MALTA
TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA
MAGISTRAT DR. CHARMAINE GALEA

15 ta' Marzu 2019

Rikors Numru 93/2018

Diandra Dimech f'isimha personali u ghan-nom u in rapprezentanza ta' Stones and Blocks Co Ltd

Vs

L-Awtorita` tal-Artijiet

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' **Diandra Dimech** *proprio et nomine* pprezentat fit-12 ta' Settembru 2018 li permezz tieghu ppremettiet is-segwenti:-

"

1. *Illi l-Awtorita' intimata harget sejha ghall-offerti – Avviz nru. 18 ta' l-2018 – ghat-trasferiment ta' kirja kummercjali tal-fond hanut bin-numru tlieta (3) gja numru ghaxra (10) fi Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla [Dok A];*
2. *Illi permezz ta' decizjoni tas-6 ta' Settembru 2018 [Dok B u C], l-intimata iddecidiet li tikkoncedi l-istess lokazzjoni lil Daniela u Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri;*
3. *Illi l-esponenti hassitha aggravvata b'din id-decizjoni u minnha qed tressaq din l-umli oggezzjoni;*
4. *Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti:*

   i. *Illi l-esponenti dahlet fi ftehim ma' Denis Bonett [Karta ta' l-Identita' Numru 77384(M)] u Susan Bonett [Karta ta' l-Identita' Numru 48486(M)] fir-rigward tal-fond kummercjali, hanut bin-numru tlieta (3) gja ghaxra (10) fi Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla, liema fond huwa proprjeta tal-Gvern ta' Malta;*

ii. *Illi abbazi u bis-sahha ta' l-istess ftehim, l-imsemmija konjugi Bonett ressqu talba lill-intimata ai termini ta' l-Avviz Legali 369 ta' l-2017 sabiex il-kirja li huma kienu jgawdu fuq l-istess proprjeta tigi trasferita lill-esponenti;*

iii. *Illi fil-fatt l-awtorita' intimata bdiet tipprocessa tali talba u harget sejha ghall-offerti kif kontemplat fl-imsemmi Avviz Legali suggett ghal right of first refusal ta' l-esponenti kif del resti huwa kontemplat mill-istess regolamenti;*

iv. *Illi l-esponenti tefat l-offerta taghha skont ir-regolamenti u l-kundizzjoni tas-sejha ghall-offerta;*

v. *Illi issa saret taf li terzi tefghu offerta ghola minn taghha u l-awtorita' intimata iddecidiet illi tassenja l-kirja lil dawn it-terzi [Daniela u Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri] minghajr biss ma giet lura ghand l-esponenti skont il-principju tar-right of first refusal hawn qabel imsemmi u ghalhekk l-esponenti giet mcahhda milli tegwalja l-offerta mitfuha minn dawn it-terzi;*

vi. *Illi inoltre jirrizulta li fil-fond in kwistjoni l-esponenti ghamlet benefikati u ghandha oggetti proprjeta taghha ta' valur li jlahhaq is-Sittin elf Ewro (€60,000);*

vii. *Illi minn fuq jidher li l-istess awtorita' idderiggiet lit-terzi hawn fuq indikati sabiex ihallsu lil konjugi Bonett is-somma ta' tnejn u ghoxrin elf u hames mitt Ewro (€22,500) bhala goodwill, improvements, furniture and fittings meta l-maggor parti ta' dawn ta' l-ahhar huma fil-fatt ta' l-esponenti u mhux tal-konjugi Bonett;*

viii. *Illi l-istess Awtorita' lanqas innotifikat id-decizjoni taghha lill-esponenti u saret taf b'din id-decizjoni ghax giet infurmata mill-konjugi Bonett;*

5. *Illi l-ewwel aggravvju ta' l-esponenti huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:*

   Id-decizjoni mehudha mill-Awtorita' intimata komunikata nhar is-6 ta' Settembru 2018 li permezz taghha iddecidiet li l-kirja tal-fond kummercjali hanut bin-numru tlieta (3) gja numru ghaxra (10) tigi trasferita minn fuq Denis u Susan Bonett a favur Daniela u Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri hija nulla u bla effett fil-ligi stante li ttiehdet bi ksur kemm tar-regolamenti tas-sejha ghall-offerti bin-numru 18 ta' l-2018 kif ukoll bi ksur tal-Kap. 573 tal-Ligijiet ta' Malta u b'mod partikolari l-Avviz Legali 369 ta' l-2017 [Ligi sussiddjarja 573.02];

