

Fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili

Onor. Jacqueline Padovani Grima LL.D.



FI-Atti tas-Subbasta Nru 60/16

APS Bank Ltd

vs

C&M Contractors Ltd et

ACCESSI 1

Access mizmum fl-1 ta' Marzu fil-fondi:

- Garaxx ma 185, Triq Santa Katerina, Attard
- Plot f'tal-Handaq fi Triq bla isem li tghati minn Triq A. Coleiro ghal Triq tal-Handaq
- Garaxxijiet numru 7A u 7B f'cul de sac, Triq Giovanni Papaffi Ta' Paris, Birkirkara inkluz passagg

Access mizmum fit-22 ta' Marzu fil-fond:

- Garaxxijiet numru 7A u 7B f'cul de sac, Triq Giovanni Papaffi Ta' Paris, Birkirkara inkluz passagg

Access mizmum fit-28 ta' April fil-fond:

- Villa tal-Virtu, Triq Tal-Virtu, Rabat, Malta

B'kollor l-accessi damu kemm sigfat

13 ta' April 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M' Louise Caruana".

Relazzjoni tal-Perit Tekniku

Perit M'louise Caruana Galea A&CE, B.E&A (Hons), MSc Conservation (Tech.)

Relazzjoni Tal-Perit Tekniku M'louise Caruana Galea

Tesponi bir-rispett:

Preliminari

1. Il-Perit sottoskritt giet mqabbdha mill-Onorabbli Qorti biex taghti deskrizzjoni tal-fondi, tfisser il-pizijiet, kirjiet u jeddijiet ohra, sew reali, kemm personali, jekk ikun hemm, u taghti valutazzjoni taghhom.

Il-proprietajiet huma:

- a. Garaxx f'H'Attard fil-livell tas-semi basement minghajr isem u numru sottostanti proprjeta" ta' terzi numru 185 fi Triq Santa Katerina, gja Triq il-Fuklar, Attard
- b. Plot f'Tal-Handaq li jiffurmaw parti mill-artijiet maghrufa 'Tal-Harruba' accessibbli minn triq privata minghajr isem li tizbokka fi Triq tal-Handaq u liema plots huma indikati bin-numri disgha (9) sa tmintax (18) biz-zewg numri inkluz.
- c. Zewgt imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi Triq Bernard Bland f'Ta Paris Birkirkara u li hija ndikata bhala Blokk numru 7 fuq il-pjanta annessa ma' att fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef. Inkluz mal-imsemmija art huwa passagg indikat bl-ahmar fuq il-pjanta annessa mal-att fl-

atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt tal-25 ta' Jannar tas-sena elf disa' mija u tlieta u disghin (25/01/1993) kif korrett b'att iehor fl-atti tal-istess Nutar tat-3 ta' Gunju tas-sena elf disa' mija u tlieta u disghin (3/06/1997) u liema passagg ghandu qies superficjali totali ta' tlett mija u tmienja u hamsin metri kwadri (358 m.k.). L-imsemmi passagg huwa accessibli, liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu.

d. L-utile dominium temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' mija u hamsin sena li beda fil-15 ta' Awwissu elf tmien mija u tmienja u disghin (15.8.1898) tal-proprjeta' li tikkonsisti f'villa maghrufa bhala Villa Tal-Virtu jew 'Il-Palazz' bil-gonna mdawrin maghha, fil-lokalita' tar-Rabat Malta flimkien mal-art annessa maghha liema art ghandha qies totali approssimattiv ta' sebat elef erba' mija u sebgha u sittin metru kwadru (7,467 mk) suggetta ghac-cens temporanju u annwali ta' sebgha punt sebgha u sebghin Ewro (€7.77) pagabbli lill-Joint Office tal-hmistax (15) ta' Awwissu ta' kull sena, flimkien mad-drittijiet u l-pertinenzi kollha taghha, inkluza l-arja sovrastanti taghha u s-sottoswoll sottostanti, u inkluz l-istrutturi mibnija fuqha.

2. Illi inadempiment mill-inkarigu lilha moghti, l-esponenti zammet accessi fuq il-fondi mertu tar-relazzjoni fil-presenza tar-rapprezentant tal-APS, is-Sur Charles Massa, Is- Sur Martin Seychell kif ukoll mal-intimat Mr. Charles Mangion. L-accessi inzammu fl-ewwel (1) ta' Marzu, 22 ta' Marzu u 28 ta' April 2017.

DESKRIZZJONI U VALUTAZZJONI TAL-FONDI

1. **Fond: Garaxx f'H'Attard fil-livell tas-semi basement minghajr isem u numru sottostanti proprjeta' ta' terzi numru 185 fi Triq Santa Katerina, gja Triq il-Fuklar, Attard**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'*semi basement* garaxx li l-access ghalih huwa minn rampa minn Triq Santa Katarina. Dan il-garaxx huwa sottostanti residenza proprjeta' ta' terzi u huwa liberu u frank, bid-drittijiet u pertinenzi kollha tieghu. Il-fond jikkonsisti f'garaxx li ghandu fond ta' circa 18m u wisa' ta' circa 6m. Fuq wara hemm bitha li ghandha kejl ta' circa 3m fond u circa 6m wisa'. Il-kejl kumplessiv tal-garaxx bil – bitha ta' wara u il- front garden ta' quddiem huwa circa mija sitta u ghoxrin metri kwadri (156m.k.). Fil-parti ta' quddiem, ghal fond ta' 14m jintuza bhala garaxx u wara dan hemm kmamar li nbnew ridentament. Fost dawn il-kmamar hemm *shower room* li ghandha *is-sanitaryware* inkluz *shower*. L-gholi tal-garaxx huwa 2.4m u l-istruttura, li hija f'kundizzjoni tajba, hija *precast, pre-stressed concrete planks* (planki). Il-finituri huwa fi stat accettabli u jidher illi l-fond huwa mantenut regolarment. L-art hija ccangata bil-madum tac-ceramika, il-hitan u s-soqfa mizbughha bil-water paint, l-aperturi huma tal-injam dawn. Il-garaxx huwa mibni skont il-permessi PAPB 9199/90/2323/90. Ghalkemm kellu enforcement ENF 336/00 jidher li din waqet ghax l-irregolarita' tnehhiet. Peress li l-gholi ta' 2.4m jaqa' taht '*uninhabitable space*' (DC 2015 Policy and Design Guidelines. Planning Authority) ghal fini ta' din il-valutazzjoni l-post qed jigi valutat bhala garaxx li jesa sitt karrozzi.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma din il-proprjeta' libera u franka fl-ammont ta' mitt elf Ewro (€100,000).

2. Plot f'Tal-Handaq li jiffurmaw parti mill-artijiet maghrufa 'Tal-Harruba' accessibbli minn triq privata minghajr isem li tizbokka fi Triq tal-Handaq u liema plots huma indikati bin-numri disgha (9) sa tmintax (18) biz-zewg numri inkluz.

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-plot ghandu zona superficjali totali ta' circa elfejn mija u tlieta u ghoxrin metri kwadri (2,123m²) u ghandu dritt ta' access perpetwu, minghajr ostakli u mhux interrott f'kull hin bil-pass u bil-vettura mit-triq privata li tizbokka fi Triq tal-Handaq. Jezisti permess PA 6753/05 li gie estiz b'permess numru PA 1504/15: *Renewal to permit PA 6753/05 (Construction of forty six light industry garages, eight warehouses and fifteen garages for vehicles.* Il-plot gie skavat b'erbatax-il filata l-isfel mit-triq u l-pedimenti kif ukoll hitan gew mibnija biex jaqsmu l-ghaxar plots. Is-sit jaqa' taht il-Central Malta Local Plan (CMLP) for Qormi/Tal-Handaq u suggetta ghal *policies* Q007,Q008 u CG 15 ghal SME *Small and Medium Sized Enterprises* u suggetti ghal height limitation ta' tlett sulari u penthouse u semi-basement. It-triq hija murija bhala *schemed road* imma din ghada ma gietx ifformata u bhalissa hija passagg bla wicc tat-*tarmac* u mharbta.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma din il-proprjeta' libera u franka fl-ammont ta' zewg miljuni, mija tlieta u ghoxrin elf Ewro (€2,123,000).

3. **Zewg imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi *cul-de-sac* minn Triq Giovanni Papaffy f'Ta Paris Birkirkara. Inkluz mal-imsemmija art hemm il-passagg privat.**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Dawn iz-zewg garaxxijiet jinsabu f'tarf ta' sqaq privata li tisbokka minn Triq Giovanni Pappaffy. Il-garaxxijiet huma indikati bhala Garaxx A u B fuq il-pjanta tar-Registru ta' L-Artijiet hawn Annessa.

Garaxx A huwa garaxx ta' zewg karoZZi u ghandu wisa' ta' circa 8m li jghalaq ghal 4.5m u fond ta' 13.7m. Il-garaxx msaqqaf fuq hdax-il filata u ghandu kejl 67m². L-istruttura tikkonsisti f'hitan tal-gebel u saqaf tal-konkos rinfurzat. L-art hija tal-konkos u il-garaxx maghluq b'bieb tal-hadid galvanizzat .

Garaxx B huwa garaxx ta' zewg karoZZa zghar ta' wisa' ta 3.8m u fond ta' 9.8m. Il-garaxx imsaqqaf fuq hdax-il-filata u ghandu kejl 38m². Is- struttura tikkonsisti f'hitan tal-gebel u saqaf tal-konkos rinfurzat. L-art hija tal-konkos u l-garaxx maghluq b'bieb tal-hadid galvanizzat.

Il-passagg privat jaghti minn Triq Giovanni Papaffy, mhux iffurmata, bla wicc tat-*tarmac* u mharbta.

Valur tal-Proprjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma il-proprjeta' b'dan il-mod:

- **Garaxx A liberu u frank fl-ammont ta' erbghin elf Ewro (€40,000).**

- **Garaxx B liberu u frank fl-ammont ta' hamsa u tletin elf Ewro (€35,000).**

4. L-utile dominium temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' mija u hamsin sena li beda fil-15 ta' Awwissu elf tmien mija u tmienja u disghin (15.8.1898) tal-proprjeta' li tikkonsisti f'villa maghrufa bhala Villa Tal-Virtu jew ' Il-Palazz' bil-gonna mdawrin maghha, fil-lokalita' tar-Rabat.

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Din il-proprjeta' hija mifruxa fuq art ta' kejl ta' 7,467m.k (6.64 tomna) u tinsab f'ODZ (*Outside Development Zone*). Il-bini huwa kastell li kien mibni xi 200 sena ilu u ricentement kien hemm xi xoghol ta' restawr li sar fuqu. Minn ricerka fuq is-sit tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar, l-esponenti innottat li ghad hemm enforcement fuq dan il-bini bin numru EC 401/10 ' Ghandek zvilupp minghajr permess li jikkonsisti minn: Skavar u tqattieh ta' blat u bini ta' hitan. Bini ta' struttura msaqqfa bil-madum tat-teracotta u ohra mibnija b'hitan tas-sejlegh u bricks li qed isservi bhala latrina Pavimentar u xoghol ta landscaping Twaqqiegh ta' wiehed mit-torrijiet tal-kastell u bini mill-gdid ta' l-istess torri. Bdil ta' l-uzu tal-post ghal wiehed fejn jigu organizzati tigijiet u receptions.'

Il-valutazzjoni hija limitata biss ghal dak indikat fil-Land Registry plan li turi l-kastell u l-art tal-madwar. Ic-cens temporanju huwa ta' €7.77 pagabbli lil Joint Office u jiskadi 31 sena ohra.

Valur tal-Propjeta':

Wara li kkunsidra dawn il-punti, l-esponenti tistma *l-utile dominium* temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' 31 sena ghall-ammont ta' miljun u tmien mitt elf Ewro (€1,800,000).

Marielouise Musumeci

Perit Marielouise Musumeci

Perit Tekniku

30 MAY 2017

.....

..... mill *Perit Marielouise Musumeci*

..... b' dokumenti

ILLUM. *24 April 2018*

DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU. *Alic Marie*
..... LI MALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

Louise Musumeci

[Signature]
DEPUTA REGISTRATUR
MARVIC FARRUGIA

[Signature]
Rose Marie Vella
D/Registratur
Court of Justice (Malta)

**PART III
EIGHTH SCHEDULE**

Physical Attributes of Immovable Property

Locality Tad-Virtu
Rabat malbe. Address Villa Tad-Virtu
Taq Tad-Virtu
Rabat Malte.

Total Footprint of Area Transferred * 7,467 sq.mt

(House + surrounding land)
Tick where applicable

(Tick one box in each case except where indicated otherwise)

Type of Property	<input checked="" type="checkbox"/> Villa	<input type="checkbox"/> Semi-Detached	<input type="checkbox"/> Bungalow	<input type="checkbox"/> Flat/Apartment
	<input type="checkbox"/> Penthouse	<input type="checkbox"/> Mezzanine	<input type="checkbox"/> Maisonette	<input type="checkbox"/> Farmhouse
	<input type="checkbox"/> Terraced House	<input type="checkbox"/> Ground Floor Tenement		
Age of Premises	<input type="checkbox"/> 0-20 years	<input type="checkbox"/> Over 20 years	<input checked="" type="checkbox"/> Pre WW2	
Surroundings	<input type="checkbox"/> Sea View	<input checked="" type="checkbox"/> Country View	<input type="checkbox"/> Urban	
Environment	<input checked="" type="checkbox"/> Quiet	<input type="checkbox"/> Traffic	<input type="checkbox"/> Entertainment	<input type="checkbox"/> Industrial
State of Construction	<input type="checkbox"/> Shell	<input type="checkbox"/> Semi-finished **	<input checked="" type="checkbox"/> Finished ***	
Level of Finishes	<input type="checkbox"/> Good	<input checked="" type="checkbox"/> Adequate	<input type="checkbox"/> Poor	
Amenities <i>Tick as many as appropriate</i>	<input checked="" type="checkbox"/> With Garden	<input type="checkbox"/> With Pool	<input type="checkbox"/> With Lift	<input type="checkbox"/> With Basement
	<input type="checkbox"/> No Garage	<input type="checkbox"/> One Car Garage	<input type="checkbox"/> Two Car Garage	<input type="checkbox"/> Multi Car Garage
Airspace	<input checked="" type="checkbox"/> Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> No Ownership of Roof	<input type="checkbox"/> Shared Ownership	

* Includes all lands and gardens but excludes additional floors, roofs and washrooms

** Includes plastering, electricity, plumbing and floor tiles

*** Includes ** plus bathrooms and apertures

Date: 2/6/2017

Perit's Signature:

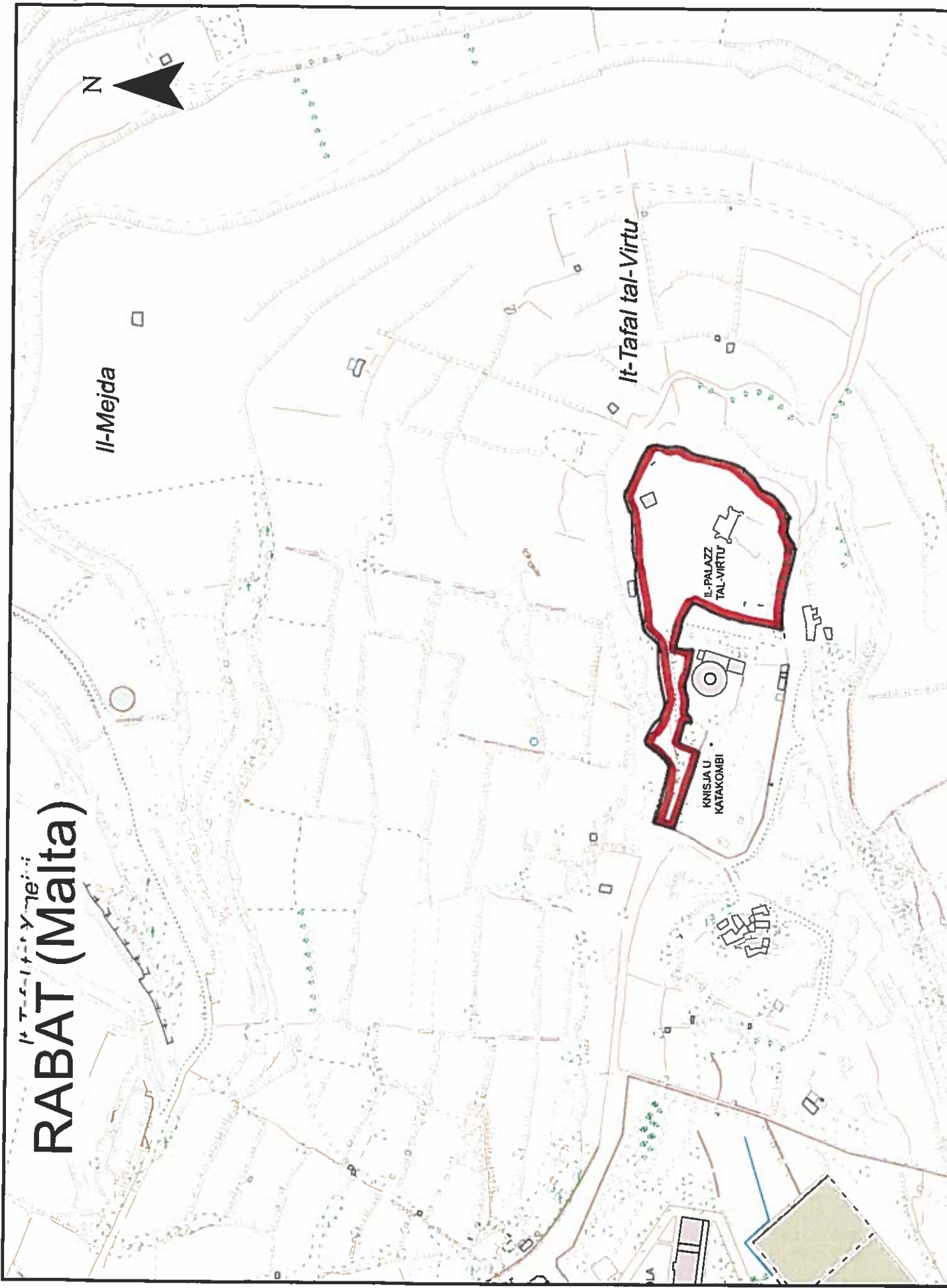
Marielouise Caruana Galea
361

Warrant Number:

Rubber Stamp:

**Perit Marielouise Caruana Galea
A & CE, MSc Conservation (Tech.)
44, St. Margaret Street,
Siggiewi SGW 1017
Tel: +356 21 462367
Mob: 9942 8654**

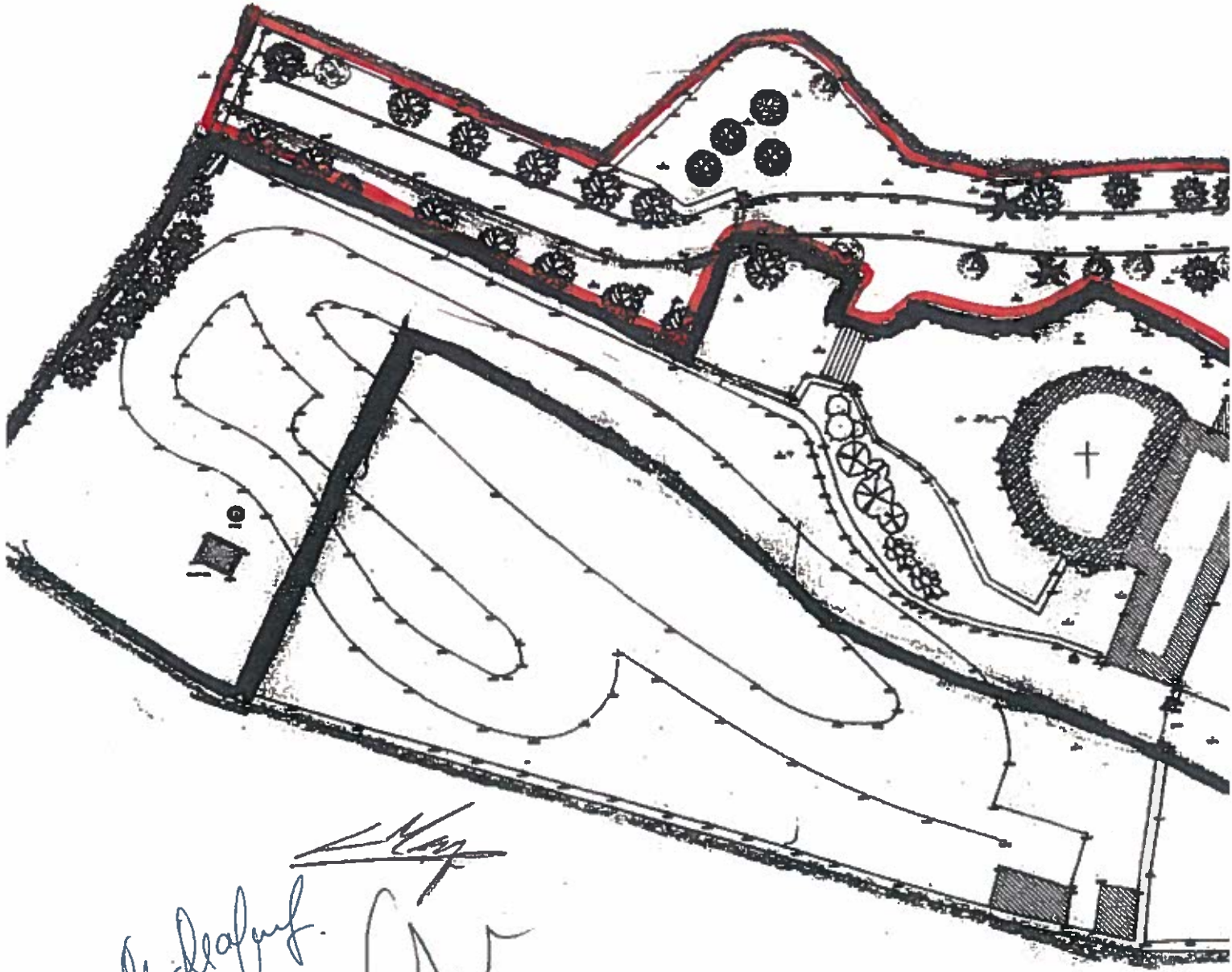
RABAT (Malta)



