MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tas-27 ta' Gunju, 2013

Citazzjoni Numru. 1319/2007

Bowood Constructions Limited (C-14798)

kontra

Woodline Limited (C-15003)

Pyramid Investments Company Limited (C-18081)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fid-19 ta` Dicembru 2007 li jaqra hekk –

1. Illi s-socjeta` attrici Bowood Constructions Limited u s-socjeta` konvenuta Woodline Limited dahlu f`kuntratt datat (sebgha u ghoxrin) 27 ta` Ottubru elfejn u hamsa (2005) li permezz tieghu ftehmu dwar l-operat, il-produzzjoni, il-bejgh u l-hlas ta` linja ta` ghamara u dan skond il-modalitajiet miftehma fl-imsemmi kuntratt hawn anness u mmarkat Dok. "BW1" ;

2. Illi prezentement tezisti tilwima pendenti fi proceduri ta` arbitragg bejn is-socjeta` attrici u s-socjeta` konvenuta Woodline Limited, f`liema proceduri l-attrici odjerna qed titlob li tithallas ghall-kreditu dovut lilha fis-somma ta` mija u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm120,000) ;

3. Illi din it-talba qed tigi kontestata mis-socjeta` konvenuta Woodline Limited u qed tigi avvanzata mill-istess socjeta` konvenuta wkoll kontro-talba ghal danni allegatament sofferti, liema kontro-talba qed tigi kontestata mis-socjeta` attrici ;

4. Illi din it-tilwima twieldet formalment f`April tas-sena kurrenti u wara skambju ta` korrispondenza estensiva bejn il-partijiet u l-avukati minnhom inkarigati, is-socjeta` attrici fit-8 ta` Gunju 2007 baghtet ittra ufficcjali, hawn annessa u mmarkata "Dok. BW2", li fiha nterpellat lis-socjeta` konvenuta Woodline Limited sabiex thallas il-bilanc dovut u wara li l-istess socjeta` konvenuta Woodline Limited baqghet inadempjenti, fit-18 ta` Gunju 2007 inbdew proceduri ta` l-arbitragg skond il-kuntratt bejn il-partijiet, kif jidher mill-Avviz ta` l-Arbitragg hawn anness u mmarkat "Dok BW3" liema proceduri ghadhom pendenti ;

5. Illi wara l-ittra ufficcjali u mmedjatament qabel ma nfethu l-imsemmija proceduri ta` arbitragg u senjatament fl-erbatax (14) ta` Gunju 2007, jirrizulta illi s-socjeta` Woodline Limited bieghet u assenjat a favur tas-socjeta` konvenuta l-ohra Pyramid Investments Limited

proprjeta` immobbli konsistenti fi tmien garaxxijiet u showroom li jinsabu f`San Gwann, versu l-prezz ta` erba` mija u wiehed u ghoxrin elf Lira Maltija (Lm421,000) kif jirrizulta mill-kuntratt fl-atti tan-Nutar Clyde La Rosa hawn anness u mmarkat Dok "BMW4" ;

6. Illi fuq dan il-kuntratt dehru Christopher Gatt ghan-nom tas-socjeta` venditrici Woodline Limited u dehret Greta Bugeja ghan-nom tas-socjeta` kompratrici Pyramid Investments Company Limited li inter alia ddikjaraw fuq l-istess kuntratt li l-prezz imsemmi fuq ta` Lm421,000 kien diga` ghadda bejn il-partijiet qabel l-iffirmar tal-kuntratt ;

7. Illi l-imsemmija Greta Bugeja u Chris Gatt huma t-tnejn l-unici zewg diretturi fis-socjetajiet intimati Woodline Limited u Pyramid Investments Limited u, inoltre, l-istess zewg persuni huma azzjonisti fis-socjeta` Pyramid Investments Limited mentri l-azzjonisti f`Woodline Limited huma Business Systems Limited u l-istess Greta Bugeja ;

8. Illi l-azzjonisti fis-socjeta` Business Systems Limited imbaghad huma identici ghal dawk f`Pyramid Investments Limited u cioe` l-istess Chris Gatt u Greta Bugeja flimkien mal-membri l-ohra tal-familja Gatt u cioe` Neville Gatt, Marguerite Gatt, u Claire Arrigo ;

9. Illi dan l-allegat bejgh sar proprju fiz-zmien meta tfaccat it-tilwima mas-socjeta` attrici, f`cirkustanzi fejn jirrizulta bl-aktar mod lampanti illi kien jezisti kreditu fil-konfront tas-socjeta` attrici u ma huwa xejn anqas minn trasferiment qarrieqi u frawdolenti intiz sabiex is-socjeta` konvenuta Woodline Limited issofri diminuzzjoni fil-patrimonju taghha bi pregudizzju ghad-drittijiet tas-socjeta` attrici f`kaz ta` ezitu favorevoli ghaliha fil-proceduri ta` arbitragg hawn fuq imsemmija ;

10. Illi fuq kollox u ghalkemm jidher illi l-imsemmija proprjeta` giet trasferita lil Pyramid Investments Limited b`titolu oneruz, dan ma jidhirx li huwa trasferiment li sar "at arms length" u f`cirkustanzi tant cari, u jekk xejn, jidher bic-car li l-istess diretturi u azzjonisti, inqdew b`kumpannija ohra li taghha ghandhom kontroll jiddissipaw l-assi ta` Woodline Limited ;

11. Illi s-socjetajiet intimati kif ukoll id-diretturi rispettivi taghhom Greta Bugeja u Christopher Gatt diga` gew formalment interpellati sabiex jirrettifikaw din is-sitwazzjoni u gew impoggija, ghall-effetti kollha tal-ligi, in dolo, culpa u mora permezz ta` protest gudizzjarju fid-dsatax (19) ta` Novembru 2007, hawn anness u mmarkat "Dok BW5" ;

12. Illi s-socjeta` attrici hija ntitolata u ghandha kull interess illi titlob l-annullament tal-kuntratt imsemmi a tenur ta` l-Artikolu 1144 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

13. Ghaldaqstant, jghidu ghalhekk is-socjetajiet intimati ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :

(1) tiddikjara null u minghajr l-ebda effett legali l-kuntratt hawn fuq imsemmi ppubblikat fl-erbatax (14) ta` Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa li in forza tieghu s-socjeta` konvenuta Woodline Limited ittrasferiet lis-socjeta` konvenuta l-ohra Pyramid Investments Limited proprjeta` immobbli konsistenti fi tmien garaxxijiet u showroom li jinsabu f`San Gwann billi huwa vvizzjat minn qerq u ghemil doluz da parti taz-zewg socjetajiet intimati u huwa intiz sabiex is-socjeta` konvenuta Woodline Limited issofri diminuzzjoni fil-patrimonju taghha bi pregudizzju ghad-drittijiet tas-socjeta` attrici ;

(2) *tordna n-notifika tas-sentenza lid-Direttur tar-Registru Pubbliku sabiex tigi debitament insinwata skond il-ligi.*

14. Bl-ispejjez inkluzi dawk ta` l-ittra ufficjali datata erbatax (14) ta` Gunju elfejn u sebgha (2007) u tal-protest gudizzjarju tad-dsatax (19) ta` Novembru 2007 kontra s-socjetajiet intimati li minn issa huma ngunti in subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-kumpannija attrici flimkien mal-lista tad-dokumenti esebiti li kienu esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata tal-kumpanniji konvenuti prezentata fit-<u>23 ta` Jannar 2008</u> li taqra hekk –

Illi wara li s-socjetajiet esponenti kienu gew notifikati bi protest gudizzjarju ta` Bowood Constructions Limited tad-19 ta` Novembru 2007 illi bih gie allegat illi trasferiment bejn Woodline Limited u Pyramid Investments Company Limited ta` proprjeta` immobbli f`San Gwann ma saritx "at arms length" u saret anzi sabiex teludi jew iggib fix-xejn il-pretensjonijiet ta` Bowood Constructions Limited, huma kienu inoltraw kontro-protest ;

