FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 14 ta' Frar, 2019

Kawża Nru. 23

Rik. Nru. 770/14JRM

FOND GĦALL-PROTEZZJONI U KUMPENS kif surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella

vs

Joseph **AZZOPARDI** u martu Pauline Azzopardi, Alexander Azzopardi u Caroline Azzopardi

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors maħluf imressaq fl-4 ta' Settembru, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-Fond attur talab li din il-Qorti (i) ssib li l-kuntratt ta' donazzjoni tad-dsatax (19) ta' Frar, elfejn u tmienja (2008) fl-atti tan-Nutar Dorianne Arapa mill-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi favur uliedhom l-imħarrkin Alexander u Caroline aħwa Azzopardi tal-ħanut li jġib l-isem ta' "*Flower Land & Nursery*" fil-livell tat-triq tal-fond

numru erba' mija u sebgħa u tletin (437), Triq l-Imdina, Ħal Qormi, sar b'qerq u bi ħsara tad-drittijiet tal-istess Fond attur, kif surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella; (ii) issib li l-kuntratt ta' bejgħ tad-dsatax (19) ta' Frar, elfejn u tmienja (2008) fl-atti tal-imsemmija Nutar Dorianne Arapa bejn l-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi favur uliedhom l-imħarrkin Alexander u Caroline aħwa Azzopardi tal-fond fl-ewwel sular li jiġi fuq il-ħanut fuq imsemmi u fil-fond numru erba' mija u sebgħa u tletin (437), Triq l-Imdina, Ħal Qormi, sar ukoll b'qerq u bi ħsara tad-drittijiet tal-Fond attur, kif surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella; (iii) u (iv) tordna r-rexxissjoni u t-tħassir taż-żewġ kuntratti u tiddikjarahom nulli; u (v) taħtar Nutar Pubbliku sabiex jippubblika l-atti tar-rexxissjoni u t-tħassir meħtieġa fid-data, jum u lok li l-Qorti jogħġobha tiffissa għal dan il-għan. Talab ukoll l-ispejjeż tal-ittra uffiċjali tas-16 ta' Ġunju, 2014, u tal-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 1190/04 u tal-Mandat ta' Inibizzjoni ppreżentat kontestwalment ma' din il-kawża;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fis-16 ta' Settembru, 2014, li biha l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi billi qalu li ma jeżistux l-elementi maħsuba fil-liġi għall-istess azzjoni. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li ma kkommettew ebda qerq u għaldaqstant l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi. Huma fissru li l-kuntratti attakkati kellhom isiru biex l-imħarrkin Alexander u Caroline Azzopardi setgħu jiksbu self biex jitħallas Bank kreditur tal-ġenituri tagħhom fuq l-istess fondi u mhux biex iqarrqu b'xiħadd, u dan wara li l-Bank kien ser jipproċedi u jeżegwixxi titolu li kellu kontrihom. Iżidu jgħidu li ma hemm xejn fil-liġi li jwaqqaf lill-ulied milli jħallsu dejn tal-ġenituri tagħhom biex jakkwistaw proprjetà li kienet waslet biex, minn ħin għal ieħor, tinbiegħ mill-Bank kreditur. Temmew jgħidu li, f'kull każ, il-kreditu li l-Fond attur qiegħed jippretendi kontrihom jista' jiġi eżegwit fuq ġid ieħor li l-miżżewġin Azzopardi għandhom;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Ottubru, 2014[1], li bih u fuq talba magħmula mill-Fond attur permezz ta' rikors tiegħu tal-14 ta' Ottubru, 2014[2], marbuta mat-tielet eċċezzjoni mressqa mill-imħarrkin fit-Tweġiba maħlufa tagħhom, ordnat lill-istess imħarrkin iressqu lista dettaljata tal-"beni oħra" li jista' għandhom u li fuqhom jista' jiġi eżegwit il-kreditu pretiż mill-istess Fond;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-27 ta' Jannar, 2015[3], li bih il-Qorti ikkostatat li l-imħarrkin naqsu li jressqu fl-atti tal-kawza n-Nota li ordnatilhom iressqu fid-degriet tagħha tal-21 ta' Ottubru, 2014;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' April, 2015[4], li bih u fuq talba magħmula mill-Fond attur permezz ta' rikors tiegħu fis-16 ta' April 2015[5],

