FIL-QORTI ĊIVILI
SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

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

Illum it-Tnejn, 27 ta' Mejju, 2024.

Kawża Nru. 2

Rik. Nru. 43/2023 ISB

Ann (k/a Felicity) Wismayer (ID 869252M) bħala mandatarja speċjali ta' binha Richard Wismayer (ID353876M) assenti minn Malta

vs

Ir-Reġistratur tal-Kumpaniji

Il-Qorti,

Rat **ir-rikors** ta' **Ann sive Felicity Wismayer noe**, ippreżentat fit-8 ta' Ġunju 2023, li permezz tiegħu hija talbet lill-Qorti sabiex:

1. *Tordna r-rettifika tal-iskema ta` distribuzzjoni ta`din il-kumpanija billi jigi nkluz fl-istess skema wkoll terz indiviz ta' "The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema".*

2. *Tordna l-istralcjarju sabiex ihejji skema ta` distribuzzjoni rettifikata li tinkludi terz indiviz ta' "The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema".*

3. *Tordna korrezzjoni tal-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Timothy Ellis, tat-tnejn (2) ta` April tas-sena elfejn u hmistax (2015), billi jigi nkluz fit-trasferiment mill-kumpanija lil Roland David Wismayer terz indiviz ta' "The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema", u jekk tali korrezzjoni ma hijiex possibbli stante l-premorienza ta' Roland David Wismayer, tordna alternattivament li jsir att publiku gdid li permezz tieghu l-istess terz indiviz ta' "The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat tigi mghoddija ghal fuq isem l-unika eredi ta' Roland David Wismayer – ir-rikorrent Richard Wismayer.*

U dan wara li ppremettiet:

Illi s-socjeta' Royer Company Limited (iktar 'l quddiem is-Socjeta') kienet registrata mar-Registratur tal-Kumpaniji bin-numru ufficjali C25264. Din is-socjeta' giet imhassara minn fuq ir-Registru fit-22 ta' Jannar 2019, wara li giet xolta b'mod volontarju (ara Dok. A).

Illi din is-socjeta' kienet single member company u l-unika azzjonist fiha kien Roland David Wismayer (ID529148M) li kien jabita Villa Hanata Mosta Road, Attard.

Illi dan kollu jirrizulta mill-kopja ufficcjali tar-Registru tal-istess socjeta' hawn annessa bhala Dok. B.

Illi Roland David Wismayer miet fis-6 t' Awissu 2021 u l-unika eredi tieghu kien proprju l-unika tifel tieghu, ir-rikorrent Richard Wismayer. Dan jirrizulta mid-dikjarazzjoni causa mortis datata 1 t' Awissu 2022, in atti Nutar Vanessa Pool, hawn annessa bhala Dok. C u d-digriet relattiv tal-Qorti hawn anness bhala Dok. C1.

Illi b'hekk ghall-iskopijet u effetti kollha tal-ligi, ir-rikorrent ghandu jitqies bhal li kieku kien ghadu haj Roland David Wismayer - eadem personam cum defunctum.

Illi l-proprjetà kollha li kellha s-socjeta' Royer Company Limited kienet addivjeniet ghandha minn divizjoni li kienet saret ta' socjeta' ohra – Wisco International Limited (C3794). Din id-divizjoni saret fis-sena 1999, u kienet ukoll giet insinwata permezz ta' att pubbliku datat 20 ta' Mejju 2016 permezz ta' Att tan-Nutar George Spiteri Debono hawn anness bhala Dok. D.

*Illi permezz ta' din id-divizjoni lis-socjeta' Royer Company Limited kienet gew trasferiti ghal fuqha erba' apartamenti u garage li jinsabu fil-blokka bl-isem St Julians Bay Court, f' Old College Street, kantuniera ma' Triq l-Imrabat, Sliema. Fl-istess divizjoni imbaghad lill-istess socjeta' Royer Company Limited giet trasferita wkoll terz indiviz ta' : "**The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema**", kif deskritt ahjar fl-istess terms of division.*

Illi meta kienet qed tipprocedi bl-istralc taghha, s-socjeta' "Royer Company Limited" ttraferiet il-proprjetà mmobbli li kellha ghal fuq l-unika azzjonist taghha Roland Wismayer, kif jirrizulta minn Dok. E hawn anness, permezz ta' Att Publiku in Atti Nutar Dr Timothy Ellis, data 2 ta' April 2015, imma madankollu thalliet barra terz indiviz tal-arja li tigi fuq l-istes blokka ta' apartamenti bl-isem St Julians Bay Court, hawn fuq imsemmija.

Illi mhux talli thalliet barra, imma giet specifikatament eskluza, kif jirrizulta minn pagna 3 tal-istess att ta' trasferiment. Dan gara stante li meta gew assenjati l-apartamenti individwali, l-arja kienet giet eskluza, u imbaghad sehem is-socjeta' mill-arja gie mnizzel separatement, f'item iehor tat-terms of division, u 'hekk

meta wiehed jara t-trasferiment tal-apartamenti wiehed kien jiehu l-impressjoni li l-arja kienet fil-fatt eskluza, mentri imbaghad kien hemm trasferiment separat ta' sehem mill-arja.

Illi meta imbaghad is-socjeta' Royer Company Limited giet struck off fit-22 ta' Jannar 2019, spiccat li kien ghad fadal rregistrata fuqha l-istess terz indiviz tal-arja ta' fuq din il-blokka ta' apartamenti.

Illi b'hekk ir-rikorrent odjern gie serjament ppregudikat u ghandu kull interess illi din il-proprjetà tkun tista eventwalemt tghaddu ghal fuqu.

Illi dan jista biss isir jekk ikun hemm rettifika fl-iskema ta' distribuzzjoni sabiex din tkun tinkludi l-arja li thalliet barra.

Illi it-talba tar-rikorrent tissodisfa il-kriterji kollha rikjesti mill-artikolu 300A tal-Kap. 386.

Rat **id-dokumenti** li kienu ppreżentati mar-rikors (fol 4 sa fol 184).

Rat **id-digriet** tagħha tat-12 ta' Ġunju 2023, minn fejn jirriżulta illi r-rikors kien appuntat għas-smigħ għall-udjenza tal-10 ta' Lulju 2023 f'12:00 p.m., u fejn kienet ordnata n-notifika tar-rikors lir-Reġistratur tal-Kumpanniji b'għoxrin jum żmien għar-risposta.

Rat illi r-Reġistratur tal-Kumpanniji kien notifikat fis-27 ta' Ġunju 2023 (ara tergo ta' fol 186).

Rat illi fis-6 ta' Lulju 2023, ir-Reġistratur tal-Kumpanniji intimat ppreżenta **r-risposta** tiegħu (fol 189) **bid-dokument** hemmhekk anness (fol 194 sa fol 200), li permezz tagħha, huwa sostna:

Illi in kwantu għall-merti fattwali ta' din il-kawża l-intimata Reġistratur tirrimetti ruħha għall-provi u għall-ġudizzju abbli ta' din l-Onorabbli Qorti;

*Illi wara illi r-Reġistratur irċieviet id-dokumentazzjoni mibgħuta lilha għax-xoljiment u għall-kanċellament tal-kumpanija Royer Company Limited (C 25264) (Dok. "**A**"), wara li kkonfermat illi*

huma konformi mal-liġi, hija mxiet sabiex irreġistrathom skont l-Artikolu 401 tal-Att dwar il-Kumpaniji;

Illi għalhekk wara li rreġistrat id-dokumentazzjoni mibgħuta mill-istralċjarju, l-esponenti pproċediet sabiex fit-22 ta' Ottubru 2018, tippublika l-avviż illi l-kanċellament tal-kumpanija kellu jiġi fis-seħħ f'għeluq it-tliet xhur mid-data tal-publikazzjoni tal-avviż imsemmi;

Illi minkejja tali publikazzjoni, ħadd ma għamel xi tip ta' oġġezzjoni għat-tħassir tal-isem tas-soċjetà in kwistjoni minn fuq ir-Reġistru matul it-tliet xhur fuq imsemmija;

Illi ta' min jinnota, illi l-imsemmija soċjetà ġiet imħassra wara li ġiet xolta volontarjament fl-1 ta' Jannar 2015 u kkanċellata minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji fuq proċedura mibdija mill-kumpanija u l-uffiċjali tagħha stess;

Illi fir-rikors promotur, ir-rikorrenti qegħda tisħaq illi meta kienu proċedew bl-istralċ il-kumpanija Royer Company Limited (C25264) ttrasferiet il-proprjetà mmobbli li kellha għal fuq l-uniku azzjonist tagħha Roland Wismayer, imma madanakollu tħalliet barra terz indiviz tal-arja li tiġi fuq l-istess blokka ta' appartamenti. Għaldaqstant, meta l-istess kumpanija ġiet struck off fit-22 ta' Jannar 2019, spiċċat li kien għad fadal rreġistrata fuqha l-istess terz indiviż tal-arja ta' fuq din il-blokka ta' appartamenti;

Illi b'dan kollu ir-rikorrenti qegħda ssostni li ġiet serjament ppreġudikata u għandha kull interess illi din il-proprjetà tkun tista' eventwalment tgħaddi għal fuq Richard Wismayer;

Illi fil-proċeduri odjerni r-rikorrenti qegħda titlob sabiex l-istralċ jerġa jinfetaħ mill-ġdid u konsegwentement tkun tista' tiġi rettifikata l-iskema ta' distribuzzjoni tal-kumpanija billi jittieħdu in konsiderazzjoni l-assi li tħallew, speċifikatament l-arja li tħalliet barra;

Illi l-Artikolu 300A tal-Att jipprovdi illi meta fil-kors tal-istralċ ta' kumpanija, l-istralċjarju ma jkunx ikkalkola xi assi tal-kumpanija u l-isem tal-kumpanija jkun tħassar minn fuq ir-reġistru kull persuna illi fil-fehma tal-Qorti għandha interess, tista' permezz ta' rikors titlob il-Qorti sabiex tordna r-rettifika tal-iskema ta' distribuzzjoni

taħt dawk id-direttivi u kundizzjonijiet illi jidrilha li huma xierqa u opportuni fiċ-ċirkostanzi tal-każ illi jkollha quddiemha;

Illi f'każ ta' stralċ voluntarju, bħal ma kien dak tal-kumpanija Royer Company Limited, l-obbligi u responsabbilitajiet legali tal-istralċjarju huma iktar onorużi. Għaldaqstant l-istralċjarju irid jassigura ruħu illi l-affarijiet ġew verament iffinalizzati u li jiddetermina illi d-drittijiet u kundizzjonijiet miftehmin tal-kumpanija partikolarment fuq dawk immobbli jkunu verament għaddew, qabel ma jgħaddi għas-sottomissjoni tad-dokumentazzjoni finali;

Illi l-esponenti, bla preġudizzju għas-suespost, tħoss illi kemm il-darba dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tagħti dan r-rimedju eċċezzjonali, għandhom jiġu stabbiliti b'mod ċar l-iskop u l-perjodu kif ukoll jingħataw dawk id-direttivi u kundizzjonijiet kollha li hemm bżonn f' dan il-każ sabiex l-affarijiet ma jitwalux bla bżonn;

Illi l-intimata Reġistratur m'għandhiex tinżamm responsabbli għall-ebda spejjeż ġudizzjarji konnessi ma' dan il-każ.

Rat illi fl-udjenza tal-10 ta' Lulju 2024, deher l-Avukat Kris Borg għar-rikorrenti noe. u dehret l-Avukat Claudette Fenech għar-Reġistratur tal-Kumpaniji.

Rat ukoll illi fl-udjenza tal-10 ta' Lulju 2024, ir-rikorrenti noe. ppreżentat nota (fol 202) b'affidavit tagħha stess (fol 203 sa fol 204). Rat ukoll id-dikjarazzjoni tad-difensur tar-rikorrenti noe. li m'għandux aktar provi x'jipproduċi.

Rat illi fl-udjenza tal-1 ta' Marzu 2024, wara li rat id-dikjarazzjoni tal-partijiet li m'għandhomx aktar provi x'jipproduċu, il-kawża tħalliet għal-lum għall-provvediment.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni mressqa mir-rikorrenti *ai termini* tal-**Artiklu 300A tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta**, u li permezz tagħha, ir-rikorrenti noe, tiddikjara li r-rikorrent huwa l-eredi universali tal-unika azzjonisti tas-

soċjetà Royer Company Limited (C-25264) u għalhekk għandu jitqies bħala l-unika azzjonist tal-istess, liema kumpanija tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji fit-22 ta' Jannar 2019, wara li ġiet stralċjata volontarjament.

Illi jirriżulta li meta kien qed isir l-istralċ tas-soċjetà Royer Company Limited ma ttiħidx kont tat-terz indiviż tal-arja sovrastanti l-blokk appartamenti li jikkonsisti f'żewġ blokok appartamenti bl-isem 'St. Julian's Bay Court' fi Triq il-Kulleġġ l-Antik, kantuniera ma' Triq l-Imrabat, f'Tas-Sliema, li kien jappartjeni lill-istess soċjetà.

Ir-rikorrenti noe. tispjega illi għandha kull interess illi ssir retifika tal-iskema ta' distribuzzjoni relattiv sabiex jittieħed kont tal-imsemmi immobbli u dana jkun jista' jiġi trasferit, in via ta' distribuzzjoni, a favur tar-rikorrent bħala azzjonist tal-istess soċjetà.

In sostenn tar-rikors tagħha, ir-rikorrenti noe ppreżentat numru ta' dokumenti li l-Qorti ħadet konjizzjoni tagħhom.

Fl-affidavit tagħha r-rikorrenti noe. **Ann k/a Felicity Wismayer** tgħid li hi omm ir-rikorrent Richard Wismayer li jgħix barra minn Malta u li awtorizzaha tagħmel dawn il-proċeduri għan-nom tiegħu.

Tispjega li s-soċjetà Royer Company Limited kienet reġistrata bin-numru C25264 u ġiet imħassra mir-reġistru fit-22 ta' Jannar 2019 wara proċess ta' stralċ volontarju. Tgħid li s-soċjetà *de quo* kienet *single member company* u l-unika azzjonist fiha kien żewġha Roland David Wismayer li miet fis-6 ta' Awwissu 2021. Tispjega li l-unika eredi tiegħu huwa binhom Richard Wismayer.

Tgħid li l-proprjetà kollha li kellha s-soċjetà kienet ġiet għandha minn diviżjoni li saret tas-soċjetà Wisco International Limited (C3794), liema diviżjoni seħħet fl-1999 u ġiet insinwata permezz ta' att pubbliku datat 20 ta' Mejju 2016 fl-atti tan-Nutar George Spiteri Debono.

Tispjega li minn din id-diviżjoni ġew trasferiti lill-kumpanija *de quo* erba' (4) appartamenti u garaxx li jinsabu fil-blokka bl-isem *St. Julian's Bay Court,*

fi Triq il-Kulleġġ l-Antik, kantuniera ma' Triq l-Imrabat, Sliema, kif ukoll terz indiviż tal-arja sovrastanti l-istess blokk appartamenti.

Tgħid li meta l-kumpanija *de quo* pproċediet bl-istralċ, ġiet trasferita l-proprjetà immobbli li kellha għal fuq l-unika azzjonist tagħha Roland Wismayer, iżda tħalliet barra l-imsemmija arja. Isostni li b'hekk Richard Wismayer ġie serjament ppreġudikat u għandu kull interess illi din il-proprjetà tkun tista' eventwalment tgħaddi għal fuqu iżda dan jista' jsir biss billi tiġi ratifikata l-iskema ta' distribuzzjoni u b'hekk kellha ssir din il-proċedura.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-intimat Reġistratur jirrimetti ruħu għall-merti fattwali u jgħid illi huwa għadda għall-kanċellament tal-kumpanija *de quo* wara li kien irċieva d-dokumentazzjoni relattiva għal-likwidazzjoni u ra li kienet konformi mal-liġi.

Jgħid illi huwa qatt ma rċieva xi forma ta' oġġezzjoni għat-tħassir tal-isem matul il-perjodu statutorju, u jsostni illi f'każ ta' stralċ volontarju, l-oneru fuq l-istralċarju sabiex jassikura illi ttieħed kont tal-assi kollha qabel ma jgħaddi għas-sottomissjoni tad-dokumenti finali huwa akbar.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Illi l-**Art. 300(A) tal-KAP 386 tal-Liġijiet ta' Malta** jgħid testwalment hekk:

> *(1) Meta fil-kors tal-istralċ ta' kumpanija l-istralċjarju ma jkunx ikkalkola xi assi tal-kumpanija, u l-isem tal-kumpanija jkun tħassar minn fuq ir-reġistru, kull persuna interessata tista' b'rikors, titlob lill-Qorti biex tordna r-rettifika tal-iskema ta' distribuzzjoni, u l-Qorti tista', meta jidhrilha xieraq, tordna dik ir-rettifika taħt dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa.*
>
> *(2) Meta kumpanija tkun għamlet distribuzzjoni lill-azzjonisti tagħha skont skema ta' distribuzzjoni u l-isem ta' dik il-kumpanija jkun tħassar minn fuq ir-reġstru, kull kreditur li l-pretensjoni tiegħu kontra l-kumpanija ma tkunx ġiet sodisfatta jista', b'rikors, jagħmel talba għal dak li hu dovut lilu mingħand*

> *l-azzjonisti tal-kumpanija pro rata għall-ammont li jkun riċevut mill-azzjonisti mad-distribuzzjoni, u l-Qorti tista', meta tikkunsidra hekk xieraq, tordna li jsiru ħlasijiet mill-azzjonisti lil dak ilkreditur taħt dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa: Iżda f'ebda każ ma għandu azzjonist ikun meħtieġ li jikkontribwixxi għal ammont li jkun iżjed minn dak riċevut minnu mad-distribuzzjoni.*
>
> *(3) Ma jista' jsir ebda rikors taħt dan l-artikolu wara li jgħaddu ħames snin mid-data li fiha l-isem tal-kumpanija jkun tħassar mir-reġistru.*

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

Ma hemmx dubju illi għadhom ma għaddewx il-ħames snin minn meta l-kumpanija Royer Company Limited ġiet ikkanċellata minn fuq ir-Reġistru għad-data tal-preżentat tar-rikors.

Id-dokumenti ppreżentati mar-rikors u fil-kors ta' dawn il-proċeduri jitkellmu waħedhom u ma jirriżultax lanqas kontestazzjoni dwar il-fatti li rriżultaw. Jimmerita għalhekk illi din il-Qorti tawtorizza r-retifika li qed tiġi mitluba.

GĦALDAQSTANT, fid-dawl tal-Artikolu 300A tal-KAP 386 hawn fuq ċitat u fid-dawl ta' dak hawn fuq ikkunsidrat, jidhrilha illi t-talbiet tar-rikorrenti noe. għandhom mis-sewwa u għalhekk:

1. **Fl-ewwel lok**, <u>tordna</u> lir-Reġistratur tal-Kumpanniji sabiex, *ai termini* tal-Artiklu 300A tal-KAP 356 tal-Liġijiet ta' Malta, fi żmien ħmistax-il jum, jerġa' jdaħħal l-isem ta' **Royer Company Limited (C25264)** fuq ir-Reġistru tal-Kumpaniji, biex b'hekk titqies illi kompliet bl-eżistenza tagħha <u>fi stadju ta' stralċ</u> daqs li kieku isimha ma kienx tħassar minn fuq ir-Reġistru.

2. **Fit-tieni lok** tordna lir-Reġistratur tal-Kumpanniji 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' **Royer Company Limited (C25264)** jitpoġġa lura fuq tali Reġistru tal-Kumpanniji għall-perjodu ta' mhux aktar minn sena sabiex f'dan il-perjodu, l-istralċjarju jagħmel ir-retifika neċessarja tal-iskema ta' distribuzzjoni relattiv għall-istralċ tal-istess kumpanija msemmija billi jittieħed kont tal-proprjetà deskritta bħala "*t-terz indiviż tal-arja sovrastanti il-blokk appartamenti li jikkonsisti f'żewġ blokok appartamenti bl-isem 'St. Julian's Bay Court' fi Triq il-Kulleġġ l-Antik, kantuniera ma' Triq l-Imrabat, f'Tas-Sliema*" sabiex tali proprjetà tiġi assenjata lir-rikorrent, kif deskritta fir-rikors promotur, wara jittieħdu dawk il-passi kollha opportuni u neċessarji f'dan ir-rigward, inkluż li tgħaddi kwalunkwe riżoluzzjoni li biha tiġi approvata tali skema ta' distribuzzjoni hekk retifikata.

4. **Fir-raba' lok**, tordna l-korrezzjoni tal-att pubbliku fl-atti tan-Nutar Timothy Ellis, tat-tnejn (2) ta' April tas-sena elfejn u ħmistax (2015), billi jiġi nkluż fit-trasferiment mill-kumpanija lil Roland David Wismayer terz indiviż ta' "*The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema*", u jekk tali korrezzjoni ma tkunx, fil-fehma tal-imsemmi Nutar Pubbliku, possibbli stante l-premorienza ta' Roland David Wismayer, tordna alternattivament li jsir att pubbliku ġdid li permezz tiegħu l-istess terz indiviż ta' "*The airspace overlying a block of flats consisting of two blocks of flats bearing the name St Julians Bay Court situated at Old College Street c/w Mrabat Street, Sliema"* tiġi mgħoddija għal fuq isem l-unika eredi ta' Roland David Wismayer, ossia r-rikorrent Richard Wismayer, u tinnomina lill-Avukat Dr Victoria Cuschieri sabiex tidher għal kwalsiasi eventwali kontumaċi jekk ikun il-każ, u dan a spejjeż tar-rikorrenti.

5. **Fil-ħames 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 **Royer Company Limited (C25264)** fuq

ir-Reġistru tal-Kumpaniji, kif ukoll l-ispejjeż notarili, ikunu a karigu tar-rikorrenti.

Onor. Ian Spiteri Bailey
Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur