MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANNA FELICE

Seduta ta' l-20 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 796/2004

Joseph Ellul Sullivan in rappresentanza ta' BOTC Ltd., Robert Staines a nom ta' Ciantar Brothers Ltd u Andrew Albanozzo a nom ta' Albanozzo & Company Limited

vs

Il-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali li b'digriet tal-11 ta' Ottubru 2007, il-Qorti laqghet it-talba u tordna l-kjamata fil-kawza tas-socjetà Sullivan & Sullivan

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni mressqa minn Joseph Ellul Sullivan in rappresentanza ta’ BOTC Ltd, Robert Staines a nom ta’ Ciantar Brothers Limited u Andrew Albanazzo a nom ta’ Albanozzo & Company Limited li, wara li ppremettew illi:

Fid-29 ta’ Jannar 1962, Walter Bonello f’isem “Ciantar Brothers Limited”, Ercole Albanozzo f’isem Albanozzo and Company Limited u Lawrence Ellul Sullivan f’isem “British Overseas Trading Company Limited”, b’ftehim quddiem in-Nutar Dottor Maurice Gambin ffurmaw is-socjetà “The Fresh Fruits Storage Ltd”, li fiha kull wiehed kellu disa t’elef (9000) share ta’ 1 Lira Maltija kull wiehed – Dok. ES1.

L-ghanjiet tas-socjetà kienu li:

1. *The storage of bananas and of any other fresh fruit and vegetables;*

2. *The acquisition of lands for this purpose and construction of buildings thereon.*

B’kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin, is-socjetà “The Fresh Fruits Storage Ltd” akkwistat minghand John Debono, Paul Debono, Ines Busuttil, Violet Brincat, Mary Anastasi, Ines Galea u Stella Le Vierge, porzjoni diviza mill-ghalqa “Tal-Mina” sive “Tal-Hnejja”, Marsa, tal-kejl ta’ tmien mija erba u hamsin punt hamsa u sebghin (854.75) qasab

kwadri, u tmiss ma’ Nofsinhar ma’ Racecourse Street. Punent ma’ Marsa Road u Tramunatana ma’ porzjoni deskritta fil-kuntratt – Dok. ES2 – kif ukoll porzjon art ohra biex tigi trasformata f’triq li kienet parti mill-istess ghalqa wiesa hmistax-il (15) pied u twila mitejn erba u tletin (234) pied, tal-kejl ta’ tliet elef u hames mija u ghaxar (3,510) piedi kwadri, li tmiss mit-Tramuntana ma’ nofs l-iehor ta’ Marble Street, Punent ma’ Marsa Road u Nofsinhar mal-porzjoni ta’ l-art deskritta qabel. Dan l-akkwist jinkludi wkoll razzett li kien fuq dawn il-porzjonijiet ta’ art.

B’kuntratt fl-atti tan-Nutar George Bonello Du Puis datat 14 ta’ Awissu 1969 – Dok ES3 – Carmelo u Lawrence Ellul Sullivan u Walter Bonello bhala diretturi ta’ “The Fresh Fruits Storage Ltd” bieghu lil Ercole Albanozzo ghan-nom ta’ Albanozzo & Co. Ltd, porzjoni ta’ art fabbrikabbli l-Marsa formanti parti mill-ghalqa “Tal-Mina” sive “Tal-Hnejja” f’Racecourse Street, tal-kejl superficjali ta’ tmienja u sebghin (78), qasab kwadri, konfinanti min-nofsinhar ma’ Racecourse Street, mit-tramuntana ma’ Marble Street, mill-Lvant ma’ beni tal-vendituri u mill-punent ma’ beni tal-ahwa Abela.

