



**QORTI CIVILI
(SEZZJONI TAL-KUMMERC)**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT McKEON**

Illum il-Hamis 25 ta` Frar 2021

**Kawza Nru. 26
Rikors Nru. 79/2020 JZM**

Joseph Attard

kontra

Registratur tal-Kumpanniji

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors prezentat fit-30 ta` Novembru 2020 li jaqra :-

Illi l-esponenti huwa kreditur tal-kumpanija registrata mal-intimat bl-isem "WHY PROPERTIES LTD" u li kellha n-numru ta` registrazzjoni C-33789, u dan bis-sahha ta` att pubbliku ricevut min-Nutar Pubbliku Pierre Cassar fit-tmienja u ghoxrin (28) ta` Settembru,

tas-sena elfejn u hmistax (2015), fis-somma ta` sittin elf ewro (€60,000), restitwibbli lura lil sal-wiehed u tletin (31) ta` Dicembru tas-sena elfejn u hmistax (2015) bl-imghax bir-rata ta` tmienja fil-mija (8%), u liema kreditu huwa wkoll munit b`ipoteka specjali fuq proprjeta` immobbli li tappartjeni lill-istess kumpanija precitata. Kopja awtentikata tal-att pubbliku u iskrizzjoni ipotekarja msemija qed jigu annessi u mmarkati bhala "Dok A" u "Dok B", rispettivament.

Illi ricentement, l-esponenti sar jaf illi l-intimat ikkancella u hassar isem il-kumpanija "WHY PROPERTIES LTD" mir-registru tal-kumpaniji, u dan bis-sahha tal-artikolu 325 tal-Att dwar il-Kumpaniji, u dan b`effett mis-6 ta` Lulju, 2020.

Illi l-kumpanija "WHY PROPERTIES LTD" ghadha proprjetarja ta` diversi beni immobbli, kif se jigi muri waqt it-trattazzjoni ta` dan ir-rikors, fosthom dak li fuqu hija iskritta l-ipoteka specjali suriferita.

Illi l-esponenti ghandu nteress li din il-kumpanija terga` tiddahhal fir-registru tal-kumpaniji, sabiex b`hekk l-esponenti jkun f`qaghda li jirkupra l-kreditu tieghu.

Ghaldaqstant l-esponenti, a tenur tal-artikolu 325 tal-Att dwar il-Kumpaniji, umilment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti, previa dawk id-dikjarazzjonijiet u provvedimenti li jidhrulha xierqa u opportuni, joghghobha :

(i) tordna lill-intimat sabiex jerga` jdahhal l-isem tal-kumpanija "WHY PROPERTIES LTD", bin-numru ta` registrazzjoni C-33789, fir-registru tal-kumpaniji, sabiex b`hekk l-istess kumpanija tkompli bl-ezistenza taghha daqs li kieku qatt ma thassret, u dan f`terminu qasir u perentorju li jigi minnha prefiss ghal dan il-ghan.

(ii) tordna lill-intimat jaghmel dawk il-pubblikazzjonijiet kollha mehtiega skont il-ligi u relattivament ghad-dhul mill-gdid tal-isem tal-kumpanija "WHY PROPERTIES LTD", bin-numru ta` registrazzjoni C-33789, fir-registru tal-kumpaniji.

Bl-ispejjez, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni tal-intimat.

Rat id-dokumenti li kienu prezentati mar-rikors.

Rat ir-risposta li pprezenta l-intimat fl-24 ta` Dicembru 2020 li taqra :-

Illi l-kumpanija `Why Properties Limited` (C 33789) kienet giet registrata fuq ir-Registru tal-Kumpaniji ("Registru") fis-26 t`April 2004.

Illi fiz-zmien li damet fuq ir-Registru, il-kumpanija naqset mill-obbligi taghha illi tibghat prospetti annwali lir-Registratur ghar-registrazzjoni ai termini tal-istess Att. Tant hu hekk illi l-ahhar prospett annwali li ntbaghat igib id-data tas-sena 2008, u l-ahhar kont annwali kien dak tas-sena 2009.

Illi tali nuqqas serju u kontinwu ghal diversi snin kien raguni bizzejjed sabiex l-esponent Registratur jissoponi illi l-kumpanija in kwistjoni ma kinetx qed topera jew tmexxi negozju ai termini tal-Artikolu 325 tal-Att dwar il-Kumpaniji.

Illi in vista tas-suespost, ir-Registratur proceda sabiex kiteb lill-kumpanija u lill-ufficjali taghha (annessi u mmarkati bhala Dok. `A`, l-ittri u l-pubblikazzjonijiet kollha mahruqa mir-Registratur) sabiex javza illi l-isem tal-kumpanija kien ser jigi mhassar minn fuq ir-Registru kemm-il darba ma tintweriex raguni sabiex dan ma jsehnx.

L-ewwel ittra li ntbaghtet kienet datata 19 ta` Frar tas-sena 2020 u t-tieni ittra 6 ta` April tal-istess sena.

Illi konsegwentement ai termini tal-Artikolu 325, l-esponent ipproceda bil-pubblikazzjoni ta` avviz fuq website mizmuma minnu u f` gazzetta li tohrog kuljum. Madanakollu fit-terminu preskritt mil-ligi, la l-kumpanija, lanqas id-diretturi taghha u lanqas terzi persuni ma nformaw lir-Registratur illi kellhom xi nteress illi l-isem tal-kumpanija

jibqa` fuq ir-Registru. Ghalhekk l-esponent mexa sabiex ihassar l-isem tal-kumpanija minn fuq ir-Registru b`effett mis-6 ta` Lulju 2020.

Illi kif jidher car mill-fatti suesposti, ir-rikkorrent kellu bizzejjed zmien kemm qabel kif ukoll wara l-pubblikazzjoni tal-avvizi msemija, biex jinforma l-esponent dwar l-interess illi kellu sabiex l-isem ta` din il-kumpanija jibqa` fuq ir-Registru, izda dan baqa inadempjenti.

Illi fil-kaz odjern, ir-rikkorrent qieghed jibbaza t-talba tieghu sabiex l-isem tal-kumpanija jerga` jitqieghed fuq ir-Registru bhala kreditur ai termini tas-subartikolu 4 tal-artikolu 325 tal-Att. Dan tal-ahhar jipprovd i illi tali rimedju mitlub jista` jinghata biss jekk il-Qorti tkun soddisfatta li jkun xieraq illi jsir dan. Is-subartikolu 6 tal-istess artikolu jipprovd i illi, minkejja illi l-isem tal-kumpanija jkun thassar minn fuq ir-Registru, ir-responsabbilita` tal-kumpanija u kull ufficjal u membru taghha ghandha tkompli u tista` tigi nfurzata daqs li kieku l-isem tal-kumpanija ma kien qatt thassar minn fuq ir-Registru.

Illi r-Registratur japprezza illi meta f`kaz bhal dan, ikun kreditur illi jkun qieghed jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti illi l-isem jerga` jitpogga lura fuq ir-Registru, dina l-Onorabbli Qorti m`ghandha l-ebda kontroll fuq l-agir tal-kumpanija. Dan ghaliex l-isem tal-kumpanija jkun qieghed jerga` jitpogga fuq ir-Registru semplicement ghall-beneficcju tal-kreditur. Ir-Registratur jixtieq umilment jissollewa, illi f`hafna kazijiet bhal dan tal- lum, il-kreditur jaghzel li jaghmel rikors il-Qorti sabiex jerga` jitqieghed lura fuq ir-Registru l-isem tal-kumpanija anke jekk ikun jaf li l-kumpanija ma jkollha ebda assi.

Illi ghalhekk ir-Registratur qieghed umilment jissollewa illi qieghed ihalli f`idejn dina l-Onorabbli Qorti u fil-provi, sabiex jistabbilixxu jekk il-kumpanija in kwistjoni timmeritax illi tidhol lura fuq ir-Registru. Ir-Registratur m`ghandux oggezzjoni ghal dan u ghalhekk lest li joqghod ghal kull direzzjoni u provvediment li l-Qorti jidrilha xierqa u opportun sabiex ir-rikkorrent ikun fil-posizzjoni illi jezercita kwalunkwe drittijiet spettanti lilu bhala kreditur tal-kumpanija msemija. Filwaqt illi r-Registratur ma jispiccax b`kumpaniji li m`humiex in regola mal-Att fuq ir-Registru ghal zmien indefinit.

Bl-ispejjez.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat id-dokumenti li kienu prezxentati mar-risposta.

Semghet ix-xiehda tar-rikorrent fl-udjenza tat-23 ta` Frar 2021.

Rat id-digriet moghti fl-udjenza tat-23 ta` Frar 2021 fejn ermezz il-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum.

Rat l-atti l-oħra tal-kawza.

II. L-Art 325 tal-Kap 386

L-azzjoni odjerna kienet intavolata abbazi tal-Art 325 tal-Kap 386.

Id-disposizzjoni hija komposta minn seba` (7) subartikoli. Ir-Registratur ipproceda biex hassar mir-registru l-isem tal-kumpannija Why Properties Ltd (C-33789) abbazi tal-ewwel (1) u tat-tieni (2) subartikoli.

Il-kondotta tar-Registratur intimat tirrizulta spjegata bl-aktar mod car fir-risposta tieghu. Il-fatti kif esposti mir-Registratur **mhux kontestati**.

Ir-rikorrent qed jitlob li l-isem tal-kumpannija de qua jerga` jitqiegħed fir-registru, għar-ragunijiet ta` fatt li kienu mfissra fil-kawzali tar-rikors promotur, liema fatti kienu kkonfermati bil-gurament mir-rikorrent fid-deposizzjoni tieghu quddiem il-qorti.

Ir-rikorrent qiegħed joqgħod fuq is-subartikolu (4) sabiex isostni legalment ir-ragunijiet tieghu.

Huwa ben evidenti illi s-subartikoli (3), (5), (6) u (7) ma jghoddux ghall-kaz tal-lum.

Unikament ghall-fini ta` kompletezza, il-qorti sejra xorta wahda ticcita l-artikolu shih biex imbaghad tghaddi ghall-osservazzjonijiet taghha abbazi tal-provi akkwiziti.

L-artikolu jaqra hekk –

(1) Meta r-Registratur ikollu raguni bizzejjed biex jahseb li kumpannija ma tkunx qed tmexxi negozju jew ma tkunx qed topera, dan jista` jibghat lill-kumpannija ittra bil-posta fejn jistaqsi jekk il-kumpannija tkunx qed tmexxi negozju jew tkunx qed topera.

(2) Jekk ir-Registratur jircievi twegiba fis-sens li l-kumpannija ma tkunx qed tmexxi negozju jew ma tkunx qed topera, jew jekk ma jircevi twegiba fi zmien xahar minn meta jkun baghat l-ittra, dan jista` jibghat lill-kumpannija bil-posta u jippubblika avviz fil-Gazzetta jew fuq website mizmuma mir-Registratur u f`gazzetta li tohrog kuljum li c-cirkolazzjoni taghha tkun ghal kollox jew principalment f`Malta li, f`eghluq tliet xhur mid-data tal-ahhar pubblikazzjoni tal-imsemmi avviz, l-isem tal-kumpannija ghandu, kemm-il darba qabel ma tintwerix raguni biex isir kuntrarju jew jekk ir-Registratur ikun sodisfatt li hemm ragunijiet bizzejjed biex ma jipprocedix bit-thassir, jithassar minn fuq ir-registru, u l-attiv tal-kumpannija jghaddi f`idejn il-Gvern ta` Malta.

(3) Jekk, f`xi kaz fejn kumpannija tkun qed tigi stralcjata volontarjament, ir-Registratur ikollu raguni bizzejjed biex jahseb jew li ebda stralcjarju ma jkun qed jagixxi jew li l-affarijiet tal-kumpannija jkunu stralcjati ghal kollox, u li l-prospetti li huma mehtiega li jsiru mill-istralcjarju skond l-artikolu 322 ikunu tard b`sitt xhur jew iktar, ir-Registratur jista` jippubblika fil-Gazzetta jew fuq website mizmuma mir-Registratur u f`gazzetta li tohrog kuljum li c-cirkolazzjoni taghha tkun ghal kollox jew principalment f`Malta, avviz li f`eghluq tliet xhur mill-ahhar pubblikazzjoni tal-imsemmi avviz, l-istralc tal-kumpannija ghandu, kemm-il darba qabel ma tintwerix raguni biex isir kuntrarju, jitqies li jkun gie mitmum u konsegwentament li l-isem tal-kumpannija jithassar minn fuq ir-registru. Ir-Registratur ghandu jiehu hsieb jibghat bil-posta kopja tal-imsemmi avviz lill-kumpannija u lill-istralcjarju, jekk ikun hemm. Malli jaghlaq l-imsemmi zmien ta` tliet xhur l-istralc tal-

kumpannija ghandu, kemm-il darba qabel ma tintwerix raguni biex isir kuntrarju, jitqies li jkun gie mitmum u r-Registratur ghandu jhassar l-isem tal-kumpannija minn fuq ir-registru u l-attiv tal-kumpannija jghaddi f`idejn il-Gvern ta` Malta.

(4) Jekk membru jew kreditur tal-kumpannija, jew xi persuna ohra li fil-fehma tal-Qorti jkollha interess li thossha aggravata bil-fatt li l-isem tal-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-Registru bis-sahha ta` dan l-artikolu, il-Qorti, fuq rikors maghmul mill-membri jew kreditur jew minn dik il-persuna l-ohra, qabel ma jghaddu hames snin mill-pubblikazzjoni tal-avviz tat-thassir provdut fis-subartikoli (2) u (3), tista`, jekk tkun sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-kumpannija jerga` jidhol fir-registru, tordna li dak l-isem jerga` jidhol fir-registru, u mal-konsenja ta` kopja ufficjali tal-ordni mir-Registratur tal-Qrati lir-Registratur ghar-registrazzjoni, il-kumpannija ghandha titqies li kompliet bl-ezistenza taghha daqslikieku isimha ma kienx thassar; u l-Qorti tista` bl-ordni taghha taghti dawk id-direzzjonijiet u taghmel dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa biex il-kumpannija u l-persuni l-ohra kollha jitqieghdu fl-istess pozizzjoni kemm jista` jkun vicin dik li kieku l-isem tal-kumpannija ma jkunx thassar. Ir-Registratur ghandu minnufih ighaddi biex jippubblika avviz fil-Gazzetta jew fuq website mizmuma mir-Registratur u f`gazzetta li tohrog kuljum li c-cirkolazzjoni taghha tkun ghal kollox jew principalment f`Malta u l-isem tal-kumpannija jerga` jidhol fir-registru.

(5) Avviz mibghut taht dan l-artikolu jista` jigi indirizzat lill-istralcjarju fil-post tan-negozju jew fl-indirizz tieghu l-ahhar maghruf, u ittra jew avviz li ghandu jintbaghat lil kumpannija ghandu jigi indirizzat lill-kumpannija fl-ufficcju registrat taghha.

(6) Minkejja li l-isem tal-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-registru skond id-disposizzjonijiet ta` qabel dan l-artikolu, ir-responsabbilita`, jekk il-kaz, ta` kull direttur jew ufficjal iehor tal-kumpannija u ta` kull membru tal-kumpannija ghandha tkompli u tista` tigi infurzata daqslikieku l-isem tal-kumpannija ma jkunx thassar mir-registru.

(7) Minkejja d-disposizzjonijiet tal-artikolu 429(1), id-disposizzjonijiet ta` dan l-artikolu japplikaw ghal kumpannija li x-xoljiment u l-istralc konsegwenzjali taghha jkunu regolati bl-Ordinanza.

III. Konsiderazzjonijiet

Tghid illi kienet **unikament** l-imgieba tal-kumpannija Why Properties Ltd (C-33789) tramite l-ufficjali taghha, ghar-ragunijiet li semma r-Registratur fir-risposta, li wasslet lir-Registratur sabiex jaghti bidu ghall-procedura tat-thassir tal-isem tal-kumpannija mir-registru tal-kumpanniji skont is-subartikolu (1) tal-Art 325.

Tiddikjara ruhha sodisfatta li r-Registratur segwa l-procedura kollha prevista mis-subartikolu (2) tal-Art 325.

Tghid illi kien ghaliex il-kumpannija baqghet inadempjenti li skatta t-thassir tal-isem skont l-istess subartikolu (2) tal-Art 325.

Tqis illi waqt li jkun ghaddej it-terminu ta` tliet xhur li jissemma fis-subartikolu (2) tal-Art 325, trid tkun il-kumpannija, permezz tar-rapprezentanti legali taghha, li f`dawk it-tliet xhur tissoddisfa lir-Registratur illi hemm ragunijiet bizzejjed sabiex ma jipprocedix bit-thassir. Jekk il-kumpannija jew ir-rapprezentanti legali taghha jew ma jiehdux azzjoni fit-terminu nkella ma jissodisfawx lir-Registratur f`dak it-terminu, id-dekorrenza ta` dak it-terminu johloq stat kontra l-kumpannija u l-isem jithassar *ipso jure*.

Tqis li t-thassir tal-isem skont is-subartikolu (2) tal-Art 325 mhuwiex mahsub sabiex jolqot il-persuni li huma indikati fis-subartikolu (4) tal-Art 325. Ghalhekk membru **jew** kreditur tal-kumpannija **jew** xi persuna ohra li jkollha interess ma ghandhomx l-obbligu li jissodisfaw lill-intimat ai termini tas-subartikolu (2) tal-Art 325. Kwindi d-dekorrenza tat-terminu ta` tliet xhur imsemmi fis-subartikolu (2) tal-Art 325 ma johloqx stat kontra tagghom. Dment illi dawn il-persuni jissodisfaw ir-rekwiziti tas-subartikolu (4) tal-Art 325, huma jistghu jirnexxu fit-talba tagghom sabiex l-isem tal-kumpannija jerga` jitqiegħed fir-registru.

Ghalhekk is-subartikoli (2) u (4) tal-Art 325 huma distinti ghax jolqtu persuni b`interessi differenti.

Il-qorti tirrileva li, kemm bix-xieħda tieghu kif ukoll bid-dokumenti li pprezenta mar-rikors promotur, ir-rikorrent għamel il-prova għas-sodisfazzjon tal-qorti li jikkwalifika bħala kreditur u kwindi

ghandu interess li l-kumpanija li taghha thassar l-isem mir-registru terga` tkun fuq ir-registru ghaliex hija debitrici tieghu.

Wara li qieset il-fatti u cirkostanzi ta` dan il-kaz, il-qorti sejra tiddeciedi favur li l-isem tal-kumpanija jerga` jidhol fir-registru.

Fl-istess waqt, ghaliex tifhem id-dmirijiet u l-esigenzi tal-intimat, il-qorti qeghda tipprovdi li l-isem tal-kumpanija in kwistjoni ghandu jerga` jidhol fir-registru ghal perijodu ta` tliet (3) snin b`effett miz-zmien li se jissemma aktar `il quddiem.

B`dan il-mod, ir-rikorrent ikollu zmien bizzejjed biex jirkupra l-kreditu tieghu li huwa garantit b`ipoteki.

Il-qorti trid tassikura ruhha li r-rikorrent jagixxi fil-pront in tutela tal-interessi tieghu ghaliex ma ghandha l-ebda kontroll li bil-fatt li l-isem tal-kumpanija in kwistjoni jerga` jidhol fir-registru, din sejra tottempera ruhha mal-obbligi taghha skont il-Kap 386.

Huwa dmir ewlieni tal-qorti li fl-applikazzjoni tal-ligi tfittex sabiex issib bilanc gust.

Decizjoni

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-qorti qeghda tipprovdi dwar it-talbiet tar-rikorrent u dwar l-eccezzjonijiet tal-intimat, billi qeghda taqta` u tiddeciedi hekk :-

1. Tiddikjara li hija sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-kumpanija Why Properties Ltd (C33789) jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpaniji.

2. Tordna li l-isem tal-kumpannija Why Properties Ltd (C33789) jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpanniji u jdum hekk registrat ghal zmien tliet (3) snin b`effett mid-data illi fiha r-Registratur tal-Kumpanniji jaghmel ir-registrazzjoni skont kif sejjer jinghad.

3. Tordna lir-Registratur tal-Qorti sabiex sa zmien sebat (7) ijiem mil-lum jikkonsenja lir-Registratur tal-Kumpanniji kopja ufficjali ta` dan l-ordni ghar-registrazzjoni.

4. Tordna lir-Registratur tal-Kumpanniji sabiex, sa zmien sebat ijiem mid-data li fiha tkun ikkonsenjata lilu mir-Registratur tal-Qorti kopja ufficjali tal-ordni li permezz taghha l-isem Why Properties Ltd (C33789) 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 Why Properties Ltd (C33789) rega` dahal fir-Registru tal-Kumpanniji.

Tordna li l-ispejjez kollha ta` din il-kawza ghandhom jithallsu mir-rikorrent, komprizi kwalsiasi spejjez ohra li jkunu talvolta mehtiega sabiex l-isem tal-kumpannija Why Properties Ltd (C33789) jerga` jidhol fir-Registru tal-Kumpanniji.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**