FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

FL-ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 51/2023

HSBC BANK MALTA plc

vs

ALEXEI GAFA

REGISTRY SUPERIOR COURT
04 JAN 2024
819 NR
PAID

RELAZZJONI TAL-ESPERT ĠUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

Jesponi bir-rispett illi:

1. Permezz ta' digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti, l-esponent gie nominat sabiex jagħmel deskrizzjoni tal-fond indikat fir-rikors promotur u sabiex ifisser il-piżijiet, kirjiet u jeddiet oħra, sew reali kemm personali, jekk ikun hemm, li għalihom dan il-fond ikun suġġett kif ukoll l-aħħar trasferiment tiegħu, skond l-informazzjoni li jkun ħa mill-kreditur jew mid-debitur.

2. In dizimpenju tal-inkarigu tieghu l-esponent zamm aċċess fit-22 ta' Novembru 2023 fejn, fil-presenza ta' rappreżentanti tal-bank rikorrent kif ukoll tal ġenituri tal-intimat, huwa ispezzjona il-fond in kwistjoni, u dana kif jirriżulta mil-verbal anness ma dina ir-relazzjoni. Wara illi għamel l-aċċertamenti tiegħu l-esponent għandu x'jirrelata li ġej.

3 Il-fond N.12, Triq Sant'Emidju iż-Żejtun, jikkonsisti f'garaxx fil-livell tal-pjan terren, bil-bieb għal fuq it-triq. Il-garaxx jinsab sottopost għal fond N.11 u jinsab interkonness miegħu permess ta' bieb fil-ħajt tax-xellug inti w dieħel.

4 Jrriżulta illi il-fond huwa id-dar tal-ġenituri tal-intimat. Minbarra dan, is-sistemi ta' dawl w ilma ta' dina ir-residenza jaħdmu mill-istess 'meters' tal-garaxx. Ifisser illi f'każ ta' bejgħ trid titneħħa il-kumnikazzjoni ta' bejn il-garaxx w id-dar u jiġu installati 'meters' ġodda indipendenti fid-dar.

1.

2

5 Il-garaxx huwa ta'għamla retangolari li fuq wara tiftaħ fuq il-lemin. Madwar terz tat-tul il-ġewwa mil-faċċata inbena 'raff' illi baxxa soastanzjalment l-ogħli liberu tal-garaxx.

3

4

6 Minbarra dan, li spazju tal-garaxx inkluż l-art hija mimilija b'għodda,materjali, kaxxi, u ħwejjeġ oħra li jirrendu impossibbli il-passaġġ liberu għal parti ta' ġewwa. Huwa stmat illi il-fond għandu kejl intern ta' ċirka 49 metri kwadri.

7 Bħala rifinituri il-fond għandu bieb tal-'aluminium' bil ħġieġ fil-faċċata; madum taċ-ċeramika mal-art; kisi u żebgħa mal post kollu. Il-fond, kif intqal, huwa mgħammar bis-servizzi ta' dawl w ilma, komni mal-post ta' fuq. Mill-indikazzjonijiet jidher probabbli illi is-servizz tad-drenaġġ taħt l-art li jservi il-post ta' fuq, għaddej minn taħt il-garaxx.

8 Jirriżulta mid-dokumentazzjoni ipprovduta mil-bank rikorrenti, illi l-aħħar trasferiment kien l-att ta' bejgħ bejn il-konjuġi Vincent u Mary Gafa bħala bejjiegħa, u l-intimat bħala xerrej, permezz ta'kuntratt datat 15 ta' Settemrbu 2011, fl-Atti tan-Nutar Vanessa Pool.

9 F'dan il-kuntratt ġie dikjarat illi il-fond in kwistjoni kien liberu u frank minn kwalsiasi servitu', ipoteka jew privileġġ, ħlief għal dawk naxxenti mil-posizzjoni tal-fond sottostanti ieħor ta' terzi.

10 A bazi tas-suespost l-esponent qiegħed jistma il-valur tal-fond kif fuq deskritt, u bhala liberu u frank, fl-ammont ta **tmienja w ħamsin elf Ewro (€58,000).**

Daqstant għandu x'jirrelata l-esponent għas-savju ġudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti.

Perit David Pace

29.11.2023

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

SUBB : 51/2023

HSBC BANK MALTA plc

vs

ALEXEI GAFA

Aċċess miżmum mill-Espert Ġudizzjarju il-Perit David Pace, illum, l-Erbgħa, 22 ta' Novembru 2023 fuq il-post N.12, Triq Sant'Emidju iż-Żejtun.

Preżenti Alexia Caruana u Dejan Agius mil-bank rikorrenti.

Preżenti wkoll persuna illi identifikat ruħa bħala missier l-intimat, kif ukoll martu illi infurmaw li ma kienux ġew avżati bl-aċċess iżda ippermettew li jinżamm.

Ġie ispezzjonat il-fond illi jikkonsisti f'garaxx fil-livell tal-pjan terren, bil-bieb għal fuq it-triq.

Fuq ix-xellug hemm bieb illi jagħti għal fond adjaċenti, N.11, li hija ir-residenza tagħhom. Dan il-fond jestendi għal fuq il-garaxx fis-sular ta' fuq. Fuq wara il-fond jiftaħ għal fuq il-lemin.

Ġie innutat ukoll illi il-'meters' tad-dawl w ilma illi jinsabu fil-garaxx, iservu wkoll għal fond adjaċenti.

Billi il-garaxx kien mimli materjal, għodda w oġġetti oħra, u li, ħlief għal parti fuq barra, huwa imsaqqaf fuq livell aktar baxx sabiex jiffurma 'raff', ma kienx possibbli illi jittieħed aċċess għal parti ta'wara.

Ittieħdu qisien u ritratti.

L-aċċess ingħalaq fis-2.20pm.

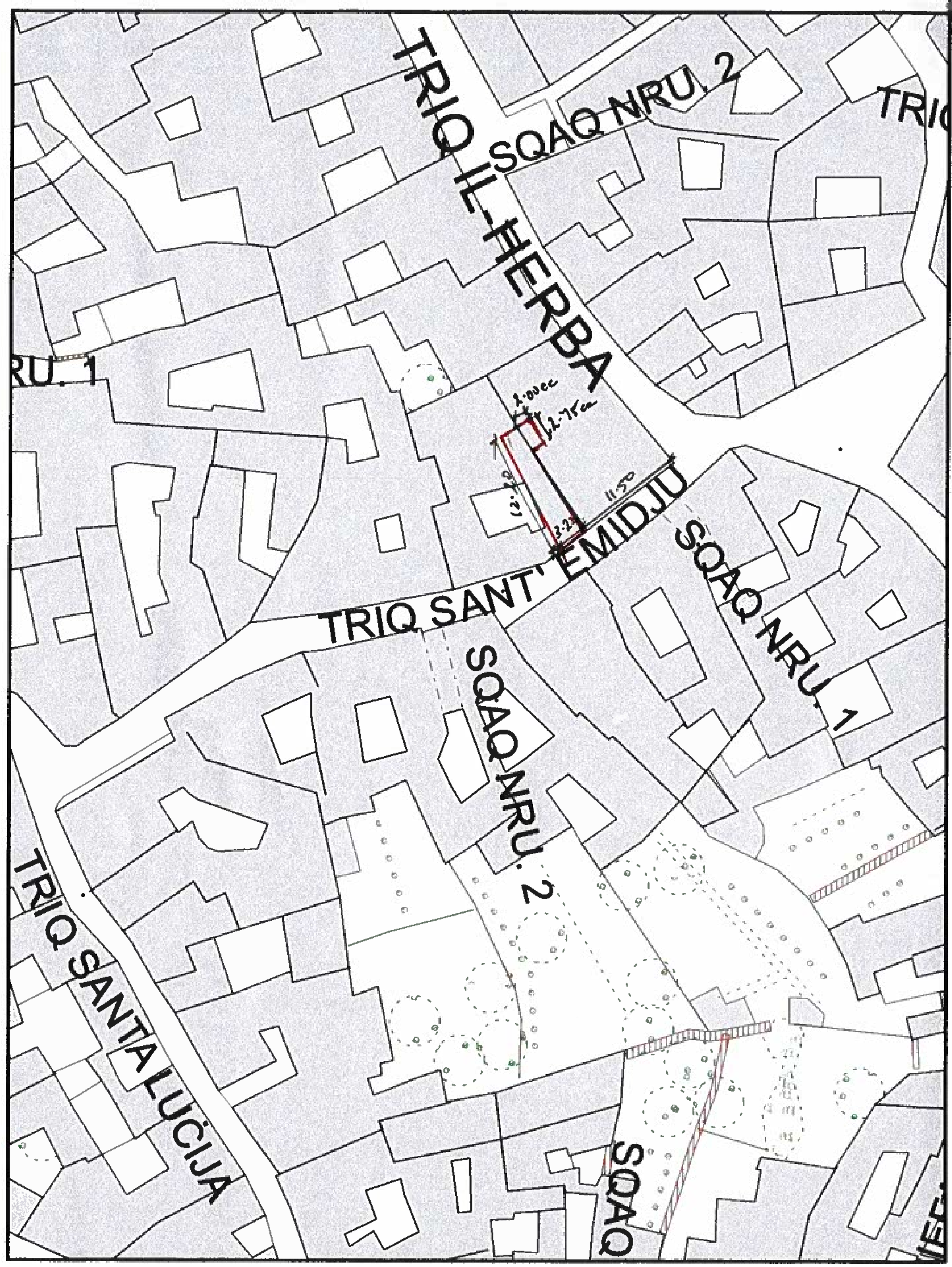
Fir. Perit D. Pace

Illum 04 JAN 2024
Ippreżentata mill Perit David Pace
bla dok/b wreked (1) dokumenti
Carina Abdilla
Deputat Reġistratur

