<u>Fil-Prim Awla tal-Qorti Ċivili</u>

28 ta' Marzu 2024

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 230 PC
02 APR 2024
PAID

Fl-atti tal-bejgħ bl-irkant numru 54/22

Marcelle Xuereb KI 108877 M

vs

Patrick Xuereb KI 104673 M

<u>Relazzjoni tal-Perit Tekniku Arkitett u Inġinier Ċivili Philip Grech</u>

<u>Re.: Garaxx nru 4, Level 1, Triq Mastru Ġorġ Cachia, Ħandaq, Qormi</u>

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' Ħwejjeg Immobbli hawn fuq imsemmi sabiex tagħmel deskrizzjoni tal-fond jew fondi indikat fir-rikors promotur u sabiex tfisser il-piżijiet, kirjiet u jeddiet oħra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li għalihom dan il-fond jew fondi ikun suġġett kif ukoll l-aħħar trasferiment tiegħu, skont l-informazzjoni li nkun ħadt mill-kreditur jew mid-debitur, niddikjara dan li ġej:

1. Permezz ta' ittri fid-19 ta' Settembru 2023 (PG01 a&b), kemm l-intimati u kif ukoll is-soċjetà rikorrenti ġew notifikati b'data għall-aċċess fuq il-post propost għad-2 ta' Ottubru 2023.

2. Meta sar dan l-aċċess l-ebda waħda mill-partijiet ma kienu preżenti u ma setax ikun identifikat il-lok tas-sit tal-garaxx.

3. Ġie preżentat rikors quddiem il-Qorti għall-estensjoni taż-żmien u biex jiġi identifikat is-sit biex jiġi mwettaq l-inkarigu, li ġie aċċettat b'digriet tat-2 ta' Novembru 2023.

4. Ġie preżentat rikors ieħor quddiem il-Qorti għall-estensjoni taż-żmien biex jiġi mwettaq l-inkarigu, li ġie aċċettat b'digriet tal-14 ta' Diċembru 2023.

5. Permezz ta' ittri fil-15 ta' Diċembru 2023 (PG02 a&b), kemm l-intimati u kif ukoll is-soċjetà rikorrenti ġew notifikati b'data għall-aċċess fuq il-post propost għat- 12 ta' Jannar 2024.

6. Meta sar dan l-aċċess kienet preżenti soċjetà rikorrenti Marcelle Xuereb (KID 108877M) u l-post ġie identifikat, iżda nstab imsakkar bi katnazz.

7. Ġie preżentat rikors ieħor quddiem il-Qorti biex jingħata aċċess għall-lok identifikat anki bi żgass biex jiġi mwettaq l-inkarigu, li ġie aċċettat b'digriet tal-23 ta' Jannar 2024.

8. L-aċċess eventwalment sar nhar l-Ħamis, 14 ta' Marzu 2024 fid-9.30 ta' filgħodu. Kienet presenti l- kreditriċi Marcelle Xuereb (KID 108877M), kif ukoll il-marixxalli tal-Qorti. Ma kienx hemm il-ħtieġa ta' żgass għaliex il-post tħalla miftuħ.

9. Illi din il-propjetà immobbli tikkonsisti f'garaxx mibni fl-ewwel sular, parti minn blokka ta' diversi mħażen u garaxxijiet. Dan il-garaxx partikulari jintlaħaq permezz ta' rampa għall-vetturi, li tibda mal-livell tat-Triq Mastru Ġorġ Cachia u li titla' sular u tasal fuq medda li tagħti aċċess għal seba' garaxxijiet fosthom dan fit-tarf ta' ringiela ta' tlett garaxxijiet oħra dan li jġib in-numru 4. Fir-rikors promotur ġie il-post deskritt bħala "garaxx bl-arja tiegħu mibni fuq art magħrufa bħala "Tal-Beċċun" fil-Ħandaq limiti ta' Ħal Qormi". Il-lokazzjoni hi

murija fil-pjanta annessa tal-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet nru 343284E (tlieta erbgħa tlieta tnejn tmienja erbgħa E) riferenza **PG03.**

10. Instab permess tal-Awtorità tal-Ippjanar għall-bini ta' dan il-blokk li minnu il-garaxx nru 4 jifforma parti. Il-permess li ġġib riferenza PA/04691/07; *"Amended development permission to PA 6087/03 (addition of second floor workshops and roof parking)"* Dal-permess kien ippubblikat fis-20 ta' Ġunju 2008. Hemm tibdiliet żgħar interni mill-pjanta attwali minn dak li hemm permess għalih primarjament fil-lokazzjoni tal-WC.

11. Instab permess ieħor rilevanti tal-Awtorità tal-Ippjanar rigward dan il-garaxx. Il-permess li ġġib riferenza PA/03557/06; "*Change of use from carpenter workshop to public service garage*)" Dal-permess kien ippubblikat fit-18 ta' Awwissu 2006. Dan il-post għandu permess għall-użu ta' vetturi li jintużaw għall-pubbliku. Il-pjanta attwali tal-post hu anness **PG04**

12. L-arja ta' fuq dan il-garaxx nru 4 ġie żviluppat fi garaxx ieħor allura fil-livell nru 2 tal-blokka skont il- permess ieħor rilevanti tal-Awtorità tal-Ippjanar rigward dan il-garaxx. Il-permess li ġġib riferenza PA/00383/10; "*Erection of garage over existing Public Service garage and provision of overlying roof parking in continuation of development approved in PA 6087/03*" Dal-permess kien ippubblikat fis-14 ta' Ġunju 2010. Il-pjanta tiegħu hu anness **PG05**.

13. L-arja ta' fuq il-garaxx nru 4 jidher li ġie aljenat u ma għadux jifforma parti mill-proprjetà tal-garaxx nru 4. Il-garaxx mhux mgħobbi bi piżijiet. Huwa mibni b'ħitan tal-brikks tal-konkos u saqaf tal-planki tal-konkos *prestressed*. L-art hu tal-konkos. Il-fond jidher f'kundizzjoni tajba. Il-ħitan huma miżbugħa bil-P.E.P./waterpaint. L-area interna tal-garaxx huwa 86.9 metri kwadri, u għandu għoli interna ta' 3.58m. Il-post jintuża biex jissewwew il-vetturi.

14. Il-post huwa mgħammar bis-servizzi tad-dawl, ilma u drenaġġ għalkemm meta saret l-ispezzjoni d-dawl elettriku ma kienx qiegħed jaħdem.

15. Jiena wara li nqis il-fatturi kollha marbutin ma' dan il-fond inkluż il-lokal, l-istat tal-istruttura u s-servizzi, l-aċċess, il-kobor, l-aspett u l-potenzjal tiegħu, nistma li preżentement jiswa fuq is-suq il-prezz liberu u frank ta' **mija u sittin elf euro (€ 160,000).**

Philip Grech, A. & C.E.

Illum 29.04.24
Deher il-Perit Legali / Tekniku: Philip Grech
Li wara li ddikjara li tħallas l-ammont lilu dovut, ħalef/ħalfet li qeda/qdiet fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Deputat Reġistratur

Annessi

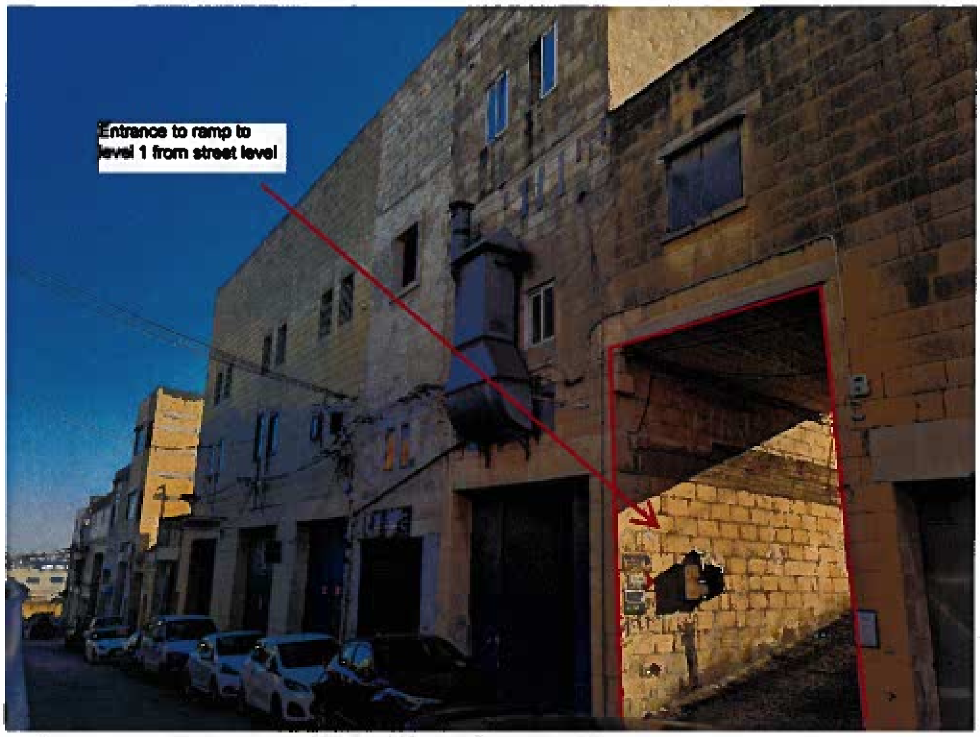
Ritratti A-E
Dokumenti tal-notifiki PG01 (a u b) & PG02 (a u b)
Pjanta tal-Land Registry PG03
Pjanta attwali PG04
Pjanta tal-permess kurrenti PG05
Irrevulingħal [illegible] PG06

Email : info@grechdesigns.com

Illum - 2 APR 2024
Ippreżentata mill- Perit Philip Grech
B/bla dok sitt (6) dokumenti
MP

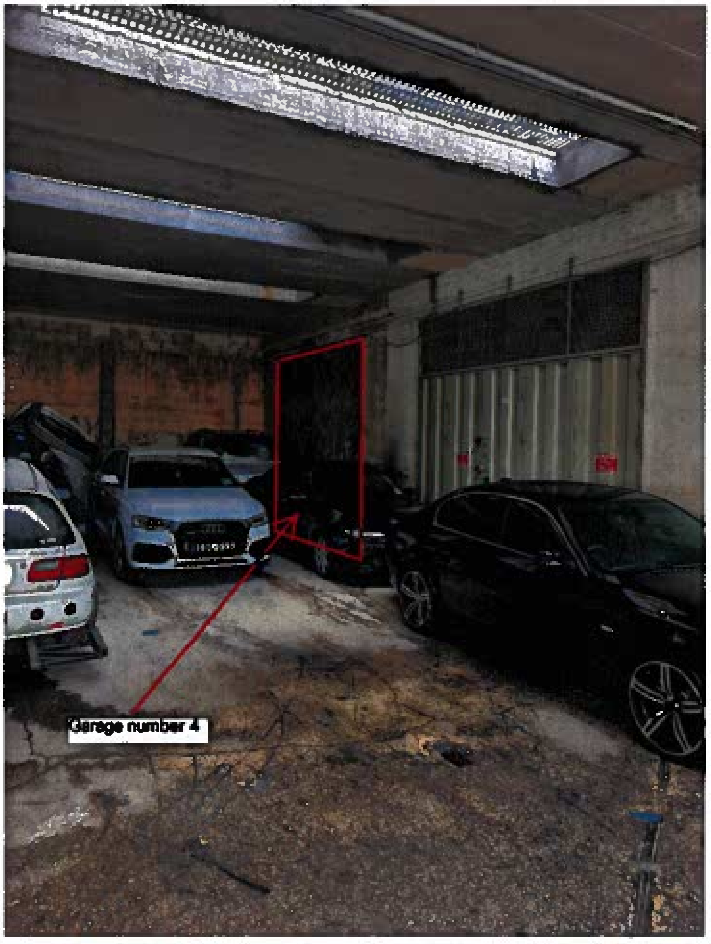
Graziella Aguru Cassar
Deputat Reġistratur

Ritratti



A:

Aċċess għar-rampa għal-livell 1 mit-triq

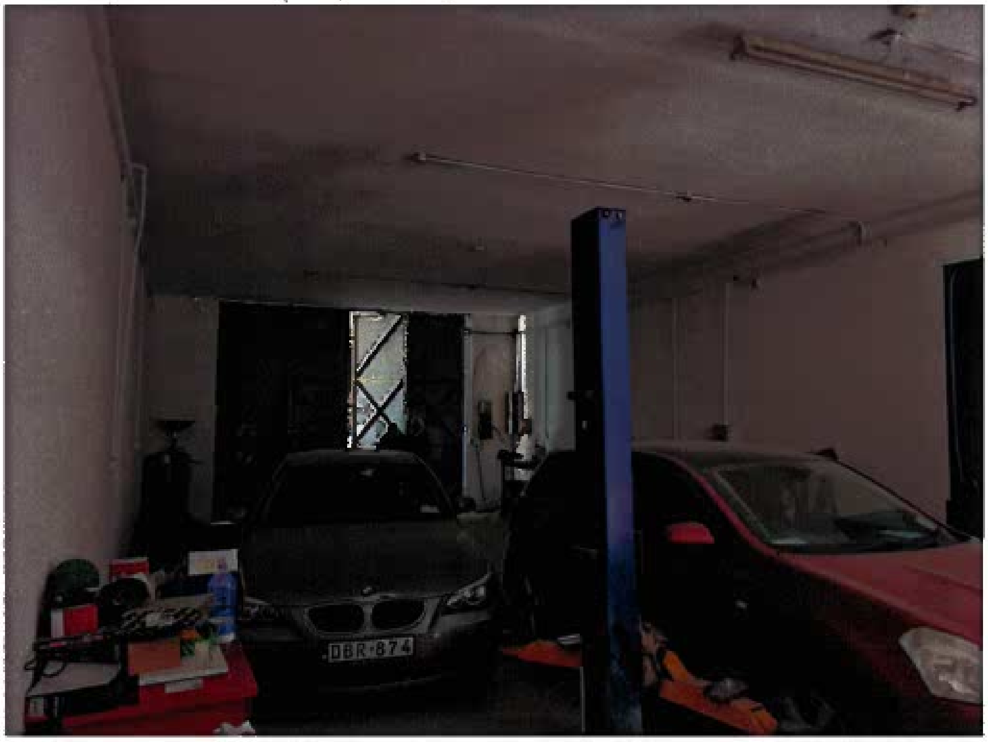


B:

Aċċess għall-garaxx mill-livell 1

C:

Dehra interna mill-bieb tal-garaxx



D:

Dehra interna lejn il-bieb tal-garaxx

E:

Dehra interna tad-WC

Philip B. Grech

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

Architect & Civil Engineer
Water & Waste Water Engineer

tel: 2143 8618
mob: 9942 1762

13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1473, MALTA

e-mail: info@grechdesigns.com

September 19, 2023

Marcelle Xuereb
21 Valley Residence Flat 3
Triq Guze' Maria Camilleri
Qormi QRM 3643

Atti tal-bejgħ bl-irkant 54/22 Marcelle Xuereb KI 108877M vs Patrick Xuereb KI 104673

Re: Stima tal-proprjetà' Garaxx bl-arja tiegħu fuq art magħrufa bħala 'Tal-Beċċun' fil-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi

Sinjur

Għandi ngħarfek li ġejt maħtur mill-Qorti biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

Hawn qiegħed nikkonferma li l-aċċess ħa jsir f'dan il-post nhar it-**Tnejn 2 t'Ottubru 2023, fid-9 ta' fil-għodu.**

Jekk jogħġobkom għamlu dak li hemm meħtieġ biex inkun nista' naċċessa il-post kollu dak in-nhar u nagħmel il-verifiki meħtieġa biex issir l-istima mitluba minni.

Jekk insib li ma jkollix aċċess sħiħ għal dan il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun hemm bżonn.

Grazzi ħafna

Philip Grech, A. & C.E.

Cc **Patrick Xuereb; Back Splice Court Flat 1; 64 Triq Tonin Attard, Marsaxlokk**

Philip B. Grech B.E.&A. (Hons.), M.Sc. (Birmingham), M.C.I.W.E.M., A. & C.E.
Architect & Civil Engineer tel: 2143 8618
Water & Waste Water Engineer mob: 9942 1762
13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1473, MALTA e-mail: info@grechdesigns.com

September 19, 2023

Patrick Xuereb
Back Splice Court, Flat 1
64 Triq Tonin Attard,
Marsaxlokk MXK 1661

Atti tal-bejgħ bl-irkant 54/22 Marcelle Xuereb KI 108877M vs Patrick Xuereb KI 104673

Re: Stima tal-proprjetà' Garaxx bl-arja tiegħu fuq art magħrufa bħala 'Tal-Beċċun' fil-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi

Sinjur

Għandi ngħarfek li ġejt maħtur mil-Qorti biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

Hawn qiegħed nikkonferma li l-aċċess ħa jsir f'dan il-post nhar it-**Tnejn 2 t'Ottubru 2023, fid-9 ta' fil-għodu.**

Jekk jogħġbok għamlu dak li hemm meħtieġ biex inkun nista' naċċessa il-post kollu minn ġewwa u minn barra u anki l-arja ta' fuqu dak in-nhar u nagħmel il-verifiki meħtieġa biex issir l-istima mitluba minni.

Jekk insib li ma jkollix aċċess sħiħ għal dan il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun hemm bżonn.

Grazzi ħafna

Philip Grech, A. & C.E.

Cc **Marcelle Xuereb, Valley Res Flat 3, Triq Guze' Maria Camilleri, Qormi**

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

Architect & Civil Engineer
Water & Waste Water Engineer

tel: 2143 8618
mob: 9942 1762

13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1473, MALTA

e-mail: info@grechdesigns.com

December 15, 2023

Marcelle Xuereb
Valle Residence Flat 3
Triq Guze' Maria Camilleri
Qormi QRM 3643

Atti tal-bejgħ bl-irkant 54/22 Marcelle Xuereb KI 108877M vs Patrick Xuereb KI 104673

Re: Stima tal-proprjetà' Garaxx bl-arja tiegħu fuq art magħrufa bħala 'Tal-Beċċun' fil-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi

Sinjura

Għandi ngħarfek li ġejt maħtur mill-Qorti biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

Hawn qiegħed nikkonferma li l-aċċess ħa jsir f'dan il-post nhar it-**Ġimgħa, 12 ta' Jannar 2024, fit-8.30 ta' fil-għodu.**

Jekk jogħġobkom għamlu dak li hemm meħtieġ biex nkun nista' naċċessa il-post kollu dak in-nhar u nagħmel il-verifiki meħtieġa biex issir l-istima mitluba minni.

Jekk insib li ma jkollix aċċess sħiħ għal dan il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun hemm bżonn.

Grazzi ħafna

Philip Grech, A. & C.E.