Fl-10 ta’ Lulju 1973, giet ippubblikata dikjarazzjoni fil-Gazzetta tal-Gvern li bicca art tal-kejl ta’ 5 tomniet 1 siegh u 5.3 kejliet (5908.4 metri kwadri) inkluza struttura rurali li kien hemm fuqha, li tmiss mill-Punent parti ma’ Triq il-Marsa, mill-Grigal ma’ Triq l–Iskola u mill-Lvant ma’ proprjetà tas-Sur Paul Ellul u ohrajn, kienet mehtiega ghal skop pubbliku u li l-akkwist taghha kellu jkun b’xiri assolut – Dok. ES4.

Fil-15 ta’ April 1981, b’kuntratti fl-Atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech, Joseph Ellul Sullivan ghan-nom ta’ “The Fresh

Fruits Storage Ltd" ittrasferixxa lill-Gvern ta' Malta, bicca art formanti parti mill-ghalqa msejjha "Tal-Mina" jew "Tal-Hnejja", fil-Marsa tal-kejl ta' tnejn u ghoxrin (22) metru kwadru, li tmiss minn Nofsinhar ma' Triq it-Tigrija, mill-Grigial ma' beni tas-socjetà venditrici u mill-Punent ma' gid tad-ditta "Albanozzo & Co. Ltd" – Dok. ES5.

B'risoluzzjoni straordinarja, is-shareholders tas-socjetà "The Fresh Fruits Storage Ltd" illikwidaw l-istess socjetà, liema socjetà giet stralcjata mill-10 ta' April 1986 – Dok. ES6.

Fl-esekuzzjoni tal-inkarigu tieghu l-likwidatur inkarigat bl-istralc tal-kumpannija ma ghamel ebda provvediment fir-rigward tal-art in kwistjoni u lanqas ma sar provvediment ghal kumpens u/jew danni rizultanti bhala konsegwenza tal-akkwist tal-art ghal skopijiet pubblici.

B'cedola ta' depozitu datata 17 ta' Jannar 2003 – Dok. ES7 – fl-ismijiet Kummissarju tal-Artijiet vs Dr. Martin Fenech u P.L. Liliana Buhagiar nominati b'Digriet tat-28 ta' Awwissu 2002 bhala Kuraturi Deputati biex jirrapprezentaw lis-sid jew sidien incerti jew mhux maghrufa, l-Kummissarju tal-Artijiet ddepozita s-somma ta' wiehed u ghoxrin elf Liri Maltin (Lm21,000) li huwa l-kumpens offert ghal bicca art fil-Marsa tal-kejl ta' 440 metri kwadri, liema art kienet giet akkwistata b'dikjarazzjoni tal-President ta' Malta datata 10 ta' Lulju 1973, ghal skopijiet pubblici b'titolu ta' xiri assolut.

Bis-sahha tal-istess cedola ta' depozitu, l-Kummissarju tal-Artijiet ddepozita s-somma addizzjonali ta' tletin elf, hames

mija u erbgha Liri Maltin (Lm30,504) mhallsin mill-Gvern ta' Malta bhala danni.

Fl-istess cedola ta' depozitu, illi tammonta ghalhekk ghas-somma komplessiva ta' wiehed u hamsin elf, hames mija u erbgha Liri Maltin (Lm51,504), il-Kummissarju tal-Artijiet iddikjara illi din is-somma tista' tigi liberalment zbankata mill-persuna jew mill-persuni intitolati ghal dak il-kumpens wara li jintwera bic-car x'jedd ghandhom ghalih a tenur tal-Artikolu 22(4) tal-Kapitlu 88 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bhala ex-azzjonisti b'ishma ndaqs fis-socjetà "The Fresh Fruits Storage Ltd" mid-data tal-inkorporazzjoni taghha sad-data li giet illikwidata u kkancellata, s-socjetajiet BOTC Limited (C378), Ciantar Brothers Limited (C577) u Albanozzo & Company Limited (C16) flimkien jirrapprezentaw id-drittijiet residwi tas-socjetà "The Fresh Fruits Storage Ltd".

L-atturi jixtiequ jigu awtorizzati jirtiraw l-ammont hekk depozitat, kull wiehed skond il-kwota ripsettiva taghhom, jigifieri BOTC Limited sbatax-il elf, mija tmienja u sittin Liri Maltin (Lm17,168), Ciantar Brothers Limited sbatax-il elf, mija tmienja u sittin Liri Maltin (Lm17,168) u Albanozzo & Company Limited sbatax-il elf, mija tmienja u sittin Liri Maltin (Lm17,168).

Talbu lil din il-Qorti biex:

1. Tiddikjara li BOTC Limited, Ciantar Brothers Limited u Albanozzo & Company Limited bhala ex-azzjonisti ta' "The

Fresh Fruits Storage Ltd", huma l-persuni ntitolati ghal dan il-kumpens.

2. Tordna l-izbank ta' dan l-ammont favur is-socjetajiet attrici.

Rat id-dikjarazzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet u l-Avukat Generali li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament, l-Avukat Generali mhux il-legittimu kontradittur u dan a tenur id-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 181B tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Sekondarjament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, is-socjetajiet attrici jridu jgibu l-prova tat-titolu taghhom fuq l-art in kwistjoni sabiex ikunu ntitolati jizbankaw il-flejjes depozitati fil-Qorti.

Il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet, mexa skond il-proceduri stipulati ai termini d-dispozizzjonijiet tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-Artikolu 10 tieghu, u ghalhekk m'ghandux isofri spejjez.

Bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-esponenti joqoghdu ghall-kwalunkwe decizjoni li tinghata minn din l-Onorabbli Qorti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni taghhom.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma fil-kawza mill-Qorti diversament presjeduta.

Rat li l-kawza giet assenjata lill-Qorti kif presjeduta llum.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Rat in-noti mressqa miz-zewg partijet.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza, r-rikorrenti gia azzjonisti ta' "The Fresh Fruits Storage Ltd" qed jitolbu lil din il-Qorti tawtorizzahom jizbankaw kumpens depozitat mill-Kummissarju tal-Artijiet wara esproprju ta' art li jsostnu li kienet proprjetà tal-imsemmija socjetà llum likwidata.

L-ewwel ma jilqa' ghall-kawza huwa l-Avukat Generali li jsostni li huwa ma kellux jigi mharrek. Il-Qorti tirreferi fil-kuntest ghall-Art. 181B tal-Kap. 12 li testwalment jipprovdi illi:

"(1) Il-Gvern għandu jkun rappreżentat fl-atti u flazzjonijiet ġudizzjarji mill-kap tad-dipartiment tal-gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni:

Iżda, mingħajr preġudizzju għad-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu:

(a) kawżi għall-ġbir ta' ammonti dovuti lill-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mill-Accountant General;

(b) kawżi li jinvolvu kwistjonijiet dwar impieg jew obbligu ta' servizz mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mis-Segretarju Permanenti Ewlieni;

(ċ) kawżi dwar kuntratti ta' provvista jew ta' appalt mal-Gvern jistgħu f'kull każ isiru mid-Direttur tal-Kuntratti.

(2) L-Avukat Ġenerali jirrappreżenta lill-Gvern f'dawk l-atti u l-azzjonijiet ġudizzjarji li minħabba n-natura tat-talba ma jkunux jistgħu jiġu diretti kontra xi wieħed jew aktar mill-kapijiet tad-dipartimenti l-oħra tal-Gvern.

(3) Kull rikors, ġuramentat jew le, jew att ġudizzjarju ieħor magħmul kontra l-Gvern għandu jiġi notifikat lil kull kap ta' dipartiment tal-gvern li kontra tiegħu jkun dirett u lill-Avukat Ġenerali u kull terminu biex issir risposta dwar att bħal dak minn kull kap ta' dipartiment tal-gvern li jkun konvenut jew intimat fi proċeduri ġudizzjarji ma jibdiex jiddekorri qabel ma l-att jiġi notifikat lill-kap jew kapijiet ta'

dipartimenti tal-gvern li kontra tagħhom ikun dirett u lill-Avukat Ġenerali. In-notifika lill-Avukat Ġenerali ssir bla ħlas lir-reġistratur."