Illum 24 ta' Jannar 2024
Dep... il-... Legali / Tekniku: A/C D Pace Kl 283646M
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
MARVIC FARRUGIA

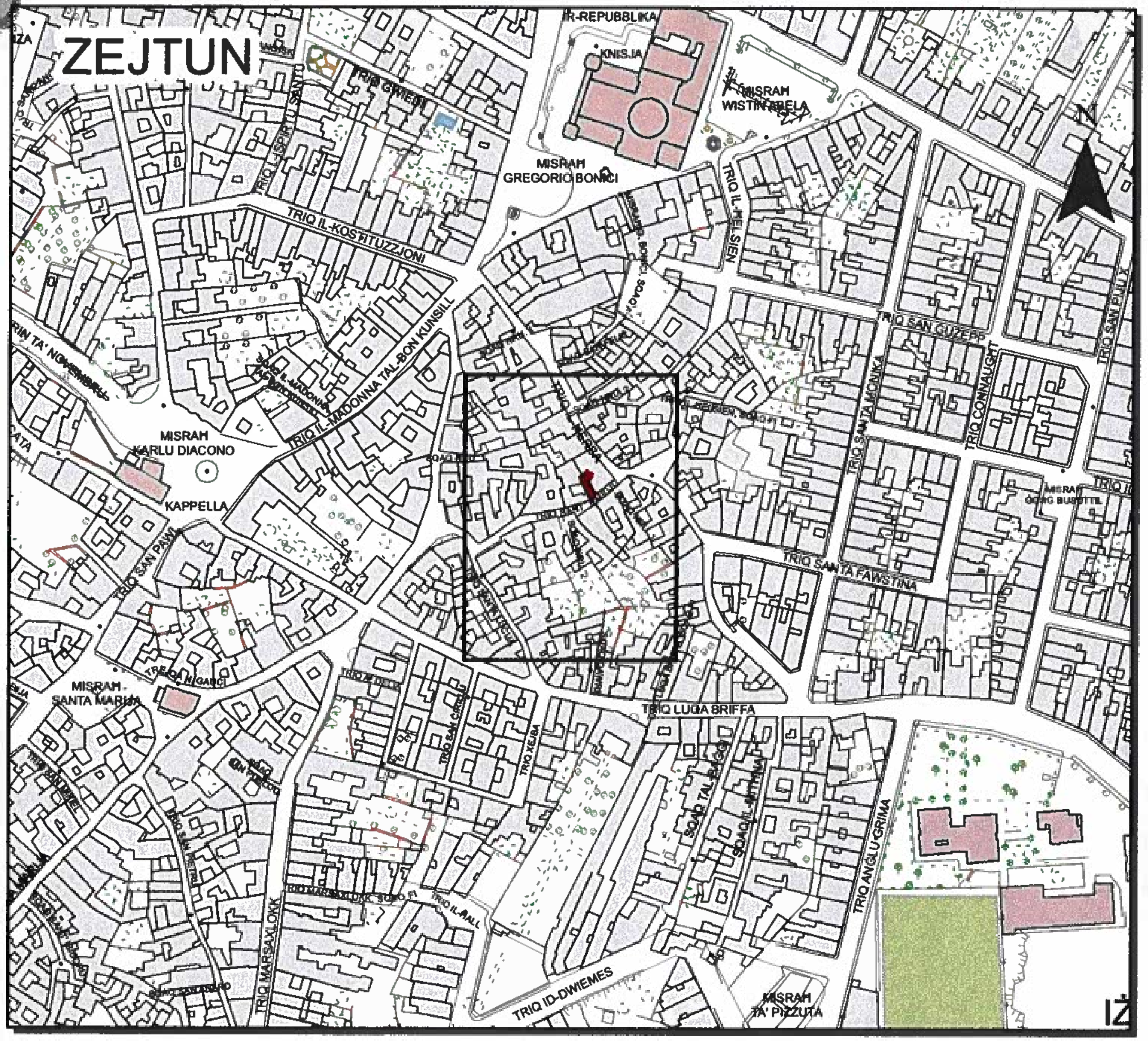
Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet

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:* 330103 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 57912 y = 68001	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* 5668	Data: *Date:* 04/12/2023

Perit: *Architect:*

Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* Perit David P Pace B.Arch., MCIArb. 51/5 Old Bakery Street, Valletta VLT 1454 Malta Tel: 21236642 Fax: 21235827

Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* 49 ca.

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

LR 333185

Dritt imħallas *Fee Paid*