FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 26 ta' Mejju, 2022

Kawża Nru 1

Rik. Nru. 211/08JRM

BANK OF VALLETTA p.l.c. (C – 2833)

vs

Carmelo *sive* Karl **BONELLO** u Ta' Kra Holdings Limited (C – 13584)

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors maħluf imressaq fis-27 ta' Frar, 2008, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-Bank attur talab li din il-Qorti (i) ssib li l-att pubbliku tat-28 ta' Settembru, 2007, fl-atti tan-Nutar Liza Camilleri kif ukoll l-att pubbliku (korrettorju) tas-16 ta' Ottubru, 2007, fl-atti tal-istess Nutar, saru bi frodi u b'qerq għad-drittijiet tiegħu u għaldaqstant ma jiswewx u huma bla effett fil-liġi; (ii) alternattivament, tiddikjara li l-imsemmija atti pubbliċi tat-28 ta' Settembru, 2007, fl-atti tan-Nutar Liza Camilleri kif ukoll dak tas-16 ta' Ottubru, 2007, fl-atti tal-istess Nutar, saru fil-mori tal-proċeduri tas-subbasta numru 29/05 u għalhekk, fil-konfront tiegħu, ma jiswewx u huma bla effett fil-liġi minħabba

f'hekk ukoll; u (iii) taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-kuntratt ta' rexxissjoni taż-żewġ kuntratti msemmija tat-28 ta' Settembru 2007 u tas-16 ta' Ottubru, 2007, kif ukoll kuraturi biex jidhru fuq l-imsemmi att għal dawk li jonqsu li jersqu, u tiffissa jum, ħin u lok għall-imsemmi att ta' rexxissjoni. Talab ukoll l-ispejjeż u żamm sħiħ il-jedd li jressaq 'il quddiem kull azzjoni oħra li jidhirlu xierqa kontra l-imħarrkin;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fis-7 ta' April, 2008, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li (i) l-imħarrek Carmelo *sive* Karl Bonello bħala sid dirett tas-subċens fuq il-fond 60 u 62, Tal-Kurrier, Triq il-Kbira, Għargħur, kellu kull jedd li jħoll is-subċens mogħti favur il-kumpannija Ta' Kra Holdings, ladarba naqset li tħallsu s-sub-ċens u waqgħet lura fil-ħlasijiet f'ammont li jisboq tliet snin ċens; (ii) il-kumpannija mħarrka Ta' Kra Holdings, għajr għall-ewwel skadenza, ma ħallset ebda ċens lill-imħarrek Bonello u saż-żmien li tħassret il-konċessjoni enfitewtika kellha tagħtih l-ammont ta' sebgħa u għoxrin elf u għoxrin ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€27,020.73), li baqgħet ma ħallsithomx; (iii) minkejja li l-Bank attur kien jaf li l-kumpannija mħarrka ma kinitx f'qagħda tħallas is-sub-ċens lill-imħarrek Bonello, il-Bank attur innifsu naqas li jħares l-interessi ipotekarji tiegħu billi joffri hu l-ħlas lill-imsemmi mħarrek Bonello; (iv) il-kreditu tal-imħarrek Bonello fuq id-dejn tal-kumpannija mħarrka huwa wieħed privileġġjat u jgawdi preferenza fuq id-drittijiet ipotekarji tal-Bank attur billi l-fond huwa r-residenza ordinarja ta' Bonello; (v) fiċ-ċirkostanzi fuq imsemmija, ix-xilja mressqa mill-Bank attur li l-imħarrkin imxew b'mala fidi ma treġix; (vi) safejn il-Bank attur isejjes il-jeddijiet kreditarji tiegħu fuq iż-żewġ kuntratti nutarili ta' kostituzzjoni ta' dejn, dawk il-jeddijiet ma jiswewx u huma bla effett u saħħa fil-liġi ladarba l-kumpannija mħarrka resqet fuq dawk l-atti bla ma kienet rappreżentata kif imiss u bla ma kienet awtorizzata, kif jitlob l-istatut tagħha; u (vii) minkejja li l-kuntratti tat-tħassir tal-konċessjoni sub-enfitewtika saru waqt li kienu mexjin il-proċeduri għall-bejgħ *sub hasta* tal-fond enfitewtiku, dawk l-atti ma jistgħux jitqiesu bħala nulli u bla effett;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Marzu, 2011[1], li bih u fuq talba magħmula mill-imħarrkin, ordnat li x-xhieda mogħtija fil-kawża Rikors Numru 1237/2007[2] li kienet qiegħda tinstema' quddiemha titqies ukoll bħala prova f'din il-kawża;

Rat ix-xhieda mressqa quddiemha;

---

[1] Paġ. 337 tal-proċess
[2] Maqtugħa minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fid-9.1.2018 (mhix appellata) u li sabet li l-kuntratt ta' tħassir tal-konċessjoni sub-enfitewtika kien sar b'qerq u ħsara għall-azzjonisti ta' Ta' Kra u għall-komunjoni tal-akkwisti li kien hemm bejn l-imħarrek u martu u ordnat it-tħassir ta' dak il-kuntratt

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Bank attur fl-1 ta' Ottubru, 2012[3];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin tat-8 ta' Jannar, 2013[4], bi tweġiba għal dik tal-Bank attur;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija l-azzjoni pawljana jew revokatorja. Il-Bank attur huwa kreditur tal-kumpannija mħarrka Ta' Kra Holdings (minn issa 'l hemm imsejħa "Ta' Kra") fuq faċilitajiet bankarji mogħtijin lilha liema dejn jinsab kanonizzat f'kuntratti pubbliċi ta' kostituzzjoni ta' debitu. Bħala waħda mill-garanziji li Ta' Kra ressqet favur il-Bank biex tagħmel tajjeb għall-imsemmi dejn, kien hemm ipoteki speċjali fuq il-fond "*Tal-Kurrier*", Triq il-Kbira, l-Għargħur, liema fond inkiseb f'konċessjoni sub-enfitewtika minn Ta' Kra mingħand l-imħarrek Bonello, li kien jgħix f'dik id-dar. Minħabba li Ta' Kra ma ħallsitx id-eejn li kellha mal-Bank (u ma' bank ieħor), il-kredituri talbu l-bejgħ tal-fond b'irkant taħt l-awtorità tal-Qorti. Waqt li kienet miexja l-imsemmija proċedura, Ta' Kra u l-imħarrk ħallew u xoljew il-konċessjoni sub-enfitewtika, għar-raġuni li Ta' Kra ma kinitx ħallset il-kanoni tas-sub-ċens. Il-Bank attur jgħid li dan sar b'qerq u biex jiġi mċaħħad mill-jeddijiet tiegħu. Huwa qed jitlob it-tħassir tal-imsemmi kuntratt ta' rexxissjoni;

Illi l-imħarrkin laqgħu b'għadd ta' eċċezzjonijiet fil-mertu billi qalu li (i) l-imħarrek Carmelo *sive* Karl Bonello bħala sid dirett tas-subċens fuq il-fond 60 u 62, Tal-Kurrier, Triq il-Kbira, Għargħur, kellu kull jedd li jħoll is-subċens mogħti favur il-kumpannija Ta' Kra Holdings, ladarba naqset li tħallsu s-sub-ċens u waqgħet lura fil-ħlasijiet f'ammont li jisboq tliet snin ċens; (ii) il-kumpannija mħarrka Ta' Kra Holdings, għajr għall-ewwel skadenza, ma ħallset ebda ċens lill-imħarrek Bonello u saż-żmien li tħassret il-konċessjoni enfitewtika kellha tagħtih l-ammont ta' sebgħa u għoxrin elf u għoxrin ewro u tlieta u sebgħin ċenteżmu (€27,020.73), li baqgħet ma ħallsithomx; (iii) minkejja li l-Bank attur kien jaf li l-kumpannija mħarrka ma kinetx f'qagħda tħallas is-sub-ċens lill-imħarrek Bonello, il-Bank attur innifsu naqas li jħares l-interessi ipotekarji tiegħu billi joffri hu l-ħlas lill-imsemmi mħarrek Bonello; (iv) il-kreditu tal-imħarrek

[3] Paġġ. 379 sa 394 tal-proċess
[4] Paġġ. 397 sa 405 tal-proċess

Bonello fuq id-dejn tal-kumpannija mħarrka huwa wieħed privileġġjat u jgawdi preferenza fuq id-drittijiet ipotekarji tal-Bank attur billi l-fond huwa r-residenza ordinarja ta' Bonello; (v) fiċ-ċirkostanzi fuq imsemmija, ix-xilja mressqa mill-Bank attur li l-imħarrkin imxew b'mala fidi ma treġix; (vi) safejn il-Bank attur isejjes il-jeddijiet kreditarji tiegħu fuq iż-żewġ kuntratti nutarili ta' kostituzzjoni ta' dejn, dawk il-jeddijiet ma jiswewx u huma bla effett u saħħa fil-liġi ladarba l-kumpannija mħarrka resqet fuq dawk l-atti bla ma kienet rappreżentata kif imiss u bla ma kienet awtorizzata, kif jitlob l-istatut tagħha; u (vii) minkejja li l-kuntratti tat-tħassir tal-konċessjoni sub-enfitewtika saru waqt li kienu mexjin il-proċeduri għall-bejgħ *sub hasta* tal-fond enfitewtiku, dawk l-atti ma jistgħux jitqiesu bħala nulli u bla effett;

Illi għal dak li jirrigwarda <u>l-fatti relevanti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li bejn is-snin 1982 u 1983, l-imħarrek Karl Bonello kiseb il-fond bl-isem "*Tal-Kurrier*" f'numri sittin (60) u tnejn u sittin (62) fi Triq il-Kbira, f'Ħal Għargħur, flimkien ma' raba' biswitu (minn issa 'l hemm imsejjaħ "il-fond")[5]. B'kuntratt nutarili tat-23 ta' April, 1992[6], fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler, l-imħarrek ikkonċeda l-fond lil Ta' Kra b'titolu ta' sub-enfitewsi, versu l-ħlas ta' sub-ċens ta' elf lira Maltin (Lm 1,000) fis-sena u bid-dritt ta' użu u abitazzjoni mill-istess imħarrek konċedent, u dan taħt il-patti u l-kundizzjonijiet l-oħrajn kollha hemm imfissra. Ta' Kra kienet twaqqfet fit-13 ta' Frar, 1992, bl-imħarrek ikollu żewġ (2) ishma ordinarji "A" minn ħames mitt (500) sehem, filwaqt li ż-żewġ uliedu minorenni kellhom bejniethom l-ishma l-oħrajn. L-avukat Norval Desira nħatar bħal kuratur speċjali f'isem l-azzjonisti maġġoritarji li f'dak iż-żmien kienu għadhom taħt l-eta`;

Illi fl-1993[7], Kurrier Holdings Limited u Earthshield Environmental Products Ltd kisbu faċilitajiet bankarji mal-Bank attur, u bis-saħħa ta' żewġ kuntratti ta' kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis tas-17 ta' Settembru, 1998[8], Ta' Kra kkostitwiet ruħha debitriċi mal-istess Bank għad-dejn dovut lilu sa dak iż-żmien miż-żewġ kumpanniji Kurrier Holdings Limited u Earthshield Environmental Products Limited. Bħala garanzija, Ta' Kra għamlet tajjeb bil-fond;

Illi fil-21 ta' Ġunju, 2000[9], il-Bank talab uffiċjalment lil Ta' Kra tħallas id-dejn dovut lilu skond l-imsemmija kuntratti ta' kostituzzjoni ta' dejn u b'dak l-att irrendiet eżekuttivi l-istess kuntratti;

[5] Dok. "L" f'paġ. 37 tal-proċess
[6] *Ibid* paġġ. 36 – 7 tal-proċess
[7] Dokti. "D" sa "F" f'paġġ. 21 – 7 tal-proċess
[8] Dokti. "A" u "B" f'paġġ. 5 – 12 tal-proċess
[9] Dok. "C1" f'paġ. 13 tal-proċess

Illi jirriżulta li Kurrier Holdings kienet midjuna wkoll mal-APS Bank Limited u, bis-saħħa ta' żewġ riżoluzzjonijiet straordinarji tal-kumpannija Ta' Kra, l-imħarrek Bonello ngħata s-setgħa li jidher f'isem Ta' Kra sabiex din tikkostitwixxi ruħha debitriċi mal-imsemmi Bank għad-dejn dovut lilu minn Kurrier Holdings Limited, liema kostituzzjoni ta' debitu saret permezz ta' żewġ kuntratti, l-ewwel wieħed fl-atti tan-Nutar George Bonello DuPuis tal-21 ta' Marzu, 1997, u t-tieni wieħed tal-31 ta' Awwissu, 2001, fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler. B'garanzija għal dak id-dejn, Ta' Kra għamlet tajjeb ukoll lill-Bank kreditur bil-fond ġewwa l-Għargħur[10];

Illi d-dejn li Kurrier Holdings Limited kellha mal-APS Bank baqa' ma tħallasx, u fl-2005 dak il-Bank talab il-bejgħ b'subbasta tal-fond[11];

Illi jirriżulta wkoll li lanqas id-dejn li Kurrier Holdings Limited u Earthshield Environmental Products Limited kellhom mal-Bank attur ma tħallas, u fis-26 ta' Settembru, 2005, il-Bank attur talab li jitħalla jidħol bħala eżekutant ieħor fl-atti tas-subbasta numru 29/2005[12] flimkien mal-APS;

Illi fl-2005[13], Ta' Kra dehret fuq att ta' konvenju ma' terzi għal bejgħ ta' parti mir-raba' li kienet tagħmel mill-fond ġewwa l-Għargħur, liema konvenju ġie mġedded, iżda l-att finali baqa' ma sarx. Sadattant, il-bejgħ tal-fond b'subbasta ġie sospiż miż-żewġ banek eżekutanti[14], u aktar tard, fis-snin 2006 u 2007, il-Bank attur wera li kien għad fadallu interess fl-eżitu ta' tali bejgħ ġudizzjarju[15];

Illi ħareġ ukoll li, tneħħi għall-ħlas tal-ewwel skadenza tal-konċessjoni sub-enfitewtika, Ta' Kra waqgħet lura fil-ħlas tas-sub-ċens lill-imħarrek Bonello u sal-2007, inġema' ammont li kien jaqbeż is-sub-kanone ta' tliet (3) snin. Għalhekk, bis-saħħa tal-kuntratt tat-28 ta' Settembru, 2007, fl-atti tan-Nutar Liza Camilleri, l-imsemmija konċessjoni sub-enfitewtika tħassret, taħt il-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija, u b'kuntratt korrettorju li sar fis-16 ta' Ottubru tal-istess sena u taħt il-ministeru tal-imsemmija nutar pubbliku[16], saru xi tiswijiet żgħar f'xi dikjarazzjonijiet li kienu saru fl-ewwel kuntratt. Fl-ewwel wieħed mill-imsemmija żewġ kuntratti jingħad li r-raġuni li wasslet biex isir l-att kienu "irriżultaw ċerti fatturi, li jintitolaw lit-tieni parti[17] li jirrexxindi l-imsemmi kuntratt". Ir-rexxissjoni saret bla ebda konsiderazzjoni;

[10] Ara paġġ. 84 sa 94 tal-proċess
[11] Subbasta Nru. 29/2005 fl-ismijiet APS Bank Ltd vs. Kurrier Development Ltd et. paġġ. 47 sa 61 tal-proċess
[12] Ara paġ. 62 tal-proċess
[13] Ara paġġ. 346 – 7 tal-proċess
[14] Ara paġġ. 159 – 160 tal-proċess
[15] Ara paġġ. 161 u 166 tal-proċess
[16] Dokti. "M" u "N" f'paġġ. 39 sa 46 tal-proċess
[17] Riferenza għall-imħarrek Karl Bonello

