

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 178/2006

Paul Falzon (ID 422060M)

vs

**Joseph Zahra (ID164456M); u Andre Zahra (ID
385180M); u
Maria Dolores Zahra (ID 501059M); u Zahra Limited
(C 8010);
u JP Blocks Ltd (C 30782)**

Il-Qorti

Preliminari

Rat **I-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrent
issottometta:

Kopja Informali ta' Sentenza

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 appartement fil-Qawra li kien ghadu mhux lest. Minkejja li ghaddew hafna xhur mid-data ta' l-iskrittura originali dan l-appartement kien jonqsu jsirulu xogholijiet. Wara li t-terminu tal-iskrittura privata skada, Paul Falzon ma riedx jerga' jgedded;
6. Illi minghajr il-kunsens, awtorizzazzjoni 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 nformat 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 ordnal u 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 nformat 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 nformat 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 pegudizzju 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 jirraprezentaw 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** a fol. 44 tal-process fejn 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 notifikasi, 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 ta' l-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 ta' l-istess kuntratt l-attur sofra xi pregudizzju. Is-socjeta' JP Blocks Limited ghandha problemi finanzjarji serjissimi u m'hiex fil-possibilita' 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 intlaq 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 ta' l-istess socjeta', u ghalhekk l-attur ma sofra ebda pregudizzju b'rizultat tieghu.

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

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.

Hatra ta' Andre Zahra bhala Direttur u tnehija ta' Paul Falzon minn Direttur.

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 dikjarati 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 irrozenja 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 irrozenja 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 jirrozenja minn Direttur wara li ssir il-procedura tat-trasferiment ta' l-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 irrozenja. 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 jqiegheed lill 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 min 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 sehewx, u ghalhekk dak li gie dikjarat fil-Form K kien iqarra 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 setgha 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 kontreti 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 min 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 inhafnu 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 rnextilux 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 nfiret min 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 subemfitewtika hu ma nforma lir-rikorrent b'xejn avolja kien jaf li r-rikorrent kien ghad ghandu sehem fil-kumpanija JP Blocks billi t-transfer ta' l-ishma ma kienx sar. Meta sar dan il-kuntratt la saru ricerki u n-Nutar lanqas biss ra l-koncessjoni sub emfitewtika 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.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti tiddeciedi

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 kolha ghall-intimati.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----