MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2015

Citazzjoni Numru. 901/2007

APS Bank Limited bin-Numru tar-Registrazzjoni C-2192

vs

HD Holdings Limited bin-Numru tar-Registrazzjoni C-29720; Mario Galea Testaferrata u b'digriet tal-20 ta' Jannar, 2009 l-atti tal-kawza qed jigu trasfuzi minn fuq Mario Galea Testaferrata favur l-esponenti Camilla Scerri, James Galea Testaferrata, Maria Galea Testaferrata u Simon Galea Testaferrata; Ronald Azzopardi u Mariella mart l-istess Ronald Azzopardi ghal kull interess li jista' jkollhom

Il-Qorti:

Rat ir-rikors tas-socjetà APS Bank Limited li permezz tieghu wara li gie premess illi:

Permezz ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella datat 24 ta' Novembru 2003 is-socjetà attrici tat self lis-socjetà konvenuta HD Holdings Limited fl-ammont ta' mitejn u hamsin elf Lira Maltija (Lm250,000) – Dok. "A".

Il-kreditu, konsistenti fl-ammont kapitali misluf u l-interessi relattivi, kien garantit permezz ta' l-ghoti da parte tal-istess socjetà konvenuta ta' ipoteka generali fuq il-beni kollha taghha, prezenti u futuri, kif ukoll ta' ipoteka specjali fuq zewg *farmhouses* b'entratura komuni bin-numru ufficjali mija u tnejn u hamsin (152), wahda bl-isem "Ta' Giuseppa" numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem "Ta' Gianni" bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi, b'kejl superficjali ta' cirka hames mija u wiehed u hamsin metri kwadri (551mk).

Fost il-kundizzjonijiet imposti mis-socjetà attrici fuq is-socjetà konvenuta fil-kuntratt ta' self fuq imsemmi kien hemm li l-istess socjetà konvenuta ma setghetx taghti b'garanzija lil terzi l-istess imsemmija zewg *farmhouses* li fuqhom hi tat ipoteka specjali lis-socjetà attrici kif premess.

Wara l-pubblikazzjoni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella fuq imsemmi, irrizulta li permezz ta' kuntratt pubbliku iehor fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta' Frar 2004 is-socjetà konvenuta, minn wara dahar is-socjetà attrici u ghalhekk ad insaputa taghha, iggarantiet dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata u kkostitwiet ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu prezenti u futur kif ukoll ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* iktar 'il fuq deskritti ghall-ammont ta' tlett mija u sittin elf lira Maltija (Lm360,000) u interessi fuqhom – Dok. "B".

L-imsemmija ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u l-ipoteka specjali fuq iz-zewg farmhouses fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, kostitwita mis-socjetà konvenuta a favur il-konvenut Mario Galea Testaferrata gew iskritti fir-Registru Pubbliku ta' Ghawdex bin-Nota ta' Iskrizzjoni Nru. 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta' Malta bin-Nota ta' Iskrizzjoni Nru. 3558/04 – Dok. "C" u Dok. "D" rispettivament.

In oltre l-ipoteka specjali fuq l-imsemmija zewg farmhouses giet registrata mar-Registru tal-Artijiet u ggib in-Numru tar-Registrazzjoni LRC115/04, u tirrizulta fuq ic-Certifikat ta' Titolu mahrug mir-Registratur tal-Artijiet relattiv ghall-proprjetà in kwistjoni – Dok. "E".

Is-socjetà attrici ssostni li l-ghoti ta' tali garanzija mis-socjetà konvenuta lill-konvenuta Mario Galea Testaferrata biex jigi garantit dejn tal-konvenut l-iehor Ronald Azzopardi, sar bi frodi

tad-drittijiet taghha kif nascenti mill-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella datat 24 ta' Novembru 2003.

Is-socjetà attrici issostni wkoll illi l-iskrizzjonijiet tal-ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u tal-ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* b'entratura komuni bin-numru ufficjali mija u tnejn u hamsin (152) wahda bl-isem "Ta' Giuseppa" numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem "Ta' Gianni" bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi, fir-Registru Pubbliku ta' Ghawdex u fir-Registru Pubbliku ta' Malta, u r-registrazzjoni fir-Registru ta' l-Artijiet ta' l-ipoteka specjali fuq il-proprjetajiet imsemmija, jilledu u jippregudikaw dawn l-istess drittijiet taghha.

Il-fatti fuq esposti huma maghrufa personalment mir-rapprezentanti tas-socjetà attrici, Louise Spiteri.

Intalbet din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta' Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta HD Holdings Limited ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta' dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti f'ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu, prezenti u futur, u ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* b'entratura komuni bin-numru ufficjali mija u tnejn u hamsin (152) wahda bl-isem "Ta' Giuseppa" numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem "Ta' Gianni" bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi, sar bi frodi tad-drittijiet tas-socjetà attrici kif nascenti mill-

kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella datat 24 ta’ Novembru 2003.

2. Konsegwentement tiddikjara li l-iskrizzjonijiet ta’ l-ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u ta’ l-ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* iktar ‘l fuq deskritti fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta’ Malta permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04 u r-registrazzjoni tal-istess ipoteka specjali mar-Registru tal-Artijiet jilledu u jippregudikaw tali drittijiet tas-socjetà attrici.

3. Wara d-dikjarazzjonijiet kollha necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, tordna li l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta’ Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta’ dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti f’ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu prezenti u futur u ipoteka specjali fuq iz-zewg farmhouses iktar ‘l fuq deskritti u l-konsegwenti iskrizzjonijiet tal-ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u l-ipoteka specjali fuq l-imsemmija zewg *farmhouses* iskritti fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta’ Malta permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04 u r-registrazzjoni tal-imsemmija ipoteka specjali mar-Registru tal-Artijiet bin-Numru ta’ Referenza LRC115/04, jigu rexissi u kancellati skond il-kaz u dikjarati nulli u bla effett fil-Ligi.

4. Ghall-finijiet tat-tielet talba attrici tinnomina Nutar biex jippubblika l-Att ta’ rexissjoni u kancellament relattiv tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta’ Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta HD Holdings Limited ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta’ dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti

f'ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu prezenti u futur u ipoteka specjali fuq iz-zewg farmhouses b'entratura komuni bin-numru ufficcjali mija u tnejn u hamsin (152) wahda bl-isem "Ta' Giuseppa" numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem "Ta' Gianni" bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi u tal-konsegwenti iskrizzjonijiet tal-istess ipoteka generali u ipoteka specjali iskritti fir-Registru Pubbliku ta' Ghawdex permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta' Malta permezz ta' Nota ta' Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04, fil-gurnata, hin u lok li tiddetermina din l-Onorabbli Qorti, kif ukoll sabiex jesegwixxi l-formalitajiet kollha mehtiega mar-Registratur tal-Artijiet sabiex l-istess kancellamenti jigu debitament annotati fir-Registru tal-Artijiet bil-mod preskritt mill-Ligi; u tinnomina Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaci fuq l-istess Att.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata ta' HD Holdings Limited u ta' Ronald Azzopardi li permezz tieghu gie eccepit illi:

L-esponenti Ronald Azzopardi fil-kwalità ta' direttur ta' HD Holdings Limited u personalment iffirma il-Kuntratt imsemmi fl-ewwel talba tar-rikorrenti fuq raggir kommess mill-konsulent legali ta' Mario Galea Testaferrata.

Dan qed jinghad minghajr pregudizzju ghall-azzjoni pprezentata mill-esponenti kontra Mario Galea Testaferrata permezz ta' citazzjoni numru 57/2005 AF pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-risposta guramentata ta’ Mariella Azzopardi li permezz tieghu gie eccepit illi:

In linea preliminari, l-esponenti ma hijiex il-legittima kontraddittrici ghat-talbiet attrici u ghalhekk titlob li tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju f’din l-istanza, bi spejjez ghall-Bank attur; billi l-esponenti qatt ma kellha ebda relazzjoni guridika mal-Bank attur u lanqas ma tissemma’ f’ebda wahda mid-dokumenti, skritturi jew kuntratti formanti l-meritu tal-kawza odjerna. L-esponenti ilha de facto separata minn ma’ zewgha ghal diversi snin u zewgha il-konvenut Ronald Azzopardi involva ruhu f’diversi negozji u transazzjonijiet illi l-esponenti ma kienitx taf bihom. Fost dawn huma t-transazzjonijiet li sehhew sew mal-Bank attur u kif ukoll mal-konvenut Mario Galea Testaferrata.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost u fuq il-meritu, it-talbiet attrici, in kwantu huma diretti fil-konfront tal-esponenti, huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw illi jigu respinti, bl-ispejjez kontra l-Bank attur, billi, kif gjà inghad, ma tezisti ebda raguni ghalfejn l-esponenti giet imsejha sabiex twiegeb ghat-talbiet attrici f’din il-kawza.

Rat ir-risposta ta’ Mario Galea Testaferrata li in forza taghha eccepixxa:

L-eccipjent ma kkommetta l-ebda frodi. Jekk agixxew bi frodi l-intimati l-ohra, dan ma jwassal qatt ghar-rexissjoni mitluba, li ma tistax issir fil-konfront tal-eccipjent, li agixxa in perfetta buona fede, kif ser jirrizulta fit-trattazzjoni tal-kawza, u mir-ricerki li saru mill-eccipjent, li r-rikorrenti konvenjentement naqset li tesebixxi.

Il-kostituzzjoni ta' debitu fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood datat 25 ta' Frar 2004 huwa validu fl-intier tieghu, kif inhuma l-ipoteki li saru favur l-esponent u l-iskrizzjoni taghhom, u m'hemm l-ebda raguni valida fil-ligi ghall-kancellament taghhom.

Mir-ricerki li kienu saru a tempo vergine ma rrizulta l-ebda kuntratt bejn ir-rikorrenti u s-socjetà intimata, u wisq inqas ipoteki jew limitazzjonijiet fir-rigward, u ghalhekk l-eccipjent kien assolutament in buona fede.

Mir-rikors ma jirrizulta l-ebda frodi, semmai kaz ta' ksur ta' obbligi kontrattwali da parti tas-socjetà intimata versu s-socjetà rikorrenti. Il-kuntratt li jirregola r-relazzjoni ta' bejniethom jaghti lis-socjetà rikorrenti rimedji ohra, izda mhux il-jedd li jhassar l-ipoteki favur l-eccipjent, li kif inghad huma validi ai fini w effetti kollha tal-ligi.

In ogni caso l-bazi tal-azzjoni odjerna hija bla dubbju r-relazzjoni kontrattwali bejn is-socjetà rikorrenti u dik intimata, li bl-ebda mod ma tikkoncerna lill-eccipjenti in kwantu mhux affettwat minn pattijiet bejn terzi.

Kwalsiasi pregudizzju li qeghda ssofri jew tista' ssofri s-socjetà rikorrenti, huwa kagun tat-traskuragni u negligenza grossolana taghha stess meta naqset li tiskrivi l-ipoteki moghtija lilha mis-socjetà intimata HD Holdings Limited.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dokumenti esibiti.

Semghet xhieda viva voce.

Rat l-atti kollha.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi mill-provi jirrizulta APS Bank sellef lil HD Holdings Limtied l-ammont ta' Lm250,000, dan permezz ta' kuntratt datat 24 ta' Novembru 2003 fl-Atti tan-Nutar Nicholas Vella. Dan is-self kien garantit b'ipoteka generali fuq il-beni kollha ta' HD Holdings u ipoteka specjali fuq zewg farmhouses f'Ghawdex (ara dok. A a fol. 7). L-ipoteki ma gewx registrati u, sakemm induna b'dan il-Bank rikorrenti, lahqu gew registrati ipoteki specjali favur Mario Galea Testaferrata sabiex jigi garantit debitu konsiderevoli li Ronald Azzopardi kellu ma' Mario Galea Testaferrata, liema debitu kien is-suggett ta'

kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu datat 25 ta' Frar 2004 fl-atti tan-Nutar Margaret Heywood. Id-dokumenti, esibiti in atti a fol. 7 et seq. kif ukoll ix-xhieda kollha jikkonfermaw din il-kronoligja tal-fatti. Meta l-bank sab li ser jibqa' ma jithallasx dak dovut lilu, beda dawk il-proceduri biex ihassar l-ghoti ta' din il-garanzija.

Din il-kawza hija dik maghrufa fil-ligi bhala "actio pauliana". Jipprovdi ghaliha l-Art. 1144 tal-Kodici Civili li testwalment jipprovdi illi:

> *"(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-disposizzjonijiet 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."*

Minn dan johrog illi sabiex kreditur jirnexxi f'azzjoni ta' din ix-xorta irid juri ghas-sodisfazzjoni tal-Qorti li jikkonkorru l-elementi ta' "eventus damni", "consilium fraudis" u f'kaz ta' att gratuwitu, ukoll il-"partecipato fraudis".

Huwa ritenut fil-gurisprudenza illi:

> *"id-dannu jista' jkun u generalment ikun attwali u cert imma jista' jkun ukoll tali li fl-evidenza u certezza juri l-perikolu tan-nuqqas ta' garaniziji tal-kredituri. Id-dannu irid ikun idderiva direttament mill-att impjunat." (Vol. XLV.II.700).*

Illi fis-sentenza **Emmanuele Calleja vs Carmelo Grima et** (Appell – 10 ta' Jannar 1955), gie ritenut illi l-azzjoni pawljana hija ntiza sabiex tattakka l-attijiet maghmula b'qerq mid-debituri taghhom bi hsara tad-drittijiet taghhom, u tali azzjoni hija utilizzabbli biss mill-kredituri, b'dan li jehtieg li jkun jezisti kreditu favur l-attur (Giorgi. Obblig. Vol.II. para 263). L-istess sentenza tkompli tghid illi "*imbaghad biex il-kreditur jkun jista' jezercita din l-azzjoni, hemm bzonn ta' zewgt elementi – l-"eventus damni" lill-kreditur domandanti, u l-"consilium fraudis" tad-debitur. U meta jittratta minn att b'titolu oneruz, anki l-komplicità tat-ten kontraent – 'fruadis non ignorantia ex parte tertii."*

L-eventus damni skond is-sentenza **Gio Maria Chircop vs Rosario Mifsud** (P.A. 25 ta' Jannar 1954) jikkonsisti fil-fatt li "debitur permezz tal-att tat-trasferiment impunjat, isir insolventi, jew almenu l-posizzjoni tieghu ssir aghar minn dik li kienet qabel dak l-att, ghalhekk l-istess dannu jissarraf "fil-pregudizzju li jsofri l-kreditur mill-fatt tad-debitur u l-pregudizzju jivverifika ruhu appuntu meta bil-fatt tieghu d-debitur jilledi d-dritt kreditorju illi minn naha l-ohra permezz tal-*consilium fraudis* joperaw u jikkompletaw ruhhom vicendevolment il-volontà u l-previsjoni."

Ghal dak li jolqot it-tieni element rikjest f'din l-azzjoni, u cioè "concilium fraudis", il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Camilleri vs Agius** deciza fit-23 ta' Novembru, 1934:

> *"B'approvazzjoni tal-argumenti mressqa mill-Baudry, "la frode pauliana diferisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l'uso di manovre sleali. Non è nemmeno necessario che il debitore abbia agito coll'intenzione di nuocere ai suoi creditori; basta che abbia avuto conoscenza del pregudizio che cagionava loro."*

Fil-kawza **P.L. Adrian Borg vs Carbone et** (Prim'Awla 30 ta' Mejju 2002) gie konfermat illi:

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

L-istess Qorti fil-kawza **Pace vs Portanier** (29 ta' Marzu 1957) irriteniet:

> *"illi l-intenzjoni frawdolenta tad-debitur hija prezunta meta huwa jkun ghamel l-att pregudizzjevoli ghall-kreditur filwaqt 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 inverosimili li wiehed ma jkunx edott mill-affarijiet tieghu sa dak il-punt."*

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, il-Qorti tinsab sodisfatta li z-zewg elementi jissusistu. Il-Bank rikorrenti qieghed bic-car f'posizzjoni ta' pregudizzju akbar milli kien fiha qabel ma sar l-att li qieghed jigi mpunjat permezz ta' dawn il-proceduri. Fi kliem Ricci (corso di Diritto Civile p.322 n.243):

> *"Il danno pertanto o pregiudizio che i creditori debbono risentire dall'atto compuito dal debitore, non può consistere in altro se non nella diminuzione della guarentigia ad essi accordata, diminuzione che compremette la esigibilità dei loro crediti."*

M'hemmx dubbju li l-garanzija ipotekarja moghtija minn HD Holdings Limited lil Mario Galea Testaferrata ippregudikat il-posizzjoni tal-Bank attur. Ir-rapprezentanti tal-istess Bank infatti jikkonfermaw illi l-Bank ghadu ma thallas xejn mill-ammont minnu misluf (Ara xhieda ta' Louise Spiteri u ta' Edward Calleja).

Issa f'din ix-xorta ta' kawza il-ligi taghti lid-debitur l-hekk imsejjah "beneficium excussionis" li permezz tieghu jista' jehles mill-effett tal-procedura jekk jipprova li ghandu assi bizzejjed biex jaghmlu tajjeb ghall-kreditu tal-attur, b'hekk jigi mxejjen l-"eventus damni". Fil-kawza odjerna dan il-beneficcju ma giex sollevat.

Ghal dak li jirrigwarda t-tieni element rikjest, cioè l-"consilium fraudis", kif intqal aktar 'il fuq, dan jissussisti meta debitur ikun konxju li bl-att ikun qieghed jirrendi ruhu anqas solvibbli. Ronald Azzopardi xehed hekk:

> *"Jiena nikkonferma kif ghidt fl-affidavit illi lil Mario Galea Testaferrata u lil Dr. Simon Galea Testaferrata, jiena meta gejt biex naghmel kuntratt maghhom ghall-kostituzzjoni ta' debitu, kont infurmajthom illi ma stajtx naghmel ipoteka fuq il-farmhouses ghar-raguni li dawn kienu digà ipotekati minhabba l-bridge loan. Il-flus tal-bridge loan, sa dakinhar, kont ghamilt uzu minnhom digà. Meta Simon Galea Testaferrata qalli li mir-ricerki ma jidhirx li hemm ipoteka fuqhom allura stajt naghtih l-ewwel ipoteka, jiena kont ghidtlu li dan ma jistax ikun ghaliex l-APS diga' kellhom ipoteka………**Jiena cedejt ghall-pressjoni ta' Dr. Simon Galea Testaferrata**."*

Fil-mument tal-kuntratt Ronald Azzopardi kien ben konxju tas-sitwazzjoni finanzjarja tieghu u nforma b'dan lil Mario Galea Testaferrata. L-istess cirkostanzi tal-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu jitkellmu wahedhom. Ronald Azzopardi kellu debiti mal-bank u debiti wkoll ma' Mario Galea Testaferrata li nsista fuq il-kostituzzjoni ta' debitu precizament ghaliex ma kienx qieghed jintradd lura s-self minn Ronald Azzopardi.

Il-ligi tipprovdi illi, sabiex tirnexxi l-"actio pauliana" f'kaz ta' att gratuwiti ikun sufficjenti jekk jissussti l-qerq minn naha tad-debitur, però meta l-att ikun b'titolu oneruz, ikun jehtieg li l-qerq jigi pruvat in relazzjoni ghaz-zewg partijiet. Fil-kaz in ezami l-Qorti tqis li l-ghoti ta' garanzija minn HD Holdings lil Mario Galea Testaferrata kien att purament gratuwitu. HD Holdings ma kienitx debitrici ta' Mario Galea Testaferrata kien biss Ronald Azzopardi li kien id-debitur. HD Holdings ma kienet kumpensata b'ebda mod talli pprovdiet il-garanzija. Ghalhekk il-Qorti qeghda tqis l-att gratuwitu. Madankollu, anki kieku l-att kellu jitqies oneruz, il-Qorti tqis issib illi jissussti wkoll il-"partecipiato fraudis" tat-terz, f'dan il-kaz Mario Galea

Testaferrata. Jirrizulta pruvat illi meta Mario Galea Testaferrata talab garanzija permezz tal-ipoteka fuq il-proprjetà, Ronald Azzopardi kien infurmat illi kienu ipotekati minhabba self mal-APS Bank. Issa ghalkemm fil-fatt l-ipoteka ma kienitx giet registrata, is-self mal-Bank xorta kien hemm, u Mario Galea Testaferrata kien gie mgharraf bih. Inoltre, Mario Galea Testaferrata kien konxju tal-posizzjoni finanzjarja prekarja ta' Ronald Azzopardi ghaliex kienet din li wasslet ghall-istess kostituzzjoni ta' debitu. Ronald Azzopardi kien ilu jissellef flus minghand Mario Galea Testaferrata. Ghalhekk ukoll jekk l-att kellu jitqies gratuwitu il-vot tal-ligi fil-kuntest huwa sodisfatt ukoll.

Ronald Azzopardi jeccepixxi illi huwa ffirma l-kuntratt tal-25 ta' Frar 2004 "fuq raggir kommess mill-konsulent legali ta' Mario Galea Testaferrata". Ta dan ir-raggir il-Qorti ma ssibx hjiel. Meta wasal biex jigi ffirmat il-kostituzzjoni ta' debitu bil-garanzija minn HD Holdings l-ipoteki ma kienux jirrizultaw mir-ricerki w l-konsulent ta' Mario Galea Testaferrata gustament kellu ghaggla biex jipprotegi l-interessi ta' Mario Galea Testaferrata. Il-Qorti ma ssibx, madankollu qerq. Mario Galea Testaferrata kien jaf li l-proprjetà ghadha libera minn pizijiet u nsista biex tinghatalu bhala garanzija. Ghalhekk, ma tqisx li, fil-kuntest tal-ghoti ta' garanzija, sar xi qerq fuq Ronald Azzopardi. Il-Qorti tenfasizza li qed tqis biss f'dan il-kuntest minghajr bl-ebda mod ma tippregudika l-allegazzjonijiet li ghandu fil-konfront tal-istess kuntratt Ronald Azzopardi.

Minn naha taghha Mariella Azzopardi teccepixxi illi ma kellhiex tigi mharrka ghaliex ma kellha ebda relazzjoni mal-Bank attur u ma tissemma f'ebda kuntratt mertu tal-kawza. Il-Qorti tqis li f'dan m'ghandhiex ragun. Jirrizulta illi fis-7 ta' Novembru 2003

hija ffirmat garanzija favur APS Bank sabiex taghmel tajjeb personalment ghad-debiti ta' HD Holdings.

Inoltre, fil-25 ta' Gunju 2004 hija rratifikat, permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Burlo, il-kuntratt ta' kostituzzjoni ta' debitu li kien iffirma zewgha fil-25 ta' Frar 2004. Din ir-ratifika effettivament irrendietha parti mill-kuntratt li l-garanzija moghtija fih qed tigi impunjata. Ghalhekk ma tistax issa titqies estraneja ghall-proceduri. Anzi bir-ratifika taghha tal-ghoti tal-garanzija ppregudikat, flimkien ma' zewgha, l-ewwel garanzija li hija kienet offriet lil APS Bank. Ghalhekk l-eccezzjoni taghha qed tigi michuda.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi, filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimati,

1. Tilqa' l-ewwel talba ta' APS Bank u tiddikjara li l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta' Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta HD Holdings Limited ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta' dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti f'ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu, prezenti u futur, u ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* b'entratura komuni bin-numru ufficjali mija u tnejn u hamsin (152) wahda bl-isem "Ta' Giuseppa" numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem "Ta' Gianni" bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi, sar bi frodi tad-drittijiet tas-socjetà attrici kif nascenti mill-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Nicholas Vella datat 24 ta' Novembru 2003.

2. Tilqa’ t-tieni talba u tiddikjara li l-iskrizzjonijiet ta’ l-ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u ta’ l-ipoteka specjali fuq iz-zewg farmhouses iktar ‘l fuq deskritti fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta’ Malta permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04 u r-registrazzjoni tal-istess ipoteka specjali mar-Registru tal-Artijiet jilledu u jippregudikaw tali drittijiet tas-socjetà attrici.

3. Tilqa’ t-tielet talba u tordna li l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta’ Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta’ dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti f’ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu prezenti u futur u ipoteka specjali fuq iz-zewg *farmhouses* iktar ‘l fuq deskritti u l-konsegwenti iskrizzjonijiet tal-ipoteka generali fuq il-beni kollha tas-socjetà konvenuta, prezenti u futuri, u l-ipoteka specjali fuq l-imsemmija zewg *farmhouses* iskritti fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta’ Malta permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04 u r-registrazzjoni tal-imsemmija ipoteka specjali mar-Registru tal-Artijiet bin-Numru ta’ Referenza LRC115/04, jigu rexissi u kancellati skond il-kaz u dikjarati nulli u bla effett fil-Ligi.

4. Tilqa’ r-raba’ talba u tahtar lin-Nutar Sean Critien biex jippubblika l-Att ta’ rexissjoni u kancellament relattiv tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Margaret Heywood datat 25 ta’ Frar 2004, in kwantu s-socjetà konvenuta HD Holdings Limited ikkostitwiet ruhha bhala garanti ta’ dejn tal-konvenut Ronald Azzopardi favur il-konvenut l-iehor Mario Galea Testaferrata, u tat garanzija konsistenti f’ipoteka generali fuq il-gid taghha kollu prezenti u futur u ipoteka specjali fuq iz-zewg farmhouses b’entratura komuni bin-numru ufficcjali mija u tnejn u hamsin (152)

wahda bl-isem “Ta’ Giuseppa” numru mija tnejn u hamsin A (152A) u l-ohra bl-isem “Ta’ Gianni” bin-numru mija tnejn u hamsin B (152B), fi Triq Marsalforn, Xaghra, Ghawdex, bil-gonna annessi u tal-konsegwenti iskrizzjonijiet tal-istess ipoteka generali u ipoteka specjali iskritti fir-Registru Pubbliku ta’ Ghawdex permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 401/04 u fir-Registru Pubbliku ta’ Malta permezz ta’ Nota ta’ Iskrizzjoni bin-Numru 3558/04, fl-4 ta’ Mejju fl-10.00am fil-bini tal-Qorti kif ukoll sabiex jesegwixxi l-formalitajiet kollha mehtiega mar-Registratur tal-Artijiet sabiex l-istess kancellamenti jigu debitament annotati fir-Registru tal-Artijiet bil-mod preskritt mill-Ligi; u tinnomina lil Avukat Dr. Josette Grech biex tirrapprezenta lill-eventwali kontumaci fuq l-istess Att.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati in solidum.

< Sentenza Finali >

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