FIL-QORTI ĊIVILI
SEZZJONI TAL-KUMMERĊ

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

Illum, it-Tnejn, 25 ta' Novembru, 2024

RIKORS NRU: 66/2024ISB

Fl-atti tal-kawża **66/2024ISB** fl-ismijiet:

Luke Sant Berry

Vs

Sant Berry Estates Limited u Gail Sant Berry għal kull interess illi għandha

Dan huwa digriet mogħti *in camera* għar-rikors imressaq mir-rikorrenti fis-6 ta' Settembru 2024 sabiex il-Qorti twaqqaf il-bejgħ ta' ass tas-soċjeta' Sant Berry Estates Limited

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrent Luke Sant Berry tas-6 ta' Settembru 2024 u li permezz tiegħu, għar-ragunijiet hemmhekk indikati, qiegħed jitlob illi din il-Qorti **twaqqaf il-bejgħ tad-dar bin-numru sebgħin (70), ġja sitta u sebgħin (67), fi Triq il-Kunċizzjoni, Qala, Għawdex, u dan sakemm dina l-Onorabbli Qorti tilħaq tisma' l-provi tal-partijiet u tkun f'sitwazzjoni li tirregola l-affarijiet tal-kumpannija f'aktar dettal**.

Rat id-digriet provvizorju tagħha tad-9 ta' Settembru 2024;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-23 ta' Settembru 2024;

Rat ir-Risposta tal-intimati tal-11 ta' Novembru 2024;

Rat d-dokumenti esebiti u l-atti kollha;

Ikkunsidrat:

Tqis illi mill-atti jidher paċifiku jingħad illi l-proprjeta' mertu tar-rikors hija l-unika ass illi għandha l-kumpannija, mixtrija mill-kumpannija Sant Berry Estates Limited fis-sena 2018 ftit wara illi ġiet registrata l-kumpannija.

Mill-atti jirriżulta ukoll illi l-partijiet huma soċji indaqs fil-kumpannija u li l-intimata Gail Berry hija l-uniku direttriċi. Jirriżulta paċifiku jingħad ukoll illi kien hemm qbil illi l-proprjeta' tinbiegħ, u kienu qed isiru sforzi f'dan is-sens miż-żewġ partijiet.

Mill-atti jirriżulta paċifiku jingħad ukoll illi bejn iż-żewġ soċji tal-kumpannija hemm proċeduri quddiem il-Qorti tal-Familjla minħabba diżgwid familjari illi hemm bejniethom.

Tqis ulterjorment illi l-oġġezzjoni prinċipali tar-rikorrent u dak li qed iwasslu biex iressaq din it-talba hu illi jekk tinbigħ il-proprjeta', allura ser jiġu likwidati l-assi kollha tal-kumpannija u fit-tieni lok illi l-prezz tal-bejgħ indikat fuq il-konvenju jidher illi huwa anqas minn l-prezz illi kien mogħti fi stimi tal-agenti.

Tqis illi minn naħa tagħha, l-intimata ssostni illi r-rappreżentanza tas-soċjetà' Sant Berry Estates Limited hija vestita fiha u fiha biss u a bażi tal-istatut tal-

kumpannija hija għandha kull dritt illi tbigħ il-proprjeta', anke peress illi ma hemm ebda raġuni straordinarja illi għanda timpedixxi lill-intimata milli taġixxi f'isem il-kumpannija fuq dan il-bejgħ. Issostni illi r-rikorrent lanqas ma sejjaħ laqgħa straordinarja ai termini tal-liġi sabiex jigi diskuss dan il-bejgħ, u minflok qed jittenta t-tielet proċeduri legali wara li fallewlu żewġ mandati ta' inibizzjonijiet.

Ikkunsidrat Ultejorment:

Illi dan magħdud, il-Qorti ser tibda sabiex tgħid illi dak li qed jiġri bejn il-partijiet fi proċeduri bejniethom quddiem il-Qorti tal-Familja ma għandux jiġi użat f'dawn l-odjerni proċeduri, u aktar minn hekk, illi din il-Qorti jew proċeduri quddiem din il-Qorti ma għandhomx jintużaw appuntu sabiex parti jew oħra tilħaq xi għan tagħha għal finijiet ta' kwistjonijiet matrimonjali u'jew familjari illi jista' jkun hemm bejniethom.

Il-Qorti mhix ser tħalli lil ħadd milll-partijiet jaħli l-ħin tagħha, jew aktar u agħar minn hekk, jabbuża bi proċeduri quddiemha, sabiex jipprova jilħaq xi għan ieħor li mhux konformi mal-għanijiet illi huwa mistenni mill-partijiet meta jiġu mressqa proċeduri quddiemha fit-termini tal-KAP 386. Il-Qorti twissi lill-partijiet sabiex jagħmlu distinzjoni ċara bejn dak li qed jiġri fil-pendenzi ta' bejniethom quddiem il-Qorti tal-Familja u dak li għandu jkun ir-raġuni u l-ħsieb wara proċeduri mittieħda quddiem din il-Qorti.

Fit-tieni lok, tqis illi gja la darba l-intimat hija debitament leġittima fl-azzjonijiet tagħha sabiex f'isem il-kumpannija tbigħ il-proprjeta' de quo, anke jekk hija l-ass uniku tal-kumpannija, allura din il-Qorti ma tarax għaliex, għar-raġunijiet mogħtija mir-rikorrenti, għandha twaqqaf il-bejgħ kif mitlub.

Fuq kollox jekk veru u tassew ir-rikorrent jidhirlu illi l-kumpannija (u mhux hu personalment) ser isofri xi konsegwenzi għax jallega illi l-prezz tal-bejgħ huwa baxx, jingħad illi mhux biss ir-rikorrenti kellu għodda oħra x'seta' utilizza qua

direttur tal-kumpannija, iżda fuq kollox għandu rimedji oħra x'jista' u għad jista' jitlob jekk eventwalment iħoss illi l-kumpannija sofriet xi preġudizzju riżultat ta' aġir ta' direttur.

Ulterjorment, irid jingħad pero' illi għal kollox fuq livell prima facie u għal finijiet biss ta' din l-istanza, il-Qorti tosserva illi l-proprjeta' nxtrat mill-kumpannija fis-sena 2018 għal prezz ta' mitt elf Euro (€100,000) u sitt snin wara, jidher illi ser tinbigħ għal prezz ta' l-fuq minn erba' mitt elef Euro (€400,000), kwindi se tinbigħ għal erba' darbiet il-prezz li xtrat.

Huwa għalhekk illi din il-Qorti tikkonkludi illi r-raġunijiet mogħtija mir-rikorrent fir-rikors minnu mressaq ma jikkonvincuhiex b'mod illi hija tħoss illi għandha tilqa' t-talba tal-istess rikorrent.

GĦALDAQSATANT, għar-ragunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti jidhrilha illi għandha tiddisponi mir-rikors tar-rikorrent tas-6 ta' Settembru 2024 billi filwaqt illi **tiċħad it-talba** mressqa, tissolleċita u twissi lir-rikorrent sabiex ma jużax il-proċeduri quddiem il-Qorti Civili Prim Awla (Sezzjoni tal-Kummerċ) għal skopijiet tal-problemi matrimonjali illi jista' għaddej minnhom mas-soċju l-oħra tal-kumpannija aktar milli għar-raġunijiet illi l-liġi trid illi parti jew oħra jiġu quddiemha.

Spejjeż ta' din l-istanza għar-rikorrent.

Digriet mogħti in camera llum 25 ta' Novembru 2025.

Ian Spiteri Bailey
Onor. Imħallef

Amanda Cassar
Deputat Reġistratur