[1] Paġ. 66 tal-proċess
[2] Paġ. 65 tal-proċess
[3] Paġ. 70 tal-proċess

ħatret lill-Perit Arkitett Mario Cassar bħala perit tekniku sabiex jaċċedi fil-fond (*maisonette*) fl-ewwel sular bin-numru 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi, u wara li jqis iċ-ċirkostanzi kollha rilevanti, jistma kemm kien jiswa l-fond fi Frar tas-sena 2008;

Rat ir-Relazzjoni mressqa mill-perit tekniku fis-16 ta' Novembru, 2015[6], u minnu maħlufa kif imiss waqt is-smiegħ tas-17 ta' Frar, 2016[7];

Rat id-degriet tad-9 ta' Marzu, 2017[8], li bih ħatret lill-Avukat Maria Dolores Gauċi bħala Assistent Ġudizzjarju biex tisma' x-xhieda tal-imħarrek Alexander Azzopardi;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet quddiem l-Assistent Ġudizzjarju u dik mogħtija quddiemha;

Rat id-degriet tagħha tal-31 ta' Ottubru, 2017[9], li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Fond attur fit-8 ta' Jannar, 2018[10];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fit-22 ta' Frar, 2018[11], bi tweġiba għal dik tal-Fond attur;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri magħmula mill-avukati tal-partijiet[12];

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' April, 2018, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija l-azzjoni pawljana jew revokatorja. Il-Fond attur (minn issa 'l hemm imsejjaħ "il-Fond") jivvanta kreditu kontra l-imħarrek Joseph

---

[4] Paġ. 83 tal-proċess
[5] Paġ. 81 tal-proċess
[6] Paġġ. 114 – 6 tal-proċess
[7] Paġ. 124 tal-proċess
[8] Paġ. 184 tal-proċess
[9] Paġ. 198 tal-proċess
[10] Paġġ. 199 sa 210 tal-proċess
[11] Paġġ. 214 sa 224 tal-proċess
[12] Paġ. 228 tal-proċess

Azzopardi bis-saħħa ta' sentenza ta' Qorti f'kawża għad-danni minħabba inċident tat-triq li seħħ f'Jannar tal-2005. Waqt li l-imsemmija kawża kienet għadha tinstema', fi Frar tal-2008, l-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi dehru fuq żewġ kuntratti ma' uliedhom l-imħarrkin Alexander u Caroline Azzopardi, fejn taw b'donazzjoni parti minn fond tagħhom u fejn biegħulhom parti oħra mill-istess fond li jmiss miegħu. Wara li ntemmet il-kawża bis-sejbien tal-ħtija tal-imħarrek Azzopardi (solidalment ma' ħaddieħor), il-Fond għamel tajjeb lill-vittma għad-danni mġarrba fl-imsemmi inċident. Il-Fond jinsab surrogat fil-jeddijiet li l-vittma kellha kontra l-imħarrek. Il-Fond jgħid li l-pubblikazzjoni taż-żewġ kuntratti saret b'qerq u biex jiġi mċaħħad mill-jeddijiet tiegħu. Huwa qed jitlob it-tħassir tal-imsemmija kuntratti minħabba li bihom l-imħarrkin raw x'għamlu biex neħħew minn fuqhom ġid li fuqu l-Fond seta' jitħallas tal-kreditu u ma żammew l-ebda ġid ieħor li fuqu l-pretensjonijiet tal-kreditu tal-Fond jista' jiġi eżegwit;

Illi l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni attriċi fil-mertu billi qalu li ma kkommettew ebda qerq u għaldaqstant l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi. Huma fissru li l-kuntratti attakkati kellhom isiru biex l-imħarrkin Alexander u Caroline Azzopardi setgħu jiksbu self biex jitħallas Bank kreditur tal-ġenituri tagħhom fuq l-istess fondi u mhux biex iqarrqu b'xiħadd, u dan wara li l-Bank kien ser jipproċedi u jeżegwixxi titolu li kellu kontrihom. Iżidu jgħidu li ma hemm xejn fil-liġi li jwaqqaf lill-ulied milli jħallsu dejn tal-ġenituri tagħhom biex jakkwistaw proprjetà li kienet waslet biex, minn ħin għal ieħor, tinbiegħ mill-Bank kreditur. Temmew jgħidu li, f'kull każ, il-kreditu li l-Fond qiegħed jippretendi kontrihom jista' jiġi eżegwit fuq ġid ieħor li l-miżżewġin Azzopardi għandhom;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li l-Fond huwa kreditur tal-imħarrek Joseph Azzopardi wara li ġie surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella[13] li favur tagħha (u fil-kwalità ta' werrieta skond il-liġi ta' bintha minuri li mietet traġikament) kienet ingħatat sentenza minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-27 ta' Marzu, 2014[14], fil-kawża Rikors Numru 1142/2006, u li minnha ma sar ebda appell[15];