Cc **Patrick Xuereb; Back Splice Court Flat 3; Triq Tonin Attard, Marsaxlokk MXK 1661**

Philip B. Grech B.E.&A. (Hons.), M.Sc. (Birmingham), M.C.I.W.E.M., A. & C.E.
Architect & Civil Engineer
Water & Waste Water Engineer
tel: 2143 8618
mob: 9942 1762
13 Triq Mario Cortis, Attard ATD 1473, MALTA
e-mail: info@grechdesigns.com

December 15, 2023

Patrick Xuereb
Back Splice Court Flat 3
Triq Tonin Attard
Marsaxlokk MXK 1661

Atti tal-bejgħ bl-irkant 54/22 Marcelle Xuereb KI 108877M vs Patrick Xuereb KI 104673

Re: Stima tal-proprjetà' Garaxx bl-arja tiegħu fuq art magħrufa bħala 'Tal-Beċċun' fil-Ħandaq limiti ta' Ħal-Qormi

Sinjur

Għandi ngħarfek li ġejt maħtur mill-Qorti biex nagħmel stima tal-post hawn fuq imsemmi.

Hawn qiegħed nikkonferma li l-aċċess ħa jsir f'dan il-post nhar it-**Ġimgħa, 12 ta' Jannar 2024, fit-8.30 ta' fil-għodu.**

Jekk jogħġobkom għamlu dak li hemm meħtieġ biex nkun nista' naċċessa il-post kollu dak in-nhar u nagħmel il-verifiki meħtieġa biex issir l-istima mitluba minni.

Jekk insib li ma jkollix aċċess sħiħ għal dan il-post kif stipulat ikolli nieħu il-passi legali, inkluż żgass, li jkun hemm bżonn.

