QORTI KOSTITUZZJONALI

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 23 ta' Ġunju, 2025.

Numru 89

Rikors numru 587/23/1 TA

Joseph Brown

v.

L-Avukat ta' l-Istat u L-Awtorità ta' l-Artijiet

Il-Qorti:

1. Din is-sentenza hi b'referenza għall-appell tar-rikorrent/appellant mis-sentenza tal-11 ta' Lulju 2024 li biha l-Qorti Ċivili, Prim'Awla għażlet li ma teżerċitax is-setgħat tagħha fir-rigward tal-ilment dwar ksur tal-jedd fundamentali protett taħt l-Art. 37 tal-Kostituzzjoni u l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. L-ilment hu b'referenza għall-kirja li kellha l-kumpanija Joe Brown Limited (C12145) tal-maħżen bl-indirizz ta' 8, Triq

Marsamxett, Valletta, li kienet tikri mingħand l-Awtorità tal-Artijiet. Il-kumpanija ġiet imneħħija mir-Reġistru tal-Kumpaniji bis-saħħa tal-Art. 325 tal-Att dwar il-Kumpaniji. Ir-rikorrent jilmenta li b'dik l-ordni, huwa *"... tilef il-benefiċċju tal-inkwilinat favur is-soċjetà tiegħu....."*. Is-sentenza appellata illiberat lill-intimati (appellati) mill-osservanza tal-ġudizzju.

2. Il-kwistjoni fl-appell hija dwar ir-rimedju ordinarju.

Preliminari

3. Il-fatti tal-każ, kif spjegati mill-Qorti tal-ewwel grad, huma dawn:

> *"Ir-rikorrent huwa l-uniku direttur tas-Soċjetà' Joe Brown Ltd. Din is-Soċjetà' kellha b'kera mingħand l-intimata Awtorita, il-fond ossia maħżen bl-indirizz ta' 8, Triq Marsamxett, Valletta.*
>
> *Din is-Soċjetà' hija stralċjata u għalhekk defunta. Kif anke jirriżulta mir-rikors promotur, ir-rikorrent personalment imexxi negozju bl-isem ta' Muscat, 231, Triq ir-Repubblika, Valletta li jidher ukoll ċar li dan il-maħżen qed jintuża minnu personalment meta kif ingħad il-kirja kienet tispetta lis-Soċjetà' kummerċjali inkwistjoni.*
>
> *Ġara li l-Awtorità intimata mexxiet kontra r-rikorrent personalmet, li effettivament kien qiegħed jokkupa dan il-maħżen, sabiex jiġi żgumbrat u dan bis-saħħa li jagħtiha l-Artikolu 9 tal-Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *Ir-rikorrenti sabiex jirrendi dik l-ittra ineffettiva istitwixxa proċeduri sabiex jirxoxta s-Soċjetà' fuq imsemmija u għalhekk titqiegħed mill-ġdid fuq ir-reġistru u dan presubilment għamel hekk bis-saħħa tal-artikolu 325(4) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *Ir-rikorrent ikkontesta l-ittra uffiċjali fuq imsemmija permezz ta' rikors quddiem It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u b'deċiżjoni ta' dak it-Tribunal ir-rikorrent personalment ġie ordnat jiżgombra. Għamel saħansitra appell minn dik id-deċiżjoni tat-22 ta' Novembru 2023 li ġie miċħud u ġiet ikkonfermata s-sentenza tat-Tribunal."*

4. Fit-23 ta' Novembru 2023 ir-rikorrent fetaħ il-kawża u talab lill-Qorti sabiex:

> *"i) Tiddikjara illi bl-istralċ tas-soċjetà' Joe Brown Limited (C 12145) li seħħet bl-applikazzjoni ta' l-artikolu 325 tal-Kap. 386 bil-konsegwenza illi spiċċa fix-xejn it-titolu ta' lokazzjoni li kellha fuq il-fond 8, Triq Marsamxett, Valletta jilledi d-drittijiet ta' l-esponent qua l-azzjonist kif sanċiti fl-arikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea;*
>
> *ii) Tordna konsegwentement illi s-soċjetà' Joe Brown Limited (C 12145) għandha minnufih terġa titpoġġa fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji daqs li kieku qatt ma ġiet stralċjata.*
>
> *iii) Konsegwentement tħassar tirrevoka u tikkanċella s-sentenzi fl-ismijiet Joseph Brown vs Awtorità ta' l-Artijiet LM (61/22) kemm tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u tal-Qorti ta' l-Appell fejn l-esponent ġie zgumbrat mill-fond imsemmi.*
>
> *Bl-ispejjeż."*

5. B'risposta ippreżentata fil-5 ta' Diċembru 2023 l-Awtorità intimata sostanzjalment wieġbet[1] illi r-rikors għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra r-rikorrent għaliex ma kien hemm ebda ksur tal-jeddijiet fondamentali tiegħu. Tisħaq li hija dejjem aġixxiet fil-parametri tal-jeddijiet leġittimi tagħha u li anke jekk is-soċjetà Joe Brown Ltd terġa' tiġi mpoġġija fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji, dik il-kumpanija ma tista' qatt terġa' tivvanta xi titolu ta' kera fuq il-fond in kwisjtoni għaliex il-kirja ormaj itterminat.

6. L-Avukat tal-Istat ukoll wieġeb[2] illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda *inter alia* għaliex ir-rikorrent m'għandu l-ebda titolu x'jivvanta fuq il-fond in kwistjoni. Kwantu għas-soċjetà Joe Brown Limited, li kienet

---

[1] Fol. 12.
[2] Fol. 16 *et seq*.

tikri l-fond mingħand l-Awtorità intimata, l-Avukat tal-Istat jisħaq illi l-Awtorità kienet diġà kisbet titolu eżekuttiv għall-iżgumbrament tagħha qabel ma din ġiet imħassra mir-Reġistru tal-Kumpaniji u għalhekk jekk tħassarx jew le isimha mir-reġistru tal-kumpaniji huwa irrilevanti għall-finijiet tar-ripreża tal-fond in kwistjoni.

Is-Sentenza Appellata

7. B'sentenza mogħtija fil-11 ta' Lulju 2024 il-Qorti tal-ewwel grad iddeċidiet billi:

> *"Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-Qorti wara li rat l-artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni qed tiddeklina milli teżerċita s-setgħa tagħha taħt il-Kostituzzjoni u għalhekk ma tieħux konjizzjoni tat-talbiet rikorrenti u konsegwentement tillibera lill-intimati mill-osservanza tal-ġudizzju.*
>
> *Spejjes għar-rikorrent."*

8. Il-konsiderazzjonijiet li wassluha għal dik id-deċiżjoni kienu sostanzjalment is-segwenti:

> *"... Fil-każ odjern il-propjeta' hija tal-Awtoritajiet għalkemm soġġetta għall-kirja li mhux biss hija personali iżda soġġetta anke għat-tħassir, kif fil-fatt jidher li huwa l-ħsieb tal-Awtorità inkwistjoni.*
>
> *...*
>
> *... fil-każ tar-rikorrent illum ... għamel proċedura taħt artikolu 325 tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta biex is-Soċjetà' Joe Brown Ltd terġa' titqiegħed fuq ir-reġistru liema talba llum għadha quddiem il-Qorti tal-Appell. Jekk din it-talba tintalqa' "l-Qorti tista' bl-ordni tagħha tagħti dawk id-direzzjonijiet u tagħmel dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa biex il-kumpanija u l-persuni l-oħra kollha jitqiegħdu fl-istess pożizzjoni kemm jista' jkun viċin, KUMPANIJI (KAP. 386. 191) dik li kieku l-isem tal-kumpanija ma jkunx tħassar. Ir-Reġistratur għandu minnufih jgħaddi biex jippubblika avviż fil-Gazzetta jew fuq website*

miżmuma mir-Reġistratur u f'gazzetta li toħroġ kuljum li ċ-ċirkolazzjoni tagħha tkun għal kollox jew prinċipalment f'Malta u l-isem tal-kumpanija jerġa' jidħol fir-reġistru". (ara artikolu 325(4) tal-kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta).

Dan ifisser li l-liġi tipprovdi rimedju li huwa effettiv u effikaċi li sal-lum għad jista' jingħata.

Issa l-Qorti tfakkar li din il-Qorti fil-kompetenza Kostituzzjonali tagħha tista' tiddeklina milli tieħu konjizzjoni ta' talbiet jekk jidhrilha li r-rikorrent għandu għad-disposizzjoni tiegħu rimedju ordinarju li jista' jagħtih dak li jkun qiegħed jipprova jirraġġunġi permezz ta' azzjoni Kostituzzjonali. Fil-każ odjern is-sitwazzjoni hija res ipsa loquitur fis-sens li din l-azzjoni evidentement teżisti u fil-fatt ir-rikorrent qiegħed jużaha. Huwa għalhekk li l-Qorti tkun mistiedna u mhux mitluba li teżerċita' il-poteri li jagħtiha l-artikolu 46 tal-Kostituzzjoni għaliex l-azzjoni Kostituzzjonali hija waħda speċjali u straordinarja u ma hiex hemm biex timmina l-ordinament ġuridiku ordinarju.

Għalhekk din il-Qorti tagħraf illi n-nuqqas ta' eżawriment ta' rimedji ordinarji hija kwistjoni li tista' tiġi ssollevata mill-Qorti stess. Hekk per eżempju, fis-Sentenza fl-ismijiet Michael Borg vs Onorevoli Prim'Ministru et deċiża minn din il-Qorti fil-15 ta' Novembru 2016, intqal illi:

> *"Hu paċifiku li l-akkoljiment o meno ta' eċċezzjoni ibbażata fuq dan il-proviso jew addirittura l-applikazzjoni ex officio tal-proviso hu fid-diskrezzjoni ta' din il-Qorti. Din id-diskrezzjoni għandha tiġi użata bi prudenza biex, min-naħa l-waħda l-Prim'Awla kif ukoll il-Qorti Kostituzzjonali ma jiġux inondati b'kawżi li jistgħu jiġu determinati mill-Qrati fil-kompetenza ordinarja tagħhom, u min-naħa l-oħra, ċ-ċitaddin ma jiġix ipprivat mir-rimedji li hu għandu dritt għalihom taħt il-Kostituzzjoni jew taħt il-Kap.319 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi din l-eċċezzjoni tesprimi s-salvagwardja proċedurali li qabel ma wieħed jintavola kawża kostituzzjonali għandu jeżawrixxi kull rimedju ċivili possibbli u hija intiża biex tħalli r-rimedju kostituzzjonali għal dawk il-kawżi verament meritevoli ta' din il-proċedura speċjali."*

Ma hemm xejn xi jżomm lir-rikorrent li jerġa' jirrikorri għal din il-Qorti wara li jinqata' l-Appell fuq imsemmi jekk ikun avers għalih. Iżda l-Qorti ma tistax ma tosservax li r-rikorrent ma jidhirx li tant jieħu kura tad-drittijiet, tant li bagħqet mistgħaġba kif fir-rikors tiegħu li bih attakka l-ittra uffiċjali tal-intimata Awtorità quddiem it-Tribunal, fost l-aggravji li jsemmi hemm dak li huwa ma hux il-leġittimu kontradittur peress li l-fond inkwistjoni huwa mikri lis-Soċjetà' Joe Brown Ltd u jgħid ukoll li din għandha titolu validu meta din is-Soċjetà' kienet diġà' stralċjata! Jirriżulta wkoll mill-verbali tal-Kawża biex tkun risuxxitata l-Kumpanija, kien hemm ammont ta' flejjes dovuti lir-Reġistratur li baqgħu ma tħallsux. Ir-rikorrent ma jistax ma jieħux ħsieb ħwejġu u wara jiġi quddiem dawn il-Qrati jilmenta."

L-Appell

9. Ir-rikorrent appella b'rikors ippreżentat fil-31 ta' Lulju 2024 u ilmenta illi mhux kull rimedju ordinarju huwa ta' ostakolu li a bażi tiegħu l-Qorti għandha tiddeklina milli teżerċita s-setgħat Kostituzzjonali tagħha. Filwaqt li jikkwota xi sentenzi f'dan ir-rigward żied jgħid illi fil-każ tiegħu:

> *"huwa minnu li r-rikorrent kien diġà' pproċeda b' rikors quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) fejn qed jitlob il-Qorti tordna lir-Reġistratur tal-Kumpaniji sabiex jerġa' jpoġġi l-kumpanija fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji. Però sabiex jagħmel dan, minn indaġni li jrid jagħmel l-appellant irid iħallas madwar €40,000 bħala penali lir-Reġistratur. Il-posizzjoni li adottat il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummarċ) f' dawn l-aħħar snin hi li jekk ir-rikorrent li jkun qed jitlob li terġa tiddaħħal kumpanija fir-Reġistru tal-Kumpaniji l-ewwel irid ikun ħallas il-penali u dak kollu dovut lir-Reġistratur tal-Kumpaniji.*
>
> *Illi kjarament l-appellant m'għandux il-mezzi biex iħallas din is-somma fi żmien qasir. Li kieku il-pożizzjoni kienet differenti l-esponent kien ikun jista' jibqa' jopera bil-kumpanija u jħallas il-penali bil-mod, ħaġa li kien kien (recte: kif) inhi l-ġurisprudenza u l-liġi preżentement ma tistax issir."*

10. L-Awtorità intimata wieġbet[3] illi s-sentenza appellata hija waħda ġusta u timmerita konferma għaliex l-appell tar-rikorrent *'ma fih xejn ġdid'* u:

> *"din il-Qorti ma teżistix biex issewwi nuqqasijiet lampanti tar-rikorrent stess li minħabba fihom spiċċat stralċjata s-soċjetà kummerċjali ... għaliex* [ir-rikorrent] *m'għandux biex iħallas il-penali dovuti lir-Reġistratur tal-Kumpaniji ..."*

[3] Fol. 53 *et seq*.

11. L-Avukat tal-Istat ukoll wieġeb[4] illi l-appell tar-rikorrent għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż kontra tiegħu għaliex: (i) il-kwistjoni tar-ravvivament tas-soċjetà Brown Limited hija biss messa in xena; u (ii) l-allegazzjoni li r-rikorrent m'għandux il-mezzi biex iħallas il-penali dovuti minnu tqajjmet biss f'dan l-istadju ta' appell, liema kwistjoni qatt ma tqajjmet u tant inqas ma tressqet prova dwarha, la quddiem il-Qorti tal-Ewwel grad u lanqas quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni Kummerċ).

Konsiderazzjonijiet

12. Fir-rigward tal-eżistenza *o meno* ta' rimedju 'ordinarju' disponibbli għal min ikun qiegħed iressaq ilment ta' natura kostituzzjonali / konvenzjonali:

> *"Illi l-ezistenza ta' rimedju iehor lill-parti li tressaq azzjoni ta' allegat ksur ta' jedd fondamentali taht il-Kostituzzjoni jew taht il-Konvenzjoni ghandha tirrizulta lill-Qorti bhala* ***stat ta' fatt attwali u obbjettiv****, u d-diskrezzjoni li tista' twettaq il-Qorti biex ma tezercitax is-setghat taghha "jekk tqis li jkun desiderabbli li hekk taghmel" minhabba l-ezistenza ta' rimedju iehor hija decizjoni fuq tali stat ta' fatt. Kemm hu hekk, huwa biss meta jew jekk jirrizulta lill-Qorti bhala fatt li (kien) jezisti rimedju iehor effettiv lir-rikorrent li l-Qorti tista' tiddelibera jekk ghandhiex twarrab mili tezercita s-setgha taghha li tisma' l-ilment imressaq quddiemha. F'kaz li ma jirrizultax li kien hem rimedju iehor xieraq, il-Qorti trid tiehu konjizzjoni tal-ilment, u f'kaz li kien hemm rimedju iehor, il-Qorti jibqaghlha s-setgha li tiddeciedi li ma eccediex l-ezercizzju tas-setgha taghha;*
>
> *…*
>
> *Illi meta jinghad li jkun hemm rimedju iehor xieraq, dejjem ikun qieghed jitfisser li tali rimedju jrid jitqies fid-dawl tal-ksur tal-jedd fondamentali li jkun qed jigi allegat l nkiser jew li jkun mhedded li sejjer jinkiser: ghandu jkun rimedju accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat*

[4] Fol. 55 *et seq*.

> *biex jindirizza l-ksur jew theddid ta' ksur lamentat. M'hemmx ghalfejn li, biex jitqies bhala effettiv, ir-rimedju jintwera bhala wiehed li se jaghti lir-rikorrent success garantit, bizzejjed il jintwera li jkun wiehed li jista' jigi segwit b'mod prattiku, effettiv u effikaci;*
>
> *Illi madankollu, l-ezistenza ta' rimedju iehor trid titqies fiz-zmien tal-allegat ksur tal-jedd fondamentali li dwaru jitressaq l-ilment, u mhux fiz-zmien li jkun tressaq l-ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali. M'huwiex moghti lil persuna l-beneficcju li l-ewwel thalli jghaddi ghalxejn iz-zmien li fih setghet tiehu r-rimedju ghall-ksur tal-jedd taghha, u mbaghad tressaq ilment kostituzzjonali jew konvenzjonali dwar l-istess ksur bhallikieku l-procedura kostituzzjonali jew konvenzjonali kienet xi rimedju in extremis li wiehed jista' jirrikorri ghalih biex isewwi zball jew nuqqas li ma messux twettaq qabel"*[5]

13. F'dan il-każ r-rikorrent qiegħed jitlob lil din il-Qorti sabiex tiddikjara li, bħala azzjonist tal-kumpanija Joe Brown Limited, ġie leż id-dritt tiegħu protett bl-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-ewwel artikolu tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni meta l-imsemmija kumpanija minħabba dak li jirreferi għalih bħala, *"stralċ tas-soċjetà Joe Brown Limited (C12145) li seħħet bl-applikazzjoni tal-artikolu 325 tal-Kap. 386"*. Dan għaliex jgħid li minħabba l-ordni tar-Reġistratur spiċċa fix-xejn it-titolu ta' lokazzjoni li s-soċjetà kellha tal-maħżen numru 8, Triq Marsamxett, Valletta. *In linea* ta' rimedju għall-ksur allegat, ir-rikorrent jitlob li l-istess kumpanija terġa' titpoġġa fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji u li jitħassru s-sentenzi tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u tal-Qorti tal-Appell bin-numru 61/22 fl-ismijiet Joseph Brown v. Awtorità tal-Artijiet permezz ta' liema huwa ġie żgumbrat mill-imsemmi maħżen.

[5] Olena Tretyak v. Direttur tac-Cittadinanza u Expatriate Affairs, deċiża minn din il-Qorti diversament presjeduta fis-16 ta' Jannar, 2006

14. Evidenti minn dan li l-għan aħħari tar-rikorrent hu l-maħżen li l-kumpanija kellha mingħand il-Gvern.

15. Jirriżulta li l-Kummissarju tal-Artijiet kien ta b'kera l-fond lill-kumpanija Joe Brown Limited fid-29 ta' Jannar 2013[6]. Madanakollu, wara li kien sar dak il-ftehim, l-Awtorità intimata tgħid li ntebħet li dik il-kirja kienet saret fuq premessi foloz[7]. Għalhekk, ħadet passi sabiex ittemm il-kirja u tiżgombra lill-kumpanija u / jew ir-rikorrent Joseph Brown mill-maħżen in kwistjoni[8].

16. L-ewwel ittra uffiċjali b'dak il-għan saret fl-2015. Madanakollu l-Awtorità baqgħet tiġbor il-kera[9]. Fl-2019 il-kwistjoni reġgħat qamet mill-ġdid u l-Awtorità intimata ippreżentat għal darb'oħra żewġ ittri uffiċjali għall-iżgumbrament tal-kumpanija u r-rikorrent mill-maħżen. Minn hemm segwiet xi korrispondenza bla preġudizzju bejn il-partijiet sakemm fl-2022 ittieħdet id-deċiżjoni li l-Awtorità tipproċedi bl-iżgumbrament[10].

17. Sa frattant irriżulta li Joe Brown Limited kienet ġiet '*struck off as defunct*' u għalhekk, b'ittra uffiċjali ppreżentata fit-13 ta' Lulju, 2022 l-

---

[6] Fol. 3 tas-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fil-proċeduri bin-numru 61/2022 fl-ismijiet Joseph Brown v. Awtorità tal-Artijiet, li tirreferi għal Dok. KG1 a fol. 53 tal-istess proċess.
[7] Ara x-xhieda mogħtija minn Dr. Kimberly Galea, *legal professional officer* fi ħdan l-Awtorità intimata, fil-proċeduri bin-numru 61/2022 fl-ismijiet Joseph Brown vs Awtorità tal-Artijiet, liema proċeduri ġew allegati ma' dawk odjerni.
[8] *Ibid.*
[9] *Ibid.*
[10] *Ibid.*

Awtorità intimata interpellat lir-rikorrent biex jiżgombra mill-maħżen numru 8, Triq Marsamxett, Valletta li huwa kien qiegħed jokkupa mingħajr titolu validu fil-liġi[11].

18. Ir-rikorrent irrejaġixxa għal dik l-ittra uffiċjali b'żewġ proċeduri ġudizzjarji simultanji, it-tnejn inbdew fil-21 ta' Lulju 2022:-

- B'rikors preżentat fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, Rik. Nru 61/2022 CG fl-ismijiet Joseph Brown v. Awtorità tal-Artijiet, permezz ta' liema talab ir-revoka tad-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità kif komunikata lilu fl-ittra uffiċjali surriferita;

- B'rikors quddiem il-Qorti Ċivili (Sessjoni tal-Kummerċ), Rik. Nru. 73/2022 ISB fl-ismijiet Joseph Brown vs Reġistratur tal-Kumpaniji fejn talab lil dik il-Qorti tordna lir-Reġistratur tal-Kumpaniji jerġa jdaħħal isem is-soċjetà Joe Brown Ltd fir-reġistru tal-kumpaniji (ara l-Artikolu 325(4) tal-Kap. 386).

19. Il-każ 61/2022 CG ġie deċiż b'mod finali b'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tat-22 ta' Novembru 2023. Sentenza li ċaħdet l-appell tar-rikorrent u ikkonfermat is-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni

[11] Ibid.

Amministrattiva tal-11 ta' Mejju 2023, li ċaħdet l-appell tar-rikorrent u tatu tletin jum sabiex jiżgombra mill-fond.

20. Il-konsiderazzjonijiet prinċipali li wasslu lit-Tribunal għad-deċiżjoni tiegħu kienu s-segwenti:

> *"Illi t-Tribunal jibda biex josserva illi l-ittra uffiċjali mpunjata hija ndirizzata lil* ***Joseph Brown*** *u kwindi fil-kwalita` personali tiegħu. Illi ġie ppruvat illi s-soċjetà` Joe Brown Limited kienet ingħatat il-fond in kwistjoni b'kirja għal ħmistax-il sena pero` l-istess soċjetà` ma tiffigurax fl-ittra uffiċjali de quo. Jirriżulta pero` li l-Awtorita` intimata kienet ippreżentat ittra uffiċjali kontra s-soċjetà` Joe Brown Limited u kontra r-rikorrent personalment fis-6 ta' Settembru, 2019, li permezz tagħha tterminat il-kirja tal-garaxx de quo u dan abbażi tal-fatt li rriżultalha li l-kirja kienet imsejsa fuq premessi foloz u li ma jiġġustifkawx il-kera tal-istess fond bħala sit alternattiv.*[12] *Illi l-Awtorita` intimata ma ppreżentatx prova dwar jekk is-soċjetà` Joe Brown Limited u r-rikorrent kinux ġew notifikati b'dik l-ittra uffiċjali. Madanakollu, it-Tribunal ħa judicial cognizance tal-istess ittra uffiċjali mir-Reġistru tal-Qrati Ċivili minn fejn jirriżulta illi l-istess ittra uffiċjali kienet ġiet notifikata lis-soċjetà` Joe Brown Limited fl-14 ta' Settembru, 2019, pero` ma kinitx ġiet notifikata lir-rikorrent personalment. Illi ma jirriżultax illi s-soċjetà` Joe Brown Limited appellat minn dik l-ittra uffiċjali u kwindi l-effetti tal-istess ittra uffiċjali illum huma eżekuttivi, u għalhek ċertament illum il-ġurnata l-istess soċjetà` m'għandha ebda titolu validu fil-liġi fir-rigward tal-fond de quo.*
>
> *... t-Tribunal iqis li huwa għandu quddiemu strettament talba għal żgumbrament għaliex ir-rikorrenti f'ismu personali m'għandux titolu sabiex jokkupa l-fond in kwisjtoni.*
>
> *Illi ġie ppruvat illi s-soċjetà` li kienet parti għall-kuntratt tad-29 ta' Jannar, 2013, illum m'għandhiex teżisti u kwindi lanqas tista' tokkupa b'kera l-fond in kwistjoni. Dan apparti li l-kirja fil-konfront tagħha kienet ġiet terminata permezz ta' ittra uffiċjali kif ġie ndikat hawn fuq. Kwindi la darba s-soċjetà` li kienet inkwilina m'għandhiex teżisti, u ladarba l-kirja favur tagħha ġiet terminata, lanqas min seta' kien direttur jew isħmatarju tagħha ma jista' jokkupa l-istess fond. Illi filwaqt li r-rikorrent ippreżenta kopja ta' rikors ippreżentat fil-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) fejn talab li s-soċjetà` Joe Brown Limited terġa' tiġi mpoġġija fir-Reġistru tal-Kumpaniji, liema proċeduri għadhom pendenti, fil-mument li ġiet ippreżentata l-ittra uffiċjali de quo l-istess soċjetà` ma kinitx għadha teżisti. Kien biss wara li r-rikorrent fid-19 ta' Lulju, 2022, irċieva l-ittra uffiċjali de quo li fil-21 ta' Lulju, 2022,*

[12] A fol. 64

ippreżenta r-rikors quddiem il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) u dan wara li l-istess soċjetà` kienet ilha iktar minn sentejn imneħħija minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji. Illi, pero`, anke jekk għall-grazzja tal-argument l-istess soċjetà` terġa' tiġi mpoġġija fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji, xorta waħda ma tista' tivvanta ebda titolu fir-rigward tal-fond de quo."

Illi għalhekk ... r-rikorrent ... personali ma għandu ebda titolu validu fil-liġi sabiex jokkupa l-fond numru 8, Triq Marsamxett, il-Belt Valletta. Dan huwa wkoll konfermat minn ittra li huwa bagħat lill-Awtorita` intimata fis-16 ta' April, 2020, fejn talab li l-kirja de quo tiġi trasferita fuq ismu personali minn fuq isem is-soċjetà` Joe Brown Limited u dan sabiex l-istess soċjetà` tnaqqas mill-ispejjeż.[13] *Illi għalhekk, apparti mill-fatti kif emerġew fil-kors ta' din il-kawża, huwa bil-wisq evidenti li r-rikorrent ma jista' jivvanta ebda titolu personali fuq il-fond de quo."*

21. Fir-rigward, ir-rikorrent kien appella *inter alia* għaliex it-Tribunal ħa *judicial cognisance* tal-ittri uffiċjali li kienu ġew ippreżentati fl-2019. Madanakollu, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) skartat dak l-ilment sostanzjalment għaliex:

"Is-soċjetà Joe Brown Limited mhijiex parti mill-proċeduri odjerni, u għalhekk kull konsiderazzjoni li setgħet saret mit-Tribunal dwar l-effetti tal-ittra uffiċjali tas-6 ta' Settembru, 2019 u dwar jekk din tiffurmax stat ta' fatt fil-konfront ta' Joe Brown Limited, m'hija tal-ebda rilevanza għall-finijiet tal-proċeduri odjerni ... Fi kwalunkwe każ, il-Qorti tqis li kull konsiderazzjoni li għamel it-Tribunal rigward in-notifika tal-ittra uffiċjali tas-6 ta' Settembru, 2019, m'hija tal-ebda rilevanza għall-mertu proprju li jrid jiġi deċiż b'dawn il-proċeduri, u għalhekk tqis li dan l-aggravju mhuwiex ġustifikat, u tiċħdu."

22. Min-naħa l-oħra, it-talbiet tar-rikorrent numru 73/2022 ISB fl-ismijiet <u>Joseph Brown v. Reġistratur tal-Kumpaniji</u> ġew <u>miċħuda</u> b'sentenza mogħtija fil-mori tal-appell, senjatament fis-7 ta' Mejju 2025 u dan għar-raġuni li:

"... F'dan il-każ, minkejja li r-rikorrent wera d-disponibilita' tiegħu li jirregolarizza l-pożizzjoni tal-kumpanija fi stadju bikri tal-proċeduri,

[13] Dokument KG8 a fol. 120

b'danakollu minkejja sitt differimenti sabiex dan isir, ir-rikorrent baqa' inadempjenti.

Trapass ta' perjodu ta' l-fuq minn sentejn u nofs sabiex jieħu ħsieb jirregolarizza l-pożizzjoni tiegħu, u bil-paċenzja kollha l-Qorti ppermettiet dan u ħalliet il-kawża fuq il-lista tagħha, u dana minkejja t-twissijiet ta' din il-Qorti kif anke jirriżulta mill-verbali.

Il-Qorti ma tistax ma tiddeplorax l-aġir tar-rikorrent illi abbuża b'dan il-mod mill-opportunitajiet illi tatu l-Qorti, u li minkejja kollox, ir-rikorrent baqa' ma rregolarizzax l-affarijiet tal-kumpanija tiegħu.

...

Illi fil-kaz odjern, ir-Reġistratur bagħat l-ewwel avviż lir-rikorrent fi Frar 2020, u minn qari tagħha jirriżulta illi l-kumpanija ġja kienet ilha moruża fl-obbligi tagħha għal numru ta' snin. Minkejja avviżi oħra skont il-liġi, ir-rikorrent jirriżulta illi baqa' inadempjenti sakemm ir-Reġistratur intimat ma kellux alternattiva oħra għajr illi bl-applikazzjoni tal-provvedimenti tal-liġi, jgħaddi biex jikkanċella l-kumpanija de quo minn fuq ir-Reġistru fit-30 ta' Ġunju 2020.

Il-Qorti tqis illi sentejn wara, f'Lulju 2022, ir-rikorrenti ressaq l-odjern rikors li permezz tiegħu ddikjara illi għandu interess illi l-kumpanija titpoġġa lura prinċiparjament għaliex "is-soċjetà' tikri mill-Gvern fond kummerċjali bħala store" u "għad hemm interess sabiex dan l-istore jibqa' fil-pussess tas-soċjetà".

Mir-risposta tar-Reġistratur intimat tas-6 ta' Settembru 2022, kien jirriżulta ċar illi r-rikorrent mhux biss naqas milli jippreżenta dokumenti b'obbligu statutorju, iżda ukoll naqas li jħallas l-ammont dovut lill-istess Reġistratur kemm f'penali u kif ukoll drittijiet ta' reġistrazzjoni.

F'Diċembru 2022 sar l-ewwel verbal quddiem il-Qorti fejn ir-rikorrent iddikjara illi kien qiegħed f'taħdidiet mar-Reġistratur sabiex il-pendenzi jkunu regolarizzati, u f'April 2024, ir-rikorrent kien avża lill-Qorti illi kien qed jitkellem mal-awditur bil-għan illi jkunu regolarizzati l-pendenzi sa Lulju 2024. Għalkemm il-Qorti kienet esprimiet illi l-paċenzja tagħha kellha l-limiti tagħha, b'danakollu akkordat differiment bil-għan illi jekk tassew ir-rikorrent ried, seta' jsalva s-sitwazzjoni.

F'Jannar 2025, wara żewġ differimenti oħra, il-Qorti kienet mgħarrfa illi l-affarijiet tas-soċjetà' de quo kienu għadhom ma ġewx regolarizzati – u bi qbil mad-difensuri tal-partijiet, il-kawża tħalliet għal-lum għad-deċiżjoni.

… il-Qorti trid tuża d-diskrezzjoni tagħha u hija tagħmel dan ukoll b'sens tali illi safejn il-provvedimenti tal-liġi jkunu osservati, il-Qorti tagħti dejjem l-opportunità li jkunu regolarizzati l-affarijiet ta'

kumpanija bil-għan illi jekk jista' jkun kumpanija sahna terġa' ssib postha fuq ir-reġistru.'

Bil-maqlub japplika ukoll Però, u l-Qorti mhix ser taċċetta illi fuq ir-Reġistru jitpoġġew lura Kumpaniji li jkunu tneħħew minħabba illi ma jkunux imxew mal-liġi u meta tali Kumpaniji jibqgħu mhux konformi ma' dak li l-liġi trid minnhom. Meta u jekk il-Qorti tara illi rikorrent ikun ingħata l-opportunità illi jirregolarizza, opportunità adegwata, iżda dan ma jagħmlux, allura l-Qorti tassew ma jkollhiex alternattiva għajr illi tiċħad talba bħal din.

F'dan il-każ, il-Qorti tqis illi minkejja illi r-rikorrenti ngħata opportunità tassew adegwata – huwa baqa' inadempjenti."

23. Irrispettivament mill-eżitu aħħari tal-proċeduri bin-numru 73/2022 ISB fl-ismijiet Joseph Brown v. Reġistratur tal-Kumpaniji, huwa manifest illi l-liġi 'ordinarja' toffri rimedju lir-rikorrent sabiex jitlob it-tqegħid mill-ġdid ta' Joe Brown Limited fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji.

24. Skont ir-rikorrent dak ir-rimedju mhuwiex effettiv għaliex allegatament huwa m'għandux il-mezzi biex iħallas il-penalitajiet dovuti / reklamati mir-Reġistratur tal-Kumpaniji. Isostni li sabiex il-kumpanija terġa' tingħata l-ħajja jkollu jħallas penali ta' madwar €40,000 lir-Reġistratur u m'għandux il-mezzi finanzjarji sabiex iħallas dik is-somma. Għalhekk isostni li l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiddeklina milli teżerċita s-setgħat kostituzzjonali tagħha.

25. Però kien ir-rikorrent innifsu li fetaħ proċedura taħt l-Art. 325 tal-Att dwar il-Kumpanija (Kap. 386), minkejja li jsostni li r-rimedju li tagħtih il-liġi

mhuwiex wieħed effettiv. Rimedju li l-appellant qiegħed ifittex ukoll bit-tieni talba tar-rikors maħluf.

26. Il-Qorti ma tafx fhix jikkonsistu l-multi in kwistjoni. Lanqas ma saret prova li r-rikorrent għandu lesti d-dokumenti sabiex jippreżentahom lir-Reġistratur tal-Kumpaniji. Dan apparti li kien id-dmir tar-rikorrent bħala direttur ta' Joe Brown Limited li jiżgura li matul is-snin il-kumpanija twettaq dak li trid il-liġi u mhux tqatta' s-snin fi stat ta' inadempjenza tal-obbligi statutorji tagħha qiesu xejn mhu xejn. Fejn il-kumpanija ma twettaqx dawk l-obbligi għal snin twal u saħansitra jibqgħu ma jitwettqux minkejja li qorti tkun tat l-opportunità fi proċeduri taħt l-Art. 325 tal-Kap. 386, wieħed ma jistax imbagħad jippretendi li l-kumpanija terġa' titpoġġa fir-reġistru tal-kumpaniji, qisu xejn mhux xejn, għaliex fin-nuqqas tkun intilfet kirja ta' fond. Ir-rimedju hemm kien iżda kien minħabba nuqqasijiet tal-appellant li intilef, *imputet sibi*.

27. Dak li jirriżulta mis-sentenza tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) (nru. 73/2022 ISB) hu li l-kumpanija tneħħiet mir-reġistru minħabba traskuraġni ammessa tar-rikorrent stess. Għalkemm ingħata altru minn ħafna żmien, iktar minn sentejn, sabiex jagħmel dak li suppost sar qabel meta Joe Brown Limited kienet għadha reġistrata, baqa' inadempjenti.

28. Fiċ-ċirkostanzi, din il-Qorti hi sodisfatta li l-Ewwel Qorti eżerċitat sew il-jedd tagħha li tiddeklina milli teżerċita s-setgħat taħt il-Kostituzzjoni u l-Att dwar il-Konvenzjoni Ewropea (Kap. 319).

Deċiżjoni.

Għal dawn il-motivi tiċħad l-appell bl-ispejjeż kontra l-appellant.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da