QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 738/2015 MH

Illum, 11 ta' April, 2018

Sarah Rita Grech nee' Debono detentrici tal-Passaport Malti numru 1070002; kif ukoll Frank Grech, mart li b' digriet tat-3 ta' Marzu 2017 giet sostitwieta ghal zewg l-istess Sarah Rita Grech, detentur tal-Passaport Amerikan numru 478773588, ghal kull interess li jista' jkollu.

vs

Dr Patrick Valentino u PL Quentin Tanti li b' digriet ta' din il-Qorti tal-31 ta' Mejju 2016 gew nominati bhala Kuraturi deputati nominati sabiex jirrappresentaw il-wirt gacenti tal-mejjet Torsten Talmann kif ukoll tal-assenti Heike Talmann detentrici tal-Karta tal-Identita' Germaniza numru 561160056.

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat ta' l-atturi tat-3 ta' Awwissu 2015** li permezz tieghu premettew:

1. *"Illi l-attrici ghandha s-subutile dominium temporanju tal-fond kummercjali 55, Triq il-Mensija San Giljan, u dan bis-sahha ta' kuntratt datat it-3 ta' Dicembru 1998 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia (Dok SG1) u dan in konnessjoni ma' nofs sehem indiviz tas-subutile dominium tempranju kif ukoll ta' kuntratt datat is-27 ta' Settembru 2013 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani (Dok SG2), in konnessjoni man-nofs sehem indiviz rimanenti.*

2. *Illi bis-sahha ta' konvenju datat il-15 ta' Settembru 2006 (Dok SG3) l-attrici u l-aventi kawa taghha dahlu f'konvenju sussegwentement emendat liema konvenju kellu validita' sal-15 ta' Settembru 2013.*

3. *Illi minkejja illi l-konvenju skada, l-konvenuti xorta baqghu jokkupaw il-fond, izda ftit zhur wara, huma tilfu kull kuntatt mal-imsemmija konvenuti.*

4. *Illi minn ricerki illi ghamlet l-attrici, skoprew illi l-konvenut Torsten Talmann miet, kif jirrisulta mill-anness certifikat tal-mewt Dok SG4. Illi inoltre, l-konvenuta bl-ebda mod ma setghet tigi rintraccjata.*

5. *Illi l-fond de quo jinsab battal, u ilu fi stat abbandunat ghal aktar minn sena.*

6. *Illi l-attrici ghandha kull interess illi tirriprendi pussess tal-proprieta' taghha.*

7. *Illi inoltre, l-attrici ghandha kull interess illi kull licenzja nkluz dik mahruga mill-Malta Tourism Authority u/jew permess iehor, kif ukoll meters tad-dawl u ilma mahruga f'isem il-konvenuti jew minn minnhom jinqelbu u jigu trasferiti f'isimha; kif ukoll illi kwalisiasi ipoteki registrati a favur il-konvenuti jew min minnhom fil-konfront tal-attrici jigu kkancellati, ghar-raguni li ser jirisulta waqt it-trattazzjoni tal-kaz*[1].

8. *Illi appena jsiru tali trasferimenti r-rikorrenti jkollha l-possibbilita' titrasferixxi s-subutile dominium tempranju taz-zmien rimanenti, lil terzi.*

Jghidu ghalhekk il-konvenuti ghaliex dina l-Onorabbli Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna, m'ghandhiex taqta' u tiddeciedi billi:

1. *Tiddikjara illi l-konvenju datat il-15 ta' Settembru 2006 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani kif debitament imgegged skada u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu fuq il-fond.*
2. *Tawtorizza lir-rikorrenti tirriprendi l-pussess tal-fond 55, Triq Mensija, San Giljan.*
3. *Tawtorizza lill-attrici, illi tiddisponi minn kull oggetti mobbli illi jistghu jinsabu gewwa l-istess fond.*
4. *Tawtorizza lill-attrici sabiex il-permessi u licenzji illi huma registrati f'isem il-konvenuti jew min minnhom, jigu trasferiti f'isimha;*
5. *Tordna lill-kuraturi deputati nominati sabiex jirrapresentaw il-konvenuti u/jew l-awtoritajiet kompetenti koncernati, jeffettwaw t-trasferimenti kollha necessarji f'isem ir-rikorrenti Sarah Grech;*

---
[1] Koretta b'digriet tas-17 ta' Mejju, 2017 folio 133.