Illi ħareġ ukoll li l-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi kienu daħlu garanti għall-kumpannija Valley Gardens Limited (minn issa 'l hemm imsejħa "Valley Gardens") għal dejn li Valley Gardens kellha permezz ta' faċilità bankarja mogħtija lilha mill-Bank of Valletta plc (minn issa 'l hemm imsejjaħ "BOV"), kif ukoll għall-kumpannija Flower Land & Nursery Company Limited (minn issa 'l hemm imsejħa "Flower Land") għal dejn li hija kellha mal-HSBC Bank Malta p.l.c. (minn issa 'l hemm imsejjaħ "HSBC").

[13] Dok. "D" f'paġ. 28 tal-proċess
[14] Dok. "B" f'paġġ. 11 sa 26 tal-proċess
[15] Dok. "Ċ" f'paġ. 27 tal-proċess

Għal dawn id-djun kienet tagħmel tajjeb il-binja f'numru 437, Triq l-Imdina, f'Ħal Qormi. Din il-binja kienet magħmula minn ħanut fil-livell tat-triq u f'*maisonette* fuq l-arja tal-ħanut;

Illi matul iż-żmien li kienet qiegħda tinstama' l-kawża miftuħa minn Marthese Vella, l-imħarrka Pauline Azzopardi ħallset id-dejn li Valley Gardens kellha dovut lill-BOV;

Illi fis-16 ta' Novembru, 2007[16], HSBC beda proċedura biex jitlob il-bejgħ bl-irkant tal-fond bin-numru 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi, sabiex jiġbor il-flejjes dovuti lilu minn Flower Land[17];

Illi fid-19 ta' Frar, 2008[18], l-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi, permezz ta' żewġ kuntratti pubbliċi separati fl-atti tan-Nutar Dorianne Arapa, ittrasferew b'titolu ta' donazzjoni favur uliedhom l-imħarrkin Alexander u Caroline aħwa Azzopardi u f'ishma ndaqs bejniethom il-ħanut bl-isem ta' "*Flower Land & Nursery*" fil-livell terran u li wieħed jidħol għalih minn entrata tal-fond numru 437, Mdina Road, Qormi, u bil-patti u l-kundizzjonijiet l-oħra hemm miftehma (minn issa 'l hemm imsejjaħ "l-ewwel kuntratt"). Bis-saħħa tat-tieni kuntratt, biegħulhom il-*maisonette* fl-ewwel sular u sovrappost għall-imsemmi ħanut bin-numru 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi, bil-prezz ta' mija wieħed u għoxrin elf, mija u sebgħa u għoxrin euro u wieħed u erbgħin ċenteżmi (€121,127.41)[19], u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma (minn issa 'l hemm imsejjaħ "it-tieni kuntratt"). Jirriżulta li fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ, ix-xerrejja aħwa Azzopardi ħadu faċilità bankarja mingħand l-HSBC biex setgħu jixtru l-fond imsemmi[20] u biex b'hekk id-dejn ta' Flower Land għadda fuqhom[21];

Illi fl-istess jum, dak tad-19 ta' Frar, 2008, il-BOV kkanċella l-ipoteki ġenerali u speċjali li kellu fuq il-fond numru 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi[22];

Illi minn tiftix li l-Fond għamel bis-saħħa ta' Nutar imqabbda minnu, jirriżulta li, wara t-trasferimenti tad-19 ta' Frar, 2008, l-imħarrkin miżżewġin Azzopardi ma kien għad fadlilhom l-ebda ġid immobbli ieħor fuq isimhom[23];

---

[16] Dok. "A" f'paġġ. 223 sa 234 tal-proċess
[17] Ara x-xhieda ta' Audrey Ghigo f'paġ. 129 tal-proċess
[18] Dokti. "E" u "F" f'paġġ. 29 – 31 u 32 – 39 tal-proċess
[19] Fi kliem Joseph Azzopardi f'paġ. 176 tax-xhieda tiegħu, jgħid li "il-valur lit-tfal mhux ħa nbiegħu lill-barranin l-istess prezz",
[20] Dok. "F" f'paġ. 32 tal-proċess
[21] Ara x-xhieda tan-Nutar Dorianne Arapa f'paġ. 122 tal-proċess
[22] Ara x-xhieda ta' Joseph Caruana f'paġġ. 98 – 9 tal-proċess. Ara wkoll Dokti. "JCA" sa "JCE" f'paġġ. 87 sa 97 tal-proċess
[23] Ara Dok. "AMT" affidavit tan-Nutar Anne Marie Tonna f'paġ. 108 tal-proċess

Illi minn stima li saret mill-espert tekniku mqabbad mill-Qorti, jirriżulta li l-fond mertu tal-kawża fis-sena 2008 kellu valur ta' mija u erbgħa u sebgħin elf u seba' mija u ħamsin euro (€174,750)[24];

Illi fis-16 ta' Ġunju, 2014[25], il-Fond talab formalment lill-imħarrek Joseph Azzopardi u lil Carl Mario *sive* Karl Micallef (il-persuna l-oħra li nstabet solidalment ħatja miegħu tal-inċident) permezz ta' ittra uffiċjali sabiex iħallsu *in solidum* bejniethom is-somma ta' mitejn u ħmistax-il elf disa' mija u tmintax-il euro u wieħed u erbgħin ċenteżmi (€215,918.41) mħallsa minnu lil Marthese Vella wara s-sentenza tas-27 ta' Marzu, 2014;

Illi fil-5 ta' Awwissu, 2014[26], il-Fond talab u kiseb il-ħruġ ta' Mandat ta' Sekwestru Eżekuttiv kontra l-imħarrek Joseph Azzopardi;

Illi fl-4 ta' Settembru, 2014, infetħet din il-kawża, u dakinhar ukoll il-Fond ressaq talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-imħarrkin kollha biex iżommhom milli b'xi mod jittrasferixxu jew jgħabbu l-ġid imsemmi fiż-żewġ kuntratti. It-talba għall-ħruġ tal-Mandat intlaqgħet b'degriet tal-24 ta' Settembru, 2014[27];

Illi l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> marbutin ma' din l-azzjoni huma dawk dwar l-azzjoni Pawljana (jew revokatorja), azzjoni ta' natura personali[28], miftuħa għal kull min għandu pretensjoni ta' kreditu biex jitlob it-twettiq ta' obbligazzjoni mingħand id-debitur tiegħu u li jrid iwaqqa' att jew fatt li dak id-debitur ikun wettaq ma' terzi, li bih dak il-kreditu jiġi ppreġudikat[29];

Illi l-elementi ewlenin tal-azzjoni huma: (a) l-eżistenza tal-kreditu; (b) l-egħmil dannuż tad-debitur (*eventus damni*); u (ċ) il-ħsieb tad-debitur li, b'dak l-egħmil, il-kreditu jista' jiġi mġarrab (*consilium fraudis*);

Illi għar-rigward tal-element tal-kreditu, jingħad li biex isejjes l-azzjoni attriċi, il-kreditu m'għandux għalfejn ikun dejn kanoniżżat, anzi lanqas biss għandu għalfejn ikun dejn pekunjarju. Għaliex ikun biżżejjed jekk id-dejn jikkonsisti fi pretensjoni ta' adempiment ta' obbligazzjoni li, bl-egħmil tad-debitur ta' dik l-obbligazzjoni, tista' u x'aktarx tiġi preġudikata[30]. Kemm hu hekk, tqies li jkun hemm kreditu ukoll f'każ fejn l-egħmil impunjat kien jippreġudika likwidazzjoni futura ta' ġid miżmum in komun[31]. Ibbażat fuq

[24] Relazzjoni tal-Perit Tekniku Mario Cassar f'paġġ. 114 – 6 tal-proċess
[25] Dok "PC1" f'paġ. 141 tal-proċess
[26] Dok "Ġ" f'paġġ. 56 – 8 tal-proċess
[27] Dok "Ħ", f'paġġ. 60 – 4 tal-proċess
[28] P.A. **27.6.1961** fil-kawża fl-ismijiet ***Sciortino vs Vella et*** (Kollez. Vol: **XLV.ii.748**)
[29] App. Ċiv. **10.1.1955** fil-kawza fl-ismijiet ***Calleja vs Grima et*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.24**)
[30] P.A. **20.6.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Debattista vs Sammut et*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.1054**)
[31] App. Ċiv. **27.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Brigitte Vella vs Richard Vella et***

dawn il-konsiderazzjonijiet, fil-każ preżenti, id-difiża[32] mressqa mill-imħarrkin li l-kuntratti jew trasferiment tal-fond minn fuq il-miżżewġin imħarrka Azzopardi għal fuq uliedhom huwa anteċedent għall-kreditu, ma jidhirx li tista' tintlaqa' bħala waħda tajba għall-każ. Il-pretensjoni kienet tressqet xhur qabel saru l-kuntratti attakkati, u bħala fatt dik il-pretensjoni ta' Marthese Vella tlaħħmet f'titolu eżekuttiv bis-saħħa ta' sentenza[33] mogħtija minn din il-Qorti (diversament presjeduta) fis-27 ta' Marzu, 2014;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li dan l-ewwel element tal-azzjoni tal-Fond jinstab ippruvat kif imiss;

Illi għar-rigward tal-element tal-"*eventus damni*" huwa mfisser li l-ġrajja dannuża sseħħ meta, "*come conseguenza dell'atto di disposizione compiuto, il patrimonio del debitore divenga insufficiente a soddisfare tutti i creditori, ovvero, venga ad essere composto in modo tale da rendere piu' difficile il soddisfacimento coattivo del credito*"[34];

Illi l-imħarrkin iressqu l-eċċezzjoni tal-eskussjoni[35], u jgħidu li hemm il-possibilità tal-eskussjoni tal-ġid tagħhom bħala garanzija alternattiva għall-pretensjoni tal-Fond. B'dik l-eċċezzjoni huma jgħidu li għandhom fil-patrimonju tagħhom ġid biżżejjed biex jista' jagħmel tajjeb għall-pretensjonijiet tal-Fond. Madankollu, meta l-imħarrkin intalbu biex jissostanzjaw din l-eċċezzjoni permezz ta' lista tal-assi li jgħidu li għandhom, l-imħarrkin naqsu li jagħmlu dan[36], u minflok, fil-kontro-eżami tiegħu, l-imħarrek Joseph Azzopardi jistqarr li assi oħra fuq ismu jew fuq isem martu ma hemmx[37];

Illi għandu jkun ċar li l-fatt li ma ntwerew l-ebda beni oħra tad-debituri, marbut mal-fatt li l-ġid li minnu iddisponew fil-kuntratti attakkati seta' serva biex minnu jitħallas id-dejn jew tal-anqas parti minnu, huwa prova biżżejjed tal-"*eventus damni*"[38]. Minbarra dan, din il-Qorti hija tal-fehma li fejn jidħol l-ewwel kuntratt impunjat ukoll ma ngħatatilha l-ebda raġuni tajba għaliex l-imħarrkin taw b'titolu gratuwitu u b'liberalità favur uliedhom ġid li ma jidhirx li kien milqut b'xi piżijiet li setgħu kienu jolqtu l-ġid mibjugħ fit-tieni kuntratt jew espost għall-istess konsegwenzi. Hawnhekk ukoll, meta d-debitur iwettaq egħmil li jippreferi kreditur għal ieħor, ikun qiegħed iseħħ l-aspett tal-"*eventus damni*" li huwa kostitutiv tal-azzjoni mnedija mill-Fond;

---

[32] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tagħhom f'paġ. 219 tal-proċess
[33] Ara App. Ċiv. **26.5.2017** fil-kawża fl-ismijiet ***Joanne Cassar vs Joseph St John et*** (li tolqot ċirkostanzi li jixxiebhu ma' dawk tal-kawża tallum)
[34] A. Torrente *Manuale di Diritto Privato* (9ª Ediz), § 279, paġ. 455
[35] Art. 795 tal-Kap 12
[36] Ara l-verbal tas-27 ta' Jannar, 2015, paġ. 70 tal-proċess
[37] Paġ. 175 tal-proċess
[38] App. Ċiv. **2.3.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Louise Camilleri et vs Michele Camilleri et*** § 15

Illi għalhekk dan l-element tal-ħsara mġarrba jinstab ippruvat kif imiss;

Illi għar-rigward tal-element tal-qerq, dan huwa l-aktar element dibattut mill-partijiet. Filwaqt li l-Fond jgħid li meta sar it-trasferiment tal-fond, huwa kellu l-obbligu legali li jagħmel tajjeb għad-danni li ġarrbet Marthese Vella u għaldaqstant kien ser ikun il-kreditur tal-imħarrkin miżżewġin Azzopardi wara li jħallas lill-vittma Vella[39], min-naħa l-oħra, l-imħarrkin jiddefendu rwieħhom fuq żewġ binarji. L-ewwel, li t-trasferiment sar biex jiġi saldat dejn li l-imħarrkin miżżewġin Azzopardi kellhom mal-banek u biex jiġi evitat li tinbiegħ b'subbasta il-proprjetà tagħhom. It-tieni, il-kreditu ġie kanonizżat aktar minn sitt snin wara l-imsemmija trasferimenti[40];

Illi huwa miżmum li dan l-element iseħħ hekk kif id-debitur jagħmel minn rajh att li bih ikun jaf li qegħda tiżdied l-insolvenza jew titnaqqas il-garanzija tal-ħlas tal-krediti dovuti minnu. M'hemmx għalfejn li l-*consilium fraudis* jikkostitwixxi r-rieda li jagħmel ħsara (l-*animus nocendi*) lill-kreditur. Din il-fehma tinstilet minn kull egħmil li jsir mid-debitur meta jaf li huwa m'huwiex diġà f'qagħda li jħallas il-kreditu jew krediti tiegħu, u jagħmel dak l-att b'rieda[41]. Minn dak li jirriżulta lill-Qorti mill-atti ta' din il-kawża, ma jitħalla l-ebda dubju li dak li sar mill-imħarrkin miżżewġin Azzopardi kien tassew qiegħed isir b'rieda tagħhom biex tiġi salvata proprjetà li kellhom, bir-riżultat li l-egħmil tagħhom effettivament dgħajjef il-garanzija li seta' kien hemm b'ġidhom għall-benefiċċju tal-pretensjonijiet tal-kredituri tagħhom;

Illi fil-każ preżenti, l-egħmil li l-Fond irid iwaqqa' huma żewġ kuntratti pubbliċi li saru f'jum wieħed: l-ewwel kuntratt huwa wieħed ta' liberalità, filwaqt li t-tieni kuntratt huwa wieħed sinallagmatiku. F'dk li jirrigwarda l-ewwel kuntratt, il-liġi nnifisha tgħid li ma huwiex meħtieġ li jintwera l-'*participatio fraudis*' mit-terz u biżżejjed jintwera l-qerq min-naħa tad-debitur[42]. Min-naħa l-oħra, il-liġi titlob[43] li jekk l-atti jkunu b'titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt;

Illi fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha, għalkemm bin l-imħarrkin (Alexander) jipprova jagħti l-impressjoni li ma kienx jaf bis-sewwa dwar il-kawża li kienet għaddejja kontra missieru u l-implikazzjonijiet li kellha[44], oħtu, l-imħarrka Caroline Azzopardi tixhed li kienet taf bil-kawża tad-danni[45]. Minn naħa l-oħra, l-imħarrek Joseph Azzopardi jgħid li kien jitkellem

[39] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Fond f'paġ. 205 tal-proċess
[40] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet ta' Joseph Azzopardi et f'paġġ. 217 – 222 tal-proċess
[41] P.A. TM **13.2.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Moira Żammit Tabona vs Silmar Limited et*** (konfermata mill-Qorti tal-Appell fit-**3.11.2006**)
[42] Art. 1144(3) tal-Kap 16
[43] Art. 1144(2) tal-Kap. 16
[44] Ara x-xhieda ta' Alexander Azzopardi f'paġ. 189 tal-proċess
[45] Ara x-xhieda ta' Caroline Azzopordi f'paġ. 183B tal-proċess

fuq l-inċident quddiem uliedu. Filwaqt li martu kienet taf ukoll bil-kawża ċivili, ma jiftakarx jekk lil uliedu qalilhomx biha[46];

Illi mbagħad hemm aspetti oħrajn li jikxfu ċirkostanzi li jkomplu jsaħħu dan l-element kostitutiv tal-azzjoni attriċi. L-ewwel ċirkostanza tirrigwarda l-ewwel kuntratt. L-imħarrkin ma taw l-ebda raġuni tajba kien meħtieġ jew x'kien li wassalhom li jagħtu l-ħanut b'donazzjoni lil uliedhom. Lanqas fil-kuntratt innifsu tad-donazzjoni ma tingħata raġuni. Mill-atti tal-kawża, ma joħroġx lanqas li dak il-fond kien b'xi mod marbut b'xi ipoteka favur xi kreditur ieħor u għalhekk, li kieku ma ngħatax b'liberalità u baqa' fil-patrimonju tal-imħarrkin Joseph u Pauline Azzopardi, il-Fond kien ikollu ġid fuqhiex jeżegwixxi l-kreditu tiegħu. Ix-xhieda tal-istess imħarrek dwar x'wassal lilu u lil martu jagħtu l-ħanut b'donazzjoni lil uliedhom tixhed atteġġament li ma jistax ma jsaħħaħx il-fehma ta' din il-Qorti li t-trasferiment kien egħmil konxju biex il-Fond jibqa' mċaħħad minn ġid li fuqu seta' jeżegwixxi l-kreditu tiegħu. Meta l-imħarrek Joseph Azzopardi ntalab jgħid x'wasslu jagħti l-ħanut b'donazzjoni liż-żewġ uliedu mħarrka, wieġeb hekk: "*Iva tajthom kollox, aħna bdejna nixjieħu*" u "*L-istess ħaġa, ridt neħles, kelli nagħti xi ħaġa lit-tfal jiġifieri*"[47]. Xieraq jingħad ukoll li l-imsemmi kuntratt ta' donazzjoni kien ippubblikat minnufih wara li sar il-kuntratt tal-bejgħ u fl-istess sede tal-bank li fih kien ippubblikat it-tieni kuntratt. Il-Qorti ma għandha l-ebda dubju li meta d-donanti taw il-ħanut lil uliedhom, kienu jafu li ma kien għad fadlilhom l-ebda ġid immobbli ieħor fuq isimhom;

Illi dwar it-tieni kuntratt hemm x'wieħed jgħid ukoll. Jibda biex jingħad li l-prezz miftiehem tal-bejgħ fuq dak il-kuntratt jidher li huwa wieħed u tletin fil-mija (31%) anqas minn kemm kien il-valur tal-post fis-suq dakinhar, kif stmat mill-perit maħtur mill-Qorti. Minbarra dan, jidher li dak il-prezz kien ukoll anqas sewwa mill-valutazzjoni li kienet ingħatat lill-istess fond fl-atti ta' bejgħ b'irkant taħt l-awtorità tal-Qorti li kellu jsir f'dak iż-żmien. Fit-tielet lok, iċ-ċirkostanzi li fihom sar il-kuntratt (fejn jidher li lanqas at ta' konvenju ma sar qabel il-pubblikazzjoni tat-tieni kuntratt) jagħti 'l wieħed x'jifhem li l-komparenti ħabirku biex il-ġid ma jibqax aktar f'idejn l-imħarrkin Joseph u Pauline Azzopardi. Ċirkostanza li tagħti fil-għajn f'dan il-kuntratt hi li l-imħarrek Alexander Azzopardi iddikjara li kien qiegħed jikseb il-post flimkien ma' oħtu bil-għan li l-post ikun ir-residenza waħdanija u ordinarja tiegħu, meta mill-istess kuntratt joħroġ li kellu post ieħor tiegħu li fih kien jgħix ordinarjament. L-istess dikjarazzjoni tagħmel l-imħarrka Caroline Azzopardi, meta jirriżulta li hija kienet diġà tgħix f'dik id-dar flimkien mal-ġenituri tagħha;

[46] Ara x-xhieda ta' Joseph Azzopardi f'paġġ. 173 u 175 tal-proċess
[47] Xhieda tiegħu fil-kontro-eżami f'paġ. 174 tal-proċess

Illi wara li qieset ix-xhieda tal-partijiet u lil hinn minn dawn il-kunsiderazzjonijiet kollha, il-Qorti tasal għall-fehma li f'dan il-każ, il-partijiet kollha fuq il-kuntratti kienu jafu bil-proċeduri legali u x'effett kien ser iħallu mal-kredituri tagħhom (magħdud il-Fond) l-kuntratti li resqu fuqhom;

Illi huwa mgħallem li biex iseħħ l-element tal-"*consilium fraudis*", fir-rigward tat-terz li jkun ftiehem mad-debitur, mhuwiex meħtieġ l-'*animus nocendi*' fir-rigward tal-kreditur imġarrab, imma biżżejjed li jkun jaf li bis-saħħa tal-egħmil impunjat ikun sejjer jitnaqqas b'tant il-ġid tad-debitur li b'mod li l-kreditur imġarrab ma jkunx jista' jitħallas. Fil-fehma tal-Qorti dan l-element jirriżulta wkoll, kemm fit-tieni kuntratt u aktar u aktar fl-ewwel kuntratt;

Illi għalhekk, il-Qorti ssib li dan it-tielet element tal-azzjoni attriċi huwa wkoll ippruvat kif imiss;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li l-Fond seħħlu juriha tajjeb biżżejjed li hemm raġunijiet għalfejn iż-żewġ kuntratti attakkati saru konxjament bi ħsara għall-interessi tiegħu u jmisshom jitħassru. B'hekk l-ewwel żewġ talbiet tiegħu jixirqilhom u sejrin jintlaqgħu;

Illi ladarba t-talbiet attriċi l-oħrajn huma konsegwenzjali għall-ewwel tnejn, il-Qorti sejra tipprovdi dwar dawk it-talbiet ukoll;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Filwaqt li **tiċħad l-eċċezzjonijiet** kollha tal-imħarrkin bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt;

Tilqa' l-ewwel talba attriċi u ssib li l-kuntratt nutarili ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dorianne Arapa tad-19 ta' Frar, 2008, li bih l-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi ittrasferew lil uliedhom l-imħarrkin Alexander u Caroline aħwa Azzopardi, b'titolu ta' donazzjoni l-ħanut bl-isem "*Flower Land and Nursery*" fil-livell terran aċċessibbli minn entratura numerata 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi, sar b'qerq u bi ħsara tad-drittijiet tal-Fond attur kif surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u ssib li l-kuntratt nutarili ppubblikat fl-atti tan-Nutar Dorianne Arapa tad-19 ta' Frar, 2008, li bih il-imħarrkin Joseph u Pauline miżżewġin Azzopardi biegħu w ittrasferew lill-imsemmija wliedhom il-*maisonette* fl-ewwel sular bl-arja tiegħu numerat 437, Triq l-Imdina, Ħal Qormi, sar ukoll b'qerq u bi ħsara tad-drittijiet tal-Fond attur kif surrogat fid-drittijiet ta' Marthese Vella;

Tilqa' t-tielet talba attriċi u tħassar għall-finijiet kollha tal-liġi l-imsemmi kuntratt ta' donazzjoni tad-19 ta' Frar, 2008;

Tilqa' r-raba' talba attriċi u tħassar għall-finijiet kollha tal-liġi l-imsemmi kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tad-19 ta' Frar, 2008;

Tilqa' l-ħames talba attriċi billi tordna l-pubblikazzjoni tar-relattivi kuntratti ta' rexxissjoni tal-imsemmija żewġ kuntratti nutarili u għal dan il-għan qiegħda taħtar lin-Nutar Ryan Caligari sabiex jippubblika l-imsemmija atti tar-rexxissjoni u tħassir taż-żewġ kuntratti, liema pubblikazzjoni għandha ssir nhar il-Ħamis, 14 ta' Marzu, 2019, fil-ħdax ta' filgħodu (11.00 a.m.) fit-tieni sular tal-bini tal-Qorti jew f'jum u ħin ieħor li din il-Qorti tista' tordna jekk kemm-il darba ssirilha talba għal dan il-għan mill-imsemmi Nutar Pubbliku minnha maħtur; taħtar ukoll lill-Avukat Timothy Bartolo bħala kuratur deputat biex jidher fuq l-imsemmija atti għal dawk mill-partijiet li jonqsu li jidhru fuq l-atti relattivi; u

Tikkundanna lill-imħarrkin, flimkien u solidalment bejniethom, biex iħallsu l-**ispejjeż tal-kawża** kif mitluba, magħduda dawk kollha marbuta mal-pubblikazzjoni tal-atti nutarili rexxissorji ordnati bis-saħħa ta' din is-sentenza.

Moqrija

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

14 ta' Frar, 2019

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

14 ta' Frar, 2019