Fil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili

21 ta' Diċembru 2022

Atti tas-Subbasta numru 4/2022

HSBC Bank Malta plc

vs

Majoeddin Sive Magdy Ayad et

Relazzjoni tal-Perit Tekniku Arkitett u Inġinier Ċivili Philip

Re.: Arcadia, 24 Triq is-Summiena, Fgura

Jiena, l-Arkitett u Inġinier Ċivili il-Perit Philip Grech, b'karta ta' identità' 414381M u numru tal-*warrant* 162 hawn taħt iffirmat, u wara digriet tal-Qorti mogħti meta ġejt maħtur bħala espert fl-atti tal-Mandat ta'qbid ta' ħwejjeġ immobbli sabiex nagħmel deskrizzjoni ta' din il-fond indikat fir-rikors promotur u sabiex infisser il-piżijiet, kirjiet u jeddijiet oħra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li għalihom dawn il-garaxxijiet ikunu suġġetti, skond l-informazzjoni li jkun ħadt mill-kreditur jew mid-debitur, niddikjara dan li ġej:

1. Permezz ta' ittri reġistrati fid-17 ta' Marzu 2022, u anki fil-25 ta' Marzu 2022, kemm l-intimati u kif ukoll is-soċjetà rikorrenti ġew notifikati b'dati għall-aċċess fuq il-post propost għad-29 ta' Marzu u 4 t' April rispettivament.
2. L-aċċess eventwalment sar nhar t-Tnejn, 29 ta' Awissu fil-11 ta' filgħodu. Kien presenti l-intimat, is-sur Majoeddin sive Magdy Ayad (KID 27234A).

3. Illi din il-propjetà immobbli tal-intimati li kienet tikkonsisti f'appartament residenzjali fuq it-tieni sular, bil-bejt sovrastant tiegħu. Taħt dan l-appartament hemm żewġ residenzi oħra ta' terzi.

4. Id-dħul għall-appartament huwa minn taraġ komuni li jagħti aċċess għall-fond sottopost. Il-bieb ta' barra komuni huwa irtirat minn Triq is-Summiena permezz ta' front garden. It-taraġ jibqa' tiela' b'raġġ għall-kmamar fuq il-bejt u il-bejt proprju.

5. Instab permess tal-Awtorità tal-Ippjanar għat-tibdiliet strutturali li saru f'dan it-tieni sular u l-bejt li ġġib riferenza PA/00132/06; *"To demolish existing washroom at second floor, and reconstruct apartment and washroom at roof level.."* Dal-permess kien ippubblikat fis-6 ta' Lulju 2006. Hemm tibdiliet interni mill-pjanta attwali minn dak li hemm permess għalih u għalhekk il-fond mhuwiex kopert b'permess attwali.

6. It-taqsim tal-fond huwa kif ġej:

Rif	Kamra	Qisien interni metri (approx)
1	Kċina/salott/kamra tal-ikel	6.0 x 3.7 + 3.8 x 4.0
2	Kamra tal-banju	3.0 x 2.8
3	Store	1.0 x 2.8
4	Kamra tas-sodda 1	4.8 x 3.0
5	Kamra tas-sodda 2	4.8 x 3.1
6	Kuritur	10.2 x 1.1
7	Kamra fuq il-bejt 1	2.8 x 5.2
8	Kamra fuq il-bejt 2	2.0 x 1.9

7. Il-fond mibni inqas minn għoxrin sena ilu, f'zona residenzjali. L-istruttura hi tal-konkos u brikks; l-art hi taċ-ċeramika; l-aperturi huma tal-aluminju. Il-fond tat-tieni sular hu lest hu mgħammar għall-abitazzjoni. Il-kmamar ta' fuq il-bejt ma humiex lesti mill-aperturi, miż-żebgħa tal-ħajt u l-madum. L-fond mill-bqija jidher f'kondizzjoni tajba ta' manutenzjoni

8. Qiegħed nehmeż ma' dan ir-rapport il-pjanta immarkata tal-post u l-inħawi iffirmata tar-Reġistru tal-Artijiet numru LR255622 (tnejn ħamsa ħamsa sitta, tnejn tnejn), Dok. PG 1. Qiegħed nehmeż ma' dan ir-rapport l-iskeda 8 kif jinħareġ mill-Kummissarju tad-Dħul Dok. PG 2.

9. Dawn il-fond għandu faċċata totali ta' sitta punt tnejn tmienja metri (6.28m) u fond totali ta' dsatax punt tnejn metri (19.2m). Il-kejl superfiċjali tat-tieni sular intern huwa ta' ċirca mitt metri kwadri (100 m.kw.)..

10. Jiena wara li nqis il-fatturi kollha marbutin ma' dan il-fond inkluż il-lokal, l-istat tal-istruttura u s-servizzi, il-kobor, l-aspett u l-potenzjal tiegħu, nistma li preżentement jiswa fuq is-suq il-prezz liberu u frank ta' **mitejn, sitta u tletin elf euro (€ 236,000).**

Philip Grech, A. & C.E.

21 DEC 2022

Illum....................................

Ippreżentata mill-...Perit Philip Grech

B/bla dok sebgħa dokumenti

Annessi

Ritratti
Dokumenti tal-notifiki
Pjanta tal-Land Registry
Tmien Skeda CFR

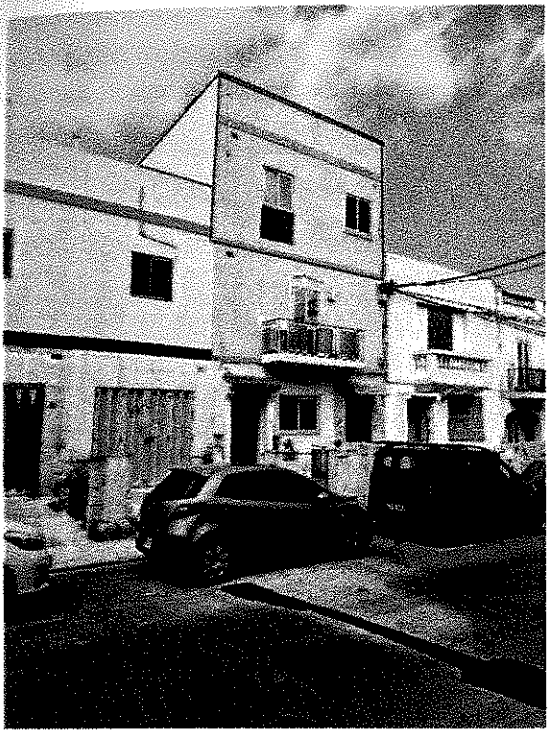
QRATI TAL-ĠUSTIZZJA MALTA
IFFIRMATA U MAĦLUFA QUDDIEMI
ILLUM 06 ta Marzu 2023

Deputat Reġistratur

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)

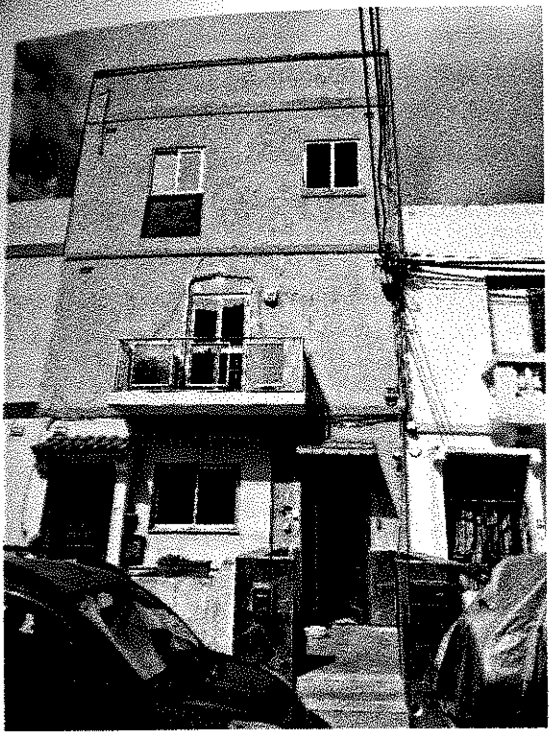
Deputat Reġistratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)

Ritratti



Faċċata

Streetscape



Faċċata minn quddiem

Kamra tal-ikel

Kċina

Tromba għall-bejt

Kamra fuq il-bejt

gdy Ayad et. 548/09/10

:h

B.E.&A. (Hons.), M.Sc. (Birmingham), M.C.I.W.E.M., A. & C.E.

tel: 2143 8618
mob: 9942 1762

'3, MALTA

e-mail: info@grechdesigns.com

18 Mar 2022 07:42:11

CASH SALE CLIENT
NA

HT00015913B

Qty	Description	T	€
30	€0.30c Maltese Bures	E	9.00
			9.00
			9.00

Local Post

Weight:	0.012 kg
Quantity:	1
Service:	Letter
Price:	2.80
Stamps Affixed:	N/A
Paid:	E €2.80
Weight:	0.012 kg
Quantity:	1
Service:	Letter
Price:	2.80
Stamps Affixed:	N/A
Paid:	E €2.80

Track & Trace Barcodes
RR432362112MT
RR432362109MT

Grand Total:	€14.60
Total Tendered:	14.60
Cash Tendered:	14.60
Change:	€0.00

VAT Analysis €

Full	F	18%	0.00
Reduced	R	5%	0.00
Exempt	E	0%	14.60
Non-Vatable	NV	0%	0.00

VAT Paid: €0.00

HT00015913B

This receipt is invalid
if cheque is dishonoured
or payment against Local Purchase Order

Bank Malta p.l.c vs Majoeddin sive Magdy Ayad et.

, 24 Triq is-Summiena, Fgura

i biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

' dan il-post nhar it-**Tlieta 29 ta' Marzu, fl-10.30 ta' fil-għodu.**

. meħtieġ biex inkun nista' naċċessa il-post kollu dak in-nhar u nagħmel itluba minni.

kuntatt miegħi fuq 99421762 jew 21438618 jew permezz tal-e-mail

umi li ma hemm ebda problema biex jinżamm l-appuntament, però jekk il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun hemm

ce, 32 Triq il-Merkanti,

Valletta

MAR 202

malta post

REGISTERED MAIL

RR432362112MT

Sent to:

Fgura

18 MAR 202

Magdy Ayad et. 548/09/10

ech

B.E.&A. (Hons.), M.Sc. (Birmingham), M.C.I.W.E.M., A. & C.E.

tel: 2143 8618
mob: 9942 1762

) 1473, MALTA

e-mail: info@grechdesigns.com

25 Mar 2022 12:08:47

CASH SALE CLIENT
NA

Number :
HID0016260B

Post

0.012 kg
1
Letter
2.80
N/A

€2.80

0.012 kg
1
Letter
2.80
N/A

Affixed

€2.80

Trace Barcodes:
948MT
334MT

€5.60

50.00
50.00

€44.40

€

0.00
0.00
5.60
0.00

€0.00

HID0016260B

receipt is invalid
cheque is dishonoured
against Local Purchase Order

HSBC Bank Malta p.l.c vs Majoeddin sive Magdy Ayad et.

a, Flat 1, 24 Triq is-Summiena, Fgura

r il-Qorti biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

l-aċċess ħa jsir f'dan il-post nhar it-Tnejn 4 ta' April, fid-9 ta' fil-għodu.

li hemm meħtieġ biex inkun nista' naċċessa il-post kollu dak in-nhar u nagħmel -istima mitluba minni.

sħiħ għal dan il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun

HSBC Legal Office, 32 Triq il-Merkanti, Valletta VLT 1173

RED MAIL
RR432

Sent to:
Muscat
VLT

maltapost
REGISTERED MAIL
RR432362948MT

Sent to:
Fgura

MaltaPost p.l.c.
25-March-2022

Stamps Affixed	Letter - Reg.
€ 0.00	

Total Postage Value

€ 2.80

LOCAL

Weight	0.012 Kg	Attard ACH294 HTD000087977 MTD00162608 12:08:33
	(1)	

0f92cd1000c72719ce73e762228683c1

malta post

MaltaPost p.l.c.
18-March-2022

Stamps Affixed	Letter - Reg.
€ 0.00	

Total Postage Value

€ 2.80

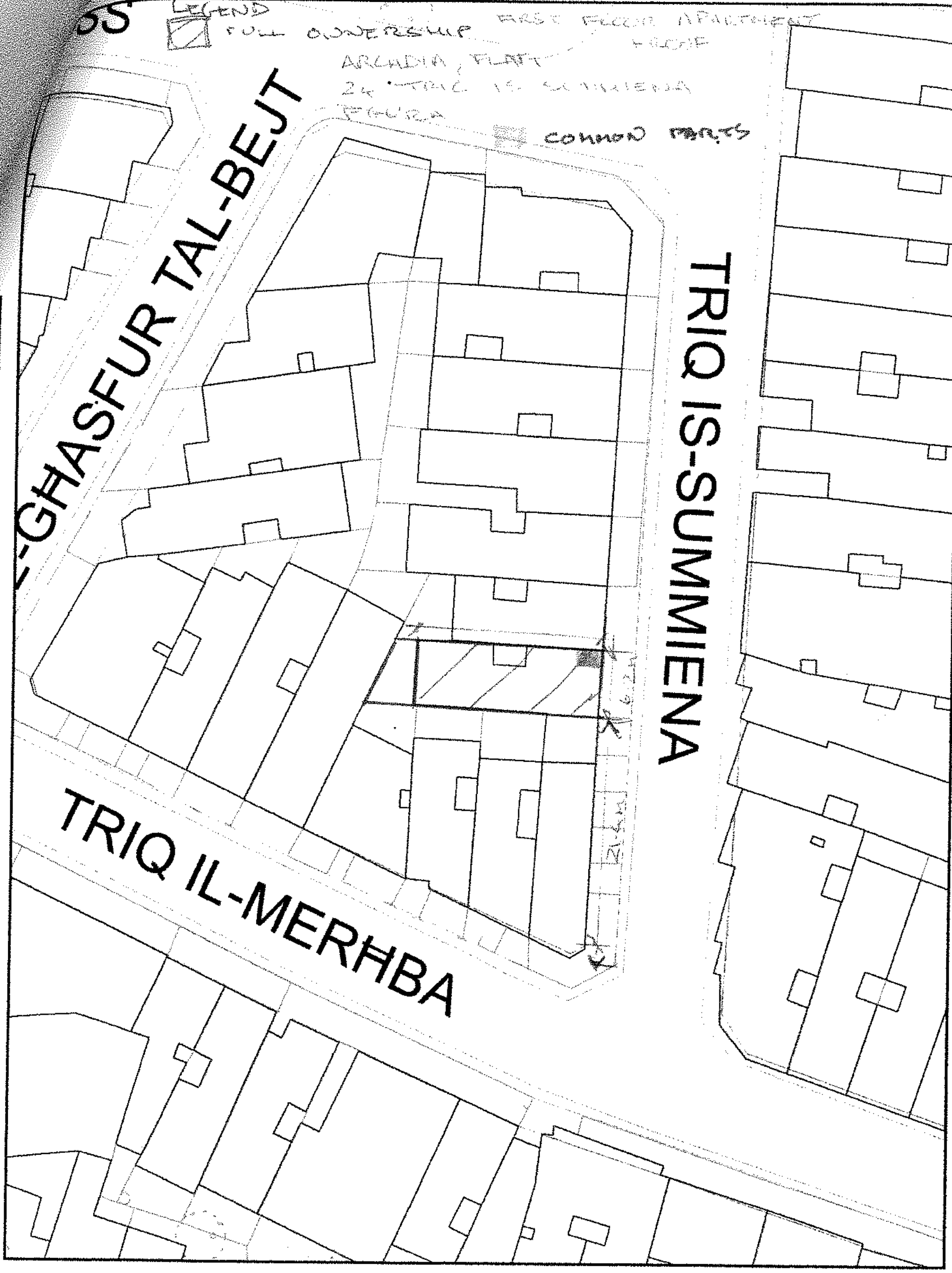
LOCAL

Weight	0.012 Kg	Attard ACH294 HTD000086199 MTD0015913B 07:41:30
	(1)	

1976fa2847482e5ed700009d4b8f6d15

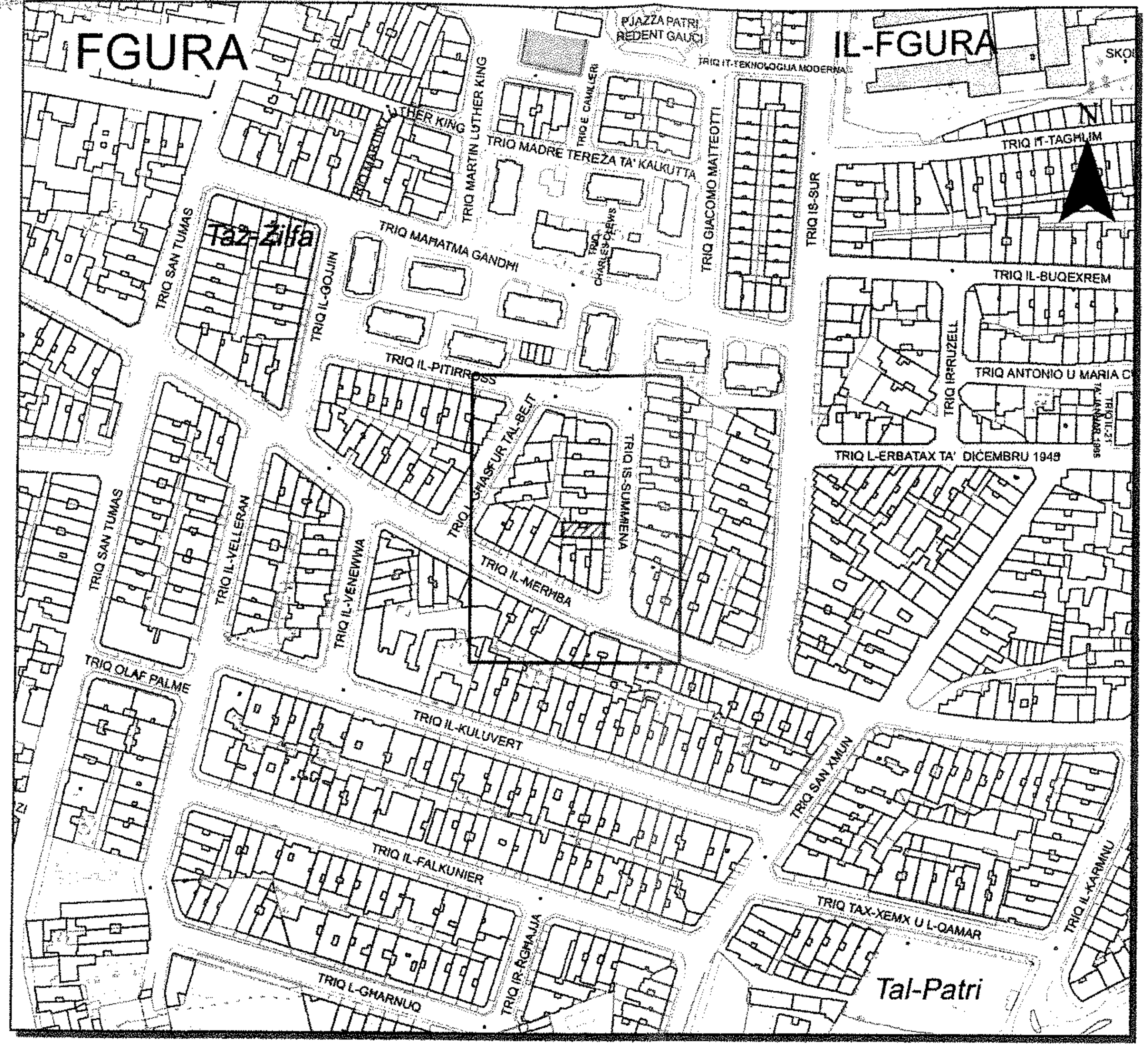
Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet

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:* **274191 E**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 56749** **y = 69762**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* **5669**	Data: *Date:* **31/08/2022**
Perit: *Architect:* [signature]		Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 110 m² approx one hundred and ten m²	
Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* Philip B. Grech B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M, A.&C.E. Architect & Civil Engineer Water & Wastewater Consultant 13 Triq Mario Cortis Attard GZN 04 Malta		Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:*	
		LR 255622	Dritt imħallas *Fee Paid*

PG2

...COMMISSIONER ...REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

...ARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

Lokalita'	FGURA
Indirizz	ARCADIA 24 TRIQ IS-SUMMIENA
Qies tal-Binja kollha trasferita *	110 (one hundred and ten) m² approx

IMMARKA FEJN APPLIKABBLI *(Imla kaxxa waħda f'kull każ minbarra fejn indikat mod ieħor)*

Tip ta' Propjeta'	☐ Villa ☐ Penthouse ☐ Terraced House	☐ Semi-Detached ☐ Mezzanin ☐ Terran	☐ Bungalow ☐ Maisonette	☑ Flat/Appartment ☐ Farmhouse
Kemm ilha mibnija	☑ 0-20 sena	☐ Aktar minn 20 sena	☐ Qabel it-Tieni Gwerra	
Il-Madwar	☐ Veduta tal-baħar	☐ Veduta tal-kampanja	☑ Urbana	
Ambjent	☑ Żona kwieta	☐ Żona Traffikuża	☐ Żona ta' divertiment	☐ Żona Industrijali
Stat ta' Kostruzzjoni	☐ Ġebel u saqaf	☐ Nofsu Lest**	☑ Lest***	
Kundizzjoni	☑ Tajjeb	☐ Adekwat	☐ Ħażin	
Faċilitajiet Tista' timmarka aktar minn waħda	☐ Bil-Ġnien ☐ Bla Garaxx	☐ Bil-Pool ☐ Garaxx karozza waħda	☐ Bil-lift ☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ Bil-Basement ☐ Garaxx ta' aktar karozzi
Arja	☑ Bl-arja tiegħu	☐ Mingħajr l-arja	☐ Bl-arja ma' terzi	

* Jinkludi l-artijiet kollha u ġonna imma jeskludi sulari addizzjonali, soqfa u washrooms

*** Jinkludi tikħil, elettriku, ilma u madum

** Jinkludi ** kif ukoll kmamar tal-banju w aperturi

Data: 24/12/2022

Firma tal-Perit: [signature]

Numru tal-Warrant: 162

Timbru: Philip B. Grech
B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M., A.&C.E.
Architect & Civil Engineer
Water & Wastewater Consultant
13 Triq Mario Cortis Attard ZBN 04 Malta

Għall-politika tal-Uffiċċju dwar il-Privatezza tad-Data żur cfr.gov.mt

PG2

IT-TMIEN SKEDA

...ISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

	FGURA
	ARCADIA 24 TRIQ IS-SUMMIENA
Qies tal-Binja kollha trasferita *	110 (one hundred and ten) m² approx

IMMARKA FEJN APPLIKABBLI *(Imla kaxxa waħda f'kull każ minbarra fejn indikat mod ieħor)*

Tip ta' Propjeta'	☐ Villa ☐ Penthouse ☐ Terraced House	☐ Semi-Detached ☐ Mezzanin ☐ Terran	☐ Bungalow ☐ Maisonette	☑ Flat/Appartment ☐ Farmhouse
Kemm ilha mibnija	☑ 0-20 sena	☐ Aktar minn 20 sena	☐ Qabel it-Tieni Gwerra	
Il-Madwar	☐ Veduta tal-baħar	☐ Veduta tal-kampanja	☑ Urbana	
Ambjent	☑ Żona kwieta	☐ Żona Traffikuża	☐ Żona ta' divertiment	☐ Żona Industrijali
Stat ta' Kostruzzjoni	☐ Ġebel u saqaf	☐ Nofsu Lest**	☑ Lest***	
Kundizzjoni	☑ Tajjeb	☐ Adekwat	☐ Ħażin	
Faċilitajiet Tista' timmarka aktar minn waħda	☐ Bil-Ġnien ☐ Bla Garaxx	☐ Bil-Pool ☐ Garaxx karozza waħda	☐ Bil-lift ☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ Bil-Basement ☐ Garaxx ta' aktar karozzi
Arja	☑ Bl-arja tiegħu	☐ Mingħajr l-arja	☐ Bl-arja ma' terzi	

* Jinkludi l-artijiet kollha u ġonna imma jeskludi sulari addizjonali, soqfa u washrooms

*** Jinkludi tikħil, elettriku, ilma u madum

** Jinkludi ** kif ukoll kmamar tal-banju w aperturi

Data: 24/12/2022

Firma tal-Perit: [signature]

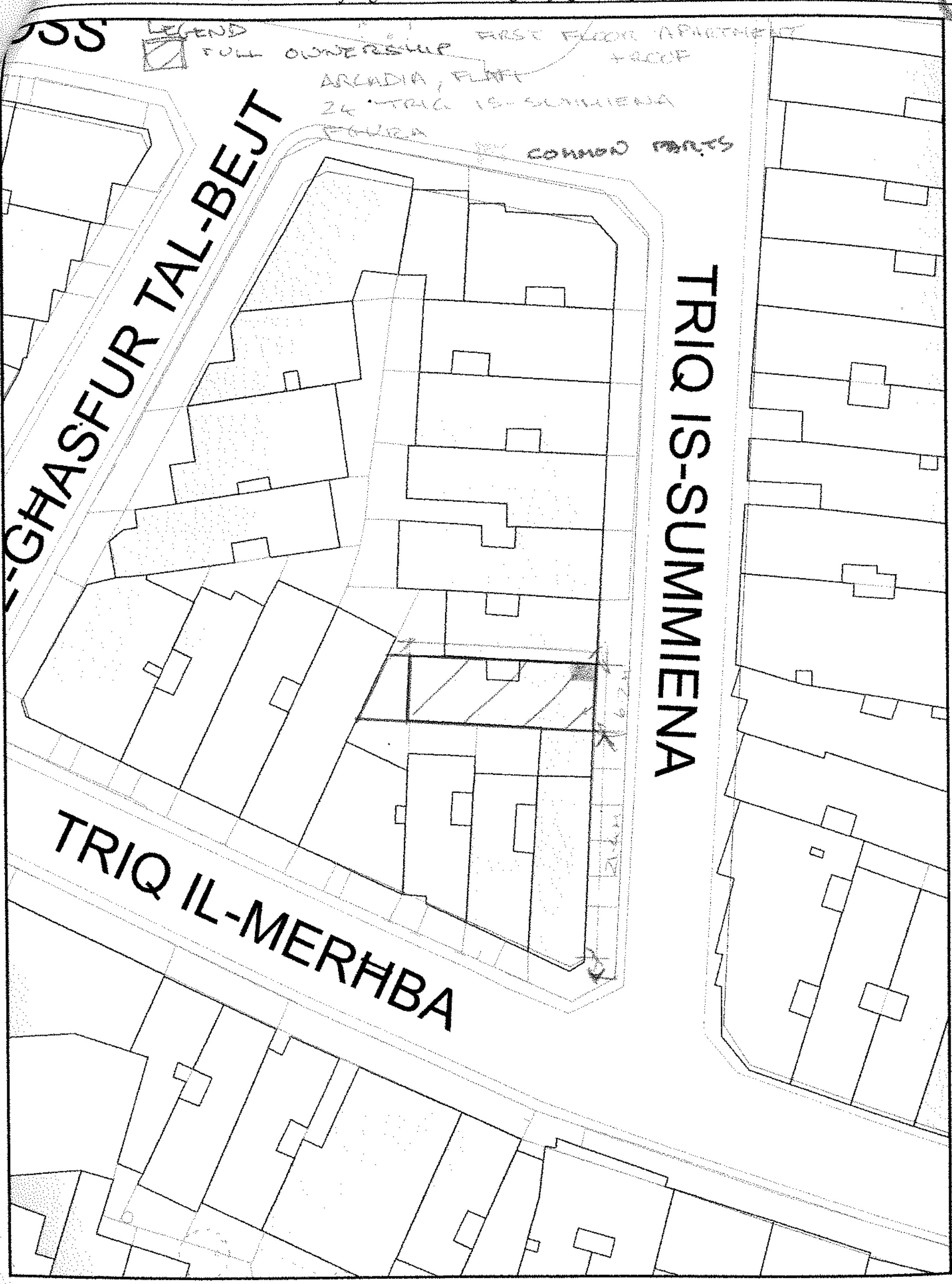
Numru tal-Warrant: 162

Timbru: Philip B. Grech B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M., A.&C.E. Architect & Civil Engineer Water & Wastewater Consultant 13 Triq Mario Cortis Attard SZN 04 Malta

Għall-politika tal-Uffiċċju dwar il-Privatezza tad-Data żur cfr.gov.mt

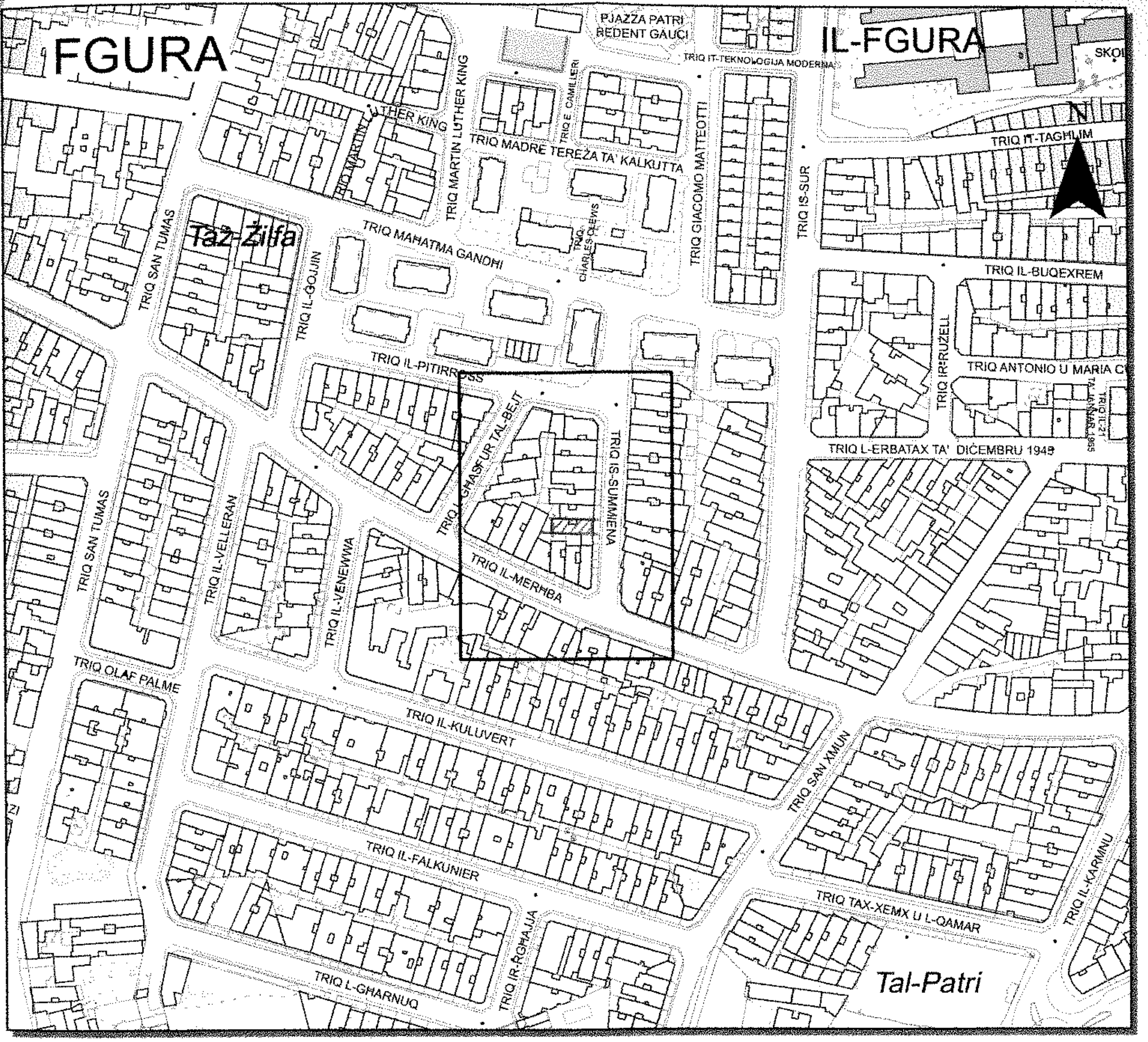
www.cfr.gov.mt

P6-1



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:* **274191 E**	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* **x = 56749** **y = 69762**	Parti min S.S.: *Extracted from S.S:* **5669**	Data: *Date:* **31/08/2022**
Perit: *Architect:* [signature]		Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 110 m² approx one hundred and ten m²	
Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* Philip B. Grech, B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M., A.&C.E., Architect & Civil Engineer, Water & Wastewater Consultant, 13 Triq Mario Cortis Attard BZN 04 Malta		Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:*	
		LR 255622	Dritt imħallas *Fee Paid*