Illi fis-27 ta' Frar, 2008, infetħet din il-kawża. B'degriet mogħti fit-8 ta' Ottubru, 2013, l-atti kollha tal-imsemmija subbasta nstab li kienu nulli u bla effett għall-finijiet tal-artikolu 351(1) tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili;

Illi ma hemmx dubju li l-azzjoni mnedija mill-Bank attur hija dik Pawljana u l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' din l-azzjoni jinbnew fuq il-ħsieb li dik l-azzjoni revokatorja hija waħda ta' natura personali[18], miftuħa għal kull min għandu pretensjoni ta' kreditu biex jitlob it-twettiq ta' obbligazzjoni mingħand id-debitur tiegħu u li jrid iwaqqa' att jew fatt li dak id-debitur ikun wettaq ma' terzi, li bih dak il-kreditu jiġi ppreġudikat[19]. Din il-kawża tieħu xejra partikolari minħabba l-fatt li l-imħarrek Bonello fuq l-att ta' rexxissjoni deher kemm f'ismu personali bħala sid il-fond li ma rċeviex il-ħlasijiet tas-sub-ċens dovut, kif ukoll f'isem is-sub-ċenswalista moruż (Ta' Kra) li ma ħallsitux is-sub-ċens. Ċirkostanza partikolari wkoll hija d-difiża mressqa mill-imħarrka Ta' Kra, fis-sitt eċċezzjoni tagħha, meta tgħid li ma kinetx legalment rappreżentata kif imiss u kif jitlob l-istatut tagħha meta saru ż-żewġ kuntratti ta' kostituzzjoni ta' debitu li fuqhom il-Bank attur isejjes l-azzjoni tiegħu tallum u fl-għoti tal-garanziji ipotekarji mill-istess kumpannija mħarrka fuq l-istess atti. Għaldaqstant, Ta' Kra tgħid li kemm dawk il-kuntratti u kif ukoll il-garanziji ipotekarji maħluqa bis-saħħa tagħhom huma nulli u bla effett;

Illi qabel kull ħaġa oħra, il-Qorti sejra tqis din **is-sitt eċċezzjoni tal-imħarrka** Ta' Kra. Bis-saħħa tagħha, Ta' Kra tittanta ġġib fit-tmien tagħha din il-kawża billi tgħid li l-kuntratti li bihom hija jidher li aċċettat li hija midjuna mal-Bank attur ma jiswewx għaliex min deher f'isimha fuq l-istess kuntratti ma kienx awtorizzat skond l-istatut tagħha. B'hekk, bis-saħħa ta' din l-eċċezzjoni, tgħid li l-kuntratti tas-17 ta' Settembru, 1998, li bis-saħħa tagħhom il-Bank attur jgħid li għandu titolu eżekuttiv kontra tagħha ma jiswewx u b'hekk trid twaqqa' l-garanziji ipotekarji li fuqhom hija msejsa l-azzjoni attriċi. Minbarra dan, jekk kemm-il darba joħroġ li l-imsemmija eċċezzjoni hija tajba, jonqos wieħed mill-elementi essenzjali biex l-azzjoni pawljana mnedija mill-Bank attur tista' trieġi għaliex bit-tħassir tal-imsemmija kuntratti, il-Bank attur ma jibqax jitqies bħala "kreditur" ta' Ta' Kra;

Illi l-Bank attur laqa' għal din l-eċċezzjoni billi qal li fi proċeduri oħrajn[20] l-istess imħarrkin kienu qegħdin jieħdu l-pożizzjoni kuntrarja li l-kuntratti saru sewwa u debitament awtorizzati. Iżid jgħid ukoll li ħaġa bħal din ma tistax titqajjem f'eċċezzjoni, imma b'azzjoni maħsuba apposta biex twaqqa' l-kuntratti msemmija. Minbarra dan, jisħaq li l-imħarrkin ma jistgħux jiksbu

[18] P.A. **27.6.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciortino vs Vella et*** (Kollez. Vol: **XLV.ii.748**)
[19] App. Ċiv. **10.1.1955** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja vs Grima et*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.24**)
[20] Jirreferi għall-pożizzjoni tal-imħarrek Bonello u l-kumpannija Ta' Kra fl-azzjoni mnedija minn mart l-imħarrek għall-ħarsien tal-azzjonijisti tal-istess kumpannija skond l-art. 402 tal-Kap 386 (Rik. Nru. 68/06)

vantaġġ min-nuqqas tagħhom stess taħt il-massima *nemo ex turpitudo eius oritur jus*. Fuq kollox, l-istess ċirkostanza li fuqha l-imħarrkin qegħdin isejsu l-imsemmija eċċezzjoni – n-nuqqas ta' awtoriżżazzjoni skond ma jitlob l-istatut tal-kumpannija – hija l-istess ċirkostanza li taħtha l-imħarrek Bonello resaq fuq l-att li bih waqqa' l-konċessjoni sub-enfitewtika li kienet ingħatat il-kumpannija mħarrka Ta' Kra dwar il-fond;

Illi l-Qorti ma taqbilx mal-argument imressaq mill-Bank attur li l-mertu ta' din l-eċċezzjoni kellu jitressaq b'azzjoni għal rasha u mhux b'eċċezzjoni. Huwa magħruf li l-fehma ġenerali hi li, fejn hemm raġuni ta' annullabilita` ta' kuntratt, il-kwestjoni tkun trid titmexxa 'l quddiem b'azzjoni għaliha u mhux b'eċċezzjoni f'kawża li titlob it-twettiq ta' dak il-kuntratt[21]. Iżda jidher li, bi tħaddim tar-regola li tinsab fl-artikolu 1226 tal-Kodiċi Ċivili, persuna mħarrka f'kawża mibdija kontriha biex tintalab l-eżekuzzjoni ta' kuntratt tista', b'eċċezzjoni, tqanqal il-kwestjoni tan-nuqqas ta' siwi ta' dak l-istess kuntratt jekk kemm-il darba l-persuna mħarrka kellha raġuni tajba biex titlob it-tħassir tiegħu[22]. Skond il-liġi, ftehim li fih tkun nieqsa xi waħda mill-kundizzjonijiet essenzjali sabiex kuntratt ikun jiswa, jew li l-liġi tiddikjara espressament li hu null, hu suġġett għar-rexxissjoni[23]. Il-ħtiġijiet essenzjali ta' kull kuntratt huma l-kapaċita` tal-partijiet li jidħlu għalih, il-fehma ħielsa tagħhom, il-ħaġa żgura li tkun l-oġġett tal-kuntratt u l-kawża leċita tan-negozju li dwaru jsir il-kuntratt[24];

Illi għal dak li jirrigwarda r-rabtiet kuntrattwali ta' persuna ġuridika ma' terzi, huwa meħtieġ li l-persuna li tidher f'isem kumpannija tkun awtoriżżata kif imiss li tagħmel dan. L-effett loġiku ta' din ir-regola hu li kemm-il darba dan ma jkunx il-każ, dak li jkun sar ma jkunx jiswa u lanqas ma jkun jorbot lil dik il-kumpannija;

Illi ntwera li l-Memorandum tal-kumpannija Ta' Kra jistipula ċar li r-rappreżentanza legali tagħha hija affidata lid-direttur maniġerjali tal-kumpannija (f'dan il-każ, l-imħarrek Karl Bonello), filwaqt li r-rappreżentanza ġudizzjarja ġiet affidata f'wieħed mid-diretturi tal-kumpannija (li wkoll inzerta li hu l-imħarrek Bonello, ladarba ma kienx hemm direttur ieħor ħliefu). Hemm imħolli wkoll li l-Bord tad-Diretturi jista' jaħtar persuna jew persuni oħrajn biex jidhru f'isimha għal dan il-għan[25];

Illi, min-naħa l-oħra, l-istatut tagħha jippreskrivi l-mod kif ir-riżoluzzjonijiet iridu jew jistgħu jinħarġu u min għandu jedd li jressaqhom. Fil-

[21] Ara P.A. **15.12.1952** fil-kawża fl-ismijiet ***Bajada vs Lumb*** (Kollez. Vol: **XXXVI.ii.585**) , P.A. RCP **27.6.2002** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr Alex Periċi Calascione noe vs George Rizzo***
[22] P.A. JA **30.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Hugh Peralta noe vs Credinvest International Corporate Finance Ltd. et.*** u Maġ. Ċiv. (Għ) AE **26.9.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Island Farmhouses Ltd vs Michelina Xerri et*** fost l-oħrajn
[23] Art. 1212 tal-Kap 16
[24] Art. 966 tal-Kap 16
[25] Art. 8 tal-*Memorandum of Association* f'paġ. 71 tal-proċess

fatt, l-istatut tal-kumpannija jagħti jedd lill-"*members holding ordinary "B" class shares*" (f'dan il-każ lil ulied l-imħarrek Bonello), biex jippproponi riżoluzzoni fuq kwestjonijiet li jolqtu, direttament jew indirettament, fost oħrajn, "*the sale, transfer, assignment, leasing or burdening of any of the Company's assets"*, u f'każ fejn l-azzjonisti msemmija ma jkunux f'qagħda li jagħmlu dan, tali jedd ma jintilifx iżda jista' jiġi eżerċitat minn kuratur maħtur mill-Qorti għal dan il-għan[26];

Illi mill-atti tal-kawża joħroġ li, filwaqt li jirriżulta li l-imħarrek Bonello kellu r-rappreżentanza legali u ġudizzjarja biex jidher f'isem Ta' Kra, u filwaqt li huwa ngħata l-awtorita` speċifika, bis-saħħa ta' żewġ riżoluzzjonijiet differenti, sabiex Ta' Kra tidher fuq kuntratti u tikkostitwixxi ruħha debitriċi ma' bank kreditur (f'dan il-każ l-APS) għad-dejn dovut minn Kurrier Holdings Limited[27], ma ntweriex li sar l-istess fir-rigward tal-kuntratti li fihom Ta' Kra assumiet id-dejn tal-imsemmija kumpannija u ta' Earthshield Environmental Products Limited mal-Bank attur fiż-żewġ kuntratti li saru fis-17 ta' Settembru, 1998. Li huwa żgur ukoll li ma tressaq ebda dokument fl-atti ta' din il-kawża li juri li l-imħarrek Bonello ngħata awtorita` bħal dik biex, f'isem Ta' Kra, jidħol għad-dejn li Kurrier Holdings jew Earthshield kellhom mal-Bank attur. Din il-prova kienet meħtieġa u baqgħet ma tressqitx biex twaqqa' s-siwi tal-eċċezzjoni, minkejja li dik l-eċċezzjoni taħt eżami tqajmet sa mill-bidu li nfetħet din il-kawża. Il-Bank attur illimita ruħu li jipprova jxejjen l-eċċezzjoni fuq linji difensjonali oħrajn;

Illi l-kuratur ta' ulied l-imħarrek Bonello jistqar li hu ma deher fuq ebda att f'isimhom u sar jaf b'dawk il-kuntratti wara li saru[28];

Illi minn qari tal-Istatut ta' Ta' Kra joħroġ ukoll li, filwaqt li l-Bord tad-Diretturi, permezz tal-persuna tad-Direttur Maniġerjali tagħha, ingħata setgħat wesgħin li jidħol f'rabtiet kuntrattwali ma' terzi, l-istess statut kien jorbot idejn dak il-Bord meta jgħid b'mod ċar li "*nothing in the forgoing shall be construed as empowering the Board of Directors to sell, transfer, assign, lease or otherwise alienate or burden any capital assets held by the company save where authorised in each specific case by extraordinary resolution of the members*"[29];

