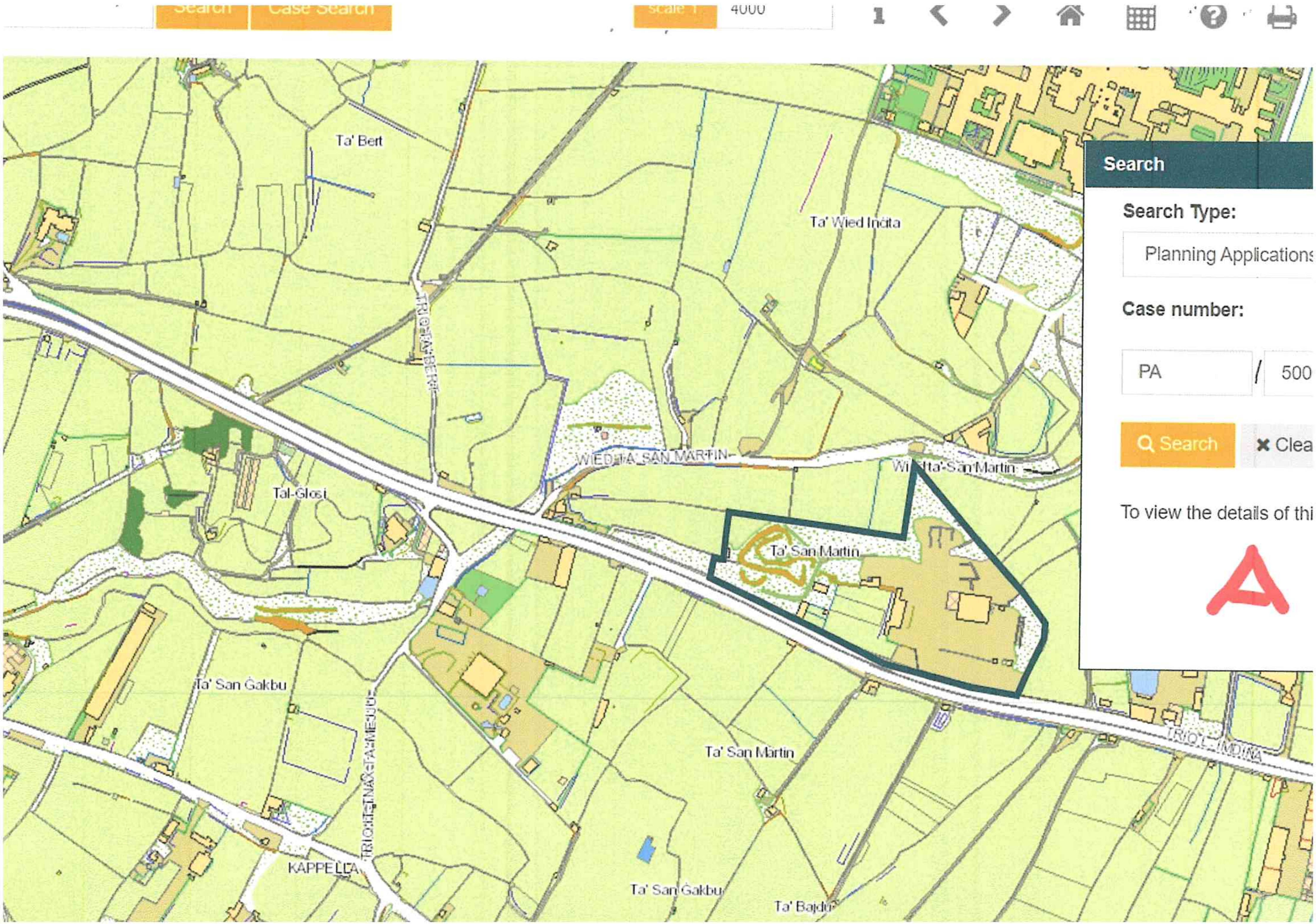
Imħazen

Impjant

L-art lejn il-Lvant tal-uffiċċji

L-art lejn il-Grigal tal-istes

L-art lejn il-Punent tal-istess


Search
Case Search
scale 1
4000
Search
Search Type:
Planning Applications
Case number:
PA
500
Search
Clea
To view the details of thi
Ta' Bert
Ta' Wied Inċita
TRIQ TA' BERT
WIED TA' SAN MARTIN
Wied ta' San Martin
Tal-Għost
Ta' San Martin
Ta' San Ġakbu
TRIQ L-INDINA
KAPPELLA
Ta' Bajdu

Fil-Qorti Civili Prim'Awla

Subbasta N.33/19 JRM

Bank of Valletta plc

vs

Mixer Ltd. (C9942)

Aċċess miżmum illum, it-Tlieta 6 t'Awwissu 2019, f'nofsinhar fuq il-post in kwistjoni, ġewwa Triq l-Imdina Ħaż-Żebbuġ.

