Perit David Pace B.Arch. M.C.I.Arb.
51/9 Old Bakery Street Valletta VLT 1454
Tel: + 356 21236642 Mob: + 356 99426642 e-mail: peritpace@outlook.com

RIF 7686 Subbasta 25/2022 **Ivan Calleja vs Tania Borg**

01/09/2023

Spejjez					EURO
Vizoni process, ftuh ta' file	0	@	20.00		0.00
Access (16(b)(i))	1	@	32.00		32.00
HIN addizzjonali ghall- access (16(b)(ii))		@	24.00	kull siegha	0.00
Trasport (15 (e)(i))	1	@	6.99		6.99
Seduti	0	@	23.00		0.00
Typing (15(e)(ii))	4	@	0.70		2.80
Kopji (15(e)(ii))	0	@	0.23		0.00
Pjanti (2)					
(a) Pjanta A4	1	@	50.00		50.00
Arei Zejda		@	1.16		0.00
Hitan Irregolari				(+50%)	0.00
(b) Pjanta A3		@	100.00		0.00
Xoghol Adizzjonali			25.00		0.00
Servizz Zghir {ritratti] (15(a))	4	@	1.40		5.60
Ittri / korrispondenza elettronika	6	@	1.16		6.96
Notifiki		@	1.16		0.00
Spejjez tal-isgass		@			0.00
Pjanta Registru tal- Artijiet	1	@	6.00		6.00
Ricerki		@	23.30		0.00
Pulizija		@	25.34		0.00
Relazzjoni (opinjonijiet)	0	@	150.00		0.00
Valutazzjoni Ta' Propjeta			26400.00		88.05
				Subtotal	198.40
				VAT	35.71
				TOTAL	**€234.11**

PAGAMENTI GHANDOM ISIRU F'ISEM DATUM LTD.

VAT N. 1012-4019

FIL-QORTI CIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 25/2022

IVAN CALLEJA

VS

TANIA BORG

REGISTRY SUPERIOR COURT
11 SEP 2023
1167
PAID

RELAZZJONI TAL-ESPERT GUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

Jesponi bir-rispett illi:

1. Permezz ta' digriet moghti minn dina l-Onorabbli Qorti fid-9 ta'Mejju 2022, l-esponent gie nominat ghall fini tad-deskrizzjoni u valutazzjoni tal-fond in kwistjoni.

2. In dizimpenju tal-inkarigu tieghu l-esponent zamm access fid-9 ta' Gunju 2022 fejn, fil-presenza tal-partijiet, huwa ispezzjona il-fond in kwistjoni u wara illi ghamel ir-ricerki necessarji, ghandu x'jirrelata is-segwenti.

3 Il-fond in kwistjoni jikkonsisti f'garaxx, internament markat bin-numru 5, fil-livell tal-'basement', sottostanti binja bla isem u bin-numru 3, gewwa Triq Axtart, Hal Ginwi, Marsaxlokk.

4 Il-fond jintlahaq mil-bieb komuni illi jaghti ghal dan il-livell u jinzel b'rampa ghalieh mit-triq.

Id-dahla ghal garaxxijiet (google maps)

Illum 19 ta' Ottubru, 2023
Deher il-Perit Legali / Tekniku: David Pace
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Deputat Reġistratur

5 Mnn hemm passagg centrali jghaddi bejn zewg ringieli ta' garaxxijiet illi kollha fihom bieb. Il-wicc tal-passagg huwa tal-konkos. Il-passagg huwa komplut bil-kisi tibjid u zebgha u jinsab fornit bis-servizzi tad-dawl, kif ukoll sprall fin-nofs jigbor l-ilma gewwa giebja taht il-livell tal-passagg.

6 Il-garaxx numru 5 ghandu bieb tal-hadid bhall-ohrajn, huwa imsaqqf bil-planki, ghandu l-art miksija bic-ceramika, servizzi ta' dawl w ilma, w ghandu tieqa zghira illi taghti ghal parapett tal-blokka ta' appartamenti sovrastanti. Il-kundizzjoni generali tal-garaxx hija tajba. Il-garaxx ghandu wisa ta' 3.3 metri u fond ta' 7.28 metri, b'gholi ta' 2.90 metri.

