24 ta' Frar, 1967.

Imħallfin:—

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President.
Onor. Prof. J.J. Cremona, K.M., LL.D., B.A., D.Litt.(Rome), B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.S. Viċi-President.
Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Francis Grima

*versus*

Teresa Kelly et.

**Azzjoni Pawljana — Eventus Damni — Enfitewsi — Reviżżjoni ta' Lokazzjoni.**

*Biex tissussisti l-azzjoni Pawljana jeħtieġ li jkun hemm l-"eventus damni". Fil-każ dan kien jonqos għax ir-rexissjoni ta' kuntratt enfitewtiku ma setax jippreġudika l-posizzjoni tal-inkwilin ta' dak l-enfitewta.*

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maesta Tagħha r-Reġina li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti meħtieġa; premess illi b'kuntratt tas-27 ta' Frar, 1954 in atti Nutar Dottor Joseph Spiteri l-imsemmija Teresa Kelly kienet ikkonċediet lil Thomas Dowdall, b'titolu ta' enfitewsi temporanea għaż-żmien ta' sbatax il-sena, il-fond numru 11, Birżebbugia Square, Birzebbugia, versu l-ħlas taċ-ċens annwu temporanju ta' tnejn u sebgħin lira (£72) (Dokument "A"); premess li bi skrittura tat-12 ta' Lulju, 1956 (Dok. "B") l-imsemmi Thomas Dowdall kien kera parti

segregata mill-imsemmi fond lill-attur għal skopijiet kummerċjali; premess li b'att tan-Nutar Emanuele Agius tas-17 ta' Frar, 1960, il-konvenuti Cachia nomine u Kelly irrexendew, annullaw u ħassru l-att ta' enfitewsi temporanea preċitat li kien sar in atti Nutar Spiteri fis-27 ta' Frar, 1954 (Dokument "C"); premess li l-imsemmija rexissjoni ta' l-instanti naxxenti mill-imsemmija skrittura ta' lokazjoni tant li, in segwitu għal dina r-rexissjoni, il-konvenuti Kelly qegħdin jippretendu li l-atur qed jokkupa l-ambienti lilu ġà mikrija mingħajr titolu u b'ċitazzjoni numru 326/60 presentata quddiem il-Qorti tal-Kummerċ qed jitolbu l-isgumbrament tiegħu fi żmien qasir u perentorju li tiffissa dik l-istess Qorti; u premess, kif l-attur eċċepixxa, f'dina l-aħħar kawża, l-imsemmija rexissjoni hi, għalhekk, nulla u inattendibbili fil-konfront ta' l-attur; — talab illi jiġi dikjarat u deċis li l-imsemmija rexissjoni saret b'qerq bi ħsara tal-jeddijiet ta' l-attur u hi, għalhekk, nulla u ta' bla ebda effett; salv kull dritt ieħor kompetenti lill-attur skond il-liġi; Bl-ispejjes kontra l-konvenuti;

**Omissis**

.

.

**Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Beatrice mart Vincent Cachia minnu assistita, bħala prokuratriċi speċjali tal-assenti Thomas Dowdall li biha qalet li d-domandi attriċi huma nfondati għaliex hija rrixendiet l-enfitewsi in eżami mingħajr ebda ħsieb li tinganna lil-attur, b'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;**

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' Teresa u Edward Kelly li biha qalu li l-allegazzjonijiet kontenuti fiċ-ċitazzjoni huma gratwiti u bla [illegible] ta' fondament u li huma [illegible] rrixendew li tibqa' [illegible] enfitewsi temporanea stipulata ma' Thomas Dowdall fuq talba ta' dana, wara li kien emi-

gra għall-Awstralja, u għalhekk opponew ruħhom għat-talba u talbu li l-istess tiġi respinta, bl-ispejjes; b'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-15 ta' Mejju, 1965 li biha iddeċidiet billi ċaħdet it-talba tal-attur u, stanti iċ-ċirkostanzi ordnat illi l-ispejjes jibqgħu mingħajr taxxa bejn il-kontendenti imma d-dritt tar-Reġistru jibqa' għak-kariku tal-attur, wara li kkunsidrat

Omissis (1)

Li l-attur qiegħed jeżerċita l-azzjoni revokatorja, magħrufa bħala azzjoni Pawljana, billi qiegħed jippretendi li r-reviżjoni ta' l-att enfitewtiku, riċevut min-Nutar Emmanuele Agius fis-17 ta' Frar, 1960, saret b'qerq u bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu;

Li l-konvenuti qegħdin jirrespinġu dina l-pretensjoni billi huma rrexindew dina l-enfitewsi mingħajr ebda ħsieb li jingannaw u jagħmlu ħsara lil-attur;

Li jirriżulta li b'kuntratt tas-27 ta' Frar, 1954, in atti Nutar Dr. Joseph Spiteri, il-konvenuta Kelly kienet ikkonċediet lill-konvenut Thomas Dowdall, b'titolu ta' enfitewsi temporanea għaż-żmien sbatax il-sena, il-fond Numru 11, Birżebbugia Square, Birżebbugia, versu l-ħlas taċ-ċens annwu temporanew ta' tnejn u sebgħin lira (£72).

Li, il-konvenut Dowdall bi skrittura tat-12 ta' Lulju, 1956 kien kera parti segregata mill-imsemmi fond lill-attur

għal skopijiet kummerċjali, u għal żmien ta' tmien snin "di fermo" u tmien snin oħra "di rispetto", u bil-kera ta' tletin lira (£30) fis-sena.

Li, l-attur għamel diversi spejjeż u benefikati fil-fond li jirisultaw mid-diversi dokumenti esibiti, li b'kollox skond l-attur jammontaw għas-somma approssimativa ta' seba' mija u tlieta u sebgħin lira (£773); liema spejjeż ġew kollha erogati fiż-żmien li l-fond kien għadu detenut mill-konvenut Dowdall, jiġifieri, qabel ma ġiet rexissa l-konċessjoni enfitewtika, b'att tan-Nutar Emanuele Agius ġà fuq riferit.

Li l-azzjoni odierna hija bażata fuq id-disposizzjoni ta' l-art. 1187 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid li kull kreditur jista' wkoll, f'ismu, jattakka l-attijiet magħmula b'qerq mid-debitur bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu,... u jekk dawna l-attijiet ikunu b'titolu onerus, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet, fil-kuntratt, u jekk ikunu b'titolu gratwitu, biżżejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naħa tad-debitur.

Li mill-premess jidher li l-elementi essenzjali għall-eżistenza ta' din l-azzjoni huma l-kreditu, il-frodi tad-debitur u anki tat-terz akwirent b'titolu onerus, u l-ħsara jew dannu tal-kreditur.

Li, biex jiġu stabiliti l-imsemmija elementi, huwa meħtieġ li jiġi qabel xejn eżaminat u deċiż jekk l-att impunjat kienx b'titolu onerus jew gratwitu:

Il-Qorti, wara li ħadet in konsiderazzjoni l-fattispeċie kollha li huma inerenti għal dina l-kategorija ta' kuntratti, li llum ġeneralment qegħdin isiru bi skop spekulativ, waslet għall-konklużjoni, kif del resto jsostnu l-

konvenuti Kelly, li l-att impunjat sar b'titolu onerus; għaliex ma jistax jingħad li fih xi elementi ta' gratifikazzjoni att li bih tiġi rexissa konċessjoni enfitewtika, u *l-enfitewta* jiġi *liberat mill-pagament taċ-ċens* u *mill-obbligi* kollha inerenti għall-istess enfitewsi, li kienu jinsabu kawtelati b'ipoteka u privileġġ gravanti fuq il-patrimonju tiegħu; liema rexissjoni timporta wkoll rinunzja tad-dritt tal-godiment tal-fond "uti dominus", *li l-enfitewta dimissjonarju* jittrasmetti *lill-padrun* dirett, *li* b'hekk jarrikkixxi l-patrimonju tiegħu bil-konsolidazzjoni tal-utili mad-dirett dominju; u jerġa' jidħol fil-patrimonju tiegħu "ope debitoris", kwalunkwe dritt li jiddisponi kif *irid mil-fondi* anki okkorrendo bi profitt u jirrikava, bhala fil-kas in eżami, dawk il-vantaġġi kollha li jistgħu jidderivaw *mill-inkwilinat u l-avvjament ta' ħanut;*

Li, għalhekk, il-"consilium fraudis", għandu jiġi pruvat fil-konfront taż-żewġ konvenuti kontraenti Dowdall u Kelly.

Li, kif ingħad, element imprexindibbili ta' l-azzjoni Pauliana, huwa l-kreditu ta' l-attur. Skond it-test ċar u preċis tal-Kodiċi tagħna, konformi f'dan mad-dritt ruman ġjutinjanew (Fr. 1. pr. Dig. quae in fraud. XLII, 8) u mal-leġislazzjonijiet li jikkonċedewha, l-azjoni pauliana, tikkompeti lill-kredituri ta' min għamel l-att frawdolenti. U għalhekk huwa elementari li *min mhux kreditur ma jistax* jipproponi dana *r-rimedju;*

Li, però, il-vokabolu "kreditur" ġie dejjem interpretat fis-sens lat u ġenerali *tal-kelma, tant mill-kodifikaturi* rumani, kif ukoll mid-dottrina u l-ġurisprudenza, li segwew dak l-insenjament. Jgħid a propositu, Gaio: "Creditorum appellatione, non hi tantum accipiuntur, qui pecuniam crediderunt, *sed omnes, quibus ex qualibet causa debetur"* (Fr.

11. Dig. de verb. Sing. L. 16) u Ulpiano jisvixxera aħjar dina d-definizzjoni billi jikkwalifika kredituri: "quibus quecompque causa actio cum *fraudator* competat". (Fr. 16. para. 2. Dig., qui et a quib., XL. 9).

Li l-ġurisprudenza tagħna segwiet dana l-ordni fuq l-iskorta tat-tagħlim tal-awturi u tal-Qrati Taljani, u hu ritenut *li*: "la parola creditore deve interpretarsi non già nel senso ristretto di persona che abbia un *credito pecuniario* accertato, sebbene per designarsi in genere chiunque abbia un'azione a far valere in giudizio per reclamare l'adempimento di una obbligazione; e quindi in tale condizioni può esperire la detta azione chiunque si trovi pregiudicato dal fatto altrui con atti posti in essere dal debitore." (Butera "Azione Pauliana", para. 102, pag. 454; Collez. XXIX, I, Sez. I. 28; XXXIV, iii, 851).

Li, ma jistax ikun hemm dubbju *li l-attur* bir-rexissjoni ta' l-imsemmija enfitewsi, ma ġiex preġudikat fl-interessi tiegħu bħala inkwilin tal-fond in kwistjoni: infatti, marrisoluzjoni ta' l-enfitewsi, billi *l-lokazzjoni saret mill-enfitewta dimess*, l-attur jinsab espost, kif del resto ġara, għall-azzjoni ta' ripresa ta' pussess tal-fond li l-konvenuti Kelly qegħdin jeserċitaw kontra tiegħu, billi max-xoljiment *tal*-enfitewsi l-attur fil-konfront tal-padrun dirett jinsab li qiegħed jiddetieni l-fond bla titolu, u kwindi soġġett għall-isgumbrament;

Li kien ikun divers il-kas kieku l-attur ma kienx inkwilin imma subenfitewta tal-fond "de quo", jew titolari ta' xi dritt reali fuq l-istess fond; għaliex f'dana l-kas, sakemm jibqa' legalment investit fil-"jus in re" ma kienx jista' jesperixxi l-azzjoni pauliana, la darba d-dritt reali qiegħed fil-patrimonju tiegħu, u għalhekk ebda att ġuridiku ma jista'

jiddanneġġjah, in kwantu huwa risaput li l-alienazzjoni tal-ħaġa ta' ħaddieħor hija nulla (Butera, op. cit. paġ. 458). Li inoltre, fis-sistema tal-liġi tagħna l-azzjoni revokatorja hija kunsidrata bħala azzjoni esekutiva, "e non si può esercitare se *non da un creditore certo*". (*kollez. XXVIII, i, 310*).

Li, għalhekk, il-Qorti hija tal-fehma li fil-persuna ta' l-attur tirrikorri l-kwalifika tal-kreditur fis-sens ġà fuq enunċjat.

Li t-tieni element ta' dina l-azzjoni huwa dak li huwa komunement magħruf bħala il-"consilium fruadis"; li fih jopraw u jikkompletaw ruħhom viċendevolment il-volontà u l-previsjoni. Għalhekk, *jista' jingħad mill-ewwel*, li "quantunque l'atto sia intrapreso per un scopo onesto, quando nondimeno, *si prevede* che l'effetto arreca danno *ai creditori*, si ha sempre *il* 'consilium fraudis', ossia *il debitore* agisce fraudandi causa e fraudationis causa" (Butera, op. cit. para. 31 pag. 124). *Kif josserva a propositu* Filonnisi — Guelfi "Però l-intenzione che costituisce la frode...è di sottrarne un bene patrimoniale alla sfera legittima dell'azione del *creditore*: cioè basta per costituirlo *in frode*: tale intenzione è *il* consilium fruadis". (Lezioni sulla teoria generale *delle obbligazioni pag. 295 — Roma 1908*); *u Stolfi*, jirribadixxi dana l-konċett billi jirritieni li huwa suffiċjenti biex ikun hemm frodi: "se il debitore sappia di essere insolvente, o di divenirlo con l'atto che va a stipulare, e ciò *nonostante* lo compie." (Dto. Civ. Ital. III, *n.* 772). F'dana *s-sens esprimew ukoll ruħhom il-Qrati tagħna fuq l-awtorità* ta' Cattaneo e Borda, li rritenew: "Onde un atto possa essere considerato come fatto in frode dei diritti dei creditori, bisogna avanti tutto che arrechi pregudizio o danno ai loro interessi ed intacchi la solvibilità del debitore, tanto da di*minuire il suo patrimonio, quanto trascurando d'accrescerlo*,

o sottreaendo alle *istanze* giuridiche dei creditori stessi tutto o parte dei suoi beni". (Kollez. XXXII, i, 364).

Li, irrisulta mill-istess deposizzjoni tal-konvenut li *hawn* Malta *ma* baqgħelu ebda proprjetà, u li għandu post *Nru.* 9 Linden Street, New South Wales, soġġett għall-Mortgage ta' £2000 versu *l*-Commonwealth Bank.

Li, ma *jistax jingħad li bir-rexissjoni tal-imsemmi att* enfitewtiku l-konvenut Dowdall, ma *satax* ikun *jaf li* huwa mhux sejjer jibqgħalu xejn, għaliex anzi huwa riedha għaliex *kien jaf li hawn* Malta skond il-fehma tiegħu "every business *in Malta is* just about finished; because all shops depend on the British servicement...that has gone".

Li, inoltri, il-fond li għandu l-Awstralja ma jistax ikun ta' garanzija għad-drittijiet ta' l-attur, qabel xejn *għaliex* jinsab aggravat *bid-dejn*, u sekondarjament, għaliex skond espressa disposizzjoni *tal*-liġi, il-beni *li* eventwalment għandhom jiġu eskussi "devono esistere in queste Isole; in altri, termini devono essere entro la giurisdizione di queste Corti, le quali non hanno giurisdizione su proprietà *immobiliare* all'estero". (Kollez. XXIV, iii, 789).

Li, *f'dina l-azjoni, però, kif ġà* ngħad, il-"consilium fraudis" għandu jiġi pruvat ukoll fil-konfront tal-konvenut Kelly.

Li, fil-kuntratt tar-rexissjoni dehret Beatrice Cachia li kienet qegħda *tamministra* għall-ħuha assenti Thomas Dowdall, il-fond in kwistjoni. *Irriżulta li* f'ċertu mument l-istess Cachia ma riditx tibqa' prokuratriċi ta' Dowdall, u allura saret ir-rixissajoni tal-enfitewsi, fejn dehret bħala prokuratriċi ta' ħuha fuq l-istess att.