Illi ingħad b'awtorita` li "*Directors must not do any act or enter into any transaction which is illegal or ultra vires the company's objects and they must not, without the sanction of the general meeting, do any act or enter into any transaction which is beyond the powers conferred on directors by the articles. The directors are bound to observe any limitation on their powers, whether such*

[26] Art. 29 u 31 tal-*Articles of Assocation* f'paġ. 78 tal-proċess
[27] Ara paġġ. 89, 90 u 94 tal-proċess
[28] Ara l-affidavit tal-Avukat Norval Desira f'paġ. 361 tal-proċess
[29] Ara artikolu 32 tal-*Memorandum and Articles of Association* f'paġ. 152 tal-proċess

limitation arises from the Companies Act or from the memorandum and articles of assocation”[30];

Illi minkejja li l-Bank attur kellu f’idejh kopja tal-istatut tal-kumpannija Ta’ Kra[31], naqas li jitlob li titressaq kopja tar-riżoluzzjoni li messha saret u li biha d-direttur ingħata s-setgħat biex jersaq u jaċċetta f’isem il-kumpannija mħarrka Ta’ Kra d-dejn li Kurrier Holdings u Earthshield Environmental Products kellhom mal-Bank attur, kif kien jitlob l-istess statut;

Illi fid-dawl ta’ dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrek Bonello ma kellux tabilħaqq is-setgħa li jinnegozja mal-Bank attur f’isem Ta’ Kra u jdaħħalha bħala garanti tal-imsemmija żewġ kumpanniji għad-dejn tagħhom mal-istess Bank, billi jgħabbi l-fond b’ipoteka. Isegwi għaldaqstant illi l-ipoteki li l-Bank għandu favur tiegħu fuq l-imsemmi fond sabiex jikkawtelaw id-dejn dovut lilu minn Kurrier Holdings u Earthshield Environmental Products ma jiswewx. Dan jolqot direttament l-istat tal-Bank attur fl-azzjoni mressqa minnu u kif ukoll it-talbiet attriċi għaliex il-bażi tagħhom tippreżumi li huwa kreditur ta’ Ta’ Kra sewwasew bis-saħħa tal-imsemmija kuntratti ta’ kostituzzjoni ta’ debitu u tal-ipoteki mnissla bl-imsemmija kuntratti;

Illi dan iwassal lill-Qorti biex tqis li s-sitt eċċezzjoni kif imressqa mill-kumpannija mħarrka bħala mistħoqqa u b’hekk jonqos fil-Bank attur kwalità li hija fundamentali biex tista’ tirnexxi l-*actio pauliana* fil-konfront tal-kumpannija mħarrka;

Illi, din il-Qorti tqis ukoll li, bis-saħħa tas-sentenza li ngħatat minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fil-kawża l-oħra revokatorja, it-talbiet attriċi f’din il-kawża tista’ tgħid intlaqtu radikalment, billi dak li ntalab f’din il-kawża kien milqugħ bis-sentenza l-oħra. Minn dik is-sentenza ma sar l-ebda appell u l-kuntratti li l-Bank attur f’din il-kawża talab it-tħassir tagħhom, tħassru bl-imsemmija sentenza li ordnat ukoll il-pubblikazzjoni ta’ kuntratti rexxissorji relattivi;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda taqta’ u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tilqa’ is-sitt eċċezzjoni tal-kumpannija mħarrka** bħala mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tiċħad it-talbiet attriċi bħala nfondati fil-fatt u fid-dritt billi ma jikkonkorrux l-elementi li jistgħu jsejsu l-azzjoni revokatorja; u

[30] Andrew Muscat, Principles of Maltese Company Law, (L-1el Ediz., 2007) pġ. 438
[31] Ara x-xhieda ta’ Jane Mifsud mogħtija fil-kontro-eżami f’paġ. 334 tal-proċess

Tordna li l-**ispejjeż tal-kawża** jitħallsu mill-Bank attur.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

26 ta' Mejju, 2022

Geraldine Rickard
Deputat Reġistratur