



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA**

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 25 ta' Frar 2025

Numru: 21

Rikors numru: 24/2019/1 JZM

Ruth Magro

v.

Ir-Reġistratur tal-Kumpanniji

Il-Qorti:

1. F'din il-kawża, l-attriċi qiegħda titlob li kumpanija li ġiet stralċjata terġa' titpoġġa fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji sabiex jittieħed kont tal-obbliġi li jiskattaw mill-garanzija tal-paċifiku pussess mogħtija mill-kumpanija favur l-attriċi, li ssostni li tikkostitwixxi *contingent liability*.

2. B'kuntratt tal-15 ta' Mejju 1995, l-attriċi xtrat appartament numru 8 fi blokka msemmija *Brookside Court* (ossia *Block B*) fi Triq Patri Feliċ Sammut, San Pawl il-Baħar. Il-bejjiegħa D.A.G. Company Limited iggarantiet il-paċifiku pussess permezz ta' ipoteka ġenerali fuq ħwejjigħa preżenti u futuri.

3. Permezz ta' riżoluzzjoni straordinarja datata 25 ta' Ottubru 2013 l-azzjonisti tal-imsemmija kumpanija ddecidew unanimament li l-istess kumpanija kellha tiġi stralċjata u xolta skont l-Artiklu 265(1) tal-Att dwar il-Kumpaniji. Il-proċess tal-istralċ sar taħt is-superviżjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili.

4. B'sentenza datata 11 ta' Frar 2014 dik il-Qorti ordnat ix-xoljiment u l-istralċ tal-kumpanija.

5. L-istralċjarju kien ir-Riċevitur Ufficjali l-Avukat Dottor Kevan Azzopardi li kien maħtur bi provvediment tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-11 ta' Frar 2014. L-istralċjarju xehed illi fil-każ in kwistjoni ma tantx kien hemm lok li jsiru *liquidation accounts* kif isir meta l-proċess ta' stralċ ikun ikkomplikat għaliex il-proċess tal-*winding up* kien *straightforward* fis-sens illi daħlu fl-assi tal-kumpanija żewġ ammonti: flus li kienu depozitati fil-qorti, u flus li tħallsu minn kreditur. Huwa hejja skema ta' distribuzzjoni li kienet approvata mill-Qorti.

6. Kompla jixhed illi huwa m'għamilx riċerki fir-Registru Pubbliku u fir-Registru tal-Artijiet dwar proprjetà li seta' kellha l-kumpanija u dwar garanziji ipotekarji. Huwa sab koperazzjoni mill-persuni li qabel id-dikjarazzjoni ta' xoljiment kienu diretturi tal-kumpanija u f'hadd minnhom ma semma' xejn dwar proprjetà jew garanziji ipotekarji.

7. Stqarr illi x-xogħol tal-kumpanija meta kienet topera kien il-*finishing* ta' appartamenti. Ma daħalx fil-kwistjoni ta' jekk kinitx kumpanija li tiżviluppa l-proprjetà b`mod ġenerali jew jekk kenitx kumpanija li kienet kostitwita sabiex tiżviluppa proġett wieħed. Qal illi ma kienx jaf bil-kuntratt tal-akkwist tar-rikorrenti. Fisser li waqt l-istralċ ma tteħidx kont ta' garanziji li setgħu ngħataw mill-kumpanija fiż-żmien meta kienet għadha topera.

8. B`sentenza ulterjuri datata 12 ta' Mejju 2016 fl-atti tal-istess proċeduri l-Qorti ordnat it-tħassir tal-isem tal-kumpanija minn fuq ir-Registru tal-Kumpaniji b`effett immedjat. U hekk sar.

9. Fir-rikors ġuramentat tagħha, l-attriċi ppremettiet:

“Illi tali ommissjoni tikser diversi dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Kumpanniji, inter alia l-Artikoli 301 u/jew 302 tal-imsemmi Att, billi tali garanzija, in kwantu tohloq *contingent liability* fil-konfront ta' D.A.G. Company Limited, kellha necessarjament titqies għall-finijiet tal-istralċ tal-istess kumpanija.

