MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-30 ta' Lulju, 2010

Appell Civili Numru. 178/2006/2

Paul Falzon

v.

Joseph Zahra, Andre` Zahra,
Maria Dolores Zahra u Zahra Limited u J P Blocks Ltd.

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ipprezentat mir-rikorrenti fis-6 ta' Marzu, 2006, li jaqra hekk:
"1. Illi s-socjeta` Zahra Limited flimkien ma' Paul Falzon f'Jannar, 2003 registraw socjeta` bl-isem JP Blocks Ltd, biz-zewg azzjonisti jkollhom sehem indaqs fis-socjeta`. L-

ghan tas-socjeta` kien li tibda timmanifattura u tbiegh materjal tal-bini;

“2. Illi s-socjeta` JP Blocks Ltd kellha zewg diretturi, ghal interessi ta’ Zahra Limited kien hemm id-direttur Joseph Zahra, filwaqt li ghal Paul Falzon kien direttur hu stess;

“3. Illi fl-14 ta’ Jannar, 2003 is-socjeta` Zahra Limited tat b’koncessjoni sub-enfitewtika temporanja ghal tletin (30) sena lis-socjeta` JP Blocks Ltd porzjon diviz ta’ barriera fil-limiti tal-Imqabba ta’ kejl ta’ erbat elef (4,000) metru kwadru sabiex is-socjeta` JP Blocks tkun tista’ tibni fabbrika ghall-manifattura ta’ *bricks* u xoghlijiet ohra;

“4. Illi permezz ta’ skrittura privata datata 7 ta’ Ottubru, 2004 Paul Falzon accetta li jbiegh l-ishma tieghu kollha fis-socjeta` JP Blocks lil Zahra Limited;

“5. Illi l-imsemmija skrittura privata giet diversi drabi mgedda minhabba l-fatt li parti mill-konsiderazzjoni li Zahra Limited kienet se taghti lil Paul Falzon appartament fil-Qawra li kien ghadu mhux lest. Minkejja li ghaddew hafna xhur mid-data tal-iskrittura originali dan l-appartament kien jonqsu jsirulu xogholijiet. Wara li t-terminu tal-iskrittura privata skada, Paul Falzon ma riedx jerga’ jgedded;

“6. Illi minghajr il-kunsens, awtorizzazjoni ta’ Paul Falzon, Joseph Zahra fl-24 ta’ Novembru, 2004 ipprezenta dokument fir-Registru tal-Kumpaniji li jghid li Paul Falzon irrizenja minn direttur ta’ JP Blocks Ltd mit-22 ta’ Ottubru, 2004, Paul Falzon qatt ma kien verament irrizenja, lanqas biss ma kien jaf li m’ghadux direttur tas-socjeta`. Dan sar b’ingann da parti ta’ Joseph Zahra;

“7. Illi Joseph Zahra fl-24 ta’ Novembru, 2004 ipprezenta dokument iehor fir-Registru tal-Kumpaniji li jghid li ibnu, Andre` Zahra gie appuntat direttur ta’ JP Blocks Ltd b’effett mit-22 ta’ Ottubru, 2004, jigifieri li Paul Falzon gie sostitwit b’Andre` Zahra;

"8. Illi Paul Falzon fil-bidu ta' Jannar, 2006 gie nfurmat minn Joseph Zahra stess waqt laqgha ghand il-konsulent legali tieghu li huwa ma kienx ghadu direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd. Paul Falzon wara li vverifika li dan kien veru kien mar ghand l-*accountant* tas-socjeta` u staqsieh min kien ordnalu jipprepara d-dokumenti biex jitnehha minn direttur. L-*accountant* filwaqt li kkonferma li kien Joseph Zahra li tah din l-ordni, ammetta wkoll li dan ma setax isir minghajr il-kunsens ta' Paul Falzon stess. Paul Falzon ghalhekk talbu jippreparalu dokument sabiex jerga' jigi appuntat direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd. Paul Falzon rega' gie appuntat direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd b'effett mill-4 ta' Jannar, 2006;

"9. Illi matul dan iz-zmien kollu Paul Falzon qatt ma gie nfurmat li Andre` Zahra kien ukoll direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd;

"10. Illi permezz ta' ittra datata 23 ta' Frar, 2006 mibghuta mill-konsulent legali ta' Joseph Zahra, Paul Falzon gie nfurmat illi l-koncessjoni sub-enfitewika temporanja li kien sar fl-14 ta' Jannar, 2003 quddiem in-Nutara Margaret Heywood giet rexxissa fis-16 ta' Jannar, 2006 b'kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion bi qbil bejn Zahra Ltd u JP Blocks Ltd u li ghal Zahra Ltd kienet dehret mart Joseph Zahra, Maria Dolores Zahra u ghal JP Blocks Ltd kienu dehru Joseph Zahra u ibnu Andre` Zahra;

"11. Illi d-dokumenti pprezentati fir-Registru tal-Kumpaniji datati 22 ta' Ottubru, 2004 huma annullabbli ghaliex gew maghmula minn Joseph Zahra in frodi u in pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti Paul Falzon;

"12. Illi l-imsemmi kuntratt ta' rexxissjoni huwa annullabbli ghaliex gie maghmul mill-intimati in frodi u in pegudizzjju tad-drittijiet tar-rikorrenti Paul Falzon;

"Ghaldaqstant l-intimati jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex:-

"1. Tordna li jigu rexssi u annullati d-dokumenti pprezentati fir-Registru tal-Kumpaniji datati 22 ta' Ottubru, 2004 minn Joseph Zahra ghaliex gew maghmula in frodi u in pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti Paul Falzon;

"2. Tordna li jigi rexiss u annullat il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tas-16 ta' Jannar, 2006, liema kuntratt sar b'qerq, in frodi u in pregudizzju tar-rikorrenti;

"3. Tordna l-intimati sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv;

"4. Fin-nuqqas, tappunta nutar li ghandu jigi nnominat biex jippubblika l-att relattiv u fil-konfront tal-intimati biex jirrapprezentaw il-kontumaci;

"5. Fi kwalunkwe kaz, l-istess intimati jigu ddikjarati responsabbli tad-danni sofferti mir-rikorrenti, likwidabbli f'kawza ohra.

"Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tal-istess intimati ghas-subizzjoni li minn issa huma ngunti.

Rat ir-risposta tal-intimati li in forza taghha eccepew:
"1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez u dan billi mhux minnu illi kien hemm xi frodi da parti tal-konvenuti jew min minnhom.

"2. Illi l-ewwel talba tal-attur ma tistax tigi akkolta u dan billi d-dokumenti illi gew ipprezentati fir-Registru tal-Kumpaniji datati 22 ta' Ottubru 2004 u li taghhom qed tintalab ir-rexxissjoni w in-nullita` m'huma xejn ghajr notifiki, u dan jidher car mid-dokumenti nfushom, esebiti mill-attur stess u mmarkati bhala Dok. 5, li huma Form Ks li huma u hawn nikkwota: '*Notification of changes among directors or Company Secretary or in the representation of a Company Pursuant to Section 146(1)*'. Illi ghalhekk ma jistax ikollok in-nullita` u rexxissjoni ta' semplici notifika.

"3. Illi l-kuntratt illi gie ppubblikat fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion fis-16 ta' Jannar 2006, hu validu u ghandha tigi

michuda t-talba tal-attur ghar-rexxissjoni u annullament tal-imsemmi kuntratt u dan stante illi l-imsemmi kuntratt ma sar b'ebda qerq u frodi. Illi in oltre mhux minnu illi b'rizultat tal-pubblikazzjoni tal-istess kuntratt l-attur sofra xi pregudizzju. Is-socjeta` JP Blocks Limited ghandha problemi finanzjarji serjissimi u m'hiex fil-possibbilta 'li thallas il-kredituri taghha u nfatti minn meta giet kostitwita s-socjeta` ghamlet biss telf u kienet ilha ma' thallas ic-cens ta' erba' snin, liema arretrati ta' cens kienu jammontaw ghall-Lm14,000 u ghalhekk kien intlahaq ftehim bonarju bejn Zahra Ltd. u JP Blocks Limited enfitewtika u dan bil-patt u kundizzjoni illi s-socjeta` Zahra Limited da parti taghha tirrinunzja ghall-arretrati illi kienu dovuti lilha, u cioe` Lm10,500 piu` c-cens tas-sena 2006 u cioe` Lm14,000.

