Fil-Qorti Civili- Prim Awla

Belt

Valletta

Fl-Atti tal-Mandat ta' Qbid

Ta' Hwejjeg Immobbli (subbasta)

Nru. 44/2024 fl-ismijiet

Ref: Atti tas-Subasti 44/2024 -- 35°14° Capital SCC p.l.c. (C105417) vs Mary Bonello (KI 415346M) u Dr Rosemarie Farrugia u PL Gerald Bonello bħala l-kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Ronald Bonello (KI 779349M)

Appuntata: 18 Ta' Marzu 2023

15 ta' Mejju 2025

Rikors tal-Perit Noel Debattista (ID 743854 M)

Jesponi bir-rispett:

Rapport tal-access li sar fuq il propjeta:

1. Nikkonferma li mort fuq il-lant biex nispezzjona lt-terran numru 105, Triq Gajn Dwieli, Rahal il-Gdid fil gurnata ta 29 ta April 2025

   Prezenti ghall-access: Sur Victor Bonello
   Sinjura Dolores (Doris) Tabone

2. Saret l-istima u hija mhemuza ma dan ir-rikors.

3. Il-kont ta' l-ispejjez ta' stima huwa wkoll mehmuz ma dan ir-rikors.

22 MAY 2025

Noel Debattista A.&C.E

Illum...

Ippreżentata mill Noel Debattista

bla dok/b Sitteċ - il dokumenti

Illum 18 ta Ġunju 2025 (16)

Deher il-Perit Legali / Tekniku

Ack - Noel Debattista

u ddikjara li thallas l-ammont ... ħalef/affermat illi ... fedelment u onestament l-inkarigu mogħti lilu/ha.

Deputat Reġistratur

Noel Debattista A & CE
6b/16, Triq L-Imradd,
Ta'Xbiex XBX 1150

Tel: 21334403

15 ta Mejju 2025

Registratur tal-Qorti Civili
Atn. Ms Marvic Farrugia
Deputat Registratur
Prim Awla tal Qorti Civili
Valletta

Ref: *Kawza fil Qorti Civili Prim Awla*
Kawza - Atti tas-Subbasti 44/2024
35°14° Capital SCC p.l.c. (C105417) vs Mary Bonello (KI 415346M) u Dr Rosemarie Farrugia u PL Gerald Bonello bħala l-kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Ronald Bonello (KI 779349M)

<u>Lil min hu kkoncernat,</u>

Kawza Subbasta - 44/2024

B'din l-ittra niccertifika li fil 29 ta April 2025, mort u spezzjonajt it-terran, Nru. 105, Triq Ghajn Dwieli, Rahal –il-Gdid

Spezzjonajt lir-residenza li naghti deskrizzjoni tieghu hawn taht ghal fini ta' valuazzjoni.

It terran huwa ta kostruzzjoni antika – tipika ta terran u mezzanin fuq plot ta circa 5.5m (hamsa punt hames metri) fil wiesa.

NdeB

Ghal fini ta valutazzjoni , wiehed ghandu jqies zewg punti barra il qies u l-post tal propjeta. Dawn huma li ls –sinjura Tabone ghexet u tghix f'dan il post u li ghanda 89 (disgha u tmenin) sena u li jithallas ic-cens perpetwu ta €13.60 (tlettax l-ewro u sittin centezmu).

Il post huwa antik u l-ebda permess ma jidher li hemm fuq il post. Billi ghandu iz-zmien u alterazzjonijiet ma jidhrux li saru fuqu, ma nistenniex li nsibu kwalinkwa permess mill awtoritajiet.

It-terran ghandu entrata, karma mdaqqsa(4.26m x 5.14m) li hija il kamra ta l-ghexien, kcina, kamra tas-sodda u kamra tal banju. Wara il gnien, li ghandu tul ta 13.5m, hemm kamra fit tarf tal gnien. Din il kamra hija bla bibien, bla dawl u ilma. Ghandha art tal konkos.

L-gholi ta gewwa huwa ta 3.45 fil kmamar u jaqa ghal 3.31m fil kamra tal gnien. Is soqfa huma tax xorok b'travi tal-injam fil kamra il kbira. Fil kmamar bejn din il kamra u il kamra tas sodda, (allura il kcina) hemm 'pastas' mghamul min travu tal metal, jiggifieri 'I' beam.

L-art hija l-original, madum tal cement ippresat bid-disinn. L-aperturi gew mibdula maz zmien ghax il majjoranza huma tal aluminium lejwn id deheb.

Il bieb ta barra huwa ta l-injam u qieghed fi stat hazin. Ghandu partijiet tal hgieg bil ferro batuto jghamlu parti mil bieb. Il faccata tal binja u dan il bieb lihom ma jigu mizbughin u dan jwaqqa il post mad-dehra kif tasal ghalih.

Il zewg affarijiet li laqtuni kienu li hemm bieb intern, kif tidhol fl-entrata, li jghaqqad in terran 105 mal residenza fuqu, numru 103 (il mezzanin ta fuq il 105). Ukoll, barra min hekk, is servizz ta l-eletriku huwa antik, 5 amp u mghoddi fil 'casing' u mbaghad iz zewg meters tal terran u mezzanin huma gol intrata tal numru 105, haga li hija kompletament hazina.

MeB

Il post min gewwa, bhal faccata, huwa mitluq u ilu ma jigi mantunut. Il kamra tal banju hija antika b'madum tac-ceramika mhallat fid disinn. Din il kamra tal banju mbaghad ghandha saqaf tal konkos.

Mad dar jidhru xi concenturi fil hajt ghalkemm meta tikkonsidra li il bini huwa ta zewg sulari biss, dawn huma xejn nkwetanti u jidru ghax il post mhux mantenut.

Il propjeta hija residenza u minghajr il kuncens talr-reidensa ta fuq, M'hemmx lok ghal xi zvilupp. Dan ukoll jghamel effett fuq il valur tat-terran.

Jien ikkonsidrajt il-lokalita li hija go triq traffikusa u b'ammont ta hwienet tal karozzi uzati fil lokalita vicina. Il-pjan tal-post u s-servizzi antiki li hemm fir – residenz huma ta detriment. Fil pozittiv hemm Il fatt li ghandu bieb ghalih (nassumi li il-bieb intern mal mezzanine jigi mghaluq bil gebel), id--daqs tal post nnifsu u il gnien mdaqqas li ghandu.

Ukoll nikkonsidra li hemm persuna ta eta avvanzata tghix fil post u kien hemm zmien meta kien jithallas ammont ta kera (€365.0 p/a) barra li hemm piz zghir ta cens perpetwu. Meta jitqabbel ma propjetajiet simili u naf il prezzijiet taghom, jien nistma dan it-terran bi prexx, fis suq ta €230,000 (mitejn u tletin elf euro).

Noel Debattista B.E.& A.A.& C.E..
6B/16, 'Highrise', Triq L-Imradd,
Ta' Xbiex , XBX 1150, Malta
Tel/Fax : 21334403

Noel Debattista A & CE

REGISTRY SUPERIOR COURT
No: 3367
MAY 22 2025 mc
PAID

Illum 22 ta' Mejju 2025
Ippreżentata mill- Perit N Debattista
B'/Bla dok' Sittax (16) dokumenti

Marvic Farrugia
D/Reg

NOEL DEBATTISTA A & CE
6B / 16 'Highrise'
Triq L-Imradd
Ta' Xbiex XBX 1150
Tel/Fax (356) 21 334403

15 ta April 2025 ref tieghi 4224.a

Ms. Mary Bonello
Flat 6, Cargio Court, Bay Street,
M'Scala

Ref: Atti tas-Subasti 44/2024 -- 35°14° Capital SCC p.l.c. (C105417) vs Mary Bonello (KI 415346M) u Dr Rosemarie Farrugia u PL Gerald Bonello bħala l-kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Ronald Bonello (KI 779349M)

Nixtieq navza li s-seduta li kienet giet iffisata ghal 16 ta April giet posposta ghal ragunijiet ta sahha.

Ghalhekk sejjer inzomm seduta fuq il-post b'ghan ta valutazzjoni tal propjeta immobli, maisonette fil-pjan terran uffiċjalment numerat mija u ħamsa (105), li qabel kien uffiċjalment numru wieħed u tmenin (81), fi Triq Għajn Dwieli, Raħal Ġdid, Malta, nhar : **it-Tlieta 29 ta April 2025 fis-3.00 p.m.**

Dan kif gejt appuntat bhala espert fl-atti tal mandate tal-Qbid ta' Hwejjeg immobli – Prim Awla tal;Qorti Civili sabiex nagħmel l-istima u
deskrizzjoni tal-proprjetà immobbli mertu għall-bejgħ b'subbasta suċitata

Il-partijiet koncernati ghandhom jkunu fuq il-post biex jinfetah ghal l-spezzjoni. Ghalhekk inti ġentilment mitluba tipprovdu aċċess xieraq u mingħajr ebda tfixkil u fin-nuqqas tintalab direzzjoni mill-Onorabbli Qorti sabiex jittieħdu passi ulterjuri.

Grazzi,

N Debattista A & CE

Cc. 35'14' Capital SCC p.l.c. (C105417) – 19, Conservatory Street, Floriana FRN 1521.
Dr. Rosemarie Farrugia – Farrugia Legal, 54, Triq Dun Pawl, Luqa, LQA 1601
PL Gerald Bonello- Bisazza and Bisazza Advocates, 62/4 Old Bakery Street, Valetta, VLT 1454.
Dr. Marvic Farrugia, Deputat Registratur, Qorti Civili, Valletta.

NOEL DEBATTISTA A & CE
6B / 16 'Highrise'
Triq L-Imradd
Ta' Xbiex XBX 1150
Tel/Fax (356) 21 334403

3 ta April 2025 ref tieghi 4224

Ms. Mary Bonello
Flat 6, Cargio Court, Bay Street,
M'Scala

Ref: Atti tas-Subasti 44/2024 -- 35°14° Capital SCC p.l.c. (C105417) vs Mary Bonello (KI 415346M) u Dr Rosemarie Farrugia u PL Gerald Bonello bħala l-kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-eredi mhux magħrufa tad-defunt Ronald Bonello (KI 779349M)

Nixtieq navza li sejjer inzomm seduta fuq il-post b'ghan ta valutazzjoni tal propjeta immobli, maisonette fil-pjan terran uffiċjalment numerat mija u ħamsa (105), li qabel kien uffiċjalment numru wieħed u tmenin (81), fi Triq Għajn Dwieli, Raħal Ġdid, Malta, nhar : **it-Erbgha 16 ta April 2025 fis-4.00 p.m.**

Dan kif gejt appuntat bhala espert fl-atti tal mandate tal-Qbid ta' Hwejjeg immobli – Prim Awla tal;Qorti Civili sabiex nagħmel l-istima u
deskrizzjoni tal-proprjetà immobbli mertu għall-bejgħ b'subbasta suċitata

Il-partijiet koncernati ghandhom jkunu fuq il-post biex jinfetah ghal l-spezzjoni. Ghalhekk inti ġentilment mitluba tipprovdu aċċess xieraq u mingħajr ebda tfixkil u fin-nuqqas tintalab direzzjoni mill-Onorabbli Qorti sabiex jittieħdu passi ulterjuri.

Grazzi,

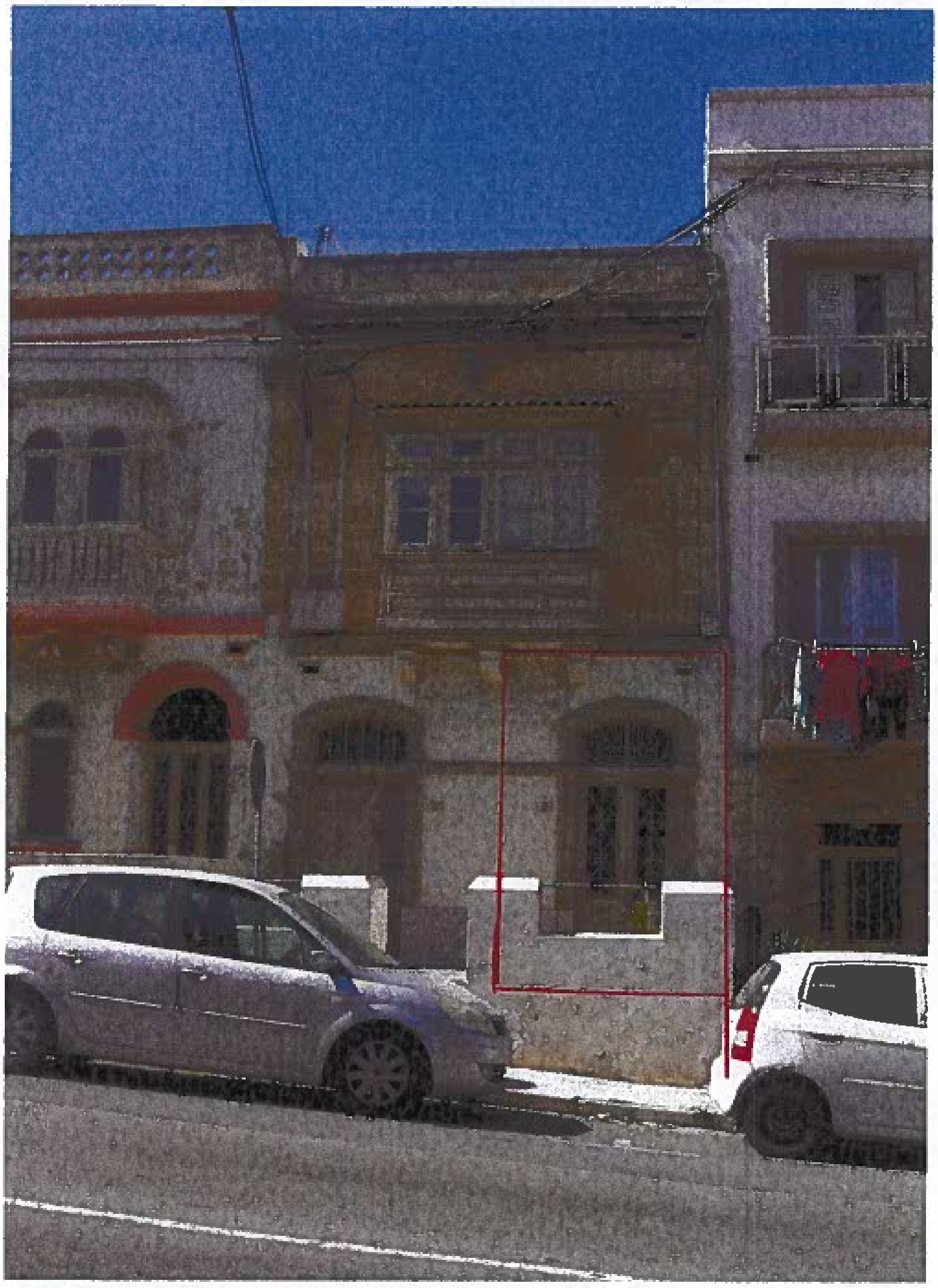
N Debattista A & CE

Cc. 35'14' Capital SCC p.l.c. (C105417) – 19, Conservatory Street, Floriana FRN 1521.

Dr. Rosemarie Farrugia – Farrugia Legal, 54, Triq Dun Pawl, Luqa, LQA 1601

PL Gerald Bonello- Bisazza and Bisazza Advocates, 62/4 Old Bakery Street, Valetta, VLT 1454.

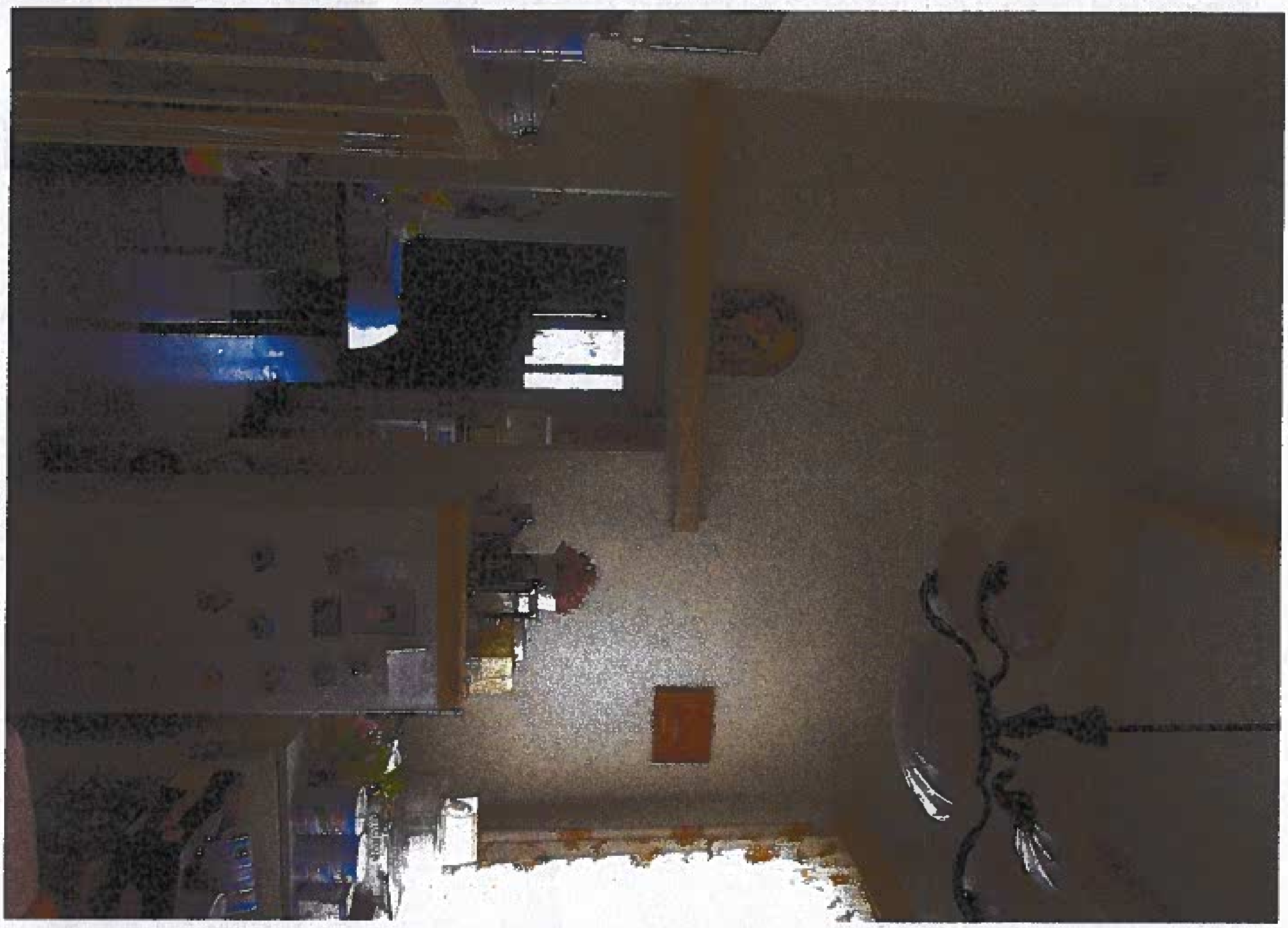
Dr. Marvic Farrugia, Deputat Registratur, Qorti Civili, Valletta.



FACADE SHOWING NO 105
TRIQ GHAJN DWIELI

Noel Debattista B.E.& A.A.& C.E..
6B/16, 'Highrise', Triq L-Imradd,
Ta' Xbiex ; XBX 1150, Malta
Tel/Fax : 21334403

INTERIOR VIEW



& METERS WITHIN NO 105

Noel Debattista B.E.& A.A.C.E..
6B/16, 'Highrise', Triq L-Imradd,
Ta' Xbiex, XBX 1150, Malta
Tel/Fax : 21334403

E..

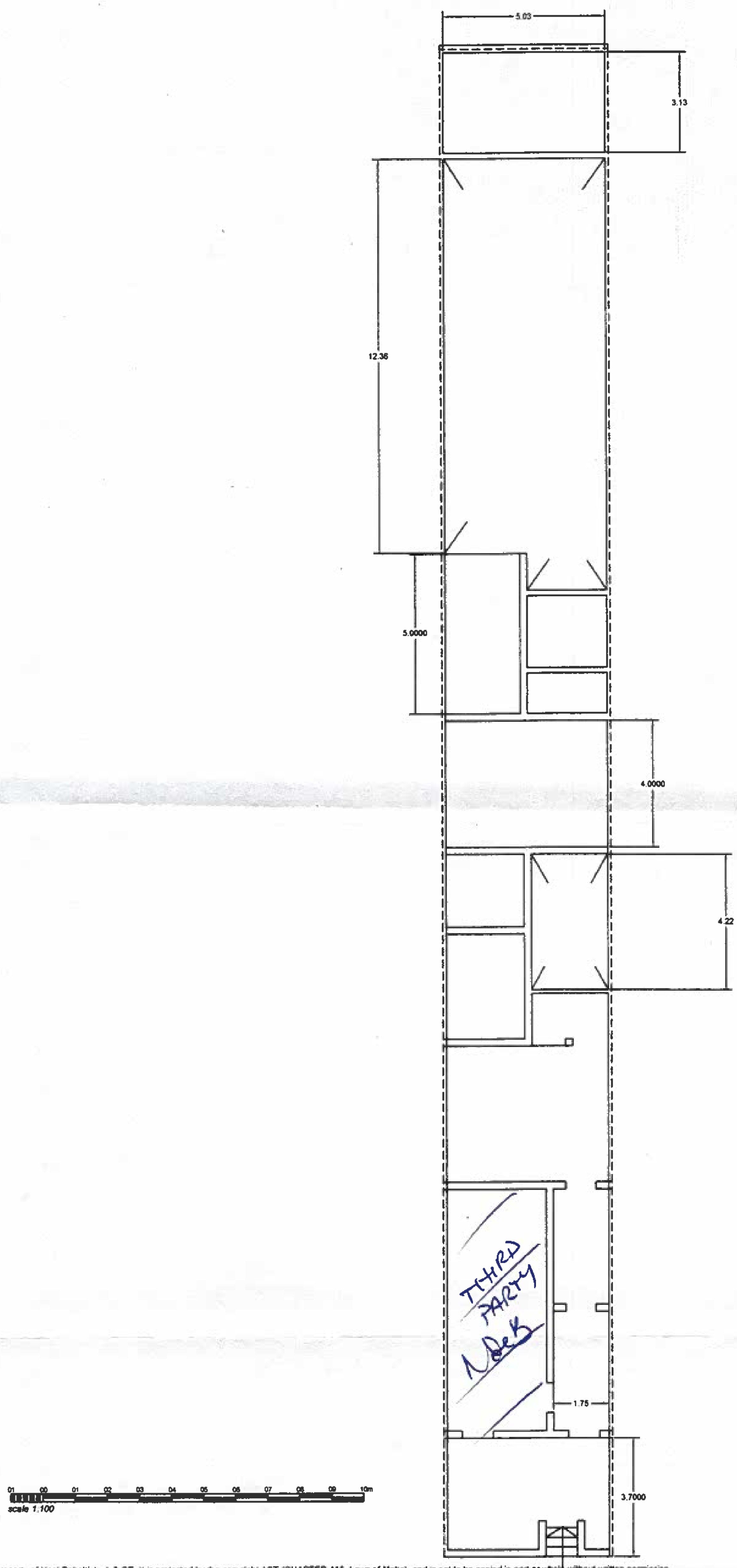
FACADE 103/105

COVERED AREA PRIOR TO GARDEN

A.A.C
Triq L-Imrad
Ta' Xbiex, XBX 1150, Malta
Tel/Fax: 21334403

GARDEN TO NO 105

GARDEN ROOM AT REAR OF GARDEN



This drawing is the property of Noel Debattista A & CE. It is protected by the copyright ACT (CHAPTER 415, Laws of Malta), and is not to be copied in part or whole without written permission.