Illi l-eżistenza ta' tali garanzija u l-obbligi relattivi a karigu tal-kumpanija D.A.G. Company Limited huma ta' natura pubblika u kienu facilment aċċertabbli fil-kors tal-istralċ tagħha in kwantu l-kuntratt datat 15 ta' Mejju 1995 huwa dokument pubbliku u insinwat.

Illi dana juri li, fil-kors tal-istralċ ta' D.A.G. Company Limited, jew ma saritx ricerka fir-Reġistru Pubbliku sabiex jiġu verifikati l-attivi u l-passivi insinwati tal-istess kumpanija jew altrimenti l-istess ricerka ma saritx sew.

Illi għalhekk l-istralċ u t-tħassir tal-kumpanija D.A.G. Company Limited kien vizzjat b'illegalita' ta' natura materjali, senjatament billi gew vjolati diversi dipozizzjonijiet tal-Att dwar il-Kumpanniji, inter alia, l-Artikoli 301 u/jew 302, hekk kif premiss.

Illi l-esponenti għandha interess f'tali reintegrazzjoni sabiex il-garanzija tal-paċifiku pussess lilha mogħtija bil-precitat kuntratt fl-atti tan- Nutar Hayman ma tiġix fix-xejn.

Illi dan hu l-uniku rimedju disponibbli lill-esponenti għal dan il-għan.

Illi għadhom ma għaddewx hames (5) snin minn meta l-kumpanija D.A.G. Company Limited tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji.

Illi għalhekk jeżistu l-estremi sabiex din l-Onorabbli Qorti tordna li l-isem tal-kumpanija D.A.G. Company Limited jerga' jitqiegħed fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji u l-istralċ jerga' jinfetaħ *ai termini* tal-Artikolu 3008 tal-Att dwar il-Kumpanniji sabiex jittieħed kont tal-obbligi li l-istess D.A.G. Company Limited għandha fil-konfront tal-esponenti u sabiex jittieħed kont tal-*contingent liability* naxxenti mill-garanzija tal-paċifiku pussess mogħtija mill-imsemmija kumpanija a favur tal-esponenti u b'hekk id-drittijiet tal-esponenti jiġu mħarsa."

10. Għalhekk talbet lill-Qorti biex tordna illi l-isem tal-kumpanija jerga' jitqiegħed fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji u l-istralċ tagħha jerga' jinfetaħ għal dawk ir-raġunijiet u għal dak iż-żmien li l-Qorti tista' tispeċifika fid-deċiżjoni tagħha taħt dawk id-direttivi u dawk il-kondizzjonijiet li jistgħu jidhrulha xierqa.

11. Il-konvenut wieġeb:

"Illi t-talbiet ta' din il-kawza partikolari qed issir a termini tal-Artikolu 300B, liema artikolu jispeċifika illi l-Qorti trid tkun soddisfatta illi l-istralċ u t-tħassir tal-isem tal-kumpanija kien ivvizjat minn frodi jew illegalita materjali. F' dan ir-rigward, partikolarment jeżistix xi wiehed mill-elementi

rikjesti mil-liġi, ir-Registratur jirrimetti ruhhu għall-provi u għad-deċiżjoni ta' dina l-onorabbli Qorti.

Illi f'dan il-kaz l-esponent registratur m'huwiex jikkontesta l-possibilita' illi l-proċess ta' stralċ tal-kumpanija in kwistjoni jerga` jinfetah jekk dina l-Onorabbli Qorti thoss illi għandha tagħti tali rimedju fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz. Madanakollu dan ir-rimedju huwa wiehed ta' natura eccezzjonali u għaldaqstant għandu jiġi akkordat għar-raġunijiet u esigenzi ta' gustizzja u ekwita'.

Illi skont l-Artikolu 300B, kemm-il darba l-Qorti tilqa` t-talba sabiex l-isem ta' kumpamnnija jerga` jitpogga fuq ir-Reġistru u l-istralċ tal-kumpanija jerga` jinfetah allura l-esponent umilment jissolleva illi l-Qorti għandha tispecifika l-iskop u l-perjodu li għalih għandu jinfetah l-proċess ta' stralċ u għandha tagħti dawk id-direttivi u timponi dawk il-kundizzjonijiet li jkunu xierqa. L-istess Artikolu 300B jipprovdi illi l-Qorti għandha tiddetermina jekk l-ordni u d-direttivi tagħha għandhomx ikunu effettivi fir-rigward ta' kulhadd jew inkella għandhomx japplikaw limitament għal-persuni specifici li jkunu indikati fis-sentenza."

12. B'sentenza tal-1 ta' Settembru 2020, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet it-talba tar-rikorrenti.

13. Ir-raġunament li wassal lill-Qorti għall-pronunzjament tas-sentenza tagħha kien, fil-qosor, dan:

(1) Ir-rikorrenti fetthet din il-proċedura b'talba biex tiġi rxuxtata l-kumpanija intimata abbażi tal-Art. 300B tal-Kap 386 li jaqra hekk:

"(1) Meta kumpanija tkun tħassret minn fuq ir-reġistru, **kull persuna interessata** tista' b'rikors, titlob lill-Qorti biex tordna hi li l-isem tal-kumpanija jkun restitwit fuq ir-reġistru u li l-istralċ jerga` jinfetah.

(2) Meta, fuq rikors magħmul taht is-subartikolu (1), il-Qorti tkun sodisfatta li l-istralċ u t-tħassir tal-kumpanija jkun vizzjat bi **frodi jew b'illegalità ta' natura materjali**, il-Qorti tista' tordna li l-isem tal-kumpanija jkun restitwit fuq ir-reġistru u li l-istralċ jerga` jinfetah għal dawk ir-raġunijiet u għal dak iz-zmien li l-Qorti tispecifika fid-deċiżjoni tagħha, u l-Qorti għandha tagħti dawk id-direttivi u timponi dawk il-kundizzjonijiet li jidhrilha xieraq.

(3) Il-Qorti għandha tilqa` t-talba biss jekk tkun sodisfatta li dak ikun **l-uniku rimedju** li jkun hemm.

(4) Fid-deċiżjoni tagħha l-Qorti għandha wkoll tiddeciedi jekk l-ordnijiet u d-direttivi tagħha jkunux effettivi favur il-persuni kollha jew jekk għandhomx japplikaw limitament għal persuni specifiki indikati fid-deċiżjoni.

(5) Ma jista' jsir ebda rikors taht dan l-artikolu wara li jgħaddu **hames snin** mid-data li fiha l-isem tal-kumpanija jkun tħassar mir-reġistru.

(2) Jirriżultaw fil-pożittiv ir-rekwiżiti ta' "persuna interessata" (Para. (1)); ta' "l-uniku rimedju" (Para (3)); u tal-"hames snin".

(3) Dwar ir-rekwiżit ta' "illegalità ta' natura materjali", l-istralċjarju kkommetta illegalita' billi ħalla barra l-garanzija tal-paċifiku pussess iżda din ma kinitx waħda "materjali". B'danakollu, din l-illegalita' ma kinitx waħda materjali. Ir-rikorrenti ssib l-illegalita' fi ksur tal-Art. 301 u 302 tal-Kap 386. L-Art. 302, li jirreferi għal stralċ li l-attiv tagħha ma jkunx biżżejjed biex jissodisfa l-passiv, mhuwiex applikabbli għaliex il-kumpanija kienet in attiv. L-Art. 301 jaqra hekk:

F'kull stralċ ta' kumpanija fejn l-attiv ikun biżżejjed biex jissodisfa l-passiv, **kull djun li jkollhom jithallas b'kontinġenza, u kull talbiet kontra l-kumpanija, preżenti jew futuri, ċerti jew kontinġenti, aċċertati jew li jistgħu jkunu dovuti bħala danni**, ikunu aċċertati bħala prova kontra l-kumpanija, fejn issir stima ġusta, kemm jista' jkun tal-valur ta' dawk id-djun jew talbiet li jistgħu jkunu suggetti għal xi kontinġenza jew li huma dovuti bħala danni iżda mhux aċċertati, jew li għal xi raġuni oħra ma jkollhomx valur ċert. Applikazzjoni tar-regoli dwar preċedenza.

(4) L-ipoteka ġenerali kostitwita favur ir-rikorrenti meta xtrat u akkwistat il-fond *de quo* mingħand il-kumpanija, tista' titqies fil-każ tallum bħala li tikkostitwixxi *a contingent liability*."

14. Ir-rikorrenti appellat mis-sentenza. L-ewwel aggravju tagħha huwa li l-ewwel Qorti żbaljat meta qieset li l-garanzija tal-paċifiku pussess ma tammontax għal *contingent liability* għall-finijiet tal-Art. 301. It-tieni aggravju huwa li n-nuqqas tal-istralċjarju isarraff f'illegalità materjali. Iż-żewġ aggravji huma marbutin ma' xulxin; it-tieni aggravju huwa konsegwenza loġika tal-ewwel aggravju.

15. Fil-qosor, ir-raġunament tal-appellanti li permezz tiegħu ssostni l-ewwel aggravju huwa li:

(1) Id-definizzjoni ta' *contingent liability* li nsibu f'**Black's Law**

Dictionary hija s-segwenti:

"CONTINGENT LIABILITY. One which is not now fixed and absolute, but which will become so in case of the occurrence of some future and uncertain event. Warren Co. V. C.I.R., C.C.A. Ga, 135 F.2D 679, 684, 5684.

(2) Il-garanzija tal-paċifiku pussess tohloq propju *contingent liability par excellence* fil-konfront tal-bejjiegħ fuq kuntratt ta' bejgħ għaliex timplika li, fl-eventwalita' futura u incerta ta' evizzjoni, il-bejjiegħ ikollu jagħmel tajjeb għall-evizzjoni batuta mix-xerrej.

(3) Din il-garanzija hija l-essenza tal-kuntratt ta' bejgħ għaliex biha l-bejjiegħ jiggarrantixxi t-tgawdija tal-oġġett mibjugħ lill-xerrej. Tali garanzija hija, sa ċertu punt, ta' ordni pubbliku għaliex il-bejjiegħ jibqa' dejjem obligat għall-fatt tiegħu stess u kull ftehim kuntrarju għal dan ma jiswiex (Artikolu 1411 tal-Kodiċi Ċivili).

(4) Is-sentenza appellata twassal għas-sitwazzjoni li, kullfejn il-bejjiegħ fuq kuntratt ta' bejgħ ikun kumpanija, il-garanzija tal-paċifiku pussess tkun tista' tingħieb fix-xejn bix-xoljiment ta' dik il-kumpanija, mingħajr l-ebda hteġa li l-istralċarju jagħmel xi tip ta' verifika fir-rigward. Dan ikun ifisser li r-rimedju mogħti bil-liġi lix-xerrej fil-każ ta' eviżżjoni jinġieb fix-xejn.

(5) L-interpretazzjoni tal-*mens legislatoris* magħmula mill-Ewwel Onorabbli Qorti hija għal kollox żbaljata. Għaliex, jekk stess il-leġislatur xtaq li x-xoljiment tal-kumpaniji jsiru b'mod effiċjenti u mingħajr dewmien żejjed, hekk kif ippostulat fis-sentenza appellata, mill-banda l-oħra diffiċilment jista' wieħed jemmen li l-leġislatur xtaq li dan jissarraf f'sitwazzjoni fejn il-garanzija tal-paċifiku pussess li jgawdi kull min jixtri proprjeta' tingħieb fix-xejn meta l-bejjiegħ ikun kumpanija.

(6) L-Ewwel Qorti, filwaqt li kkonkludiet li ma kinitx tissussti *contingent liability* f'dan il-każ, ma spjegatx kif waslet għal din il-konklużjoni. Jekk xejn, minn qari tas-sentenza appellata wieħed jinnota kontradizzjoni pależi bejn id-duttrina ċitata mill-Ewwel Onorabbli Qorti u l-konklużjoni milħuqa.

(7) L-Ewwel Qorti ikkwotat silta mill-ktieb ***Insolvency Law: Corporate and Personal***¹, fejn jingħad li sabiex ikun hemm *contingent liability*, “There must be an existing obligation and the obligation must be able to be valued or estimated”, kif ukoll silta mill-ktieb ***Principles of Corporate Insolvency Law***², fejn jingħad li “To give the phrase ‘contingent liability’ any meaning we must restrict it to a liability or other loss which arises out of an existing legal obligation or state of affairs but which is dependent on the happening of an event that may or may not occur. Many of the cases have stressed the need for the liability to arise out of an existing obligation.”

(8) M'għandux ikun hemm dubbju li l-garanzija tal-paċifiku pussess mogħtija minn D.A.G Company Limited fuq il-preċitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Hayman tissodisfa dawn ir-rekwiżiti kollha:

i. ***An existing legal obligation*** – Il-garanzija tal-paċifiku pussess hija obbligazzjoni li tinħoloq ex lege mal-konklużjoni tal-bejgħ u li tibqa' tissussisti sakemm ma taqax bil-preskrizzjoni.

ii. ***Dependent on the happening of an event that may or may not occur*** – Ir-responsabilità tal-bejjiegħ għall-eventwali riżarċiment tiddependi fuq l-eviżżjoni totali jew parzjali tax-xerrej mill-beni trasferit. Dan huwa event futur li jista' jseħħ jew ma jseħħx u huwa għalhekk intrinsikament dipendenti fuq kontinġenza. Għalhekk, hija għal kollox irrelevanti l-konsiderazzjoni magħmula fis-sentenza appellata li “*marriżultax li saret ebda talba (fit-test Inġliż : claim) relatata mat-twettiq tal-obbligazzjonijiet nexxenti mill-garanzija tal-paċifiku fuq riferiti*.”³ Indipendentament mill-fatt jekk saritx talba (claim) o meno il-kontinġenza baqgħetx xorta waħda tissussisti.

iii. ***The obligation must be able to be valued or estimated*** – L-Ewwel Onorabbli Qorti iddeċidiet li “*fl-istralċ in-natura tal-garanzija ma tistax tigi realment jew għustament kwantifikata, lanqas għall-fini ta' discounting*.”⁴ Din il-konklużjoni hija manifestament żbaljata billi qed tinjora dispożizzjonijiet ċari li nsibu fil-Kodiċi Ċivili li jstipulaw f'xhiex tissarraf il-garanzija tal-paċifiku pussess. L-artikli 1413 et seq. tal-Kodiċi Ċivili jgħidulna li, fil-każ ta' eviżżjoni, ix-xerrej jista' jitlob *inter alia* mingħand il-bejjiegħ, l-ispejjeż tal-kuntratt u kull ħlas leġittimu marbut mal-kuntratt, l-ispejjeż ta' tiswijiet u miljoramenti utili, u ż-żieda fil-valur tal-ħaġa mibjugħa. Dawn huma kollha ħwejjegħ li jistgħu jiġu faċilment kwantifikati.

16. Fil-fehma ta' din il-Qorti, din id-doljanza tal-appellanti ġiet sewwa indirizzata mill-ewwel Qorti f'din il-parti tas-sentenza tagħha:

¹ Keay A., Walton P, *Insolvency Law: Corporate and Personal*, Pearson Longman (2003) p.214.

² Goode R. *Principles of Corporate Insolvency Law*, Sweet & Maxwell (2011) p.134

³ Vide sentenza appellata p.28

⁴ Ibid

“Il-qorti hija sprovvista minn duttrina legali u guriprudenza nostrana li tfisser in-natura ta’ *contingent liabilities*. Għalhekk sejra tirreferi għad-duttrina u guriprudenza Ingliża.

L-Oxford Dictionary of Accounting (Fifth Edition – 2016 – OUP) ifisser a *contingent liability* b’dan il-mod :

Either (i) a possible obligation that arises from past events whose existence will be confirmed only by the occurrence of one or more uncertain future events nor wholly within an entity’s control ;

or (ii) a present obligation that arises from past events where the amount of the obligation cannot be measured reliably or it is not probable that a transfer of economic benefits will be required to settle the obligation.

Under the Financial Reporting Standard Applicable in the UK and the Republic of Ireland (Section 21) an entity should not recognize a contingent liability except in certain circumstances arising during business combinations. However it should disclose information about contingent liabilities unless the possibility of economic loss is considered very remote.

The relevant International Accounting Standard is IAS 37.

Fil-Pag. 214 ta’ **Insolvency Law : Corporate and Personal** (Pearson Longman – 2003) **Andrew R. Keay u Peter Walton** jirreferu għall-guriprudenza Ingliża dwar *contingent liabilities*. Igħidu hekk :

A contingent creditor is someone `towards whom, under an existing obligation, the company may or will become subject to a present liability on the happening of some future event or at some future date` [Re William Hockley Ltd at 558].

*A contingent liability exists if there is a doubt whether there will be a debt owing at all [Re Dummelow (1873) LR 8 Ch 997 at 1001].
There must be an existing obligation and the obligation must be able to be valued or estimated.*

Fil-Pag 134 et seq ta’ **Principles of Corporate Insolvency Law (Fourth Edition – 2011 - Sweet & Maxwell)** **Roy Goode** jittratta l-koncett ta’ *contingent liability* billi jgħid hekk –

A contingent event is one which may or may not occur. But to say that a contingent liability is a liability which may or may not be incurred is to spread the net too far, for the number of contingencies as thus definite is infinite. Is it to be said, for example, that because I may decide at some future date to buy goods and incur a liability for the price I have a contingent liability ? Clearly not. No one can tell what transactions I may decide to enter into in the future or on what terms. To give the phrase `contingent liability` any meaning we must restrict it to a liability or other loss which arises out of an existing legal obligation or state of affairs but which is dependent on the happening of an event that may or may not

occur. Many of the cases have stressed the need for the liability to arise out of an existing obligation [New Cap Reinsurance Ltd v. Grant (2008) 68 A.C.S.R. 176 ; Winter v. I.R.C. (1961) 3 All E.R. 855, per Lord Hodson at 864 ; Re William Hockley Ltd. (1962) 2 All E.R. 111, per Pennycuik J. at 113 ; and Stonegate Securities Ltd. V. Gregory (1980) 1 Ch. 576, per Buckley L.J. at 579]. Examples are : the liability of a surety, which is created by the guarantee, but arises only on default by the principal debtor ; or a drawer or endorser of a bill of exchange, which is created by signature of the bill, but comes into existence only if the acceptor as the party primarily liable fails to pay ; of an insurer under a policy, but depends on the occurrence of the event against which cover is given ; and of a defendant or prospective defendant in a claim for negligence which may or may not succeed. However it is not every contingent liability that springs from an existing legal obligation. In *Re Sutherland deceased* [Re Sutherland deceased, Winter v. I.R.C. (1963) A.C. 235] a majority of the house of Lords considered that to require an existing legal obligation was to take too narrow a view of what constitutes a contingent liability. It is true that this was a tax case, not a decision on insolvency legislation, but what it does show is that in considering whether there is a contingent liability the court has regard to the existing commercial situation, not merely an existing legal obligation. In this regard, assistance can be derived from Financial Reporting Standard 12 which defines a contingent liability in the following terms :

(a) "A possible obligation that arises from past events and whose existence will be confirmed only by the occurrence or non-occurrence of one or more uncertain future events not wholly within the entity's control

or

(b) a present obligation that arises from past events but is not recognised because :

(i) it is not probable that a transfer of economic benefits will be required to settle the obligation

or

(ii) the amount of the obligation cannot be measured with sufficient reliability."

It will be seen in this definition the reference is to "past events" rather than legal obligations. Of course, accounting definitions do not necessarily correspond to legal definitions. But as has been rightly pointed out, the terms "contingent liabilities" is ultimately not a term of art and its precise meaning will depend on its context [County Bookshops Ltd v. Grove (2003) 1 B.C.L.C. 479] The court is thus entitled to have regard to commercial realities. In *Re Sutherland* (op. cit.) the factual situation was the near- certainty that ships would be sold, producing balancing charges for tax purposes. An example in terms of an exiting commercial situation is the projected expenditure of goodwill defects for which the company has no legal liability, past experience having shown that such a recall is likely needed at least once during the course of a year. By contrast, the potential liability of a litigant to have an order for costs made against him

is too uncertain and too much in the discretion of the court to rank as a contingent liability.

Imbagħad fil-Pag 145 et seq ta' Principles of Corporate Insolvency Law,) Roy Goode jkompli jagħmel dawn l-osservazzjonijiet :-

Just as problems may arise in the valuation of assets, so also there may be difficulties in the estimation of liabilities. This is particularly likely to be the case as regards unqualified existing liabilities, contingent liabilities and the expenses of liquidation.

...

