

Fil-Prim'Awla Tal-Qorti Civili
Onor. Mhallel Dr. Lorraine Schembri Orland LLD

228

Rikors Nru. 27/17 LSO
P&S Ltd.
vs
Dr. Fransina Abela et noe

RELAZZJONI ADDIZZJONALI TAL-PERIT TEKNIKU
AIC GODWIN P. ABELA



Diff. 3 ta'Lulju 2018

Jesponi bir-rispett:

1. INKARIGU ADDIZZJONALI

Fl-udjenza tas-17 ta' Mejju 2018 gie ordnat biex jemmenda r-relazzjoni teknika in vista tar-rikors ipprezentat mis-socjeta` rikorrenti fejn gie rilevat illi l-kejl superficjali tal-art mertu tal-kawza kien zbaljat u li l-art kellha tigi rivalutata biex din ir-rivalutazzjoni tirrifletti l-kejl korrett.

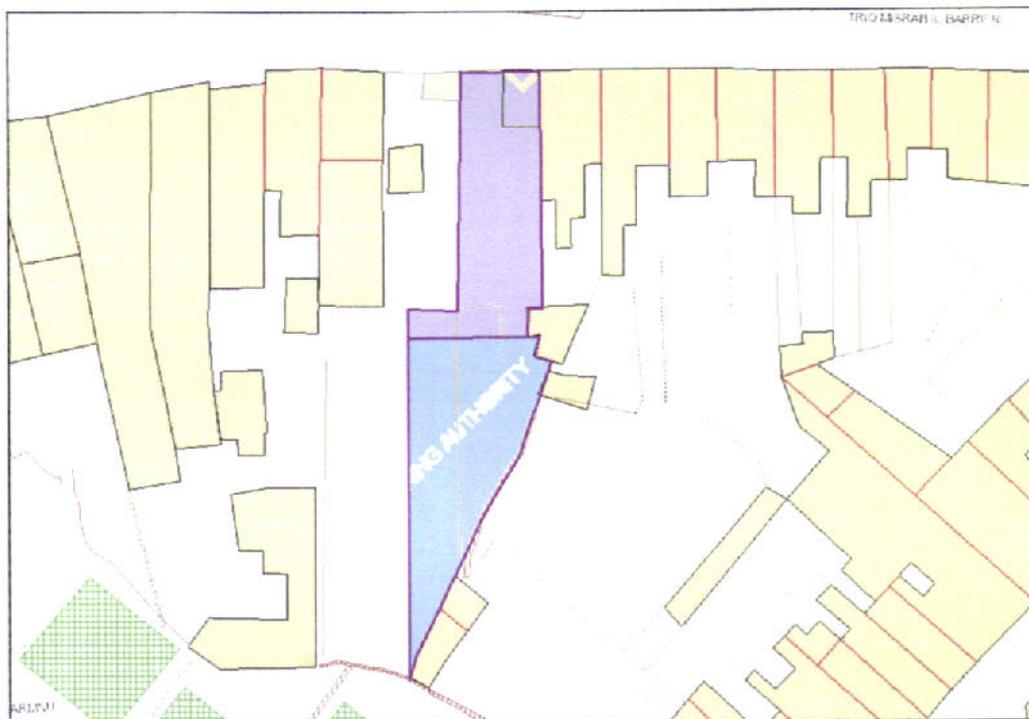
2. DOKUMENTI

L-esponent irceva minghand is-socjeta` attrici, permezz tal-posta elettronika, kopja tas-survey bil-kejl superficjali korrett. Dan id-dokument qed jigi anness mar-relazzjoni addizzjonali.

3. DESKRIZZJONI TAL-FOND MERTU TAL-KAWZA

3.01 Il-fond mertu tal-kawza, kif muri fuq ir-ritratt u delinejat bl-ahmar fuq is-site plan hawn taht esibita, jikkonsisti f' garaxx bi gnien retropost li jinkludi kamra.

3.02 Kif jidher mis-site plan u mis-survey, il-fond bl-art retroposta, ghandu forma irregolari, arja superficjali ta' circa 660.46 metri kwadri u faccata fuq it-Triq Misrah il-Barrieri, Sta. Venera, ta' circa 8.85 metri.



4. ZVILUPP POTENZJALI

4.01 Il-fond jinsab f'zona residenzjali fejn l-iżvilupp permissibbli ghandu limitatazzjoni ta' tlett sulari gholi fuq semi-basement, dan skond is-Sta. Venera Building Height Limitation Map formanti parti mill-pjan lokali Central Malta Local Plan.

4.02 Meta dahal in vigore id-DC 2015, l-gholi permissibbli gie determinat f'gholi ta' 17.5 metri; dan iffisser illi l-iżvilupp permissibbli seta jkun ta' erba sulari fuq it-triq u sular iehor lura mit-triq (receded floor).

4.03 Trid issir referenza wkoll ghal Policy P27, fejn il-fond jista jigi zviluppata biss sa fond ta' 30 metri, liema parti tal-kejl superficjali ta' cirka 310 metri kwadri, muri bil-vjola car fuq is-site plan. Il-parti l-aktar retroposta, tal-kejl superficjali ta' cirka 350 metri kwadri, murija bl-ahmar, ma tistax tigi zviluppata ghajr ghall-basement garage.

5. TITOLU

Il-fond mizmum b'titolu ta' cens perpetwu

6. BAZI TA'VALUTAZZJONI

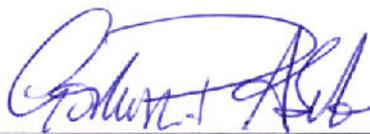
6.01 Il-bazi ta' valutazzjoni kienet il-residual land valuation method¹ fejn jittiehdu in konsiderazzjoni il-valur tal-bejgh tal-izvilupp potenzjali, l-ispejjez tal-izvilupp u tal-finanzjament ta' tali zvilupp.

6.02 Il-valur tal-bejgh potenzjali jittiehed bil-metodu komparattiv² ibbazat fuq il-valuri ta' propretajiet simili fl-istess zona.

7. VALUTAZZJONI

Wara li ha in konsiderazzjoni l-parametri kollha hawn fuq imsemmija, l-esponent hu tal-opinjoni li l-valur tal-fond in kwistjoni, li kieku mibjugh minn sidu volontarjament fuq is-suq miftuh illum, hu ta' **€800,000 (tmien mitt elf ewro)**.

In adempiment tal-inkarigu lilu moghti, tant ghandu l-esponent x'jissottometti ghal wisq aktar savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.



Godwin P. Abela A&CE
Perit

Ilum 13 ta' Awwissu 2018
DEHER IL-PERIT LEGALI / TEKNIKU
Godwin Abela LI HALEF LI
QEDA FEDELMENT U ONESTAMENT L-INKARIGU
MOGHTI LILU.

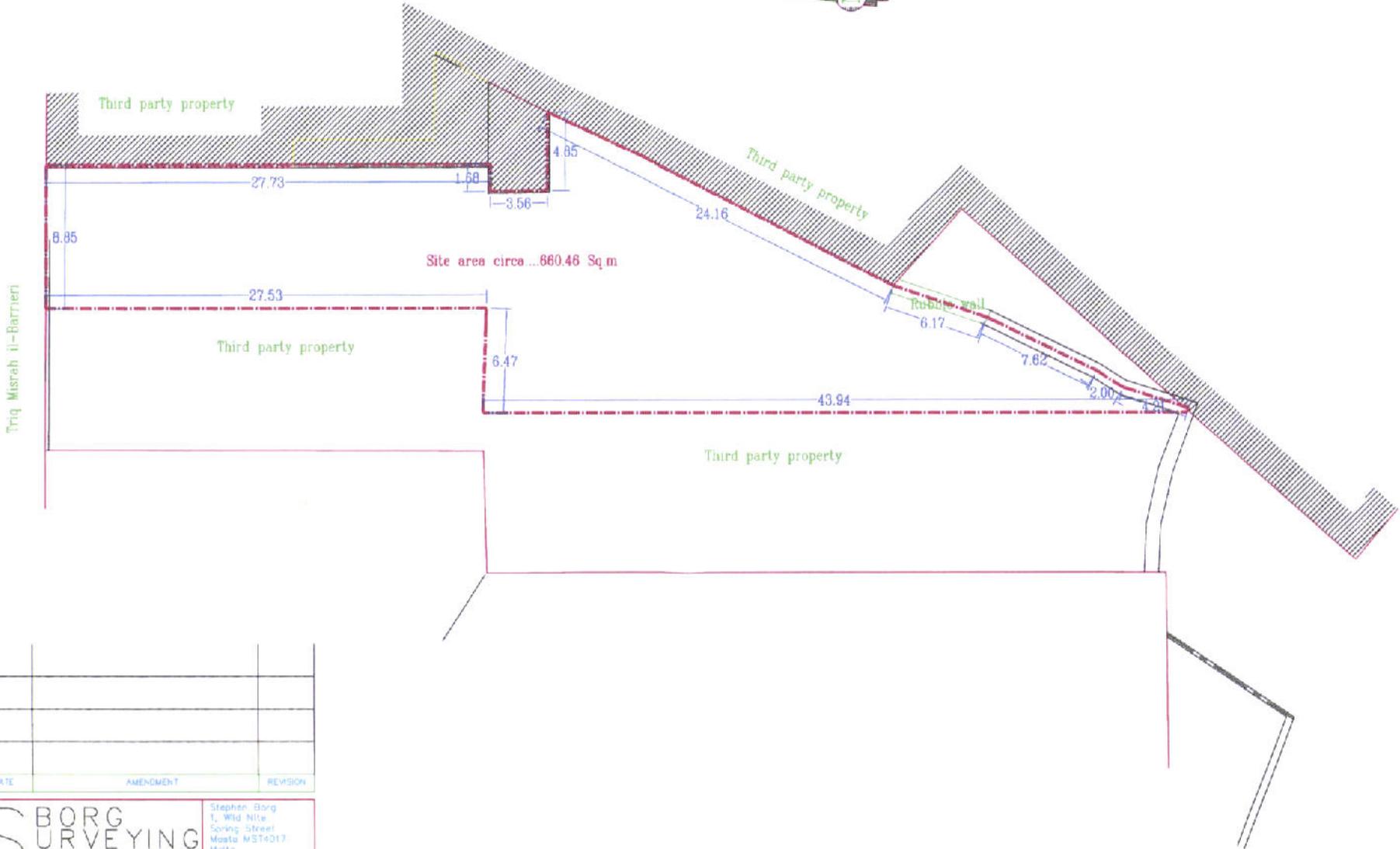

JOSETTE DEMICOLI
DEPUTAT REGISTRATUR

Ilum 04 JUN 2018
Ipprezentata mill APCP Abela
bla dok/b wicked (1) dokumenti


Sharon Tonna
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

¹ Valuation Standards – Kamra tal-Periti.

² The Application of the Comparative Method in the Valuation Office – Kamra tal-Periti.



DATE	AMENDMENT	REVISION

SURVEYING SERVICE
 Stephen Borg
 T. Wild Nile
 Spring Street
 Mosta MST4017
 Malta
 Mob: +356 9900457

Plot at Misrah II-Barrieri St.Venera

Drawings number: BBSV020909a

Date	Scale	Sheet
	1:250	1 of 1
Client	Drawn by	
	SB	



Scale 1:250

231

Citazzjoni Numru: 27/2017/LSO

232

Drittijiet Perit Tekniku AIC Godwin P Abela

Valutazzjoni	€450,000 x 0.003	1350.00
Typing tar-Relazzjoni	3 x €0.70c	2.10
TOTAL DRITT U SPEJJEZ		€ 1352.10
+18% VAT		€ 243.38
TOTAL DOVUT		€ 1595.48

GODWIN P. ABELA BA(ARCH) B.ARCH(HONS) A&CE			
PERIT TEKNIKU - DRITT U SPEJJEZ			
RIKORS NRU.	27/17 LSO	DIFFERIMENT	03/07/2018
FL-ISMIJET	P&S Ltd vs Dr Fransina Abela noe		
DRITT	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Valutazzjoni	0.003	450000	1,350.00
Opinjoniijiet - Punti Trattati	116.47		0.00
Opinjoniijiet - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
TOTAL DRITTIJET			1,350.00
SPEJJEZ	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Access	32.00		0.00
Seduti	24.00		0.00
Pjanta A4	58.23		0.00
Pjanta A3	87.35		0.00
Pjanta A2	160.14		0.00
Pjanta A1	233.00		0.00
Trasport	6.99		0.00
Typing Relazzjoni	0.70	3	2.10
Kopji Relazzjoni	0.23		0.00
Traskrizzjoni Verbali	0.70		0.00
Kopji Verbali/Dokumenti	0.23		0.00
Notifiki	1.16		0.00
Ritratti	1.16		0.00
Aerial Photographs	13.50		0.00
TOTAL SPEJJEZ			2.10
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			1,352.10
VAT	18%	1,352.10	243.38
TOTAL DOVUT			1,595.48