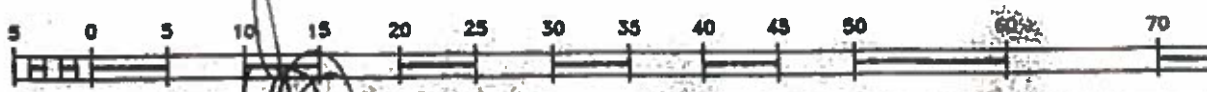
0 50 100 150 200 2

Scale 1:2500

A



de la prof.
May
Ar



arch. Claude Borg

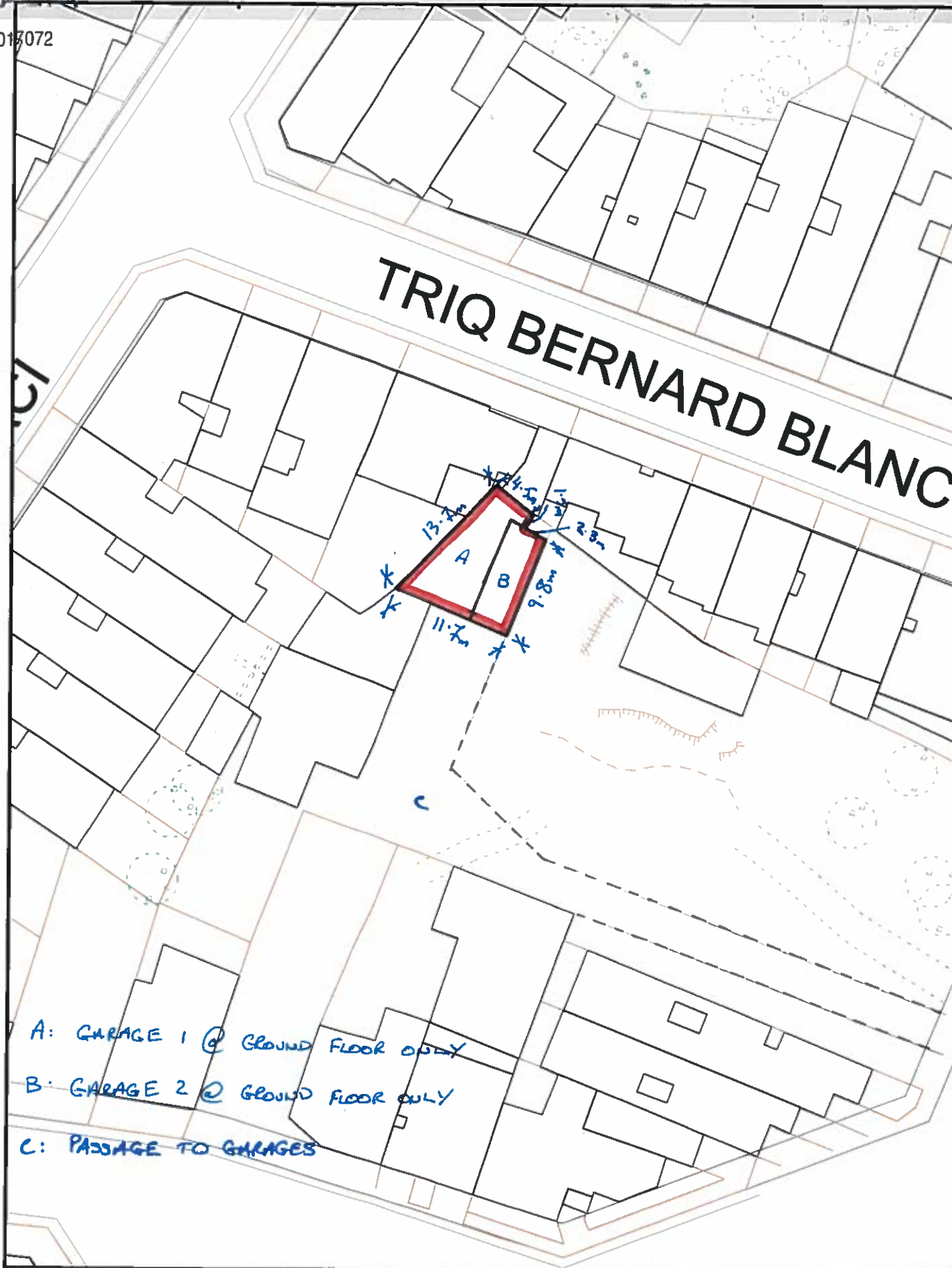
arch-con atelier

No. 55 rue I-Isaof mady Carana, Moriana 44 100
claudio.borg@arch-con.com.mt tel: +359 924 21271202 fax: +359 69435837

project title:
**Restoration
extension &**

LR017072

TRIQ BERNARD BLANC

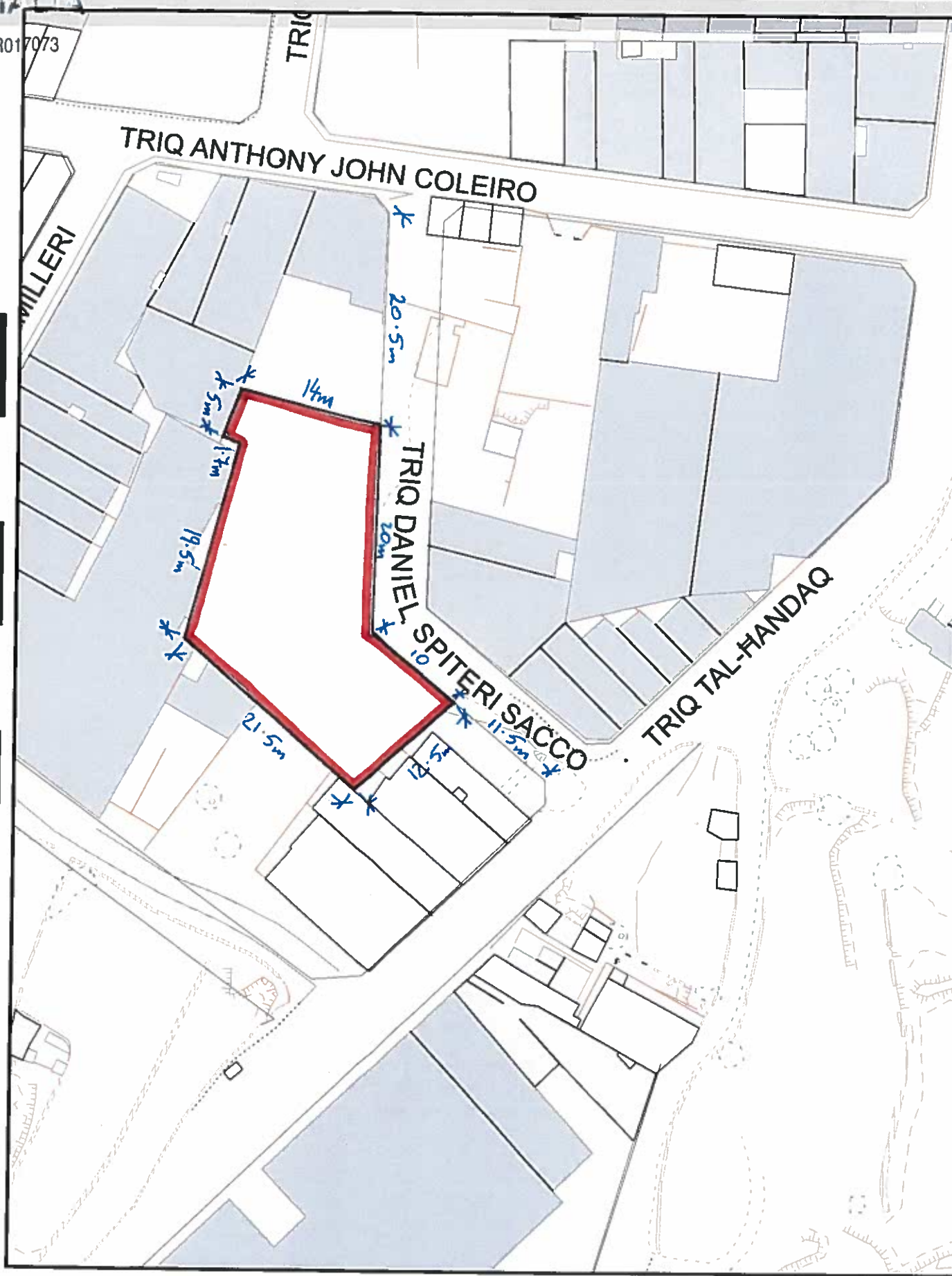


A: GARAGE 1 @ GROUND FLOOR ONLY
B: GARAGE 2 @ GROUND FLOOR ONLY
C: PASSAGE TO GARAGES

Scale 1:500



LR017073

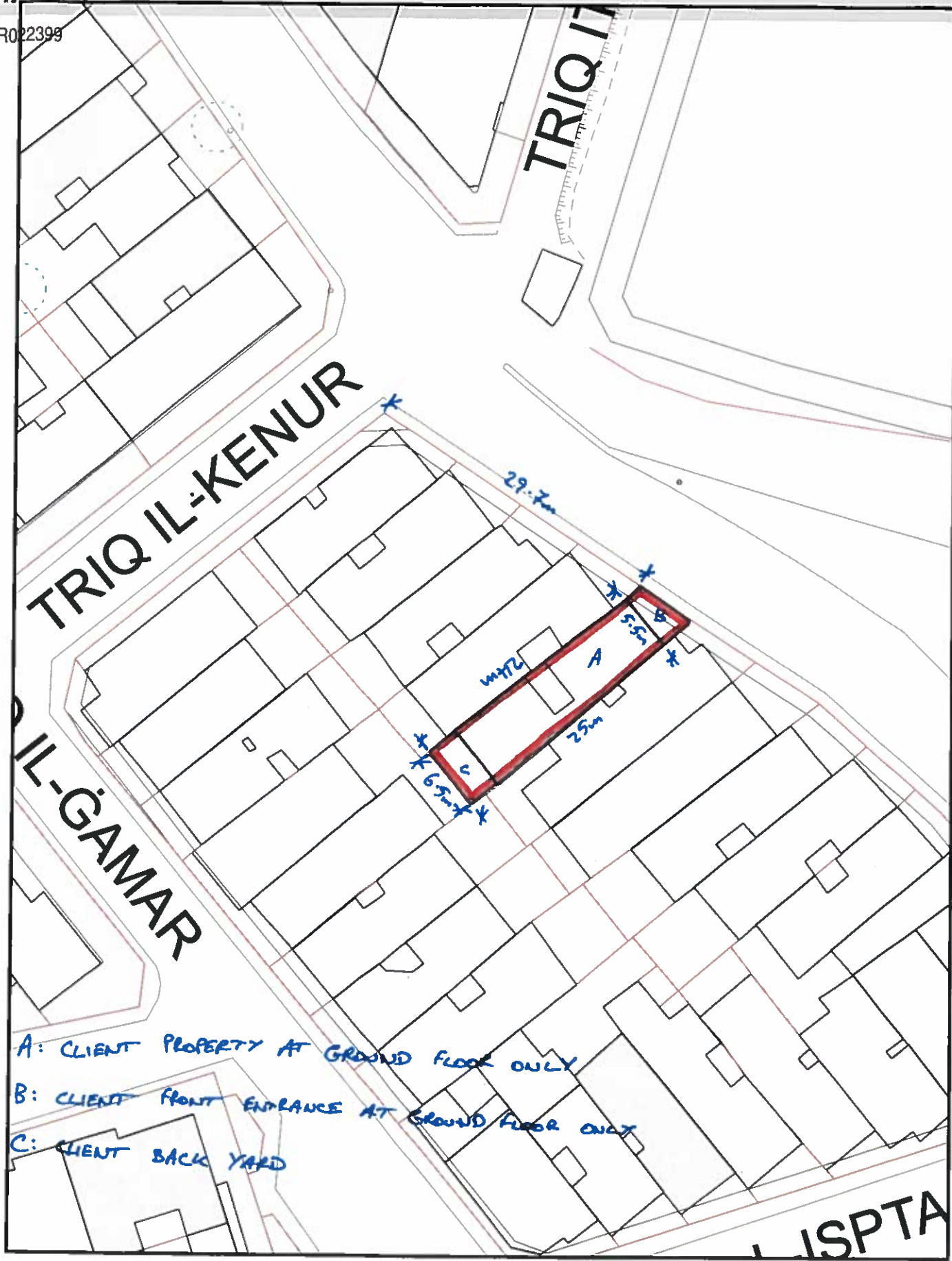


Scale 1:1000

Scale 1:1000



LR022399



- A: CLIENT PROPERTY AT GROUND FLOOR ONLY
- B: CLIENT FRONT ENTRANCE AT GROUND FLOOR ONLY
- C: CLIENT BACK YARD

Scale 1:500



Fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili

FI-Atti tas-Subbasta Nru 60/16 JPG

APS Bank Ltd

vs

C&M Contractors Ltd et

Nota Addizzjonali tal-Perit Tekniku

M'louise Caruana Galea
A&CE, B.E&A (Hons), MSc Conservation (Tech.)

30 ta' Ottubru 2018

ILLUM... 31/10/2018... caruana
DEHER IL-PERIT LEGALI/TEKNIKU... M'louise GALEA
ID... 466276... LI HALEF LI QEDA FEDELMENT
U ONESTAMENT L-INKARIGU MOGHTI LILU

Caruana
DEPUTAT REGISTRATUR

Tesponi bir-rispett:

- Illi taht paragrafu '**Deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fondi**' (fol 4), ghandu jzied dan:

- **Fond: Garaxx f'H'Attard fil-livell tas-semi basement minghajr isem u numru sottostanti proprjeta' ta' terzi numru 185 fi Triq Santa Katerina, gja Triq il-Fuklar**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond jmiss mill-Grigal ma' Triq Santa Katerina, u mill-kumplament tad-direzzjonijiet tal-boxxla bi proprjeta' tal-Awtorita' tad-Djar.

- **Fond: Plot f'Tal-Handaq li jiffurmaw parti mill-artijiet maghrufa 'Tal-Harruba' accessibbli minn triq privata minghajr isem li tizbokka fi Triq tal-Handaq u liema plots huma indikati bin-numri disgha (9) sa tmintax (18) biz-zewg numri inkluzi.**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond jmiss mil-Lvant mit-triq privata deskritta u mit-Tramuntana mill-proprjeta' 'GSS Construction Limited'.

- **Fond: Zewg imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi cul-de-sac minn Triq Giovanni Papaffy f'Ta Paris, Birkirkara. Inkluz mal-imsemmija art hemm il-passagg privat.**

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond jmiss mill-Majjstral mal-proprjeta' tal-familja Duffy, u mix-Xlokk mal-plot numru 6, u mil-Lbic mal-plot numru 8 tal-imsemmija art.

- **Fond: L-utile dominium temporanju ghall-perjodu rimanenti ta' mija u hamsin sena li beda fil-15 ta' Awwissu elf tmien mija u tmienja u disghin (15.8.1898) tal-proprjeta'**

li tikkonsisti f'villa maghrufa bhala Villa Tal-Virtu jew 'Il-Palazz' bil-gonna mdawrin magha, fil-lokalita' tar-Rabat.

Tip ta' Proprjeta' u Deskrizzjoni:

Il-fond jmiss min-Nofsinhar u mill-Punent mat-Triq Tal-Virtu, mit-Tramuntana minn passagg li jappartjeni lil Archiepiscopal Mensa, u mil-Lvant mal-proprjeta' li tappartjeni lil Mensa.

- Illi fol. 6 li tiddiskrivi l-fond '**Zewg imhazen minghajr isem u minghajr numru li jinsabu fi *cul-de-sac* minn Triq Giovanni Papaffy f'Ta Paris, Birkirkara. Inkluz mal-imsemmija art hemm il-passagg privat' kull fejn hemm imsemmi Triq Giovanni Pappaffy dan ghandu jigi sostitwit bi Triq Bernard Bland.**
- Illi f'fol 6, para (5) taht '**Valur tal-Proprjeta'** dan il-paragrafu ghandu jinbidel kollu bis-segwenti:

Il-valur tal-garaxxijiet A u B hekk kif immarkat fil-pjanta tar-Registru ta' l-Artijiet annessa kif ukoll is-sehem ta' 1/7th tal-passagg privat immarkat bhala 'C', **ghandu valur ta' hamsa u sebghin elf Ewro (€75,000).**



Perit Marielouise Caruana Galea

Perit Tekniku

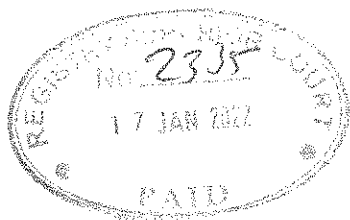
Fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili

FI-Atti tas-Subbasta Nru 60/16 JPG

APS Bank Ltd

vs

C&M Contractors Ltd et



Nota Korrettorja tal-Perit Tekniku

M'louise Caruana Galea
A&CE, B.E&A (Hons), MSc Conservation (Tech.)

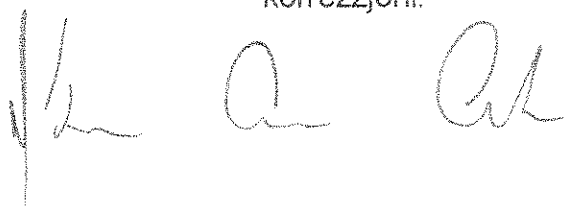
13/1/2022

Tesponi bir-rispett:

- Illi b'referenza ghar-rapport peritali datat 13 ta' April 2017, il-paragrafu '**Tip ta' Proprjeta' U Deskrizzjoni**' (para 4, fol 7) '**Din il-proprjeta' hija mifruxa fuq art ta' kejl ta' 7,467m.k (6.64 tomna) u tinsab f'ODZ (Outside Development Zone).**' ghandu jinbidel fis-segwenti:

'Din il-proprjeta' hija mifruxa fuq art ta' kejl ta' xi ghaxar titmiem ekwivalenti ghal xi 11,241m.k hekk kif indikata fil- kuntratt ta'xiri tan-Nutar Maurice Gambin datat tlettax ta' Gunju elf disa'mija u sitta u tmenin (13.6.1986) u kif murija mal -pjanta annessa ma dan il-kuntratt indikat bhala Dokument 'B'. Din l-art tinsab f'ODZ (Outside Development Zone).

- Illi il-pjanta tar- registrazzjoni tal-artijiet sottomessa mill- esponenti fil rapport taghha datat 13 ta' April 2017 li tindika l-art f' Tal -Virtu , Rabat Malta, ghandha tigi sosstitwita bil-pjanta annessa ma' din in Nota ta' korrezzjoni.



Perit Marielouise Caruana Galea

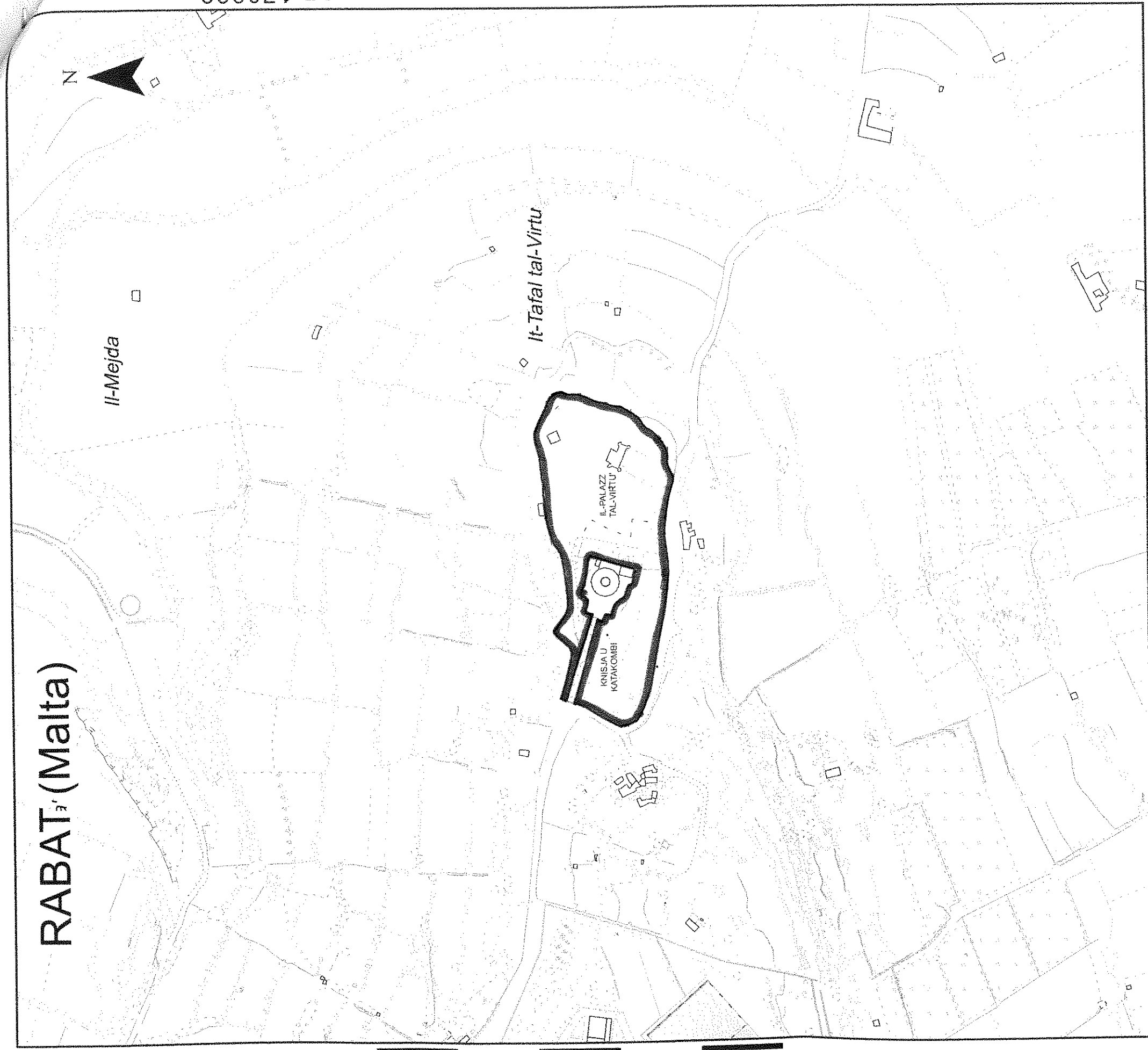
Perit Tekniku

QRATI TAL-GUSTIZZJA
IFFIRMATA MAHLIFA QUDDIEMI
ILLUM 19/1/2022
Deputat Registratur
ANNALISE SPITERI

17 JAN 2022
Illum
Ippreżentata mill- **Perit ML Caruana Galea**
B'isem **B'dok wiehed (1)** dokumenti
Annelise Spiteri
Deputat Registratur
Qrati tal-Gustizzja (Malta)

RABAT (Malta)

LR 178603



0 50 100 150 200 250
 Scale 1:2500

Scale 1:2500

Gvern ta' Malta

Government of Malta

Registru ta' l-Artijiet

Land Registry

Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Casa Bolino, 116, Triq il-Punent, Valletta

Nru tal-Mappa: 185596 M

Pozizzjoni Ċentrali: x = 46529

Map Number: 185596 M

Centre Coordinates: y = 70319

Perit:

David S. Carro

Architect:

Timbru tal-Perit:

Perit Marijolisa Caruana Galea
A & CE, Nbc Conservation (Tech.)
 44, St. Margaret Street,
 Siggiewi SQW 1017

Architect's Stamp:

Tel: +356 21 462367
 Mob: 9942 8654

Parti min S.S.: 4670

Data: 06/11/2020

Extracted from S.S.:

Date:

Qies (metri kwadri): Area : 11241 m²

Area (square metres):

Firma ta' l-Applikant:

Applicant's Signature:

Dritt imhallas
Fee Paid