"4. Illi l-kuntratt tas-16 ta' Jannar 2006 sar fl-interess tas-socjeta` JP Blocks Ltd. u dan sabiex b'hekk jigi ridott id-dejn tal-istess socjeta`, u ghalhekk l-attur ma sofra ebda pregudizzju b'rizultat tieghu.

"5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-30 ta' Mejju, 2008, li in forza taghha ddecidiet il-kawza billi;
"… … … tilqa' t-talbiet tar-rikorrent. Tordna l-intimati sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv u tinnomina ghal dan l-iskop lin-Nutar Joseph Henry Saydon biex jippubblika l-att relattiv u lill Dr. Emanuel Buttigieg bhala kuratur biex jirrapprezenta l-kontumaci; b'riserva ghal azzjoni ghad-danni sofferti mir-rikorrenti.

"Spejjez kollha ghall-intimati."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"**Konsiderazzjonijiet**

"**L-ewwel talba**

"Ir-rikorrent qed jitlob li dina l-Qorti:

"*Tordna li jigu rexssi u annullati d-dokumenti pprezentati fir-Registru tal-Kumpaniji datati 22 ta' Ottubru, 2004 minn Joseph Zahra ghaliex gew maghmula in frodi u in pregudizzju tad-drittijiet tar-rikorrenti Paul Falzon.*

"<u>Hatra ta' Andre` Zahra bhala Direttur u tnehhija ta' Paul Falzon minn Direttur.</u>

"L-intimati qed jissottomettu li dina t-talba ma tistax tintlaqa ghax hija generika u ma jissemmewx id-dokumenti li r-rikorrent qed jippretendi li ghandhom jigu dikajrati nulli.

"Illi mill-provi prodotti jirrizulta car li d-dokumenti li r-rikorrent qed jitlob li jigu rexissi/mhassra huma z-zewg Form K fejn gie dikjarat li r-rikorrent kien irrezenja minn direttur u l-Form K l-ohra fejn gie dikjarat li Andre` Zahra kien lahaq direttur.

"L-intimati jirritjenu noltre li l-Form K hija biss notifika lir-Registru tal-Kumpaniji u ghalhekk il-Qorti ma tistax tordna n-nullita` ta' semplici notifika.

"Illi r-rikorrent talab ir-rexissjoni tal-Form Ks billi dawn qed jiddikjaraw fatti li ma sehhewx, u intizi biex iqarrqu lill pubbliku li jmur jara r-registru tal-kumpanija. Ir-rikorrent jghid li Joseph Zahra qatt ma kellu dritt li jibghat il-Form K lir-Registru tal-Kumpaniji billi r-rikorrent qatt ma kien irrizenja minn direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd. Skond ir-rikorrent l-intimat Joseph Zahra ghamel dana biex ikun jista' jiehu t-tmexxija ta' JP Blocks Ltd f'idejh billi ma kienx wasal biex jixtri l-ishma tar-rikorrent.