Mill-provi, li ġew rigorosament valjati, ma jirrisultax li bejn Dowdall u Kelly kien hemm xi intisa biex jiddefrawdaw, fis-sens premess, lill-attur;

*Li huwa veru li oħt Dowdall kellha nteress li dina r-*revissjoni ssir, għaliex l-attur kien konkorrenti tagħha fl-istess post u fl-istess ġeneru ta' kummerċ; però, dina l-intenzjoni biex ngħidu wkoll personali u malefika tal-mandatarja ta' Dowdall b'ebda mod ma ġiet allaċċjata ma' xi atti tal-konvenuti Kelly li minnu wieħed jista' jiddesumi l-parteċipazzjoni tagħhom fil-frodi, għaliex mill-indizji emerġenti *mill-provi wieħed ma jistax aġevolment jargwixxi li l-kon-*venuti Kelly kienu jew setgħu jafu bil-frodi konsumata mill-konvenut Dowdall — minħabba l-akkrexxjuta insolvenza tiegħu — jew mill-mandatarja tiegħu Cachia;

Li, enfasi leġittima, ġiet magħmula mill-attur fuq il-konvenut tal-klawsola fil-kuntratt tar-rexissjoni fejn il-*konvenuta Kelly ddikjarat li taf bil-lokazjoni li* Thomas Dowdall għamel tal-fond fuq deskritt, u għalkemm dina l-lokazjoni hija qatt ma aċċettata u anqas qatt ma rrikonoxxiet lill-inkwilin tiegħu.

Li, fl-opinjoni ta' dina l-Qorti, lokuzjoni simili ma tam-*montax għall-ebda ntenzjoni frawdolenta, għaliex kien fl-*interess tal-padrun *dirett li* jagħmel dina d-dikjarazjoni, unilaterali kemm *trid*, *biex ma* jkunx hemmx ekwivoċi u kwistjoni, meta huwa *jiġi biex* jeserċita d-drittijiet tiegħu bħala sid assolut tal-post. Ma *rrisultax* li bejn Kelly u Dowdall kien hemm xi *ntisa fis-sens li* bħala effett tar-risoluzzjoni tal-enfitewsi, Kelly *tkun* tista' tkeċċi mill-fond lill-attur; *anqas ma ġie pruvat li l-proġett dwar il-bejgħ tal-fond saru* minn qabel il-kuntratt *impunjat*, jew bi prekonċert ma' xi persuna nteressata fil-fond. *Il-konvenuti* Kelly, infatti, talbu

ċ-ċwievet tal-fond lill-attur b'ittra tal-31 ta' Marzu, 1960 kważi xahar u nofs wara r-risoluzzjoni tal-enfitewsi.

Li, huwa sintomatiku, li l-konvenuti Kelly ma setgħux jirrifjutaw il-proposta tar-risoluzjoni tal-enfitewsi, in vista tal-fatt li Dowdall ma ħalla xejn Malta, u kwindi l-garanzija għall-ħlas taċ-ċens, li kien superjuri b'£42 mill-ammont tal-kera, li kien qiegħed jirrendi l-fond f'idejn l-attur — kienet assottiljat ruħha sal-punt li f'kas ta' morosità, il-padrun dirett ma kienx jibqagħlu toroq oħra ħlief jitlob, "ope legis", ir-risoluzzjoni tal-enfitewsi inattisa l-opposizzjoni li sata' jagħmel għaliha l-attur, bħala attwali nkwilin tal-fond;

Li, kwalunkwe ċirkostanza soprovenienti għall-kuntratt tar-rexissjoni, ma jista' jkollha ebda valur probatorju għarrigward tal-"consilium fraudis" li għandu jivverifika ruħu *fil-mument ta' li stipulazzjoni ta' l-att frawdolenti u noċiv għall-kreditur. Jgħid a propositu Antera "La frodo deve* esistere nel momento che l'atto dannoso si pone in essere. Una volta perfezionatosi il negozio, è vano parlare di frode: *'Mala fides superveniens non nocet'" (op. cit. para. 33, fol.* 138; Kollez. XXV, ii, 288);

Għalhekk ma jistgħux jiġu konsidrati espressjoni tal-*intenzjoni fradolenta tal-akwirenti Kelly dawk il-proposti u* offerti ta' bejgħ tal-fond li huma għamlu lill-attur żmien wara r-risoluzjoni tal-enfitewsi, — għaliex il-konvenuti Kelly kellhom allura kwalunkwe dritt li jiddisponu mill-fond kif aktar jaqbililhom, la darba huma kienu akkwistaw il-piena disponibilità *tiegħu;*

*Li, ma jirrisultax sufficientement pruvat li r-risoluzjoni* tal-enfitewsi ġiet stipulata f'ċirkostanzai żmien u misura tali

li wieħed għandu jippresumi l-frodi da parti tal-konvenuti Kelly a dannu ta' l-attur; u għalhekk ma jidhirx li jista' jkun ammissibili l-eserċizju ta' dina l-azjoni;

