MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tal-25 ta' April, 2006

Citazzjoni Numru. 264/2003

Karl u Rose mizzewgin Flores

vs

Karl Flores Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fl-14 ta' Marzu, 2003, li *in forza* taghha wara li ppremettew illi:

In forza ta' skrittura privata tal-21 ta' Marzu, 2001, li kopja taghha qed tigi hawn esebita u mmarkata Dok. *"A"*, is-socjeta' konvenuta obbligat ruhha illi f'kaz illi hija titrasferixxi l-ishma taghha jew id-dritt ta' l-inkwilinat fuq in-negozju gestit fil-fond *Café' Marquee*, 9, Misrah San Gwann, Valletta, b'mod illi Raymond Caruana, detentur tal-karta ta' l-identita' numru 704459(M), jigi moghti xi

forma ta’ kontroll dirett jew indirett fil-gestjoni allura l-istess socjeta’ konvenuta tkun obbligata thallas bhala *recognition fee ossia* korrispettiv ta’ tmint elef Liri Maltin (Lm8,000.00).

Effettivament dan it-trasferiment sar fl-24 ta’ Mejju, 2001, kif ahjar jirrizulta mid-dokumenti hawn annessi u markati *“Dok. “B1 u B2”* u sussegwentement ukoll l-istess socjeta’ li akkwistat l-ishma – N.J. Holdings Limited – ittrasferiet l-ishma taghha lill-istess Raymond Caruana bi skrittura privata tat-30 ta’ Settembru, 2002 li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata Dok. *“C”*.

Interpellata ghall-hlas ta’ l-imsemmija tmint elef Liri Maltin (Lm8,000.00), diversi drabi u dan anki permezz ta’ diversi ittri interpellatorji fosthom dik ta’ l-20 ta’ Jannar, 2003, li kopja taghha qed tigi hawn esebita u markata Dok. *“D”*, is-socjeta’ konvenuta baqghet inadempjenti.

Talbu lill-konvenuta tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

1. Tiddikjara illi l-ishma ta’ l-istess socjeta’ konvenuta u/jew id-dritt ta’ l-inkwilinat rigwardanti l-fond 9, Misrah San Gwann, Valletta, gew assenjati jew b’xi mod trasferiti f’cirkostanzi fejn Raymond Caruana, detentur tal-karta ta’ l-identita’ numru 704459(m) ghandu xi forma ta’ kontroll dirett jew indirett fuq l-operazzjonijiet tan-negozju gestit fil-fond 9, Misrah San Gwann, Valletta, u li ghalhekk avverat ruhha il-kundizzjoni numru sitta (6) tal-ftehim milhuq permezz ta’ skrittura privata tal-21 ta’ Marzu, 2001 li kopja taghha qed tigi hawnhekk esebita ma’ din ic-citazzjoni u markata Dok. *“A”*;

2. Tiddikjara ghalhekk lis-socjeta’ konvenuta responsabbli ghall-hlas versu l-atturi ta’ tmint elef Liri Maltin (Lm8,000.00) bhala korrispettiv *ossia recognition fee* imsemmija fl-istess artikolu sitta (6) tal-ftehim rizultanti fl-iskrittura privata tal-21 ta’ Marzu, 2001 li kopja taghha qed tigi hawnhekk esebita ma’ din ic-citazzjoni u markata Dok. *“A”*; u

3. Tikkundanna ghar-ragunijiet fuq imsemmija lis-socjeta' konvenuta li thallas lill-atturi s-somma ta' tmint elef Liri Maltin (Lm8,000.00) bhala korrispettiv *ossia recognition fee* fuq imsemmi.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali mill-24 ta' Mejju, 2001 sal-jum tal-pagament effettiv kontra s-socjeta' konvenuta li tibqa' minn issa ngunta sabiex tidher ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta li *in forza* taghha eccepiet illi:

1. Id-domandi attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi huwa m'ghandu jaghti xejn lill-atturi peress illi ma sar l-ebda trasferiment ta' ishma fis-socjeta' Karl Flores Limited u lanqas mad-dritt ta' inkwilinat tal-fond 9 *Café Marquee*, Misrah San Gwann, Valletta gie trasferit lil xi terza persuna fejn il-kontroll tas-socjeta' b'mod dirett jew indirett huwa f'idejn Raymond Caruana.

