# QORTI TAL-APPELL

**IMĦALLFIN**

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI**
**ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO**
**ONOR. IMĦALLEF NOEL CUSCHIERI**

**Seduta ta' nhar il-Ġimgħa, 29 ta' Novembru 2019**

**Numru 16**

**Rikors Maħluf Numru 43/2010/1 SM**

***Marsovin Limited* (C – 115)**

***v.***

**Alfred Attard; Consiglia Attard; John Farrugia; Nathalie Farrugia; Antoine Attard; Marlene Attard; Stefan Micallef; Dianne Micallef; u b'dikriet tat-23 ta' Ottubru 2013 inħatru l-Avukat Dorianne Vella u l-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer bħala kuraturi deputati sabiex jidhru għall-wirt ta' Alfred Attard li miet waqt li miexja l-kawża**

1. Dan huwa appell tal-konvenuti Consiglia Attard, John Farrugia, Nathalie Farrugia, Antoine Attard, Marlene Attard, Stefan Micallef u Dianne Micallef minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-11 ta' Ġunju 2014 li biha ddikjarat li l-kuntratt tat-28 t'Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela li sar bejn il-konvenuti Alfred u Consiglia Attard u l-konvenuti l-oħra ma għandu l-ebda effett li jolqot

id-drittijiet tas-soċjetà attriċi peress li sar b'qerq u bi ħsara għall-jeddijiet tal-istess soċjetà.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: is-soċjetà attriċi kienet kanonizzata kreditriċi tal-konvenut Alfred Attard b'sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 t'Ottubru 2008 fl-ismijiet Lina Wain in rappreżentanza tas-soċjetà *Marsovin Limited et v.* Alfred Attard.

3. Id-debitur kellu proprjetà fiż-Żejtun li kienet l-unika proprjetà li fuqha s-soċjetà attriċi setgħet teżegwixxi t-titolu eżekuttiv tagħha hawn fuq imsemmi. Għalhekk l-attriċi għamlet rikors numru 11/2009 fl-ismijiet Marsovin Limited *v.* Alfred Attard li bih talbet illi jsir il-bejgħ *sub hasta* tal-istess proprjetà sabiex titħallas mir-rikavat.

4. Il-konvenuti John Farrugia, Nathalie Farrugia, Antoine Attard, Marlene Attard, Stefan Micallef u Dianne Micallef – li huma ulied id-debitur – sussegwentement ippreżentaw rikors fl-atti tas-*sub hasta* hawn fuq imsemmija fejn oġġezzjonaw għall-bejgħ tal-proprjetà peress illi ma kinitx għadha tad-debitur iżda kienet saret tagħhom wara li xtrawha b'kuntratt tat-28 ta' Awissu 2002 fl-atti tan-Nutar Anthony Abela It-talba tal-attriċi għall-bejgħ tal-fond għalhekk ma setgħetx tintlaqa'.

5. Peress li dehrilha li l-bejgħ kien sar b'qerq u biex id-debitur jevadi l-obbligazzjoni tiegħu lejha, is-soċjetà attriċi fetħet il-kawża tallum sabiex titlob illi l-qorti:

> »1. tiddikjara li l-kuntratt tat-28 ta' Awissu 2002 fl-Atti tan-Nutar Dr Anthony Abela li sar bejn id-debituri konvenuti Alfred u Consiglia

konjugi Attard u l-konvenuti l-oħra sar b'qerq u bi ħsara għall-jeddijiet tal-[attriċi];

»2. tiddikjara li l-kuntratt fuq imsemmi m'għandu l-ebda effett in kwantu jirreferi għad-drittijiet tal-[attriċi].«

6. Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. illi ma kien hemm l-ebda qerq fit-trasferiment tal-fond in kwistjoni minn Alfred Attard lil uliedu. Uliedu kienu saru jafu li missierhom kellu dejn mal-bank u li dan kien qiegħed imexxi bis-*sub hasta*. Huma ma kienux konxji dak iż-żmien li missierhom kellu dejn mal-*Marsovin*. Meta saru jafu bis-*sub hasta* huma ftiehmu mal-bank biex jixtru l-proprjetà huma, l-ulied, biex jipprokuraw saqaf għal missierhom u ommhom. Huma ħallsu l-prezz ġust u reali tal-proprjetà in kwistjoni u l-flus kollha marru għand kredituri tal-ġenituri tagħhom u l-eċċipjenti ulied Alfred u Consiglia Attard ġew surrogati skond il-liġi fil-pagament li għamlu lill-bank u lill-kredituri u fl-ipoteki relattivi; għalhekk mhux biss ma hemm l-ebda qerq imma fil-fatt r-rikorrenti ma għandhom l-ebda interess reali li jippromovu din l-azzjoni għaliex l-eċċipjenti ulied Alfred u Consiglia Attard jiġu kredituri pożjuri *in vista* tas-surrogi fuq imsemmija għar-rikorrenti;

»2. illi … għalkemm huwa minnu li huma xtraw l-proprjetà in kwistjoni mhux minnu li huma għamlu xi qerq jew li fil-mument meta xtraw din il-proprjetà kienu jafu li missierhom kellu jagħti flus lir-rikorrenti.»

7. L-ewwel qorti laqgħet it-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi, ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti u konsegwentement iddeċidiet li:

»1. tiddikjara li l-kuntratt datat it-28 t'Awwissu, 2002, fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela li sar bejn id-debituri intimati Alfred u Consiglia Attard u l-intimati l-oħra sar b'qerq u bi ħsara għall-jeddijiet tas-soċjetà rikorrenti;

»2. tiddikjara li l-istess kuntratt indikat fil-paragrafu preċedenti m'għandu l-ebda effett in kwantu jirreferi għad-drittijiet tas-soċjetà rikorrenti;

»bl-ispejjeż ta' din il-proċedura u tal-mandat t'inibizzjoni ippreżentat kontestwalment kontra l-intimati *in solidum*.»

8. Il-konsiderazzjonijiet li wasslu lill-ewwel qorti għad-deċiżjoni tagħha ġew imfissra hekk fis-sentenza appellata:

»Ikkunsidrat:

»illi l-fatti in diżamina jistgħu jiġu elenkati bil-mod segwenti:

»illi l-proċedura odjerna hi limitata għas-segwenti talbiet:

> »tiddikjara li l-kuntratt datat it-28 t'Awissu 2002 …sar b'qerq u biex jilledi d-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti;

»tiddikjara li allura l-istess kuntratt hu mingħajr effett;

»Ikkunsidrat:

»illi d-defunt Alfred Attard kien aġent tas-soċjeta' rikorrenti; illi fir-relazzjoni kummerċjali li hu kien kellu mas-soċjetà rikorrenti jirriżutla li kien akkumula dejn konsiderevoli fil-konfront tal-istess soċjetà; illi riżultat tal-istess, id-dejn kien kristallizzat b'sentenza datata t-3 t'Ottubru, 2008;

»illi jirriżulta ukoll li l-imsemmi Alfred Attard kien isofri mill-problema tal-logħob li kompliet taggrava s-sitwazzjoni; illi meta s-soċjetà rikorrenti bdiet teżegwixxi s-sentenza fuq ġà riferita, l-istess proċedura ġiet imwaqqfa; illi, *di più*, l-uniku sors ta' possibbli introjtu li s-soċjetà rikorrenti kellha biex tissodisfa l-kreditu lilha dovut, senjatament ir-residenza tal-intimati konjugi Attard, inbigħet lil uliedhom;

»illi konsegwentement is-soċjetà rikorrenti qed tużufruwixxi ruħha mill-azzjoni odjerna biex in tutela tad-drittijiet tagħha teżerċita l-*actio pauliana*;

»Ikkunsidrat:

»illi din l-azzjoni tippernja fuq l-artiklu 1144 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li sintetikament isostni u jistabbilixxi s-segwenti:

»i. illi kreditur jista' jattakka atti magħmula b'qerq mid-debitur bi ħsara għad-drittijiet tiegħu;

»ii. illi f'każ ta' titolu oneruż il-kreditur irid jipprova l-qerq miż-żewġ naħat tal-kuntratt;

»iii. illi f'każ ta' titolu gratuwitu il-kreditur biżżejjed jipprova l-qerq da parti tad-debitur;

