



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tad-9 ta' Lulju, 2008

Citazzjoni Numru. 95/2003

SAVEMART COMPANY LIMITED

VS

Simon **VELLA** f'ismu proprju kif ukoll fil-kwalita' tiegħu ta' stralċjarju tas-Socjeta' M.A. Supermarkets Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att ta' Citazzjoni mressaq fit-30 ta' Jannar, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissrin, il-kumpannija attriċi talbet li din il-Qorti (a) ssib li s-somma ta' sitt elef u ħames mitt lira Maltin (Lm 6,500)¹ li tirrappreżenta l-kera lilha dovuta mill-imħarrkin *proprio* u *nomine* għall-istabiliment tagħha fi Triq in-Naxxar, San Ġwann, lilhom minnha mikri kellha titqies bħala "*winding up expense*" li tippregradwa qabel kredituri oħra tal-istess kumpannija mħarrka M.A. Supermarkets Limited, u għalhekk għandha titħallas qabel kull ħaġa oħra bla ma jkun meħtieġ qsim bejn l-attiv u l-

¹ Li jgħibu €15,140.93 fi flus tal-lum

passiv tal-istess kumpanija; (b) tikkundannahom iħallsuha l-imsemmija somma bħala kera tal-imsemmi stabiliment b'seħħ mit-28 ta' Mejju, 2001, sal-31 ta' Lulju, 2001, il-jum meta l-post għadda lura f'idejha; (ċ) tillikwida l-imgħax dovut fuq l-imsemmija somma; u (d) tordna lill-imħarrkin, jew lil min minnhom, biex iħallsu l-imsemmija somma u mgħax likwidati. Talbet ukoll l-isejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin *proprio* u *nomine* fid-9 ta' Diċembru, 2003, li biha laqgħu għall-azzjoni attriċi. Fil-każ tal-imħarrekk *proprio* billi qal li hu ma kellu x'jaqsam bl-ebda mod mal-kumpanija attriċi, u li l-ġudizzju m'huwix sħiħ, għaliex fiż-żmien li għalih tirreferi l-kawża ma kienx hu l-istralċjarju tal-kumpanija mħarrka, iżda persuni oħrajn li m'humix fil-kawża. Fil-mertu, jgħidu li għalkemm ma jiċċdux li l-ammont mitlub jista' jkun tassew dovut, ma jistgħux jeskludu li s-somma setgħet kienet tħallset. F'kull każ, ma jaċċettawx li somma bħal dik tikkwalifika bħala "*winding-up expense*", u għalhekk ma jmisshix titħallas bi preferenza għal kredituri oħrajn tal-kumpanija, iżda l-kumpanija attriċi jmissha tikkonkorri mal-kredituri l-oħrajn tal-kumpanija. Il-kumpanija mħarrka tistqarr li hija insolventi u tqis li l-ħlas tas-somma mitluba fiċ-Ċitazzjoni qabel kull ħlas ieħor ser iġib stat ta' preferenza mhix mistħoqqa bi ħsara ta' kredituri oħrajn. Għalhekk, jiċċdu bil-qawwa kollha l-pretensjonijiet tal-kumpanija attriċi;

Rat ix-xhieda mressqa mill-kumpanija attriċi bil-meżż tal-affidavit fit-30 ta' April, 2004, flimkien ma' għadd ta' provi dokumentali mehmużin magħha²;

Rat id-degriet tagħha tal-11 ta' Mejju, 2004, li bih ħalliet il-kawża għall-provi tal-imħarrkin, u tathom il-fakulta' li jressqu xhieda bil-meżż tal-affidavit;

Rat ix-xhieda mressqa mill-imħarrekk bil-meżż tal-affidavit fl-10 ta' Novembru, 2004, flimkien mal-provi dokumentali mehmużin magħha³;

² Paġġ. 40 sa 75 tal-proċess

³ Paġġ. 80 sa 102 tal-proċess

Kopja Informali ta' Sentenza

Semgħet ix-xhieda tal-imħarrek imressaq b'kontro-eżami fis-6 ta' Frar, 2007⁴, wara li nħarġu mhux anqas minn tliet mandati ta' skorta biex jitressaq b'xhud quddiem il-Qorti;

Rat id-degriet tagħha tas-6 ta' Frar, 2007, li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi, għajr għal kopja ta' dokument li għalih irrefera l-imħarrek waqt is-smiġħ ta' dak inhar, u ħalliet il-kawża għat-trattazzjoni tal-għeluq;

Rat in-Nota mressqa mill-kumpannija attriċi fit-8 ta' Frar, 2007⁵, flimkien mad-dokument mehmuz magħha;

Rat id-degriet tagħha tat-8 ta' Mejju, 2007⁶, li bih u fuq talba tal-avukat tal-kumpannija attriċi, tat żmien lill-partijiet biex iressqu Noti ta' Sottomissjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-kumpannija attriċi fit-12 ta' Ġunju, 2007⁷;

Rat li l-imħarrek ma rressqu l-ebda sottomissjoni bi tweġiba minkejja li saritilhom notifika ta' dawk magħmulin mill-kumpannija attriċi;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Ottubru, 2007, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni biex kreditu li l-kumpannija attriċi tgħid li għandha kontra kumpannija f'proċess ta' stralċ huwa nefqa meħtieġa fil-proċess ta' stralċ għall-finijiet tal-artikolu 258 tal-Att tal-1995 dwar il-Kumpanniji. Il-kumpannija attriċi kienet tikri post tagħha lill-kumpannija mħarrika. Din tal-aħħar ġiet likwidata, iżda ma radditx lura lill-kumpannija attriċi l-imsemmi post qabel ma laħaq għadda ċertu żmien. Il-kumpannija attriċi tgħid li l-kera li messu tħallas imissu jitqies bħala nefqa meħtieġa għal-likwidazzjoni tal-kumpannija kerrejja għaliex il-post

⁴ Paġġ. 136 sa 149 tal-proċess

⁵ Paġġ. 134 – 5 tal-proċess

⁶ Paġ. 151 tal-proċess

⁷ Paġġ. 153 sa 165 tal-proċess

inżamm minhabba li fih kien hemm hwejjeġ tal-kumpannija mħarrka li kienu jagħmlu parti mil-proċess ta' likwidazzjoni tal-assi;

Illi l-imħarrkin laqgħu għall-azzjoni tal-kumpannija attriċi kemm b'eċċezzjonijiet ta' xejra preliminari, u kif ukoll b'eċċezzjonijiet fil-mertu. L-imħarrek Vella jgħid li huwa ma kellu x'jaqsam xejn mal-kumpannija attriċi u ma messhiex ħarrkitu, u, f'kull każ, fiż-żmien li għalih tirreferi t-talba tal-kumpannija attriċi, hu ma kienx għadu nħatar stralċjarju tal-kumpannija mħarrka, għaliex dak iż-żmien kien għad hemm żewġ persuni oħrajn jaġixxu bħala likwidaturi. Għalhekk, il-ġudizzju mhux sħiħ. Fil-mertu jilqgħu billi jgħidu li jekk inhu minnu li l-kera għaž-żmien imsemmi ma tħallsitx, din ma ssir bl-ebda mod nefqa tal-istralċ ("*winding-up expense*"), iżda kreditu bħal kull kreditu ordinarju ieħor li l-kumpannija attriċi tista' tipprova tiġbor billi tikkonkorri mal-kredituri l-oħrajn tal-kumpannija fi stralċ. Izidu jgħidu li l-kumpannija mħarrka m'hijjex f'qagħda li tħallas id-djun tagħha, u għalhekk iqisu l-azzjoni attriċi – bil-ħruġ ta' mandati kawtelatorji li żammew il-proċess tal-istralċ – bħala tentativ biex tikseb vantaġġ mhux mistħoqq bi ħsara għall-kredituri l-oħrajn tal-kumpannija;

Illi l-fatti ewlenin li jirrigwardaw il-każ juru li l-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejha "SCL") hija s-sid ta' bini li jinsab fi Triq in-Naxxar, San Ġwann, u li jgib l-isem ta' "*Savemart Building*". Dan il-bini b'erba' sulari. Hija s-sid ukoll ta' maħzen bl-isem ta' "*Kaius*" in-naħa l-oħra fl-istess triq. B'kuntratt pubbliku tas-7 ta' Awissu, 1998⁸, SCL kriet l-imsemmi binjiet (flimkien mal-avvjament) lill-kumpannija mħarrka (aktar 'il quddiem imsejha "MAS") bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm miftehma u b'seħħ mit-3 ta' Awissu, 1998, għal tmintax-il (18) sena, bl-ewwel tliet snin *di fermo*;

Illi b'riżoluzzjoni mgħoddija f'laqgħa tal-azzjonijisti ta' MAS imlaqqgħa fl-24 ta' Mejju, 2001⁹, ittieħdet id-deċiżjoni li l-kumpannija tkun xolta u mqiegħda fi proċess ta' stralċ volontarju. Inħatret id-ditta Mifsud & Schembri biex tmexxi

⁸ Dok "A", f'paġġ. 6 sa 14 tal-proċess

⁹ Dok "SV1", f'paġġ. 30 tal-proċess

I-likwidazzjoni¹⁰. Billi MAS ma kinitx solventi, fis-7 ta' Ġunju, 2001¹¹, I-imħarrek Simon Vella nħatar bħala stralċjarju waqt laqgħa li kienet issejthet għall-kredituri ta' MAS¹² (għall-finijiet tal-artikolu 278 tal-Kap 386), u I-likwidaturi tefgħu r-riżenja tagħhom b'seħħ minn dak inhar¹³;

Illi b'sentenza mogħtija fil-21 ta' Ġunju, 2001¹⁴, fuq talba magħmula minn SCL kontra MAS u Michael Debono, MAS kienet ordnata toħroġ mill-bini sa żmien xahrejn minn dak inhar tas-sentenza filwaqt li temmet il-kirja miftehna bejn SCL u MAS. Il-bini ngħadda lura lil SCL fl-1 ta' Awissu, 2001. Il-kawża nfetħet fit-30 ta' Jannar, 2003. B'seħħ mill-5 ta' Frar, 2007, I-imħarrek irriżenja mill-kariga ta' stralċjarju ta' MAS¹⁵;

Illi I-Qorti tibda I-konsiderazzjonijiet ta' natura legali marbutin ma' dan il-każ billi l-ewwel tistħarreg iż-żewġ eċċezzjonijiet preliminari mressqin mill-imħarrek Vella *proprio*. L-ewwel waħda hi li, fil-kwalita' tiegħu personali, m'huwiex il-kontradittur legittimu ta' SCL; u l-oħra li, f'kull każ, il-ġudizzju m'huwiex sħiħ għaliex kien imisshom tħarrku wkoll il-likwidaturi ewlenin – Ian Schembri u Kevin Mifsud – li fi żmienhom il-kirja tal-bini li dwarha SCL tippretendi ħlas privileġġat tal-kera nżammet fis-seħħ;

Illi **dwar l-ewwel eċċezzjoni preliminari** I-imħarrek jgħid li personalment hu ma kellu qatt x'jaqsam ma' SCL¹⁶. Il-Qorti tifhem li din l-eċċezzjoni tressqet għaliex I-imħarrek daħal fix-xena biss bħala stralċjarju, u għalhekk ma jista' qatt jintalab iwieġeb għall-pretensjonijiet attriċi f'ismu proprju u bi ħwejġu. Huwa jsemmi li diġa' nefaq spejjeż personalment biex jitressqu l-atti ġudizzjarji meħtieġa f'din il-kawża u fi proċeduri oħrajn. Dan il-fatt ma jwassalx biex jagħmlu responsabbli personalment għall-pretensjonijiet ta' SCL. Sadattant, stralċjarju għandu rabta fiduċjarja mal-kumpannija li dwar il-likwidazzjoni tagħha nħatar, u jaf it-tweġiq xieraq ta' dmirijietu lill-kumpannija u mhux lill-

¹⁰ Dok "SV2", f'paġ. 31 tal-proċess

¹¹ Dok "SV4", f'paġ. 33 tal-proċess

¹² Xhieda ta' David Inglott, f'paġ. 42 tal-proċess

¹³ Dok "SV3", f'paġ. 32 tal-proċess

¹⁴ Dok "DI7", f'paġ. 51 – 4 tal-proċess

¹⁵ Dok SV, f'paġ. 129 tal-proċess

¹⁶ Xhieda tiegħu f'paġ. 84 tal-proċess

azzjonisti jew lill-kredituri tagħha. Il-liġi tgħid meta stralċjarju jsir responsabbli personalment ta' għemilu, imma l-każ tal-lum ma jaqax taħt ċirkostanza bħal din;

Illi f'dan ir-rigward xieraq jingħad li huwa prinċipju ta' dritt tal-kumpanniji li *"contracts made before the commencement of the winding up remain enforceable by and against the company unless disclaimed by the liquidator subject to the terms of the individual contract. Neither a contract made before the commencement of the liquidation, nor a contract made on behalf of the company by the liquidator for the purposes of trading are enforceable against the liquidator personally unless he has adopted it"*¹⁷;

Illi fil-każ tal-lum, intwera tajjeb biżżejjed għas-sudisfazzjon tal-Qorti li l-imħarrek Vella sab sitwazzjoni fattwali ma' wiċċu sa minn dak inhar li nħatar bħala stralċjarju. Il-qagħda li kien hemm kienet waħda mwiegħra għall-aħħar. Ftit jiem wara l-ħatra din il-Qorti (diversament presjeduta) kienet qatgħetha li l-kirja kellha tintemm u MAS toħroġ mill-post fiż-żmien lilha mogħti. Il-Qorti ma jidhrilhiex li f'dan ir-rigward l-imħarrek *proprio* kellu xi setgħa jagħmel xi ħaġa jew jieħu xi deċiżjoni li tmur lil hinn mill-qadi tad-dmirijiet tiegħu ta' stralċjarju, u lanqas li seta' jagħżel li jagħmel xi ħaġa oħra differenti minn dak li l-Qorti kienet ordnat li jsir;

Illi l-kumpannija attriċi tissottometti li ladarba kienet deċiżjoni tal-imħarrek li ma jitlaqx il-post minn idejh, dan iġib li hu daħal għall-konsegwenzi tal-kera dovuta għax ried hu u ladarba saru dawn l-ispejjeż fl-istralċ, irid jagħmel tajjeb hu għalihom jekk kemm-il darba l-kumpannija ma jkollhiex ġid biżżejjed biex jagħmel tajjeb għal dan. Il-Qorti ma taqbilx ma' dan l-argument. Ukoll kieku kellu jitqies li l-kera minfuq kien jaqa' bħala nefqa meħtieġa għall-istralċ, ma jiġix b'daqshekk li l-istralċjarju jwieġeb għal dik in-nefqa bi ħwejġu personalment. Kulma jiġri jkun li dik in-nefqa titħallas qabel krediti oħra mill-istess ġid tal-kumpannija li tkun qiegħda għaddejja mill-

¹⁷ Bailey, Groves & Smith *Corporate Insolvency* (2nd. Edit, 2001) §9.24, paġ. 380

istralċ. Iżda, żgur ma ssirx kreditu dovut mill-istralċjarju personalment;

Illi f'dawn iċ-ċirkostanzi, l-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni hija mistħoqqa u sejra tintlaqa’;

Illi **dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari** l-imħarrek jgħid li jekk ittiegħdet deċiżjoni li l-kirja ma tintemmx minnufih dan sar qabel żmienu bħala stralċjarju, u għalhekk m’għandux jaħti hu għal dak li sar. Kemm hu hekk, iżid jgħid li, hekk kif daħal fil-ħatra, ħa d-deċiżjoni li l-kirja tintemm, tant li f’anqas minn tliet xhur kien radd lura l-post lil SCL. Minbarra dan, jiċċad li hu qatt qal li l-post ried iżommu sakemm jeħles mill-affarijiet li kien għad hemm fih. Iżid li għalhekk imisshom jissejġu fil-kawża ż-żewġ likwidaturi ta’ qablu li ma irrinunzjawx għaž-żamma tal-post mikri;

Illi l-Qorti ma jidhrilhiex li din l-eċċezzjoni hija mistħoqqa. Il-qofol tal-azzjoni attriċi huwa dak li jiddetermina jekk kemm-il darba ż-żamma tal-post mikri u l-kera li ngema’ sakemm il-post intradd lura hijiex nefqa meħtieġa tal-istralċ jew hijiex kreditu “normali” li wiegħed jikkonkorri bih mal-kredituri l-oħrajn tal-kumpannija stralċjata. F’dan il-każ, il-kuntradittriċi legittima tkun biss l-istess kumpannija. Ladarba l-kumpannija tkun, b’riżoluzzjoni, għaddejja mill-proċess tal-istralċ, huwa l-istralċjarju tagħha r-rappreżentant legittimu tagħha u kull azzjoni kontrih trid issir kontrih¹⁸ u ħadd aktar;

Illi għal dak li ngħad aktar qabel fl-ewwel eċċezzjoni, ukoll kieku d-deċiżjoni tallikwidaturi ewlenin kienet titqies li nisslet nefqa tal-istralċ, b’daqshekk ma kienx jiġi li dawk il-likwidaturi kellhom iwiegħbu personalment għall-ħlas ta’ dik in-nefqa. Għaldaqstant, kif tressqet il-kawża, il-ġudizzju huwa sħiħ u ma hemmx ħtieġa tas-sejġha fil-kawża, u t-tieni eċċezzjoni m’hijiex sejra tintlaqa’;

Illi **dwar il-pretensjonijiet attriċi fil-mertu** jibda biex jingħad li ma jidhix li hemm kwestjoni dwar jekk MAS hijiex insolventi¹⁹. Lanqas ma jidher li huwa kontestat li s-

¹⁸ P.A. RCP 7.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Joseph Frigġieri vs Mary Anne Frigġieri*

¹⁹ Xhieda tal-imħarrek, f’pagġ. 83 – 4 tal-proċess

somma mitluba minn SCL hija dovuta²⁰. Huwa minnu li l-imħarrkin donnhom jgħidu li ma jistgħux jiddikjaraw li l-ħlas ma sarx, imma fil-fatt hemm provi li juru li wara April tal-2001 ma tħallset l-ebda kera oħra lil SCL minn MAS²¹. Minbarra dan, f'kawża miftuħa kontriha minn SCL, l-istess MAS stqarret li kellha tħallas kera b'seħħ minn Jannar tal-2001 'il quddiem. Il-kwestjoni li hija l-qofol ta' din il-kawża hi jekk kemm-il darba jistax jingħad li l-kera dovuta bejn it-28 ta' Mejju, 2001 sal-31 ta' Lulju, 2001, għandhiex titqies bħala nefqa tal-istralċ (“*winding up expense*”) għall-finijiet tal-liġi;

Illi l-liġi tagħraf li, waqt li jkun għaddej proċess ta' stralċ ta' kumpannija, jista' jsir infieq maħsub biex jitmexxa aħjar dak il-proċess u biex il-ġid tal-kumpannija li jkun qiegħed jiġi likwidat jitħares fl-aħjar interessi tal-kredituri tal-kumpannija. Il-liġi tagħraf ukoll li nfieq bħal dan ikun igawdi minn privileġġ jew vantaġġ lil min jidhol għalih, sewwasew għaliex, mingħajr preferenza bħal dik, dak l-infieq ma jsirx²². Huwa mistenni li dak l-infieq ikun meħtieġ u maħsub sewwasew biex jilħaq l-għanijiet tal-liġi li l-proċess tal-istralċ isir kif imiss. Il-liġi ma tagħtix ħarsien lil infieq bla bżonn jew infieq b'qerq tal-massa tal-kredituri: għall-kuntrarju, jekk kemm-il darba jirriżulta li l-istralċjarju jew xi hadd ieħor ikun daħal f'nefqa li tagħti vantaġġ mhux mistħoqq lil xi kreditur tal-kumpannija jew lil xi terza persuna, dik in-nefqa jrid jagħmel tajjeb għaliha personalment dak l-istralċjarju jew min ikun daħal għaliha²³;

Illi minħabba l-fatt li n-nefqa tal-istralċ tiġi fuq nett fil-prijorita' ta' ħlasijiet meta ssir il-likwidazzjoni, ikun sewwa li wieħed iqis sewwasew x'jaqa' taħt dik ir-ras. Huwa mgħallem li “*it is often a difficult question to determine what should be treated as a liquidation expense. The question is whether the liquidator has retained property of another for the purposes of benefiting the liquidation and/or carrying on the company's business; in that case it is likely to be a liquidation expense. However, where the*

²⁰ Xhieda tal-imħarrekk, f'paġ. 86 tal-proċess

²¹ Xhieda ta' David Inglott, f'paġ. 41 tal-proċess

²² Ara artt. 258 u 293 tal-Kap 386

²³ Ara artt. 306 u 312 tal-Kap 386

*liquidator is simply in possession of the property but has not used it for the purposes of the winding up this would not be a liquidation expense*²⁴;

Illi fil-prinċipju, il-ħlas ta' kera ta' stabiliment li jibqa' miżmum waqt li jkun miexi 'l quddiem il-proċess ta' stralċ jaqa' taħt waħda mill-kapi meqjusa mil-liġi bħala nefqa marbuta mal-istralċ. Dwar ċirkostanza bħal din, jingħad li *“the expenses of the winding up will include items such as rent on premises which the liquidator uses to store assets pending realisation and, if it is necessary to carry on the business of the company for the beneficial winding up of it, any debts incurred in so carrying on the business. It will also include the remuneration of the liquidator”*²⁵. Hekk ukoll, *“where the liquidator of an insolvent tenant continues to occupy the premises for the benefit of the liquidation, for example while looking for an assignee who might pay a premium, the landlord is entitled to receive his rent in full during such period as the liquidator beneficially occupy the premises, and to have covenants in the lease performed”*²⁶;

Illi f'dan il-każ, madankollu, jeżistu żewġ ċirkostanzi partikolari li fil-fehma tal-Qorti jeħtieġ li wieħed jistħarrighom sewwa qabel jasal għall-konklużjoni dwar dan il-punt. L-ewwel ċirkostanza hi li fiż-żmien li għalih tirreferi l-ewwel talba attriċi, il-kuntratt ta' kirja kien għadu fiż-żmien oriġinali miftiehem *“di fermo”*. It-tieni ċirkostanza hi li l-post intradd lura lil SCL fiż-żmien li kienet ordnat is-sentenza tal-iżgumbrament;

Illi l-kumpannija attriċi targumenta²⁷ li minkejja li fiż-żmien rilevanti l-kirja kienet għadha fiż-żmien konvenzjonali, ma jiswa xejn lill-imħarrek *nomine* li jallega li huwa kien marbut b'dak li kien miftiehem bejn il-partijiet. Il-kumpannija attriċi tishaq li hija kienet ilha sa minn meta ttieħdet id-deċiżjoni tal-likwidazzjoni tal-MAS tishaq mal-persuni responsabbli li riedet il-bini lura f'idejha u kienet lesta tħassar minnufih il-kuntratt, għaliex kellha lil min kien imħajjar jikri l-post minnufih;

²⁴ Bailey, Groves & Smith *Op. cit.*, §27.172, pag. 833

²⁵ J.H. Farrar & B.M. Hannigan *Farrar's Company Law* (4th Edit, 1998), pag. 723

²⁶ Bailey, Groves & Smith *Op. cit.*, §12.7.15, pag. 447

²⁷ Ara pagġ. 162 – 3 tal-proċess

Illi l-Qorti ma tarax kif dan l-argument għandu jwassal biex jissarraff fid-deċiżjoni li, allura, kull kera dovuta wara r-riżoluzzjoni ta' likwidazzjoni ssir nefqa meħtieġa tal-istralċ. Il-Qorti ssib li, ladarba l-kera kien (suppost) jitħallas bit-tliet (3) xhur bil quddiem, dan kien dovut għaz-żmien kollu tal-iskadenza, l-iżjed meta l-ftehim kien għadu fiż-żmien "*di fermo*", b'mod li wkoll kieku l-kerrej għażel li jtemm il-kirja qabel jagħlaq dak iż-żmien, il-kera kien ikun dovut xorta waħda lis-sid. Issa meta ttieħdet ir-riżoluzzjoni biex MAS titqiegħed f'likwidazzjoni (f'Mejju tal-2001), il-kirja kienet għadha fit-tliet snin "*di fermo*" u kull min kellu t-tmexxija tal-proċess ta' likwidazzjoni tal-ġid tal-kumpannija kien għadu marbut b'dak il-kuntratt. Ma kienx għadda żmien biżżejjed minn meta ttieħdet ir-riżoluzzjoni sa ma l-kumpannija attriċi fetħet (bil-proċedura sommarja speċjali) il-kawża għall-iżgumbrament ta' MAS biex jista' jingħad li d-deċiżjoni (jekk kienet tassew ittieħdet) li l-bini jinżamm kienet waħda meħuda bi ħsieb li ssir nefqa marbuta mal-istralċ. Mhux hekk biss, iżda l-baži ewlenija tal-azzjoni tal-kumpannija attriċi f'dik il-kawża kienet sewwasew l-obbligu kontrattwali li MAS kellha sewwasew bis-saħħa tal-kuntratt tal-kirja. Fi kliem ieħor, hija l-kumpannija attriċi nnifisha li qiegħda tqis li l-kera dovut kien effett dirett u mnissel minn rabta kontrattwali li nħalqet qabel id-dikjarazzjoni tal-istralċ u mhux minn deċiżjoni meħuda b'riżultat ta' dik id-dikjarazzjoni;

Illi, b'żieda ma' dan, meta din il-Qorti (diversament presjeduta) qatgħetha li ttemm il-kirja u tikkundanna lil MAS biex tħallas il-kera, kienet tat lill-istess MAS xahrejn żmien biex toħroġ mill-post. Dik is-sentenza ngħatat fil-21 ta' Ġunju, 2001, u x-xahrejn kienu jagħlqu fil-21 ta' Awissu, 2001. Il-post ingħata lura lill-kumpannija attriċi fl-ewwel jum ta' Awissu, 2001. Mela, għall-Qorti, dan ifisser li ż-żamma tal-post ma kinitx essenzjalment deċiżjoni tal-istralċjarju, iżda fakulta' mogħtija b'sanzjoni ġudizzjarja;

Illi fil-fehma tal-Qorti dawn iż-żewġ ċirkostanzi juru li l-kera dovut għall-finijiet tal-ewwel talba attriċi ma kinitx nefqa meħtieġa tal-istralċ, iżda kreditu ieħor kontra l-kumpannija mħarrka li għall-ħlas tiegħu l-kumpannija attriċi trid

tikkonkorri mal-kredituri l-oħrajn skond il-grad imnissel min-natura tal-kreditu;
Illi għalhekk l-ewwel talba attriċi m'hijiex sejra tintlaqa';

Illi **għal dak li jirrigwarda t-talbiet attriċi l-oħrajn** il-Qorti ssib li dawn iridu jimxu mal-konklużjoni milfuqa dwar l-ewwel talba. Fi kliem ieħor, il-kera dovut lill-kumpannija attriċi huwa kreditu "ordinarju" li jrid jikkonkorri mal-kreditu l-oħrajn kontra l-kumpannija mħarrka. Dan ifisser li, ladarba l-kreditu kien wieħed ta' bixra kummerċjali, l-imagħax kellu jibda jgħaddi b'seħħ minn dak inhar li l-obbligazzjoni kellha titwettaq²⁸. Għall-finijiet ta' likwidazzjoni tal-imagħax dovut, din tkun trid tinħadem skond ir-regoli mfassla fil-liġi u tiddependi minn meta jsir il-ħlas;

Illi, f'dan ir-rigward ukoll wieħed ma jridx jinsa li l-proċess ta' stralċ tal-kumpannija mħarrka għadu ma ntemmx (mhux l-anqas minħabba proċeduri ġudizzjarji li għadhom għaddejjin quddiem dawn il-Qrati kontra d-direttur tal-kumpannija mħarrka). Huwa prinċipju aċċettat fid-dritt li ma tista' titressaq l-ebda talba għall-ħlas ta' kreditu kontra kumpannija li tkun għaddejja minn proċess ta' stralċ qabel ma jingħalaq l-istess proċess. F'każ bħal dan, talba bħal din titqies li tkun saret qabel waqtha²⁹;

Illi għalhekk, ladarba l-Qorti waslet għall-fehma li l-kera dovut lill-kumpannija attriċi m'huwiex wieħed li jaqa' taħt l-artikolu 258 tal-Kapitolu 386, hija ma tistax tilqa' t-talba għall-kundanna tal-kumpannija mħarrka biex tħallas dak id-ejn issa, qabel ma jingħalaq il-proċess ta' stralċ;
Illi f'dan is-sens it-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet attriċi m'humix sejrin jintlaqgħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni u tiddikjara li l-imħarrek Simon Vella f'ismu proprju m'huwiex il-kontradittur legittimu tal-

²⁸ Art. 1141(1) tal-Kap 16

²⁹ Ara Kumm **10.5.1993** fil-kawża fl-ismijiet **Bondin vs Vella noe** (Kollez. Vol: **LXXV.iv.308**) li wkoll kienet tittratta dwar talba għal ħlas ta' kera ta' postijiet miżmuma minn stralċjarju tal-kumpannija fi stralċ

Kopja Informali ta' Sentenza

kumpanija attriċi, u għalhekk qiegħed jinħeles milli jibqa' fil-kawża bi spejjeż tal-kumpanija attriċi;

Tiċhad it-tieni eċċezzjoni billi tiddikjara li l-ġudizzju, kif inhu, huwa sħiħ u m'huwiex meħtieġ li jissejñu fil-kawża persuni oħrajn;

Tiċhad l-ewwel talba attriċi billi l-ammont ta' kera mitlub mill-kumpanija attriċi m'għandux minn nefqa tal-istralċ ("*winding-up expense*") kif tifhimha l-liġi, imma huwa kreditu ordinarju kontra l-kumpanija mħarrka mnissel minn obligazzjoni kuntrattwali li nħalqet qabel iż-żmien tal-istralċ, li dwaru l-kumpanija attriċi trid tikkonkorri mal-kredituri l-oħrajn tal-kumpanija mħarrka, u għalhekk m'hemmx lok biex il-Qorti tagħmel xi ordni speċjali dwar l-imsemmi ammont ta' kera għall-finijiet tal-artikolu 258 tal-Kapitolu 386 tal-Liġijiet ta' Malta;

Tiċhad ukoll it-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet attriċi safejn dawn it-talbiet jitolbu l-kundanna tal-kumpanija mħarrka biex tħallas is-somma mitluba għaliex intempestivi, għalkemm tiddikjara li l-kera mitlub huwa dovut u fuqu għandu jgħaddi mgħax legali b'señħ mid-data tal-iskadenza relattiva sal-jum tal-ħlas effettiv;

Tordna li l-kumpanija attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża** ħlief dawk marbutin mat-tieni eċċezzjoni, li għandhom jitħallsu mill-imħarrek *nomine*.

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----