

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. MHALLEF  
JACQUELINE PADOVANI GRIMA LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta' nhar Erbgħa 19 t'Ottubru 2016**

**Rikors Numru : 246/2016 JPG**

**Kawza Numru : 17**

**Fl-atti tal-bejgh bl-irkant ta'  
hwejjeġ immobbli bin-numru  
38/2011 fl-ismijiet:**

**Bawag Malta Bank Limited**

**Vs.**

**Gemxija Crown Limited, JPM  
Brothers Limited u Al Massaleh  
Real Estate Limited**

**Il-Qorti ,**

Rat ir-rikors tas-socjeta' eżekutata JPM Brothers Limited (C31612) tal-21 ta' Marzu 2016 li jaqra hekk:

*“SFOND FATTWALI*

- 1. Illi l-esponenti hija azzjonista minoritarja fil-kumpannija intimata Gemxija Crown Limited (minn hawn 'l quddiem imsejha “Gemxija”).*

2. *Illi Gemxija giet inkorporata fil-25 ta' Mejju 2005 u dan bil-ghan li tigi kristallizzata l-ishubija ta' l-esponenti mal-kumpannija Al Massaleh Real Estate Co. (minn hawn 'l quddiem imsejjha "AML"), liema kumpannija hija bbażata fil-Kuwait. Dina l-ishubija kienet tirrigwarda l-akkwist u l-iżvilupp ta' art li tinsab ġewwa l-Mistra.*
3. *Illi ma' l-inkorporazzjoni tagħha, Gemxija kellha kapital azzjonarju awtorizzat ta' Lm2,000,000, filwaqt li l-kapital azzjonarju maħruġ kien ta' Lm501 maqsum f'500 sehem ordinarju 'A' ta' Lm1 kull sehem u sehem wieħed ordinarju 'B', bil-valur ta' Lm1. L-ishma ordinarji A kienu sottoskritti mill-attriċi, filwaqt li s-sehem ordinarju B kien sottoskritt minn Francis Vassallo. B'riżoluzzjoni ta' l-20 ta' Ġunju 2005, l-azzjonisti ta' Gemxija awtorizzaw lill-Bord tad-Diretturi biex sa perjodu ta' 5 snin minn dakinhar, joħroġu ishma sal-massimu tal-kapital azzjonarju awtorizzat. In effetti inhargu 499 sehem ordinarju B, li ġew assenjati lill-konvenuta Marem B.V., li hija kumpannija reġistrata fl-Olanda, u li hi kontrollata minn AML, filwaqt li s-sehem wieħed ordinarju B sottoskritt minn Francis Vassallo kien trasferit lil Marem BV. B'hekk, l-attriċi u AML, tramite l-konvenuta Marem BV, saru azzjonisti ndaqs f'Gemxija.*
4. *Illi l-akkwist ta' l-art fil-Mistra sar minn Gemxija permezz ta' kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Carmel Mangion fil-31 t'Awwissu 2005. Il-finanzjament għal dan l-akkwist seħħ bis-saħħa ta' self mogħti mis-soċjeta' bankarja Bawag Malta Bank Limited (minn hawn 'l quddiem imsejjaħ "Bawag Bank"), u dan fl-ammont ta' €42,200,000. Apparti l-privileġġ speċjali u l-ipoteka speċjali mogħtija minn Gemxija lil Bawag Bank fuq l-art tal-Mistra nnifisha, l-istess self kien ukoll garantit mill-esponenti sal-limitu ta' €21,100,000, u minn AML ukoll sal-limitu ta' €21,100,000. Fil-fatt, l-esponenti kkonċediet ukoll lil Bawag Bank ipoteka speċjali fuq proprjeta' tagħha fix-Xemxija, liema proprjeta' giet stmata li għandha l-valur preżenti ta' €5,600,000. L-azzjonista l-oħra Marem B.V. ma tat ebda garanzija.*
5. *Illi wara li sar dan l-akkwist, ġew imressqin applikazzjonijiet għall-iżvilupp ta' l-istess art. Għalkemm inhareġ outline development permit fil-5 ta' Ġunju 2008, kien biss fil-31 t'Ottubru 2013 li nħareġ full development permit (PA/06236/08 u PA/02101/07), b'mod li l-proġett ippjanat minn Gemxija setgħa jkun possibbli.*

6. *Illi matul l-ipproċessar ta' l-applikazzjoni ta' żvilupp, kemm l-esponenti u kemm AML baqgħu jinjettaw somom konsiderevoli ta' flus f'Gemxija. Kien għalhekk illi ttieħdet id-deċiżjoni, f'Mejju ta' l-2009, li l-ammonti dovuti minn Gemxija lill-azzjonisti tagħha jiġu kapitalizzati u konvertiti f'kapital azzjonarju. Sa dak iż-żmien, l-esponenti kienet investiet is-somma ta' €6,242,445 fil-kumpannija, filwaqt li AML kienet investiet is-somma ta' €8,454,928 fil-kumpannija. B'konsegwenza ta' din il-kapitalizzazzjoni, AML – tramite s-sussidjarja tagħha Marem B.V. – s'fat azzjonista maġġoritarja f'Gemxija bi 8,456,093 sehem ordinarju B, filwaqt li l-esponenti s'fat azzjonista minoritarja b'6,243,610 sehem ordinarju A. Dan l-iżbilanċ fl-ishma wassal ukoll sabiex l-esponenti kellha l-jedd li teleggi numru inqas ta' diretturi fil-Bord min-numru li kellha d-dritt teleggi AML.*
7. *Illi sadanittant, f'Awwissu tas-sena 2010 skada ż-żmien biex jiġihallas lura s-self bankarju mogħti minn Bawag Bank. Dan il-Bank aġixxa biex irendi eżegwibbli l-kuntratt tal-31 t'Awwissu 2005 bis-saħħa ta' ittra uffiċċjali preżentata fid-9 ta' Novembru 2010, b'liema ittra uffiċċjali, bin-numru 4435/2010, ġew intimati u notifikati Gemxija, l-esponenti u kuraturi deputati maħtura biex jirrappreżentaw lill-assenti AML.*
8. *Illi b'rikors intavolat fit-23 ta' Mejju 2011, il-Bank talab biss il-bejgħ bl-irkant tal-proprjeta' ta' l-attriċi fix-Xemxija, liema talba giet minn dejjem fermement kontestata mill-esponenti. Ma ttieħdu ebda proċeduri eżekuttivi fil-konfront ta' Gemxija, id-debitriċi prinċipali, minkejja li din kellha beni li l-valur tagħha jeċċedu sew dawk ta' l-esponenti, u lanqas fil-konfront tal-garanti l-oħra, AML.*
9. *Illi permezz ta' ittra uffiċċjali bin-numru 2649/2013, intavolata fit-3 ta' Settembru 2013, liema ittra uffiċċjali giet spedita lil Gemxija Crown Limited, lil JPM Brothers Limited u lil PL Madeleine Firman bħala kuratriċi deputata tas-soċjeta' estera Al Massaleh Real Estate Co, l-esponenti saret taf illi, b'kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Pierre Attard fit-2 ta' Settembru 2013, il-kreditu ta' Bawag Bank ġie assenjat lill-kumpannija GCC Financial Instruments Limited (minn hawn 'l quddiem imsejha "GCC"). Sa dan l-istadju, kull ma kienet taf l-esponenti fuq GCC kien li din il-kumpannija kienet registrata fil-British Virgin*

*Islands, u li għan-nom tagħha kienu dehru fuq dan il-kuntratt xi persuni ta' nazzjonalita' Kuwaiti.*

10. *Illi minn qari ta' dan il-kuntratt jirriżultaw is-segwenti kondizzjonijiet saljenti:*

- *Li l-kreditu ta' €42,200,000, u l-jeddijiet kollha aċċessorji għalih, ġew assenjati minn Bawag Bank lil GCC bil-prezz ta' €29,000,000, kif jirriżulta mit-tifsira tal-kelma "Price" fi klawnsola 1 tal-kuntratt;*
- *Li Bawag Bank gie mogħti prokura speċjali u rrevokabbli in garanzija tal-jeddijiet tiegħu għaž-żieda tal-prezz dovut lilu, liema prezz kellu jiżdied biss jekk isseħħ waħda minn numru ta' ċirkostanzi, u ċioe' li Bawag Bank jirċievi xi rikavat mill-proċeduri ta' subbasta pendenti kontra l-esponenti, jew li Bawag Bank jirċievi xi ammont li jkun rikavat minn xi bejgħ tal-proprjeta' ta' l-esponenti fix-Xemxija (ara klawnsoli 3.2 u 3.3 tal-kuntratt).*

11. *Illi fi kliem ieħor, Bawag Bank ingħata prokura li permezz tagħha setgħa jmexxi l-bejgħ bl-irkant kontra l-beni ta' l-esponenti bil-promessa li f'każ li jirnexxielu jirrikava xi ammont mill-bejgħ, ġudizzjarju jew mod'ieħor, ta' dawk il-beni, jirċievi h̄las ulterjuri skont il-klawsoli ċitati f'dan il-kuntratt, liema somma kellha tkun komposta mis-somma ta' €2,000,000 jew ammont inferjuri, u fejn l-ammont riċevut sforz il-bejgħ tal-proprjeta' ta' l-esponenti jiżboq iċ-ċifra ta' €2,000,000, 30% ta' l-ammont li jiżboq dik iċ-ċifra. Il-Bank u GCC ftehm u wkoll li jekk GCC tipprowa bi kwalsiasi mod twaqqaf il-proċeduri ta' bejgħ bl-irkant kontra l-esponenti, hi tkun passibbli lejn il-Bank għal penali fl-ammont ta' €1,700,000. Dan kollu a tenur tal-klawsoli 3.5, 3.6 u 3.7 tal-kuntratt.*

12. *Illi in effetti Bawag Bank assumu l-atti tal-bejgħ bl-irkant f'isem GCC, u ssokta l-istess proċeduri kontra l-beni partikolari ta' l-esponenti.*

13. *Illi f'it gimgħat biss wara din iċ-ċessjoni ta' kreditu, inhargu il-permessi ta' żvilupp fuq l-art tal-Mistra, kif diġa' fuq premess. B'dan l-iżvilupp, l-azzjonisti tal-konvenuta Gemxija bdew diskussjonijiet dwar x'se jagħmlu bil-proprjeta' tal-Mistra, u wara sensiela ta' laqgħat tal-Bord tad-Diretturi u wkoll ta' l-*

*azzjonisti, għe deciz li jigu nkarigati tlett periti biex jagħmlu stejjem separati ta' l-art kif munita bil-permessi.*

14. *Illi dan sar, u sussegwentement ittiehdet id-decizjoni – fuq insistenza ta' l-esponenti – li l-art tal-Mistra titqiegħed għall-bejgħ bi prezz li jkun jirrifletti l-oġhla stima, u cioè' dik ta' €75,000,000.*

15. *Illi xi ftit xhur wara li ttiehdet din id-decizjoni, tfaçça “konsorzju” li wera x-xewqa li jakkwista din l-art b'dan il-prezz. AML indikat illi hija kellha interess f'dan il-konsorzju, iżda qatt ma speçifikat l-entita' jew l-estensjoni ta' dan l-interess, minkejja li ntalbet tagħmel dan mill-esponenti u mid-diretturi maħtura mill-esponenti fuq il-Bord tad-Diretturi ta' Gemxija.*

16. *Illi għalhekk, matul is-sajf tas-sena 2014 bdew in-negozjati bejn l-esponenti, Gemxija u AML għan-nom tal-konsorzju, dwar dan il-bejgħ. Ġara pero' illi waqt dawn it-trattattivi, l-esponenti saret taf illi AML kienet dahlet fi ftehim ma' GCC, u naqset milli tinforma lilha jew lil Gemxija b'dak il-ftehim. L-esponenti saret taf b'dan il-fatt wara li rat ir-riżoluzzjoni li permezz tagħha, persuni ta' nazzjonalita' Kuwaiti ġew awtorizzati biex jidhru għan-nom ta' GCC fuq il-kuntratt tat-2 ta' Settembru 2013.*

17. *Illi minn din ir-riżoluzzjoni, li hi datata 21 t'Awwissu 2013, jirriżulta illi:*

- *Gemxija, flimkien ma' xi soçjetajiet esteri oħrajn, talbu lil kumpannija Securities Group KSCC biex tippokura finanzjament mingħand terz, sabiex GCC tkun f'qagħda li takkwista l-kreditu ta' Bawag Bank;*
- *Kien hemm qbil biex bejn GCC, Securities Group KSCC u AML jiġi ffirmat kuntratt imsejjah facility and option agreement;*
- *Kien hemm qbil biex bejn GCC, Securities Group KSCC, AML u xi soçjetajiet oħrajn jiġi ffirmat management agreement.*

18. *Illi minkejja dak li jingħad f'dan id-dokument, Gemxija qatt ma għamlet talba biex jiġi prokurat xi finanzjament għall-akkwist tal-kreditu ta' Bawag Bank.*

*Tant hu hekk li l-esponenti saret taf biss b'dan l-akkwist ex post facto, in virtu' ta' l-ittra ufficċjali kif fuq premess.*

19. *Illi hekk kif saret taf bil-kontenut ta' din ir-risoluzzjoni, l-esponenti immedjatament – tramite l-avukati tagħha – talbet mingħand l-azzjonista magġoritarja ta' Gemxija spjegazzjoni dwar l-istess, u kopja tal-kuntratti in kwistjoni. L-azzjonista magġoritarja irrifjutat li tagħti ebda spjegazzjoni dwar il-kontenut ta' dawn il-kuntratti, u sostniet li kienet marbuta b'obbligu ta' konfidenzjalita' minnha assunt in virtu' ta' l-istess kuntratti. Dan kollu jirriżulta mill-minuti tal-laqgħa tal-Bord tad-Diretturi ta' Gemxija ta' l-10 t'Ottubru 2014.*

