QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Illum it-Tnejn, 3 ta' Mejju, 2021.

Rikors numru 88/2021/1

Vassallo Builders Group Limited (C 2448)

v.

Marsovin Limited (C 115)

1. B'rikors preżentat fit-30 ta' Marzu 2021 Marsovin Limited talbet ir-revoka in parte tal-mandat ta' qbid bin-numru 195/2020 ai termini tal-Artikolu 836(1) (c) u (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jew alternattivament li jiġi ordnat li Vassallo Builders Group Limited tiġi ordnata tipprovdi garanzija xierqa għall-ħlas tal-ispejjez, ta' penali, ta' danni u ta' imgħax ai termini tal-Artikolu 838A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u fin-nuqqas ta' tali depożitu l-mandat jiġi revokat.

2. Dan il-mandat ġie preżentat wara li ngħatat sentenza mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet Vassallo Builders Group Limited v. Marsovin Limited et (Rikors Ġuramentat nru. 51/2013GM) datata fis-7 ta' Mejju 2019 permezz ta' liema Marsovin Limited u Agrico Limited ġew ordnati jħallsu lil Vassallo Builders Group Limited is-somma ta' €240,525.33 bħala danni. Dan wara illi ġie deċiż illi Marsovin Limited u Agrico Limited kisru garanziji minnhom mogħtija lil Vassallo Builders Group Limited bis-saħħa ta' skrittura privata datata 23 ta' Diċembru 2009. Din is-sentenza ġiet appellata u l-appell jinsab pendenti quddiem din il-Qorti.

3. Vassallo Builders Group Limited intavolat tlett mandati kawtelatorji kontra Marsovin Limited ilkoll għas-somma ta' €240,525.33. Dawn it-tlett mandati huma: mandat ta' sekwestru kawtelatorju notifikat lil banek u istituzzjonijiet finanzjarji, mandat ta' sekwestru kawtelatorju notifikat lil CassarCamilleri Limited u mandat ta' qbid kawtelatorju fuq l-ishma illi s-sekwestrata għandha fil-kumpanija CassarCamilleri Limited (il-mandat mertu ta' dawn il-proċeduri). Il-mandat mertu tal-proceduri odjerni ġie ntavolat fil-5 ta' Frar 2020 u ġie milqugħ permezz ta' digriet mogħti fis-6 ta' Frar 2020.

4. B'risposta datata 14 ta' April 2021 Vassallo Builders Group Limited issottomettiet illi t-talbiet ta' Marsovin Limited għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

5. Marsovin Limited tippremetti illi hija azzjonista ta' CamilleriCassar Limited u hija proprjetarja ta' 560,111 sehem ordinarju minn *issued shared capital* totali ta' 826,123 sehem. Hija preżentat stima magħmula minn PriceWaterhouseCooper skont liema l-valur ta' kull sehem ordinarju huwa fl-ammont ta' €21.36. Isostni għalhekk illi 11,261 sehem huwa biżżejjed sabiex tiġi kkawtelata l-pretensjoni tas-sekwestranta, u li anke jekk wieħed kellu jagħmel il-kalkoli fuq 60% tal-valur sabiex jirrifletti bejgħ bis-subbasta ikun jinħtieġu biss 18,777 sehem sabiex jagħmlu tajjeb għall-pretensjoni ta' Marsovin Limited. Targumenta li għaldaqstant l-effetti ta' dan il-mandat għandhom jiġu limitati għal massimu ta' 18,777 sehem peress illi dan ikun biżżejjed sabiex jikkawtela b'mod suffiċjenti l-posizzjoni ta' Vassallo Builders Limited.

6. Vassallo Builders Group Limited tikkontesta l-valutazzjoni tal-ishma sottomessa minn Marsovin Limited u tikkontendi illi fl-aħħar *audited accounts* tagħha Marsovin Limited kienet indikat illi l-investiment tagħha f'kumpanija sussidjarja huwa vvalutat fl-ammont ta' €560,117 u minn imkien ma jirriżulta illi għandha assi ta' €17,600,000 kif tallega fir-rikors tagħha. Targumenta barra minn hekk illi l-prezz għal kull sehem

formanti parti minn kwota maġġoritarja qatt ma jista' jkun l-istess prezz ta' kwota prattikament insinifikanti ta' 2.27% għaliex kwota maġġoritarja tagħti drittijiet sostanzjali li azzjonista minoritarju ma jkollux. Tikkontendi għalhekk illi 2.27% tal-kapital azzjonarju neċessarjament għandu valur anqas minn dak indikat fid-dokument esebit minn Marsovin Limited, ikkonsidrat illi l-istess kumpanija għandha kwota maġġoritarja tal-kapital azzjonarju ta' CassarCamilleri Limited (67.8%) u li allura l-valur tal-ishma ġie maħdum fuq din il-premessa. Iżżid illi dawn m'humiex ishma f'kumpanija pubblika li l-ishma tagħha huma kwotati fuq il-Borża ta' Malta u li jkunu għalhekk liberament trasferibbli lil terzi u jkollhom prezz faċilment determinabbli fuq is-suq. Tgħid ukoll illi inoltre l-istima m'hijiex attendibbli għaliex hija bbażata fuq *audited accounts* li jaslu biss sas-sena 2018, u li inoltre tagħmel *caveat* li l-profitt mistenni jonqos minħabba l-effetti tal-pandemija kurrenti. Issostni illi mill-istess *audited accounts* jirriżulta illi Marsovin Limited għandha kredituri oħra fl-ammont ta' €711,067 u li kkonċediet garanziji ipotekarji ġenerali lil terzi fl-ammont ta' €364,550. Iżżid ukoll illi CassarCamilleri Limited ma ddepożitat xejn wara li ġiet notifikata bil-mandat ta' sekwestru li jfisser li ma kellha tagħti xejn lil Marsovin Limited jew li mhux qed jitħallsu *dividends* u li mill-mandat ta' sekwestru kawtelatorju numru 828/2019 irriżulta biss depożitu ta' €61,616.44.

7. Kif targumenta Vassallo Builders Group Limited, minkejja illi fl-istima preżentata ġie indikat illi l-valur tal-ishma li Marsovin Limited għandha fil-kumpanija CassarCamilleri Limited hu ta' €11,963,970.96, fl-*audited accounts* tagħha Marsovin Limited indikat illi l-valur tal-investimenti tagħha f'kumpaniji oħra huwa fl-ammont ta' €560,117. Il-Qorti tinnota inoltre illi ma ġewx preżentati l-*audited accounts* tal-kumpanija CassarCamilleri Limited jew kwalunkwe dokumentazzjoni oħra li ġiet użata sabiex tingħata stima tal-valur tal-ishma, biex b'hekk dawn ikunu jistgħu jiġu ikkontrollati mill-partijiet u mill-Qorti.

8. Inoltre, il-Qorti tqis illi huwa raġonevoli l-argument ta' Vassallo Builders Group Limited rigward id-differenza fil-valur ta' kull sehem meta dan is-sehem ikun jifforma parti minn *shareholding* maġġoritarju f'kumpanija kontra l-valur ta' sehem formanti parti minn *shareholding* minoritarju fl-istess kumpanija. Kif sewwa tosserva Vassallo Builders Group Limited azzjonist maġġoritarju fil-kumpanija CassarCamilleri Limited igawdi minn diversi drittijiet ta' portata sostanzjali. Dan tant illi bħala proprjetarja ta' 67.8% tas-*shareholding* Marsovin Limited waħedha titqies illi tammonta għall-*quorum* meħtieg biex tinżamm laqgħa ġenerali tal-azzjonisti u f'dawn il-laqgħat hija għandha dritt li tadotta riżoluzzjonijiet ordinarji waħedha. F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk m'hemm bżonn l-ebda tiġdid tal-imaġinazzjoni sabiex jiġi aċċettat illi l-valur ta' sehem formanti

parti minn *shareholding* totali ta' 67.8% ma jista' qatt ikun ekwivalenti għall-valur ta' sehem formanti parti minn *shareholding* totali ta' 2.27%.

9. Ikkonsidrat dan kollu l-Qorti tqis illi jkun aktar ġust jekk il-valur tal-ishma illi Marsovin Limited għandha fil-kumpanija CassarCamilleri Limited jitqies li huwa ta' €560,117, u ċioe` il-valur indikat minnha stess fl-*audited accounts* tagħha. Kalkolat fuq bażi ta' 60% sabiex dan jirrifletti s-sitwazzjoni f'każ ta' bejgħ bis-subbasta, il-valur tas-*shareholding* għal finijiet ta' dawn il-proċeduri għandu jitqies li huwa ta' €336,070.02, u cioe` valur ta' 0.60c għal kull sehem. Il-pretensjoni ta' Vassallo Builders Group Limited ġiet likwidata fis-sentenza imsemmija fl-ammont ta' €250,525.33, u dan oltre l-ispejjeż ġudizzjarji u l-imgħax.

10. Jirriżulta mill-*audited accounts* għas-sena 2018 ta' Marsovin Limited illi hija għandha dejn fl-ammont ta' €711,067, u li €358,410 minnu huwa suġġett għal rata ta' imgħax ta' 6% fis-sena. Inoltre mill-istess dokumenti jirriżulta illi Marsovin Limited ikkostitwiet favur terzi ipoteka ġenerali sabiex tiggarantixxi dejn ta' €364,550 u ikkostitwiet ukoll ipoteka speċjali fuq l-art u l-proprjeta` tagħha f'Raħal Ġdid u l-*vineyards* li għandha f'Marsaxlokk u Għawdex sabiex tiggarantixxi dejn ta' €598,000. Għalhekk għalkemm huwa minnu illi l-valur tal-ishma in kwistjoni jiżboq il-pretensjoni ta' Vassallo Builders Group Limited b'ċirka €85,000, ikkonsidrat illi Marsovin Limited għandha kredituri oħra, inkluż kredituri

ipotekati, u l-fatt illi s-somma ta' €250,525.33 ma tinkludix l-imgħax u l-ispejjeż ġudizzjarji li Vassallo Builders Group Limited tista' talvolta tkun intitolata għalihom, il-Qorti tqis illi m'huwiex irraġonevoli illi l-ishma imsemmija kollha jibqgħu suġġetti għal dan il-mandat ta' qbid.

11. Għaldaqstant, il-Qorti tqis illi t-talba għar-revoka parzjali ta' dan il-mandat m'hijiex ġustifikata u konsegwentement qed tiġi miċħuda. Il-Qorti tqis inoltre illi ma hemm l-ebda lok għal impozizzjoni ta' penali kif mitlub minn Marsovin Limited. Dan tenut kont illi l-pretensjoni ta' Vassallo Builders Group Limited tirriżulta minn sentenza tal-Qorti, anke jekk għadha *sub-judice*, u Marsovin Limited ma ressqet l-ebda prova, u wisq anqas argument, li b'xi mod juri li hija qieghda jew ser issofri xi danni minħabba dan il-mandat jew li hemm lok għall-impozizzjoni ta' xi penali.

Għal dawn il-motivi il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad ir-rikors odjern, bl-ispejjeż kontra Marsovin Limited.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
gr