Rev:		Client: Civil law courts	Job No: Debnoe 4224	**Noel Debattista** *A & CE*
		Project: 105, Ghajn Dwieli Road, Paola	Dwg No: 424/02	Add: 6B/16, 'Highrise', Triq l-Imradd, Ta' Xbiex, XBX 1150
		Drawing Title: plan	Drawn by: N.D.	e-mail: perit.debattista@gmail.com
Notes: 1. All dimensions are in m.		Scale: 1:100	Date: 14-05-2025	tel/fax: 21 33 44 03

[signature]

© N. Debattista 2025

Numru wara l-ieħor *Progressive Number*	L-isem ta' l-Att *Title of Deed*	Reġistru tan-noti għall-Insinwa *Register of Notes for enrolment of deeds (Insinwa)*	Annotazzjonijiet *Annotations*
2885	Bejgh	Tlieta u għoxrin ta' Marzu elf disa' mija sebgħin u sitta (23-3-1976). Bejgh magħmul bil-prezz ta' elf u sitt mitt lira (Lm1600) solidalment minn Carmela armla minn Victor Bonello u Doris xebba u Margaret John Cassar ohtha ulied il-mejtin Joseph Tabone u Francesca nee Ebejer imwieldin Cospicua u joqogħdu Carmela u Doris Paola u Margaret Altona North Victoria Australia in favur ta' Ronald Bonello bhala rappresentattiv bin il-mejjet Victor u Carmela nee Tabone imwieled Paola u joqgħod Cospicua tad-dar numri disa' u sebgħin u wieħed u tmenin (79/81) Phejn Duvieli Road, Paola, soġġetta għaċ-ċens annwu u perpetwu b'att indikat (ft) Not Dr. Maurice Gambin 1st April 1976 (ft) M. Said A/DR	

OFFICE OF THE COMMISSIONER FOR REVENUE

IT-TMIEN SKEDA

KARATTERISTIĊI FIŻIĊI TAL-PROPJETA' IMMOBBLI

Lokalita'	RAHAL IL-GDID
Indirizz	105, TRIQ GHAJN DWIELI
[...]ies tal-Binja [...]ollha trasferita *	198 sqm + 15.6m² [illegible]

[...]MMARKA FEJN APPLIKABBLI *(Imla kaxxa waħda fkull każ minbarra fejn indikat mod ieħor)*

[...]ip ta' Propjeta'	☐ Villa	☐ Semi-Detached	☐ Bungalow	☐ Flat/Appartment
	☐ Penthouse	☐ Mezzanin	☐ Maisonette	☐ Farmhouse
	☐ Terraced House	☑ Terran		
[...]emm ilha mibnija	☐ 0-20 sena	☑ Aktar minn 20 sena	☐ Qabel it-Tieni Gwerra	
[...]-Madwar	☐ Veduta tal-baħar	☐ Veduta tal-kampanja	☑ Urbana	
[...]mbjent	☐ Żona kwieta	☑ Żona Traffikuża	☐ Żona ta' divertiment	☐ Żona Industrijali
[...]tat ta' Kostruzzjoni	☐ Ġebel u saqaf	☐ Nofsu Lest**	☑ Lest***	
[...]undizzjoni	☐ Tajjeb	☐ Adekwat	☑ Ħażin	
[...]ċilitajiet [...]ta' timmarka aktar [...]nn waħda	☑ Bil-Ġnien	☐ Bil-Pool	☐ Bil-lift	☐ Bil-Basement
	☑ Bla Garaxx	☐ Garaxx karozza waħda	☐ Garaxx żewġ karozzi	☐ Garaxx ta' aktar karozzi
[...]rja	☐ 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

[...]ta: 16th MAY 2025

Firma tal-Perit: [signature]

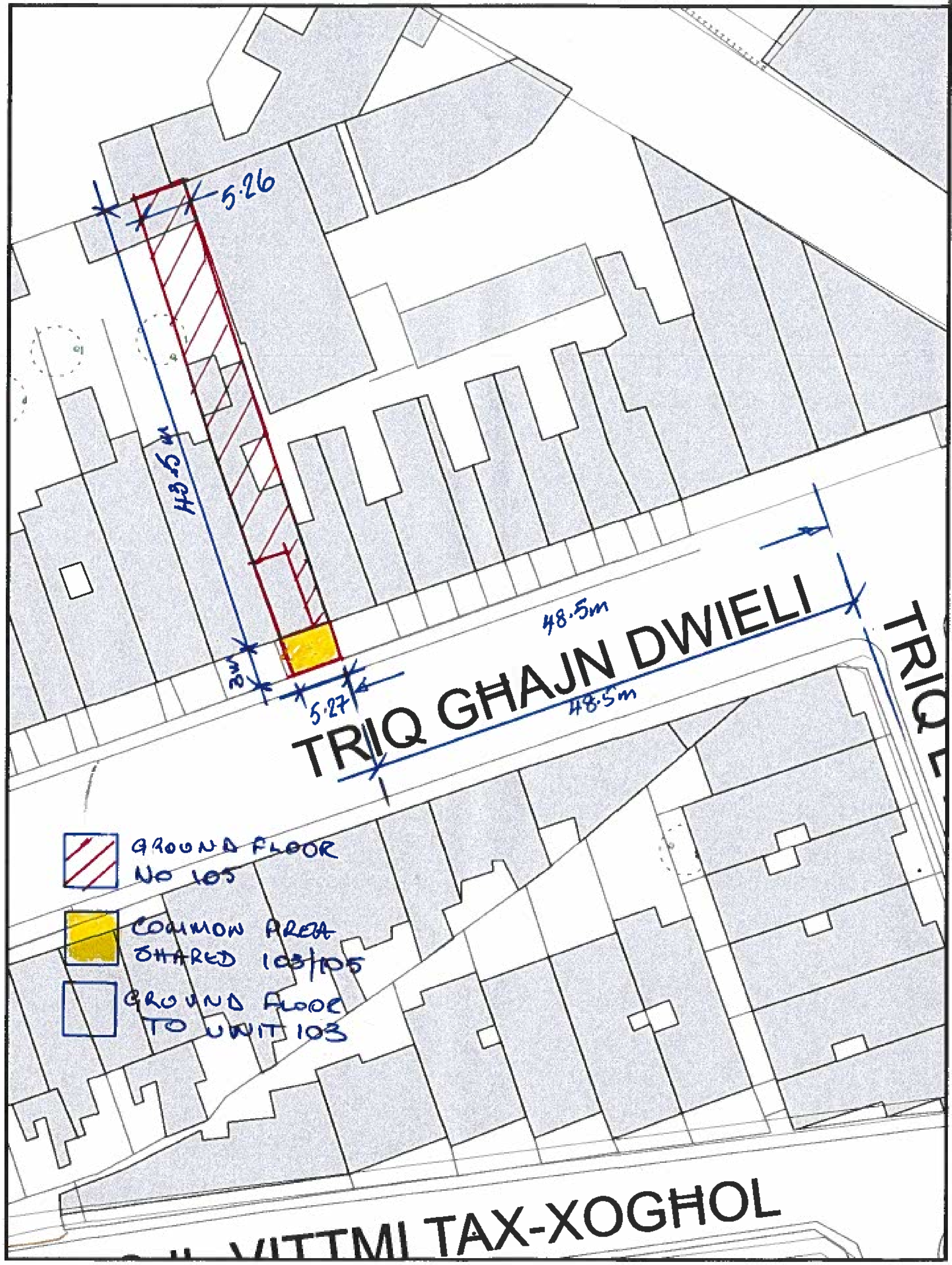
[...]mru tal-Warrant: 137

Timbru: Noel Debattista B.E.& A.A.& C.E..
6B/16, 'Highrise', Triq L-Imradd,
Ta' Xbiex , XBX 1150, Malta
Tel/Fax : [illegible]

www.cfr.gov.mt

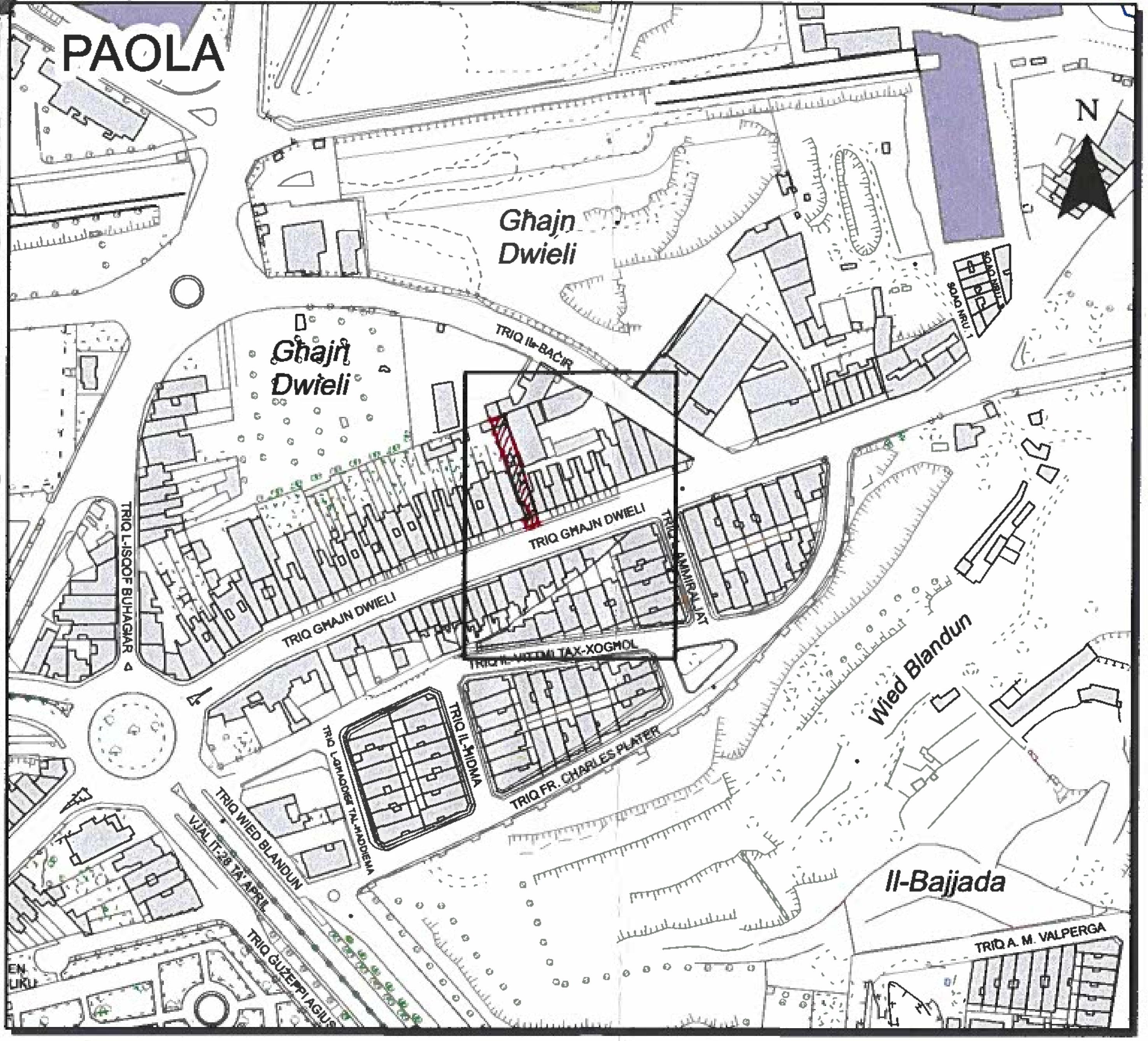
Dan hu dokument uffiċċjali għall-użu biss fl-Aġenzija għar-Reġistrazzjoni tal-Artijiet

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:* 391994 E	Pożizzjoni Ċentrali: *Centre Coordinates:* x = 56069 y = 70609	Parti min S.S.: *Extracted from S.S.:* 5670	Data: *Date:* 30/04/2025

Perit:
Architect: **Noel Debattista B.E.& A.A.& C.E.**
6B/16, 'Highrise', Triq L-Imradd,
Ta' Xbiex , XBX 1150, Malta
Tel/Fax : 21334403

Timbru tal-Perit:
Architect's Stamp: [signature]

Qies (metri kwadri):
Area (square metres): AREA TERRAN No105 – 198 sq m. COMMON PART 15.6 sq m

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

LR 403597

Dritt imħallas
Fee Paid

N Debattista A & CE
16/6b 'Highrise'
Triq L-Imradd
Ta' Xbiex XBX 1150

Tel/Fax: 21 334403
V.A.T. No. 1109 -9808

REGISTRY SUPERIOR COURT
3367
22 MAY 2025 MC
Cancelled

16th May 2025

Ref: Debnoe 4224

Ms Marvic Farrugia
Deputy Registrar
Prim Qawla
Law Courts
Valletta

Dear Madam,

Please find below list of service rendered re Subbasta 44/2024

SERVICES RENDERED:

Access – 35 mins x 1 (29.4.25)
Transport
Typing -9 pages
Copies 45pages x A4, 3 pcs x A3
Plan of property and common parts drawn out
Plans – Land registration A3 plan
Photos – 7 in number
Letter – 1 Schedule 8
Notifications 2
Valuation - €230,000.00

Noel Debattista

22 MAY 2025
Illum..
Ippreżentata mill. Noel Debattista
bla dok,/b. Sittax-il...... dokumenti
(16) BS

Adrian Mallia
Deputat Reġistratur