PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. TONIO MALLIA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Hamis, 30 ta' Mejju, 2002

Numru

Citazz. numru: 704/93 TM

Prokuratur Legali Adrian Borg ghan-nom tas-socjeta' MID MED BANK Limited li b'nota tat-13 ta' Jannar, 1998 l-isem tas-socjeta' atrrici gie mibdul ghal Mid Med Bank p.l.c. u b'nota tas-27 t'Ottubru, 1999 l-isem tas-socjeta' attrici gie mibdul ghal HSBC Bank Malta p.l.c.

vs

Agostino sive Winston Carbone bhala direttur ghan-nom tas-socjeta' EVEREST CONTRACTORS Limited li b'digriet tal-Qorti tat-13 ta' Marzu, 2002 giet awtorizzata zieda bil-kliem "illum amalgamata mas-socjeta' The Orangery Limited", u Verney Carbone bhala direttrici ghan-nom tas-socjeta' OVERSEAS TRADING COMPANY Limited u b'digriet tal-15 ta' Frar, 1994 l-isem tas-socjeta' gie mibdul ghal "BURLINGTON HOLDINGS Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni li biha l-Bank attur ippremetta illi fl-14 ta' Settembru, 1985, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Henri Vassallo is-socjeta' konvenuta Overseas Trading Company Limited kienet ikkoncediet lis-socjeta' konvenuta l-ohra Everest Contractors Limited b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa, is-sular maghruf bhala *intermediate floor*, li jigi fuq l-ewwel pjan fuq il-pjan terren, liema sular jifforma parti mill-bini maghruf bhala Burlington Complex, f'Dragonara Road, kantuniera ma' Paceville Avenue, go Paceville, San Giljan, kif ahjar deskritt fl-att imsemmi hawn ezebit u immarkat bhala Dokument A;

Ippremmetta illi in forza ta' att pubblikat minn Nutar Dottor Henri Vassallo fit-23 ta' Settembru, 1985, hawn esebit u markat bhala Dokument B, l-attur nomine kien silef lis-socjeta' konvenuta Everest Contractors Limited is-somma ta' mija u hamsin elf Lira (LM150,000) u bhala garanzija ta' ripagament tas-self, l-attur nomine kien gie munit b'ipoteka specjali numru Volum I 10436/1985, skond certifikat tar-Registru Pubbliku hawn ezebit u markat bhala Dokument C, fuq is-subenfitewsi temporanja tal-fond in kwistjoni iktar l'fuq ahjar deskritt. Sussegwentement is-socjeta' Everest Contractors Limited kienet hadet ammont iehor b'self minghand l-attur u dan in forza ta' att tan-Nutar Dottor Mario Bugeja tal-21 ta' Marzu, 1987 (Dokument D), u hawn ukoll is-socjeta' tat bhala garanzija, ipoteka specjali fuq il-propjeta' in kwistjoni bin-numru Volum I - 3175/1987 (Dokument E).

Ippremmetta illi sal-lum, is-socjeta' konvenuta Everest Contractors Limited ghada debitrici ma' l-attur nomine ghas-

somma ta' mitejn u hamsa u sittin elf mitejn u sebgha u erbghin Lira u sebgha u ghoxrin centezmu u hames millezmi (LM265,247.27,5) kif jidher skond l-anness prospett bankarju hawn ezebit u markat bhala Dokument "F". Ghalhekk is-sigurta' moghtija mill-ipoteki l'fuq imsemmijin hija ta' importanza kbira ghall-attur nomine;

Ippremetta illi jidher car mill-annessi statuti socjali hawn ezebiti G,H,I u J illi iz-zewg socjetajiet konvenuti ghandhom tenuta azzjonarja komuni b'dan illi dawn huma kollha possjeduti minn ulied Winston Carbone, Fabienne u Rohan u minn martu Verney, u dan johloq presunzjoni ovvja illi iz-zewg kumpaniji jitmexxew bl-uniku skop sabiex igawdi vantagg materjali l-istess persuna;

Ippremetta illi in forza ta' att pubblikat nhar is-16 ta' Frar, 1990, fl-atti tan-Nutar Dottor Antonio Carbonaro, Dokument "K", iz-zewg socjetajiet konvenuti xoljew il-koncessjoni subenfitewtika, u dana ghar-raguni dikjarata illi il-koncessjonarja Everest Contractors Limited naqset milli taghmel il-hlasijiet dovuti tas-subkanone, nonostante id-dilazzjonijiet lilha koncessi;

Ippremetta illi dan l-event huwa wisq improbabbli ghaliex is-socjeta' konvenuta Everest Contractors Limited kienet tikri l-fond in kwistjoni lil kumpanija ohra u cioe' Night Owl Limited, u kienet tircievi il-kera regolarment, u ghalhekk kellha l-fondi mehtiega sabiex thallas is-subkanone li kieku riedet;

Ippremetta illi minhabba ix-xoljiment tal-koncessjoni imsemmija, l-attur nomine gie mtellef il-garanzija ipotekarja minhabba id-dispozizzjonijiet tal-artiklu 1522 tal-Kap 16;

Ippremetta illi dan l-ezercizzju kollu sar bi frodi ghad-drittijiet ta' l-attur kif kontemplat mill-artiklu 1144 tal-Kap 16, u ghalhekk huwa annullabbli.

Talab biex ighidu l-konvenuti ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:

1) Tiddikjara illi r-reverzjoni li saret bl-att tas-16 ta' Frar, 1990 kienet intentata dolozament sabiex jigu mnaqqsa ossija jingiebu fix-xejn abuzivament id-drittijiet ipotekarji ta' l-attur nomine fuq il-fond immobbiljari imsemmi; u

2) Tiddikjara nulla ai fini ta' l-artiklu 1144 tal-Kapitlu 16 l-imsemmija reverzjoni, b'mod illi l-ipoteki fuq imsemmija jibqghu fermi u salvi. Bl-ispejjez kontra l-konvenuti li jibqghu ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepixxew li:

1. Illi il-kuntratti u l-ipoteki relattivi huma l-meritu ta' kawza fl-ismijiet Dr Anthony H Farrugia noe vs Verney Carbone (Cit. 82/90AM) differita ghas-seduta ta' din l-Onorabbli Qorti tal-fejn qed tigi kontestata il-validita' tal-imsemmija kuntratti u ipoteki.

2. Ili l-atti kompjuti mill-konvenuti nomine ma jikkostitwux ghemil doluz izda esercizzju lecitu fic-cirkostanzi partikolari.

3. Illi fi kwalunkwe kaz ma jirrikorrux l-elementi ghall-esercizzju tal-“Actio Pauliana”.

4. Illi minghajr pregudizzju, anke jekk jista’ jinghad li jirrikorru l-elementi kollha ghas-success tal-azzjoni attrici, it-talbiet attrici kif dedotti fit-tieni talba attrici ma jistghux jigu milqugha.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda prodotti mill-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti prodotti;

Semghet it-trattazzjoni mid-difensuri tal-partijiet;

Rat li din il-kawza thalliet ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi f’din il-kawza l-Bank attur iddikjara illi huwa kreditur tas-socjeta’ Everest Contractors Limited, u bhala garanzija tar-ri-pagament tas-self giet iskritta ipoteka specjali fuq is-sub-enfitewsi temporanja li dik is-socjeta’ kienet tgawdi fuq il-fond maghruf bhala “Burlington Complex” gewwa Paceville Avenue, Paceville, San Giljan. Id-direttarju ta’ dan ic-cens kienet is-socjeta’ Overseas Trading Limited li hija ta’ l-istess familja bhas-

socjeta' subutilista. Taht il-pretensjoni li s-socjeta' Everest Contractors ma halsietx ic-cens dovut lis-socjeta' Overseas Trading, fis-16 ta' Frar, 1990, dawn iz-zewg socjetajiet ressqu ghall-kuntratt ta' rexxissjoni tal-koncessjoni subenifitewtika. In forza ta' dan il-kuntratt, il-propjeta' marret lura f'idejn is-sub-direttarju, bil-konsegwenza illi a tenur ta' l-artikolu 1522 tal-Kodici Civili, kull ipoteka iskritta fuq il-fond titqies li giet mahlula.

Mid-dokumenti esebiti ma' l-att tac-citazzjoni, jirrizulta li l-azzjonisti tas-socjeta' Overseas Trading huma d-ditta F & R Holdings Ltd u Winston Carbone, waqt li d-Direttrici kienet Verney Carbone, mart l-istess Winston Carbone. L-azzjonisti tas-socjeta' F & R Holdings Ltd., huma Fabienne u Rohan, ahwa Carbone, ulied l-istess Winston Carbone, li huwa wkoll Direttur ta' din il-kumpanija. L-azzjonisti ta' Everest Contractors Limited huma The Orangery Limited u F & R Holdings Limited, waqt li d-Diretturi huma l-konjugi Winston u Verney Carbone. L-azzjonisti ta' The Orangery Ltd. huma l-imsemmija Fabienne u Rohan ahwa Carbone, u ommhom Verney Carbone, waqt li Direttur hu l-istess Winston Carbone. Fil-mori ta' din il-kawza, is-socjeta' Everest Contractors Ltd, amalgamat mas-socjeta' The Orangery Ltd.

Mill-premess jidher car li s-socjetajiet kollha involuti huwa kontrollati u imexxija mill-konjugi Carbone, u ghalkemm kull socjeta' ghandha l-personalita' guridika individwali taghha, ghall-fini ta' din il-kawza, zgur ma jistax jigi negat li socjeta' wahda kienet taf il-pozizzjoni tas-socjetajiet l-ohra.

Il-Bank attur qed jitlob li l-kuntratt ta' xoljiment tal-koncessjoni subenfitewtika jigi mhassar peress li sar bi frode ghall-interessi tieghu. Biex jirnexxi f'din l-azzjoni, il-bank attur irid, fl-ewwel lok, jipprova li huwa kreditur jew li huwa titolar ta' pretensjonijiet ta' dritt valutabbli pekunjarjament, liema pretensjonijiet gew pregjudikati bl-att impunjat. F'din il-kawza, id-dritt tal-bank attur bhala kreditur tas-socjeta' Everest Contractors, mhux biss gie konfermat minn rapprezentant ta' l-istess Bank attur, izda l-kuntratti relattivi gew konfermati mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fi tlett sentenzi li tat fit-30 ta' Mejju, 2001, fejn irrispingiet kull talba li ressqu s-socjetajiet konvenuti biex jirrevokaw il-kuntratti relattivi. Kwindi dan l-element, ghandu jitqies pruvat.

Il-Bank attur qed jaghmel din il-kawza biex ihassar il-kuntratt ta' rizoluzzjoni tal-koncessjoni enfitewtika a bazi tal-*actio paoliana* (art. 1144 Kodici Civili). Biex jirnexxi f'din l-azzjoni il-bank kreditur irid juri li dak il-kuntratt kien ta' pregudizzju ghad-drittijiet tieghu. Biex kreditur, pero', jithalla jintervjeni f'kuntratt li fih hu ma kienx parti irid fl-ewwel lok, juri li b'rizultat ta' dak l-att impenjat, id-debitur tieghu sar insolvibbli. (ara "Bugeja vs Terribile" deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' Jannar, 1936; Vol XXIX.II.866). Il-Bank attur, f'din il-kawza, indika li d-debitur tieghu naqas li jhallas lura is-self li kien inghatalu in forza ta' diversi kuntratti, pero', ma uriex li d-debitur m'ghandux assi ohra li fuqhom jista' jesegwixxi l-kreditu tieghu. Id-duttrina u l-gurisprudenza, pero', 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 ppresentata 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'din il-kawza, la d-debitur u lanqas it-terz ma sollevaw dan il-beneficcju. Kwindi ma rrizultax li d-debituri tal-Bank attur ghandhom assi ohra biex jaghmlu tajjeb ghad-dejn taghhom u dan l-element ta' din l-azzjoni jirrizulta sodisfatt.

Fuq kollox, il-kaz meritu ta' din il-kawza jinkwadra ruhu ezatt f'dak li l-gurista Francesco Ricci jikwalifika bhala pregudizzju, u cioe', li *"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).*

Element iehor ta' l-azzjoni, huwa l-*consilium fraudis*, li mhux l-istess bhal l-*animus nocendi*. Fil-fatt, dan l-*animus* mhux mehtieg, u kull ma hu necessarju hija l-kuxjenza li b'dak l-att qed jigi ddanneggjat l-interessi tal-kreditur. Kif qalet l-Onorabbli Qorti li l-Appell fil-kawza "Camilleri vs Agius" deciza fit-23 ta' Novembru, 1934, b'approvazzjoni tat-taghlim ta' Baundry-

Lacantinerie, "*la frode paoliana diferisce notevolmente dal dolo, nel senso che non suppone come questo l'uso di manovre sleali. Nono 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".* (ara wkoll "Ciancio vs Buontempo et" deciza mill-Onorabbli Qorti ta' L-Appell fl-20 ta' Novembru, 1950, u "Borg vs Borg" deciza minn din il-Qorti fit-30 ta' Jannar, 1996). Hekk ukoll fil-kawza "Bugeja vs Terribile", gia kwotata, intqal li "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".

Ghar-rigward ta' l-element tal-*participatio fraudis* da parti tat-terz, dan jinkonkorri kull meta huwa jaf li qieghed jaghmel negozju guridiku li huwa ta' hsara ghall-kreditur. Fil-kawza "Chircop vs Mifsud" deciza minn din il-Qorti fil-25 ta' Jannar, 1954 (Vol. XXXVIII.II.424), intqal li bi frodi tat-terz akkwirent ghandu jiftiehmu in-notizja li dan kellu ta' l-istat tad-debitur.

F'dan il-kaz, dan jidher manifestat mill-atti nnifishom, li ma ghandhom ebda skop oltre illi jiddefradaw lill-Bank attur, u l-fatt li tali zewgt socjetajiet konvenuti, huma bazikament ikkontrollati mill-istess nies, jaghmilha cara li l-partijiet kontraenti ta' l-istess atti lamentati kienu ben konxji ta' dak kollu li kien qed isir u l-iskop uniku li ghalih saru. F'dan l-aspett ma jistax jinghad li s-socjeta' konvenuta Overseas Trading ma kienetx konxja ta' l-allegazzjonijiet attrici u l-krediti minnha vantati (ara principju

applikat f'cirkustanzi simili fil-kawza "HSBC Bank plc vs Fenech Estates Ltd et" deciza minn din il-Qorti fid-19 ta' Jannar, 2000).

L-abbli difensur tal-konvenuti ssottometta illi d-ditta Overseas Trading mhux debitrici tal-Bank attur u lanqas hadet xi vantagg mill-att ta' xoljiment. Apparti l-fatt li ma jistax jigi negat li dik s-socjeta' hadet xi vantagg meta s-subkoncessjoni enfitewtika thassret (jekk xejn, ghax hadet il-pussess tal-fond lura), ir-rekwizit ta' xi vantagg da parti tat-terz mhux mehtieg ghall-ezercizzju ta' din l-azzjoni. Kull ma hu mehtieg, huwa li jkun hemm il-konoxxenza tal-fatt li bl-att impunjat ikun qed jinholoq pregudizzju ghall-kreditur. F'din il-kawza, mehud kont tac-cirkustanzi, m'ghandux ikun hemm dubbju dwar dan.

Il-pretisa ta' nuqqas ta' hlas ta' cens ma tidher li hi xejn hlief montatura. Bazikament il-familja Carbone qed tghid li ma halsetx ic-cens lilha nnifisha (!), u meta, kif intqal fid-dikjarazzjoni guramentata ta' l-attur, u mhux kontradetta, il-fond kien mikri lil terzi u kienet tithallas il-kera regolarment, ma jidhirx li kien hemm ragunijiet validi ghat-thassir tal-koncessjoni enfitewtika.

Wiehed ma jridx, lanqas, jiskarta l-Kapitolu li ressaq il-Bank attur fis-seduta tas-27 ta' April, 2000, li ghalih il-konvenuti ma wegbux u b'hekk gew li accettaw dak li huwa indikat fil-kapitolu u cioe', li x-xoljiment tal-koncessjoni enfitewtika "saret bl-iskop li jigu eluzi d-drittijiet tas-socjeta' attrici."

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet imsemmija, din il-Qorti, tiddeciedi din il-kawza, billi previa li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-kovenuti, tilqa' t-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra s-socjetajiet konvenuti *in solidum* bejniethom.

IMHALLEF

D/Reg

ja