FIL-QORTI ĊIVILI
(SEZZJONI TAL-KUMMERĊ)

ONOR. IMĦALLEF
IAN SPITERI BAILEY LL.M. LL.D.

Illum it-Tnejn, 14 ta' April, 2023

Rik. Nru. 51/2022 ISB

Liberty International Aktiengesellschaft, entità estera reġisrtata ġewwa Liechtenstein kif debitament rappreżentata mill-mandatarju speċjali tagħha l-Avukat Louis Cassar Pullicino (KI 441061M)

vs

John's Group Limited (C 11392)

DIGRIET MOGHTI IN CAMERA GĦAR-RIKORS IMRESSAQ MINN LIBERTY INTERNATIONAL AKTIENGESELLSCHAFT FIL-21 TA' NOVEMBRU 2022 B'TALBA SABIEX JINĦATAR AMMINISTRATUR PROVIŻORJU

Il-Qorti,

Rat ir-**rikors** tas-soċjeta' **Liberty International Aktiengesellschaft kif debitament rappreżentatha mill-mandatarju speċjali tagħha l-Avukat Louis Cassar Pullicino**, intavolat fil-21 ta' Novembru 2022 (fol 44) li tiegħu talab lil din il-Qorti:

> *"...taħtar amministratur proviżorju sabiex jieħu kontroll ta' John's Group Limited u tal-assi kollha tagħha, u tagħtih dawk il-poteri kollha li l-Qorti jidhrilha xierqa u oppurtuni fiċ-ċirkostanzi."*

Rat ir-**risposta** tas-soċjeta' **John's Group Limited**, intavolata fis-16 ta' Diċembru 2022 (fol 48).

Rat id-**digriet** tagħha tat-22 ta' Diċembru 2022 (fol 50) li permezz tiegħu ordnat lis-soċjeta' intimata tippreżenta nota b'elenku dettaljat tal-propjeta' kollha tagħha, sew mobbli u sew immobbli, fi ħmistax -il ġurnata minn notifika.

Rat illi fl-udjenza tat-18 ta' Jannar 2023, is-soċjeta' intimata ppreżentant nota ai termini tad-digriet fuq imsemmi (fol 21) u xehed **Raymond Farrugia**.

Rat ukoll illi fl-udjenza tat-18 ta' Jannar 2023, il-partijiet trattaw ir-rikors.

Rat l-atti kollha.

Ikkunsidrat:

Illi permezz tar-**rikors** odjern, is-soċjeta' **Liberty International Aktiengesellschaft kif debitament rappreżentatha mill-mandatarju speċjali tagħha l-Avukat Louis Cassar Pullicino** talbet lil din il-Qorti taħtar amministratur proviżorju għas-soċjeta' John's Group Limited.

Tispjega li m'huwiex ikkontestat li s-soċjeta' rikorrenti hija kreditriċi tas-soċjeta' intimata u li għandha kreditu kkanonizzat kontra l-istess soċjeta' ta' mitt elf Ewro (€100,000), flimkien ma' interessi u spejjeż legali u dana stante sentenza mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, liema dejn għadu pendenti fl-intier tiegħu.

Tgħid li għandha interess tassigura li l-assi tal-istess soċjeta' intimata jiġu kkonservati u dana stante l-qagħda finanzjarja u kummerċjali tas-soċjeta' intimata. Tispjega li minn riċerki li għamlet is-soċjeta' rikorrenti jirriżulta li s-soċjeta' intimata għandha diversi propjetajiet immobbli (mgħobbijin b'diversi ipoteki u privileġġi favur terzi), kif ukoll tifhem li għandha diversi assi mobbli bħal vetturi.

Tikkontendi li l-ħatra ta' ammistratur proviżorju fiċ-ċirkostanzi hija essenzjali sabiex dan jidentifika, jinttraċċa u jieħu kontroll tal-assi tal-kumpanija sabiex jassikura li ma jkun hemm l-ebda *disponiment ta' propjeta' tal-kumpanija* bi ksur tal-Artikolu 221 tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta.

Minn naħa tagħhom is-soċjeta' **John's Group Limited** issostni li r-rikors odjern huwa infondat fil-fatt u fid-dritt kif ukoll intempestiv stante li l-proċeduri ta' stralċ qegħdin jiġu kkontestati mill-istess soċjeta' intimata.

Tikkontendi li s-soċjeta' rikorrenti naqqset milli ġġib imqar prova waħda li hi għandha xi biża' serja u reali mill-aġir tas-soċjeta' intimata. Tgħid li s-soċjeta' intimata tikkontradixxi ruħha meta tallega li s-soċjeta' intimata għandha diversi propjetajiet mgħobbijin b'ipoteki u fl-istess ħin ser tiddisponi minnhom, kif ukoll meta tgħid li s-soċjeta' intimata għadha topera iżda fl-istess ħin ser tiddisponi mill-vetturi li topera permezz tagħhom.

Issostni li sabiex tissalvagwardja l-posizzjoni tagħha, is-soċjeta' rikorrenti għandha għad-disponibilita` tagħha proċeduri sempliċi u ordinarji li tista' tieħu li ċertament mhumiex l-iżvestir tad-Diretturi tas-soċjeta' intimata mill-awtorita' tagħhom. Tinsisti li l-proċeduri odjerni jirrigwardaw stralċ u mhux azzjoni taħt l-Artikolu 402 tal-Kap 386 fejn iridu jiġu salvagwardjati l-interessi tal-azzjonisti.

Tikkontendi li l-Artikolu 221 tal-Kap 386 mhuwiex applikabbli għall-proċeduri odjerni u semmai jitratta ż-żmien wara li l-istralċ ikun ordnat mill-Qorti.

Ikkunsidrat Ulterjorment:

Illi fix-xhieda tiegħu, **Raymond Farrugia** jgħid li n-negozju ta' John's Group Limited jikkonsisti fi Transport. Jispjega li John's Group Limited għandha l-ishma f'John's Garage Limited u ż-żewġ kumpaniji huma ġestiti mill-istess diretturi u ċioe` Anthony Farrugia, Gaetano Farrugia, Saviour Farrugia, Emanuel Farrugia u hu stess, Raymond Farrugia.

Jispjega li John's Group Limited għandha numru ta' propjetajiet immobbli li ġew ippreżentati f'nota mis-soċjeta' intimata (li l-Qorti ħadet konjizzjoni tagħha) u jispjega li hemm dejn ta' madwar wieħed punt tmien miljun Ewro (€1,800,000) mal-Bank ME Direct. Jgħid li apparti dan id-dejn hemm ukoll xi pendenzi li jikkonsistu f'pagamenti tas-Sigurta Soċjali u VAT.

Jispjega li l-kumpanija waslet biex tiffirma kuntratt ma' terzi sabiex jiġu żviluppati xi siti li jappartjenu lill-kumpanija u l-qligħ ikun fuq bażi ta' nofs b'nofs (50/50). Jgħid li l-ewwel parti mill-iżvilupp ser tappartjeni lill-kumpanija biex b'hekk ikunu jistgħu jibdew jitħallsu d-djun. Jispjega li dwar porzjon art oħra ukoll hemm il-prospett ta' bejgħ.

Jgħid li la darba dawn iż-żewġ transazzjonijiet jirnexxu, il-ħsieb tagħhom hu li l-ewwel jitħallas il-Bank, imbagħad jitħallsu l-pendenzi l-oħra u ċioe' tas-soċjeta' rikorrenti u l-Gvern. Jgħid li x'aktarx is-somma tal-bank ser tonqos b'xi ħames mitt elf Ewro (€500,000).

Mistoqsi dwar il-pendenzi mar-Reġistratur tal-Kumpaniji fejn l-aħħar *accounts* ġew sottomessi fl-2010, jgħid li hemm persuna inkarigata li qed tirregolarizza l-posizzjoni tal-kumpanija u fil-fatt diġa` tħallsu xi multi u suppost li s'aktar tard din is-sena jkun sottomess kollox.

In kontro-eżami jgħid li l-Bank kreditur kien aċċetta li jekk jidħlu fi ftehim kif fuq spjegat kien lest inaqqas il-kreditu lilu dovut. Jispjega li l-propjeta kif ser tiġi żviluppata ser trendi iktar valur milli kieku tinbiegħ kif inhi llum. Jgħid li l-propjeta' żviluppata ser trendi biżżejjed flus li jitħallas id-dejn kollu mentri kif inhi ma jitħallsux il-kredituri kollha.

Ikkunsidrat ulterjorment:

Il-Qorti tifhem li s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tibbaża t-talba tagħha fuq l-**artikolu 228 tal-Kap 386 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħid testwalment hekk:

> ***228.*** *(1) Il-qorti tista' b'ordni taħtar amministratur provviżorju f'kull żmien wara li jkun ġie ppreżentat rikors għal stralċ u qabelma tagħmel ordni għal stralċ, u jista' jkun maħtur jew l-uffiċjalriċevitur jew xi persuna oħra kompetenti.*
>
> *(2) L-amministratur provvizorju ghandu jaqdi dawk il-funzjonijiet u setghat dwar l-amministrazzjoni dwar l-estate jew in-negozju talkumpannija kif il-qorti tista` tispecifika fl-ordni li jahtru.*
>
> *(3) L-amministratur provvizorju jibqa` jzomm dik il-kariga sa dak iz-zmien li jsir ordni ghal stralc jew ir-rikors ghal stralc ikun michud sakemm ma jirrizenjax qabel dak iz-zmien jew ma jitnehhiex mill-qorti jekk tintwera raguni xierqa.*