Illi bil-kontro-protest imsemmi l-esponenti kienu gabu a formali konjizzjoni tal-protestanti illi t-trasferiment in kwistjoni assolutament ma sarx minhabba li kien hemm il-minaccja ta` xi proceduri legali minn Bowood Constructions Limited kontra Woodline Limited, izda li dan sar bhala parti minn pjan ta` ristrutturar tal-grupp ta` kumpanniji li minnhom tappartjeni Woodline Limited ;

Stqarru wkoll illi b`dan l-ezercizzju Woodline Limited tassew ittrasferiet il-proprjetajiet in kwistjoni lil Pyramid

Investments Company Limited, izda ma` dawn l-assi, il-Woodline Limited riedet ukoll (u ghadha intenzjonata) tittrasferixxi debitu versu l-HSBC Bank (Malta) plc li mhux biss ilahhqu, imma jissuperaw il-valur tal-assi trasferiti. B`hekk, ghall-kuntrarju ta` dak allegat fil-protest, mhux talli l-esponenti mhux veru illi gabu jew riedu jgibu ghall-aghar il-pozizzjoni finanzjarja ta` Woodline Limited, imma effettivament ipprovaw itejbuha kemm setghu. Huma ghalhekk irrespingew il-pretensjonijiet attrici inoltrati permezz tal-protest imsemmi, u ddiffidaw lill-attur milli jissokta b`azzjoni ulterjuri fuq dan il-punt. Izda l-attur xorta wahda ghazel jibda din l-azzjoni ;

Illi r-raguni l-ghala t-trasferiment tad-debiti msemmija ghadu ma sarx hija duplici. Kien hemm diffikultajiet bankarji li damu ma jigu rizolti, u ghalhekk il-process tat-trasferiment tad-djun minn Woodline Limited ghal Pyramid Investments Limited twal b`diversi xhur. It-tieni raguni hi li fil-frattemp, l-attur, bil-hsieb illi jfixkel il-process b`kull mod possibbli inoltra l-protest gudizzjarju msemmi, li naturalment wassal biex il-Bank waqqaf kollox sakemm tigi skjarita l-pozizzjoni ;

Infatti l-ewwel sanction letter mahruga minn HSBC Bank (Malta) plc fuq dan is-suggett kienet datata 23 ta` Mejju 2007. Sussegwentement giet emendata fis-6 ta` Settembru 2007 ;

Illi l-kwistjoni kollha hawnhekk timpernja fuq pretensjoni tal-attur kontra s-socjeta` esponenti Woodline Limited dwar somma ta` mija u ghoxrin elf Lira (Lm120,000) illum mitejn u disgha u sebghin elf hames mija u erbgha u ghoxrin Euro u wiehed u tmenin centezmu (€279,524.81). Kif sewwa spjega l-attur, din il-pretensjoni giet dedotta bi proceduri arbitrali fi hdan ic-Centru Malti ghall-Arbitragg, u l-proceduri quddiem l-Arbitru l-Avukat Dottor Hugh Peralta jinsabu fi stadju avvanzat. Kif ukoll sewwa rilevat mill-attur, il-pretensjoni dedotta f`dawn il-proceduri hija vivament kontestata, u

qieghda ssir ukoll kontrotalba ghad-danni mis-socjeta` esponenti Woodline Limited kontra l-attur ;

Illi l-intenzjoni tas-socjetajiet esponenti QATT ma kienet illi jwettqu tnaqqis tal-patrimonju tas-socjeta` Woodline Limited. Ghall-kuntrarju, ir-ristrutturar finanzjarju li huma qeghdin jippruvaw iwettqu, fil-fatt itejjeb is-sitwazzjoni finanzjarja ta` Woodline Limited, billi bit-trasferiment in kwistjoni gie realizzat profitt konsiderevoli. Dan jigi spjegat aktar fid-dettall b`cifri u accounts waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Eccezzjonijiet

Ghalhekk fid-dawl ta` dan kollu l-esponenti jressqu dawn l-eccezzjonijiet :

Illi avolja d-duttrina u l-gurisprudenza jammettu illi l-espressjoni "kreditur" fl-Actio Pauliana tinkludi wkoll persuna li jkollha causa litigandi, ikun ingust u kontra l-ekwita` illi din il-Qorti taghti sentenza definittiva fuq din il-kwistjoni qabel ma jinqata` l-arbitragg imsemmi, ghaliex il-pregudizzju li jinholoq jekk imbaghad jirrizulta li l-attur m`ghandux ragun, huwa ovvju. Ghalhekk hawn qieghda preliminarjament tintalab is-**soprasessjoni** f`din il-kawza sakemm jinqata` definittivament l-arbitragg numru 1131/2007 pendenti quddiem l-Arbitru Dottor Hugh Peralta ;

Fil-mertu qieghed jigi eccepit illi ma jikkonkorrux l-elementi rikjesti ghal din l-azzjoni u cioe` l-eventus damni u consilium fraudis, u dana ghal motivi gja iktar `il fuq spjegati ;

Ghaldaqstant din il-Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra l-attur li jibqa` wkoll ingunt permezz tad-diretturi tas-socjeta` ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-intimati.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda tan-Nutar Clyde La Rosa fl-udjenzi tas-7 ta` Marzu 2008 u tat-30 ta` April 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta flimkien mad-dokumenti li kienu esebiti mix-xhud (fol 34 sa fol 48 u minn fol 50 sa fol 53).

Rat in-nota b`dokument li kien prezentat mill-konvenuti fl-udjenza tad-19 ta` Novembru 2008 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta (fol 58 sa fol 61).

Rat in-nota b`dokumenti li l-kumpannija attrici pprezentat fl-udjenza tat-8 ta` Gunju 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta (fol 66 sa fol 138).

Rat id-digriet taghha moghti f`din l-ahhar udjenza (fol 160) fejn laqghet it-talba tal-kumpannija attrici sabiex jigu allegati l-atti tal-mandati ta` inibizzjoni bin-numri 78/2008 u 1643/2008 u hadet konjizzjoni tal-atti li kienu allegati..

Semghet ix-xiehda ta` John Abela fl-istess udjenza u rat id-dokumenti li pprezenta x-xhud (fol 139 sa fol 183).

Rat in-nota b`dokumenti li l-kumpannija attrici pprezentat fl-udjenza tal-15 ta` Ottubru 2009 (fol 186 sa fol 213).

Semghet ix-xiehda ta` Greta Bugeja u tal-Av Richard Galea Debono fl-istess udjenza (fol 216 sa fol 230).

Rat in-nota b`dokument li pprezentat il-konvenuta Woodline Limited fl-udjenza tal-15 ta` Dicembru 2009 (fol 231 sa fol 233).

Semghet ix-xiehda ta` Dr Daphne Dedobier, ta` Emanuel Farrugia u ta` John Abela fl-udjenza tal-15 ta` Dicembru 2009 (fol 274 sa fol 296) u rat id-dokumenti li pprezenta l-ahhar xhud (fol 234 sa fol 271).

Semghet ix-xiehda ta` Greta Bugeja u tan-Nutar Hugh Grima fl-udjenza tas-16 ta` Marzu 2010 (fol 300A sa 300C) u rat id-dokumenti li pprezentat l-ewwel xhud (fol 297 u 298).

Rat in-nota b`dokument li pprezentaw il-konvenuti fis-17 ta` Marzu 2010 (fol 301 sa 305).

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-22 ta` April 2010 (fol 306 sa fol 329).

Rat id-digriet taghha moghti f`dik l-udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. <u>Osservazzjonijiet tal-bidu</u>

Dik attrici hija l-*actio pauliana* skond l-Art 1144 tal-Kap 16.

It-talbiet huma tnejn –

(1) dikjarazzjoni ta` nullita` u minghajr effett legali ta` l-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa bejn il-kumpanniji konvenuti billi kien ivvizzjat minn qerq u ghemil doluz da parti taz-zewg kumpanniji konvenuti bil-hsieb li l-konvenuta Woodline Limited ikollha diminuzzjoni fil-patrimonju taghha bi pregudizzju ghad-drittijiet tas-socjeta` attrici ;

(2) in-notifika tas-sentenza lid-Direttur tar-Registru Pubbliku sabiex tigi debitament insinwata skond il-ligi.

Fil-mori tal-kawza, fi stadju fejn kienu diga` qeghdin jingabru l-provi, u precizament fit-13 ta` Novembru 2008, sar kuntratt iehor bejn iz-zewg kumpanniji konvenuti fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa fejn ftehmu hekk (ara fol 60) –

That the Vendor and the Purchaser wish to rescind the said deed of sale in my records of the fourteenth (14th) day of June of the year two thousand and seven (2007) above mentioned.

Now therefore by virtue of this deed the Vendor and the Purchaser hereby rescind the deed of sale in my records of the fourteenth (14th) day of June of the year two thousand and seven (2007) relative to the immovable property in San Gwann, described earlier on in this deed. The Purchaser declares that it has already refunded the price paid by it on the said deed of sale as explained hereunder and that it is already in possession of the immovable property above described.

For all intents and purposes of law the parties hereby decxlare that in the deed of sale in my records of the fourteenth (14th) day of June of the year two thousand and seven (2007) the Vendor had declared that it had already received the price mentioned in the said deed from the Purchaser prior to the date of the said deed. The parties wish to clarify that when the said deed was signed it was their intention to set-off the price mentioned in the said deed with the debts which the Vendor had with a creditor bank and burdening the said immovable property by the assignment of the said debts from the Vendor to the Purchaser, however such deed of assignment was not concluded because of circumstances beyond the parties` control. Since the said debts were in fact never assigned by the Vendor to the Purchaser and are still the Vendor`s responsibility, the declaration made above in the present deed that the price mentioned in the deed of sale in my records of the fourteenth (14th) day of June of the year two thousand and seven (2007) has been refunded should be taken to mean that the status quo ante has been reinstated.

Huwa evidenti illi bhala effett ta` dan l-ahhar kuntratt, kien rexxiss il-bejgh tal-immobbli li kien sar minn Woodline Limited ("Woodline") bhala Venditrici versu Pyramid Investments Company Limited ("Pyramid") bhala Kompratrici bil-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 – dak illi dwaru qeghda tilmenta l-kumpannija attrici. Il-konsegwenza tal-att ta` rexxissjoni huwa li z-zewg kumpanniji konvenuti regghu lura ghall-posizzjoni li kienu qabel il-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007, b`Woodline tiehu lura l-immobbli kollha li kienet ittrasferiet bil-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 u b` Pyramid tiehu lura l-flus li kien iddikjarat mit-tnejn illi thallsu.

Effett iehor tal-ahhar kuntratt jirrigwarda iz-zewg talbiet attrici. Ghalkemm fl-ewwel talba, Bowood Constructions Limited ("Bowood") riedet tikseb dikjarazzjoni ta` nullita` tal-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007, bir-rexxissjoni tal-kuntratt tat-13 ta` Novembru 2008, anke

jekk ghal ragunijiet li mhumiex dawk li ssemmi Bowood fl-ewwel talba, jezawrixxi l-ewwel talba, u anke it-tieni, ghaliex il-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 illum m`ghadux jezisti bhala effett tal-kuntratt tat-13 ta` Novembru 2008 u kwindi ladarba m`ghadux fis-sehh ma jistax jigi dikjarat null u bla effett.

Issa ghalkemm din il-Qorti qeghda tghid illi l-mertu taz-zewg talbiet attrici llum huwa ezawrit, se jkollha xorta wahda tqis il-mertu tal-istanza attrici u tal-eccezzjonijiet sabiex taghti decizjoni dwar il-kap tal-ispejjez.

In kwantu ghall-ewwel eccezzjoni, fejn il-konvenuti kienu talbu is-soprasessjoni tal-kawza sakemm jigu decizi l-proceduri tal-arbitragg bejn Bowood u Woodline bin-numru 1131/2007, din il-Qorti tosserva illi tul l-iter tal-kawza, ghalkemm l-eccezzjoni qatt ma giet rinunzjata, fl-istess waqt il-konvenuti ma nsistewx mal-qorti ghal provvediment dwar dik l-eccezzjoni. Gara li dik l-eccezzjoni kienet superata mill-eventi ghaliex dawk il-proceduri ta` arbitragg kienu decizi b`mod definittiv kontra Woodline fis-16 ta` April 2009 (ara fol 213).

Ikkunsidrat :

III. <u>Provi</u>

<u>In-Nutar Clyde La Rosa</u> xehed illi l-kumpanniji konvenuti kienu jaghmlu parti mill-istess grupp. Kien inkarikat jippubblika kuntratt bejn dawk iz-zewg kumpanniji. Il-kuntratt ma kienx precedut minn konvenju. Saret applikazzjoni lis-CIR ghall-ezenzjoni mill-hlas tal-boll. Wara li s-CIR ta l-clearance fit-12 ta` Gunju 2007, sar il-kuntratt fl-14 ta` Gunju 2007. Huwa kien gie ezentat espressament mill-partijiet milli jaghmel ricerki. Minkejja l-ezenzjoni, huwa xorta wahda ried jara l-kuntratt ta` l-akkwist sabiex jekk jista` jkun isegwi l-kundizzjonijiet li

kien hemm f`dak il-kuntratt. Inoltre kien hemm ukoll l-*under registration forms*. Kellu problema biex jirregistra peress li n-nutar li kien ghamel il-kuntratt ta` qabel ma kienx irregistra mal-Land Registry u ghalhekk kellha ssir pressjoni sabiex ir-registrazzjoni ssir. Mic-certifikat tal-Land Registry, huwa seta` jkun jaf bi djun jew ipoteki registrati. Mill-kuntratt tal-akkwist, irrizulta li kien hemm xi self mill-HSBC. Huwa ma kienx involut fil-pubblikazzjoni ta` xi kuntratt iehor bejn Woodline u Pyramid.

Kompla jixhed illi huwa ma kienx jaf ir-raguni ghala kien qed isir dak il-kuntratt. Ikkonferma li ma kienx involut la qabel u lanqas wara fit-trasferiment tad-djun. Kienu l-partijiet illi stabbilew il-prezz. Kien pero` involut *accountant* jismu John Abela. Huwa tkellem ma` Dr Daphne Dodebier mill-HSBC l-ewwel dwar novazzjoni u in segwitu dwar l-assenjazzjoni tal-kreditu tal-bank. L-intiza bejn il-partijiet kienet illi mhux biss ikun hemm trasferiment ta` *assets* izda anke ta` *liabilities*. Mistoqsi mill-Qorti kif dan il-fatt ma tnizzilx fil-kuntratt, ix-xhud wiegeb illi l-idea kienet li jkun involut il-bank izda imbaghad sabu illi biex ikun hemm ipoteka favur bank kontra kumpannija akkwirenti, kellha l-ewwel tigi kancellata wahda u ssir ohra minflok u dan kien jinvolvi spejjez. Xehed illi l-*intercompany transfers* huma antipatici ghaliex anke bhala valur fil-verita` dawn ikunu *paper transactions.*

Fil-**kontroezami**, in-nutar xehed illi kien se jkun hemm trasferiment u l-prezz effettivament kien ser ikun illi d-djun li kien hemm fuq din il-proprjeta` illi jezistu versu l-bank kienet ser tehodhom is-socjeta` akkwirenti. Il-bejgh se jinkludi d-dejn mal-HSBC.

John Abela xehed illi huwa kien awditur ma` Horwath Malta. Huwa kien gie appuntat awditur ta` Woodline fil-bidu tal-2007. Ipprezenta l-*audited accounts* ta` Woodline ghas-snin 2006 sa 2008. Tal-2006 kienu prezentati lir-Registru tal-Kumpanniji fl-4 ta` Marzu 2009 waqt illi tal-2007 u l-2008 kienu prezentati fit-3 ta` Marzu

2009. Fl-*accounts* ma hemmx rifless it-trasferiment tal-proprjeta` mertu tal-kawza, peress li kienu qed jistennew l-ezitu ta` l-kawza. Ghalhekk mill-accounts ma jirrizultax la t-trasferiment tal-proprjeta` minn Woodline ghal Pyramid u lanqas it-trasferiment ta` *bank loan* ta` Lm477,000 li kien sejjer trasferit minn Woodline ghal Pyramid bhala parti mill-ftehim. Kellu jkun hemm trasferiment ta` *bank loan* u trasferiment ta` proprjeta`. Minhabba c-cirkostanzi tal-kaz, kien gie diskuss, anke in linea ma` *international audit standards*, illi jitnehha l-piz minn fuq Woodline fejn jidhol il-*bank loan* biex b`hekk jigu ffrankati mal-Lm35,000 interessi fis-sena. Il-bank ma kienx lest li jittrasferixxi l-bank loan lil Pyramid jekk ma jigix trasferit ukoll l-assi, ossija l-proprjeta` li kien hemm. Ghalhekk sar ftehim mal-HSBC sabiex tigi trasferita l-*bank loan* ta` Lm460,000.

Meta raw l-ahhar audited accounts tal-kumpannija, kien jidher li fil-current assets fejn hemm l-istock u fejn ghandek id-debituri kien jammonta ghal Lm526,000 mentri l-current liabilities fejn jidhlu kredituri kienu jammontaw ghal Lm759,000. Ghalhekk kien hemm distakk ta` Lm250,000 li juri n-*negative liquidity* tal-kumpannija filwaqt li s-*share capital* tal-kumpannija kien diga` *wiped out* fl-ahhar ta` Dicembru 2005 ; infatti kontra s-share capital ta` Lm80,000 kien hemm *accumulated lossess* ta` Lm155,000 u allura deficit. B`hekk is-*share capital* gie fix-xejn. Fl-2006, il-*losses* komplew jikbru ghall-Lm309,000. Fl-2006, sar awment tas-*share capital* minn 80,000 ghal Lm140,000. Fl-2006, id-distakk bejn it-telf akkumulat u s-share capital kien ta` Lm169,000. Kien hemm ukoll distakk fil-likwidita`. F`Dicembru 2006, kien hemm ammont ta` *privileged creditors* fix-xorta ta` sigurta` socjali u taxxa tal-impjegati fl-ammont ta` Lm130,000. Il-bank kien kreditur privileggjat fl-ammont ta` madwar Lm460,000. Ghalhekk is-sitwazzjoni kienet illi kien hemm kredituri ghal Lm600,000 kontra *trade creditors* ghal Lm60,000. L-awdituri taw parir li l-piz tad-dejn imur minn Woodline ghal Pyramid peress li kien jidher li l-ammont ta` kredituri privileggjati ma kienx ser jaghti nifs lit-*trade creditors* l-ohrajn li ma kinux privileggjati.

Kompla jfisser illi nkiseb il-qbil tas-CIR sabiex isir it-trasferiment ta` Lm130,000 tas-sigurta` socjali u taxxa dovuti minn Woodline ghal Pyramid. Saru wkoll diskussjonijiet mal-HSBC. Mistoqsi jekk kienx hemm *management accounts* vicin id-data li fiha sar it-trasferiment tal-immobbli in kwistjoni, ix-xhud ma setax iwiegeb peress li l-*management accounts* hija responsabilita` tal-kljient u mhux ta` l-awdituri. Bejn l-2006 u l-2007, is-sitwazzjoni saret aktar prekarja, ghaliex il-kumpnaija ma kenitx qeghda topera u l-interessi lill-bank kienu qeghdin jithallsu. Bejn Dicembru 2006 u Gunju 2007, ma sar l-ebda ezercizzju ta` kristallizzazzjoni ta` kredituri min-naha ta` l-awdituri. Sostna li l-valutazzjoni tal-immobbli saret mill-periti tal-HSBC mhux l-awdituri.

Kompla jixhed illi b`li kien se jsir, il-kredituri mhux privileggjati ma kinux ser jigu affettwati b` mod negattiv ghaliex ma tnehha xejn mid-drittijiet taghhom u l-posizzjoni tal-balance sheet kienet ser titjieb. Kienet sejra tkun *a win win situation* peress li kienu ser jigu ffrankati mal-Lm50,000 interessi b`mod li ghalhekk kienu ser jigu protetti t-*trade creditors* tal-kumpannija.

Fil-**kontroezami**, John Abela xehed illi s-sales ta` Woodline waqfu hesrem f`Mejju 2007. Il-kumpannija ma setghetx tkompli f`sitwazzjoni fejn kienet qeghda tehel interessi kbar u ma ddahhalx flus. Bil-ftehim kien se jkun hemm profitt ta` Lm130,000 u *saving* fuq l-interessi b`kollox Lm180,000. Il-kredituri ta` Woodline kienu sejrin jibbenefikaw bil-ftehim billi kien ser ikun hemm flus disponibbli ghalihom ta` `l fuq minn kwart ta` miljun lira fuq firxa ta` tliet snin. Dwar is-*sanction letters* tal-HSBC, huwa xehed li l-ewwel wahda kienet tiffigura ammont ta` Lm421,000 waqt li t-tieni kienet tirrigwarda ammont ta` Lm466,000. Fl-ewwel *sanction letter*, il-bank kien accetta l-principju li proprjeta` tmur minn kumpannija ghall-ohra.

Kompla jixhed illi l-korrispondenza mal-bank bdiet fis-16 ta` April 2007 fejn l-awdituri kienu kitbu lil bank sabiex jispjegaw il-pjan ta` ristrutturar li kien propost. Fil-korrispondenza kien indikat kif il-ftehim kien ser jiggenera livell ta` profit ghal Woodline Limited ghax kien ser jonqos it-telf li kienet sejra taghmel. It-tahdidiet mal-bank saru ma` Jennifer Barberi. Fis-17 ta` April 2007, kitbu lis-CIR biex jipproponu li d-dejn ta` Woodline jigi trasferit lil kumpannija ohra. Fit-23 ta` April 2007 kien hemm korrispondenza ohra fejn kien hemm *follow up* min-naha ta` HSBC li bazikament accetta l-pjan ta` ristrutturar. Fl-14 ta` Mejju 2007, kien hemm korrispondenza mal-HSBC Legal Department li kkonferma l-qbil ghat-trasferiment tal-proprjeta` u tal-*liabilities* ta` Woodline lil Pyramid. Fit-23 ta` Mejju 2007, l-HSBC hareg is-*sanction letter*.

Mistoqsi minn din il-Qorti dwar kif dan ir-ristrutturar kien ser jaffettwa l-*unsecured creditors*, ix-xhud fisser illi bir-ristrutturar dawk il-kredituri kienu sejrin jibbenefikaw ghaliex kien ser jitnehha dejn ta` Lm550,000 bhala dejn u fl-istess hin kien se jkun hemm trasferiment ta` propjeta` valutata fuq il-karta li tiswa Lm420,000 ; fis-suq kienet iggib prezz inqas. Apparti l-HSBC u s-CIR, hadd mill-kredituri l-ohra ma kien infurmat ghax ma kienx hemm il-htiega billi l-arrangament bejn Woodline u Pyramid kien se jkun ta` beneficcju ghalihom. Bit-tieni *sanction letter*, zdied l-ammont li kienet sejra tiehu Pyramid. Ghalkemm sar it-trasferiment tal-propjeta` bil-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007, id-diskussjonijiet dwar it-trasferiment tad-dejn kienu ghadhom ghaddejjin.

<u>Greta Bugeja</u> xehdet illi hija kienet direttur u azzjonista taz-zewg kumpanniji konvenuti. Qalet illi Woodline ma setghetx tkompli topera bil-loan li kellha mal-HSBC. Ghalhekk John Abela kien tal-fehma illi l-loan titnehha minn fuq Woodline u l-proprjeta` tigi trasferita lil Pyramid. Sar skambju ta` korrispondenza mal-HSBC. Il-bank stima l-propjeta` fl-ammont ta` Lm421,000. Id-djun kien fl-istess "ilma". Il-bank hareg *sanction letter* fejn awtorizza t-trasferiment tal-proprjeta` lil Pyramid bis-self

jigi assenjat ukoll lil Pyramid. Dan kollu pero` ma rnexxiex. Meta kienet domandata dwar meta ghadda l-allegat pagament li kien hemm indikat fil-kuntratt in kontestazzjoni, ix-xhud qalet illi meta sar il-kuntratt, kien harget is-*sanction letter*. Gara pero` li minhabba l-azzjoni li hadet Bowood, waqaf kollox u s-sanction letter kienet ritirata. Meta sar il-kuntratt, il-klawsola tal-pagament kienet korretta, peress li kien ser jigi ffirmat ftehim iehor dwar id-djun, li effettivament qatt ma sar. Ghalhekk il-klawsola dwar l-allegat pagament ma kinitx wahda preciza. Murija l-lista ta` kredituri ta` Woodline, ix-xhud ikkonfermat li hafna minn dawk il-kredituri kienu diga` kredituri fid-data tal-kuntratt. Ikkonferma illi qabel sar il-kuntratt, il-kredituri ta` Woodline ma kienux avzati.

Fil-**kontroezami**, Greta Bugeja xehdet illi l-bank kien kreditur privileggjat ghax kellu ipoteka fuq il-proprjeta`. Il-kreditu tieghu kien qawwi hafna u kien avzat bil-pjan ta` restrutturar. Fil-kuntratt in kwistjoni, il-bank sahansitra ppropona kif kellhom jinkitbu certi klawsoli. Kollox mexa skond l-istruzzjonijiet tal-bank. Kollox waqaf bil-mandat ta` inibizzjoni u wara bil-kawza tal-lum.

Av. Richard Galea Debono xehed illi huwa kien intalab minn Greta Bugeja biex jaghtiha parir dwar il-pjan ta` ristrutturar li kien hejja l-konsulent finanzjarju taghha. Huwa ried ikun jaf minghand dan il-konsulent jekk il-pjan kienx *up to audit* in vista tal-kredituri. Il-konsulent assikurah li dak li kien ser jigri kien li l-assi jinghataw lil kumpannija ohra flimkien mad-dejn ta` l-istess valur. Assikurah illi li l-valur tal-propjeta` kien gust u ragonevoli. Skond il-konsulent, il-*balance sheet* ta` Woodline kienet ser tissahhah b`xi Lm100,000. In-nutar li kellu jaghmel il-kuntratt kien ezentat milli jaghmel ricerki peress li l-kumpanniji kienu ta` l-istess familja. Sar kuntatt mal-Av. Dodebier mill-HSBC u gibdet l-attenzjoni li l-bdil fid-dejn kien ser jaffettwa r-*ranking* ta` l-ipoteka. Fiz-zmien meta kien ser isir il-kuntratt, l-intenzjoni tad-diretturi u tal-*financial adviser* kienet li jagixxu b`mod li mal-bank kollox ikun sew. Ix-xhud ma kellux risposta ghall-kwesit ta` kif il-

kuntratt sar qabel u l-bank ma giex mistenni jaghti l-firma tieghu dakinhar tal-kuntratt ghat-trasferiment tas-self. Fl-istess waqt ikkonferma li dakinhar tal-kuntratt kienet harget is-*sanction letter*. Fuq il-propjeta` kien hemm diga` ipoteka tal-bank u ghalhekk Bowood ma kellhiex *ranking* ahjar. Bil-bejgh tal-propjeta`, kien sejjer jithallas il-bank l-ewwel u probabilment kien jiehu kollox hu. Ir-raguni ghall-pjan ta` ristrutturar kien sabiex itejjeb il-balance sheet ta` Woodline b`Lm100,000. Huwa ma kienx jaf li mal-bank kienu ghadhom ma ffinalizzawx kollox. Meta mbaghad kien ipprezentat il-mandat ta` inibizzjoni, sab li d-*deal* mal-bank kien ghadu ma sarx ghax inqalghu problemi bir-ricerki. In segwitu, il-bank waqqaf is-*sanction letter*, intalab permess ghar-revoka tal-mandat ta` inibizzjoni u sar il-kuntratt ta` rexxissjoni.

Fil-**kontro-ezami**, ix-xhud sostna li bil-mandat ta` inibizzjoni l-bank ma setax ikompli bit-twettieq tal-ftehim.

Av. Daphne Dodebier mill-HSBC Bank Malta plc xehdet illi kienet mitluba taghti parir dwar proposta ta` ristrutturar tal-liabilities li Woodline kellha mal-bank. Kien issemma trasferiment ta` proprjeta` minn Woodline ghal Pyramid. Intalbet taghti parir dwar jekk il-pjan kienx fattibbli bla ma tkun ippregudikata l-posizzjoni tal-bank. Effettivament harget *sanction letter* u kien gie awtorizzat kemm ir-ristruttrar tal-*liabilities* kif ukoll it-trasferiment tal-proprjeta`. Ipprecizat illi mal-proprjeta` kienu ser jigu trasferiti wkoll il-*liabilities* ta` Woodline ghal Pyramid. Hi spjegat li kien tkellem maghha Dottor Galea Debono li kienet infurmatu li nharget *sanction letter* b`certi kondizzjonijiet li kellhom jigu sodisfatti. Hi kkonfermat li kien involut ukoll in-Nutar Clyde La Rosa.

Fil-**kontro-ezami** ix-xhud ikkonfermat li l-proposta tar-ristrutturar gie mill-*financial advisor* tal-kumpanniji involuti. Ir-*relationship manager* tal-bank fil-kwistoni kienet Jenny Barberi, u li kienet tiehu hsieb il-files taz-zewg kumpanniji. Ghall-bank, ir-ristrutturar propost kien

vantaggjuz peress li l-*liabilities* kienu ser jitnaqqsu. Pyramid kienet ser tiehu self ta` Lm466,000 sabiex taghmel *rescheduling of facilities transfer* minn Woodline u BSL Lifestyles Limited. Mistoqsija mill-qorti jekk f`sitwazzjonijiet bhal dawk il-bank kienx jidhol fil-kwistjoni jekk il-kumpannija li sejra tittrasferixxi d-dejn taghha kenitx sejra taffettwa l-krediti ta` terzi, ix-xhud sostniet li l-bank kien jidhol biex jiggarantixxu l-posizzjoni taghhom. Spjegat li l-bank jara r-ricerki biex jikkonstata jekk hemmx kredituri li jigu qablu. Isir ezami dwar jekk il-kumpannija li tkun li se tiehu *over* ghandhiex kredituri privileggjati. Meta kienet domandata mill-qorti dwar liema interess jigi mhares, ix-xhud ikkonfermat li l-bank jiehu hsieb l-interessi tieghu, izda sostniet li l-bank jara wkoll l-interess ta` haddiehor minhabba is-*six month fraudulent preference rule*.

Ix-xhud fissret illi hija ma kenitx rat ir-ricerki. Ladarba tohrog is-*sanction letter*, soggetta ghal certu kondizzjonijiet, ifisser illi f`xi zmien ikunu saru verifiki. Rinfaccata bil-fatt li kien hemm diversi kredituri privileggjati ohra, ix-xhud sostniet li hija ma kenitx involuta f`xi tip ta` kuntatt ma` dawk il-kredituri l-ohra. Il-bank jara l-*audited accounts* fuq bazi regolari mhux ghall-finijiet tas-sanction letter izda sabiex ta` kull sena jaghmel review tal-istat tal-kumpannija u jekk ikun il-kaz kif il-bank jista` jghin. Hija personalment ma kenitx tidhol fil-kwistjoni jekk il-proposta kenitx sejra tkun vijabbli. Ir-rwol taghha kien illi tassikura li l-bank ma jitlef l-ebda drittijiet li kellu. Ikkonfermat li s-*sanction letter* kienet giet irtirata.

<u>**Emanuel Farrugia**</u> stralcjarju ta` Woodline xehed illi l-prezz rikjest ghall-bejgh ta` l-propjeta` tal-kumpannija kien ta` Lm400,000. Bowood ma kenitx kreditur privileggjat ta` Woodline.

<u>**In-Nutar Dottor Hugh Grima**</u> kkonferma li hu li baghat l-*email* markata Dok GB1.

Ikkunsidrat :

IV. **Dritt u gurisprudenza**

L-*actio pauliana* (jew l-azzjoni revokatorja kif hija wkoll maghrufa) hija riflessa fl-**Art 1144 tal-Kap 16** li jaqra hekk –

(1) Kull kreditur jista` wkoll, f`ismu, jattakka l-atti maghmula b`qerq mid-debitur bi hsara tal-jeddijiet tieghu, bla pregudizzju tal-jedd tal-konvenut ghall-eccezzjoni tal-beneficcju tal-eskussjoni, taht id-disposizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal-Kodici ta` Organizzazzjoni u Procedura Civili.

(2) Jekk dawn l-atti jkunu b`titolu oneruz, il-kreditur ghandu jipprova li kien hemm qerq min-naha taz-zewg partijiet fil-kuntratt.

(3) Jekk dawn l-atti jkunu b` titolu gratuwitu, bizzejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq min-naha tad-debitur.

Biex tirnexxi l-*actio pauliana* ghal sitwazzjoni bhal dik tal-lum fejn jidher illi t-trasferiment bil-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 kien oneruz, kellhom jigu sodisfatti tliet elementi :-

i) l-*eventus damni*
ii) il-*consilium fraudis*
iii) il-*partecipatio fraudis*

(ara : sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-10 ta` Jannar 1955 fil-kawza "**Calleja** **vs Grima** et")

Fis-sentenza tal-15 ta` Jannar 2002 fil-kawza "**Bongailas vs Magri et**", il-Qorti tal-appell qalet hekk –

Il-kliem "kreditur" u "debitur" fl-artikolu 1144 huma kjarament termini generici wzati fis-sens l-aktar generali u wiesgha tal-kelma biex jikkomprendu kull min kien dahal f`xi obbligazzjoni hi x`hini favur terzi. Hija biss rifless tal-principju bazilari tad-dritt li kull min jikkontratta ma` haddiehor kellu jezegwixxi l-obbligazzjoni tieghu fil-massima buona fede. Kif sewwa jenuncjaw il-guristi rumani pacta sunt servanda u fraus omnia corrumpit." Ghalkemm kien hemm zmien meta dan ir-rimedju kien moghti biss lil min ikun titolari ta` kreditu pekunjarju, is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-20 ta` Novembru 1950 fil-kawza "Ciancio vs Buontempo" (Kollez. Vol. XXXIV.III.851) bidlet id-direzzjoni tal-gurisprudenza fis-sens illi tat ir-rimedju lil mara mizzewga li riedet timpunja att ta` zewgha.

Is-sentenza tat-8 ta` April 2011 moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Civili fil-kawza "**Ta` Frenc Real Estate Limited vs Said noe et**" baqghet tifrex dwar il-*kreditur* u d-*debitur* ghall-fini ta` din l-azzjoni :

Għal dak li jirrigwarda l-ewwel rekwiżit, il-kliem "kreditur" u "debitur" fl-artikolu 1144 m`għandhomx jiġu nterpretati fis-sens restrittiv illi l-azzjoni pawljana tista` tiġi eżerċitat biss meta wieħed għandu jieħu u l-ieħor għandu jagħti flus biss, imma għandhom jiġu meqjusa li jikkomprendu kull persuna li għandha xi jedd u kull persuna marbuta b`xi obbligazzjoni. Dan jirriżulta ċar mill-mod kif inhuma użati l-kliem "kreditur" u "debitur" fis-subtitolu IV tat-titolu IV "Effetti ta` Obbligazzjonijiet" fejn huwa inkluż l-artikolu 1144, kif ukoll mill-prinċipji tad-dritt ruman u l-prinċipji enunċjati mill-qrati Taljani li għalihom saret ampja referenza mill-Qorti ta` l-Appell ta` Malta fil-kawża "Mifsud vs Cini" tas-7 ta` Diċembru 1934 (Kollez. Vol. XXIX. i. 28) li rriteniet "illi l-kelmiet `kreditur` u `debitur` ta` l-artikolu 850 (illum 1144) għandhom jittieħdu fis-sens wiesa li jigu użati fl-istess Titolu tal-Liāi fejn jinsab dak l-artikolu, u għalhekk għandhom jikkomprendu wkoll dak li jwiegħdu u għalhekk huma miżmuma mil-ligi li jixtru jew ibiegħu. Min iwiegħed li jbiegħ huwa debitur fis-sens li

hu miżmum li jbiegħ dak li wiegħed, u fl-istess ħin kreditur illi min intrabat li jixtri għandu jixtri tassew, u fl-istess pożizzjoni ta` kreditur u debitur, mutatis mutandis, jinsab dak li wiegħed u jintrabat li jixtri."

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tat-30 ta` Novembru 2011 (**PA/MC**) [li minnha sar appell li ghadu pendenti] fil-kawza "**Kummissarju tat-Taxxa Fuq il-Valur Mizjud vs Bugeja et**" inghad hekk –

Din il-Qorti tqis il-kwistjoni b`dan il-mod. L-attur qed jibbaza l-kawza tieghu fuq l-azzjoni pauliana, ai termini tal-artikolu 1144 tal-Kapitolu 16. Din l-azzjoni hi miftuha `ghal kull min ghandu azzjoni x`jiddeduci biex jirreklama l-adempiment ta` obbligazzjoni b`mod li jista` jisperixxi tali azzjoni kull min jinsab ippregudikat bil-fatt ta` haddiehor b`atti kompjuti mid-debitur` (ara f`dan is-sens Zammit Tabona Moira vs Silmar Limited et, PA 13/02/2003 TM).

L-iskop tal-azzjoni hu sabiex il-kreditur li jhoss ruhu ppregudikat b`att jew atti tad-debitur, jerga` jpoggi lid-debitur fl-istat li kien qabel ma ghamel dawk l-atti.

Hi azzjoni principalment bejn il-kreditur fis-sens ta` tali terminu u d-debitur fejn il-kreditur irid jipprova li l-att tad-debitur li qed jigi impunjat iddiminwixxa l-patrimonju tad-debitur bi pregudizzju ghad-drittijiet tal-kreditur, liema att irrenda lid-debitur insolvibbli jew aktar insolvibbli, tal-ahhar, prova negattiva li trid tigi meghluba mid-debitur.

Inoltre trid tigi ppruvata wkoll ix-xjenza da parti tad-debitur li bl-att tieghu qed jigu pregudikati d-drittijiet tal-kreditur.

L-azzjoni hi ghalhekk principalment intiza biex terga ggib lura l-istatus quo ante bejn il-kreditur u d-debitur permezz tar-reintegrazzjoni tal-patrimonju tad-debitur minghajr referenza jekk l-att allegatament kompjut mid-debitur kienx att uniku jew sensiela ta` atti.

i) *Eventus damni*

Dan l-element jigi sodisfatt bil-prova li, b`rizultat tal-att li qed jigi mpunjat, id-debitur jkun sofra diminuzzjoni fil-patrimonju tieghu li tkun ta` pregudizzju ghad-drittiijiet tal-kreditur, liema att jkun rrenda lill-istess debitur insolvibbli jew aktar insolvibbli.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/NC**) tal-15 ta` Ottubru 2003 fil-kawza "**Cassar Pullicino noe vs Pace et"** (mhux appellata) inghad hekk –

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 pero` 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."

Ricci jikkwalifika l-"pregudizzju" billi jghid – *"il danno pertanto o pregiudizio che i creditori debbono risentire dall`atto compuito dal debitore, non puo` consistere in altro se non nella diminuzione della guarentigia ad essi accordata, diminuzione che compromette la esigibilita` dei loro crediti" (Corso di Diritto Civile pg. 322 n 243)*

ii) Consilium fraudis

Il-*consilium fraudis* huwa sodisfatt bil-prova tax-xjenza li bl-att tad-debitur qed jigu ppregudikati d-drittijiet tal-kreditur. Mhijiex rikjesta l-prova tal-*animus nocendi*.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti tas-7 ta` Jannar 1936 fil-kawza **"Bugeja vs Terribile"** (Kollez. Vol. XXIX.II.866) inghad hekk –

L-element tal-consilium fraudis jikkonsisti fix-xjenza illi bl-att tkun qeghda tigi determinata l-insolvenza jew imnaqqsa s-solvibilita` tad-debitur, u ma jirrikjedix l-intenzjoni li jigi defrawdat il- kreditur.

Fis-sentenza taghha tas-6 ta` Ottubru 1999 fil-kawza "**Bellia vs Grech et**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk –

Il-frode f`din l-azzjoni hi element ta` sostanza u objettiv u tista` timmanifesta ruhha taht diversi aspetti. Tista` tkun indiretta jew oggettiva u l-piz tal-prova jinkombi fuq min jallega l-frodi u jittenta l-azzjoni revokatorja, ghaliex il-frode fil-kuntratt ma jistax jigi prezunt. Id-dannu jista` jkun u generalment ikun attwali u cert, imma jista` jkun ukoll tali fl-evidenza u certezza juri l-perikolu tan-nuqqas ta` garanziji tal-krediti. Id-dannu jrid ikun idderiva direttament mill-att impunjat.`

Il-konsapevolezza tad-debitur li l-att tieghu ser jikkaguna hsara lid-drittijiet tal-kreditur tieghu jaghti lok ghal presunzjoni tal-intenzjoni frawdolenti "*ghax min ikun jaf bl-effett ta` xi att, u b`dankollu jrid jaghmel dak l-att, allura jsegwi li hu jrid wkoll dak l-effett*". (ara – Appell Civili – "**Vella vs Vella et**" - 27 ta` Frar 2003). Ara wkoll "**Cassar Pullicino noe vs Pace et"** (op. cit.)

Fis-sentenza ta` din il-Qorti (**PA/TM**) [mhux appellata] tal-21 ta` Ottubru 2004 fil-kawza "Camilleri vs Borg et" inghad hekk –

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 solvibilita`. Ghat-terz jirrikorri l-"consilium fraudis" kull meta fil-waqt li jkun qieghed jikkontratta mad-debitur, huwa jaf illi qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta` hsara ghall-kreditur". (Vol XXXIV.III.851)

(ara wkoll : "**Ciancio vs Buontempo et**" – Qorti tal-Appell – 20 ta` Novembru 1950 – Kollez. Vol. XXXIX.I.24 ; u "**Mizzi vs Mizzi et**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 5 ta` Ottubru 1994).

iii) ***Partecipatio fraudis***

Dan it-tielet element jinsorgi meta l-att ikun oneruz. Fis-sentenza ta` din il-Qorti tal-25 ta` Jannar 1954 fil-kawza **"Chircop vs Mifsud et"** kien inghad illi meta l-att huwa oneruz m`ghandhiex tirrizulta biss il-frodi tad-debitur izda anke tat-terz kontraent. Il-Qorti qalet hekk –

Bi frodi tat-terz akkwirent ghandu jiftiehem in-notizzja li dan kellu tal-istat tad-debitur, jigifieri x-xjenza lid-debitur, bl-att li kien sejjer jaghmel, kien se jirreka dannu lill-kreditur, sija billi d-debitur jirrendi ruhu insolvibbli, sija billi tizdied din l-insolvenza.

Ikkunsidrat :

V. **Risultanzi**

Illi fil-kawza tal-lum, Bowood iddikjarat illi hija kreditrici ta` Woodline. Woodline ikkontestat dak il-kreditu. Il-kreditu pretiz minn Bowood u d-danni li min-naha taghha Woodline kienet qeghda tippretendi minn

Bowood kienu l-mertu ta` proceduri ta` arbitragg li kienu decizi b`mod definittiv fil-mori ta` din il-kawza.

Illi l-kuntratt bejn Bowood u Pyramid li Bowood ittentat li timpunja bil-procediment tal-lum sar qabel bdiet il-procedura tal-arbitragg.

Illi jirrizulta li d-diretturi ta` Woodline u Pyramid huma l-istess persuni (ara d-deposizzjoni ta` Greta Bugeja u dokumenti esebiti bhala Dok BW2, BW3 u BW4). Ghax il-kumpanniji konvenuti kienu kontrollati u mmexxija mill-istess persuni, ghalkemm kull socjeta` ghandha l-personalita` guridika taghha, ghall-fini ta` din il-kawza, zgur ma jistax jigi negat li wahda kienet taf il-pozizzjoni tal-ohra.

Illi Bowood talbet li l-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 jigi dikjarat null u bla effett legali.

Illi fil-mori tal-kawza, precizament fit-13 ta` Novembru 2008, Woodline u Pyramid irrexxindew il-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 u marru lura t-tnejn ghall-*status quo ante* dak il-kuntratt.

Illi din il-Qorti tirriafferma dak li diga` rrilevat aktar kmieni u cioe` li bir-rexxissjoni tal-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007, il-kompitu taghha huwa li taghti sentenza dwar il-kap tal-ispejjez. U sabiex taghmel hekk trid ta` bilfors taghmel l-osservazzjonijiet taghha dwar il-mertu.

Illi sabiex tirnexxi l-azzjoni attrici, Bowood kellha tipprova fl-ewwel lok illi hija kreditrici jew titolar ta` pretensjonijiet ta` dritt, liema pretensjonijiet kienu ppregudikati bl-att de quo. Fil-kawza tal-lum, il-kreditu tas-socjeta` attrici gie ppruvat mhux biss fid-data tal-prezentata tal-azzjoni izda anke waqt l-iter tal-kawza bid-

decizjoni arbitrali (Dok BW 8 a fol 199 et seq). Kwindi dan l-element, ghandu jitqies pruvat.

Illi fit-tieni lok, is-socjeta` attrici kellha turi li dak il-kuntratt kien ta` pregudizzju ghad-drittijiet taghha. Biex kreditur jithalla jintervjeni f`kuntratt li fih hu ma kienx parti, irid li b`rizultat ta` dak l-att, id-debitur tieghu sar insolvibbli. Mill-assjem tal-provi, din il-Qorti tghid illi kien hemm bizzejjed biex juru li din l-propjeta` mertu tal-kuntratt kienet l-uniku assi li kellha Woodline. Irrizulta wkoll illi Woodline Limited kienet qed topera b`telf u li ma kenitx f`qaghda li thallas id-djun taghha. Skond id-dottrina u l-gurisprudenza diga` citata, irid ikun id-debitur sabiex ixejjen l-azzjoni pawljana li jrid jindika lill-kreditur assi ohra li fuqhom il-kreditur jista` jikkawtela jew jesegwixxi l-kreditu tieghu. Fil-kaz tal-lum, Woodline bl-ebda mod ma uriet li kienet solvibbli ; anzi anke bix-xiehda komplessa ta` John Abela jirrizulta li Woodline ma kenitx solvibbli tant li kien hu li ppropona pjan ta` ristrutturar. Fid-data tal-kuntratt de quo, ma rrizultax li Woodline kellha assi ohra biex taghmel tajjeb ghall-pretensjoni attrici oltre dawk li ttrasferiet lil Pyramid. Hija ghalhekk il-fehma ta` din il-Qorti illi l-element ta` *eventus damni* kien sodisfatt.

