BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Rik Nru: 121/2022

Vassallo Builders Group Limited

vs

Cavendish Hotels Limited

Illum 20 ta' Marzu 2024;

Il-Bord,

Reġa' ra r-rikors tal-avukat Dr. Ingrid Hamilton bħala Riċevitur Uffiċjali fil-vesti tagħha ta' stralċarja tas-soċjetà intimata f'dawn il-proċeduri, mressaq fil-15 ta' Jannar 2024. Permezz tal-istess rikors, ir-Riċevitur Uffiċjali qiegħda titlob li dan il-Bord jissospendi dawn il-proċeduri sakemm is-soċjetà rikorrenti tikseb il-permess meħtieġ ai termini tal-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta.

Reġa' ra d-digriet tiegħu datat 30 ta' Jannar 2024.

Ra r-risposta tas-soċjetà rikorrenti[1] mressaq fil-15 ta' Frar 2024, fejn, għar-raġunijiet hemm imfissra oġġezzjonat għat-talba magħmula.

Ra l-atti proċesswali kollha u ħa konjizzjoni tal-provvediment mogħti fis-6 ta' Ottubru 2023 mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) fil-proċeduri fl-ismijiet **Cavendish Hotels Limited vs X**, (Rik Nru: 11/2023).

Ikkunsidra

Illi permezz tar-rikors hawn issa deċiż, l-Uffiċjal Riċevitur, bħala stralċarja tas-soċjetà Cavendish Hotels Limited qiegħda titlob li l-Bord jordna s-sospensjoni ta' dawn il-proċeduri sakemm is-soċjetà rikorrenti ma tiksibx l-awtorizzazzjoni għat-tkomplija tagħhom mill-Qorti kompetenti. Dan titolbu minħabba dak li jrid l-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta, li jgħid hekk:

> *Meta jkun sar ordni għal stralċ jew ikun inħatar amministratur provviżorju, skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 228, ma tista' tittieħed ebda azzjoni jew jinbdew xi proċeduri kontra l-kumpanija jew il-proprjetà tagħha ħlief bil-permess tal-qorti u taħt dawk il-kondizzjonijiet li tista' timponi l-qorti.*

[1] L-isem tal-istess issa ġie mibdul għal-Vassallo Group Limited (C2448).

Illi madanakollu, dan l-artikolu, moqri bil-lingwa Maltija jista' jagħti x'jifhem li l-awtorizzazzjoni m'hijiex meħtieġa jekk il-proċeduri jibdew **qabel** l-ordni ta' stralċ. Dan huwa l-argument prinċipali mressaq mis-soċjetà rikorrenti. Dan il-Bord ma jaqbilx.

Illi issir referenza għall-artikolu 2(7) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta li jgħid hekk:

> *F'dan l-Att u f'kull regolamenti magħmula bis-saħħa tiegħu, jekk ikun hemm xi konflitt bejn it-test Ingliż u t-test Malti, għandu jipprevali t-test Ingliż.*

Illi l-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta, bit-test Ingliż, jgħid hekk:

> *Where a winding up order has been made or a provisionaladministrator has been appointed in accordance with the provisionsof article 228, no action or proceeding shall be proceeded with orcommenced against the company or its property except by the leaveof the court and subject to such terms as the court may impose.*

Illi jiġi b'hekk li anke f'sitwazzjoni bħal dawn (fejn il-proċeduri jkunu bdew **qabel** tal-ordni ta' stralċ) huma wkoll afflitti bl-istess dispożizzjoni f'każ li l-ordni tingħata waqt l-andament ta' dawk il-proċeduri[2]. Dan huwa l-każ tal-lum.

---

[2] Sa fejn hekk applikabbli, il-Bord jagħmel referenza għal dak deċiż fis-sentenza fl-ismijiet **L-Avukat Mark Refalo għan-nom u in rappreżentanza ta' Bruno Lago vs European Insurance Group Limited (C 35708),** (Rik Nru: 859/2012) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta' Novembru 2020.

Il-Qrati tagħna wkoll kellhom okkażjoni jikkumentaw dwar dan, u wrew l-istess ħsieb[3] hawn issa mtenni u ulterjorment imħaddan[4].

Illi għalhekk il-fatt li l-istralċ ġie ordnat fis-6 ta' Ottubru 2023 u din il-kawża ġiet mressaq fil-8 ta' Frar 2022 ma jfisser xejn, f'dawn iċ-ċirkustanzi. Bl-azzjoni hawn tentata huwa ċar li din hija diretta kontra l-assi tas-soċjetà issa stralċjata[5] u

---

[3] Fost oħrajn issir referenza għal-provvediment mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Malta Development Corporation vs Paul Mercieca bhala stralcjarju ghan-nom u in rappresentanza tas-soċjetà' Malta Stone Limited,** (Ċit Nru: 142/2001) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-25 ta' Marzu 2022. Dik il-Qorti qalet hekk: *"Il-Qorti għandha diskrezzjoni wiesgħa u ampja fid-deċiżjoni jekk tikkonċediex l-awtorizzazzjoni sabiex wieħed jipproċedi bl-azzjoni. L-Interpretazzjoni tas-subinċiż (2) tal-Artikolu 224 għandha tkun fis-sens li l-awtorizzazzjoni tista' tintalab anke wara li jkunu ġew intavolati l-proċeduri. Dan qed jingħad anki minħabba l-fatt li l-konsegwenzi li jistgħu jsofru l-kredituri tas-soċjeta' konvenuta ma jistgħux jiġu effetwati bl-ebda mod fl-eventwalita' li tintalab l-awtorizzazzjoni tal-Qorti f'dan l-istadju. Il-pożizzjoni tagħhom, li kieku ntalbet tali awtorizazzjoni qabel ma ġew intavolati l-proċeduri odjerni, kienet tkun identika, fis-sens illi f'dan l-istadju l-Qorti għad għandha diskrezzjoni wiesgħa sabiex tiddeċiedi jekk tikkonċediex l-awtorizzazzjoni sabiex dawn il-proċeduri jitkomplew jew Altrimenti tagħti provvedimenti oħra sabiex jiġu salvagwardjati l-interessi talkredituri tal-kumpanija - per eżempju li ma tiġix reża eżegwibbili ssentenza mingħajr il-permess tal-Qorti."* Huwa minnu li f'dak il-proċediment l-eċċezzjoni ġiet miċħuda iżda dak il-fatt huwa rrelevanti ai fini tal-provvediment odjern.

[4] Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Frank Rapa *pro et noe* vs Teddy Rapa *et,*** (Rik Nru: 144/2017) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-27 ta' Jannar 2021 fejn ġie raġunat hekk: *"Il-kliem proceeded with" effettivament ifissru "tkomplija", u dan b'kuntrast mal-kelma "commenced" li tfisser "tibdija". Għalhekk jidher li jeżisti konflitt bejn it-test Malti u t-test Ingliż in kwantu t-test Malti jirrikjedi l-permess tal-qorti f'każ ta' tibdija ta' azzjoni/proċeduri kontra l-kumpanija, filwaqt li t-test Ingliż jirrikjedi l-permess tal-qorti mhux biss f'każ ta' tibdija iżda wkoll fil-każ ta' tkomplija ta' azzjoni/proċeduri kontra l-kumpanija. Issa l-Artikolu 2(7) tal-Kap 386 jagħmilha ċara li f' każ ta' kunflitt bejn iż-żewġ testi, għandu jipprevali it-test Ingliz: "F'dan l-Att u f'kull regolamenti magħmula bis-saħħa tiegħu, jekk ikun hemm xi konflitt bejn it-test Ingliż u t-test Malti, għandu jipprevali t-test Ingliż". "In this Act and in any regulations made thereunder, if there is any conflict between the English and Maltese texts, the English text prevail". 13. Ifisser għalhekk li wara li jkun sar ordni għal stralċ jew ikun inħatar amministratur provviżorju skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 228, sabiex titkompla azzjoni/proċeduri kontra l-kumpanija hemm bżonn ilpermess tal-Qorti."*

[5] Dwar l-implikazzjoni tal-istess artikolu, f'kawża mhux diretta kontra l-assi ta' soċjetà għaddejja minn proċeduri ta' stralċ, wieħed huwa mistieden jara dak raġunat u deċiż fil-provvedimenti mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **CSMR (1994) Limited vs Reġistratur Qrati Ċivili u Tribunali *et,*** (1069/2017) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-16 ta' Ġunju 2020.

għalhekk hemm lok li tirrenja l-kawtela u dawn il-proċeduri jiġu sospiżi fik mitlub.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi mir-rikors mressaq mir-Riċevitur Uffiċjali fil-15 ta' Jannar 2024 billi jilqgħu u jissospendi dawn il-proċeduri filwaqt li jidderieġi lis-soċjetà rikorrenti sabiex fi żmien xahrejn mil-lum hija titlob l-awtorizzazzjoni meħtieġa mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ)[6].

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

[6] Id-definizzjoni ta' qorti, illum u kif kienet fiż-żmien meta ġiet mressqa din l-azzjoni, ai termini tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta hija din: *"qorti" tfisser il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ)*