MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2010

Rikors Numru. 823/2010

Ian Mizzi (Numru tal-Karta tal-Identita` 287560M)

kontra

(1) Ir-Registratur tal-Kumpanniji
(2) Carm A. Fenech, gja stralcjarji tas-socjeta' J.M. Investments Limited (C-3631)

Il-Qorti :

Rat ir-rikors prezentat fis-16 ta` Awissu 2010 li jaqra hekk –

1. Illi s-socjeta' J.M. Investments Limited hija socjeta' li kienet registrata f'Malta mar-Registratur tal-

Kumpanniji bin-numru C-3631 u li kellha l-ufficcju taghha f'Mizzi House, National Road, Hamrun ;

2. Illi r-rikorrent Ian Mizzi kien wiehed mill-azzjonisti ta' din il-kumpannija meta l-isem taghha gie mhassar ;

3. Illi fit-23 ta' Lulju 2007 l-isem ta' din il-kumpannija gie mhassar mir-Registru tal-Kumpannija (ara kopja ta' Statement mahrug mir-Registratur tal-Kumpanniji hawn anness u mmarkat "Dok. A") ;

4. Illi recentement l-attur sar jaf illi fost l-assi li kellha din is-socjeta' kien hemm drittijiet fuq proprjeta' li tinsab 198, Tower Road, Sliema, li ma kinux ikkalkulati mill-istralcjarju fil-kors tal-istralc tal-kumpannija ;

5. Illi l-attur ghandu interess illi l-kumpannija in kwistjoni terga' tigi rregistrata fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u l-iskema ta' distribuzzjoni tigi rrettifikata a terminu tal-Artikolu 300A tal-Att Dwar il-Kumpanniji (Kap. 386 tal-Ligijiet ta' Malta) u dan sabiex id-drittijiet li kellha din il-kumpannija fuq il-proprjeta' li tinsab 198, Tower Road, Sliema, jkunu jistghu jidhlu mal-assi tal-kumpannija fil-progett ta' tqassim (scheme of distribution) u jigu mqassma skond il-ligi ;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti qieghed jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna r-rettifika ta' l-iskema ta' distribuzzjoni ta' din il-kumpannija u tordna, jekk ikun il-kaz, lir-Registratur tal-Kumpanniji sabiex jerga' jqieghed l-isem tal-kumpannija J.M. Investments Limited fuq ir-Registru tal-Kumpanniji u dan taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet l-ohra li jidhrilha xierqa.

Rat id-digriet taghha tat-23 ta' Awissu 2010 (fol 6), fejn wara li ordnat in-notifika tal-atti lill-intimati, tathom zmien ghoxrin (20) jum biex jippresentaw risposta.

Rat li ghalkemm l-intimat Carm A. Fenech kien notifikat fl-1 ta` Settembru 2010 (*tergo* ta' fol 7) huwa ma ppresentax risposta.

Rat ir-risposta tar-Registratur tal-Kumpanniji li kienet guramentata u li kienet presentata fis-17 ta' Settembru 2010 li taqra hekk –

Illi in kwantu ghall-meriti fattwali tal-kawza peress illi l-esponent m'huwiex edott mill-fatti kollha dikjarati mir-rikorrent huwa jirrimetti ruhu ghall-provi u ghall-gudizzju tal-Qorti ;

Illi fl-10 ta' Novembru 2006 il-kumpannija J.M. Investments Limited (C3631) ikkonsenjat lir-Registratur ghar-registrazzjoni d-dokumenti rikjesti mill-Att dwar il-Kumpanniji sabiex il-kumpannija tigi xolta. Id-dokumenti in kwistjoni gew registrati fl-20 ta' Novembru 2006 ;

Illi konsegwentement fis-27 ta' Dicembru 2006 il-kumpannija in kwistjoni baghtet ukoll ghar-registrazzjoni d-dokumenti relevanti ghall-istralc konsegwenzjali taghha, liema dokumenti gew registrati fit-13 ta' Marzu 2007 ;

Illi skond l-Artikolu 401 ta' l-Att, fit-23 ta' April 2007, ir-Registratur tal-Kumpanniji ppublika l-avviz illi b'effett mit-tliet xhur mid-data tal-publikazzjoni ta' l-istess avviz, l-isem tal-kumpannija J.M. Investments Limited (C3631) kellu jigi mhassar minn fuq ir-Registru ;

Illi billi r-Registratur ma giex notifikat b'xi oggezzjoni ghal tali thassir, fit-30 ta' Lulju 2007 huwa pubblika l-avviz illi b'effett mit-23 ta' Lulju 2007, il-kumpannija kienet giet imhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji ;

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrent qieghed jitlob lil din il-Qorti sabiex tordna r-rettifika ta' l-iskema tad-distribuzzjoni u jekk ikun il-kaz li r-Registratur tal-Kumpanniji jerga' jqieghed l-isem tal-kumpannija J.M. Investments Limited (C3631) fuq ir-Registru. Dan sabiex l-istralcjarju jkun jista' jhejji skema ta' distribuzzjoni rettifikata li tinkludi d-drittijiet fuq proprjeta' ta' l-istess kumpannija, liema assi ma kienx gie kkalkulat mill-istralcjarju fil-process illi wassal ghall-istralc finali tal-kumpannija ;

Illi, fl-ewwel lok, l-Artikolu 300A(1) ta' l-Att dwar il-Kumpanniji jipprovdi biss ghar-rettifikazzjoni ta' l-iskema ta' distribuzzjoni u mhux ghat-tqeghid mill-gdid ta' l-isem tal-kumpannija fuq ir-Registru. Ghaldaqstant filwaqt illi dina l-Onorabbli Qorti tista' tilqa' l-ewwel talba tar-rikorrent cioe' illi tordna li l-iskema tad-distribuzzjoni tigi rettifikata, rigward it-tieni parti tat-talba cioe' li l-isem tal-kumpannija jerga' jitqieghed fuq ir-Registru din ghandha tigi michuda peress illi dan mhux necessarju sabiex l-iskema ta' distribuzzjoni tigi rettifikata u lanqas hu komtemplat mill-Artikolu 300A(1) ;

Illi, fit-tieni lok, l-esponent Registratur ma huwiex qieghed jikkontesta l-possibilita' li terga' tinfetah mill-gdid l-iskema tad-distribuzzjoni tal-kumpannija jekk il-Qorti jidhrilha li tista' u li ghandha taghti tali rimedju fic-cirkostanzi tal-kaz, izda fl-istess hin l-esponent jirrileva illi dan ir-rimedju mitlub mir-rikorrent ghandu jinghata biss ghar-ragunijiet ta' gustizzja u pratticita`. Tali rimedju m'ghandux jitqies bhala wiehed illi jfejjaq kwalunkwe manifestazzjoni ta' traskuragni jew negligenza kommessi matul l-istralc ta' socjetajiet kummercjali ;

Illi kwalunkwe ftuh mill-gdid ta' l-iskema ta' distribuzzjoni ghandu jsir limitatament u specifikament sabiex jittiehed in konsiderazzjoni u sabiex jigu nkluzi d-drittijiet fuq proprjeta' tas-socjeta' illi ma kinux gew ikkalkolati fil-process ta' l-istralc. B'hekk, jekk il-Qorti jidhrilha xieraq, ikun jista' jigi sanat zball genwin illi sar mill-istralcjarju tal-kumpannija u ghall-ebda skop iehor.

Illi kemm il-darba dina l-Onorabbli Qorti joghgobha taghti dan ir-rimedju, fis-sentenza ghandhom jigu stabbiliti l-proceduri u l-perijodu sabiex l-istralcjarju u l-membri tas-socjeta' in kwistjoni jikkonkludu l-passi kollha mehtiega sabiex jittiehed in konsiderazzjoni l-assi li kien inqabez bi zball u sabiex tali assi jku jista` jigi ntegrat fl-iskema tad-distribuzzjoni tas-socjeta' ;

Illi r-Registratur tal-Kumpanniji m'ghandux jinzamm responsabbli ghall-ebda spejjez gudizzjarji konnessi ma' dan il-kaz.

Semghet ix-xhieda tar-rikorrent u ta` Philip Borg fl-udjenza tat-18 ta` Novembru 2010.

Rat id-dokumenti li kienu esebiti mar-rikors promotur u waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Rat il-verbal tad-difensur tar-Registratur tal-Kumpanniji fl-udjenza tat-18 ta` Novembru 2010 fejn iddikjarat li sakemm skond l-Art.300A tal-Kap.386 il-kumpannija J.M. Investments Ltd ma jkollhiex bzonn terga` titqieghed fuq ir-Registru tal-Kumpanniji ma hemmx oggezzjoni li l-iskema ta` distribuzzjoni tal-kumpannija terga` tigi miftuha u rattifikata izda fl-istess hin ir-Registratur tal-Kumpanniji talab li fis-sentenza ta' din il-Qorti jigu ndikati t-termini cari sabiex l-azzjonisti jghaddu lir-Registratur skema ta` distribuzzjoni gdida ratifikata approvata.

Rat il-verbal tad-difensur tar-rikorrent fl-istess udjenza fejn in vista ta` din id-dikjarazzjoni rrimetta ruhu ghal dak li din il-Qorti jidhrilha ghandha tipprovdi.

Rat id-digriet taghha moghti fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum.

Ikkunsidrat :

L-Art.300A tal-Kap.386 jaqra hekk -

(1) Meta fil-kors ta' l-istralc ta' kumpannija l-istralcjarju ma jkunx ikkalkola xi assi tal-kumpannija, u l-isem tal-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-registru, kull persuna interessata tista' b'rikors, titlob lill-Qorti biex tordna r-rettifika ta' l-iskema ta' distribuzzjoni, u l-Qorti tista', meta jidhrilha xieraq, tordna dik ir-rettifika taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa.

(2) Meta kumpannija tkun ghamlet distribuzzjoni lill-azzjonisti taghha skond skema ta' distribuzzjoni u l-isem ta' dik il-kumpannija jkun thassar minn fuq ir-registru, kull kreditur li l-pretensjoni tieghu kontra l-kumpannija ma tkunx giet sodisfatta jista', b'rikors, jaghmel talba ghal dak li hu dovut lilu minghand l-azzjonisti tal-kumpannija pro rata ghall-ammont li jkun ricevut mill-azzjonisti mad-distribuzzjoni, u l-Qorti tista', meta tikkunsidra hekk xieraq, tordna li jsiru hlasijiet mill-azzjonisti lil dak il-kreditur taht dawk il-pattijiet u l-kondizzjonijiet li jidhrilha xierqa :

Izda f'ebda kaz ma ghandu azzjonist ikun mehtieg li jikkontribwixxi ghal ammont li jkun izjed minn dak ricevut minnu mad-distribuzzjoni.

(3) Ma jista' jsir ebda rikors taht dan l-artikolu wara li jghaddu hames snin mid-data li fiha l-isem tal-kumpannija jkun thassar mir-registru.

Il-fatti tal-kaz kienu dawn –

1) Fis-27 ta` Ottubru 2006, l-azzjonisti kollha tal-kumpannija J.M. Investments Limited (C3631) approvaw unanimament risoluzzjoni fejn qablu li tigi xjolta l-kumpannija u li jinhatar Carm A. Fenech bhala stralcjarju (Dok IM1 fol 15).

2) Fl-10 ta' Novembru 2006 kienu konsenjati lir-Registratur tal-Kumpanniji ghar-registrazzjoni d-dokumenti rikjesti mill-Kap.386 sabiex il-kumpannija tigi xolta. Dawn id-dokumenti kienu registrati fl-20 ta' Novembru 2006.

3) Fis-27 ta' Dicembru 2006 intbaghtu wkoll ghar-registrazzjoni d-dokumenti relevanti ghall-istralc. Dawn id-dokumenti kienu registrati fit-13 ta' Marzu 2007.

4) Fit-23 ta' April 2007 ir-Registratur tal-Kumpanniji ppublika l-avviz illi b'effett mit-tliet xhur mid-data tal-publikazzjoni ta' l-istess avviz, l-isem tal-kumpannija in kwistjoni kien ser jithassar minn fuq ir-Registru.

5) Ma kien hemm l-ebda oggezzjoni ghat-thassir.

6) Fit-30 ta' Lulju 2007 kien pubblikat l-avviz illi b'effett mit-23 ta' Lulju 2007, il-kumpannija in kwistjoni kienet giet imhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji (Dok A fol 3).

7) Ir-rikorrent kien azzjonista tal-kumpannija u ghalhekk jikkwalifika bhala "persuna interessata" sabiex jittenta l-procedura tal-lum skond l-Art.300A(1) tal-Kap.386.

8) It-talba kienet prezentata fit-terminu stabbilit mill-Art.300A(5) tal-Kap.386.

9) **Wara** li l-kumpannija giet imhassra mir-Registru tal-Kumpanniji, ir-rikorrent u familjari ohra tieghu

rcevew ittra datata 28 ta` Settembru 2007 minghand il-kumpannija Star Investments Ltd (Dok IM2 fol 6). Il-mertu tal-ittra huwa car. Skond ir-rikorrent, dak li kien komunikat f`dik l-ittra ma kienx maghruf qabel it-thassir tal-kumpannija mir-Registru tal-Kumpanniji.

10) Fl-20 ta' Mejju 2010, sar konvenju (Dok IM3 fol 18) bejn l-ex l-azzjonisti tal-kumpannija in kwistjoni meta giet xjolta, inkluz ir-rikorrent, u l-kumpannija Star Investments Limited li bis-sahha tieghu l-ex azzjonisti obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu a favur tal-istess Star Investments Limited *their share of the one fifth undivided share (or other more accurate share) of the airspace of the block of flats numbered 198, Tower Road, Sliema, and any further rights which the vendors may have over the common parts of the said block of flats.* Dan is-sehem indiviz kien propju l-mertu tal-ittra Dok IM2. Mill-istess konvenju, jirrizulta li r-rikorrent u l-ex azzjonisti l-ohra mpenjaw ruhhom max-xerrejja prospettivi li jintavolaw il-procedura odjerna.

Ikkunsidrat :

Din il-Qorti trid tghid li l-procedura skond l-Art.300A tal-Kap.386 hija ta' natura eccezzjonali u hekk ghandha tibqa' titqies. It-talbiet li jitressqu b'din il-procedura m'ghandhomx jintlaqghu jekk mhux ghal ragunijiet tassew eccezzjonali jew meritevoli. Propju ghaliex il-procedura mhijiex intiza semplicement sabiex jinstab rimedju ghal zbalji jew nuqqasijiet ohra fil-konduzzjoni tal-procedura ta' stralc ta` kumpannija.

Mhux kontestat li l-oggett tal-konvenju u cioe` *the one fifth undivided share (or other more accurate share) of the airspace of the block of flats numbered 198, Tower Road, Sliema, and any further rights which the vendors may have over the common parts of the said block of flats* ma kienx gie kalkolat mill-istralcjarju bhala assi tal-

kumpannija J.M Investments Limited fil-kors tal-istralc meta saret l-iskema ta' distribuzzjoni.

Fis-sentenza ta` din il-Qorti diversament presjeduta (PA/TM) tal-24 ta` Jannar 2006 fil-kawza **"Cassar Pullicino noe vs Ir-Registratur tas-Socjetajiet et"** inghad hekk -

irid jigi assikurat li l-kaz ikun wiehed genwin sabiex ma jkunx hemm lok ghal abbuz jew ghal kolluzjoni bejn il-partijiet interessati. Azzjonisti ghandhom kemm ghandhom ishma ta' socjeta' m'ghandhomx jipprocedu ghal-likwidazzjoni u thassir ta' kumpannija b'leggerezza forsi anke bl-idea li jekk 'il quddiem tinqala' l-htiega l-kumpannija tigi ravvivata. F'kaz ta' agir manifestament traskurat jew f'kaz ta' nuqqas ta' serjeta' da parti tal-azzjonisti, il-Qorti m'ghandhiex tkun hemm biex taghti rimedju ghan-nuqqasijiet ta' min kellu jagixxi mod iehor – salv dejjem f'kazijiet ta' pregudizzju ghal terzi. Sakemm ma hemmx pregudizzju ghal terzi, darba kumpannija tigi mhassra minn fuq ir-Registru tal-Kumpanniji iridu jirrizultaw cirkostanzi genwini u eccezzjonali u mhux rizultat ta' semplici negligenza da parti tal-azzjonisti qabel ma kumpannija tigi ravvivata. Il-Qorti taqbel li r-rimedju m'ghandux jitqies bhala wiehed li jfejjaq kwalunkwe manifestazzjoni ta' traskuragni jew negligenza kommessi matul l-istralc ta' socjetajiet kummercjali.

Ir-Registratur tal-Kumpanniji rrimetta ruhu u halla fil-gudizzju ta' din il-Qorti kull konsiderazzjoni dwar jekk fuq l-iskorta tal-provi li ressaq ir-rikorrent kellhiex din il-Qorti tilqa' it-talbiet inkella le. Mir-risultanzi, din il-Qorti hija sodisfatta li l-omissjoni ma kenitx dovuta ghal xi nuqqas da parti tal-istralcjarju jew tal-azzjonisti. Il-kaz kien ghal kollox genwin propju ghaliex la l-istralcarju u lanqas l-azzjonisti ma kienu jafu li l-kumpannija J.M. Investments Limited kienet propjetarja ta` sehem indiviz tal-arja tal-blokk ta` flats in kwistjoni. Tenut kont tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz il-Qorti hi konvinta li l-istralcjarju, l-azzjonisti u l-ufficjali tal-kumpannija saru jafu b`din il-

propjeta` wara li kienet approvata l-iskema ta' distribuzzjoni, wara li kien konkluz l-istralc u wara li l-kumpannija kienet kancellata mir-Registru tal-Kumpanniji. Din il-Qorti tghid ghalhekk li ghandu jkun hemm rettifika ta' l-iskema ta' distribuzzjoni billi l-istralcjarju ghandu jinkludi dan is-sehem indiviz tal-propjeta` de qua, liema assi ma kienx gie kkalkulat mill-istralcjarju fil-process illi wassal ghall-istralc finali tal-kumpannija. Fl-istess waqt tghid li ma tarax li hemm lok jew htiega li r-Registratur tal-Kumpanniji jerga' jqieghed l-isem tal-kumpannija J.M. Investments Limited fuq ir-Registru.

Din il-Qorti hija favur uzu strett tal-procedura skond l-Art. 300A tal-Kap. 386. Fl-istess waqt fl-ghoti tal-provvediment li sejra taghti hija assikurata mill-fatt li ebda kreditur ma hu sejjer jinkorri xi pregudizzju jekk din il-Qorti tordna r-rettifika tal-iskema ta' distribuzzjoni stabbilita mill-istralcjarju. Din il-Qorti taqbel mas-sottomissjoni tar-Registratur tal-Kumpanniji li jigu prefissi parametri jew terminu ghar-rettifika tal-iskema ta' distribuzzjoni u ghall-presentata taghha lir-Registratur. B'dan il-mod min-naha wahda jkun assikurat li l-intenzjoni dikjarata tal-azzjonisti titwettaq tabilhaqq u fil-pront, u min-naha l-ohra l-process ta' stralc jiftah u jaghlaq fi zmien ragonevolment qasir bla ma jibqa` jkarkar inutilment.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda tipprovdi hekk –

1) Tordna r-rettifika ta` l-iskema ta` distribuzzjoni tal-kumpannija J.M. Investments Limited (C 3631) sabiex din tkun tinkludi kwalsiasi sehem indiviz li l-imsemmija kumpannija kellha fl-arja tal-blokk ta` flats bin-Nru.198, Tower Road, Sliema, kif ukoll kwalsiasi dritt li seta` kellha fuq il-partijiet komuni tal-istess blokk.

2) Tiddikjara li l-isem tal-imsemmija kumpannija ma ghandux jerga` jitqieghed fuq ir-Registru tal-Kumpanniji.

3) Tordna li l-procedura tar-rettifika ta` l-iskema ta` distribuzzjoni tal-imsemmija kumpannija ghandha titwettaq sa zmien perentorju ta' tliet xhur mil-lum.

4) Tordna li, kif ighaddi dan it-terminu u fi kwalunkwe kaz, il-kumpannija J.M. Investments Limited (C 3631) ghandha titqies bhala mhassra mir-Registru tal-Kumpanniji ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

5) Tordna lir-rikorrent sabiex ihallas l-ispejjez kollha ta` din il-procedura.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------