Li, kif ġie aktar 'il fuq ritenut, il-kuntratt in kwistjoni kien b'titolu onerus, u għalhekk jeħtieġ il-prova tal-frodi anki min-naħa tal-konvenuti Kelly, jiġifieri l-kompliċità tagħhom ċioè n-notizja li dawna kellhom ta' l-istat taddebitur, jiġifieri x-xjenza li d-debitur bl-att li kien sejjer jagħmel kien sejjer jarreka dannu lill-kreditur, sia billi jirrendi ruħu nsolventi, sia billi jżid dik l-insolvenza. (Kollez. XXXVIII, ii, 424). L-attur ma rnexxielux jipprova, li fil-mument ta' l-istipulazzjoni tal-kuntratt impunjat, il-konvenuti Kelly kienu jafu bl-istat finanzjarju tal-konvenut Dowdall; anzi jekk wieħed għandu joqgħod għad-deposizzjoni ta' Beatrice Cachia, il-konvenuti Kelly setgħu ifformaw l-idea li Dowdall kellu xi beni in komune hawn Malta, provenienti mill-wirt ta' ommu li kienu soġġetti għall-użufrutt ta' missieru, li meta sar il-kuntratt kien għadu ħaj.

Li huwa veru li l-konvenut Dowdall ikkontradiċja dina d-deposizzjoni ta' oħtu; iżda dana ma jfissirx li l-konvenuti Kelly kellhom joqgħodu jindagaw qabel ma sar il-kuntratt is-sostanzi patrimonjali tal-konvenut Dowdall biex jaraw liema setgħet kienet il-versjoni l-aktar attendibili;

Li huwa risaput li f'materja ta' azjoni pawljana ma teżistix fil-liġi ebda presunzjoni ta' frodi; iżda jibqa' a kariku ta' min jallegaha, l-oneri ta' prova: "Nullitas actus in dubio non presumitur sed validus reputaur, donec de contrario constit"; u ma jistgħux, bħal fil-kas in desamina, jassumu forza probatorja determinanti, ċerti indizji u allusjonijiet frammentarji ta' konsapevolezza ta' ċerti fatti, li bħala fonti artifiċjali ta' prova, ma jistgħux jiġu ammessi f'azjoni si-

mili, li "trattandosi di azione odiosa, *non puo essere supplita* dalle congetture invocate dall'attore" (Kollez. XVI, II, 229). Dana l-prinċipju, *imbagħad, għandu jiġi applikat aktar rigorożament* "allorchè si tratti di dichiarare inesistenti atti pubblici che hanno in *loro favore la presunzione della verità* e *della* buona fede" (Kollez. XXVIII, ii, 551); u għalhekk ġustament għandu jiġi *ritenut li* "contro *simili* atti in particolare le deduzioni devono essere specifiche, circostanziali, nonostante la causa e l'interesse del simulare, e le presunzioni devono essere fondate su fatti gravi, precisi e consordanti" (App. 29 ta' April, 1925 in re "Micallef vs. Prof. Dr. Carmelo Sammut).

Li, in vista tal-konklużjoni li għaliha waslet il-Qorti dwar *l-element tal-*"*consilium* fraudis", mhux il-kas li tesamina l-eżistenza o meno ta' l-att dannus li dderiva lill-attur mill-istipulazzjoni *tal-kuntratt* impunjat, — u dana jingħad għaliex kwalunkwe ndaġini f'dana s-sens kienet tkun frustranea, *billi l-azzjoni eserċitata* mill-attur *ma tistax* issehh fin-nuqqas, ta' l-eżistenza kontestwali ta' l-element tal-"consilium fraudis" fil-persuna taż-żewġ kontraenti, il-konvenuti Dowdall u Kelly, li kienu parti fl-imsemmi kuntratt *li* sar bejniethom b'titolu onerus.

Rat in-noti tal-appell tal-attur u *l-petizzjoni tiegħu li* biha talab illi l-imsemmija sentenza tiġi revokata u tiġi minflok akkolta d-domanda attriċi, *bli* spejjes *taż-żewġ istanzi* kontra l-konvenuti.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Teresa mart Edward Kelly minnu assistita u l-istess Edward *Kelly* bħala amministratur tal-beni ta' martu u kap tal-komunjoni tal-akkwisti, li biha qalu illi l-appell tal-attur mhux sostenibbli u għandu jiġi miċħud bli spejjes, u fl-istess ħin appellaw *inċidental-*

ment mill-kap tal-ispejjes u talbu illi l-imsemmija sentenza tiġi riformata fl-istess kap billi l-attur jiġi ordnat iħallas li spejjes kollha taż-żewġ istanzi.

Rat ir-risposta tal-Avukat Dottor Ronald Conti noe., u l-Prokuratur Legali Boris Darmanin nomine li biha qaiu illi d-domanda attriċi hi intempestiva fis-sens illi d-dannu li jippretendi li sofra l-attur jiddependi mill-eżitu tal-kawża ċitazzjoni numru 326/60 preżentata quddiem il-Qorti tal-Kummerċ fl-ismijiet "Kelly vs. Grima" u l-attur isofri dannu biss jekk u meta jitlef dik il-kawża.

Rat id-degriet ta' din il-Qorti tal-11 ta' Marzu, 1966 li bih, billi dehrilha li din il-kawża m'għandhiex tiġi kunsidrata separatament mill-kawża prinċipali "Kelly vs. Grima (Ċitaz. 326/60) fil-Qorti tal-Kummerċ li fiha l-kwistjoni inqalgħet, issoprassediet sakemm tiġi deċiża dik il-kawża;

Rat l-atti kollha tal-kawża preżenti kif ukoll ta' dik fuq imsemmija fl-ismijiet "Kelly versus Grima", semgħat it-trattazzjoni u kkunsidrat —

**Fuq l-appell prinċipali tal-attur —**

Illi l-attur appellant adduċa bħala motivi tiegħu ta' aggravju illi l-ewwel Onorabbli Qorti ikkonkludiet li l-att impunjat kien b'titolu oneruż u mhux gratwitu u illi, indipendentement u bla ħsara tal-premess dik il-Qorti ma irriskontratx il "consilium fraudis" anki fil-konfront ta' l-konvenuta Kelly "għax kienet taf, jew kellha tkun taf, li r-rexissjoni li kienet ser tgħamel kienet sejra tarreka dannu u preġudizzju lill-attur".

Illi mill-banda l-oħra il-konvenuti Kelly issottomettew

illi l-att ta' rexissjoni kien oneruż, li ma kienx jeżisti kreditu anterjuri għall-azzjoni u li anki kieku dan kien jeżisti, jeżula l-element tal-frodi f'Kelly. L-attur appellant irribatta li hu kellu kreditu kontra Dowdall konsistenti fid-dritt li jeżiġi minnu li jżommu fit-tgawdija bil-kwiet tal-fond lokat għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni.

Illi l-azzjoni preżenti tista tgħid twieldet oriġinarjament bħala waħda mill-eċċezzjoni mogħtijin minn Grima kontra l-azzjoni ta' Kelly (promossa biċ-ċitazzjoni fuq imsemmija fl-ismijiet "Kelly versus Grima") li kienet diretta għall-iżgumbrament tal-istess Grima mill-ħanut imsemmi fiċ-ċitazzjoni (11, Birżebbuġia Square, Birżebbuġia) u dan in bażi għall-allegata okkupazzjoni tiegħu bla titolu in vista tar-rexissjoni tal-enfitewsi temporanea tal-fond. Billi f'dik il-kawża l-Onorabbli Qorti tal-ewwel istanza dehrilha li l-eċċezzjoni, għandha tiġi deċiża f'ġudizzju separat (ara, contra, Butera, **Dell'Azione Pauliana**, pagina 347) ippreffiġġiet lil Grima terminu biex jesperixxi l-azzjoni opportuna u f'dak it-terminu saret il-preżenti ċitazzjoni. Kif ġa ingħad, però din il-Qorti dehrilha espedjenti u raġonevoli li tissoprasiedi fil-preżenti ġudizzju sakemm tiġi deċiża l-kawża prinċipali. Din ġiet effettivament deċiża b'sentenza tat-3 ta' Ottubru, 1966. B'dik is-sentenza ġie deċiż li r-rexissjoni, magħmula fil-każ in ispeċie għall-kawża volontarja mhux inerenti fil-kuntratt, ma setgħatx tippreġudika lit-terz Grima u t-talba tal-atturi Kelly ġiet miċħuda bli spejjes. Dik is-sentenza għaddiet in ġudikat.

Illi b'dik is-sentenza il-meritu ta' dan l-appell ġie eżawrit u fid-dawl tagħha takkwista prominenza kondizjoni tal-azzjoni li ma tantx tidher li kienet irċeviet qabel prominenza, billi l-enfasi tqegħdet pjuttost fuq l-eżistenza o meno ta' kreditur fl-attur Grima, l-onerożità o meno tal-att ta' rexis-

sjoni u l-frodi o meno da parti ta' Kelly. Imma min jesperixxi din l-azzjoni irid jikkonditermina u japprova l-kondizzjonijiet kollha tal-istess azzjoni u, apparti konsiderazzjonijiet oħra *fuq il-kwistjonijiet superjorment riferiti, ma* jirriżultax li fil-każ preżenti kien jirrikorri l-eventus damni. L-attijiet tad-debitur jistgħu jiġu revokati b'din l-azzjoni biss meta ipproduċew dannu lill-kreditur, u, anki jekk għall-mument wieħed jipprexindi mill-kwistjoni sollevata jekk il-każ in ispeċie kien jeżisti jew le kreditu anterjuri għall-azzjoni, jekk kemm il darba jonqos id-dannu, li jikkostitwixxi l-ewwel kondizzjoni għall-pawliana, il-kreditur m'għandux interess li jaġixxi u m'hemmx lok li jitturba lit-terz possessur jekk ma jurix li sofra dannu derivanti mill-att li jrid jannulla.

Illi d-dannu fil-pawliana huwa l-insolvenza tad-debitur determinata, b'rapport ta' kawżalità fisika u psikika, mill-att *frawdolent, u dan id-dannu għandu jeżisti fil-mument li* tiġi eżerċitata l-azzjoni. "Il-debitore è insolvente nel caso in cui il suo passivo supera l'attivo. Il debitore è insolvente quando con atti giuridici spontaneamente si prova in condizione di non adempiere in tutto o in parte le assunte obbligazioni. Le dette formule tutte si equivalgono. Il danno poi deve esser effettivo: quando sia supposta o immaginario o addirittura impossibile, non si fa luogo alla pauliana" (Butera, pagina 280).

Illi hawnhekk l-appellant Grima qed jirriponi d-dannu fil-fatt li hu ġie espost għall-azzjoni ġudizjarja ta' ripreża ta' pussess tal-fond lilu lokat. Imma żgur li ma jistax jingħad li sofra dannu effettiv. "Il danno", jgħid il-Butera (pagina 285), "deve esistere al momento che si esercita l'azione, appunto perchè l'interesse ad agire è attuale, ossia il danno deve essere contestuale, e *certo, non basta che sia* eventuale, ipotetico, futuro."

Illi l-prova tal-eventus damni bħala kondizzjoni tal-azzjoni tinkombi lill-attur. Din hi kondizzjoni oġġettiva. M'għandux rilevanza il-fatt illi li stess debitur ikun ħaseb illi bl-att tiegħu ikun sar insolvibbli. L-insolvenza mhux att psikoloġiku, imma oġġettiv, u n-nuqqas ta' din il-kondizzjoni oġġettiva jwassal għar-riġett tal-istanza (Butera, paġna 439).

**Fuq l-appell inċidentali tal-konvenuti Kelly —**

Il-Qorti hi ta' fehma, kwantu għall-ispejjes tal-ewwel istanza, illi r-ripartizzjoni tagħhom kif effettwata mill-ewwel Onorabbli Qorti kienet ekwa u ġustifikata miċ-ċirkostanzi kollha tal-każ.

Għall-motivi premessi l-Qorti tiddeċiedi billi tiċħad l-appell prinċipali tal-attur bli spejjes relativi kontra tiegħu, u l-appell inċidentali tal-konvenuti Kelly bl-ispejjes relattivi kontra tagħhom u, fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi u mingħajr il-ħtieġa li tidħol f'konsiderazzjonijiet oħra, tikkonferma d-deċiżjoni appellata bli spejjes kif fiha deċiżi.