 146

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

RIK. N. 347/2022 AD

REGISTRY SUPERIOR COURT
No:
02 MAY 2023
2
PAID

GRMI PROPERTY DEVELOPMENTS LTD.

Vs

KURATURI DEPUTATI

(diff: 02.05.2023)

RELAZZJONI TAL-ESPERT ĠUDIZZJARJU IL-PERIT DAVID PACE

Jesponi bir-rispett illi:

01. Huwa ġie nominat permezz ta' digriet ta' dina l-Onorabbli Qorti tal-14 ta' Marzu 2023 sabiex jirrelata (a) jekk il-fond huwiex komodament diviżibbli, u (b) jagħmel valutazzjoni tal-istess fond.

02. In diżimpenju tal-inkarigu tiegħu l-esponent żamm aċċess fl-24 ta' Jannar 2023, fejn fil-prezenza tar-rikorreni, huwa ispezzjona il-fond in kwistjoni, u, wara illi ġabar l-informazzjoni meħtieġa, għandu x'jirrelata is-segwenti, u ċioe:

1

2

03. Skond l-atti tal-kawża is-soċjeta' rikorrenti tipposiedi sehem ta' 50.17% tal-fond in kwistjoni illi jikkonsisti f'dar antika li tokkupa il-kantuniera ta' bejn Triq Ħilda Tabone u Triq il-Kwartier, il-Birgu. Il-fond għandu bieb għal fuq iż-żewġ toroq, dak bin-numru 51 fuq l-ewwel triq u bin-numru 4 fuq i-tieni wieħed.

04. Il-fond huwa wieħed qadim u jinsab sottopost għal proprjeta' ta' terzi fil-livell tat-tieni sular.

05. Bħala tifsila il-fond għandu kamra wara il-bieb N.51 li fiha tieqa għal fuq Triq il-Kwartier; tieni kamra wara l-ewwel waħda bit-taraġ li jitla il-fuq fejn hemm pjan bil-bieb li jagħti għal fuq Triq il-Kwartier, u fuq il-lemin ambjent ieħor żgħir, bla aperturi, armat bħala kamra tal-banju.

06. It-taraġ jibqa tiela għall-ewwel sular fejn hemm kamra oħra fil-kantuniera b'tieqa għal fuq kull waħda mit-toroq, u kamra in-naħa l-oħra tal-pjan tat-taraġ, b'tieqa għal fuq Triq il-Kwartier. Fil-ħajt ta' wara hemm garigor illi jagħti għat-tieni sular fejn hemm kamra b'tieqa għal fuq Triq il-Kwartier. Il-garigor jibqa tiela u jwassal għal bejt tal-fond.

07. Mil qisien meħuda jirriżulta illi l-ewwel sular għandu arja interna ta' 50 metru kwadru, waqt illi il-bejt għandu arja ta' 27 metru kwadru billi l-arja tal-kantuniera tagħmel parti mill-ambjent sottostanti, proprjeta ta' terzi.

08. Il-kostruzzjoni tal-fond huwa bil-ħitan tal-franka u soqfa komposti minn xorok merfugħa minn travi tal-injam. It-turġien huma wkoll tal-franka. L-art miksija b'madum tas-siment ikkulurit u bid-diżinn. L-aperturi esterni huma tal-injam iżda huma fi stat ħażin ħafna. Il-fond jinsab fi stat ta' abbandun w għandu bżonn ta' xogħol estensiv biex jiġi riabilitat, inkluż tiswijiet ta'ħsarat fis-soqfa.

09. Wara illi ikkunsidra is-suespost, u ħa kont tal-posizzjoni u lokalita, l-esponent huwa tal-opinjoni illi il-fond kif deskritt, u bħala liberu u frank fuq is-suq miftuħ, jiswa l-ammont ta' €190,000.

10. Minħabba it-tifsila ristretta tiegħu, l-esponent ma jidhirlux illi il-fond jista jinqasam f'żewġ fondi separati, fil-porzjonijiet ta' 50.17% u 49.83% mingħajr ma jkun hemm effett negattiv fuq il-valur tiegħu. Għalhekk fl-opinjoni tiegħu il-fond m'huwiex komodament diviżibbli.

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

Perit David Pace

Illum 0 2 MAY 2023

Ipprezentata mill- Perit David Pace

B/bla dok. żewġ (2) dokumenti

Rose Marie Vella
Deputat Registratur
Deputy Registrar
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)
Law Courts (Malta)

P.T.O.
Illum ...