20. *Illi f'dan il-punt, ir-relazzjonijiet bejn l-azzjonisti ta' Gemxija, li diġa' kienu fi stat ħażin, ikkrollaw.*

21. *Illi sabiex jiġu evitati kawżi, l-esponenti u AML esploraw il-possibilita' li jilħqu ftehim. Wara xhur ta' diskussjonijiet u trattattivi ntensivi, intlaħaq ftehim fil-11 ta' Mejju 2015, li l-kulminazzjoni tiegħu kienet il-konvenju ffirmit bejn Gemxija u Mistra Developments plc (kumpannija inkorporata appożitament minn AML sabiex takkwista l-art tal-Mistra), permezz ta' liema konvenju Gemxija intrabtet li tbiegħ lil Mistra Developments plc, li min-naħa tagħha, intrabtet li tixtri, l-art tal-Mistra, bil-prezz ta' €75,000,000.*

22. *Illi b'dan il-prezz, Gemxija kienet se tottjeni l-likwidita' meħtieġa biex thallas il-kredituri kollha tagħha, inkluż GCC.*

23. *Illi b'ittra datata 29 ta' Settembru 2015, il-kumpannija Mistra Developments plc infurmat lill-konvenuta Gemxija li ma kienetx se tasal biex thallas il-prezz stipulat fl-imsemmi konvenju, u b'hekk l-istess konvenju ma baqax iktar vinkolanti.*

#### RAĠUNIJIET GHAT-TALBIET

24. *Illi GCC giet inkorporata minn AML bil-għan waħdieni li tiegħu kontroll tal-kreditu tal-kreditur prinċipali ta' Gemxija u cioè' Bawag Bank, bid-dritt li*

- teżerċita pressjoni fuq l-esponenti permezz tal-bejgħ bl-irkant bin-numru 38/2011.*
25. *Illi dan l-akkwist ta' kreditu sar in mala fede u bi ksur ta' l-obbligazzjonijiet u d-dmirijiet li AML għandha lejn Gemxija u lejn l-esponenti, senjatament li dejjem iġġib ruħha fl-interessi kollettivi ta' Gemxija, b'mod li gġib l-interessi tas-soċjeta' qabel l-interessi tagħha personali u esklussivi.*
26. *Illi l-fatti juru li AML tadopera l-prattika li tiġġestixxi l-attivitajiet tagħha tramite diversi kumpanniji li jiġu nkorporati unikament għal skop wieħed. Hekk inkorporat lis-soċjeta' Marem BV biex teżerċita l-kontroll tagħha f'Gemxija, u lis-soċjeta' Mistra Developments plc biex takkwista l-proprjeta' tal-Mistra. Hekk ukoll inkorporat il-kumpannija GCC biex jiġi akkwistat il-kreditu prinċipali kontra Gemxija.*
27. *Illi l-iskop ta' AML ma kienx li jiġi akkwistat il-kreditu mingħand il-Bawag Bank biss, imma li tkun hi stess li tikkontrolla dan il-kreditu sabiex b'hekk tippremja u tikkoltiva l-interessi personali u esklussivi tagħha.*
28. *Illi jirriżulta wkoll illi AML irnexxielha tinnegozja l-akkwist tal-kreditu in kwistjoni – li kien jammonta għall-valur ta' €42,200,000 oltre l-imghaxijiet stipulati mit-30 t'Awwissu 2005 – bil-prezz ta' €29,000,000, biex b'hekk issa qed tittenta tagħmel profitt ta' xejn inqas minn €13,200,000 minn fuq dahar Gemxija, u dan a skapitu ta' l-interessi ta' l-attriċi bħala azzjonista ta' dik il-kumpannija.*
29. *Illi kif diġa' rilevat, AML hija wkoll garanti tad-dejn ta' Gemxija. Minflok AML ottjeniet il-finanzjament hi stess biex tħallas id-dejn ta' Gemxija – bid-dritt tagħha għar-rifużjoni ta' dak żborżat mingħand Gemxija – hi għażlet li tagħmel użu minn korp ġuridiku ieħor sabiex il-ħlas tad-dejn jagħti lok għaċ-ċessjoni tal-kreditu, minflok għall-ħlas b'surroga. Dan għamlitu dejjem għaliex gabet l-interessi tagħha qabel dawk ta' Gemxija.*
30. *Illi AML kellha l-obbligu – bħala garanti tad-dejn ta' Gemxija u bħala azzjonista, purche' indiretta, fl-istess kumpannija – li la kellha l-kapaċita' li tasal fi ftehim ma' Bawag Bank li permezz tiegħu Bawag Bank iċedi l-kreditu*

*tiegħu versu l-ħlas ta' somma inferjuri, dak il-ftehim twettqu mhux biex tarrikkixxi ruħha hi, imma biex issalva l-interessi ta' Gemxija Crown Limited.*

31. *Illi kif ġia aċċennat, AML għażlet li taġixxi permezz ta' GCC biex ikun possibbli l-akkwist tal-kreditu in virtu' ta' ċessjoni, u mhux in virtu' ta' surroga. Dan għaliex min iħallas dejn ta' haddieħor jiġi surrogat fid-drittijiet tal-kreditur pero' sa l-ammont li jkun imħallas minnu, u mhux oltre. B'differenza, fi-ċessjoni, ikun kemm ikun il-prezz imħallas, iċ-ċessjonarju jakkwista l-kreditu sħiħ. Proprju għalhekk AML ħolqot korp ġuridiku ieħor, sabiex tkun tista' tavalla ruħha minn istitut ġuridiku ieħor u b'hekk tevadi l-obbligazzjonijiet tagħha kif suespost.*
32. *Illi l-attriċi għalhekk qed issostni illi in vista tal-mala fede mwettqa minn AML u GCC, iż-żewġ soċjetajiet għandhom jitqiesu bħala entita' waħda, bil-konsegwenza legali tkun li l-ħlas magħmul minn GCC lil Bawag Bank jitqies ħlas minn garanti u mhux ċessjoni, bil-konsegwenza li d-debitu ta' Gemxija hu ridott għas-somma ta' €29,000,000.*
33. *Illi hija ġurisprudenza akkolta illi kull persuna imsieħba f'soċjeta' – multo magis jekk kummerċjali – għandha dejjem iġġib ruħha fl-interessi kollettivi ta' dik is-soċjeta', b'mod li iġġib l-interessi tas-soċjeta' qabel l-interessi tagħha personali (**Evaristo Psaila vs. George Spiteri**, Appell Kummerċjali, 27/1/1958). In effetti, l-użu ta' korp ġuridiku sabiex jiġu evaži obbligazzjonijiet ġie ritenut diversi drabi mill-Qrati tagħna bħala raġuni tajba biex jiġi mwarrab il-prinċipju tal-personalita' ġuridika distinta fil-kamp tad-dritt soċjetarju (ara dwar dan **Dr. Jose' Herrera noe et vs. Tancred Tabone et noe** (Vol.LXXVI.ii.321); **Edward u Giovanni Leone Enriquez vs. Avukat Dr. Anthony Farrugia et** (Prim'Awla, 12/10/1995); **Nevada Limited vs. Hubert Mifsud et**, Appell, 16/2/2004. Ara wkoll **Principles of Maltese Company Law**, Profs. A. Muscat, pgi.313 et seq). Hekk ukoll huwa akkolt illi, “the veil should be lifted where the defendant acted pursuant to some improper or fraudulent motive creating or utilizing a corporate façade as a sham or device to achieve something which it could not otherwise lawfully do” (Karen Vandekerckhove, **Piercing the Corporate Veil**, Kluwer Law 2007, pga.71).*



34. *Illi proprju ftit jiem ilu, il-Qorti ta' l-Appell Superjuri kellha l-opportunita' li terga tirribadixxi l-insenjament fuq akkolt, u dan fil-kawza **Id-Direttur ta' l-Artijiet vs. Alfred Baldacchino et** (11/3/2016).*
35. *Illi kif fuq premess, AML għazlet li taġixxi permezz ta' GCC biex ikun possibbli l-akkwist tal-kreditu in virtu' tač-ċessjoni, u mhux in virtu' ta' surroga. Dan għaliex min iħallas dejn ta' haddieħor jiġi surrogat fid-drittijiet tal-kreditur pero' sa l-ammont li jkun imħallas minnu, u mhux oltre (ara **Teresa Cauchi vs. Maria Cauchi noe**, Prim'Awla, 30/6/1933; **Giuseppe Dingli vs. Antonietta sive Annetta Gerada**, Kummerç, 1/2/1934; **Giorgi**, Teoria Delle Obbligazioni, Vol.VII, para.250). B'differenza, fič-ċessjoni, ikun kemm ikun il-prezz imħallas, ič-ċessjonarju jakkwista l-kreditu sħiħ. Huwa legalment impossibbli li l-parti debtriči, anchorche' fidejussur, takkwista l-kreditu li jivvinkolaha b'ċessjoni. Hadd ma jista' jkun kreditur u debitur fl-istess hin. Proprju għalhekk AML ħolqot korp ġuridiku ieħor, sabiex tkun tista' tevadi l-obbligazzjonijiet tagħha kif suespost.*
36. *Illi jekk il-ħlas li sar lil Bawag Malta Bank Limited jitqies li sar minn AML, kif qed issostni l-esponenti, dak il-ħlas allura ma jistax jitqies li sar in konsiderazzjoni ta' ċessjoni, imma minn persuna obbligata għad-dejn. Dan il-fatt ikollu bħala konsegwenza tiegħu illi l-esponenti ġiet liberata mill-fidejussjoni tagħha, kif se jiġi spjegat hawn taħt.*
37. *Illi għax il-ħlas sar minn garanti, ma japplikawx id-disposizzjonijiet tal-liġi dwar is-surroga tal-jeddijiet tal-kreditur f'min iħallas. "Accordando la legge il regresso al fidejussore, che ha pagato, contro gli altri fideiussori per ragioni di equita', non puo' dirsi che il fidejussore, che eseguisce il pagamento, sia legalmente surrogato nei diritti e nelle azione del creditore contro i confideiussori. In primo luogo, non pou' parlarsi di surrogazione legale in mancanza di un testo che lo stabilisca; ora la legge accorda l'azione di regresso al fidejussore, che ha pagato, ma non parla in alcun modo di surrogazione nei diritti del creditore; dunque' surrogazione legale non puo', nell'ipotesi, ammettersi dall'interprete. In secondo luogo la legge accorda la surrogazione al fideiussore nei diritti del creditore contro il debitore, non in quelli contro i confideiussori (art.1916) (Artikolu 1945 tal-liġi tagħna); trattandosi quindi da*

*un istituto che dipende esclusivamente dalla legge, e' necessita' mantenerlo nei confini della legge stessa assegnatigli, senza che all'interprete sia dato di sorpassarli” (Ricci, **Corso Teorico Pratico di Diritti Civili**, Vol.IX, para.367). Din il-fehma hija kondiviża minn diversi ġuristi oħrajn awtorevoli, fosthom Laurent (**Principii di Diritto Civile**, Vol.XXVIII, para.264) u Corsi (**La Fideiussione**, pġa.225 et seq), li jsostnu li la r-relazzjoni bejn il-ko-garanti hija regolata espressament u appożitament, ma jistgħux id-drittijiet tal-garanti li jhallas ikunu aktar ampji minn dawk hekk espressament u appożitament konċessi.*

38. *Għallhekk ir-relazzjoni bejn l-esponenti u AML trid tiġi meqjusa mill-ottika ta' l-Artikolu 1949(1) tal-Kodiċi Ċivili, li jipprovdi li “Meta żewġ persuni jew iżjed ikunu daħlu garanti tal-istess debitur u għall-istess dejn, il-garanti li jhallas id-dejn għandu jedd idur kontra dawk l-oħra li jkunu garanti miegħu, kull wieħed minnhom għas-sehem tiegħu”. Id-dritt ta' rigress ta' garanti li jhallas id-dejn kontra garanti ieħor huwa sugġett għall-kondizzjoni li l-garanti l-ieħor ikun qed jagħmel tajjeb għall-istess debitur u għall-istess dejn. F'dan il-każ, jirriżulta mill-provi illi l-esponenti u AML ma kienux qed jagħmlu tajjeb għall-istess dejn fis-sens tal-liġi, billi kull wieħed minnhom kien qed jagħmel tajjeb għal sehem differenti mid-dejn. Dan għaliex l-esponenti kienet illimitat il-garanzija tagħha għal €21,100,000, filwaqt li AML kienet għamlet l-istess.*

39. *Illi apparti l-premess, la kif diġa' ġie fuq espost, il-liġi ma tagħtix lill-garanti li jhallas id-dritt li jissurroga ruħu fil-jeddijiet tal-kreditur kontra l-ko-garanti, imma biss kontra d-debitur, ifisser li GCC, ossia AML, m'akkwistatx il-jeddijiet li kellha Bawag Malta Bank Limited kontra l-esponenti. Kwindi AML, ossia GCC, la għandha ipoteki, u lanqas m'għandha titolu eżekuttiv kontra l-esponenti, u kwindi m'għandha l-ebda jedd tmexxi l-bejgħ bl-irkant, mertu ta' dan ir-rikors, kontra l-esponenti (f'dan is-sens ukoll ara Corsi, op cit, pġa.227-228). L-aktar li jista' jkollha AML fil-konfront ta' l-esponenti huwa d-dritt ta' rigress kontemplat fl-Artikolu 1949, liema dritt għad irid se mai jiġi kanonizzat qabel ikun jista' jiffirma l-bażi ta' proċeduri eżekuttivi.*

40. *Illi l-esponenti tiddikjara li hija se tikkontesta fermement dan id-dritt ta' rigress, stante li bil-mala fede u bit-turpitudni tagħha, AML tilfet kwalsiasi dritt li*

*teżerċita dan ir-rigress, multo magis meta wiehed iqis li tali dritt isib il-baži tiegħu fl-ekwita’.*

41. *Tant hu hekk illi kontestwalment mal-preżenti, l-esponenti qed tintavola rikors maħluf kontra AML, Gemxija, GCC u Marem, fejn qed titlob lil dina l-Onorabbli Qorti:*

(1) *tiddeċiedi u tiddikjara illi l-ħlas magħmul minn GCC Financial Instruments Limited fuq il-kuntratt ta’ ċessjoni ta’ kreditu tat-2 ta’ Settembru 2013 in atti Nutar Pubbliku Pierre Attard sar, għal finijiet u effetti kollha tal-liġi, mill-konvenuta Al Massaleh Real Estate Co jew fuq inkarigu tagħha;*

(2) *tiddeċiedi u tiddikjara illi d-debitu ta’ Gemxija Crown Limited lejn GCC Financial Instruments Limited jammonta għas-somma imħallsa mill-konvenuta GCC Financial Instruments Limited fuq l-imsemmi kuntratt ta’ ċessjoni ta’ kreditu tat-2 ta’ Settembru 2013 in atti Nutar Pubbliku Pierre Attard;*

(3) *tiddeċiedi u tiddikjara illi l-konvenuta Al Massaleh Real Estate Co imxiet b’ mala fede u b’ qerq fil-konfront ta’ l-attriċi, u għalhekk kisret l-obbligazzjonijiet tagħha lejn l-attriċi;*

(4) *tiddeċiedi u tiddikjara illi l-attriċi hija meħlusa mill-obbligu tal-garanzija minnha assunt fil-kuntratt riċevut min-Nutar Pubbliku Carmel Mangion fil-31 t’Awwissu 2005;*

(5) *tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom, iħallsu l-ispejjeż kollha tal-kawża.*

42. *Illi hija ġurisprudenza paċifika dik illi tqis li fejn il-parti li tkun sugġettata għal proċeduri ta’ subbasta tressaq kawża li permezz tagħha timpunja l-baži ta’ dawk il-proċeduri, ikun aktar għaqli li qabel jitkomplew il-proċeduri ta’ bejgħ bl-irkant tiġi l-ewwel deċiża l-kawża fil-mertu. Hekk, per eżempju, fir-rikors għas-sospensjoni tas-subbasta fl-ismijiet **Edmond Mugliette et vs. More Supermarkets (Hamrun) Limited et** (Rikors Numru 129/2015MCH, 25/2/2015):*

*“Il-Qorti tqis illi l-allegazzjoni ta’ qerq u frodi perpetrati minn persuni qua rappreżentanti tas-soċjetajiet debituri meta ma kienux hekk awtorizzati u l-konsegwenti simulazzjoni tal-kuntratti ta’ kostituzzjoni ta’ debitu huma allegazzjonijiet serji ħafna fil-konfront tal-kredituri li impliċitament kienu kompliċi f’dan l-att simulat jekk ebda self ma eżista. Hu minnu illi ebda prova ma ingiebet quddiem din il-Qorti dwar l-allegat simulazzjoni u n-natura vera tar-relazzjoni bejn dawn il-kredituri u r-rappreżentanti tas-soċjetajiet li dehru fuq il-kuntratt ta’ kostituzzjoni ta’ debitu. Pero mill-banda l-oħra l-Qorti ma tistax tkun impassiva u tippermetti t-komplija ta’ atti ta’ subbasta qabel ma kwistjoni simili tiġi l-ewwel riżolta salv u impreġudikati kull dritt ieħor tal-partijiet. Del resto ebda argument ma nġieb mill-kredituri li jrendi kompletament inattendibbli legalment jew fattwalment l-allegazzjoni tal-kumpaniji More Supermarkets”. Fl-istess sens kien il-provvediment fl-ismijiet **Avv. Carmel Chircop vs. Dolphin Industrial Services Limited** (Rikors Numru 994/2012 MCH, 10/10/2012).*

43. *Illi anke fil-każ odjern, japplika l-istess insenjament. Il-preġudizzju li se ssoffri l-esponenti jekk it-talba minnha dedotta f’dan l-umli rikors ma tiġix akkolta huwa evidenti. Qabel xejn, il-bejgħ bl-irkant se jwassal biex hija titef 40% tal-valur tal-proprjeta’ tagħha fix-Xemxija.*
44. *Apparti dan, il-makkinazzjonijiet u sotterfuġi adoperati minn AML ħolqu incertezza gravi u preġudizzjevoli dwar id-drittijiet li jistgħu talvolta jiġu vestiti fl-esponenti f’każ li hija tiġi kostretta tħallas parti mid-dejn ta’ Gemxija Crown Limited. Ghaliex fis-sitwazzjoni attwali, għad irid jiġi deċiż jekk hija hux se tkun qed tħallas lill-kreditur “terz”, bil-konsegwenzjali jedd ta’ rigress vestit fiha fil-konfront ta’ AML u s-surroga legali fil-konfront ta’ Gemxija Crown Limited, jew inkella hijiex se tkun qed tħallas lil garanti ieħor, bil-konsegwenza li l-obbligu tagħha għall-ħlas ikun sugġett għall-benefiċċju tad-diviżjoni a tenur ta’ l-Artikolu 1950 tal-Kodiċi Ċivili, b’incertezza dwar id-drittijiet ta’ l-istess esponenti kontra Gemxija Crown Limited.*
45. *Għalhekk qed isir dan ir-rikors.*

46. Illi kontestwalment, is-soċjeta' esponenti qieghda tqieghed f'idejn ir-Registratur somma illi, fil-fehma tiegħu, hija suffiċjenti sabiex tagħmel tajjeb għall-ispejjeż tal-waqfien ta' dan il-bejgħ bl-irkant, kif irid l-Artikolu 326(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

TALBIET

47. Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq premessi s-soċjeta' esponenti umilment titlob lil dina l-Onorabbli Qorti jogħgobha tordna l-waqfien tal-bejgħ bl-irkant fl-ismijiet hawn fuq premessi sakemm tiġi deċiża definnittivament il-kawża mressqa mill-esponenti kontestwalment mal-preżenti fl-ismijiet "JPM Brothers Limited vs. Gemxija Crown Limited et", u dan kollu previa kull provvediment ieħor li lilha jidhrulha xierqa u opportuni, u bla preġudizzju għal kull azzjoni oħra intavolata minn jew spettanti lis-soċjeta' esponenti."

Rat illi l-atti tar-rikors promotur, d-digriet u l-avviz tas-smiegh gew debitament notifikati skond il-ligi;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat ir-risposta tas-soċjeta tas-soċjeta' GCC Financial Instruments Limited registrata fil-British Virgin Islands, bin-numru 10606400 u bl-indirizz registrat f'Wickhams Cay, P.O. Box 662, Road Town, Tortola, British Virgin Islands kif debitament rappreżentata lokalment minn MFC Merchant Bank Limited (C 31608), ("il-Bank") tat-13 t'April 2016 (a fol. 198 et seq) li taqra hekk:

**1. "Introduzzjoni**

**1.1** Dawn il-proċeduri m'għandhomx bżonn ta' wisq introduzzjoni – din l-Onorabbli Qorti taf ben tajjeb il-varji tentattivi li għamlet is-soċjeta JPM Brothers Limited ("JPM") matul l-iter ta' din is-subbasta – tentattivi li għalkemm kollha – mingħajr ebda eċċezzjoni – falledw fis-sustanza tagħhom kellhom l-effett li jipposponu kull darba d-data ppjanata għas-subbasta għaliex ir-rikors għas-sospensjoni jiġi (konvenjentement għal JPM)

*intavolat invarjabbilment f'it granet qabel id-data ta' meta jkollha tinzamm is-subbasta b'dan illi jhallu lill-esponenti u lil din Onorabbli Qorti kwistjoni ta' granet biex jirrispondu u jiddeċiedu (rispettivament) dwar kwistjoni li tkun ilha miżmuma fil-komma ta' JPM xhur, jew a dirittura b'hal fil-każ tal-lum, snin.*

**1.2** *Id-data ppjanata għal din is-subbasta hija għal nhar it-Tlieta, 5 ta April 2016.*

**1.3** *Qabel ma tgħaddi biex tagħmel is-sottomissjonijiet tagħha dwar il-mertu tar-rikors ta' JPM, l-esponenti ssostni li dan mhux ħlief tentattiv ieħor da parti ta' JPM biex titfa' din is-subbasta fil-bir tas-skieken u dan nonostante li hija debitur ta' xejn inqas minn €21,100,000 fil-konfront ta' l-esponent.*

**1.4** *Din l-Onorabbli Qorti, fl-aħħar tenattiv ta' sospensjoni li kien sar minn JPM, kienet widdbet lill-istess JPM sabiex tara li dik kellha tkun l-aħħar darba li tali mossi kienu ser jiġu ttollerati minn din l-Onorabbli Qorti – twiddiba li JPM sempliċement injorat.*

**1.5** *L-esponenti tgħid li din giet injorata għaliex il-kontestazzjoni li għandha quddiemha din l-Onorabbli Qorti llum mhix dwar xi fattispecie li twieldu mill-aħħar sospensjoni 'l hawn. Huma lmententi (nfondati) li huma msejsa fuq kuntratt ta' ċessjoni li JPM ilhom konsapevoli dwaru żmien twil.*

**1.6** *Din l-Onorabbli Qorti għandha wkoll tqis li dawn huma proċeduri ta' subbasta li tagħhom qed tintalab is-sospensjoni u b'hal tali għandhom jitqiesu u jiġu trattati minn din l-Onorabbli Qorti.*

**2.** *Fatti li ilhom għall-għarfien ta' JPM żmien twil*

- 2.1 *JPM ilha s-snin taf bil-kuntratt ta' ċessjoni ta' kreditu li gie ffirmat bejn Bawag Malta Bank Limited (“**Bawag**”) u GCC Financial Instruments Limited (“**GCC**”) u ppubblikat fl-atti tan-Nutar Pierre Attard fit-2 ta' Settembru 2013. Kif tgħid hi stess fil-paragrafu 9 tar-rikors tagħha, kien fl-2013 stess li JPM saret taf li l-kreditu gie assenjat lil GCC u dan permezz ta' l-ittra uffiċjali li giet ipprezentata fit-3 ta' Settembru 2013 bin-numru 2649/2013.*
- 2.2 *Apparti mill-fatt li l-kuntratt in kwistjoni huwa kuntratt pubbliku li JPM setgħet faċilment tottjeni kopja tiegħu, jirriżulta li JPM ngħatat kopja ta' dan il-kuntratt fl-2013 mill-esponenti stess. Dan sar waqt proċeduri fl-atti ta' l-istess subbasta quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-2013 (fl-atti tar-rikors numru 818/2013) permezz ta' nota pprezentata fil-25 ta' Settembru 2013, liema nota giet notifikata lill-avukat ta' JPM Brothers.*
- 2.3 *Għaldaqstant, jirriżulta li JPM kienet konsapevoli tal-kontenut kollu tal-kuntratt minn Settembru ta' 2013. Iżda għalkemm ilha 'l fuq minn sentejn u nofs taf bil-kontenut tal-kuntratt, JPM qatt ma ħadet xi passi f'dan ir-rigward. JPM tgħid illi hi saret biss taf bil-konnessjoni bejn Al Massaleh Real Estate Limited (“**AML**”) u GCC mir-risoluzzjoni annessa mal-kuntratt fuq imsemmi li kif ingħad kienet ilha f'idejn JPM sa minn Settembru 2013.*
- 2.4 *Minn dakinhar, is-soċjeta' JPM ressqet xejn inqas minn erba' rikorsi differenti biex tistultifika l-proċess ta' din is-subbasta. Kull rikors tressaq xi ftit jiem qabel id-data skedata għas-subbasta u dan sabiex din l-Onorabbli Qorti ma jkollhiex biżżejjed ċans tikkonsidra u tiddeċiedi dwar il-mertu tar-rikors qabel id-data ffissata. B'dan il-mod, JPM abbużat mill-proċedura legali sabiex kull darba rnexxielha twaqqaf il-proċeduri bir-riuzltat li l-esponenti kellha titlob li tiġi iffissata data oħra għas-subbasta u dan bi preġudizzju kbir għaliha.*

*Qatt, f'dawk ir-rikorsi, JPM allegat xi tip ta' mala fede fil-kuntratt ta' ċessjoni kif qed tallega fir-rikors li għandha quddiemha l-Qorti illum il-gurnata. Li kieku verament kien hemm suspett serju u fondat ta' mala fedejew frodi, JPM kellha – mill-inqas - mill-ewwel tqajjem dan il-punt u tressaq il-proċeduri rilevanti f'waqgithom u mhux iżomm dan iċ-ċans fil-komma kemm-il darba t-tentattivi l-oħra jmorrulha żmerċ, kif fil-fatt ġara. Is-soċjeta' esponenti ser turi kif din il-frodi u mala fedema tirriżultax fil-paragrafi li ser isegwu. Dan kollu juri li dan ir-rikors, ippreżentat għal darb' oħra ftit jiem qabel id-data tas-subbasta, m'huwa xejn hlief tentattiv ieħor ta' JPM biex tistultifika l-eżekuzzjoni ta' titolu eżekuttiv għall-irkupru ta' dejn.*

#### **4. Il-mertu tar-rikors**

- 4.1 *L-att pubbliku li JPM tgħid li gie konkluż b'mala fede huwa l-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Pierre Attard tat-2 ta' Settembru 2013 li kopja tiegħu giet eżebita mar-rikors promotur.*
- 4.2 *Skond dan l-att, l-esponenti GCC akkwistat id-dejn ta' €42,200,000 mingħand il-Bawag għas-somma ta' €29,000,000.*
- 4.3 *B'dan illi l-effett ta' din it-transazzjoni hi li l-kreditriċi ta' €42,200,000 minflok baqgħet l-istess Bawag issa saret GCC. Din iċ-ċessjoni giet notifikata lil JPM permezz ta' ittra ufficjali intavolata l-għada li sari l-kuntratt u cioe fit-3 ta' Settembru 2013, kif rikonoxxut mill-istess JPM.*
- 4.4 *Jibda billi jingħad illi kuntratti awtentikati tan-Nutara Pubbliċi ta' Malta jippruvaw dak li jkun fihom, sakemm ma jigix ippruvat il-kuntrarju.<sup>1</sup>*

---

1

<sup>1</sup> Art. 629 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta



4.5 *F'dan l-istadju ma hemm ebda ħjiel ta' prova kuntrarja li l-att tan-Nutar Pierre Attard ma jirrappreżentax dak li fil-fatt fih – indubbjament u inkonfondibbilment ċessjoni ta' dejn da parti ta' Bawag lil GCC.*

4.6 *X'qed tilmenta minnu JPM u ma xiex qed tqabba difrejha din id-darba? B'sensiela t' gabrijoli legali liema bħalhom JPM issostni illi:*

4.6.1 ***Gabrijola 1: GCC, AML u Marem BV huma fil-verita entita wahda u l-istess. Dan għaliex skond JPM, Marem BV bħala azzjonista ta' Gemxija (li skond JPM hija ekwivalenti għal AML u ekwivalenti għal GCC) għandha obbligu li thares l-interessi ta' JPM u Gemxija qabel l-interessi tagħha u li minflok tixtri d-dejn, kien missha nnegożjat ma Bawag biex jahfrilha r-rimanenti bilanċ tad-dejn ta' 'l fuq minn €13,000,000;AML(u mhux GCC) allura akkwistat id-dejn ta' €42,200,000 bi profitt u gwadann għaliha għaliex xtrat l-istess dejn fl-ammont ta' €29,000,000;***

4.6.2 ***Gabrijola 2: Dak l-akkwist pero huwa simulat u mhu akkwist xejn iżda għandu jitqies bħala li AML ħallset parti mid-dejn fl-ammont ta' €29,000,000 u dan nonostante li l-garanzija li tat AML fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tat-30 ta' Awissu 2005 kienet ta' €21,100,000. JPM issostni li AML, kieku riedet ma setgħetx tidhol f'kuntratt ta' ċessjoni ma' Bawag iżda setgħet biss thallas b'surroga u għalhekk il-kuntratt għandu jiġi rikaraterizzat;***

4.6.3 ***Gabrijola 3:Permezz ta' dak il-ħlas in parte li għamlet AML, din giet surrogata fid-drittijiet tal-kreditur (cioe tal-Bawag) kontra d-debitur prinċipali Gemxija perokontra l-istess JPM ma saritx surroga iżda hemm biss dritt ta' rivalsa limitatament għal porzjon mhallas u għaldaqstant skond JPM,l-iktar li tista'***

*tagħmel AML huwa li tottjeni titolu eżekuttiv kontra JPM u semmai tkompli minn hemm biex imbghad tenforza.*

4.7 *Minħabba f'dawn il-ħafna gabrijoli mingħajr ebda bażi, JPM tgħid illi s-subbasta ma tistax tkompli. L-argumenti huma għal kollox insostenibbli kemm legalment u wkoll fattwalment. Huma argumenti bbażati fuq ħolma ġuridika li assolutament ma jregūx. Huma wara kollox tentattiv ieħor biex din is-subbasta terġa, għal darb' oħra, b'mod fieragħ u ngust fuq il-kreditur esponenti, tiġi sospiża.*

4.8 *L-esponent ser tispjega għaliex l-argumenti ma jregūx.*

## 5. **Gabrijola 1**

5.1 *Jibda biex jingħad illi r-rikors huwa miżgħud asserzjonijiet mingħajr ma tressqet l-ebda ħjiel ta' prova in sostenn. Waħda minn dawn l-asserzjonijiet hija li AML u GCC huma b'xi mod relatati u li GCC hija b'xi mod paraventu ta' AML.*

5.2 *L-inqas haġa li kellha tagħmel JPM hi li tressaq almenu prova f'dan is-sens. Mhux biss ma tressqet l-ebda prova iżda talli fid-dokument "JPM4" anness mal-kawża li bdiet JPM fuq din il-kwistjoni<sup>2</sup> l-prova hija preċiżament bil-kontra. Dan id-dokument – għalkemm ġie anness mar-rikors ġuramentat – ma ġiex anness f'dawn il-proċeduri u għal kull bwon fini qed jiġi hawn eżebit bhala Dokument "A". Minn dawn il-minuti, jirriżulta proprju bil-kontra ta' dak li tallega JPM fejn iż-żewġ entitatjiet rappreżentati u cioe AML u GCC jiċċdu kategorikament l-allegazzjoni ta' JPM u jsosntu li huma entitajiet separati, AML reġistrata fil-Kuwait u GCC reġistrati fil-British Virgin Islands.*

---

2

<sup>2</sup> *Rikors Ġuramentat Numru 222/2016MH*

- 5.3 *It-tieni punt huwa li t-tneħħija tal-corporate veil ta' soċjeta mhix bħal speċi xi rimedju ordinarju li jingħata anke mill-Qrati tagħna. Anke mis-sentenzi li tiċċita JPM stess suppost in sostenn ta' dan l-argument, jirriżulta li huwa rimedju eċċezzjonali li Qrati jagħzlu li jneħħu l-protezzjoni tal-corporate veil. Ċertament li dan m'għandux ikun il-każ għas-sitwazzjoni odjerna fejn l-allegazzjonijiet li qed isiru mhumiex ibbażati fuq ebda fatt konkrett iżda huma biss allegazzjonijiet infondati għal kollox.*
- 5.4 *Dak li qed tipprova tgħid JPM huwa li semplicement għaliex mir-risoluzzjoni li permezz tagħha dehret GCC fuq il-kuntratt ta' ċessjoni ta' dejn tat-2 ta' Settembru 2013 jidher li kien hemm Facility Agreement u Management Agreement bejn GCC u AML fost oħrajn - dan jagħmel lil AML u lil GCC haġa waħda – l-esponenti kważi lanqas trid temmen li jeħtieġ tispjega li dan mhux il-każ. Apparti li kif ingħad, dan huwa miċhud mill-istess AML u GCC stess.*
- 5.5 *JPM tissokta tgħid illi l-kuntratt li sar fit-2 ta' Settembru 2013 huwa wieħed li sar in mala fede u f'dawn iċ-ċirkostanzi, il-Qrati tagħna ġieli ssollevaw il-kunċett tal-personalita ġuridika distinta. Fl-ewwel lok, fil-kuntest ta' din is-subbasta, din il-mala fede ma giettippruvata imkien. JPM kellha żmien kemm trid li tipprova din il-mala fede u semmai tattakka l-kuntratt pero minn dan baqgħet ma għamlet xejn u baqgħet saħansitra sas-sajf tas-sena l-oħra tinnegozja ma Marem BV għall-bejgħ ta' art tal-Mistra (din kienet ir-raġuni għaliex intalbet is-sospensjoni lura fit-12 ta' Mejju 2015<sup>3</sup>). Issa biss AML saret in mala fede u issa biss konvenjentement giet intavolata kawża biex jiġi attakkat il-kuntratt tat-2 ta' Settembru 2013 bil-għan wieħed u ewlieni li din is-subbasta tintefa f'bir tas-skieken.*
- 5.6 *Minn fejn jirriżulta l-element tal-mala fede da parti ta' AML?*

- 5.7 *JPM issostni li dan jirriżulta għaliex GCC (li skond JPM hija l-istess u haġa waħda bħal AML) kellha obbligu legali li tipproteġi mhux l-interessi tagħha iżda l-interessi ta' Gemxija li fihom hi azzjonista (indiretta) u minflok ma takkwista d-dejn thallas parti minnu. Dan mhuwiex korrett legalment.*
- 5.8 *Hawnhekk ser issir parenteżi dwar it-tieni parti ta' din il-gabrijola ta' JPM. Mhux biss dawn jgħidu li GCC u AML hija haġa waħda iżda li AML hija wkoll haġa waħda ma Marem BV għaliex din ta' l-aħħar hija "kontrollata" minn AML. Għal darb'oħra dan jingħad qisu xejn mhu xejn mingħajr ebda prova. Jingħad ukoll li per konsegwenza ta' dan, AML għandha titqies bħala azzjonista diretta u mhux indiretta f'Gemxija.*
- 5.9 *Ir-realta fattwali hija mod ieħor. Marem BV, flimkien ma JPM huma l-uniċi azzjonisti fis-soċjeta Gemxija (ara estratt mir-Registru tal-Kumpanniji hawn anness u mmarkat Dokument "B");*
- 5.10 *Kif sempliċement għaliex hemm biss allegazzjoni – u l-ebda prova - da parti ta' JPM li Marem BV hija "kontrollata" minn AML, mela allura AML għandha titqies hi bħala azzjonista diretta f'Gemxija, l-esponenti mhux biss ma tifhimx iżda tgħid li kieku kellu dak ikun il-każ, it-tagħlim kollu dwar id-dritt soċjetarju jista' jintrema għal kollox.*
- 5.11 *Għaliex JPM jgħidu li Marem BV u AML huma wkoll haġa waħda? Dan jagħmluh bl-iskop li b'xi mod iregġi l-argument tagħhom illi AML bħala azzjonista diretta f'Gemxija kellha obbligu legali li taġixxi fl-interess tal-kumpannija li tagħha hija b'finzjoni sempliċement azzjonista.*
- 5.12 *Anke li kieku din l-immaginazzjoni kollha ta' JPM hija r-realta (li mhix tibqa' l-posizzjoni legali illi AML (qua azzjonista ipotetikament diretta) m'għandha assolutament ebda obbligu fil-konfront ta' Gemxija. JPM tiċċita*

*in sostenn ta' l-argument tagħha sentenza ta' l-1958 fl-ismijiet Evaristo Psaila vs. George Spiteri<sup>4</sup> u tgħid ukoll li din hija “għurisprudenza akkolta”. JPM ma tistax tkun iktar żgwidanti minn hekk. Fl-ewwel lok din hi sentenza li tirregola l-posizzjoni fil-perjodu qabel ma f'Malta gie promulgat l-Att dwar il-Kumpanniji. In oltre, hija sentenza li tirregola soċjeta en nom collectif. Dettal li JPM tagħzel li ma ssemmix u li pero jagħmel differenza sħiħa għal każ tagħha.*

*5.13 Fil-kuntest ta' en nom collectif, l-imsieħba li jagħmlu parti mid-ditta in kwistjoni jitqiesu bħala soċji b'responsabbilta solidali bejniethom u mingħajr limitazzjonijiet u fil-fatt huma jistgħu jinstabu direttament responsabbli. L-art. 30 tal-Commercial Partnerships Ordinance fil-fatt jiddisponi illi: “(1) A partner shall not, in competition with the partnership and without the express consent of the other partners, carry on business on his own account or on account of others or be a partner with unlimited liability in another partnership. (2) If a partner acts in contravention of the provisions of subsection (1) of this section, the partnership may, at its option, either take action for damages and interest against the offending partner or demand payment of any profit made by him in violation of the aforesaid prohibition.” Dawn ix-xorta ta' dmirijiet fuq l-imsieħeb fl-en nom collectif fil-kuntest ta' kumpanniji b'personalita separata distinta illum jinkombu fuq id-diretturi iżda mhux fuq l-azzjonisti.*

*5.14 L-iżvilupp ta' dan ir-raġunament huwa nkorporat fis-segwenti bran:*

*“The conventional status accountability of shareholders and directors is relatively straightforward. To understand the conventional position, it is first necessary to describe the fiduciary liability assignments associated with the joint stock company; the precursor of the modern registration corporation. Because the joint stock company was a partnership, the*

---

4

<sup>1</sup> Vide paġna 7 tar-rikors

*stockholders were status fiduciaries to each other. The active or managing partners were also fiduciaries (a practical, but not conceptual, redundancy) as a result of their status as appointed agents. These fiduciary obligations changed significantly when joint stock companies assumed corporate status. The first general incorporation statutes in England were designed to confer corporate personality on joint stock companies upon registration of their constitutional documents with the state. Although incorporation was achieved with minimal formality, it fundamentally altered the legal positions of the parties. The primary consequence of incorporation was the insertion or identification of a new legal person (the corporation) as the principal or owner of the business. The former stockholders were no longer principals in relation to the business. Their partner status was replaced by a “shareholder” status created and defined by statute. Two significant effects flowed from this replacement of principals. One effect was the transfer of the contractual and vicarious liability of the former partners to the new corporate entity (producing limited liability for shareholders). The corporation contracted as principal, and also assumed vicarious liability for the torts of its workers. The other effect, of present interest, was the erasure of the status fiduciary obligations the shareholders had previously owed to each other as partners. Their status fiduciary obligations evaporated at the moment of their conversion from joint principals to statutory investors of equity capital in the business of the corporation. As for the managing partners who became directors of the new entity, their fiduciary responsibility continued. The effect of incorporation was only to change the identity of the person to whom they owed their fiduciary duties. Instead of acting as agents for partners, they now served as agents for the corporation.”<sup>5</sup>*

*Jingħad kategorikament illi: “...Justice Dixon explained that: “The power of alteration is not fiduciary. The shareholders are not trustees for one another, and, unlike directors, they occupy no fiduciary position and are*

---

5

<sup>7</sup> Flannigan, R., (1994) *Fiduciary duties of shareholders and directors – Journal of Business Law* p. 277-302; l-enfaži miżjuda mill-esponent

under no fiduciary duties. They vote in respect of their shares, which are property, and the right to vote is attached to the share itself as an incident of property to be enjoyed and exercised for the owner's personal advantage." Shareholders expect that other shareholders will exercise their voting rights in their own self-interest. All shareholders take the risk that they may be adversely affected by an exercise of voting rights. It is equally clear that shareholders, in their shareholder capacity, do not have status fiduciary duties in other respects. Unlike partners, they are not prevented from competing with the corporation, or in taking opportunities that could have been pursued by the corporation. Shareholders may also sell their own assets to the corporation, or purchase corporate assets for themselves, without the transaction being voidable."<sup>6</sup>

5.15 Kwindi hija skorretta JPM li tiċċita sentenza ta' l-1958 cioe qabel l-introduzzjoni ta' l-Att dwar il-Kumpanniji li ma tirreferix għal soċjeta kummerċjali iżda għal partnership en nom collectif. Dawk l-insenjamenti ma japplikawx għal AML li kieku din għandha titqies bħala l-azzjonista diretta f'Gemxija. AML setgħet faċilment u mingħajr ebda ksur ta' xi obbligu qua azzjonista takkwista d-dejn kif fil-fatt ġara minflok ma tħallas parti minnu kif tippretendi li effettivament kellu jġgri JPM.

5.16 Abbażi ta' dan kollu, it-teżi kollha ta' JPM fir-rikors odjern għandha tfalli u dan għaliex bl-ebda sforz ta' l-immaginazzjoni ma jistgħu AML, GCC u Marem BV jitqiesu bħala haġa waħda u anke li kieku wieħed kellu jikkonċedi dan (li mhux konċess) ma jeżisti ebda obbligu da parti ta' l-azzjonisti fil-konfront ta' soċjeta li fiha huma azzjonisti. Dan ifisser li l-forma li ntużat fl-att pubbliku tat-2 ta' Settembru 2013 hi dik li hi u għandha tiġi rispettata bħala tali – biss bħala ċessjoni ta' dejn minn Bawag lil GCC u xejn iktar.

---

6

<sup>7</sup> Ibid., p. 277 – 302; l-enfażi miżjuda mill-esponent

5.17 JPM donnha tinsa illi sakemm Qorti kompetenti tiddikjara mod iehor il-kuntratt ta' ċessjoni huwa dak li hu, jorbot lill-partijiet, u għandu l-effetti legali vis-a-vis terzi fosthom JPM. L-assurdita tal-gabrijola li tagħmel JPM twassal għall-inevitabbli konkluzjoni illi kemm-il darba AML (ipotetikament minflok GCC) hallset €29,000,000 minn dejn ta' €42,200,000 (u dan ukoll ipotetikament minflok akkwistat dan id-dejn), jifdal bilanċ ta' €13,200,000 dovut minn Gemxija lil Bawag u li JPM għadha qed tagħmel tajjeb għalih b'ipoteka fuq il-proprjeta mertu ta' din is-subbasta! Kwindi, il-posizzjoni fil-konfront ta' JPM tibqa' l-istess u anke jekk it-tejorija għandha xi bażi (li m'għandhiex kif intwera), is-subbasta de quo mhu ser tirreka l-ebda preġudizzju lil JPM.

5.18 JPM fit-tentattiv li tħawwad kollox biex tissospendi din is-subbasta tinsa' tispijega kif dan il-kuntratt ta' ċessjoni jista' jiġi meqjus bħala kuntratt ta' pagament b'surroga minn AML ta' €29,000,000 meta fil-fatt id-dejn li AML qed tagħmel tajjeb għalih huwa limitat għal €21,100,000. Dan il-punt jidher li JPM jew nesietu jew – iktar probabbli minn hekk – injoratu għaliex assolutament mhemm l-ebda spjegazzjoni għalih. Fi kliem iehor, gabrijola li ħallitielhom lacuna kruċjali.

5.19 Abbazi ta' dan din l-Onorabbli Qorti m'għandha l-ebda alternattiva ħlief li tiċhad it-talba ta' JPM.

## 6. **Gabrijola 2**

6.1 Anke li kieku din l-Onorabbli Qorti kellha tiskarta dak kollu fuq espost, jiġi umilment sottomess li tfalli anke t-teżi ta' JPM illi AML ma setgħetx takkwista ċessjoni ta' drittijiet mingħand il-Bawag u li għal dan l-iskop giet maħluqa s-soċjeta GCC sabiex ikun possibli l-akkwist tad-dejn in virtu ta' ċessjoni u mhux in virtu ta' surroga. JPM tgħid li d-debitur garanti ma jistax jakkwista l-kreditu b'ċessjoni għaliex hadd ma jista' jkun kreditur u debitur fl-istess ħin.



- 6.2 *Dan l-argument ukoll għandu jfalli għaliex AML ma kellhiex bżonn lil GCC li kieku riedet hi stess takkwista d-dejn, dan seta' legalment isir u mhuwiex legalment impossibbli kif issostni JPM.*
- 6.3 *Huwa konċess illi li kieku sar dan, id-drittijiet ta' AML (li issa m'għadhiex debitur garanti iżda saret kreditur minflok Bawag) kontra JPM jibqgħu validi għall-ammont li JPM ntrabat għalih cioe s-somma ta' €21,100,000.*
- 6.4 *Huwa proprju dan li huwa kontemplat fl-art. 1950 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u cioe ċessjoni ta' drittijiet b'dan illi l-akkwiredent jakkwista l-possibilita ta' dritt kontra l-garanti l-ieħor sal-valur li għalih il-garanzija nġhatat u kienet tagħmel tajjeb.*
- 6.5 *Din il-possibilita hija wkoll evidenti per konsegwenza ta' dak dispot fl-art. 1206(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta fis-sens illi: "(2) Il-konfużjoni li tiġri fil-persuna tal-garanti ma toqtolx l-obbligazzjoni prinċipali." Kwindi jekk il-garanti debitur isir il-kreditur, l-obbligazzjoni prinċipali tibqa' teżisti u per konsegwenza anke kwalunke garanziji ancillari għaliha. F'dan ir-rigward il-Baudry jgħallem illi: "Quella (la confusione) che succede nella persona del fideiussore, non produce l'estinzione dell'obbligazione principale (id. Art. 1297, al 2. Cod. Civ. It). E si capisce: la confusion non estingue effettivamente il debito ma genera solo un' impossibilita di agire, puramente relative, e quindi non puo liberare il debitore principale come farebbe un pagamento emanante dal fideiussore. Altrettanto accadrebbe qualora succedesse il fideiussore. Se il medesimo debito avesse avuto piu fideiussori il fatto che uno d'essi succedesse al creditore o che il creditore gli succedesse, non renderebbe impossibile l'azione contro gli altri; ma pel beneficio della divisione di cui godono questi ultimi, il creditore, il quale*

fosse anche confideiussore, non potrebbe agire contro di essi, se non deuzion fatta della parte che gli incombe nel debito.”<sup>7</sup>

6.6 *Għaldaqstant ifisser li AML, qua garanti, setgħet takkwista d-dejn u kieku għamlet hekk hi, minflok kif ġara l-akkwist sar minn GCC, hi xorta waħda kien jibqagħlha kull dritt kontra d-debitur prinċipali u l-garanti l-ieħor JPM naturalment dan ta' l-aħħar sal-parti li JPM stess iggarantiet.*

## 7. **Gabrijola 3**

7.1 *JPM tgħid li vis-a-vis GCC ma saritx surroga iżda li hemm biss dritt ta' rivalsa limitatament għal porzjon mħallas.*

7.2 *Dan JPM issotnieh billi tikkwota ftiit ġuristi, fosthom Ricci, li fi żmien meta kitbu t-teżijiet tagħhom kien hemm dibattitu teoretiku sħiħ dwar jekk id-dritt ta' rivalsa kontra l-garanti l-oħra u d-dritt ta' surroga humiex l-istess haġa.*

7.3 *It-teorija tar-Ricci kkwotata minn JPM hija msejjsa fuq il-fatt li d-dritt ta' rivalsa huwa dritt imsejjes fuq l-ekwita u għalhekk irid jiġi interpretat b'mod restrittiv u fil-parametri tal-liġi, u la l-liġi fil-parti li tirregola d-drittijiet tal-garanti li jħallas titkellem biss fuq surroga fid-drittijiet tal-kreditur u ma titkellimx fuq surroga kontra l-ko-garanti, is-surrogazzjoni m'għandiex tapplika, iżda għandu biss dritt ta' rivalsa kontrihom.*

7.4 *Din it-teorija giet kritikata mill-ġuristi aktar riċenti u llum il-ġurnata l-veduta prevalanti m'hijiex dik li kien jsostni r-Riċċi mija u tletin sena ilu. Issa l-posizzjoni hi illi ko-garanti li jħallas huwa ssurrogat fid-drittijiet tal-kreditur kontra l-ko-garanti u dan id-dritt huwa rikonoxxut. Id-dibattitu fil-*

---

7

<sup>7</sup> Baudry-Lacantinerie, G. (1914) Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile - Delle Obbligazioni - Vol III p. 245; l-enfażi miżjuda mill-esponent

*fatt huwa jekk id-dritt ta' surroga u d-dritt ta' rivalsa humiex azzjoni wahda jew fil-fatt żewġ azzjonijiet separati disponnibli għall-garanti li jhallas. F'dan ir-rigward il-Bianca jsostni illi:*

*“Il diritto surrogato e il diritto derivante dal rapporto sottostante sono diritti distinti, fondati su titoli diversi. La distinzione si conferma nel carattere traslativo od originario dell'acquisto. Mediante la surrogazione il terzo acquista infatti il diritto già spettante al creditore. I diritti di regresso di mutuo nascono invece direttamente in capo al terzo adempiente o mutuante. Questa duplicità di pretese e intesa in dottrina in senso alternative. Il terzo, cioè, non potrebbe avvalersi del diritto di regresso e della surrogazione ma dovrebbe compiere la scelta tra l'uno e l'altro.<sup>8</sup> Proposta un'azione, questa non può essere mutata nell'altra.”<sup>9</sup>*

7.5 *Awturi oħrajn sostnew illi t-teorija ta' esponenti bħal Ricci hija formalistika żżejjed:*

*“All'origine della ricostruzione teorica si colloca una considerazione di carattere puramente formale strettamente connessa, secondo i suoi sostenitori, all'eloquente silenzio del legislatore a proposito della surrogazione nel contesto della disciplina della solidarietà debitoria. Come osservato, infatti, l'estraneità della surrogazione rispetto al sistema delle obbligazioni solidali sarebbe motivata perlopiù dall'assenza di una espressa previsione in tal senso da parte del legislatore, il quale così come menziona il regresso tra le norme sulla solidarietà, parimenti omette qualsiasi cenno implicito od esplicito al subingresso del solvens nei diritti e nelle azioni spettanti al creditore soddisfatto. Ancor più, poi, ove si consideri l'espressa previsione della*

---

8

<sup>7</sup> Carpino, *Del pagamento con surrogazione – Comm. Scialoja e Branca (art. 1201 – 1205), 1988 and Surrogazione (pagamento con) – NDI, XVIII, p. 33: “il titolare...e costretto a scegliere quale dei due rimedi tra loro concorrenti ritiene conveniente utilizzare.”*

9

<sup>7</sup> Bianca, Massimo C., (1993) *Diritto Civile – L'obbligazione Vol. IV – Milano, Dott. A. Giuffrè Editore p.363*

*surrogazione in favore del fideiussore adempiente addirittura «prima che la legge accenni all'azione di regresso».*

*Orbene, per quanto autorevolmente sostenuta, tale sola indicazione è parsa ai più insufficiente a poter fondare una precisa ricostruzione teorica, giacchè se per un verso si esclude che l'argomento ubi tacuit noluit possa di per sé costituire un canone ermeneutico decisivo, per altro verso occorre considerare che la previsione nel codice di un'apposita sezione dedicata al pagamento con surrogazione renderebbe quest'ultima la sedes materiae più appropriata per contenere i casi in cui si verifica la surrogazione, senza, quindi, che vi sia alcuna necessità di ripetere la disposizione una seconda volta nelle rispettive sedi di trattazione degli istituti in cui essa si trovi ad operare.*

*Naturalmente questa mancanza di necessità non comporta un divieto assoluto, per il legislatore, di considerare la ripetizione allo scopo di raggiungere una maggiore chiarezza e dirimere eventuali dubbi, ciò che appunto sarebbe avvenuto in materia di fideiussione, ma da questo non potrebbe in alcun caso desumersi che nessuno dei casi considerati nei numeri dell'art. 1203<sup>10</sup> possa trovare applicazione sol perché la disposizione della surroga non sia stata ripetuta nella sede di trattazione dei singoli istituti.*

*Una simile conclusione, infatti, condurrebbe all'assurdo di dare valore di annullamento di una disposizione chiarissima, quale è quella considerata al n. 3 del predetto articolo, ad una disposizione che, al contrario, risulta di mera chiarificazione (e non vi è dubbio che con riguardo all'art. 1949 c.c.<sup>11</sup> si tratti di mera chiarificazione*

---

10

<sup>7 7</sup> L-artikolu 1203 tal-Kodiċi Ċivili Taljan jistipula illi: “La surrogazione ha luogo di diritto nei seguenti casi...3) a vantaggio di colui che, essendo tenuto con altri o per altri al pagamento del debito (754 e seguenti), aveva interesse di soddisfarlo...”; Din id-disposizzjoni hija ekwivalenti għall-art. 1166(ċ) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

11

<sup>7</sup> L-artikolu 1949 tal-Kodiċi Ċivili Taljan jistipula illi: “Il fideiussore che ha pagato il debito e surrogato nei diritti che il creditore aveva contro il debitore.” Din id-disposizzjoni hija ekwivalenti għall-art. 1945 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

*inquadrandosi anche il caso del fideiussore nell'art. 1203, n. 3, in quanto «tenuto con altri e per altri».*<sup>12</sup>

7.6 *Id-dritt ta' surroga f'dan il-każ japplika ope legisfil-liġi tagħna tramite l-applikazzjoni tal-artikolu 1166(ċ) tal-Kap.16. Dan l-artikolu jiddisponi illi:*

*“Is-surroga ssir ipso jure favur...(ċ) ta' dak li kien obligat ma' oħrajn jew għal oħrajn għall-ħlas tad-dejn u kellu interess iħallsu;”*

7.7 *Dan huwa artikolu li huwa kompletament injorat minn JPM.*

7.8 *Skond it-teorija fantasjuża ta' JPM, AML, tramite GCC ħallset dejn li kienet marbuta li thallas ma JPM bhala ko-garanti. Anke kieku din it-teorija hija vera, tramite l-applikazzjoni tal-artikolu 1166(ċ) tal-Kap.16, AML giet surrogata fid-drittijiet kontra Gemxija u kif ukoll kontra JPM.*

7.9 *Skond l-artikolu 1167 tal-Kap.16, li huwa wkoll kompletament injorat minn JPM, is-surrogazzjoni, kemm espressa u kif ukoll dik legali tapplika kemm kontra d-debitur prinċipali u kif ukoll l-garanti.*

7.10 *Għaldaqstant m'għandux ikun hemm dubbju li JPM għadha obligata thallas u AML/GCC ġew surrogati fid-drittijetta' Bawag kontra Gemxija u JPM.*

7.11 *Imma ejja ngħidu li għal grazzja tal-argument li t-teorija li JPM, li donnu jsibu sostenn fiha hija fil-fatt applikabbli, ir-Ricci xorta waħda ma tantx jgħin lil JPM sabiex jevadu l-obbligi tagħhom, u dan għar-raġunijiet segwenti.*

---

12

<sup>1</sup> *Torelli, A (2011) Surrogazione e regresso tra diritto generale delle obbligazione e solidarieta fideiussoria, p.153*

- 7.12 *JPM nhux ko-garanti normali, imma ko-garanti li tat ipoteka speċjali fuq il-propjeta mertu tas-subbasta.*
- 7.13 *L-ipoteka tagħti drittijiet reali li huma indipendenti mill-azzjoni personali ta' rivalsa li JPM tant tishaq fuqha.*
- 7.14 *Fil-fatt ir-Ricci stess jgħallem li meta jkun hemm ko-garanti li ta ipoteka speċjali, il-garanti li jkun jhallas jkollu dritt jeżerċita d-dritt ipotekarju fuq dik l-art stante li dan huwa dritt reali li jipprexxindi mid-dritt ta' rivalsa, mogħti lill-garanti li jhallas, kontra l-garanti l-oħra.*
- 7.15 *Il-parti tar-Ricci li JPM konvenjentement tagħżel li ma tikkwotax hija s-segwenti:*

*“Uno dei fideiussori, suppongasi, ha sui suoi fond consentita n’ipoteka per maggiormente garantire il creditore: il confideiussore, che ha pagato, può agire per l’intero, in forza dell’azione ipotecaria, contro il fideiussore che ha dato ipoteca? Parlando nel corso di quest’ opera del pagamento con surrogazione dimostrammo che il fideiussore, pagando il creditore, subentra nelle ragioni di costui contro il possessore dello stabile ipotecato a garanzia del credito; laddove costui, ove eseguisca esso il pagamento, non ha regresso contro il fideiussore, ne subentra nelle ragioni dell’ creditore contro costui. Orbene il fideiussore e tale in quanto esso ha fatto sigurta, ma, in quanto ha consentito un ipoteca sui suoi fondi per maggior sicurezza del credito, e un terzo rimpetto ai confideiussori, non essendo l’ipoteka della prestata fideiusione. Posto cio, e da avvertire che il regresso accordato dall’art. 1920 al fideiussore che ha pagato, contro i confideiussori, costituisce un azione personale, laddove l’azione derivante dall’ipoteka e reale. Colla scorta di questi principi la questione proposta e presto risolta. Coll’azione di regresso, che e personale, il fideiussore, che ha pagato, non puo esigere dal*

confideiussore che la suo quota di debito soltanto, ma col azione ipotecaria, che e reale, esso colpisce i fondi gravati per tutto l'ammontare del debito, come li coliperebbe egualmente se essi non appartenessero al confideiussore, bensì ad un terzo, al quale per gli effetti della prestata ipoteca, e parificato il fideiussore, che l'ha constentita, rimpetto ai confideiussori."<sup>13</sup>

7.16 *Għaldaqstant, anke li kieku għal grazzja tal-argument it-teorija ta' JPM hija vera, minħabba s-suespost għandha tfalli ukoll. JPM għada debitori u hi legalment obligat thallas id-dejn li ilha tipprova tevadi b'kull mezz.*

## 8. **Konklużjoni**

8.1 *Daqstant għandha x'tissottometti s-soċjeta esponenti għas-savju ġudizzju ta' din l-Onorabbli Qorti."*

Rat ir-rikors ta' Clement Gauci u martu Mary Gauci tal-14 t'April 2016 (a fol. 214 et seq) li jaqra hekk:

*"Illi l-esponenti huma kredituri kanonizzati tal-kumpannija JPM Brothers Limited, fost l-oħrajn, skond ittra uffiċjali li għandha n-numru: 1582/2011, kopja ta' liema qegħda tiġi annessa flimkien ma' dan ir-rikors;*

*Illi reċentament huma saru jafu b'dawn il-proċeduri, liema proċeduri huma iqisu suspettużi mhux ffit. Ta' min jgħid biss għalissa u għal finijiet ta' dan ir-rikors illi mentri l-kumpannija kreditriċi qegħda tirreklama kreditu ta' miljuni kbar ta' Euro hija qegħda titlob illi tiġi subbastata proprjetà immobbli mhux tad-debitriċi prinċipali iżda tal-garanti solidali, il-kumpannija JPM Brothers Limited, u li filwaqt li l-proprjetà immobbli tad-debitriċi prinċipali tista' faċilment tissoddisfa l-kreditu tal-kumpannija*

---

13

<sup>1</sup> Ricci, F., (1886) *Corso Teorico-Pratico di Diritto Civile – Vol IX (it-tieni edizjoni) – Torino Unione Tipografico-Editrice p. 596; l-enfażi miżjuda mill-esponent*

*kredtriċi, il-proprjetà immobbli tal-garanti solidali ċertament ma hijiex ser tissoddisfa tali kreditu. Jidher għalhekk prima facie li dawn il-proċeduri huma superfluwi u saħansitra ser jirrekaw preġudizzju lill-esponenti u lill-kredituri l-oħra tal-kumpannija JPM Brothers Limited. Dan mhuwiex fl-interess ta' l-esponenti li għalhekk għandhom kull interess illi dawn il-proċeduri jiġu imwaqqfa sakemm jiġu deċiżi proċeduri fil-kontenzjuż rigward diversi aspetti ta' dina l-proċedura;*

*Illi għal dawn ir-raġunijiet u għal raġunijiet oħra, l-esponenti għandhom interess illi jintervjenu f'dawn il-proċeduri. Il-kontendenti l-oħra aktarx joġġezzjonaw u jgħidu li din mhijiex “kawża” vera u proprja sabiex l-esponenti jkunu jistgħu jintervjenu. Kontra tali argument, jekk jitressaq, l-esponenti jwieġbu preventivament illi jidher, mill-prattika, li dina l-Onorabbli Qorti aċċettat l-intervent ta' terzi interessati fi proċeduri anki ta' mandat ta' inibizzjoni (ara d-digriet mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti nhar l-14 ta' Diċembru, 2012 fl-atti tar-rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru: 1727/2012 fl-ismijiet: **Computime Limited v. Malta Information Technology Agency (MTA) u b'digriet tal-Qorti l-intervenut ICT Limited**). Barra minn hekk, dawn huma proċeduri ta' subbasta fejn kieku l-esponenti jridu huma jistgħu jidhlu bħala kredituri eżekutanti oħra kif jikkontempla l-artikolu 346 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta u bħala tali jagħtu l-kunsens tagħhom għat-twaqqif ta' dina s-subbasta skond ma jikkontempla l-artikolu 326 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Għalkemm il-liġi dwar l-intervent, l-artikolu 960 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, titkellem dwar “kawża”, dina l-Onorabbli Qorti għà tat interpretazzjoni – f'sitwazzjoni simili – illi l-kelma “kawża” ma tirreferix biss għall-proċeduri li jispiċċaw b'sentenza u dana permezz tad-digriet tagħha mogħti f'dawn l-atti stess nhar il-21 ta' Ottubru, 2013 fejn irriteriet b'awtorità illi: Hija l-fehma ta' din il-Qorti li kull kawza jew proċeduri litiguzi, ma tispiccx sempliciment b'sentenza finali, izda isegwi sal-esekuzzjoni ta' dik is-sentenza, liema esekuzzjoni issir ukoll mill-Qorti Maltin (a kontrarju ta' dak illi jigri f'uhud mill-pajjiżi esteri). Din il-Qorti hija tal-fehma illi l-assunzjoni tal-atti skond l-Artikolu 810A fuq indikat, hija konsentita mhux biss fejn hemm kawza pendenti bejn il-partijiet, izda hija applikabbli għal proċeduri legali li jwasslu għall-esekuzzjoni tas-sentenzi f'dawk il-proċeduri litiguzi;*

*Għal dawn ir-raġunijiet kollha, l-esponenti umilment jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti jgħoġobha tawtorizzahom jintervjenu f'dawn il-proċeduri għall-finijiet u effetti kollha*



*tal-liġi sabiex huma jkunu f'pożizzjoni li jgħamlu s-sottomissjonijiet u t-talbiet tagħhom u dana taħt dawk il-provvedimenti kollha illi dina l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.”*

Rat ir-risposta ta' tal-kumpanija JPM Brothers Limited [C31612] tat-18 t'April 2016 (a fol. 227) li taqra hekk:

*“Illi fl-umli fehma ta' l-esponenti, billi r-rikorrenti konjuġi Gauci huma kredituri tagħha muniti minn titolu eżekuttiv, u billi wkoll l-Artikolu 346 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jagħti l-jedd lir-rikorrenti konjuġi Gauci jiġu ammessi bhala kredituri eżekutanti kif inhi illum is-soċjeta' estera GCC Financial Instruments Limited, isegwi illi għandhom il-jedd li jipparteċipaw anke f'dan il-proċediment li jinċidi fuq il-bejgħ bl-irkant li fih għandhom il-jedd, espressament mogħti mil-liġi, li jiġu ammessi.”*

Rat ir-risposta tas-soċjeta' GCC Financial Instruments Limited reġistrata fil-British Virgin Islands, bin-numru 10606400 u bl-indirizz registrat f'Wickhams Cay, P.O. Box 662, Road Town, Tortola, British Virgin Islands kif debitament rappreżentata lokalment minn MFC Merchant Bank Limited (C 31608) ġja Bawag Malta Bank Limited, (“il-Bank”) tal-21 t'April 2016 (a fol. 229 et seq) li taqra hekk:

***“Introduzzjoni***

- 1. Din hija risposta għar-rikors li sar minn Clement Gauci u Mary Gauci fl-14 ta' April 2016 fejn qed jitolbu li jintervjenu f'dawn il-proċeduri ta' subbasta. GCC Financial Instruments Limited (“GCC”) togġezzjona għat-talba magħmulha mill-konjuġi Gauci u dan għas-segweni raġunijiet: (a) talba biex tintervjeni ma tistax issir f'kuntast ta' proċeduri ta' subbasta u (b) mingħajr preġudizzju, ma jirriżulta l-ebda interess tal-konjuġi Gauci skont kif trid il-liġi.*
- 2. Ir-rikors min-naħa tal-konjuġi Gauci ġie ppreżentat abbażi tas-segweni premissi:*

- a. *Huma kredituri ta' JPM Brothers Limited u Samirjess Company Limited ("JPM") għall-ammont €1,165,000;*
  - b. *Huma saru jafu biss riċentement dwar dawn il-proċeduri u jqisu dawn il-proċeduri suspettużi. Dan minhabba l-fatt li l-Bank għażel li jenforza t-titolu eżekuttiv tiegħu fuq art tal-garanti JPM minflok id-debitriċi prinċipali Gemxija Crown Limited;*
  - c. *Għalhekk, huma jikkonkludu li dawn il-proċeduri huma superfluwi u ser jirrekaw preġudizzju lilhom u lill-kredituri l-oħra ta' JPM.*
  - d. *Għaldaqstant jixtiequ jintervjenu f'dawn il-proċeduri ta' subbasta biex iwaqqfuha.*
3. *Qabel xejn, GCC ser tgħaddi biex tagħmel ċertu osservazzjonijiet dwar dawn il-premessi. Il-konjuġi Gauci jgħidu li huma saru jafu b'din is-subbasta biss riċentement u jikkonkludu li l-għażla tal-esponenti li tipproċedi kontra l-garanti huwa ferm suspettuż. GCC ma tistax taċċerta ruħha dwar il-veraċità tal-istqarrija tal-konjuġi Gauci fir-rigward ta' meta saru jafu bis-subbasta. Madankollu tissottometti li tul dawn l-aħħar erba'snin, l-avviż tas-smiegħ ta' din is-subbasta gie reklamata minn ta' l-inqas tmien darbiet fil-gazzetti lokali kif ukoll fil-gazzetta tal-gvern u allura l-konjuġi Gauci kellhom kull opportunita' li jsiru jafu b'din is-subbasta. Jingħad ukoll li ġeneralment kredituri bħal ma huma l-konjuġi Gauci li għandhom kreditu ta' l-fuq miljun Euro, jagħmlu diversi riċerki biex jaraw xi proċeduri ta' infurzar hemm għaddejin kontra d-debituri tagħhom. Dan partikolarment qed jingħad meta l-konjuġi Gauci stess bdew proċeduri għas-subbasta t'art proprjeta' ta' JPM u Samirjess, liema proċeduri jidhru li ġew abbandunati minn konjuġi Gauci sa minn Jannar 2014.<sup>14</sup> Għal dawn ir-raġunijiet GCC għandha d-dubbi tagħha dwar ir-raġuni għalfejn rikors bħal dan mill-konjuġi Gauci sabiex jipprovaw iwaqfu din il-proċedura ta' subbasta saret biss issa.*

---

14

<sup>1</sup> Ara rikors numri 32/2013/JPG u rikors 31/2013 JPG fl-atti tal-Mandat ta' Qbid ta' hwejjeġ immobbli bin-numru 104/2011 fl-ismijiet Clement Gauci et v JPM Brothers et kif ukoll is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell datata 31 ta' Jannar 2014 fl-ismijiet *Clement Gauci et v JPM Brothers et*. Wara din is-sentenza, il-konjuġi Gauci ma reġgħux talbu biex terga tiġi riappuntata s-subbasta.

4. *L-istqarrija li dawn il-proċeduri huma suspettużi minħabba l-fatt li GCC għażlet li ttiproċedi kontra l-art tal-garanti minflok id-debitur prinċipali huma redikoli – għażla li kif ser jiġi spjegat fid-dettal iktar l-isfel hija perfettament legali u ma jistgħux jiġu kontestati. F’dan ir-rigward GCC tissottometti li huwa l-aġir tal-konjuġi Gauci permezz ta’ dan ir-rikors li huwa suspettuż dan tenut kont tal-fatt:
  - a. *li fis-seduta tal-14 ta’ April 2016 li saret meta s-soċjeta’ esponenti ma kienux għadhom ġew notifikati, Anthony Sammut bħala ‘rappreżentant’ tal-konjuġi Gauci tressaq bħala xhud minn JPM stess u dan sar mingħajr htieġa ta’ ebda taħrika;*
  - b. *Dan ir-rikors ġie ipprezentat issa f’dan l-istadju aħħari fejn is-sinjuri Gauci, mingħajr ebda ġustifikazzjoni legalijitolbu l-istess haġa li ilha titlob il-JPM tul dawn is-snin kollha mingħajr ebda eżitu positiv – u cioe’ li din is-subbasta ma ttiproċedix.**
5. *X’inhil r-raġuni li l-konjuġi Gauci jixtiequ jwaqqfu dawn il-proċeduri tal-enfurzar taħt il-premessa – falza – li jixtiequ jipproteġu l-interessi tagħhom<sup>15</sup> meta tul dawn l-aħħar sentejn abbandunaw il-proċeduri ta’ subbasta li nbdew fuq talba tagħhom? Wieħed jasal biex jistaqsi jekk jeżisti xi ftehim bejn JPM u l-konjuġi Gauci li wassal sabiex dawn jikkolludu ma xulxin?*
6. *Fil-paragrafi li ser isegwu, GCC ser tagħmel sottomissjonijiet legali dwar in-nuqqas ta’ fundament legali għat-talba li saret.*

***Fil-proċeduri ta’ subbasta mhux possibbli intervent skont l-artikolu 960***

7. *Il-konjuġi Gauci jibbażaw it-talba tagħhom fuq l-artikolu 960 tal-Kap 12 li hija d-dispożizzjoni ġenerali dwar il-mod kif parti interessata f’xi kawża tista’, malli*

---

15

<sup>1</sup> Jghidu ukoll li jixtiequ jipproteġu d-drittijiet tal-kredituri l-oħra. Bir-rispett, is-sinjuri Gauci ma jistgħu jikkellmu għall-ebda persuna oħra hlief għalihom.

*tiġġustifika l-interess tagħha, titlob li tintervjeni f'kawża pendenti quddiem din il-Qorti.*

8. *GCC tissottometti li l-artikolu 960 tal-Kap. 12 ma japplikax għall-proċeduri in kwistjoni. Dan minhabba l-fatt li d-dispożizzjonijiet dwar il-proċeduri ta' subbasta fis-sub-titolu IV tat-Titolu VII tal-Ewwel Taqsima tal-Kap 12 jirregolaw u jllimitaw l-mod kif kredituri oħra, li mhumiex kredituri eżekutanti, jistgħu jintervjenu fil-proċess ta' subbasta diġa' mibdi minn kreditur eżekutant bħal m'hija l-GCC. Dawn id-dispożizzjonijiet għandhom jitqiesu simili għal lex specialis u għaldaqstant id-dispożizzjoni ġenerali tal-artikolu 960 tal-Kap. 12 ma tapplikax f'dan il-każ,*
  
9. *Fost dawn id-dispożizzjonijiet tal-Kap 12 li jirregolaw il-proċeduri ta' subbasta jipprovdu għal kif u meta kreditur jista' jipparteċipa fil-proċedura ta' subbasta wieħed isib illi kreditur jista' jirreġistra l-interess tiegħu fis-subbasta billi, jidhol ukoll bħala kreditur eżekutant ieħor flimkien mal-kreditur li jkun beda l-proċeduri ta' subbasta (artikolu 346), joffri li jakkwista l-propjeta billi jitfa offerta animo compensandi (artikoli 332 sa 337), jikkompeti flimkien mal-kredituri l-oħra fir-rikavat wara li tinbiegħ l-propjeta' (artikoli 389) u jkompli s-subbasta hu stess f'każ li l-ewwel kreditur eżekutant jabbanduna l-proċeduri (artikoli 346). Dawn huma d-dispożizzjonijiet li jirregolaw l-mod kif kreditur ieħor li għandu interess fis-subbasta u l-propjeta' in kwistjoni jista' jintervjeni f'dawn il-proċeduri. Dawn huma d-dispożizzjonijiet li jirregolaw b'mod dettaljat ir-rwol li jista' jieħu kreditur ieħor li mhuwiex il-kreditur fis-subbasta u kif jagħti poteri diversi lil tali kredituri jllimitaw l-parteeċipazzjoni tagħhom skont id-dispożizzjonijiet dettaljati ferm.*
  
10. *Għal dawn ir-raġunijiet, l-esponenti jissottomettu umilment li talba taħt l-artikolu 960 f'dan il-każ ma tistax issir u għaldaqstant din l-Onorabbli Qorti għandha tiċhad ir-rikors in kwistjoni bi spejjeż għar-rikorrenti Gauci.*

***L-ebda interess ai termini tal-artikolu 960***

**11.** *Mingħajr preġudizzju għas-suespost, jekk din il-Qorti ssib li talba taħa l-artikolu 960 tista' ssir mill-konjuġi Gauci, GCC tissottometti li s-sinjuri Gauci ma jissodisfawx ir-rekwiżit ta' interess skont l-istess artikolu. Jigi umilment sottomess li sabiex persuna tissodisfa r-rekwiżit tal-interess dan l-interess għandu jkun wieħed li jsib il-bażi tiegħu fil-liġi u mhux kwalunkwe interess li tipprova tivvinta parti li hija interessata li, għal raġunijiet dubbjużi, tintervjeni f'dawn il-proċeduri. Addizzjonalment il-GCC tagħmel referenza għall-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali dwar l-intervent. Fis-sentenza Mario Galea Testaferrata et v Il-Prim Ministru et<sup>16</sup>, il-Qort Kostituzzjonali rriteniet kif ġej:*

*“Issa, fil-liġi tagħna l-istitut ta' l-intervent fil-kawza huregolat bl-Artikolu 960 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili. L-interess mehtieg sabiex wieħed jintervjeni skond l-imsemmija disposizzjoni irid ikun interess ġuridiku, u cioe` interess sostanzjali u dirett fil-kawzau mhux sempliċement interess fl-eżitu ta' dik il-kawza bil-ħsieb li dak l-eżitu jista' talvolta jkollu implikazzjonijiet, pożittivi jew negattivi, f'kawza jew kawzioħra futuri (ara, Fogg Insurance Agencies Limited noe v. Simon Tabone Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) 28/4/2004; Angelo Abela v. Joseph Zahra u Napuljun Carabott Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) (29/10/02). Fi kliem ieħor, l-intervenut fil-kawza jitolb li jintervjeni, u għandu jigi ammess li hekk jintervjeni, biex jipprotegi l-interessi tiegħu f'dik il-kawza partikolari u mhux f'kawza jew kawzi oħra li talvolta jistgħu jiġu intavolati.”*

**12.** *L-allegat interess tas-Sinjuri Gauci huwa bbażat fuq il-fatt li (a) għandhom titolu eżekuttiv kontra JPM u (b) li huma qed jiġu ppreġudikati minħabba li f'dawn il-proċeduri GCC qed tenforza titolu eżekuttiv kontra JPM li hija biss garanti solidali u mhux debitur prinċipaliu dan bi preġudizzju għat-titolu eżekuttiv li għandhom huma ukoll kontra JPM.*

13. F'dan ir-rigward GCC tirrispondi kif ġej:

(a) *Abbażi tal-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fil-ġurisprudenza ċitata, il-konjuġi Gauci ma jissodisfawx ir-rekwiżit ta' interess kif meħtieġ mill-artikolu 960. Dan għaliex huma interessati biss fl-eżitu ta' din il-proċeduri ta' subbasta u m'għandhomx interess dirett u attwali fil-proċeduri infushom. Huma m'għandhom xejn x'jaqsmu mat-titolu eżekuttiv li għandha GCC kontra l-intimati. Il-proċeduri ta' infurzar bl-ebda mod ma teffettwa l-assi li għandhom huma. L-uniku raġuni għat-talba tal-intervenzjoni hija sabiex ikunu jistgħu jippruvaw ifixxklu dawn il-proċeduri taħt l-iskuża li ma jridux li dawn ma jkollhomx effett negattiv f'xi proċeduri legali li jistgħu jieħdu fil-futur, meta possibilment jiddeċiedu li jifitħu proċeduri eżekuttivi biex jenforzaw it-titolu eżekuttiv tagħhom. Għaldaqstant, formalment, hemm innuqqas ta' interess kif meħtieġ mil-liġi.*

(b) *Nghaddu issa biex nitkellmu dwar is-sostantiv. Il-liġi dwar id-debituri in solidum hija ċara daqs il-kristall fis-sens li GCC għandha s-setgħa li tenforza kontra kwalunkwe mid-debituri tagħha li huma responsabbli solidament bejniethom għall-ħlas tad-dejn. Id-dispożizzjonijiet rilevanti huma l-artikoli 1935 u 1937 tal-Kap 16 li jipprovdu li jekk garanti ikun obbligat ruħu in solidum il-benefiċċju tal-eskussjoni ma jgħoddx u addizzjonalment, il-garanti tal-istess debitur, għall-istess dejn, ikun obligat bħad-debitur għall-ħlas ta' dak id-dejn.*

*Addizzjonalment, issir referenza għas-sentenza tal-Onor. Qorti tal-Appell fl-ismijiet Av. Dr. Henry sive Eric noe v Charles Psaila et<sup>17</sup> fejn il-Qorti sabet li:*

*“garanti in solidum fit-termini tal-artikolu 1935 (b) tal-Kodiċi Ċivili huwa fl-istess pożizzjoni tad-debitur u ma jistax jitlob jew jopponi l-eċċezzjoni tal-eskussjoni jew il-*

---

17

<sup>17</sup> 19 ta' Mejju 1995

*benefiċċju tad-diviżjoni. In fatti l-effetti tal-garanzija solidali prinċipalment jirrisolvu ruħhom proprju f'dan bil-konsegwenza li l-kreditur huwa mogħti d-dritt li jaġixxi direttament kontra l-garanti solidali mingħajr il-ħtieġa li qabel jaġixxi kontra d-debitur prinċipali jew li jinkorri għall-eskussjoni jew diviżjoni tal-beni qabel ma jkun jista' jaġixxi kontra l-garanti solidali.”*

(c) *Għalhekk, il-liġi tagħti diskrezzjoni sħiħa lill-kreditur eżekutant kif jista' jenforza d-drittijiet tiegħu sabiex jirkupra d-dejn u dan mingħajr ma għandu joqgħod jaġti spjegazzjoni għad-deċiżjonijiet u l-azzjonijiet tiegħu. La d-debituri stess, la kredituri jew terzi oħra u lanqas din l-Onorabbli Qrati ma jistgħu jfixxklu d-diskrezzjoni mogħtija b'mod ċar daqs il-kristall mid-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili. Għaldaqstant jirriżulta li dan l-allegat 'interest' li għandhom biex jintervjenu u jwaqqfu s-subbast mhuwiex interest li jsib il-bażi tiegħu fil-liġi.*

(d) *Illi fi kwalunkwe każ, kif diġa' ngħad, skont id-dispożizzjonijiet li jirrigwardaw il-proċedura ta' subbasta, l-interest li għandhom kredituri oħra li mhuwiex kredituri eżekutanti jista' jkun biss fuq ir-rikavat li jirriżulta minn dak il-bejgħ. Dawn il-kredituri għandhom kull dritt li, la darba ssir is-subbasta, jitolbu li jsir konkors tal-kredituri li jsir skont il-liġi u jirreġistraw l-interest tagħhom fuq ir-rikavat mill-bejgħ fis-subbasta. Illi għalekk is-sinjuri Gauci dejjem ikollhom possibiltà' jirreġistraw l-interest tagħhom biex jikkompetu fuq ir-rikavat skont id-dispożizzjonijiet tal-Kap 12. Ir-raġuni pero għalfejn ma jsegwux il-proċedura kkontemplata hija minħabba l-fatt li jafu li l-GCC tikkonkorri qabilhom minħabba l-fatt li għandha ipoteka speċjali fuq l-art u huma le bir-riżultat li GCC tikkonkorri qabel. Għaldaqstant għażlu minflok li jirrikklamaw dan il-“preġudizzju” liema “preġudizzju” mhuwiex riżultat ta' xi aġir min-naħa ta' GCC li huwa kontra l-liġi. Anzi, l-“preġudizzju” li jilmentaw fuqu huwa xejn ħlief riżultat ta' l-applikazzjoni tal-liġi skont il-Kap 12 u il-Kap 16 b'mod partikolari d-*

*dispożizzjonijiet li jirrigwardaw debituri solidali; l-ipoteki speċjali u l-mod kif kredituri jikkonkorru ma xulxin.*

*(e) Tajjeb li, kif diġa' ġie aċċennat iktar-il fuq, wara diversi snin li ilhom għaddejin dawn il-proċeduri ta' subbasta, il-konjuġi Gauci jidrilhom li għandhom jippruvaw iwaqqfu din is-subbasta fuq proprjeta' li mhix ipotekata favurijhom iżda favur il-GCC. Addizzjonalment jingħad li l-aġir tagħhom huwa wieħed dubbjuż. Dan qed jingħad wara li fis-seduta li saret fl-4 ta' April 2016, meta GCC kienet għadha ma ġietx notifikata bir-rikors ta' sospensjoni, Anthony Sammut bħala rappreżentant tas-Sinjuri Gauci tressaq bħala xhud minn JPM stess u kienet JPM stess li staqsiet il-mistoqsijiet dwar ir-raġuni l-għaliex hemm oppożizzjoni min-naħa tas-sinjuri Gauci għall-prosegwiment ta' dawn il-proċeduri. Mhux hekk biss, iżda mit-traskrizzjoni tas-seduta li saret fl-4 ta' April 2016, jirriżulta li l-avukat tal-konjuġi Gauci ngħata l-possibiltà li jagħmel ċertu sottomissjonijiet. Addizzjonalment, wieħed irid isemmi ukoll il-fatt li s-sinjuri Gauci stess abbandunaw il-proċeduri ta' subbasta li kienu bdew huma fl-2013. Huwa dan l-aġir li jwassal biex GCC tistaqsi dwar il-vera raġuni wara r-rikors tas-sinjuri Gauci u jekk hemm'x b'xi mod l-id moħbija (jew mhux daqshekk moħbija) ta' JPM f'dan kollu. Għaldaqsekk m'hemmx alternattiva oħra hlief li wieħed jikkonkludi li r-rikors tas-sinjuri Gauci mhux qed isir in buona fede iżda qed isir bil-kolluzjoni ma JPM sabiex jgħinuhom fit-tentattivi disprati tagħhom biex jevadu mir-responsabbiltajiet kummerċjali tagħhom kif dettati mill-liġi.*

*(f) Jekk iridu b'xi mod jirkupraw id-dejn tagħhom, is-sinjuri Gauci misshom jenforzaw id-drittijiet tagħhom permezz ta' subbasta huma stess kontra l-propretajiet diversi li għandhom JPM u Samirjessjew inkella jitolbu li jikkonkorru fuq ir-rikavat mill-bejgħ ta' l-art ta' dawn l-proċeduri u mhux minflok mingħajr ebda bażi legali jipprovaw jistultifikaw proċeduri ta' enfurzar li huma perfettament legali.*



*14. Għal dawn ir-raġunijiet kollha, GCC tissottometti umilment li r-rikors tas-sinjuri Gauci għandu jigi miċhud bl-ispejjeż.”*

Rat id–dokumenti eżebiti u l-atti kollha tal-kawza;

Semgħat it-trattazzjoni tal-partijiet;

**Ikkonsidrat:**

**Jeffrey Montebello** xehed a fol 165 – 167 illi huwa direttur tas-socjeta JPM Brothers Limited (JPM) flimkien ma' huh Peter. Spjega illi **Gemxija Crown Limited (Gemxija Crown)** kienet xtrat xi proprjeta il-Mistra, li illum il-gurnata tiswa l-fuq minn **hamsin miljun Ewro**. Zied illi l-azzjonista l-ohra ta' Gemxija hija kumpanija bl-isem ta' Al Massaleh Real Estate Limited (AML) li hija ta' nies mill-Kuwait. Xehed illi rigward l-art fil-Mistra, ma kien hemm ebda proceduri għal bejh in subbasta. Kompla wkoll illi huma kienu talbu li jaraw il-ftehim li kien sar bejn Bawag Bank u GCC Financial Instruments Limited (GCC) izda dawn baqghu ma tawhomlhomx. Kompla illi l-GCC kienet xtrat il-kreditu ta' tenjn u erbghin punt tnejn miljun Ewro (€42,200,000) għal disa u ghoxrin miljun Ewro (€29,000,000).

**Peter Montebello** xehed a dol 168 – 169 illi huwa Direttur tas-socjeta JPM u kkonferma dak li xehed huh Jeffrey Montebello.

**Anthony Sammut** xehed a fol 170 – 171 illi huwa mizzewweg lit-tifla tal-konjugi Mary u Clement Gauci li huma kredituri kanonizzati tas-socjeta JPM għas-somma ta' circa zewg miljun Ewro, li iktar minn nofshom kienu salvagwardjata minn ipoteki specjali. Mistoqsi biex jispjega x'pregudizzju jistghu isofru l-konjugi Gauci wiegeb illi l-art li tagħha qed jigi mitlub il-bejgh bis-subbasta m'hijiex proprjeta ta' Gemxija izda hija proprjeta ta' JPM Brothers u għalhekk il-kredituri ta' JPM Brothers ser isofru pregudizzju jekk din l-art tinbiegh bis-subbasta. Zied, illi l-konjugi Gauci m'għandhom l-ebda drittijiet fil-konfront tal-art tal-Mistra.

**Ikkonsidrat;**

Permezz ta' din il-procedura, is-socjeta esekutata JPM talbet li tottjeni is-sospensjoni tas-subbasta bin-numru 38/2011, u dan sakemm tigi deciza l-kawza fl-ismijiet **JPM Brothers Limited vs Gemxija Crown Limited** et illi hija intavolat kontestwalment ma dawn il-proceduri.

Ghandu jinghad illi JPM huma 42% shareholders fis-socjeta Gemxija Crown Ltd. li ngihat Loan facility minn Bawag Bank fl-ammont ta tnejn u erbghin miljun ewro (€42,000,000).

JPM huma garanti tad-dejn ta Gemxija Crown fl-ammont ta wiehed u ghoxrin miljun ewro (vide dorso a fol 134).

Il-loan facility ta Gemxija Crown giet assenjata lil GCC, kumpanija registrata fil-British Virgin Islands.

Gemxija Crown ghandha proprieta' li tiswa bejn hamsin miljun ewro u hamsa u sebghin miljun ewro (€50,000,000 - €75,000,000).

JPM, bhala garanti, ghandha proprieta' li tiswa hames mijun u sitt mitt elf ewro (€5,600,000), liema proprieta' hija soggetta ghas-subbasta li s-sospensjoni taghha qed tintalab permezz ta' dawn il-proceduri.

Mill-kopja tal-proceduri intavolati minn JPM u cioe' r-rikors mahluf ezebit a fol 151 et seq tal-process, inizzjati mis-socjeta esekutata kontra Gemxija Crown, GCC, AML, u Marem B.V., jirrizulta illi s-socjeta JPM talbet *inter alia* illi jigi dikjarat illi s-socjeta AML imxiet b'*mala fede* u qerq fil-konfront taghha u li ghalhekk hija ghandha tigi mehlusa mill-obbligu tal-garanzija minnha assunt fil-kuntratt datat 31 ta' Awissu 2005. Is-socjeta eskutata targumenta illi AML u GCC ghandhom jitqiesu bhala entita wahda u dan stante l-mala fede mwettqa minnhom meta gie akkwistat il-kreditu ta' Bawag bank minn GCC minflok AML bil-ghan illi l-kreditu jigi akkwistat in virtu ta' cessjoni u mhux surroga. Is-socjeta eskutata targumenta wkoll illi GCC, 'ossia AML' m'ghandhiex

dritt tipprocedi b'subbasta kontriha peress illi l-ligi taghti lill-garanti d-dritt illi jdur kontra l-kreditur u mhux kontra l-garanti l-iehor.

Fis-sentenza fl-ismijiet **HSBC Bank Malta plc vs V.K. Construction Limited** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-12 ta' Lulju 2013 gie rrilevat illi

*“[i]l-Qorti tqis li debitur ghandu dawn iz-zewg modalitajiet kif jattakka subbasta kontrih....It-tieni rimedju cioe dak kontemplat fl-artikolu 326 hu mmirat biss biex jissospendi ghal zmien l-prosegwiment tas-subbasta pendenti proceduri li jistghu isehhu ghal ragunijiet li jistghu jolqtu l-mertu konness mal-att ezekuttiv. Dan qed jinghad billi dan l-artikolu hu miftuh fid-dicitura tieghu b'dan pero jithalla fid-deskrizzjoni tal-Qorti li tirraviza raguni tajba bizzejjed li timmerita u tinnecessita ssospendjoni tas-subbasta.”*

Illi l-Artikolu 326(1) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi :

*“[l]-irkant jew il-liberazzjoni ghandhom dejjem jitwaqqfu fuq talba tad-debitur bil-kunsens tal-kreditur jew fuq talba tal-kreditur bil-kunsens tad-debitur, u, f'dan il-kaz, kif ukoll meta it-twaqqif isir minhabba impediment legittimu iehor ...”*

Ghalkemm is-socjeta esekutanti tichad illi hemm xi ness bejna u s-socjeta AML, mill-process jirrizulta illi, almenu prima facie, dan m'huwiex kompletament minnu. Fil-process tinsab ezebit d-deposizzjoni ta' Dr. Otto Karasah, General Manager ta' Bawag Bank Limited, illi kien ta fil-proceduri fl-ismijiet Management Support Services Limited vs JPM Brothers Limited. Il-parti relevanti minn din id-deposizzjoni taqra hekk:

*“Dr. Simiana: So let me check if I have understood. Part of the consideration paid to Bawag Bank in return for the assignment of its credit to GCC was paid by money held by Al Massaleh in a pledged bank account, so in effect Al Massaleh paid part of the price.*

*Xhud: Yes...they paid a certain price plus they agreed to the release of the money which was the pledged account.*<sup>18</sup>

Barra minn hekk, is-sehem ta' AML fix-xiri tal-kreditu ta' Gemxija Crown jirrizulta wkoll mill-minuti tal-Bord tad-Diretturi ta' Bawag Malta Bank Limited tas-7 ta' Awissu 2013, skont liema:

\

*“the Company has undergone negotiations for the assignment by the Company to GCC Financial Instruments Limited (the “Assignee”) or another company chosen by Al Massaleh of all the Company's rights, title, interest and benefits, past and future, in, to, under, and or arising from the Debt....”*

(...)

*...Al Massaleh Investments...is prepared to provide an undertaking in favour of the Company to guarantee as surety with the Assignee obligations of the Assignee arising from the Agreement Deed as defined hereunder.”*

Mill-atti jirrizulta wkoll illi fil-Board Meeting ta' Gemxija Crown kienu prezenti l-konsulenti legali ta' AML<sup>19</sup> u ghalhekk il-Qorti tqis illi almenu fuq bazi ta' *prima facie* huwa minnu li jezisti ness bejn Marem B.V. u AML ghaliex dan jispjega l-presenza tal-avukat ta AML f'meeting tal-Bord tad-Diretturi ta' Gemxija Crown.

Ghalhekk hija fehma konsiderata ta din il-Qorti illi s-socjeta esekutata resqet provi sufficjenti, almenu fuq bazi prima facie, illi juru li hemm indizzji serji ta' mala fede fl-agir tas-socjetajiet l-ohra meta gie akkwistat id-dejn ta' Gemxija Crown. S-socjeta esekutanta minn naha l-ohra, ma resqet l-ebda prova sabiex tirrifjuta dan (wkoll fuq bazi prima facie) ghajr, is-semplici asserzjoni taghha illi ma hemm assolutament l-ebda ness bejnha, bejn AML u/jew Marem B.V. Lindizzji ta malafede jikkostitwixxu, fil-fehma ta

---

18 Fol 143.

19 Fol 41

din il-Qorti, impediment legittimu kif kontemplat fl-artiklu 326(1) tal-Kap 12 tal-ligijiet ta Malta ghal-kontinwazzjoni tas-subbasta odjerna.

Il-Qorti taghraf illi m'huwiex il-kompitu taghha illi tidhol fil-meritu tal-kawza intavolata mis-socjeta esekutata u anzi hija prekluzza milli taghmel pronunzjament rigward u l-obbligi ta' diretturi u shareholders tas-socjetajiet involuti, precizament il-ghaliex dan l-ezami huwa mholli f-idejn il-Qorti li ghandha quddiemha il-kawza fuq il-meritu.

Fid-dawl tal-pregudizzju serju illi jista' jigi soffert mil-garanti, s-socjeta esekutata, fil-kaz illi din is-subbasta ma tigix sospiza pendenti l-ezitu tal-proceduri intavolati minnha; fid-dawl tal-fatt illi s-socjeta esekutata m'hijiex ser issofri pregudizzju bis-sospensjoni ta' din is-subbasta **ghaliex tista' facilment tesegwixxi l-kreditu taghha fuq il-proprjeta ta' Gemxija Crown li tiswa aktar minn ghaxar darbiet il-proprjeta li taghha qed tintalab il-bejgh bis-subbasta**, il-Qorti hija tal-opinjoni illi t-talba tas-socjeta esekutata ghandha tintlaqa' u s-subbasta ghandha tigi sospiza pendenti l-ezitu tal-proceduri intavolati mis-socjeta esekutata.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-talba tas-socjeta esekutata u tordna s-sospensjoni tas-subbasta pendenti l-ezitu tal-kawza fl-ismijiet **JPM Brothers Limited vs Gemxija Crown Limited et rikors** guramentat numru 222/2016MH

Spejjez riservati skond il-vertenza finali tal-atti fuq indikati cioe rikors guramentat numru 222/2016MH

**Moqrija**

**Mhallel Jacqueline Padovani Grima LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Lorraine Dalli**

**Deputat Registratur**