FIL-QORTI ĊIVILI – SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

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

Illum it-Tnejn, 27 ta’ Ġunju, 2022

Kawża Nru. 6

Rik. Nru. 14/2021 ISB

Julian Vella (K.I. 324999M)

Emanuel Vella (K.I. 32951M)

vs

Ir-Reġistratur tal-Kumpannija

Il-Qorti,

Rat **ir-rikors** ta’ **Emanuel Vella** u **Julian Vella**, intavolat fis-17 ta’ Frar 2021, li permezz tiegħu huma talbu lill-Qorti sabiex:

i. Tordna a tenur tal-Artikolu 300B tal-Att dwar il-Kumpanniji lill-intimat Registratur tal-Kumpanniji sabiex jerga` jqieghed l-isem

tal-kumpannija Ta Banni Estates Limited fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u dan sabiex l-istess socjeta tkun tista' takkwista il-porzjon art aktar il-fuq imsemmija;

ii. <u>Tordna</u> a tenur tal-Artikolu 300B tal-Att dwar il-Kumpanniji lill-intimat Registratur tal-Kumpanniji sabiex jerga` jqieghed l-isem tal-kumpannija Ta Banni Estates Limited fuq ir-Registru tal-Kumpanniji;

U dan taht kull provvediment u dawk il-pattijiet u l- kondizzjonijiet l-ohra li l-Qorti jidhrilha xierqa.

U dan wara li ppermettew:

1. Illi s-socjeta` Ta Banni Estates Limted giet inkorporata f`Malta mar-Registratur tal-Kumpaniji, bin-numru C9018 fl-14 ta' Settembru 1987 u kellha l-ufficju ta' registrazzjoni taghha 'Umrella' Triq it-Tfief San Gwann;

2. Illi Emanuel Vella flimkien mal-hames hutu l-ohra kienu l-unici azzjonisti ta` din is-socjeta`;

3. Illi fit-13 ta' Dicembru 2019 l-imsemmija socjeta` giet imhassra mir-Registratur tal-Kumpaniji (ara kopja tan-Notifika mahrug mir-Registratur tal-Kumpaniji hawn anness u mmarkat "Dokument A") u dan wara li tlesta l-process ta`stralc skont id-dispozizzjonijiet applikabbli ghal stralc volontarju tal-membri, skont l-Att dwar il-Kumpaniji;

4. Illi din is-socjeta` fit-3 ta' Gunju 1986 , kienet akkwistat bictejn art fil-limiti ta' San Gwann (gia limiti ta' Birkirkara) kontrada tal-Mensija u jiffurmaw parti mill-arti maghrufa tat-Tuffieha;

5. Illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutaru Dr Vincent Miceli tat-20 ta' Lulju 2000, l-istess socjeta kienet bieghet prozjoni minn din l-art (immarkata bl-ahmar fil-pjanta hawn anness u immarkata dok B) lil Gvern ta' Malta; (Kuntratt anness u immarkata dok C)

6. Illi parti ohra indiviza ta' din l-art se tigi trasferita isa lil r-rikorrenti Julian Vella;

7. Illi r-rikorrenti Julian Vella jixtieq ukoll jakkwista porzjon ta' art ohra kontigwu ghal din l-art liema prozjon ta' art is-socjeta Ta'

Banni Estates Limited kienet ittrasferit lill-Gvern ta' Malta bil-kuntratt hawn fuq imsemmi;

8. Illi pero l-Awtortita tad-Djar infurmat lir-rikorrenti li huma lesti biss li jbieghu lura din il-porzjon ta' art biss lill- socjeta Ta Banni Estates Limited;

9. Illi l-azzjonisti ta' Ta Banni Estates Limited ma ghandhom ebda oggezzjoni li s-socjeta tixtri din il-porzjon ta' Art minn ghand il-Gvern ta' Malta u dan sabiex wara din l-istess art tigi trasferita lil rikorrenti Julian Vella;

10. Illi din il-bicca art hija essenzjali ghar-rikorrenti Julian Vella sabiex jkun jista' jizviluppa l-art li huwa se jakkwista minghand Veldin Limited;

llli l-Artikolu 300B tal-Kap. 386 (Att Dwar il-Kumpaniji) tal- Ligijiet ta` Malta jipprovdi li :

