N° 13 19/4.

49

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

Rikors Nru. 769/16 LSO
Antonia Sant et
vs
Dr. Noel Bartolo LLD et noe et

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 828
09 APR 2018
PAID

RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU
AIC GODWIN P. ABELA

Differita 19 ta' April 2018

Jesponi bir-rispett:

1. **INKARIGU**
   Fl-udjenza tat-13 ta' Frar 2018 gie nominat biex jaghmel stima tal-fond mertu tal-kawza.

2. **QADI TAL-INKARIGU**
   In dizimpenn tal-inkarigu moghti lilu, l-esponent ghamel access fuq il-post fil-15 ta' Marzu 2018. Il-verbal tal-access jinsab anness ma' din ir-relazzjoni.

3. **DESKRIZZJONI TAL-FOND**
   3.01 Il-fond hu dar ta' zewg sulari kif delinejat fuq is-site plan u muri fir-ritratti hawn taht esibiti. Il-fond igib l-indirizz bin-numru 91 Triq San Frangisk, Hamrun.

51

3.02 Il-fond jinkludi l-arja fuqu u fit-tieni sular *(first floor)* hu parzjalment sovvrastanti propjeta` ta' terzi.

3.03 Fil-pjan terran *(ground floor)* il-fond ghandu kejl superficjali ta' circa 67 metri kwadri u jikkonsisti f'entrata li taghti ghall-tarag u ambjent centrali li jaghti ghall-kcina u breakfast room li fihom bieb ghall-bitha. Wara l-bitha hemm kamra zghira.

3.04 Fit-tieni sular (first floor) il-fond ghandu kejl superficjali ta' circa 87 metri kwadri u jikkonsisti f'indana tat-tarag li taghti ghall-kamra kbira fuq quddiem b'gallarija tal-injam fuq it-triq; din il-kamra ghandha saqaf gholi. L-indana taghti wkoll ghall-kamra fuq wara b'loggja u tieqa fuq il-bitha. Tarag intern jaghti ghall-kamra tal-bejt u l-bejt.

3.05 Il-fond kien mibni madwar mitt sena ilu b'hitan portanti tal-gebel u soqfa tax-xorok fuq travi tal-hadid.

3.06 Il-fond jinsab f'kundizzjoni strutturali tajba pero internament ghandu bzonn ta' interventi biex jigi upgraded.

4. ZVILUPP POTENZJALI

4.01 Il-fond jinsab f'zona fejn hu permissibbli zvilupp b'gholi ta' tlett sulari u dan skond il-Hamrun Building Heights Limitation Map formanti parti mis-Central Malta Local Plan.

4.02 Skond id-DC 2015[1], li gie in vigore fi Frar 2016, l-gholi ta' tlett sulari gie tradott f' gholi ta' 15.40 metri; dan iffisser illi jistghu jinbnew zewg sulari fuq l-arja tal-fond ezistenti, wiehed b'faccata fuq it-triq u l-iehor irtirat il-gewwa.

5. TITOLU

Il-fond mizmum b'titolu liberu w frank minghajr pizijiet.

6. KIRJA

6.01 Il-fond mikri lil Lucy Attard permezz ta' kirja qadima kontrollata; il-kera li tithallas hi ta' €203.12 fis-sena.

6.02 L-inkwilina Lucy Attard, numru tal-karta ta' identita` 717834M ghandha erbgha w tmenin sena (84).

7. BAZI TA' VALUTAZZJONI

7.01 Il-valutazzjoni tal-fond saret a bazi ta' diversi fatturi.

7.02 Fl-ewwel lok il-valur tal-fond bil-metodu komparattiv li jikkunsidra l-valuri ta' fondi simili fl-istess zona, tenut kont tal-istat li jinsab fih il-fond in kwistjoni illum.

7.03 Fit-tieni lok, il-fatt li l-arja tal-fond tista tigi zviluppata kif deskritt fil-paragrafi 4.01 u 4.02 aktar il-fuq, tenut kont tal-ispejjez konnessi ma tali zvilupp inkluz il-kostruzzjoni, finanzjament u spejjez ancillari ohra.

---

[1] *DC 2015 – Development Control Design Policy, Guidance & Standards 2015.*

52

7.04 Fit-tielet lok, il-fatt li l-fond jinsab okkupat minn inkwilina bil-kera protetta taht il-ligi l-qadima u li l-inkwilina ghandha erbgha u tmenin (84) sena.

8. VALUTAZZJONI

8.01 Wara li kkunsidra l-fatturi kollha imsemmija u deskritti aktar il-fuq, l-esponent hu tal-opinjoni li, l-fond mertu tal-kawza, li kieku mibjugh volontarjament minn sidu fuq is-suq miftuh illum, bhala fond vakanti, ghandu valur ta' **€240,000 (mitejn u erbghin elf ewro).**

8.02 Il-valur prezenti *(Present Value)* tal-fond, bhala fond okkupat mill-inkwilina Lucy Attard hu ta' **€230,000 (mitejn u tlettin 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

Illum 09 APR 2018 P2

Ippreżentata mill Dr. G. Abela

bla dok./b diversi dokumenti

Sharon Tonna
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

ILLUM 19 ta' April 2018
DEHER IL-PERIT LEGALI / TEKNIKU Godwin Abela LI HALEF LI QEDA FEDELMENT U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU.

Josette Demicoli
Deputat Reġistratur

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

53

Rikors Nru. 769/16 LSO
Antonia Sant et
vs
Dr. Noel Bartolo LLD et noe et

Access mizmum illum 15 ta' Marzu 2018 fis-saghtejn fis-saghtejn ta' wara nofsinhar.

Prezenti:

Ir-rikorrenti John Sant u Raymond Sant assistiti minn Dott. David Farrugia Sacco.

L-inkwilina Lucy Attard.

Il-perit gudizzjarju acceda fil-fond in kwistjoni u ha konjizzjoni tal-istat tieghu, kif ukoll tat-tqassim intern u l-kejl superficjali intern. Il-perit acceda wkoll fuq il-bejt tal-fond fejn seta jikkonstata l-izvilupp li qed isir adjacenti mal-fond u l-ambjent taz-zona in generali. Il-perit ha diversi ritratti waqt l-access.

Il-perit ha d-dettalji personali tal-inkwilina ghal skopijiet ta' valutazzjoni.

Iffirmat

AIC Godwin P. Abela
Perit Tekniku

54

GODWIN P. ABELA BA(ARCH) B.ARCH(HONS) A&CE			
PERIT TEKNIKU - DRITT U SPEJJEZ			
RIKORS NRU.	769/16 LSO	DIFFERIMENT	19/04/2018
FL-ISMIJIET	Antonia Sant et vs Dr. Noel Bartolo et noe et		
DRITT	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Valutazzjoni	0.003	240000	720.00 ✓
Opinjonijiet - Punti Trattati	116.47	1	116.47 ✓
Opinjonijiet - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
TOTAL DRITTIJIET			836.47
SPEJJEZ	RATA (€)	NUMRU	TOTAL (€)
Access	32.00	1	32.00 ✓
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	1	6.99 ✓
Typing Relazzjoni	0.70	3	2.10 ✓
Kopji Relazzjoni	0.23		0.00
Traskrizzjoni Verbali	0.70	1	0.70 ✓
Kopji Verbali/Dokumenti	0.23		0.00
Notifiki	1.16		0.00
Ritratti	1.16	1	1.16 ✓
Aerial Photographs	13.50		0.00
TOTAL SPEJJEZ			42.95
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			879.42
VAT	18%	879.42	158.30
TOTAL DOVUT			1,037.72

55

Citazzjoni Numru: 769/2016/LSO

Drittijiet Perit Tekniku Godwin P Abela

Valutazzjoni	€240,000 x 0.003	720.00
Opinjoni	1 x €116.47	116.47
Access	1 x €32	32.00
Transport	1 x €6.99	6.99
Ritratti / Stampi bil-kulur	1 x €1.16	1.16
Traskrizzjoni tal-vebal	1 x €0.70	0.70
Typing – Relazzjoni	3 x €0.70	2.10
SUB-TOTAL		**€879.42**
Vat 18 %		€ 158.30
TOTAL		**€1037.72**