



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tal-21 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 957/2004

Salvina sive Sylvia **BARTOLO**, Maljanka Shipping Limited
(C-14943) u Emanuel Bartolo, bħala mandatarju speċjali
ta' Anthony Bartolo

VS

ELA Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Citazzjoni mressaq fis-7 ta' Diċembru, 2004, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-atturi talbu li din il-Qorti (a) ssib li l-kumpannija mħarrka m'għandha l-ebda titolu l-ebda titolu eżekuttiv kontra l-atturi mnissel mill-atti tas-subbasta quddiem din il-Qorti bin-numru ħamsa u tmenin tas-sena elfejn u tnejn (85/2002); (b) ssib li l-

iskrizzjonijiet ipotekarji magħmula minn ipoteka ġenerali ġudizzjarja (*recte*: ġudizzjali) bin-numru tar-riferenza 1418/2004 u ipoteka speċjali bin-numru tar-riferenza 1995/2004 ma sarux għal raġuni leġittima; (ċ) tordna t-tħassir tal-ipoteka ġenerali ġudizzjali bin-numru 1418/2004; u (d) tordna t-tħassir tal-ipoteka speċjali bin-numru 1995/2004. Talbu wkoll l-ispejjeż tal-kawża;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fil-25 ta' Frar, 2005, li biha l-kumpannija mħarrka (aktar 'il quddiem imsejha "ELA") laqgħet għat-talbiet tal-atturi billi, b'mod preliminari, qalet li l-prokura mogħtija lill-attur Emanuel Bartolo minn missieru assenti ma tiswiex, li jonqos fil-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejha "Maljanka") l-interess ġuridiku li tidhol fil-kawża u li l-attriċi Sylvia Bartolo ma xehditx is-sewwa meta qalet li taf bil-fatti dikjarati personalment, għaliex l-istess attriċi ma kienet imdaħħla qatt fit-tmexxija tal-kumpannija debitoriċi Discmaster (Malta) Limited u b'mod partikolari bil-ftehim li kien intlaħaq bejn żewġha u ELA biex din tiegħu taht idejha b'kustodja l-makni u t-tagħmir tal-imsemmija kumpannija debitoriċi. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li ma kien minnu xejn li l-ipoteki msemminjin fit-talbiet attriċi tnisslu biss minn degriet ta' qorti, imma nħalqu wara li ELA kisbet titolu li jiswa fil-liġi kif imfisser f'ittra uffiċjali mibgħuta u notifikata lill-atturi f'Settembru tal-2003. Żiedet tgħid li hija jistħoqqilha tithallas tas-servizzi mogħtijin minnha lill-kumpannija debitoriċi, liema servizzi jgawdu minn privileġġ u ħarsien tal-liġi li jintitolaha żżomm favuriha l-ipoteki msemminja;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-kumpannija mħarrka waqt is-smigh tat-13 ta' April, 2005¹, li biha irtirat l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħha;

Semgħet ix-xieħda mressqin mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-25 ta' April, 2006², li bih u fuq talba tal-kumpannija mħarrka, ordnatilha li tressaq l-att

¹ Paġ. 129 tal-proċess

² Paġ. 195 tal-proċess

Kopja Informali ta' Sentenza

ġudizzjarju meħtieġ biex tittieħed ix-xhieda tal-attur assenti Anthony Bartolo;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet (reġistrata);

Rat l-atti kollha tal-kawża u tas-subbasta 85/02;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Novembru, 2008, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal tħassir ta' iskrizzjonijiet ipotekarji. L-atturi jgħidu li ELA irreġistrat favur tagħha ipoteka ġenerali ġudizzjali f'Jannar tal-2004 meta din ma setgħetx issir għaliex ma ngħatat l-ebda sentenza minn xi qorti favur ELA. Jgħidu, għalhekk, li dik l-iskrizzjoni ma tiswiex u, minħabba f'hekk, lanqas ma tiswa l-iskrizzjoni ta' ipoteka speċjali li saret fi Frar tal-2004 b'żieda mal-imsemmija ipoteka ġenerali. Iridu li din il-Qorti tordna t-tħassir tagħhom;

