33/

81
15/2

QORTI CIVILI - PRIM' AWLA

IMHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Diff: 08/02/2018

Illum 15 ta' Marzu 2018
Deher Perit Godwin P. Abela
U ħalef il-korretezza ta' dan l-att waqt li qrajtulu
Janet Calleja
Deputat Reġistratur

Citazzjoni Numru: 42/2017/LSO

Sandra Caruana

vs

Carmen Mifsud et

B'din ngharrfek illi d-dritt li ghandu jithallas direttament lill-Perit Tekniku, mqabbad mill-Qorti fit-28 ta' Settembru 2017, ghar-rapport li ghamel f'din il-kawza, bl-*ispejjez jigu sopportati provizorjament kwantu ghall-7/10 mir-rikorrenti u 1/10 kull wahda mill-intimati Carmen Mifsud, Lorraine Azzopardi u Lilian Farrugia* huwa kif gej:

ISEM IL-PERIT	DRITT BL-ISPEJJEZ
PERIT TEKNIKU Godwin P. Abela	**€ 1,140.46** *(VAT Inkluz)*

RIKORRENTI: **Sandra Caruana**
24, St Theresa House, Manuel Dimech Street, GHAXAQ

KONVENUTI: **Carmen Mifsud**
5, Fawara Road Siggiewi

Lorraine Azzopardi
Block H, Flat 6, Qasam Hal Tmiem, ZEJTUN

Lilian Farrugia
Block F, Flat 6, Qasam Hal Tmiem, ZEJTUN

Josette Demicoli
DEPUTAT REGISTRATUR
6 ta' Frar 2018

82

Fil-Prim' Awla Tal-Qorti Civili

Onor. Mhallef Dr. Lorraine Schembri Orland LLD

Rikors Nru. 42/17 LSO

Sandra Caruana

vs

Carmen Mifsud et

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 2174
23 JAN 2018
PAID

RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU
AIC GODWIN P. ABELA

Diff. 8 ta' Frar 2018

Jesponi bir-rispett: 83

1. INKARIGU

1.01 Fl-udjenza tal-15 ta' Gunju 2017 gie nominat Perit Tekniku Il-\perit Alan Saliba biex jigbor il-provi u jirrelata dwar it-talbiet u l-eccezzjonijiet.

1.02 Illi b'digriet moghti fit-28 ta' Settembru 2017 l-esponent gie nominat bhala sostitut tal-Perit Alan Saliba bl-istess inkarigu.

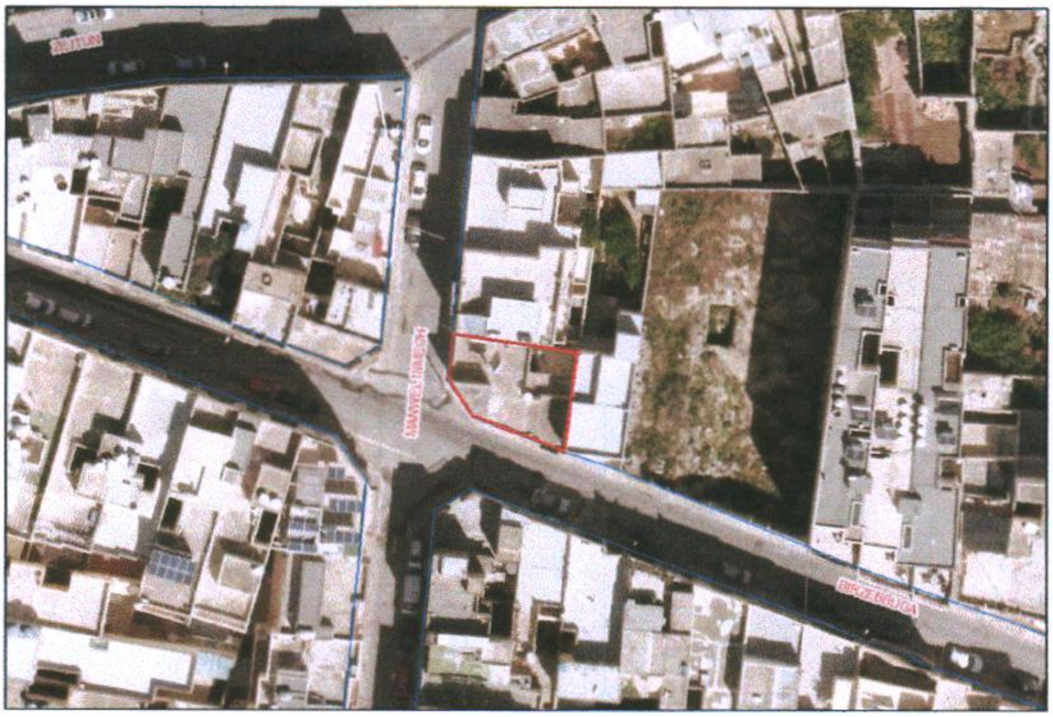
2. QADI TAL-INKARIGU

2.01 In dizimpenn tal-inkarigu moghti lilu w bi qbil bejn il-partijiet, l-esponent acceda fuq il-post in kwistjoni fil-11 ta' Jannar 2018.

2.02 Illi wara li kkonsulta l-partijiet, inghata l-awtorizazzjoni biex jaghmel il-valutazzjoni tal-fond mertu tal-kawza u jipprocedi bir-relazzjoni.

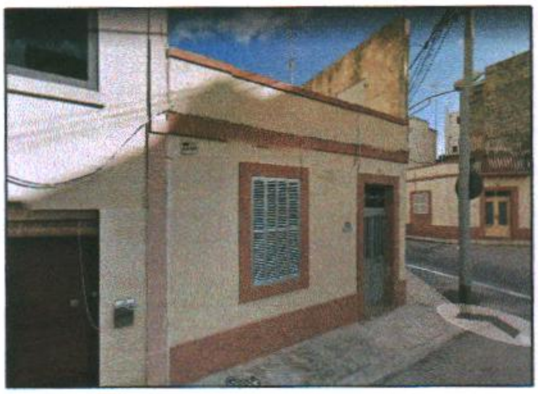
3. DESKRIZZJONI TAL-FOND

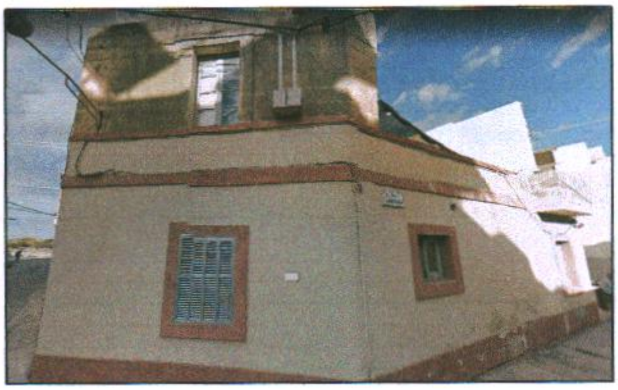
3.01 Il-fond huwa terran f'kantuniera f'zona residenzjali kif muri delinejat bl-ahmar fuq l-orthophoto plan hawn taht esibita kif ukoll fuq ir-ritratti tal-faccati.



3.02 Il-fond ghandu kejl superficjali ta' circa 140 metri kwadri.

84





3.03 Il-fond jikkonsisti f'entrata minn Triq Manwel Dimech u kamra laterali b'tieqa fuq it-triq. L-entrata taghti ghall-ambjent centrali li jaghti ghal go kamra interna b'tieqa fuq bitha interna. L-ambjent centrali jaghti wkoll ghall-kurrudir li jaghti ghal go kcina u kamra tal-banju kif ukoll ghal go kamra ohra interna li taghti wkoll ghal fuq il-bitha interna.

3.04 Tarag estern mill-bitha jwassal ghal fuq il-bejt u kamra li tinsab mibnija fil-kantuniera.

3.05 Il-fond inbena madwar tmenin sena ilu b'hitan portanti tal-gebel u soqfa tax-xorok fuq travi tal-hadid; il-kamra interna inbniet wara b'saqaf tal-konkos.

3.06 L-irfinituri tal-fond jinkludu hitan mkahhlin u mizbughin, twieqi tal-aluminium u tal-injam u art bil-madum tip terrazzo.

3.07 Il-fond jinsab f'kundizzjoni mhux ottimali u ghandu bzonn upgrading u manutensjoni sabiex jilhaq l-istandards mistennija fil-prezent.

4. ZVILUPP POTENZJALI

4.01 Il-fond jinsab f'zona residenzjali ta' Hal-Ghaxaq suggett ghall-Policies SMHO 02 u SMSE 04 skond l-Ghaxaq Policy Map formanti parti mis-South Malta Local Plan.

4.02 Il-fond jinsab f'zona fejn l-izvilupp jista jkun gholi tlett sulari fuq basement u dan skond l-Ghaxaq Building Heights, ukoll formanti parti mis-South Malta Local Plan.

4.03 Meta dahal in vigore DC 2015[1], l-gholi permissibbli gie ffissat ghal 12.30 metri u dan iffisser li jista jinbnew erba' sulari u sular iehor irtirat mill-faccata.

---

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

85

5. BAZI TA'VALUTAZZJONI

5.01 Il-bazi ta' valutazzjoni applikata kienet ir-*residual land valuation method*[2], liema metodu jiehu in konsiderazzjoni il-valur tal-izvilupp potenzjali u l-ispejjez involuti f'tali zvilupp kif ukoll l-ispejjez tal-finanzjament u spejjez ohra konnessi mal-izvilupp.

5.02 Il-valur tal-izvilupp irrizulta mill-metodu komparattiv[3] li jiehu in komsiderazzjoni il-valuri ta'fondi simili fl-istess zona.

6. VALUTAZZJONI

Wara li ha in konsiderazzjoni dawk il-kundizzjonijiet u parametri kollha hawn fuq imsemmija, l-esponent hu tal-opinjoni li, il-valur tal-fond in kwistjoni, li kieku mibjugh minn sidu volontarjament fuq is-suq miftuh, hu ta' **€300,000 (tlett mitt elf ewro).**

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

Godwin P. Abela A&CE
Perit

Illum 23 JAN 2018
Ipprezentata mill- Perit Godwin P. Abela
B/bla dok b' dokumenti

Rose Marie Vella
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Gustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

[2] *Valuation Standards – Kamra tal-Periti.*
[3] *The Application of the Comparative Method in the Valuation Office – Kamra tal-Periti.*

Citazzjoni Numru: 42/2017/LSO

Drittijiet Perit Tekniku Godwin P Abela

Valutazzjoni	€300,000 x 0.003	900.00
Access	1 x €32	32.00
Transport	1 x €6.99	6.99
Seduta	1 x €24.00	24.00
Traskrizzjoni tal-vebal	1 x €0.70	0.70
Typing – Relazzjoni	4 x €0.70	2.80
SUB-TOTAL		**€966.49**
Vat 18 %		€ 173.97
TOTAL		**€1,140.46**

GODWIN P. ABELA BA(ARCH) B.ARCH(HONS) A&CE			
PERIT TEKNIKU - DRITT U SPEJJEZ			
RIKORS NRU.	42/17 LSO	**DIFFERIMENT**	08/02/2018
FL-ISMIJIET	Caruana vs Mifsud		
DRITT	**RATA (€)**	**NUMRU**	**TOTAL (€)**
Valutazzjoni	0.003	300000	900.00
Opinjonijiet - Punti Trattati	116.47		0.00
Opinjonijiet - Danni/Kumpens	232.94		0.00
Stima ta'xogholijiet	5%		0.00
Stima ta'xogholijiet	2%		0.00
TOTAL DRITTIJIET			900.00
SPEJJEZ	**RATA (€)**	**NUMRU**	**TOTAL (€)**
Access	32.00	1	32.00
Seduti	24.00	1	24.00
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		0.00
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		0.00
Aerial Photographs	13.50		0.00
TOTAL SPEJJEZ			63.69
TOTAL DRITT U SPEJJEZ			963.69
VAT	18%	963.69	173.46
TOTAL DOVUT			1,137.15