BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Josette Demicoli LL.D.

Central Business Centres P.L.C.

Vs

Kevin Sciberras

Rikors Guramentat Numru 12/18

Illum 17 ta' Ottubru 2018

Il-Bord,

Ra r-rikors tas-socjeta' rikorrenti li jaqra hekk:

1. Illi permezz ta' kuntratt ta' lokazzjoni datat is-6 ta' Lulju 2015, is-socjeta' rikorrenti kriet lis-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd l-fond fuq pjan terren "Level ZERO (0)", bla isem u bla numru ufficjali, fil-kumpless imsejjah Central Business Centre, Tarxien Road, Gudja sabiex mill-ewwel (1) ta' Settembru 2015 jibda jintuza bhala ufficcju professjonali, bil-kundizzjonijiet kollha hemm elenkati ('Dok. A');

2. Illi, bi qbil bejn il-partijiet, id-data effettiva tal-bidu tal-kirja tal-fond fuq imsemmi tmexxiet 'il quddiem ghall-ewwel (1) ta' Dicembru 2015 sabiex il-fond jibda jintuza mis-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd minn dik id-data 'l quddiem;

3. Illi ai termini tal-klawsola tnejn subinciz 'a' (2.a) tal-kuntratt ta' lokazzjoni msemmi, is-somma annwali tal-kera giet iffissata fl-ammont ta' tlettax-il elf, mija u erbghin ewro (13,140 EUR), eskluz il-VAT, pagabbli *pro rata* kull xahrejn bil-quddiem, u li minnhom gew imhallsa biss l-ewwel xahrejn, ossija l-iskadenzi ta' Dicembru 2015 u ta' Jannar 2016, tenut kont tal-fatt li d-data effettiva tal-bidu tal-kirja tmexxiet 'il quddiem kif spjegat;

4. Illi, inoltre, permezz tal-klawsoli tlieta (3) u ghaxra (10) tal-kuntratt lokatizju, is-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd ntrabtet illi thallas 10% ghaxra fil-mija tal-kera annwali, pagabbli kull xahrejn bil-quddiem, rapprezentanti spejjez ta' manteniment tal-fond, kif ukoll spejjez tad-dawl u l-ilma;

5. Illi s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd tinsab moruza fil-pagamenti ta' kera u spejjez ulterjuri nkorsi sal-gumata tal-lum, u dan kif irrizulta fil-kawza Rik. Gur 94/2016 imsemmija fil-premessa numru 6 u kif ser ikompli f'dan il-kaz;

6. Illi fit-tletin (30) ta' Settembru 2016, wara interpellazzjoni permezz tal-ittra ufficjali tal-hamsa (5) ta' Awwissu 2016 ('Dok.B'), gew intavolati proceduri ta' zgumbrament u hlas t'arretrati mis-socjeta' rikorrenti kontra s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Rik. Gru 94/2016) li fil-mument jinsabu differiti ghall-provi tas-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd;

7. Illi s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd hija proprjeta' esklussiva tal-intimat Kevin Sciberras, li jiggestixxi l-affarijiet taghha bhala uniku direttur u kien hu li effettivament iffirma l-kuntratt lokatizju tas-6 ta' Lulju 2015 f'isem is-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd;

8. Illi jirrizulta b'mod car li s-socjeta Concepts Weddings & Events Ltd hija gestita mill-intimat bhala l-*alter ego* tieghu u llum qed jirrizulta wkoll bic-car li l-istess socjeta' giet inkorporata bl-ghan li tigi abbuzata l-forma guridika taghha u l-vantaggi moghtija lilha mil-ligi dwar il-kumpanniji, kif provvdut fl-Artikoli 4(4) u 67 tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan kif jirrizulta mis-segwenti fatti:

8.1 Illi s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd nzammet *undercapitalized* u fi stat insolventi ghall-maggoranza tal-perijodu lokatizju sabiex hi xjentement u dolozament tevadi l-obbligi assunti minnha taht il-kuntratt lokatizju msemmi;

8.2 Illi s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd giet inkorporata fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' Gunju 2015, biss tnax-il gurnata qabel ma dahhlet fil-kuntratt lokatizju msemmi, b'kapital ta' 1200 EUR li minnu huwa imhallas 240 EUR biss, u cioe' ghoxrin fil-mija (20%) *tal-issued share capital;*

8.3 Illi l-intenzjoni wara dan l-agir hu li jekk xi darba s-socjeta Concepts Weddings & Events Ltd tigi zgumbrata mill-fond *de quo* dan isir biss wara l-ezawriment ta' proceduri gudizzjarji twal u kostuzi fil-konfront taghha, u minghajr il-possibilta' li hi thallas il-maggor parti tal-kera li ssir dovuta tul iz-zmien;

8.4 Illi *l-objects clause* tas-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd jghid illi (**'Dok.** C'):

"*The main objects of the company shall be: a) To Provide services in connection with event organisation, including but not limited to the organisation of trade fair activities and the provision of related consultancy services, provision of staff, provision of catering services etc.*"

Izda fil-fatt jirrizulta illi din is-socjeta' mhija qed topera xejn u possibilment addirittura qatt ma operat f' dan is-settur u tiffunzjona biss bhala *conduit company* tal-intimat, li minnu

tqieghdet f'kuntratt lokatizju oneruz bl-ebda prospettiva li thallas il-kera minn fondi taghha;

8.5 Illi mill-konteggi li s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd ipprezentat fir-Registru tal-Kumpanniji ghas-sena 2016 jirrizulta b'mod car illi l-intimat qed jahbi d-djun tal-istess socjeta' u fl-istess hin ma jidhirx illi hemm xi caqlieq fl-operazzjoni tan-negozju ta' dik l-istess socjeta' **(Dok. Dl sa Dok. D4**);

8.6 Illi, inoltre, minkejja li d-direttur konvenut huwa attwalment konxju li s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd m'hijiex fi stat li thallas il-kirjiet (kemm passati kif ukoll futuri) tal-fond *de quo,* xorta wahda qed jirrifjuta, b'mod irragonevoli, li jizgombra minn dak il-fond, minkejja l-fatt li l-arretrati qed jawmentaw ruhhom mal-medda taz-zmien;

8.7 Illi dan qed isehh minkejja li l-konvenut stess ikkonferma li hu u *l-alter ego* tieghu s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd beda jaghmel uzu tal-fond f'Mejju 2016 u minkejja wkoll li l-konvenut kien qabel li jibda jhallas il-kera minn dik id-data;

8.8 Illi ghalhekk l-intimat abbuzivament qed jistahba wara l-forma guridika tas-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd sabiex jipprotegi l-patrimonju personali tieghu;

9. Illi tenut kont tal-Artikolu 993 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta, is-socjeta rikorrenti thoss illi jkun gust u ekwu li dan l-Onorabbli Bord ihares 'il hinn mill-personalita' guridika separata tas-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd u jiskatta r-responsabbilta' personali tal-uniku azzjonist u direttur tas-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd, a favur is-socjeta' rikorrenti u fir-rigward tal-obbligi kkuntrattati mill-istess socjeta' taht il-kuntratt lokatizju msemmi;

10. Illi ghalhekk qed issir din il-kawza, sabiex tinstema' kontestwalment mal-kawza Numru 94/2016 li tinsab quddiem il-Bord li lirregola l-Kera u sabiex jigu moghtija simultanjament il-provvedimenti

opportuni u xierqa kemm fil-konfront tas-socjeta Concepts Weddings & Events Ltd, kifukoll fil-konfront tal-intimat f'din il-kawza;

Ghaldaqstant, u ghar-ragunijiet fuq imsemmija, is-socjeta' rikorrenti titlob lil dan L-Onorabbli Bord sabiex:

1. Jordna li din il-kawza tinstema' mal-kawza rikors guramentat numru 94/2016 JD fl-ismijiet 'Central Business Centres p.l.c. (C-65702) vs Concepts Weddings & Events Ltd (C-71188)' u li qed tinstema' minn dan l-Onorabbli Bord;

