FIL-QORTI ĊIVILI
SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

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

Illum, il-Ġimgħa, 1 ta' Marzu, 2024

Kawża Nru. 2

Rik. Nru. 87/2021 ISB

VB & Sons Company Ltd. (C 6011)

vs

Reġistratur tal-Kumpaniji u Xuereb Construction & Investment Limited (C5340) għal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat **ir-rikors** tas-soċjetà rikorrenti **VB & Sons Company Ltd**, intavolat fit-22 ta' Ottubru 2021, li permezz tiegħu hija talbet lill-Qorti sabiex:-

1. *Tordna illi isem is-socjeta' B. & G. Property Development Company Limited (C 6092) jerga' jidhol fir-Regstru tas-*

Socjetajiet a tenur tal-provvedimenti tar-Regolament 9(4) tal-Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulation – legislazzjoni sussidjarja 386 tal-2019 u/jew a tenur tal-Artikolu 325(4) tal-Kap.386 bil-konsegwenzi kontemplati fl-imsemmija regolamenti fosthom illi mal-konsenja mir-Registratur tal-Qorti, lir-Reigstratur tal-Kumpanniji ta' kopja ufficjali tal-ordni moghti minn dina l-Onorabbli Qorti ghar-registrazzjoni il-kumpannija B. & G. Property Development Company Limited ghandha titqies li kompliet bl-ezistenza taghha daqs li kieku ismiha ma kienx thassar; u

2. *Taghti dawk id-direzzjonijiet u taghmel dawk il-provvedimenti li jkunu xierqa biex il-kumpannija B. & G. Property Development Company Limited titqieghed fl-istess pozizzjoni kemm jista jkun vicin dik li kieku l-isem tal-kumpannija ma jkunx thassar.*

3. *Tordna li kopja ufficjali tas-sentenza ossia ordni moghti minn dina l-Onorabbli Qorti tigi notifkikata jew konsenjata mir-Registratur tal-Qorti lir-Registratur tal-Kumpanniji ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi*

U dan wara li ppremettiet:

1. *Illi l-esponenti hija membru u azzjonista tas-socjeta'* ***B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)*** *flimkien mas-socjeta' intimata Xuereb Construction & Investment Limited (C5340).*

2. *Illi permezz ta' ittra datata 11 ta' Jannar 2021, ir-Registratur tal-Kumpanniji talab lill-esponenti sabiex fi zmien xahar jaghtih l-informazzjoni necessarja permezz ta' formula apposita li turi min huma s-sidien beneficjarji ("UBO") tas-socjeta' B. & G. Property Development Company Limited, f'limea nuqqas is-socjeta' kienet ser titqies li hija defunta u tigi mhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpaniji (kopja ta' liema qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala* ***Dokument A****).*

3. *Illi din l-informazzjoni kienet necessarja minhabba s-socjeta' Xuereb Construction & Investment Ltd u dan billi l-azzjonisti ta' dik is-socjeta huma kumpanija.*

4. *Illi l-process sabiex jingabar l-informazzjoni dwar l-UBO tas-socjetajiet Xuereb Construction & Investment Ltd kien*

*kumpless billi din is-socjeta qieghda fi stat ta' stralc (b'effett mit-22 t'Awissu 2001) u dan wara sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tad-29 ta' Jannar 2002 (Rikors ta' Xuereb Construction & Investment Ltd v X – Rik 1474/2001) b'liema gie mahtur likwidatur. Din id-decizjoni qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument B.***

5. *Sussegwentement fit-2 ta' Lulju 2018 il-Qorti kienet appuntat ir-ricevitur ufficjali sabiex ikompli l-istralc tas-socjeta Xuereb Construction & Investment Ltd. Kopja ta' dan id-digriet qieghed jigi hawn anness u mmarkat bhala **Dokument C.***

6. *Illi ghalhekk il-gbir ta' l-informazzjoni dwar l-UBO kien kumpless u waqt li r-rikorrenti kienu qeghdin jigbru d-dettalji rikjesti mir-Registratur tas-socjeta B. & G. Property Development Company Limited, il-Registratur lahaq hassar is-socjeta fuq ir-Registru tal-Kumpaniji;*

7. *Illi nel frattemp, l-informazzjoni fir-rigward tal-UBO ta' B. & G. Property Development Company Limited giet ippreparata u iffirmata minn direttur tas-socjeta' in kwistjoni, Adrian Balzan, kopja ta' liema formula qieghda tigi hawn annessa u mmarkata bhala **Dokument Ds**.*

8. *Illi ir-rikorrenti ghandha interess li s-socjeta' B. & G. Property Development Company Limited terga' titqieghed fuq ir-Registru tal-Kumpaniji u dana anke peress li ghandha diversi assi f'isimha.*

9. *Illi ghaldaqstant, l-esponenti hassew ruhhom aggravati mill-fatt li s-socjeta' B. & G. Property Development Company Limited giet imhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u ghalhekk ghandu kull interess illi terga' titqieghed fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u dana taht il-provvedimenti tar-Regolament 9(4) tal-Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulation – legislazzjoni sussidjarja 386 tal-2019 – u/jew taht a tenur tal-Artikolu 325(4) tal-Kap.386.*

Rat **id-dokumenti** ppreżentati mar-rikors (fol 4 sa fol 13).

Rat **id-digriet** tagħha tas-27 ta' Ottubru 2021 li bih ir-rikors kien appuntat għas-smigħ għall-udjenza tas-27 ta' Jannar 2022 fl-10:30 a.m.

Rat illi fis-17 ta' Diċembru 2021, ir-**Reġistratur tal-Kumpaniji** intimat ppreżenta **r-risposta** tiegħu (fol 17) bid-dokumenti hemmhekk annessi, li permezz tagħha, huwa sostna:

Illi l-kumpanija rikorrenti V. B. & Sons Company Limited (C 6011) hi waħda mill-azzjonisti tal-kumpanija B. & G. Property Development Company Limited (C 6092). Din tal-aħħar ("il-kumpanija") kienet ġiet reġistrata fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji ("Reġistru") fis-7 t' Ottubru 1982;

Illi fiż-żmien li damet fuq ir-Reġistru, il-kumpanija naqset mill-obbligi tagħha illi tibgħat kontijiet u prospetti annwali lir-Reġistratur għar-reġistrazzjoni ai termini tal-Att dwar il-Kumpaniji. Tant hu hekk illi l-aħħar kont annwali reġistrat mar-Reġistratur tal-Kumpaniji kien dak tas-sena 2017 u l-aħħar prospett annwali kien ukoll tas-sena 2017;

Illi apparti dan, il-kumpanija in kwistjoni, naqset ukoll mill-obbligi tagħha mposti mill-Avviż Legali 247 tal-2020 u għaldaqstant baqgħet qatt ma daħħlet l-informazzjoni meħtieġa mar-Reġistratur tal-Kumpaniji dwar is-sidien benefiċċjarji;

Illi in vista tas-suespost, ir-Reġistratur proċediet sabiex kitbet lill-kumpanija u l-uffiċjali tagħha sabiex javża illi l-isem tal-kumpanija kien ser jiġi mħassar minn fuq il-Reġistru kemm il-darba ma tintweriex raġuni sabiex dan ma jseħħx;

Illi ir-Reġistratur bagħtet l-ewwel avviż permezz ta' ittra lill-kumpanija (annessi u mmarkati bħala Dok. ***'A'*** *l-ittri u l-pubblikazzjonijiet kollha maħruġa mir-Reġistratur) fuq l-indirizz reġistrat tagħha B. & G. PROPERTY DEVELOPMENT COMPANY LIMITED, Dock Street, Paola kif ukoll lil kull wieħed mid-diretturi taghħa, u ċioe' lil Adrian Balzan fl-indirizz Flat 1, Rokna House, Qui-Si-Sana, Sliema, Malta u kif ukoll lil Raymond Gatt, fl-indirizz La Palma, St Anthony Street, Mosta, Malta datati l-11 ta' Jannar 2021;*

Illi fid-19 ta' Frar 2021, inħarġet pubblikazzjoni fuq Times of Malta 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;

Illi f'dawn l-ittri il-kumpanija ġiet infurmata illi la darba kienet ilha snin tonqos mill-obbligi tagħha skont ir-Regolament 9 tal-Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations, f'każ li ma tweġibx l-ewwel ittra fi żmien xahar, u tweġiba għall-avviż fi zmien tliet xhur, ir-Reġistratur kienet se tkompli bil-proċess ta' tħassir tal-isem tal-kumpanija.

Illi fil-frattemp ir-Reġistratur qatt ma rċeviet l-ebda tip ta' risposta jew dokumenti pendenti mingħand il-kumpanija u għaldaqstant fid-19 ta' Mejju 2021, 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;

Illi għalkemm ir-rikors qiegħed isir fiż-żmien il-ħames snin mill-pubblikazzjoni tal-avviż tat-tħassir u għalhekk għadu fiż-żmien stipulat mil-liġi, ir-Reġistratur tixtieq tiġi mogħtija raġuni valida dwar it-talba tar-rikorrenti li tali kumpanija għandha terġa' titpoġġa fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji.

Illi tajjeb jiġi innutat ukoll illi l-azzjonist l-ieħor tal-kumpanija hi s-soċjetà Xuereb Construction and Investments Ltd. (C 5340) u din tal-aħħar ilha għal madwar għoxrin sena fi proċess ta' xoljiment għall-eventwali stralċ u fit-2 ta' Lulju 2018, ġie maħtur mill-Qorti bħala stralċjarju ir-Riċevitur Uffiċjali;

Illi jidher biċ-ċar illi l-uffiċjali tas-soċjetà rikorrenti qatt ma kellhom interess li jimxu b'konformita' mal-liġi dwar il-kumpaniji u infatti naqsu milli jirreġistraw dokumenti mandatorji, inkluż ukoll l-informazzjoni dwar is-sidien benefiċċjarji mar-Reġistratur għal numru twal ta' snin, minkejja diversi notifiki li kienu jintbagħtu lilhom;

Illi r-rikorrenti injoraw ukoll il-multi illi jfakkruhom f'tali nuqqas u qatt ma affettwax il-pagamenti tal-multi. Illi l-pagamenti pendenti fuq nuqqas ta' reġistrazzjoni ta' prospetti annwali jammontaw għal EUR 560 u filwaqt li l-penali fuq nuqqas ta' reġistrazzjoni ta' dawn il-prospetti u kif ukoll tal-informazzjoni dwar is-sidien benefiċċjarji u tal-kontijiet annwali jammontaw għal EUR 7,179; biex b'hekk l-ammont dovut a kreditu tar-Reġistratur jammonta għal total ta' ***EUR 7,739;***

Illi l-kumpanija ma tistax tiġi riattivata skont l-artikolu 325(4) tal-Att dwar il-Kumpaniji kif speċifikat fir-rikors odjern imma skont ir-Regolament 9(4) tal-Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations għaliex taħt dan ir-regolament ġiet mħassra tali kumpanija;

Illi filwaqt illi r-Reġistratur tixtieq illi jekk il-kumpanija terġa titpoġġa fuq ir-Reġistru, tali kumpanija taġġorna d-dokumentazzjoni meħtieġa (inkluż informazzjoni fuq is-sidien benefiċċjarji, il-prospetti annwali u l-kontijiet annwali) u dan sabiex jiġu salvagwardjati l-interessi tat-terzi persuni, ir-Reġistratur qiegħda umilment tissolleva illi qiegħda tħalli f'idejn dina l-Onorabbli Qorti u fil-provi sabiex jiġu magħrufin il-passi illi għandhom jittieħdu min-naħa tagħha sabiex il-pożizzjoni tal-kumpanija in kwistjoni tiġi rettifikata.

Illi għaldaqstant hija lesta li toqgħod għal kull direzzjoni u provediment illi din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni fiċ-ċirkustanzi partikulari ta' dan il-każ.

Rat illi fl-udjenza tas-27 ta' Jannar 2022, dehru l-Avukati Rossana Farrugia u John Refalo għar-rikorrent, dehret l-Avukat Claudette Fenech għar-Reġistratur tal-Kumpaniji u deher l-Av Kevan Azzopardi (illum elevat għall-Bank tal-Ġudikatura) bħala stralċjarju tas-soċjetà intimata Xuereb Construction & Investment Ltd.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta' Diċembru 2023, minn fejn jirriżulta illi d-difensur tar-Reġistratur intimata infurmat lill-Qorti illi d-dokumentazzjoni illi kienet sottomessa mir-rikorrenti kienet tissodisfa lir-Reġistratur intimata, u għalhekk bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet, il-kawża tħalliet għal-lum għall-provvediment.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta illi din hija azzjoni mressqa mir-rikorrenti *ai termini* tar-**Regolament 9(4) tal-*Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations,* Leġislazzjoni Sussidjarja 386.19**, u li permezz tagħha, is-soċjetà rikorrenti, li hija azzjonista tal-kumpanija **B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)**, qed titlob ir-rivavviment tal-istess kumpanija, liema kumpanija tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji fid-19 ta' Mejju 2021.

Illi f'dan il-kuntest, ir-rikorrenti għandha kull interess illi l-istess kumpanija terġa' titqiegħed fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji u dana stante li l-kumpanija għandha diversi assi f'isimha li jekk kemm-il darba ma tiġix riavvivata, tali assi ser jgħaddu għand il-Gvern ta' Malta.

Illi s-soċjetà rikorrenti ddikjarat mill-bidu illi hija kienet lesta li tieħu kull azzjoni meħtieġa sabiex tiġi regolarizzata l-pożizzjoni tal-kumpanija in kwistjoni B. & G. Property Development Company Limited.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-intimata Reġistratur igħid illi l-kumpanija msemmija kienet naqset mill-obbligi tagħha mar-Reġistratur, li tibgħat informazzjoni dwar is-sidien benefiċjarji tagħha *ai termini* tal-*Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations*.

Illi għalhekk kellu kull raġuni valida fil-liġi biex jikkanċella l-kumpanija u għaddiet mill-proċeduri kollha li trid il-liġi biex sar dan u kienu akkumulaw *registration fees* u penali kif indikat fir-risposta.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi r-**Regolament 9 (4) tal-*Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations*[1]** , Leġislazzjoni Sussidjarja 386.19 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid is-segwenti:

> *(4) If any member or creditor of the company, or any other person who appears to the Court to have an interest feels aggrieved by the fact that the name of the company has been struck off the register by virtue of the provisions of this regulation, the Court on an application made by the member or creditor or such other person before the expiration of five years from the publication of the notice of the striking off provided for in sub-regulations (2) and (3) may, if satisfied that it is proper that the name of the company be restored to the register, order that such name be restored to the register, and up on an official copy of the order being delivered by the Registrar of the Courts to the Registrar for registration, the company shall be deemed to have continued in existence as if its name had not been struck off; and the Court may by its order give such directions and make such provisions as seem fit for placing the company and all other persons in the same position as nearly as may be as if the name of the company had not been struck off. The Registrar shall forthwith proceed to publish a notice in the Gazette or on a website maintained by the Registrar and in a daily newspaper circulating wholly or mainly in Malta that the name of the company has been restored to the register.*

Il-Qorti qieset u fliet ir-rekwiżiti li hemm bżonn biex kumpanija kummerċjali li tneħħiet minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji terġa' ssib postha fuqu *ai termini* tas-Sub-Artiklu appena ċitat.

M'hemmx dubju illi għadhom ma għaddewx il-ħames snin minn meta l-kumpanija **B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)** ġiet ikkanċellata minn fuq ir-Reġistru.

Id-dokumenti ppreżentati jitkellmu waħedhom u ma jirriżultax lanqas kontestazzjoni dwar il-fatti li rriżultaw.

Il-Qorti però, kif tagħmel dejjem f'ċirkostanzi bħal dawn u qabel ma tgħaddi għall-provvediment, tqis id-disponibilità li kellu r-rikorrent illi jirregolarizza l-affarijiet tal-kumpanija mar-Reġistratur intimat. F'dan il-każ, is-soċjetà rikorrenti żammet kelmitha u l-promessa magħmula mill-istess soċjetà

[1] Ippublikat bl-Ingliż biss

rikorrenti nżammet, tant illi l-Qorti ġiet mgħarrfa illi l-pendenzi kollha fir-rigward tal-Regolament 9 (4) tal-*Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations* kienu ġew regolarizzati.

Bi qbil bejn id-difensuri tal-partijiet għalhekk, il-Qorti ġiet mistiedna tgħaddi għall-provvediment.

GĦALDAQSTANT, fid-dawl tal-provvedimenti tal-KAP 386 hawn fuq ċitati u fid-dawl ta' dak hawn fuq ikkunsidrat, il-Qorti jidhrilha illi jkun ġust illi tilqa' t-talbiet tar-rikorrent u dana billi:

1. **Fl-ewwel lok**, tordna lir-Reġistratur tal-Kumpaniji sabiex, *ai termini* tar-Regolament 9(4) tal-*Companies Act (Register of Beneficial Owners) Regulations,* liġi sussidjarja 386.19, fi żmien ħmistax-il jum, terġa' ddaħħal l-isem ta' **B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)** fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji, biex b'hekk titqies illi kompliet bl-eżistenza tagħha daqs li kieku isimha ma kienx tħassar minn fuq ir-Reġistru.

2. **Fit-tieni lok** tordna lir-Reġistratur tal-Kumpaniji sabiex iwettaq dawk il-pubblikazzjonijiet kollha meħtieġa *ai termini* tal-liġi relattiva għal tali inserzjoni mill-ġdid tal-kumpanija msemmija fir-Reġistru tal-Kumpaniji.

3. **Fit-tielet lok**, tordna, illi l-isem ta' **B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)** jitpoġġa lura fuq tali Reġistru tal-Kumpaniji.

4. **Fir-raba' lok**, tordna illi l-ispejjeż ta' din il-proċedura u kif ukoll kwalsiasi spejjeż illi jista' jinkorri r-Reġistratur intimat sabiex jirrestitwixxi isem il-kumpanija **B. & G. Property Development Company Limited (C 6092)** fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji jkunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur