FIL-QORTI ĊIVILI
SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

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

Illum, it-Tnejn, 11 ta' Novembru, 2024

Kawza Nru: 2

Rikors Nru: 52/2023ISB

Propertywise Limited (C-34759) fil-kapaċita' tagħha bħala azzjonista tas-soċjeta' Kapedot Limited (C 79545) u **Pierre Gaffiero** (KI 243861M) fil-kapaċita' tiegħu bħala direttur tas-soċjeta' Kapedot Limited (C 79545) u, għal kull bwon fini, azzjonista uniku ta' Propertywise Limited (C-34759)

-vs-

Kapedot Limited (C 79545); **Maria Brincat** (KI 337056M); **Andrew Brincat** (KI 156158M) u **Joseph Gatt** (KI 616853M)

DAN HUWA DIGRIET MOGĦTI FIL-MIFTUĦ GĦAR-RIKORS TAR-RIKORRENTI TAT-18 TA' OTTUBRU 2024 (FOL 33) U LI PERMEZZ TIEGĦU L-QORTI ĠIET MITLUBA TIPPROVDI GĦALL-ĦATRA TA' AMMINISTRATUR PROVVIŻORJU GĦAS-SOĊJETA' KAPEDOT LIMITED

Il-Qorti:

Rat ir-**Rikors** ta' **Propertywise Limited u Pierre Gaffiero** tat-18 ta' Ottubru 2024 u li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemmhekk elenkati, huma talbu lill-Qorti sabiex :

1. *Dan ir-rikors jiġi trattat b'urgenza stante illi hemm periklu ċar u impellenti li l-patrimonju tal-kumpannija Kapedot Limited qed jiġi preġudikat ma kull ġurnata li tgħaddi;*

2. *Provvizorjament, pendenti d-deċizjoni dwar ix-xoljiment u l-istralc tas-socjeta' Kapedot Limited, jiġi maħtur amministratur provvizorju għal Kapedot Limited, ai temrini tal-Artikolu 228 tal-KAP 386, u dan a spejjes tal-intimati; u*

3. *Li din l-Onorabbli Qorti tagħti dawk l-ordnijiet, provvvedimenti u kundizzjoniiet fil-ħatra li hija jidhrilha xierqa.*

Rat ir-**Risposta** tal-intimati **Maria Brincat, Andrew Brincat, Joseph Gatt u Kapedot Limited** tal-21 ta' Ottubru 2024, fejn għar-raġunijiet hemmek mogħtija, l-intimati ma opponewx għall-ħatra ta' amministratur provviżorju b'riżerva pero' illi l-ispejjeż ma għandhomx ikunu a karigu tal-intimati u l-funzjonijiet u s-setgħat tal-amministratur ikunu ben stabbiliti fl-ordni tal-ħatra.

Rat ukoll il-verbal tas-seduta tal-21 ta' Ottubru 2024 minn fejn jirriżulta illi kien hemm qbil bejn id-difensuri tal-partijiet illi :

> "*f'kaz illi l-Qorti tasal biex tappunta amministratur provvizorju, dan għandu jkollu setghat ampji fis-sens illi s-setgħat tieghu jkunu jikkostitwixxu s-setgħat attwali tad-diretturi tal-kumpannija*",

ukoll, illi

> "*f'kaz illi l-Qorti tasal biex tappunta amministratur provvizorju, id-difensuri tal-partijiet jaqblu illi l-Qorti tista' tgħaddi biex tinnomina bħala amministratur lill-Av. Dr Peter Fenech*".

Rat l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

Illi t-talba mressqa mir-rikorrenti hija mnebbħa mill-fatt illi l-kumpannija **Kapedot Limited**, li tagħha qed jintalab l-istralċ u l-konsegwenti xoljiment, hija soċjeta' istitwita fi Frar 2017 bejn erba' soċji, is-soċjeta' Propertywise Limited li għandha

600 sehem ordinarju, Maria Brincat li għandha 150 sehem ordinarju, Andrew Brincat illi għandu 150 sehem ordinarju u Joseph Gatt illi għandu 300 sehem ordinarju.

Illi mill-istatut ippreżentat jirriżulta wkoll illi l-Bord tad-Diretturi għandu jkun magħmul minn 2 sa 4 diretturi, bl-ewwel u l-attwali diretturi jkunu Maria Brincat, Andrew Brincat u Joseph Gatt u Pierre Gaffiero. B'hekk il-Bord tad-Diretturi jinsab kompost minn tlett diretturi illi jirrappreżentaw 50% tal-isħma u wieħed illi jirrappreżenta l-bqija 50% tal-isħma – biex dan tal-aħħar jsostni illi jinsab żvantaġġjat u konsegwentament qed iressaq l-odjerna proċedura u anke r-rikors hawhekk trattat u deċiż għaliex isostni illi huwa eskluż mill-amministrazzjoni tas-soċjeta' Kapedot Limited u l-poteri kollha li jiffirmaw kuntratti u jbiegħu l-proprjeta' tal-kumpannija qed jiġi amministrata mill-intimati *ad esklużjoni* tiegħu.

Illi l-intimati jiċħdu l-allegazzjonijiet magħmula fil-konfront tagħhom – imma fi kwalunkwe każ, dak li ngħad ingħad biss biex it-talba odjerna titqiegħed f'kuntest u mhux biex il-Qorti tesprimi ruħha fuq il-vertenza prinċipali bejn il-partijiet, vertenza illi trid tiġi deċiża bi provediment opportun fi stadju ulterjuri.

Minn dak li semgħet il-Qorti waqt it-trattazzjoni tad-difensuri, jidher illi dak li hemm l-aktar importanti f'dan il-mument huwa, apparti l-qagħda finanzjarja tal-kumpannija u l-mod kif ġew amministrati l-assi kollha sa issa, sia flus u sia proprjeta' immobbli sal-lum, numru ta' konvenju jew promessi ta' bejgħ illi l-kumpannija Kapedot Limited daħlet fihom u li tista' tidħol fihom f'dan l-istadju.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi l-Artikolu 228 tal-KAP 386 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid espressament hekk:

> *228.(1) Il-qorti tista' b'ordni taħtar amministratur provviżorju f'kull żmien wara li jkun ġie ppreżentat rikors għal stralċ u qabel ma tagħmel ordni għal stralċ, u jista' jkun maħtur jew l-uffiċjal riċevitur jew xi persuna oħra kompetenti.*
>
> *(2) L-amministratur provviżorju għandu jaqdi dawk il-funzjonijiet u setgħat dwar l-amministrazzjoni dwar l-estate jew in-negozju tal-kumpanija kif il-qorti tista' tispeċifika fl-ordni li jaħtru.*
>
> *(3) L-amministratur provviżorju jibqa' jżomm dik il-kariga sa dak iż-żmien li jsir ordni għal stralċ jew ir-rikors għal stralċ ikun miċħud sakemm ma jirriżenjax qabel dak iż-żmien jew ma jitneħħiex mill-qorti jekk tintwera raġuni xierqa*

Il-Qorti tirreferi għal dak li qalet din il-Qorti diversament preseduta fil-kawża fl-ismijiet **HSBC Malta plc vs the Golden Shepherd Group Limited** fid-deċiżjoni tagħha tas-6 ta' Mejju 2020:

> *Mhuwiex l-iskop ta` provvediment bhal dak tal-lum illi taghmel konsiderazzjonijiet dwar il-mertu tal-kawza. Mhux sejra taghmel hekk anke ghaliex il-gbir tal-provi fil-mertu ghadu mhuwiex konkluz u wara li dak l-istadju jkun maghluq tkun trid tisma` jew taqra s-sottomissjonijiet tal-ahhar tal-partijiet u tal-intervenuti fil-kawza.*
>
> *Sabiex issir hatra ta` amministratur provvizorju mhux rikjest li l-qorti tqis ir-ragunijiet fil-mertu li jkun gab ir-rikorrent imma hija decizjoni tal-qorti li trid tkun dettata mill-fatti u cirkostanzi tal-kaz.*
>
> *Hatra ta` din ix-xorta hija permessa fl-istadju ta` bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` kumpannija u l-istadju fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba ghax-xoljiment u stralc. Mela l-fatt li qorti taghmel il-hatra m`ghandux jincidi fuq id-decizjoni finali dwar it-talba; kif bil-maqlub, il-fatt li qorti ma taghmilx il-hatra jfisser li t-talbiet huma respinti.*
>
> *Fl-istess waqt sa ma taghti decizjoni dwar l-istanza tar-rikorrenti, u allura pendente lite, il-Qorti jrid ikollha s-serhan tal-mohh li l-amministrazzjoni u l-gestjoni finanzjarja tal-affarijiet tas-socjeta` intimata tkun kondotta tajjeb u b`mod trasparenti.*
>
> *Il-funzjoni ewlenija ta` amministratur provizorju ghandha tkun illi jippreserva l-assi kontra r-riskju ta` sparpaljar jew ta` tnaqqis fil-valur b`azzjoni tad-diretturi.*
>
> *-Ommiss-*
>
> *Bil-hatra ta` amministratur provizorju jigi ppreservat l-istat attwali tal-kumpannija ntimata sabiex jekk jigu ppruvati r-ragunijiet tal-kumpannija rikorrenti ghax-xoljiment, u l-Qorti taghmel ordni ta` stralc, il-kredituri kollha jitilqu lkoll mill-istess punt tat-tluq u kulhadd jiehu tieghu skont ix-xorta ta` l-kreditu ppruvat li jkollu. Ir-rwol u l-kompitu ta` amministratur provizorju mhuwiex dak ta` stralcjarju u ghalhekk huwa prekluz milli jiddisponi mill-assi.*
>
> *Fattur rilevanti ghall-fini tal-procediment odjern huwa l-htiega li bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` l-kumpannija u l-punt fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba, il-kondotta ta` l-affarijiet tal-kumpannija mis-sole director tkun hielsa minn ambigwita` sabiex il-qaghda tal-kumpannija la titgharraq u lanqas tkun ta` pregudizzju ghall-kredituri.*

> *Il-htiega ta` kondotta tajba, effettiva u trasparenti mid-diretturi ssir imperattiva meta l-kumpannija jkollha biss asset wiehed li jkun irid jaghmel tajjeb ghall-claims tal-kredituri fl-eventwalita` li l-qorti tordna x-xoljiment u tahtar stralcjarju biex jikkonduci l-istralc. Fl-istadju tant sensittiv li jghaddi bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` l-kumpannija u l-punt fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba, il-kompitu tad-direttur jew tarrapprezentant tal-kumpannija ghandu, jekk ikun il-kaz, li jiddefendi l-interess tal-kumpannija mit-talba ghad-dikjarazzjoni ta` xoljiment u stralc, izda fl-istess waqt li ma jaghmel xejn li bih jippregudika l-valur tal-asset sakemm il-qorti tipprovdi finalment.*

Huwa għalhekk illi l-Qorti tqis illi huma sodisfatti r-rekwiżiti tal-liġi sabiex il-Qorti tkun tista' tgħaddi biex taħtar amministratur provvizorju, anke fid-dawl ta' dak miftiehem bejn il-partijiet kif dikjarat in atti u kif fuq msemmi.

U applikat dan l-insenjament għall-każ odjern, din il-Qorti tqis li l-partijiet kollha, kif ukoll il-Qorti nnifisha jkunu f'pożizzjoni aħjar jekk kemm-il darba jiġi maħtur amministratur provviżorju indipendenti sabiex jaqdi dawk il-funzjonijiet u setgħat dwar l-amministrazzjoni dwar l-*estate* jew in-negozju tal-kumpanija kif il-Qorti ser tispeċifika.

Tenut kont tal-fatti u ċirkostanzi allura, il-Qorti tara l-bżonn li tagħti provvediment favorevoli in linea ma` dak li jgħid l-Art 228 tal-Kap 386 anke għaliex il-ħatra m`għandux ikollha effett negattiv fuq l-operat tal-kumpannija.

GĦALDAQSTANT, għar-raġunijiet kollha premessi u bl-applikazzjoni tal-Artikolu 228 tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta` Malta, il-Qorti qegħda tipprovdi dwar ir-rikors tar-rikorrenti tat-18 ta' Ottubru 2024 kif ġej:

1. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel talba;

2. **Tilqa'** t-tieni talba u taħtar <u>b`effett mill-lum</u> lill-**Avukat Dr Peter Fenech** bħala amministratur provviżorju tal-kumpanija intimata Kapedot Limited sabiex jamministra l-affarijiet tal-kumpanija intimata fit-termini tal-liġi u kif deċiżi fir-rigward tat-tielet talba;

3. **Tilqa'** t-tielet talba fis-sens illi :

   a) tiddikjara li f`dan l-istadju d-diretturi tal-kumpanija intimata Kapedot Limited għandhom **jibqgħu jżommu s-setgħat kollha tagħhom** u għalhekk jibqgħu esklussivament responsabbli statutorjament u skont il-liġi ma' kwalsiasi awtorita' jew entita', kemm fiskali u kif ukoll amministrattiva.

b) tiddikjara li għalkemm f`dan l-istadju, id-diretturi attwali ser jibqgħu jżommu is-setgħat tagħhom ta` diretturi, **<u>b`effett mil-lum</u>**, f`kull att ta' amministrazzjoni ordinarja jew stra-ordinarja li jagħmlu d-diretturi għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` intimata Kapedot Limited, dawn għandhom dejjem jagħmluh <u>flimkien u bil-kunsens espress</u> tal-amministratur provviżorju maħtur illum. Il-Qorti tispeċifika illi dan ifisser illi anke fuq atti pubbliċi f'termini ta' konvenji u kuntratti pubbliċi li l-kumpannija tista' tidħol għalihom, jinħtieġ, flimkien mad-diretturi, il-presenza tal-amministratur provviżorju.

c) tiddikjara illi jekk id-diretturi tas-soċjeta' intimata jkunu inadempjenti f`dan l-obbligu li qed jiġi mpost fuqhom, ossia, illi f`*kull att ta' amministrazzjoni li jagħmlu għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta` intimata Kapedot Limited, dawn għandhom dejjem jagħmluh <u>flimkien u bil-kunsens espress</u> mal-amministratur provvizorju*, qed jiġi minn issa riżervat illi kull att hekk magħmul bi vjolazzjoni ta` dan l-obbligu jkun jista' jigi dikjarat null u bla effett.

d) tordna lid-diretturi attwali sabiex jipprovdu kull informazzjoni kwalsiasi, relattiva ma' kwalsiasi aspett tal-amministrazzjoni tal-kumpannija Kapedot Limited, passata, preżenti u futura, kemm finanzjarju, kemm regolatorju, kemm dawk li jirrigwardjaw obbligi u drittijiet tal-kumpannija Kapedot Limited u kemm xorta oħra, li l-amministratur jista' jitlob mingħandhom.

e) tawtorizza minn issa lill-amministratur provvizorju sabiex ikollu aċċess għall-kotba u d-dokumentazzjoni kollha tal-kumpannija, hi ta' liema natura hi, u tawtoriżża lill-istess amministratur sabiex jikkomunika mal-awditur tal-kumpannija, ma' nutara, ma' prospettivi xerrejja ta' proprjeta' tal-kumpannija, ma' Banek jew istituzzjonijiet finanzjarji u fiskali oħra u/jew ma' professjonisti kif iħoss meħtieg sabiex jkollu l-istampa kollha attwali tal-kumpannija u jara illi jittieħdu dawk id-deċiżjonijiet kollha neċessarji fl-interess tal-istess kumpannija.

f) tawtorizza lill-amministratur hawnhekk maħtur sabiex jassikura illi jagħti kull struzzjoni neċessarja lid-diretturi, taħt piena ta' provvedimenti ulterjuri jekk jiġi rapportat lil din il-Qorti illi d-diretturi ma ottemperawx ruhom, fl-aħjar amministrazzjoni tal-kumpannija.

g) tawtorizza lill-amministratur provviżorju sabiex jekk iħoss opportun, jingħata aċċess illimitat għall-uffiċċju reġistrat tal-kumpannija billi jkun provdut b'kopja taċ-ċwievet tal-istess uffiċċju.

h) tordna lill-amministratur provviżorju sabiex b'mod ġenerali u ampju, jagħmel dak kollu neċessarju sabiex jiġi aċċertat il-*good governance* tal-kumpannija Kapedot Limited fejn din tista' tirriżultalu illi hija nieqsa.

4. **Tordna** n-notifika ta' dan il-provvediment lill-Avukat Dr Peter Fenech u lill-MBR mill-aktar fis a spejjeż tar-Reġistratur tal-Qrati.

6. **Tordna** li l-ispejjeż inkorsi u d-drittijiet relattivi għall-amministratur provviżorju jitħallsu mis-soċjeta` intimata Kapedot Limited, b'dan illi in kwantu għall-ispejjeż inkorsi dawn jiġu kkumpensati kontra riċevuti validi u in kwantu għad-drittijiet spettanti lill-amministratur provvizorju, bir-rata ta' kull siegħa xogħol jew parti minnha, ta' mija u ħames Euro (€105), eskluż VAT, b'dan illi kull l-aħħar jum ta' kull xahar kalendarju, l-amministratur provvizorju għandu jipprovdi rendikont tal-ħin minnu mogħti lill-kumpannija f'dak ix-xahar fl-esekuzzjoni tal-inkarigu lilu hawnhekk mogħti, bil-ħlas mill-kumpannija li għandu jsir mingħajr dewmien.

Kull parti tħallas l-ispejjes u d-drittijiet relattivi għal dan il-provvediment.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur