QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 01 ta' Marzu, 2022

Rikors Guramentat Nru: 1234/2012 AF

Metropolis Developments Limited (C-35533)

vs

Kenton & Miles International S.p.A. società per azioni registrata l-Italja fir-Registro delle Imprese bil-kodici fiskali u numru ta' iskrizzjoni 04597220963

u b'digriet tas-26 ta' April 2019, il-Qorti awtorizzat iz-zieda mitluba biex jizdiedu l-kliem "illum maghrufa bhala Kenton & Miles Capital Advisors S.p.A."

Il-Qorti:

Rat ir-rikors maħluf tas-soċjetà attriċi Metropolis Developments Limited, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Is-socjetà attrici hija sid ta' art fi Triq Enrico Mizzi kantuniera ma' Rue d'Argens fil-Gzira destinata ghall-izvilupp ta' progett ta' bini ta' diversi miljuni ta' Ewro skond permess tal-izvilupp mahrug mill-Awtorità Maltija ghall-Ambjent u Ippjanar.

Bejn Novembru u Dicembru tas-sena 2011 is-socjetà attrici giet avvicinata mis-socjetà konvenuta illi accertat lis-socjetà attrici illi kellha l-hila, rizorsi u esperjenza sabiex trendi assistenza professjonali bl-iskop li tottjeni ghas-socjetà attrici l-finanzjament biex isir il-progett ta' bini msemmi.

Permezz ta' ftehim ossia "Loan Facilitation Agreement" iffirmat fil-hmistax (15) ta' Dicembru 2011 (kopja annessa u mmarkata Dok. "A") is-socjetà konvenuta obbligat ruhha illi trendi assistenza professjonali lis-socjetà attrici sabiex tottjeni minn istituzzjoni jew istituzzjonijiet finanzjarji internazzjonali ta' reputazzjoni tajba ta' sebgha u hamsin miljun Ewro (€57,000,000) biex jigi esegwit il-progett ta' bini msemmi, skond il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess ftehim Dok. "A".

Skond l-istess ftehim Dok. "A" is-socjetà attrici accettat illi thallas is-somma ta' tminn mija u hamsa u hamsin elf Ewro (€855,000) ekwivalenti ghal 1.5% tal-finanzjament pattwit bhala "activation fee" skond il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fl-istess ftehim Dok. "A" liema somma kellha tithallas lura lis-socjetà attrici fil-kaz illi ghal kwalsiasi raguni l-finanzjament imsemmi ma jinkisibx entro t-terminu massimu ta' disghin (90) gurnata mill-iffirmar tal-kuntratt.

Is-socjetà attrici giet indotta tidhol fil-ftehim Dok. "A" permezz ta' diversi rapprezentazzjonijiet u assigurazzjonijiet li saru mis-socjetà konvenuta u persuni assocjati maghha fosthom Salvatore Biscozzi, Gea Sarin, Gilbert Gatt u Robert Moule, li rrizultaw ma kienux veritiera, dwar is-self illi setghet tikseb is-

socjetà attrici tramite l-assistenza professjonali tas-socjetà konvenuta, kif ser jirrizulta ulterjorment fil-kawza.

Wara li gie ffirmat il-ftehim Dok. "A" is-socjetà konvenuta permezz tar-rapprezentanti taghha induciet lis-socjetà attrici sabiex thallas is-somma ta' tminn mija u hamsa u hamsin elf Ewro (€855,000) nonostante li s-socjetà konvenuta kienet ghadha ma ssodisfatx l-obbligi kuntrattwali taghha sabiex tkun tista' tippretendi l-hlas tas-somma imsemmija, kif ser jirrizulta ulterjorment fil-kors tal-kawza.

Ghal din ir-raguni is-socjetà attrici ttrasferiet is-somma ta' tminn mija u hamsa u hamsin elf Ewro (€855,000) lis-socjetà konvenuta kif jirrizulta mill-avviz tat-trasferiment bankarju mahrug mill-HSBC Bank Malta p.l.c. fis-6 ta' Jannar 2012 (kopja annessa u mmarkata Dok. "B").

Il-ftehim Dok. "A" jistipula testwalment illi "*The transaction to provide the aforementioned loan will be completed in approximately 60 (sixty) days and in any event within a maximum of 90 (ninety) days. In the unlikely event that the funds are not made available, and/or the loan transaction is not completed by the Facilitator Group [viz. s-socjetà konvenuta] or by the Client [viz. is-socjetà attrici] within the aforementioned maximum timeframe for any reason whatsoever the Client shall no longer be bound by this Agreement and in such event the Facilitator Group undertakes and binds itself unconditionally and irrevocably in favour of the Client to refund the 1.5% activation fee to the Client without any deduction whatsoever within five (5) Bank working days from the expiry of the said 90 (ninety) days*", (Dok. "A", para. 1).

Minkejja li t-terminu imsemmi ta' disghin (90) gurnata skada minghajr ma nkiseb il-finanzjament in kwistjoni kif del resto ammess anki mir-rapprezentanti tas-socjetà konvenuta (per ezempju Dok. "C" u "D") u addirittura minghajr ma s-socjetà konvenuta wettqet kwalsiasi attività sinifikattiva sabiex twettaq l-inkarigu imsemmi, s-socjetà konvenuta sal-lum ghadha ma rrifonditx is-somma ricevuta minnha bhala "activation fee".

L-ghemil tas-socjetà konvenuta jikser id-dispost car tal-ftehim imsemmi u minkejja li giet interpellata diversi drabi mis-socjetà attrici, kemm direttament kif ukoll mir-rapprezentanti legali taghha, hija baqghet inadempjenti minghajr raguni valida fil-ligi u fuq pretesti manifestament foloz.

Ghalhekk is-socjetà attrici kellha tistitwixxi din il-kawza.

L-esponenti jaf personalment b'dawn il-fatti u qed jahlef dan ir-rikors guramentat wara li l-kontenut tieghu gie tradott u mfisser lilu bil-lingwa Ingliza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara illi s-socjetà konvenuta ghandha tirrifondi lis-socjetà attrici s-somma imsemmija ta' €855,000 imhallsa lilha bhala "activation fee" skond il-ftehim Dok. "A" u konsegwentement tikkundanna u tordna lis-socjetà konvenuta thallas lura lis-socjetà attrici l-istess somma ta' €855,000 bl-imghaxijiet legali sal-pagament effettiv, bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tas-socjetà intimata in subizzjoni.

B'rizerva ta' kull azzjoni ohra spettanti lis-socjetà rikorrenti.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta maħlufa tas-soċjetà konvenuta Kenton & Miles International S.p.A., li permezz tagħha eċċepiet illi:

Fl-ewwel lok is-socjetà intimata rendiet dik l-assistenza professjonali lis-socjetà attrici sabiex tottjeni il-finanzjament internazzjonali sabiex jigi esegwit il-progett ta' bini imsemmi skond il-pattijiet u kundizzjonijiet stipulati fil-ftehim tal-Loan Facilitation Agreement u ghalhekk it-talbiet tas-socjetà attrici huma infondati kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u l-istess socjetà intimata ghandha d-dritt izomm il-pagament li sar lilha.

Fit-tieni lok is-socjetà intimata dahlet ghal dan il-kuntratt bi buona fede u bl-iskop li tottjeni tali self ghas-socjetà attrici u qdiet l-obbligi taghha korrettement u b'kull diligenza skond l-

obbligi tal-ftehim u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Ir-raguni principali li l-loan ma setax javvera ruhu kien minhabba l-fatt li wara li gie ffirmat il-Loan Facilitation Agreement gie a konoxxenza tas-socjetà intimata diversi fatti ta' certa portata fuq is-sur Galal Husni Bay li minhabba certi attivitajiet dubbjuzi tieghu l-applikazzjonijiet ghas-self bdew jigu rifjutat minn istituti internazzjonali ta' kreditu bil-konsegwenza li s-self ma setax isir.

Minhabba li l-posizzjoni tas-socjetà attrici mhix tenibbli dan gab l-impossibilità da parte tas-socjetà intimata sabiex taqdi l-obbligi taghha kontrattwali liema posizzjoni negattiva ma gietx kkomunikata lis-socjetà intimata u ghalhekk hemm mala fede da parte tas-socjetà attrici kif ukoll azzjoni frawdolenti li trendi l-kuntratt null u bla effett.

Di più is-socjetà attrici naqset mill-obbligi taghha in partikolari dawk indikati fl-artiklu 7 tal-Loan Facilitation Agreement meta ntalbu diversi dokumenti liema dokumenti ma gewx mibghuta mis-socjetà attrici lis-socjetà intimata.

Is-socjetà attrici uzat lis-socjetà intimata sabiex tipprova tottjeni s-self meta kienet taf bin-nuqqasijiet serji taghha tant li esponiet lis-socjetà intimata ghal telf ta' reputazzjoni fid-dinja finanzjarja internazzjonali u naqset milli tinforma lis-socjetà intimata bi full disclosure tal-attivitajiet taghha tant li jekk is-socjetà intimata kienet taf b'dawn id-diversi attivitajiet ma kienitx tidhol ghal tali inkarigu.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat il-verbali tas-seduti miżmuma quddiem l-Assistent Ġudizzarju.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din l-azzjoni, s-soċjetà attriċi qiegħda titlob lill-Qorti sabiex tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tirrifondi s-somma ta' €855,000 imħallsa mill-attriċi bħala *activation fee* skont il-ftehim imsejjaħ '*Loan Facilitation Agreement Terms and Conditions*' iffirmat mill-partijiet fil-15 ta' Diċembru 2011.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-partijiet kienu daħlu fl-imsemmi ftehim tal-15 ta' Diċembru 2011 wara perjodu ta' negozjati bl-għan illi s-soċjetà konvenuta, rappreżentata minn Salvatore Biscozzi, Kap Uffiċjal Ezekuttiv u ċertu Gea Sarin, tottjeni self ta' €57,000,000 mingħand istituzzjonijiet finanzjarji internazzjonali għas-soċjetà attriċi, rappreżentata mid-diriġenti Aiden Barker u Galal Husni Bey. L-attriċi kellha bżonn dan is-self sabiex tesegwixxi l-proġett tal-Metropolis Towers ġewwa l-Gżira. Husni Bey huwa l-uniku azzjonist tas-soċjetà attriċi.

Is-soċjetà attriċi kellha tħallas lis-soċjetà konvenuta €855,000 bħala *activation fee*. Skont il-ftehim iffirmat bejn il-partijiet, '*The activation fee will be transferred to the Facilitator Group immediately after the Client receives the swift confirmation for the loan at their bank.*'

Ġie stipulat ukoll li:

> "*The Facilitator Group hereby confirms that they have the capability, the source and professional experience to provide the assistance and services requested by the Client. The transaction to provide the aforementioned loan will be completed in approximately 60 (sixty) days and in any event within a maximum of 90 (ninety) days. In the unlikely event that the funds are not made available, and/or the loan transaction is not completed by the Facilitator Group or by the Client within the aforementioned maximum time frame for any reason whatsoever, the Client shall no longer be bound by this agreement and in such event the Facilitator Group undertakes and binds itself unconditionally and irrevocably in favour of the Client to refund the 1.5% activation fee to the Client without any deduction*

> *whatsoever within five (5) Bank working days from the expiry of the said 90 (ninety) days.*"

Mhux kontestat illi s-soċjetà attriċi fil-fatt ħallset l-*activation fee* lis-soċjetà konvenuta nhar is-6 ta' Jannar 2012. Lanqas ma huwa kkontestat illi qatt ma ntbagħat l-ebda *swift message* lill-bank tal-attriċi għall-konferma tas-self stante li l-konvenuta ma ottjeniet l-ebda finanzjament għall-attriċi kif kienet obbligata li tagħmel skont il-ftehim. Madanakollu, il-konvenuta qiegħda tirrifjuta li tirrifondi lill-attriċi s-somma mħallsa.

Il-partijiet kienu ftehmu wkoll illi s-soċjetà konvenuta għandha tipprovdi *performance bond* bħala garanzija sabiex tkopri r-rifużjoni tal-*activation fee* jekk ikun il-każ. Filwaqt illi s-soċjetà konvenuta tinsisti li din il-*performance bond* fil-fatt saret, is-soċjetà attriċi tikkontendi li la hi u lanqas il-bank minnha indikat qatt ma waslitilhom din il-*performance bond*.

Fuq ilment tas-soċjetà attriċi ttieħdu proċeduri kriminali fl-Italja kontra Salvatore Biscozzi, Gea Sarin u Rino Borri, konsulent tas-soċjetà konvenuta. Il-Qorti Kriminali ta' Milan sabet illi l-imsemmija persuni kienu ħatja ta' frodi aggravat fil-konfront tar-rappreżentanti tas-soċjetà attriċi meta qarrqu bihom sabiex jinduċu lill-attriċi tħallas l-*activation fee* mertu tal-proċeduri tal-lum.

Permezz ta' deċiżjoni tat-22 ta' Awwissu 2019, il-*Corte Suprema di Cassazione – Sezione Penale Feriale* ta' Ruma kkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali ta' Milan li da parti tagħha kienet ikkonfermat id-deċiżjoni tal-Qorti ta' Milan dwar il-ħtija ta' Biscozzi, Sarin u Borri.

Stabbilit dan kollu, il-Qorti ser tgħaddi biex tqis l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta. Permezz tal-ewwel eċċezzjoni tagħha, is-soċjetà konvenuta teċċepixxi li għandha dritt iżżomm il-flus tas-soċjetà attriċi in kwantu li hija rendiet assistenza professjonali lill-attriċi sabiex tottjeni finanzjament internazzjonali.

Din l-eċċezzjoni m'għandhiex mis-sewwa. Il-partijiet ftehmu ċar u tond illi l-*activation fee* kellha titħallas malli l-bank tal-attriċi

jirċievi *swift confirmation* tal-finanzjament li kellha tottjeni l-konvenuta. Din is-somma flus ma kellhiex titħallas mill-attriċi lill-konvenuta għal servizzi professjonali li allegatament irrendiet il-konvenuta. Fuq kollox, il-konvenuta qatt ma ottjeniet l-ebda finanzjament għall-attriċi u fil-kuntratt li ffirmaw il-partijiet hemm stipulat ċar li l-konvenuta għandha tirrimborsa lill-attriċi s-somma mħallsa bħala *activation fee* jekk għal xi raġuni t-transazzjoni ta' finanzjament li kellha tiffaċilita l-konvenuta ma sseħħx.

Permezz tat-tieni eċċezzjoni tagħha, s-soċjetà konvenuta teċċepixxi li hija kienet in *buona fede* u li qdiet l-inkarigu tagħha korrettament u b'diliġenza skont il-ftehim. Mill-atti rriżulta li mhux talli r-rappreżentanti tal-konvenuta ma aġixxewx in *buona fede*, imma talli imxew b'*mala fede* meta qarrqu bir-rappreżentanti tal-attriċi sabiex jitħallsu l-*activation fee* meta kienu jafu li ma kienet intbagħtet l-ebda *swift confirmation* u lanqas ma kienu ottjenew il-finanzjament għall-attriċi. Dan minkejja li kemm Biscozzi u kemm Sarin ripetutament aċċertaw lil Barker, li l-i*swift confirmation* kien intbagħat lill-bank tal-attriċi.

B'żieda ma dan, minkejja li Biscozzi jipprova jikkonvinċi l-Qorti li fil-fatt is-soċjetà konvenuta kienet ħarġet *performance bond* kif ftehmu l-partijiet, mill-atti ma jirriżultax illi l-konvenuta qatt ipprovdiet lill-attriċi b'*performance bond* li setgħet tissarraf. Anke l-Qrati fl-Italja sabu li ma kienx minnu li l-konvenuta ħarġet din il-*performance bond*.

Il-konvenuta tistrieh fuq l-ittra tal-24 ta' April 2012 li hija ittra indirizzata lill-konvenuta stess mingħand Dr Stefano Vanni f'isem is-soċjetà Alliance SIM SA. Fiha jingħad li Alliance SIM kienet ippreparat, ipproċessat id-dokumentazzjoni u ffaċilitat il-ħruġ tal-*perfomance bond*. Madanakollu, din l-ittra m'hijiex il-*performance bond* infisha. Fil-fatt, fl-ittra tiegħu tat-8 ta' Mejju 2012 indirizzata lil Husni Bey u Barker, Biscozzi jirrikonoxxu li l-*performance bond* kienet għadha ma ġietx ipperfezzjonata, '*As we have previously informed you, we have been in "constant" contact and requested updates from Alliance SIM regarding the issuance and final arrival/delivery of the Performance Bond,*

which you requested, to the Raykan BV account held in ABN Amro. Alliance SIM is awaiting the response from ABN Amro, via their correspondent bank – Bank Credit Dnper, which is attached in their official communication.'

Kuntrarjament għal dak li tissottometti l-konvenuta, kienet hi li qatt ma ġabet prova, kif kien imissha għamlet, sabiex turi li l-attriċi setgħet issarraf il-*performance bond*. Li kieku l-attriċi kellha xi ħaġa li setgħet issarraf, kienet tagħmel hekk u mhux ilha għaxar snin tistenna sabiex tieħu flusha lura.

Permezz tat-tielet eċċezzjoni tagħha, is-soċjetà konvenuta teċċepixxi li l-finanzjament ma setax jingħata minħabba l-attivitajiet dubjużi ta' Galal Husni Bey.

Iżda lanqas din l-eċċezzjoni ma hija sostnuta mill-provi. Mill-atti jirriżulta li kien biss wara li sfaw fix-xejn in-negozjati bejn il-partijiet illi Biscozzi beda jallega li kien qed jirriskontra xi diffikultajiet minħabba r-reputazzjoni ta' Husni Bey.

