FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI CIVILI

Fl-atti tas-Subbasta Numru 5/2020

BOV PLC
VS
DAVID MIFSUD ET

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: ______
07 SEP 2022
1092
PAID

RAPPORT TAL- PERIT ELENA BORG COSTANZI

**FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI CIVILI**

**Fl-atti tas-Subbasta Numru 5/2020**

**BOV PLC**

**VS**

**DAVID MIFSUD ET**

**GARAGE, 14, CLARE ENGEL STREET, SAN GILJAN**
**VIDE DOKUMENTI ANNESSI**

Illi wara li giet innominata fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili, l-esponenti zammet access fil-fond in kwistjoni u cioe' garaxx numbru 14, Triq Clare Engel, San Giljana fis-27 ta' Settembru 2021 fl-1000. Ghal dan l-access ma deher hadt.

Illi wara dan l-access, l-esponenti baghtet ittri rregistrati lill-initimati izda ma kien hemm l-ebda ezitu peress illi baqghu mhux migburin.

Illi wara lli pprezentat rikors lil din l-Onorabbli Qorti, sar access bi sgass fil-prezenza tal-Marixxalli Manolito Briffa u Ivan Spiteri Bianco, flimkien mal-pulizija. Prezenti wkoll Dennis Borg, Gajlin Dalli u Charlie Camilleri a nom tar-rikorrenti. Dan l-access sar fit-23 ta' Frar 2022.

Illi l-garaxx in kwistjoni huwa accessibbli minn rampa komuni illi sservi bhala dahla ghal diversi garaxxijiet simili ghal xulxin illi huma sottoposti ghal appartamenti.

Illi l-garaxx huwa 3.41m wiesa internament u twil 15m. L-access huwa tramite bieb tal-metal u rampa zghira. L-gholi interna tal-garaxx huwa 2.7m. Il-garaxx huwa mibni fuq hitan tal-gebel u msaqqaf b'saqaf tal-konkos liema saqaf ghandu bzonn tiswija strutturali lokalizzata.

Illi l-garaxx huwa kopert b'permess b'referenza PA749/10 u jidher illi huw konformi mieghu.

Illi hija fil-opinjoni tal-esponenti, wara li hadet konjizzjoni tal-atti u tenut kont il-fond u l-pozizzjoni tieghu, il-valur tal-propjeta' fis-suq liberu huwa ta' hamsin elf Ewro (€50,000.00).

Tant ghandha l-esponenti, x'jissottometti ghal wisq akbar savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

07 SEP 2022

Perit Elena Borg Costanzi

**PERIT ELENA BORG COSTANZI**

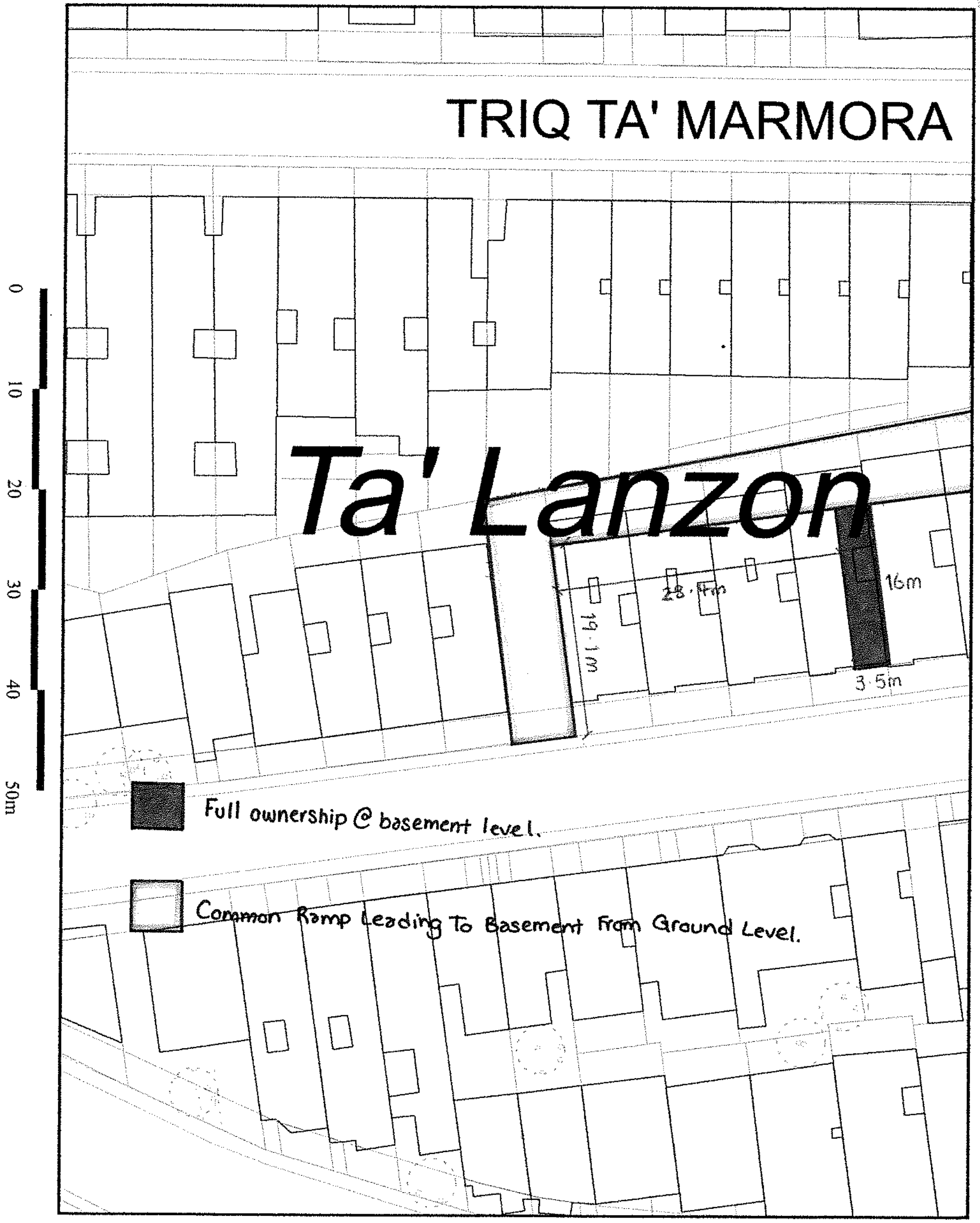
**67, Borg Olivier Street, Sliema, SLM 1807**

Illum 14 ta' Dicembru 2022
Deher il-Perit Legali / Tekniku: Perit Elena Borg Costanzi
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, halef/halfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu moghti lilu/ha.
Deputat Registratur

KI 551375M

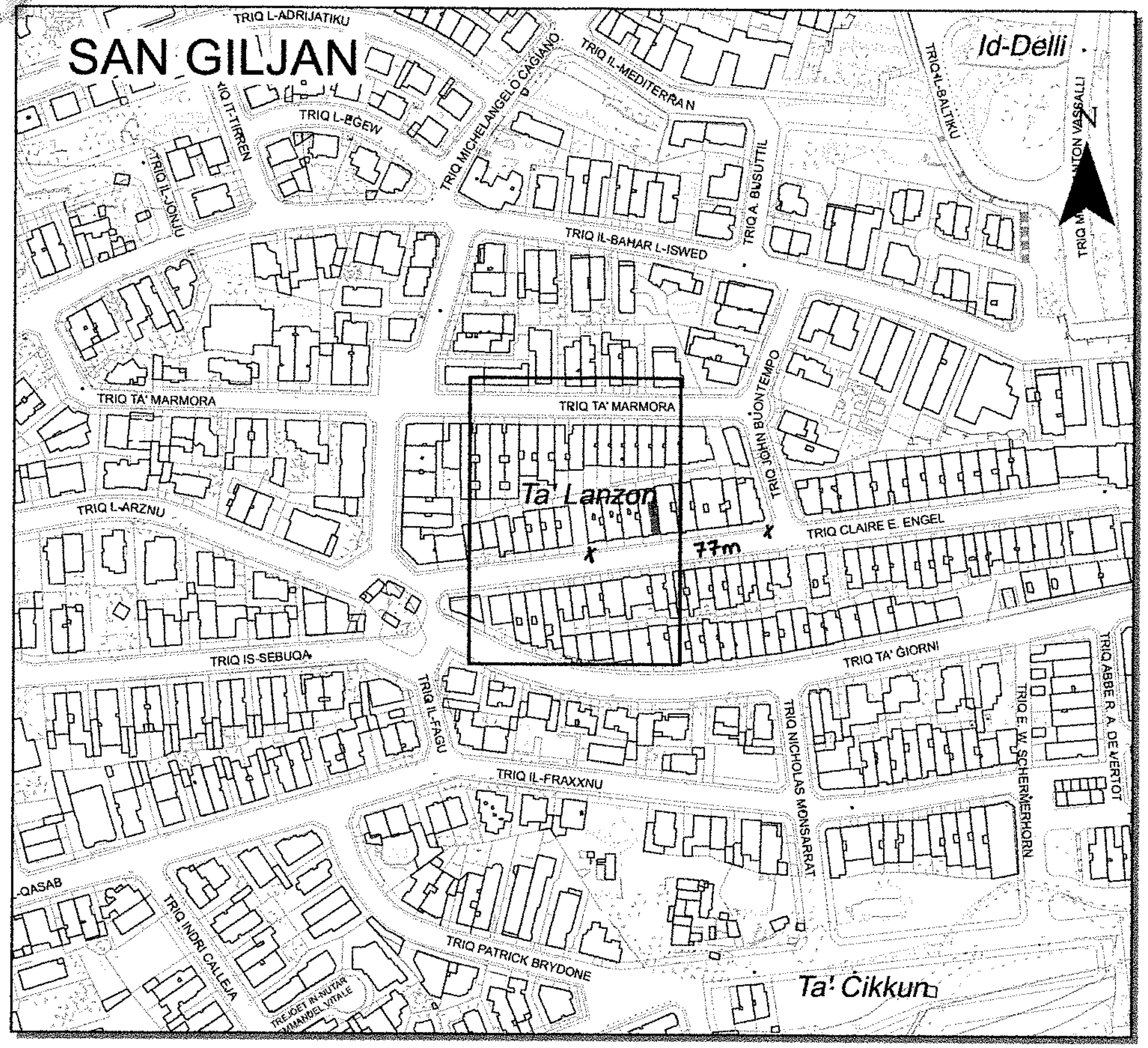
Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Qrati tal-Gustizzja (Malta)

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 1:500

0 10 20 30 40 50m




Pjanta tas-Sit 1:2500 *Site Plan*

**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:* | Pożizzjoni Ċentrali: / *Centre Coordinates:* | Parti min S.S.: / *Extracted from S.S.:* | Data: / *Date:* |
|---|---|---|---|
| 251741 E | x = 53469, y = 74723 | 5274 | 24/02/2022 |

Perit: / *Architect:* [signature]

Qies (metri kwadri): / *Area (square metres):* ≃ 56 m²

Timbru tal-Perit: / *Architect's Stamp:* PERIT ELENA BORG COSTANZI, 67 Borg Olivier Street, Sliema, 9944 1232 | 2137 6033, elena@borgcostanzi.mt, Warrant Number: 393

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

LR 264783

Dritt imħallas / *Fee Paid*

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 160
01 FEB 2024
PAID

FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI CIVILI

Fl-atti tas-Subbasta Numru 5/2020

BOV PLC
VS
DAVID MIFSUD ET

NOTA TAL- PERIT ELENA BORG COSTANZI

**FIL-PRIM AWLA TAL-QORTI CIVILI**

**Fl-atti tas-Subbasta Numru 5/2020**

**BOV PLC**

**VS**

**DAVID MIFSUD ET**

**RE- GARAGE, 14, CLARE ENGEL STREET, SAN GILJAN**

**Nota tal-Perit Elena Borg Costanzi**

**Li b'permezz taghha tikkonferma is-segwenti –**

a. Li l-garaxx in kwistjoni u cioe' garaxx numru ~~1,~~ go lokka residenzjali gewwa Triq Clare Engel, San Giljan,huwa minghajr l-arja tieghu

b. Li l-garaxx huwa suggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' Zewg Liri Mlatin u hamsin centezmu ekwivalenti ghal hames Ewro u tlieta u tmenin centezmu, skond id-dokumenti kif pprezentati mir-rikorrenti

c. Illi l-garaxx huwa mghobi bid-drittijiet u l-pertinenzi kollha tieghu, kif deskritt fir-rikors tal-atturi datat 6 ta Marzu 2023[1] dwar dritt ta' access u obbligu ghal kontriutghal manutenzjoni ecc, mill-bqija liberu u frank

[1] Vide dokument anness

d. Illi l-esponenti taghmel referenza ghall-kuntratt ta' akkwsit fl-atti tan-Nutar John Gambin datat 09 ta' Marzu, 1992.

Tant ghandha l-esponenti, x'jissottometti ghal wisq akbar savju gudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti.

**PERIT ELENA BORG COSTANZI**

**67, Borg Olivier Street, Sliema, SLM 1807**

Illum 01 ta' Frar 2024
Deher il-Perit Legali / Tekniku: Elena Borg Costanzi
Li wara li ddikjara li tħallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Deputat Reġistratur

Illum - 1 FEB 2024
Ippreżentata mill- Perit E. Borg Costanzi
Bla dok ........dokumenti
B' dok wieħed (1)

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

Alleeudet
Akhet
8/3/2023

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili

Fl-atti tas-subbasta numru 05/2020 fl-ismijiet:-

Bank of Valletta p.l.c. (C 2833)

REGISTRY SUPERIOR COURTS
No: ______
06 MAR 2023
740
PAID

vs

David Mifsud iben Joseph Anthony u Maria Dolores nee' Debono imwieled Sliema u residenti Sliema detentur tal-karta ta' identita 170869 (M), u Josephine Hurst gia` Mifsud, separata minn David, bint Stanley Alistair Hurst u Maria nee' Marshall imwielda Pieta` u residenti Marsascala detentrici tal-karta' ta' identita numru 166370 (M) gia (8223(A)).

Rikors tas-socjeta Bank of Valletta p.l.c. (C 2833)

Tesponi reverentement:-

Illi, fl-att promotur ta' din is-Subbasta il-garaxx li qed jinġieb in subbasta ġie indikat bhala li huwa "liberu u frank" meta effettivament dan ma huwiex il-kaz minhabba li, sa fejn taf is-soċjetà esponenti, dan il-garaxx huwa soggett ghall-hlas ta cens kif hawn taht indikat u huwa ukoll okkupat mill-intimati

Illi minbarra d-deskrizzjoni tal-garaxx gja provduta fl-att promotur, is-socjeta esponenti tixtieq umilment tinkludi is-segwenti klawsoli rigwardanti l-istess garaxx li bi zvista ma gewx inkluzi fid-deskrizzjoni originali tal-fond u cioe illi :-

a. l-garaxx ghandu d-dritt ta access bhala servitu attiva favur tieghu tar-rampa u passagg privat li jipprovdu access ghall-istess garaxx, liema rampa u passagg ma ghandhom jigu qatt ingombrati bil-parking ta' karrozzi u/jew oggetti ohra. L-istess rampa u passagg privat ma ghandhom qatt jigu ingombrati bi kwalsiasi mod u fi kwalsiasi hin. Il-garaxx jista' jigi uzat esklussivament bhala garaxx privat ghall-karozza u ma jista jigi qatt uzat ghal-skopiiet kummercjali.

b. Il-kompratur huwa obbligat li jikkontribwixxi is-sehem proporzjonali tieghu ghall-manutensjoni u riparazzjoni ta' tali rampa u passagg privat, kif ukoll ghall-konsum tal-elettriku li hemm installat fihom u il-hlas tal-kera tal-meters relattivi, u dana flimkien mal-garages l-ohra f'dan il-korp.

Illi, l-esponenti tixtieq titlob id-debita korrezzjoni fid-deskrizzjoni garaxx imtella in subbasta ghal fini ta' precizjoni.

Ghaldaqstant, is-soċjetà esponenti titlob umilment illi Din l-Onorabbli Qorti Joghġobha: tvarja d-deskrizzjoni fl-att promotur fir-rigward tal-garaxx miġjub in subbasta, billi:

1. Il-kliem "mill-bqija liberu u frank" jiġu kanċellati, u

2. Il-klawsoli segwenti jigu inkluzi fid-deskrizzjoni tal-proprjeta in subbasta

- Il-garaxx ghandu d-dritt ta access bhala servitu attiva favur tieghu tar-rampa u passagg privat li jipprovdu access ghall-istess garaxx, liema rampa u passagg ma ghandhom jigu qatt ingombrati bil-parking ta' karrozzi u/jew oggetti ohra. L-istess rampa u passagg privat ma ghandhom qatt jigu ingombrati bi kwalsiasi mod u fi kwalsiasi hin. Il-garaxx jista' jigi uzat esklussivament bhala garaxx privat ghall-karozza u ma jista jigi qatt uzat ghal-skopiiet kummercjali, u

- Il-kompratur huwa obbligat li jikkontribwixxi is-sehem proporzjonali tieghu ghall-manutensjoni u riparazzjoni ta' tali rampa u passagg privat, kif ukoll ghall-konsum tal-elettriku li hemm installat fihom u il-hlas tal-kera tal-meters relattivi, u dana flimkien mal-garages l-ohra f'dan il-korp.

Sabiex issa d-deskrizzjoni tal-fond tigi taqra:-

"Il-garaxx mingħajr l-isem u mingħajr numru uffiċjali, internament immarkat numru erbatax (14), muri fuq il-pjanta markata bhala dokument 'X' annessa ma' kuntratt ippublikat minn Nutar Dottor Angelo Vella tal-14 ta' Mejju 1991, aċċessibbli minn rampa mingħajr isem u mingħajr numru li tagħti għal Triq Clare E. Engel, f'Ta' Giorni, limiti ta' San Ġiljan, liema garaxx jifforma parti minn complex ta' garaxxijiet mingħajr l-ajra tiegħu, kif soggett għar-rata tiegħu tac-cens originali annwu u perpetwu ta' zewg Liri Maltin u hamsin centezmu (Lm2.50) ekwivalenti ghal hames Ewro u tlieta u tmenin centezmu (€5.83), bid-drittijiet u pertinenzi kollha tiegħu, konfinanti mit-Tramuntana ma' passaġġ privat, Punent ma' proprjetà ta' Philip Micallef, u Lvant ma' propjetà ta' Frank Fenech u oħrajn, waqt li kumpless kollhu jikkonfina Nofsinhar mat-triq, Lvant ma' proprjetà ta' ċertu Coppini u Punent ma' proprjetà ta' Rite Mix (Gatt Bros.) Limited.

Dan il-garaxx ghandu d-dritt ta access bhala servitu attiva favur tieghu tar-rampa u passagg privat li jipprovdu access ghall-istess garaxx. liema rampa u passagg ma ghandhom jigu qatt ingombrati bil-*parking* ta' karrozzi jew oggetti ohra. L-istess rampa u passagg privat ma ghandhom qatt jigu ingombrati bi kwalsiasi mod u fi kwalsiasi hin. Il-garaxx jista' jigi uzat esklussivament bhala garaxx privat ghall-karozza u ma jista jigi qatt uzat ghal skopijiet kummercjali. Il-kompratur huwa obbligat li jikkontribwixxi is-sehem proporzjonali tieghu ghall-manutensjoni u riparazzjoni ta' tali rampa u passagg privat, kif ukoll ghall-konsum tal-elettriku li hemm installat fihom u il-hlas tal-kera tal-meters relattivi, u dana flimkien mal-garages l-ohra f'dan il-korp."

kollox taħt dawk il-provvedimenti xierqa u opportuni li Din l-Onorabbli Qorti Jogħġobha Tordna u Timponi.

Avv. Dott. Dominic A. Cassar
162 Omega House, Naxxar Road,
San Gwann SGN 9030

Vanessa Magro
Legal Procurator
Bank of Valletta p.l.c.

Rikorrenti: Bank of Valletta p.l.c. - 1/5, Misrah San Gorg, Valletta
*bov14924r*

PL.Carina Abdilla
Deputat Reġistratur

Illum 06 MAR 2023
PL. V. Magro
Ippreżentata mill-
Bla dok / dokumenti