PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

RELAZZJONI TAL-PERIT TEKNIKU A.I.C. MARIO AXISA

REGISTRY SUPERIOR COURT
08 JAN 2025
64e-
PAID

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

Fl-Atti tas-Subbasta Numru 6/24

Shephard Gordon

vs

Tanti Dr. Graziella L.L.D. et. Noe.

Relazzjoni tal-Perit Tekniku AIĊ Mario Axisa

Jesponi bir-rispett

01. Illi b'sentenza tat-2 ta' Novembru 2023, fl-atti tar-rikors numru 266/2023 TA, fl-ismijiet *'Gordon Shephard vs. Dottor Graziella Tanti u PL Joeline Pace Ciscaldi maħtura bħala kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa ta' Francesco sive Paolo Bonnici b'digriet tal-21 ta' Ottubru, 2019,* deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħat it-talbiet attriċi fejn iddikjarat u ddeċidiet illi l-oġġetti ossija l-fond 27, Triq il-Knisja, Nadur, Għawdex bid-drittijiet u l-pertinenzi tagħha kollha, libera u franka minn kull piż jew gravamen, bil-bjut u l-arja tagħha u s-sottoswol u la hija sovrastanti u lanqas hija sottostanti propjetà ta' terzi mhijiex kommodament diviżibbli stante li l-attur huwa propjetarju ta' żewġ terzi (2/3) parti indiviża tal-propjetà in kwistjoni. Din il-propjetà l-attur akkwistaha permezz ta' kuntratt ta' akkwist datat 22 ta' Frar 2023, fl-atti tan-Nutar Dott. John Gambin.

02. Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili konsegwentement ordnat ukoll il-bejgħ b'liċitazzjoni tal-fond 27, Triq il-Knisja, Nadur Għawdex b'mod li barranin jiġu mistiedna biex joffru fl-istess bejgħ a tenur tal-Artikolu 517 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u innominat lil Perit Mario Axisa sabiex jagħmel il-valutazzjoni tal-imsemmi fond.

03. Illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ordnat ukoll li r-rikavat jiġi diviż bejn il-kontendenti skont il-kwoti stabbiliti u ċioè żewġ terzi (2/3) parti indiviża lill-attur, u terz (1/3) lill-konvenuti. B'dan illi l-Qorti awtorizzat ukoll ir-rikavat mill-imsemmi bejgħ bil-liċitazzjoni fl-interess tal-eredi mhux magħrufa ta' Francesco *sive* Paolo Bonnici għandu jiġi depożitat taħt l-Awtorità tal-Qorti.

04. In diżimpenju ta' dan l-inkarigu, l-esponent spezzjona l-fond in kwestjoni nhar it-Tlieta, 30 ta' Lulju 2024, fil-preżenza tar-rikorrent is-sur Gordon Shephard. Waqt dan l-aċċess ittieħdu diversi qisien li a bażi tagħhom ġew prodotti l-pjanti tal-fond, liema pjanti qed jiġu annessi ma' dan ir-rapport bħala Dok. MA3. Apparti minn hekk, ittieħdu wkoll numru ta' ritratti li wħud minnhom ġew inklużi f'dan ir-rapport.

05. Għaldaqstant, wara li nżamm l-aċċess imsemmi fuq il-propjetà fil-mertu ta' din is-subbasta, l-esponent Perit Tekniku ħejja deskrizzjoni u valutazzjoni tal-propjetà kif ġej.

PROPJETA': 27, TRIQ IL-KNISJA, NADUR, GĦAWDEX.

06. TIP TA' PROPJETÀ, U DESKRIZZJONI TAGĦHA

Dan il-fond jikkonsisti f'dar antika tradizzjonali, ossija *Unconverted House of Character*, mibnija fuq żewġ sulari, u li tinkludi wkoll l-arja u s-sottoswol tagħha.

B'riferenza għall-pjanti Dok. MA3, l-esponent jgħid illi l-fond huwa mifrux fuq art b'qies ta' sitta u tmenin metru kwadru (86m.kw.), filwaqt li l-qies intern jammonta għal kważi sebgħa u sebgħin metru kwadru (77m.kw.). Il-bitħa ċentrali, inkluż il-parti tal-loġġa, għandha qies ta' madwar ħmistax punt sitta, żero metri kwadri (15.60m.kw).

07. KONFINI

B'riferenza għall-*Land Registry Plan* (Dok. MA1), l-esponent jispjega li l-propjetà testendi bejn żewġ toroq, u ċioè bejn Triq il-Knisja li tinsab fin-naħa tan-Nofsinhar tagħha u fejn fil-fatt hemm l-entratura prinċipali, u Triq it-Tiġrija li qiegħda fid-direzzjoni tat-Tramuntana. Hi tappoġġa propjetajiet ta' terzi kemm minn naħa tal-Lvant u anke minn dik tal-Punent, għalkemm l-esponent josserva illi fil-preżent hemm bieb intern li jagħti aċċess għall-fond adjaċenti bin-numru uffiċċjali 25 (ara pjanta Dok. MA3i), liema fond jinsab fid-direzzjoni tal-Punent. Dan jidher li nżamm miftuħ peress illi hemm sidien komuni fir-rigward taż-żewġ propjetajiet, bl-esponent informat li ma hemmx raġunijiet ta' natura strutturali jew dik legali li jimpedixxu l-għeluq tiegħu qabel isir it-trasferiment tal-propjetà.

Hawn huwa jerġa jirreferi għal Dok. MA3, u jgħid li l-faċċata li tħares għal fuq Triq il-Knisja hija twila għaxar metri, ħamsa u tletin ċentimetru (10.35m.), filwaqt li dik li tħares fuq Triq it-Tiġrija ġiet imkejjla u nstab li għandha tul ta' ħames metri u erbgħin (5.40m.).

08. DESKRIZZJONI TAL-AMBJENTI NTERNI

Hekk kif wieħed jidħol fil-fond, isib ruħu ġo entrata żgħira msaqqfa li faċċata tagħha hemm it-taraġ prinċipali li jwassal għat-tieni sular, filwaqt li fuq in-naħa tax-xellug tagħha hija għandha bitħa nterna ċentrali li madwarha jinsabu mibnijin il-kmamar tal-pjan terren *(ground floor level)*. Dawn jikkonsisti f'żewġt ikmamar prinċipali li fuq il-pjanta Dok. MA3i jidhru mmarkati bin-numru wieħed (1) u tnejn (2), apparti żewġt ikmamar żgħar oħra li huma mmarkati bl-ittri A u B, bl-ewwel waħda fosthom tidher li kienet tintuża bħala *W.C.* Hemm ukoll loġġa, kif ukoll spazju magħluq taħt it-taraġ.

F'nofs it-taraġ, hekk kif wieħed ikun tiela' lejn it-tieni sular, hemm kamra żgħira u baxxa li hija mmarkata bl-ittra Ċ, u li tinsab biswitu. Din hija mhurija fuq il-pjanta Dok. MA3ii, li turi l-Livell Intermedju *(intermediate level)*.

Fit-tieni sular *(first floor level)* hemm biss żewġt'ikmamar prinċipali li huma identifikati bin-numri tlieta (3) u erbgħa (4) fuq il-pjanta Dok. MA3iii, u li jinsabu fuq il-kmamar il-kbar li hemm fil-pjan terren. Mill-bqija f'dan il-livell hemm biss il-passaġġ li jwassal għalihom, filwaqt li wieħed jista' jitla' wkoll fuq il-bjut tal-entrata u dak tal-kamra li hemm fil-livell intermedju, liema bjut m'għandhomx ilqugħ madwarhom.

09. KOSTRUZZJONI

L-esponent jistma' illi l-binja mertu ta' dawn il-proċeduri għandha l-fuq minn mitejn u ħamsin (250) sena. Is-sistema ta' kostruzzjoni wżata hija dik tradizzjonali, bl-użu ta' ħitan tal-ġebel tal-franka, li wħud minnhom huma wesgħin ħafna u maħdumin b'ġebel xulliel jew tal-imramma, u mmastizzjati bil-ħamrija. Minn naħa l-oħra s-soqfa huma maħdumin bix-xorok, b'dawk tal-pjan terren imserrħin fuq arkati li ħerġin mill-istess ħitan, filwaqt li dawk li jinsabu fit-tieni sular huma imserrħin fuq travi tal-injam.

Dwar il-kundizzjoni preżenti tal-binja, l-esponent jirrileva illi l-gallarija ossija l-passaġġ li jwassal għall-kamra mmarkata bin-numru 4 (ara Dok. MA3iii) qiegħed iċedi, u li fil-

preżent dan huwa mirfud b'mod temporanju (ara ritratti bin-numri 3 u 7). Josserva wkoll li jista' jkun hemm bżonn ta' xi nterventi fuq is-soqfa tal-kmamar li hemm fit-tieni sular, u dan peress illi dawn ilhom snin twal jassorbu l-ilma li jipperikola mill-bjut sovrastanti.

Jidher ukoll li l-binja hija ġeneralment affettwata minn umdità li tielgħa mill-art minħabba nuqqas ta' saff ta' qatran il-fuq mill-pedamenti.

10. FINITURI

Il-faċċata u l-ħitan esterni tħallew fuq il-ġebla, bil-fili mkaħħlin, ħlief għal parti minnha li tinsab miksija.

Fost il-ftit finituri li hemm ġewwa l-fond, wieħed isib xi ħitan u soqfa imkaħħlin u miżbugħin, madum tal-art tas-siment u aperturi tal-injam. Ħafna minn dawn jinsabu fit-tieni sular, kemm minħabba li l-pjan terren huwa mitluq ħafna u anke peress li jidher li diġà kien sar xi xogħol biex jitqaxxru l-ħitan u s-soqfa f'dan is-sular.

Il-kundizzjoni tal-finituri eżistenti hija waħda fqira, bil-probabbiltà tkun li eventwalment dawn ikollhom jiġu mibdula, anke minħabba x-xogħol li jkun irid isir sabiex jiġu stallati servizzi ġodda fil-fond.

11. SERVIZZI STALLATI

Waqt l-aċċess l-esponent ma osserva ebda servizzi stallati fil-propjetà in kwestjoni.

Tenut kont tad-diversi fatturi elenkati f'punti 09, 10 u 11, il-fond mertu ta' dawn il-proċeduri mhuwiex ikkunsidrat li huwa fi stat abitabbli. L-esponent josserva wkoll illi biex jerġa jiġi abitat, hemm bżonn ta' xogħol estensiv, u li dan ikun jinvolvi spejjez konsiderevoli.

12. ĊNUS JEW PIŻIJIET OĦRA

L-esponent huwa nfurmat li l-fond mertu ta' dawn il-proċeduri huwa liberu u frank, u li ma hemm ebda piżijiet oħra imponuti fuqu.

Apparti minn hekk waqt l-aċċess ma deherx illi huwa jgawdi minn, jew li huwa soġġett għal xi servitujiet fir-rigward tal-propjetajiet adjaċenti.

Hawnhekk l-esponent jirreferi wkoll għal punt 07 fejn ġie osservat il-bieb li attwalment jipprovdi aċċess minn ġol-fond bin-numru uffiċċjali 25. Kif diġà ntqal, dan jista' jiġi mblokkat mingħajr ebda tfixkil qabel ma jsir it-trasferiment tal-fond in kwestjoni in segwitu għal dan l-eżerċizzju ta' bejgħ b'liċitazzjoni.

13. OKKUPANZA TAL-FOND

Kif evidenti mir-ritratti li qed jiġu ppreżentati ma' dan ir-rapport, il-propjetà ilha ma tkun abitata għal numru ta' snin. Issir riferenza wkoll għal punt 11, fejn ġie spjegat li biex issir abitabbli ikunu jridu jsiru xogħolijiet estensivi, bi spejjeż konsiderevoli, anke fid-dawl tal-periklu li ġie deskritt f'punt 09.

Għall-iskop ta' din il-valutazzjoni, l-esponent hawn jiddikjara li l-fond qiegħed jiġi stmat bil-pussess vakanti.

14. REGOLAMENTAZZJONI RILEVANTI

Skond il-pjan lokali ta' Għawdex u Kemmuna (*Gozo & Comino Local Plan*, 2006), il-fond jinsab f'żona residenzjali li hija rregolata b'*Policy GZ-HOUS-1*, liema *policy* tillimita l-użi meqjusa aċċettabbli, b'dawn ikunu prinċipalment abitazzjonijiet jew istituzzjonijiet residenzjali. Użi oħra aċċettati jinkludu ħwienet u uffiċini, jew attivitajiet ta' natura edukattiva, rikrejattiva, kummerċjali u anke industrijali, sakemm dawn ikunu ta' skala żgħira, u li huma ntenzjonati biex jaqdu l-bżonnijiet ta' kuljum tar-residenti li jgħixu fil-qrib.

L-istess pjan lokali jidentifika l-akkwata fejn hemm il-propjetà bħala parti mill-*Urban Conservation Area* (UCA), f'livell ta' Kategorija Ċ. Skond *Policy GZ-URCO-1*, binjiet f'tali żoni tista' tinbidlilhom il-faċċata b'mod sinjifikanti, possibbilment anke li jitwaqqgħu sakemm il-binja l-ġdida tkun tirrispetta l-kuntest ta' madwarha għal dak li jirrigwarda l-kobor, l-għoli u l-proporzjonijiet, kif ukoll il-qies u l-ammont ta' twieqi, il-materjali, il-kuluri u t-tipi ta' finituri wżati fil-faċċata tagħha.

Dwar l-għoli permessibbli, l-istess pjan lokali jistabilixxi li dan għandu jkun limitat għal żewġ sulari. Skond *Annex 2* tad-dokument *Development Control Design Policy, Guidance And Standards 2015* (DC15), tali għoli għandu jitqies bħala ekwivalenti għal massimu ta' tnax il-metru u tletin ċentimetru (12.30m.). Madankollu l-esponent jispjega illi ma hemmx xi dritt awtomatiku li dan jingħata, speċjalment meta l-akkwata tkun għadha ma ġietx affettwata minn żvilupp modern. Fil-fatt, f'sitwazzjonijiet simili jiġi applikat il-prinċipju skond *SPED Policy UO2.3*, u ċioè li l-għoli għandu jirrispetta dak li huwa prevalenti fiż-żona.