2. Jiddikjara illi l-intimat mexa b'mala fidi met a kkuntratta l-kera mertu tal-kawza f'isem is-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd;

3. Jiddikjara illi l-intimat huwa personalment responsabbli ghad-dejn u l-obbligi ikkuntrattati mis-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd taht il-kuntratt lokatizju tas-6 ta' Lulju 2015;

4. Jiddikjara bhala xolta l-lokazzjoni tal-fond fuq pjan terren "Level Zero (0)", bla isem u bla numru ufficjali, fil-kumpless imsejjah "Central Business Centre", f'Tarxien Road, Gudja stante l-morozita' fil-hlas ta' kera u spejjez;

5. Jordna lill-intimat jizgombra mill-fond imsemmi u jirritoma lis-socjeta' rikorrenti l-pussess liberu u battal tal-fond proprjeta' tal-istess socjeta' rikorrenti u dan fi zmien qasir li jigi stabbilit minn dan L-Onorabbli Bord;

6. Jikkundanna lill-intimat sabiex ihallas l-arretrati kollha ta' hlas ta' kera u spejjez dovuti skont il-ftehim sa mill-1 ta' Frar 2016 sad-data meta hu u s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd jivvakaw l-fond;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-atti gudizzjarji kollha intavolati kontra s-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd, kontra l-intimat li minn issa huwa ngunt ghas-subizzjoni, u bl-imghaxijiet bl-oghla rata skont il-ligi u

b'rizerva tad-drittijiet tas-socjeta' rikorrenti fir-rigward ta' ammonti ohrajn li jistghu jkunu dovuti lilha mill-intimat.

Ra r-risposta Guramentata ta' Kevin Sciberras li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi preliminarjament dan l-Onorabbli Bord m' ghandux il-kompetenza *rationae materiae* illi jiddetermina jekk jezistux l-estremi rikjesti mill-ligi kummercjali sabiex il-kumpannija Concepts Weddings & Events Ltd, u cioe l-kumpannija inkwilina skont il-kuntratt lokatizju in kwistjoni, tigi mnezza mill-personalita' guridika taghha u jsehh dak li hu maghruf bhala *l-lifting of the corporate veil* bil-konsegwenza illi tigi injorata l-ezistenza tal-istess kumpannija u l-intimat jigi personalment meqjus bhala l- inkwilin;

2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kawza odjern hija irrita u nulla in kwantu illi l-procedura *de quo* mhijiex il-procedura idoneja sabiex l-allegazzjoni da parti tal-kumpannija rikorrenti illi l-esponenti kien qieghed jagixxi b'mod frawdolenti u konsegwentement ghandu, *qua* direttu jigi meqjus personalment responabbli, tigi mistharrga minn awtorita gudizzjarja, liema procedura ghandha tigi mfassla entru l-parametri kkontemplati fil-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta;

3. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghall-premess, in vista illi l-kuntratt lokatizju in kwistjoni sar bejn il-kumpannija rikorrenti u l-kumpannija Concepts Weddings & Events Ltd, l-intimat mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri u ghandu ghaldaqstant jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju;

4. Illi in linea preliminari ukoll, u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-kawza odjema hija irrita u nulla stante illi r-rikors

mahluf ipprezentat mill-kumpannija rikkorrenti ai termini tal-Artikolu 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta, ma jissodisfax l-elementi rikjesti mil-ligi fir-rigward tal-formalita tal-istess rikors mahluf in kwantu l-kumpannija rikorrenti naqset milli tiddikjara illi sa fejn taf hi l-intimat ma ghandux difiza x'jaghti kontra t-talba tal-kumpanija rikorrenti u l-ebda dikjarazzjoni guramentata ma giet prezentata sabiex tikkonferma l-fatti tat-talba hekk kif rikjest mill-istess Artikolu 16A;

5. Illi l-kawza odjerna hija kompletament frivola u vessatorja intiza unikament sabiex, b 'abbuz flagranti tal-procedura gudizzjarja, il-kumpannija rikorrenti tkun tista tiggustifika l-hrug ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra l-esponenti fil-vesti personali tieghu;

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jichad bil-qawwa kollha l-allegazzjonijiet tal-kumpannija rikorrenti illi huwa agixxa b'xi mod frawdolenti fit-tmexxija tal-kumpannija Concepts Weddings & Events Ltd;

7. Illi in oltre, kif gja dikjarat fir-risposta mahlufa tal-kumpannija Concepts Weddings & Events fl-atti tal-kawza numru 94/2016 JD, liema kawza qeghdha tinstema minn dana l-Onorabbli Bord kif presjedut, il-fond mertu tal-proceduri odjerni ma kienx konformi mat-termini pattwiti bejn il-partijiet fil-ftehim lokatizzju b'dan illi, l-kumpannija Concepts Weddings & Events Limited kienet limitata hafna fit-tgawdija tal-istess fond;

8. Illi ghal kull buon fini, kif jirrizulta mill-verbal tas-seduta tad-19 ta' April 2018 fl-atti tal-kawza numru 94/2016 JD li ghaliha saret referenza fil-paragrafu precedenti, il-kumpannija Concepts Weddings & Events Ltd irritomat ic-cwievet tal-fond in kwistjoni b'dan illi t-talbiet relatati mal-izgumbrament *u/jew* ritorn tal-

pussess tal-istess fond huma ormai ezawriti.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, l-esponenti jitlob bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord ghandu jichad it-talbiet tal-kumpannija attrici fl-intjier taghhorn, bl-ispejjez kontra l-kumpannija attrici li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Ra l-atti u d-dokumenti kollha.

Ra li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-ewwel erba' eccezzjonijiet tal-intimat.

Ikkunsidra

Il-fatti li wasslu ghall-proceduri odjerni huma s-segwenti:

- Is-socjeta' rikorrenti permezz ta' skrittura ta' lokazzjoni kriet lis-socjeta' Concepts Weddings & Events Ltd l-fond fuq pjan terren "Level ZERO (0)", bla isem u bla numru ufficjali, fil-kumpless irnsejjah Central Business Centre, Tarxien Road, Gudja sabiex mill-ewwel (1) ta' Settembru 2015 jibda jintuza bhala ufficcju professjonali. Eventwalment bi ftehim bejn il-partijiet id-data tal-bidu effettiv tal-kirja tmexxa 'l quddiem.
- Kevin Sciberras l-intimat huwa l-uniku direttur tas-socjeta' li kriet il-fond inkwistjoni.
- Ir-relazzjonijiet bejn il-partijiet sfaxxaw fejn is-socjeta' rikorrenti tallega morozita', mentri l-inkwilina tallega li s-sid m'onorax l-obbligi tieghu. Ghaldaqstant is-socjeta' rikorrenti fethet proceduri quddiem dan il-Bord kontra s-socjeta' inkwilina liema proceduri ghadhom pendenti.
- Is-socjeta' rikorrenti ddecidiet li tiftah dawn il-proceduri odjerni kontra l-intimat billi qeghda tallega li s-socjeta' inkwilina mhiex qed topera u li l-intimat qed jahbi d-djun tal-istess socjeta' u li huwa qieghed jistahba wara l-personalita' guridika tas-socjeta' li taghha huwa l-uniku direttur u ghalhekk billi tallega li l-intimat mexa b'mala fede meta kkuntratta l-kera qed titlob dikjarazzjoni li l-intimat huwa personalment responsabbli ghad-dejn u l-obbligi kuntrattwali assunti mis-socjeta'.
- L-intimat irrisponda fost ohrajn billi eccepixxa l-inkompetenza

rationae materiae tal-Bord.

