QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 22 ta' Gunju, 2021

Rikors Guramentat Nru: 1160/2018 AF

Western Co. Limited (C 19994)

vs

Anna Spiteri

u

Alan Debattista

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi Western Company Limited, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Is-socjetà attrici hija kreditrici ta' l-intimata Spiteri fis-somma ta' sitta u sittin elf, tlett mija u tlieta u tmenin Ewro u tmienja u tmenin centezmu (€66,383.88) u dan skont zewg ittri ufficjali a tenur ta' l-artikolu 166A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta li ma gewx ikkontestati ossia l-ittra numru 94/15 u 122/15 ippresentati f'din il-Qorti, kopja ta' liema qed jigi annessi u mmarkati Dok. A u B u dan apparti l-imghax ammontanti ghal aktar minn €13,000.

Sussegwentement ghal tali ittra s-socjetà esponenti pprocediet b'rikors fejn talbet il-hrug ta' mandat ta' qbid fuq immobbli liema proceduri inghataw in-numru 1/18.

Fl-atti ta' dawk il-proceduri ta' subbasta sar rikors mill-konvenuta Anna Spiteri fejn gie rilevat illi l-konvenuta Spiteri kienet assenjat l-immobbli mertu tas-subbasta lill-konvenut l-iehor fil-25 ta' Settembru, 2015 u però zammet id-dritt ta' uzu u abitazzjoni *vita durante.* Kopja tal-kuntratt relattiv qed jigi esebit bhala Dok. C.

Il-fatt biss illi l-konvenuta ddisponiet mill-immobbli kwazi immedjatament wara li skada t-terminu ghar-risposta ghall-ittra ufficjali tas-socjetà attrici imsemmija fit-tieni premessa digà jindika illi tali donazzjoni saret biss biex jigu ppregudikati d-drittijiet tas-socjetà attrici u dan iktar u iktar meta zammet favur taghha d-dritt ta' abitazzjoni tul hajjitha.

Konsegwentement dan l-agir jikkostitwixxi agir qarrieqi da parti tal-konvenuti sabiex tigi kawzata hsara kontra l-jeddijiet tas-socjetà attrici, u ghalhekk it-trasferiment msemmija jista jigi attakkat skond l-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li l-kuntratt ta' donazzjoni li sar fil-25 ta' Settembru, 2015 fl-atti tan-Nutar Dr. Antoine Agius fejn giet trasferita permezz ta' kuntratt ta' donazzjoni mill-konvenuta Spiteri lill-konvenut Debattista il-fond 3, "Sgoletto House", Wesgha Agostino Savelli, Ta' Giorni Heights, San Giljan sar b'qerq bi hsara tad-drittijiet tas-socjetà attrici bhala kreditrici tal-konvenuta u dan bi ksur tal-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u konsegwentement huwa null ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

2. Thassar ai finijiet kollha u effetti tal-ligi l-imsemmi kuntratt, prevja li tordna notifika tas-sentenza ta' dawn il-proceduri lin-Nutar Dr. Antoine Agius sabiex jaghmel annotazzjoni ta' din is-sentenza fuq il-kuntratt msemmi.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat illi minkejja li debitament notifikati, il-konvenuti ma preżentaw l-ebda risposta għat-talbiet miġjuba kontrihom.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi din il-kawza hija *actio pauliana*. L-iskop tal-azzjoni hu sabiex il-kreditur li jħoss ruħu ppreġudikat b'att jew atti tad-debitur, jerġa' jpoġġi lid-debitur fl-istat li kien qabel ma għamel dawk l-atti.

Jirriżulta li l-konvenuti, minkejja li debitament notifikati bl-atti tal-kawża, ma ppreżentaw l-ebda risposta għat-talbiet attriċi. Huwa stabbilit illi l-kontumaċja ma tfissirx u ma tistax tiġi ekwiparata ma' ammissjoni. Infatti kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet Blye Engineering Co. Ltd vs Philip Borg Bellanti et, deċiża fit-22 ta' Ġunju 2005, mill-Qorti tal-Appell Inferjuri

"... huwa wkoll prinċipju ben stabbilit illi għalkemm il-konvenut jibqa' kontumaċi dan ma kellux jinftiehem bħala li hu abbanduna kull eċċezzjoni li seta' jagħti fil-kawża u ammetta d-domanda. Sta għall-ġudikant li jeżamina jekk it-talba hix ġustifikata, indipendentement mill-kontumaċja tal-konvenut. Vide Kollez. Vol. XXIX P III p 35."

