PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 09 ta' Frar, 2017

Rikors Guramentat Nru: 825/2011 AF

Franstan (P651)

vs

Kashmiri Palace Limited (C-2507) u
Carmen Taliana

Il-Qorti:

Rat ir-rikors mahluf tas-socjetà kummercjali Franstan li in forza tieghu, wara li gie premess illi:

Is-socjetà kummercjali rikorrenti (gja Franstan Limited (C1096)) hija proprjetarja tal-fondi 335, Manuel Dimech Street, Sliema u 185, St. Mary Street, Sliema.

Permezz ta' sentenza moghtija minn dina l-Onorabbli Qorti fis-6 ta' Dicembru, 2002 fil-kawza fl-ismijiet *Alex C. Vella bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà Franstan Limited vs Kashmiri Palace Limited* (Cit Nru 163/1987) (Dok A) il-kumpannija intimata giet dikjarata illi qed tiddetjeni l-istess

fondi hawn fuq imsemmija minghajr ebda titolu fil-ligi (sa mill-1 ta’ Jannar, 1986) u giet ikkundannata tizgombra mill-imsemmija fondi fi zmien xahrejn mid-data tas-sentenza u biex thallihom liberi u vojta favur is-socjetà kummercjali rikorrenti u dan bl-ispejjez kontra l-kumpanija ntimata u b’rizerva ta’ kull eventwali azzjoni ghad-danni spettanti lis-socjetà kummercjali rikorrenti kontra l-kumpannija ntimata.

Il-kumpanija ntimata ntavolat Appell mis-sentenza hawn fuq imsemmija izda naqset milli thallas il-kawtela rikjesta mill-ligi u konsegwentement l-istess Appell gie dikjarat dezert fit-18 ta’ April, 2006 f’liema jum ghalhekk is-sentenza msemmija saret res judicata u d-dritt tas-socjetà kummercjali rikorrenti li titlob kumpens ghall-okkupazzjoni illegali tal-fond ghadda in gudikat.

Kif jista’ jigi dedott mill-istess sentenza hawn fuq imsemmija l-kumpanija intimata kienet ilha tiddetjeni dawn il-fondi b’mod illegali u minghajr ebda titolu validu fil-ligi sa mill-1 ta’ Jannar 1986.

Il-kumpanija ntimata baqghet tiddetjeni il-fondi illegalment sas-sena 2006 meta rritornat il-pussess taghhom lis-socjetà kummercjali rikorrenti permezz ta’ cedola ta’ depozitu datata 28 ta’ Novembru, 2006 (cedola ta’ depozitu numru 811/2006 (Dok B).

Ghalhekk il-kumpanija ntimata ddeteniet dawn il-fondi minghajr ebda titolu fil-ligi ghal iktar minn ghoxrin (20) sena bejn l-1 ta’ Jannar 1986 u t-28 ta’ Novembru, 2006 u hija ghalhekk intitolata ghal kumpens xieraq skond il-ligi.

L-uniku kumpens illi rceviet is-socjetà kummercjali rikorrenti ghall-uzu ta’ dawn il-fondi bejn 1986 u 2006 kienet is-somma ta’ Lm2821.72 ekwivalenti ghal €6,572.84 liema somma kienet giet depozitata l-Qorti mill-kumpannija ntimata permezz ta’ diversi cedoli ta’ depozitu bejn is-snin 1997 u 2000 u li eventwalment gew zbankati mis-socjetà kummercjali rikorrenti wara li hadet pussess tal-fond fis-sena 2006.

L-intimata Carmen Taliana hija l-unika azzjonista tal-kumpanija ntimata u tiddetjeni l-ishma kollha tal-kumpanija u dan

minkejja illi l-kumpanija ntimata ma hijiex registrata bhala *single member company*.

Ghaldaqstant a tenur tal-Artikolu 214(4) tal-Att dwar il-Kumpaniji l-intimata Carmen Taliana hija personalment responsabbli ghall-obbligazzjonijiet tal-kumpanija ntimata.

Jigi rilevat illi fis-27 ta' April, 1999 l-intimata Carmen Taliana kienet baqghet u ttrasferiet l-ishma kollha fil-kumpanija ntimata lil Ian Busuttil u martu Jacqueline Busuttil izda permezz ta' sentenza konfermata fl-Appell fis-16 ta' Frar, 2004 fil-kawza fl-ismijiet *Ian u Jacqueline konjugi Busuttil vs Carmen Taliana* (Cit Nru 1601/2000) (kopja tas-sentenza annessa u mmarkata Dok C) dan it-trasferiment gie dikjarat null u bla effett fil-ligi ghaliex kien sar b'qerq u in mala fede minn naha tal-intimata Carmen Taliana ghad-dannu tal-konjugi Busuttil.

Ghalhekk, effettivament, sa mis-sena 1999 sad-data ta' llum Carmen Taliana kienet u ghadha l-unika azzjonista fil-kumpanija Kashmiri Palace Limited (u qabel din id-data kienet tiddetjeni l-ishma kollha tal-kumpanija salv sehem wiehed) u bhala tali hija responsabbli personalment ghall-obbligazzjonijiet tal-istess kumpanija ntimata.

Barra minn hekk il-kumpanija ntimata thalliet fi stat ta' abbandun mill-intimata Carmen Taliana bhala l-uniku azzjonista taghha tant illi ilha minghajr diretturi u minghajr company secretary sa mis-sena 2004 u ilha ma tipprezenta r-rapport finanzjarju taghha sa mis-sena 1999 kif jirrizulta mill-atti publici registrati fir-Registru tal-Kumpaniji (Dok D).

Ghalhekk, filwaqt illi l-intimat baqghu jzommu l-pussess taz-zewg fondi tas-socjetà kummercjali rikorrenti illegalment u minghajr ebda titolu fil-ligi sas-sena 2006, gja mis-sena 1999 l-kumpanija ntimata thalliet taqa' fi stat ta' abbandun ghad-dannu tas-socjetà kummercjali rikorrenti li nel frattemp u ghal tul dawn is-snin kollha giet michuda mit-tgawdija jew uzu ta' l-istess fondi proprjetà taghha.

L-intimata Carmen Taliana in kwantu l-unika persuna legalment marbuta mal-kumpanija intimata tul dan iz-zmien kollu

baqghet izzomm il-pussess tal-proprjetà tas-socjetà rikorrenti b'mod illegali u fl-istess waqt halliet lill-kumpanija ntimata taqa' fi stat ta' abbandun biex b'hekk minghaliha tiddistakka ruhha mir-responsabbilità ta' ghemilha u tipprova tistahba wara l-kumpanija ntimata.

Dan l-agir tal-intimata Carmen Taliana jikkostitwixxi abbuz tal-beneficcju tar-responsabbilità limitata moghtija lilha a tenur tal-Artikolu 67 tal-Att dwar il-Kumpanniji u ghaldaqstant ukoll l-intimata Carmen Taliana ghandha tinzamm personalment responsabbli ghall-hlas ta' kumpens xieraq lis-socjetà kummercjali rikorrenti.

Ghalkemm interpellati sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tal-kumpens msemmi inkluz b'ittri legali u ittri ufficjali, l-intimati baqghu inadempjenti.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-kumpanija ntimata hija responsabbli u tenuta li thallas kumpens xieraq lis-socjetà kummercjali rikorrenti ghad-detenzjoni minghajr titolu validu fil-ligi tal-fondi 335, Manuel Dimech Street, Siema u 185, St. Mary Street, Sliema bejn 1 ta' Jannar 1986 u 28 ta' Novembru 2006.

2. Tillikwida l-ammont tal-kumpens li ghandha tithallas mill-intimati jew min minnhom lis-socjetà kummercjali rikorrenti ghad-detenzjoni minghajr titolu validu fil-ligi minn naha tal-intimati jew min minnhom tal-fondi 335, Manuel Dimech Street, Sliema u 185, St. Mary Street, Sliema bejn l-1 ta' Jannar 1986 u t-28 ta' Novembru, 2006.

3. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-intimata Carmen Taliana in kwantu l-unika azzjonista tal-kumpanija hija personalment responsabbli in solidum mal-kumpanija intimata Kashmiri Palace Limited ghall-hlas tal-istess kumpens kif likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti u dan a tenur tal-Artikolu 214(4) ta' l-Att dwar il-Kumpanniji.

4. Tiddeciedi u tiddikjara illi l-agir tal-intimata Carmen Taliana in kwantu azzjonista tal-kumpanija ntimata Kashmiri Palace Limited jikkostitwixxi abbuz tal-beneficcju tar-responsabbilità limitata moghtija lilha a tenur ta' l-Artikolu 67 tal-Att dwar il-Kumpaniji u illi ghaldaqstant ukoll l-istess intimata Carmen Taliana hija personalment responsabbli ghall-hlas tal-istess kumpens hekk likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti.

5. Tordna lill-intimati Kashmiri Palace Limited u Carmen Taliana solidament bejniethom sabiex ihallsu l-istess kumpens kif likwidat minn dina l-Onorabbli Qorti lis-socjetà kummercjali rikorrenti flimkien mal-imghaxijiet legali relattivi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati u bl-ingunzjoni taghhom ghas-subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament it-talbiet attrici huma rriti u nulli u dana peress illi s-sentenza li fl-ismijiet "Alex C. Vella bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-Socjetà Franstan Limited vs Kashmiri Palace Limited et" u li fuqha s-socjetà rikorrenti qed tibbaza l-pretensjonijiet taghha nghata a favur tas-socjetà Franstan Limited u mhux a favur tal-Partnership rikorrenti "Franstan" li hija socjetà "en nom collectif" (Ara Dok. "TC1" hawn unit).

Preliminarjament ukoll hemm il-preskrizzjoni kwinkwennali a tenur ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili.

Bla pregudizzju ghall-premess it-talbiet attrici huma fil-konfront tal-esponenti Carmen Taliana nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi l-imsemmija sentenza ma nghatatx kontriha izda nghatat kontra Kashmiri Palace Limited li ilha s-snin ma tinnegozja.

Barra minn hekk il-pussess tal-fond in kwistjoni kien f'idejn Ian u Jacqueline konjugi Busuttil u kontrihom gew istitwiti proceduri gudizzjarji permezz tal-kawza fl-ismijiet "Kashmiri Palace Ltd vs Ian Busuttil et", Rikors Numru 470/2004RCP li ghadha pendenti quddiem dina l-Onorabbli Qorti.

Salvi eccezzjonijiet ohra premessi mill-ligi.

Rat il-verbal tas-seduta tad-19 ta' April 2012 fejn l-intimati irtiraw l-ewwel eccezzjoni taghhom u dan wara li s-socjetà kummercjali Franstan, ipprezentat kopja ta' rizoluzzjoni straordinarja tal-kumpanija Franstan Limited datata 28 ta' Dicembru, 1997, fejn gie deciz li l-kumpanija tigi konvertita f'socjetà kummercjali *anonyme (en nom collectif)*, kif ukoll id-*Deed of Partnerdhip* relattiv u kopja tal-Avviz ippublikat fil-Gazzetta tal-Gvern.

Rat is-sentenza preliminari ta' din il-Qorti tad-19 ta' Gunju, 2014, li permezz taghha cahdet it-tieni eccezzjoni tal-intimati dwar il-preskrizzjoni.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz tal-kawza odjerna, is-socjetà attrici qeghda tikkontendi li l-konvenuti huma responsabbli u ghalhekk tenuti jhallsuha kumpens xieraq ghad-detenzjoni minghajr titolu validu fil-ligi tal-fondi 335, Manuel Dimech Street Sliema u 185, St. Mary Street, Sliema bejn l-1 ta' Jannar, 1986 u 28 ta' Novembru, 2006.

Mill-provi mressqa quddiem il-Qorti jirrizulta li: permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Salvatore Abela, tal-4 ta' Novembru, 1968, is-socjetà Franstan Limited ikkoncediet b'titolu ta' subenfitewsi temporanja ghal sbatax-il sena, erba' hwienet f'Tas-Sliema lil Giuseppe Calamatta. Fost dawn il-hwienet kien hemm dak bin-numru 335, Triq Manwel Dimech, Sliema u 185, Triq Santa Marija, Sliema, oggett tal-kaz in ezami. Permezz ta'

skrittura datata 18 ta’ Novembru, 1971, Giuseppe Calamatta kkonceda lis-socjetà Kashmiri Palace Limited titolu ta’ kera fuq dawn iz-zewg fondi.

Il-koncessjoni sub-enfitewtika skadiet fil-31 ta’ Dicembru, 1985 u s-socjetà Franstan Limited fl-20 ta’ Frar, 1987, ipprocediet b’kawza (Citazzjoni Numru 163/1987) sabiex is-socjetà konvenuta tizgombra l-imsemmija zewg fondi, peress li hija ma kellha ebda titolu validu fil-ligi. Is-socjetà konvenuta, da parti taghha sostniet li kellha titolu validu ta’ kera, liema kirja saret taht kondizzjonijiet gusti u ragonevoli skond il-ligi u ghalhekk ma kien hemm ebda raguni valida ghall-izgumbrament mill-fond hekk kif mitlub mis-socjetà attrici. Carmen Taliana giet awtorizzata tintervjeni f’dik il-kawza permezz ta’ digriet tal-24 ta’ Jannar, 2002.

Dik il-kawza giet deciza permezz ta’ sentenza ta’ din il-Qorti, diversament preseduta, fis-6 ta’ Dicembru, 2002, fl-ismijiet Alex C. Vella bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjetà Franstan Limited vs. Kashmiri Palace Limited, fejn gie dikjarat li s-socjetà konvenuta qeghda tiddetjeni l-imsemmi fond, minghajr ebda titolu validu fil-ligi u giet kundannata tizgombra mill-istess fond fi zmien xahrejn mid-data tas-sentenza, bl-ispejjez kontra l-kumpanija intimata u b’rizerva ghal kull eventwali azzjoni ghad-danni spettanti lis-socjetà kummercjali rikorrenti kontra l-kumpanija intimata. Dik il-Qorti wasslet ghall-konkluzjonijiet taghha wara li stharrget il-provvediment tal-artikolu 1530 tal-Kodici Civili, fuq l-iskorta ta’ gurisprudenza, adottat kemm il-perizja legali, kif ukoll dik teknika, u waslet sabiex iddeterminat li l-kirja ma kellhiex kondizzjonijiet gusti u ragonevoli, hekk kif vantat mis-socjetà konvenuta. Mill-perizja teknika fl-atti ta’ dik il-kawza jirrizulta li l-perit tekniku wasal ghall-konkluzjoni li l-valur lokatizju tal-fond *de quo* kien stabbilit fis-somma ta’ Lm1,569 fis-sena.

Ghalkemm is-socjetà konvenuta Kashmiri Palace Limited intavolat appell mill-imsemmija sentenza, hija naqset milli thallas il-kawtela mitluba mil-ligi, bil-konsegwenza li l-istess appell kien dikjarat dezert u s-sentenza msemmija qabel, saret

res judicata b'effettt mit-18 t'April, 2006[1]. Is-socjetà attrici tikkontendi li s- socjetà konvenuta baqghet tiddetjeni l-fond sat-28 ta' Novembru, 2006, meta saret ic-cedola ta' depozitu bic-cwievet tal-istess fond, sabiex b'hekk is-socjetà konvenuta baqghet izzomm il-fond ghal iktar minn ghoxrin sena minghajr titolu validu, li jintitolaha ghal kumpens xieraq. Minn ezami tac-Cedola ta' Depozitu esebita in atti, jirrizulta li din saret fl-24 ta' Lulju, 2006[2] u wara li sar ir-rikors ghaz-zbank tal-istess cwievet, saru n-notifiki opportuni kif ordnat mill-Qorti u wara li qieset ir-risposta da parti ta' Carmen Taliana, il-Qorti laqghet it-talba mressaq minn Franstan fit-28 ta' Novembru, 2006.

Sadanittant fi proceduri separati (Citazzjoni Numru 1601/2000/1), li nbdew fil-31 ta' Lulju, 2000, minn Ian u Jacqueline konjugi Busuttil kontra Carmen Taliana, sabiex jigu dikjarati nulli zewg kuntratti, t-tnejn datati 27 t'April, 1999 fl-atti tan-nutar Anthony Grech Trapani, fejn il-konjugi Busuttil xtraw l-ishma kollha fis-socjetà kummercjali Kashmiri Palace Limited u fejn ntrabtu li jhallsu lil Carmen Taliana s-somma ta' Lm 12,700, flus mghoddija lilhom sabiex huma jkunu jistghu jibdew in-negozju taghhom mill-hanut bin-numru 335, Triq Manwel Dimech, Sliema, liema hanut kien jifforma l-uniku negozju u attivita kummercjali ta' Kashmiri Palace Limited. Meta huma saru jafu li s-sidien tal-fond in kwistjoni, kellhom kawza ta' zgumbrament fil-konfront ta' Kashmiri Palace Limited, mill-fond in kwistjoni, huma ressqu l-kawza taghhom kontra Carmen Taliana u xlewha b'agir abbusiv u *mala fede* meta ghamlet dawk iz-zewg kuntratti maghhom minghajr ma qaltilhom dwar il-proceduri ta' zgumbrament, li kieku kienu edotti minnhom, qatt ma kienu jidhlu fl-imsemmija kuntratti. Ghalhekk talbu r-rexxissjoni taghhom u li tigi rifuza lilhom is-somma ta' Lm12,000.

B'sentenza tas-6 ta' Dicembru, 2002, (fl-istess gurnata bhas-sentenza msemmija qabel) din il-Qorti preseduta mill-istess Imhallef sedenti bhal dik il-kawza citata qabel (Citazzjoni Numru 163/1987), wara li cahdet l-eccezzjonijiet tal-konvenuta, laqghet it-talbiet attrici, ghaddiet biex iddikjarat l-

[1] Ara Dok. FP 5 a fol. 70 tal-process.
[2] Cedola nurmu 811/06 esebita a fol. 20 tal-process

atti pubblici imsemmija fic-citazzjoni bhala nulli u bla effett u ordnat ir-rexxissjoni taghhom u kkundannat lill-konvenuta tirrifondi lill-atturi s-somma ta' LM12,000 diga mhallsa lilha mill-atturi, bl-imghax mid-data tan-notifika tac-citazzjoni. Id-decizjoni ta' dik il-Qorti kienet ibbazata fuq is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "*Fil-fehma tal-Qorti dak li qalu l-atturi huwa ferm verosimili. Mill-banda l-ohra huwa inverosimili li l-konvenuta ma kinitx taf li l-kawza li saret mis-sidien tal-hanut kienet wahda ta' zgumbrament. Huwa dettall li nzamm mistur mill-atturi. Anke l-accountant tal-konvenuta kien jaf fuqhiex kienet il-kawza. U Alex Vella jikkonferma li dejjem il-konvenuta kienet tidher ghall-kawza*."

Gie osservat ukoll li:

> "*M'hemmx dubju li r-raggiri uzati mill-konvenuta li minghajrhom l-atturi ma kienux jaslu biex jiehdu fuq spallejhom il-piz ta' socjetà li kienet topera unikament minn hanut li minnu s-sidien kienu qeghdin jitolbu l-izgumbrament ta' dik l-istess socjetà. Ghaldaqstant it-talbiet attrici jimmeritaw li jigu milqugha*."

Il-Qorti tal-Appell, permezz tas-sentenza taghha tas-16 ta' Frar, 2004, ikkonfermat id-decizjoni tal-ewwel Qorti peress li rriteniet:

> "*Jidher car li l-atturi qatt ma gew infurmati bir-raguni vera tat-talba fil-proceduri istitwiti kontra s-socjetà Kashmiri Palace Limited. Infatti l-istess konvenuta tikkonfessa injoranza kompleta tat-talba ghall-izgumbrament mill-imsemmi fond. Din id-dikjarazzjoni, ghalkemm inverosimili ghal ahhar, konsidrando c-cirkostanzi kollha tal-kawza ta' zgumbrament, hija l-ahjar prova li l-istess konvenuta qatt ma zvelat il-vera natura tal-proceduri istitwiti minn sid il-kera ghax jekk hi, kif tallega, ma kienetx taf x'kienet it-talba f'dawk il-proceduri kif setghet tinforma lill-atturi b'dak li kien qed jintalab fil-konfront tal-kirja tal-hanut? Din il-Qorti izda ma taccettax ix-xhieda tal-konvenuta f'dan ir-rigward. Jirrizulta li l-kawza ta' zgumbrament kienet ilha*

ghaddejja minn 1987 u l-konvenuta kienet tattendi regolarment ghall-udjenzi assistita mid-difensur taghha. Il-konvenuta hija negozjanta li taf taqra. Hija kienet tiggestixxi n-negozju taghha minn hanut li kienet hadet b'kera minn ghand subenfiteuta u fil-proceduri ghall-izgumbrament, fejn kien qed jigi allegat li hi kienet qed tokkupa l-imsemmi fond "bla ebda titolu validu fil-ligi", l-eccezzjonijiet taghha kienu li hi ghandha "titolu ta' kera" u aktar minn hekk li "din il-kirja saret taht il-kondizzjonijiet gusti u ragionevoli skond il-ligi u ghalhekk l-attur nomine m'ghandu l-ebda raguni valida li jitlob l-izgumbrament mill-fond in kwistjoni." Ammissjoni aktar cara minn din tal-konoxxenza tal-fatti da parti tal-konvenuta ma jistax jkun hemm…

Mill-assjem tal-provi ghalhekk jidher car li l-konvenuta qarqet bl-atturi u ghalhekk jonqos l-element tal-bona fede tant rikjest fil-kuntrattazzjoni bejn zewg partijiet partikolarment, bhal fil-kaz in ezami, fejn kienet qed tigi negozjata kirja, meta ricerka li soltu ssir ma kinitx la indikata u lanqas possibbli. Din il-Qorti ghalhekk hija tal-fehma li l-konkluzzjonijiet ta' l-ewwel qorti kienu korretti u konsegwentement ma ghandhomx jigu disturbati."

Mill-provi attrici jirrizulta li sar zbank tas-somma komplessiva ta' Lm 2821.72 ekwivalenti ghal €6,572.84, wara diversi cedoli ta' depozitu da parti tas-socjetà konvenuta.[3] Minn dokumenti ohra esibiti jirrizulta li l-uniku azzjonista tas-socjetà konvenuta hija l-konvenuta Carmen Taliana, filwaqt li Ian u Jacqueline Busuttil irrizenjaw mill-kariga taghhom ta' Diretturi, Segretarja u mir-rapprezentanza legali u gudizzjarja b'effett mis-16 ta' Frar, 2004.[4] Gew esebiti wkoll ir-relazzjoni tal-perit u arkitett Joseph M. Jaccarini li kienet ipprezentata fil-kawza ta' zgumbrament[5], dwar il-valur lokatizju tal-istess fond, kif ukoll ir-relazzjoni tal-perit legali Dr. Philip Manduca pprezentata minnu fl-istess kawza ta' zgumbrament.[6]

---

[3] Ara Dok. FR 8 esebit a fol. 109 et seq tal-process.
[4] Ara Dok. FR 14 a fol. 119 et seq tal-process
[5] Esebita bhala Dok. FR 15 a fol. 148 tal-process
[6] Esebita bhala DOk. FR. 16 a fol. 150 et seq tal-process

Xehed permezz t'affidavit Alessio sive Alex Vella, li kien inkarigat mis-socji tas-socjetà kummercjali Franstan sabiex jiehu hsieb il-kwistjonijiet legali tal-istess socjetà. Huwa jispjega li Franstan kienet imcahhda mill-uzu tal-proprjetà taghha ghal perjodu t' ghoxrin sena u li l-uniku kumpens li hadet Franstan kienet is-somma ta' Lm 2821.72 ekwivalenti ghal €6,572.84, li gew zbankati kif inghad qabel. Mill-informazzjoni li kiseb mir-registru tal-kumpanniji, rrizultalu li fis-27 t'April, 1999, Carmen Taliana bieghet l-ishma taghha f'Kashmiri Palace Limited lil Ian u Jacqueline konjugi Busuttil, liema trasferiment kien dikjarat null u bla effett fil-ligi permezz ta' sentenza finali tal-Qorti tal-Appell tas-16 ta' Frar, 2004. Huwa jsostni li l-kumpanija konvenuta thalliet taqa' fi stat t'abbandun sa mis-sena 1999 u dan minhabba l-problemi legali li nqalghu bejn Carmen Taliana u l-konjugi Busuttil. Ghalkemm Franstan u s-socji taghha, baqghu jinsistu li jithallsu l-kera sakemm il-fondi gew ritornati lilhom, huma baqghu ma thallsu xejn ghajr il-flus zbankati kif inghad qabel. Jghid ukoll li Carmen Taliana qeghda tipprova tinheba wara l-kumpanija biex tevita li thallas id-danni subiti minn Franstan u jinsisti li Kashmiri Palace Limited u Carmen Taliana ghandhom jigu kundannati solidalment bejniethom biex ihallsu kumpens xieraq lil Franstan ghaz-zmien illi giet michuda mill-pussess, godiment u uzu tal-proprjetajiet in kwistjoni, minn Kashmiri Palace Limited u Carmen Taliana.

In kontro-ezami x-xhud ikkonferma li Ian u Jacqueline Busuttil kienu diretturi tas-socjetà konvenuta sas-sena 2004 u li kien Ian Busuttil li qallu li ma kien jaf b'xejn bil-kawza li Franstan kellha u li kellu jiehu proceduri kontra Carmen Taliana. Ghalkemm huwa ma kienx prezenti meta regghu nfethu l-hwienet ghall-ewwel darba wara li hadu c-cwievet, izda kien gie nfurmat li kienu thallew xi hwejjeg fil-post u li meta nbiegh il-fond, kienu hallew kollox fih.

Ix-xhieda moghtija minn Josephine Farrugia Randon, wahda mid-diretturi ta' Franstan, li tikkonferma li ntbaghtet l-ittra datata 13 ta' Novembru, 2008, esebita bhala Dok "KP1"[7] lil Carmen Taliana ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija

[7] A fol.189 tal-process

Kashmiri Palace Limited. Minn ezami ta' din l-ittra jirrizulta li kien inghata terminu sabiex il-fond in kwistjoni jitbattal mill-oggetti mhollija hemm, biex isiru x-xogholijiet rimedjali mehtiega u sabiex issir il-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni dovuti lis-socjetà mittenti. Farrugia Randon tghid li meta hadu lura c-cwievet mill-Qorti, l-ahwa, d-diretturi tas-socjetà attrici marru fuq il-post li sabuh malandat u sabu wkoll xi merkanzija li baqghet fih. Meta zbankaw il-flus li kien hemm depozitati l-Qorti ma setghetx tghid li saret xi rizerva. Sussegwentement il-post kien inbiegh. Hija tghid li ma kellhiex provi li Carmen Taliana kienet innegozjat ghall-kumpanija qua azzjonista. Tghid ukoll li l-arloggi tad-dawl u l-ilma kienu ilhom maqtughin sa mis-sena 2009 u li huma hallsu sabiex sar it-transfer minn fuq Carmen Taliana ghal fuq Franstan, filwaqt li l-konvenuta Carmen Taljana hallset il-kontijiet li kien hemm dovuti.

Xehdet Dr. Claudette Fenech in rapprezentanza tal-Malta Financial Services Authority (MFSA) li kkonfermat li mill-informazzjoni li kellha, il-kumpanija Kashmiri Palace Limited spiccat minghajr diretturi minn meta rrizenjaw il-konjugi Busuttil u li l-kumpanija ghandha azzjonista wahda, Carmen Taliana. Ghalhekk il-kumpanija qeghda f'posizzjoni rregolari ghaliex qeghda bla diretturi u bla company secretary u ghalkemm kumpanija jista' jkollha azzjonist wiehed, dan taht certu kundizzjonijiet fejn jigu pprezentati dokumenti mal-MFSA, li f'dan il-kaz qatt ma gew ipprezentati. L-ahhar kontijiet annwali li ntbaghtu kienu tas-sena 1998. Ghalkemm l-MFSA kienet ser tibda proceduri sabiex din il-kumpanija tigi struck off, kienu hassew li jkun aktar ghaqli li jibqghu lura minhabba li kien hemm pendenti proceduri gudizzjarji. Da parti tal-azzjonista qatt ma kien hemm bidu ta' process sabiex il-kumpanija tigi xolta.

Mill-affidavit ta' Carmen Taliana jirrizulta illi s-socjetà Kashmiri Palace Limited, li hija kienet azzjonista maggoritarja u direttrici taghha, kienet timporta u tbiegh hwejjeg mill-fond li kienet tikri f'numru 335, Triq Manuel Dimech, kantuniera ma Triq Santa Marija, Tas-Sliema, minghand Giuseppe Calamatta. Hija tghid li l-imsemmi Calamatta kien jiddetjeni dawn il-fondi b'titolu ta' cens temporanju ghal sbatax-il sena, izda kellu d-dritt li sitt xhur qabel jiskadi t-terminu tal-koncessjoni originali, kellu

opzjoni li jipproroga l-koncessjoni sub-enfitewtika u jizdiedlu c-cens annwali.[8] Madankollu peress li Calamatta lahaq miet u l-armla tieghu nsiet iggedded l-enfitewsi, meta marret biex thallas il-kera lill-armla, din gharrfitha li ma setatx taccetta aktar kera u li kellha tibda thallas il-kera lill-proprjetarji direttament.

Il-konvenuta tghid li meta bdiet tibghat ic-cekk tal-kera lis-sidien, dan gie ritornat lilha u hawnhekk bdiet tkellem avukat, bl-impressjoni li n-nuqqas ta' ftehim kien dak dwar l-ammont ta' kera li Kashmiri Palace Limited kellha tibda thallas lil Franstan. Hija tesebixxi ittra mmarkata Dok. KP 3, datata 17 ta' Frar, 1997 fejn proprju tigi trattata l-kwistjoni tal-ammont ta' kera li s-socjetà konvenuta kellha tibda thallas. Peress li ma ftehmux fuq l-ammont ta' kera, "*l-kaz spicca l-Qorti*", izda tishaq li f'mohha il-kawza kienet biex tigi stabbilita l-kera li kellha tithallas lil Franstan. Ghalhekk bdiet tiddepozita l-kera fir-Registru tal-Qorti.

Peress li l-konvenuta ddecidiet tirtira fl-1999, hija offriet u bieghet in-negozju taghha lil Ian u Jacqueline konjugi Busuttil, hija rrizenjat minn direttrici u minflokha gew mahtura l-konjugi Busuttil, li ttrasferiet fuqhom l-azzjonijiet li kellha f'Kashmiri Palace Limited. Hija kienet infurmat lill-konjugi Busuttil dwar il-kawza pendenti fis-sens li kienet ghall-iffissar tal-kera u huma bdew jiddepozitaw il-kera l-Qorti. Izda wara li l-konjugi Busuttil ircevew xi dokument mill-Qorti, dawn ghamlu l-verifiki taghhom u rrizultalhom li kienet kawza ta' zgumbrament. Carmen Taliana tghid li baqghet sorpriza peress li kienet konvinta li l-problema kienet dwar l-ammont ta' kera. Il-konjugi Busuttil ghamlulha kawza u b'decizjoni tal-Qorti tal-Appell tas-16 ta' Frar, 2004, in-negozju ta' bejniethom thassar u hija rrifondiet il-flus bl-imghax, kif deciz mill-Qorti.

Sussegwentement, wara li nghatat l-imsemmija sentenza hija tghid li talbet lill-konjugi Busuttil sabiex jaghtuha rendikont tat-tmexxija tas-socjetà Kashmiri Palace Limited, kif ukoll sabiex jigu ritornati c-cwievet biex tghaddihom lis-sidien, izda l-konjugi Busuttil baqghu jhabbtuha u ma tawhiex l-icken

[8] Ara Dok.KP 2 a fol. 205 et seq tal-process

spjegazzjoni u lanqas ic-cwievet. Hija tghid li l-ahhar *audited accounts* tas-socjetà Kashmiri Palace Limited li saru kienu tas-sena 1998, meta kienet ghadha tmexxi hi l-istess negozju. Tilmenta wkoll li l-konjugi Busuttil kienu hallsu ghal affarijiet personali bil-flus tas-socjetà u li fl-ahhar tal-gestjoni da parti taghhom kienu sahansitra bieghu l-merkanzija bi skont ta' 75 %. Ghalhekk fil-25 ta' Gunju, 2004, is-socjetà Kashmiri Palace Limited fethet kawza fil-konfront tal-konjugi Busuttil (Citazzjoni Numru 470/2004), li ghadha pendenti. Hija tghid li l-konjugi Busuttil iddepozitaw ic-cwievet tal-fond wara sentejn u hames xhur fl-24 ta' Lulju, 2006. Rinfaccata bir-rovina tas-socjetà Kashmiri Palace Limited, hija hadet il-pariri mehtiega sabiex is-socjetà tigi *struck off,* izda ghalkemm l-MFSA kienu jidhru li ser jaghmlu hekk, imbaghad iddecidew li jhalluha miftuha. Il-konvenuta Carmen Taliana tichad li hija ghamlet xi negozju ghan-nom jew f'isem Kashmiri Palace Limited u dan minn meta ghaddiet in-negozju lill-konjugi Busuttil fis-sena 1999. Tghid ukoll li s-socjetà attrici permezz ta' zewg ittri interpellat lil Kashmiri Palace Limited ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni.

In kontro-ezami, rinfaccata bl-ittra esebita bhala Dok. KP3[9] li ntbaghtet dwar il-pretensjonijiet tas-socjetà attrici dwar il-kera mill-avukat Vella, ghal-ewwel tghid li din intbaghtet fis-sena 1987, izda wara kkoncediet li din l-ittra ntbaghtet wara li kellhom xi seduti l-Qorti. Hija tghid li l-avukat li kien jippatrocinaha dak iz-zmien kien qalilha li ma jistghux jiehdulha l-hanut u li hija qatt ma semghet bil-kelma zgumbrament.

Il-konvenuta tishaq li ghalkemm il-Qorti hassret il-ftehim li kellha mal-konjugi Busuttil, hija ma kenitx dahqet bihom u li hija ma rritornatx ic-cwievet lis-sidien peress li dawn ma kenux ghandha. Hija tghid li kienet talbet lill-konjugi Busuttil jghaddu c-cwievet lura lil Franstan permezz tal-avukat taghha. Tammetti wkoll li Kashmiri Palace Limited m'ghandhiex assi u m'ghandhiex minn fejn thallas il-kera. Tghid ukoll li l-arloggi tad-dawl u l-ilma kien ghadhom fuqha personalment sas-sena 2014. Tesebixxi wkoll il-kuntratt datat 29 ta' Settembru, 2014,[10] li permezz tieghu Franstan <u>bieghet lil terzi, l-*utile*</u>

[9] Fol. 206 tal-process
[10] Esebit bhala Dok. EW1 a fol.231 et seq tal-process

<u>dominju temporanju</u> li kellha fuq l-istess proprjetà, bil-prezz ta' €48,000.

Jigi rilevat mill-Qorti li l-ittra esebita mill-konvenuta bhala Dok. KP3, hija datata 17 ta' Frar 1997, cioè ghaxar snin wara li kienet ilha ghaddejja l-kawza ta' zgumbrament, ghalhekk isegwi li ma kienx in-nuqqas ta' ftehim fuq din l-ittra li l-kaz spicca l-Qorti, peress li l-kawza kienet ilha ghaddejja ghaxar snin. Inoltrè, din il-Qorti hija tal-fehma li, kif rilevat mill-Qorti tal-Appell, fis-sentenza taghha tas-16 ta' Frar, 2004, il-versjoni tal-konvenuta, li ttenni wkoll f'dawn il-proceduri, li ma kenitx taf il-mertu tal-kawza, hija inverosimili, ladarba hija kienet qeghda ssegwi l-kawza u fl-eccezzjonijiet taghha nghad li; *"din il-kirja saret taht il-kondizzjonijiet gusti u ragionevoli skond il-ligi u <u>ghalhekk l-attur nomine m'ghandu l-ebda raguni valida li jitlob l-izgumbrament mill-fond in kwistjoni</u>."*

Ghalkemm il-konvenuti jesibixxu ittra ufficjali datata 22 t'April, 2004, li permezz taghha interpellaw lill-konjugi Busuttil sabiex jirritornaw ic-cwievet tal-fond u jaghtu rendikont tal-gestjoni tas-socjetà Kashmiri Palace Limited, mill-atti ma jirrizultax jekk din l-ittra ufficjali kenitx debitament notifikata lill-konjugi Busuttil. Izda m'hemmx dubju li hemm kawza pendenti (Citazzjoni Numru 470/2004) bejn is-socjetà konvenuta fil-kawza odjerna u l-konjugi Busuttil. Lanqas ma ntalbet is-sejha fil-kawza tal-istess konjugi Busuttil fil-proceduri odjerni, sabiex iwiegbu ghad-diversi xiljiet li taghmel il-konvenuta Taliana. Ghalhekk din il-Qorti trid tillimita ruhha sabiex tiddeciedi l-kawza, a bazi tat-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti.

In tema legali ghandu jinghad li dwar il-kwistjoni tal-kumpens ghall-okkupazzjoni bla titolu, trid titqies il-bazi tat-talba attrici. Huwa accettat li min jokkupa jew izomm ghandu proprjetà ta' haddiehor bla jedd, irid jaghmel tajjeb ghad-danni li jirrizultaw konsegwenza ta' ghemilu. Il-fatt wahdu tal-okkupazzjoni bla titolu tal-fond in ezami, da parti ta' Kashmiri Palace Limited, kif determinat bis-sentenza tas-6 ta' Dicembru, 2002, li espressament irrizervat id-dritt t'azzjoni tad-danni favur is-socjetà attrici, li ghaddiet in gudikat, wara li gie dikjarat dezert l-appell fit-18 t'April, 2006, tnissel id-dritt tad-danni.

Kif ritenut minn din il-Qorti, diversament preseduta, fis-sentenza tal-14 ta' Dicembru, 2004, fl-ismijiet Helen Miceli et v. Carmelo Pisani et:

> *"Huwa minnu li sid li jitlob kumpens ghaz-zmien li gid tieghu kien baqa' mizmum minn haddiehor minghajr jedd generalment jitlob kumpens li jista' jitqabbel mal-kera li sata' baqa' jircievi kieku l-post kien effettivament mikri. Izda dan m'huwiex il-kriterju wahdieni[11]. F'qasam bhal dan, irid ikun hemm "rabta reali" mal-ammont ta' kumpens misthoqq u zgur m'hemmx lok ghal spekulazzjonijiet dwar x'sata' gara mill-post jew kemm kien ikun il-kera xieraq bil-prezz li jgib is-suq."*

Hekk ukoll fis-sentenza ta' din il-Qorti, diversament preseduta, tat-28 t'April, 2005, fl-ismijiet John Galea et v. Raymond Falzon et:

> *"Fil-kuntest ta' din il-pretenzjoni, huwa wera li, darba li giet determinata l-lokazzjoni, il-fond ma jitqiesx aktar lokat, izda, f'kaz li jibqa okkupat mill-ex-inkwilin, kull okkupazzjoni sussegwenti titqies "bla titolu", u kwindi l-kumpens li l-okkupant ikun irid jithallas ma jissejahx aktar "kera", izda danni ghal-okkupazzjoni (omissis)... Meta jkun hemm okkupazzjoni bla titolu, il-kumpens dovut bhala danni soltu li jigu kkalkulati a bazi tal-valur lokatizzju tal-fond jew ir-rata ta' kera miftiehma (ara, bhala ezempju, il-kawzi "Staines noe vs Amato et", deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Mejju, 1999, u "Olivieri vs Vella", deciza wkoll minn din il-Qorti fil-21 ta' Novembru, 2003)."*

Aktar recentement din il-Qorti, diversament preseduta, fit-30 ta' Gunju, 2014, fis-sentenza fl-ismijiet Clare Hobbs et v. Viroc International Limited & International Investment Group Limited, inghad:

> *"Il-principju hu li hadd m'ghandu dritt jivvantaggja ruhu minn hwejjeg haddiehor minghajr ma jhallas kumpens*

---

[11] P.A. AJM 2.10.2002 fil-kawża fl-ismijiet Carmen Camilleri et vs Joseph Bellizzi

misthoqq u adekwat. Jinghad li f'kazijiet bhal dawn meta jkun hemm okkupazzjoni bla titolu, il-kumpens dovut bhala danni, soltu jigi kalkulat a bazi tal-valur lokatizzju tal-fond jew ir-rata ta' kera miftiehma. (Staines noe vs Amato et (PA 28/051999), kif ukoll li dan mhuwiex necessarjament ekwiparat mal-kera precedentement imhallsa izda ghal kull kera li l-istess fond seta' jattira skond is-suq (Vincent Curmi noe vs John Bosco Bonaci (PA 30/10/2008)."

Filwaqt li din il-Qorti taghmel taghha dawn il-principji, meta tapplikahom ghall-kaz in ezami, jirrizulta minghajr ebda dubju li l-ewwel talba attrici fil-konfront ta' Kashmiri Palace Limited ghall-hlas ta' danni, hija misthoqqa, peress li s-socjetà konvenuta kienet qeghda tiddetjeni l-fond attrici bla titolu, hekk kif deciz mis-sentenza precedenti, li ghaddiet in gudikat. Sahansitra c-cwievet gew ritornati lis-socjetà attrici fl-2006, wara aktar minn ghoxrin sena. Ghalhekk s-socjetà Kashmiri Palace Limited ghandha tirrispondi ghad-danni konsegwenzjali subiti is-socjetà attrici.

Dwar il-kwistjoni tal-likwidazzjoni tad-danni. F'dan ir-rigward is-socjetà attrici qeghda tirreklama telf ta' kera ghall-perjodu mill-1 ta' Jannar, 1986, sat-28 ta' Novembru, 2006, il-gurnata li hadet lura f'idejha c-cwievet tal-proprjetajiet *de quo* wara li zbankathom mill-Qorti. Rigward il-valur lokatizju hija esebiet ir-relazzjoni peritali tal-perit Joseph M. Jaccarini, fejn fil-kawza precedenti, gie determinat li l-valur lokatizju annwali taghhom kien fis-somma ta' Lm1,569 (ekwivalenti ghas-somma ta' €3,654.79, li hija mmultiplikat b'20 (sena) sabiex b'kollox is-somma pretiza da parti tas-socjetà attrici huwa ta' €73,095.80. Madankollu jigi precizat li fil-fehma tal-Qorti ghandu jittiehed kont ukoll ta' kull zbank ta' flus li lahaq sar. Ghalhekk minn din is-somma irid jigu mnaqqsa s-somma ta' €6,572.84, valur tac-cedoli ta' depozitu zbankati mill-istess socjetà attrici, li meta jigu mnaqqsa €73,095.80 - €6,572.84, iwasslu ghat-total ta' €66,522.96.

Rigward l-imghax, fuq il-principju ta' *in illiquidis non fit mora*, relativament ghall-komputazzjoni tal-interessi, huwa ritenut li ladarba t-talba attrici kienet wahda *da liquidarsi*, kif ukoll irrizulta li kien hemm ragunijiet validi sabiex isir tnaqqis mill-

pretensjonijiet attrici kif inghad qabel, huwa xieraq li l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza u mhux minn qabel. Huwa principju assodat fil-gurisprudenza taghna illi fil-kaz ta' proceduri li jinvolvu talba ghall-likwidazzjoni ta' ammont ta' flus dovuti, bhalma jirrizultaw fil-kawza odjerna, l-imghaxijiet jibdew jiddekorru mid-data li fiha tkun stabbilita s-somma dovuta permezz ta' sentenza tal-Qorti. Anzi, kwalunkwe debitu li mhuwiex likwidat ma jistax jiddekorri imghax fuqu. Fil-fatt s-socjetà attrici ma ssemmi ebda cifra specifika fir-rikors promotur taghha u l-ammont eventwalment pretiz, kien effettivament ridott.

Ghaldaqstant, il-Qorti tqis illi l-interessi ghandhom jkunu dovuti mid-data tas-sentenza.

Fit-tielet talba attrici, din il-Qorti qeghda tintalab sabiex twarrab il-velu tas-socjetà konvenuta, sabiex il-konvenuta Carmen Taliana tinstab solidalment responsabbli maghha. Hija ssejjes it-talba taghha a bazi tal-artikolu 214 (4) tal-Att dwar il-Kumpanniji. Fir-rigward ta' dan l-artikolu, jigi rilevat li dan jitratta kuntest specifiku fejn membru ta' kumpannija jista' jinzamm personalment responsabbli fejn huwa jkompli bin-negozju minkejja li jkun hemm membru wiehed biss, izda dan fil-kuntest ta' kawzi ta' xoljiment u stralc konsegwenzjali ta' kumpanniji. F'din il-kawza l-Qorti m'ghandha quddiema ebda talba ta' xoljiment jew ta' stralc tas-socjetà konvenuta u ghalhekk ma tistax tqis din it-talba ulterjorment. Isegwi li t-tielet talba attrici ma timmeritax li tintlaqa'.

Fir-rigward tal-pretensjonijiet attrici fil-kuntest tal-artikolu 67 tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, kif kontenut fir-raba' talba l-konvenuta Carmen Taliana tressaq l-eccezzjoni li t-talbiet attrici fil-konfront taghha ma jistghux jirnexxu peress li s-sentenza li nghatat fl-ismijiet Alex C. Vella nomine v. Kashmiri Palace Limited et, deciza fis-6 ta' Dicembru 2002, ma nghatatx kontriha izda kontra Kashmiri Palace Limited, li ilha s-snin ma tinnegozja.

Huwa minnu li dik is-sentenza ma nghatatx fil-konfront tal-konvenuta Carmen Taliana, izda limitatament kontra Kashmiri Palace Limited. Madankollu din il-Qorti trid tistharreg ukoll il-

pretensjoni tas-socjetà attrici fis-sens li Carmen Taliana, bhala l-unika azzjonista ghandhiex tinzamm personalment responsabbli mas-socjetà Kashmiri Palace Limited.

Din il-Qorti wara li ezaminat ix-xhieda kollha mressqa quddiema, kif inghad qabel, issib il-versjoni moghtija mill-konvenuta li ma kenitx taf li kellha pendenti kawza ta' zgumbrament bhala inverosimili ghall-ahhar, specjalment meta wiehed iqis l-eccezzjonijiet mressqa minnha f'dik il-kawza. Ikkunsidrat ukoll li minkejja li kienet ghaddejja l-kawza ta' zgumbrament, taht il-pretensjoni li riedet tirtira, il-konvenuta Taliana fl-1999, ittrasferiet l-ishma ta' Kashmiri Palace Limited lill-konjugi Busuttil. Tassew din il-Qorti bhal dik ta' qabilha ssib li f'dan l-agir jonqos l-element tal-bona fede. Dan qieghed jinghad peress li l-konvenuta Carmen Taliana tishaq li hija ma kellhiex pussess tal-hwienet sa mis-sena 1999, izda fil-verità ghandu jinghad illi hija ma kellhiex aktar pussess tac-cwievet tal-hwienet minn dak iz-zmien, proprju konsegwenza ta' decizjoni taghha stess bhala azzjonista maggoritarja li tbiegh l-ishma taghha fil-kumpanija konvenuta, meta din kienet f'nofs kawza ta' zgumbrament mill-istess hwienet. Kien dan l-agir taghha u l-konsegwenzi li tnisslu rizultat tad-decizjonijiet taghha, li kompla jirreka danni lis-socjetà attrici fic-cahda tat-tgawdija tal-proprjetà taghha. Kif gustament rilevat mis-socjetà attrici, kunsidrata l-intenzjoni taghha li tirtira min-negozju fis-sena 1999, hija setghet facilment tagixxi korrettement u tasal fi ftehim mas-socjetà attrici, mhux tkompli ccahhadha mill-proprjetajiet taghha, b'hekk kienet timminimizza d-danni. Ghalhekk ukoll huwa ritenut li l-agir tal-konvenuta Taliana huwa wiehed ta' imgieba ferm skorretta.

Ghalkemm fil-verità mill-atti tal-kawza ma jirrizultax li Kashmiri Palace Limited baqghet twettaq xi negozju wara li rrizenjaw il-konjugi Busuttil mill-kariga ta' diretturi fl-2004, meta gie wkoll annullat il-kuntratt ta' trasferiment t'ishma, li rrivertew f'isem Carmen Taliana, s-socjetà attrici kellha tistenna sentejn ohra sabiex jigu ritornati lilha c-cwievet tal-proprjetà taghha. Carmen Taliana tilmenta li n-nuqqas li jigu kkonsenjati c-cwievet u l-istat attwali finanzjarju ta' Kashmiri Palace Limited huwa frott l-agir tal-konjugi Busuttil, izda jibqa' l-fatt li ma jirrizultax li l-konvenuta Carmen Taliana agixxiet korrettement.

Anzi fil-fehma tal-Qorti, d-dewmien li jigu ritornati c-cwievet u l-istat finanzjarju tas-socjetà Kashmiri Palace Limited kien rizultat ta' numru ta' fatturi li ghalihom trid tirrispondi l-istess Carmen Taliana bhala l-azzjonista principali taghha. Hija bl-agir taghha, direttament responsabbli ghas-sitwazzjoni prezenti ta' Kashmiri Palace Limited, kif ukoll ghal nuqqas ta' ko-operazzjoni u qadi ta' dmirijiet. Bhala konsegwenza ta' dan in-nuqqas ta' qadi ta' dmirijiet, komplew jikbru d-danni subiti mis-socjetà attrici, konsistenti fiz-zmien li hija baqghet imcahhda mill-gid u l-proprjetà taghha u li tiddisponi minn hwejjigha kif tixtieq.

Inkonsistenza ohra da parti tal-konvenuta Carmen Taliana, tirrizulta meta fl-affidavit taghha hija tghid li hadet l-inizjattiva biex is-socjetà Kashmiri Palace Limited tigi *struck off,* li taghti l-impressjoni li hija ppruvat taghmel minn kollox biex tirregolarizza s-sitwazzjoni tas-socjetà Kashmiri Palace Limited. Izda kuntrarjament ghal dan, ir-rapprezentanta tal-MFSA xehdet li da parti tal-azzjonista qatt ma kien hemm bidu ta' process sabiex il-kumpanija tigi xolta. Dan l-agir tal-konvenuta, maghdud mal-ammissjoni tal-konvenuta Carmen Taliana, li s-socjetà Kashmiri Palace Limited m'ghandhiex assi u m'ghandhiex minn fejn thallas il-kera, iwassal lill-Qorti ghall-konkluzjoni li tali agir huwa wkoll skorrett ghall-ahhar, peress li hija kellha tiehu l-passi kollha mehtiega biex tassigura li s-socjetà attrici, bhala kreditur tithallas. Ghalhekk jimmerita li jigi mnehhi l-velu tas-socjetà konvenuta, sabiex Carmen Taliana, bhala azzjonista, tirrispondi ghall-hsara kagunata lis-sidien, flimkien mas-socjetà konvenuta. Il-ligi ghandha tigi applikata b'mod li tizgura li min jagixxi b'skorrettezza u b'nuqqas ta' buona fede, ma jistax jinheba wara l-*corporate veil* tas-socjetà tieghu.

Kif inghad fis-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tat-12 t'Ottubru, 2007, fl-ismijiet Dr. Andrew Borg Cardona noe v. Price Club Holdings Limited et:

> *"Din il-Qorti tinnota li l-ligi dwar Kumpaniji ma taghtix espressament ir-rimedju mitlub mill-attur nomine. Fl-artikolu 67 tghid biss li l-azzjonisti ghandhom responsabilita' limitata, izda ma titkellem xejn dwar*

possibilita' ta' "abbuz" ta' din il-limitazzjoni. Hu accettat, pero', fid-duttrina u fil-gurisprudenza, li f'kaz li jirrizulta abbuz ta' din ir-responsabilita' limitata, il-Qorti ikollha l-poter thares wara dik il-limitazzjoni u zzomm lill-persuni responsabbli mit-tmexxija tal-kumpanija personalment responsabbli ghal-konsegwenzi li jirrizultaw mill-agir tal-kumpanija."

Din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-konvenuti fejn jinghad li responsabilità personali ta' diretturi jew azzjonisti ghandha tigi dikjarata biss waqt li kumpannija tkun qeghda fi process ta' stralc a tenur tal-artikoli 315 u 316 tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta. Kien hemm diversi okkazjonijiet fejn il-Qrati taghna warrbu l-velu ta' socjeta' kummercjali, b'personailtà guridika separata u sabu diretturi jew azzjonisti personalment responsabbli, minkejja li l-proceduri ma kenux jittrattaw proceduri ta' stralc.

Per ezempju il-Qorti tal-Appell, fis-sentenza taghha tal-11 ta' Marzu, 2016 fl-ismijiet Id-Direttur tal-Artijiet v. Alfred Baldacchino et. kien ritenut:

"Hija l-fehma ta' din il-Qorti, ladarba giet riskontrata l-mala fede da parti l-konvenuti, il-konsegwenza logika kellha tkun li l-konvenut Alfred Baldacchino ma kellux jibqa' jistahba wara l-velu tal-personalita' guridika distinta tas-socjetajiet konvenuti l-ohra, li ghalihom huwa kostantament deher sahansitra fuq l-imsemmi kuntratt ta' kera bejn iz-zewg socjetajiet konvenuti l-ohra, u dan ftit qabel ma skada c-cens. Is-sentenza Edward Enriquez et v. Avukat Dr. Anthony Farrugia senior et nomine deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-12 ta' Ottubru 1995, hija proprju ibbazata fuq dan il-principju fejn inghad:

"Il-Qorti tifhem li fejn jirrizulta agir skorrett li juri 'mala fides' ma ghandhiex thalli lil min jahti ghal dan l-agir jiehu vantagg mill-'mala fides' tieghu. Il-ligi taghna hija mibnija fuq il-'bona fides'. L-ebda negozju giuridiku ma ghandu mmunita` mill-principju 'fraus omnia corrumpit'. Jekk biex ikun newtralizzat l-effett tal-'mala fides' huwa mehtieg li l-Qorti tipprexindi mill-personalita` separata

ta' persuna morali, il-Qorti hija lesta li tiehu dan il-pass". "

Aktar recentement, din il-Qorti diversament preseduta, fis-sentenza taghha tal-31 t'Ottubru, 2016, fl-ismijiet Dr. Ivan Sammut nomine v. Winetailors Limited et:

"Illi l-personalità ġuridika separata tal-kumpannija, ċjoè is-separazzjoni netta tal-kumpannija mill-membri tagħha, titqies li hija prinċipju fundamentali tal-liġi tal-kumpanniji. Madankollu bħala eċċezzjoni għal din ir-regola, kemm il-liġi Maltija u dik Ingliża li fuqha hija immudellata, kif ukoll il-Qrati tagħna fid-deċiżjonijiet tagħhom, okkażjonalment ippermettew illi tiġi injorata l-identità separata tal-kumpannija minn dik tal-membri tagħha, u l-azzjonist fl-aħħar mill-aħħar inżamm personalment responsabbli għal djun tal-kumpannija.

Illi għad li l-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna f'dan ir-rigward mhijiex daqstant estensiva, minnha joħroġ ċar illi fejn tirriżulta l-mala fede, in-nuqqas ta' imġiba korretta jekk mhux saħansitra l-frodi min-naħa tal-azzjonist li juża l-kumpannija li tkun taħt il-kontroll assolut tiegħu bħala lunga manus biex jeludi u jaħrab mill-obbligazzjonijiet kuntrattwali li jkun daħal għalihom, dan m'għandux jitħalla jinħeba wara l-paraventu tal-kumpannija, imma għandu jinżamm personalment responsabbli għal djun tal-kumpannija li jkunu saru b'mala fede, imġiba skorretta jew frodi.

Illi fi kliem il-Prof. Andrew Muscat[12]:
"The 'fraud or improper conduct' inroad had also featured prominently in a number of Maltese cases. Three of these merit detailed attention: Dr. José Herrera noe et vs. Tancred Tabone et noe,[13] Edward u Giovanni Leone

---

[12] Principles of Maltese Company Law, p. 330 (Malta University Press, 2007).
[13] Q.K. (26.01.1989); Vol. LXXVI.ii.321 (Qorti tal-Appell 1992); Vol. LXXX.ii.508 (Qorti tal-Appell1996) (Ritrattazzjoni).

Enriquez vs. Avukat Dr. Anthony Farrugia et[14] *and Nevada Limited et vs. Hubert Mifsud et.*[15] *In all three cases, the courts relying on the paramount principle of good faith, lifted the corporate veil where the corporate form was used to evade contractual obligations. …*
Clearly, English and Maltese courts will ignore, or look behind, the separate juridical personality of a company if it is shown that there has been fraud or improper conduct."."

Filwaqt li taghmel pjena referenza ghal dawn il-principji, il-Qorti ser tichad l-eccezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti ladarba giet riskontrata nuqqas ta' imgieba korretta da parti tal-konvenuta Carmen Taliana u li ghalhekk m'ghandhiex tgawdi mill-beneficcju ta' responsabbilità limitata moghtija lilha a tenur tal-artikolu 67 tal-Att dwar il-Kumpanniji. Isegwi li l-konvenuta Carmen Taliana ghandha tirrispondi flimkien mas-socjetà konvenuta, ghad-danni kkagunati lis-socjetà attrici.

Rigward l-ahhar eccezzjoni li l-pussess tal fond in kwistjoni kien f'idejn il-konjugi Busuttil li kontrihom gew istitwiti proceduri da parti ta' Kashmiri Palace Limited, jigi ribadit li ghalkemm l-konvenuta Carmen Taliana tishaq li hija kienet in buona fede u li d-dewmien fil-konsenja tac-cwievet kienet dovuta ghall-agir tal-konjugi Busuttil, l-istess konvenuta qatt ma talbet li jissejhu biex jixhdu jew sahansitra jissejjhu fil-kawza odjerna l-konjugi Busuttil, biex din il-kwistjoni tigi mistharrga f'dawn il-proceduri. Inoltre, jekk il-konvenuti ghandhom xi pretensjonijiet kontra l-konjugi Busuttil dan bl-ebda mod ma jista' jeffettwa s-socjetà attrici odjerna, billi skond is-sentenza ta' din il-Qorti tas-6 ta' Dicembru, 2002, kienet is-socjetà konvenuta li okkupat l-fond *de quo* bla ebda titolu validu u b'hekk ikkawzat dannu lis-socjetà attrici. Jekk il-konvenuti ghandhom xi dritt ta' rivalsa kontra l-konjugi Busuttil dak iridu jarawh f'sede ohra, u mhux fil-proceduri odjerni, ladarba mhumiex parti f'din il-kawza.
Isegwi li lanqas din l-ahhar eccezzjoni ma jisthoqqilha li tintlaqa'.

---

[14] P.A. (12.10.1989).
[15] P.A. (20.11.1998); Qorti tal-Appell (16.02.2004). Ara wkoll Joseph Chetcuti noe vs. Peter Paul Camilleri (Vol.LXXXII.ii.1295) (Qorti tal-Appell).

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici kollha hlief ghat-tielet talba kif spjegat, tillikwida d-danni sofferti mis-socjetà attrici fl-ammont ta' sitta u sittin elf, hames mija u tnejn u ghoxrin Ewro u sitta u disghin centezmu (€66,522.96) u tikkundanna lil konvenuti sabiex solidalment bejniethom ihallsu lis-socjetà attrici s-somma hekk likwidata ta' sitta u sittin elf, hames mija u tnejn u ghoxrin Ewro u sitta u disghin centezmu (€66,522.96), b'dan illi l-imghax jibda jiddekorri mill-lum sad-data tal-hlas effettiv.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti.

IMHALLEF

DEP/REG