Kompetenza

Illi l-intimat permezz tal-ewwel eccezzjoni tieghu sostna li dan il-Bord m'ghandux il-kompetenza li jiddetermina jekk jezistux l-estremi rikjesti mil-ligi kummercjali sabiex il-kumpanija inkwilina tigi mnezza mil-personalita' guridika taghha u jsehh il-*lifting of the corporate veil.*

Qabel xejn il-Bord jirreferi ghall-artikolu 1525 tal-Kodici Civili li jipprovdi:

Il-Bord li Jirregola l-Kera (hawn aktar 'il quddiem f'dan it-titolu msejjah ''il-Bord tal-Kera'') mahtur bis-sahha tal-Ordinanza li tirregola t-Tigdid tal-Kiri ta' Bini ghandu kompetenza esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummercjali. Kirjiet ohra jaqgħu taht il-kompetenza tal-qrati ta' gurisdizzjoni civili u fil-kaz ta' raba' taht il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri tar-Raba' mahtur bid-disposizzjonijiet tal-Att dwar it-Tigdid ta' Kiri ta' Raba'.

Kif intqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell Inferjuri fl-ismijiet **Catherine Darmanin et vs Miriam Cutajar Fiorini et**, deciza fis-16 ta' Dicembru 2015, l-emendi fil-ligi tal-kera kienu intizi biex ir-regola tkun il-Bord li Jirregola l-Kera jkollu l-kompetenza li jisma' kull kwistjoni konnessa ma' kirja ta' fond urban, fond ta' abitazzjoni u fond kummercjali u illi hi l-eccezzjoni li l-Bord jiddeklina l-gurisdizzjoni tieghu. Sahansitra l-artikolu 39(4) tal-Att X tal-2009 jghid li l-Bord li Jirregola l-Kera ghandu jkollu gurisdizzjoni esklussiva li jiddeciedi kwistjonijiet konnessi ma' kirjiet ta' fondi urbani li jinkludu kemm fondi kummercjali kif ukoll residenzjali[1].

Relevanti ghal-kwezit li ghandu l-Bord hija s-sentenza fl-ismijiet **G. Molton Company Ltd vs Dr Raymond Borg et**[2] fejn gie ritenut:

Minn dak osservat mill-Professur Muscat, liema osservazzjonijiet huma pjenament kondivizi minn din il-Qorti, in bazi ghall-principju tal-lifting of the corporate veil, applikat b'mod wiesgha, kreditur ta' socjetà jista' jottjeni li l-

[1] **Joseph Briffa et vs Setra Trading Ltd, Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) deciza fis-16 ta' Marzu 2016**
[2] Qorti tal-Magistrati (Malta) deciza fil-21 ta' Marzu 2011

ufficjali, rapprezentanti jew persuni involuti fit-tmexxija ta' socjetà jkunu personalment responsabbli ghad-djun ta' dik is-socjetà.

Stabbilit dan il-punt jehtieg jigi determinat jekk b'din l-applikazzjoni tal-principju tal-lifting of the corporate veil, kreditur ta' socjetà jistax jipprocedi fil-konfront tar-rapprezentanti ta' dik is-socjetà f'isimhom personali b'azzjoni ordinarja ghall-hlas ta' dejn u jekk tali azzjoni tistax tigi istitwita quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) jew il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fil-kompetenza inferjuri taghha.

Relazzjonijiet u agir ta' socjetajiet u relazzjonijiet u agir ta' membri, ufficjali jew rapprezentanti ta' socjetà huma regolati bl-Att dwar il-Kumpanniji, Kap.386 tal-Ligijiet ta' Malta. L-unici zewg istanzi fejn din il-Ligi tipprovdi ghall-kaz ta' responsabilità illimitata u diretta ta' azzjonisti u rapprezentanti ta' socjetà huma dawk ta' fraudlent trading u wrongful trading, kontemplati fl-Artikolu 315 u fl-Artikolu 316 ta' l-Att, illi rispettivament jipprovdu – Artikolu 315(1) u (2) jekk waqt l-istralc ta' kumpannija sew jekk b'ordni tal-qorti jew volontarjament ikun jidher li xi negozju tal-kumpannija jkun tmexxa bil-hsieb ta' frodi ta' kredituri tal-kumpannija jew ta' kredituri ta' xi persuna ohra bil-ghan ta' frodi, il-qorti tista' fuq rikors tar-ricevitur ufficjali jew ta' l-istralcarju jew ta' xi kreditur jew ta' xi kontributur tal-kumpannija, jekk jidhirlha xieraq li taghmel hekk, tiddikjara li xi persuni li xjentement kienu partijiet fit-tmexxija tan-negozju bil-mod qabel imsemmi tkun responsabbli personalment, minghajr ebda limitazzjoni ta' responsabilità ghal kull jew ghal xi dejn jew responabbiltajiet ohra tal-kumpannija kif il-qorti tista' tordna; (2) meta n-negozju ta' kumpannija jitmexxa b'dak il-hsieb jew ghal dawk l-ghanijiet hekk kif imsemmija fis-subartikolu (1), kull persuna li xjentement tkun parti fit-tmexxija tan-negozju kif intqal qabel, tkun hatja ta' reat u tista' tehel meta tinstab hatja multa ta' mhux aktar minn mitejn u tnejn u tletin elf u disa' mija u sebgha u tletin Euro u erbgha u tletin centezmu (€232,937.34) jew prigunerija ghal perijodu ta' mhux aktar minn hames snin jew dik il-multa u prigunerija flimkien; Artikolu 316 (1) – (5) – id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu japplikaw meta kumpannija tkun giet xolta u tkun insolventi u jkun jidher li persuna li kienet direttur tal-kumpannija kienet taf, jew kellha tkun taf qabel ix-xoljiment tal-kumpannija, li ma kienx hemm prospett xieraq li l-kumpannija setghet tevita x-xoljiment minhabba l-insolvenza taghha; (2) il-Qorti, fuq ir-rikors ta' l-istralcarju ta' kumpannija li ghaliha japplika dan l-artikolu, tista' tiddikjara li persuna li kienet direttur kif imsemmi fis-subartikolu (1) tkun responsabbli li taghmel pagament favur l-attiv tal-kumpannija kif il-Qorti jidhrilha xieraq; (3) il-Qorti ma ghandhiex tilqa' rikors taht dan l-artikolu jekk tkun sodisfatta li il-persuna li kienet taf li ma kienx

hemm prospett xieraq li l-kumpannija setghet tevita ix-xoljiment minhabba l-insolvenza taghha u skond dan tkun hadet kull pass li kellha tiehu sabiex tnaqqas it-telf potenzjali ghall-kredituri tal-kumpannija; (4) Ghall-finijiet tas-subartikoli (2) u (3), il-fatti li direttur ta' kumpannija ghandu jkun jaf jew jaccerta ruhu minnhom, il-konkluzzjonijiet li ghandu jilhaq u l-passi li ghandu jiehu huma dawk li jkunu maghrufa jew accertati, jew li jintlahqu jew jittiehdu, minn persuna li b'mod ragonevoli tkun diligenti li jkollha kemm – (a) it-taghrif generali, hila u esperjenza li b'mod ragonevoli jkunu mistennija minn persuna li tmexxi l-istess funzjonijiet kif jitmexxew minn jew moghtija lil dak id-direttur fir-rigward il-kumpannija; kif ukoll (b) it-taghrif generali, hila u esperjenza li ghandu d-direttur; (5) ghall-finijiet ta' dan l-artikolu, direttur jinkludi persuna li skond id-direzzjoni jew istruzzjonijiet taghha d-diretturi tal-kumpannija normalment jagixxu.

Mill-mod kif giet impostata l-azzjoni attrici hu evidenti li s-socjetà attrici qed tagixxi kontra Dr. Raymond Borg LL.D. u martu u Salvu Loreto sive Silvio Borg u martu f'isimhom personali ghaliex l-imsemmija Dr. Raymond Borg LL.D. u Salvu Loreto sive Silvio Borg bhala rapprezentanti tas-socjetà Alufinish Limited allegatament agixxew bi frodi tad-drittijiet tas-socjetà attrici. In effetti fir-Rikors promotur is-socjetà attrici titlob li l-konvenuti f'isimhom personali jigu kkundannati jhallsuha is-somma ta' €7,607.97 in bazi ghall-premessa li l-imsemmija somma giet negozjata f'isem is-socjetà Alufinish Limited (C-25894) izda dan sar bi frodi tad-drittijiet tas-socjetà attrici peress illi l-intimati Dr. Raymond Borg u huh Salvu Loreto sive Silvio Borg bhala rappreznetanti stajtu tkunu tafu li s-socjetà Alufinish Limited ma kienetx f'posizzjoni li tonora l-obbligazzjonijiet taghha.

Fil-fehma tal-Qorti dak allegat mis-socjetà attrici jista' jwassal, kemm-il darba jkun debitament ippruvat, ghal dikjarazzjoni ta' responsabilità personali tar-rapprezentanti tas-socjetà Alufinish Limited, izda kif gustament inghad mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza fl-ismijiet ***Valle Del Miele Limited v. Wallace Fino et pro et noe, Citaz. Nru. 1903/01TM*** *deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit- 12 ta' Ottubru 2007, tali responsabilità personali tista' tigi dikjarata biss waqt li il-kumpanija tkun fi process ta' stralc, u dana a tenur ta' l-Artikoli 315 u 316 ta' l-imsemmi Kap.386. Il-Ligi tal-kumpaniji, li hi ligi specjali li tirregola l-kumpaniji u l-ufficjali taghha, ma tipprovdix rimedji ohra kontra allegat abbuz tad-diretturi, u meta istitut hu regolat b'ligi specjali, mhux lecitu li ssir riferenza ghal xi principju generali tad-dritt. Hu minnu li, b'mod generali*

jabbuza bid-drittijiet moghtija lilu jista' jkun passibbli ghal danni, izda meta istitut hu regolat b'ligi specjali, hi biss dik il-ligi li ghandha tigi kkunsidrata

ghal-fini ta' responsabilità tal-partijiet u tar-rimedji moghtija – specialia generalibus derogant … F'dan il-kaz, il-ligi specjali rregolat kif u meta diretturi jistghu jinstabu responsabbli personalment ghad-djun tal-kumpanija taghhom, u hi biss fil-limiti ta' dak provdut f'dik il-ligi specjali li r-rimedji jridu jinstabu[3].

L-import ta' l-insenjament enuncjat f'dik is-sentenza huwa car: ghad illi kreditur jista' jottjeni dikjarazzjoni ta' responsabilità ta' rapprezentanti ta' socjetà debitrici ghaddejn ta' dik is-socjetà, hu jista' jaghmel dan biss fil-limiti ta' dak provdut fil-Kap.386 tal-Ligijiet ta' Malta, u senjatament fil-kuntest ta' procediment ta' stralc ta' socjetà u ta' dak provdut fl-Artikoli 315 u/jew 316 ta' l-imsemmi Kapitolu tal- Ligi. Dan il-principju huwa guridikament korrett ghaliex kif osservat mill-awtrici Brenda Hannigan fil-ktieb taghha "Company Law"7 dwar il-posizzjoni fil-Ligi Ingliza, li hija il-ligi fuq liema giet addatata l-ligi nostrali dwar il-kumpanniji, in addition to the formal processes of dealing with the insolvent company, whether through liquidation, administration, etc, the collapse of the company is also the time when the conduct of the directors (and officers) of the company will be reviewed[4].

Mill-Kap.386 tal-Ligijiet ta' Malta oltre li jirrizulta li rimedju dirett fil-konfront ta' rapprezentant tas-socjetà huwa disponsibbli biss fil-kuntest ta' procediment ta' stralc ta' socjetà, jirrizulta wkoll li kemm il-procedura ghall-istralc ta' socjetà kif ukoll il-konsegwenti azzjoni ghal rimedji fil-konfront ta' rapprezentant ta' dik is-socjetà – bhal ad ezempju r-rimedju fil-kaz ta' fraudulent trading jew wrongful trading – jistghu jigu istitwiti biss quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili[5].

Fil-kaz in ezami ma jidhirx li s-socjetà attrici talbet l-istralc tas-socjetà Alufinish Limited quddiem il-Qorti kompetenti, però anke kieku stess tali stralc intalab ai termini tal-Kap.386 tal-Ligijiet ta' Malta, azzjoni diretta fil-konfront tar-rapprezentanti ta' l-imsemmija socjetà setghet tigi istitwita biss quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Civili.

---

[3] Brian Theuma v. Chris Cachia pro et noe, Citaz. Nru. 537/03TM deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Ottubru 2004; Hi-Timber Company Limited v.Joseph Baldacchino et, Citaz. Nru. 294/02TM deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Dicembru 2005. Sottolinear ta' din il-Qorti.

[4] Butterworths, Edition 2003, pagna 837;

[5] Brian Theuma v. Chris Cachia pro et noe, Citaz. Nru. 537/03TM deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta' Ottubru 2004; Hi-Timber Company Limited v. Joseph Baldacchino et, Citaz. Nru. 294/02TM deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Dicembru 2005; Valle Del Miele Limited v. Wallace Fino et pro et noe, Citaz. Nru. 1903/01TM deciza fit- 12 ta' Ottubru 2007.

Dan il-Bord iqis li tali insenjament u ragunament hekk kif appena riportat ukoll ghandu jsib l-applikazzjoni tieghu ghall-kaz odjern. Fil-fehma tal-Bord hemm diversi ragunijiet ghal dan:

- Il-Kapitolu 386 tal-Ligijiet hija l-ligi specjali li tirregola l-kumpaniji u tali ligi tirregola proprju dak kollu li jirrigwarda s-socjetajiet.
- Fl-istess Att dwar il-Kumpaniji jinghad li l-kelma 'qorti' tfisser il-Qorti Civili, Prim'Awla.
- Kif intqal fis-sentenza appena riportata l-Att dwar il-Kumpaniji jistipula precizament meta dak mitlub mis-socjeta' rikorrenti jista' jsehh u dan huwa fi proceduri ta' stralc. Prezentement ma jirrizultax li hemm xi proceduri ta' stralc li huma pendenti.
- Apparti dak li ghadu kif inghad, huwa minnu li l-Bord li Jirregola l-Kera ghandu l-gurisdizzjoni esklussiva fuq il-kirjiet izda ma jistax hawnhekk ukoll ma jigix rilevat li sallum ma hemm l-ebda relazzjoni lokatizja bejn il-partijiet odjerni.

Ghalhekk fid-dawl ta' dan kollu, il-Bord jidhirlu li l-ewwel eccezzjoni hija misthoqqa.

Invista ta' tali konkluzjoni l-Bord m'ghandux ghalfejn jinoltra ruhu fl-ecezzjonijiet l-ohra.

Ghalhekk jirrizulta li kif korrettement eccepit mill-intimat il-procedura odjerna adottata mis-socjetà attrici fil-konfront tal-intimat ma kinitx wahda skont il-ligi u dan il-Bord mhux kompetenti *ratione materiae* biex jittratta dwar ir-rimedju mitlub mis-socjetà rikorrenti[6].

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Bord jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi filwaqt li jilqa' l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-intimat u ghalhekk jiddikjara li mhux kompetenti *rationae materiae* biex jiddeciedi dan il-kaz u ghalhekk jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri tal-kaz, bl-ispejjez kontra s-socjetà rikorrenti.

---

[6] In vista ta' dak hawn deciz il-Bord ma jqisx li ghandu jordna li l-atti jigu trasferiti lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili u dan billi dan il-kaz ma nbediex b'talba ghal stralc u ghalhekk ikun inutili li tigi trasmessa billi l-procedura adottata hija monka u dan ikun ifisser biss hela ta' zmien u flus ghall-partijiet

Dr Josette Demicoli LL.D.
Magistrat

Cora Azzopardi
Deputat Registratur