Illum 13 ta' Ġunju, 2023

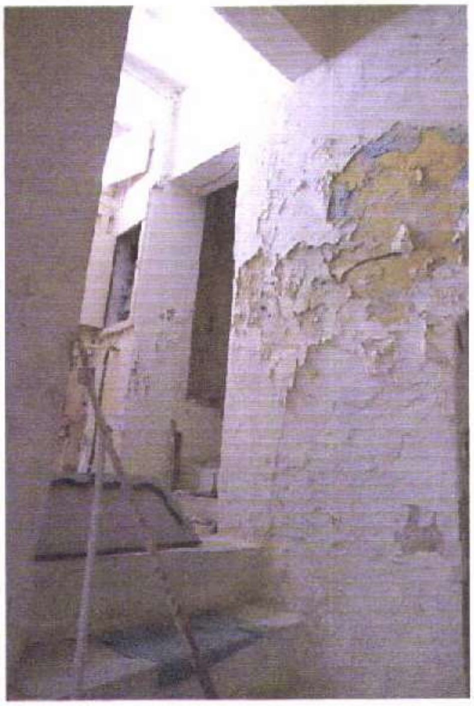
Deher l-Espert Tekniku: Perit David Pace

li wara li ddikjara li tħallas l-ammont lilu dovut, ħalef il-kontenut tar-rapport tiegħu bil-ġurament.

Deputat Reġistratur

Karen Bonello
Deputat Reġistratur
Qrati tal-Ġustizzja (Malta)

148


3

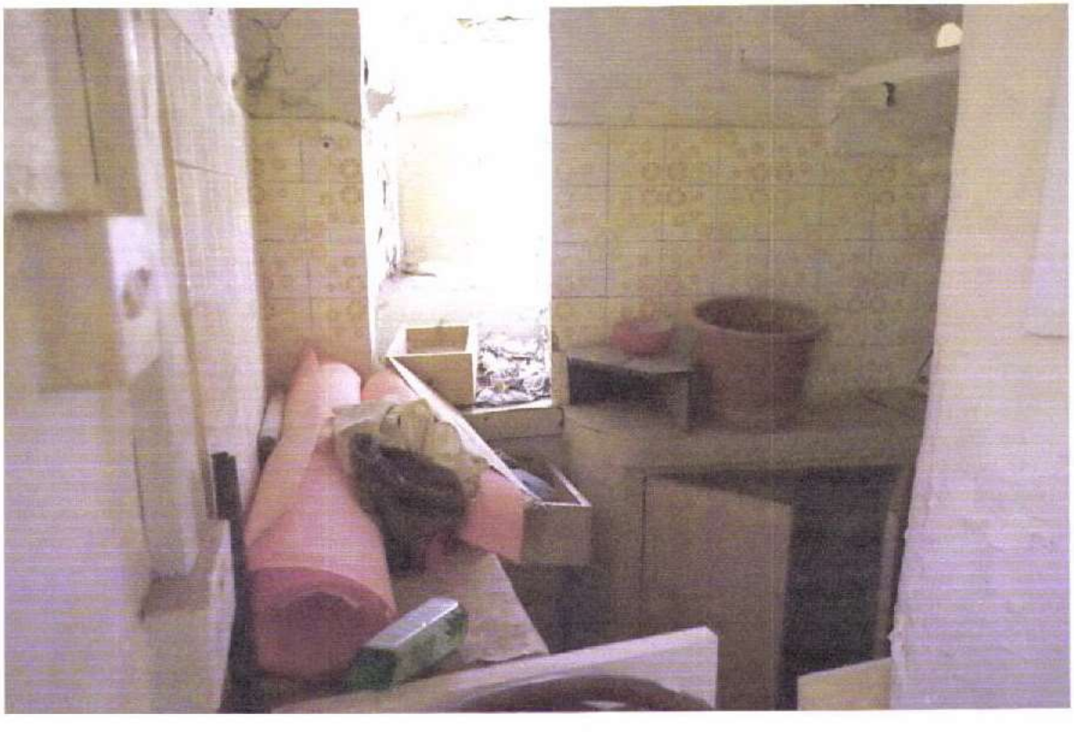
4

5

149

6

7



8

FIL-QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

RIK.NRU: 347/2022 AD

GRMI PROP. DEV. LTD.

vs

KURATURI DEPUTATI

Aċċess miżmum mill-Espert Ġudizzjarju, il-Perit David Pace illum, it-Tlieta, 29 ta' Marzu 2022, f'nofsinhar, fuq il-post in kwistjoni, N.51 Triq Ħilda Tabone,Il-Birgu.

Preżenti ir-rikorrenti.

Ġie ispezzjonat il-post illi jikkonsisti f'dar antika li tokkupa il-kantunieran ta' bejn Triq Ħilda Tabone u Triq il-Kwartier. Il-fond għandui bieb għal fuq iż-żewġ toroq.

Il-fond jinsab sottopost u sovrapost għal proprjeta ta' terzi.

Ittieħdu xi qisien u ritratti.

L-aċċess ingħalaq fin-12.30pm.

Fir. Perit D.Pace