6. *Tordna lil Enemalta u/jew lill-ARMS sabiex jaqtghu s-servizz tad-dawl u ilma illi huwa intestat f'isem il-konvenuti jew min minnhom, kif ukoll li jnehhu l-kaxxa ta' meters relativi.*
7. *Tordna l-kancellament ta' kwalisiasi ipoteki registrati a favur il-konvenuti jew min minnhom fil-konfront tal-attrici, kollox kif intqal fuq u ghar-ragunijiet fuq premessi.*[2]

Bl-ispejjes, kontra l-istess intimati li huma ngunti ghas-subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti annessi mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta guramentata tal-kuraturi Dr Patrick Valentino u il-PL Quentin Tanti tal-11 ta' Lulju 2016**[3] li permezz taghha ressqu dawn l-eccezzjonijiet:

"1. Illi fil-konfront tal-eredita' ta' l-intimat ***Torsten Talmann,*** *l-esponenti ma humiex edotti mill-fatti tal-kawza pero jirriservaw illi jippresentaw risposta guramentata ulterjuri u aktar xhieda meta u jekk jirnexxielhom jottjenu aktar informazzjoni dwar il-kaz odjern.*

2. Illi fil-konfront ta' l-intimata ***Heike Talmann****, mir-rikors promotur jidher illi l-assenti tabita gewwa l-Germanja;*

3. Illi ghalhekk, peress illi l-assenti tirrisjedi f' pajjiz membru tal-Unjoni Ewropea, in-notifika trid issir lilha direttament fil-Germanja u dan ai termini tar-Regolament tal-Kunsill Ewropew nru. 1348/2000 u 44/2001;

4. Illi ghalhekk l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna li ssir in-notifika tal-konvenuta ***Heike Talmann*** *direttament lilha fil-Germanja u dan ai termini tar-Regolament tal-Kunsill Ewropew nru.*

[2] Ibid.
[3] Fol 64 et seq

1348/2000 u 44/2001; u tirrevoka contrario imperio il-hatra tal-kuraturi deputati b' dana illi d-dritt tal-konvenuta li tintavola risposta u lista ta' xhieda apposita tibqa' impregudika sal-gurnata ta' l-eventwali notifika."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta guramentata.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda u l-affidavit prezentati in atti.

Rat id-dokumenti kollha pprezentati u d-digrieti relattivi.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Fil-kaz tal-lum l-attrici ghandha s-*subutile dominium* temporanju tal-fond kummercjali 55, Triq il-Mensija San Giljan. Hija u l-aventi causa taghha kienu ffirmaw konvenju (li sussegwentement gie emendat) mal-konvenuti odjerni fejn intrabtu li jbighulhom is-*subutile dominium* temporanju msemmi ghall-perjodu rimanenti skont il-koncessjoni enfitewtika originali li kellu jiskadi fl-1 ta' Gunju 2028. Il-konvenju kif emendat kien jiskadi fil-15 ta' Settembru 2013. L-atturi jallegaw li nonostante l-iskadenza tal-konvenju, l-konvenuti ma rrilaxxjawx il-fond imsemmi u sahansitra ntilef kull kuntatt maghhom. Eventwalment irrizulta li Torsten Talmann kien miet u l-atturi ma setghux jirrintraccjaw lill-konvenuta martu. Peress li l-fond *de quo* huwa battal u ilu abbandunat ghal perjodu twil l-atturi talbu lill-Qorti sabiex fost ohrajn tawtorizzahom jirriprendu l-pussess tal-fond imsemmi b'dana li jkunu jistghu jiddisponu mill-oggetti li jinsabu gewwa fih, kif ukoll sabiex tipprovdi dwar il-permessi, licenzji, dawl u ilma u ipoteki f'isem il-konvenuti marbuta mal-post.

Minn naha taghhom il-kuraturi deputati ressqu eccezzjonjiet fis-sens li huma ma kinux konsapevoli tal-fatti tal-kawza ghal dak li jirrigwarda l-eredita' tal-konvenut Torsten Talmann, filwaqt li eccepew li fir-rigward tal-konvenuta Heike Talmann hija ghandha tigi notifikata gewwa l-Germanja fejn tabita.

A. PROVI

1. Xehdet **l-attrici Sarah Grech** permezz ta' affidavit[4] fejn qalet li permezz ta' kuntratt datat 13 ta' Dicembru 1998[5] hija kienet akkwistat nofs is-*subutile* dominju fuq il-fond *de quo* filwaqt li n-nofs l-iehor kien inzamm mill-konjugi Joseph u Dorothy Grech. Ghal numru ta' snin hija kienet topera mill-fond taht l-isem ta' *"Steak and Lobster Pub".* Fil-15 ta' Settembru 2006 gie ffirmat konvenju[6] permezz ta' liema l-attrici u l-konjugi Grech promettew li jbieghu u jitrasferixxu lill-konvenuti is-*subutile* dominju tal-fond in kwistjoni ghall-perjodu rimanenti mil-koncessjoni emfitewtika originali. Dan sabiex il-konvenuti odjerni joperawh bhala *snack bar* licenzjat. B'kuntratt tas-27 ta' Settembru 2013[7] il-konjugi Grech trasferew is-sehem taghhom fil-fond lill-attrici.

Wara xi zmien li l-konvenuti kienu dahlu fil-proprjeta' u bdew joperaw minnha, huma nfurmaw lill-attrici li ma kinux f'qaghda li jonoraw l-obbligi finanzjarji taghhom u talbu li jkun hemm rikonsiderazzjoni fit-termini tal-pagamenti gia stabbiliti fil-konvenju ta' bejniethom. Din it-talba giet milqugha u l-konvenju originali gie emendat fit-3 ta' Gunju 2010[8] fejn il-hlasijiet tnaqqsu b'50%. L-attrici tghid li huma wissew lill-konvenuti biex ikunu ghaqlin fl-immanigjar taghhom tal-*bar* biex ma jispiccawx f'diffikultajiet finanzjarji. Nonostante dan l-arrangament, il-konvenuti xorta ma onorawx l-obbligi finanzjarji minnhom adottati.

Sadanittant peress li l-atturi kienu residenti fl-esteru ma tantx kienu f'qaghda li jsegwu x'kien ghaddej fil-fond ghalkemm kienu cemplu hemmhekk diversi drabi u ma kien jirrispondi hadd. Inoltre l-ghajnuna li huma talbu minghand xi hbieb Maltin kienet inutli ghax jew baqghu bla risposta jew kienu jghidulhom li meta jghaddu minn hemm il-fond kien ikun maghluq.

Eventwalment l-atturi skoprew li fis-6 ta' Lulju 2014 l-konvenut Torsten Talmann miet f'Malta[9]. Sa sena wara l-attrici ppruvat taghmel kuntatt ma' martu Heike li apparentement kienet halliet Malta wara l-mewt ta' zewgha. Qatt ma regghu semghu minghandha. Tghid l-attrici li zewgha l-attur kien anke kitbilha diversi drabi fl-uniku indirizz tal-Germanja li kellhom imma qatt ma rcevew xi risposta u lanqas biss kienu jafu jekk din kinitx marret lura l-Germanja wara li telqet minn Malta. L-atturi ma kinux jafu bi tfal jew familjari

[4] Fol 121 et seq
[5] Kopja a fol 16 et seq
[6] Kopja a fol 8 et seq
[7] Kopja a fol 5 et seq
[8] Kopja a fol 124 et seq
[9] Certifikat tal-mewt a fol 15

ohra tal-koppja Talmann u lanqas biss ghandhom informazzjoni jekk Heike Talmann ghadhiex hajja jew le.

L-attrici qalet li hija tixtieq tiddisponi minn din il-proprjeta' f'San Giljan pero' qed tiffacja numru ta' ostakli li nqalghu matul il-perjodu ta' zmien meta' l-konvenuti kellhom il-pussess effettiv u l-kontroll tal-proprjeta' f'San Giljan.

Peress li bi qbil bejn il-partijiet involuti l-*meter* tad-dawl u l-ilma kien gie trasferit fuq isem Tortsen Talmann, il-meter relattiv ghandu jigi rimoss sabiex hija tkun tista' tapplika ghal meter gdid f'isimha. L-attrici tghid li hija ma tistax tinzamm responsabbli ghall-konsum u l-kera dovuta minn terzi. Hadd ma jkun interessat li jiehu proprjeta' mghobbija bi djun akkumulati minn terzi sakemm il-kwistjoni ma tissolviex.

Inoltre, l-ipoteki registrati f'isimhom ghandhom jigu kancellati minhabba l-fatt li l-konvenuti mhux biss ma onorawx l-obbligi taghhom skont il-konvenji minnhom iffirmati izda fuq kollox il-kuntratt finali baqa' qatt ma gie ffirmat li jfisser li l-konvenji msemmija ilhom li skadew u ma fadlilhom ebda effett.

Fir-rigward tal-licenzja tal-Awtorita' tat-Turizmu, din fil-frattemp giet trasferita f'isem l-attrici wara li hija stess ghamlet il-hlasijiet li kienu dovuti mill-konvenuti[10] u ghalhekk din il-problema issa hija solvuta.

2. Xehed **Michael Mifsud, Senior Manager Identity Malta**[11], li ta rendikont tar-ricerki li ghamel fuq l-attrici ghal dak li jirrigwardaw iskrizzjonijiet ipotekarji. Huwa esebixxa lista ta' ipoteki a fol 84 et seq. Ma rrizultat ebda ipoteka registrata kontriha wara li zzewget.

3. Xehed **Reuben Debono, rapprezentant tal-ARMS Ltd**[12] li pprezenta nformazzjoni fuq il-kontijiet tad-dawl u l-ilma in konnessjoni mal-fond *de quo* intestat f'isem Torsten Talmann u Heike Talmann u esebixxa kontijiet u rendikont ta' hlasijiet tal-kontijiet relattivi a fol 108 et seq. Bhala bilanc sad-data li nghatat ix-xhieda kien hemm bilanc dovut ta' €162.84. L-ahhar pagament kien sar f'Settembru 2016 ghas-somma ta' €8,147.70[13]. Is-servizz tad-dawl u l-ilma kien maqtugh imma meta sar dan il-pagament rega' nghata lura. Thallsu wkoll €70 sabiex jerga' jkun hemm il-konnessjoni tas-servizz. Fit-

[10] Fol 130
[11] Fol 77 et seq
[12] Fol 79 et seq
[13] Skont id-dokument a fol 111 esibit mix-xhud Reuben Debono il-hlas indikat kien ta' €8100.47

3 ta' Settembru 2016 kien sar l-qari mill-meter reader u saru l-aggustamenti mehtiega fl-ammont dovut lill-ARMS peress li l-qari attwali rrizulta li kien inqas minn dak stmat fil-kontijiet precedenti. Ix-xhud qal ukoll li huma ma kellhomx informazzjoni fuq min kien hallas il-kont ta' oltre €8,000. **Ma rrizultax lanqas li l-konvenuti kienu kkomunikaw mal-ARMS Ltd.**

4. Min-**Nota u d-dokumenti prezentati mill-Av. Michael Camilleri f'isem l-Awtorita' tat-Turizmu**[14] gie konfermat li fuq l-indirizz mertu ta' dawn il-proceduri hemm licenzja valida ta' *Bar* u *Snack Bar* bl-isem "Little Things Snack Bar", liema licenzja ilha tghajjat lill-attrici Sarah Rita Grech sa mill-20 ta' Mejju 2016. Il-licenzja tal-2017 kienet ghadha ma thallsitx sas-27 ta' Lulju 2017.

Ikkunsidrat:

Bhala fatt, il-kuraturi deputati mahtura sabiex jirraprezentaw l-interessi tal-konvenuti fil-kawza, ma kinux f'qaghda li jressqu provi. Dan pero' ma jfissirx li l-atturi huma ezonerati mill-obbligu li jippruvaw il-kaz taghhom kif imiss u skont il-ligi.

Kif inghad fil-kaz **Chef Choice Limited vs Raymond Galea et deciz fis-26 ta` Settembru 2013 -**

"… Illi l-Qorti tqis li, għalkemm il-grad ta` prova fil-proċediment ċivili m`huwiex wieħed tassattiv daqs dak mistenni fil-proċediment kriminali, b`daqshekk ma jfissirx li l-provi mressqa jridu jkunu anqas b`saħħithom. Il-prova mistennija fil-qasam tal-proċediment ċivili ma tistax tkun sempliċi supposizzjoni, suspett jew konġettura, imma prova li tikkonvinċi lil min irid jagħmel ġudizzju.

[……]

Illi minbarra dan, il-parti attriċi għandha l-obbligu li tipprova kif imiss il-premessi għat-talbiet tagħha b`mod li, jekk tonqos li tagħmel dan, iwassal għall-ħelsien tal-parti mħarrka (ara - App. Inf. - JSP - 12.1.2001 - Hans J. Link et vs Raymond Merċieca). Il-fatt li l-parti mħarrka tkun ressqet verżjoni li ma

[14] Fol 138 et seq

taqbilx ma` dik imressqa mill-parti attriċi ma jfissirx li l-parti attriċi tkun naqset minn dan l-obbligu, għaliex jekk kemm-il darba l-provi ċirkostanzjali, materjali jew fattwali jagħtu piż lil dik il-verżjoni tal-parti attriċi, l-Qorti tista` tagħżel li toqgħod fuqha u twarrab il-verżjoni tal-parti mħarrka. Min-naħa l-oħra, il-fatt li l-parti mħarrka ma tressaqx provi tajba jew ma tressaq provi xejn kontra l-pretensjonijiet tal-parti attriċi, ma jeħlisx lil din milli tipprova kif imiss l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tagħha (ara - App. Inf. PS - 7.5.2010 - Emanuel Ellul et vs Anthony Busuttil).

Illi huwa għalhekk li l-liġi torbot lill-parti f`kawża li tipprova dak li tallega (ara l-Art. 562 tal-Kap 12) u li tagħmel dan billi tressaq l-aħjar prova (Art. 559 tal-Kap 12).

... Iżda dak li jgħodd f`kawża m`huwiex l-għadd tax-xhieda mressqa għaliex "il-fatt li xhieda jkunu ġew prodotti minn parti partikolari f`kawża ...ċertament ma jfissirx li l-Qorti hija marbuta li temmen b`għajnejha magħluqa, jew li temmen aktar, dak kollu li dawn ix-xhieda jgħidu `favur` il-parti. Fuq kollox, ix-xhud ma jiġix prodott biex jixhed `favur` parti jew `kontra` oħra, imma jiġi prodott biex jgħid il-verita`, il-verita` kollha, u xejn anqas minn dik il-verita` kollha" (ara - App. Ċiv. 19.6.2006 - Emanuel Ċiantar vs David Curmi et)."

Fl-isfond ta' dawn il-principji appena citati, tqies li **fl-ewwel talba** taghhom l-atturi talbu lill-Qorti -

"Tiddikjara illi l-konvenju datat il-15 ta' Settembru 2006 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani kif debitament imgegged skada u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu fuq il-fond."

Ma hemm ebda dubju li din it-talba timmerita li tintlaqa'. Gie pruvat li l-konvenju ffirmat fil-15 ta' Settembru 2006 gie sussegwentement imgedded u emendat fit-3 ta' Gunju 2010 u skont klawsola minnhom gie maqbul illi –

"...The Vendors and The Purchasers agree to extend the term for the publication of the final deed of sale up to the fifteenth (15th) day of September of the year two thousand and thirteen (2013)."

Ma jirrizultax li dan il-konvenju gie prorogat u lanqas gie ffirmat il-kuntratt finali tat-trasferiment relattiv, dan hareg car mix-xhieda nkontradetta ta' l-istess attrici. Ghaldaqstant, wara d-data tal-15 ta' Settembru 2013 il-konvenju certament skada u l-konvenuti Torsten Talmann u martu l-konvenuta Heike Talmann ma kien fadlilhom u m'ghandhom ebda jedd ta' titolu fuq il-fond kummercjali 55, Triq il-Mensija, San Giljan.

L-ewwel talba ghalhekk ser tintlaqa'.

It-tieni talba attrici hija sabiex il-Qorti tawtorizza lill-attrici tirriprendi l-pussess tal-fond 55, Triq Mensija, San Giljan.

Ghar-ragunijiet appena msemmija, in vista tal-iskadenza tal-konvenju, il-pussess u l-kontroll shih tal-fond in kwistjoni ghandu jerga' jirriverti lura f'idejn is-sid u cioe' l-attrici Sarah Rita Grech.

It-tieni talba' ghalhekk sejra tintlaqa'.

Fic-cirkustanzi, fosthom id-diffikultajiet li rriskontrat l-attrici fir-rigward tar-ripresa tal-fond kif ukoll in vista' tal-fatt li wara l-iskadenza tal-konvenju msemmi l-konvenuti Talmann ma ghamlu ebda tentattiv biex inehhu kwalunkwe mobbli li seta' kien hemm fil-fond, il-Qorti sejra tawtorizza lill-attrici taghmel dan hi stess u ghalhekk **it-tielet talba qeghda tintlaqa'**.

Ir-raba' u l-hames talba attrici huma konnessi. L-atturi jitolbu lill-Qorti tawtorizza lill-attrici sabiex il-permessi u licenzji illi huma registrati f'isem il-konvenuti jew min minnhom, jigu trasferiti f'isimha, kif ukoll sabiex tordna lill-kuraturi deputati nominati sabiex jirrapresentaw il-konvenuti u/jew l-

awtoritajiet kompetenti koncernati, jeffettwaw t-trasferimenti kollha necessarji f'isem l-istess attrici.

Ghal dak li jirrigwarda l-licenzja mahruga mill-Awtorita' tat-Turizmu rrizulta li fil-frattemp din giet trasferita ghal fuq isem l-attrici wara li hija hallset il-pendenzi li kien fadal da parti tal-konvenuti konjugi Talmann.

Naturalment, u kif accennat fis-seba' premessa, dawn iz-zewg talbiet attrici mhumhiex limitati biss ghal din il-licenzja appena msemmija u ghalhekk fid-dawl tal-provi mressqa l-Qorti sejra tilqa' **r-raba' u l-hames talba kif dedotti** peress li f'dan l-istadju m'ghad hemm ebda lok li kwalunkwe licenzja/permess marbuta mal-fond *de quo* jibqghu jghajtu lill-konvenuti jew min minnhom.

Is-sitt talba attrici titlob lill-Qorti sabiex tordna lil Enemalta u/jew lill-ARMS jaqtghu s-servizz tad-dawl u ilma illi huwa intestat f'isem il-konvenuti jew min minnhom, kif ukoll li jnehhu l-kaxxa ta' meters relativi.

Il-provi wrew li fuq qbil bejn il-partijiet involuti l-*meter* tad-dawl u l-ilma tal-fond de quo kien gie trasferit fuq isem Tortsen Talmann, kif juru d-diversi kontijiet esibiti in atti. Gew imhallsa f'isem l-attrici l-maggor parti tal-kontijiet tad-dawl u ilma pendenti li kien hemm fuq il-fond de quo. Ghalhekk salv ghall-hlas ta' dawk l-ammonti dovuti ghad-dawl u ilma lill-entitajiet koncernati li lahqu akkumulaw fil-frattemp, il-Qorti **tilqa' s-sitt talba attrici**.

Is-seba' talba attrici hija sabiex il-Qorti tordna l-kancellament ta' kwalsiasi ipoteki registrati a favur il-konvenuti jew min minnhom fil-konfront tal-attrici.

Mid-dokumenti esibiti in atti jirrizulta li b'Nota ta' iskrizzjoni nru 17517[15], fis-6 t'Ottubru 2006 giet registrata ipoteka specjali a favur il-konvenuti konjugi Talmann bhala kredituri ghall-ammont ta' Lm40,000 (€93,175) sabiex jigi assikurat li d-debituri hemm indikati, fosthom l-attrici Sara Grech nee' Debono jonoraw l-obbligi minnhom assunti fuq il-konvenju tal-15 ta' Settembru 2006 specjalment l-iffirmar tal-kuntratt finali ta' bejgh.

Fic-cirkustanzi tal-kaz, ma hemm ebda lok li din l-ipoteka specjali tibqa' fis-sehh. Ghaldaqstant wara li rat l-artikolu 2060 (1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi li thassir ta' iskrizzjonijiet ta' privileggi jew ipoteki jista jsir ukoll b'sentenza ta' Qorti kompetenti, il-Qorti **tilqa' s-seba' talba attrici**.

Ghar-ragunijiet suesposti, **ebda wahda mill-eccezzjonijiet tal-konvenuti rapprezentati mill-kuraturi appozitament mahtura ma tregi**. Ghal kull buon fini l-Qorti anzi tosserva, partikolarment fir-rigward tat-tieni, tielet u r-raba' eccezzjoni tal-kuraturi deputati li, kif gie verbalizzat waqt is-seduta tas-7 t'Ottubru 2016[16], Dr Patrick Valentino irrileva li kien gie nfurmat mill-attrici li hija ma kellhiex konoxxenza dwar fejn tabita Heike Talmann. Ghalkemm waqt dik l-istess seduta kien gie verbalizzat li dan il-punt kellu jerga' jigi ndirizzat, ma nbidel xejn sal-ahhar seduta fit-22 ta' Jannar 2018[17] meta l-kawza mbaghad giet differita ghas-sentenza tant li rega' gie verbalizzat li peress li l-atturi ddikjaraw li ma jafux fejn hija l-konvenuta assenti, il-kuraturi deputati ddikjaraw li m'ghandhomx provi xi jressqu.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kaz kif gej –

---

[15] Fol 99
[16] Fol 71
[17] Fol 144

1. Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti rapprezentati mill-kuraturi deputati;

2. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara illi l-konvenju datat il-15 ta' Settembru 2006 ppubblikat fl-atti tan-Nutar Anthony Grech Trapani kif debitament imgegged skada u li l-konvenuti m'ghandhom l-ebda titolu fuq il-fond numru 55, Triq il-Mensija, San Giljan;

3. Tilqa' t-tieni talba attrici u tawtorizza lill-attrici tirriprendi l-pussess tal-fond imsemmi;

4. Tilqa' t-tielet talba attrici u tawtorizza lill-attrici, illi tiddisponi minn kull oggetti mobbli illi jistghu jinsabu gewwa l-istess fond;

5. Tilqa' r-raba' talba attrici u tawtorizza lill-istess attrici sabiex il-permessi u licenzji illi huma registrati f'isem il-konvenuti jew min minnhom, jigu trasferiti f'isimha;

6. Tilqa' l-hames talba attrici u tordna lill-kuraturi deputati nominati sabiex jirrapresentaw il-konvenuti f'din il-kawza u/jew l-awtoritajiet kompetenti koncernati, jeffettwaw t-trasferimenti kollha necessarji f'isem l-attrici Sarah Grech;

7. Tilqa' s-sitt talba attrici u tordna lil Enemalta u/jew lill-ARMS sabiex jaqtghu mill-fond imsemmi s-servizz tad-dawl u ilma illi huwa intestat f'isem il-konvenuti jew min minnhom, kif ukoll li jnehhu l-kaxxa ta' meters relativi. Jibqa' mpregudikat id-dritt ta' dawn l-entitajiet jew min minnhom li jithallsu tal-ammonti pendent dovuti lilhom fir-rigward tal-kontijiet tad-dawl u ilma relattivi ghall-fond de quo;

8. Tilqa' s-seba' talba attrici u tordna l-kancellament tal-ipoteka specjali bin-numru progressiv 17517 registrata a favur il-konvenuti fil-konfront tal-attrici fis-6 t'Ottubru 2006;

9. L-ispejjez kollha jkunu a karigu tal-konvenuta Heike Talmann.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.