QORTI CIVILI

(SEZZJONI TAL-KUMMERC)

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH ZAMMIT McKEON

Illum il-Hamis 30 ta` Lulju 2020

Rik. Nru. 20/2020/1 JZM

Fl-atti tar-rikors fl-ismijiet :

Vitrex Limited (C6168) bhala azzjonista ta` Edilfin Estates Limited (C28741)

kontra

Tamarac Limited (C6169) ;

Edilfin Estates Limited (C28741) ;

Jean Carlo Fino (I.D. [-]) fil-kapacita` tieghu bhala direttur ta` Edilfin Estates Limited ;

u

Lawrence Fino (I.D. [-]) fil-kapacita` tieghu bhala direttur ta` Edilfin Estates Limited

Dan huwa provvediment __finali__ dwar rikors li kien prezentat minn Vitrex Limited fl-1 ta` Lulju 2020.

Il-Qorti :

I. __Preliminari__

Rat ir-rikors.

Rat id-digriet precedenti taghha.

Rat ir-risposta tal-intimati.

Rat id-dokument A li kien esebit mir-rikorrenti mar-rikors promotur tal-kawza fil-mertu li kienet intavolata kontestwalment mar-rikors odjern.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mill-intimati mar-risposta.

Semghet is-sottomissjonijiet li saru fl-udjenza tal-21 ta` Lulju 2020.

Ir-rikors thalla ghal provvediment ghal-lum.

II. __Fatti__

__Fil-qosor__, il-fatti li jirrigwardaw il-procediment odjern huma :-

Edilfin Estates Limited ("**__Edilfin__**") hija kumpannija ffurmata minn zewg kumpanniji li huma kontrollati minn membri tal-familja Fino :

Vitrex Limited ("**__Vitrex__**") hija kontrollata minn Anthony Fino, ghandha ishma fil-minoranza, u tahtar direttur wiehed ; u

Tamarac Limited ("**Tamarac**") li hija kontrollata minn Wallace Fino u Jean Carlo Fino [neputijiet ta` Anthony Fino], li ghandha ishma fil-maggoranza u tahtar zewg diretturi.

Edilfin hija l-proprjetarja ta` mmobbli, kemm bini kif ukoll artijiet.

Jidher illi matul dawn l-ahhar snin inqala` disgwid bejn l-azzjonisti, li wassal ukoll ghal proceduri gudizzjarji u/jew arbitrali. Minkejja li d-disgwid xiref barra l-konfini socjetarji u/jew familjari, l-azzjonisti bdew jahsbu wkoll ghal bejgh u/jew qasma tal-assi mmobbiljari ta` Edilfin.

Jidher li hemm tilwim bejn l-azzjonisti kemm dwar il-mod kif ghandha ssir il-qasma kif ukoll dwar il-valur tal-propjeta` li trid tinqasam u eventwalment tkun assenjata.

It-tilwima partikolari skattat kemm il-kawza fil-mertu kif ukoll il-procedura odjern tirrigwarda trasferiment ta` proprjeta` fl-Imriehel maghrufa bhala *"Ta` Dun Benin"* li kien trattat fil-laqgha tal-bord tad-diretturi ta` Edilfin tad-29 ta` Mejju 2020. Il-minuti ta` dik il-laqgha huma esebiti u mmarkati bhala Dok A fil-kawza dwar il-mertu.

Fil-kawza dwar il-mertu, ir-rikorrenti qeghda tikkontendi li dak l-eventwali trasferiment jikser il-jeddijiet taghha bhala azzjonista ta` minoranza ta` Edilfin skont l-Art 402(1) tal-Kap 386. Fil-laqgha tal-bord tad-diretturi tad-29 ta` Mejju 2020, id-diretturi Wallace Fino u Jean Carlo Fino ddikjaraw li, wara li kienu risolti kwistjonijiet li kien hemm mal-Kummissarju tat-Taxxi, seta` jsir it-trasferiment tal-proprjeta` maghrufa bhala *"Ta` Dun Benin"* favur Tamarac.

Tamarac mhux biss tirrespingi fil-mertu kull addebitu ta` *unfair prejudice* min-naha taghha kontra Vitrex izda tikkontesta wkoll il-htiega tal-procediment odjern stante li l-eventwali trasferiment tal-proprjeta` de qua favur taghha hija l-konsegwenza ta` dak li kien approvat mill-bord tad-diretturi ta` Edilfin fit-22 ta` Ottubru 2013 (fol 8 u 9 tal-atti tal-procediment odjern). It-trasferiment ma sarx qabel propju minhabba l-kwistjonijiet mal-Kummissarju tat-Taxxi.

Ir-rikorrenti twiegeb li jekk jithalla li jsir it-trasferiment illum tal-proprjeta` de qua skont dak li kien deciz miz-zewg diretturi nominati minn Tamarac fil-laqgha tal-bord tad-diretturi ta` Edilfin tat-22 ta` Ottubru 2013 (fejn id-direttur nominat minnha ma tax vot favur dak it-trasferiment) bil-valuri tal-proprjeta` tal-2013 mhux tal-lum, ser iggarrab pregudizzju li m`ghandux ikun permess skont l-Art 402(1) tal-Kap 386.

III. <u>Konsiderazzjonijiet</u>

Tajjeb jinghad *in primis* illi meta taghti r-ragunijiet taghha favur jew kontra talba li ssirilha ghall-hrug ta` *interim order* fl-ambitu ta` azzjoni li tkun istitwita abbazi tal-Art 402 tal-Kap 386, il-qorti hija obbligata li tezercita kawtela u ghandha toqghod lura milli taghmel konsiderazzjonijiet li jincidu fuq il-mertu tal-azzjoni nnfisha, specjalment tenut kont tal-fatt li tkun il-qorti stess li eventwalment tkun trid tippronunzja ruhha dwar il-mertu, wara li jkun konkluz il-gbir tal-provi tan-nahat kollha fil-kawza.

Huwa pacifiku kemm fid-dritt kif ukoll fil-gurisprudenza illi f`kawza li tkun istitwita abbazi tal-Art 402 tal-Kap 386, sabiex qorti taghti rimedju ghal ilment ta` rikorrent kif previst fis-subartikolu (3) tad-disposizzjoni, huwa pregudizzjali ghar-rikorrent illi jissoddisfa lill-qorti li l-ilment tieghu jkun ibbazat sewwa (u cioe` li jkun ippruvat kif trid il-ligi). Jekk il-qorti ssib li l-ilment skont is-subartikolu (1) ikun ibbazat sewwa, hemm imbaghad il-qorti taghmel l-ordni skont is-subartikolu (3) skont il-gustizzja u l-ekwita`.

Jirrizulta li fid-data tal-prezentata tal-kawza fuq il-mertu, il-propjeta` fl-Imriehel maghrufa bhala "*Ta` Dun Benin*" kienet ghadha ta` Edilfin u ma kenitx ghadha trasferita lil Tamarac. M`ghandux ikun ragjonevolment accettabbli li fit-tmexxija tal-affarijiet ta` Edilfin ikun disturbat l-istat ta` fatt li kien jezisti fil-mument tal-prezentata tal-kawza minn Vitrex. B`hekk ma jiggarrab ebda pregudizzju minn hadd b`atti li jsiru waqt li tkun ghaddejja l-kawza fil-mertu.

Jidher evidenti li fil-procediment odjern il-hsieb tar-rikorrenti huwa limitat sabiex jikkonserva l-i*status quo.* Mhuwiex intiz il-procediment odjern li jgieghel lill-qorti sabiex fil-provvediment taghha tal-lum tixref b`xi konsiderazzjoni minn taghha li tiskonfina fil-mertu tal-kawza bejn il-partijiet.

Tqis illi bil-fatt illi f`dan l-istadju u *pendente lite* taghti ordni li l-proprjeta` de qua ma tkun trasferita lil hadd la tkun qeghda taghmel konsiderazzjonijiet fil-mertu u lanqas ma tkun qeghda taghmel xejn ghad-detriment ta` xi parti fil-kawza.

Tishaq li l-partijiet ghandhom jifhmu sewwa sew x`inhu l-iskop tal-provvediment tal-lum.

Ghandhom jifhmu li ma qeghda taghmel xejn li b`xi mod jista` jiftiehem bhala xi espressjoni jew pronunzjament taghha dwar il-mertu, aktar u aktar tenut kont tal-fatt li sal-lum m`ghadx kien hemm gbir ta` provi.

<u>Provvediment</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talba tar-rikorrenti fil-procediment odjern billi tordna li sakemm tibqa` pendenti l-kawza fil-mertu bejn il-partijiet fl-ismijiet premessi m`ghandux ikun hemm trasferiment ta` ebda xorta ta` l-proprjeta` fl-Imriehel maghrufa bhala "*Ta` Dun Benin*" li tappartjeni lill-kumpannija Edilfin Estates Limited (C28741).

L-ispejjez ta` dan il-provvediment jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali fil-kawza dwar il-mertu.

Onor. Joseph Zammit McKeon

Imhallef

Amanda Cassar

Deputat Registratur