   Illi kif diga espost hawn qabel, minkejja li l-istess Awtorita' intimata irrikonoxxiet id-dritt hekk imsejjah right of first refusal ta' l-esponenti fir-rigward tas-sejha ghall-offerti numru 18 ta' l-2018, l-istess Awtorita' ma tatx effett ghall-istess dritt lill-esponenti u fil-fatt injorat l-istess dritt u ma ppermettitx lill-esponenti tezercita l-istess dritt. Il-procedura l-korretta kellha tkun li malli terzi jaghmlu offerta ghola minn dik ta' l-esponenti, l-istess Awtorita' kellha bil-fors tikkomunika tali fatt lill-esponenti u titlobha jekk

kienetx lesta li tegwala l-istess offerta f'liema kaz il-kirja in kwistjoni kellha tigi trasferita lilha. Johrog ben car li dan ma ghamlitux l-intimata u ghalhekk il-process kollu b'rabta ma' l-istess sejha ghall-offerti kien wiehed vizzjat u jrendi kull decizjoni mehuda mill-intimata f'dan ir-rigward nulla u bla effett fil-ligi;

Illi inoltre jekk l-Awtorita' intimata ghal xi raguni dehrilha li ma kellhiex tapplika dan ir-right of first refusal kienet obbligata fil-ligi li tikkomunika tali fatt lill-esponenti u taghti ragunijiet ghall-istess b'mod li l-esponenti tkun tista tikkontesta tali decizjoni mehudha bi pregudizzju tad-drittijet taghha;

6. *Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-tieni aggravvju ta' l-esponenti huwa car u manifest u jikkosisti fis-segwenti:*

   Fid-decizjoni taghha komunikata nhar is-6 ta Settembru 2018 l-Awtorita' intimata idderigiet lill- Daniela u Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri sabiex ihallsu s-somma ta' €22,500 lil Denis u Susan Bonett ghal goodwill/improvements/furniture and fittings u €2500 lil Gvern ta' Malta u ma tali pagament l-oggetti u l-benefikati fil-fond mertu tas-sejha ta' l-offerti 18 ta' l-2018 jghaddu ghal ghand l-istess Busuttil, Said u Camilleri. Dan ser iwassal ghall-arrikiment indebitu sija da parti ta' Denis u Susan Bonett kif ukoll da parti ta' l-imsemmija Busuttil, Said u Camilleri. Kif diga espost hawn qabel l-esponenti bis-sahha tal-ftehim li kellha ma Denis u Susan Bonett ghamlet benefikati fil-fond in kwistjoni u ghandha oggetti mobbli fl-istess fond ta' valur li jecceddi s-sittin elf Ewro li issa b'daqqa ta' pinna ha jghaddu ghand terzi ghal valur ta' inqas minn nofs u minn fuq jithallsu ghalihom persuni li ma ghamlux tali investiment u dan a skapitu ta' l-istess esponenti li ghamlet tali investiment fid-dawl tal-ftehim li kellha ma l-imsemmija Bonett u li minnu beda l-process kollu kontemplat fl-Avviz Legali 369 ta' l-2017.

   Jekk l-imsemmija Bonett taw l-impressjoni u s-sejha ghall-offerti kollha giet mibnija fuq l-impressjoni li l-oggetti fil-fond mikri lilhom kienu taghhom u ghalhekk l-offerta mitfuha mit-terz kienet ibbazata fuq tali premessa zbaljat, dan minnu nnifsu jrendi l-process kollu tas-sejha ghall-offerti bhala wiehed vizzjat;

Ghaldaqstant in vista tal-premess, l-esponenti umilment titlob lil dan l-Onorabbli Tribunal joghgbu jilqa l-aggravvju ta' l-esponenti u konsegwentament tiddikjara li d-decizjoni ta' l-Awtorita' intimata komunikata nhar is-6 ta' Settembru 2018 li permezz taghha l-Awtorita intimata ddecidiet li tghaddi l-kirja tal-fond bin-numru tlieta (3) gja numru ghaxra (10), Triq ix-Xatt ta' Bormla minghand Denis u Susan Bonett ghal fuq Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri bhala nulla u bla validita' fil-ligi u konsegwentament tirrevokaha fl-intier taghha u taghti dawk id-direttivi kollha li jidhrilha xierqa u opportuni sabiex tiddispensa minn dan il-kaz skont il-ligi inkluz izda mhux biss li tordna t-thassir tas-sejha ghall-offerti bin-numru 18 ta' l-2018."