»illi għalhekk tenut kont li *si tratta* ta' titolu oneruż, ir-rekwiżiti involuti huma s-segwenti:

»i. l-eżistenza ta' kreditur u debitur;

»ii. il-qerq miż-żewġ partijiet fil-kuntratt;

»iii. il-ħsara tad-drittijiet tal-kreditur;

»illi fir-rigward tal-eżistenza tal-kreditu jingħad is-segwenti:

»illi l-kreditu in diżamina favur is-soċjetà rikorrenti hu naxxenti mis-sentenza favorevoli li l-istess soċjetà otteniet fit-3 ta' Ottubru, 2008, fil-konfront ta' Alfred Attard;

»illi *stante* li l-istess ma ġietx appellata, allura għaddiet in ġudikat;

»illi għalhekk il-kreditu *de quo* hu dak kanonizzat fil-imsemmija sentenza;

»Ikkunsidrat:

»illi fir-rigward tal-qerq miż-żewġ partijiet involuti jingħad sintetikament is-segwenti:

»illi riżultat tal-att tal-intimati li qed jiġi hawn impunjat, is-soċjetà rikorrenti tirriżulta li qed issofri danni *stante* li l-kreditu lilha dovut allura ma jiġix lilha mħallas peress li d-debitur issa ġie reż insolvibbli;

»illi t-trasferiment tal-fond *de quo* jpoġġi lis-soċjetà rikorrenti f'pożizzjoni li ma ssib xejn x'jagħmel tajjeb għall-kreditu tagħha;

»illi jirriżulta li l-imsemmi Alfred Attard ma kellu xejn ħlief ir-residenza tiegħu biex tagħmel tajjeb għad-djun minnu akkumulati;

»illi tisparixxi din il-proprjetà, is-soċjetà rikorrenti ma jkollha xejn aktar fuq xiex tistrieħ biex tissodisfa l-kreditu tagħha, u għalhekk tiġi preġudikata b'mod irrimedjabbli;

»Ikkunsidrat:

»illi jirriżulta paċifiku li l-azzjoni intrapriża minn ulied id-*decuius* biex jixtru l-fond *de quo* kienet mossa intiża biex jirraġġiraw id-debitu li missierhom akkumula fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti biex b'hekk jgħadduha franka;

»illi din il-qorti hi sodisfatta li fl-aġir tagħhom l-intimati kellhom dak il-*consilium fraudis* tant abborrenti għas-saltna tad-dritt, *stante* li jirriżultaw li kienu konxji li b'dan l-att tagħhom kienu qed jirrendu ruħhom insolventi, u dan, bil-għan li jevadu r-responsabbilità dovuta lis-soċjetà rikorrenti;

»28. Illi kif ġie sostnut fil-kawża *Ta' Frenċ Real Estate Limited v.* L-Avukat Dottor Chris Said *et nomine* tat-8 t'April, 2011:

> »" ... ikun biżżejjed għall-attur li jipprova biss li d-debitur kien jaf li qed jirrendi impossibbli jew diffiċli għall-kreditur li jikkonsegwixxi dak li lilu jistħoq in konsegwenza ... tad-dritt tiegħu".«

9. Il-konvenuti Consiglia Attard, John Farrugia, Nathalie Farrugia, Antoine Attard, Marlene Attard, Stefan Micallef u Dianne Micallef appellaw mis-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti b'rikors tal-1 ta' Lulju 2014 li għalih is-soċjetà attriċi wieġbet fit-23 ta' Lulju 2014.

10. Fl-ewwel aggravju l-konvenuti appellanti jsostnu li peress li hemm żball fl-okkju tas-sentenza appellata – għaliex minkejja li kienu nħatru kemm l-Avukat Dorianne Vella kif ukoll il-Prokuratur Legali Hilda Ellul Mercer bħala kuraturi biex jidhru għall-wirt ta' Alfred Attard, dan ma ġiex rifless fl-okkju tas-sentenza appellata – u dan l-iżball jolqot direttament is-sustanza u l-mertu tad-deċiżjoni tal-ewwel qorti, din il-qorti għandha tħassar is-sentenza appellata u tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti.

11. Tassew illi fiż-żmien meta ngħatat is-sentenza appellata, u wkoll meta saru r-rikors tal-appell u t-tweġiba relativa, l-art. 175(2) tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili ma kienx jagħti lil din il-qorti s-setgħa li tikkorreġi l-okkju żbaljat fis-sentenza tal-ewwel qorti.

12. Madankollu, l-art. 175(2) kien ġie emendat bl-Att IV tal-2016 u kien daħal dan il-*proviso* fih:

> »Iżda kull qorti fi grad ta’ appell tista’ tordna wkoll korrezzjonijiet fis-sentenza tal-qorti tal-ewwel istanza u korrezzjonijiet oħra li l-qorti fi grad ta’ appell tqis li huma ġustifikati fl-atti ġudizzjarji fi kwalunkwe stadju tal-proċeduri fl-appell sa meta l-appell jitħalla għas-sentenza, fuq talba ta’ xi waħda mill-partijiet, u wara li tagħti lill-partijiet l-opportunità li jinstemgħu.«

13. Tassew illi l-qorti ma għandhiex is-setgħa li tikkorreġi *sua sponte* l-iżball fl-okkju iżda biss “fuq talba ta’ xi waħda mill-partijiet, u wara li tagħti lill-partijiet l-opportunità li jinstemgħu”. Madankollu, billi hija tal-fehma li l-iżball b’ebda mod ma jolqot il-meritu jew is-sustanza tas-sentenza, u wkoll fid-dawl ta’ dak li sejjer jiġi deċiż dwar l-aggravji l-oħra tal-appell (b’mod għalhekk illi l-appellenti ma huma sejin iġarrbu ebda preġudizzju jekk jiġi miċħud dan l-aggravju) il-qorti ma hijiex sejra tħassar is-sentenza appellata iżda sejra tkompli tqis l-appell.

14. Il-qorti sejra issa tgħaddi biex tqis is-sitt aggravju tal-konvenuti appellanti billi dan l-aggravju wkoll jolqot il-validità tas-sentenza appellata. F’dan l-aggravju l-appellanti jgħidu illi s-sentenza appellata ma tiswiex għax l-ewwel qorti naqset milli tagħti raġunijiet biżżejjed għala hija waslet għall-ġudizzju tagħha. Dan l-aggravju ġie mfisser hekk:

»L-aħħar aggravju jistrieħ fuq il-mod leġġer b'liema l-Prim'Istanza ddisponiet mill-kawża … u partikolarment minħabba l-fatt li s-sentenza ma fihiex raġunijiet spjegati għall-wasla tad-deċiżjoni tagħha. Il-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jipprovdi li kull sentenza għandha qabel xejn tipprovdi ċarament dawk ir-raġunijiet abbażi ta' liema l-onorabbli qorti tkun qiegħda tibbaża d-deċiżjoni tagħha, u dan *ai termini* tal-artikolu 218. … … … Jirriżulta pależement li l-ewwel qorti dan manifestament ma tagħmlux u l-esponenti indubbjament ħassew ruħhom aggravati f'dan ir-rigward ukoll;

»Hekk per eżempju, l-ewwel qorti tikkunsidra u tħossa sodisfatta li l-aġir tal-intimati kellu l-"*consilium fraudis* tant abborrenti għas-saltna tad-dritt" iżda tonqos tispjega u tissodisfa l-partijiet dwar din is-sejba straordinarja hekk kif deskritta minnha … … …;

»Illi għalhekk l-esponenti jirrilevaw li din is-sentenza hija monka billi tonqos li tirrispekkja d-disposizzjonijiet proċedurali u kif ukoll talli naqset mid-dmirijiet tagħha ... ... ...«

15. L-art. 218 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jrid illi f'sentenza:

»... għandhom qabel xejn jingħataw ir-raġunijiet li fuqhom il-qorti tkun ibbażat id-deċiżjoni tagħha … … …«

16. Għalkemm forsi mhux sal-estrem tan-nullità, madankollu huwa minnu illi fis-sentenza appellata ma titfissirx il-motivazzjoni għall-konklużjonijiet fattwali li wasslu għad-deċiżjoni. Hekk, kull ma jingħata bħala raġuni għala l-ewwel qorti sabet li kien hemm *consilium fraudis* min-naħa tal-appellanti huwa dan:

»illi jirriżulta paċifiku li l-azzjoni intrapriża minn ulied id-*decuius* biex jixtru l-fond *de quo* kienet mossa intiża biex jirraġġiraw id-debitu li missierhom akkumula fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti biex b'hekk jgħadduha franka;

»illi din il-qorti hi sodisfatta li fl-aġir tagħhom l-intimati kellhom dak il-*consilium fraudis* tant abborrenti għas-saltna tad-dritt, *stante* li jirriżultaw li kienu konxji li b'dan l-att tagħhom kienu qed jirrendu ruħhom insolventi, u dan, bil-għan li jevadu r-responsabbilità dovuta lis-soċjetà rikorrenti;«

17. Imkien ma jingħad għala "jirriżulta paċifiku" u għala l-qorti "hi sodisfatta". Dawn huma aktar asserzjonijiet dommatiċi milli motiv-azzjonijiet. Għalhekk, għalkemm ma hijiex sejra tħassar is-sentenza,

din il-qorti sejra tgħarbel aktar b'reqqa l-konklużjonijiet fattwali tal-ewwel qorti.

18. Aggravju ieħor preliminari huwa t-tielet aggravju, li jikkritika s-sentenza appellata għax il-qorti flok ħassret il-kuntratt impunjat qalet biss li l-kuntratt ma għandu ebda effett safejn jolqot l-interessi tas-soċjetà attriċi. L-aggravju ġie mfisser hekk:

> »Dwar it-tielet aggravju
>
> »Dan l-aggravju huwa bbażat fuq il-fatt li t-talba tas-soċjetà attriċi u konsegwentement id-deċiżjoni mogħtija mill-prim istanza hija waħda erroneja billi fid-*decide* d-dikjarazzjoni li saret minnha saret fis-sens illi l-kuntratt impunjat m'għandu l-ebda effett in kwantu jirreferi għad-drittijiet tas-soċjetà llum appellata;
>
> »Din id-deċiżjoni hija assai neboluża peress illi kuntratt huwa *res inter alios acta* u għaldaqstant jekk kemm-il darba awtorità ġudizzjarja ssib li kuntratt għandu jiġi rexiss *nonostante* minħabba xi forma ta' aġir frawdolenti mill-partijiet involuti, xorta waħda l-parti li tkun akkwistat għandha r-rimedji tagħha fil-liġi li jistgħu jiġu invokati. Dan però jista' jseħħ jekk kemm-il darba l-imsemmija awtorità ġudizzjarja tordna li l-kuntratt impunjat *tramite* l-azzjoni pawljana għandu jiġi rexiss;
>
> »Iżda l-ewwel qorti minflokk iddisponiet mill-kawża li kellha quddiemha billi ordnat li tirrexxindi u tħassar għal kull fini u effetti tal-liġi l-kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela pproċediet billi ddikjarat li m'għandu l-ebda effett in kwantu jirreferi għad-drittijiet tas-soċjetà appellata. L-appellanti jissottomettu li in linea mat-tagħlim wisq aktar savju tal-ġurisprudenza, l-effett ta' din l-azzjoni huwa wieħed restit-utorju u mhux biss il-kreditur jitpoġġa b'suċċess fl-istess kundizzjoni li kien fiha qabel ma seħħ l-att in kwistjoni, iżda wkoll li l-partijiet involuti fl-att jerġgħu jitqiegħdu fl-i*status quo ante*.«

19. Huwa legalment skorrett dak li jgħidu l-konvenuti u huwa korrett dak li iddisponiet is-sentenza dwar l-effetti tal-azzjoni pawljana. L-azzjoni pawljana ma hijiex azzjoni ta' rexissjoni; kull ma tagħmel jekk tirnexxi hu li tgħid illi l-att impunjat ma jiswiex safejn jolqot l-interessi tal-attur. Tassew illi, ladarba s-soċjetà attriċi ma kinitx parti fil-kuntratt, għaliha huwa f'kull każ *res inter alios acta*; madankollu, safejn seta' kellu l-effett li jnaqqas il-patrimonju tad-debitur, li huwa l-

garanzjija komuni tal-kredituri tiegħu[1], jista' jolqot ħażin l-interessi tal-attriċi bħala kreditriċi, u huwa għalhekk li għandha interess ġuridiku li timpunjah. Iżda l-effett tal-azzjoni pawljana huwa biss li jirrendi l-att impunjat ineffikaċi fl-interess tal-attur u ta' ħadd iżjed; fil-fatt il-kuntratt ukoll jekk impunjat b'suċċess mill-attur jibqa' jiswa u jiġġenera obbligazzjonijiet bejn dawk li kienu parti fuq il-kuntratt.

20. Dan l-aggravju huwa għalhekk miċħud.

21. Ngħaddu issa għall-aggravji fil-meritu u nibdew bir-raba' aggravju tal-konvenuti appellanti li jolqot l-element tal-*eventus damni* li huwa meħtieġ biex tirnexxi l-azzjoni pawljana. Il-konvenuti jgħidu li ma saritx il-prova li l-attriċi tassew ġarrbet danni bil-bejgħ tal-proprjetà tad-debitur. Ifissru l-aggravju hekk:

> »Dwar … l-*eventus damni*
>
> »Huwa risaput li l-element tal-*eventus damni* fl-azzjoni pawljana huwa wieħed li jirrikjedi li (i) l-att impunjat b'dik l-azzjoni jrid ikun wieħed illi jnaqqas il-patrimonju tad-debitur, (ii) l-att jirriżulta fl-insolvibilità almenu in parti tad-debitur, (iii) l-insolvibiltà tibqa' eżistenti *pendente lite* u (iv) il-kreditu għandu jkun anterjuri għall-att impunjat u dana kif jirriżulta ampjament mill-ġurisprudenza li esprimiet il-ġudizzju tagħha rigward l-elementi tal-azzjoni odjerna;
>
> »… … …
>
> » … … … [I]l-bank kien igawdi minn ipoteka għall-kreditu tiegħu fi grad ċertament pożjuri għall-kreditu tas-soċjetà appellata. Wieħed jistaqsi allura xi provvedimenti kienet tieħu l-appellata li kieku minflok sar il-kuntratt tat-28 ta' Awissu 2002 bejn l-intimati (b'dawk il-pattijiet u l-kundizzjonijiet hemm stipulati, fosthom li l-kunsiderazzjoni tat-trasferiment kellha titħallas direttament lill-bank *HSBC* bħala s-suċċessur ta' *Mid Med Bank* a saldu tad-debiti surriferiti) kien isir il-bejgħ *sub hasta*?

---

[1] Art. 1995(1), Kod. Ċiv.

»Ċertament din l-azzjoni ma kinetx tkun tista' tiġi intavolata u l-ebda aġir frawdolenti ma kien ikun raġonevolment allegat fuq il-bank li kien ikun segwa l-proċedura tal-bejgħ *sub hasta* fl-intier tagħha skond il-liġi. L-unika argument li hawnhekk jista' jiġi sottevat mill-kontroparti huwa li, kieku sar il-bejgħ *sub hasta*, seta' kien ikun il-każ li din il-proċedura kienet iġġib prezz aħjar għall-fond u l-garaxx. Iżda dwar dan kemm il-bank kif ukoll il-partijiet kienu stmaw u qablu fis-sena 2002 li l-prezz ġust kummerċjali skond is-suq ta' dak iż-żmien għal post ta' dak id-daqs u sura kien propju *circa* s-somma tal-kunsiderazzjoni msemmija fil-kuntratt. Illi, *inoltre*, huwa fatt magħruf li ġeneralment il-bejgħ bil-proċedura tas-*sub hasta* jġib prezz piuttost iżjed baxx minn dak fuq is-suq u dan billi, fost raġunijiet oħra, l-akkwist speċjalment tal-immobbli jsir flimkien bir-riskji kollha konkomitanti;