2. L-azzjonijiet tas-socjeta' Karl Flores Limited baqghu f'idejn l-azzjonisti N.J. Holdings Limited u Dottor Norval Desira u ghalhekk mhux proprjeta' ta' Raymond Caruana, la b'mod dirett u lanqas b'mod indirett.

3. *Inoltre* l-azzjonijiet tas-socjeta' N.J. Holdings Limited huma proprjeta' ta' J.C. Limited u mhux ta' Raymond Caruana, la b'mod dirett u lanqas b'mod indirett.

4. Dawn iz-zewg socjetajiet huma persuni distinti, gjuridici separati minn Raymond Caruana u ghalhekk il-kontroll dirett jew indirett fil-gestjoni ta' *Café Marquee* ta' 9, Misrah San Gwann, Valletta huwa f'idejhom *stante* li l-qliegh tal-istess *Café* jghaddi ghal fuq l-azzjonisti imsemmija.

5. Ghalhekk Raymond Caruana m'ghandu ebda forma ta' kontroll diretta jew indiretta fil-gestjoni tas-socjeta' konvenuta *stante* illi din is-socjeta' hija proprjeta' ta' N.J. Holdings Limited li l-azzjonijiet taghha huma mizmuma minn J.C. Limited u Dottor Norval Desira.

6. *Inoltre*, klawsola kif stipulata fl-iskrittura tal-21 ta' Marzu, 2001 hija irrita u nulla fil-ligi *stante* illi Karl Flores Limited ma kenitx awtorizzata bil-*Memorandum & Articles of Association* tal-istess socjeta' biex tidhol fi kwalunkwe ftehim ma' terzi li mhuwiex ta' beneficcju tal-istess socjeta' u dan kif jirrizulta mill-istatut socjali tal-istess socjeta'.

7. Konsegwentement kull ftehim li seta' gie milhuq bejn is-socjeta' u l-konjugi Flores galadarba li ezorbita l-poteri tal-istatut socjali kif jirrizulta mill-istess statut socjali ghandu *se mai* jkun a responsabbilita' ta' minn iffirma l-istess dokument fil-kwalita' tieghu personali u mhux b'rabta tal-istess socjeta'.

8. Bla pregudizzju ghal premess u wkoll ghar-ragunijiet kif elucidati fl-eccezzjonijiet numru (6) u (7) ghandhom jigu kjamati *in kawza* Jean Borg u Neville Agius bhala azzjonista antecedenti tas-socjeta' Karl Flores Limited li setghu lahqu xi ftehim mal-atturi *stante*illi bl-iskrittura tas-27 ta' Marzu, 2002 huma obbligaw ruhhom illi l-azzjonijiet minnhom mibjugha huma liberi u franki minn kull *pledge*, imposizzjoni u dritt ta' terzi fuq l-ishma imsemmija u dan skond kopja hawn annessa u mmarkata bhala dokument E.

9. L-imsemmi Raymond Caruana qatt ma kien parti ghal xi ftehim li seta' intlahaq bejn Jean Borg u Neville Agius ma' l-atturi u ghalhekk is-socjeta' Karl Flores Limited ukoll ghal din ir-raguni m'ghandhiex tigi misjuba responsabbli ghal hlas ta' kwalsiasi debitu pretiz mill-atturi.

10. Ghalhekk is-socjeta' attrici m'ghandha taghti xejn lill-atturi u ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju.

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

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

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Jirrizulta illi fis-16 ta’ Frar, 2001, giet kostitwita l-kumpanija Karl Flores Ltd li l-azzjonisti taghha kienu Karl Flores, li kellu 499 isthma ta’ Lm1-il wahda, u l-Avukat Dottor Norval Desira li kellu sehem wiehed. Karl Flores u martu Rose personalment kienu jikru minghand il-Kummissarju tal-Artijiet il-fond numru 9, f’Misrah San Gwann, il-Belt Valletta. B’avviz tal-25 ta’ Awissu, 2000, il-Kummissarju tal-Artijiet kien, *pero’*, avvza lill-konjugi Flores li l-kirja li kienu jgawdu fuq il-fond imsemmi kienet giet terminata.

Tul iz-zmien li l-konjugi Flores kellhom il-kirja tal-fond f’Misrah San Gwann, kienu ghamlu *management and operation agreement* ma’ *Café Marquee Co. Ltd* (imexxija minn Neville Agius u Jean Borg), biex din il-kumpanija tigestixxi negozju ta’ *catering establishment* mill-fond *in kwistjoni*. Dan il-ftehim kien gie iffirmat fl-14 ta’ Awissu, 1995, u gie mgedded u modifikat bi ftehim sussegwenti.

Wara li l-Kummissarju tal-Artijiet ittermina l-kirja li kellhom il-konjugi Flores, bdew negozjati biex il-konjugi Flores ibieghu lill-Neville Agius u Jean Borg l-isthma li kellhom fil-kumpanija Karl Flores Ltd, u biex il-Kummissarju tal-Art jaghti kirja gdida tal-fond lill-Karl Flores Ltd. Dawn in-negozjati kellhom ezitu pozittiv, u bi ftehim datat 21 ta’ Marzu, 2000 (*recte* 2001), il-konjugi Flores bieghu l-499 isthma li kellhom fil-kumpanija Karl Flores Ltd lil Neville Agius u Jean Borg personalment. Fuq l-istess ftehim, u bhala kundizzjoni tal-bejgh tal-isthma, u tal-avvjament tal-hanut saret din il-kundizzjoni numru 6:

“the Company shall be obliged to pay unto the Vendors, who accept, the sum of eight thousand Maltese liri (Lm8000), as a recognition fee in terms of the agreement

signed between the Vendors and the Purchaser, in the event that the shares in the Company, or otherwise the rights arising from the lease hold to be acquired from the Owner are, at any time hereafter, assigned or otherwise transferred unto any third party, in circumstances where Raymond Caruana – Identity card number 704459(m) – is directly or indirectly conceded any form of control over the business operations to be conducted from the Premises”.

“The company” fil-klawsola hija s-socjeta’ konvenuta waqt li *“the vendors”* jirreferu ghall-atturi; *“the purchaser”* huwa Neville Agius u Jean Borg.

B’dan l-istess ftehim gie terminat ukoll l-*management and operation agreement* li kien sar bejn il-konjugi Flores u *Café Marquee Co. Ltd*. Is-socjeta’ Karl Flores Ltd, li l-azzjonisti taghha issa saru Neville Agius, Jean Borg u Dr. Norval Desira, hadet il-koncessjoni tal-fond fil-Belt minghand il-Kummissarju tal-Artijiet, u bdiet topera l-hanut imsemmi f’isimha.

Wara xi zmien, Jean Borg u Neville Agius ittrasferew l-isthma taghhom fil-kumpanija Karl Flores Ltd, ghal fuq il-kumpanija N.J. Holdings Ltd, li kienet kumpanija tal-istess Neville Agius u Jean Borg. Dan it-trasferiment sar fl-24 ta’ Mejju, 2001, u b’dan il-mod l-azzjonisti ta’ Karl Flores Ltd saru Dr. Norval Desira (li baqa’ bil-1 *share* li kellu originarjament) u N.J. Holdings Ltd, kumpanija li giet kostitwita fit-22 ta’ Mejju, 2001, minn Neville Agius u Jean Borg, li kienu l-unici azzjonisti taghha.

Bi ftehim iffirmat fit-30 ta’ Settembru, 2002, Neville Agius u Jean Borg bieghu l-isthma li kellhom fil-kumpanija N.J. Holdings lill-kumpanija J.C. Limited, kumpanija li kien holoq Raymond Caruana flimkien ma’ Joseph Caruana. Din il-kumpanija, tista’ tghid, hija kumpanija personali ta’ Raymond Caruana ghax l-isthma gew maqsuma kwantu ghal 88,599 fuq isem Raymond Caruana, u isthma wahda fuq Joseph Caruana.

B’rizultat ta’ dan it-trasferiment, l-azzjonisti ta’ Karl Flores Ltd baqghu Dr. Norval Desira u N.J. Holdings Ltd, *pero’*, l-

azzjonista ta' N.J. Holdings Ltd saret il-kumpanija J.C. Limited, u d-direttur ta' Karl Flores Ltd sar Raymond Caruna flok Neville Agius u Jean Borg. Effettivament il-kumpanija, minn dak inhar, bdiet titmexxa minn Raymond Caruana.

L-atturi qed jallegaw li dan l-ahhar trasferiment ta' isthma jaqa' li jkun regolat bil-kondizzjoni numru 6 fuq imsemmija, u qed jinvokaw l-istess klawsola u jitolbu l-hlas ta' Lm8000 minghand is-socjeta' konvenuta.

IL-kumpanija Karl Flores Ltd qed tecepixxi fl-ewwel lok, li l-kondizzjoni numru 6 hi nulla peress li s-socjeta' ma kienetx awtorizzata *"biex tidhol fi kwalunkwe ftehim ma' terzi li mhumiex ta' beneficcju tal-istess socjeta'"*. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Tinnota li fuq il-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2001, kienu deheru Jean Borg u Neville Agius li kienu ghadhom kif akkwistaw l-isthma tal-kumpanija, u dak li obbligat ghalih il-kumpanija sehh mill-kumpanija fil-presenza u bil-kunsens tal-azjonisti l-godda taghha, u dak li *dato non concesso* ma setghetx taghmel il-kumpanija minhabba l-istatut taghha, setghet zgur taghmlu bil-kunsens tal-azjonisti kollha (hlief ghal sehem wiehed) taghha. Kif qal Lord Davey fil-famuza kawza "Solomon vs Solomon", deciza mill-*House of Lords* fl-1897, *"the company is bound in a matter intra vires by the unanimous agreement of its members".* Dak li ma tistax taghmel kumpanija minhabba limitazzjoni fl-istatut taghha, jista' jsir mill-istess kumpanija bil-kunsens tal-azjonisti kollha taghha, u f'dan il-kaz dak l-obbligu assunt mill-kumpanija sar wara li Jean Borg u Neville Agius kienu akkwistaw l-isthma kollha tal-kumpanija.

Dak li sehh bil-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2001, sehh bl-approvazzjoni u l-konoxenza tal-interessati kollha, inkluzi dawk li kienu ghadhom kemm akkwistaw il-kontroll u t-tmexxija tal-kumpanija Karl Flores Ltd. Kif intqal mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Mamo noe vs Zammit noe", deciza fit-3 ta' Ottubru, 1991, agir ta' kumpanija li jmur kontra l-istatut tal-istess kumpanija, ghandu jitqies validu u jorbot lill-kumpanija jekk dak l-agir ikun gie accettat mill-istess dirigenti tal-kumpanija. Ir-

ratifika ta’ obbligazzjoni, osservat dik l-Onorabbli Qorti, tista’ issir tacitament b’kull att li juri l-intenzjoni li jinghata effett ghall-obbligazzjoni, u l-firma tal-azjonisti fuq il-ftehim ghandu, f’kull kaz, jitqies bhala ratifika volontarja tal-obbligazzjonijiet assunti mill-kumpanija.

Barra dan, ma jidhirx li l-istatut tal-kumpanija Karl Flores Ltd, hu ostakolu ghall-assunzjoni ta’ obbligazzjoni bhal dik meritu ta’ din il-kawza. Il-kumpanija inholqot biex tmexxi negozju ta’ *catering*, u ghal dak il-ghan hi giet awtorizzata tidhol f’diversi kuntratti u ftehim *“in connection with or as ancillary to the business of the company”* (klawsola (d) tal-*Objects Clause* tal-kumpanija). L-obbligazzjoni *in kwistjoni* hija zgur marbuta jew relatata man-negozju tal-kumpanija u, *kwindi*, hija obbligazzjoni li l-kumpanija setghet tassumi skond l-istatut taghha.

Wara kollox il-kumpanija, fuq dak l-istess ftehim, kienet ghada kemm akkwistat l-*goodwill* tal-hanut, li zgur kien a vantagg taghha. Dak l-akkwist sar versu konsiderazzjoni u taht certu kondizzjonijiet li kollha jridu jigu konsiderati fl-assjiem taghhom. Wiehed ma jistax jaqla’ kondizzjoni wahda, jikkunsidrha waheda u jghid li dik il-kondizzjoni m’hiex ta’ vantagg ghad-debitur tal-obbligazzjoni. It-trasferiment tal-avvjament lill-kumpanija kienet haga vantagjuza, jekk mhux necessarja, ghall-kumpanija, u dik il-kondizzjoni partikolari trid titqies fid-dawl tal-konsiderazzjoni imhallsa fuq il-ftehim u l-kondizzjonijiet l-ohra tal-ftehim. Il-ftehim kollu iffirmat fil-21 ta’ Marzu, 2001, huwa ftehim li *in forza* tieghu Karl Flores Ltd; kellha twettaq l-ghan principali taghha, u *kwindi* hu zgur ftehim kontemplat u awtorizzat bl-istatut tal-istess kumpanija.

Fuq il-meritu tal-kaz, is-socjeta’ konvenuta tallega li ma sar ebda trasferiment kontemplat fil-klawsola 6. Bazikament, is-socjeta’ konvenuta qed tinqeda bil-personalita’ guridika distinta tal-kumpaniji involuti biex tipprova ssostni li Raymond Caruana m’ghandux il-kontroll u t-tmexxija tal-kumpanija. Il-Qorti, tosserva li Raymond Caruana huwa direttur tal-kumpanija Karl Flores Ltd, jirrizulta wkol li ghandu l-kontroll effettiv tal-kumpanija, u ghandu, fil-fatt, it-tmexxija tan-negozju tal-*Café* f’Misrah

San Gwann, il-Belt Valletta. Jirrizulta li l-impjegati li jahdmu fil-*Café*, fil-maggor parti taghhom, gew ingaggjati jew kellhom l-impieg taghhom itterminat minn Raymond Caruana f'isem J.C. Ltd u/jew Karl Flores Ltd. Kif inghad, il-kumpanija J.C. Ltd hija prattikament *a one man company* ta' Raymond Caruana, u din il-kumpanija ghandha l-isthma kollha fil-kumpanija N.J. Holdings Ltd li, *da parti* taghha, ghandha l-kontroll effettiv ta' Karl Flores Ltd.

Il-klawsola 6 invokata mill-atturi tikontempla kull trasferiment jew assenjazzjoni li bhala rizultat tieghu, Raymond Caruana, b'mod dirett jew indirett, ikollu *"any form of control over the business operations"*, u, fil-fatt, dak hu dak li sehh bil-ftehim tat-30 ta' Settembru, 2002. Fil-fatt, jirrizulta li dan Raymond Caruana ha f'idejh it-tmexxija tal-*Café in kwistjoni*, anke qabel ma gie iffirmat dan il-ftehim, u hemm provi li juru li l-involviment tieghu beda ghall-habta ta' nofs is-sena 2001.

Din il-Qorti taghmel referenza ghad-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-22 ta' Jannar, 1992, fil-kawza "Herrera noe et vs Tabone et noe", fejn gie enuncjat il-principju li hadd ma jista' jistahba wara l-velu tal-inkorparazzjoni biex jevita obbligazzjonijiet minnu assunti. Dak li persuna obbligat ruhha li tosserva, ma tistax ma tonorahx tramite kumpanija taghha; persuna tista' titqies bi ksur ta' obbligazzjoni mhux biss jekk tagixxi personalment b'dan il-mod, imma anke jekk tagixxi tramite kumpanija taghha. L-istess Onorabbli Qorti tal-Appell, fil-kawza "Supermarkets (1960) Ltd vs Le Cram Developments Co. Ltd", deciza fit-22 ta' Ottubru, 2002, osservat ukoll illi *"l hekk imsejjah 'corporate veil' huwa appuntu velu u mhux xi purtiera tal-hadid li warajh tista' tahbi u tnessi kwalunkwe operat, anke forsi dak li jirrapprezenta abbuz tal-process gudizzjarju"*.

Il-Qorti hi sodisfatta li bit-trasferiment li sehh f'Settembru tal-2002, jekk mhux qabel, dahlet *in operazzjoni* l-klawsola sitta tat-tieni parti tal-ftehim tal-21 ta' Marzu, 2001, u, allura, il-kumpanija konvenuta ghandha thallas lill-atturi s-somma ta' Lm8,000 kif hemm miftiehem.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjeta' konvenuta, u tilqa' t-talbiet kollha tal-atturi kif dedotti, u ghalhekk tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas lill-atturi s-somma ta' Lm8,000 (tmient elef liri Maltin) bhala korrispettiv *ossia recognition fee*, bl-imghax legali mill-24 ta' Mejju, 2001, sal-pagament effettiv; l-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mis-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

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