Relazzjoni tal-Perit Joseph Bondin

REGISTRY SUPERIOR COURT
No:
21 MAR 2022
3591
PAID

1 ta' Novembru, 2021

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili
Sub NRU 35/21

Bank of Valletta

vs

Noel Theuma (ID 118476M) & Loren Desira (ID 237878M)

Relazzjoni tal-Perit Joseph Bondin

Rikors ta' Bank of Valletta p.l.c. (C2833) ghall-hrug ta' mandate ta' Qbid ta' hwejjeg Immobbli;

Illi l-imsemmija intimate jipposjedu s-segwenti proprejta' immobiljari u cioe':

- L-utile domoju temporanju ghaz-zmien li fadal mill-koncessjoni orignali maghmula ghal mija u hamsin (150) sena illi bdew jiddekkorru mis-17 ta' Ottubru 1965 u rivedibbli kull mitt sena min dik id-data, tal-fond garaxx internament numerat u mhux ufficjalment wiehed (1) u ghall-ahjar identifikazzjoni tieghu huwa l-ewwel wiehed fuq in-naha tax-xellug inti u thares lejn il-bok ta' garages illi minnu dana jifforma parti, sottostanti l-istess blokk ta' bini u faccata fuq Triq l-ahdar, gewwa Marsascala, u konfinanti mix-xlokk mal-imsemmija Triq mill- Grigal u Majjistral ma' beni ta' Joseph u Isadora Chetcuti u Norman u Josephine Clews jew l-aventi kawza minnhom u kif soggett ghall-annwu u temporanju canonae (u rivedibbli kull mitt sena mid-data indikata) ta' tmin Ewro u sittax-il centezmu (€8.16) (ekwivalenti ghal tlett liri Maltin u hamsin centezmu (LM3.50)) rata tieghu tal-annwu u temporanju canonae illi tkopri l-art kollha u ghal dawk is-servitujiet interenti fil-pozizzjoni tieghu.

Illi l-imsemmi fond kien gie akkwistat mill- intimate permezz ta' kuntratt datat 4 ta' Gunju 2007 in atti n-Nutar Dottor Peter Carbonaro.

1.0 Access

Dan l-access sar it-Tnejn 1 ta' Novembru 2021, wara nofs nhar.

2.0 Deskrizzjoni Generali

Dan il-garaxx huwa semi-basement garaxx Nru. 1 li jifforma parti minn blokka ta' garaxxijiet u apartamenti bl-isem Mediterranean, fit-Triq Ahdar, Marsascala. Dan il-garaxx ghandu entratura ghalih permess ta' rampa diretta ghal gol fond mit-triq principali, Triq Ahdar, Marsascala. Din il-proprjeta' ghanda area ta' c.32 metri kwadri u huwa garaxx ta' zewg karozzi bil-faccata ta' 3.3 metri fond 9.7 metri u gholi ghaxar filati. Fuq il-parti ta' wara ghandu xaft zghir li minnhu johorgu zewg katusi ta' terzi li gejjien mill- proprjeta' ta' fuq l-istess fond.

3.0 Kundizzjoni

Minn stharrig li sar mill map server tal- Awtorita' tal-ippjanar, jirrizulta li l-fond ilu li nbena madwar ghoxrin sena. Izda punt importanti li wiehed irrid isemmi r-rampa qeghda ftit wieqfa iktar minn normal. Strutturalment jidher li l-garaxx huwa f'kundizzjoni tajba in generali ghalkhemm hemm travu li rrid ftit manutenzjoni.
Il-garaxx huwa suggett ta' cens annwali u temporanju li beda 17/10/1965 ghal 150 sena. Il-permess oriġinali huwa PB648/92 fejn m'hemm l-ebda rregolarità sanitarja u l-fond hu mibni skond l-pjanta mehmuza. Il-fond qed jigi uzat mit-terzi.

4.0 Lokazzjoni

Qieghed jigi mehmuz, site plan ghal iktar informazzjoni biex wiehed ikun ezatt. Dan il-fond li huwa garaxx internament bin-numru wiehed (1) fi Triq l-ahdar, Marsascala.

5.0 Valutazzjoni

Wara li ezamina l-fond kif deskritt hawn fuq imsemmi, inkonsidera qisien mehtiega u rajt il-permessi relatati mal-istess fond, u ghamel il-kalkoli necassarji, kif ukoll ha inkonsiderazzjoni tac-cens temporanju, l-kundizzjoni taghha, z-zminijiet tal-lum u kwalunkwe haga ohra relevanti, l-esponent jistma fl-opinjoni tieghi l-valur tal-fond inkwistjoni ghas-somma ta' €45,000 (Hamsa u Erbghin elf Ewro).

Daqstant ghandu jissottometti l-esponent ghal gudizzjoni ghaqli ta' din l-Onorabbli Qorti.

ILLUM 12.04.2022
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU Joseph Bondin LI HALEF LI QEDA FEDELMENT U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

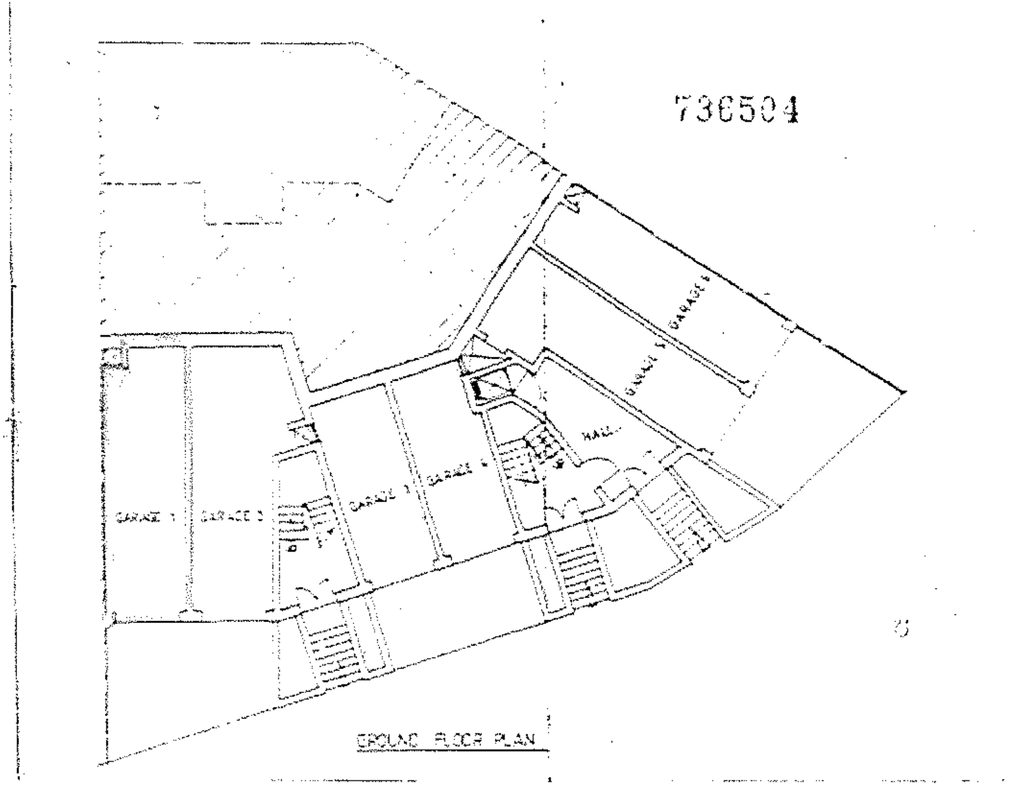
Joseph Bondin
Arkitett u Inginier Civili