Meta kumpanija tkun tħassret minn fuq ir-reġistru, kull persuna interessata tista' b'rikors, titlob lill-Qorti biex tordna hi li l-isem tal-kumpanija jkun restitwit fuq ir-reġistru u li l-istralċ jerġa' jinfetaħ;

Illi r-rikorrenti Julian Vella ma ghandux rimedju iehor sabiex jkun jista' jakkwistaw din il-proprjeta;

Rat **id-dokumenti** li kienu preżentati mar-rikors (fol 3 sa fol 7).

Rat **id-digriet** tagħha tal-5 ta' Marzu 2021 fejn ir-rikors kien appuntat għas-smigh għall-udjenza tal-1 ta' Ġunju 2021 fil-10:45 a.m., u fejn kienet ordnata n-notifika tar-rikors lir-Reġistratur tal-Kumpanniji b'għoxrin jum żmien għar-risposta.

Rat illi r-Registratur tal-Kumpanniji kien notifikat fil-21 ta' April 2021 (ara tergo ta` fol 9).

Rat illi fit-30 ta' Marzu 2021, ir-Reġistratur tal-Kumpanniji intimat ppreżenta **ir-risposta** tiegħu (fol 13) **bid-dokumenti** hemmek annessi (fol 18 sa fol 35), li permezz tagħha, huwa sostna:

Illi l-kumpanija Ta' Banni Estates Limited (C 9018) kienet ġiet reġistrata fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji ("Reġistru") fl-14 ta' Settembru tas-sena 1987;

Illi fil-15 ta' Ġunju tas-sena 2005 il-kumpanija permezz ta' riżoluzzjoni ai termini ta' artikolu 265 tal-Att dwar il-kumpaniji bdiet il-proċedura tal-istralċ volontarju, daħħlet ukoll dikjarazzjoni ta' solvenza ai termini tal-artiklu 268 tal-istess Att u gie appuntat is-Sur Francis Buttigieg detentur tal-karta tal-identita numru 397159(M) bħala likwidatur tal-kumpanija (tali notifikazzjonijiet huma annessi u mmarkati bhala Dok. ***'A'***, ***'B'*** *u* ***'C'*** *rispettivament);*

Illi a contrario ta' dak li ġie dikjarat fir-rikors promotur, il-kumpanija ma ġietx imħassra mir-Reġistru wara li tlesta l-proċess ta' stralċ skond id-dispożizzjonijiet applikabbli għal stralċ volontarju tal-membri.

Illi t-tħassir tal-kumpanija mir-Reġistru sar mir-Reġistratur fid-dawl tal-artiklu 325(3) tal-Att dwar il-kumpaniji, u ċioe' bir-raġuni illi l-prospetti li kienu meħtieġa mingħand l-istralċjarju skond id-dispożizzjoni tal-artiklu 322 tal-Att dwar il-kumpaniji ma baqgħux jiġu sottomessi;

Illi l-aħħar prospett tal-istralċjarju li rċieva r-Reġistratur skond kif rikjest mill-artiklu 322 tal-Att dwar il-kumpaniji kien dak magħmul sad-data tal-14 ta' Diċembru tas-sena 2007 (prospett anness u mmarkat bhala Dok. ***'D'****);*

Illi minn wara dak il-prospett, ir-Reġistratur ma ġie notifikat bl-ebda dokument ieħor fir-rigward tal-kumpanija u/jew il-proċess tal-istralċ tagħha;

Illi għal din ir-raġuni, ir-Reġistratur ipproċeda sabiex skond l-artiklu 325(3) fit-13 ta' Settembru 2019, inħarġet pubblikazzjoni fuq Times of Malta u avviż fuq il-website miżmuma minnu, fejn isem il-kumpanija kien wieħed fost oħrajn illi kien ser jiġi mneħħi minn fuq ir-Reġistru tal- Kumpaniji fi żmien tliet xhur, la darba ma jkunx hemm oġġezzjoni għal dan (notifikazzjoni annessa u mmarkata bħala Dok. ***'E'****);*

Illi fil-frattemp ir-Reġistratur qatt ma rċieva l-ebda tip ta' risposta jew dokumenti rigward l-istralċ pendenti mingħand l-istralċjarju tal-kumpanija u għaldaqstant fis-16 ta' Diċembru 2019, li jaħbat tliet xhur mill-pubblikazzjoni msemmija hawn fuq, l-esponent ħareġ avviż fuq website miżmuma minnu fejn ġie avżat illi l-isem tal-kumpanija in kwistjoni kien ġie mħassar minn fuq ir-Reġistru (notifikazzjoni annessa u mmarkata bhala Dok. ***'F'****);*

Illi r-Reġistratur mexa skont il-liġi;

> *Illi r-Registratur iħoss li kien fid-dover tal-kumpanija u eventwalment tal-likwidatur illi jkunu ċerti illi l-kumpanija ma kien fadlilha l-ebda assi pendenti qabel ma bdew bl-istralċ volontarju u fl-istess lok, kien ukoll id-dover tal-likwidatur illi sakemm il-proċess tal-istralċ kien pendenti, sabiex jibgħat il-prospetti rikjesti skond l-artiklu 322 tal-Att dwar il-kumpaniji jew inkella, d-dokumenti relatati mal-konklużjoni tal-istess stralċ;*
>
> *Illi l-esponent iħoss illi t-talba fir-rikors promotur hija wkoll msejsa fuq artiklu żbaljat tal-Att dwar il-kumpaniji, għaliex l-artiklu 300B jipprovdi għaċ-ċirkostanzi fejn il-Qorti tkun mitluba sabiex kumpanija terġa titpoġġa fuq ir-Reġistru u liema Qorti, tkun sodisfatta li l-istralċ u t-tħassir tal-kumpanija jkun vizzjat bi frodi jew illegalita' ta' natura materjali;*
>
> *Illi filwaqt li r-Reġistratur ma joġġezzjonax illi l-isem tal-kumpanija in kwistjoni jerġa jitqiegħed fuq ir-Reġistru, l-esponent umilment jissolleva illi dan m'għandux issir taħt l-Artikolu 300B tal-Att, għar-raġunijiet fattwali taċ-ċirkostanzi elenkati f'din ir-risposta. Skond ir-rimedju li jingħażel, ir-Reġistratur jirriserva d-dritt illi jagħmel it-talbiet tiegħu neċessarji f'dak l-istadju;*
>
> *Illi għaldaqstant l-esponent huwa lest li joqgħod għal kull direzzjoni u provediment illi din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi partikulari ta' dan il-każ.*

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta' Ġunju 2021, deher l-Avukat Jason Grima għar-rikorrenti u dehret l-Avukat Claudette Fenech għar-Reġistratur tal-Kumpanniji.

Rat illi f'dik l-udjenza d-difensuri tal-partijiet qablu li f'każ u fl-eventwalita li din il-Qorti tilqa' t-talbiet tar-rikorrent, dan isir ai termini tal-Art 325(4) tal-Kap. 386 u mhux ai termini tal-Art. 300B tal-Kap. 386

Rat ukoll illi f'dik l-udjenza l-Qorti laqgħet t-talba u awtorizzat l-korrezzjoni, kif indikat u mitlub mid-difensur tar-rikorrenti, biex il-kliem "Art. 300B" kif u fejn jissemmew fir-rikors promotur jiġu sostitwiti bil-kliem "Art. 325(4)"

Rat ukoll illi f'dik l-udjenza l-Qorti ddeferit il-proċeduri sabiex ir-rikorrent iressaq il-provi kollha relatati mal-proċeduri ta' stralċ tas-soċjeta Ta Banni Estates Ltd. u dan stante illi d-difensuri tal-partijiet jaqblu illi fl-eventwalita` ta' provvediment ta' din il-Qorti, il-kumpannija msemmija tkun tista' terġa titqiegħed fl-istadju ta' xoljiment;

Rat in-**noti b'dokumenti** annessi tar-Reġistratur tal-Kumpanniji intavolati fil-15 ta' Lulju 2021 (fol 149 sa fol 159) u fl-4 ta' Novembru 2021 (fol 161 sa fol 187)

Rat il-verbal tal-udjenza tal-31 ta' Jannar 2021 fejn id-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li m'għandhomx iktar provi jressqu.

Rat in-**nota ta' sottomissjonijiet** tar-rikorrenti intavolata fis-7 ta' Frar 2022.

Rat l-verbal tal-25 ta' Marzu 2022 fejn bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet, il-kawża tħalliet għal-llum għall-provvediment.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni mressqa mir-rikorrenti ai termini ta' **l-Artiklu 325(4) tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta**, u li permezz tagħha, ir-rikorrenti, li huma azzjonisti, diretturi u sidien aħħarija tas-soċjeta' Ta' Banni Estates Limited (C-9018), liema kumpannija tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji fit-13 ta' Settembru 2019.

Illi, f'dan il-kuntest, ir-rikorrenti għandhom kull interess illi l-istess kumpanija terġa' titqiegħed fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji ghar-ragunijiet minnhom indikati fir-rikors promotur.

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

> *Jekk <u>membru jew kreditur tal-kumpanija, jew xi persuna oħra li fil-fehma tal-Qorti jkollha interess</u> 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 provdut 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 <u>l-Qorti 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.

Ikkunsidrat:

Illi fil-kaz odjern jirrizulta illi s-socjeta` Ta' Banni Limited (C-9018), fit-3 ta' Gunju 1986 , kienet akkwistat bictejn art fil-limiti ta' San Gwann (gia limiti ta' Birkirkara) formanti parti mill-arti maghrufa tat-Tuffieha u b'kuntratt fl-atti tan-nutar Dr Vincent Miceli tat-20 ta' Lulju 2000, l-istess socjeta` kienet bieghet porzjoni minn din l-art filwaqt illi parti ohra indiviza ta' din l-art se tigi trasferita issa lil r-rikorrenti Julian Vella.

Jirrizulta illi r-rikorrenti Julian Vella jixtieq ukoll jakkwista porzjon ta' art ohra kontigwu ghal din l-art liema prozjon ta' art is-socjeta` Ta' Banni Estates Limited kienet ittrasferit lill-Gvern ta' Malta u l-Awtortita tad-Djar infurmat lir-rikorrenti li huma lesti biss li jbieghu lura din il-porzjon ta' art lis-socjeta` Ta Banni Estates Limited;

Jirrizulta Illi l-azzjonisti ta' Ta Banni Estates Limited ma ghandhom ebda oggezzjoni li s-socjeta` tixtri din il-porzjon ta' Art minn ghand il-Gvern ta' Malta u dan sabiex wara din l-istess art tigi trasferita lir-rikorrenti Julian Vella.

Illi hija l-fehma ta` din il-qorti illi r-rikorrenti jikkwalifikaw bħala persuni li għandhom interess sabiex jintavolaw l-azzjoni, mhux biss ghaliex ghandhom l-interess rikjest, imma ukoll ghaliex ghadhom ma ghaddewx il-hames snin preskritti bil-ligi

Tgħid dan wara li qieset il-fatti li ħargu mill-premessi tar-rikors u mid-dokumenti li ġew ppreżentati tul dawn il-proċeduri, kif hawn fuq esposti in sintesi, liema fatti ma ġewx ikkontestati mill-intimati.

Il-Qorti tifhem il-kawtela tar-Reġistratur intimat meta jiġi biex jesprimi ruħu dwar talba sabiex kumpannija li isimha jkun tħassar mir-reġistru terġa` titqiegħed fuq ir-reġistru. Fl-istess waqt tara wkoll disponibilita` min-naħa

tar-Reġistratur intimat li ma jostakolax it-talba ta` rikorrent meta din tkun timmerita konsiderazzjoni wara li jkunu saru l-aċċertamenti tal-każ. Tant hu hekk li r-Reġistratur prattikament iħalli kollox f`idejn il-qorti sabiex tasal għall-aħjar ġudizzju.

, Il-Qorti qieset iċ-ċirkostanzi li xprunaw lir-rikorrenti sabiex jieħdu din l-azzjoni, u ċioe` x-xewqa li r-rikorrent Julian Vella jakkwista biċċa art li fil-passat kienet tas-soċjeta Ta' Banni Estates Limited u li kienet ittrasferit lill-Gvern ta' Malta u li tista' tiġi akkwistatha lura biss minn Ta' Banni Estates Limited sabiex eventwalment jakkwistha l-imsemmi Julian Vella.

Il-Qorti tqis illi jekk kemm -il dabra din il-Qorti ma tilqax it-talba tar-rikorrenti, allura trasferiment ta' proprjeta' li jidher illi huwa volut bejn l-Awtorita' tad-Djar u r-rikorrenti, unikament għaliex l-isem tal-kumpannija tħassar mir-Reġistru mingħajr u l-Qorti ma takkordax din it-talba, ma jkunx jista' jsehh.

Tenut kont tal-fatti u ċ-ċirkostanzi ta` dan il-każ, il-qorti tqis ruħha sodisfatta li jkun xieraq li l-isem tal-kumpannija *de quo* jerġa` jidħol fir-Reġistru.

GĦALDAQSTANT, fid-dawl tal-provvedimenti tal-KAP 386 hawn fuq ċitati u fid-dawl ta' dak hawn fuq kkunsidrat, il-Qorti jidhrilha illi jkun ġust u ekwu illi:

1. **Fl-ewwel lok**, <u>tordna</u> li l-isem **Ta' Banni Estates Limited** bn-Numru ta` Registrazzjoni **C9018** jerġa` jidħol u jitpoġġa lura fir-Reġistru tal-Kumpanniji, biex b'hekk titqies illi kompliet bl-eżistenza tagħha daqs li kieku isimha ma kienx tħassar minn fuq ir-Reġistru.

2. **Fit-tieni lok** <u>tordna</u> lir-Registratur tas-Kumpanniji sabiex iwettaq dawk il-pubblikazzjonijiet kollha mehtiega ai termini tal-liġi relattiva għal tali inserzjoni mill-ġdid tal-kumpannija msemmija fir-Reġistru tal-Kumpanniji.

3. **Fit-tielet lok,** <u>tordna</u> illi l-isem ta' **Ta Banni Estates Limited (C9018)** jitpoġġa lura fuq tali Reġistru tal-Kumpanniji ghall-perjodu massimu ta' tlett snin illi fihom ghandhom isiru t-trasferiment tal-art msemmija fir-rikors promotur mill-Awtorita' tad-Djar lis-socjeta' Ta Banni Estates Limited u minn din is-socjeta' lil Julian Vella.

4. **Fir-raba' lok** tordna lir-rikorrent Julian Vella sabiex jiehu hsieb jinnotifika lir-Registratur intimata hekk kif appena jkunu saru dawn it-trasferiment, f'liema eventwalita', jekk ihoss necessarju, ir-Registratur qieghed jigi minn issa awtorizzat illi jghaddi biex jerga' jikkancella isem is-socjeta' Ta Banni Estates Limited ghal darb'ohra minn fuq ir-Registru.

5. **Fil-hames lok** qed tordna lir-rikorrenti jaraw u jassikura illi f'dan il-perjodu ta' tlett snin, isir biss, fir-rigward tal-kumpannija Ta Banni Estates Limited (C9018) dak hawnekk ordnat u ghandu jkun minnhom personalment ukoll assikurat illi l-obbligi kollha tal-kumpannija msemmija jigu onorati ankemal-Awtoritajiet finanzjarji u r-Registratur intimat sakemm il-kumpannija tibqa' ri-integrata fuq ir-Registru.

6. **Fis-sitt lok**, tordna illi l-ispejjes ta' din il-proċedura u kif ukoll kwasliasi spejjes illi jista' jinkorri ir-Reġistratur intimat sabiex jirrestitwixxi isem il-kumpannija **Ta' Banni Estates Limited (C9018)** fuq ir-Reġistru tal-kumpanniji u sussegwentament biex isem il-kumpannija msemmija jerga' jigi kkancellat minn fuq ir-Registru jkunu a karigu tar-rikorrenti flimkien u in solidum bejniethom.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imhallef

Marisa Bugeja
Deputat Registratur