Il-Qorti tirreferi għal dak li qalet din il-Qorti diversament preseduta fid-deċiżjoni fl-ismijiet **HSBC Malta plc vs the Golden Shepherd Group Limited** deċiża fis-6 ta' Mejju 2020:

> *Mhuwiex l-iskop ta` provvediment bhal dak tal-lum illi taghmel konsiderazzjonijiet dwar il-mertu tal-kawza. Mhux sejra taghmel hekk anke ghaliex il-gbir tal-provi fil-mertu ghadu mhuwiex konkluz u wara li dak l-istadju jkun maghluq tkun trid tisma` jew taqra s-sottomissjonijiet tal-ahhar tal-partijiet u tal-intervenuti fil-kawza.*

Sabiex issir hatra ta` amministratur provvizorju mhux rikjest li l-qorti tqis ir-ragunijiet fil-mertu li jkun gab ir-rikorrent imma hija decizjoni tal-qorti li trid tkun dettata mill-fatti u cirkostanzi tal-kaz. Hatra ta` din ix-xorta hija permessa fl-istadju ta` bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` kumpannija u l-istadju fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba ghax-xoljiment u stralc. Mela l-fatt li qorti taghmel il-hatra m`ghandux jincidi fuq id-decizjoni finali dwar it-talba ; kif bil-maqlub, il-fatt li qorti ma taghmilx il-hatra jfisser li t-talbiet huma respinti.

Fl-istess waqt sa ma taghti decizjoni dwar l-istanza tar-rikorrenti, u allura pendente lite, il-Qorti jrid ikollha s-serhan tal-mohh li l-amministrazzjoni u l-gestjoni finanzjarja tal-affarijiet tas-socjeta` intimata tkun kondotta tajjeb u b`mod trasparenti. Il-funzjoni ewlenija ta`amministratur provizorju ghandha tkun illi jippreserva l-assi kontra r-riskju ta` sparpaljar jew ta` tnaqqis fil-valur b`azzjoni tad-diretturi.

-Ommiss-

Bil-hatra ta` amministratur provizorju jigi preservat l-istat attwali tal-kumpannija ntimata sabiex jekk jigu ppruvati r-ragunijiet tal-kumpannija rikorrenti ghax-xoljiment, u l-Qorti taghmel ordni ta` stralc, il-kredituri kollha jitilqu lkoll mill-istess punt tat-tluq u kulhadd jiehu tieghu skont ix-xorta ta` l-kreditu ppruvat li jkollu. Ir-rwol u l-kompitu ta` amministratur provizorju mhuwiex dak ta` stralcjarju u ghalhekk huwa prekluz milli jiddisponi mill-assi.

Fattur rilevanti ghall-fini tal-procediment odjern huwa l-htiega li bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` l-kumpannija u l-punt fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba, il-kondotta ta` l-affarijiet tal-kumpannija mis-sole director tkun hielsa minn ambigwita` sabiex il-qaghda tal-kumpannija la titgharraq u lanqas tkun ta` pregudizzju ghall-kredituri.

Il-htiega ta` kondotta tajba, effettiva u trasparenti mid-diretturi ssir imperattiva meta l-kumpannija jkollha biss asset wiehed li jkun irid jaghmel tajjeb ghall-claims tal-kredituri fl-eventwalita` li l-qorti tordna x-xoljiment u tahtar stralcjarju biex jikkonduci l-istralc. Fl-istadju tant sensittiv li jghaddi bejn il-prezentata tar-rikors fejn jintalab ix-xoljiment u l-istralc ta` l-kumpannija u l-punt fejn il-qorti jew tilqa` jew tichad it-talba, il-kompitu tad-direttur jew tar-rapprezentant tal-kumpannija ghandu, jekk ikun il-kaz, li jiddefendi l-interess tal-kumpannija mit-talba ghad-dikjarazzjoni ta` xoljiment

> *u stralc, izda fl-istess waqt li ma jaghmel xejn li bih jippregudika l-valur tal-asset sakemm il-qorti tipprovdi finalment.*

Fil-każ ta' llum huwa ċar f'moħħ il-Qorti li dawn il-proċeduri huma riżultat ta' pre-okkupazzjoni da parti tas-soċjeta' rikorrenti li s-soċjeta' intimata tilħaq tiddisponi mill-assi tagħha sakemm, jekk ikun il-każ, ikun hemm ordni ta' stralċ u b'hekk il-kreditu li hi għandha vis-a-vis is-soċjeta' intimata jibqa' ma jitħallasx.

Il-Qorti tosserva li s-soċjeta' intimata min-naħa tagħha bl-ebda mod (1) mhi tikkontesta l-kreditu dovut lis-soċjeta' rikorrenti, u (2) jirriżulta b'mod ċar li qed tagħmel l-almu tagħha sabiex tħallas dak li hu dovut mhux biss lis-soċjeta' rikorrenti iżda lill-kredituri kollha tagħha.

Jirriżulta li meta mitluba tippreżenta lista tal-assi immobli tagħha, is-soċjeta` intimata għamlet dan bla eżitazzjoni. Lanqas m'uriet eżitazzjoni sabiex tiddikjara kemm u min huma l-kredituri tagħha. Mix-xhieda ta' Raymond Farrugia jirriżulta li mhux talli s-soċjeta' intimata m'għandhiex l-intenzjoni tiddisponi mill-propjeta` fil-mori ta' dawn il-proċeduri sabiex tevita li tħallas lill-kredituri iżda anzi qiegħda tinnegozja sabiex taċċerta ruħha li jitħallsu l-kredituri kollha tagħha u li l-krediti kollha jiġu saldati.

La darba l-lista tal-propjeta' immobli issa hija magħrufa bejn il-partijiet u la darba huwa ċar f'moħħ il-Qorti li s-soċjeta' rikorrenti għandha pjan f'postu sabiex jitħallsu l-kredituri tagħha kollha, din il-Qorti ma tarax għaliex għandha tintervjeni u saħansitra tħarbat il-pjan meta jidher li d-diretturi tas-soċjeta' intimata qed jaġixxu fl-aħjar interessi ta' dawk kollha ikkonċernati.

Oltre' minn hekk, fis-smigħ tal-kawża odjerna, is-soċjeta' rikorrenti diġa għalqet il-provi tagħha u b'hekk jekk kemm -il darba ser jiġi appuntat amministratur proviżorju f'dan l-istadju dan ser joħloq dewmien fil-konklużjoni tal-proċeduri, li la darba l-Qorti tħoss li mhuwiex neċessarju, mhux ser taċċetta dilungar inutli tal-proċeduri.

Għalhekk din il-Qorti ma tarax li hemm raġunijiet biżżejjed li jrendu l-ħtieġa ta' amministratur proviżorju fuq l-operat tas-soċjeta` John's Group Limited.

Minkejja dan, il-Qorti jkollha aktar serħan tal-moħħ jekk il-pjan tas-soċjeta' intimata dwar kif ser jitħallsu d-djun tagħha ikun iktar ċar u konkret biex b'hekk ikun hemm aktar kjarezza kemm għal Qorti kif ukoll għall-partijiet kollha ikkonċernati.

Għaldaqstant din il-Qorti, wara illi ghamlet il-kunsiderazzjonijiet taghha, qed tghaddi sabiex :

a) tiċħad it-talba tas-soċjeta' rikorrenti kif kontenuta fir-rikors tagħha tal-21 ta' Novembru 2022, b'dan illi,

b) tordna lis-soċjeta' intimata sabiex fl-udjenza li jmiss jidher Raymond Farrugia, bil-gurament jaghti rendikont sostanzjat minn dokumentazzjoni fejn possibbli, dwar l-iżvilupp tal-process minnhu dikjarat fid-depozizzjoni tieghu tat-18 ta' Jannar 2023 sabiex jitħallas id-dejn tal-istess soċjeta' intimata.

c) tordna ulterjorment illi f'kull seduta sussegwenti jidher l-imsemmi Raymond Farrugia sabiex dejjem jaggorna l-Qorti fuq il-process minnhu msemmi fid-deposizzjoni tieghu sabiex il-kumpannija tassikura il-hlas tad-djun li ghandha.

d) tirrizerva illi tbiddel id-decizjoni hawn moghtija jekk il-Qorti jkun jidhrilha illi hemm dewmien zejjed u/jew pjanijiet illi mhux qed jimmaterjalizzaw u/jew intoppi fil-process deskritt minn Raymond Farrugia sabiex il-kumpannija tassigura il-hlas tad-djun li ghandha - illi jistghu biss jippregudikaw lir-rikorrent noe. qua kreditur.

e) tordna illi s-socjeta' intimata tressaq kwalsiasi provi taghha fil-mertu minghajr dewmien.

Il-Qorti tirriserva li tipprovdi dwar spejjeż mal-provvediment finali.

DIGRIET MOGHTI IN CAMERA illum 14 ta' April 2023.

Onor. Ian Spiteri Bailey	**Marisa Bugeja**
Imhallef	**Deputat Registratur**