L-ittra ta' Biscozzi lil Husni Bey tal-20 ta' April 2012 hija rilevanti f'dan ir-rigward. Fiha Biscozzi filwaqt illi rrikonoxxa li kien skada t-terminu skont il-kuntratt u kien għadu ma ġabx il-finanzjament li wegħdet il-konvenuta, xorta waħda ppropona li jiffirmaw estenzjoni tal-kuntratt sabiex il-konvenuta tkompli bl-inkarigu. F'din l-ittra ma saret l-ebda riferenza għar-reputazzjoni ta' Husni Bey.

Iżjed minn hekk, mill-provi rriżulta li l-allegazzjonijiet li qed tagħmel il-konvenuta huma fil-fatt fil-konfront ta' Husni Husni Bey li jiġi ħu Galal Husni Bey.

Filwaqt illi Biscozzi ppreżenta dokumenti li skont hu jikkorroboraw l-allegazzjoni tiegħu li l-Gvern Libjan kien iffriża l-assi ta' Galal Husni Bey, dawn id-dokumenti, li mhumiex awtentikati, huma miktubin bil-lingwa Gharbija u fuqhom tingharaf biss is-sena 2015, jiġifieri ħafna wara li saret din il-kawża. Il-Qorti tinnota wkoll li fl-affidavit tiegħu, Biscozzi jgħid illi l-assi ta' Husni Bey kienu ffriżati mill-awtoritajiet Libjani fit-2 ta' Mejju 2012 u ċioè wara li skada t-terminu ta' 90 jum previst mill-kuntratt.

Finalment, il-Qorti tqis illi l-konvenuta ma ġabet l-ebda prova sabiex tissostanzja l-argument tagħha li l-applikazzjonijiet tal-attriċi għal finanzjament mingħand istituzzjonijiet finanzjarji internazzjonali kienu ġew miċħuda minħabba r-reputazzjoni ta' Husni Bey, kif lanqas ma ġabet prova li l-proġett tal-attriċi kien ġie *blacklisted* mill-banek lokali. Il-fatt illi bank lokali ma riedx jislef il-flus lill-attriċi għat-twettiq tal-proġett tagħha fih innifsu ma jfissirx illi dak il-proġett ikun ġie *blacklisted*.

Permezz tal-ħames eċċezzjoni tagħha, is-soċjetà konvenuta teċċepixxi li kienet l-attriċi li naqset mill-obbligi tagħha skont il-kuntratt, partikolarment l-artikolu 7, in kwantu li naqset milli tibgħatilha numru ta' dokumenti.

Għal darb'oħra din l-eċċezzjoni ma ġietx ippruvata. Bl-ebda mod ma jirriżulta mill-provi li r-raġuni għaliex il-konvenuta naqset milli tottjeni l-finanzjament kienet li l-attriċi naqset milli tibgħatilha xi dokumenti.

Fis-sottomissjonijiet tagħha s-soċjetà konvenuta targumenta li ma tistax tiġi kkundannata tirrifondi l-*activation fee* darbtejn. Dan b'riferenza għall-proċeduri fl-Italja. Madanakollu, jirriżulta li dawk il-proċeduri kienu ta' natura kriminali u mhux ċivili u fil-fatt is-soċjeta attriċi ma ġietx ikkundannata tirrifondi l-flus lill-attriċi iżda Biscozzi, Sarin u Borri ġew immultati €2,000 u kkundannati sabiex iħallsu l-ispejjeż tal-proċeduri, inkluż tas-soċjetà attriċi.

Isegwi għalhekk illi lanqas ir-raba' u s-sitt eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta ma huma tajbin in kwantu li ma ġiex muri li l-eċċepjenti kienet f'impossibiltà li twettaq dak illi wegħdet minħabba xi aġir frawdolenti tar-rappreżentanti tal-attriċi imma fil-fatt kienu r-rappreżanti tal-konvenuta li qarrqu bir-rappreżentanti tal-attriċi.

Għalhekk u għal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' t-talba tas-soċjetà attriċi u tiddikjara illi s-socjetà konvenuta ghandha tirrifondi lis-socjetà attrici s-somma imsemmija ta' €855,000 imhallsa lilha bhala "activation fee" skond il-ftehim Dok. "A" u konsegwentement tikkundanna u tordna lis-socjetà konvenuta thallas lura lis-socjetà attrici l-

istess somma ta' €855,000 bl-imghaxijiet legali mill-15 ta' Frar 2013 sal-pagament effettiv.

L-ispejjeż tal-kawza jithallsu mis-soċjetà konvenuta.

IMHALLEF

DEP/REG