»Għalhekk l-esponenti jikkontendu li l-ewwel qorti evalwat malament iċ-ċirkostanzi li wasslu għall-impunjazzjoni tal-kuntratt billi jonqos l-element tal-*eventus damni*. Dan jingħad in vista tal-fatt li kemm jekk il-bejgħ sar bil-proċedura tas-*sub hasta* u kemm jekk il-bejgħ sar *tramite* l-kuntratt mertu ta' din il-kawża, il-patrimonju tal-intimat Alfred Attard xorta waħda kien jiġi affetwat bl-istess mod, jekk hux saħansitra aħjar mill-mod kif sar in effetti fis-sens illi l-patrimonju tiegħu kien iġarrab telf li kieku l-bejgħ sar bil-proċedura tas-*sub hasta*. Illi konsegwentement, billi kif irriżulta wara l-kuntratt li ma kienx fadal flejjes sabiex jiġu sodisfatti krediti oħra, ċertament li aktar u aktar ma kienx ikun hemm flejjes rimanenti wara li kieku l-bejgħ sar bil-proċedura tas-*sub hasta* sabiex jiġi sodisfatt il-kreditu tal-appellanti.«

22. L-*eventus damni* huwa meħtieġ biex tirnexxi l-*actio pauliana* u jmiss lill-attur li jressaq il-provi relativi. Issa, fil-każ tallum, jidher ċar illi l-posizzjoni netta tal-patrimonju tad-debitur ma nbidlitx bil-bejgħ li sar lill-konvenuti appellanti għax għalkemm naqas l-attiv – il-fond mibjugħ – naqas ukoll bl-istess valur il-passiv – id-dejn lejn il-bank li kien jiggradwa qabel id-dejn lejn l-attriċi. Li kieku l-proprjetà għadha sallum tad-debitur – kif trid l-attriċi li titqies – u dik il-proprjetà tinbigħ *sub hasta* fuq talba tal-kredituri flok bi ftehim bejn xerrej u bejjigħ, xorta mir-rikavat jitħallas il-bank qabel titħallas l-attriċi. Biex tirnexxi l-azzjoni l-attriċi kellha turi jew li r-rikavat ma ntużax biex jitnaqqas il-passiv u li għalhekk tnaqqas l-attiv bla ma tnaqqas daqstant ieħor il-passiv – li ma huwiex il-każ għax jidher mill-att stess ta' bejgħ illi r-

rikavat tħallas lill-bank biex jinqata' dejn li jiggradwa qabel dak tal-attriċi – jew illi l-proprjetà nbigħet bi prezz anqas milli kienet tiswa.

23. Il-proprjetà nbigħet bil-prezz ta' tlieta u tletin elf lira ta' Malta (Lm33,000) – daqs sitta u sebgħin elf, tmien mija u disgħa u sittin euro u tnejn u tletin ċenteżmu (€76,869.32) – fl-2002. Is-soċjetà attriċi fit-tweġiba tagħha qalet illi "l-proprjetà in kwistjoni fil-patrimonju tal-konvenut Alfred Attard kienet (illi kieku ma seħħx il-qerq mertu tal-kawża) biżżejjed biex tissodisfa l-kreditu tas-soċjetà esponenti; bit-trasferiment li sar a favur ulied l-esponenti, Alfred Attard ġie reż prattikament insolvibbli, b'dana illi l-kreditu kanonizzat tas-soċjetà esponenti impossibilment jista' jiġi esegwit". Din iżda hija biss asserzjoni gratuwita għax ma tressqet ebda prova illi fl-2002 il-proprjetà kienet tiswa aktar minn hekk, jew illi, li kieku nbigħet *sub hasta*, kienet iġġib prezz aħjar, b'mod li kien jifdal biżżejjed biex titħallas ukol ll-attriċi wara l-bank.

24. F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk ma jistax jingħad illi saret il-prova tal-*eventus damni*, u l-azzjoni tas-soċjetà attriċi, fin-nuqqas ta' dan l-element essenzjali, ma tistax tirnexxi. Ma jibqax meħtieġ għalhekk illi l-qorti tqis l-aggravji l-oħra tal-konvenuti.

25. Il-qorti għalhekk tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata u tiċħad it-talbiet tas-soċjeta attriċi. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell, tħallashom is-soċjeta attriċi.

Joseph Azzopardi
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Noel Cuschieri
Imħallef

Deputat Reġistratur
rm