Ġie ikkonstatat illi ix-xatba li tagħti aċċess għal bitħa kienet magħluqa bil-katnazz.

Ittieħdu ritratti minn fuq iċ-ċint tat-triq.

Billi sal-12.20pm baqa ma deher ħadd, l-aċċess ingħalaq.

Perit D.P.Pace
Espert Gudizzjarju

Rik: 1/5, Misraħ San Ġorġ,Valletta VLT 1190
Int.: Emma House, Triq l-Imdina, Ħaż-Żebbuġ

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU.33/2019 JRM

BANK OF VALLETTA plc.

VS

MIXER LIMITED (C 9942)

Aċċess miżmum illum il-Ħamis, 23 ta' Jannar 2020, fil-11.00am fuq is-sit in kwistjoni, ġewwa Triq l-Imdina Ħaż-Żebbuġ.

Preżenti il-Marixxalli Ivan Spiteri Bianco u Manlito Briffa, kif ukoll Charles Camilleri u Renton Rota mit-taqsima tal-*Facilities* tal-*Bank of Valletta.*

Billi il-kanċell ma kienx imsakkar seta jittieħed aċċess għall-intern fejn kien hemm persuna illi identifikat ruħha bħala impjegat tal-kumpanija.

Saret ispezzjoni tal-art w ittieħdu diversi ritratti minn barra, tal-bini eżistenti.

Billi ma kienx hemm presenza tal-Pulizija il-bini tal-uffiċċini ma setax jiġi żgassat.

L-aċċess intemm fil-11.30am.

Perit David Pace

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 33/2019 JRM

BANK OF VALLETTA plc.

VS

MIXER LIMITED (C 9942)

Aċċess miżmum illum il-Ħamis, 11 ta' Ġunju 2020, fis-2,00pm fuq is-sit in kwistjoni, ġewwa Triq l-Imdina Ħaż-Żebbuġ.

Preżenti il-Marixxalli Ivan Spiteri Bianco u Manolito Galea Briffa, kif ukoll Dennis Borg mil-Bank of Valletta, u WPC370 Roberta Camilleri. Preżenti wkoll l-intimat noe.

Ġie ispezzjonat il-bini tal-uffiċini, w ittieħdu ritratti u qisien.

L-aċċess intemm fis-2.30pm.

Perit David Pace

OFFICE OF THE COMMISSIONER FOR REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

KARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

Lokalita'	ĦAŻ-ŻEBBUĠ
Indirizz	'MIXER' BATCHING PLANT TRIQ L-IMDINA ĦAŻ-ŻEBBUĠ
Qies tal-Binja kollha trasferita *	23,548 m.k.

IMMARKA FEJN APPLIKABBLI *(Imla kaxxa waħda f'kull każ minbarra fejn indikat mod ieħor)*

Tip ta' Propjeta'	☐ Villa	☐ Semi-Detached	☐ Bungalow	☐ Flat/Appartment
	☐ Penthouse	☐ Mezzanin	☐ Maisonette	☐ Farmhouse
	☐ Terraced House	☐ Terran	☒ ARTU KUMPLESS INDUSTRIJALI	
Kemm ilha mibnija	☐ 0-20 sena	☒ Aktar minn 20 sena	☐ Qabel it-Tieni Gwerra	
Il-Madwar	☐ Veduta tal-baħar	☒ Veduta tal-kampanja	☐ Urbana	
Ambjent	☐ Żona kwieta	☒ Żona Traffikuża	☐ Żona ta' divertiment	☐ Żona Industrijali
Stat ta' Kostruzzjoni	☐ Ġebel u saqaf	☐ Nofsu Lest**	☒ Lest***	
Kundizzjoni	☐ Tajjeb	☒ Adekwat *	☐ Ħażin	* BLOKKA TAL-UFFIĊĊJU
Faċilitajiet Tista' timmarka aktar minn waħda	☐ Bil-Ġnien	☐ Bil-Pool	☐ Bil-lift	☐ Bil-Basement
	☐ Bla Garaxx	☐ Garaxx karozza waħda	☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ Garaxx ta' aktar karozzi
Arja	☒ Bl-arja tiegħu	☐ Mingħajr l-arja	☐ Bl-arja ma' terzi	

* Jinkludi l-artijiet kollha u ġonna imma jeskludi sulari addizjonali, soqfa u washrooms
*** Jinkludi tikħil, elettriku, ilma u madum
** Jinkludi ** kif ukoll kmamar tal-banju w aperturi

Data: 03/03/2021

Firma tal-Perit: [signature]