7 Gie innutat illi ghalkemm il-fond huwa deskritt bhala liberu u frank, minhabba il-posizzjoni tieghu sottostanti il-bini tal-appartamenti, niezla sistema ta' katusi minn fuq illi tispicca ma katusa imwahhla orizzontalment ma waha mil-hitan laterali tal-garaxx u li taghti ghal gewwa il-faccata tal-blokk.

8 Il-garaxx ghandu wisa ta' 3.3 metri u fond ta' 7.28 metri, b'gholi ta' 2.90 metri. L-arja tal-garaxx huwa ta' 24 metru kwadru.

9 Saret tfittxija wkoll fil-'Mapserver' tal-Awtorita tal-Ippjanar dwar permessi mahruga u sabiex jigi stabbilit jekk il-fond huwiex milqut minn xi infurzar. Ma irrizultax li kien hemm infurzar bhal dan. L-ahhar permess li hareg kien dak PA 01090/13 mahrug fl-20 ta' Gunju 2014 illi issanzjona xi tibdiliet li kienu saru fil-pjanti approvati fil-permess originali.

10 Sabiex jevalwa il-proprjeta l-esponent uza il-'comparison method' mnejn johrog illi proprjeta simili fl-inhawi qieghda ipprezzata b'rata medja ta' €1100 il metru kwadru.

11 A bazi tas-suespost l-esponent qieghed jistma il-valur tal-fond kif fuq deskritt, u bhala liberu u frank fuq is-suq miftuh, fl-ammont ta sitta w ghoxrin elf w erba mitt ewro (€26,400).

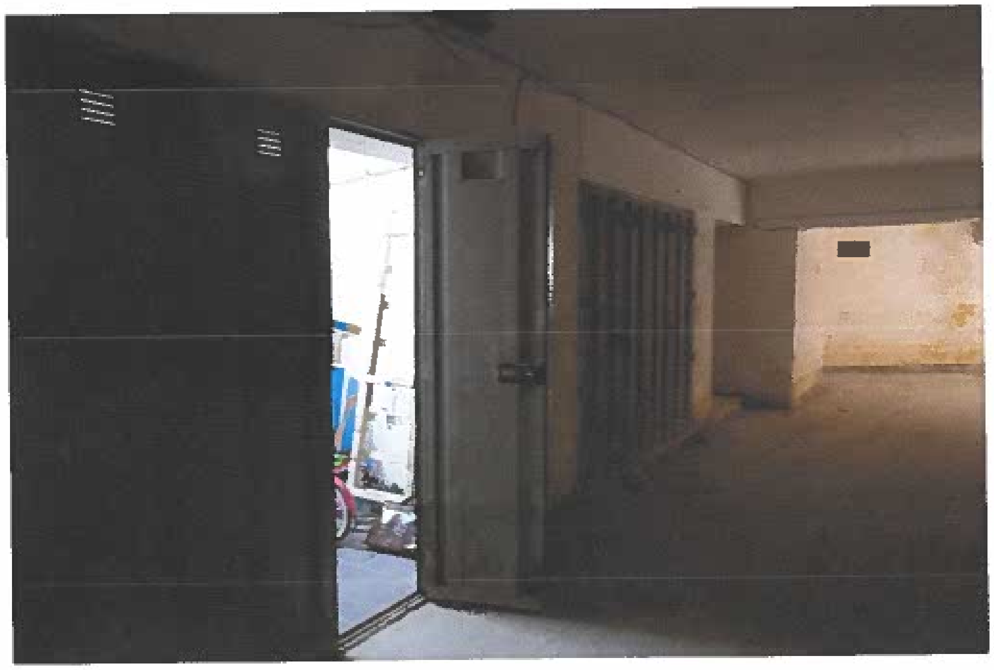
Daqstant ghandu x'jirrelata l-esponent ghas-savju kunsiderazzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Perit David Pace

Illum 11 SEP 2023
Ippreżentata mill AIC D Pace
bla dok/b / dokumenti

G. Abela Cassar
Dep Reg

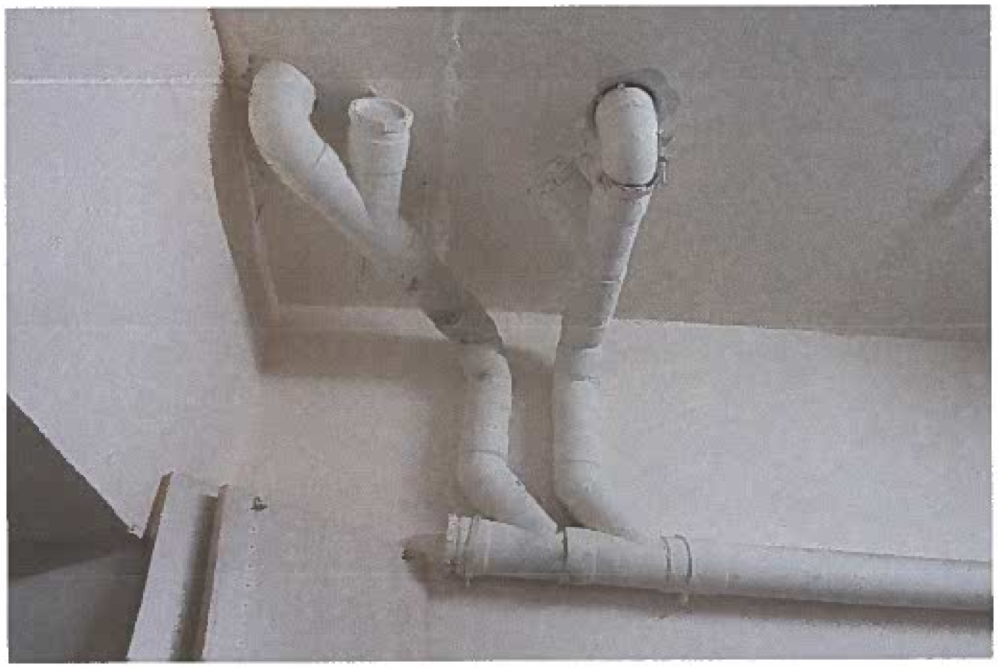
1



2

Ritratti 1-2 - l-entratura tal-garaxx bil-passagg komuni.

3

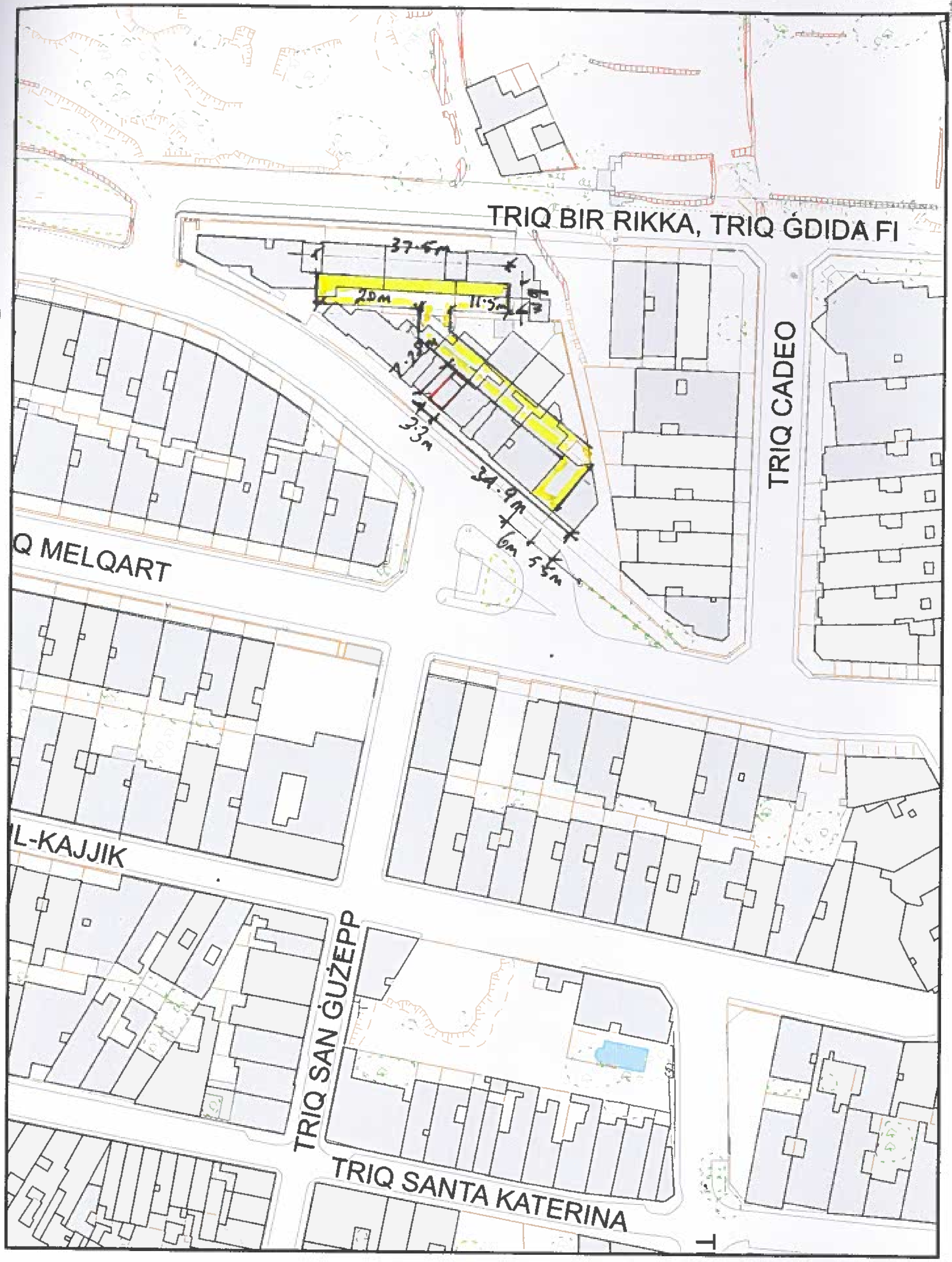


4

Ritratti 3-4 - dehra interna tal-garaxx bil-katusi

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

This is an official document for Land Registration Agency use only

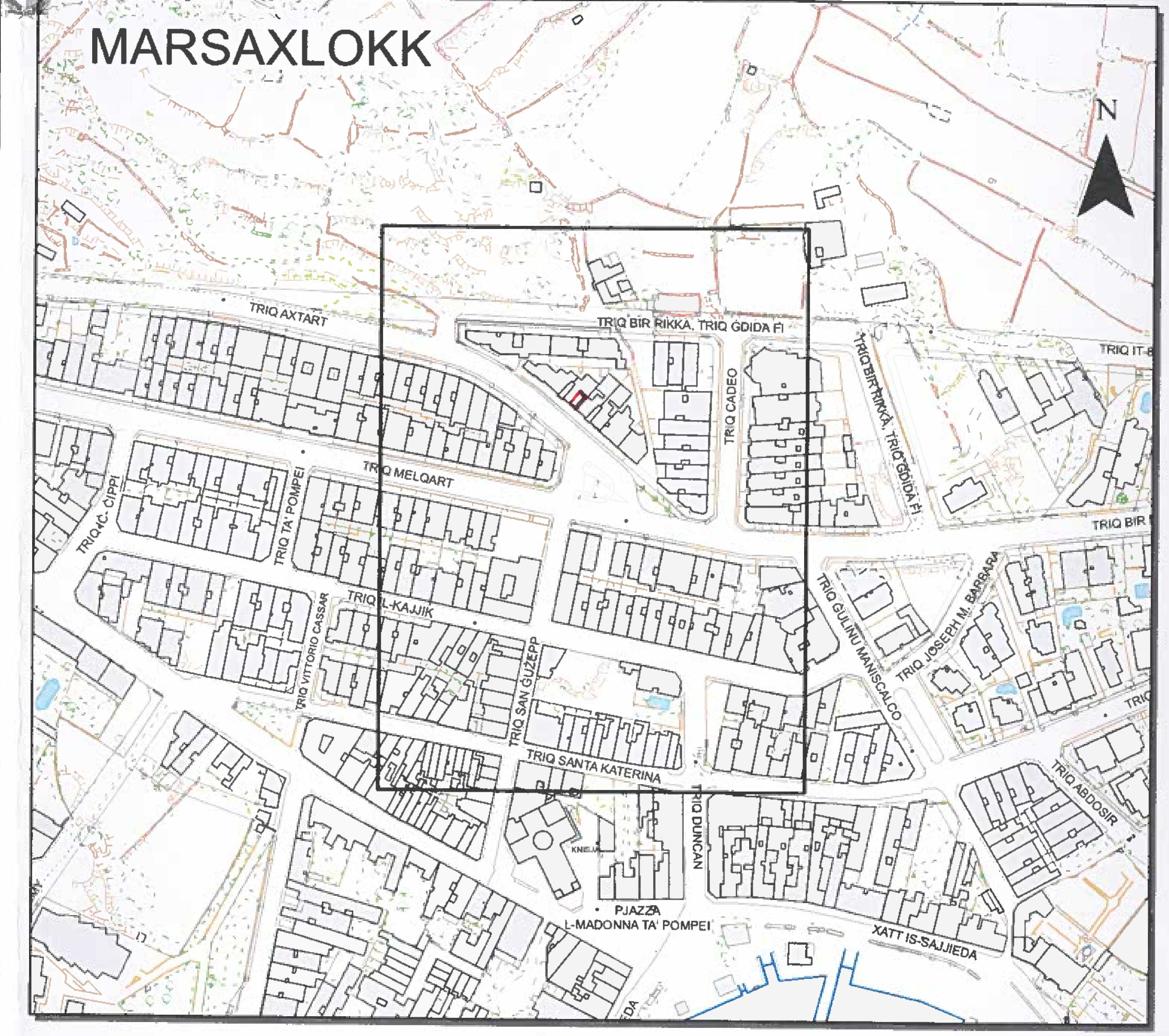


Scale 1:1000

0 20 40 60 80 100m

PROPERTY AT BASEMENT LEVEL

COMMON ACCESSWAY



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:* 318080 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 58947 y = 66816	Parti min S.S.: *Extracted from S.S:* 5866	Data: *Date:* 01/09/2023
Perit: *Architect:*		Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 24.0	
Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* Perit David F Pace B.Arch., MCIArb. 51/5 Old Bakery Street, Valletta VLT 1454 Malta Tel: 21236642 Fax: 21235827		Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:*	

LR 320386

Dritt imħallas *Fee Paid*

FIL-QORTI CIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 25/2022

REGISTRY SUPERIOR COURT
2296
18 SEP 2023
PAID

IVAN CALLEJA

Vs

TANIA BORG

Illum 19 ta' Ottubru 2023
Deher il-Perit Legali / Tekniku: David Pace
Li wara li ddikjara li thallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Deputat Registratur

NOTA TAL-ESPERT GUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

Illi permezz taghha huwa qieghed izid mar-rapportipprezentat minnu fl-istess atti, l-informazzjoni segwenti, a tenur tal-Artikolu 310 tal- Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta :

1. L-ahhar att tal-akkwist – skond l-informazzjoni migbura fl-atti, l-ahhar att ta'akkwist kien dak tas-16 t'April 2007, illi permezz tieghu l-intimat Stephen Borg kien akkwista ir-rimanenti nofs indiviz (peress illi huwa diga kien jippossiedi in-nofs indiviz l-iehor) tal-fond. Kopja ta dan il-kuntratt jinsab esisbit bhala Dok 'A' mar-rikors promotur ;

2. Kif diga spjegat fir-rapport, il-fond jinsab soggett ghas-servitu' ta' passagg ta' katusi mil-fondi sovrastanti ghas-sistema pubblika barra fit-triq. Minbarra dan, il-fond igawdi dritt ta'passagg bil-vetturi u bir-rigel minn fuq l-entratura u passagg komuni illi jaghti mit-triq ghal garaxxijiet li jinsabu fil-kumpless, u dana flimkien mal-garaxxijiet l-ohra.

3. L-uzu tal-partijiet komuni huwa kif spjegat fil-paragrafu precedent.

Perit David Pace

Illum 18 SEP 2023
Ippreżentata mill- Perit D. Pace
B/bla dok .... dokumenti

Joanne Pace
Deputy Registrar
Courts of Justice (Malta)