Illi dwar *consilium fraudis,* kellu jintwera fil-kaz tal-lum illi kien konoxxenza tal-fatt illi l-att kien se jkun ta` pregudizzju ghall-kreditur. Fil-fehma ta` din il-Qorti, dan ir-rekwizit kien ippruvat. Il-pretiza li t-trasferiment sar bl-intendiment li Pyramid tiehu r-responsabbilita` ta` l-liabilities ta` Woodline Limited l-aktar mal-kredituri privileggjati ma sehhew qatt. L-att jitkellem dwar trasferiment ta` immobbli ghal prezz izda mhux dwar trasferiment ta` djun. Anke wara li sar il-kuntratt u qabel kienu nizjati l-proceduri tal-mandat ta` inibizzjoni ghaddew ix-xhur u ma kienx hemm assunzjoni effettiva u konklussiva minn Pyramid tad-dejn ta` Woodline. Sar l-argument li t-trasferiment ma sehhx ghax Bowood kienet baghtet ittra ufficjali lill-bank. Anke hawn irid jinghad illi l-att gudizzjarju kien prezentat xhur wara li sar il-kuntratt de quo. Xejn ma kien jipprekludi l-assenjazzjoni tad-dejn

minn socjeta` ghal ohra. Fjakk kien l-argument tad-dewmien attribwit ghat-telf tar-ricerki ; fil-kuntest tal-grajjiet kif sehhew wara l-ohra il-heffa fit-trasferiment tad-djun kien vitali billi t-trasferiment tal-propjeta` kienet ilha li saret u minghajr dubju l-kredituri mhux privileggjati kienu esposti ghal pregudizzju bl-insolvibbilita` ta` Woodline ladarba l-assi taghha kienu diga` gew ittrasferiti. Il-fatt li nhargu s-*sanction letters* assolutament ma jistghux jigu meqjusa li kienu xi prova li verament kien ser isir it-trasferiment. Din il-Qorti ma tifhimx kif setghet tohrog *sanction letter* meta l-ahhar *audited accounts* ma kienux ghand il-bank. Xhud rilevanti kellha tkun Jenny Barberi, ir-*relationship manager* li kienet tiehu hsieb il-*files* relatati mas-socjetajiet konvenuti mhux l-Av. Daphne Dodebier. Dik ix-xhud setghet tixhed ahjar mill-punto di vista tal-bank dwar il-ftehim ta` ristrutturar u dwar il-kondizzjoni marbuta mieghu.

Illi din il-Qorti tibqa` bla risposta konvincenti ghala kien hemm dik l-ghagla kollha biex isir il-kuntratt tat-trasferiment tal-assi izda mhux it-trasferiment tad-djun fl-istess waqt. Jekk tassew ma kienx hemm *consilium fraudis,* x`raguni reali kien hemm illi s-socjetajiet konvenuti ma stennewx li jkollhom kollox *in order* biex isir dak propost mill-awditur u mbaghad jaghmlu it-trasferiment tal-assi u tad-djun fl-istess waqt. Jekk verament bil-pjan ta` ristrutturar Woodline kienet sejra terga` tigi fuq saqajha, ghaliex kollox ma sarx f`daqqa.

Illi prova li ssostni t-tieni element hija l-fatt li fil-kuntratt kien dikjarat li l-prezz ta` l-immobbli kien gia` gie mghoddi lis-socjeta` venditrici qabel ma` sehh il-kuntratt. Infatti, il-kuntratt jaqra : *in consideration and for the price of four hundred and twenty one thousand Maltese liti (Lm421,000) which the Vendor declares that it has already received from the Purchaser prior to this day and for which price the Vendor tenders due acknowledgement and receipt on this deed.”* (fol 16). Fir-realta` mhux hekk gara kif jirrizulta mhux biss mid-deposizzjoni ta` Greta Bugeja izda anke mill-kuntratt tar-rexxissjoni.

Illi jinghad ukoll illi anke li kieku verament sehh it-trasferiment tal-assi u tad-djun fl-istess waqt, din il-Qorti mhix konvinta li ma kienx se jkun hemm pregudizzju ghall-kredituri. Skond is-*sanction letters*, kondizzjoni rikjesta mill-bank kienet li Woodline taghti kostituzzjoni ta` debitu ghall-istess ammont ta` self li kien se jigi avvanzat lil Pyramid. Il-konsegwenza kienet ser tkun li anke li kieku sar it-trasferiment tal-*liabilities*, il-proprjeta` immobbli ta` Woodline Limited kienet ser tigi trasferita u l-*liabilities* ghalkemm trasferiti lil Pyramid kienu ser jigu garantiti b`garanzija ta` Woodline stess.

Illi finalment prova ohra li l-kuntratt sar bi pregudizzju ghall-kredituri kienet illi ghalkemm is-socjetajiet konvenuti kienu jafu t-tnejn bid-diversi kredituri li kellha Woodline, huma ma kkomunikaw ma` hadd mill-kredituri (inkluza Bowood) dwar dak li kien behsiebhom jaghmlu. F`dan ir-rigward, ingieb argument li l-kreditu dovut lill-kredituri privileggjati u cioe` l-HSBC u l-Kummissarju tat-Taxxi kien jaqbez dak tal-kredituri l-ohra u kwindi Woodline kellha l-obbligu li tittratta biss ma` dawk it-tnejn kif fil-fatt ghamlet. Dan l-argument pero` ma jregix. Qabel ma` sar it-trasferiment, kien jinkombi lid-debitrici illi tersaq lejn il-kredituri kollha (u mhux taghzel bejniethom) biex b`hekk il-pjan ta` ristrutturar li suppost kellu jibbenefika lil kulhadd (inkluz il-kredituri kollha) jigi spjegat u jekk verament kien ser isehh kif hekk allegat, ma kien isir l-ebda mandat ta` inibizzjoni u lanqas kien ikun il-htiega li ssir din il-kawza. Il-fatti fl-assjem taghhom ma jhallux dubju fil-mohh ta` din il-Qorti illi l-element tal-*consilium fraudis* gie sodisfacentement ippruvat.

Illi l-ahhar element u cioe` l-*partecipatio fraudis* jirrizulta ppruvat ukoll ghar-ragunijiet li l-Qorti diga` accennat ghalihom u cioe` illi l-att kien jidher illi huwa oneruz u l-kontraenti kienu zewg socjetajiet ikkontrollati minn membri tal-istess familja. Iz-zewg konvenuti kien ben konxji ta` dak kollu li kien qed isir, u tal-iskop ghalfejn

kien qieghed isir kollox inkluz illi jigi rekat pregudizzju ghad-dannu tal-kredituri mhux privileggjati bhal ma kienet Bowood.

Illi ghalkemm bir-rexxissjoni fil-mori tal-kawza tal-kuntratt tal-14 ta` Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa, il-mertu taz-zewg talbiet attrici gie ezawrit u ghalhekk din il-Qorti mhijiex sejra tiehu aktar konjizzjoni taghhom, fl-istess waqt issib illi l-kumpanniji konvenuti *in solidum* bejniethom ghandhom igorru l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, billi l-pretensjonijiet li wasslu lill-kumpannija attrici biex tipprezenta l-kawza tal-lum irrizultaw fondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel u tat-tieni talbiet attrici, stante li l-mertu taghhom gie ezawrit fil-mori tal-kawza, bil-pubblikazzjoni tal-kuntratt fuq riferit tat-13 ta` Novembru 2008 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa bejn il-kumpanniji konvenuti, permezz ta` liema kuntratt kien rexxiss il-kuntratt fuq riferit tal-14 ta` Gunju 2007 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa bejn l-istess kumpanniji konvenuti.

Tikkundanna lill-kumpanniji konvenuti sabiex *in solidum* bejniethom ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-14 ta` Gunju 2007 u dawk tal-protest gudizzjarju tad-19 ta` Novembru 2007.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------