Fid-dawl ta' dan il-provvediment, il-Qorti tqis li l-Avukat Generali ghandu ragun u ghandu ghahekk jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

Jirrizulta mill-provi prodotti mir-rikorrenti illi l-azzjonisti ta' "The Fresh Fruits Storage Limited" f'sehem indaqs bejniethom, kienu s-socjetajiet attrici f'dawn il-proceduri (ara dokument a fol. 6 tal-atti). Jirrizulta wkoll li l-istess socjetà, permezz ta' kuntratt datat 31 ta' Jannar 1962, akkwistat il-proprjetà li dwarha tittratta din il-kawza, b'kejl ta' 3419 metri kwadri (ara dokument a fol. 12). Din il-proprjetà kienet tinkludi fiha razzett.

Jirrizulta mid-dokumenti esibiti illi "The Fresh Fruits Storage Limited" ittrasferiet minn din il-proprjetà diversi bicciet. Fit-2 ta' Lulju 1963 ittrasferiet 424 metri kwadri, fit-22 ta' Lulju 1963 ittrasferiet 644 metri kwadri, fl-14 ta' Awwissu 1969 ittrasferiet 712 metri kwadri u fl-10 ta' Ottubru 1969 ittrasferiet 940 metri kwadri. Dawn il-porzjonijiet kienu kollha parti mill-bicca art il-kbira li kienet giet akkwistata fl-1962. Minn dan ghalhekk jirrizulta illi s-socjetà bieghet total ta' 2720 metri kwadri. Ghaldaqstant hija kienet ghadha proprjetarja ta' 699 metri kwadri tal-bicca art il-kbira, flimkien mat-315.9 metri kwadri tal-bicca z-zghira li minnha hija qatt ma ttrasferiet xejn. Kien baqaghlha ghalhekk kejl totali ta' 1014.9 metri kwadri.

Meta wiehed iqabbel il-pjanta li fuqha giet akkwistata l-proprjetà fl-1962 mal-pjanta relata mal-esproprjazzjoni jigi immedjatament notat li si tratta dwar l-istess art (ara dokumenti a fol. 93 u fol. 114). Dawn il-provi dokumentarji kollha ma gew kontradetti bl-ebda mod. Fil-mori ta' dawn il-proceduri gie allegat li parti mill-proprjetà de quo kienet tappartjeni lis-socjetà Sullivan & Sullivan. F'dak l-istadju Sullivan & Sullivan Limited giet ordnata li tissejjah fil-kawza. Madankollu, jirrizulta mill-atti li din qatt ma giet notifikata. Gie dikjarat inoltre illi l-porzjon ta' art ta' Sullivan & Sullivan Limited kienet regghet giet akkwistata minn BOTC Limited, wahda mill-atturi odjerni. Dan il-fatt qatt ma gie kontradett.

Finalment il-Qorti taghmel referenza ghax-xhieda ta' Francis Zammit, stralcjarju ta' "The Fresh Fruits Storage Limited" li kkonferma kif gej:

> *"Jiena nikkonferma li fl-accounts u fir-rapport tal-liquidation ma hemm referenza ghall-valur ta' l-art esproprjata peress illi kif ghidt il-membri tas-socjetà ma kienux hasbu li kienet se tinghata kumpens ghall-art esproprjata."*

Ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tillibera lill-Avukat Generali mill-osservanza tal-gudizzju, tilqa' t-talbiet ta' BOTC Limited, Ciantar Brothers Limited u Albanozzo & Company Limited kif dedotti fic-citazzjoni.

L-ispejjez hlief ghal dawk tal-Avukat Generali jithallsu mill-Kummissarju tal-Artijiet.

< Sentenza Finali >

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