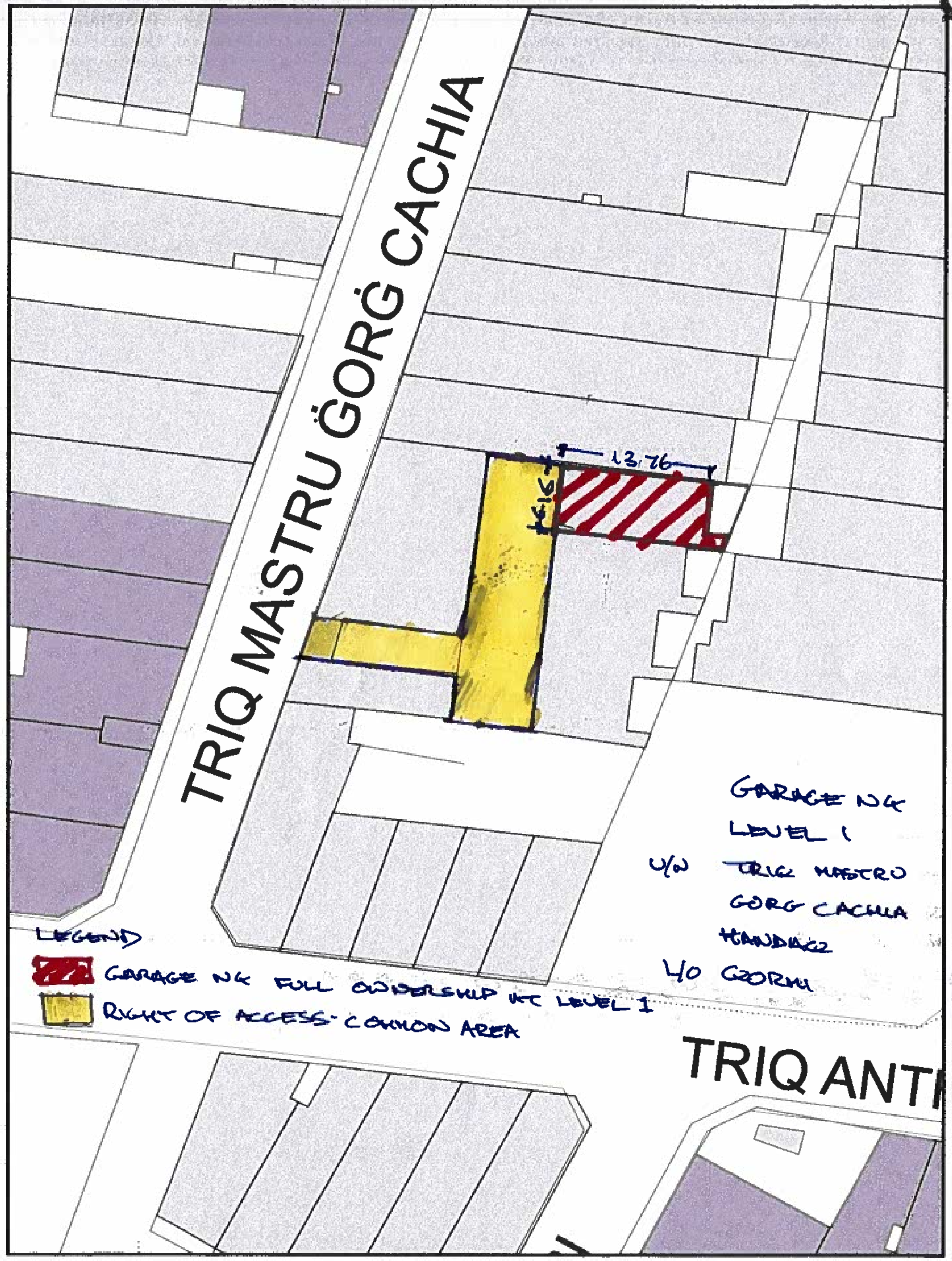
Grazzi ħafna

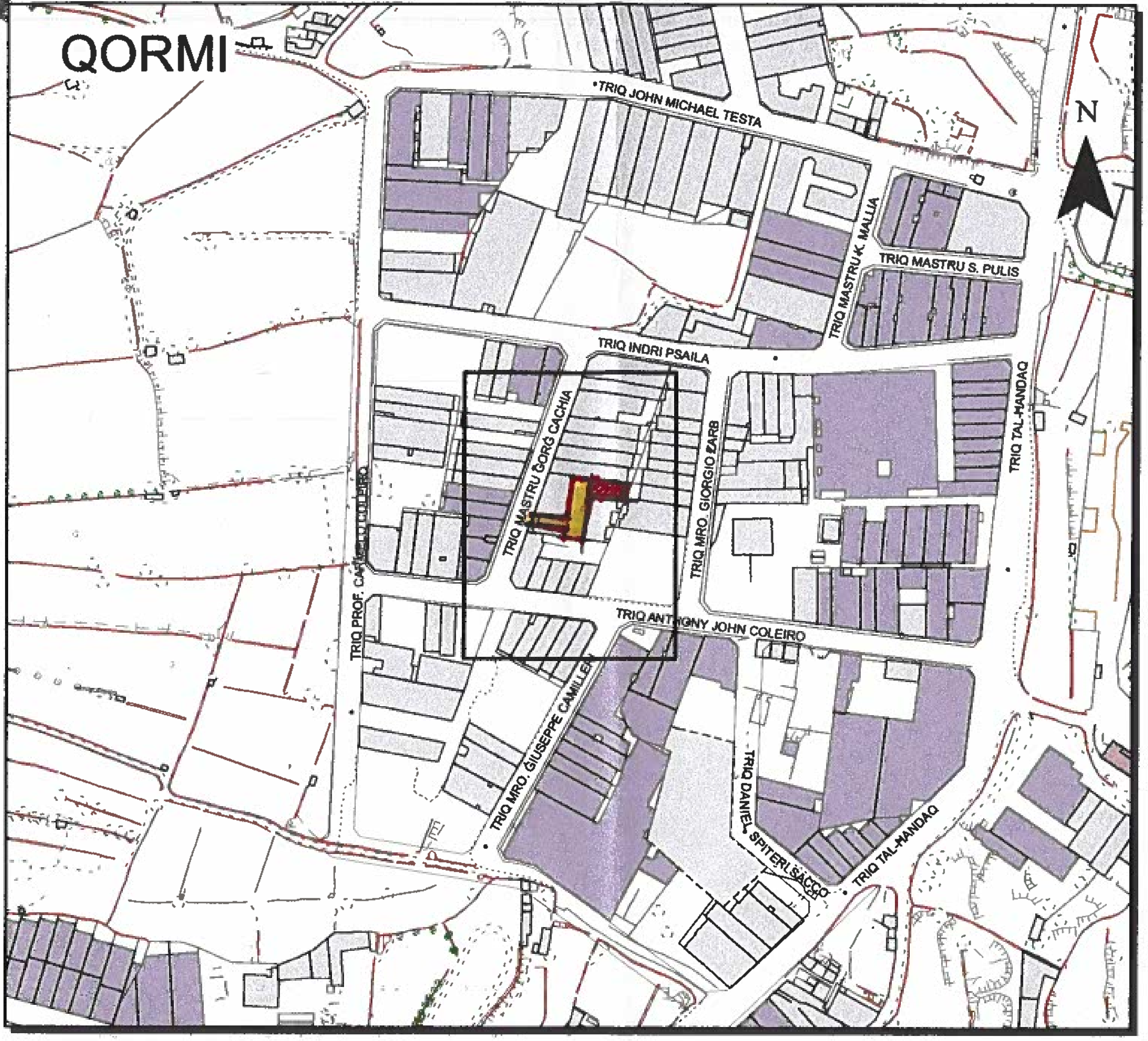
Philip Grech, A. & C.E.

Cc **Marcelle Xuereb; Valle Residence Flat 3, Triq Guze' Maria Camilleri, Qormi QRM 3643**

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

This is an official document for Land Registration Agency use only





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:* 343284 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 52060 y = 69857	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* 5269	Data: *Date:* 25/03/2024

Perit: *Architect:* [signature]

Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 66.4 sq. metres approx.

Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:*

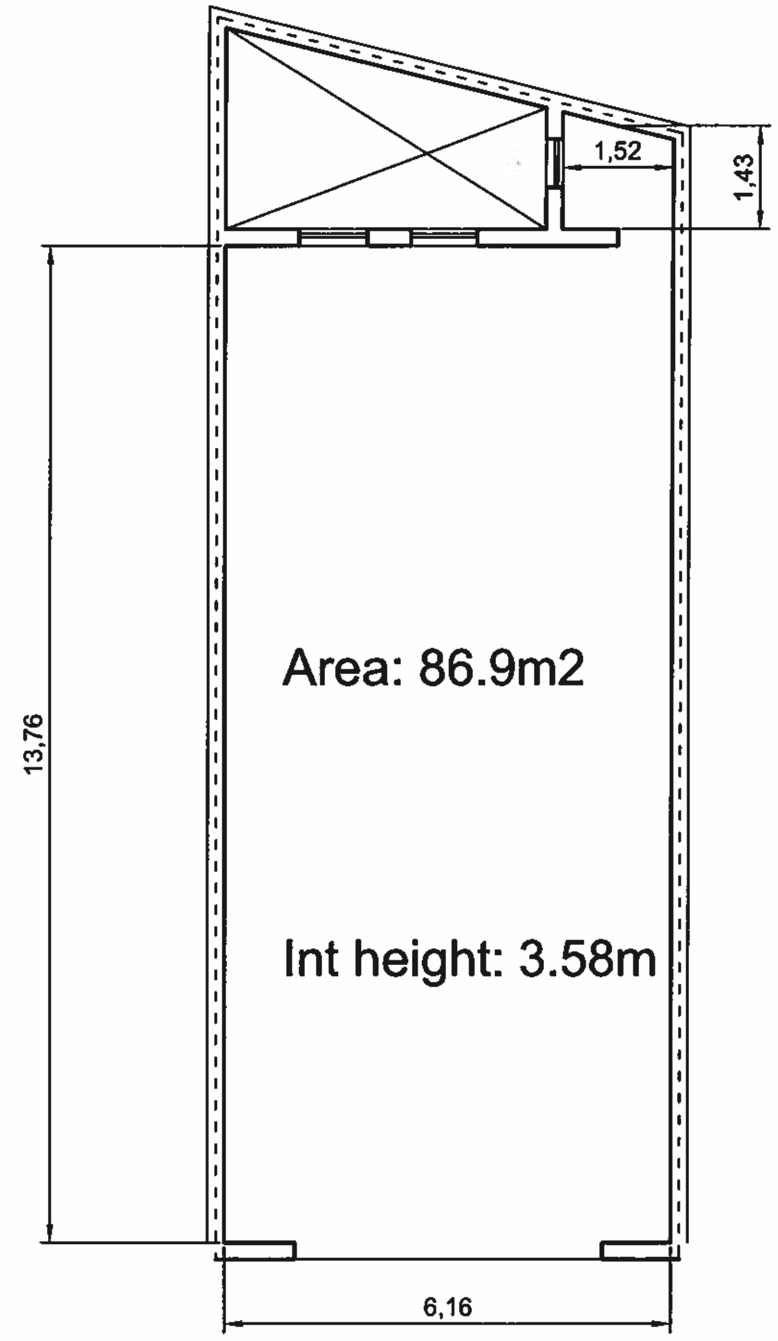
Philip B. Grech
B.E.&A.(Hons), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M., A.&C.E.
Architect & Civil Engineer
Water & Wastewater Consultant
18 Triq Mario Cortis Attard BZN 04 Malta

