Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili

Fl-Atti tas-Subbasta Immobbli

Nru. 63/19 fl-ismijiet:

E. Grech Cristal Bath Limited

vs

V G Shutter & Concrete Works Ltd.

(Rikors Gurament Numru 486/2010)

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 3387
30 SEP 2020
PAID

Relazzjoni tal-Perit Tekniku

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

Sub-Voucher ghall-Esperti tal-Qorti

Seduta fil- Qorti tal-Appell tas-27 ta' Settembru 2019

Numru:

(Ghall-uzu ta' l-ufficcju)

S.T.O. Prim Imhallef Joseph Azzopardi
Onor. Imhallef Joseph R. Micallef
Onor. Imhallef Tonio Mallia

Rikors Numru 486/10 AE

Fl-Atti tas-Subbasta Immobbli
Nru. 63/19 fl-ismijiet

E. Grech Cristal Bath Limited (C13298)

vs

VG Shutter & Concrete Works Limited (C21877)

Isem Perit Alistair Avallone

Indirizz 59, 'Armonia', Triq Santa Marija, Tarxien, TXN1704

Nru tal-VAT MT2028-6026

Bhala Espert fil- Tekniku

--------------------------**Ghall-uzu ta' l-ufficcju biss**--------------------------------

Total : €__________

VAT : €__________

Total : €__________

(Ufficjal Prosekutur)

Mahlufa quddiemi

Registratur

Mhallef

Data

Ghall-uzu ta' l-Ufficcju

Nru tal-Commitment	
Nru tal-Payment Voucher	

Drittijiet u Spejjez

Access (Normali) (2)	64.00
Hin addizzjonali ghall-access	30.00
Trasport (2)	14.00
Typing (38pgs)	26.60
Ritratti A4	0.00
Ritratti 6 x 4" (77)	77.00
Ricerki	200.00
Ittri (2)	0.60
Notifiki (1)	0.30
Spejjez tal-izgass	0.00
Pulizija	200.00
Pjanti Registru tal-Artijiet (4)	24.00
Pjanti A4	0.00
Pjanti A3 (24)	2,400.00
Seduta	0.00
Kopji (149pgs)	149.00
Valutazzjoni ta' Fondi (4)	6,191.00
Total	9,376.50
VAT	1,687.77
Grand Total	**11,064.27**

Land Registration Agency

Alistair Avallone
59, Armonia
Triq Santa Marija
Tarxien
Malta
TXN 1704

Cash Sale

30/06/2020

169279E

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

Alistair Avallone
59, Armonia
Triq Santa Marija
Tarxien
Malta
TXN 1704

Cash Sale

30/06/2020

169260E

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

Alistair Avallone
59, Armonia
Triq Santa Marija
Tarxien
Malta
TXN 1704

Cash Sale

30/06/2020

169258E

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

Alistair Avallone
59, Armonia
Triq Santa Marija
Tarxien
Malta
TXN 1704

Cash Sale

30/06/2020

169262E

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

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili

Fl-Atti tas-Subbasta Immobbli

Nru. 63/19 fl-ismijiet:

E. Grech Cristal Bath Limited

vs

V G Shutter & Concrete Works Ltd.

(Rikors Gurament Numru 486/2010)

Relazzjoni tal-Perit Tekniku :

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

Jesponi bir-rispett illi:

PRELIMINARI

Jien hawn taht iffirmat, gejt mgharraf illi gejt mahtur bhala espert fl-Atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli sabiex naghmel deskrizzjoni tal-fond indikat fir-rikors promotur u sabiex infisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li ghalihom dawn il-fondi huma suggetti, kif ukoll l-ahhar trasferimenti taghhom, skond l-informazzjoni li nkun hadt mill-kreditur jew mid-debitur.

Dan ghandu jifforma parti minn rapport bl-istima tal-propjeta' immobbli, liema stima ghandha tinkludi r-ritratti tal-fondi jew siti inkwistjoni, pjanti tar-Registru tal-Artijiet, l-iskema tal-Mepa u r-ragunijiet tal-valutazzjoni.

DESKRIZZJONI, RICERKI U VALUTAZZJONI TAL-FONDI

Fondi :

Il-fondi, illi fuqhom, l-avukat tar-rikkorrenti iskriviet kontra s-socjeta' intimata fir-Registru Pubbliku, ipoteka gudizzjali generali b'garanzija ghal dan il-kreditu, u sussegwentament irriducietha f'ipoteka specjali, huma dawn segwenti :

A. Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25), u jisimha "Marvic House", Triq Nuzzo, Hamrun, bl-ambjent ukoll, minghajr numru stradali, fil-livell tal-pjan terren taht parti minn din id-dar fuq in-naha tax-xellug taghha inti u thares lejha mit-triq, pero eskluz il-garaxx li hemm fuq in-naha tal-lemin dejjem meta wiehed ihares lejh mit-triq.

B. Il-*"penthouse"* internament markata bin-numru tmienja (8), formanti parti minn blokk bla numru u jismu "Laura Court", fi Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, kantuniera mat-Telgha ta' Gwardamangia, Gwardamangia, limiti tal-Pieta,

C. Il-*"maisonette"* bin-numru ufficcjali mija u tmienja u tletin (138), fi Triq Parades, b'faccata ohra fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, inkluz il-bejt u l-arja relattiva, sovvrapost ghal beni ta' terzi,

D. Il-garaxx bl-arja tieghu, bin-numru tmienja (8), fi Triq it-Tgham, qabel maghrufa bhala Triq il-Mithna l-Qadima, Mellieha, mibni fuq porzjoni art maghrufa "Tas-Salib" sive "Ta' Masrija", fil-Mellieha

<u>Access tal-Fondi :</u>

L-access tal-fondi kien pjanat li jsir nhar it-Tlieta 25 ta' Frar 2020 fid-9.00am. L-intimat kien gie infurmat minni dwar dan l-access, b'ittra registrata li ntbaghtet lilu wara li jien kont ghamilt diversi tentattivi sabiex nipprova ncempel lill-intimat izda in-numru cellulari li jien kont inghatajt tal-intimat, ma kienx tajjeb.

Eventwalment, l-intimat baqa' m'accettax din l-ittra registrata mibghuta lilu u ma gabarhiex mill-posta, tant li din l-istess ittra giet ritornata ghand l-esponent fl-20 t'April 2020, kif giet infurmata l-avukat tar-rikorrenti f'*"email"* fl-20 t'April stess.

L-ittra registrata mibghuta lis-socjeta intimata li regghet giet lura ghand l-esponent wara xi gimghat, kif ukoll il-kopja tal-ittra mibghuta lir-rikorrenti, it-tnejn bid-data tal-15 ta' Frar 2020, biz-zewg biljetti homor bhala konferma tal-posta registrata, jinsabu annessi ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'A' u Dok. 'B'. Il-kopja tal-*"email"* lill-avukat tar-rikorrenti tinsab annessa f'Dok. 'C'.

Inzerta li klijent tieghi fi progett domestiku nfurmani li se jqabbad bennej u ghaddieli l-informazzjoni u dettalji tieghu, u nzertaw li kienu dawk ta' l-istess intimat. Dan stajt nikkonfermah peress li l-indirizz kien dak l-istess imsemmi tas-Socjeta intimata fl-inkartament mghoddi lili. Ta' min jinnota li l-klijent imsemmi eventwalment iddecieda li ma jappuntax lill-intimat bhala bennej.

Jien cempilt lill-intimat it-Tnejn 24 ta' Frar 2020, biex nikkonferma li kien ircieva in-notifika tieghi izda hu ddikjara li ma kienx ircevieha ghax stqarr li fil-*'weekend'* ta' qabel ma kienx id-dar. Infurmani li l-access, l-ghada fil-25 ta' Frar, ma setax isir u hu ma kienx se jkun prezenti ghalih ghaliex ried li jkollu ic-cwievet tal-fondi ghax stqarr li dawn ma kinux ghandu u li hu kien ilu ma jmur f'dawn il-fondi.

Meta spjegajtlu li l-access tal-fondi ried isir fiz-zmien immedjat minni sabiex naqdi l-inkarigu moghti lili, l-intimat infurmani li sal-ahhar ta' dik il-gimgha kien se jkollu ic-cwievet f'idejh u jcempilli biex jinfurmani. Peress li baqa' ma cempillix, jien cempiltlu u hu nfurmani li kien kellem lill-avukat tieghu u dan kien informa lill-avukat tas-Socjeta attrici, li l-intimat kien se jaghlaq il-kaz billi jhallas l-ammont dovut lis-Socjeta attrici.

Wara li ghaddew xi jiem, jien ergajt cempilt lis-sur Gauci u qalli li dakinhar kien sejjer ghand l-avukat. Sadanittant, jien kont qed inzomm lis-Socjeta attrici nfurmata dwar l-andamenti. Meta kont infurmat mis-Socjeta attrici li ma kien sar l-ebda hlas lilha mill-intimat, jien ergajt pruvajt incempillu diversi drabi imma baqa' ma rrispondiex.

Fid-dawl ta' dan kollu u peress li kont mitlub mill-Onorabbli Qorti fl-inkartament, sabiex nissottometti r-rapport mitlub fuq il-fondi indikati, sat-Tnejn 16 ta' Marzu 2020 izda l-access tal-fondi ghad ma kienx possibbli li jsir minni sabiex ikun nista' naqdi l-inkarigu lili moghti mill-Onorabbli Qorti, jien ghamilt Rikors ipprezentat fil-Qorti sabiex tinbeda il-procedura ghal Rikors ta' zgass.

