QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 30 ta` Marzu 2017

Kawza Nru. 13
Rikors Nru. 1050/16 JZM

Hal Mann Construction Limited (C9762)

u

L.L.M.A. Limited (C14132)

kontra

Ir-Registratur tal-Kumpanniji

Il-Qorti :

A. Preliminari

Rat ir-rikorsipprezentat fil-15 ta` Novembru 2016 li jaqra hekk :–

Illi s-socjetatjiet rikorrenti kienu azzjonisti tas-socjeta` Qormann Limited (C-18325) u dan kif jirrizulta mill-anness Dokument "A".

Illi l-imsemmija socjeta` giet imhassra mir-Registru tal-Kumpanniji fit-12 ta` Settembru 2013 wara li giet stralcjata volontarjament fuq rizoluzzjoni tas-socjetajiet esponenti – Dokument "B".

Illi meta kienet qed issir il-likwidazzjoni u l-istralc tas-socjeta` Qormann Limited, ma ttihedx kont ta` numru ta` diretti dominji perpetwi appartenenti lis-socjeta` Qormann Limited, hekk kif ser jigi pprovat ahjar waqt it-trattazzjoni ta` dan ir-Rikors.

Illi r-rikorrenti ghandhom interess illi ssir rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni relattiv tal-istralc ta` Qormann Limited sabiex jittiehed kont tal-imsemmija diretti dominji perpetwi u dawn ikunu jistghu jigu distribwiti a favur is-socjetajiet rikorrenti bhala azzjonisti tal-istess socjeta`.

Illi stante li eventwali distribuzzjoni tal-imsemmija diretti dominji perpetwi ser jehtieg li jsir att notarili opportun fejn Qormann Limited ghandha tidher sabiex tittrasferixxi l-istess dirett dominji perpetwi a favur tas-socjetajiet rikorrenti, ser ikun ukoll mehtieg li l-isem ta` Qormann Limited jigi mqieghed mill-gdid fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u l-istralc jerga` jinfetah mill-gdid.

Illi ghadhom ma ghaddewx hames (5) snin minn meta s-socjeta` Qormann Limited thassret minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett kollu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni :-

1. Tordna illi l-isem tas-socjeta` Qormann Limited jerga` jitqieghed fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u l-istralc taghha jerga` jinfetah.

2. Tordna li ssir rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni relattiv ghall-istralc ta` Qormann Limited billi jittiehed kont tad-diretti dominji perpetwi kollha li gew eskluzi mill-istess skema ta` distribuzzjoni, sabiex dawn ikunu jistghu jigu distribwiti a favur is-socjetajiet rikorrenti bhala azzjonisti ta` Qormann Limited.

3. Tinnomina lin-Nutar Dottor Joseph Abela sabiex jippubblika l-att notarili opportun ta` trasferiment tal-imsemmija diretti dominju

perpetwi, tappunta jum, hin u lok ghall-finijiet ta` tali pubblikazzjoni u tawtorizza lill-istralcjarju ta` Qormann Limited sabiex jirrapprezenta lill-istess socjeta` fuq l-imsemmi att notarili.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta pprezentata fit-<u>22 ta` Dicembru 2016</u> u li taqra hekk :–

Illi in kwantu ghall-meriti fattwali ta` din il-kawza l-intimat Registratur jirrimetti ruhu ghall-provi u ghall-gudizzju ta` dina l-Onorabbli Qorti.

Illi l-esponent ihoss illi l-interessi tieghu f`din il-kawza ghandu jikkoncerna dak li ghandu x`jaqsam mal-operat tieghu bhala Registratur kif mitlub minnu mil-ligi partikolarment fejn jikkoncerna r-registrazzjoni ta` dokumenti skont xi wahda mid-dispozizzjonijiet tal-Att dwar il-Kumpanniji.

Illi meta r-Registratur ircieva d-dokumentazzjoni relevanti ghall-kancellament tal-kumpannija Qormann Limited (C 18325), wara illi kkonferma illi dawn huma konformi mal-Att dwar il-Kumpanniji 1995, huwa mexa sabiex jirregistrahom skont kif jitlob minnu l-Artikolu 401 tal-istess Att.

Illi ghaldaqstant wara li l-esponent irregistra l-liquidation accounts li gew mibghuta mill-istralcjarju huwa pproceda sabiex jippubblika l-avviz dwar il-kancellament tal-kumpannija skont il-ligi fejn l-isem tal-kumpannija in kwistjoni kellu jigi mhassar minn fuq ir-registru gheluq it-tliet xhur mill-pubblikazzjoni tal-avviz u cioe` fit-12 ta` Settembru 2013.

Illi, minkejja l-imsemmija pubblikazzjonijiet, la r-rikorrenti u lanqas is-socjeta` ma ghamlu ebda oggezzjoni ghat-thassir tal-isem tas-socjeta` in kwistjoni matul it-tliet xhur preskritti.

Illi l-azzjonisti fil-kaz odjern qeghdin jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti sabiex l-isem tal-kumpannija jerga` jitqieghed fuq ir-registru sabiex il-process tal-istralc jerga` jigi miftuh u sabiex l-istralcjarju jkun jista` jaghmel dawk il-proceduri kollha necessarji sabiex ikun jista` jiehu in konsiderazzjoni d-dominji diretti li allegatament thallew barra.

Illi l-Artikolu 300A jipprovdi illi meta fil-kors tal-istralc ta` kumpannija l-istralcjarju ma jkunx ikkalkola xi assi tal-kumpannija u l-isem tal-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-Registru, kull persuna interessata tista` b`rikors, titlob lill-Qorti sabiex tordna r-rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa.

Illi tali artikolu 300A ma jikkontemplax li l-isem tal-kumpannija jerga` jitqieghed fuq ir-registru, izda biss li tigi rrettifikata l-iskema tad-distribuzzjoni sabiex jigi mehud in konsiderazzjoni xi assi li thallew barra. Ghaldaqstant l-esponent umilment jixtieq li din l-Onorabbli Qorti tikkonsidra il-possibilta` ta` xi rimedju iehor minghajr il-bzonn li l-kumpannija terga` titqieghed fuq ir-registru.

Illi kemm-il darba dina l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti r-rimedju eccezzjonali kif mitlub, ghandhom jigu stabbiliti b`mod car l-iskop u l-perjodu kif ukoll jinghataw id-direttivi u l-kondizzjonijiet kollha li hemm bzonn u dan sabiex tigi assikurata certezza dwar l-istatus tas-socjeta` u l-affarijiet ma jitwalux minghajr bzonn.

Illi l-intimat Registratur m`ghandux jinzamm responsabbli ghall-ebda spejjez gudizzjarji konnessi ma` dan il-kaz ghaliex huwa mexa b`mod korrett u skont kif titlob minnu l-ligi.

Semghet ix-xiehda u rat il-provi l-ohra li tressqu fil-kors tal-kawza.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tas-7 ta` Marzu 2017 fejn halliet il-kawza ghall-provvediment ghal-lum.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Fatti

Fil-qosor, il-fatti tal-kaz huma dawn :

Iz-zewg kumpanniji rikorrenti kienu azzjonisti tal-kumpannija Qormann Limited (C-18325) ["**Qormann**"] (ara Dok A kif ukoll ix-xiehda ta` Paul Vella rapprezentant ta` Hal Mann Construction Limited u ta` George Cassar rapprezentant ta` L.L.M.A. Limited).

L-ghan principali ta` Qormann kien l-akkwist ta` art jew immobbli ohra u l-izvilupp tal-istess. Fil-fatt dahlet ghal tlieta jew erba` progetti ta` kostruzzjoni.

Wara zmien ta` attivita` u negozju, kien deciz mill-azzjonisti li jkun hemm li jsir xoljiment volontarju taghha ; infatti ghaddiet risoluzzjoni straordinarja li skattat il-xoljiment u l-istralc konsegwenti. Kien mahtur Justin Cutajar bhala stralcjarju.

L-istralcjarju xehed fil-procediment tal-lum. Abbazi ta` li xehed irrizulta li ghall-informazzjoni dwar l-assi u d-djun ta` Qormann huwa qaghad fuq li sar jaf minghand l-awdituri. Pero` bhala fatt irrikonoxxja li ma ghamel l-ebda ricerki dwar l-assi tal-kumpannija, u dan b`mod indipendenti minn dak li kien sar jaf minghand l-awdituri u/jew id-diretturi ta` Qormann.

L-istralcarju jixhed illi wara li ghamel l-accertamenti tieghu, hejja l-iskema ta` distribuzzjoni, il-kontijiet tal-likwidazzjoni, ipprezenta kollox fir-Registru tal-Kumpanniji u mbaghad ghadda ghat-thassir tal-isem ta` Qormann mir-Registru.

Wara li kien diga` thassar l-isem, irrizulta li l-kumpannija kien ghadha direttarja ta` xi art. Infatti Paul Vella xehed illi mill-iskema ta` distribuzzjoni thalla barra d-dirett dominju perpetwu gravanti tliet maisonettes sitwati fi Triq in-Nutar Zarb, Attard.

Il-htiega ta` dan il-procediment qamet meta wiehed mis-sidien ta` dawn il-maisonettes, u li kellu b`titolu ta` utile dominju perpetwu, ma setax jifdi c-cens ghaliex l-isem ta` Qormann li kienet id-direttarja perpetwa kien lahaq thassar wara li kien konkluz l-istralc.

Meta xehed, in-Nutar Joseph Abela pprezenta r-ricerki ta` Qormann.

Sar dan il-procediment biex tigi ndirizzata u risolta l-kwistjoni; b`hekk ma jkunx hemm pregudizzju ghad-detriment ta` terzi.

III. L-azzjoni

Fit-test tar-rikors promotur, ir-rikorrenti ma ndikawx d-disposizzjonijiet tal-Kap 386 illi fuqhom qeghdin isejsu l-azzjoni odjerna.

Fl-istess waqt mill-mod kif tfasslu l-premessi, specifikament ir-referenza ghar-rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni li kien ghamel l-istralcjarju, huwa evidenti illi r-rikorrenti qeghdin ifittxu rimedju skont l-**Art 300A tal-Kap 386**.

Fil-fatt dan huwa l-indirizz legali korrett tal-azzjoni, kif irrileva l-intimat fir-risposta.

IV. L-Art 300A tal-Kap 386

Id-disposizzjoni **shiha** taqra hekk :-

(1) Meta fil-kors ta` l-istralc ta' kumpannija l-istralcjarju ma jkunx ikkalkola xi assi tal-kumpannija, u l-isem tal-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-registru, kull persuna interessata tista` b`rikors, titlob lill-Qorti biex tordna r-rettifika ta` l-iskema ta` distribuzzjoni, u l-Qorti tista`, meta jidhrilha xieraq, tordna dik ir-rettifika taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa. (enfasi ta` din il-qorti)

(2) Meta kumpannija tkun ghamlet distribuzzjoni lill-azzjonisti taghha skond skema ta` distribuzzjoni u l-isem ta` dik il-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-registru, kull kreditur li l-pretensjoni tieghu kontra l-kumpannija ma tkunx giet sodisfatta jista`, b`rikors, jaghmel talba ghal dak li hu dovut lilu minghand l-azzjonisti tal-kumpannija pro rata ghall-ammont li jkun ricevut mill-azzjonisti mad-distribuzzjoni, u l-Qorti tista`, meta tikkunsidra hekk xieraq, tordna li jsiru hlasijiet mill-azzjonisti lil dak il-kreditur taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa :

Izda f`ebda kaz ma ghandu azzjonist ikun mehtieg li jikkontribwixxi ghal ammont li jkun izjed minn dak ricevut minnu mad-distribuzzjoni.

(3) Ma jista` jsir ebda rikors taht dan l-artikolu wara li jghaddu hames snin mid-data li fiha l-isem tal-kumpannija jkun thassar mir-registru.

Il-fatti u cirkostanzi tal-kaz tal-lum jinkwadraw ruhhom fl-ewwel (1) subinciz tal-Art 300A.

V. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Diversi kienu d-drabi fejn din il-Qorti ppronunzjat ruhha fis-sens illi l-procedura skont din id-disposizzjoni ghandha titqies bhala ta' natura eccezzjonali u hekk ghandha tibqa' titqies (ara : fost ohrajn : il-provvediment fil-kawza fl-ismijiet : "**<u>Ian Mizzi v. Ir-Registratur tal-Kumpanniji</u>**" tat-30 ta` Novembru 2010).

Ghalhekk il-qorti ghandha tezercita kawtela meta tqis talbiet skont din id-disposizzjoni.

M`ghandhiex tilqa` talbiet jekk mhux ghal ragunijiet tassew meritevoli, billi l-procedura mhijiex intiza semplicement sabiex jinstab rimedju ghal zbalji jew nuqqasijiet ohra fil-konduzzjoni tal-procedura ta` stralc ta` kumpannija.

Daqstant ghandu jinghad in linea generali.

Issa tajjeb jinghad illi fil-procedura tat-thassir tal-isem l-intimat mexa skont id-dettami tal-ligi.

Ghalhekk tajjeb jinghad ukoll illi din il-qorti qeghda timputa fil-kaz tal-lum xi nuqqas imputabbli lill-intimat.

Tajjeb jinghad ukoll illi fil-procediment tal-lum, ir-Registratur tal-Kumpanniji, waqt illi baqa` tal-fehma illi l-procedura kellha tibqa` fl-essenza taghha wahda ta` natura eccezzjonali, ha posizzjoni responsabbli u cara fis-sens li rrimetta ruhu u halla fil-gudizzju ta` din il-Qorti kull konsiderazzjoni dwar jekk fuq l-iskorta tal-provi li tressqu kellhiex il-qorti tilqa` t-talbiet inkella le.

Huwa evidenti li meta kien intavolat ir-rikors, ma kienx il-hsieb tar-rikorrenti li jirravvivaw il-kumpannija de qua, kif isir bl-Art 325 tal-Kap 386.

L-intenzjoni manifesta tar-rikorrenti kienet r-rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni.

Din il-Qorti sejra taghti piz lil din il-posizzjoni li hadu r-rikorrenti.

Ghall-fini tal-Art 300A, bhala azzjonisti tal-kumpannija de qua, din il-Qorti tghid illi r-rikorrenti jikkwalifikaw bhala *persuni interessati* skont l-ewwel (1) subinciz.

Ir-rikorrenti mexxew bil-procedura tal-lum ghaliex thallew barra mill-iskema ta` distribuzzjoni tliet diretti dominji li kienu jappartjenu lil Qormann.

Wara li qieset l-assjem tal-provi, kif ukoll ic-cirkostanzi tal-kaz, din il-Qorti sejra takkorda t-talba tar-rikorrenti.

Sejra taghmel hekk mhux daqstant sabiex tghidilhom prosit talli ma tawx lill-istralcjarju stampa shiha tal-assi li kellha l-kumpannija.

L-istess ighodd ghall-istralcarju.

Del resto stralcjarju denju tal-isem ma kienx joqghod fuq li jghidlu haddiehor izda kien jaghmel l-istharrig indipendenti tieghu jekk tassew irridu li dak li jinghad fi kliem tant kristallin fil-Kap 386 jigi tradott f`realta`.

Anke fil-kaz ta` stralc volontarju, huwa obbligu **legali** tal-istralcjarju li jagħmel dawk il-ħwejjeġ li jkunu meħtieġa biex jiġi stralċjat in-negozju tal-kumpannija u sabiex jitqassam l-attiv tagħha.

Bhala parti mill-process fejn jistabilixxi l-attiv, l-istralcjarju jrid jiddetermina l-konsistenza tal-assi **kollha** tal-kumpannija, specjalment l-immobbli.

Il-Qorti taghmel enfasi fuq l-immobbli ghaliex dawk jikkostitwixxi l-assi l-aktar solidi li fuqhom l-istralcjarju jista` jwettaq l-istalc. Il-konsitenza ta` mmobbli fil-patrimonju ta` socjeta` jista` jigi stabbilit bi precizjoni tramite ricerki pubblici. Bir-ricerki ma jkunx stabbilit biss x`beni mmobbli jkollha kumpannija izda jkun maghruf jekk ghandhiex djun versu terzi li huma kawtelati b`ipoteki jew privileggi.

Fil-kaz tal-lum, l-istralcjarju falla fit-twettieq tal-inkariku tieghu ghaliex l-*scheme of distribution* ittebba` negattivament.

In-nuqqas tal-istralcjarju huwa sanzjonat bl-**Art 312 tal-Kap 386** meta dan *inter alia* jirreferi ghal cirkostanza fejn *waqt l-istralc ta` kumpannija sew jekk bil-qorti jew volontarjament ikun jidher li persuna li ... kienet tagixxi bhala stralcjarju tal-kumpannija ... kienet hatja ta` ... ksur ta` dmir dwar il-kumpannija.*

Il-Qorti tirrileva li l-istralcjarju ghandu funzjonijiet, setghat u allura responsabilitajiet kbar.

Mhux kulhadd huwa eligibbli biex ikun stralcjarju (ara l-**Art 305 tal-Kap 386**).

Il-persuna li taccetta l-hatra, specjalment fi stralc volontarju bhal ma kien dak tal-lum, *non puo` lasciare niente al caso* izda ghandha turi kawtela, tkun vigilanti – *mohhu hemm*, kif ighid il-Malti – biex il-process li jibda mix-xoljiment, ighaddi mill-istralc sa ma jintemm bl-*striking off* mhux biss ikun trasparenti u kondott b`kompetenza izda fuq kollox bl-osservanza tal-ligi.

Fil-kaz tal-lum, mhux hekk gara.

Id-dmirijiet **legali** tal-istralcjarju kienu jesigu minnu li jistabilixxi b`mod oggettiv u awtonomu l-konsistenza tal-assi tal-kumpannija. Ghax l-istralcjarju naqas fl-obbligu ewlieni tieghu, il-konsegwenzi kienu negattivi – intortament l-aktar ghal terzi.

Dan premess, il-Qorti sejra takkorda ghaliex ma tridx illi min m`ghandux ibati tort tan-nuqqas jew l-inkompetenza ta` haddiehor ibati ntortament.

Dan qed jinghad bl-akbar serjeta` u forza ghaliex fil-kaz tal-lum irrizulta li ma kienx hemm distribuzzjoni tal-assi kollha tal-kumpannija meta nghalaq l-istralc.

Il-konsegwenza prattika u reali ta` dan in-nuqqas ma ggarrabx mill-azzjonisti ghaliex b`fidi tac-cens – naha jew ohra – kienu sejrin jibqghu fejn kienu.

It-thassir tal-isem gab pregudizzju notevoli ghall-utilisti perpetwi – terzi fix-xoljiment, terzi fl-istralc, terzi fit-thassir tal-isem u terzi fil-procediment tal-lum.

It-thassir tal-isem ikkaguna lit-terzi <u>bla htija</u> pregudizzju sostanzjali ghaliex – minghajr il-provvediment ta` din il-qorti fil-procedimjent tal-lum – kienu sejrin ikunu sprovvisti minn kull possibilita` li jifdu l-utile dominju perpetwu ta` hwejjighom kif trid il-ligi b`konsegwenzi negattivi fil-kaz li jigu biex jittrasferixxu l-proprjeta` lil terzi.

Istanza meritevoli <u>ghat-terzi</u> *piu` di cosi `non si puo`*.

Mhuwiex skont il-haqq illi utilista perpetwu ma jkunx jista` jifdi c-cens perpetwi gravanti fuq hwejgu mhux ghax ma jridx izda ghaliex id-direttarju perpetwa tkun socjeta` li isimha tkun thassar mir-Registru ghal ragunijiet mhux imputabbli ghal xi htija jew nuqqas tal-utilista.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti, bl-applikazzjoni tal-Art 300A tal-Kap 386 tal-Ligijiet ta` Malta, qeghda tipprovdi :-

1) Riferibbilment ghall-ewwel talba, tiddikjara li l-isem tal-kumpannija Qormann Limited (li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C-18325) ghandu jerga` jitqieghed fir-Registru tal-Kumpanniji ghal zmien perentorju ta` sitt xhur mil-lum, b`dan illi wara li jiddekorru s-sitt xhur mil-lum, l-intimat huwa awtorizzat ihassar l-isem tal-kumpannija Qormann Limited (li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C-18325) ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

2) Riferibbilment ghat-tieni talba, tawtorizza r-rettifika ta` l-iskema ta` distribuzzjoni li saret fl-istralc tal-kumpannija Qormann Limited (li kellha n-Numru ta` Registrazzjoni C-18325) sabiex fl-assi

ta` dik is-socjeta` jkunu nkluzi d-dirett dominji gravanti fuq tliet maisonettes sitwati fi Triq in-Nutar Zarb, Attard, li kienu jappartjenu lis-socjeta` Qormann Limited, ghal liema mmobbli saret riferenza waqt il-gbir tal-provi.

3) Riferibbilment ukoll ghat-tieni talba, tordna lill-intimat sabiex jaccetta l-iskema ta` distribuzzjoni rettifikata flimkien mar-rizoluzzjoni tal-azzjonisti dment illi din tkun ipprezentata fit-terminu perentorju ta` tliet xhur mil-lum.

4) Tilqa` t-tielet talba b`dan illi dak illi qed jintalab ghandu jitwettaq fis-sens illi ghandu jibda u jispicca fi zmien perentorju ta` sitt xhur mil-lum.

5) Tordna lir-rikorrenti sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` dan il-procediment.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur