MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-27 ta' Jannar, 2014

Avviz Numru. 196/2012

Rikors Numru 196/12 FDP

fl-atti tal-Ittra Ufficjali 814/2012 fl-ismijiet

Buz-Dov Properties Limited (C 38478)

vs

M & R Holdings (C 30612)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tas-socjeta M & R Holdings Limited ippresentata fl 4 ta' Gunju 2012 ai termini ta' l-artikolu 166A (5) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta fejn, filwaqt illi saret referenza ghall-Ittra Ufficjali 814/2012 ippresentata a tenur ta' l-Artikolu 166A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta mis-socjeta Buz-Dov Properties Limited kontra is-socjeta M & R Holdings Limited fit-2 ta' April 2012, u il-Mandat ta' Sekwestru Ezekuttiv 1395/12 ippresentat fit 18 ta' Mejju

2012, talbet illi kemm l-Ittra Ufficjali u l-Mandat ta' Sekwestru Ezekuttiv jigu rexissi.

Is-socjeta rikorrenti stqarret illi meta hija kienet irceviet l-Ittra Ufficjali 814/2012, hija ma kienetx f'pusizzjoni illi tirrispondi ghaliha peress illi "l-att de quo kien ghall-kollox nieqes minn dettalji li jissustanzjaw il-pretensjonjiet fil-konfront ta' l-istess M & R Holdings" u ghalhekk l-Ittra Ufficjali tikser id-dettami ta' l-artikolu 166A (2) bir-rizultat illi, ghalhekk, l-Ittra Ufficjali kellha tigi rexissa.

Rat ir-risposta tas-socjeta Buz-Bov Properties Limited ippresentat fil 25 ta' Gunju 2012 fejn hija cahdet kategorikament dak allegat mis-socjeta rikorrenti u stqarret illi l-Ittra Ufficjali indikat bl-aktar mod car x'kienu l-pretensjonijiet taghha kontra s-socjeta rikorrenti.

Rat illi fil 25 ta' Gunju 2012, il-kawza giet appuntata ghas-smiegh u, wara tali data, il-kawza giet differita ghad 9 ta' Lulju 2012 ghall-provi.

Semghet ix-xhieda ta' **Mario Borg**, direttur tas-socjeta M & R Holdings u ta' **James Mifsud**, direttur tas-socjeta Buz-Dov Properties Limited, moghtija fid 9 ta' Lulju 2012 u rat id-dokumentazzjoni minnhom ippresentata.

Semghet ix-xhieda ta' **Stephen Saliba**, Financial Controller tas-socjeta Bus-Dov Properties Limited, moghtija fil 25 ta' Marzu 2013, u rat id-dokumentazzjoni minnu ippresentata.

Semghet il-kontro-ezami ta' **Mario Borg** ili sar fl-20 ta' Mejju 2013.

Rat id-dokumentazzjoni ippresentata mis-socjeta Bus-Dov Properties Limited ippresentata fis-seduta tal-20 ta' Mejju 2013.

Semghet ix-xhieda ta' **Keith Pillow**, xhud prodott mis-socjeta Bus-Dov Properties Limited, mogthija fit 8 ta' Lulju 2013.

Rat illi fit 28 ta' Ottubru 2013, ebda mill-partijiet ma dehru u ghalhekk il-Qorti iddikjarat il-provi kollha maghluqa u differit il-kawza ghat-trattazzjoni finali.

Semghet it-trattazzjoni finali tad-difensur tas-socjeta rikorrenti M & R Holdings moghtija fit 9 ta' Dicembru 2013, wara liema data il-kawza giet differita ghat 13 ta' Jannar 2014 ghas-sentenza.

Rat illi permezz ta' rikors ippresentat fit 23 ta' Dicembru 2013, is-socjeta Bus-Dov Properties Limited talbet illi taghmel is-sottomissjonijiet taghha viva voce qabel ma' l-Qorti tghaddi ghas-sentenza, liema talba ntlaqghet fit 3 ta' Jannar 2014.

Semghet it-trattazzjoni tad-difensur tas-socjeta Bus-Dov Properties Limited illi saret fl-20 ta' Jannar 2014, wara liema seduta il-kawza giet differita ghas-sentenza ghallum.

Ikkunsidrat

Il-meritu kollu tal-proceduri odjerni hija l-Ittra Ufficjali illi s-socjeta Bus Dov Properties Limited baghtet kontra is-socjeta M & R Holdings fit 2 ta' April 2012 u jekk tali ittra ghandha dikjarazzjoni tal-fatti rikjesta mill-Artikolu 166A (2).

L-Artikolu fuq indikat, fejn jidhol il-kontenut ta' l-Ittra Ufficjali, jghid illi l-Ittra:

" ... ghandha tigi notifikata lid-debitur fejn ghandu jigi dikjarat b'mod car, taht piena ta' nullita', ir-raguni li fuqha tkun imsejsa t-talba, ir-ragiunijiet ghhaliet it-talba ghandha tintlaqa' u dikjarazzjoni tal-fatti b'sostenn tat-talba."

Il-parti dikjaratorja tal-Ittra Ufficjali u li biha r-rikorrenti M & R Holdings jistqarr li ma kienx f'pusizzjoni illi jirrispondi peress illi nieqsa mid-dettall rikjest mill-Ligi, tghid is-segwenti:

"Permezz tal-prezenti Ittra Ufficjali, is-socjeta Bus-Dov Properties Limited ... tinterpellak sabiex thallasha s-somma certa, likwida u dovuta ta' hamest elef u hames mitt Euro, liema somma tirrappresenta ammont gia avvanzat mis-socjeta mittenti lis-socjeta intimata fir-rigward ta' zvilupp li kellu jsir f'Villino Chapelle, triq il-Mosta, San Pawl il-Bahar, f'liema zvilupp is-socjeta mittenti ma hijiex tiehu sehem u, liema somma ghadha ma thallsietx lura lill-kumpannija mittenti minkejja diversi interpellazzjonijet sabeix isir dan".

Ikkunsidrat

Jirrizulta, mill-provi prodotti, u, principalment, certa Keith Pillow, illi fi zmien, dana l-istess Pillow kien thajjar jaghmel zvilupp fil-propjeta bl-isem ta' Villino Chappelle illi tinstab gewwa San Pawl il-Bahar. u li hija propjeta tas-socjeta M & R Holdings. Huwa ghalhekk tkellem ma' diversi persuni involuti fil-kamp tal-kostruzzjoni sabiex ihajjarhom jidhlu bi shab mieghu u M & R Holdings fil-progett. Is-socjeta Bus Dov Properties Limited wriet l-interess taghha f'tali progett u sussegwentement, wara illi Pillow sab bizzejjed persuni interessati fil-progett, huwa ghamel laqgha fejn l-investituri kollha ftehmu illi jiffurmaw kumpannija bi shab bejniethom bhala ‘consortium’ ghall-izvilupp tal-progett u, ghal dan il-ghan, kull parti kellha taghti pagament tas-sehem taghha ta' l-ispejjez tal-formazzjoni tal-kumpannija u applikazzjoni mal-MEPA.

Jirrizulta illi, fil-kaz tas-socjeta Bus-Dov Properties Limited, is-sehem taghha fil-kumpannijja li kellha tigi ffurmata kien ta' ghaxra fil-mija u is-sehem li kellha thallas kien ta' hamest elef u hames mitt Euro. Tali somma thallset mis-socjeta Buz-Dov Properties Limited lis-socjeta M & R Holdings Limited fit 3 ta' Awissu 2010, kif jidher fid-dokument minnha stess ippresentat a fol 24 tal-process.

Gara illi, f'mument minnhom, meta l-investituri kellhom jiltaqghu sabiex jiffirmaw id-dokumentazzjoni relatata mal-kumpannija, is-socjeta Buz Dov Properties Limited infurmat lill-Pillow illi hi ma kienetx aktar interessata fil-

progett u ghalhekk riedet tirtira mill-progett u riedet tiehu flusha lura. Eventwalment, is-socjeta M & R Hodlings, sidien tal-art illi fuqha kien ippjanat li jsir l-izvilupp, sabu lill-kuntrattur iehor sabiex jiehu post is-socjeta Bus-Dov Properties Limited, u giet iffurmata is-socjeta Chapelle Developments Limited ghalkemm l-izvilupp sad-data ta' llum ghadu ma sehhx ghax permess kien ghadu ma inhargix.

Jirrizuta illi wara dan, kemm id-Direttur tas-socjeta Buz Dov Properties Limited kif ukoll il-financial controller taghha bdew jikkomunikaw mas-socjeta M & R Holdings kif ukoll ma' Keith Pillow sabiex jaraw kif ser jiehdu lura flushom. Keith Pillow kien jghid lill Jason Mifsud illi huwa kien ser ikellem lid-Diretturi ta' M & R Holdings, Mario Borg, filwaqt illi Mario Borg kien jghid lill-istess Jason Mifsud illi kienu ser jillikwidaw il-kumpannija u jghaddulu lura l-flus.

Ikkunsidrat

Illi, mill-provi kollha tal-kaz, jidher car illi l-meritu li eventwalment ghadda sabiex jigi intavolat l-Ittra Ufficjali meritu tal-kawza odjerna, kien ben a korrent taz-zewgt partijiet fil-kawza u, ghalkemm Mario Borg jipprova jaghti x'jifhem illi ma kienx jaf illi s-socjeta Buz-Dov Properties Limited ma kienetx involuta fil-'Consortium' illi kellu ma' diversi investituri ohra, huwa kemmxejn inverosimili illi ma kienx a korrent illi s-socjeta Bus-Dov Properties Limited ma kienetx shareholder ta' kumpannija illi kienet giet iffurmata biex tigi zviluppata propjeta tieghu stess. Borg jipprova jaghti x'jifhem illi kien Keith Pillow li jmexxi kollox u kien ghalhekk illi huwa ma kien jaf b'xejn dwar x'kien qed jigri.

Illi dana qieghed jinghad, peress illi is-socjeta rikorrenti, kemm fir-rikors promotur taghha kif ukoll fis-sottomissjonijet tul il-procedura kollha, tishaq illi meta rceviet l-Ittra Ufficjali hija ma kienetx f'pusizzjoni li jistghu iwiegbu ghaliha ghax, skond huma, ma kellhiex dikjarazzjoni tal-fatti.

Illi, madanakollu, harsa lejn id-dicitura ta' l-Ittra Ufficjali, minn naha, l-ohra, taghmilha cara kemm x'kien qieghed jintalab, ossija is-somma ta' hamest elef u hames mitt euro, kif ukoll taghmilha cara ghal xiex dawna kienu qed jintalbu, ossija li dawna l-flus kienu gew avvanzati lilha ghall-progett ta' Villino Chapelle u li kienu qed jintalbu lura peress illi s-socjeta Buz-Dov properties Limited ma kienetx qieghda tiehu aktar sehem fl-izvilupp.

Illi, il-mod kif giet redatta l-Ittra Ufficjali, abbinat mal-fatt illi r-rappresentant tas-socjeta M & R Holdings kien jaf illi s-socjeta Bus-Dov Properties Limited kien originalment involut fil-'consortium' maghmul ghall-izvilupp tal-propjeta tieghu stess, huwa sufficjenti sabiex dina l-Qorti tkun konvinta li s-socjeta M & R Holdings, fil-mument illi rceviet l-Ittra Ufficjali meritu tal-kawza odjerna, kienet f'pusizzjoni illi tiddefendi ruha, kieku riedet, izda ghal ragunijiet illi taf hi, li huma probabbilment aktar dovuti ghal traskuragni da' parte ta' l-istess socjeta M & R Holdings u xejn aktar, dina ma ghamlitux.

Illi hareg car mill-provi prodotti illi l-procedura odjerna ma kienx rizultat tal-fatt illi ma kienx hemm raguni indikata fuq xiex l-Ittra Ufficjali kienet imsejsa u li ghaliha kellha tintlaqa' jew ma kienx hemm dikjarazzjoni tal-fatti in sostenn tat-talba, izda kien rizultat tal-fatt illi s-socjeta rikorrenti giet a koxxenza tal-effetti ta' l-Ittra Ufficjali mibghuta wara li irceviet il-Mandat ta' Sekwestru Ezekuttiv u qieghda issa tittenta sabiex issalva s-sitwazzjoni billi tipprova tattakka l-validita' ta' l-Ittra Ufficjali billi tghid li ma kienx fiha dikjarazzjoni talfatti.

Illi, kif stqarret il-Qorti fid-decizjoni '**Noel Sultana vs Andrew Mercieca**' deciza fid 19 ta' Jannar 2010,

"Il-kreditur ghandu obbligu li fl-ittra ufficjali jaghti bizzejjed taghrif sabiex id-debitur ikun jaf dwar x'hiex jittratta d-dejn u fl-istess hin ipoggih f'posizzjoni li jista' jiddeciedi jekk ghandux jammetti t-talba jew jopponiha f'parti minnha biss."

Fil-kaz in ezami, l-Ittra Ufficjali meritu tal-kawza odjerna, tat taghrif sufficjenti lis-socjeta rikorrenti dwar xiex kien jittratta il-flus li kienu qed jintalbu u l-istess socjeta rikorrenti kienet tiqieghdet f'pusizzjoni illi tkun tista tammetti jew topponi it-talba.

Il-Ligi qieghda hemm biex tipprotegi minn gustament ihoss li ma kienx f'pusizzjoni illi jiddefendi liu nniffsu, izda ma hijex hemm sabiex tipprotegi lill min hu traskurat u ma jiehux hsieb li jipprotegi d-drittijiet tieghu.

Ghal dawn il-motivi, l-Qorti qieghda tichad it-talbiet kollha maghmulha fir-rikors.

Spejjez tal-proceduri kollha jjkunu a kariku tas-socjeta rikorrenti M & R Holdings.

< Sentenza Finali >

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