Kopja ta' din l-ittra u dikjarazzjoni sabiex jinbdew il-proceduri ghal Rikors ta' zgass, bid-data tal-10 ta' Marzu 2020, tinsab annessa ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'D'.

Dan ir-rikors gie milqugh mill-Imhallef u wara diversi telefonati ma' zewg marixxalli tal-Qorti u mas-Socjeta attrici, gie mifthiem li l-access minni tal-ewwel zewg fondi, jigifieri dak tad-dar tal-Hamrun u dak tal-penthouse fi Gwardamangia, isir nhar il-Hamis 4 ta' Gunju 2020, fil-prezenza taz-zewg marixxalli flimkien ma' kuntistabbli tal-pulizija, filwaqt li l-access taz-zewg fondi l-ohra, jigifieri dak tal-maisonette ta' San Pawl il-Bahar u tal-garaxx il-Mellieha, isir il-gimgha ta' wara u eventwalment sar nhar it-Tlieta 9 ta' Gunju 2020.

Wiehed irid jigbed l-attenzjoni minnufih li ghal fini ta' l-iskop ta' dan ir-rapport ta' valutazzjoni tal-erba' fondi, ma saru l-ebda testijiet fizici ta' l-istruttura matul l-ispezzjoni. L-osservazzjonijiet imsemmija huma kollha bbazati fuq l-interpretazzjoni professjonali tal-ispezzjoni vizwali tal-fondi. Waqt l-access tal-fondi, kull fond gie mkejjel sabiex tkun tista' tigi mhejjija pjanta ta' kull sular ta' kull fond koncernat. Wiehed isemmi wkoll li ma saret ebda spezzjoni fil-propjeta' ta' terzi persuni girien.

A. <u>Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25), "Marvic House", Triq Nuzzo, Hamrun</u>

Il-fond jikkonsisti minn dar fl-ewwel sular bil-bejt u l-arja relattiva tieghu, li jinsab sovvrapost zewg garaxxijiet – dak tax-xellug huwa mniffed u kongunt bhala parti mill-fond, filwaqt li dak tal-lemin, meta thares lejn il-faccata mit-triq, huwa ta' terzi persuni.

Il-fond jinsab fi triq li tidhol fiha minn triq principali li tghaqqad Gwardamangia mal-Hamrun, u fl-istess hin tghaqqad il-parrocca tal-Kuncizzjoni tal-Hamrun ma' dik ta' San Gejtanu tal-Hamrun, peress li twasslek mit-triq principali tal-isptar San Luqa ghall-pjazza San Pawl fi Triq il-Kbira San Guzepp.

Il-fond fl-ewwel sular u fil-livell tal-bejt, ghandu tul totali ta' 22.66 metri, wisgha ta' 10.33 metri ghal tul ta' 12.81 metri, u mbaghad jiftah ghall-wisgha ta' 11.87 metri ghall-kumplament tat-tul ta' 9.87 metri tal-fond. Dan jirrizulta ghal arja totali mill-ewwel sular 'il fuq, inkluz fil-livel tal-bejt u tal-bitha ta' wara, ta' 248.6 metri kwadri. Dawn il-qisien huma approssimattivi ghal skop ta' valutazzjoni biss.

Fuq quddiem tal-pjan terren, wiehed isib l-intrata fl-apert b'wisgha totali li huwa 6.02 metri u tul ta' 3.96 metri. Il-garaxx ghandu tul globali ta' 15.35 metri, b' wisgha ta' 4.43 metri ghall-ewwel tul ta' 8.92 metri filwaqt li jitwessa' ghal 5.97 metri ghall-kumplament tat-tul ta' 6.55 metri tal-garaxx. Jirrizulta ghalhekk li l-garaxx ghandu arja globali ta' 78 metri kwadi u jista' jakkomoda facilment l-ipparkjar ta' bejn tliet jew erba' karozzi skond id-daqs taghhom. Il-pjan terren ghandu arja totali ta' 136.6 metri kwadri.

Pjanta tar-Registru tal-Artijiet tinsab annessa ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'E', li turi l-lokazzjoni u l-qisien tal-fond imsemmi.

Tip ta' Propjeta' u Deskrizzjoni:

Skizz tal-pjanta tal-varji livelli tal-fond qed jigu esebiti f'Dok. 'F', Dok. 'G' u Dok. 'H'.

Il-pjan terren qed jigi muri fil-pjanta b'referenza Dok. 'F'.

Fil-pjan terren, wiehed isib l-intrata fl-apert li twassal ghall-garaxx u li ghandha wkoll tarag idur fil-miftuh li jwassal ghall-bieb ta' barra tad-dar fl-ewwel sular.

Fuq wara tal-garaxx fil-pjan terren, wiehed isib *'store'* li ghandu bieb li jaghti ghall-bitha li testendi ghal fuq wara tal-garaxx adgacenti fuq il-lemin, liema garaxx ghandu zewg twieqi fil-gholi li jaghtu ghal fuq din l-imsemmija bitha li b'hekk hija soggetta ghal servitu'. Minn din l-istess biha, wiehed isib bieb ghal w.c zghir kif ukoll tarag minn barra li jwassal ghall-bitha ta' wara tad-dar fl-ewwel sular.

Kif tidhol id-dar fl-ewwel sular, wiehed isib intrata b'fetha fuq il-lemin li taghti ghal salott tawwali li ghandu bieb li jaghti ghal gallarija li tisporgi ghal fuq it-triq u li hija kongunta mal-parapett ta' quddiem il-bieb ta' barra fl-ewwel sular. Faccata tal-bieb ta' barra, wiehed isib hnejja li taghti ghal kuritur twil li jwassal ghall-bieb li jaghti ghall-bitha ta' wara fl-ewwel sular.

Fuq kull naha tal-hnejja msemmija, wiehed isib bieb li jaghti ghal kamra tas-sodda – wahda fuq kull naha. Dik ta' fuq ix-xellug hija l-*"main bedroom"* , li ghandha tliet twieqi dojoq li jaghtu ghal fuq it-tarag ta' barra u l-parapett fil-pjan terren, kif ukoll ghandha bieb li jaghti ghal *"ensuite"* li ghandha tieqa taghti ghal go xaft. Il-kamra tas-sodda fuq il-lemin ghandha bieb li jaghti ghall-bitha nterna.

Il-kamra tal-banju tinsab wara l-kamra tas-sodda fuq il-lemin, li ghandha wkoll tieqa li taghti ghall-imsemmija bitha nterna. Fuq wara, wiehed isib kamra tas-sodda ohra b'tieqa li taghti ghall-bitha ta' wara.

Fuq ix-xellug, wara l-*"ensuite"*, wiehed isib kamra kbira li tintuza bhala kcina, kamra tal-ikel u *"living room"*, li ghandha tieqa taghti ghall-bitha ta' wara u bieb li jaghti ghal *"kitchenette"* li din tal-ahhar ghandha bieb li jaghti ghall-bitha ta' wara.

Kif elenkat iktar qabel f'dan ir-rapport, il-bitha ta' wara ghandha tarag li jaghti ghal isfel ghall-bitha ta' wara tal-garaxx. L-istess bitha fil-pjan tal-ewwel sular ghandha wkoll tarag miftuh li jwassal ghall-*"washroom"* fit-tieni sular li huwa l-bejt. Din ghandha bieb u tieqa li jaghtu ghal fuq it-tarag fil-bitha ta' wara, kif ukoll tieqa u bieb li jaghtu ghall-bejt.

Il-pjanti ta' l-ewwel u t-tieni sular tal-fond qed jigu murija f'Dok. 'G' u 'H'.

Magenb il-*"washroom"*, wiehed isib ukoll *"boxroom"* zghira li ghandha bieb u tieqa fil-genb li jaghtu ghall-bejt. Il-bejt ghandu wkoll zewg strutturi li jiffurmaw bhal kmamar temporanji, li huma rtirati kemm mill-faccata ta' quddiem u kemm mill-faccata ta' wara.

Ritratti tal-fond, minn gewwa u minn barra, jinsabu mehmuza f'Dok. 'I'.

<u>Ricerki:</u>

Mir-Rikors tal-Appell numru 485/10 AE ta' E. Grech Cristal Bath Limited vs VG Shutter & Concrete Works Limited, li kien gie pprezentat fil-Qorti tal-Appell, jirrizulta li waqt is-seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Settembru 2019, il-Qorti kanonizzat b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell,

"sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-12 ta' Mejju 2014, dik il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet imqajmin mill-kumpanija intimata u ordnatilha thallas lill-kumpanija attrici, is-somma ta' sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u disghin centezmu (€ 27,623.99) flimkien mal-imghaxijiet fuq dik is-somma b'sehh minn dakinhar tal-ghoti tas-sentenza."

Mir-Rikors ta' E. Grech Cristal Bath Limited ghall-hrug ta' Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli, u ghall-Bejgh fis-Subbasta tal-istess hwejjeg immobbli, ipprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 2019, jirrizulta illi d-dar hija

"soggetta ghas-subcens annwu u perpetwu ta' tletin Lira Maltin (Lm30) ekwivalenti ghal disgh u sittin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€69.88),"

"altrimenti libera u franka, bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, u soggetta ghad-dritt tavur Eucharist Bajada jew l-aventi kawza tieghu bhala sid tal-garaxx sottopost ghal din id-dar, li jiftah zewgt itwieqi diga' ezistenti fuq wara tal-garaxx ghal fuq il-bitha retropposta formanti parti mid-dar hawn fuq deskritta, liema twieqi pero' ghandhom jinfethu b'tali mod li min ikun fl-imsemmi garaxx ma jkunx jista' jhares ghall-bitha ta' wara."

Jirrizulta wkoll mill-istess Rikors imsemmi, illi fuq il-propjeta msemmija gie iskritt ipoteka gudizzjali generali b'garanzija ghal dan il-kreditu, u sussegwentament giet ridotta f'ipoteka specjali.

Qed issir referenza wkoll ghal tliet Policy Maps relatati mal-Hamrun li jifformaw parti mill-Pjan Lokali, *'Central Malta Local Plan'*, mahrug mill-MEPA fl-2006, illum *"Planning Authority"*, b'relevanza mal-fond imsemmi, li qed jigu esebiti ma' dan ir-rapport f'Dok. 'J', 'K' u 'L'.

Mill-*"Hamrun Area Policy Map HAM1"* (Dok. 'J') jirrizulta li l-propjeta' tinsab f'zona residenzjali hekk imsejha *"Residential Area"*, barra mill-*"Urban Conservation Area"*.

Skond il-*"Hamrun Building Height Limitations Map HAM3"* (Dok. 'K'), dan il-fond jinsab f'zona fejn l-gholi massimu permissibbli ghal zvilupp hu ta' tliet sulari minghajr *"semi-basement"*. B'referenza ghal "*Annex*" 2 ta' DC15, dan jirrizulta ghal gholi totali massimu ta' 16.3 metri b'gholi massimu tal-faccata mat-triq ta' 12.9 metri. Dan jigi interpretat bhala possibilta' li l-fond jista' jkollu zewg sulari ohra mibnija mill-faccata 'l gewwa u sular iehor irtirat lura.

B'referenza ghal *"Hamrun Environmental Constraints Map HAM4"*, (Dok. 'L'), il-fond jinsab kemmxejn vicin ta' zewg siti identifikati bhala li jista' jkollhom fdalijiet arkeologici hekk imsejha *"Listed Archaeological Areas"*.

Jirrizulta wkoll mir-ricerki ta' l-esponent, illi l-propjeta' kienet suggetta ghal applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp imsejha *"full development application"*, li kienet giet sottomessa l-*"Planning Authority"* fis-sena 1994, kif elenkat kif gej:-

PA/00147/94: *"Two-storey dwelling over existing ground floor garage"*,

liema applikazzjoni giet approvata u l-permess hareg fit-18 t'April 1994.

Dettalji ta' din l-applikazzjoni qed jigu esebiti f'Dok. 'M'.

Kopja tal-permess u tal-pjanti tal-permess ma kinux mghoddija lill-esponent sabiex iqabbel jekk il-fond hux mibni skond il-pjanti approvati tal-permess u fic-cirkostanzi jista' jaghti l-kaz li jkun hemm bzonn issir applikazzjoni lill-*"Planning Authority"* ghal sanzjonar tat-tibdiliet u varjazzjonijiet li jista' jkunu saru meta nbena l-fond.

<u>Kostruzzjoni:</u>

L-istruttura tal-fond tikkonsisti minn hitan tal-gebla tal-franka u briks filwaqt li s-soqfa huma tal-konkos, hlief il-*"washroom"* u l-istrutturi ta' fuq il-bejt li ghandhom soqfa tal-*"corrugated sheeting"*, liema strutturi huma mibnija kemm bi briks u gebel u partijiet bl-injam.

Mill-ispezzjoni vizwali, kien evidenti li l-fond kien mitluq u kien ilu ma jinghata manutenzjoni, partikolarment fuq il-bejt, tant li diversi partijiet tas-soqfa tal-konkos f'diversi kmamar, li fuqhom hemm il-bejt, kif ukoll il-qiegh tat-tarag ta' quddiem ta' barra u s-saqaf tal-parapett quddiem il-bieb ta' barra fl-ewwel sular, kellhom konsenturi jew kienu faqqghu tant li ghandhom ix-xibka jew hadid rinfurzat fil-konkos vizibbli.

Is-saqaf tal-garaxx kif ukoll xi partijiet tas-soqfa tad-dar ghandhom ukoll xi partijiet li jidhru li xi darba gew midjura u msewwija ghax kien faqqa' l-konkos.

Dan ikun rizultat ta' infiltrazzjoni ta' ilma, generalment tax-xita mill-bejt sovrappost, li jghaddi gos-saqaf tal-konkos u jilhaq ix-xibka jew hadid rinfurzat tant li jibda jsaddad u jespandi fil-volum u jikkaguna lill-konkos sabiex ifaqqa'. Konsegwentament, wiehed irid hawn jigbed l-attenzjoni li dawn is-soqfa tal-konkos iridu jigu ttestjati sabiex jigi konfermat il-grad tas-sahha tal-konkos sabiex jigi determinat jekk ghadhomx fi stat tajjeb bizzejjed li jistghu jigu msewwija u rrangati, jew altimenti iridu jinbidlu.

Diversi konsenturi fil-hitan kienu wkoll evidenti f'postijiet differenti tal-fond inkluz is-salott.

Finituri:

Il-fond jinsab fi stat *"finished"* u jekk jigi zbarazzat, jinghata tindifa tajba u manutenzjoni lill-hsarat fejn mehtieg, u tidhol l-ghamara, jigi fi stat abittabli peress li fil-prezent, huwa evidenti li l-fond ghadu mhux abitabbli ghax m'ghandux ghamara, u mhux jintuza.

Il-hitan u s-soqfa huma mbajdin, inkluz tal-garaxx. Huwa evidenti li l-hitan tal-garaxx ghandhom l-umdita' tant li qed ifarfru iz-zebgha f'diversi postijiet. Xi kmamar tad-dar ghandhom ruzuni u xi dekorazzjonijiet tal-gibs mas-saqaf, u l-*"ensuite"* ghandha suffit tal-injam filwaqt li l-kamra tal-banju jidher li kienet mahsuba biex ikollha suffit jew kellha xi darba suffit peress li l-madum ta' mal-hajt jasal sa livell ta' zewg filati 'l isfel mis-saqaf.

Is-servizzi tad-dawl, ilma u drenagg huma kompluti, b'diversi *"switches"* u *"points"* provduti filwaqt li l-kamra tal-banju u l-*"ensuite"* huma bil-madum imwahhal ma' l-art u mal-hitan. Il-*"kitchenette"* ghandha l-madum ukoll mal-hitan sa nofs l-gholi tas-sular, filwaqt li l-kamra mdaqqsa li tintuza bhala kcina, kamra tal-ikel u *"living room"*, ghandhom zewg hitan b'faxxa ta' gholi ta' erba' madumiet f'nofs l-gholi tas-sular.

Waqt li l-madum tal-fond huwa in generali tat-tip terrazzo, il-*"washroom"* kif ukoll il-bejt in generali ghandhom madum tas-siment, filwaqt li l-art tal-garaxx hija tal-konkos. Iz-zewg turgien tal-bitha ta' wara, kemm li jaghti ghall-garaxx kif ukoll dak li jaghti ghall-bejt, huma tal-konkos u mizbughin, bic-cnut tal-gebel taghhom mbajdin. It-tarag ta' barra ta' quddiem huwa tat-travertin bil-puggamann tal-hadid u injam.

Il-bibien interni u xambrelli tal-hnejjiet tad-dar huma tal-kewba, l-aperturi esterni huma tal-*"aluminium single-glazing"* filwaqt li l-bieb tal-garaxx huwa ta' tip *"folding garage door"* tal-*"galvanised steel"*. Il-*"washroom"* ghad m'ghandhiex aperturi ta' barra.

Valur tal-Propjeta':

Wara li kkunsidra d-diversi punti msemmija fir-rapport li jinfluwenzaw il-valur ta' dan il-fond, filwaqt li jassumi li m'hemmx restrizzjonijiet, spejjez jew pizijiet ohra li mhux infurmat bihom, u wara li ghamel ukoll evalwazzjoni tal-prezzijiet ta' fondi simili fuq is-suq fl-istess inhawi, hija l-opinjoni professjonali ta' l-esponent hawn taht iffirmat, li jistma l-intier ta' din il-propjeta' kif suggetta, ghas-somma ta' **hames mija hamsa u disghin elf Ewro (€595,000).**

B. **<u>Il-penthouse internament markata bin-numru tmienja (8), "Laura Court", fi Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, kantuniera mat-Telgha ta' Gwardamangia, Gwardamangia, limiti tal-Pieta</u>**

Il-fond jikkonsisti minn *"penthouse"* fil-*"fourth floor"* li jifforma parti minn blokka appartamenti f'kantuniera, mhux boghod wisq mill-isptar San Luqa, mill-Junior College u mix-xatt tal-Imsida u l-Pieta'. Il-fond jinsab sovvrapost erba' sulari ta' fondi residenzjali, tnejn kull sular, b'numru ta' garaxxijiet sottopost il-blokka f'livell ta' *"semi-basement."*

Il-fond ghandu tul totali ta' 16.28 metri u wisgha ta' 8.61 metri, li jinkludu wkoll it-terrazzin mad-dawra tul iz-zewg faccati mat-triq, kif ukoll it-tromba. Dan jirrizulta ghal arja totali ta' 134.5 metri kwadri, inkluz it-terrazzin, izda eskluz it-tromba u zewg xaftijiet zghar. Dawn il-qisien huma approssimattivi ghal skop ta' valutazzjoni biss.

Pjanta tar-Registru tal-Artijiet tinsab annessa ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'N', li turi l-lokazzjoni u l-qisien tal-fond imsemmi.

<u>Tip ta' Propjeta' u Deskrizzjoni:</u>

Skizz tal-pjanta tal-fond u tal-bejt taghha, sezzjoni tul il-blokka, kif ukoll iz-zewg faccati tal-fond formanti parti mill-blokka shiha, qed jigu esebiti f'Dok. 'O', Dok. 'P', Dok. 'Q', Dok. 'R' u Dok. 'S' rispettivament.

Kif titla' t-tarag u tasal fil-*"fourth floor"*, u kif tohrog mil-lift fil-livell imsemmi, wiehed isib ruhu dirett f'kamra msaqqfa minghajr aperturi. Din ghandha bieb fuq ix-xellug li jaghti ghal kamra tal-banju b'tieqa li taghti ghal go xaft, filwaqt li fuq il-lemin, wiehed isib bieb li jaghti ghal go kamra tas-sodda. Din tal-ahhar ghandha tieqa li taghti ghat-terrazzin kif ukoll bieb li jaghti ghal "ensuite" li ghandha tieqa taghti ghal xaft zghir iehor.

Ritratti tal-fond, minn gewwa u minn barra, jinsabu mehmuza f'Dok. 'T'.

Ricerki:

Mir-Rikors tal-Appell numru 485/10 AE ta' E. Grech Cristal Bath Limited vs VG Shutter & Concrete Works Limited, li kien gie pprezentat fil-Qorti tal-Appell, jirrizulta li waqt is-seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Settembru 2019, il-Qorti kanonizzat b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell,

"sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-12 ta' Mejju 2014, dik il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet imqajmin mill-kumpanija intimata u ordnatilha thallas lill-kumpanija attrici, is-somma ta' sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u disghin centezmu (€ 27,623.99) flimkien mal-imghaxijiet fuq dik is-somma b'sehh minn dakinhar tal-ghoti tas-sentenza."

Mir-Rikors ta' E. Grech Cristal Bath Limited ghall-hrug ta' Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli, u ghall-Bejgh fis-Subbasta tal-istess hwejjeg immobbli, ipprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 2019, jidher illi l-propjeta' hija libera u frank, *"bid-drittijiet, gustijiet u pertinenzi kollha taghha"*.

Jirrizulta mill-istess Rikors imsemmi, illi fuq il-propjeta msemmija, gie iskritt ipoteka gudizzjali generali b'garanzija ghal dan il-kreditu, u sussegwentament giet ridotta f'ipoteka specjali.

Qed issir referenza wkoll ghal zewg Policy Maps relatati mal-Msida u l-Pieta' li jifformaw parti mill-Pjan Lokali, *'North Harbour Local Plan'*, mahrug mill-MEPA fl-2006, illum *"Planning Authority"*, b'relevanza mal-fond imsemmi, li qed jigu esebiti ma' dan ir-rapport f'Dok. 'U', u Dok. 'V'.

Mill-*"Msida and Pieta' Policy Map MP1"* (Dok. 'U') jirrizulta li l-propjeta' tinsab f'zona residenzjali hekk imsejha *"Residential Area"*, 'l barra u 'l boghod mill-*"Urban Conservation Area"*.

Skond l-i*"Msida and Pieta' Building Heights and Urban Design Map MP2"* (Dok. 'V'), dan il-fond jinsab f'zona fejn l-gholi massimu permissibbli ghal zvilupp hu ta' erba' sulari u *"semi-basement"*. B'referenza ghal *"Annex"* 2 ta' DC15, dan jirrizulta ghal gholi totali massimu ta' 22 metru b'gholi massimu tal-faccata mat-triq ta' 18.6 metri. Dan jigi interpretat bhala possibilta' li l-fond jista' jikber u jinbena bhala appartament kbir sal-faccati ta' mat-triq jew jinqasam f'zewg appartamenti bhal tas-sulari sottoposti, u tinbena *"penthouse"* fuq il-fond ezistenti li jkollu l-faccati irtirati.

Jirrizulta wkoll mir-ricerki ta' l-esponent, illi l-propjeta' kienet suggetta ghal applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp imsejha *"full development application"*, li kienet giet sottomessa l-*"Planning Authority"* fis-sena 2004 mill-intimat, kif elenkat kif gej:-

PA/04680/04: *"Demolition of existing premises and construction of semi-basement garages and overlying apartments"*,

liema applikazzjoni kienet giet approvata u l-permess hareg fit-25 ta' Jannar 2005.

Wara li kienet inbniet il-blokka, applikazzjoni ohra kienet giet sottomessa l-*"Planning Authority"* fis-sena 2008, ukoll mill-intimat, kif gej :-

PA/03396/08: *"To sanction amendments to approved drawings."*,

liema applikazzjoni giet approvata fis-6 ta' Novembru 2008.

Dettalji ta' dawn iz-zewg applikazzjonijiet qed jigu esebiti f'Dok. 'W' u Dok. 'X' rispettivament.

B'referenza ghall-permess u l-pjanti tal-permess, jirrizulta li l-*"penthouse"* hija in generali mibnija konformi ma' l-ahhar permess PA/03396/08 u l-pjanti approvati tieghu.

Kostruzzjoni:

L-istruttura tal-fond tikkonsisti minn briks filwaqt li s-soqfa huma tal-konkos.

Mill-ispezzjoni vizwali, jidher li l-kundizzjoni generali ta' l-istruttura hija accettabli peress li ma kienx jidher li hemm difetti strutturali vizwali bhal xi konsenturi wisghin fil-hitan jew soqfa, illi kieku kienu jistghu jindikaw xi forma ta' instabbilita' strutturali jew sinjali ta' movimenti fil-bini.

Finituri:

Il-fond jinsab fi stat *"shell"* ta' gebel u saqaf, hlief li ghandu l-oppramorta u l-hitan esterni miksija u mbajdin, u s-saqaf ta' fuq il-fond li jigi l-bejt ghandu l-*"membrane"*. Iz-zewg bibien li mit-tromba u mil-lift jaghtu direttament ghal gol-*"penthouse"*, huma tal-*"aluminium"*. Il-fond ghandu wkoll xi *"conduits"* tas-sistema tad-dawl ga mghoddija.

Valur tal-Propjeta':

Wara li kkunsidra d-diversi punti msemmija fir-rapport li jinfluwenzaw il-valur ta' dan il-fond, filwaqt li jassumi li m'hemmx restrizzjonijiet, spejjez jew pizijiet ohra li mhux infurmat bihom, u wara li ghamel ukoll evalwazzjoni tal-prezzijiet ta' fondi simili fuq is-suq fl-istess inhawi, hija l-opinjoni professjonali ta' l-esponent hawn taht iffirmat, li jistma l-intier ta' din il-propjeta' kif suggetta, bl-arja relattiva taghha, ghas-somma ta' **mitejn u hamsa u sittin elf Ewro (€265,000).**

C. Il-"maisonette" 138, Triq Parades, San Pawl il-Bahar.

Il-fond jikkonsisti minn *"maisonette"* fl-ewwel u t-tieni sular bil-bejt u l-arja relattiva tieghu, sovvrapost ghal beni tat-terzi, fit-triq principali li minn go San Pawl il-Bahar tihdok sax-Xemxija, u ma jinstabx 'il boghod wisq mill-bahar. It-triq ghandha propjetajiet residenzjali fuq iz-zewg nahat taghha u hemm ukoll xi hwienet kummercjali tul it-triq. Il-fond jestendi sat-triq ta' wara u ghandu faccata fuq Triq San Pawl li hija it-triq li mix-Xemxija twasslek ghac-centru ta' San Pawl il-Bahar lejn Bubibba.

Il-fond ghandu tul totali ta' 23.55 metri u wisgha ta' 4.74 metri fuq quddiem u mbaghad jiftah ftit ghall-wisgha ta' 4.79 metri. Il-kamra ta' wara hija mdawra ftit b'kisra fl-appoggi tant li l-faccata ta' wara ghandha wisgha ta' 4.58 metri. Dawn il-qisien huma approssimattivi ghal skop ta' valutazzjoni biss.

Il-fond ghandu arja totali fl-ewwel, it-tieni sular u l-bejt, ta' 104.8 metri kwadri netti wara li titnaqqas il-bitha nterna tal-fond sottopost b'qisien ta' 4.16 metri tul u 1.89 metri wisgha.

Pjanta tar-Registru tal-Artijiet tinsab annessa ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'Y', li turi l-lokazzjoni u l-qisien tal-fond imsemmi.

Tip ta' Propjeta' u Deskrizzjoni:

Skizz tal-pjanta tal-varji livelli tal-fond qed jigu esebiti f'Dok. 'Z', Dok. 'A1', Dok. 'B1' u Dok. 'C1'

Il-pjan terren qed jigi muri fil-pjanta b'referenza Dok. 'Z'.