Illi l-kumpannija mħarrka laqgħet għal din l-azzjoni kemm b'eċċezzjonijiet ta' xejra preliminari u kif ukoll fil-mertu. Tlieta huma l-eċċezzjonijiet preliminari: (i) li l-prokura mogħtija mill-attur Anthony Bartolo lil ibnu Emanuel ma tiswiex; (ii) li l-kumpannija Maljanka Shipping Limited jonqosha l-interess ġuridiku biex tressaq it-talbiet attriċi, ladarba l-ebda waħda mill-ipoteki mertu tal-każ ma tirreferi għaliha; u (iii) li l-attriċi Sylvia Bartolo ma ħalfitx is-sewwa meta qalet li taf bil-fatti kollha personalment, għaliex hi ma kinitx imdaħħla fil-ftehim li kien sar bejn żewġha (bħala rappreżentant ta' Discmaster (Malta) Limited) u ELA dwar iż-żamma taħt il-kustodja tagħha tat-tagħmir u l-makkinarju tal-kumpannija Discmaster. Fil-mertu, tgħid li kellha kull jedd li titlob ir-reġistrazzjoni tal-ipoteki attakkati mill-atturi, ladarba hija tat servizz lil Discmaster li jagħtiha privileġġ u ħarsien bil-liġi u kellha titolu li jgħodd li tista' tingqeda bih fl-atti tas-subbasta li għaddejja kontra l-imsemmija Discmaster (Malta) Limited;

Illi l-kumpannija m'harrka irtirat l-ewwel eċċezzjoni preliminari waqt is-smiġ tat-13 ta' April, 2005;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti jirrizulta li l-kumpannija Discmaster (Malta) Limited hija debitorċi ta' għadd ta' kredituri³ u fl-2002 kontra tagħha tmexxiet proċedura ta' subbasta minn First International Merchant Bank p.l.c.⁴ F'Jannar tal-2004⁵, il-kumpannija kienet tqiegħdet fi proċess ta' stralc⁶, wara li ngħata degriet minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fil-5 ta' Diċembru, 2003, fuq talba tagħha stess⁷. B'seññ minn April tal-2001 (wara r-riżenja tad-direttur l-ieħor Lajvinder Lalli), l-attur Anthony Bartolo kien id-direttur waħdien ta' Discmaster. L-attur Anthony Bartolo huwa wkoll id-direttur waħdien tal-kumpannija attriċi Maljanka⁸. Anthony Bartolo telaq minn Malta u illum jgħix fil-Kanada, wara li hu u l-attriċi nfirdu bil-qorti⁹;

Illi fid-29 ta' Lulju, 2003, ELA ressqet rikors fl-atti tas-subbasta għall-finijiet tal-artikolu 300 tal-Kap 12 fejn talbet li l-Qorti tilqa' t-talba tagħha biex spejjeż marbutin maż-żamma tal-*pleasure yacht* bl-isem ta' "Maljanka" jitqiesu bħala dovuti lilha u privileġġati. Talbet ukoll li jinżamm il-ħruġ ta' kull *bill of sale* dwar l-istess biċċa tal-baħar. B'degriet mogħti fit-28 ta' Awwissu, 2003, t-talba ta' ELA ntlaggħet u ELA kisbet il-ħruġ ta' taxxa ġudizzjarja¹⁰ fis-somma ta' Lm 33,896.25¹¹ għal servizzi mogħtija "skond digriet mogħti minn din il-Qorti fit-28 ta' Awwissu, 2003". Ġimgħa wara, ELA interpellat lil Anthony Bartolo u lil Discmaster (Malta) Limited b'ittra uffiċjali¹² biex iħallsu l-kreditu taxxat;

³ Dok "RA1" u xhieda ta' Raymond Aquilina u Vincent Farrugia 13.4.2005 f'pagġ. 35, 118 – 122 u 126 – 8 tal-proċess

⁴ Subb. 85/2002

⁵ Dok "SB1", f'pagġ. 155 tal-proċess

⁶ Xhieda ta' Anthony Valvo 13.4.2005 f'pagġ. 113 tal-proċess

⁷ Dok "SB1", f'pagġ. 157 – 9 tal-proċess

⁸ Dokti "B" u "SB2", f'pagġ. 9 u 181 tal-proċess

⁹ Xhieda tal-attriċi Sylvia Bartolo 25.4.2006, f'pagġ. 197 tal-proċess

¹⁰ Pagġ. 13 tal-proċess

¹¹ Li jgħibu €78,957.02 fi flus tal-lum

¹² Pagġ 11 tal-proċess

Illi fis-26 ta' Jannar, 2004¹³, ELA irreġistrat ipoteka ġenerali ġudizzjali kontra Discmaster (Malta) Limited, kontra Maljanka, u kontra Anthony Bartolo u martu Sylvia (l-attriċi fil-kawża tal-lum), għall-ammont fuq imsemmi. B'talba magħmula ġimgħa wara¹⁴ lid-Direttur tar-Reġistru Pubbliku, ELA żiedet l-imsemmija ipoteka ġenerali b'waħda speċjali għall-finijiet tal-artikolu 2016 tal-Kodiċi Ċivili. F'din tal-aħħar, l-ipoteka speċjali nħalqet kemm fuq remissa bl-isem ta' "*Belka*" li tinsab fi Triq il-Qalgħa, f'Hal Tarxien u kif ukoll fuq il-fond bl-isem "*Antsilv*" fi Triq in-Nivew, Haż-Żabbar (li hu d-dar fejn tgħix l-attriċi Sylvia Bartolo);

Illi f'Diċembru tal-2004, infetħet din il-kawża;

Illi jidher li l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' din il-kawża jdurru kollha maċ-ċirkostanzi li wasslu biex inħalqu ż-żewġ iskrizzjonijiet ipotekarji fuq talba ta' ELA. L-atturi jgħidu li ma tistax tintalab ir-reġistrazzjoni ta' ipoteka ġudizzjali jekk il-kreditu ma jkunx imnissel u magħruf minn sentenza. Huma jgħidu li iskrizzjoni bħal dik ma tistax tintalab fuq is-saħħa ta' degriet mogħti minn qorti tul l-atti ta' subbasta. Ladarba, mbagħad, l-iskrizzjoni tal-ipoteka legali speċjali kienet konsegwenza tal-ipoteka ġenerali ġudizzjali, jiġi li din l-ipoteka speċjali wkoll hija milquta minn difett u jmissha titħassar. Min-naħa tagħha, ELA twarrab għal kollox dawn l-argumenti u tišaq li s-servizzi ta' kustodja li hija tat lill-kumpannija Discmaster (Malta) Limited kienu jagħtuha kull jedd li tintaxxa d-drittijiet tagħha u li, bis-saħħa tat-Taxxa Ġudizzjarja li nħarġet, titlob l-iskrizzjoni tal-ipoteka ġudizzjali;

Illi, qabel ma l-Qorti tidhol biex tqis il-qofol tal-kwestjoni bejn il-partijiet, jeħtieġ li tqis l-**eċċezzjonijiet preliminari** li fadal. **L-ewwel eċċezzjoni preliminari** kienet irtirata waqt is-smiġħ tal-kawża u m'hemmx aktar x'wieħed jiddeċidi dwarha;

Illi **t-tieni eċċezzjoni preliminari** trid li l-kumpannija attriċi Maljanka tinstab li m'għandhiex interess ġuridiku biex

¹³ Dokti "D" u "JG1", f'paġġ. 14 u 111 tal-proċess

¹⁴ Dokti "E" u "JG2", f'paġġ. 15 u 112 tal-proċess

tressaq din il-kawża billi l-ebda waħda mill-ipoteki mertu tal-każ ma tirreferi għaliha. Din l-eċċezzjoni m'għandhiex mis-sewwa. Jekk wieħed jagħti daqqa t'għajn lejn iż-żewġ ipoteki, għandu jara li, fost id-debituri ta' ELA, tissemma sewwasew Maljanka. Il-fatt li l-ġid imsemmi fl-ipoteka speċjali m'huwiex ġid ta' Maljanka ma jnaqqas xejn mill-fatt li hija tissemma bħala debitor ta' ELA u dan il-fatt waħdu jagħtiha l-interess ġuridiku attwali u dirett li tressaq it-talba għat-tfassir tal-imsemmija ipoteki. Minbarra dan, tali interess jikber aktar jekk wieħed iqis li ELA ma għandha l-ebda pretensjonijiet kontra Maljanka¹⁵. Dik l-eċċezzjoni m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi dwar **it-tielet eċċezzjoni preliminari** jingħad li fil-biċċa l-kbira taċ-ċirkostanzi tagħha, l-kawża tinbena fuq aspetti ta' liġi pura u mhux fuq binja ta' fatti. M'hix raġuni ta' "ġurament hażin" jekk xi sfumaturi ta' xejra legali marbutin ma' każ ma jkunux magħrufin mill-parti personalment u lanqas iżomm lil parti f'kawża milli tressaq azzjoni għaliex taf personalment biss uħud miċ-ċirkostanzi. Tajjeb li wieħed iżomm quddiem għajnejh li kliem il-liġi m'huwiex li l-parti trid tiddikjara li l-fatti kollha minnha msemmijin taf bihom personalment, imma li dik il-parti trid tiddikjara "wkoll liema fatti huwa jaf bihom personalment"¹⁶. Dan il-kliem ma jfisser xejn iżjed milli huwa possibbli li xi fatti oħrajn jistgħu ma jkunux magħrufin personalment mill-parti li tressaq ir-Rikors Maħluf. Għalhekk, it-tielet eċċezzjoni wkoll m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi **dwar il-kwestjoni tar-registrazzjoni tal-ipoteki** jidher li l-Qorti trid tiffoka fuq iċ-ċirkostanzi marbutin mal-iskrizzjoni tal-ipoteka ġenerali ġudizzjali. Dan jingħad għaliex is-siwi tagħha jholl u jorbot il-mertu kollu tal-każ u indirettament jolqot ukoll is-siwi tal-ipoteka speċjali li nħarġet bis-saħħa tagħha;

Illi l-liġi tagħraf bħala ġudizzjali dik l-ipoteka li tkun ġejja minn sentenza¹⁷, iżda tagħraf li ipoteka bħal dik tista' titnissel (a) kemm minn sentenzi mogħtija minn qorti

¹⁵ Xhieda ta' Lawrence Attard 15.6.2005, f'paġġ. 135 – 7 tal-proċess

¹⁶ Art. 156(1)(a) tal-Kap 12

¹⁷ Art. 2012(2) tal-Kap 16

f'Malta favur dawk li jkunu ħadu dawk is-sentenzi u kif ukoll (b) minn deċiżjonijiet ta' arbitri, titolu eżekuttiv u sentenzi mogħtijin minn qradi barra minn Malta, favur dawk li jkunu ħadu deċiżjonijiet jew sentenzi li qorti f'Malta tkun awtorizzat l-eżekuzzjoni tagħhom¹⁸. Minn dan il-kliem joħroġ li l-ipoteka ġudizzjali fil-liġi tagħna hija dejjem il-frott ta' deċiżjoni ta' qorti Maltija, kemm jekk oriġinarjament mogħtija minnha u kif ukoll jekk magħrufa minnha. Imma mhux kull provvediment mogħti minn qorti f'Malta li m'għandux is-saħħa ta' sentenza jagħti jedd għat-tnissil ta' ipoteka bħal din;

Illi fil-każ tal-lum, m'hemmx dubju li ELA ma kisbet l-ebda sentenza ta' kanonizzazzjoni ta' kreditu kontra l-ebda wieħed jew waħda mill-atturi. It-titolu eżekuttiv tagħha huwa mnissel minn taxxa ta' spejjeż u drittijiet ġudizzjarji miksuba bis-saħħa ta' servizzi ta' kustodja/kunsinnatarja li hija wettqet fuq ħwejjeġ ta' kumpannija oħra – Discmaster (Malta) Limited – li lanqas hija waħda mill-atturi f'din il-kawża. Jidher li f'xi waqt tas-smiġħ tal-kawża (kif hemm indikat ukoll fin-Nota tal-Eċċezzjonijiet), ELA kienet qiegħda tistrieħ ukoll fuq digriet li ngħata minn din il-Qorti fit-28 ta' Awwissu, 2003, tul il-proċess tas-subbasta, u dan billi tgħid li degriet mogħti minn qorti joħloq titolu eżekutiv¹⁹. Qatt ma tressqet kopja ta' dan id-degriet;

Illi l-kwestjoni li l-partijiet baqgħu jħambqu dwarha sal-aħħar kienet jekk kemm-il darba dik it-taxxa (li ħadd interessat ma jidher li attakka bil-mod maħsub fl-artikolu 64 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) tagħtix jedd għall-iskrizzjoni tal-ipoteka ġudizzjali. Dan l-argument jinbena fuq il-fatt li l-artikolu 2023(b) tal-Kodiċi Ċivili jirreferi għal "titolu eżekutiv" bħala wieħed mill-għejjun li minnhom titnissel ipoteka ġudizzjali. ELA tgħid li t-taxxa maħruġa favuriha hija titolu eżekuttiv għax il-liġi hekk tgħid²⁰, minbarra dan, l-istess artikolu 2023(a) jitellem dwar "deċiżjonijiet" u dawn jgħoddu fihom mhux biss is-sentenzi imma wkoll id-degrieti mogħtijin minn qorti;

¹⁸ Art. 2023 tal-Kap 16

¹⁹ Art. 253(a) tal-Kap 12

²⁰ Art. 253(c) tal-Kap 12

Illi r-riferenza għal “titolu eżekuttiv” bħala għajn li minnha jitnissel dritt għal ipoteka ġudizzjali ddaħħlet bil-bidliet li seħħew fil-liġi f'Diċembru tal-2005, bis-saħħa tal-Att XXII ta' dik is-sena²¹. Dik l-emenda seħħet fil-qafas ta' bidliet oħrajn – ġeneralment proċedurali – li ddaħħlu f'liġijiet oħrajn bis-saħħa tal-istess Att;

Illi din il-Qorti, wara li fliet ukoll atti tal-Parlament li jirreferu għall-waqt meta l-bidliet fil-liġi dwar l-ipoteki kienu qegħdin jissawru, hija tal-fehma li l-atturi għandhom raġun. Fl-ewwel lok, biex taxxa ta' spejjeż ġudizzjarji jkollha saħħa ta' titolu eżekuttiv għall-finijiet tal-artikolu 253 tal-Kodiċi Proċedurali, trid tkun waħda maħruġa favur avukat, prokuratur legali, nutar pubbliku, perit arkitett, perit ġudizzjarju jew xhud. ELA ma taqa' taħt l-ebda waħda minn dawk il-kategoriji u lanqas il-prestazzjonijiet mogħtijin minnha ma jikkwalifikaw bħala tali;

Illi, fit-tieni lok, din il-Qorti hija tal-fehma li t-tifsira li wieħed irid jagħti tal-paragrafu (b) tal-artikolu 2023 tal-Kodiċi Ċivili trid tinstab fix-xejra ġenerali ta' dik l-istess dispożizzjoni. Il-frazi “titolu eżekuttiv”, fil-fehma ta' din il-Qorti, trid titqies fil-qafas tal-kategorija ta' dawk il-provvedimenti (li jistgħu jkunu kemm “*lodo*” arbitrali, kemm sentenza u kif ukoll xi titolu eżekutiv ieħor) li jsiru jew jingħataw minn korp magħruf barra minn Malta u li l-eżekuzzjoni tagħhom tkun ordnata b'sentenza mogħtija minn qorti Maltija²². Din il-fehma hija mseddqa wkoll minn qari tal-verżjoni bl-ilsien ingliż tal-istess artikolu fejn il-kliem “*awards or decisions*” huma kwalifikati bil-kliem “*provided the execution thereof*”. Wieħed jifhem li “*thereof*” f'dak il-*proviso* tgħodd kemm għal “*awards*” u kif ukoll għal “*decisions*” u timplika li dik id-dispożizzjoni tirreferi għal pronunċjalmenti jew titoli eżekutivi li joriġinaw minn barra minn Malta u jingħataw it-timbru tal-eżegwibilita' b'sentenza ta' qorti f'Malta;

Illi, fit-tielet lok, dwar titoli eżekutivi oħrajn magħrufa mil-liġi, jeżisti l-jedd ta' iskrizzjoni ipotekarja li mhix tax-xorta ġudizzjali;

²¹ Art. 82 tal-Att XXII tal-2005

²² F'dan ir-rigward, wieħed jista' jara wkoll l-artt. 74 – 6 (Taqsimha VII) tal-Kap 387

Illi, fir-raba' lok, jidher li huwa wkoll stabilit li “*Għandha ssir distinzjoni bejn dawk l-ispejjeż li huma deċiżi bħala wieħed mill-kapi tad-deċiżjoni u l-ispejjeż sussegwenti ta' l-eżekuzzjoni tas-sentenza; għax l-ewwel xorta ta' spejjeż huma parti mid-deċiżjoni eżegwibbli ma' l-istess sentenza (meta jkun hemm il-kundanna għall-ħlas tagħhom) u għalihom tista' toħroġ l-ipoteka ġudizzjali bħal ma toħroġ għall-mertu kanoniżżat, mentri t-tieni xorta ta' spejjeż ma humiex eżegwibbli bħala parti mis-sentenza imma huma eżegwibbli għalihom kif jiġu eżegwiti t-taxxi; u mit-taxxi ma tingħatax ipoteka ġudizzjali*”²³. Jekk kreditur li favurih tkun inħarġet taxxa ta' drittijiet u spejjeż ġudizzjarji jixtieq li jħarisha b'ipoteka, imissu jiftaħ kawża għall-kanoniżżazzjoni ta' dak it-titolu;

Illi, fil-ħames lok, jidher li t-taxxa li kisbet ELA f'Awwissu tal-2003 (u kif minnha stess imsemmi fir-rikors tagħha) kienet maħsuba bħala garanzija għall-prijorita' fil-pretensjonijiet tagħha fl-atti tas-subbasta. Kif sewwa issottometta l-għaref difensur tal-atturi, jekk kemm-il darba ELA setgħet tivvanta xi kreditu, dan kien fil-konfront tal-eżekutanti fl-atti tas-subbasta (jiġifieri First International Merchant Bank) u mhux kontra l-atturi²⁴ li mas-subbasta ma kellhom x'jaqsmu xejn, ħlief b'għadd ta' attentati tagħhom biex jippruvaw (imma mingħajr suċċess) iwaqqgħu *contrario imperio* d-degriet mogħti mill-Qorti fit-28 ta' Awwissu, 2003;

Illi dawn il-konsiderazzjonijiet kollha jwasslu lil din il-Qorti għall-fehma li l-atturi għandhom raġunijiet tajba fil-liġi biex iqisu li l-iskrizzjoni tal-ipoteka ġenerali ġudizzjali mitluba minn ELA ma saritx sewwa u hemm lok li titħassar. Kif ingħad, jekk kemm-il darba dik l-ipoteka titħassar, l-ipoteka speċjali mitluba u maħruġa bis-saħħa ta' u wara l-ħruġ tal-ipoteka ġenerali, ikollha ġġarrab l-istess tħassir;

Illi tessqu provi u argumenti li r-reġistrazzjoni tal-iskrizzjoni saret wara li t-talba għaddiet minn taħt l-iskrutinju tal-persuni kompetenti fir-Registru Pubbliku mħarrġin fil-

²³ App. Inf. 7.6.1952 fil-kawża fl-ismijiet *Delia vs Cutajar* (Kollez. Vol: XXXIV.i.382)

²⁴ Ara l-art. 301 tal-Kap 12

qasam legali dwar materji ta' ipoteki u insinwi²⁵. Argument u provi bħal dawk ma jorbtux idejn il-Qorti u lanqas jiddettaw x'għandha tkun it-tifsira xierqa tal-ligi. Biżżejjed jekk għandu jingħad (u dan qiegħed jissemma biss bħala konsiderazzjoni teyorika, għaliex mhux parti mill-kwestjoni fil-mertu) li l-iskrizzjoni taż-żewġ ipoteki wkoll ma messhiex intlaqgħet safejn tirreferi għal kumpannija (jiġifieri Discmaster) li, fiż-żmien tat-talba tal-iskrizzjoni, kien magħruf (ukoll minn ELA innifisha) li kienet fi stat imwiegħer ta' falliment jew f'qagħda tixxiebah²⁶;

Illi, waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, l-għaref difensur ta' ELA issottometta li l-jedd tagħha li titlob l-iskrizzjoni taż-żewġ ipoteki jinsab sanat bis-saħħa tal-*jus superveniens* minħabba l-bidliet li saru mil-leġislatur fl-artikolu 2023 tal-Kodiċi Ċivili, u jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tilqa' t-talba tal-atturi, ma kien hemm xejn x'izomm lil ELA li, l-għada stess, terġa' titlob li ssir l-iskrizzjoni ta' ipoteka ġdida. Għar-raġunijiet li din il-Qorti fissret aktar qabel, din is-sottomissjoni m'hijiex ta' fejda, għalkemm ELA tista' tingħada bir-rimedji proċedurali l-oħrajn disponibbli lilha biex teżegwixxi xi titolu favuriha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha** tal-kumpannija mħarrka ELA Limited;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi billi tiddikjara li l-kumpannija mħarrka ma tgawdi l-ebda titolu eżekuttiv, dwar l-ebda wieħed u waħda mill-atturi, li jista' jkun imnissel mill-atti tas-subbasta numru ħamsa u tmenin tas-sena elfejn (85/2000);

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tiddikjara li l-iskrizzjoni ipotekarja magħmula fuq talba tal-kumpannija mħarrka fis-sitta u għoxrin (26) ta' Jannar, 2004, dwar ipoteka ġenerali

²⁵ Xhieda tan-Nutar Joseph Tabone 15.6.2005, u n-Nutar Adrian Dingli 27.10.2005, f'paġġ. 142 – 4 u 189 – 191 tal-proċess

²⁶ Art. 2040(1) tal-Kap 16

ġudizzjali bin-numru progressiv elf erba' mija u tmintax (1418) ta' dik is-sena, u l-oħra addizzjonali magħmula fuq talba tal-kumpannija mħarrka fl-erbgħa (4) ta' Frar, 2004, dwar ipoteka speċjali bin-numru progressiv elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) tal-istess sena, ma kinux magħmulin għal raġuni legittima;

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attriċi u tordna t-tħassir taż-żewġ iskrizzjonijiet ipotekarji fuq imsemmija billi jitharsu d-dispożizzjonijiet tal-artikoli 2064, 2065(ċ) u 2067 tal-Kodiċi Ċivili;

Għall-finijiet tal-artikolu 2068(2) tal-Kodiċi Ċivili, l-kumpannija mħarrka għandha tħallas **l-ispejjeż tal-kawża** u dawk marbutin mat-tħassir taż-żewġ iskrizzjonijiet ipotekarji.

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----