In the case of a contingent liability the difficulty is greater still, since the prospects of the contingency occurring may range from almost zero to a near-certainty. Accountancy standards are of limited value in this context, because contingent liabilities are not `recognised` (i.e. included as an item in the accounts) but are merely required to be disclosed by a note to the accounts unless the possibility of a transfer of economic benefits to settle the obligation is remote, while the critical question of measurement of a contingent liability remains largely unaddressed.

Where a contingent liability is capable of valuation, it should presumably be valued on the same basis as if it were being admitted to proof by the liquidator as a claim by the creditor. This does not carry us much further, since the amount for which contingent claims are admitted to proof in a winding up is usually settled by negotiation. The assessment of contingent claims and liabilities is, of course, the particular province of the actuary, but again actuarial practice is of limited relevance because actuaries base their assessments not on individual cases, but on the total of the relevant population, whereas the question with which we are concerned in the valuation of a particular contingent liability incurred by a particular company.

There is no great difficulty in valuing many contingent liabilities. For example, if at the relevant date the company is drawer or endorser of a bill of exchange, or a surety under a guarantee, and the party liable has convened a meeting for the purpose of going into insolvent voluntary winding up with no prospect of paying a dividend, the contingent liability will be little less than the face value of the bill or debt. At the other end of the scale, where the party primarily liable is financially strong or the creditor already holds massive security from the debtor, the contingent liability can be treated as so remote that it need not be given any value. The problem case is the contingency which is not so remote that it can be ignored nor so imminent that it is almost bound to happen. Different approaches are possible. One is to say that if there is a more than even chance of the contingency occurring, the liability should be taken as the present value of the contingent liability, for example, the amount of a guaranteed debt discounted to take account of its futurity. On this approach, a contingent liability with an 80 per cent chance of accrual, although discounted for futurity would not be discounted for the 20 per cent chance that it would not accrue, whilst a liability with a 50 per cent chance of accrual would be disregarded altogether. An alternative approach is to value the contingent liability at the percentage of likelihood of its occurrence, so that if the likelihood were 80 per cent of the full liability, whilst a contingent liability with a 10 per cent chance of accrual

would be estimated at the present value of 10 per cent of the full liability. Neither of these approaches seems fully satisfactory. The first seems to set the threshold of likelihood too high, while the second is contrary to prevailing practice, which is to value the contingency in full (less any discount for futurity) if it will probably occur and is capable of valuation and disregard it altogether in other cases. It is thought that the question to be asked is whether there is a real prospect that the contingency will occur, in which case it should be brought in at its present value without further discount for the possibility that it may occur."

17. Abbażi ta' din id-duttrina u ġurisprudenza Ingliża, l-Ewwel Qorti interpretat l-Art. 301 li jagħmel riferenza għall-*contingent liabilities* fis-sens li:

"... lanqas l-Art. 301 ma huwa applikabbli.

Tgħid hekk għaliex l-ipoteka ġenerali li saret sabiex tiggarantixxi l-paċifiku pussess mhijiex dejn li jkollu jithallas b'kontinġenza (fit-test bl-Ingliż tal-liġi tagħna : *debts payable on a contingency*).

Tkompli tgħid li waqt il-procedura tax-xoljiment tal-kumpanija, u kemm dam għaddej l-istralċ sakemm intemm bid-digriet tat-tħassir tal-isem mir-reġistru, ma rrizultax li saret ebda talba (fit-test bl-Ingliż : *claim*) relatata mat-twettieq ta' l-obbligazzjoni naxxenti mill-garanzija tal-paċifiku fuq riferita.

Lanqas ma jista' l-Art. 301 ikun imfisser jew jiġi nterpretat sabiex ikopri talba futura għar-raġuni li tibqa' ma tikkwalifikax bħala kontinġenza għaliex fl-istralċ in-natura tal-garanzija ma tistax tiġi realment jew ġustament kwantifikata, lanqas għal fini ta' discounting.

Bħala fatt irrizulta li l-istralċjarju ma għamilx riċerki fir-reġistru pubbliku. Kien ikun aħjar li kieku saru r-riċerki tenut kont li l-istralċjarju kellu flus mnejn ihallas għalihom. Fl-istess waqt, il-fatt illi ma sarux riċerki, u allura l-ipoteka ġenerali ma kenitx a konoxxenza tal-istralċjarju, ma jissodisfax ir-rekwiżit tal-illegalità ta' natura materjali għaliex dik l-ipoteka ġenerali ma kienet sejra tbiddel xejn mid-direzzjoni li kellu jieħu l-istralċjarju.

Li kieku l-qorti kellha taċċetta l-interpretazzjoni kważi kważi bla tarf tad-disposizzjonijiet tal-liġi, li abbazi tagħhom ir-rikorrenti qegħda ssejjes it-talba tagħha, ikun f'fisser li, għaliex fil-kors tal-operat tagħha kumpanija tkun biegħet u ttrasferiet proprjeta' mmobbli minn tagħha lil terzi fejn tkun tat garanzija tal-paċifiku pussess, dik il-kumpanija f'termini reali u prattici la qatt tista' tiġi xjolta (la volontarjament u lanqas mill-Qorti) u wisq anqas stralċjata sakemm jgħaddi kull terminu għal garanzija tal-paċifiku pussess. Ikun ifisser li l-proċess kollu tal-istralċ jaqa' f'paraliżi.

Il-qorti tinsab moralment certa li dak pretiż mir-rikorrenti ma kienx jinkwadra fil-hsieb tal-legislatur meta nkiteb (u sar liġi) l-Art. 300B tal-Kap. 386 li qed jiġi nvokat mir-rikorrenti sabiex issostni t-talba tagħha. Mhuwiex sodisfatt ir-rekwiżit tas-subartikolu 2.”

18. Din il-Qorti tqis li huwa minnu dak li tissottometti l-appellanti li l-garanzija tal-paċifiku pussess tissodisfa l-kriterji tad-definizzjoni ta' *contingent liability* billi hija obbligazzjoni attwali tal-bejjiegħ li jagħmel tajjeb għad-danni li fil-futur jistgħu jiġu batuti mix-xerrej fl-eventwalità futura u incerta ta' evizzjoni. Taqbel ukoll mal-appellanti li, kuntrarjament għal kif irraġunat l-Ewwel Qorti, l-Art. 301 japplika għal talba futura, u li mhux ta' ostaklu n-nuqqas ta' talba (*claim*) attwali waqt il-proċedura tal-istralċ.

19. B'danakollu, id-duttrina u l-ġurisprudenza ċċitata mill-Ewwel Qorti tivvaluta l-*contingent liability* skont kemm hi plawsibbli l-okkorrenza tagħha. B'mod partikulari, il-fehma tal-kittieb **Roy Goode**, li wara li jagħmel kritika tad-diversi teyoriji in materja, jikkonkludi li “*It is thought that the question to be asked is **whether there is a real prospect that the contingency will occur**, in which case it should be brought in at its present value without further discount for the possibility that it may occur*”. Ir-rikorrenti xtrat l-appartament dsatax-il sena ilu. M'għamlet l-ebda allegazzjoni li f'dan iż-żmien kollu xi ħadd attakka t-titlu tagħha. Lanqas li jeżisti xi difett fit-titlu. Għalhekk il-possibbiltà li t-titlu tagħha jiġi attakkat huwa bbażat fuq sempliċi ipotesi remota. Tant remota li m'għandha għalfejn tingħata l-ebda valur. Huwa fuq dan il-kriterju li

prinċipalment għandu jingħata l-valur, u mhux fuq il-prezz tax-xiri jew il-valur preżenti jew futur tal-appartament.

20. Li kieku kellu l-istralċjarju jivvaluta l-garanzija tal-paċifiku pussess, din tkun, fiċ-ċirkostanzi partikolari ta' dan il-każ, waħda negliġibbli. In-nuqqas tiegħu li jeħodha in kunsiderazzjoni ma tikkawża l-ebda dannu lill-appellanti. Għalhekk l-illegalità tiegħu mhix waħda ta' natura materjali li tiġġustifika l-irxuxtar tal-kumpanija appellata.

21. Din il-Qorti ma ssib l-ebda fundament legali fiż-żewġ aggravji.

Decide:

22. Għal dawn il-motivi, l-Qorti qiegħda tiċċad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, anke jekk għal raġunijiet parzjalment differenti minn dawk tal-Ewwel Qorti.

23. Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tal-appellanti.

Mark Chetcuti
Prim Imħallef

Robert G. Mangion
Imħallef

Grazio Mercieca
Imħallef

Deputat Registratur
SS