BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar il-Ħamis, 12 ta' Diċembru 2024

Rikors Nru: 121/2022
Nru fuq il-Lista: 14

Vassallo Builders Group Limited

vs

Cavendish Hotels Limited

Il-Bord,

Reġa' ra r-rikors promotur imressaq fit-8 ta' Frar 2022[1].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata l-5 ta' Marzu, 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitoli 69 tal-Liġijiet ta' Malta[2].

[1] A fol 1 tal-proċess.
[2] A fol 22 tal-proċess.

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu, 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[3].

Ra d-deċiżjoni tiegħu tal-20 ta' Marzu 2024[4] fejn, wara rikors tal-avukat Dr. Ingrid Hamilton bħala Riċevitur Uffiċjali fil-vesti tagħhha ta' stralċarja tas-soċjeta intimata, idderieġa lis-soċjeta rikorrenti sabiex tikseb l-awtorizazzjoni ai termini tal-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijet ta' Malta mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ).

Ra d-digriet tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) tal-10 ta' Mejju 2024[5], fejn dik il-Qorti ċaħdet it-talba tas-soċjeta rikorrenti.

Sema t-trattazzjoni finali mwettqa fis-seduta tat-30 ta' Ottubru 2024[6]. Dakinhar il-proċeduri tħallew għal deċiżjoni finali.

Ikkunsidra

Illi dak li wassal s'hawn kien is-segwenti.

Illi permezz tar-rikors promotur tagħha, s-soċjetà rikorrenti talbet li dan il-Bord jordna lis-soċjetà intimata tħallasha s-somma ta' tlett mija u għoxrin elf, disa' mija u tnejn u sittin Ewro u tminn ċenteżmi (€320,962.08ċ) għar-raġunijiet indikati fl-istess rikors.

---

[3] A fol 23 *et seq* tal-proċess.
[4] A fol 45 *et seq* tal-proċess.
[5] A fol 51 tal-proċess.
[6] Debitament reġistrata u traskritta u tinsab a fol 55 tal-proċess.

Illi ġara li s-soċjetà intimata ġiet stralċjata permezz ta' ta' -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) ġie ordnat l-istralċ tas-soċjetà intimata u ġiet maħtur Riċevitur Uffiċjali.

Illi minħabba f'hekk l-istess Riċevitur Uffiċjali talbet li dawn il-proċeduri jiġu sospiżi sakemm is-soċjetà rikorrenti tottjeni l-awtorizzazzjoni neċessarju skond l-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi għar-raġunijiet dettaljati fil-provvediment tal-20 ta' Marzu 2024[7], dan il-Bord laqa' dik it-talba fis-sens li ordna lis-soċjetà rikorrenti tikseb dan il-permess fi żmien xahrejn.

Illi permezz ta' digriet mogħti fl-10 ta' Mejju 2024[8] il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) ċaħdet it-talba tas-soċjetà rikorrenti. Ir-raġuni l-għala din ġiet miċħuda kien għaliex is-soċjetà kienet diġà ssottomettiet il-prova tad-dejn.

Illi minn hemmhekk dawn il-proċeduri tħallew għal deċiżjoni finali.

Illi qabel xejn il-Bord iqis li m'għandux għalfejn jerġa jirrepeti r-raġunament tiegħu epurat fil-provvediment tal-20 ta' Marzu 2024, fejn saret rassenja ġurisprudenzjali tal-kwеżit deċiż hemmhekk. Jingħad biss li wara dik id-deċiżjoni seħħet emenda leġislattiva permezz tal-Att XVIII tas-sena 2024 fit-test Malti tal-

[7] Din tibda a fol 45 tal-proċess.
[8] A fol 51 tal-proċess.

Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta’ Malta[9] fejn issa[10], il-verżjoni bl-ilsien Malti hija l-istess bħal dik Ingliża[11]. Il-kwistjoni issa hija x’għandu jsir minn dawn il-proċeduri.

Illi hu magħruf, kif diġà ġie senjalat fil-provvediment tal-20 ta’ Marzu 2024, li l-għan aħħari tal-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta’ Malta, huwa propju sabiex jiġu salvagwardjati l-interessi tal-kredituri kollha u sabiex ma jitpoġġiex aktar piż finanzjarju fuq soċjetà soġġetta għall-proċeduri ta’ stralċ[12]. Ġaladarba dik l-awtorizzazzjoni ma ngħatatx, propju fl-interess tal-korp sħiħ tal-kredituri tal-kumpanija fi stralċ[13], dan il-Bord ma jistax ikompli jisma l-kawża.

---

[9] L-artikolu 224(2) tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta’ Malta, issa jaqra hekk: *"(2) Meta jkun sar ordni għal stralċ jew ikun inħatar amministratur provviżorju skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 228, ma għandha tinbeda jew* ***titkompla l-ebda azzjoni jew proċedura*** *kontra l-kumpanija jew il-proprjetà tagħha, ħlief bil-permess tal-Qorti u soġġett għal dawk il-kondizzjonijiet li l-Qorti tista’ timponi.".*

[10] L-Att XVIII ġie promulgat fis-17 ta’ Mejju 2024.

[11] Issir referenza għad-digriet mogħti fil-proċeduri fl-ismijiet **Timothy Buttigeg vs Target Traffic Ltd *et*,** (Rik Nru: 1438/2023) mogħti mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar il-24 ta’ Settembru 2024.

[12] Fost diversi, isir riljev għas-segwenti bran mis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Mark Refalo *nomine* vs European Insurance Group Limited,** (859/2012/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar it-23 ta’ Ottubru 2023 u ċioe: *“Il-ħtieġa għal dik l-awtorizzazzjoni hi sabiex kumpannija ma tispiċċax b’ħafna kawżi kontriha li ovvjament ifissru wkoll spejjeż li jnaqqsu mill-assi tal-kumpanija a skapitu ta’ kredituri tal-kumpanija, u f’ċertu każijiet bla bżonn. Mingħajr dik il-proċedura kumpanija fi stralċ taf tkun soġġetta għall-proċeduri li jpoġġu piż finanzjarju fuqha u li jieħdu ż-żmien u jtawwlu bla bżonn il-proċess ta’ stralċ, u li eventwalment jafu jkunu inutli.*” Issir ukoll għal dak li ntqal fil-provvediment fl-ismijiet **Fl-atti tal-istralc tal-kumpannija Cassar & Schembri Marketing Ltd (C-33174) li kienet dikjarata xjolta bi provvediment tal-Prim`Awla tal-Qorti Civili tat-3 ta` Novembru 2015 u kien ordnat l-istralc taghha**, (Rik Nru: 75/2015) mogħti mill-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) nhar it-28 ta’ Jannar 2021 fejn ġie mfakkar hekk: *“Bis-sahha ta` ordni ta` stralc, jiskatta a collective procedure for the benefit of creditors generally (inkluz ir-Registratur). Li kieku l-qorti kellha tippermetti li kull kreditur waqt stralc “jigri” biex jiehu taht il-kontroll tieghu assi ta` kumpannija li tkun qeghda tigi stralcjata, jigi fix-xejn il-beneficcju tal-kollettivita` ta` kredituri. Waqt stralc jipprevalu d-drittijiet mhux min “jigri” l-aktar jew min ghandu “nifs” l-aktar.”*

[13] Kliem meħud mid-digriet tal-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) fil-proċeduri **Cavendish Hotles vs X,** (Rik Nru: 11/2023) tal-10 ta’ Mejju 2024.

Illi naturalment dan ma jfissirx li huwa għandu jiċħad it-talbiet fir-rikors promotur, għaliex il-mertu tal-kawża m'huwiex qiegħed jiġi deċiż. Is-soluzzjoni hija li jkun hemm astensjoni fir-rigward ta' dak il-mertu, li għandu jibqa' hekk impreġudikat. Wara kollox, l-istess Uffiċjal Riċevitur saħqet quddiem dan il-Bord li hemm rikonoxximent ta' dan il-kreditu[14]. Bl-istess mod, l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri, fid-dawl ta' kif ġraw l-affarijiet, għandhom ukoll jibqgħu bla taxxa.

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddisponi minn dawn il-proċeduri billi jastjeni milli jqis aktar it-talbiet tas-soċjetà rikorrenti.

Fiċ-ċirkostanzi l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur

---

[14] Referenza ssir għal dak li ntqal fit-trattazzjoni finali magħmula fit-30 ta' Ottubru 2024. Dwar l-importanza u l-effetti ta' dak li jingħad fit-trattazzjoni finali (f'dak il-każ f'nota ta' sottomissjonijiet), il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Carmel *sive* Charles Giordmaina *et* vs Carmen Giordmaina,** (App Ċiv Nru: 907/2018/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar is-17 ta' Ottubru 2024 fejn ingħad hekk: *"Fl-aħħar nett, xejn ma jiswa għall-konvenuti li jgħidu li din ir-rinunzja tal-preskrizzjoni ma saritx f'nota apposta jew li din ma saritx permezz ta' verbal quddiem l-Ewwel Qorti. Rinunzja f'nota ta' sottomissjonijiet għandha l-istess effett daqs rinunzja magħmula f'nota ad hoc jew ġo verbal miżmum mill-Qorti. Wara kollox, nota ta' sottomissjonijiet hija wkoll att ġudizzjarju u b'hekk fiha jistgħu jsiru atti ta' rinunzja ta' ċertu difiżi bħalma hi dik tal-preskrizzjoni."* Għal dan il-Bord, dak li ntqal f'din is-seduta jgħodd bl-istess mod.