Ra r-risposta **tal-Awtorita` ta' l-Artijiet** datata 8 ta' Ottubru 2018 li permezz taghha eccepiet is-segwenti:-

" 1. ***Il-Fatti fil-Qosor Huma s-Segwenti:***

a) Illi bhala stat ta' fatt jirrizulta mid-dokument anness u mmarkat bhala Dok. A li gie ffirmat ftehim preliminari bejn Dennis u Susan Bonnett bhala kerrejja originali ma' Matthew u Diandra Dimech personalment u dan kif mitlub f'regolament 2(a) tal-A.L 369 tal-2017.

b) Illi infatti jirrizulta wkoll li meta l-kerrejja originali u cioe l-konjugi Bonnett baghtu jinnotifikaw lill-Awtorita' esponenti permezz ta' applikazzjoni (annessa u mmarkata bhala Dok. B) li kien sar dan il-ftehim preliminari ma' terz interessat, huma indikaw bhala kerrejja originali tal-fond li t-terz interessata ghat-trasferiment tal-kirja kummercjali kienet Diandra Dimech personalment.

c) Illi bhala stat ta' fatt jirrizulta s-socjeta rikorrenti Stones and Blocks Co Ltd qatt ma dahlet fi ftehim preliminari mal-kerrejja originali u cioe ma' Dennis u Susan Bonnett u dan sabiex jsir trasferiment tad-drittijiet taghhom tal-kirja tal-fond bil-procedura tal-avvjament.

d) Illi sussegwentament ai termini dejjem ta' dak li jipprovdi l-Avviz Legali 369 tal-2017, Matthew u Diandra Dimech kienu intitolati fuq livell personali ghad-dritt tal-ewwel rifjut fuq it-trasferiment tal-kirja tal-hanut bin-numru tlieta, gja numru ghaxra, Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla. Konsegwentament, infetah il-process ghas-sejha tal-offerti (tendering) kif titlob il-ligi tant li Diandra Dimech giet mgharrfa precedentament u personalment permezz ta' ittra datata is-26 ta' Gunju 2018 (ara Dok. C)

e) Illi jirrizulta pero illi fil-process tas-sejha tal-offerti Diandra u Matthew Dimech QATT ma ressqu offerta ghat-trasferiment tal-kirja kummerjcali ghall-istess post. Kif jirrizulta mid-dokument anness u mmarkat bhala Dok. D, l-offerenti ghal dan il-post kienu tnejn: Daniel u Ranier Busuttil u Rita u Saviour Said (lkoll Tender Number 1) u Stones and Blocks Co Ltd (Tender Number 2).

2. Illi l-Kumpanija Stones And Blocks Co Ltd Ghandha Personalita' Guridika U Distinta Minn Dik Tal-Membri Taghha u Cioe Minn Diandra Dimech. Ma hemmx ghalfejn wiehed jidhol fis-semantika tad-distinzjoni bejn persuni fizici u dawk legali. Ir-raguni ghalfejn hemm kumpaniji inkorporati ai termini tal-Att Dwar il-Kumpaniji Kapitolu 386 tal-Ligijiet ta' Malta huwa proprju sabiex jkun hemm persuna separata distinta minn persuni personali u dan ghaliex kumpanija ghandha personalita guridika u distinta u dan kif jistipula artikolu 4(4) tat-Tieni Taqsima tal-Att Dwar il-Kumpaniji li jghid is-segwenti:

*"**<u>Soċjetà kummerċjali għandha personalità ġuridika distinta minn dik tal-membru jew tal-membri tagħha</u>**, u l-imsemmija personalità ġuridika tibqa' sseħħ sakemm l-isem tas-soċjetà kummerċjali ma jiġix imħassar mir-reġistru, u b'hekk is-soċjetà kummerċjali tieqaf teżisti" (enfasi mizjud)*

Illi effettivament ghalhekk ir-rikorrenti Diandra Dimech personali u l-kumpanija li hija tipprezenta Stones and Blocks Co Ltd huma zewg persuni separati.

a) *Illi ghalhekk dak li allura qed jigi sottomess mill-Awtorita' esponenti huwa li Diandra Dimech ma ghandha l-ebda jedd biex togezzjona d-decizjoni mehuda mill-esponenti permezz ta'din il-procedura u dan ghaliex Diandra Dimech personali ma ghamlet l-ebda offerta fil-process tas-sejha tal-offerti. Illi ghalhekk l-Awtorita' tal-Artijiet ma setghetx allura tmur ghand Diandra Dimech bhala l-persuna li tgawdi mid-dritt tal-ewwel rifjut qabel ma tassenja t-trasferiment tal-kirja lil terzi u dan ghaliex hija naqset milli ddahhal offerta f'isimha personali skont kif kien indikat fil-ftehim preliminari (ara Dok. A).*

b) *Illi kien ghalhekk li l-Awtorita' tal-Artijiet imbaghad, gialadarba Diandra Dimech naqset milli titfa' offerta f'isimha personali, ma setghetx tonora d-dritt tal-ewwel rifjut li kien jkollha Diandra Dimech kieku applikat. Quddiem dan in-nuqqas, l-Awtorita' esponenti ghaddiet sabiex gustifikament u kif mitlub mil-ligi tassenja t-trasferiment tal-kirja lill-ahjar offerent.*

c) *Illi ta' min jsemmi li l-offerta tas-socjeta' rikorrenti Stones and Blocks Co Ltd ma gietx skartata. Di fatti kif jirrizulta mil-lista tal-offerenti Dok. D, kien hemm ukoll Stones and Blocks Co Ltd li wkoll giet ikklassifikata flimkien mal-offerti kollha. Madanakollu, l-offerta tas-socjeta' attrici ma kinitx l-ahjar offerta li l-Awtorita' esponenti rciviet ghat-trasferiment tal-kirja ta' dan il-fond.*

d) *Illi ghalhekk l-Awtorita' esponenti b'mod ragonevoli agixxiet u qua bonus paterfamilias, iggradwat l-offerti skont il-valur taghhom. Ma jistax jinghad li l-Awtorita' tal-Artijiet naqset lil Diandra Dimech jew li gie lez id-dritt taghha tal-ewwel rifjut meta bhala stat ta' fatt hi ma applikatx fi hdan il-process tas-sejha tal-offerti u ghalhekk ma seta' qatt jigi rikonxxut lilha t-trasferiment tal-kirja bid-dritt tal-ewwel rifjut. Fid-dawl ta' dan kollu, bir-rispett kollu jerga' jigi ribadut li Diandra Dimech u Stones and Blocks Co Ltd huma zewg persuni separati u distinti minn xulxin.*

3. *Ir-rikrorenti Diandra Dimech ma tistax titlob jedd ta' l-ewwel rifjut meta din qatt ma tefghet l-offerta taghha permezz tat-tender. Jirrizulta li d-dritt tal-ewwel rifjut kien mitlub li jsir fuq Diandra Dimech personalment. Dan id-dritt*

tal-ewwel rifjut jiskatta <u>BISS</u> u kemm-il darba Diandra Dimech titfa' offerta f'isimha. Fid-dawl tal-fatt li Diandra Dimech naqset milli tifta' offerta f'isimha ma hemm l-ebda jedd pretizli abbazi tieghu tista' tressaq l-oggezzjonijiet taghha. Quddiem dan in-nuqqas, ir-rikorrenti Diandra Dimech (personalment) ma tissodisfax ir-rekwiziti surreferiti sabiex dan it-Tribunal jakkordalha t-talba taghha u cioe li tannulla d-decizjoni tal-esponenti.

4. *Is-socjeta' rikorrenti ukoll ma tistax titlob il-jedd ta' l-ewwel rifjut ghaliex l-istess socjeta' rikorrenti qatt ma nediet il-process tat-trasferiment tal-kirja kummercjali abbazi tal-Avviz Legali 369 tal-2017. Infatti jirrizulta ampjament li is-socjeta' rikorrenti qatt ma dahlet fi ftehim preliminari mal-kerrejja originali u cioe ma' Dennis u Susan Bonnett u dan sabiex jsir trasferiment tad-drittijiet taghhom tal-kirja tal-fond bil-procedura tal-avvjament. Quddiem dawn il-fatti, is-socjeta' rikorrenti llimitat ruhha biex titfa' offerta ghall-fond in kwistjoni bhal kull persuna ohra. L-offerta tas-socjeta' rikorrenti giet filfatt ikklassifikata mal-bqija tal-offerti tal-offerenti l-ohra.*

5. *Il-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti ghal kumpens ma jistghux jigu milqugha ghaliex huma naxxenti minn ksur ta' ordni pubbliku. Fir-rikors taghhom ir-rikorrenti jibbazaw l-argument li l-jedd pretizi li ghandhom huwa ghaliex "l-esponenti ghamlet benefikati u ghandha oggetti proprjeta' taghha ta' valur li jlahhaq is-sittin elf ewro (€ 60,000)."*

a) *Illi b'kull dovut rispett lejn ir-rikorrenti, din is-sottomissjoni timplika li saret sullokazzjoni illegali mill-kerrejja originali lir-rikorrenti, liema fatt mhux biss jmur kontra il-kuntratt ta' kiri bejn l-esponenti u l-kerrejja originali izda d-dispozizzjonijiet tal-ligi precizment fl-Att Dwar l-Artijiet tal-Gvern Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta' Malta. Di fatti hija kuncett ta' ordni pubblika li proprjeta' tal-Gvern ghandha tigi trasferita <u>**biss**</u> skont id-dispozizzjonijiet tal-ligi u bl-ebda mezz iehor. L-esponenti wkoll fil-kuntratt tipprojbixxi kull forma ta' sullokazzjoni ta' proprjeta' tal-Gvern.*

b) *Illi fid-dawl tal-fatt li r-rikorrenti thallew jaghmlu benefikati fil-post jindika li saret tip ta' sullokazzjoni u certament qatt ma giet awtorizzata mill-esponenti. Quddiem dan in-nuqqas, il-jedd pretiz mir-rikorrenti huwa wiehed illegali naxxenti minn ksur tal-Kapitolu 573 tal-Ligijiet ta'Malta li huwa wkoll regola ta' ordni pubblika.*

6. *Ghal dawn ir-ragunijiet, dan l-Onorabbli Tribunal ma għandu jkollu l-ebda' diffikulta sabiex jikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Awtorita' esponenti u dan billi jiċħad l-aggravvji u t-talbiet tar-rikorrenti."*

Sema' x-xhieda;

Ra d-dokumenti kollha pprezentati;

Sema' t-trattazzjoni tal-partijiet;

Ra li r-rikors thalla ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti hassitha aggravata b'decizjoni tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita` tal-Artijiet datata 6 ta' Settembru 2018 li permezz taghha iddecidiet li tikkoncedi l-kirja rimanenti tal-fond hanut bin-numru tlieta (3), Triq ix-Xatt ta' Bormla, Bormla (aktar 'il quddiem "il-fond") lil certu Daniela u Ranier Busuttil, Rita u Saviour Said u Josette Camilleri.

Illi jirrizulta illi fit-13 ta' Jannar 2012 il-fond kien moghti b'kera lil Dennis Bonnet u Susan Bonnett (iktar 'il quddiem "il-kerrejja") ghal zmien hmistax-il sena versu kirja ta' tlett elef u mitt ewro (€3100). Mill-affidavit tar-rikorrenti jirrizulta illi l-inkwilini kienu hbieb taghha u ta' zewgha meta f'perjodu partikolari talbuhom l-ghajnuna ghaliex ma kinux qed ilahhqu mal-hlasijiet tal-hanut in kwisjtoni. Ghalhekk ir-rikorrenti u zewgha bdew jordnaw il-provvisti f'ishem l-inkwilini u jhallsuhom huma sabiex l-inkwilini setghu ikomplu joperaw. Il-kerrejja kienu weghduhom li se jhallsuhom lura, pero` meta r-rikorrenti rat li ma kienx hemm tama li n-negozju jaqleb ghall-ahjar gie miftiehem mal-kerrejja li l-kirja tinqaleb fuq ir-rikorrenti sabiex jitpatta dak dovut lilhom liema ammont kien jammonta ghal cirka sittin elf ewro (€60,000).

Mix-xhieda tar-rikorrenti jirrizulta illi fis-6 ta' April 2018 il-kerrejja tal-fond kienu talbu l-permess lill-Awtorita` intimata sabiex jirrilaxxaw il-kirja tal-fond. Fl-istess data il-kerrejja kienu dahlu fi ftehim mar-rikorrenti personalment u zewgha rigward l-avvjament li kellu jithallas lill-kerrejja jekk il-fond jigi moghti b'kera lir-rikorrenti u lil zewgha.

Il-process sabiex il-kirja ddur fuq ir-rikorrenti u zewgha kien jinhtieg li l-kirja tinhareg b'*tender* bid-dritt ta' *first refusal* favur ir-rikorrenti, kif fil-fatt sar (ara Dokument A a fol. 7). Dwar il-hrug tat-*tender* giet infurmata **r-rikorrenti personalment** permezz ta' ittra datata 26 ta' Gunju 2018 u esebita bhala Dokument D a fol. 15. Mill-iskeda tat-*tenders* sottomessi jirrizulta illi kien hemm zewg offerenti, u cioe`, grupp ta' offerenti li offrew is-somma ta' sebat elef, tliet mija u hamsa u ghoxrin ewro (€7325) u s-socjeta` Stones & Blocks Co. Ltd. li offriet hamest elef ewro (€5000) ghall-kirja in kwistjoni.

Illi ghalhekk, meta l-Bord tal-Gvernaturi gie biex jiddeciedi dwar l-allokazzjoni tat-*tender* in kwistjoni ra li ma kinitx Diandra Dimech

personalment li ssottomettiet it-*tender,* u ghalhekk ma kienx hemm lok li jigi ezercitat id-dritt tal-*first refusal* stante li s-socjeta` Stones and Blocks Co. Ltd hija pesuna guridikament distinta mir-rikorrenti, u ghaldaqstant alloka l-kirja lill-grupp ta' offerenti li offrew l-oghla kirja.

Ikkunsidra:

Illi skond Regolament 3 tal-Avviz Legali 369 tal-2017 (Regolamenti tal-2017 dwar it-Trasferiment ta' Kirjiet Kummercjali ta' Proprjeta` tal-Gvern bil-Procedura tal-Avvjament) terz interessat li jkun lest li jidhol ghar-rimanenti perjodu tal-kirja originali ikollu d-dritt tal-ewwel rifjut rizervat favurih dment li jkun issottometta ftehim preliminari bejnu u bejn il-kerrej. Fil-kaz in ezami jirrizulta illi tali ftehim preliminari gie maghmul u maqbul bejn il-kerrejja u r-rikorrenti u zewgha u sottomess lill-Awtorita` intimata. Ghalhekk huma kellhom riservat favur taghhom id-dritt tal-ewwel rifjut skond ir-Regolament su citat.

Pero` gara illi r-rikorrenti meta giet biex timla t-*tender* nizzlet illi kienet il-Kumpanija Stones and Blocks Co. Ltd. li kienet qieghda titfa' t-*tender* u mhux hi personalment.

Illi dan it-Tribunal m'ghandhux ghalfejn jaghmel tezijiet dwar il-personalita` guridika distinta ta' Kumpanija. Apparti dak li jipprovdi artikolu 4 (4) tal-Att Dwar il-Kumpaniji, din in-nozzjoni ilha tezisti fis-sistema legali nostrana ghal hafna snin u huwa principju assodat illi, salv ta' certu eccezzjonijiet, l-obbligi ta' socjeta` b'responsabbilita` limitata huma nettament distinti minn dawk tal-persuni li huma ishmatarji taghha. It-Tribunal se jiccita biss uhud mill-hafna sentenzi li jitrattaw dan il-punt:

Fis-sentenza **Ignazio Anastasi vs Joseph Rossignaud nomine**[1] intqal li:-

"Skond il-ligi kummercjali taghna, ma hemmx dubju li s-socjetajiet kummercjali regolarment kostitwiti jikkostitwixxu personalita' legali diversa mill-personalita' individwali tal-membri
li jikkomponuha; u ghalhekk, meta dawn is-socjetajiet jimpjegaw xi persuni maghhom, ikun huma stess, bhala aventi din il-personalita' guridika diversa li jkunu l-principal, u mhux il-membri li jikkomponuhom".

Illi dawn il-principji gew ri-affermati fil-kawza fl-ismijiet **Cecil Pace proprju et vs Emanuel E. Bonello proprju et nomine**[2] fejn inghad:

[1] Appell Civili 9 ta' Mejju 1958
[2] Appell Civili 31 ta' Lulju 1996

"Illi l-azzjonist li ghandu sehem mill-kumpannija m'ghandux proprjeta' fl-assi tas-socjeta' ghaliex dawn jibqghu proprjeta' taghha in vista tal-personalita' guridika differenti taghha. L-azzjonisti individwali mhumiex partijiet f'azzjoni gudizzjarja istitwita minn, jew kontra s-socjeta', u tali azzjoni trid tigi istitwita minn jew kontra s-socjeta' mill-persunajew persuni li ghandhom ir-rappresentanza guridika u dan bhala regola in generali li minnha hemm biss devjazzjoni f'istanzi specjali".

