QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 28 ta` April 2016

Kawza Nru. 10
Rik Nru. 104/16 JZM

Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel (ID 159751M), Johanna Spiteri Maempel (ID 638353M), Nicola mart Marcus Pace (ID 326356M) u A.M. Developments Limited (C-18510)

kontra

Ir-Registratur tal-Kumpanniji

Il-Qorti :

I. <u>Preliminari</u>

Rat ir-rikors prezentat fit-<u>8 ta` Frar 2016</u> li jaqra hekk :–

Illi r-rikorrenti Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, Johanna Spiteri Maempel u Nicola mart Marcus Pace kienu azzjonisti tas-socjeta` Coastline Developments Ltd. (C-596).

Illi l-imsemmija socjeta` giet "struck off" minn fuq ir-Registru tas-Socjetajiet fis-17 ta` Ottubru 2013 – Dokument A.

Illi b`rikors precedenti, li kien igib in-numru 125/2015 JZM, l-esponenti Dottor Gerard Spiteri Maempel, Johanna Spiteri Maempel u Nicola mart Marcus Pace kienu talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex terga` tqieghed lill-imsemmija socjeta` fuq ir-Registru tas-Socjetajiet.

Illi tali talba kienet giet milqugha permezz ta` provvediment datat 30 ta` Gunju 2015 li kien jiddisponi inter alia is-segwenti :

*"5) Tordna lir-rikorrenti u/jew lill-istralcjarju Silvio Muscat sabiex jassikuraw illi l-istralc tal-kumpannija Coastline Developments Ltd. (C-596) jinghalaq ghal kollox sa zmien perentorju ta` **sitt xhur mil-lum**.*

*6) Tordna lill-intimat Registratur tal-Kumpanniji sabiex b`effett mis-**16 ta` Dicembru 2015**, ihassar b`mod definittiv l-isem tal-kumpannija Coastline Developments Ltd (C-596) mir-Registru tal-Kumpanniji."*

*Illi filwaqt li z-zmien indikat fil-paragrafu (5) tal-parti decizorja tal-imsemmi provvedimenti kien jaghlaq fit-30 ta` Dicembru 2015, skont il-paragrafu (6) il-kumpannija Coastline Developments Limited kellha tigi mhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji b`effett mis-16 ta` Dicembru 2015, ghalhekk **qabel** il-konkluzjoni tal-istralc.*

Illi kien sar tentattiv sabiex isir trasferiment tas-sehem indiviz appartenenti lil Coastline Developments Limited fl-art, inkluz ir-razzett, maghruf bhala "ix-Xara tar-Razzett", sive "Ta` Bibuwa" f`San Pawl il-Bahar, a favur ta` A.M. Developments Limited u fil-fatt il-partijiet, u l-istralcjarju ta` Coastline Developments Limited, kienu ltaqghu sabiex isir il-kuntratt relattiv quddiem in-Nutar Charles Mangion fid-29 ta` Dicembru 2015 izda l-kuntratt ma setax isir meta l-partijiet indunaw li t-terminu sabiex isir il-kancellament ta` Coastline Developments Limited minn fuq ir-Registru tas-Socjetajiet kien skada.

Illi r-rikorrenti ghandhom kull interess illi s-socjeta` terga` titpogga fuq ir-Registru tas-Socjetajiet peress illi qatt ma kienet l-intenzjoni taghhom illi s-socjeta` tigi kkancellata.

Illi A.M. Developments Limited qed tippartecipa f`dawn il-proceduri bhala akkwirenti potenzjali tal-imsemmija proprjeta` immobiljari u ghalhekk parti interessata fl-ezitu tal-istess proceduri.

Illi ghadhom ma ghaddewx hames (5) snin minn meta s-socjeta` thassret originarjament minn fuq ir-Registru – Artikolu 325(4) tal-Kap. 386 u ghalhekk jigi sottomess bir-rispett illi m`hemm xejn x`josta li tali talba ssir mill-gdid.

Illi s-socjeta` kienet proprjetarja tal-beni immobbli elenkati fl-anness Dokument `B`.

Illi jekk is-socjeta` ma tergax titpogga fuq ir-Registru tas-Socjetajiet ir-rikorrenti fil-vesti taghhom ta` "beneficial owners" sejrin jigu mcahhda mill-imsemmija proprjeta` u t-tgawdija taghha.

Illi inoltre l-istess proprjeta` immobiljari tifforma parti mill-mertu ta` kawza ta` divizjoni fl-ismijiet Paul Attard Montalto et v. Paul Scicluna pro et noe et (Citazzjoni Numru 675/1978 JZM) liema divizjoni, li ilha pendenti ghal kwazi erbghin sena, ser tigi semplifikata kieku kellu jsir it-trasferiment kontemplat mill-partijiet.

Illi fl-umli opinjoni tar-rikorrenti jezistu l-elementi kollha kontemplati fl-artikolu 325(4) tal-Kap. 386 sabiex is-socjeta` terga` tigi mqeghda fuq ir-Registru tas-Socjetajiet.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett kollu illi dina l-Qorti tordna illi s-socjeta` Coastline Developments Ltd terga` titqieghed fuq ir-Registru tas-Socjetajiet salv kull provvediment illi joghgobha taghti.

Rat ir-risposta li pprezenta l-intimat fl-4 ta` Marzu 2016 li taqra hekk :–

Illi r-rikorrenti, qua azzjonisti, ipprezentaw rikors quddiem dina l-Onorabbli Qorti sabiex l-isem tal-kumpannija Coastline Developments Limited (C-562) jerga` jidhol fir-Registru. Tali talba kienet giet rikjesta mir-rikorrenti u giet milqugha minn dina l-Onorabbli Qorti a bazi tal-Artikolu 325(4) tal-Att dwar il-Kumpanniji 1995.

Illi dina l-Onorabbli Qorti tat it-terminu ta` sitt xhur sabiex ir-rikorrenti jiehdu l-azzjonijiet necessarji sabiex jiddisponu minn proprjeta` illi dak iz-zmien kienet ghadha registrata f`isem il-kumpannija in kwistjoni.

Illi t-terminu ta` sitt xhur ghadda izda r-rikorrenti fil-proceduri odjerni qeghdin jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti ttihom aktar zmien sabiex ikunu f`pozizzjoni biex jiffinalizzaw il-bejgh tal-proprjeta` fuq imsemmija.

Illi f`dan il-kaz l-esponent Registratur qieghed ihalli f`idejn dina l-Onorabbli Qorti u fil-provi sabiex jistabbilixxu jekk ir-rikorrenti jimmeritawx illi l-kumpannija in kwistjoni tidholx lura fuq ir-registru. Ir-Registratur m`ghandux oggezzjoni ghal dan, u kwindi joqghod ghad-direzzjonijiet u provvedimenti li l-Qorti jidhrilha xierqa u opportuni sabiex il-kumpannija terga` tidhol fir-registru u l-persuni l-ohra kollha jergghu jitqieghdu fl-istess pozizzjoni kemm jista jkun qrib dik li kienet qabel ma l-isem tal-kumpannija gie mhassar minn fuq ir-registru.

Semghet ix-xiehda ta` Anton Camilleri u tal-Av. Massimo Vella fl-udjenza tas-7 ta` April 2016.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

II. Provi

Anton Camilleri, direttur tas-socjeta` rikorrenti A.M. Developments Limited, xehed illi fl-art mertu tal-kawza fl-ismijiet *Paul Attard Montalto et vs Paul Scicluna pro et noe et (Citaz. Nru. 675/1978 JZM)* is-socjeta` A.M. Developments Limited ghandha sehem indiviz ma` haddiehor. L-art tinsab San Pawl il-Bahar qrib il-Vecca. Qal illi l-interess tieghu fil-procediment odjern huwa li wasal fi ftehim verbali mar-rikorrenti familja Spiteri Maempel sabiex l-kumpannija tieghu tixtri s-sehem indiviz li Coastline Developments Limited ghandha fl-art in kwistjoni. L-interess tieghu mhuwiex ikkostitwit biss mill-fatt illi huwa jixtieq li l-kumpannija tieghu tkabbar is-sehem taghha fl-art in kwistjoni izda trid tevita li, ghax Coastline Developments Limited tkun thassret bhala socjeta`, is-sehem indiviz taghha imur ghand il-Gvern bil-konsegwenza li jsir difficli ferm li ssir il-qasma tal-art fil-kuntest tal-kawza fuq riferita. Ix-xhud ippreciza illi l-ftehim mal-familja Spiteri Maempel mhuwiex li jkun hemm *share*

transfer favur tieghu tal-ishma li dawn ghandhom fis-socjeta` Coastline Developments Limited izda li din is-socjeta` tbiegh lil A.M. Developments is-sehem kollu taghha tal-art de qua. Kompla jghid illi l-kuntratt baqa` ma sarx wara li l-Qorti kienet poggiet lura lis-socjeta` Coastline Developments Limited fir-Registru minhabba diffikulta` li nqalghet dwar id-data li l-Qorti kienet tat sabiex ikun konkluz l-istralc. Ighid illi A.M. Developments ipprezentat ir-rikors odjern flimkien mal-familja Spiteri Maempel sabiex l-isem tas-socjeta` Coastline Developments Limited jerga` jitqieghed fuq ir-Registru u b`hekk A.M. Developments Limited tkun tista` finalment tixtri s-sehem indiviz ta` Coastline Developments Limited fl-art de qua. L-akkwist certament se jaghmel anqas difficli d-divizjoni tal-art in kwistjoni.

Av. Dr. Massimo Vella xehed illi huwa l-avukat ta` A.M. Developments Limited. Qal illi d-direttur tas-socjeta` Anton Camilleri kien infurmah illi kien lahaq ftehim sabiex jixtri s-sehem indiviz illi l-kumpannija Coastline Developments Limited ghandha fil-proprjeta` mertu tal-kawza ta` divizjoni fl-ismijiet `*Attard Montalto vs Scicluna*`. Qal illi bejn il-familja Spiteri Maempel u A.M. Developments Limited kien miftiehem kollox. Qal illi kien sar inkontru l-ufficcju tieghu fid-29 ta` Dicembru 2015. Kienu prezenti hu, in-Nutar Charles Mangion, in-Nutar Spiteri Maempel, u anke l-istralcjarju ta` Coastline Developments Limited. L-abbozz tal-kuntratt kien lest. U kien miftiehem kollox. Kif se jkun iffirmat il-kuntratt inqalghet diffikulta` dwar id-data massima sabiex Coastline Developments Limited tikkonkludi l-istralc qabel tkun *struck off* mill-gdid. Kien hemm qbil li l-partijiet ifittxu c-certezza qabel jikkonkludu l-ftehim. Ghalhekk sar il-procediment odjern. Ix-xhud stqarr illi A.M. Developments Limited tikkwalifika li titqies bhala parti interessata fil-procediment tal-lum ghaliex jekk hija takkwista s-sehem indiviz li ghandha Coastline Developments Limited tal-art in kwistjoni hija tkun f`qaghda li tikkonsolida l-posizzjoni taghha b`mod illi tiffacilita l-eventwali divizjoni tal-art. It-thassib ta` A.M. Developments Limited hija li jekk Coastline Developments Limited tibqa` *struck off* u jidhol fix-xena l-Gvern ta` Malta, l-affarijiet jikkumplikaw ruhhom. Bl-akkwist tas-sehem indiviz minn A.M. Developments Limited id-divizjoni ssir anqas problematika. Jekk il-Qorti tilqa` t-talba, il-kuntratt ikun jista` jsir fil-pront.

III. Konsiderazzjonijiet

Ghad-differenza tal-procediment l-iehor fl-ismijiet "*Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel et vs Ir-Registratur tal-Kumpanniji*" *(Rikors Nru. 125/15 JZM)* li kien deciz fit-30 ta` Gunju 2015, fil-procediment tal-lum, ghalkemm uhud mir-rikorrenti huma l-istess bhal ta` qabel, hemm rikorrent gdid u cioe` A.M. Developments Limited, u cirkostanzi diversi u godda ghal dawk li kienu jiffurmaw il-mertu tal-procediment l-iehor. Propju ghalhekk il-Qorti sejra thares

lejn it-talba kif dedotta fil-procediment tal-lum minn ottika differenti bit-tama li taghmel gustizzja skont il-ligi.

Tibda billi tghid illi l-fatt illi l-isem ta` Coastline Developments Limited thassar mir-Registru ma kienx frott ta` kapricc jew ta` xi inadempjenza da parti tal-intimat. Anzi l-intimat ghal kuntrarju ta` haddiehor fehem bil-preciz l-provvediment tal-Qorti tat-30 ta` Gunju 2015 u ghadda ghat-thassir tal-isem tas-socjeta` skont dak il-provvediment. Dan kollu jfisser illi ghall-procediment tal-lum l-intimat m`ghandu jbati ebda spejjez.

Il-Qorti tghid illi t-thassir mertu tal-procediment tal-lum kien kagun tan-nuqqas tal-familja Spiteri Maempel u/jew tal-istralcjarju tas-socjeta` Coastline Developments Limited. Certament mhux ta` A.M. Developments Limited.

Wara li rat l-Art 325(4) tal-Kap 386, il-Qorti hija tal-fehma illi A.M. Developments Limited tikkwalifika sabiex, anke waheda, tittenta dan il-procediment.

Tajjeb jinghad illi l-intimat mhux jopponi t-tqieghed mill-gdid tal-isem ta` Coastline Developments Limited fir-Registru.

Fil-kaz tal-lum, mhuwiex kontestat illi ttiehdet l-azzjoni fit-terminu stabbilit mil-ligi. Din il-Qorti qieset il-fatti u c-cirkostanzi ta` l-kaz, partikolarment dak illi xpruna lir-rikorrenti sabiex jiehdu azzjoni, u tghid illi kollox meqjus, hija sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-kumpannija jerga` jidhol fir-registru.

Il-Qorti qeghda ghal darb`ohra taghmilha cara lir-rikorrenti – din id-darba tinkludi wkoll lil A.M. Developments Limited - li bil-fatt illi sejra terga` tordna li l-isem tal-kumpannija jerga` jidhol fir-Registru b`ebda mod ma ghandux ifisser li bhal donnu l-Qorti qeghda terga` taghti xi *carte blanche* lir-rikorrenti kollha, kif ukoll lill-istralcjarju, sabiex l-istorja tirrepeti ruhha. Il-Qorti trid illi dak li jehtieg isir bejn Coastline Developments Limited u A.M. Developments Limited isir minnufih u minghajr dewmien, kif ukoll illi l-istralc ikun konkluz strettament fit-terminu li sejra tipprefigi.

Provvediment

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talba tar-rikorrenti kif gej –

1) Tordna li l-isem Coastline Developments Ltd li kien abbinat mal-kumpannija li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C596 jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpanniji.

2) Tordna lir-Registratur tal-Qrati sabiex sa zmien sebat ijiem mil-lum jikkonsenja lir-Registratur tal-Kumpanniji ghar-registrazzjoni kopja ufficjali ta` l-ordni li permezz taghha l-isem Coastline Developments Ltd li kien abbinat mal-kumpannija li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C596 jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpanniji.

3) Tordna lir-Registratur tal-Kumpanniji sabiex, sa zmien sebat ijiem mid-data li fiha tkun konsenjata lilu mir-Registratur tal-Qrati kopja ufficjali ta` l-ordni li permezz taghha l-isem Coastline Developments Ltd li kien abbinat mal-kumpannija li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C596 jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpanniji, jippubblika avviz fil-Gazzetta tal-Gvern jew fuq *website* mizmuma mir-Registratur u f`gazzetta li tohrog kuljum li c-cirkolazzjoni taghha tkun ghal kollox jew principalment f`Malta fejn jghid illi l-isem tal-kumpannija Coastline Developments Ltd (C596) rega` dahal fir-registru.

4) Tordna illi b`effett mid-data tal-pubblikazzjoni tal-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern, jew fuq *website* mizmuma mir-Registratur tal-Kumpanniji, u f`gazzetta li tohrog kuljum li c-cirkolazzjoni taghha tkun ghal kollox jew principalment f`Malta fejn jghid illi l-isem tal-kumpannija Coastline Developments Ltd (C596) rega` dahal fir-registru, l-istralcjarju Silvio Muscat ghandu jerga` jassumi l-funzjonijiet, is-setghat u l-obbligi kollha ta` stralcjarju tal-kumpannija Coastline Developments Ltd (C596).

5) Tordna lir-rikorrenti u/jew lill-istralcjarju Silvio Muscat sabiex jassikuraw illi l-istralc tal-kumpannija Coastline Developments Ltd (C596) jinghalaq ghal kollox sa mhux aktar tard mis-27 ta` Ottubru 2016.

6) Tordna lill-intimat Registratur tal-Kumpanniji sabiex b`effett mit-28 ta` Ottubru 2016 ihassar b`mod definittiv l-isem tal-

kumpannija Coastline Developments Ltd (C596) mir-Registru tal-Kumpanniji.

7) Tordna lir-rikorrenti Nutar Dottor Gerard Spiteri Maempel, Johanna Spiteri Maempel u Nicola mart Marcus Pace sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment, u kwalsiasi spejjez ohra li jkunu talvolta mehtiega sabiex l-isem tal-kumpannija Coastline Developments Limited (C596) jerga` jidhol fir-Registru.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur