FIL-QORTI ĊIVILI – SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

IMĦALLEF

ONOR. IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum il-Gimgha, 06 ta' Mejju, 2022

Kawża Nru.

Rik. Nru. 21/2022ISB

Anthony Buhagiar (I.D. 282482M) u Natalie Galea (I.D. 31885M)

vs

Ir-Registratur tal-Kumpaniji

Il-Qorti,

Rat **ir-rikors** ta' **Anthony Buhagiar (ID 282482M) u Natalie Galea (ID 31885M)**, pprezentat fis-16 ta' Frar 2022, li permezz tieghu huwa jsostni hekk:-

> *Illi r-Registratur intimat hareg avviz datat l-10 ta' Settembru 2019 (kopja hawn annessa bhala Dok. A) li permezz taghha informa li:*
>
> *"Notice is hereby given by the Registrar of Companies, in terms of subsection (2) of Section 325 of the Companies Act, 1995, that the under-mentioned companies shall be deemed to be dissolved and their name shall be stuck off the register, at the expiration of three months from the date of this notice, unless cause is previously shown to the contrary.*

The assets of the said companies shall devolve upon the Government of Malta once their name is struck off the register.";

Illi fost il-kumpaniji elenkati fl-avviz hawn fuq imsemmi u hawn anness bhala Dok. A, hemm inkluza s-socjeta' AJIREE Co. Ltd. (C4702), l-isem ta' liema socjeta' gie fil-fatt imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji nhar l-10 ta' Dicembru 2019 kif jirrizulta mill-estratt mir-registru tal-kumpaniji hawn anness bhala Dok. B u mill-avviz mahrug mir-Registratur intimat nhar l-10 ta' Dicembru 2019, kopja hawn annessa bhala Dok. C;

Illi permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Roland Wadge datat il-11 ta' Mejju 2017, ir-rikorrenti Anthony Buhagiar u Natalie Galea kienu akkwistaw l-appartament internament innumerat erbgha (4) fit-tieni sular (1st floor) formanti parti minn blokk ta' tmien (8) appartamenti bl-isem ta' "Perry Court", "Block C", accessibbli minn bitha privata li ghandha dahla bla numru fuq Triq Birkirkara, San Giljan, kif ahjar deskritta fl-istess kuntratt, kopja ta' liema hi hawn annessa bhala Dok. D;

Illi l-imsemmi appartament hu suggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' €58.23, maqsum in kwantu ghal €2.32 bhala cens originali u l-bilanc ta' €55.91 bhala sub-cens impost mill-imsemmija socjeta' AJIREE Co. Ltd., li issa l-isem taghha jinsab imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji;

Illi ai termini tal-Artikolu 1501 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, r-rikorrenti ghandhom id-dritt li jifdu c-cens imsemmi gravanti l-proprjeta' taghhom fuq deskritta, pero' liema dritt ma jistax jigi ezercitat fil-konfront tal-imsemmija socjeta' AJIREE Co. Ltd. issa li l-isem taghha gie imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji;

Illi ghalhekk, ir-rikorrenti huma persuni li ghandhom interess u li jinsabu pregudikati u aggravati, ai termini tal-Artikolu 325(4) tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, bil-fatt li l-isem tal-kumpanija in kwistjoni AJIREE Co. Ltd. (C4702) gie imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji u kwindi fl-umli opinjoni tar-rikorrenti din l-Onorabbli Qorti ghandha tkun sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-imsemmija socjeta' AJIREE Co. Ltd. (C4702) jerga jidhol fir-registru tal-kumpaniji sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jipprevalixxu ruhhom mill-fakolta' moghtija lilhom bis-sahha tal-Artikolu 1501 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u b'hekk jifdu minghand l-istess socjeta' AJIREE Co. Ltd. ic-cens imsemmi gravanti l-proprjeta' taghhom;

Illi ai termini tal-Artikolu 325(4) tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, ghadu ma ddekorriex il-perjodu ta' hames snin mill-pubblikazzjoni tal-avviz tat-thassir tal-isem tal-kumpanija in kwistjoni minn fuq ir-registru tal-kumpaniji.

***Ghaldaqstant**, in vista tas-suespost, ir-rikorrenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha:*

1. Tordna lir-Registratur tal-kumpaniji sabiex, ai termini tal-Artikolu 325(4) tal-Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta, jerga' jdahhal l-isem tas-socjeta' AJIREE Co. Ltd. (C4702) fir-registru tal-kumpaniji, b'dan li l-istess socjeta' titqies li kompliet bl-ezistenza taghha daqslikieku isimha ma kienx thassar minn fuq ir-registru;

2. Tordna lir-Registratur tal-kumpaniji sabiex iwettaq dawk il-pubblikazzjonijiet kollha mehtiega ai termini tal-ligi relattivament ghal tali inserzjoni fir-registru tal-kumpaniji;

3. Jekk ikun mehtieg, taghti dawk id-direzzjonijiet u taghmel dawk il-provvedimenti kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni sabiex is-socjeta' AJIREE Co. Ltd. (C4702) u l-persuni kollha interessati jitqieghdu fl-istess posizzjoni kemm jista' jkun vicin dik li kieku l-isem tal-istess socjeta' ma jkunx thassar minn fuq ir-registru.

Bl-ispejjez.

Rat **id-dokumenti** li kienu prezentati mar-rikors (DOK A sa DOK I) minn fol 5 sa fol 31.

Rat illi r-Registratur tal-Kumpanniji kien notifikat fit-25 ta' Marzu 2022 (ara tergo ta` fol 34).

Rat illi fil-11 ta' April 2022, ir-Registratur tal-Kumpanniji intimat ppresenta **ir-risposta** tieghu (fol 37), li permezz taghha, huwa sostna:

Ili in kwantu għall-meriti fattwali tal-kawza peress illi l-intimata Reġistratur mhijiex edotta mill-fatti kollha hija tirrimetti ruħha għall-provi u għall-ġudizzju ta' dina l-Onorabbli Qorti,

Illi, fit-22 ta' Diċembru 1998, il-kumpanija de quo permezz tal-uffiċjali tagħha ikkonsenjat lir-Reġistratur id-dokumentazzjoni meħtieġa għax-xolijiment u l-istralċ konsegwenzjali tal-istess kumpanija ,

Illi fl-5 ta' Jannar 1999, l-istralċjarju bagħat għar-reġistrazzjoni notifika sabiex javza lir-Reġistratur, illi b' effett mit-18 ta' Dicembru 1998, huwa ġie maħtur fil-kapaċita tiegħu bħala stralċjarju,

Illi madankollhu l-istess stralċjarju, bagħat avviz lir-Registratur notifika tar-rizenja tiegħu minn dan l-uffiċju. Dan b'effett mis-27 ta' Mejju 2019,

Illi bħala rizultat ta' dan, is-soċjeta in kwistjoni spiċċat bla stralċjarju illi jagixxi f'isimha għal diversi snin,

Illi di piu, bħala konsegwenza ta' din ir-rizenja, il-prospett illi huwa legalment meħtieġ illi jsir mill-istralċjarju skont l-Artikolu 322 tal-Att dwar il-Kumpaniji ma setgħax issir,

Illi għalhekk ir-Reġistratur imxiet sabiex tapplika l-proċedura ta' defunct ai termini tal-Artikolu 325(3) tal-Att fuq imsemmi,

Illi għalhekk l-esponenti kompliet billi fl-10 ta' Settembru 2019, ħarġet l-pubblikazzjoni fejn ġie avzat illi sakemm ma tintweriex raġuni biex issir il-kuntrarju fit-terminu preskrit ta' tlett xhur, l-istralċ tal-kumpanija de quo kien sejjer jiġi meqjus illi ġie mitmum u li l-isem tal-kumpanija kien sejjer jiġi mħassar minn fuq ir-Reġistru,

Illi ai termini tal-Artikolu 325 (3) tal-Att ir-Reġistratur ħadet ħsieb sabiex tibgħat kopja tal-publikazzjoni hawn fuq imsemmija lill kumpanija,

Illi minkejja il-pubbliikazzjoni u t-terminu premess mil-liġi, ħadd la minn naħa tal-kumpanija u lanqas minn naħa terzi persuni, inkluzi r-rikkorenti, ma wera xi tip ta' interess sabiex l-isem tal-kumpanija ma jitħassarx minn fuq ir-Reġistru,

Illi fil-proċeduri odjerni r-rikorrenti qegħdin jibbizaw it-talba tagħhom sabiex l-isem tal-kumpanija jerga jitqiegħed fuq ir-Reġistru ai termini tal-Artikolu 325 (4) tal-Att. Dan sabiex ikunu f' pozizzjoni aħjar sabiex jezerċitaw id-dritt spettanti lilhom sabiex jifdu iċ-ċens gravanti fuq propjeta tagħhom fil-konfront tas-soċjeta AJIREE Co. Ltd. (C 4702),

Illi f' dan il-kaz l-esponentI Reġistratur m' hijiex tikkontesta l-possibilita illi l-isem tal-kumpanija in kwistjoni jerġa jitqiegħed fuq ir-Reġistru jekk dina l-Onorabbli Qorti tħoss illi għandhu issir dan fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-kaz,

Illi madanakollhu l-intimata Reġistratur umilment tixtieq tissolleva illi l-kumpanija għandha tieħu ħsieb illi tirregolarizza ruħha ma kull dak illi huwa mitlub minnha skont l-Att dwar il-Kumpaniji. Illi fid-dawl ta' dan, l-esponenti tħoss illi jkun opportun ai fini tal-integrita u kompletezza tal-ġudizzju odjern għandu jiġi applikat ukoll l-Artikolu 961 tal-Kodici ta' Organizzazjoni u Proċedura Ċivili sabiex l-uffiċjali u l-azzjonisti tal-kumpanija ġja stralcjata senjatament Edward Gingell Littlejohn (501319M), Victor Gingell Littlejohn (644245M), John Gingell Littlejohn (419447M), Edward Gingell Littlejohn (Jr.) (745452M), Raymond Gingell Littlejohn(655955M) U Joseph Gingell Littlejohn (91257m) jigu msejjħa f' din il-kawza,

Illi r-Reġistratur iħoss illi ma għandux jinzamm responsabbli għall-ebda spejjez konnessi ma' dawn il-proċeduri għax hija immxiet b' modd korrett u skont kif titlob minnha l-liġi.

Rat **<u>id-digriet</u>** taghha tal- 4 ta' Marzu 2022, fejn ir-rikors kien appuntat ghas-smigh ghall-udjenza tas-27 ta' April 2022 fl-10.00am.

Rat illi fl-udjenza tas-27 ta' April 2022,

Rat illi, bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet, il-kawza thalliet ghall-llum ghall-provvediment.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni mressqa mir-rikorrent ai termini tal-**Artiklu 325(4) tal-Kap 386** tal-Ligijiet ta' Malta, u li permezz taghha, ir-rikorrenti jghidu illi b'effett mill-10 ta' Dicembru 2019, isem is-socjeta` **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** kien gie mhassar minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji.

Illi jirrizulta illi r-rikorrenti kienu xtraw u akkwistaw permezz ta' kuntratt pubbliku in atti tan-Nutar Roland Wadge datat il-11 ta' Mejju 2017, l-appartament internament innumerat erbgha (4) fit-tieni sular (1st floor) formanti parti minn blokk ta' tmien (8) appartamenti bl-isem ta' "Perry Court", "Block C", accessibbli minn bitha privata li ghandha dahla bla numru fuq Triq Birkirkara, San Giljan, kif suggett ghac-cens annwu u perpetwu ta' tmienja u hamsin Euro u tlieta u ghoxrin centemzu (€58.23), maqsum in kwantu ghal zewg Euro u tnejn u tletin centezmu (€2.32) bhala cens originali u l-bilanc ta' hamsa u hamsin Euro u wiehed u disghin centezmu (€55.91) bhala sub-cens impost mill-imsemmija socjeta' AJIREE Co. Ltd.

Illi jirrizulta illi r-rikorrenti ghandhom id-dritt li jifdu c-cens imsemmi gravanti l-proprjeta' taghhom fuq deskritta, u jixteiqu jaghmlu dan, pero' ma jistghux fil-konfront tal-imsemmija socjeta' AJIREE Co. Ltd. issa li l-isem taghha gie imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji.

Illi peress illi ghandhom ma ghaddews il-hames snin preskritti bil-ligi, ir-rikorrenti. li huma persuni li ghandhom interess u li jinsabu pregudikati u aggravate bil-fatt li l-isem tal-kumpanija AJIREE Co. Ltd. (C4702) gie imhassar minn fuq ir-registru tal-kumpaniji, ressqu din il-procedura sabiex isem il=-kumpannija AJIREE Co. Ltd. (C4702) jerga' jidhol fir-registru tal-kumpaniji sabiex ir-rikorrenti jkunu jistghu jipprevalixxu ruhhom mill-fakolta' moghtija lilhom bis-sahha tal-Artikolu 1501 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u jifdu minghand l-istess socjeta' AJIREE Co. Ltd. ic-cens imsemmi gravanti l-proprjeta' taghhom.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-intimat Registratur jsostni illi kellu kull raguni valida fil-ligi biex jikkancella l-kumpannija u ghaddha mill-proceduri kollha li trid il-ligi sabiex sar dan. Filwaqt illi finalment jhalli f'idejn il-Qorti sabiex tiddeciedi hi skond il-provi li jitressqu, b'dana kollu r-Registratur intimat jirrimarka illi ma ghandux isofri l-ispejjes.

Moghti illi giet rizolta l-kwistjoni tat-talba ghall-kjamata in kawza ta' ufficjali tal-kumpannija billi t-talba giet rtirata, il-Qorti mhix ser tesprimi ruha fir-rigward.

Art. 325(4) tal-KAP 386 tal-Ligijiet ta' Malta

> *Jekk membru jew kreditur tal-kumpanija, jew xi persuna oħra li fil-fehma tal-Qorti jkollha interess li tħossha aggravata bil-fatt li l-isem tal-kumpanija jkun tħassar minn fuq ir-Reġistru bis-saħħa ta' dan l-artikolu, il-Qorti, fuq rikors magħmul mill-membru jew kreditur jew minn dik il-persuna l-oħra, qabel ma jgħaddu ħames snin mill-pubblikazzjoni tal-avviż tat-tħassir uprovdut fis-subartikoli (2) u (3), tista', jekk tkun sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-kumpanija jerġa' jidħol fir-reġistru, tordna li dak l-isem jerġa' jidħol fir-reġistru, u mal-konsenja ta' kopja uffiċjali tal-ordni mir-Reġistratur tal-Qrati lir-Reġistratur għar-reġistrazzjoni, il-kumpanija għandha titqies li kompliet bl-eżistenza tagħha daqslikieku isimha ma kienx tħassar; u l-Qorti*

> *<u>tista' bl-ordni tagħha tagħti dawk id-direzzjonijiet u tagħmel dawk il-provvedimenti li jidhrilha xierqa</u> biex il-kumpanija u l-persuni l-oħra kollha jitqiegħdu fl-istess pożizzjoni kemm jista' jkun viċin dik li kieku l-isem tal-kumpanija ma jkunx tħassar. Ir-Reġistratur għandu minnufih jgħaddi biex jippubblika avviż fil-Gazzetta jew fuq website miżmuma mir-Reġistratur u f'gazzetta li toħroġ kuljum li ċ-ċirkolazzjoni tagħha tkun għal kollox jew prinċipalment f'Malta u l-isem tal-kumpanija jerġa' jidħol fir-reġistru.*

Il-Qorti qieset u fliet ir-rekwiziti li hemm bzonn biex kumpannija kummercjali li tnehhiet minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji terga' ssib postha fuqu ai termini tas-Sub-Artiklu appena citat.

M'hemmx dubbju illi ghadhom ma ghaddewx il-hames snin minn meta il-kumpannija **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** giet ikkancellata minn fuq ir-Registru, in kwantu illi l-partijiet jaqqblu u d-dokumentazzjoni hekk turi, illi dan sar b'effett minn Dicembru 2019.

Mill-atti jidher r-rikorrenti huma sidien tal-appartament indikat fir-rikors promotur kif soggett ghac-cens annwu u perpetwu, in parti a favur is-socjeta' **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** u jixtiequ illi jifdu l-istess cens.

Minn naha tieghu, ir-Registratur intimat jsostni illi kellu kull ragun u raguni valida fil-ligi biex inehhi l-kumpannija minn fuq ir-Registru.

Il-Qorti hija propensa tilqa' t-talba mressqa mir-rikorrenti, ghaliex tinsab sodisfatta, kif trid il-ligi, li jkun xieraq li l-isem tal-kumpanija jerġa' jidħol fir-reġistru sabiex ir-rikorrenti jkunujistghu jezercitaw id-dritt taghhom kif fuq espress, b'dan pero` illi l-Qorti ser taghmilha cara illi t-talba ser tintlaqa' bil-ghan appuntu illi jsir dan.

GHALDAQSTANT, fid-dawl tal-provvediment tal-KAP 386 hawn fuq ccitati u fid-dawl ta' dak hawn fuq kkunsidrat, din il-Qorti jidhrilha illi jkun giust u ekwu illi:

1. **Fl-ewwel lok**, tordna lir-Registratur tal-Kumpanniji sabiex, ai termini tal-Artiklu 325(4) tal-KAP 356 tal-Ligijiet ta' Malta, fi zmien hmistax il-jum, jerga' jdahhal l-isem ta' **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** fuq ir-Registru tal-Kumpanniji, biex b'hekk titqies illi kompliet bl-ezistenza taghha daqs li kieku isimha ma kienx thassar minn fuq ir-Registru.

2. **Fit-tieni lok** tordna lir-Registratur tas-Kumpanniji sabiex iwettaq dawk il-pubblikazzjonijiet kollha mehtiega ai termini tal-ligi relattiva ghal tali inserzjoni mill-gdid tal-kumpannija msemmija fir-Registru tal-Kumpanniji.

3. **Fit-tielet lok**, tordna, illi l-isem ta' **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** jitpogga lura fuq tali Registru tal-Kumpanniji ghall-perjodu ta' tlett (3) xhur mill-llum, b'dan illi r-rikorrenti huma mistennija illi jifdu c-cens pagabbli lill-istess socjeta' msemmija fiz-zmien

hawnekk koncess u bl-intendiment car illi din il-koncessjoni li l-kumpannija **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** terga' titpogga fuq ir-Registru tal-Kumpannija qed tinghata biss ghal dan il-ghan.

4. **Fil-raba' lok**, tordna illi l-ispejjes ta' din il-procedura u kif ukoll kwasliasi spejjes illi jista' jinkorri ir-Registratur intimat sabiex jirrestitwixxi isem il-kumpannija **AJIREE Co. Ltd. (C4702)** fuq ir-Registru tal-kumpanniji u jerga' jnehhi isem l-istess kumpannija wara l-perjodu hawn fuq koncess ta' tlett xhur jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur