



**PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

Illum 03 ta' Mejju, 2016

Citazzjoni Nru: 876/2012 AF

Il-Kummissarju tat-Taxxi

vs

L-Avukat Dr. Anthony Philip Farrugia

**F.A.M.A. Holdings Company Limited (C-14016), drabi
ohra maghrufa bhala FAMA Holdings Company Limited
(C-14016)**

**Mary Anne Farrugia mart l-istess Dr. Anthony Philip
Farrugia**

u

Dhalia Investments Limited (C-1604)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-Kummissarju tat-Taxxi li ġie ppreżentat fit-3 ta' Settembru 2012, li permezz tieghu wara li ġie premiss illi:

Hu maghruf li l-intimat Avukat Dr. Anthony Philip Farrugia [ID Numru 468259(M)], kemm f'ismu proprju kif ukoll in rappreżentanza ta' F.A.M.A. Holdings Company Limited (C-14016) – drabi ohra maghrufa bhala FAMA Holdings Company Limited (C-14016) – u marty Mary Anne Farrugia [ID Numru 209562(M)] kienu l-proprjetarji tal-appartament internament immarkat bin-numru tnejn (2), formanti parti minn korp t' appartamenti msejjah "Tal-Providenza Mansions", f'Main Street, gewwa Hal Balzan, flimkien mal-arja li testendi fuq l-istess appartament.

Dan il-korp t'appartamenti hu konfinanti min-nofsinhar mal-imsemmija triq, mill-Lvant u mit-Tramuntana ma' beni ohra tal-Avukat Dottor Anthony Farrugia, jew l-aventi kawza minnu, kif ukoll l-uzu tal-partijiet komuni kollha jigifieri tal-bieb principali, tal-entrata, tarag, shafts u gawdenti s-servitù tad-dritt ta' istallar ta' television aerial u tank tal-ilma tal-kapacità ragonevoli u bid-dritt ta' manutenzjoni u riparazzjoni f'hinijiet ragonevoli favur il-proprjetarji l-ohra fl-istess blokk.

Gie a konjizzjoni tal-attur illi, permezz ta' kuntratt datat sbatax (17) ta' Mejju tas-sena elfejn u sebgha (2007) (hawn anness u mmarkat Dok. A) fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef, l-intimati Dr. Anthony Philip Farrugia (f'ismu proprju kif ukoll ghan-nom u in rappreżentanza tas-socjetà F.A.M.A. Holdings Company Limited (C-14016) – drabi ohra maghrufa bhala FAMA Holdings Company Limited (C-14016) – u martu Mary Anne Farrugia [ID Numru 209562(M)], bieghu dan l-appartament internament immarkat bin-numru tnejn (2), formanti parti minn korp t'appartamenti msejjah "Tal-Providenza Mansions", f'Main Street, gewwa Hal Balzan, flimkien mal-arja li testendi fuq l-istess appartament, lill-intimat Christopher Grech [ID Numru 294157(M)] in rappreżentanza ta' Dhalia Investments Limited (C-1604) u dan ghall-prezz ta' wiehed u tmenin elf, hames mija u tmienja u ghoxrin Ewro (€81,528) già hamsa u tletin elf Liri Maltin (Lm35,000), liema somma l-bejjiegha ddikjaraw li gja' rcevev minghand iz-zerrejja a pjenu saldu tal-istess prezz tal-bejgh.

Fl-istess kuntratt hawn fuq indikat, il-venditur Dr. Anthony Philip Farrugia ddikjara li l-imsemmija proprjetà mhix proprjetà

li taghmel parti mill-attività ekonomika tieghu u din id-dikjarazzjoni ghamilha anke wara li kien imwissi mill-istess Nutar dwar l-importanza ta' tali dikjarazzjoni skond il-ligi.

Dan il-bejgh sar in frodi, da parti taz-zewg kontraenti, tal-kreditu ta' erba' mija u disgha u hamsin elf, tmien mija u wiehed u erbghin Ewro u hamsa u erbghin Ewro centezmi (Euro459,841.45) (ledger statement hawn anness u mmarkat Dok. B) lill-intimat Dr. Anthony Philip Farrugia f'ismu personali kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà Allegro Andante Limited (C-24105), ghandu pendenti mal-attur, liema kreditu l-intimat naqas li jhallas.