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Avukat Dottor Tonio Fenech noe vs Interdrive Limited et, tat-30 ta' Novembru 2015, qalet hekk:

*"L-istitut tal-kontumacja huwa mibni fuq il-presuppost li l-imharrek, bin-nuqqas tieghu li jwiegeb ghall-pretensjonijiet u ghat-talbiet tal-attur, ikun wera dispett lejn is-sejha tal-Qorti biex jidher quddiemha, liema dispett il-ligi thares lejh bhala att li jisthoqqlu piena u cioè dik li ma jkunx jista' jressaq provi (ara: App. Kumm. - 21.5.1993 – "**Vella pro et noe vs Vella**" (**Kollez. Vol. LXXVII.ii.170**). Minn naha l-ohra, minhabba l-effett irriversibbli li l-kontumacja ggib maghha, il-Qrati taghna hadu l-linja illi r-rigorosità tal-procedura ghandha tigi applikata u mfissra b'mod restrittiv fis-sens li fejn il-Qorti tkun sodisfatta li ma kien hemm l-ebda nuqqas volut min-naha tal-persuna mharrka li jista' jammonta ghal htija, m'ghandu jkun hemm l-ebda diffikultà li l-kontumacja titqies gustifikata (ara: P.A. - 4.7.1991 – "**Vella pro et noe vs Ellul**" (**Kollez. Vol. LXXV.iii.729**).*

*Dan premess, inghad ghal diversi drabi mill-qrati taghna illi l-kontumacja m'ghandhiex titqies bhala ammissjoni da parti ta` konvenut tat-talbiet tal-attur. (ara: **Kollez. Vol. XXIX.iii.35**). Ghall-kuntrarju, il-kontumacja dejjem tqieset bhala kontestazzjoni u hekk baqghet meqjusa anke wara l-emendi ghal-ligi tal-procedura li dahlu bl-Att XXIV tal-1995. Ghalhekk jispetta dejjem ghall-gudikant illi jezamina jekk it-talba hijiex gustifikata u dan indipendentement mill-kontumacja tal-konvenut."*

Mill-provi prodotti jirriżulta li s-soċjetà attriċi hija kreditriċi tal-konvenuta fis-somma ta' eluf kbar ta' Ewro u dan skont ma jirriżulta minn żewġ ittri uffiċjali a tenur tal-artikolu 166A tal-Kap. 12, oltre l-imgħax li għadu jiddekorri. L-ewwel ittra uffiċjali

saret fit-30 ta' April 2015. Id-data tan-notifika ma tirriżultax mill-atti. It-tieni ittra uffiċjali saret fit-2 ta' Ġunju 2015 u kienet notifikata lill-konvenuta fid-9 ta' Ġunju 2015. L-attriċi tgħid illi l-konvenuta ma kkontestatx dawn l-ittri uffiċjali li għalhekk ġew reżi ezegwibbli. Permezz ta' kuntratt pubbliku tal-25 ta' Settembru 2015 fl-atti tan-Nutar Antoine Agius, il-konvenuta ttrasferiet b'titolu ta' donazzjoni lill-konvenut l-ieħor id-dar bin-numru 3, 'Sgoletto House', Wesgħa Agostino Savelli, Ta' Giorni Heights, San Ġiljan, b'dan illi rriservat id-dritt favuriha ta' abitazzjoni tul ħajjitha.

Is-soċjetà attriċi tgħid illi din id-donazzjoni saret biss biex jiġu eluzi d-drittijiet tagħha u fil-fatt saret malli skada t-terminu għar-risposta tat-tieni ittra uffiċjali hawn fuq imsemmija. Konsegwentement, l-attriċi tikkontendi li dan it-trasferiment jista' jiġi kontestat skont l-artikolu 1144 tal-Kap. 16.

Carmelo Bianco, diriġent tas-soċjeà attriċi, xehed illi lill-konvenuta kienu interpellawha diversi drabi sabiex tħallas u li l-kreditu jirrappreżenta prezz ta' inġenji mibjugħa lir-raġel tagħha. Huwa kompla billi qal li bl-imgħax, l-ammont dovut ilaħħaq mal €200,000. Spjega li meta l-attriċi istitwit proċeduri għall-bejgħ bis-subbasta tad-dar mertu ta' dan il-każ, sar jaf illi din il-proprjetà il-konvenuta kienet tatha b'donazzjoni lill-konvenut l-ieħor f'din il-kawża. Żied jgħid illi meta kelmuha, il-konvenuta qaltilhom li issa ma jistgħu jagħmlulha xejn għaliex il-post ma kienx għadu tagħha. Għalaq billi qal li għamlu riċerki fuq il-konvenuta minn fejn irriżultalhom illi m'għandhiex proprjetà oħra.

Xehdu wkoll rappreżentanti tal-banek lokali. Mid-deposizzjonijiet tagħhom jirriżulta li l-konvenuta m'għandhiex biżżejjed flus il-bank sabiex tissodisfa l-kreditu pretiż mis-soċjetà attriċi.

L-azzjoni hija regolata permezz tal-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 li jaqra hekk:

> *"(1) Kull kreditur jista' wkoll, f'ismu, jattakka l-atti magħmula b'qerq mid-debitur bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu, bla preġudizzju tal-jedd tal-konvenut għall-eċċezzjoni tal-*

benefiċċju tal-eskussjoni, taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt.

(3) Jekk dawn l-atti jkunu b' titolu gratuwitu, biżżejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naħa tad-debitur.

(4) L-azzjoni li tmiss lill-kredituri taħt dan l-artikolu ma tistax tiġi eżerċitata kontra minuri, ħlief sas-somma li minnha dawn ikunu kisbu qligħ, bla ħsara tal-jedd ta' kull azzjoni oħra li tista' tmiss lill-kredituri kontra t-tutur li jkun ħa sehem fil-qerq."

In linea ta' prinċipju ġenerali, fis-sentenza tagħha tal-10 ta' Jannar 1955, fil-kawża fl-ismijiet Emmanuele Calleja vs Carmelo Grima et, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

"L-azzjoni pawljana jew revokatorja hija moghtija lill-kredituri f`isimhom biex jattakkaw l-attijiet maghmula b'qerq mid-debituri taghhom bi hsara tad-drittijiet taghhom. Din l-azzjoni hija akkordata biss lill-kredituri, u biex wiehed ikun kreditur, jehtieg li jkollu kreditu.

Ghall-ezercizzju ta' din l-azzjoni hemm bzonn taz-zewg elementi, l- 'eventus damni' u l-'consilium fraudis' u meta jkun jittratta minn att b'titolu oneruz, anke l-komplicità tat-terz kontraent.

Imma dan ir-rimedju ghandu jiftiehem moghti mhux biss lill-kredituri pekunarjarji, imma wkoll lil kulhadd iehor li, meta jkun titolari ta' dritt valutabbli pekunjarjament, isib ruhu defrawdat permezz ta' atti li jimpeduh, jekk ma jigux annullati, illi jara li jigu sodisfatti d-drittijiet tieghu.

Il-kreditu ghandu jkun anterjuri ghall-att impunjat bi frode; imma din ir-regola tigi eskluza meta l-att frawdolent ikun gie maghmul ghall-oggett preciz li jigu defrawdati l-kredituri futuri …

L-'animus nocendi' mhux mehtieg biex tigi ezercitata l-azzjoni revokatorja imma huwa bizzejjed li jkun hemm ix-xjenza u l-previzjoni li l-att sejjer ikun lesiv ghall-kreditur…"

Il-kreditur irid jipprova li l-att tad-debitur li qed jiġi impunjat iddiminwixxa l-patrimonju tad-debitur bi preġudizzju għad-drittijiet tal-kreditur, liema att irrenda lid-debitur insolvibbli jew aktar insolvibbli, tal-aħħar, prova negattiva li trid tiġi megħluba mid-debitur (*eventus damni*). Inoltre trid tigi ppruvata wkoll ix-xjenza (*consilium fraudis*) da parti tad-debitur li bl-att tiegħu qed jiġu preġudikati d-drittijiet tal-kreditur. L-element tal-*partecipatio fraudis* mhuwiex meħtieġ f'dan il-każ peress illi l-proprjeta *de quo* ġiet trasferita permezz ta' titolu gratuwitu u mhux titolu oneruż.

Dwar il-kreditur għall-finijiet ta' din l-azzjoni, il-Qorti tal-Appell, fil-każ ta' Bellia vs Grech, tas-6 ta' Ottubru 1999, qalet li:

"...il-kelma kreditur f'materja ta' azzjoni pawljana ghandha tigi nterpretata mhux fis-sens ristrett ta' persuna li ghandha kreditu pekunjarju accertat, imma fis-sens ta' kull min ghandu azzjoni x'jiddeduci biex jirreklama l-adempiment ta' obligazzjoni; b'mod li jista' jesperixxi din l-azzjoni kull min jinsab pregudikat bil-fatt ta' haddiehor b'atti kompjuti mid-debitur."

L-ewwel element meħtieġ sabiex tirnexxi din l-azzjoni huwa l-*eventus damni*. Ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Ottubru 1960, fil-kawża fl-ismijiet Charles Bray et vs Stella Bray et, illi:

"Kwantu ghall-"eventus damni", hu wkoll pacifiku li dan jikkonsisti fil-pregudizzju li jsofri l-kreditur minhabba l-insolvenza tad-debitur, cioè li l-att tad-debitur ikun ikkaguna pregudizzju lill-kreditur li jimpunja l-att, billi gieb jew zied l-insolvibbiltà tad-debitur."

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tal-15 ta' Ottubru 2003, fil-kawża fl-ismijiet Dr Louis Cassar Pullicino noe

vs Vincent Pace et, qalet hekk dwar l-element tal-*eventus damni*:

> *"Biex kreditur jithalla jintervjeni f'kuntratt li fih hu ma kienx parti fl-ewwel lok, jrid juri li b'rizultat ta' dak l-att impunjat, id-debitur tieghu sar insolvibbli" PA. Bugeja vs Terribile deciza 7 ta' Jannar 1936 – Vol.XXIX.II.866, vide wkoll, Prim'Awla (TM) PL. Adrian Borg nomine vs Agostino Sive Winston Carbone nomine deciza 30 ta' Mejju 2002;*
>
> *Illi inoltre "id-duttrina u l-gurisprudenza però ma jinsistux li huwa l-kreditur li jrid jesawrixxi r-rimedji kollha li ghandu kontra d-debitur, izda d-debitur jista', jekk irid, ixejjen l-azzjoni pauliana billi jindika lill-kreditur assi ohra tieghu li fuqhom il-kreditur jista' jesegwixxi. Hu d-debitur li jrid juri li hu solvibbli u mhux il-kreditur li jrid juri li d-debitur tieghu hu insolvibbli" Qorti Kum. Hare vs Diacono deciza fid-29 ta` Marzu 1920 – Vol.XXIV.III.789."*

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet Prokuratur Legali Adrian Borg noe vs Agostino Carbone noe et, tat-30 ta' Mejju 2002, qalet hekk:

> *"Id-duttrina u l-gurisprudenza, però, ma jinsistux li huwa l-kreditur li jrid jesawrixxi r-rimedju kollha li ghandu kontra d-debitur, izda li d-debitur jista', jekk irid, ixejjen l-azzjoni paoliana billi jindika lill-kreditur assi ohra tieghu li fuqhom il-kreditur jista' jesegwixxi. ara "Hare vs Diacono" deciza mill-Qorti tal-Kummerc fid-29 ta' Marzu, 1920; Vol XXIV.III.789). Hu d-debitur li jrid juri li hu solvibbli, u mhux il-kreditur li jrid juri li d-debitur tieghu huwa insolvibbli. Fi kliem iehor, il-ligi taghti lid-debitur, id-dritt li jecepixxi l-"benaficium escussionis" billi, b'nota pprezentata fl-atti tal-kawza, jindika assi ohra ta' valur sufficjenti biex taghmel tajjeb ghall-kreditu ta' l-attur. Jekk jirrizultaw assi sufficjenti, jonqos l-element tal-eventus danni li hu wiehed mill-elementi ta' l-azzjoni paoliana."*

F'dan il-każ, il-konvenuta ma tat l-ebda eċċezzjoni tal-benefiċċju tal-eskussjoni maħsub taħt l-artikolu 1144(1) tal-Kap. 16 u l-

artikolu 795 tal-Kap. 12, li bih setgħet tindika assi oħra li fuqhom l-attriċi tista' tesegwixxi t-titolu eżekuttiv tagħha.

Mill-provi prodotti, il-Qorti hija sodisfatta li s-soċjetà attriċi għandha kreditu x'tivvanta kontra l-konvenuta, kif ukoll illi l-konvenuta saret insolvibbli malli ttrasferiet l-unika proprjetà tagħha lill-konvenut l-ieħor, bi preġudizzju għad-drittijiet tas-soċjetà attriċi.

Dwar l-element tal-*consilium fraudis*, il-Qorti tal-Appell fil-każ fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Joecar Limited et, tas-27 ta' Marzu 2020, qalet hekk:

> "*Dan it-tielet element ta' consilium fraudis huwa x-xjenza tad-debitur li b'dak li ghamel tkun qeghda tigi mnaqqsa s-solvibilità tieghu, jew tigi determinata l-insolvenza tieghu. Din il-prova tispetta lil min jallega l-frodi, izda mhux mehtieg li tigi ppruvata l-intenzjoni tad-debitur li jigi defrawdat il-kreditur. Relevanti f'dan il-kuntest huwa t-taghlim ta' Baudry Lacantinerie: "la frode paoliana diferisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l'uso di manovre sleali. Non e` nemmeno necessario che il debitore abbia agito coll'intenzione di nuocere ai suoi creditori; basta che abbia avuto conoscenza del pregudizio che cagionava loro.'"*

Fis-sentenza fl-ismijiet Henry Pace et vs Antonio Portanier, deċiża fid-29 ta' Marzu 1957, il-Qorti tal-Appell Kummerċjali kienet irriteniet li:

> "*…l-intenzjoni frawdolenta tad-debitur hija prezunta meta huwa jkun ghamel att pregudizzjevoli ghall-kredituri fil-waqt li kien jaf li ga kien insolvibbli, jew li jsir insolvibbli b'dak l-att; u din ix-xjenza da parti tieghu ghandha tigi facilment ammessa, billi hija haga inverosimili li wiehed ma jkunx edott mill-affarijiet tieghu sa dak il-punt.*"

Finalment, kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza ta' Mario Camilleri vs Mario Borg et, tal-21 ta' Ottubru 2004:

> *"Ghad-debitur il-"consilium fraudis" jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qieghed jirrendi ruhu insolventi bis-sahha ta' l-att minnu kompjut ossia ikun qieghed jidhol fil-kondizzjoni ta' insolvenza jew ta' minorata solvibilità."*

Il-Qorti hija sodisfatta li l-konvenuta ttrasferiet l-uniku immobbli li kellha bl-intenzjoni li l-attriċi ma ssibx proprjetà li biha tkun tista' tissodisfa l-kreditu tagħha. Għalkemm il-konvenuta ma xehditx f'din il-kawża, il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li hija kienet taf li qiegħda trendi ruħha insolventi bis-saħħa tal-kuntratt ta' donazzjoni in kwistjoni. Huwa rilevanti wkoll illi dan il-kuntratt sar ftit tax-xhur biss wara li l-attriċi preżentat żewġ ittri uffiċjali taħt l-artikolu 166A tal-Kap. 12 kontra l-konvenuta.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawza billi:

1. Tilqa' l-ewwel talba kif dedotta;

2. Għal finijiet tat-tieni talba, tahtar lin-Nutar Dottor David Borg sabiex jippubblika l-kuntratt ta' rexxissjoni tal-kuntratt tal-25 ta' Settembru 2015 u taħtar lill-Avukat Dottor Josette Grech u lill-Avukat Dottor Maria Grima sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi. Tordna li l-kuntratt ta' rexxissjoni jsir mhux aktar tard minn sittin (60) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża u tal-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt ta' rexxissjoni jitħallsu mill-konvenuta Anna Spiteri.

IMHALLEF

DEP/REG