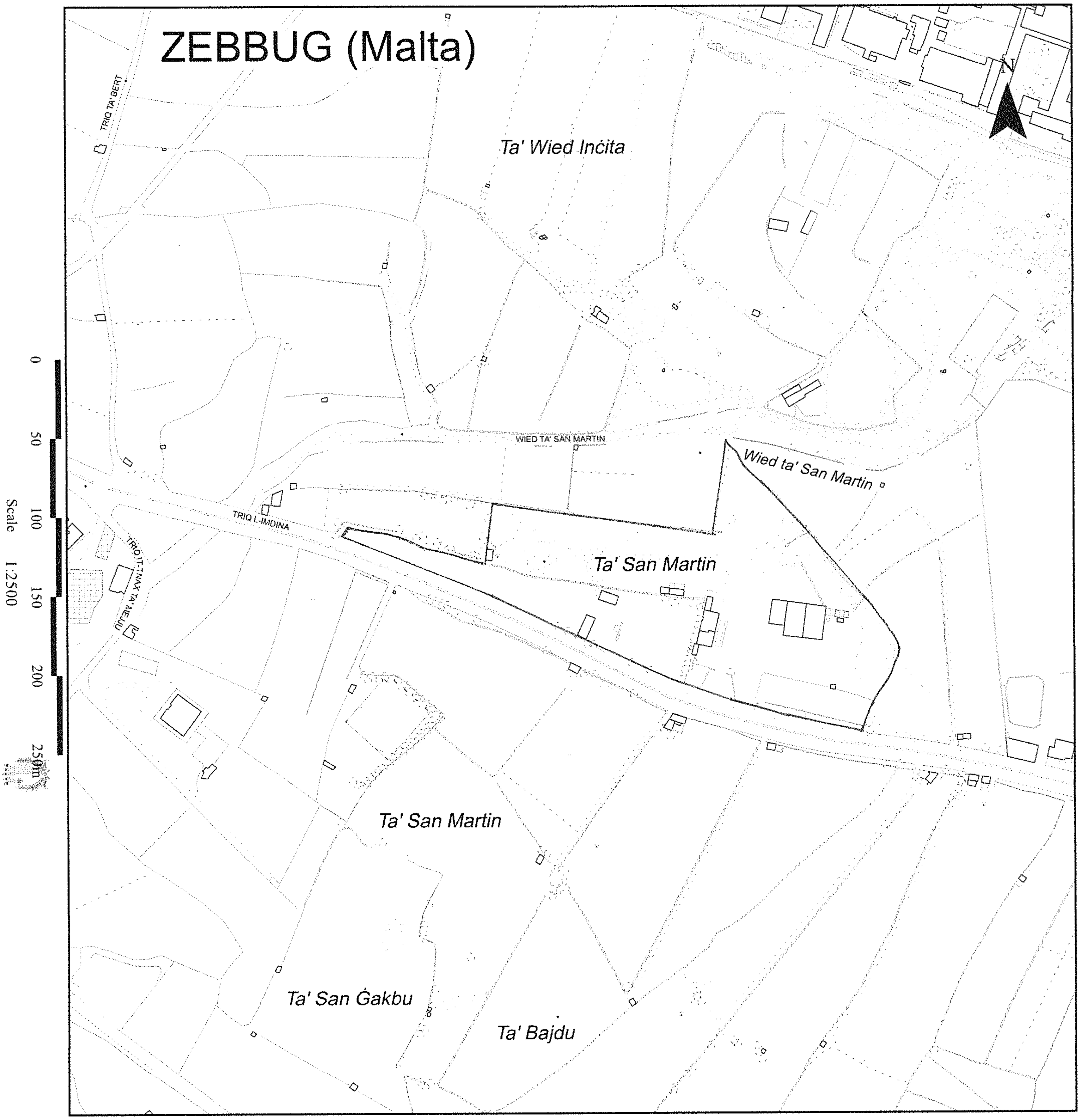
Numru tal-Warrant: 075

Timbru: Perit David F Pace B.Arch., MCIArb.
31/5 Old Bakery Street,
Valletta VLT 1454 Malta
Tel: 21236642 Fax: 21235827

Għall-politika tal-Uffiċċju dwar il-Privatezza tad-Data żur cfr.gov.mt

www.cfr.gov.mt

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet
This is an official document for Land Registration Agency use only



Scale 1:2500

0 50 100 150 200 250m

Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet
116, Casa Bolino, Triq il-Punent, Il-Belt Valletta

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

Nru tal-Mappa: / *Map Number:* **201925 E**	Pożizzjoni Ċentrali: / *Centre Coordinates:* **x = 48554** **y = 71076**	Parti min S.S.: / *Extracted from S.S:* **4871**	Data: / *Date:* **05/03/2021**

Perit: / *Architect:*

Perit David P Pace B.Arch., MCIArb.
51/5 Old Bakery Street,
Valletta VLT 1454 Malta
Tel: 21236842 Fax: 21235827

Timbru tal-Perit: / *Architect's Stamp:*

Qies (metri kwadri): / *Area (square metres):* 23,548

INDICATIVE EXTENTS

Firma ta' l-Applikant: / *Applicant's Signature:*

Dritt imħallas / *Fee Paid*

Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fir-Reġistru ta' l-Artijiet
This is an official document for Land Registry use only