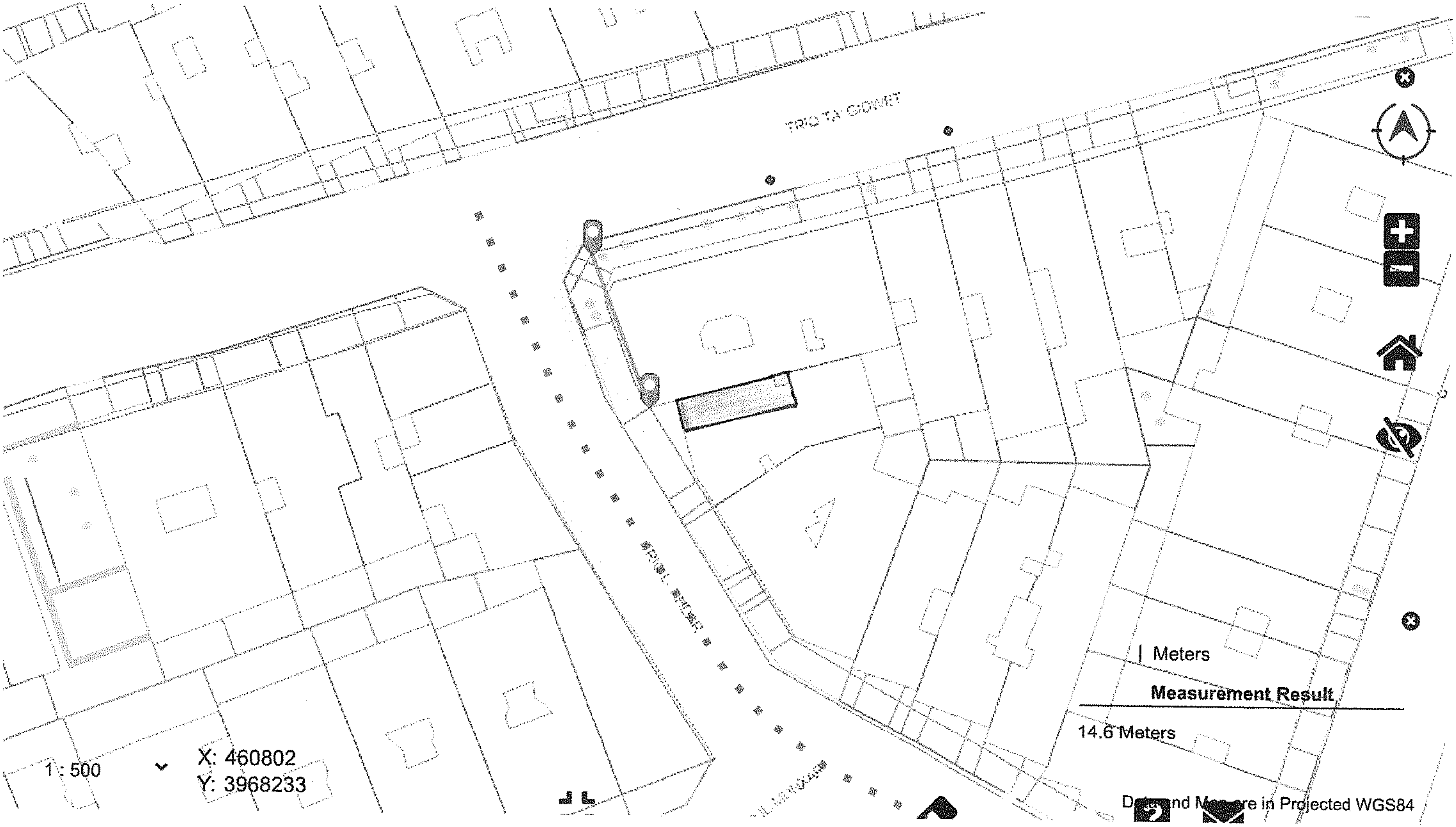
DEPUTAT REGISTRATUR
Gaetana Aquilina
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

21 MAR 2022
Joseph Bondin

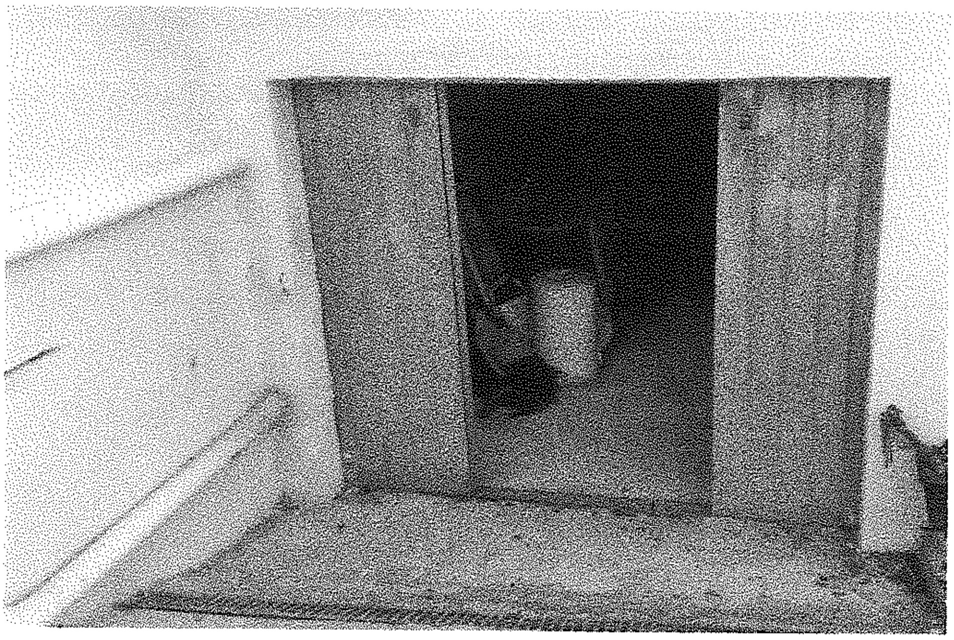
Annalise Spiteri
Deputat Registratur
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)

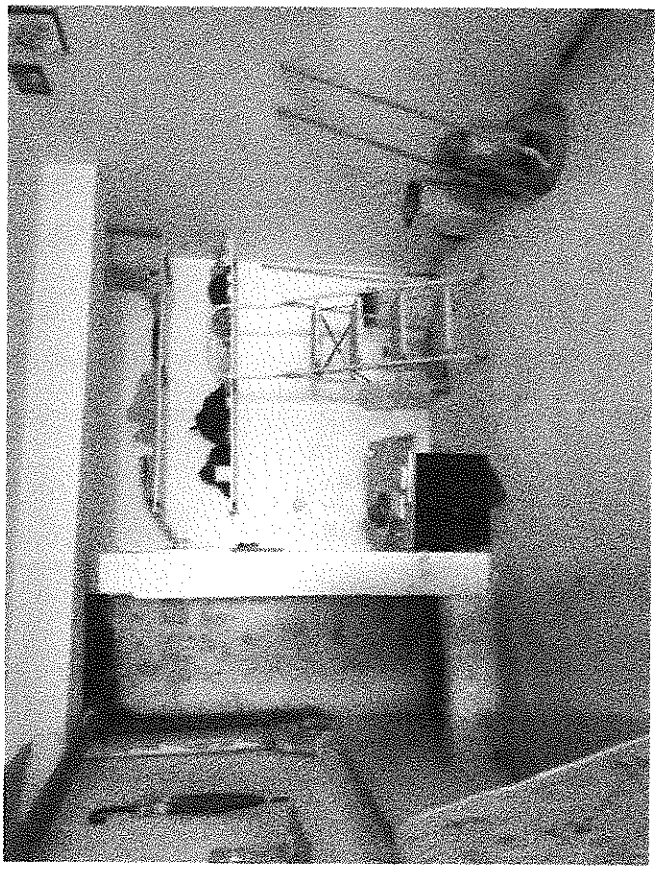
Pjanta tal- fond - Skizz

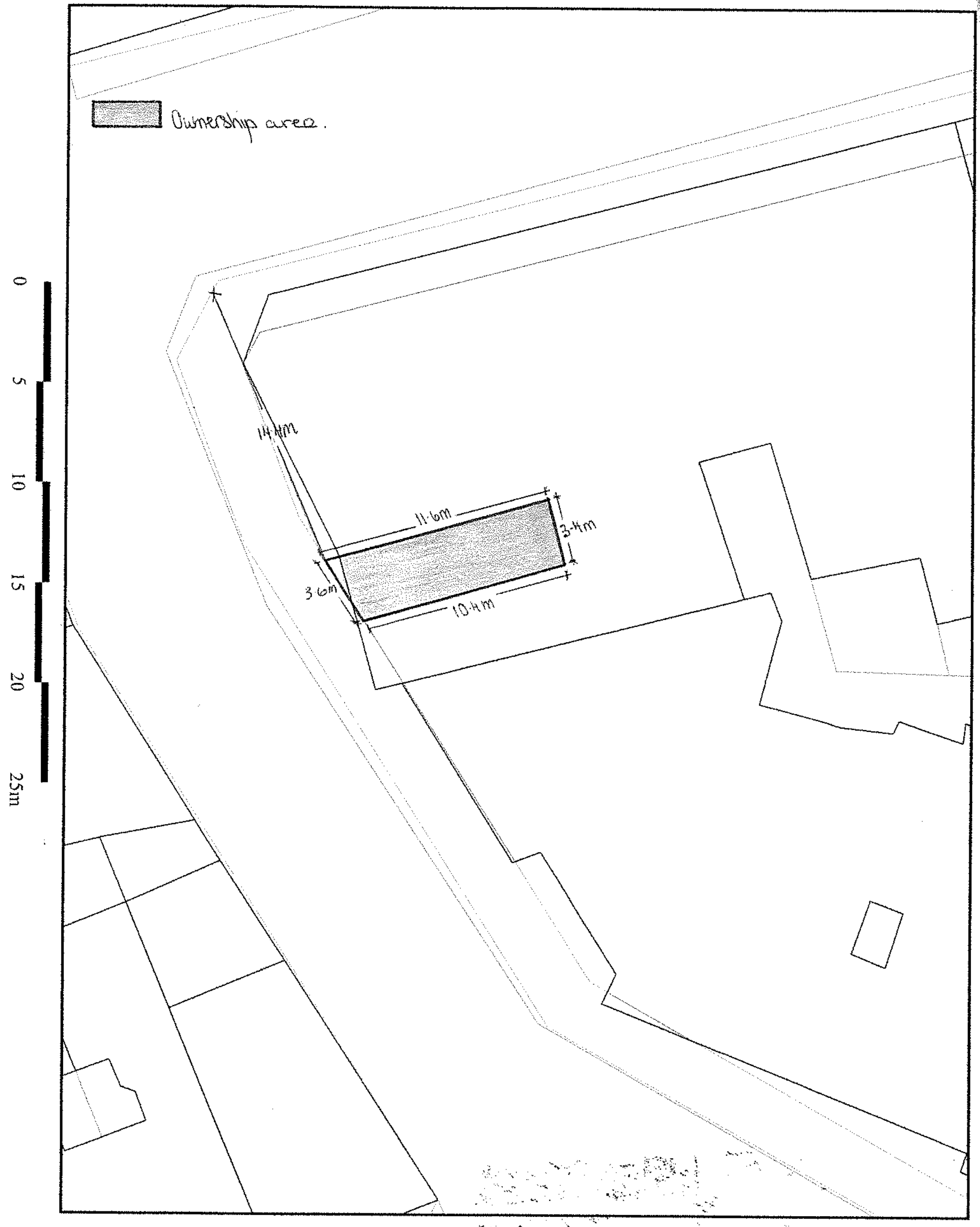




Meters
Measurement Result
14.6 Meters
in Projected WGS84
1 : 500
X: 460802
Y: 3968233

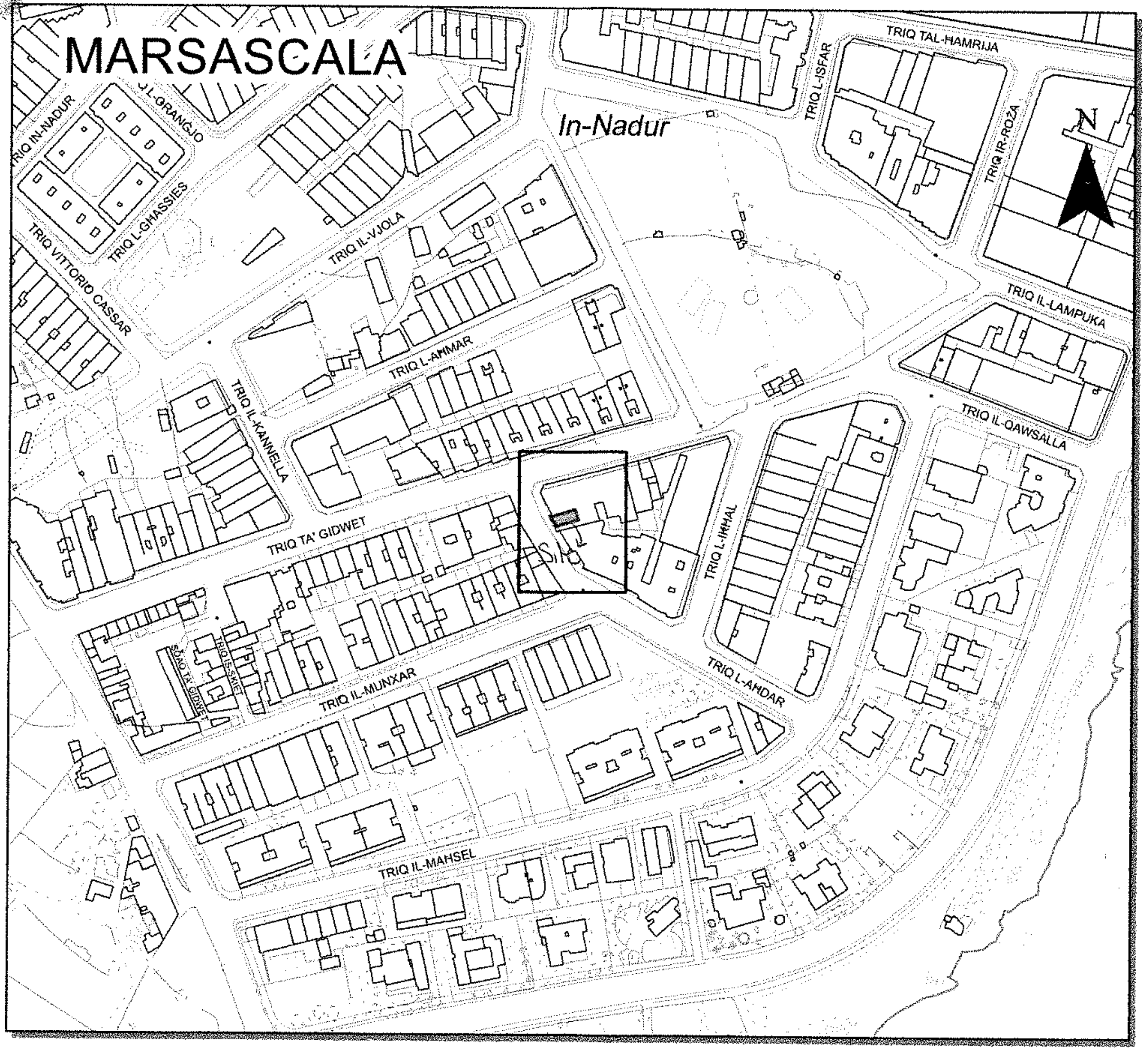






Scale 1:250

0 5 10 15 20 25m



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:* **253357 E**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 60875** **y = 68414**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* **6068**	Data: *Date:* **09/03/2022**

Perit: *Architect:*

Timbru tal-Perit *Architect's Stamp:*

JB architect. architects and civil engineers
Perit Joseph Bondi
no. 10, triq in-naqqax, mosta malta mst 167
+356 21 417 671 +356 21 430 866
+356 21 424 671 +356 79 490 7??

Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* Ownership area: 14.4m²

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

LR 266079

Dritt imħallas *Fee Paid*