Tenut kont ta' dan kollu, fil-fehma umli tal-esponent il-potenzjal għal tkabbir fuq il-binja eżistenti huwa limitat ħafna, possibbilment għal forsi xi kamra żgħira fuq il-bejt u dan jekk il-preżenza tagħha tiġi ġġustifikata billi hija tiġi amalgamata mal-bqija tal-kuntest. L-esponent jinnota wkoll li jkun xi jkun l-iżvilupp propost, dan ikun soġġett għall-approvazzjoni tas-Soprintendenza tal-Wirt Kulturali.

15. APPLIKAZZJONIJIET PASSATI

Minn riċerka li għamel l-esponent fuq il-websajt tal-Awtorità tal-Ippjanar, jidher illi fil-passat kienet saret applikazzjoni fuq il-fond in kwestjoni, liema applikazzjoni kienet tkopri wkoll il-propjetajiet adjaċenti bin-numri uffiċċjali 25 u 26, fl-istess triq. Il-proposta tal-applikazzjoni bin-numru PA/10317/17 kienet: *"To demolish part of existing building and carry out additions and alterations consisting of a maisonette, class 4b shop and*

garage at ground floor and 2 apartments at first floor level." Eventwalment, din l-applikazzjoni ġiet rifjutata nhar it-23 ta' Ottubru, tas-sena 2018.

16. METODU TA' VALUTAZZJONI

Il-valutazzjoni li qiegħda tiġi ppreżentata f'dan ir-rapport issegwi r-rakkomandazzjonijiet tal-Kamra tal-Periti kif speċifikati fid-dokument ippubblikat minnha *Valuation Standards for Accredited Valuers 2012*. L-esponent jiddikjara li l-metodu ta' valutazzjoni wżat huwa dak komparattiv, liema metodu huwa indikat għal każijiet bħal dawn u dan peress li huwa jieħu in konsiderazzjoni propjetajiet simili li jkunu qed jiġu offruti f'suq miftuħ, fl-istess żona u fl-istess żmien.

17. KONKLUŻJONIJIET

Tenut kont tal-konsiderazzjonijiet magħmula fil-punti preċedenti, l-esponent huwa tal-fehma illi l-valur sħiħ tal-fond mertu tal-kawża, fl-istat preżenti tiegħu, f'suq miftuħ u fi stat vakanti, jammonta għal mija, disgħa u għoxrin elf Ewro (€ 129,000).

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

Mario Axisa A.&C.E.

12 ta' Novembru, 2024

Illum 15 ta' Novembru 2025
Quddiem il-Perit Legali / Tekniku:
Ark. Mario Axisa
(wara li ddikjara li jaqdi l-inkarigu fdat lilu/lilha) u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.
Roberta Buncot
Deputat Reġistratur

Illum 08 JAN 2025
Ippreżentata mill-Perit Mario Axisa
flimkien ma' tliet (3) Dokumenti
Adrian Mallia
Deputat Reġistratur

42

RITRATTI

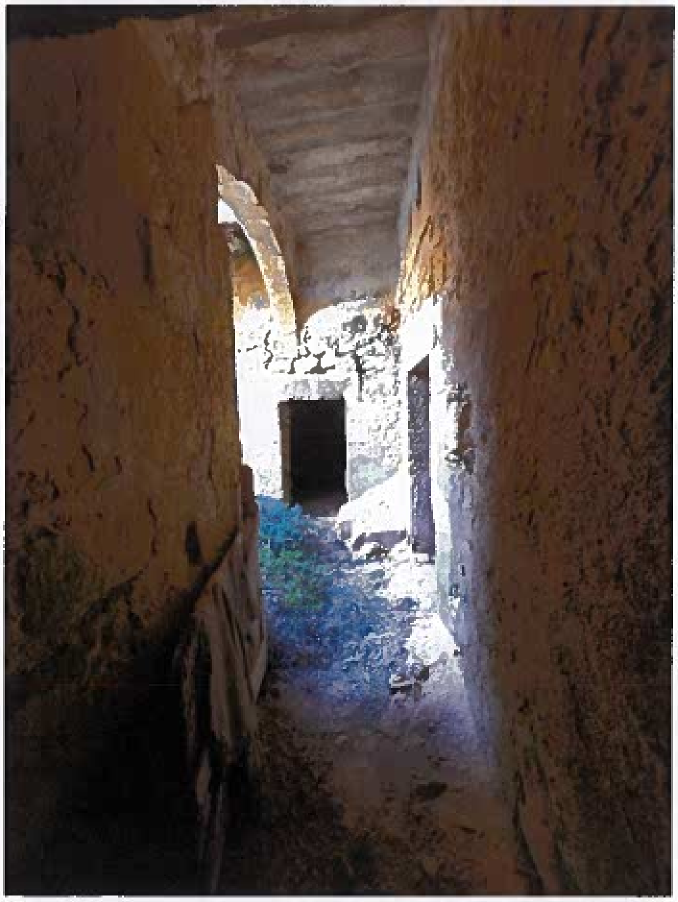
Ritratt Nru. 1 - Il-faċċata tal-fond mertu tal-kawża fuq Triq il-Knisja. Tidher l-entratura prinċipali.

Ritratt Nru. 2 - Il-faċċata tal-fond mertu tal-kawża fuq Triq it-Tigrija (delinejata bl-aħmar).

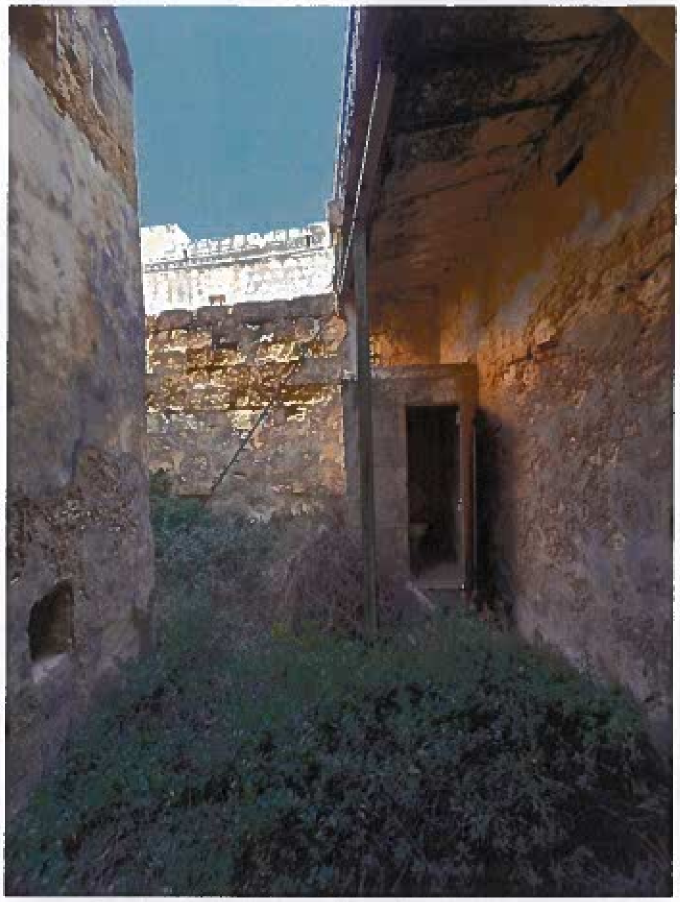
Ritratt Nru. 3 - Malli jidħol ġewwa, wieħed isib it-taraġ, kif ukoll bitħa ċentrali biswitu.

Ritratt Nru. 4 - Dehra nterna tal-kamra mmarkata bin-numru 1 (ara Dok. MA3i). Fl-isfond jidher il-bieb li attwalment jgħaqqad il-fond ma' dak bin-numru uffiċċjali 25.

Ritratt Nru. 5 - Dehra nterna tal-kamra mmarkata bin-numru 2 (ara Dok. MA3i).



Ritratt Nru. 6 – Il-loġġa li tħares għal fuq il-bitħa fil-pjan terren.



Ritratt Nru. 7 – Il-bitħa ċentrali fil-pjan terren. Fuq in-naħa tax-xellug tidher il-gallarija, ossija passaġġ fit-tieni sular li jħares fuq l-istess bitħa. Fil-preżent din hija mirfuda sabiex ma ċċedix.

Ritratt Nru. 8 – Il-kamra żgħira u baxxa li tinsab fil-livell intermedju.

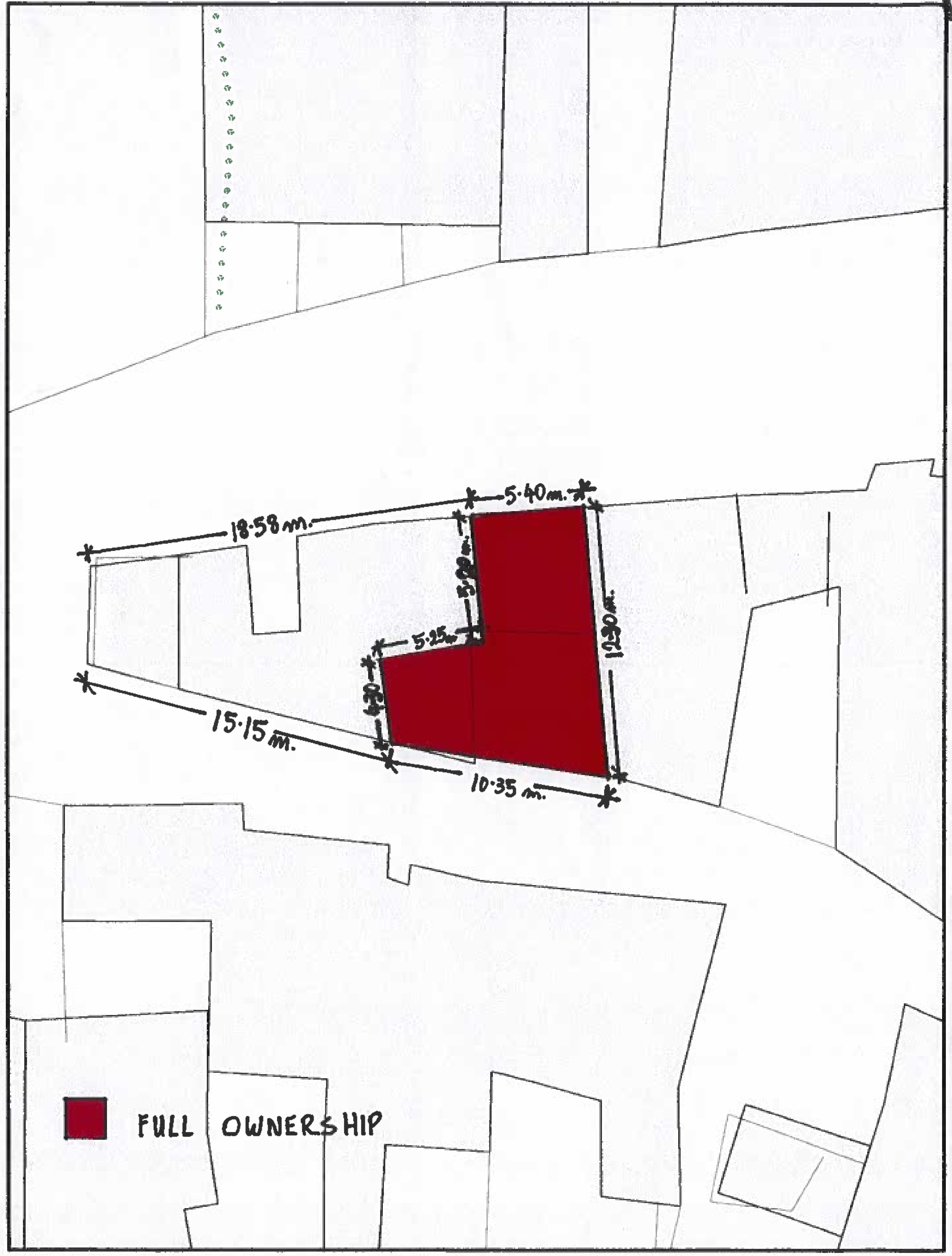
Ritratt Nru. 9 – It-taraġ u l-passaġġ li jwassal għall-kmamar tat-tieni sular, u li jħares għal fuq il-bitħa ċentrali li hemm fil-pjan terren.

Ritratt Nru. 10 – Il-kamra mmarkata bin-numru 3. Fuq in-naħa tal-lemin tidher it-tieqa li tħares għal fuq Triq it-Tiġrija.

Ritratt Nru. 11 – Il-veduta fuq Triq it-Tiġrija mill-istess tieqa.

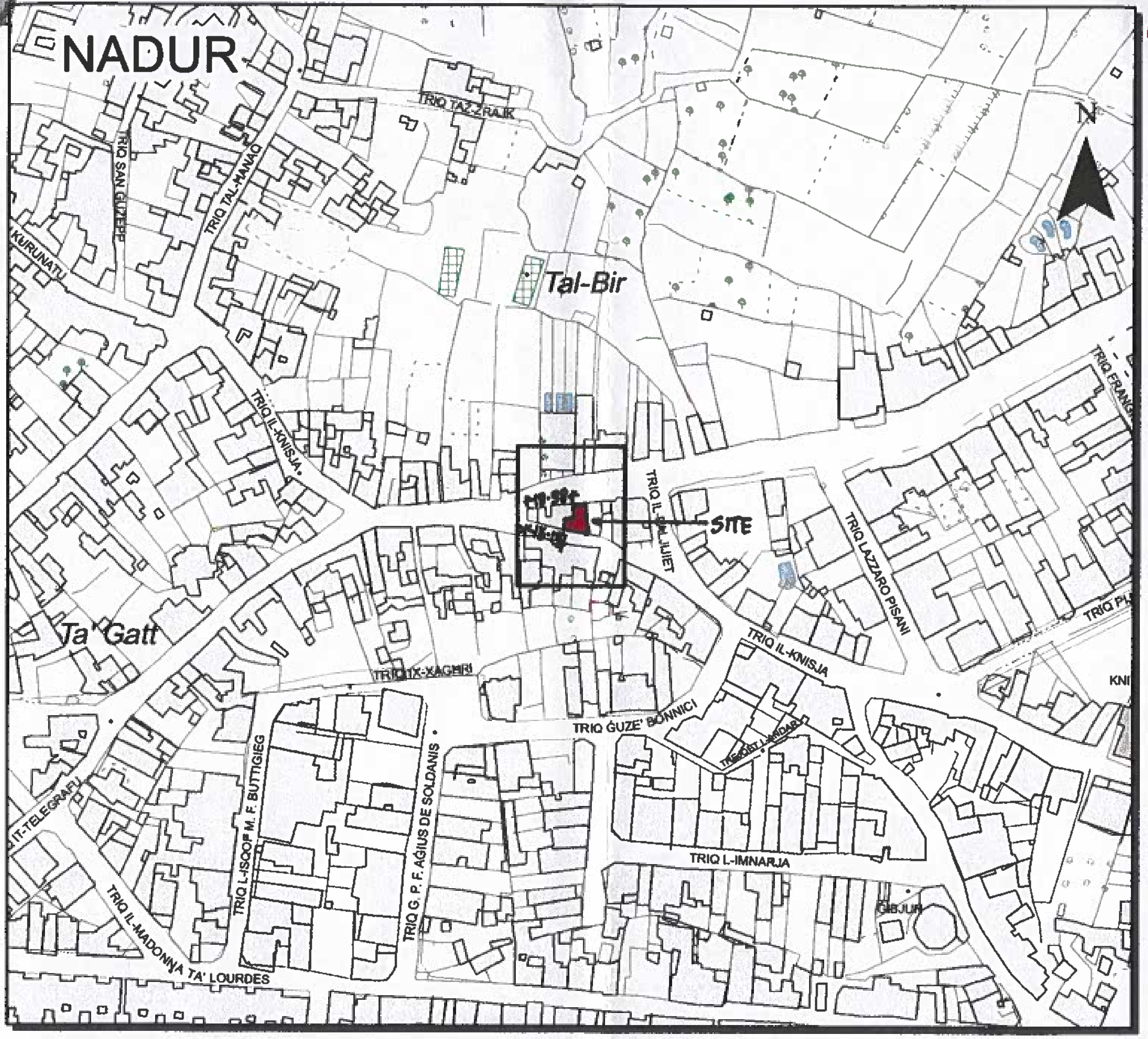
Ritratt Nru. 12 - Dehra nterna tal-kamra mmarkata bin-numru 4 (ara Dok. MA3i). Fl-isfond tidher it-tieqa li tħares għal fuq Triq il-Knisja.

Dok. MA1: ***Land Registry Site Plan***



Scale 1:250

0 5 10 15 20 25m



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:* 361426 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 36096 y = 88708	Parti min S.S.: *Extracted from S.S:* 3688	Data: *Date:* 23/08/2024
Perit: *Architect:* MARIO AXISA A&CE		Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* ĊIRKA 86 m. Kw.	
Timbru tal-Perit: *Architect's Stamp:* MARIO AXISA B.E. & A. (Hons), A. & C.E., M.A. (Mediation) ARCHITECT & CIVIL ENGINEER, MEDIATOR 55, Triq Patri Inda Vella, Pembroke PBK 1370, Malta Tel: +356 2138 4863 Mob: +356 9942 9919		Firma ta' l-Applikant: *Applicant's Signature:*	

LR 363862

Dritt imħallas
Fee Paid

49

Dok. MA2: ***Schedule 8***

DOK. MA2

51

OFFICE OF THE COMMISSIONER FOR REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

KARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

Lokalita'	NADUR
Indirizz	27, TRIQ IL-KNISJA
Qies tal-Binja kollha trasferita *	86 M.KW.

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

Tip ta' Propjeta'	☐ Villa	☐ Semi-Detached	☐ Bungalow	☐ Flat/Appartment
	☐ Penthouse	☐ Mezzanin	☐ Maisonette	☐ Farmhouse
	☐ Terraced House	☐ Terran	☑ HOUSE OF CHARACTER	
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	☐ Bil-Pool	☐ Bil-lift	☐ Bil-Basement
	☑ Bla Garaxx	☐ Garaxx karozza waħda	☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ 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: 12/11/2024

Firma tal-Perit: [signature]

Numru tal-Warrant: 329

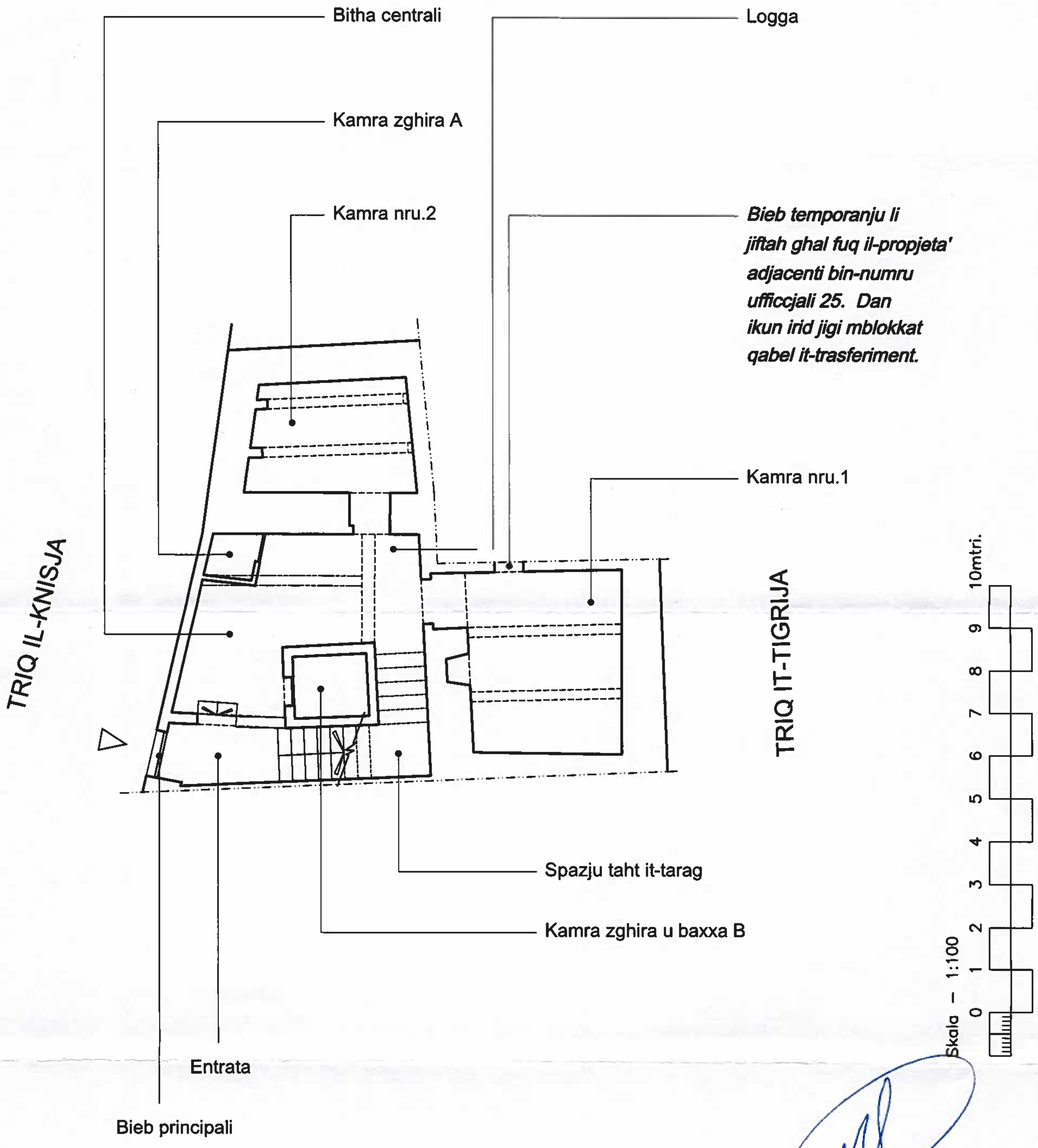
Timbru: MARIO AXISA
B.E. & A. (Hons) A. & C.E., M.A. (Mediation)
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER, MEDIATOR
55, Triq Patri Indri Vella, Pembroke PBK 1370, Malta
Tel: +356 2138 4853 Mob: +356 9942 9919

**** FTIT FINITURI QODMA RIMANENTI, FI STAT ĦAŻIN TANT LI JRIDU JINBIDLU.

Dok. MA3: *Survey* tal-fond

ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 6/24 DOK. MA3i

SHEPHARD GORDON VS TANTI DR. GRAZIELLA ET. NOE.



PJAN TERREN

(GROUND FLOOR LEVEL)

Skala 1:100

MARIO AXISA B.E.&A.(Hons.) M.A. A.&C.E.

ARKITETT U NGINIER CIVILI MEDJATUR

Deskrizzjoni tal-progett:
'Survey' tal-fond bl-indirizz ufficjali 27, Triq il-Knisja, in-Nadur.

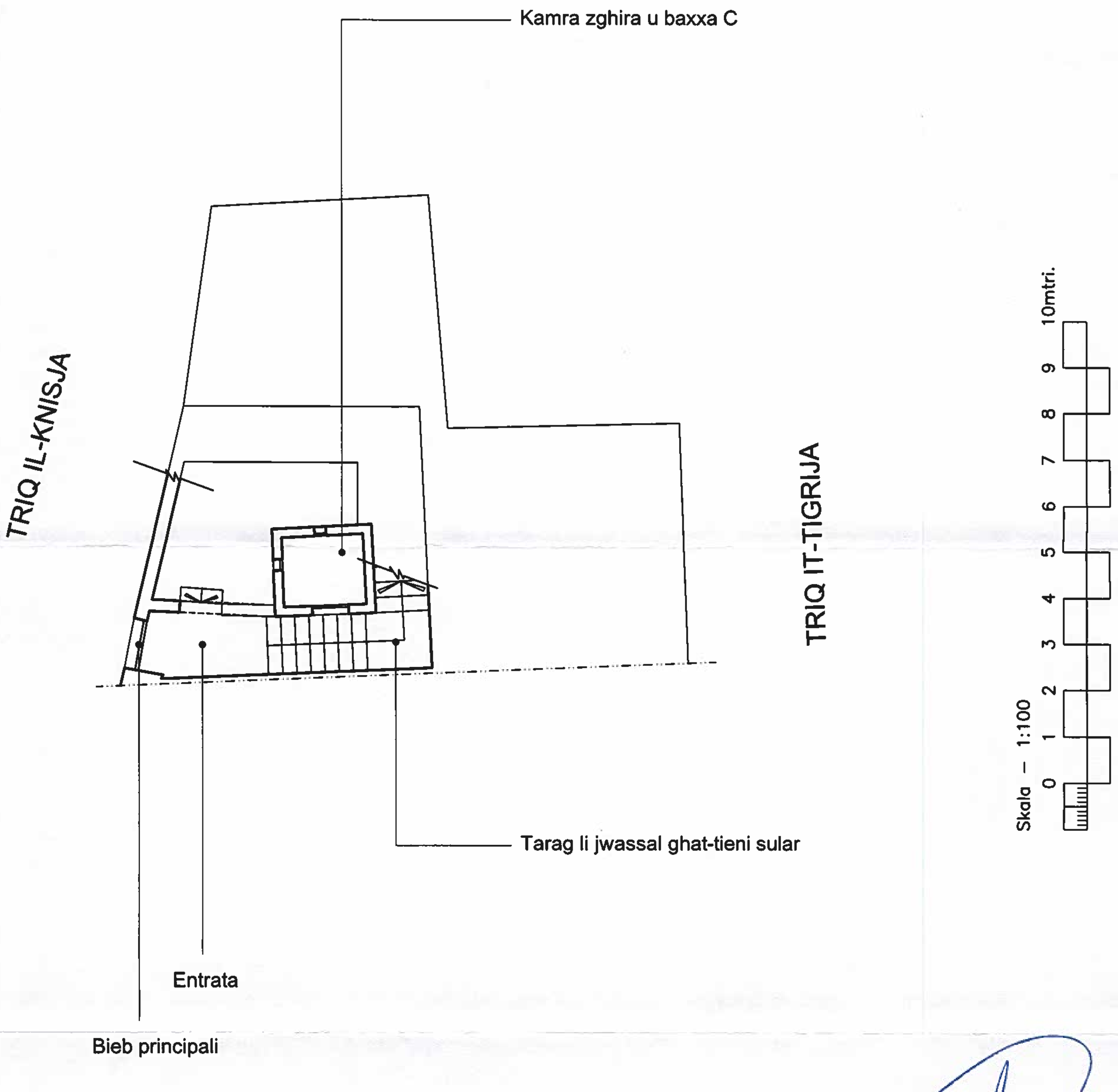
Titolu tad-disinn:
Pjanta tal-propjeta' mertu tal-kawza.

Maghmul minn:	Ivverifikat minn:	Skala:
M.A.	M.A.	1:100
Data: 02-08-2024	Rif. Kawza: Subb.6/2024 TA	Rif. Dok.: Dok. MA3i

53

ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 6/24 DOK. MA3ii

SHEPHARD GORDON VS TANTI DR. GRAZIELLA ET. NOE.



LIVELL INTERMEDJU

(INTERMEDIATE FLOOR LEVEL)

Skala 1:100

MARIO AXISA B.E.&A.(Hons.) M.A. A.&C.E.

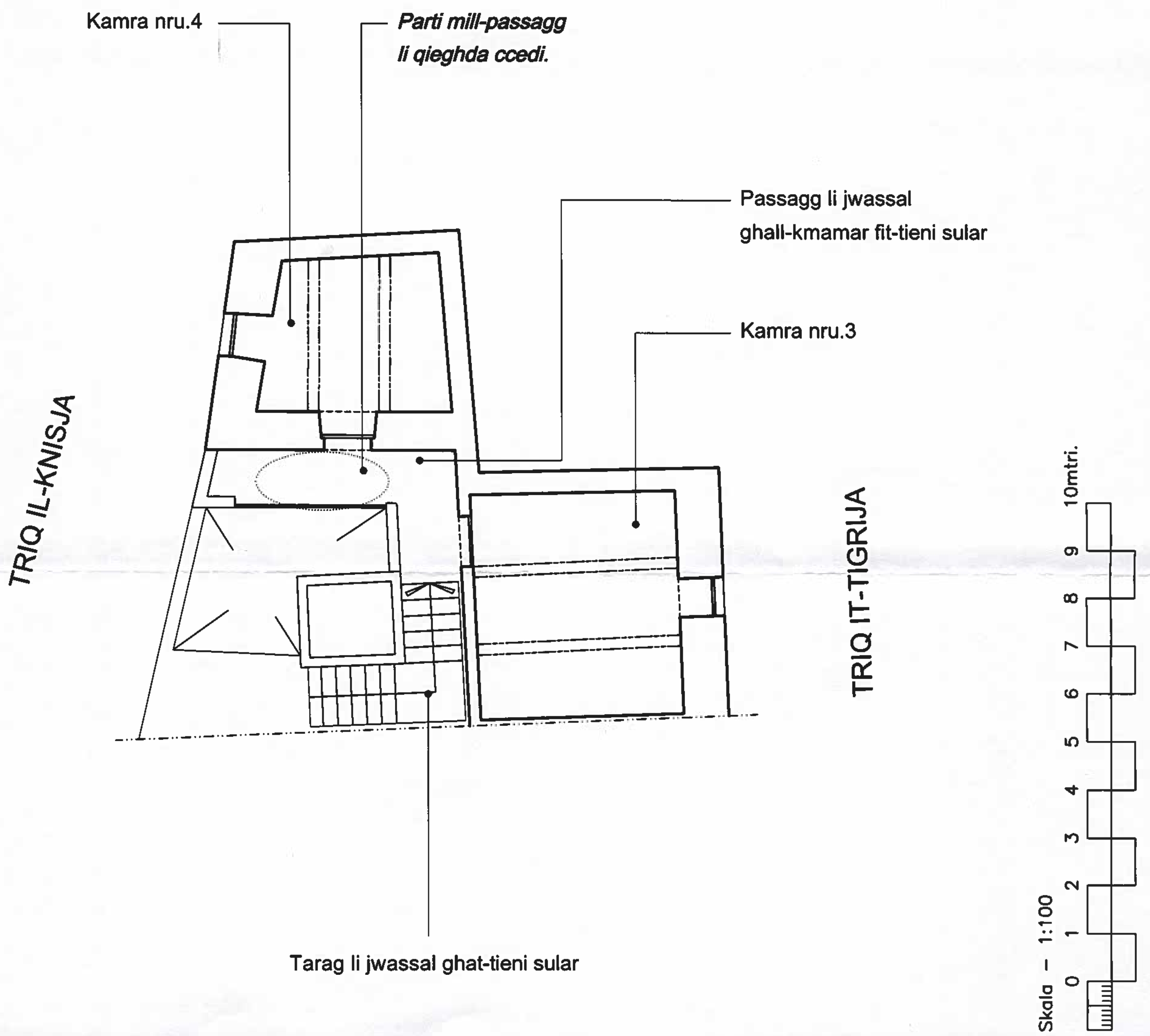
ARKITETT U NGINIER CIVILI MEDJATUR

Deskrizzjoni tal-progett: 'Survey' tal-fond bl-indirizz ufficjali 27, Triq il-Knisja, in-Nadur.		
Titolu tad-disinn: Pjanta tal-propjeta' mertu tal-kawza.		
Maghmul minn: M.A.	Ivverifikat minn: M.A.	Skala: 1:100
Data: 02-08-2024	Rif. Kawza: Subb.6/2024 TA	Rif. Dok.: Dok. MA3ii

54

ATTI TAS-SUBBASTA NRU. 6/24 DOK. MA3iii

SHEPHARD GORDON VS TANTI DR. GRAZIELLA ET. NOE.



IT-TIENI SULAR
(FIRST FLOOR LEVEL)
Skala 1:100

MARIO AXISA B.E.&A.(Hons.) M.A. A.&C.E.
ARKITETT U NGINIER CIVILI — MEDJATUR

Deskrizzjoni tal-progett:
'Survey' tal-fond bl-indirizz ufficjali 27, Triq il-Knisja, in-Nadur.

Titolu tad-disinn:
Pjanta tal-propjeta' mertu tal-kawza.

Maghmul minn:	Ivverifikat minn:	Skala:
M.A.	M.A.	1:100
Data: 02-08-2024	Rif. Kawza: Subb.6/2024 TA	Rif. Dok.: Dok. MA3iii

OFFICE OF THE COMMISSIONER FOR REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

56

KARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

Lokalita'	NADUR
Indirizz	27, TRIQ IL-KNISJA
Qies tal-Binja kollha trasferita *	86 M.KW.

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

Tip ta' Propjeta'	[ ] Villa	[ ] Semi-Detached	[ ] Bungalow	[ ] Flat/Appartment
	[ ] Penthouse	[ ] Mezzanin	[ ] Maisonette	[ ] Farmhouse
	[ ] Terraced House	[ ] Terran	[x] HOUSE OF CHARACTER	
Kemm ilha mibnija	[ ] 0-20 sena	[ ] Aktar minn 20 sena	[x] Qabel it-Tieni Gwerra	
Il-Madwar	[ ] Veduta tal-baħar	[ ] Veduta tal-kampanja	[x] Urbana	
Ambjent	[ ] Żona kwieta	[x] Żona Traffikuża	[ ] Żona ta' divertiment	[ ] Żona Industrijali
Stat ta' Kostruzzjoni	[x] Ġebel u saqaf ****	[ ] Nofsu Lest**	[ ] Lest***	
Kundizzjoni	[ ] Tajjeb	[ ] Adekwat	[x] Ħażin	
Faċilitajiet Tista' timmarka aktar minn waħda	[ ] Bil-Ġnien	[ ] Bil-Pool	[ ] Bil-lift	[ ] Bil-Basement
	[x] Bla Garaxx	[ ] Garaxx karozza waħda	[ ] Garaxx żewġ karozzi	[ ] Garaxx ta' aktar karozzi
Arja	[x] 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: 12/11/2024.

Firma tal-Perit: [signature]

Numru tal-Warrant: 329.

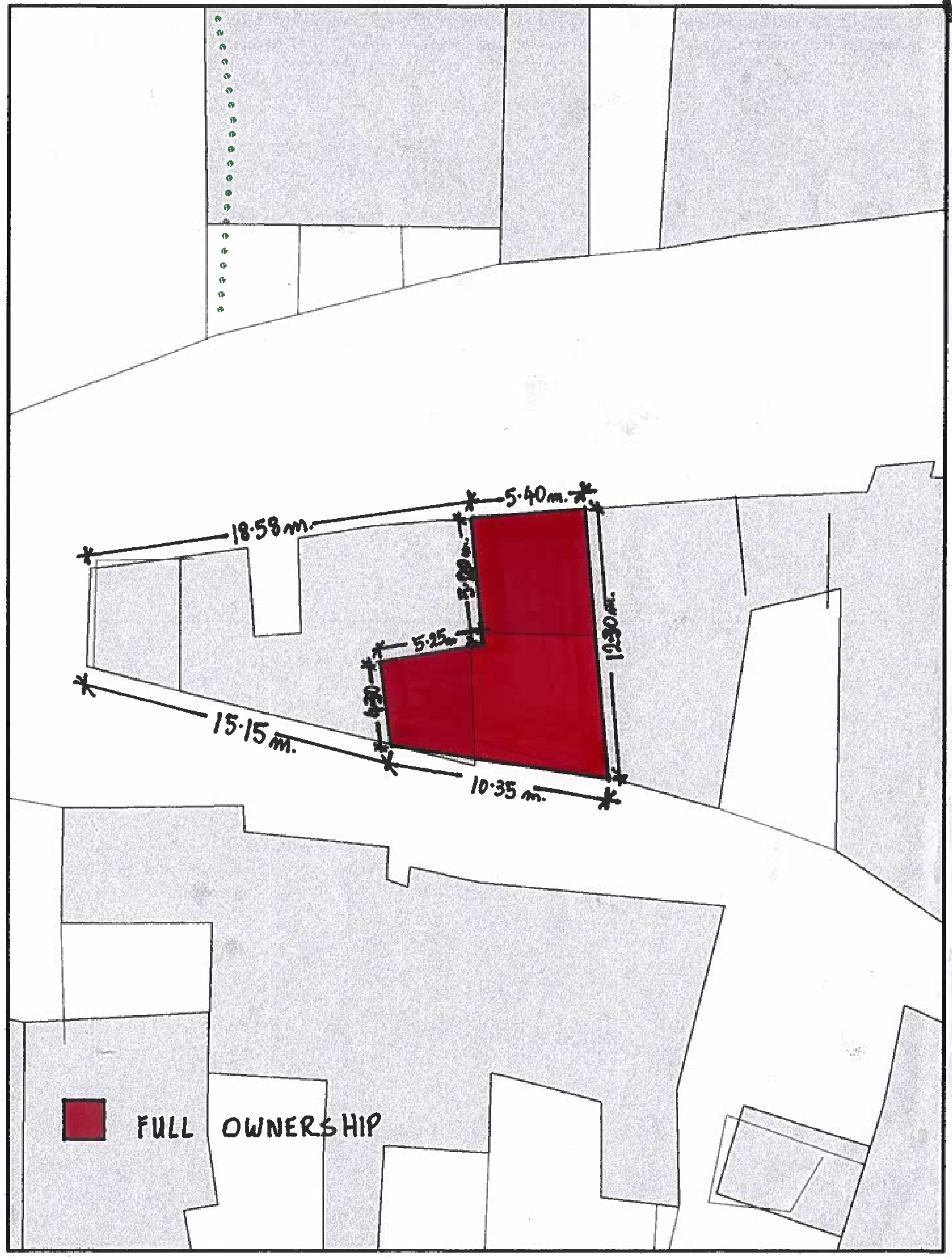
Timbru: MARIO AXISA
B.E. & A. (Hons) A. & C.E., M.A. (Mediation)
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER, MEDIATOR
55, Triq Patri Indri Vella, Pembroke PBK 1370, Malta
Tel: +356 2138 4853 Mob: +356 9942 9919

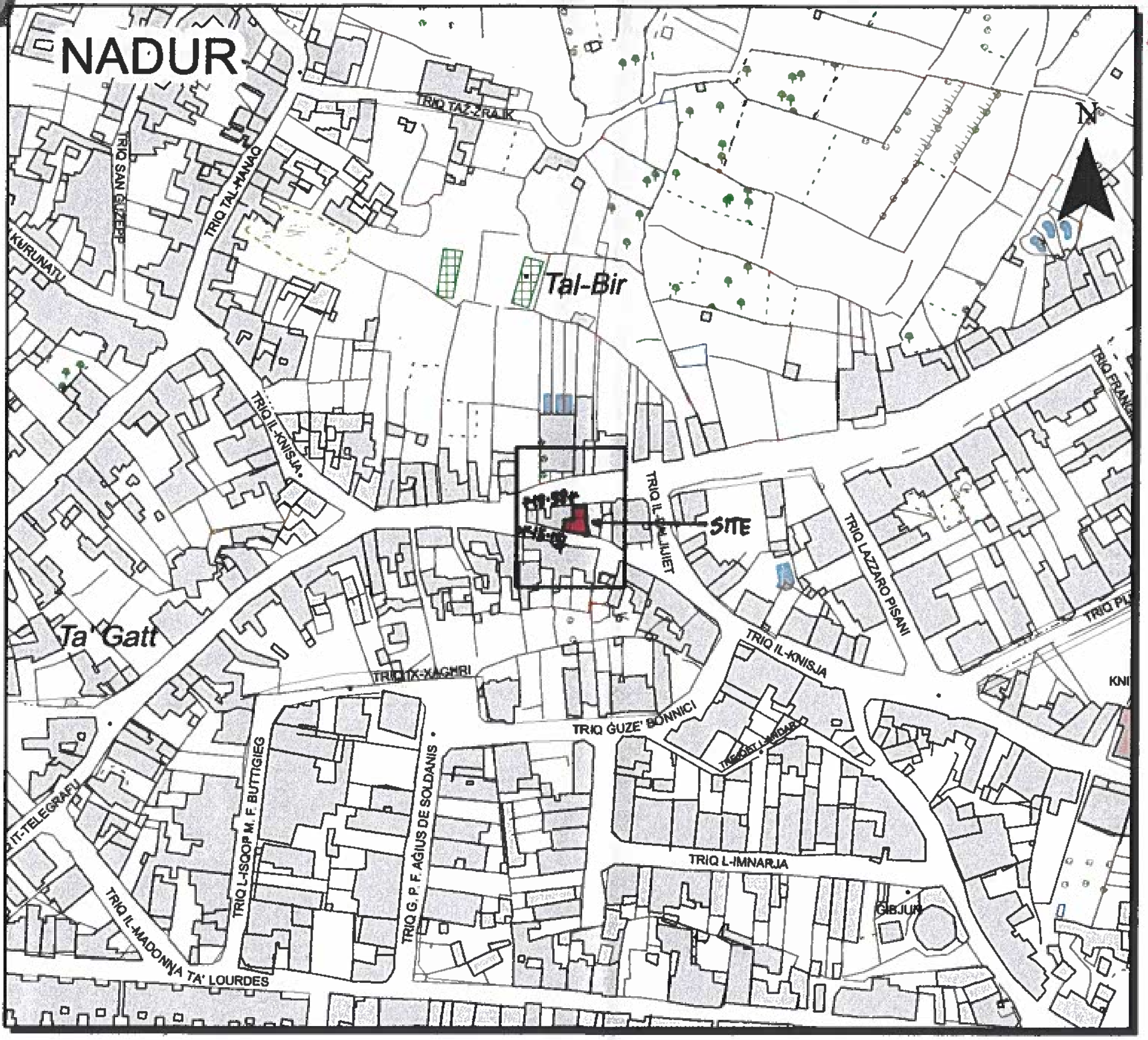
**** FTIT FINITURI QODMA RIMANENTI, FI STAT ĦAŻIN TANT LI JRIDU JINBIDLU.

www.cfr.gov.mt

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:* 361426 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 36096 y = 88708	Parti min S.S.: *Extracted from S.S:* 3688	Data: *Date:* 23/08/2024

Perit: *Architect:* MARIO AXISA A&CE

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

MARIO AXISA
B.E. & A. (Hons) A. & C.E., M.A. (Mediation)
ARCHITECT & CIVIL ENGINEER, MEDIATOR
55, Triq Patri Indri Vella, Pembroke PBK 1370, Malta
Tel: +356 2138 4853 Mob: +356 9942 9919

Qies (metri kwadri): *Area (square metres):* ĊIRKA 86 m. Kw.

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

LR 363862

Dritt imħallas *Fee Paid*