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

LR 347930

Dritt imħallas *Fee Paid*

FG04



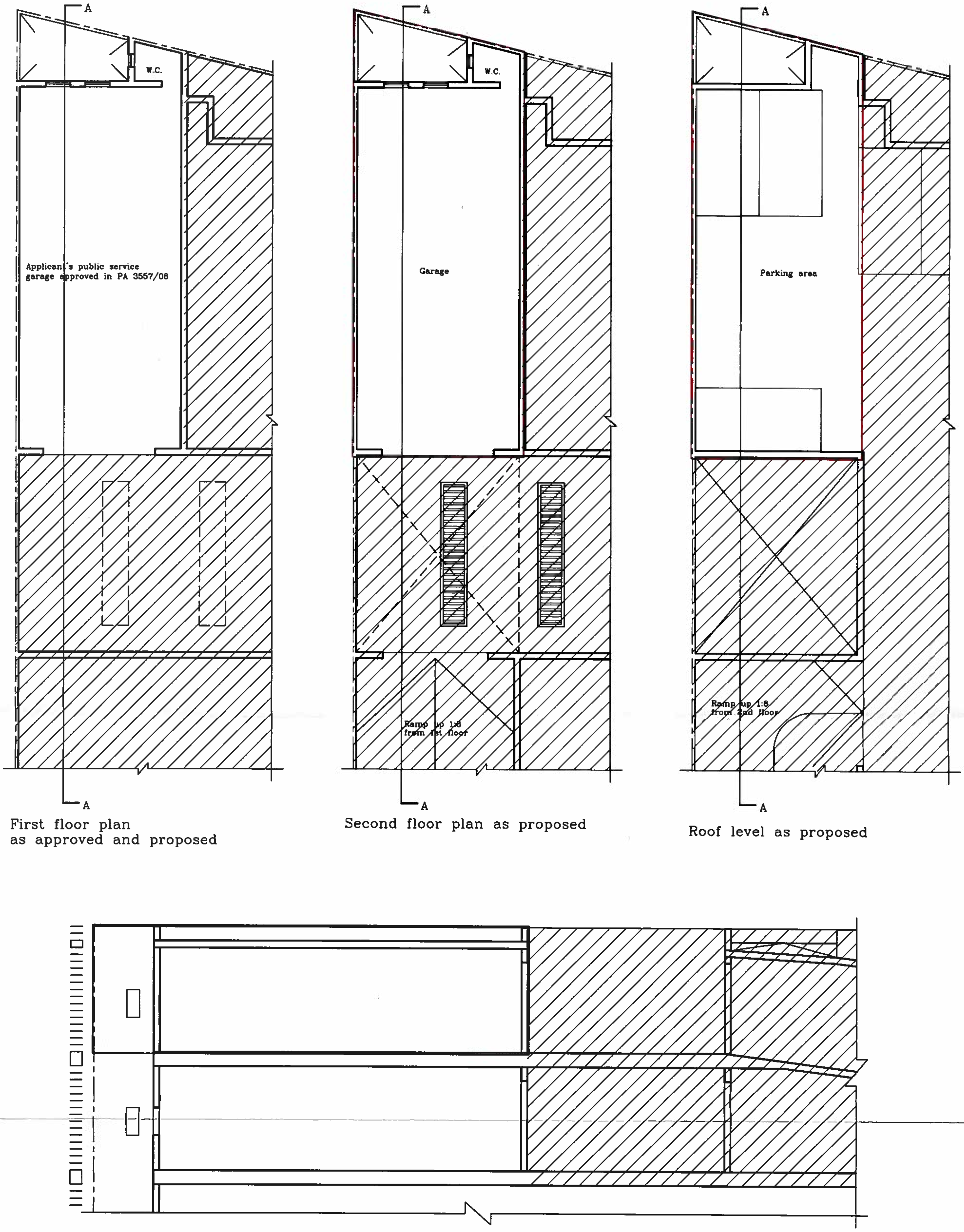
Philip B. Grech
B.E.&A.(Hons.), M.Sc.(Birmingham), M.C.I.W.E.M., A.&C.E.
Architect & Civil Engineer
Water & Wastewater Consultant
13 Triq Mario Cortis Attard BZN 04 Malta

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 ATD 1473
Malta
tel: 21436618
Mob: 99421762

PROJECT Measured work

CLIENT Garage n4, Triq Mastru Gorg Cachia, Handaq, l/o Qormi

drawing title Existing Plan at level 1		Scale	revision
date . 22/03/24	job no. 548/09/11	1/100	
drawn by. P. Grech	sheet. 1		



First floor plan
as approved and proposed

Second floor plan as proposed

Roof level as proposed

Section AA as proposed

Development approved by
PA 6087/03

Proposed additions

-1 0 5 10 15 20m
scale 1:100

job title:	Proposed development In Triq Mastru Gorg Cachia
drawing title:	Proposed plans and section
job no: 02633	drawing no: P4/02633
client: Mr. P. Xuereb	revision suffix:
scale: 1:100 / date: 15/01/10	drawn: J.Mifsud / checked: D.Pace

DAVID P. PACE B.Arch. MCIArb
PERIT
WARRANT NO. 075
51/5 old bakery street valletta vlt 1454 tel: 21236642
e-mail peritpace@digigate.net fax: 21235627

DG06

COURT SERVICES AGENCY **Receipt No:000563374**

Registry: **COURTS OF JUSTICE - REGISTRU SUPERJURI - CIVILI** **Date: 15/02/2024**

Received from	PG
the sum of	Seven euro
in respect of	NOTIFIKA - Cash No: 2520/2/2024 - Received on: 15/02/2024 XUEREB MARCELLE KI 108877M vs XUEREB PATRICK KI 104673M

Net	7.00
%VAT	
Total	7.00

Payment Method
HLAS KONTANTI

Cashier CAMILLERI PHIOENNE

Signature

When payment is made by cheque, this receipt is valid subject to bank clearance

Land Registration Agency

548/09/11

Philip Grech
13
Triq Mario Cortis
Attard
ATD 1473
Malta

Cash Sale

25/03/2024

343284E

No of Copies	1
Fee Per Site Plan	€6.00
Total	€6.00

Land Registration Agency
116, Casa Bolino
Triq il-Punent
Il-Belt Valletta
VLT 1535

Tel: +356 21239777, 25904700

Email: enquirieslandregistry@gov.mt

www.landregistryplans.gov.mt