Huwa veru illi gew permessi *inroads* f'din id-duttrina (biex ikun hemm il-*lifting of the corporate veil*) meta jkun hemm abbuz mill-personalita` guridika a hsara tal-kredituri . Kif intqal, fil-fatt, fil-ktieb **The Company Lawyer** (Vol. 21, No. 10, "Sweet & Maxwell", Ediz 2000):

"*Since the Salomon case, the maxim that a company is a legal person in the eyes of the law, quite distinct from the individuals who are its members, has been assiduously followed. The principle applies as much to a one-person company, where a sole director may own all the shares of, and have control over, the business, as to a group of companies. A separate corporate legal entity is seen as a desirable foundation for company law, inducing investment, encouraging trade and therefore stimulating wealth creation. Creditors may be exposed to the transferred risk, but on balance, society will gain. If however, the veil of incorporation is used to facilitate wrongdoing, this behaviour will not result in a benefit for society. Consequently, under statute and less often under common law, the veil of incorporation has been lifted in order first to identify and then to fix liability on shareholders/directors of a company. By doing this, the separate legal identity of the company is not being questioned, it is merely that liability is being switched.*"

Ghalhekk ma jiswa xejn illi socjeta` kummercjali ikollha biss persuna wahda bhala ishmatarja jew direttur taghha ghaliex xorta n-natura taghha tibqa' wahda distinta minn dik tal-ishmatarji/diretturi taghha u dan sakemm ma jkunx jiffigura xi kaz bhal dak citat fil-paragrafu precedenti.

Illi ghalhekk meta gie sottomess id-dokument tat-*tender* minn Diandra Dimech hija hadet id-decizjoni li dan tissottomettih f'isem socjeta` kummercjali, li ghalkemm hija l-ishmatarja wahdiena taghha, xorta hija entita` legament distinta minnha. Kwindi meta l-offerti tat-*tender* telghu quddiem il-Bord tal-Gvernaturi, l-istess Bord ma setghax jaghalq ghajnejh u jqis li l-offerta in kwistjoni giet maghmula mir-rikorrenti personalment. Ir-rikorrent ghamlet l-ghazla taghha liberament kif titfa' t-*tender* wara li ghamlet il-kalkoli taghha u hadet il-pariri li kellha tiehu. Pero` t-Tribunal ma jista' jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni appellata. Li kieku l-Bord tal-Gvernaturi iddecieda mod iehor kien ikun qieghed jiskarta snin twal ta' taghlim u gurisprudenza dwar il-personalita` guridika distinta ta' socjeta` kummercjali. M'hemmx dubju li r-rikorrenti hija ishmatarja wahdiena tas-socjeta` Stones and Blocks Co. Ltd.

Pero` l-imsemmija Kumpanija ma kinitx parti mill-ftehim preliminari sottomess lill-Awtorita` intimata u li permezz tieghu skatta l-process tat-*tender*. Filwaqt li t-Tribunal jifhem li r-rikorrenti setghet harget ammont konsiderevoli ta' flus biex taghmel tajjeb ghal hlasijiet dovuti mill-kerrejja, dan ghamlitu a riskju taghha u l-Awtorita` intimata zgur li m'ghandhiex xi twiegeb ghal dan. Ir-rikorrenti ma messha qatt assumiet illi *tender* mitfugh f'isem Stones and Blocks Co. Ltd. kien se jitqies mill-Awtorita` intimata daqs li kieku tefghetu f'isimha personali. Jigi ribadit illi li kieku l-Awtorita` intimata ghamlet hekk kienet tkun zbaljata.

Ghaldaqstant it-Tribunal ma jsib xejn x'jiccensura mid-decizjoni appellata.

DECIDE

Ghaldaqstant it-Tribunal, ghar-ragunijiet hawn fuq esposti, qieghed jichad l-appell tar-rikorrenti u jilqa' r-risposta tal-Awtorita` intimata.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent *proprio et nomine.*

____

Dr. Charmaine Galea
President tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva

Diane Gatt
Deputat Registratur