"Jirrizulta mill-provi li meta r-rikorrent u Joseph Zahra ddecidew li jinfirdu u ftehemu li r-rikorrent ibiegh l-ishma tieghu lill Zahra, Paul Falzon kellu jirrizenja minn Direttur wara li ssir il-procedura tat-trasferiment tal-ishma u meta jircievi l-hlas tal-kumpens dovut lilu. It-trasferiment qatt ma sar billi Zahra Ltd. ma waslitx biex tonora l-obbligi taghha taht il-konvenju u fost affarijiet ohra tghaddi l-appartament lir-rikorrent. Ghalhekk Falzon ma kienx

irrezenj-. Minflok Zahra uza dana l-konvenju u meta ma kienx sar it-trasferiment tal-ishma, biex ghadda d-dokumenti mal MFSC biex ir-rikorrent jitnehha minn direttur u minflok iqieghed lil ibnu u dana jiffirmalu l-*accounts* li r-rikorrent kien qed jikkontesta. Jirrizulta li meta sar dana fl-ebda stadju r-rikorrent ma gie infurmat minn Zahra li qed inehhieh minn Direttur u lanqas li Andre` Zahra kien gie mahtur direttur minfloku.

“Ma ngabet ebda prova mill-intimati li qatt ittiehdet xi decizjoni mill-kumpanija JP Blocks Ltd jew ghaddiet xi resoluzzjoni biex ir-rikorrent jitnehha minn Direttur jew biex Andre` Zahra jigi nominat direttur. Ghalhekk billi ma kienet qatt ittiehdet decizjoni f’dan is-sens l-intimati ma setghux jiddikjaraw fatti li ma sehhewx, u ghalhekk dak li gie dikjarat fil-Form K kien iqarraq lill-pubbliku li jmur jara r-registru tal-kumpanija. Ghalhekk l-attur ghandu dritt jitlob li jigu mhassra dawk il-Form Ks li gew prezentati ad insaputa tieghu u bi hsara ghad-drittijiet tieghu. Il-fatt li r-rikorrent ukoll ipprezenta l-Form K biex jinforma lill pubbliku li hu kien ghadu direttur ma jfissirx li hu accetta dak li ghamlu l-intimati jew li accetta li hu kien tnehha minn Direttur imma ghamlu biex jafferma l-posizzjoni tieghu. Jigi rilevat ukoll li r-rikorrent ma setghax jitlob fil-kumpanija n-nullita` tal-hatra ta’ Andre` Zahra u tat-tnehhija tieghu, billi l-kumpanija qatt ma hadet decizjoni f’dak is-sens li hu seta’ jattakka.

“**Tieni talba**

“Fit-tieni talba tieghu r-rikorrent qed jitlob li dina l-Qorti

“*Tordna li jigi rexiss u annullat il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tas-16 ta’ Jannar, 2006, liema kuntratt sar **b’qerq, in frodi** u in pregudizzju tar-rikorrent.*

“Il-qerq ma hu qatt prezunt, imma ghandu jigi ppruvat minn min jallegah. Biex jigi stabbilit u pruvat il-qerq trid issir il-prova illi l-parti l-ohra uzat *scienter* raggiri frawdolenti u artifizji li kienu gravi – “Josephine Galea *et* –vs– AIC Walter Caruana Montaldo”, Prim Awla, Qorti Civili, 16 ta’ Dicembru 1970.

“L-intimati jissottomettu li r-rikorrent naqas li jgib provi certi u konkreti tal-malafede jew frodi da parti taghhom. Skond l-intimati l-kuntratt tas 16 ta’ Jannar 2006 sar fl-interess tas-socjeta` JP Blocks Ltd. Huma jghidu li minn meta saret il-koncessjoni enfitewtika li kienet saret bejn Zahra Ltd. u JP Blocks Ltd. qatt ma kien thallas cens minn JP Blocks Ltd. u kienet dovuta s-somma ta’ Lm10,500 (Dok SC1 a fol 413) rapprezentanti cens ghas-snin 2003-2005. Il-kuntratt kellu jigi rexiss billi JP Blocks Ltd. kellha problemi finanzjarji serji u qatt ma ghamlet profitt u ghalhekk bil-kuntratt imsemmi gie limitat id-dejn li kellha JP Blocks Ltd. billi ma jkomplix jizdied id-dejn tac-cens u inhafru Lm10,500 li kienu dovuti lis-socjeta` Zahra Ltd.

“Ir-rikorrent jissottometti li bil-kuntratt impunjat li bih giet terminata l-koncessjoni sub-emfitewtika msemmija l-kumpanija JP Blocks Ltd spiccat minghajr l-art fejn topera. L-iskop kien li la darba Joseph Zahra ma rnexxilux jixtri l-ishma tar-rikorrent, hu ried jittermina l-operat ta’ JP Block Ltd minn fuq l-art ta’ Zahra Ltd.

“Mill-provi prodotti jirrizulta li Joseph Zahra ghal Zahra Limited kif ukoll ir-rikorrent kienu jafu li c-cens kien dovut minn JP Blocks Ltd izda kien hemm arrangament li dana c-cens jibqa’ jidher fuq il-kotba tal-kumpanija izda ma jithallasx. Il-maggoranza tax-xoghol li kien jigi prodott minn JP Blocks Ltd kien jittiehed minn Zahra Limited u hlas ma kienx isir billi din kienet tpaci ghal l-ispejjez li kienet thallas ta’ JP Blocks Ltd u ghac cens dovut. Zahra Ltd, li l-azzjonist principali taghha kien ukoll azzjonist f’JP Blocks Ltd, qatt ma esigiet il-pagament ta’ dan ic-cens hlief meta Zahra nfired minn mar-rikorrent u ha kollox f’idejh. Meta Zahra Ltd interpellat lill JP Blocks Ltd l-ittra ufficjali intbaghatet minn Joseph Zahra ghal Zahra Ltd kontra JP Blocks Ltd u nnotifika lilu nnifsu. Wara meta Joseph Zahra ddecieda li jxolji l-koncessjoni subenfitewtika hu ma nforma lir-rikorrent b’xejn avolja kien jaf li r-rikorrent kien ghad ghandu sehem fil-kumpanija JP Blocks billi t-transfer tal-ishma ma kienx sar. Meta sar dan il-kuntratt la saru ricerki u n-Nutar lanqas biss ra l-koncessjoni sub enfitewtika minn fejn kien jirrizulta

ampjament l-interess tar-rikorrent u minflok qghad biss fuq dak li qallu Zahra u xolja s-subemfitewsi bi hsara tar-rikorrent.

"Jirrizulta inoltre li, kif gja nghad, ma kienet ittiehdet ebda decizjoni fil-kumpanija JP Blocks Ltd biex Andre` Zahra jsir direttur. Bil-Form K biss ma setghax isir direttur imma kien jehtieg resoluzzjoni tal-kumpanija, u l-Form K isservi biss biex tinforma lill pubbliku bid-decizjoni tal-kumpanija, liema decizjoni pero' f'dan il-kaz qatt ma ttiehdet. La ma ttiehdet ebda decizjoni la biex jitnehha r-rikorrent minn direttur u lanqas biex Andre` Zahra jigi mahtur Direttur tal-kumpanija, Andre` Zahra ma setghax jirrapprezenta lis-socjeta` fil-kuntratt ta' xoljiment tal-koncessjoni sub-emfitewtika. (ara fol 13).

"Il-Qorti ghalhekk tikkonkludi li il-kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Carmel Mangion tas-16 ta' Jannar, 2006 sar b'qerq u frodi bi pregudizzju tar-rikorrent."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza appellata billi tichad it-talbiet attrici u tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attur appellat;

Rat ir-risposta tal-attur li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab illi din il-Qorti joghgobha tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-30 ta' Gunju 2010;

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

Ikkunsidrat:

Din il-kawza tikkoncerna ftehim li kien sar bejn Zahra Ltd., min-naha l-wahda, u Paul Falzon, min-naha l-ohra, ghall-holqien ta' kumpanija gdida, bl-isem ta' JP Blocks Ltd., biex din timmanifattura u tbiegh materjal tal-bini. Id-

diretturi tal-kumpanija kienu tnejn – Paul Falzon innifsu, u Joseph Zahra ghan-nom ta’ Zahra Ltd, li kienet kumpanija tal-familja Zahra. Ix-xoghol ta’ manifattura ta’ bricks kienet taghmlu s-socjeta` JP Blocks Ltd., fuq art li kienet hadet b’titolu ta’ emfitewsi temporanja minghand l-istess Zahra Ltd. Ir-rapprezentanza legali ta’ JP Blocks ltd., kienet vestita fiz-zewg diretturi taghha li kellhom jagixxu flimkien.

Jidher car mill-premess li biex il-kumpanija JP Block Ltd., setghet tiffunzjona, kien hemm htiega ta’ koperazzjoni shiha u kontinwa bejn l-attur Paul Falzon u l-familja Zahra. Wara xi zmien, fil-fatt, ir-relazzjoni bejn Falzon u ta’ Zahra ma baqghetx dik li kienet, u l-partijiet ftehmu li jinfirdu, bl-attur iweghed li jbiegh sehemu mill-kumpanija JP Blocks Ltd. lil ta’ Zahra u jirrizenja minn direttur tal-istess kumpanija. Il-partijiet ifformalizzaw il-ftehim tal-firda fi skrittura datata 7 ta’ Ottubru 2004. Ghal hafna xhur l-effetti ta’ din l-iskrittura kienu qed jigu mgedda peress li ma kienx qed isir qbil dwar twettiq tal-konsiderazzjonijiet imsemmija fl-iskrittura. Peress li l-attur baqa’ mhux sodisfatt bil-mod kif ta’ Zahra kienu qed iwettqu l-obligazzjonijiet taghhom taht l-iskrittura (principalment, il-bini u t-tlestija ta’ appartament fil-Qawra minn Zahra Ltd. li kellu jinghata, bhala tpacija, lill-attur), hu ma geddidx l-iskrittura, u peress li ta’ Zahra ma hadux passi gudizzjarja ghall-esekuzzjoni tal-istess, il-ftehim thalla jiskadi, bir-rizultat li l-attur baqa’ azzjonist u direttur fil-kumpanija JP Blocks Ltd. Lejn l-ahhar tas-sena tal-2004, l-*accountant* tal-kumpanija JP Blocks Ltd., fuq struzzjonijiet ta’ Joseph Zahra, u minghajr il-kunsens tal-attur, baghat zewg formoli fir-Registru tal-Kumpaniji li fihom kien jinghad li l-attur kien irrizenja minn direttur ta’ JP Blocks Ltd., u bhala direttur minfloku inhatar, Andre` Zahra, iben Joseph Zahra. L-attur baqa’ ma kien jaf b’xejn dwar dan, hlief f’Jannar tal-2006, meta l-partijiet kienu f’laqgha jippruvaw isolvu d-differenzi ta’ bejniethom. L-attur gie nfurmat ukoll li b’kuntratt tas-16 ta’ Jannar, 2006, gie rexxiss il-kuntratt ta’ enfitewsi temporanja li kien sar bejn Zahra Ltd. u JP Blocks Ltd.; ghal Zahra Ltd. dehret Maria Dolores Zahra, mart Joseph Zahra, waqt li ghal JP Blocks Ltd. deheru Joseph Zahra u ibnu Andre` Zahra.

L-attur stqarr li dan kollu sar minghajr il-kunsens tieghu, wara dahru, u bi frodi u bi pregudizzju tad-drittijiet tieghu, u talab li d-dokumenti u l-kuntratt imsemmija jigu annullati.

L-ewwel Qorti sabet favur l-attur u ordnat it-thassir tad-dokumenti u l-kuntratt ta' rexxissjoni.

Il-konvenuti appellaw u ressqu zewg aggravji, wahda ghal kull wahda miz-zewg talbiet principali li ressaq l-attur.

Fir-rigward tal-ewwel talba, dik relatata mat-thassir tad-dokumenti pprezentati fir-Registru tal-Kumpaniji, il-konvenuti jargumentaw li r-registrazzjoni, fiha nfisha, ma tindika xejn u sservi biss ta' avviz lill-pubbliku tal-bdil li sar fit-tmexxija tal-kumpanija. Ladarba il-bidla nfisha ma hijiex qed tigi attakkata, ma jistax jithassar l-avviz relattiv li nghata lir-Registratur tal-Kumpaniji. Din il-Qorti tara li teknikament jista' jinghad li l-konvenuti ghandhom ragun f'din is-sottomissjoni, pero`, it-talba tal-attur timplika fid-dritt illi l-hatra ta' Andre` Zahra bhala direttur tas-socjeta` JP Blocks Ltd. u t-tnehhija tal-attur minn direttur tal-istess socjeta`, huma nulli ghax qatt ma saru. Fil-verita`, iz-zewg formoli li pprezenta l-*accountant* tal-kumpanija lejn l-ahhar tas-sena 2004, ma jistghux ma jitqiesux foloz ghax l-attur la qatt irrizenja minn direttur (ghalkemm <u>wieghed</u> li hekk jaghmel <u>jekk</u> isir trasferiment tal-ishma tieghu ghal fuq ta' Zahra), u lanqas ma saret xi laqgha li fiha hu gie mnehhi minn direttur b'rizoluzzjoni li tittiehed kif jitlob l-istatut tal-kumpanija. Il-formoli huma intizi sabiex jinformaw lill-pubbliku bir-rizoluzzjoni mehuda mis-socjeta` jew b'decizjoni tad-direttur innifsu. Jekk fil-verita` qatt ma kien hemm rizoluzzjoni dwar il-hatra ta' direttur gdid, u l-attur qatt ma rrizenja minn direttur ta' JP Blocks Ltd., allura il-formali qatt ma setghu jintbaghtu peress li ma kienet sehhet ebda bidla fl-istruttura tal-ufficcjali tas-socjeta`.

Li gara, wisq probabbli, kien li l-attur ma kienx sodisfatt bil-*finishing* tal-appartament li Zahra Ltd. kellha titrasferilu in konsiderazzjoni tal-ishma tieghu f'JP Blocks Ltd., u beda jaqla' hafna kwistjonijiet biex ma jersaqx ghall-

pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv. Il-konvenuti iddejqu b'din l-attitudni, izda flok ma talbu l-intervent tal-qrati tal-gustizzja sabiex jitolbu li l-attur ikun ikkundannat jiffirma l-ftehim ahhari, iddecidew li jagixxu unilateralment u jiehdu l-ligi b'idejhom billi "inehhu" lill-attur minn direttur ta' JP Blocks Ltd. u, izjed, jiehdu lura l-art li minnha kienet topera l-istess kumpanija – bir-rizultat li lill-attur effettivament "sallbuh"!

Din il-Qorti tiddeplora dan l-agir min-naha tal-konvenuti, u tqis dak kollu li sar mill-konvenuti marbuta mas-suppost rizenja tal-attur bhala direttur u s-suppost hatra ta' Andre` Zerafa bhala direttur minfloku, bhala null u bla effett ghax, fil-verita`, dawn l-affarijiet ma sehhewx u r-registrazzjoni ta' dak li suppost sar, izda li fil-verita` ma sarx, kien att frawdolenti u ta' hsara ghall-interessi tal-attur. Ghalhekk l-ordni li tat l-ewwel Qorti li effettivament tammonta ghat-thassir tar-registrazzjoni, hi valida u qed tigi konfermata.

It-tieni aggravjuu tal-konvenuti hu marbut mal-akkoljiment, mill-ewwel Qorti, tat-tieni talba attrici li kienet intiza ghall-kancelliment tal-kuntratt tas-16 ta' Jannar, 2006, li bih is-socjeta` Zahra Ltd. u JP Blocks Ltd. "ftehmu" li jhassru li kuntratt ta' enfitewsi temporanja. Il-konvenuti jghidu li dan il-kuntratt hu validu u sar fl-interess tal-kumpanija JP Blocks Ltd., peress li din kienet f'sitwazzjoni finanzjarja prekarja u ma kienetx hallset ic-cens dovut, u biex itaffu l-pjaga, ftehmu li jxolju l-koncessjoni enfitewtika.

Din il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Fl-ewwel lok, l-attur jichad li l-kumpanija JP Blocks Ltd. ghandha problemi finanzjarji u qed jirrifjuta li jiffirma l-*accounts* tal-kumpanija li juru dan ghax jghid li dawn gew "manipulati" minn ta' Zahra biex ma jurux il-verita` biex jiskappriccawh; hu jghid li, fil-fatt, il-kumpanija JP Blocks Ltd. tant ghandha xoghol li bilkemm qed tlahhaq mal-ordnijiet li jsirulha, inkluz minn Zahra Ltd. stess. L-attur jghid li c-cens qatt ma thallas mhux ghax il-kumpanija JP Blocks Ltd. ghandha problemi finanzjarji, izda ghax ic-cens, kull darba, ikun pacut, *in toto* jew *in parte*, mal-valur tal-*bricks* li Zahra Ltd. (il-padrun dirett tal-art) tixtri minghand JP Blocks Ltd. (l-utilista).

Fit-tieni lok, u aktar importanti minn dan, il-kuntratt ghandu jitqies null peress li s-socjeta` JP Blocks Ltd. ma kenitx validament rapprezentata fuq l-att. Kif intwera, meta sar il-kuntratt, id-diretturi ta' JP Blocks Ltd. kienu ghadhom Joseph Zahra u l-attur, u skond l-istatut taghha, dik il-kumpanija hi rapprezentata miz-zewg diretturi in kariga, u la darba l-attur ma deherx fuq l-att u lanqas ma ta l-kunsens tieghu, il-kumpanija ma tatx il-kunsens taghha ghar-rexxissjoni tal-koncessjoni enfitewtika, u l-kuntratt originali (li kien gie ffirmat fl-14 ta' Jannar, 2003) ghandu jitqies li ghadu validu.

Il-ligi tal-kumpanija tipprovdi rimedji effettivi ghal meta kumpanija tigi fi stat ta' *impasse*, anke minhabba dizgwid bejn id-diretturi, u hadd m'ghandu jagixxi unilateralment billi jipprova jgib kollox favur tieghu jew kif irid hu! Il-kuntratt ta' rexxissjoni sar suppost wara "ftehim" bejn iz-zewg partijiet, izda fil-verita` sar b'decizjoni ta' wahda mill-partijiet, u dan bi hsara ovvja ghall-parti l-ohra, l-attur.

Id-decizjoni relattiva tal-ewwel Qorti timmerita, ghalhekk, li tigi konfermata.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti billi tichad l-istess u tikkonferma *in toto* s-sentenza tal-ewwel Qorti, b'dan li l-kuntratt ta' rexxissjoni ghandu jigi ppubblikat f'jum, hin u lok li tista' tiffissa l-ewwel Qorti wara talba li ssirilha ghal dan il-ghan minn min hu interessat. Il-Qorti tordna wkoll li kopja legali ta' din is-sentenza tintbaghat lir-Registratur tal-Kumpaniji ghar-registrazzjoni taghha fid-dawl ta' dak deciz fil-konfront tal-ewwel talba attrici, u cioe`, l-annullament tal-Forms K li erronament jindikaw li l-attur kien irrizenja minn direttur tal-kumpanija JP Blocks Ltd., u li Andre` Zahra inhatar direttur minfloku.

L-ispejjez kollha tal-kawza, inkluzi dawk in prim istanza, jithallsu mill-konvenuti appellanti *in solidum*, u peress li tqis dan l-appell bhala wiehed fieragh u vessatorju, tikkundanna lill-istess konvenuti *in solidum* ghall-hlas ta' spejjez doppji skond l-Art. 223(4) tal-Kap. 12 – b'dan,

pero`, li l-kumpanija konvenuta JP Blocks Ltd. m'ghandha tbati ebda parti mill-ispejjez ta' din il-kawza.

< Sentenza Finali >

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