F'dan il-kuntest, il-Kodici Civili jipprovdi l-azzjoni revokatorja jew pawljana, li hi moghtija lillkredituri f'isimhom, biex jattakkaw l-attijiet maghmula b'qerq mid-debituri tagghom.

Hi l-fehma tar-rikorrent li jezistu l-elementi essenzjali ghall-esistenza ta' din l-azzjoni li huma l-kreditu, l-frodi tad-debitur u anki tat-terz akkwirent b'titolu oneruz u l-hsara jew dannu tal-kreditur.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li l-kuntratt datat 17 ta' Mejju 2007, li permezz tieghu sar il-bejgh tal-appartament internament immarkat bin-numru (2), formanti parti minn korp t'appartamenti imsejjah "Tal-Providenza Mansions", f'Main Street, gewwa Hal Balzan, flimkien mal-arja li testendi fuq l-istess appartament, liema kuntratt kien ippubblikat minn Nutar Bartolomeo Micallef, sar b'qerq u bl-iskop li jigu eluzi d-drittijiet tal-attur.
2. Tiddeciedi u tordna li l-istess kuntratt datat 17 ta' Mejju 2007, jigi ddikjarat ma jiswiex u minghajr effett fil-konfront tieghu minn din l-Onorabbli Qorti ghar-ragunijiet fuq esposti, kif provdut fl-artikolu 1144 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

3. Tinnomina nutar sabiex jippubblika l-att rexissorju relattiv u tinnomina avukat bhala kuratur biex jirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq dan l-att.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru. 1297/12 kontra l-intimati li huma ingunti minn issa ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lill-attur.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-socjetà Dhalia Investments Ltd (C-1604) li giet ipprezentata fit-23 ta' Ottubru 2012 li in forza taghha gie eccepit illi:

In linea preliminari l-azzjoni hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' sentejn taht id-disposittiv tal-artikolu 1122 u 1123 tal-Kap. 16.

Subordinatament u minghajr pregudizzju s-socjetà Dhalia Investments Limited (C-1604) agixxiet in buona fede kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Is-socjetà esponenti kienet addirittura hallset lil Dr. Anthony Farrugia et il-prezz tat-trasferiment fis-somma ta' hamsa u tletin elf Lira Maltin (Lm35,000), in anticipu tal-pubblikazzjoni tal-att ta' trasferiment bil-kundizzjoni li tigi registrata ipoteka fuq il-proprjetà in garanzija tal-pagament li s-socjetà esponenti kienet effettwat, liema ipoteka tnehhiet mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt precitat.

Il-prezz thallas permezz ta' cheque tal-Lombard Bank f'isem Dhalia Investment Limited Nru. 1122 datatat 28 ta' Awwissu 2006 fl-ammont ta' Lm35,000.

Sabiex l-azzjoni revokatorja tirnexxi, peress li qui si tratta ta' kuntratt oneruz, l-attur irid jipprova malafede da parti taz-zewg kontraenti a tenur tal-artikoli 1144 tal-Kap. 16 u mhux ta xi wahda mill-partijiet biss.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-intimati l-Avukat Anthony Philip Farrugia u martu Mary Anne Farrugia, kif ukoll tas-socjetà

intimata F.A.M.A. Holdings Company Ltd li ġiet ippreżentata fil-25 ta' Ottubru 2012 li in forza tagħha ecceppew illi:

Ma ġiet ezercitata l-ebda frodi fir-rigward tat-transazzjoni mertu tal-kawza.

Minghajr pregudizzju lanqas ma jezistu l-estremi tal-azzjoni Pauliana fic-cirkostanzi tal-kaz in desamina.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dokumenti prodotti.

Semgħet ix-xiehda prodotta.

Rat id-digriet ta' din il-qorti tad-19 ta' Jannar 2015 li permezz tiegħu laqgħet ir-rikors tal-Kummissarju tat-Taxxi sabiex tordna li jiġi amalgamat il-proċess tal-mandat ta' inibizzjoni numru 1297/2012RCP fl-ismijiet il-Kummissarju tat-Taxxi vs Dhalia Investments Ltd mal-proċess tal-kawza odjerna.

Rat in-noti ta' sottomissjonjiet tar-rikorrent il-Kummissarju tat-Taxxi, u tas-soċjetà intimata Dhalia Investments Ltd. (L-intimati l-oħra baqgħu ma ppreżentawx in-nota tagħhom).

Il-Kummissarju tat-Taxxi intavola din l-azzjoni, l-hekk imsejja Actio Pauliana, sabiex jattakka l-kuntratt tas-17 ta' Mejju 2007 li permezz tiegħu l-intimati Dr. Anthony Philip Farrugia u martu Mary Anne Farrugia flimkien mas-soċjetà F.A.M.A. Holdings Company Ltd bieghu lis-soċjetà Dhalia Investments Ltd l-appartament bin-numru (2) formanti parti minn korp ta' appartamenti imsejjaħ "*Tal-Providenza Mansions*", Main Street, Balzan, flimkien mal-arja li testendi fuq l-istess appartament għall-prezz ta' €81,528.

Il-Kummissarju tat-Taxxi jsostni li dan il-bejgħ sar bi frodi da parti taż-żewġ kontraenti fir-rigward tal-ammont €459,841 li l-intimat Dr Anthony Philip Farrugia f'ismu personali kif ukoll bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà Allegro Andante Ltd għandu pendenti miegħu.

Is-soċjetà intimata Dhalia Investments Ltd in linea preliminari eċċepiet li l-azzjoni hija kolpita bil-preskrizzjoni ta' sentejn taħt id-dispożittiv tal-Artikolu 1122¹ u 1223 tal-Kodiċi Ċivili.

Dawn l-artikoli jstipulaw hekk:

"1222. (1) Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexissjoni minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn.

(2) Dan igħodd ukoll għar-rexissjoni ta' obligazzjonijiet mingħajr kawża, jew magħmulin fuq kawża falza.

1223. (1) Iż-żmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda' jgħodd biss, fil-każ ta' vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicċa, u, fil-każ ta' żball, ta' egħmil doluż, jew ta' kawża falza, minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.

(2) Fil-każ ta' obligazzjoni mingħajr kawża, iż-żmien jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-kuntratt."

Il-Kummissarju tat-Taxxi fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu isostni li huwa intavola din il-kawża odjerna immedjatament malli sar jaf bil-kuntratt mertu ta' din il-kawża u in oltre jargumenta li la s-soċjetà Dhalia Investments Ltd u lanqas l-intimati l-oħra ma għabu l-iċken prova ta' din l-allegazzjoni dwar il-preskrizzjoni.

Din l-azzjoni però ma jidhirx li tinkwadra ruħa taħt it-tip ta' azzjoni fejn tista' tiġi eċċepita l-preskrizzjoni skont l-Artikolu 1222, għaliex tali artikolu jirrigwarda azzjoni għal rexissjoni ta' kuntratt meta l-attur huwa kontraent. Issir riferenza f'dan ir-rigward għas-sentenza mogħtija minn din l-istess qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet Licari Estates Ltd vs

¹ Jidher li dan huwa lapsus calami: l-artikolu li s-soċjeta` intimata riedet tirreferi għalih jidher li kien l-Artikolu 1222 u mhux 1122.

Kischinchand Mohnani et² fejn kien ġie spjegat illi :

"Il-ġurisprudenza tagħna kostantement affermat il-prinċipju li azzjoni għal rexizzjoni ta' kuntratt tista' tintalab biss minn wieħed mill-partijiet fil-kuntratt de quo u mhux ukoll minn terzi. (ara s-sentenza - 'Camilleri et vs Camilleri et' - Qorti tal-Maġistrati Għawdex, Ġuriżdizzjoni Superjuri 5 ta' Ottubru 2010)

Giorgi - Teoria Delle Obbligazioni nel Diritto Moderno Italiano, Vol III, p.246 jgħid hekk:

'L'azione di nullità o rescissione è il mezzo giuridico concesso al contraente, di liberarsi dagli effetti pregiudicevoli dell'assunta obbligazione ottenendo l'annullamento, o rescissione che dir si voglia. È un rimedio, che ha per necessario presupposto uno stato giuridico, ovvero una obbligazione riconosciuta dal diritto civile, sebbene imperfetta. E differisce da ogni altro mezzo, con cui s'impugna un mero stato di fatto derivante da un titolo, che non ha partorito veruna obbligazione riconosciuta civilmente, quantunque abbia dato causa agli effetti con-naturali della obbligazione inutilmente presuppota dal titolo nullo.'

Sabiex tista' tkun ammessa azzjoni ta' rexissjoni, trid tissodisfa l-element importanti rappreżentat mill-persuna li tkun kontraenti fil-kuntratt li qieghed jigi mpunjat. Għalhekk l-azzjoni ma tistax tkun proposta minn terza persuna li mhix parti mill-kuntratt."

Kompliet tgħid illi meta l-attur jagħmel azzjoni biex jipprova jimpunja kuntratt li hu ma kienx kontraenti fih fuq l-allegazzjoni li tali kuntratt sar bi frodi għalih bħala kreditur, u għalhekk ikun qed imexxi bl-*Actio Pauliana*, il-preskrizzjoni applikabbli hija dik ta' tletin (30) sena u mhux dik ta' sentejn skont l-Artikolu 1222.

² **Licari Estates Ltd vs Kischinchand Mohnani et**, P.A. tal-Q Ċivili, Imħallef JZM, 19.04.2011

"Għall-Actio Pauliana tapplika l-preskrizzjoni tat-tletin (30) sena (ara: 'Micallef et vs Sammut et' – Qorti tal-Appell – 29 ta' April 1925 – Vol.XXVI.I.120 ; 'Sciortino et vs Micallef' – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 5 ta' Gunju 1959 – Vol.XLIII.II.748)."

Fil-fatt fis-sentenza mogħtija f' "Saveria Sciortino et vs Carmelo Micallef"³ ġie ritenut:

"Illi huwa paċifiku li l-preskrizzjoni relattiva għall-azzjoni pawliana hija dik ta' tletin sena kontemplata fl-art 2248 Kod. Ċiv., peress li jonqsu għaliha r-rekwiziti tal-preskrizzjoni f' materja rexissorja. (Kolleż XXVI-i-120, III-733)"

Issa b'din l-azzjoni odjerna r-rikorrent il-Kummissarju tat-Taxxi mhux qed jipprova jimpunja kuntratt li tiegħu kien il-kontraent, iżda qed imexxi, fi kliemu stess, bl-Actio Pauliana sabiex jimpunja kuntratt li sar bejn l-intimati innifishom fuq l-allegazzjoni li tali kuntratt sar bi frodi għalih bħala kreditur tal-intimat Dr. Anthony Philip Farrugia f' ismu personali u bħala direttur għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjetà Allegro Andante Ltd. Għalhekk ċertament li mhux applikabbli l-preskrizzjoni ta' sentejn kif eċċepita mis-soċjetà Dhalia Investments Ltd, u għaldaqstant tali eċċezzjoni preliminari qegħda tiġi respinta.

Il-Qorti għalhekk għaddiet biex tqis il-vertenza fil-mertu. Kif ingħad, ir-rikorrent qed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq l-Artikolu 1144 tal-Kodiċi Ċivili.

"1144. (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-disposizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

³ **Saveria Sciortino vs Carmelo Micallef**, P. A. tal-Qorti Ċivili, Imħallef A Magri, 05.06.1959

(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-tuttur li jkun ha sehem fil-qerq."*

L-effett ta' dina l-azzjoni hu wiehed restitutorju fis-sens li jekk tirnexxi, l-kreditur jigi mqiegħed fl-istess kondizzjoni li kien fiha qabel ma kien seħħ l-att frawdolenti għad-dannu tiegħu.

Torrente⁴ jgħalliem illi sabiex tirnexxi din l-azzjoni jridu jissussistu tlett elementi:

(1) *Un atto di disposizione:*

Dan huwa att li permezz tiegħu id-debitur jimmodifika jew jimminima l-ġid tiegħu billi jittrasferixxi lil terzi xi dritt appartenenti lilu jew billi jassumi xi obbligu jew obbligi godda fuq l-assi jew beni tiegħu a favur ta' terzi;

(2) *L-Eventus Damni:*

Dan huwa l-pregudizzju jew id-dannu li l-"atto di disposizione" jkun ikkaġuna lill-kreditur. Fis-sentenza mogħtija fil-kawża fl-ismijiet "Brigitte Vella vs Richard Vella et"⁵ il-Qorti tal-Appell irriteriet hekk: "*Id-domanda li trid issir għall-fini tal-"eventus damni" hija din: bl-att jew bl-atti impunjati, id-debitur ikun almenu ppeġġjora l-pożizzjoni finanzjarja tiegħu bi ħsara tal-kreditur domandanti? Jekk it-twegiba hija fil-pożittiv, allura dan l-element ikun gie ppruvat."*

⁴ Manuale di Diritto Privato, Ottava Edizione, p.455

⁵ **Brigitte Vella vs Richard Vella et**, App Sup., 27.02.2003

(3) *Il-Consilium Fraudis* (u f'każ li l-att ikun wiehed oneruż u mhux gratwit, ukoll il-*Partecipatio Fraudis*)

Dan l-element tal-*consilium fraudis* huwa sodisfatt bil-prova li id-debitur ikun konxju tal-fatt bl-*"atto di disposizione"* li jkun qed jagħmel ikun qed jippreġudika d-drittijiet tal-kreditur, mingħajr ma hi rikjesta l-intenzjoni li l-kreditur jigi defrawdāt. Element l-iehor li hu relatat mal-element tal-*consilium fraudis* huwa dak tal *partecipatio fraudis* da parti tat-terz akkwirent. Jekk l-att ikun wiehed oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt, mentri fil-kaz li l-att ikun wiehed b'titolu gratuwitu bizzejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naħa tad-debitur.

Dwar dan l-element l-awtur Butera jgħallem li:

"Chi contrattando con il debitore sa che il gestum, ossia il negozio giuridico, nuoce ai creditori, possiede la conscientia fraudis, e' conscius et fraudem participans"

u jkompli

"Onde per la revoca dell'atto basta che ognuno dei due contraenti, singolarmente considerato, sappia che l'atto medesimo produce diminuzione di patrimonio del debitore, e quindi lesione del diritto dei creditori ... Ognuno di essi quindi deve sapere che l'atto recherà' pregiudizio ai creditori; ma non e' detto che l'uno deve rispettivamente consocere il disegno dell'altro". (Butera: Azione Pauliana).⁶

Applikati dawn il-principji għaċ-ċirkostanzi odjerni, din il-qorti tagħmel is-segwent i osservazzjonijiet u kunsiderazzjonijiet:

L-*"atto di disposizione"* li r-rikorrent il-Kummissarju tat-Taxxi qed jattakka permezz ta' din l-azzjoni huwa l-kuntratt tas-17 ta' Mejju 2007⁷ fl-atti tan-Nutar Bartolomeo Micallef, li permezz tiegħu l-intimati Dr Anthony Philip Farrugia u martu Mary Anne

⁶ **Marco Bongailas vs John Magri et**, P.A. (Imħallef Valenzia) 29.05.2009

⁷ DOK A, fol 6-7

Farrugia, u l-istess Dr. Anthony Philip Farrugia f'ismu u għan-nom tas-soċjetà F.A.M.A. Holdings Co Ltd bieghu l-appartament bin-numru (2), formanti parti minn korp ta' appartamenti msejjaħ "*Tal-Providenza Mansions*", Main Street, Balzan, flimkien mal-arja li testendi fuq l-istess appartament lil Chris Grech in rappreżentanza ta' Dhalia Investments Ltd għall-prezz ta' €81,528.

Dan it-trasferiment ċertament li "mmodifika" l-ġid ta' Dr. Anthony Philip Farrugia li huwa debitur tar-rikorrent f'ismu personali u ukoll in rappreżentanza tas-soċjetà Allegro Andante Ltd.

Dwar:

(i) *Il-preġudizzju o meno li kkawża l-bejgħ tal-appartament in kwistjoni lir-rikorrent,*

Il-Kummissarju tat-Taxxi jsostni li permezz ta' dan il-kuntratt ġew elużi d-drittijiet tiegħu. Fin-nota tas-sottomissjonijiet tiegħu jispjega li għandu dritt li jithallas il-kreditu kanonizzat lilu (fl-ammont ta' €459,841)⁸ bl-imġħaxijiet u l-penalitjiet skont il-liġi u jilmenta li bil-kuntratt in kwistjoni l-intimat Farrugia irrenda ruħu insolventi jew aktar insolventi b'dannu serju għalih.

Is-soċjetà Dhalia Co Ltd fis-sottomissjonijiet tagħha dwar dan l-element issostni li dan l-element tal-"*eventus damni*" invece baqa' mhux sodisfatt mir-rikorrent. Targumenta li ma ġiex pruvat kif l-intimati konjuġi Farrugia u s-soċjetà F.A.M.A. Holdings Co Ltd ikkaġunaw ħsara lill-Kummissarju tat-Taxxi bl-aljenazzjoni tal-fond in kwistjoni. Taċċenna għall-fatt li rikavat tal-bejgħ (€81,528) marru fil-patrimonju tal-bejjiegħa konjuġi Farrugia u F.A.M.A. Holdings Co Ltd u għalhekk ma kienx hemm diminuzzjoni fil-patrimonju tad-debitur mill-perspettiva tal-Kummissarju. Tgħid li dak li kien hemm kien il-mutament jew bidla ta' haġa korporali (immobbli) għal oġġett funġibbli. Iżżid tgħid li ma jirriżultax li l-bejgħ tal-proprjetà kien ta' preġudizzju għar-rikorrent. Targumenta li kieku l-

⁸ DOK B, fol 8-13

aljenazzjoni tal-fond seħħet b'titolu gratwitu wieħed kien forsi jista' jifhem l-argument tar-rikorrent iżda f'dan il-każ il-patrimonju ma ġiex menomat għaliex għalkemm harġu l-assi mill-patrimonju tad-debitur u tpoġġew f'idejn terzi (Dhalia) dan seħħ versu korrispettiv monetarju li jikkorrispondi jew jekwivali għall-valur tal-oġġett. Issostni li l-patrimonju tad-debitur baqa' illeż b'tali bejgħ.

Il-Kummissarju tat-Taxxi fl-istess nota tas-sottomissjonijiet tiegħu jgħid illi ma ġewx indikati assi oħra disponibbli li jistgħu jagħmlu tajjeb għad-debitur u jargumenta li huwa propju għalhekk li jirriżulta l-element tal-*"eventus damni"*, tant li fil-mori tal-kawża il-kreditur baqa' ma tħallasx.

Is-soċjetà Dhalia Investments Ltd invece ssostni li jirriżulta mill-provi li l-intimat debitur huwa solvibbli biżżejjed u tirreferi għad-dokumenti li ppreżenta Dr. Anthony Philip Farrugia fl-udjenza tat-28 ta' Mejju 2014 f' dan ir-rigward.

Huwa fil-fatt ritenut fil-ġurisprudenza illi d-debitur jista', jekk irid, ixejjen l-azzjoni pawljana billi jindika lill-kreditur assi oħra tiegħu li fuqhom huwa jista' jeseġwixxi. Hu d-debitur li jrid juri li hu solvibbli u mhux il-kreditur li jrid juri li d-debitur tiegħu hu insolwibbli. Fis-sentenza mogħtija minn din il-qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet *"Mario Camilleri vs Mario Borg et"*⁹ ġie ritenut hekk:

"...meta kreditur jagixxi bl-actio pawliana, għalkemm l-insolvenza tad-debitur hu element tal-azzjoni, mhux obbligu tal-kreditur li jindika li d-debitur huwa insolwibbli, imma sta għad-debitur, jekk irid ixejjen l-azzjoni, li juri li hu solvibbli billi jeccepixxi l-beneficċju ta' diskussjoni u jindika assi oħra li jappartjenu lilu u li jistgħu jservu biex jagħmlu tajjeb għal kreditur tal-attur."

⁹ Mario Camilleri vs Mario Borg et, P.A. tal-Qorti Ċivili (Imħallef T Mallia), 21.10.2004

F'sentenza oħra ta' din il-qorti diversament preseduta mogħtija fil-kawża fl-ismijiet "PL Adrian Borg noe vs Agostino sive Winston Carbone noe et"¹⁰ ġie spjegat illi:

"... l-ligi tagħti lid-debitur, id-dritt li jecepixxi l-"beneficium escussionis" billi, b'nota ppresentata fl-atti tal-kawża, jindika assi oħra ta' valur sufficjenti biex tagħmel tajjeb għall-kreditu ta' l-attur. Jekk jirrizultaw assi sufficjenti, jonqos l-element tal-eventus danni li hu wiehed mill-elementi ta' l-azzjoni pauliana."