Kif tiftah il-bieb ta' barra fil-pjan terren, wiehed isib tarag dritt li jaghti ghall-ewwel sular fejn wiehed isib il-*"living room"* b'tieqa li taghti ghall-bitha nterna tal-fond sottopost. Fuq quddiem wiehed isib il-kcina u kamra tal-ikel li ghandha bieb li jaghti ghall-gallarija miftuha fuq quddiem li thares ghal fuq Triq Parades.

Mil-*"living room"*, wiehed isib kuritur qasir li ghandu bibien li jaghtu ghal w.c., *"boxroom"* u kamra tas-sodda li kollha ghandhom tieqa taghti ghall-bitha nterna. Il-kamra tas-sodda ghandha wkoll bieb iehor li jaghti ghall-kamra tas-sodda ohra fuq wara li ghandha bieb jaghti ghall-gallarija miftuha li thares ghal fuq il-parapett tat-terzi fil-pjan terren fi Triq San Pawl.

Il-pjanti ta' l-ewwel, it-tieni sular u tal-bejt tal-fond qed jigu murija f'Dok. 'A1', Dok 'B1' u Dok. 'C1'.

Tarag iehor fuq quddiem, sovvrapost dak ewlieni li mill-bieb ta' barra jwassal ghall-ewwel sular, jaghti mill-kcina fl-ewwel sular ghat-tieni sular fejn wiehed isib salott sovvrapost il-*"living room"* fl-ewwel sular, b'tieqa li taghti ghall-bitha nterna. Ghandu wkoll bieb li jaghti ghal *"drying area"* fuq quddiem, li ghandha zewg twieqi u bieb li jaghtu ghall-bejt zghir ta' quddiem, kif ukoll tarag li jaghti ghall-bejt sovvrapost.

Is-salott jaghti ghal kuritur qasir li ghandu bieb li jaghti ghall-kamra tal-banju, fetha li taghti ghal *"kitchenette-washroom"* u bieb li jaghti ghall-kamra tas-sodda mdaqqsa. Filwaqt li dawn it-tliet ikmamar ghandhom tieqa li taghti ghall-bitha nterna, il-kamra tas-sodda ghandha wkoll tieqa u bieb li jaghtu ghall-bejt ta' wara bil-faccata ghal fuq Triq San Pawl.

Ritratti tal-fond, minn gewwa u minn barra, jinsabu mehmuza f'Dok. 'D1'.

<u>Ricerki:</u>

Mir-Rikors tal-Appell numru 485/10 AE ta' E. Grech Cristal Bath Limited vs VG Shutter & Concrete Works Limited, li kien gie pprezentat fil-Qorti tal-Appell, jirrizulta li waqt is-seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Settembru 2019, il-Qorti kanonizzat b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell,

"sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-12 ta' Mejju 2014, dik il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet imqajmin mill-kumpanija intimata u ordnatilha thallas lill-kumpanija attrici, is-somma ta' sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u disghin centezmu (€ 27,623.99) flimkien mal-imghaxijiet fuq dik is-somma b'sehh minn dakinhar tal-ghoti tas-sentenza."

Mir-Rikors ta' E. Grech Cristal Bath Limited ghall-hrug ta' Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli, u ghall-Bejgh fis-Subbasta tal-istess hwejjeg immobbli, ipprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 2019, jirrizulta illi l-*"maisonette"* huwa

"soggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' hamsa u ghoxrin Ewro u tnejn u sittin centezmu (€25.62), ekwivalenti ghal hdax -il lira Maltin (Lm 11), li minnu erba' Ewro u sitta u sittin centezmu (€ 4.66) ekwivalenti ghal zewg liri Maltin (Lm 2) huwa cens originali rivedibbli u l-bilanc huwa cens annwu u perpetwu li jista' jigi mifdi f'kull zmien bir-rata ta' tlieta fil-mija (3%)."

Jirrizulta wkoll mill-istess Rikors imsemmi, illi fuq il-propjeta msemmija gie iskritt ipoteka gudizzjali generali b'garanzija ghal dan il-kreditu, u sussegwentament giet ridotta f'ipoteka specjali.

Qed issir referenza wkoll ghal tliet Policy Maps relatati ma' San Pawl il-Bahar li jifformaw parti mill-Pjan Lokali, *'North West Local Plan'*, mahrug mill-MEPA fl-2006, illum *"Planning Authority"*, b'relevanza mal-fond imsemmi, li qed jigu esebiti ma' dan ir-rapport f'Dok. 'E1', Dok. 'F1' u Dok. 'G1'.

Minn *"San Pawl il-Bahar Policy Map 39"* (Dok. 'E1') jirrizulta li l-propjeta' tinsab f'zona residenzjali hekk imsejha *"Residential Area"*, bi Triq San Pawl identifikata bhala *"St. Paul's Bay Secondary Town Centre."*

Skond *"San Pawl il-Bahar Building Heights Map 41"* (Dok. 'F1'), dan il-fond jinsab f'zona fejn l-gholi massimu permissibbli ghal zvilupp hu ta' erba' sulari. B'referenza ghal *"Annex"* 2 ta' DC15, dan jirrizulta ghal gholi totali massimu ta' 20.8 metri b'gholi massimu tal-faccata mat-triq ta' 17.4 metri. Dan jigi interpretat bhala possibilta' li l-fond jista' jkollu zewg sulari ohra mibnija mill-faccata 'l gewwa u sular iehor irtirat lura.

B'referenza ghal *"San Pawl il-Bahar Transport Strategy Map 37"*, (Dok. 'G1'), il-fond jinsab bejn zewg toroq identifikati bhala *"Local Access Road"*.

Jirrizulta wkoll mir-ricerki ta' l-esponent, illi l-fond kien suggett ghal applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp imsejha *"full development application"*, li kienet giet sottomessa l-*"Planning Authority"* fis-sena 1998, kif elenkat kif gej:-

PA/05420/98: *"Alterations at first floor level, additions at second floor level and washroom at roof level."*

liema applikazzjoni giet approvata u l-permess hareg fid-29 ta' Marzu 1999.

Dettalji ta' din l-applikazzjoni qed jigu esebiti f'Dok. 'H1'.

Kopja tal-permess u tal-pjanti tal-permess ma kinux mghoddija lill-esponent sabiex iqabbel jekk il-fond hux mibni skond il-pjanti approvati tal-permess u fic-cirkostanzi jista' jaghti l-kaz li jkun hemm bzonn issir applikazzjoni lill-*"Planning Authority"* ghal sanzjonar tat-tibdiliet u varjazzjonijiet li jista' jkunu saru meta nbena l-fond.

Kostruzzjoni:

L-istruttura tal-fond tikkonsisti minn hitan tal-gebla tal-franka u briks filwaqt li s-soqfa huma tal-konkos, hlief id-*"drying area"* fuq quddiem tat-tieni sular li hija msaqqfa bil-*"corrugated sheeting"* bil-konkos, liema struttura hija mibnija kemm bi briks u gebel u partijiet bl-injam u tinsab fi stat hazin hafna u kundannata tant li partijiet mis-saqaf sfrundaw.

Mill-ispezzjoni vizwali, kien evidenti li l-fond in generali huwa komplut u jinsab fi stat abitabbli, ghalkemm wiehed jinnota li xi partijiet tas-soqfa taz-zewg kmamar tas-sodda u tal-*"boxroom"* fl-ewwel sular, ghandhom ix-xibka tar-rinfurzar tal-konkos tidher ghax kien faqqa' l-konkos. Anka l-blata tat-tieqa tal-kamra tas-sodda tat-tieni sular ghandha konsentura t-tul taghha.

Dan ikun rizultat ta' infiltrazzjoni ta' xi ilma minn barra li jghaddi gos-saqaf tal-konkos u jilhaq ix-xibka jew hadid rinfurzat tant li jibda jsaddad u jespandi fil-volum u jikkaguna lill-konkos sabiex ifaqqa'.

Finituri:

Il-fond jinsab fi stat *"finished"* komplut u fi stat abittabli. Is-sistemi tad-dawl b'diversi *"switches"* u *"points"*, ilma u drenagg huma kompluti. Il-hitan u s-soqfa huma miksija u mbajdin ghalkemm hemm il-hitan tal-ewwel sular tal-appoggi fuq il-fil u mizbughin biz-zebgha taz-zejt tal-kittien ghall effett rustiku.

Hemm xi partijiet taz-zebgha tas-soqfa ta' xi kmamar bhal tas-salott, u l-hitan minn barra li jaghtu ghall-bitha nterna, u ic-cnut tal-apramorta tal-bjut, li qed ifarfru.

Il-madum tal-ewwel sular u tas-salott fit-tieni sular, huwa tac-ceramika imqieghed fuq madum terrazzo filwaqt li t-tieni sular ghandu madum terrazzo. Anka t-tarag li mill-bieb ta' barra jaghti ghall-ewwel sular huwa tat-terrazzo filwaqt li kemm it-tarag mill-ewwel sular ghat-tieni sular, u dak mit-tieni sular ghall-bejt, huma tal-konkos miksi.

Il-kamra tal-banju tat-tieni sular ghandha banju, sink u xawer bi ftit madum mal-hajt fil-kantuniera tax-xawer li mhux paricc ma' xulxin u lanqas mal-madum tal-art tat-terrazzo. Il-w.c. tal-ewwel sular ghandha l-ewwel ftit filati mill-art li huma mbaqqna bla madum, u ghandha w.c. imma s-sink nieqes.

L-ewwel sular m'ghandux bibien interni filwaqt it-tieni sular ghandu bibien bojod. L-aperturi ta' barra huma tal-*"aluminium single-glazing"* inkluz il-bieb ta' barra fil-livell tat-triq filwaqt li r-*"railings"* tal-gallariji huma tal-hadid.

Valur tal-Propjeta':

Wara li kkunsidra d-diversi punti msemmija fir-rapport li jinfluwenzaw il-valur ta' dan il-fond, filwaqt li jassumi li m'hemmx restrizzjonijiet, spejjez jew pizijiet ohra li mhux infurmat bihom, u wara li ghamel ukoll evalwazzjoni tal-prezzijiet ta' fondi simili fuq is-suq fl-istess inhawi, hija l-opinjoni professjonali ta' l-esponent hawn taht iffirmat, li jistma l-intier ta' din il-propjeta' kif suggetta, ghas-somma ta' **tliet mija u erbghin elf Ewro (€340,000).**

D. Il-garaxx bl-arja tieghu, f'8, Triq it-Tgham, Mellieha.

Il-fond jikkonsisti minn garaxx twil fil-livell terran fi triq kwieta residenzjatli fuq in-naha ta' barra tal-Mellieha, vicin il-*"by-pass"* li taghti lejn l-Ghadira u c-Cirkewwa. Il-garaxx ghandu zewg appartamenti mibnija fuqu li l-esponent kien infurmat mill-intimat li huma tal-intimat stess. Dawn igawdu veduti mill-isbah tal-Mizieb u l-inhawi tal-madwar.

Il-fond ghandu tul totali ta' 29.05 metri u wisgha ta' 5.59 metri ghalkemm fuq quddiem ghandu wisgha ta' 4.54m peress li hemm it-tarag li jwassal ghall-komun tal-appartamenti sovvraposti. Il-fond ghandu wkoll parapet fuq quddiem b'fond ta' 3.11 metri fuq naha u fond ta' 4.62 metri fuq in-naha l-ohra habba l-ixtur. Ghandu wkoll bitha fuq wara ta' 1.56 metri. Dawn il-qisien huma approssimattivi ghal skop ta' valutazzjoni.

Il-fond ghandu arja totali fil-pjan terren ta' 148.1 metri kwadri netti minghajr il-parapett b'arja ta' 16.4 metri kwadri u minghajr il-bitha ta' wara b'arja ta' 9.3 metri kwadri.

Pjanta tar-Registru tal-Artijiet tinsab annessa ma' dan ir-rapport b'referenza Dok. 'I1', li turi l-lokazzjoni u l-qisien tal-fond imsemmi.

Tip ta' Propjeta' u Deskrizzjoni:

Skizz tal-pjanta tal-fond qed tigi esebita f'Dok. 'J1'.

Il-fond jikkonsisti minn garaxx twil b'gholi ta' 15 -il filata. Il-bieb tal-garaxx hu 3.64m wiesgha u ghandu gholi ta' 14 -il filata li jirrizulta li huwa sa filata taht is-saqaf.

Kif elenkat qabel fir-rapport, il-fond ghandu zewg appartamenti u *"penthouse"* mibnija fuqu li l-esponent kien infurmat li huma tal-intimat stess. Il-fond ghandu l-parti ta' quddiem ftit idjaq mill-kumplament peress li hemm it-tarag li jwassal ghall-komun tal-appartamenti u *"penthouse"* sovvraposti. Il-fond ghandu wkoll parapett fuq quddiem u parti zghira fuq wara li mhux imsaqqfa bhala bitha zghira.

L-esponent jigbed l-attenzjoni li ma saret ebda spezzjoni tal-appartamenti u *"penthouse"* sovvraposti tal-garaxx.

Xi ritratti tal-fond, minn gewwa u minn barra, jinsabu mehmuza f'Dok. 'K1'.

<u>Ricerki:</u>

Mir-Rikors tal-Appell numru 485/10 AE ta' E. Grech Cristal Bath Limited vs VG Shutter & Concrete Works Limited, li kien gie pprezentat fil-Qorti tal-Appell, jirrizulta li waqt is-seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Settembru 2019, il-Qorti kanonizzat b'sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell,

"sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-12 ta' Mejju 2014, dik il-Qorti cahdet l-eccezzjonijiet imqajmin mill-kumpanija intimata u ordnatilha thallas lill-kumpanija attrici, is-somma ta' sebgha u ghoxrin elf sitt mija u tlieta u ghoxrin Ewro u disgha u disghin centezmu (€ 27,623.99) flimkien mal-imghaxijiet fuq dik is-somma b'sehh minn dakinhar tal-ghoti tas-sentenza."

Mir-Rikors ta' E. Grech Cristal Bath Limited ghall-hrug ta' Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli, u ghall-Bejgh fis-Subbasta tal-istess hwejjeg immobbli, ipprezentat fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-19 ta' Novembru 2019, jirrizulta illi l-garaxx huwa bl-arja tieghu :

"bin-numru tmenin (80), fi Triq it-Tgham, qabel maghrufa Triq il-Mithna l-Qadima, Mellieha, mibni fuq porjoni art maghrufa "Tas-Salib" sive "Ta' Masrija", fil-Mellieha."

Fl-inkartament mghoddi lill-esponent kien hemm ukoll notament illi *"b'digriet datat 5 ta' Dicembru 2019, in-numru tmenin (80) gie sostitwit bil-figura tmienja (8)."*

L-esponent hawn irid jigbed l-attenzjoni li filwaqt li r-Rikors isemmi l-garaxx bl-arja tieghu, l-arja tal-garaxx prezentament tikkonsisti minn zewg appartamenti sovvraposti ghall-garaxx.

Jirrizulta wkoll mill-istess Rikors imsemmi, illi fuq il-propjeta msemmija gie iskritt ipoteka gudizzjali generali b'garanzija ghal dan il-kreditu, u sussegwentament giet ridotta f'ipoteka specjali.

Qed issir referenza wkoll ghal tliet Policy Maps relatati mal-Mellieha li jifformaw parti mill-Pjan Lokali, *'North West Local Plan'*, mahrug mill-MEPA fl-2006, illum *"Planning Authority"*, b'relevanza mal-fond imsemmi, li qed jigu esebiti ma' dan ir-rapport f'Dok. 'L1' u Dok. 'M1' u Dok. 'N1'.

Mill- *"Mellieha West Policy Map 25"* (Dok. 'L1') jirrizulta li l-propjeta' tinsab f'zona residenzjali hekk imsejha *"Residential Area"*, biz-zona ta' quddiem il-fond li kienet qabel barrier, dikjarata fil-Local Plan bhala li ghandha bzonn ta' *"Regeneration of Derelict Land at Ta' Masrija"*. Madanakollu, wiehed isemmi li dawn l-ahhar snin, din iz-zona qed tigi zviluppata fi progetti kbar residenzjali ta' appartamenti, *"maisonettes"*, *"penthouses"* u *"basement garages"*.

Din iz-zona ta' faccata tal-fond, msejha Ta' Masrija, ghandha Local Plan dedikat ghaliha biss, propju *"Planing Policy for Ta' Masrija Mellieha Map 26"*. (Dok. 'M1')

Skond *"Mellieha West Building Heights Map 28"* (Dok. 'N1'), dan il-fond jinsab f'zona fejn l-gholi massimu permissibbli ghal zvilupp hu ta' tliet sulari u *"basement"* ta' tliet filati 'l isfel mit-triq. B'referenza ghal *"Annex"* 2 ta' DC15, dan jirrizulta ghal gholi totali massimu ta' 16.3 metri b'gholi massimu tal-faccata mat-triq ta' 12.9 metri. Dan jigi interpretat bhala possibilta' li fit-tielet sular, li prezentament jikkonsisti minn *"penthouse"*, issir appartament bil-faccata mat-triq, kif ukoll jinbena sular iehor irtirat fuqu bhala *"penthouse"*.

Jirrizulta wkoll mir-ricerki ta' l-esponent, illi l-fond kien suggett ghal applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp imsejha *"full development application"*, li kienet giet sottomessa l-*"Planning Authority"* fis-sena 2006, kif elenkat kif gej:-

PA/04192/06: *"Construction of two floors and penthouse above existing garages"*,

liema applikazzjoni kienet giet irtirata *("withdrawn")* mill-Awtorita tal-Ippjanar u l-permess jidher li baqa' ma harigx.

Dettalji ta' din l-applikazzjoni qed jigu esebiti f'Dok. 'O1'. Jirrizulta wkoll li ma nstabux permessi ghall-zvilupp tal-arja tal-garaxx f'zewg appartamenti u *"penthouse"*

Kopja tal-permessi jew tal-pjanti tal-permessi tal-garaxx jew tal-appartamenti, ma kinux mghoddija lill-esponent sabiex iqabbel jekk il-fond hux mibni skond il-pjanti approvati tal-permess u fic-cirkostanzi jista' jaghti l-kaz li jkun hemm bzonn issir applikazzjoni lill-*"Planning Authority"* ghal sanzjonar tat-tibdiliet u varjazzjonijiet li jista' jkunu saru meta nbena l-fond.

<u>Kostruzzjoni:</u>

L-istruttura tal-fond tikkonsisti minn hitan tal-gebla tal-franka u briks u msaqqaf bil-planki.

Mill-ispezzjoni vizwali, jidher li l-kundizzjoni generali ta' l-istruttura hija accettabli peress li ma kienx jidher li hemm difetti strutturali vizwali bhal xi konsenturi wisghin fil-hitan jew soqfa, illi kieku kienu jistghu jindikaw xi forma ta' instabbilita' strutturali jew sinjali ta' movimenti fil-bini.

Finituri:

Il-fond jinsab fi stat *"finished"* u ghandu sistema tad-dawl mghoddija mas-saqaf tal-planki. Ghandu wkoll katusi tad-dranagg mill-appartamenti sovvraposti, mdendla bil-qlib minn taht is-saqaf tal-planki.

Il-hitan huma miksija u mbajdin filwaqt li l-planki ghandhom il-qiegh jidher tal-konkos, bil-fili ta' bejn il-planki mimli u miksi. Il-bieb tal-garaxx huwa tat-tip *"folding galvanised steel door".*

Valur tal-Propjeta':

Wara li kkunsidra d-diversi punti msemmija fir-rapport li jinfluwenzaw il-valur ta' dan il-fond, filwaqt li jassumi li m'hemmx restrizzjonijiet, spejjez jew pizijiet ohra li mhux infurmat bihom, u wara li ghamel ukoll evalwazzjoni tal-prezzijiet ta' fondi simili fuq is-suq fl-istess inhawi, hija l-opinjoni professjonali ta' l-esponent hawn taht iffirmat, li jistma l-intier ta' din il-propjeta' kif suggetta – dak tal-garaxx bl-arja tieghu zviluppata f'zewg appartamenti u *"penthouse"* b'veduti mill-isbah, ghas-somma ta' **tmien mija u hamsin elf Ewro (€ 850,000).**

VALUTAZZJONI TAL-FONDI KOLLHA :

Kif elenkat fir-rapport, wara li kkunsidra d-diversi punti msemmija fir-rapport li jinfluwenzaw il-valur ta' dawn il-fondi, filwaqt li jassumi li m'hemmx restrizzjonijiet, spejjez jew pizijiet ohra li mhux infurmat bihom, u wara li ghamel ukoll evalwazzjoni tal-prezzijiet ta' fondi simili fuq is-suq fl-istess inhawi ta' kull fond konsiderat, hija l-opinjoni professjonali ta' l-esponent hawn taht iffirmat, li kif ga elenkat fid-dettal fir-rapport, jistma l-valur tal-imsemmija fondi kif gej:

A. Id-dar bin-numru hamsa u ghoxrin (25), "Marvic House", Triq Nuzzo, Hamrun, ghall-valur ta' **hames mija hamsa u disghin elf Ewro (€595,000),**

B. Il-*"penthouse"* internament markata bin-numru tmienja (8), "Laura Court", fi Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, kantuniera mat-Telgha ta' Gwardamangia, Gwardamangia, limiti tal-Pieta, ghall-valur ta' **mitejn u hamsa u sittin elf Ewro (€265,000),**

C. Il-*"maisonette"* bin-numru ufficcjali mija u tmienja u tletin (138), fi Triq Parades, b'faccata ohra fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, inkluz il-bejt u l-arja relattiva, sovvrapost ghal beni ta' terzi, ghall-valur ta' **tliet mija u erbghin elf Ewro (€340,000),**

D. Il-garaxx bl-arja tieghu, bin-numru tmienja (8), fi Triq it-Tgham, qabel maghrufa bhala Triq il-Mithna l-Qadima, Mellieha, mibni fuq porzjoni art maghrufa "Tas-Salib" sive "Ta' Masrija", fil-Mellieha, ghall-valur ta' **tmien mija u hamsin elf Ewro (€ 850,000).**

B'rizultat ta' dan kollu, il-valur globali ta' dawn l-erba' fondi flimkien jammonta ghal €2,050,000 (zewg miljuni u hamsin elf Ewro).

Ghaldaqstant, l-esponent hawn taht iffirmat, in adampiment mill-inkarigu lilu moghti, ghandu l-unur jissottometti ghas-superjuri gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti li taghha jiddikjara ruhu,

Serv umli u ubbidjenti,

Perit Tekniku

AIC Alistair Avallone B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.

ILLUM 27 Novembru 2020
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Alistair Avallone
115882M LI HALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

DEPUTAT REGISTRATUR

Gaetana Aquilina
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

Illum 30 SEP 2020 ippreżentata mill- A.I.C. Alistair Avallone
B/bla dok diversi dokumenti

Fil-Prim Awla' tal-Qorti Ċivili

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 63/19

E.Grech Cristal Bath Limited

vs

VG Shutter and Concrete Works Limited

Lill: Perit Alistair Avallone

Inti mgharraf illi gejt mahtur bhala espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex taghmel deskrizzjoni tal-fond jew fondi indikat fir-rikors promotur u sabiex tfisser il-pizijiet, kirjiet u jeddiet ohra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li ghalihom dan il-fond jew fondi ikun suggett kif ukoll l-ahhar trasferiment tieghu, skond l-informazzjoni li jkun ha mill-kreditur jew mid-debitur.

Inti mitlub sabiex tiġi tiġbor l-inkartament relattiv mil-14 ta' Jannar 2020 'l quddiem filwaqt illi mgharraf illi ghandek sas- 16 ta' Marzu 2020 sabiex tipprezenta r-rapport dettaljat tieghek.

Marvic Farrugia
Deputat Registratur

Dok. 'A'

REGISTERED MAIL
RR410510636MT
Sent to: Victor Gauci MLH
18 FEB 2020 PAOLA

ALISTAIR AVALLONE
B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.
Architect, Civil & Structural Engineer
Cost & Planning Consultant
Interior Designer
PERIT

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili (Malta)

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 63/19

E. Grech Cristal Bath Limited
Vs
VG Shutter and Concrete Works Limited

VG Shutter and Concrete Works Limited
37, Triq Tal-Brag,
Mellieha.

15 ta' Frar 2020.

Ghaziz Sur Gauci,

Ghandi ngharrfek illi fid-dawl tal-Kawza Civili hawn fuq imsemmija, is-sottoskritt gie mahtur mill-Qorti bhala Espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex jaghmel deskrizzjoni tal-fondi indikati fir-rikors promotur u sabiex ifisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, li ghalihom dawn il-fondi huma suggetti.

Ghal dan l-iskop, qed gentilment ngharrfek li l-access fil-fondi tieghek indikati, se jsiru:
nhar it-Tlieta 25 ta' Frar 2020, bl-ewwel access ikun fid-9.00am, fid-dar 25, 'Marvic house', Triq Nuzzo, Hamrun, sabiex wara nipprocedu
ghall-penthouse nru. 8, f'Laura Court, Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, Gwardamangia,
ghall-maisonette 138, Tiq Parades, San Pawl il-Bahar, u bl-ahhar access ikun dak
tal-garaxx 80, Triq it-Tgham, Mellieha.

Inti gentilment mitlub tkun prezenti sabiex tipprovdi access ghal dawn il-fondi.

Grazzi bil-quddiem.

Tislijiet,

Perit Alistair Avallone B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.
Architect, Civil & Structural Engineer

Dok. 'B

ALISTAIR AVALLONE
B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.
Architect, Civil & Structural Engineer
Cost & Planning Consultant
Interior Designer
PERIT

REGISTERED MAIL
RR410510653MT
Sent to: Adrian Grech BKR

18 FEB 2020

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili (Malta)

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 63/19

E. Grech Cristal Bath Limited
Vs
VG Shutter and Concrete Works Limited

E. Grech Cristal Bath Limited
Psaila Street,
Birkirkara.

15 ta' Frar 2020.

Ghaziz Sur Grech,

Ghandi ngharrfek illi fid-dawl tal-Kawza Civili hawn fuq imsemmija, is-sottoskritt gie mahtur mill-Qorti bhala Espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex jaghmel deskrizzjoni tal-fondi indikati fir-rikors promotur u sabiex ifisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, li ghalihom dawn il-fondi huma suggetti.

Ghal dan l-iskop, qed gentilment ngharrfek li l-access fil-fondi tas-socjeta intimata, se jsiru:
nhar it-Tlieta 25 ta' Frar 2020, bl-ewwel access ikun fid-9.00am, fid-dar 25, 'Marvic house', Triq Nuzzo, Hamrun, sabiex wara nipprocedu
ghall-penthouse nru. 8, f'Laura Court, Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, Gwardamangia,
ghall-maisonette 138, Tiq Parades, San Pawl il-Bahar, u bl-ahhar access ikun dak
tal-garaxx 80, Triq it-Tgham, Mellieha.

59, Triq Santa Marija, Tarxien TXN1704 | (+356) 79 061 754 | (+356) 21 636 050 | (+356) 21 697 155 | avalloneallstair@gmail.com

Grazzi bil-quddiem.

Tislijiet,

Perit Alistair Avallone B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.
Architect, Civil & Structural Engineer

Dok. 'C'

Alistair Avallone

Subject: FW: VG Shutters Subbasta Procedure

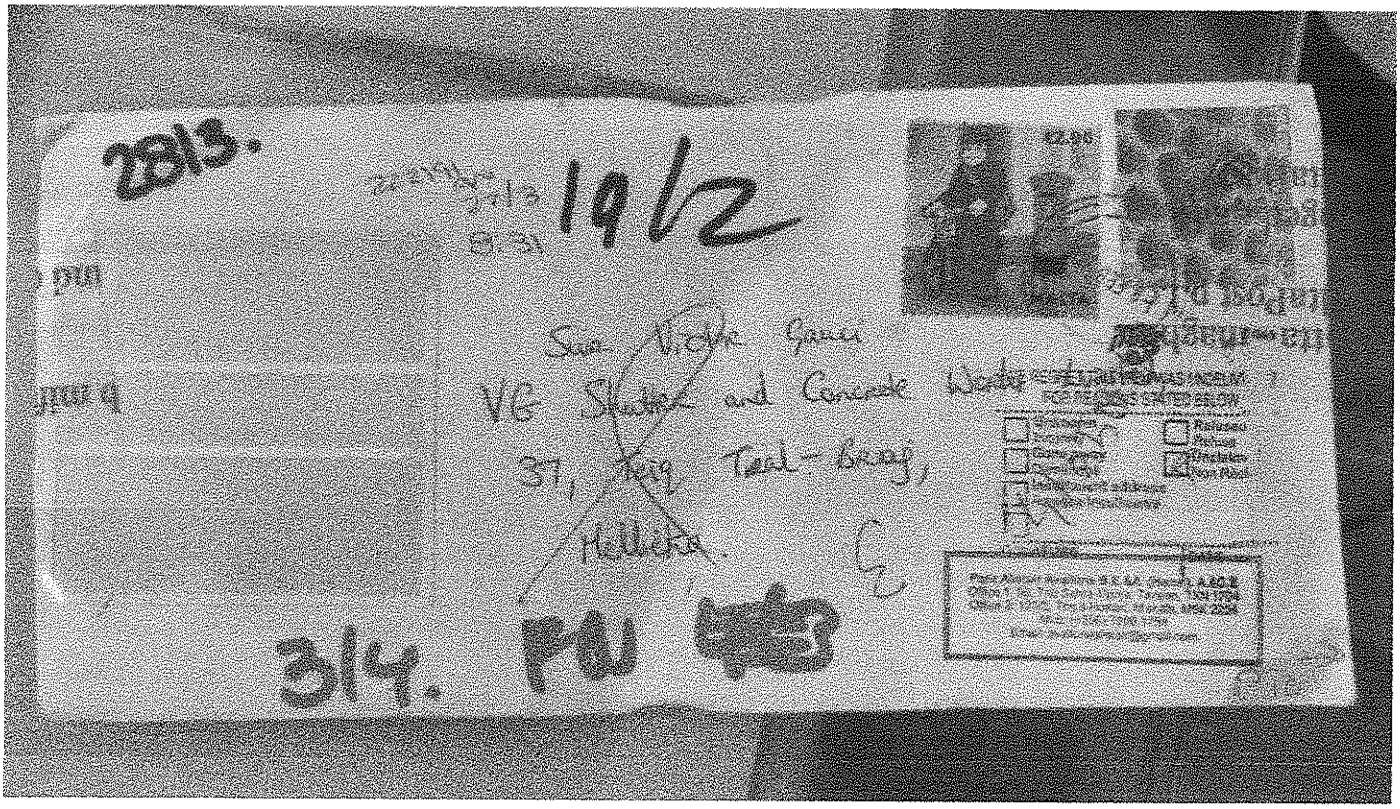
From: Alistair Avallone <avallonealistair@gmail.com>
Sent: 20 April 2020 22:55
To: 'Phyllis Aquilina' <phyllisaquilina@gmail.com>
Cc: 'Adrian' <adriangrech@live.com>; 'Wilfrid Buttigieg' <wilfbuttigieg@gmail.com>
Subject: Re: VG Shutters Subbasta Procedure

Dear all,

Trusting you are all well.

Just to kindly inform you that today i received this back by registered post - the registered letter that i had sent to Mr Victor Gauci, notifying him in advance about the access appointment, which eventually never materialised to-date.

Regards,
Alistair



Perit Alistair Avallone
B.E.&A.(Hons.), A.&C.E

Get Outlook for Android

From: Alistair Avallone <avallonealistair@gmail.com>
Sent: Saturday, March 14, 2020 8:09:01 PM
To: 'Phyllis Aquilina' <phyllisaquilina@gmail.com>
Cc: 'Adrian' <adriangrech@live.com>; 'Wilfrid Buttigieg' <wilfbuttigieg@gmail.com>
Subject: RE: VG Shutters Subbasta Procedure

Dok. 'D'

ALISTAIR AVALLONE
B.E.&A.(Hons.), A.&C.E.
Architect, Civil & Structural Engineer
Cost & Planning Consultant
Interior Designer
PERIT

Fil-Prim Awla tal-Qorti Civili (Malta)

Fl-Atti tas-Subbasta Nru. 63/19

E. Grech Cristal Bath Limited
Vs
VG Shutter and Concrete Works Limited

10 ta' Marzu 2020.

Lill-Onorabbli Mhallfin,

Fid-dawl tal-Kawza Civili hawn fuq imsemmija, is-sottoskritt gie mahtur mill-Qorti bhala Espert fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' Hwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex jaghmel deskrizzjoni tal-fondi indikati fir-rikors promotur u sabiex ifisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, li ghalihom dawn il-fondi huma suggetti.

Ghal dan l-iskop, ikkomunikajt minnufih mas-Socjeta attrici sabiex ninghata in-numru cellulari tas-Sur Victor Gauci an nom tas-Socjeta intimata, sabiex nikkonferma l-indirizz mieghu u ninfurmah dwar l-access tal-fondi segwenti:

- dar 25, 'Marvic house', Triq Nuzzo, Hamrun,
- *il-penthouse nru. 8, f'Laura Court, Triq is-Sorijiet tal-Ursolini, Gwardamangia,*
- il-maisonette 138, Tiq Parades, San Pawl il-Bahar, u
- il-garaxx 80, Triq it-Tgham, Mellieha.

Madanakollu, in-numru cellulari li inghatajt ma kienx tajjeb u bqajt ma stajtx nikkomunika mas-Socjeta intimata. Ghalhekk, bghatt notifika lis-Socjeta intimata fl-indirizz mghoddi lili fl-inkartament fejn gharraftu li l-access fil-fondi tieghu indikati, kienu se jsiru:

nhar it-Tlieta 25 ta' Frar 2020, bl-ewwel access ikun fid-9.00am, fid- dar 25, 'Marvic house', Triq Nuzzo, Hamrun.

Inzerta li klijent tieghi fi progett domestiku nfurmani li se jqabbad bennej u ghaddieli l-informazzjoni u dettalji tieghu, u nzerta l-istess sur Victor Gauci. Dan stajt nikkonfermah peress li kellu l-istess indirizz imsemmi tas-Socjeta intimata fl-inkartament mghoddi lili. Ta' min jinnota li l-klijent imsemmi eventwalment iddecieda li ma jappuntax lis-sur Gauci bhala bennej.

Jien cempilt lis-Sur Gauci it-Tnejn 24 ta' Frar 2020, biex nikkonferma li kien ircieva in-notifika tieghi u iddikjara li ma kienx ircevieha ghax stqarr li fil-weekend ta' qabel ma kienx id-dar. Infurmani li l-access ma setax isir u hu ma kienx se jkun prezenti ghaliex ried li jkollu ic-cwievet tal-fondi ghax stqarr li dawn ma kinux ghandu u li hu kien ilu ma jmur f'dawn il-fondi.

Meta spjegajtlu li l-access tal-fondi ried isir fiz-zmien immedjat minni sabiex naqdi l-inkarigu moghti lili, is-sur Gauci qalli li sal-ahhar ta' dik il-gimgha kien se jkollu ic-cwievet f'idejh u jcempilli biex jinfurmani. Peress li baqa' ma cempillix, jien cempiltlu u hu nfurmani li kien kellem lill-avukat tieghu u dan kien informa lill-avukat tas-Socjeta attrici li s-sur Gauci kien se jaghlaq il-kaz billi jhallas l-ammont dovut lis-Socjeta attrici.

Wara li ghaddew xi jiem, jien ergajt cempilt lis-sur Gauci u qalli li dakinhar kien sejjer ghand l-avukat. Sadanittant, jien kont qed inzomm lis-Socjeta attrici infurmata dwar l-andamenti. Meta kont infurmat mis-Socjeta attrici li ma kien sar l-ebda hlas lilha mill-intimat, jien ergajt pruvajt incempillu diversi drabi imma baqa' ma rrispondiex.

Fid-dawl ta' dan kollu u peress li kont mitlub mill-Onorabbli Qorti fl-inkartament, sabiex nissottometti r-rapport mitlub fuq il-fondi indikati, sat-Tnejn 16 ta' Marzu 2020 izda l-access tal-fondi ghad ma kienx possibbli li jsir mis-sottoskritt sabiex ikun jista' jaqdi l-inkarigu lilu moghti, qed naghmel din id-dikjarazzjoni sabiex tinbeda il-procedura ghal rikors ta' zgass.

Ghaldaqstant, l-esponent hawn taht iffirmat, in adempiment tal-inkarigu lilu moghti, tant ghandu l-esponent l-unur x'jissottometti bir-rispett ghal wisq aktar savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti li taghha jiddikjara ruhu,

Serv umli u ubbidjenti,

Perit Tekniku
AIC Alistair Avallone