QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 17 ta' Ottubru, 2023

Rikors Guramentat Nru: 554/2016 AF

Alexander u Antonia konjugi Debono

vs

Meliton Group Limited (C-8193)

u

Meliton Properties Limited (C-43964)

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi Alexander u Antonia konjugi Debono, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

B’sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell nhar it-30 ta’ Settembru, 2011 fl-atti tar-rikors mahluf bin-numru: 876/2007/JZM fl-ismijiet Meliton Group Limited v. Alexander Debono et dik il-Qorti iddecidiet billi, fost affarijiet ohra, laqghet ir-rikors tal-appell li kien gieipprezentat mill-esponenti, irrevokat is-sentenza appellata u konsegwentament cahdet it-talba tal-kumpannija hawn konvenuta Meliton Group Limited u ikkundannatha thallas l-ispejjez taz-zewg istanzi hlief ghall-ispejjez dwar l-ewwel eccezzjoni li kellhom jithallsu mill-esponenti.

Ghalkemm l-esponenti talbu kemm-il darba lill-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited thallas l-ispejjez gudizzjarji hawn fuq imsemmija u sahansitra talbu u kisbu l-hrug ta’ mandati ezekuttivi kontra l-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited, dik il-kumpannija konvenuta baqghet ma hallsitx dak dovut minnha lill-esponenti.

Mir-ricerki illi ghamlu l-esponenti irrizulta illi llum il-gumata il-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited ma ghandhiex proprjetà immobbli registrata fuq isimha u ghalhekk ma ghandhiex assi mnejn il-kreditu dovut lill-esponenti jista’ jigi soddisfatt, izda fiz-zmien meta giet ikkundannata thallas l-ispejjez gudizzjarji bija kellha diversi proprjetajiet immobbti li jappartjenu lilha.

Minn tali ricerki irrizulta wkoll illi dawn il-proprjetajiet immobbli illi kienu jappartjenu lill-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited gew trasferiti lill-kumpannija konvenuta l-ohra Meliton Properties Ltd b’att ta’ bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ta’ nhar is-6 ta' Settembru, 2012, jigifieri fi zmien wara illi l-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited kienet giet ikkundannata thallas l-ispejjez gudizzjarji.

Il-kumpanniji konvenuti huma ikkontrollati u immexxija minn, fost l-ohrajn, David Meli, u ghalkemm kull kumpannija ghandha personalità guridika separata, zgur illi ma jistax jigi negat illi kumpannija konvenuta wahda kienet taf bil-pozizzjoni tal-kumpannija konvenuta l-ohra.

Ghalhekk tali trasferiment tal-proprjetajiet immobbli illi kienu jappartjenu lill-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited lill-kumpannija konvenuta l-ohra Meliton Properties Ltd sar b'qerq ghad-drittijiet tal-esponenti. B'tali trasferiment il-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited sofriet diminuzzjoni fil-patrimonju taghha u tali att huwa ta' pregudizzju ghad-drittijiet tal-esponenti ghaliex il-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited, debtrici tal-esponenti, b'qerq, irrendiet ruhha insolvibbli bi hsara ghall-jeddijiet tal-esponenti.

Ghalhekk l-esponenti huma intitolati illi jattakkaw u jitolbu n-nullità tal-att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ta' nhar is-6 ta' Settembru, 2012 a tenur tal-artikolu 1144 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghalhekk kellha ssir dina l-kawza pawljana.

Dawn il-fatti l-esponenti jafuhom personalment.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ta' nhar is-6 ta' Settembru, 2012 illi permezz tieghu il-kumpannija konvenuta Meliton Group Limited ittrasferiet il-proprjetajiet kollha taghha lill-kumpannija konvenuta l-ohra Meliton Properties Ltd sar b'qerq tad-drittijiet tal-esponenti.

2. Tiddikjara konsegwentament, illi l-imsemmi att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ta' nhar is-6 ta' Settembru, 2012 illi permezz tieghu il-kumpannija konvenuta Meliton Group ittrasferiet il-proprjetajiet kollha taghha lill-kumpannija konvenuta l-ohra Meliton Properties Ltd huwa null, bla effett u ma jiswiex quddiem l-esponenti u fl-interess taghhom.

3. Tordna, konsegwentament, illi jigi ippubbiikat l-att relattiv illi permezz tieghu jigi rexxiss u imhassar ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi l-imsemmi att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor Pierre Cassar ta' nhar is-6 ta' Settembru, 2012 u inoltre jigi ddikjarat illi l-istess att ma jiswiex quddiem l-esponenti u fl-interess taghhom.

4. Tinnomina nutar pubbliku, ghall-finijiet tat-tielet talba, sabiex jippubblika l-att relattiv fil-gurnata, hin u lok illi tiddetermina dina l-Onorabbli Qorti u tinnomina kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-imsemmi att.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni ipprezentat kontestwalment kontra l-kumpannija konvenuta Meliton Properties Ltd u inkluzi dawk relattivi ghall-pubblikazzjoni tal-imsemmi att, kontra l-konvenuti kollha illi d-diretturi, l-azzjonisti u r-rapprezentanti taghhom huma minn issa stess ingunti in subizzjoni u b'rizerva ghal kwalunkwe azzjoni ghad-danni spettanti lill-esponenti fil-konfront tal-konvenuti.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata tas-soċjetajiet konvenuti Meliton Group Limited u Meliton Properties Limited, li permezz tagħha ġie eċċepit illi:

It-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu rigettati billi ma hemmx l-estremi necessarji ghall-ezercizzju tal-azzjoni pawljana u ma sar l-ebda negozju bejn is-socjetajiet citati li seta' kien in frodi tad-drittijiet tal-attur.

Dwar l-ewwel paragrafu tar-rikors tal-atturi dawn il-fatti huma ammessi u huwa ammess li huma dovuti l-ispejjez gudizzjari tant li l-istess David Meli kemm il-darba fittex li jaghmel dan il-pagament.

Dwar il-fatti kif dikjarati fit-tieni paragrafu tar-rikors tal-atturi huwa ma hux a konoxxenza tal-mandati li l-istess atturi qeghdin

jghidu li pprezentaw kontra is-socjetà. Li jaf hu li huwa personalment talab li jigi komunikat lilu u verifikat l-ammont dovut mis-socjetà intimat biex il-hlas jkun jista' jsir jekk hemm bzonn minnu personalment b'surroga skond il-ligi.

Dwar il-fatti kif dikjarati fit-tielet paragrafu tar-rikors tal-atturi huwa minnhu li l-proprjetà immobiljari tas-socjetà Meliton Group Ltd inbieghet imma mhux assolutament minnu li s-socjetà ma ghandhiex flus biex tista' thallas l-ispejjez in kwistjoni; infatti it-trasferiment sar bi prezz reali li jirrifletti l-valur tal-oggetti fis-suq u ghallhekk l-attiv tas-socjetà ghadu dak li kien qabel it-trasferiment.

Dwar il-fatti kif dikjarati fir-raba paragrafu tar-rikors tal-atturi huma minnhom imma t-trasferiment sar bi prezz li jirrifletti l-valur tal-immobbli fis-suq.

Dwar il-fatti kif dikjarati fil-hames paragrafu tar-rikors tal-atturi huwa minnu li David Meli ghandu sehem fiz-zewg kumpanijii imma fis-socjetà Meliton Group Limited din ma kienitx tieghu wahdu fid-data meta saret l-ewwel kawza billi huh hareg minn din is-socjetà fl-2009 u n-negozju titmexxa skond l-istatut taghha; però mhux negat li z-zewg socjetajiet kienu konxji tas-sitwazzjoni li ergiet wara s-sentenzi ghal liema jaghmlu riferenza l-atturi; però jigi specifikat li Meliton Properties Limited ma kienitx, ma hijiex u ma tistax tkun konxja li Meliton Group Limited ma tistax taghmel tajjeb ghad-djun taghha billi fil-fehma taghha hemm fondi altru li sufficjenti biex id-debiti kollha jigu saldati.

Dwar il-fatti kif dikjarati fis-sitt paragrafu tar-rikors tal-atturi huma kontestati bl-akbar qawwa; assolutament mhux minnu li n-negozju li sar sar b'qerq tad-drittijiet tal-attur jew li dak in-negozju sar biex jirrendi lil Meliton Group Limited insolventi; fil-fatt Meliton Group Limited kienet u ghadha solventi. In-negozju li sar, sar biex jirrifletti arrangament li ntlahaq bejn l-azzjonisti ta' dik is-socjetà billi n-negozju in komun ma kienx aktar fattibbli minhabba differenza ta' veduti.

Dwar il-fatti kif dikjarati fis-seba' paragrafu tar-rikors tal-atturi huma kontestati ghaliex it-trasferiment li sar huwa wiehed validu

u regolari u bl-ebda mod ma kien hemm il-hsieb li wiehed iqarraq jew jinnega d-drittijiet gusti tal-atturi; l-ispejjez tal-prezenti kawza huma inutili u bla bzonn ghaliex l-atturi messhom qabel xejn ipprocedew kontra s-socjetà Meliton Group Limited biex jithallsu skond il-ligi anke jekk hemm bzonn billi jitolbu li din titpogga in stralc u mhux li jipprezentaw il-prezenti azzjoni.

Ghalhekk il-konvenuti jeccepixxu:

Fl-ewwel lok li ma jissusistux l-estremi tad-dritt biex l-azzjoni tirnexxi u dan billi ma hemmx il-*consilium fraudis* fix-xerrej u ma hemmx l-insolvenza tad-debitur.

Ghalhekk it-talbiet tal-attur ghandhom ghalhekk jigu rigettati bl-ispejjez kontra taghhom.

Il-Qorti:

Semgħet ix-xhieda.

Rat l-atti kollha.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet finali tal-atturi.

Rat illi minkejja l-fakoltà konċessa lilhom, is-soċjetajiet konvenuti għażlu li ma jippreżentawx nota ta' sottomissjonijiet finali.

Rat illi l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat illi din il-kawża hija 'l hekk imsejjħa *actio pauliana* li għandha bħala l-għan aħħari tagħha dak illi l-kreditur li jħossu ppreġudikat b'att jew atti tad-debitur, jerġa' jpoġġi lid-debitur fl-istat li kien qabel ma għamel dawk l-atti.

Fil-każ tal-lum l-att li tiegħu qegħda tintalab ir-rexissjoni huwa kuntratt ta' bejgħ datat 6 ta' Settembru 2012 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar permezz ta' liema att is-soċjetà konvenuta Meliton Group Limited ittrasferiet l-assi kollha tagħha favur is-soċjetà l-oħra wkoll konvenuta, Meliton Properties Ltd. Minn dak illi

jirriżulta minn dan l-att, il-valur tal-proprjetà trasferita jammonta għal xejn anqas minn €429,070.75.

Jirriżulta suffiċjentement ippruvat illi l-atturi huma debituri ta' Meliton Group Limited għall-ispejjeż ġudizzjarji tal-kawża fl-ismijiet Melita Group Limited vs Alexander Debono et (deċiża fl-ewwel istanza b'sentenza tat-28 ta' Jannar 2010 u fl-appell b'sentenza tat-30 ta' Settembru 2011).

David Meli, direttur tas-soċjetajiet intimati, ammetta d-debitu u kkonferma li dan l-ammont għadu ma tħallasx. Xehed illi għad illi huwa minnu li ntbagħtu diversi nterpellazzjonijiet għall-ħlas, dan baqa' ma sarx għaliex skont ma xehed, l-avukat tiegħu kien qiegħed jisħaq li jiġu ppreżentanti l-irċevuti fiskali qabel isir il-ħlas. Ikkonferma wkoll illi għalkemm l-atturi talbu u kisbu mandat ta' sekwestru eżekuttiv ma kien hemm ebda depożitu l-Qorti għaliex Meliton Group Limited la għandha proprjetà u lanqas flus.

L-azzjoni hija regolata permezz tal-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16 li jaqra hekk:

> *"(1) Kull kreditur jista' wkoll, f'ismu, jattakka l-atti magħmula b'qerq mid-debitur bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu, bla preġudizzju tal-jedd tal-konvenut għall-eċċezzjoni tal-benefiċċju tal-eskussjoni, taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*
>
> *(2) Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq min-naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt.*
>
> *(3) Jekk dawn l-atti jkunu b' titolu gratuwitu, biżżejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naħa tad-debitur.*
>
> *(4) L-azzjoni li tmiss lill-kredituri taħt dan l-artikolu ma tistax tiġi eżerċitata kontra minuri, ħlief sas-somma li minnha dawn ikunu kisbu qligħ, bla ħsara tal-jedd ta' kull azzjoni oħra li tista' tmiss lill-kredituri kontra t-tutur li jkun ħa sehem fil-qerq."*

In linea ta' prinċipju ġenerali, fis-sentenza tagħha tal-10 ta' Jannar 1955, fil-kawża fl-ismijiet Emmanuele Calleja vs Carmelo Grima et, il-Qorti tal-Appell qalet hekk:

> *"L-azzjoni pawljana jew revokatorja hija moghtija lill-kredituri f'isimhom biex jattakkaw l-attijiet maghmula b'qerq mid-debituri taghhom bi hsara tad-drittijiet taghhom. Din l-azzjoni hija akkordata biss lill-kredituri, u biex wiehed ikun kreditur, jehtieg li jkollu kreditu.*
>
> *Ghall-ezercizzju ta' din l-azzjoni hemm bzonn taz-zewg elementi, l- 'eventus damni' u l-'consilium fraudis' u meta jkun jittratta minn att b'titolu oneruz, anke l-komplicità tat-terz kontraent.*
>
> *Imma dan ir-rimedju ghandu jiftiehem moghti mhux biss lill-kredituri pekunarjarji, imma wkoll lil kulhadd iehor li, meta jkun titolari ta' dritt valutabbli pekunjarjament, isib ruhu defrawdat permezz ta' atti li jimpeduh, jekk ma jigux annullati, illi jara li jigu sodisfatti d-drittijiet tieghu.*
>
> *Il-kreditu ghandu jkun anterjuri ghall-att impunjat bi frode; imma din ir-regola tigi eskluza meta l-att frawdolent ikun gie maghmul ghall-oggett preciz li jigu defrawdati l-kredituri futuri …*
>
> *L-'animus nocendi' mhux mehtieg biex tigi ezercitata l-azzjoni revokatorja imma huwa bizzejjed li jkun hemm ix-xjenza u l-previzjoni li l-att sejjer ikun lesiv ghall-kreditur…"*

Il-kreditur irid jipprova li l-att tad-debitur li qed jiġi impunjat naqqas l-patrimonju tad-debitur bi preġudizzju għad-drittijiet tal-kreditur, liema att irrenda lid-debitur insolvibbli jew aktar insolvibbli. Din tal-aħħar hija prova negattiva li trid tiġi megħluba mid-debitur (*eventus damni*). Inoltre trid tigi ppruvata wkoll ix-xjenza (*consilium fraudis*) da parti tad-debitur li bl-att tiegħu qed jiġu preġudikati d-drittijiet tal-kreditur.

Dwar il-kreditur għall-finijiet ta' din l-azzjoni, il-Qorti tal-Appell, fil-każ ta' Bellia vs Grech, tas-6 ta' Ottubru 1999, qalet li:

"...*il-kelma kreditur f'materja ta' azzjoni pawljana ghandha tigi nterpretata mhux fis-sens ristrett ta' persuna li ghandha kreditu pekunjarju accertat, imma fis-sens ta' kull min ghandu azzjoni x'jiddeduci biex jirreklama l-adempiment ta' obligazzjoni; b'mod li jista' jesperixxi din l-azzjoni kull min jinsab pregudikat bil-fatt ta' haddiehor b'atti kompjuti mid-debitur*."

L-ewwel element meħtieġ sabiex tirnexxi din l-azzjoni huwa l-*eventus damni*. Ġie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili, fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Ottubru 1960, fil-kawża fl-ismijiet Charles Bray et vs Stella Bray et, illi:

"*Kwantu ghall-"eventus damni", hu wkoll pacifiku li dan jikkonsisti fil-pregudizzju li jsofri l-kreditur minhabba l-insolvenza tad-debitur, cioè li l-att tad-debitur ikun ikkaguna pregudizzju lill-kreditur li jimpunja l-att, billi gieb jew zied l-insolvibbiltà tad-debitur*."

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tal-15 ta' Ottubru 2003, fil-kawża fl-ismijiet Dr. Louis Cassar Pullicino noe vs Vincent Pace et, qalet hekk dwar l-element tal-*eventus damni*:

"*Biex kreditur jithalla jintervjeni f'kuntratt li fih hu ma kienx parti fl-ewwel lok, jrid juri li b'rizultat ta' dak l-att impunjat, id-debitur tieghu sar insolvibbli" PA. Bugeja vs Terribile deciza 7 ta' Jannar 1936 – Vol.XXIX.II.866, vide wkoll, Prim'Awla (TM) PL. Adrian Borg nomine vs Agostino Sive Winston Carbone nomine deciza 30 ta' Mejju 2002*;

Illi inoltre "id-duttrina u l-gurisprudenza però ma jinsistux li huwa l-kreditur li jrid jesawrixxi r-rimedji kollha li ghandu kontra d-debitur, izda d-debitur jista', jekk irid, ixejjen l-azzjoni pauliana billi jindika lill-kreditur assi ohra tieghu li fuqhom il-kreditur jista' jesegwixxi. Hu d-debitur li jrid juri li hu solvibbli u mhux il-kreditur li jrid juri li d-debitur tieghu hu insolvibbli" Qorti Kum. Hare vs Diacono deciza fid-29 ta` Marzu 1920 – Vol.XXIV.III.789."

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza fl-ismijiet Prokuratur Legali Adrian Borg noe vs Agostino Carbone noe et, tat-30 ta' Mejju 2002, qalet hekk:

> "*Id-duttrina u l-gurisprudenza, però, ma jinsistux li huwa l-kreditur li jrid jesawrixxi r-rimedju kollha li ghandu kontra d-debitur, izda li d-debitur jista', jekk irid, ixejjen l-azzjoni paoliana billi jindika lill-kreditur assi ohra tieghu li fuqhom il-kreditur jista' jesegwixxi. (ara "Hare vs Diacono" deciza mill-Qorti tal-Kummerc fid-29 ta' Marzu, 1920; Vol XXIV.III.789). Hu d-debitur li jrid juri li hu solvibbli, u mhux il-kreditur li jrid juri li d-debitur tieghu huwa insolvibbli. Fi kliem iehor, il-ligi taghti lid-debitur, id-dritt li jecepixxi l-"benaficium escussionis" billi, b'nota pprezentata fl-atti tal-kawza, jindika assi ohra ta' valur sufficjenti biex taghmel tajjeb ghall-kreditu ta' l-attur. Jekk jirrizultaw assi sufficjenti, jonqos l-element tal-eventus danni li hu wiehed mill-elementi ta' l-azzjoni paoliana*."

F'dan il-każ, is-soċjetajiet konvenuti ma taw l-ebda eċċezzjoni tal-benefiċċju tal-eskussjoni maħsub taħt l-artikolu 1144(1) tal-Kap. 16 u l-artikolu 795 tal-Kap. 12, li bih setgħu jindikaw assi oħra li fuqhom l-atturi jistgħu jesegwixxu t-titolu eżekuttiv tagħhom.

Mill-provi prodotti, il-Qorti hija sodisfatta li l-atturi għandhom kreditu x'jivvantaw kontra s-soċjetajiet konvenuti, kif ukoll illi l-konvenuta saret insolvibbli malli ttrasferiet l-unika proprjetà tagħha lill-konvenut l-ieħor, bi preġudizzju għad-drittijiet tas-soċjetà attriċi.

Dwar l-element tal-*consilium fraudis*, il-Qorti tal-Appell fil-każ fl-ismijiet Bank of Valletta plc vs Joecar Limited et, tas-27 ta' Marzu 2020, qalet hekk:

> "*Dan it-tielet element ta' consilium fraudis huwa x-xjenza tad-debitur li b'dak li ghamel tkun qeghda tigi mnaqqsa s-solvibilità tieghu, jew tigi determinata l-insolvenza tieghu. Din il-prova tispetta lil min jallega l-frodi, izda mhux mehtieg li tigi ppruvata l-intenzjoni tad-debitur li jigi defrawdat il-kreditur. Relevanti f'dan il-kuntest huwa t-taghlim ta' Baudry*

Lacantinerie: "la frode paoliana diferisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l'uso di manovre sleali. Non e` nemmeno necessario che il debitore abbia agito coll'intenzione di nuocere ai suoi creditori; basta che abbia avuto conoscenza del pregudizio che cagionava loro."'

Fis-sentenza fl-ismijiet Henry Pace et vs Antonio Portanier, deċiża fid-29 ta' Marzu 1957, il-Qorti tal-Appell Kummerċjali kienet irriteniet li:

"…l-*intenzjoni frawdolenta tad-debitur hija prezunta meta huwa jkun ghamel att pregudizzjevoli ghall-kredituri fil-waqt li kien jaf li ga kien insolvibbli, jew li jsir insolvibbli b'dak l-att; u din ix-xjenza da parti tieghu ghandha tigi facilment ammessa, billi hija haga inverosimili li wiehed ma jkunx edott mill-affarijiet tieghu sa dak il-punt*."

Finalment, kif ingħad minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza ta' Mario Camilleri vs Mario Borg et, tal-21 ta' Ottubru 2004:

"*Ghad-debitur il-"consilium fraudis" jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qieghed jirrendi ruhu insolventi bis-sahha ta' l-att minnu kompjut ossia ikun qieghed jidhol fil-kondizzjoni ta' insolvenza jew ta' minorata solvibilità*."

Il-Qorti hija sodisfatta li Meliton Group Ltd ttrasferiet l-assi li kellha bl-intenzjoni li l-atturi ma jsibux proprjetà li biha jkunu jistgħu jissodisfaw il-kreditu tagħhom. Tenut kont tal-mod kif xehed David Meli u tal-fatt illi dan huwa d-direttur taż-żewġ soċjetajiet konvenuti, il-Qorti m'għandha l-ebda dubju li huwa kien jaf li s-soċjetà Meliton Group Limited kienet qegħda tirrendi ruħha insolventi bis-saħħa tal-kuntratt mertu ta' din il-vertenza li ġie ppublikat wara li ngħatat is-sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 u ai termini ta' liema Meliton Group Limited ġiet kundannata tħallas l-ispejjeż ġudizzjarji ta' dawk il-proċeduri.

Meta qieset il-fatti kif pruvati fid-dawl tal-insenjament kostanti ta' dawn il-Qrati, il-Qorti hija sodifatta li jirriżultaw pruvati l-elementi kollha meħtieġa għas-suċċess tal-*actio pauliana*.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

1. Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha kif dedotti.

2. Tilqa' l-ewwel u t-tieni talba u waqt illi tiddikjara li l-att ta' bejgħ datat 6 ta' Settembru 2012 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar sar b'qerq għad-drittijiet tal-atturi tiddikjara l-imsemmi att bħala null u bla effett għall-finijiet kollha tal-liġi.

3. Għal fini tat-tielet u r-raba' talba, taħtar lin-Nutar Sean Critien sabiex jippubblika l-kuntratt ta' rexxissjoni tal-kuntratt tas-6 ta' Settembru 2012 u taħtar lill-Avukat Dottor Josette Grech u lill-Avukat Dottor Phyllis Aquilina sabiex jidhru għall-eventwali kontumaċi. Tordna li l-kuntratt ta' rexxissjoni jsir mhux aktar tard minn sittin (60) jum mid-data ta' din is-sentenza.

L-ispejjeż tal-kawża u tal-pubblikazzjoni tal-imsemmi kuntratt ta' rexxissjoni jitħallsu mis-socjeta` konvenuta Meliton Group Limited.

IMHALLEF

DEP/REG