Issa fil-każ in kwistjoni ma ġiex eċċepit dan il-"beneficium escussionis" da parti tad-debitur. Minkejja dan, fis-seduta tat-28 ta' Mejju 2014¹¹ Dr. A Farrugia esebixxa tlett (3) dokumenti biex jittanta jipprova is-solvibilità tiegħu:

- **Dok AFZ1** – rapport peritali magħmul mill-Perit Renato Laferla fl-atti tas-subasta 22/2007 fl-ismijiet "Lombard Bank Malta plc vs Allegro Andante Ltd" fejn ivvaluta l-fond (nightclub u restaurant) bin-Numru 130, Spinola Rd, San Ġiljan, fl-ammont ta' Lm834,675 (ekwivalenti €1,944,792.75);

- **Dok AFZ2** – nota tal-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud datata 20.10.2008 fl-atti tas-Subasta 22/2007 fl-ismijiet Lombard Bank Malta plc vs Allegro Andante Ltd" li permezz tagħha oppona għat-talba tal-Lombard Bank Malta plc li joffri fis-subasta *animo compensandi* għall-proprjeta` immobbli ta' Allegro Andante Ltd in vista tal-fatt li huwa jgawdi privileġġ speċjali fuq l-attiv li jagħmel sehem mill-attività ekonomika ta' Allegro Andante Ltd fir-rigward tas-somma ta' LM144,000 (€335,429.77) bħala taxxa dovuta fuq il-Valur Miżjud dovuta minnha skont Avviż maħruġ ai termini tal-Kap 406 tal-Liġijiet ta' Malta flimkien mal-imgħax legali sal-jum tal-pagament, liema Avviż ġie reż ezegwibbli permezz ta' ittra ufficjali datata 24.10.2005 debitament notifikata lid-diretturi ta' Allegro Andante Ltd f' isimhom u in rappreżentanza tal-istess

¹⁰ PL Adrian Borg noe vs Agostino s Winston Carbone, P.A. tal-Qorti Ċivili, (Imħallef T Mallia) 30.05.2002

¹¹ Fol 100-101

soċjetà. Fl-istess nota l-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud iddikjara li għandu jithallas bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privileġġ ieħor a tenur tal-Artikolu 62 tal-Kap 406;

•**Dok AFZ3** – verbal datat 24 ta' Ottubru 2012 fl-atti tal-kawża "Lombard Bank Malta plc vs Allegro Andante Ltd" - Rikors Numru 703/2010AE. Dr Farrugia jispjega li din il-kawża tirrigwarda konkors tal-kredituri. F' dan il-verbal partikolari il-Lombard Bank kien informa lill-qorti li permezz ta' ċedola ta' depożitu numru 1433/2012 datata 04.10.2012 huwa kien iddepożita fir-registru tal-qorti l-ammont ulterjuri ta' €450,000 sabiex b'hekk b'kollox **jinsab depożitat l-ammont ta' €1,005,000**. L-istess bank fil-verbal imsemmi talab lill-qorti tordna l-liberazzjoni tal-proprjetà favur tiegħu in vista tal-fatt li l-prezz ġie depożitat.

Jidher għalhekk li l-fond kummerċjali ossia ristorante Allegro Andante inbiegħ in subasta (nru 22/1007) lill-Lombard Bank plc għall-prezz ta' €1,005,000. Ġie miftuħ konkors ta' kredituri li talbu li jithallsu mir-rikavat tal-bejgħ. Jirriżulta wkoll li l-bank iddepożita l-ammont il-qorti. Minkejja l-fatt li l-Kummissarju tat-Taxxi skont l-Artikolu 62 tal-Kap 406 għandu jithallas bi preferenza fuq dejn li jkollu xi privileġġ ieħor, hija s-sentenza li tagħlaq il-konkors tal-kredituri, liema sentenza għadha ma ngħatatx.¹² Ghalkemm sakemm tingħata tali deċiżjoni ma hemm xejn konkluz, madanakollu wieħed jistenna li l-Kummissarju tat-Taxxi jithallas mir-rikavat tas-subasta li ġie depożitat.

F'dan il-kuntest għalhekk din il-Qorti tqis li l-posizzjoni tal-Kummissarju kreditur ma tistax titqies pregudikata. In vista ta dawn ic-cirkostani, il-Qorti tqis li l-kawza tippekka fuq in-nuqqas ta' element essenzjali tal-kawża. Għaldaqstant din il-Qorti m'hijjex ser tissokta fl-indagini tagħha dwar l-animus tax-xerrej.

¹² Rikors Numru: 703/2010

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddecidi billi tichad l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni, u filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-intimati fil-mertu; tichad it-talbiet tal-Kummissarju tat-Taxxi.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu bin-nofs bejn il-Kummissarju tat-Taxxi u l-ewwel tlett intimati fil-kawza hlief dawk relatati mal-eccezzjoni ta' preskrizzjoni li ghandhom jithallsu minn Dhalia Investments Limited.

IMHALLEF

DEP/REG