



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
ANTHONY ELLUL**

Seduta ta' l-4 ta' Frar, 2009

Rikors Numru. 2/2008

Rikors numru:- 2/2008AE

Saviour Ellis personalment u fil-kwalita' tieghu ta' direttur
u azzjonist tas-socjeta A.F. Ellis Limited u Josephine Ellis

Vs

Rita Ellis, Tonio Ellis, Dr Joseph Ellis, Dr Nathalie Gatt
Ellis

Il-Qorti;

1. Permezz ta' din il-procedura¹, li qeghda ssir ai termini ta' l-Artikolu 402 ta' l-Att dwar il-Kumpanniji, ir-rikorrenti qeghdin jitolbu lill-qorti sabiex tawtorizza lir-rikorrent Saviour Ellis sabiex f'ismu u fl-interess tal-kumpannija A.F. Ellis Limited jibda proceduri gudizzjarji kontra l-

¹ Rikors prezentat fit-23 ta' Settembru 2008.

intimati sabiex jigu zgumbrati minn gewwa l-fond 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria u ghall-hlas ta' penali skond dak pattwit fi skrittura, kif ukoll sabiex taghti kull ordni ohra li hi necessarja biex il-kumpannija titmexxa fl-ahjar interess tal-membri taghha.

2. L-intimati huma kollha azzjonisti fil-kumpannija A.F. Ellis Limited (numru ta' registrazzjoni C3186). Id-diretturi tal-kumpannija huma Saviour Ellis u Tonio Ellis. Ir-rapprezentanza tal-kumpannija fi proceduri gudizzjarji hi f'idejn zewg diretturi.

3. Permezz ta' skrittura privata li saret fit-23 ta' Mejju 2006, il-partijiet waslu fi ftehim dwar kif ghandha ssir il-qasma tal-kumpannija A.F. Ellis Limited u A.F. Ellis (Trading) Limited. Skond dan il-ftehim, gie pattwit li l-intimati ghandhom dritt ikomplu jokupaw il-fond 16, Ghajn Qatet Street, Victoria, Ghawdex² *"...without any title, but only on mere tolerance from the first company up to one year and six months from the date the third party vacates the garage and the open hut existing at the back of portion B of the Xewkija premises as abovementioned today, saving force majeure. Upon expiry of this period, possession of the said premises shall automatically vest in the first company..... Provided that the fourth party³ shall be entitled to continue making use of the office at the premises at 16, Ghajn Qatet Street, Victoria belonging to the first company for a period of one year from the date of the issue of a valid MEPA permit for the construction of an office/showroom at Portion B of the Xewkija premises or two years from today, whichever comes earlier"*. Skond l-istess ftehim, l-intimati ghandhom ihallsu s-somma ta' €116.47 ghal kull gurnata ta' dewmien f'kaz li ma jirrilaxxaw id-detenzjoni tal-fond fit-terminu pattwit.

3. L-Artikolu 402 tal-Att dwar il-Kumpanniji jipprovdi:-

² Proprjeta' ta' A.F. Ellis Limited.

³ L-intimati.

402. (1) Kull membru ta' kumpanija li jilmenta li l-affarijiet tal-kumpanija jkunu tmexxew jew qed jitmexxew jew aktarx jitmexxew b'mod li, jew li xi att jew ommissjoni tal-kumpanija kienu jew huma jew x'aktarx se jkunu, oppressivi b'mod mhux ġust diskriminatorji kontra, jew b'mod mhux ġust ta' preġudizzju, għal membru jew membri jew b'mod li jkunu kontra l-interessi tal-membri in general, jista' jagħmel rikors lill-qorti għal ordni taħt dan l-artikolu.

Jibda biex jinghad li dan il-provvediment jista' jigi nvokat mill-membri kollha, u mhux biss minn membri minoritarji u m'hemmx dubju li d-diskrezzjoni u l-poteri mogħtija lill-qorti f'dan il-kuntest huma wesghin. Minn dan il-provvediment hu evidenti li:-

- (a) Dan il-provvediment japplika wkoll f'kaz ta' att jew ommissjoni izolata;
- (b) Ir-rimedju jista' jinghata kemm għal dak li jkun gara fil-passat u wkoll xi att propost li jsir fil-futur;
- (c) L-ilment jrid ikun fuq it-tmexxija tal-affarijiet tal-kumpanija jew fuq att jew ommissjoni tal-kumpanija.

Azzjoni li fil-ligi Ingliza hi kontemplata fl-Artikolu 994 tal-Att dwar il-Kumpaniji 2006⁴ li jipprovdi:-

“A member of a company may apply to the court by petition for an order under this Part on the ground—

(a) that the company's affairs are being or have been conducted in a manner that is unfairly prejudicial to the interests of members generally or of some part of its members (including at least himself), or

(b) that an actual or proposed act or omission of the company (including an act or omission on its behalf) is or would be so prejudicial.”.

⁴ Qabel l-Artikolu 459(1) tal-Att tal-1985: *“A member of a company may apply to the court by petition for an order under this Part on th ground that the company's affairs are being or have been conducted in a manner which is unfairly prejudicial to the interests of its members generally or some part of its members (including at least himself) or that any actual or proposed act or omission of the company (including an act or omission on its behalf) is or would be so prejudicial.”.*

Fil-procediment **Philomena Ellul vs Charles Ellul proprio et nomine** deciz fil-31 ta' Jannar 2003 mill-Qorti ta' l-Appell, gie osservat li fl-applikazzjoni ta' dan il-provvediment “..... *ispirata fuq principji ta' ekwita' aktar milli minn drittijiet strettament legali – il-Qorti tiehu in konsiderazzjoni l-aspettativi legittimi* (*‘legitimate expectations’*) *li r-rikorrent jista' jkollu u li sikwiet ikunu ferm aktar wiesgha mid-drittijiet strettament legali li johorgu mill-istatut tas-socjeta. Dawn l-aspettativi legittimi jiwieldu minn xi relazzjonijiet personali partikolari bejn l-azzjonisiti.*”, u “*Kif diga' gie spjegat aktr qabel l-artikolu 402 hu ispirat minn koncetti legalistici izda minn principji ta' ekwita' u gustizzji li jirrikonoxxu l-interessi u l-aspettativi legittimi li jmorru oltr mill-kelma tal-istatut tas-socjeta' jew addirittura tal-ligi stess.*”.

Fil-kuntest ta' l-aspettativi legittimi, fil-kawza *Re Elgindata* (1991)⁵ gie osservat li, “*In general members of a company have no legitimate expectations going beyond the legal rights conferred on them by the constitution of the company, that is to say its memorandum and articles of association. **None the less, legitimate expectations superimposed on a member's legal rights may arise from agreements or understandings between the members.***”. Fuq l-istess linja, fil-kawza *Re a Company* (numru 00477 tal-1986), Hoffman J spjega li dan il-provvediment: “*Enables the court to protect not only the rights of members under the constitution of the company but also the “rights, expectations and obligations” of the individual shareholders inter se. In this typical case of the corporate quasi-partnership, these will include the expectations that the member will be able to participate in the management of the company.*”⁶. Tista' tghid li fuq l-istess binarju, fil-kawza *Re Norvabron Pty Ltd (No 2)* [1986]⁷ inghad:- “*Further for the determination of the rights, expectations and obligations inter se of the persons behind it, a company is more than a mere judicial entity, and those rights are not necessarily merged into its*

⁵ Riferenza ghal din is-sentenza nsibuha fil-ktieb *Minority Shareholders' Rights* (Tieni Edizzjoni, Sweet & Maxwell, 1994) pagna 65.

⁶ Ara wkoll *Re Postgate & Denby (Agencies)* 1987.

⁷ Qorti Suprema ta' Queensland.

*structure: **Ebrahimi v Westbourne Galleries Ltd** [1973] AC 360. Although that case was decided on the "just and equitable" provision, in this respect precisely the same considerations apply to s 320, where the relationship of those persons inter se is the foundation of the remedy."*

Irid jissemma wkoll kif fil-ligi Ingliza jidher li dan ir-rimedju japplika wkoll "...to ensure that in any **conflict of interest** the directors are not too ready to subordinate the company's interest to some personal interest of their own. Thus in *Whyte*, Petitioner proposed alterations to the composition of the board were restrained where there was a danger that the newly composed board would move to compromise litigation which the company had commenced. Likewise in *Re a Company* (No 008699 of 1985) the court thought an action would lie if it could be shown that the **board's conduct** in relation to a particular takeover bid had been motivated by a desire to see it fail in order that a bid of their own might succeed" (Farrar's Company Law, J.H. Farrar, N.E. Furey u B.M. Hannigan pagna 469⁸).

4. M'hemmx kontestazzjoni li sal-lum il-kumpannija ghadha ma bdietx proceduri gudizzjarji kontra l-intimati sabiex jigu zgumbrati minn gewwa l-fond 16A, Triq Ghajn Qatet, Victoria, Ghawdex. M'hemmx dubju wkoll li:-

- (a) Minhabba dizgwid li hemm bejn ir-rikorrent u l-intimati;
- (b) Il-fatt li l-ishma huma maqsuma bejn iz-zewg familji, u li l-bord ta' diretturi hu kompost minn membru ta' kull familja;
- (c) Il-fatt li l-intimati huma l-azzjonisti fil-kumpannija A.F. Ellis (Home Décor) Limited, li skond l-intimati qeghda tokkupa l-fond in kwistjoni;

m'huwiex ser ikun hemm qbil bejn id-diretturi li jinbdew proceduri gudizzjarji. Dan in kwantu l-intimati ghandhom kunflitt ta' interess. Ghalkemm l-intimati jsostnu li r-rikorrent seta' facilment isejjah laqgha tal-bord tad-diretturi

⁸ Tiolet Edizzjoni, Butterworths.

sabiex tittiehed decizjoni dwar jekk il-kumpannija ghandix tintavola proceduri gudizzjarji, ir-realta' hi ohra in kwantu l-intimati ghandhom l-interessi personali taghhom u tal-kumpannija A.f. (Home Decor) Limited. Mis-sottomissjonijiet li ghamel id-difensur ta' l-intimati (li hu wkoll intimat) hu evidenti li din il-kumpannija trid tkompli taghmel uzu mill-fond sakemm jitlestha l-bini fejn ghandha l-hsieb li tittrasloka. Tant dan hu minnu li fir-risposta qeghda tinvoka l-forza magguri bhala raguni ghalfejn il-fond ma giex ritornat lill-kumpannija A.F. Ellis Ltd. Wiehed mill-intimati hu Tonio Ellis, id-direttur l-iehor tal-kumpannija, u mir-risposta li pprezenta flimkien ma' l-intimati l-ohra m'hemmx dubju li ma jaqbilx mal-proceduri gudizzjarji proposti mir-rikorrent. Fil-fehma tal-qorti r-rimedju alternattiv li qeghdin jikkontemplaw l-intimati mhu rimedju xejn ghaliex il-partijiet qeghdin litteralment f'sitwazzjoni ta' *deadlock*.

Ghal dawk li huma eccezzjonijiet ohra li gew sollevati mill-intimati fir-risposta taghhom⁹, jinghad li:-

(a) Ghalkemm hu minnu li mill-istatut tal-kumpannija jirrizulta li Josephine Ellis m'hijiex membru, il-qorti qeghda tifhem li isimha tnizzel bhala rikorrenti ghal kull interess li jista' ghandha peress li hi mizzewwga lir-rikorrent;

(b) Ghal dak li hu interess guridiku ta' A.F. Ellis Ltd, m'hemmx dubju li taht l-Artikolu 402 tal-Kap. 386 l-interess irid ikun ta' membru tal-kumpannija. Salvatore Ellis ghandu ghalhekk l-interess guridiku li jagixxi bhala membru fl-istess kumpannija.

(c) Jekk l-intimati ghandhomx il-pussess tal-fond jigi determinat fil-proceduri gudizzjarji li jsiru. Wiehed ma jridx jinsa wkoll li l-kumpannija A.F. (Home Decor) Limited hi ta' l-intimati. Minn qari tal-Artikolu 402 ma jirrizultax li din il-procedura ma tapplikax fejn ikun hemm lok li l-kumpannija tiehu proceduri gudizzjarji kontra terza persuna. Ghalkemm f'dan il-kuntest l-intimati ghamlu riferenza ghall-osservazzjoni ta' Prof. Andrew Muscat li "*The statutory remedy does not however appear to be applicable where the wrong has been done to the*

⁹ 30 ta' Ottubru 2008.

*company by third parties and the directors cannot, or will not, institute proceedings to protect the interests of the company. In such case, the derivative action can continue to offer a significant remedy.*¹⁰, madankollu l-Artikolu 402 ma jimponi l-ebda limitazzjoni kontra min il-qorti tista' tordna li ssir kawza.

(d) Ghal dik li hi t-talba sabiex il-qorti tordna li ssir laqgħa tal-bord tad-diretturi, dan m'huwiex il-mod korrett kif għandha ssir talba taht l-Artikolu 402. F'kull kaz fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2008 wara li d-difensur tar-rikorrent iddikjara li *"...m'hemmx l-ebda oggezzjoni minnaha tar-rikorrent li jattendi għal laqgħa tal-Bord tad-Diretturi sabiex jigu preparati u verifikati l-accounts tal-kumpanija...."*, il-partijiet ftehemu li *"...ssir laqgħa tad-Diretturi, nhar is-Sibt 8 ta' Novembru 2008 fil-11.00 a.m. fl-ufficcju tas-sur John Buttigieg (awditur) bl-iskop li jigu diskussi t-thejjija u l-approvazzjoni tal-kontijiet tal-kumpanija."* Għalhekk il-qorti ma tqiesx li hemm htiega li f'dan l-istadju tingħata xi ordni.

5. F'din is-sitwazzjoni ta' *stalemate* hu evidenti li l-kumpanija m'hijiex ser tagħmel kawza. Il-mistoqsija hi, dan in-nuqqas tal-kumpanija hu jew x'aktarx ser ikun:-

- (a) oppressiv;
- (b) b'mod mhux gust diskriminatorju;
- (c) b'mod mhux gust ta' pregudizzju

għal Saviour Ellis li hu membru fil-kumpanija ? Dan in kwantu dan il-provvediment hu ntiz għal harsien tal-membri tal-kumpanija.

Skond il-ftehim tat-23 ta' Mejju 2006 il-kumpanija A.F. Ellis Limited waqfet tinnegozja fil-5 ta' Marzu 2001; *"....but have continued and shall continue in existence for such time as is necessary to execute their division equitably between the third party and the fourth party."* (fol. 27). L-iskop ta' dan il-ftehim kien proprju sabiex isir pjan ta' qasma tal-kumpaniji A.F. Ellis Limited u A.F. Ellis

¹⁰ Principles of Maltese Company Law, Malta University Press (2007) pagna 916.

(Trading) Limited. Il-ftehim jikkontempla wkoll il-mod kif ser jinqasam il-fond in kwistjoni (ara klawzola 18), eżercizzju li hu evidenti li għadu lanqas beda. Gialadarba sar dan il-ftehim, li għalih kienu parti l-kontendenti u wkoll il-kumpannija A.F. Ellis Limited, r-rikorrent (bħala membru) għandu kull interess li jara li dan il-ftehim jigi mwettaq. Wiehed għandu jiftakar li d-drittijiet tal-membri ma jirrizultawx biss mill-istatut tal-kumpannija, imma wkoll minn ftehim separat tal-azzjonisti.

Il-fatt li minkejja dak li jinghad fil-ftehim sal-lum il-kumpannija A.F. Ellis Limited għadha ma bdietx proceduri gudizzjarji sabiex il-fond jigi zgumbrat, jista' jinghad li qiegħed jagħti lok għal pregudizzju mhux gust lir-rikorrent li għandu interess li jara li l-ftehim jigi mwettaq sabiex tkun tista' ssir id-divizjoni bil-mod pattwita.

6. Skond l-Artikolu 402 il-qorti tista' tagħti ordni lill-kumpannija *"...li tibda, tiddefendi, tkompli jew ma tkomplix procediment tal-qorti, jew tawtorizza lil membru jew membri tal-kumpannija li jibdew, jiddefendu, ikomplu jew ma jkomplux procedimenti tal-qorti f'isem u għan-nom tal-kumpannija."*

Fis-seduta tal-31 ta' Ottubru 2008 l-avukat Dr Joseph Ellis iddikjara li l-intenzjoni hi li dik il-parti tal-fond li qiegħda tintuza għall-magazinagg tigi vakata sa massimu ta' sebgha (7) xhur. Min-naha tiegħu r-rikorrent iddikjara li bla pregudizzju *"...huwa lest jaccetta li l-intimati jew is-socjeta tagħhom ikomplu fid-detenzjoni tal-fond 16, Ghajn Qatet, Rabat, sal-ahhar ta' Mejju 2008."* Jidher għalhekk li l-partijiet m'humiex jaqblu. Madankollu fit-tama li l-partijiet jaslu għal ftehim u sabiex isir tenattiv biex jigu evitati proceduri gudizzjarji bla bżonn li jagħtu lok għall-iktar spejjeż u kwistjonijiet, il-qorti ser tawtorizza lir-rikorrent sabiex għan-nom tal-kumpannija jibda proceduri ta' zgumbrament wara l-31 ta' Mejju 2009. Dan bla pregudizzju għal kwalsiasi jedd għall-hlas ta' danni jew kumpens iehor minhabba okkupazzjoni jekk jirrizulta li l-pretenzjoni għandha bazi. Il-qorti qiegħda tagħmilha cara li l-fatt li qiegħda timponi dan it-terminu ma jfissirx li b'xi mod

qeghda taghti xi dritt lill-intimati jew lil A.F. Ellis (Home Decor) Limited li tibqa' tokkupa l-fond 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria, Ghawdex iktar minn dawk li jirrizultaw mill-ftehim.

Fir-rigward tal-penali fl-ammont ta' €232.94 ghal kull gurnata li r-rikorrent isostni li huma dovut lill-kumpannija in kwantu l-intimati ma onorawx l-obbligazzjoni, wiehed jistqarr li l-ftehim m'huwix daqstant car. F'dan il-kuntest jrid jissemma kif skond il-ftehim:-

i. Il-fond 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria, Ghawdex kellu jibqa' jintuza b'tolleranza mill-intimati u l-kumpannija A.F. (Decor Home) Limited ghall-perjodu ta' sena u sitt xhur mid-data li Saviour u Josephine konjugi Ellis jivvakaw "...the garage and the open hut existing at the back of portion B of the Xewkija premises as abovementioned today, saving force majeure.";

ii. L-ufficcju tal-fond 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria kellu jibqa' jintuza mill-intimati u l-kumpannija A.F. (Decor Home) Limited ghall-perjodu ta' sena mid-data tal-hrug ta' permess ta' zvilupp ghall-bini ta' ufficcju/showroom "...at Portion B of the Xewkija premises" jew sentejn mid-data tal-ftehim (23 ta' Mejju 2006);

iii. Il-penali kellha tithallas jekk l-intimati u l-kumpannija A.F. (Decor Home) Limited ma jivvakawx minn dik il-parti ta' 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria li ma tigix allokata lilha fi zmien sitt (6) xhur mid-data tat-tlugh tal-polza ghall-qasma tal-fond f'zewg porzjonijiet. Polza li kellha ssir wara li jigi nkarigat perit (skond klawzola numru 18) biex jaghmel pjan ta' qasma. Sal-lum, l-ezercizzju tal-qasma tal-fond (ara klawzola 18) ghadu ma bedix. Mad-daqqa t'ghajn jidher li din ir-rata ta' penali kellha tithallas f'kaz li ssir il-pjan ta' qasma u jittellghu l-poloż, u fi zmien 6 xhur l-intimati u l-kumpannija A.F. (Decor Home) Limited ma jivvakawx minn dik il-parti li tkun giet assenjata lill-parti l-ohra. Madankollu dan ma jfissirx li ma jistax jintalab il-hlas ta' danni jew kumpens iehor ghall-okkupazzjoni wara li jkun skada t-terminu pattwit.

Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda taqta' u tiddecidi r-rikors billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-intimati, tilqa' t-talba fis-sens li:-

1. Tawtorizza lir-rikorrent sabiex b'effett mill-1 ta' Gunju 2009 ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija A.F. Ellis Limited jintavola proceduri gudizzjarji kontra l-intimati u A.F. Ellis (Home Decor) Ltd ghat-twettiq ta' l-obbligazzjoni pattwita fi klawzola 5 (*Continued occupation of immovable property belonging to the first company and the third party*) fir-rigward tal-fond 16, Triq Ghajn Qatet, Victoria u hlas wara li skada t-terminu li matulu l-intimati u A.F. Ellis (Home Decor) Ltd kellhom jibqghu jokkupaw il-fond.

L-ispejjez ta' din il-procedura jibqghu rizervati ghal wara li tinghata s-sentenza defenittiva fil-kawza li ser issir skond dan il-provvediment.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----