



QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum it-Tlieta 29 ta` Settembru 2015

Kawza Nru. 15
Rikors Nru. 304/2003 JZM

Mystique Company Limited

kontra

Torre Paolina Limited

u

Victor Zammit

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors prezentat fil-25 ta` Marzu 2003 li jaqra hekk :-

Illi s-socjeta` rikorrenti ghandha ishma fil-kumpanija Torre Paolina Limited, kif ukoll ghandha direttur jirrappresenta l-ishma lill-appartenenti fuq il-Bord tad-diretturi tal-istess socjeta` ;

Illi s-socjeta` in kwistjoni qiegħda tigi malamministrata mill-management tagħha, ma hux qiegħed jitlaqqa` l-Bord tad-diretturi, u d-direttur appuntat mir-

rikorrenti qieghed jithalla kompletament fl-ghama ta` dak li qieghed isir u tan-negozju tal-istess socjeta` ; inoltre ma humiex qeghdin jinzammu l-laqghat generali tal-istess kumpannija u ilhom zmien twil ma jigu pprezentati jew approvati kontijiet tal-istess socjeta` ; illi ghalhekk b`konsegwenza ta` dan ir-rikorrenti qeghdin jithallew kompletament ghall-oskura tal-gestjoni tal-istess socjeta` u qeghdin isofru pregudizzju kbir ;

Illi kif ser jigi ppruvat tul is-smigh tal-kawza l-kumpannija intimata jista` jkun li tinsab fi stat ta` insolvenza u ma tistax thallas id-djun taghha u dan jista` wkoll jippregudika serjament il-pozizzjoni tal-persuna nominata mir-rikorrenti bhala direttur fuq il-Bord ; huma ma humiex f`pozizzjoni jghidu jekk hijiex attwalment insolventi jew le billi ma ghandhomx access ghall-kontijiet tal-istess socjeta`, imma l-fatti li ma gewx lilhom ipprezentati kontijiet verifikati u ilhom ma jsiru laqghat generali tal-istess ihassibhom hazin ;

Illi inoltre l-istess socjeta` ma kinitx abilitata taghmel djun minghajr l-adezzjoni taghhom u huma ghandhom suspett fondat li n-negozju tal-istess socjeta` qieghed jitmexxa anke bi ksur ta` dak li hemm provdut fil-memorandum u artikoli tal-istess socjeta` ;

Illi l-kumpannija intimata ilha f`dan l-istat ta` dissest generali ghal zmien twil u dan kif jafu, jew kif ghandhom jafu d-diretturi taghha ;

Illi inoltre l-kumpannija rikorrenti ma hijiex qieghda topera skont il-ligi u dan ukoll ghaliex ghal numru ta` snin il-kumpannija intimata ma baghtet lir-registratur tal-kumpanniji l-ebda dokument minn dawk li huma rikjesti annwalment skont il-ligi. Fil-fatt il-pozizzjoni llum hi li terzi persuni huma fl-impossibilita` li jsiru jafu min huma d-diretturi tal-kumpannija, min ghandu r-rapprezentanza gudizzjarja, fejn hi l-ufficcju tal-kumpannija, kemm hu l-kapital u dettalji ohra bhal dawn. Illi r-rikorrenti jissottomettu umilment li dawn innuqqasijiet qed isiru bl-iskop li b`hekk il-kumpannija intimata teludi l-obbligi taghha skont il-ligi ;

Illi x-xoljiment tal-kumpannija hi rikjesta mic-cirkostanzi, premissi f`dan ir-rikors, liema cirkostanzi huma serji u gravi ;

Illi l-intimat Victor Zammit, ghan-nom tal-kumpannija, fil-vesti tieghu ta` direttur jew gestur tas-socjeta` mexxa n-negozju tal-istess kumpannija f`dawn l-ahhar snin bil-hsieb li jqarraq jew jeludi l-obbligi li l-istess kumpannija ghandha versu r-rikorrenti u f`dan ir-rigward kompla ghabba l-istess kumpannija b`pizijiet u debiti meta kien jaf li l-kumpannija ma kinitx f`pozizzjoni li jonora l-istess ;

Ghaldaqstant, in vista tas-suespost, il-kumpannija rikorrenti titlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha :-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi s-socjeta` intimata Torre Paolina Limited mhijiex f`qaghda li thallas id-djun taghha u/jew li jezistu cirkostanzi ta` gravita` sufficjenti skont l-artikolu 214(2)(b)(iii) tal-Att Dwar il-Kumpanniji u konsegwentement tordna x-xoljiment u stralc konsegwenzjali tal-istess kumpannija intimata a tenur tal-artikolu 214(2)(a)(ii) u/jew 214(2)(b)(iii) tal-Att dwar il-Kumpannija (Att numru XXV tal-1995).

2. Tahtar, fil-mori ta` dawn il-proceduri amministratur provvizorju sabiex jamministra l-affarijiet tas-socjeta` konvenuta u dan taht u skont id-disposizzjonijiet kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha opportun li taghti.

3. Taghti kull provvediment opportun sabiex jinhatar l-istralcjarju u jigi kondott l-istralc konsegwenzjali skont id-disposizzjonijiet tal-Att XXV tal-1995 dwar il-Kumpanniji.

4. A tenur tal-artikolu 315 tal-Att XXV tal-1995 l-istess Victor Zammit jigi dikjarat personalment responsabbli ghad-danni minghajr limiti ta` responsabbilta` ghal kull dejn u responsabbilitajiet ohra tal-kumpannija intimata u dan minhabba li huwa mexxa n-negozju tal-istess socjeta` bil-hsieb ta` frodi tal-kredituri taghha kif hawn fuq premiss.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta prezentata fl-24 ta` Lulju 2003 li taqra hekk :-

1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti.

2. Mhux minnu dak allegat mir-rikorrenti li s-socjeta` intimata qed tigi mal-amministrata. Lanqas huwa minnu li l-intimat Victor Zammit agixxa bil-hsieb li jqarraq jew jeludi l-obbligi tal-kumpannija intimata.

3. Illi fir-rikors taghha s-socjeta` rikorrenti tallega li "il-kumpannija intimata jista` jkun li tinsab fi stat ta` insolvenza" u li "huma (ir-rikorrenti) ghandhom suspett fondat li n-negozju tal-istess socjeta` qieghed jitmexxa anke bi

ksur” tal-memorandum u artikoli tal-kumpannija intimata. Illi l-procedura odjerna ma tistax tigi istitwita fuq premessa ta` suspett u possibilita`.

4. Illi qed jigi esebit certifikat datat 21 ta` Lulju 2003 (Dok JG1) rilaxxjat mill-Awditur James N Griffiths minn fejn jirrizulta illi l-ammont li l-kumpannija ghandha taghti jirraprezenta shareholders' loans. Il-kreditu lil terzi jammonta biss ghal Lm4,444. Min-naha l-ohra l-istess socjeta` intimata ghandha tiehu minghand kredituri diversi l-ammont ta` Lm30,155.

5. Illi kif jirrizulta mill-istess certifikat dak premess mis-socjeta` rikorrenti huwa skorrett u konsegwentement it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess socjeta` rikorrenti.

Rat id-dokument li pprezentaw l-intimati mar-risposta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Vincent Curmi fl-udjenza tas-16 ta` Jannar 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentat is-socjeta` rikorrenti fl-udjenza tas-16 ta` Frar 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` Umberto Pergola u d-dokumenti li kienu annessi.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Claire Borg fl-udjenza tat-18 ta` Marzu 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Norman Darmanin Demajo fl-udjenzi tad-19 ta` Mejju 2004 u tal-14 ta` Gunju 2004 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, flimkien mad-dokumenti li x-xhud ipprezenta.

Rat it-traskrizzjoni tal-kontroezami ta` Norman Darmanin Demajo fl-udjenza tal-4 ta` Frar 2005 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta, flimkien mad-dokumenti li x-xhud ipprezenta.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tal-5 ta` Dicembru 2005 fejn hatret lill-Av. Dr. Audrey Demicoli bhala Assistant Gudizzjarju sabiex tigbor ix-xiehda ta` Umberto Pergola.

Rat id-digriet li tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-udjenza tal-25 ta` Jannar 2006 fejn issostitwiet lill-Av. Dr. Audrey Demicoli bl-Av. Dr. Natasha Buontempo bhala Assistant Gudizzjarju sabiex tigbor ix-xiehda ta` Umberto Pergola.

Rat it-traskrizzjoni tal-kontroezami ta` Umberto Pergola li sar waqt seduta li nzammet mill-Assistent Gudizzjarju fl-24 ta` Frar 2006.

Rat in-nota b`dokumenti li pprezentaw l-intimati fl-udjenza tal-21 ta` April 2006 quddiem din il-Qorti diversament presjeduta.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-4 ta` Novembru 2009 quddiem din il-Qorti kif presjeduta fejn laqghet it-talba tal-partijiet sabiex il-provi li ngabru fil-kawzi bin-nru. 1533/1996 JZM u 1546/1996 JZM ikunu ighoddu bhala prova ghall-fini ta` din il-kawza.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta` Mejju 2011 fejn id-difensur tas-socjeta` rikorrenti ddikjara illi *din il-kawza ghandha skop ghal kollox differenti miz-zewg kawzi l-ohra u l-progress fiha m`ghandux jiddependi fuq l-esitu tat-tnejn l-ohra.*

Semghet ix-xiehda ta` Vincent Curmi fl-udjenza tas-7 ta` Novembru 2011 u rat id-dokument li pprezenta x-xhud.

Rat in-nota b`dokument li kien prezentat mill-intimati fit-2 ta` Dicembru 2011.

Rat il-verbal tal-udjenza tad-9 ta` Ottubru 2012 fejn is-socjeta` rikorrenti ddikjarat illi ghar-rigward tal-Art 214(2)(a)(ii) tal-Kap 386, li mieghu huwa marbut l-Art 214(5), l-istanza taghha qeghda tkun ibbazata fuq l-Art 214(5)(b).

Semghet ix-xiehda ta` Vincent Curmi fl-istess udjenza.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn innominat lill-Assistent Gudizzjarju Av. Mariella Schembri Gonzi sabiex tigbor ix-xiehda ta` Victor Schranz.

Rat in-nota b`dokument li pprezentat is-socjeta` attrici fl-istess udjenza.

Semghet ix-xiehda in kontroezami ta` Vincent Curmi fl-udjenza tat-13 ta` Novembru 2012.

Rat it-traskrizzjoni tax-xiehda ta` Victor Schranz li hadet l-Assistent Gudizzjarju Av. Mariella Schembri Gonzi waqt zewg seduti li saru fit-22 ta` Novembru 2012 u fil-15 ta` Jannar 2013 u rat id-dokumenti li kienu esebiti.

Semghet ix-xiehda in kontroezami ta` Vincent Curmi fl-udjenza tal-11 ta` Frar 2013.

Rat ix-xiehda bl-affidavit ta` l-intimat Victor Zammit, flimkien mad-dokumenti li kienu annessi.

Semghet ix-xiehda in kontroezami tal-intimat Victor Zammit fl-udjenza tat-30 ta` April 2013.

Rat in-noti ta` osservazzjonijiet tal-partijiet.

Semghet is-sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm li ghamlu d-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tal-20 ta` Ottubru 2014.

Rat id-digriet li tat fl-istess udjenza fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti l-ohra tal-kawza.

II. Ix-xhieda

1) Vincent Curmi

Vincent Curmi xehed illi huwa l-accountant tas-socjeta` rikorrenti li hija azzjonista tal-kumpannija intimata. Ghandha dritt li tappunta direttur. U hemm bzonn tal-kunsens taghha sabiex ighaddu certa risoluzzjonijiet fil-laqgha generali. Jekk is-socjeta` intimata tkun tehtieg self ta` aktar minn Lm20,000 jew se jkunu appuntati l-awdituri jew ikun hemm bzonn ta` bdil l-istatut, huwa mehtieg il-kunsens tas-socjeta` rikorrenti.

Qal illi l-ewwel direttur li appuntat is-socjeta` rikorrenti kien il-Markiz Scicluna. Wara l-Markiz kien appuntat Umberto Pergola. Skond informazzjoni li ghandha s-socjeta` rikorrenti, saret laqgħa wahda biss tal-bord tad-diretturi, u l-avviz ta` dik il-laqgħa wasal tard għand is-socjeta` rikorrenti. Jiftakar li l-avviz wasal wara l-laqgħa tal-bord. Is-socjeta` rikorrenti kitbet lis-socjeta` intimata li l-laqgħa ma kellhiex tinzamm għaliex l-avviz ma kien wasal fil-hin. Wara dik l-okkazzjoni ma saritx laqgħa ohra.

Xehed illi ma jftakarx bil-preciz liema huwa l-ufficcju registrat tas-socjeta` rikorrenti, izda probabilmment jew kien 229, Triq ir-Repubblika, Valletta, li huwa l-ufficcju tiegħu, jew 54, Triq Kristofru, Valletta, li huwa l-ufficcju tal-Professor Ian Refalo. Kemm kienet ilha ffurmata s-socjeta` intimata, jigifieri mill-1994/1995, qatt ma kien hemm notifika li kien se jkun hemm laqgħa generali u lanqas qatt raw l-accounts tagħha. Kienu saru jafu li hemm awditur, għalkemm dan suppost li kellu jkun approvat mis-socjeta` rikorrenti. Qatt ma kienu nfurmati x`tip ta` negozju tagħmel s-socjeta` intimata. Fir-risposta, is-socjeta` intimata tghid li għandha dejn ta` Lm246,000, li huwa dovut lill-azzjonisti. Qabel ra r-risposta, huwa ma kienx jaf li kien hemm dan d-dejn u lil min huwa dovut.

Stqarr illi skond l-accounts tas-socjeta` intimata l-aktar ricenti jidher illi din kellha aktar djun milli assi. Skond l-accounts tal-2008, is-socjeta` intimata kellha share capital ta` Lm23,294 u għandha loss list ta` Lm90,000. Kellha current assets ta` Lm114,000 u għandha current liabilities ta` Lm155,000. Bħala long-term liabilities kellha Lm554,000.

Mistoqsi jekk is-socjeta` intimata kenitx qatt talbet li tiehu self, ix-xhud stqarr illi talba saret darba wahda biss mhux pero` għall-ammonti li qegħdin jirrizultaw.

Fil-kontroezami, ix-xhud kien mistoqsi jekk kienx prezenti għal laqgħa ricenti tas-socjeta` intimata ; huwa wiegeb li ma kienx prezenti, u safejn jaf hu, hadd mis-socjeta` rikorrenti ma kien prezenti. Jaf b`accounts aktar ricenti fiz-zmien izda dawn ma kienux approvati mill-bord tad-diretturi. Huwa qal li ma jaqbilx illi s-sitwazzjoni finanzjarja tas-socjeta` intimata qalbet għall-ahjar. Skond accounts ricenti, il-kredituri tal-kumpannija kellhom jiehdu Lm444,000 ; l-assets apparti l-kera kienu madwar Lm10,000 ; waqt li l-liabilities kienu Lm600,000. Fil-fehma tiegħu, is-socjeta` intimata ma kellhiex mnejn thallas id-dejn tagħha apparti l-fatt illi ma kenitx qed taqla` l-flus

Ighid illi wara li saret il-kawza u sa zminijiet aktar ricenti, il-posizzjoni tas-socjeta` intimata baqgħet l-istess. Qal illi t-tagħrif kollu li jaf dwar is-socjeta` intimata, jafu mill-accounts u mil-laqgħa generali tal-azzjonisti. Stqarr illi huwa ma kienx stħarreg fil-fond id-dettalji u l-kondizzjonijiet tas-self. Huwa

ma jafx min huma t-trade creditors tas-socjeta` intimata. Qal li ma attendiex ghal laqghat tal-bord tad-diretturi. Fl-ahhar AGM tas-socjeta` intimata, huwa oggezzjona ghall-accounts ghaliex skond l-ftehim ta` l-kera tal-post mnejn tmexxi n-negozju taghha, is-socjeta` intimata kellha taghmel uzu tal-post bhala *catering establishment/restaurant*. Fil-fatt pero` ma kienx qed isir hekk. Mistoqsi jekk waqt laqgha tal-bord tad-diretturi tal-15 ta` Novembru 2011, kenitx ittrattata l-kwistjoni li l-kumpannija kienet ghamlet profitt, huwa wiegeb illi l-profitt sar minn depoziti antiki li kienu thallsu.

Ix-xhud kien mistoqsi jekk is-socjeta` rikorrenti kenitx taghmel parti minn minn Scicluna Estates. Huwa wiegeb li r-rikorrenti taghmel parti minn eredita` tal-Markiz Scicluna ghalkemm Scicluna Estates bhala entita` ma kenitx ghadha tezisti. Cahad illi Scicluna Estates kellha interess fil-catering. Ippreciza li s-socjeta` attrici kienet tappartjeni lil Ramsey Pergola waqt li l-estate hija tal-Markiz. L-interess fil-catering huwa ta` Pergola. Il-gestjoni ta` Palazzo Parisio fin-Naxxar hija ta` Pergola pero` l-propjeta` hija l-estate tal-Markiz.

Kien mistoqsi ghal liema raguni s-socjeta` attrici saret azzjonista tas-socjeta` intimata. Huwa wiegeb illi abbazi tal-kuntratt tal-kera ta` Torre Paolina, is-socjeta` rikorrenti kellha ssir azzjonista. Ikkonferma li s-socjeta` intimata kienet qeghda thallas il-kera ta` Torre Paolina lis-socjeta` rikorrenti ghalkemm din tal-ahhar kienet qeghda taccetta l-kera bla pregudizzju.

Kien mistoqsi jekk s-socjeta` rikorrenti kenitx bdiet tapprova l-accounts tas-socjeta` intimata mill-2008, huwa stqarr illi l-accounts bdew jigu approvati wara li kien inbidel l-awditur u kien nominat skond il-Memorandum u l-Articles of Association.

Kien mistoqsi jekk kienx jaf li bicca art adjacenti ghal Torre Paolina, kienet tintuza bhala parkegg. Ix-xhud wiegeb li kien jaf b`dan ghaliex l-art kienet propjeta` tas-socjeta` rikorrenti u dik il-bicca art kienet qeghda tintuza bhala parkegg ta` Torre Paolina minghajr il-permess tas-socjeta` rikorrenti ; ghalhekk ittella` hajt biex l-art ma tintuzax. Skond hu, il-pass li hadet is-socjeta` rikorrenti b`ebda mod ma ppregudika n-negozju ta` Torre Paolina. Qal ukoll li kien hemm bicca art ohra li bdiet tintuza minn Torre Paolina ; fil-fatt ittiehdu proceduri gudizzjarji kontra s-socjeta` intimata. Waqt il-laqghat tal-bord tad-diretturi qatt ma kien hemm talba biex isir uzu tal-art ; fil-fatt huma kienu gew rinfaccjati bil-fatt kompjut.

Insista li ghalkemm kien ghaddew is-snin mill-presentata ta` din il-kawza, is-socjeta` attrici xorta wahda kienet ghadha ssostni t-talba taghha ghax-xoljiment u l-istralc tas-socjeta` intimata. Qal li l-kumpannija ma kenitx vijabbli. Dwar dan kien mistoqsi ghaliex f`wahda mil-laqghat talab li jithallsu d-dividends ladarba skond hu l-kumpannija ma kenitx vijabbli ; ix-xhud wiegeb illi

ghamel dik it-talba ghaliex kien jaf illi l-awditur kien se jiddikjara li ma setax jithallas dividend.

2) Umberto Pergola

Umberto Pergola xehed illi wara l-Markiz Joe Scicluna miet fis-6 ta' Gunju 1995. Wara l-mewt tieghu, huwa sar direttur tas-socjeta` intimata. Ghalkemm s-socjeta` rikorrenti kienet infurmat lis-socjeta` intimata li hu kien gie appuntat bhala direttur (Dok UP1 – ittra tal-14 ta' Settembru 1995) huwa qatt ma nghata informazzjoni dwar in-negozju jew it-tmexxija tas-socjeta` intimata. Qatt ma gie nfurmat dwar laqghat tal-bord tad-diretturi, jew dwar il-kotba tal-kumpannija, jew meta kellhom jigu approvati l-accounts, jew dwar xi AGM jew xi laqgha straordinarja tal-kumpannija. Sal-1997 gieli ltaqa` ma` Victor Zammit, izda dawn il-laqghat kienu jittrattaw dwar zviluppi strutturali li ried jaghmel l-istess Zammit, u li ghalihom huwa kien oggezzjona. Minhabba dan kollu huwa talab lill-avukat tieghu sabiex jipprezenta ittra ufficjali kontra s-socjeta` intimata sabiex tissejjah laqgha u jsiru l-kontijiet (Dok UP2). Wara dik l-ewwel ittra ufficjali ma sar xejn ; ghalhekk kienet prezentata ittra ufficjali ohra (Dok UP3). B`ittra tal-1 ta' Settembru 1995 (Dok UP4) is-socjeta` intimata kienet infurmat lis-socjeta` rikorrenti illi kienet inkarikat lil Norman Darmanin Demajo bhala *accountant* sabiex jipprepara l-*management accounts* kif ukoll sabiex tissejjah laqgha generali, izda din l-laqgha baqghet ma saritx. L-unika laqgha li saret kienet laqgha tal-bord tad-diretturi li ssejhet b`ittra tat-23 ta' Marzu 1996, meta l-laqgha kellha ssir fit-28 ta' Marzu 1996 (Dok UP5). L-ittra waslet fl-ufficcju tas-socjeta` rikorrenti fit-2 ta' April 1996, u ghalhekk wara li saret il-laqgha.

Ix-xhud ikompli jixhed illi ghalkemm id-direttur l-iehor - Victor Zammit - qatt ma kien jghidlu x`kien qed jigri, huwa nkarika lil Vincent Curmi sabiex jivverifika x`kien dahal ir-Registru tal-Kumpanniji. Wara li saret ricerka, irrizulta li qatt ma kienu gew prezentati *annual accounts*. Skond il-Memorandum kien hemm numru ta` hwejjeg li kienu jehtiegu risoluzzjoni straordinarja bhalla-hatra tal-awdituri bil-vot tal-azzjonisti kollha, u dan wara li Peaches Limited tipprovdi lista ta` tlett awdituri lis-socjeta` rikorrenti. Huwa qatt ma rcieva din l-lista u qatt ma saret laqgha sabiex jigi appuntat awditur. Kien matul din il-kawza li sar jaf li Victor Zammit kien appunta lill-awditur Griffiths. Inltre kien hemm bzonn ta` risoluzzjoni straordinarja jekk xi ammont ta` flus jinghata lil direttur jew azzjonista. Billi qatt ma kien ra l-kotba tal-kumpannija ma kienx jaf jekk qattx kien hemm hlasijiet ta` din ix-xorta. Ikkonferma li kienet mehtiega risoluzzjoni straordinarja wkoll jekk il-kumpannija tiehu self minghand l-azzjonisti li jaqbez l-Lm20,000.

Fil-kontroezami, Umberto Pergola xehed illi huwa ma kienx ha parti fid-diskussjonijiet dwar il-kuntratt tal-keru ta` Torre Paolina billi dak iz-zmien kien ighix Ruma. Kien mistoqsi jekk kienux qablu li jinbena swimming pool ; huwa

wiegeb illi meta mar l-ufficju ta` Victor Zammit, ra l-pjanti li kienu jinkludu swimming pool. Dwar il-pool, il-Markiz qatt ma kien qallu xejn. Il-progett kien rifjutat dak il-hin stess. Huwa ma kienx jaf lil Victor Zammit. Il-pjani tieghu kienu waslu l-ufficju ta` Scicluna Estates u kien Vincent Curmi li avza lilu bil-proposti. Stqarr illi huwa ma kienx jafda lil Victor Zammit ghax ma kienx jafu. Il-proposti hadhom mieghu Ruma biex jurihom lill-Markiz. Dan stqarr mieghu illi qatt ma kien hemm pjani sabiex isir swimming pool u ghalhekk staqsa ghaliex Victor Zammit kien qed jipproponi li jsir pool. Il-Markiz qallu illi swimming pool u catering establishment ma kienux imorru flimkien. Huwa qal lil Vincent Curmi biex jikteb lil Victor Zammit halli javzah li huma ma kienux qeghdin jaqblu mal-pjani tieghu. Sa dak l-istadju ma kienx ghadu ltaqa ma` Victor Zammit ghalkemm kien diga` direttur. Mistoqsi ghaliex ma kienx talab li jiltaqa` ma` Victor Zammit sabiex jiddiskutu l-kwistjoni kollha, huwa wiegeb : *“I didn't see any particular reason to meet him.”*

Umberto Pergola kien mistoqsi jekk jafx li s-socjeta` intimata ghandha tlett diretturi ; huwa wiegeb li ma kienx jaf. Mistoqsi kienx jaf illi waqt li s-socjeta` rikorrenti kellha dritt tappunta direttur wiehed, Peaches Limited kellha dritt tappunta zewg diretturi ; huwa wiegeb li ma kienx jaf. Kien taht l-impressjoni li minghajr il-kunsens tieghu, Victor Zammit ma setax jiehu decizjoni fil-bord tad-diretturi.

Kompla jixhed illi matul dawk is-snin kollha huwa talab darba biss li ssir laqgħa tal-bord tad-diretturi u dan ghamlu tramite Vincent Curmi. Qal li kienu marru flimkien Torre Paolina u ltaqgħu ma` Victor Zammit. F`dik l-okkazzjoni, is-swimming pool kien diga` fil-post. Ir-ritratti Dok TP1 sa Dok TP4 ittiehdu dakinhar li ltaqgħu ma` Victor Zammit fuq il-post. Sa dakinhar kienu għaddew numru ta` xhur minn meta kienu bagħtu l-ittra tagħhom fejn oggezzjonaw għall-bini tas-swimming pool. Mistoqsi jekk waqt il-laqgħa kienx ikkummenta xi haga dwar il-pool, ix-xhud wiegeb illi dakinhar ma qallu xejn. Ikkonferma li in segwitu qisu kull hmistax kien imur fil-propjeta` li s-socjeta` rikorrenti kellha adjacenti għal Torre Paolina u minn hemm seta` jara l-izvilupp li kien qed isir. Ikkonferma li ghalkemm is-socjeta` rikorrenti baqgħet tircievi l-kera hija ma hallset xejn mill-ispejjez tal-izvilupp li sar fit-Torre Paolina.

Umberto Pergola kien mistoqsi wkoll dwar l-espressjoni *“respectable establishment”* fil-kuntratt tal-kirja. Huwa wiegeb illi l-progett kellu jinkludi restaurant, li izda qatt ma kien issemma bhala tali.

3) **Claire Borg**

Claire Borg – mir-Registru tal-Kumpanniji – xehdet illi ghalkemm kellha kopji certifikati ta` xi dokumenti, kien hemm dokumenti ohra bhall-*compliance documents, change of directors* u l-*annual returns* ma kienux ghandha ghaliex

dawn kienu ntbaghtu lura lill-awditur James Griffiths biex jigu korretti. Bhala dokumenti li ntbaghtu lura kien hemm l-accounts ta` Dicembru 2001, ghaliex kien hemm pagna nieqsa ; il-formula fejn Umberto Pergola gie appuntat bhala direttur ghaliex kien hemm bzonn ta` korrezzjoni ; il-compliance documents ; il-form K fejn kien irrizenja Frank Zammit u kien appuntat minflok Richard Mallia. Ix-xhud qalet li s-socjeta` intimata ma kellhiex multi pendent.

Komplet tixhed illi l-Markiz Joe Scicluna kien appuntat direttur fil-11 ta` Lulju 1990. Victor Zammit kien appuntat direttur fil-11 ta` Lulju 1990. Din hija wkoll id-data meta giet inkorporata l-kumpannija. Frank Zammit kien appuntat direttur fil-31 ta` Ottobru 1994 u rrizenja fid-9 ta` Dicembru 2002. Umberto Pergola kien appuntat fis-27 ta` Frar 1998 ; anke din il-hatra ma kenitx registrata. Richard Mallia kien appuntat fid-9 ta` Dicembru 2002, izda anke din il-hatra ma kenitx registrata ghaliex intbaghtet lura.

4) Norman Darmanin Demajo

Norman Darmanin Demajo xehed illi kien ilu l-accountant tas-socjeta` intimata minn meta giet registrata fir-Registru tal-Kumpanniji fil-11 ta` Lulju 1990. Kienet kostitwita bi 80% tal-ishma ghand Peaches Limited u 20% tal-ishma ghand is-socjeta` rikorrenti. Il-Markiz Joe Scicluna kien appuntat direttur mis-socjeta` rikorrenti, waqt li Victor Zammit kien appuntat mill-azzjonista l-ohra. Il-kumpannija kriet propjeta` fil-Madliena maghrufa bhala Club 47 u bicca art hdejha, propjeta` tal-Markiz Scicluna. Skond il-ftehim tal-kera, is-socjeta` rikorrenti kriet lis-socjeta` intimata l-Club 47 u l-art ta` hdejha ghal hamsin (50) sena bl-unika kondizzjoni tkun illi l-post kellu jintuza bhala "respectable catering establishment" (Dok ND). Il-progett kien illi l-post isir u jibda jintuza bhala sala tat-tigijiet esklussiva. Billi fiz-zmien tal-bidu, il-Markiz ma kienx ikun Malta, huwa kien ghamel kuntatt ma` l-accountant Vincent Curmi. Id-direttur l-iehor Victor Zammit kien qabbad il-periti, applika ghall-permessi, u l-progett kien ippjanat li sejjer jiswa Lm120,000. Huwa ltaqa` ma` Vincent Curmi, kellmu dwar il-projections, urih il-pjanti, u qallu kemm kien se jiswa l-progett ; ghalhekk Peaches Limited kellha tohrog 80% tal-ispiza waqt li s-socjeta` rikorrenti kellha tohrog l-20% l-ohra.

Kompla jixhed illi Curmi kien qabel mal-progett izda ma setax jaghtih risposta billi ried ikellem lill-Markiz. Curmi talbu sabiex jiktiblu b`dak kollu li kien ntqal waqt il-laqgha ta` bejniethom. F`dan il-kuntest, huwa baghat l-ittra datat 9 ta` Dicembru 1991 (Dok NDD3). Qatt ma kien ircieva risposta ghal din l-ittra. Ix-xogholijiet baqghu sejrin. Il-bini beda tiela` madwar l-1992. Waqt li kien qed isir il-bini, kien cempillu Vincent Curmi u qallu li kien hemm Umberto Pergola li kien se jibda jiehu hsieb l-interessi tal-Markiz. Fil-fatt kien ltaqghu t-tlieta li huma u marru fuq l-post. Dak il-hin rega tqajjem l-punt li s-socjeta` rikorrenti ma kenitx ghadha harget sehemha u li l-progett kien se jiswa aktar minn dak li prospettat. Qal illi ghalkemm fil-bidu ma kienx hemm ftehim li jsir

swimming pool, dan kien sar ghaliex kien hemm inghataw parir billi bil-pool fil-post il-potenzjal tal-post kien jikber. Billi r-rappresentanti tas-socjeta` rikorrenti qablux mal-pool, is-socjeta` intimata kienet qaltilhom biex il-prezz tal-pool jitnehha mis-sehem li kellhom johorgu huma waqt li johorgu xorta sehemhom ghall-bini tal-post.

Stqarr illi wara sentejn is-socjeta` intimate kienet ghadha ma thallsitx. L-argument tas-socjeta` rikorrenti kien illi mhux hekk kienu ftehm. Kienu ftehm li s-socjeta` konvenuta setghet tissellef fuq il-post ghaliex l-freehold kienet tas-socjeta` rikorrenti. Wara dan d-diskors marru l-Bank of Valletta biex jissellfu Lm40,000. Billi l-post kien se jaghmel tajjeb ghas-self, il-Bank hareg is-sanction letter fl-10 ta` Mejju 1993 (Dok NND4). Meta gew biex jiffirmaw il-kuntratt tas-self, Vincent Curmi qal li ma kienx se jiffirma ghaliex mhux dak kien il-ftehim. Spicca li s-socjeta` rikorrenti baqa` ma harget xejn u kienu Peaches Limited u Victor Zammit personalment li hargu total ta` Lm220,000 sabiex intemm il-progett.

Xehed illi s-socjeta` intimata qatt ma kellha ma` min titkellem fis-socjeta` rikorrenti. Ghalkemm kienu qalulhom li Umberto Pergola kien qed jiehu hsieb l-interessi tal-Markiz, kien biss fl-4 ta` Marzu 1994, li kien rceview ittra fejn l-Markiz avzahom illi Pergola kien se jkun l-*alternate director* tieghu. Ghalhekk intbaghtet il-Form K lir-Registratur tal-Kumpanniji (Dok NDD5). Fl-1995 miet il-Markiz Scicluna

Fisser illi fl-1995 miet il-Markiz Scicluna. Ghalkemm saru jafu, is-socjeta` rikorrenti ma avzatz lis-socjeta` intimata. Din tal-ahhar sabet bla direttur. Ippruvaw ikellmu lil Vincent Curmi. Dan beda ighid illi qatt ma kienu ltaqghu u li qatt ma kien hemm laqghat generali tal-kumpannija. Ix-xhud insista li s-socjeta` intimata dejjem ghamlet il-laqghat u dejjem baghtet id-dokumenti lir-Registratur tal-Kumpanniji. Qal pero` li ma kienx jaf lil min kellhom jinfurmaw fis-socjeta` rikorrenti. Fil-fatt b`ittra tal-14 ta` Dicembru 1995, l-avukat tas-socjeta` intimata kiteb lill-avukat tas-socjeta` rikorrenti biex javza li kienet se ssir laqgha u li kellhom jaghzlu data bejn is-27 u 28 ta` Dicembru 1995. Hadd ma ma deher min-naha tagghom ghal din il-laqgha.

Stqarr illi fix-xahar ta` Marzu 1996, rega` kien hemm d-diskors li s-socjeta` rikorrenti ma kenitx qeghda tigi nformata b`li kien qed jigri fis-socjeta` intimata. Ghalhekk rega` marret ittra fejn infurmaw lil Umberto Pergola li kien se jkun hemm laqgha fil-23 ta` Marzu 1996. Dak ix-xahar stess dahlet fax li biha kienu gew infurmati li Umberto Pergola kien gie appuntat bhala direttur minflok il-Markiz. Dan kien fax ta` ittra li kienet datata 14 ta` Settembru 1995. L-ittra qatt ma waslet ghandhom. Waslet biss il-fax izda f`Marzu 1996. Ghal din il-laqgha ta` Marzu wiegbu f`April. Fil-fatt kienu rceview l-avviz f`April, tmax-il jum wara li kienet ntbaghtet.

Xehed illi sa Dicembru 1997, kellha ssir *compliance* mal-Att dwar il-Kumpanniji. Is-socjeta` intimata nkarikat awditur, u kellhom jergghu jinkitbu l-memorandum u l-articles of association. L-atti socjetarji ntbaghtu ghal firma. Mis-socjeta` rikorrenti baghtu ittra f`Jannar 1998 illi ma riedux jiffirmaw. Ghalhekk is-socjeta` intimata wehlet multa. Qalu li ma riedux jiffirmaw ghaliex kien hemm hafna emendi fil-memorandum originali. Fir-realta` kienu emendi li kienet tesigi li jsiru l-ligi stess. Eventwalment iffirma Umberto Pergola.

Stqarr illi meta s-socjeta` intimata rceviet ir-rikors promotur ta` din il-kawza, saru accertamenti mar-Registatur tal-Kumpanniji. Kienu nfurmati illi ghalkemm is-socjeta` intimata kienet baghtet id-dokumenti, l-ipprocessar baqa` pendenti. Gara hekk ghaliex ir-Registatur tal-Kumpanniji sab illi meta Umberto Pergola ffirmaw l-memorandum of association, ma kellux l-awtorita` f`isem is-socjeta` rikorrenti billi ma kienx hemm risoluzzjoni li biha kien gie appuntat bhala direttur. Ghalhekk Victor Zammit, li kien id-direttur l-iehor, gabar il-karti kollha sabiex tigi regolarizzata l-posizzjoni. In segwitu ha kollox ghand is-socjeta` rikorrenti izda dawn baqghu ma gewx ritornati. Jidher li s-socjeta` rikorrenti ma rieditx tiffirma d-dokumenti u ghalhekk baqa` kollox kif kien. Kawza tal-agir tal-parti l-ohra, is-socjeta` intimata giet mmultata ghaliex il-posizzjoni taghha ma kenitx regolarizzata. Kienet din sitwazzjoni barra mill-kontroll tal-intimati.

Qal illi s-socjeta` intimata ma ghandhiex kredituri. M`ghandhiex bank overdrafts. Lanqas m`ghandha loans mal-banek. Il-kumpannija ddahhal il-flus mit-tigijiet u tamministrathom bil-ghalaq. Ix-xhud ipprezenta l-ahhar audited accounts (Dok NDD1).

Fil-**kontroezami**, ix-xhud stqarr illi huwa kien l-accountant personali ta` Victor Zammit. Qal illi huwa ghandu kumpannija jisimha NND Limited li tipprovdi servizzi ta` accounting. Victor Zammit kien jinkarikah biex jaghmel l-accounts tas-socjeta` konvenuta. Qatt ma talab risoluzzjoni tal-bord tad-diretturi biex ikun hemm ratifika tal-inkariku tieghu. L-awdituri tas-socjeta` intimata huma James Griffiths and Co. Huwa qatt ma ra r-risoluzzjoni li biha dawn l-awdituri gew appuntati.

Kien mistoqsi jekk sarux laqghat. Ix-xhud wiegeb illi wara li saru l-accounts u l-audits, kienu prezentati lid-diretturi u ntbaghtu lir-Registatur tal-Kumpanniji. Jekk saru laqghat generali, huwa ma kienx prezenti. Richard Mallia kien appuntat direttur minn Peaches Limited billi din kellha dritt tappunta zewg diretturi. Mistoqsi jispjega ghaliex fl-audited accounts kien qed jidher l-ammont ta` Lm47,236 bhal *current liabilities*, ix-xhud qal illi dawk ma kienux kredituri izda kienu *advance deposits* ta` dawk il-persuni li jkunu ghamlu *booking* tas-sala tat-tieg u hallsu depozitu.. Mistoqsi jispjega l-ammont ta` Lm239,510 deskritt bhala *capital long term liabilities*, ix-xhud stqarr illi dawk

kienu *loans* biex jiffinanzjaw l-infiq kapitali li harget Peaches Limited bhala azzjonista. Ghalhekk kien self tal-azzjonista principali lis-socjeta` intimata. Qal li ma jafx jekk kienx hemm risoluzzjoni li tawtorizza dak is-self, ghaliex dik kwistjoni li jkun jafha s-Segretarju. Bhala fatt huwa ma rax awtorizzazzjoni sabiex isir dan s-self mill-Bank of Valletta jew self iehor.

Stqarr illi fil-bidu nett ma kienx hemm l-approvazzjoni ta` Vincent Curmi jew tal-Markiz ghall-progett sabiex isir il-bini. Lanqas ma tawhom feedback. Fiz-zmien kollu li l-Markiz kien direttur, safejn jaf hu, qatt ma ra fuq il-post. Is-self ghal Lm40,000 mal-Bank of Valletta sar wara li kien ikkonsultat Vincent Curmi. Qal illi safejn jaf hu d-dokumenti lir-Registratur tal-Kumpanniji dejjem intbaghtu. L-accounts kienu ffirmati miz-zewg diretturi li kienu appuntati minn Peaches Limited.

5) Victor Schranz

Victor Schranz xehed illi hu u bintu ghamlu l-accounts tal-2010 esebiti a fol 320 et seq bhala rapprezentanti tad-ditta "Victor Schranz & Associates".

Qal illi Peaches Limited qeghda ssostni finanzjarjament lis-socjeta` Torre Paolina Limited.

Stqarr illi s-socjeta` intimata ghandha taghti lil Peaches Limited is-somma ta` €350,172.

Fisser illi fl-accounts hemm miktlub illi l-kumpannija hija *a going concern* ghaliex Peaches Limited lesta taghmel tajjeb jekk xi hadd jesigi hlas ta` flus.

Spjega illi *non refundable deposits* huma depoziti li jkunu saru ghal tieg b`dan illi jekk t-tieg ma jsirx, id-depozitu jintilef.

Mistoqsi ghaliex fl-accounts tirrizulta differenza sostanzjali bejn il-profitt tal-kumpannija, fl-ammont ta` €14,000, wara li tnehhi t-taxxa, u n-*non refundable deposits* li jammontaw ghal €100,000, ix-xhud fisser illi d-depoziti mhumiex ta` sena wahda.

Ix-xhud kien mistoqsi jekk jafx li saru laqghat tad-diretturi. Wiegeb illi huma jmorru darba fis-sena u jattendu l-laqgha tad-diretturi u l-AGM.

Fil-kontroezami, ix-xhud pprezenta Dok VS1 sa Dok VS7.

B`riferenza ghal Dok VS6 u Dok VS7, xehed illi dawn juru li s-self li sar mill-kumpannija mhux se jintalab lura qabel tlett snin.

Stqarr illi skond l-ahhar audit, il-kumpannija intimata ghamlet profit ; anke fl-2010 u 2011.

Xehed illi s-socjeta` intimata m`ghandha taghti xejn : income tax ; VAT ; pagi ; u kera.

Xehed illi s-socjeta` intimata mhijiex falluta ; li kieku hekk kien il-kaz, kien ighidu kjarament fl-accounts.

Mistoqsi jekk is-socjeta` intimata kenitx *mismanaged*, ix-xhud wiegeb : “No I wouldn` t say that.”

6) Victor Zammit

Victor Zammit, direttur tas-socjeta` intimata, xehed illi fis-socjeta` intimata, 80% tal-ishma huma ta` Peaches Limited waqt li 20% huma tas-socjketa` rikorrenti. Peaches Limited hatritu bhala direttur tas-socjeta` intimata. L-accountant tieghu Norman Darmanin Demajo kien involut mill-bidu nett fis-socjeta` intimata. Vincent Curmi kien l-alternate director ghall-Markiz Scicluna. Torre Paolina Limited kienet kostitwita sabiex topera sala tat-tigijiet u catering establishment. Is-socjeta` intimata kienet hadet minghand s-socjeta` rikorrenti porzjon art u bini antik li kien uzat bhala *night club* maghruf bhala “Club 47”. Hu u l-accountant tieghu hejjew pjanti sabiex l-art u l-bini jigu konvertiti f`sala tat-tigijiet, u applikaw ghall-permessi. Iltaqghu ma` Vincent Curmi, urewh il-pjanti, u talbu lill-azzjonista ta` minoranza sabiex tohrog l-20% kontribuzzjoni taghha. Vincent Curmi kien wiegeb illi kien se jinforma lill-Markiz. Curmi qatt ma gie b`risposta, ghalkemm kull darba li kienu jiltaqghu kienu jfakkruh fil-hlas tas-sehem tas-socjeta` rikorrenti. Ghalhekk spicca li Peaches Limited u kumpanniji ohra relatati maghha kellha tiffinanzja l-progett wahedha minghajr il-kontribuzzjoni tas-socjeta` rikorrenti. Fil-frattemp, miet il-Markiz. Kien infurmat li minflok il-Markiz, kien se jinhatar Umberto Pergola, b`Vincent Curmi jibqa` alternate director.

Kompla jixhed illi kienu ltaqghu fuq l-post hu, Vincent Curmi, Norman Darmanin Demajo u Umberto Pergola sabiex jiddiskutu l-progett u l-pagament tas-sehem tas-socjeta` attrici. Min-naha tas-socjeta` rikorrenti kien hemm

oggezzjoni għall-hlas tal-kontribuzzjoni għaliex qalu li qatt ma kienu gew nformati bil-bini ta` swimming pool u għalhekk bil-bini tal-pool l-ispiza tal-progett kienet sejra toghla. Huwa ppropona soluzzjoni fis-sens illi l-ispiza tas-swimming pool titnaqqas mill-ispejjez tal-progett, u s-socjeta` rikorrenti thallas l-20% tal-ispiza rimanenti u cioe` minghajr il-pool. Ghalkemm dwar dan kien hemm qbil, il-flus tas-socjeta` rikorrenti baqghu ma waslux. Il-progett tkompla minghajr ma s-socjeta` rikorrenti harget flus. Meta l-progett tlesta, is-socjeta` intimata bdiet topera l-post. Fil-frattemp il-komunikazzjonijiet ma` Curmi u Pergola ddeterjoraw. Kull tentattiv li kien isir sabiex jiltaqghu ma kienx jirnexxi. James Griffiths hejja l-*audited accounts*. Vincent Curmi kien oggezzjona għan-nomina ta` Griffiths, u għalhekk ghalkemm dawn kienu jigu ppreparati ma kienux jigu pprezentati għaliex kien jistenna li jigu approvati mill-AGM. Għalhekk kien hemm zmien meta la l-accounts u lanqas r-returns ma setghu jintbagħtu. F`dan l-istadju kien gie appuntat Dr. Albert Grech bhala alternate director ta` Richard Mallia, direttur iehor ta` Peaches Limited, sabiex jattendi l-laqghat tad-Diretturi u l-annual general meetings tas-socjeta` konvenuta.

Stqarr illi minhabba dan kollu, is-socjeta` intimata kienet qeghda tinkorri multi għax l-accounts ma kienux qed jigu pprezentati. Meta l-Kummissarju tat-Taxxi Interni kien ta koncessjoni sabiex jinhafru l-multi, Dr. Albert Grech kien għamel kuntatt ma` Vincent Curmi u kien hemm qbil li ssir laqgħa dwar l-accounts pendenti. B`hekk il-kumpannija setgħet tapplika għall-koncessjoni. Ghalkemm Vincent Curmi kien attenda għal-laqgħa u l-accounts kienu approvati, hu rrifjuta li jiffirmahom ; għalhekk l-accounts kienu ffirmati mid-diretturi l-oħra. Wara Dr. Albert Grech kien issuggerixxa li Curmi jagħzel awditur gdid minn lista ta` tlieta. Curmi accetta u intgħazel Victor Schranz bhala l-awditur gdid. Fil-frattemp Norman Darmanin Demajo ma baqax l-accountant tas-socjeta` intimata, u minfloku sar Thomas Debono. Wara li kien appuntat awditur Victor Schranz, il-laqgħat kollha bdew isiru isiru fl-ufficcju tiegħu ; u l-accounts kienu jigu diskussi u approvati. Ma kienx faċli li jsiru dawn il-laqgħat għaliex Curmi u Pergola kienu jikkreaw hafna problemi. Qal illi fl-aħhar tliet snin, kienu osservati l-obbligi statutorji kollha dwar laqgħat generali u laqgħat tal-bord tad-diretturi ; u ma kienx hemm aktar nuqqasijiet.

Kompla spjega illi Vincent Curmi għadu sal-lum jirrifjuta li jiffirma l-accounts, ghalkemm l-audit sar minn awditur ta` fiducja tiegħu. Waqt il-laqgħat, Curmi jgħid li l-kumpannija tinsab fi stat ta` falliment. Dan pero` mhuwiex minnu għaliex l-kumpannija dejjem hallset il-kredituri tagħha, m`għandhiex overdrafts, jew self bankarju, dejjem thallas l-VAT u t-taxxa, thallas l-impjegati tagħha fil-hin u dejjem hallset l-kera dovuta lis-socjeta` rikorrenti. L-unici ammonti li jidhru fuq l-accounts bhala liabilities huwa depoziti ta` klijenti u l-ammont dovut lill-azzjonisti. Dwar dan tal-aħhar, ix-xhud fisser illi l-ammont huwa dovut lil Peaches Limited jew kumpanniji li fihom huwa personalment għandu interess. Dawn taw garanzija li mhux se jitolbu l-hlas lura kemm –il darba tkun effettwata l-likwidita tal-kumpannija. Qal illi fil-laqgħa tal-bord tad-diretturi tal-15 ta` Novembru 2011, meta kienu approvati l-accounts tal-2010, il-kumpannija ddikjarat profitt.

Fil-**kontroezami**, Victor Zammit ikkonferma li l-memorandum u l-articles of association tas-socjeta` rikorrenti jtkellem dwar *catering establishment* mhux sala tat-tigjiet. Qal pero` illi *catering establishment* jinkludi sala tat-tigjiet. Mistoqsi jekk ghalih *catering establishment* u *wedding hall* kienux l-istess haga, huwa wiegeb li wahda tikkompreni l-ohra. Mistoqsi jekk fil-bidu l-progett kienx jinkludi swimming pool, huwa wiegeb li sa minn dejjem kellu jkun hemm swimming pool, izda mbaghad tkabbar fid-daqs. L-oggezzjoni tal-parti l-ohra kienet ghaliex skond huma l-pool kien gej kbir wisq. Fl-istess waqt pero` ma qalulux biex inehhi l-pool. Id-disgwid mal-parti l-ohra ma kienx dwar il-progett izda dwar id-daqs tal-pool. Huwa qal li ma jafx ghaliex Vincent Curmi qatt ma ffirmat l-accounts. Qal illi l-introjtu tal-kumpannija huwa mill-kiri tas-sala tat-tigjiet ; u fis-sajf jiftah il-pool mit-Tnejn sal-Hamis. Accetta li s-socjeta` intimata ma kellha l-ebda titolu fuq il-bicca art li kienet tuza ghall-parkegg.

III. Sottomissjonijiet bil-miktub

1) Is-socjeta` rikorrenti

Skond is-socjeta` rikorrenti, irrizulta mill-provi li s-socjeta` intimata ilha ghal zmien twil f`sitwazzjoni finanzjarja prekarja u li ma hemm l-ebda prospettiva li thallas d-djun taghha. Irrizulta wkoll li kien hemm irregolaritajiet serji fit-tmexxija tal-kumpannija li jikkostitwixxu ragunijiet gravi bizzejjed biex jaghtu lok ghal istralc taghha.

Tghid is-socjeta` rikorrenti illi l-ishma taz-zewg kumpanniji azzjonisti huma ta` klassi differenti ghaliex l-ishma tas-socjeta` rikorrenti huma `A` shares u dawk tas-socjeta` Peaches Limited huma `B` shares. Il-kumpannija intimata kienet kostitwita sabiex tiggstixxi "*a respectable catering establishment*" u ghal dan l-iskop kienet koncessa l-fond b`titolu ta` lokazzjoni. Victor Zammit biddel il-progett li kien miftiehem b`mod sostanzjali anke jekk s-socjeta` intimata kienet kontra dak it-tibdil. Ix-xhud Norman Darmanin Demajo kkonferma li s-socjeta` rikorrenti jew rapprezentant taghha qatt ma taw l-approvazzjoni taghhom u minkejja dan Victor Zammit baqa ghaddej bix-xogholijiet. Irrizulta ukoll li qatt ma kien hemm kollaborazzjoni bejn l-azzjonisti fit-tmexxija tal-kumpannija, lanqas bejn id-diretturi appuntati u dan ghaliex id-direttur li kien appuntat mis-socjeta` rikorrenti thalla barra ghal kollox minn diskussjonijiet importanti u minn hwejjeg essenzjali ghat-tmexxija tal-kumpannija intimata.

Wara li taghmel sintesi tal-provi, is-socjeta` rikorrenti tissottometti li skond l-Artikolu 14(d) tal-Memorandum and Articles of Association jehtieg li jkun hemm il-kunsens ta` `A` shareholder sabiex jigi appuntat u kkonfermat awditur minn lista ta` awdituri proposti mill-`B` shareholder. Skond s-socjeta`

attrici din l-procedura qatt ma kienet segwita. Dak allegat mis-socjeta` rikorrenti fir-rikors promotur, u cioe` li l-awdituri ma kienux validament appuntati u mahtura gie ppruvat. Kien ippruvat ukoll li l-balance sheet, l-audited accounts u l-annual return tal-kumpannija kienu jigu ffirmati biss miz-zewg diretturi appuntati minn Peaches Limited. Tghid li bi ksur tal-Artikolu 14 tal-Articles of Association, is-socjeta` intimata hadet self ta` €350,172 minghand Peaches Limited u €92,123 minghand Williams Holdings Limited li hija kumpannija ohra ta` Victor Zammit, minghajr ma kienet infurmata s-socjeta` rikorrenti u allura minghajr il-kunsens taghha.

Issostni li l-kumpannija intimata mhijiex f`qaghda li thallas d-djun taghha. Mhijiex tgawdi minn stabbilita finanzjarja kif jidher ukoll mid-dikjarazzjoni li saret fil-accounts tal-31 ta` Dicembru 2010 – Dok TP1, pagina 3. Kemm ilha topera mill-1990, il-kumpannija intimata ghamlet profit biss matul dawn l-ahhar sentejn, u l-profitt tant huwa esigwu illi qajla jista` jissejjah profit.

2) L-intimati

Wara li jirreferu ghad-disposizzjonijiet tal-Kap 386 li jghoddu ghall-kawza tal-lum, u wara li jaghmlu gabra tal-fatti, jirreferu ghad-deposizzjoni ta` Norman Darmanin Demajo. Jikkontendu li kien hemm prokrastinar, u tkaxkir tas-saqajn intenzjonali min-naha tas-socjeta` intimata, li lanqas biss ghamlet uzu mill-kuncett ta` proxy, ghall-iskopijiet ulterjuri taghha li kienu mtebba` b`mala fede. Minkejja l-ostakoli tad-dirigenti tas-socjeta` rikorrenti, is-socjeta` intimata matul is-snin xorta wahda baqghet thallas il-kera lis-socjeta` rikorrenti fl-ammont ta` madwar €299,500, evidenza din li s-socjeta` intimata trid tkompli topera ghaliex mhijiex fil-qaghda finanzjarja prekarja li allegat is-socjeta` rikorrenti.

Is-socjeta` intimata tissottometti illi ghalkemm talbet il-hatra ta` amministratur provvizorju, ma baqghetx tinsisti fuq dik it-talba. Fatt iehor huwa illi kif jidher mill-minuti tal-laqgha tal-15 ta` Novembru 2011, Vincent Curmi kien approva l-accounts ghalkemm imbaghad ma ffirmax minhabba l-proceduri legali pendenti. Is-socjeta` rikorrenti ma ppruvatx li kien hemm tmexxija hazina da parti tas-socjeta` intimata, anzi kien ippruvat propju l-maqlub.

Is-socjeta` intimata tghid ukoll li ma kien ippruvat l-ebda agir frawdolenti skond l-Art 315 tal-Kap 386, dan apparti li talba meta s-socjeta` intimata mhijiex xjolta hija ntempestiva.

Tirrileva wkoll li bejn il-partijiet kien hemm zewg kawzi ohra li kienu istitwiti mis-socjeta` rikorrenti. Dik bin-Nru 1533/96 kienet deciza fis-17 ta`

Settembru 2013 kontra s-socjeta` rikorrenti ; hemm kienet qeghda titlob ir-rexissjoni tal-kuntratt ta` lokazzjoni tal-fond mnejn is-socjeta` intimata tiggessixxi n-negozju taghha. Dik bin-Nru 1546/96, deciza wkoll fl-istess gurnata, kienet tittratta dwar bini u aperturi fl-istess sit. Hem mil-Qorti laqghet it-talba dwar il-kostruzzjoni. Fil-fehma tal-intimati, dawn il-procedimenti huma prova tal-intenzjonijiet in mala fede tal-kumpannija rikorrenti.

IV. Sottomissjonijiet tal-ahhar bil-fomm

1) Is-socjeta` rikorrenti

Tirribatti ghas-sottomissjonijiet bil-miktub tas-socjeta` intimata billi tghid li jekk kien hemm inerzija din ghandha tigi addebitata lis-socjeta` intimata ghaliex ma kienux jissejhu laqghat generali, lanqas laqghat tal-bord tad-diretturi, u lanqas jintbaghtu avvizi tal-laqghat ; u meta ntbaghat avviz wiehed, wasal tard. Mhux minnu li kienet hi li kisret il-ftehim ta` kif kellu jsir il-progett. Infatti rrizulta li kien Victor Zammit li qabad u biddel il-pjanti unilateralment ; u minn fuq ippretenda li s-socjeta` rikorrenti kellha tapprova dak li ghamel bla ma kkonsultaha.

Tirreferi wkoll ghall-allegazzjoni li kien hemm *mala fede* da parti taghha. Tghid illi jekk kien hemm *mala fede*, din gie mill-parti l-ohra meta kisret it-termini tal-memorandum & articles of association, bhal meta ittieded self kontra dak li jipprovdni l-istatut. Dwar il-kwistjoni meta Vincent Curmi talab waqt laqgha li jithallsu *dividends*, is-socjeta` rikorrenti tirrileva li l-iskop tat-talba kien semplici : jekk s-socjeta` intimata kienet qed tghid li kien profit allura kellhom jithallsu d-*dividends*. Izda fir-realta` ma kien hemm profitt ; ghalhekk ma setax isir dak il-hlas. Skond il-kontijiet, is-socjeta` intimata qatt ma rregistrat profit ; ghalhekk ma setghetx thallas dejn ta` nofs miljun ewro. Il-fatt li kien qed jinghad li dak kien *shareholders loan*, u li ma kienx qed jintalab lura, mhuwiex il-punt, ghaliex il-punt jibqa` li dak is-self ma setax isir fl-ewwel lok ghaliex ma sarx skond kif provdut fl-istatut, u fit-tieni lok ghaliex is-socjeta` intimata ma setghetx thallsu lura dak is-self.

Dwar il-kwistjoni tas-swimming pool, is-socjeta` rikorrenti kkontestat l-kontenzjoni li ma kenitx harget is-sehem taghha tal-ispejjez u dak peress illi sabiex il-post isir "*a respectable catering establishment*" ma kienx mehtieg is-swimming pool. Ghalhekk ma kellhiex tohrog flus ghal hwejjeg li ma kienux necessarji u essenzjali.

2) L-intimati

Jissottometti li l-uzu tal-post bhala “*a respectable catering establishment*” kien trattat fiz-zewg kawzi li kienu decizi fis-17 ta` Settembru 2013. Izid biss li sabiex il-fond seta` jizviluppa ghal `a respectable catering establishment` kien jehtieg l-investment. Flok taghmel il-parti taghha, il-parti l-ohra kienet taqla` kull problema possibbli. Ix-xhud Norman Darmanin Demajo kkonferma li kien hemm diffikultajiet ta` komunikazzjoni bejn d-diretturi. Il-Markiz Scicluna kien jghix barra minn Malta. Kulhadd kien ighid li jirraprezentah. Izda mnejn ma kien definit sakemm wasal Umberto Pergola, li kien *alternate director* ghal sena biss.

Ifakkru li s-socjeta` rikorrenti kienet ipproponiet li jkun hemm self mill-bank. Meta kienet mehtiega l-approvazzjoni taghha, rega` kien hemm il-problemi. Tghid illi huwa inutili li Umberto Pergola jghid illi ma kienx jaf x`qiegħed jigri, meta kien ippruvat li kien imur fuq il-post biex jara x-xogħolijiet.

Isostnu li Victor Zammit kien kostrett johrog il-flus tramite l-kumpanniji tieghu sabiex il-progett ma jkunx stagnat.

Fix-xieħda tieghu, Victor Schranz warrab kull suspett tal-parti l-ohra li kien hemm xi tmexxija hazina tas-socjeta` intimata. L-istess Victor Schranz ma kklassifikax is-*shareholders loan* bhala self.

Jirribadixxu li minflok iffacilitat l-operat tas-socjeta` intimata, billi thallas il-kontribuzzjoni taghha, il-parti l-ohra għamlet il-kawzi. Il-verita` hi li l-iskop kollu tas-socjeta` rikorrenti bl-inizjattivi legali kollha li hadet inkluz din il-kawza kien li tiehu lura l-post bil-benefikati, liema benefikati ntefqu kollha minn Victor Zammit jew is-socjetajiet tieghu.

V. L-ewwel talba

Fl-ewwel talba, is-socjeta` rikorrenti talbet ix-xoljiment u l-istralc ta` l-kumpannija Torre Paolina Limited abbazi :-

1. tal-Art 214(2)(a)(ii) u Art 214(5)(b) tal-Kap 386 ; u/jew
2. tal-Art 214(2)(b)(iii) tal-Kap 386.

A) Dritt

1) L-Art 214(2)(a)(ii) tal-Kap 386

Bl-**Art.214(2)(a) tal-Kap 386** il-ligi taghti lill-Qorti d-diskrezzjoni li xxolji u tistralcja kumpannija f'zewg cirkostanzi. Wahda minnhom hija dik li tissemma mill-kumpannija rikorrenti u cioe` *(ii) jekk il-kumpannija ma tkunx tista' thallas id-djun taghha*. Is-subinciz *(ii)* irid jinqara flimkien ma` l-**Art.214(5)** li jistabilixxi meta kumpannija ghandha titqies li ma tkunx tista' thallas id-djun taghha. Tnejn huma c-cirkostanzi definiti mil-ligi –

(a) jekk id-dejn dovut mill-kumpannija jkun baqa' ma thallasx ghal kollox jew f'parti wara erbgħa u ghoxrin gimgha mill-ezekuzzjoni ta' titolu ezequttiv kontra l-kumpannija b`xi wiehed mill-atti ezequttivi msemmijin fl-artikolu 273 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili ; jew

(b) jekk ikun ippruvat għas-sodisfazzjon tal-qorti li l-kumpannija ma tkunx tista' thallas id-djun taghha, meta din tqis ukoll il-passiv kontingenti u prospettiv tal-kumpannija.

Is-socjeta` rikorrenti qegħda tibbaza l-istanza tagħha fuq il-paragrafu (b).

Meta tfassal il-mudell għal-ligi tagħna l-għida dwar il-kumpanniji, il-qafas magħzul kien dak tal-Companies Act Ingliza 1985. Fil-ligi Ingliza, ix-xoljiment u l-istralc ta` kumpanniji kien trattat f'legislazzjoni *ad hoc* u cioe` l-Insolvency Act 1986. Meta fl-1995 saret il-ligi tagħna l-għida dwar il-kumpanniji (illum Kap 386 tal-Ligijiet ta` Malta) li hadet post il-Commercial Partnerships Ordinance 1962, id-disposizzjonijiet li jolqtu x-xoljiment u l-istralc kienu integrati fl-Att tal-1995.

Fil-ligi tagħna, li *kumpannija ma tkunx tista' thallas id-djun taghha* għandu sinjifikat preciz u definit mil-ligi stess fl-Art 214(5). Fil-ligi Ingliza, il-posizzjoni hija aktar wiesgħa. Il-koncett ta` insolvenza fil-ligi tagħna huwa aktar ristrett minn dak tal-ligi Ingliza għalkemm hemm *overlaps*.

Fit-Tmien Edizzjoni (2012) ta` l-ktieb **Boyle & Birds` Company Law** (pubblikat minn Jordans) pg.859 jingħad hekk –

There are two principal, although not exclusive or exhaustive, tests of insolvency : a company is insolvent if it unable to pay its debts as they fall due (“cash flow insolvency”) ; it is also insolvent if its liabilities exceed its assets (“balance sheet insolvency”) ...

Fil-Kap 386, *cash flow insolvency* tista` tigi abbinata mal-paragrafu **(a)** tal-Art 214(5) waqt li *balance sheet insolvency* tista` tigi abbinata mal-paragrafu **(b)** tal-istess Art.214(5).

Il-kaz tal-lum jinkwadra ruhu fit-tieni sitwazzjoni.

L-abbinament jista` jsir minhabba d-dicitura tad-disposizzjoni rilevanti tal-Insolvency Act 1986 (li hija kwazi identika ghal taghna) u cioe` l-**Art 123(2)** li jaqra hekk –

A company is also deemed unable to pay its debts if it is proved to the satisfaction of the court that the value of the company's assets is less than the amount of its liabilities, taking into account its contingent and prospective liabilities.

Fil-ktieb **Insolvency Law – Corporate and Personal** ta` Andrew Keay u Peter Walton (pubblikat minn Pearson Longman – 2003) pg.19 jinghad hekk dwar *balance sheet insolvency* kif mifhuma fil-kuntest tal-Insolvency Act 1986 –

In determining whether the assets are outweighed by the liabilities a court is able to take into account contingent and prospective liabilities, but not contingent and prospective assets [Byblos Bank SAL v. Al-Khudhairi (1986) 2 BCC99, 549 (CA)] It has been said that “liabilities” is a broadened term compared with “debts” [Re A debtor (No 17 of 1966) (1967) Ch 590 ; (1967) 1 All ER 668]. “Liabilities” is defined for the purposes of winding up in rule 13.12 (4) to mean “a liability to pay money or money`s worth, including any liability under an enactment, any liability for breach of trust, any liability in contract, tort or bailment and any liability arising out of an obligation to make restitution”. Then rule 13.12(3) states that it is immaterial whether the liability is present or future, whether it is certain or contingent, or whether its amount is fixed or liquidated, or is capable of being ascertained by fixed rules or as a matter of opinion.

Clearly with this test it is only possible to take into account the assets owned by the company including the uncalled capital of the company [Re National Livestock Insurance Co (1858) 26 Beav 153 ; 53 ER 855 ...

Dwar l-Art.214(5)(b) din il-Qorti diversament presjeduta (**PA/GV**) fis-sentenza taghha tat-28 ta` Mejju 2003 fil-kawza **“Axel John International AB vs Aluminium Extrusions Limited”** qalet hekk –

Din il-kondizzjoni tista` tigi verifikata permezz tal-balance sheets wara li jigi kunsidrat jekk l-assets are less than its liabilities. Izda ... it is not sufficient for the company to be able to meet its current obligations if its total liabilities can ultimately be met only by the realisation of its assets over a lengthy period (Re : European Life Assurance Society 1869 LR 9 Eq 122).

Fil-Pag.114 tar-Raba` Edizzjoni (2011) ta` **Principles of Corporate Insolvency Law** (ippubblikat minn Sweet & Maxwell) l-awtur Roy Goode ighid hekk –

The idea underlying this test ... is that it is not sufficient for the company to be able to meet its current obligations if its total liabilities can ultimately be met only by the realisation of its assets and these are insufficient for the purpose ...

Fil-Pag.130 ikompli hekk –

The mere excess of liabilities over assets is not in itself determinative. What has to be shown is that by reason of the deficiency of its assets the company has reached the point of no return.

Fil-Pag.134 ighid –

To give the phrase “contingent liability” any meaning we must restrict it to a liability or other loss which arises out of an existing legal obligation or state of affairs but which is dependent on the happening of an event which may or may not occur. Many of the cases have stressed the need for the liability to arise out of an existing obligation.

Fil-Pag.136 ighid –

The phrase “prospective liability” is neither a legal nor an accounting term of art. It has been judicially defined as : “ ... a debt which will certainly become due in the future, either on some date which has already been determined or some date determinable by reference to future events.” ... it has been described ... as unmatured liability which will inevitably ripen into a debt with the passage of time. Such a definition encompasses all forms of debitum in praesenti, solvendum in futuro including an indisputable claim for unliquidated damages which remains only to be quantified and will result in a debt far more than a nominal amount. “Prospective liability” thus embraces both future debts, the sense of liquidated sums due, and unliquidated claims.

2) L-Art 214(2)(b)(iii) tal-Kap 386

Skond din id-disposizzjoni, il-Qorti *ghandha* xxolji kumpannija u tordna l-istralc taghha jekk tkun tal-fehma li hemm ragunijiet gravi bizzejjed li jiggustifikaw ix-xoljiment u l-istralc konsegwenzjali.

Is-sinjifikat ta` d-disposizzjoni huwa car. Il-legislatur ihalli lill-Qorti diskrezzjoni wiesa` sabiex tistabilixxi hi jekk fil-fehma taghha jirrizultawx fatti

u cirkostanzi “**gravi bizzejjed**”. Jekk tistabilixxi l-gravita`, allura minn hemm `il quddiem il-Qorti ma jibqghalhiex aktar diskrezzjoni u tkun obbligata (*ghandha*) taghmel id-dikjarazzjoni ta` xoljiment u konsegwenti stralc tal-kumpannija. Fil-Kap 386 ma hemmx tifsira ta` “ragunijiet gravi”.

Il-Qorti ghalhekk ma ghandha tiskarta xejn. M`ghandhiex tillimita l-esercizzju tad-diskrezzjoni taghha ghal fatti jew cirkostanzi li jkunu sehew sad-data tal-presentata tar-rikors izda ghandha taghti piz ukoll ghal kull ma jigri anke wara, sa ma tigi biex taghti d-decizjoni taghha.

Fl-**Art 122 tal-Insolvency Act 1986** tal-Ingilterra, hemm elenku ta-cirkostanzi fejn kumpannija tista` tigi xjolta u stralcjata mill-Qorti. Disposizzjoni identika ghal taghna fl-**Art 214(2)(b)(iii) tal-Kap 386** ma hemmx fl-Insolvency Act 1986. Il-wahda li tqarreb l-aktar lejha hija l-**Art 122(1)(g)** li tghid : *the court is of the opinion that it is just and equitable that the company should be wound up.*

Huwa evidenti anke mad-daqqa t`ghajn li d-disposizzjoni taghna hija aktar stretta fis-sens illi fil-kaz taghna l-Qorti xxolji u tistralcja meta fil-fehma taghha ikunu jirrizultaw **ragunijiet gravi**, waqt li fil-ligi Ingliza, il-kriterju li fuqu l-Qorti trid tibni l-fehma taghha huwa dak tal-**gustizzja u l-ekwita`**. U l-istrettezza tad-disposizzjoni taghna taghmel hafna sens anke ghaliex jekk il-Qorti tesprimi l-fehma li hemm ragunijiet gravi hija **obligata** tordna x-xoljiment u l-istralc tal-kumpannija.

Dan premiss, il-Qorti tghid li r-riferenza ghall-**Art 122(1)(g)** tal-Insolvency Act 1986 hija utili ghaliex il-linja li hadu l-Qrati Inglizi biex ighidu x`hinu *just and equitable* ghall-fini ta` *winding up* tghin biex tiftah tieqa lill-Qrati taghna ghall-interpretazzjoni ta` x`jistghu jkunu *ragunijiet gravi bizzejjed*.

Kull kaz ghandu l-istorja tieghu u ghalhekk il-Qorti trid tibni l-fehma taghha fuq il-fatti u cirkostanzi ta` kull kaz.

B) Konsiderazzjonijiet

Fir-rikors promotur, il-kawzali li fuqhom is-socjeta` rikorrenti fasslet l-ewwel talba kienu dawn :-

i) Illi s-socjeta` intimata kienet qeghda titmexxa hazin ghaliex ma kienx jiltaqa` l-bord tad-diretturi ; id-direttur appuntat mis-socjeta` rikorrenti kien qed jithalla kompletament fl-ghama ta` dak li qieghed isir u tan-negozju tal-

istess socjeta` ; ma kienux qed isiru l-laqghat generali ; u kien ilhom zmien twil ma jigu pprezentati jew approvati l-kontijiet tas-socjeta`.

ii) Illi s-socjeta` intimata jista` jkun li tinsab fi stat ta` insolvenza u ma tistax thallas id-djun taghha. Ma kenitx fil-qagħda li tghid jekk kenitx attwalment insolventi jew le billi ma kellhiex access għall-kontijiet tas-socjeta`. Thassbet hazin għaliex ma kienux gew ipprezentati il-kontijiet verifikati u ilhom ma jsiru laqghat generali.

iii) Illi s-socjeta` intimata ma setghetx tissellef minghajr l-adezzjoni taghha. Kellha suspett fondat li n-negozju ma kienx qed jitmexxa skond il-memorandum u l-artikoli ta` l-assocjazzjoni tas-socjeta`.

iv) Illi l-kumpannija intimata kienet għal zmien twil fi stat ta` dissest generali.

v) Illi inoltre l-kumpannija intimata ma bagħtet lir-Registratur tal-Kumpanniji l-ebda dokument minn dawk li huma rikjesti annwalment skont il-ligi. Fil-fatt terzi persuni huma fl-impossibilita` li jsiru jafu min huma d-diretturi, min għandu r-rappreżentanza gudizzjarja, fejn hi l-ufficju tal-kumpannija, kemm hu l-kapital u dettalji ohra bħal dawn.

C) Risultanzi

Il-partijiet kienu qablu illi l-provi li kienu ngabru fil-kawza fl-imijiet “*Mystique Company Limited vs Torre Paolina Limited*” (Citaz. Nru. 1533/96 JZM) u fil-kawza “*Tempesta Limited vs Torre Paolina Limited*” (Citaz. Nru. 1546/96 JZM) li kienu decizi t-tnejn minn din il-Qorti fis-17 ta` Settembru 2013 ikunu jghoddu għall-kawza tal-lum.

Fil-kawza “*Mystique Company Limited vs Torre Paolina Limited*” (Citaz. Nru. 1533/96 JZM) **il-premessi** tas-socjeta` attrici kienu illi :-

is-socjeta` konvenuta kienet giet lilha mikrija l-bini magħruf bħala Club 47 Madliena Rd., Madliena u l-bicca art adjacenti miegħu kif aħjar deskritti fil-kuntratti in mertu magħmula fl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tat-2 ta` Awissu 1990 u tal-14 ta` Awissu 1990 ;

is-socjeta` konvenuta għamlet diversi xogħolijiet strutturali u kostruzzjonijiet fil-proprjeta` lilha mikrija u nvadiet fil-bini u xogħolijiet minnha ntraprizi proprjeta` ta` Tempesta Company Limited li ma gietx lilha koncessa in lokazzjoni ;

tali alterazzjonijiet strutturali fl-istess fondi saru minghajr il-permess u l-adessjoni tas-socjeta` attrici u bi ksur tal-patti lokatizji, u in partikolari l-klawsola 5 tal-kuntratt tat-2 ta` Awissu 1990 ;

is-socjeta` konvenuta naqset li taghmel in-negozju fl-istess proprjeta` kif stipulat fil-lokazzjonijiet originali kontrattati billi naqset li tuza l-fond bhala first class catering establishment ;

b`dan il-mod qieghed jigi arrekat dannu lis-socjeta` attrici u gew miksura l-patti lokatizji ;

ghalhekk is-socjeta` konvenuta giet interpellata b`ittra ufficjali ta` Awissu 1995 biex terga` tpoggi kollox fl-istat originali tieghu u sabiex tikkonforma ma` kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratti ta` lokazzjoni dina baqghet ma ghamlet xejn ghalhekk is-socjeta` konvenuta kisret il-kondizzjonijiet kontrattwali fuq imsemmija u ddekadiet kif previst fl-istess kuntratti mill-beneficcji kollha taghha taht l-istess.

It-talbiet kienu sabiex il-Qorti :-

1. *tiddikjara li s-socjeta` konvenuta naqset li tosserva l-patti u kondizzjonijiet tal-lokazzjoni fuq imsemmija u baqghet hekk inadempjenti ghall-izjed minn 30 gurnata mid-data li gie notifikat b`ittra ufficjali biex jikkonforma ruhu mal-kondizzjonijiet tal-lokazzjonijiet kif fuq inghad u b`hekk iddekadiet mill-beneficcji kollha taghha taht il-fuq imsemmija kuntratt ;*

2. *tordna konsegwentement ir-rexissjoni tal-kuntratti bl-atti tan-Nutar Dr. Tonio Spiteri tat-2 ta` Awissu 1990 u tal-14 ta` Awissu 1990 fuq imsemmija minhabba l-inadempjenza tas-socjeta` konvenuta kif fuq inghad ;*

3. *tiffissa l-jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att ta` rexissjoni relattiv u tinnomina nutar pubbliku biex jippublika l-istess att u kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci fuq il-kuntratt ta` rexissjoni hekk ordnat ;*

4. *tikkundanna lill-konvenut nomine konsegwentement jizgombra mill-fond u art fuq imsemmija billi huwa qed jokkupha minghajr ma ebda titolu validu fil-ligi.*

Fis-**sentenza** taghha, il-Qorti laqghet l-eccezzjonijiet kollha u cahdet it-talbiet kollha.

Fil-kawza “*Tempesta Limited vs Torre Paolina Limited*” (Citaz. Nru. 1546/96 JZM) **il-premessi** tas-socjeta` attrici kienu illi :-

s-socjeta` konvenuta kienet giet lilha mikrija l-bini maghruf bhala Club 47 Madliena Rd., Madliena u l-bicca art adjacenti mieghu kif ahjar deskritti fil-kuntratti in mertu maghmula fl-atti tan-nutar Dr. Tonio Spiteri tat-2 ta` Awissu, 1990 u tal-14 ta` Awissu 1990 ;

s-socjeta` konvenuta ghamlet diversi xogholijiet strutturali u kostruzzjonijiet fil-proprjeta` lilha mikrija ;

fil-kors ta` dawn ix-xogholijiet is-socjeta` konvenuta nvadiet art appartenenti lis-socjeta` attrici Tempesta Limited li qatt ma kienet giet lilha mikrija liema art hija murija mmarkata bl-ahmar u bl-ahdar fuq l-annessa pjanta mmarkata Dokument A ;

inoltre l-istess socjeta` konvenuta fil-kors tal-istess xogholijiet fethet twieqi u aperturi ghal fuq il-proprjeta` ta` Tempesta Limited u ghaddiet minn fuq servizzi tal-ilma u qalbet l-ilma ghal fuq il-proprjeta` ta` Tempesta Limited b`mod li assogettati din il-proprjeta` tas-socjeta` attrici ghal diversi servituzjiet ;

b`dan il-mod qiegħed jigi arrekat dannu lis-socjeta` attrici ;

It-talbiet kienu sabiex is-socjeta` konvenuta :-

1. *tigi kkundannata fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss tnehhi kull xogħol u kostruzzjoni li hija abbusivament ghamlet fuq il-proprjeta` tas-socjeta` attrici kif fuq ingħad ;*

2. *tigi kkundannata fi zmien qasir u perentorju li jigi lilha prefiss, tagħlaq l-aperturi kollha li fethet għal fuq il-proprjeta` attrici u tnehhi l-assogettazzjoni tal-proprjeta` attrici li tircievi l-ilma minn fuq is-socjeta` konvenuta ;*

3. *tigi awtorizzata fin-nuqqas li tagħmel ix-xogħol meħtieġ hija a spejjez tas-socjeta` konvenuta u dan taħt is-supervizjoni ta` perit nominand.*

Fis-**sentenza** tagħha, il-Qorti caħdet l-ewwel eccezzjoni u laqgħet it-tieni eccezzjoni. Laqgħet l-ewwel u kkundannat lill-kumpannija konvenuta sabiex sa zmien erba` xhur mid-data tas-sentenza tnehhi kull xogħol jew kostruzzjoni li għamlet fl-art li tappartjeni lill-kumpannija attrici u li hija markata bil-kulur blu fid-Dokument PJ04 a fol 245 tal-process, u dan taħt is-supervizjoni tal-Perit Robert Musumeci li l-Qorti hatret għal dak l-iskop. In kwantu għat-tieni talba, il-Qorti astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-ewwel parti tagħha fejn tirrigwarda l-aperturi kollha li l-kumpannija konvenuta fethet għal fuq l-art tal-kumpannija attrici stante illi dawn l-aperturi kienu kollha mbarrati fil-mori tal-kawza, u caħdet il-bqija tat-talba. Laqgħet it-tielet talba billi l-Qorti pprovdiet illi jekk il-kumpannija konvenuta tonqos milli tagħmel dak li kienet ordnata tagħmel skond l-ewwel talba fit-terminu lilha prefiss, allura l-kumpannija konvenuta tkun awtorizzata tagħmel hi x-xogħol kollu nvolut, a spejjez tal-kumpannija konvenuta, taħt is-supervizjoni tal-Perit Robert Musumeci lil-Qorti hatret għal dak l-iskop.

Din il-Qorti ghamlet riferenza ghall-premessi, ghat-talbiet u ghad-decide taz-zewg kawzi propju sabiex tissenjala l-fatt illi ghalkemm il-partijiet talbu li l-provi li tressqu f'dawk iz-zewg kawzi jkunu jghoddu ghall-kawza tal-lum, fir-realta` l-mertu taz-zewg kawzi, specjalment dak tal-kawza "*Tempesta Limited vs Torre Paolina Limited*" (Citaz. Nru. 1546/96 JZM) ma jistax jintrabat direttament mal-mertu tal-kawza tal-lum. Jekk il-hsieb tas-socjeta` rikorrenti fil-kawza tal-lum kien li jgib l-allegati adempjenzi kontrattwali tas-socjeta` intimata – senjatament il-bini tas-swimming pool u l-uzu tal-post bhala *a respectable catering establishment* - bhala ragunijiet ghala s-socjeta` intimata kellha tigi xjolta u stralcjata, allura jidher li s-socjeta` rikorrenti ma kisbitx dak li kienet qeghda tipprospetta bis-sentenza fil-kawza "*Mystique Company Limited vs Torre Paolina Limited*" (Citaz. Nru. 1533/96 JZM) ghaliex it-talbiet taghha kienu michuda.

Dan accertat il-Qorti sejra tqis dawk ir-risultanzi processwali li, fil-fehma taghha, ghandhom rilevanza ghall-kawzali li gabet `il quddiem is-socjeta` rikorrenti sabiex tressaq it-talbiet taghha fil-kawza tal-lum.

Jirrizulta li l-ishma fis-socjeta` intimata huma maqsuma in kwantu ghal 80% minn Peaches Limited (li hija kontrollata minn Victor Zammit) u 20% mis-socjeta` rikorrenti li tappartjeni lill-eredita` tal-Markiz Scicluna. Ghalkemm l-ishma tas-socjeta` rikorrenti huma fil-minoranza, huma fil-fatt *class shares* li *inter alia* jaghtu dritt lis-socjeta` rikorrenti li tappunta direttur. Min-naha taghha, Peaches Limited ghandha jedd tappunta zewg diretturi.

L-intoppi bejn is-socjetajiet azzjonisti nqala` wara li s-socjeta` intimata hadet b`lokazzjoni l-post maghruf illum bhala Torre Paulina minghand is-socjeta` rikorrenti u waqt li kien ghaddej l-izvilupp tas-sit.

Il-*bottom line* tad-disgwid bejn is-socjetajiet azzjonisti kien illi minhabba li s-socjeta` rikorrenti ma kenitx qeghda taqbel mal-mod kif kien kondott l-izvilupp tas-sit, irrifjutat li tohrog is-sehem taghha ta` 20% mill-ispejjez tal-izvilupp. U rrizultat li baqghet ma hallset xejn minnu lanqas sal-lum.

Li kieku ma kienx hemm l-intervent dirett ta` Peaches Limited u ta` Victor Zammit li hargu l-ispejjez tal-izvilupp kollha huma, il-probabilita` kienet tkun li s-socjeta` intimata kien ikollha ghomorha qasir u certament ma kenitx tkampa fit-tul.

Il-konsegwenza kienet tkun li s-socjeta` rikorrenti kienet tiehu s-sit lura bix-xogholijiet li jkunu sar go fih u bla ma tkun hallset xejn mill-ispejjez tal-izvilupp.

Din il-Qorti mhijiex sejra tiggudika l-intenzjonijiet pero` ghalha huwa rilevanti ferm, fil-kuntest ta` kawza ta` din ix-xorta, li tistabilixxi min tassew kien jibbenefika minn dissesst tas-socjeta` intimata.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, mhumiex Peaches Limited u Victor Zammit li kellhom xi interess li jaraw lil Torre Paulina teghreq u kwindi mhuwiex verosimili jew minn awl id-dinja li kellhom xi interess partikolari li jonqsu fl-obbligi socjetarji taghhom. L-interess taghhom kien li Torre Paulina Limited timxi `l quddiem ; del resto fin-nofs kien hemm partita flus li hargu wahedhom ghall-izvilupp tal-post ; fin-nofs kien hemm is-sussistenza tal-lokazzjoni tal-istess post.

Ma jistax jinghad l-istess dwar is-socjeta` rikorrenti. Din il-Qorti mhijiex konvinta li l-lamenteli taghha dwar it-tmexxija tas-socjeta` intimata kienu gravi tant li sahsitra jwasslu sal-estremi tax-xoljiment u stralc. Jekk is-socjeta` rikorrenti ma kenitx sodisfatta bit-trattament li kienet qeghda tircievi mill-azzjonista ta` maggoranza kellha istanzi ohra previsti mill-Kap 386 sabiex tfittex rimedju mhux tmur dritt gas-xoljiment u l-istralc. Kenitx tinghata ragun skond dawk il-lanjanzi hija kwistjoni ohra. Imma din il-Qorti ma tistax tinjora li kien sodisfacjentement ippruvat li fl-ambitu tas-socjeta` rikorrenti kien hemm zmien fejn kien incert min kien qed jirraprezentaha fl-assenza tal-Markiz Scicluna. Fl-istess waqt lanqas ma tista` twarrab qisu qatt ma kien xejn illi bil-fatt li s-socjeta` rikorrenti kellha *class shares* u allura kellha dritt taghzel direttur fir-realta` ma agevolax it-tmexxija tas-socjeta` intimata minhabba li rrizulta li bdiet tkun esigenti zzejjed u tfittex l-interess taghha aktar milli l-interess ahhari tas-socjeta` intimata.

Lanqas ma tista` din il-Qorti twarrab fil-genb il-fatt accertat u ppruvat illi kien min kien l-awditur tas-socjeta` intimata bl-ebda mod ma rriducja lill-kumpannija bhala xi entita` perdenti. Daqs kemm ma jhassibx negattivament lil din il-Qorti l-fatt li fi zminijiet ricenti d-direttur maghzul mis-socjeta` rikorrent jaghzel li ma jiffirmax l-kontijiet tas-socjeta` intimata minhabba l-litigazzjoni pendenti bir-riskju reali li jesponi lill-kumpannija intimata ghal inkwriet bla bzonn mal-awtoritajiet regulatorji.

Tenut kont tan-natura tal-azzjoni, il-Qorti ma tistax tiskarta l-provi teknici u cioe` ix-xiehda ta` Norman Darmanin Demajo, Victor Schranz u Vincent Curmi apparti d-dokument ta` James Griffiths. Fl-istess waqt il-Qorti taghti affidament ghal dak li rrizulta mill-awdituri.

Skond *l-audited accounts* jirrizulta illi fl-2008 (fol 300) l-assi tal-kumpanija kienu jammontaw ghal €643,284 ; il-*current liabilities* kienu ghal €155,432 ; u *non-current liability* ghal €554,614.

Fl-2010 (fol 321) l-assi kienu jammontaw ghal €558,120 ; *liabilities* kienu €163,226 ; *non-current liability* ghal €444,690 . U kien emm profitt ta` €14,639.

Fl-2011 (fol 378) l-assi kienu €533,792 ; *liabilities* - €128,515 ; *non-current liabilities* - €442,295. Profitt kien hemm €14,352.

Sabiex ikun hemm *balance sheet insolvency*, il-*liabilities (contingent u prospective)* iridu jaqbzu l-assi.

L-istampa li tirrizulta mill-*financial statements* mhijiex ta` socjeta` li waslet *at a point of no return*. Hija socjeta` li ghadha *trading* fil-linja taghha anke jekk marginali. Ma jirrizultax illi dak il-profitt ma jidhirx li sejjer jisfa` fix-xejn biex jaghmel tajjeb ghal djun akkumulati.

Jirrizulta li s-socjeta` intimata m`ghandhiex djun ma` terzi. Id-dejn li ghandha huwa ma` Peaches Limited u ma` Victor Zammit ghall-flus li hargu biex thallsu l-ispejjez tal-izvilupp. M`ghandha l-ebda pendenzi ma` banek kummercjali. Thallas il-kera tas-sit lis-socjeta` rikorrenti. Kif ukoll thallas bla problema lill-impjegati taghha. Il-*liabilities* li jidhru fil-*balance sheet* huma ben spjegati u skond it-teknici mhumiex prova ta` dissest finanzjarju jew insolvenza fl-ambitu tal-Art 215(b) tal-Kap 386. Dwar il-*long term liability* tghodd hafna mhux biss ghall-fini ta` din il-kawza izda fi kwalunkwe kaz id-dikjarazzjoni ta` Victor Zammit li l-flus sborzati ghall-izvilupp u li qed jidhru bhala *liability* ta` Torre Paulina Limited ghaliex ma hargithom hi izda l-azzjonista ta` maggoranza u assocjati mhux se jintalbu lura sabiex ma tkunx pregudikata l-likwidita` tas-socjeta` konvenuta.

Mela fil-kawza tal-lum ma hemmx il-prova li sehhew ic-cirkostanzi kontemplati bl-Art 215(b) tal-Kap 386.

Dwar l-Art 214(2)(b)(iii) tal-Kap 386, il-Qorti diga` accennat ghac-cirkostanzi li fil-fehma taghha jeskludu li saret il-prova li trid il-ligi.

Kull parti tat il-verzjoni taghha. Ghalkemm kien hemm kwistjonijiet bejn l-partijiet, li ghal xi zmien, kienu qeghdin iqarrbu l-kumpanija intimata lejn *deadlock* il-kumpanija rnexxielhom tissupera z-zminijiet diffiqli u komplet bin-negozju taghha li incidentalment rrizulta anke mill-*accounts* li baqa` gej sa mid-

data li kienet kostitwita aktar minn hamsa u ghorin sena ilu.

Ghalhekk l-ewwel talba qeghda tkun respinta. Qed tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba. U billi t-tielet talba hija konsegwenzjali ghall-akkoljiment tal-ewwel talba, qeghda tkun michuda wkoll.

VII. Ir-raba` talba

Fir-rikors promotur, is-socjeta` rikorrenti **ppremettiet** :

Illi l-intimat Victor Zammit, ghan-nom tal-kumpannija, fil-vesti tieghu ta` direttur jew gestur tas-socjeta` mexxa n-negozju tal-istess kumpannija f`dawn l-ahhar snin bil-hsieb li jqarraq jew jeludi l-obbligi li l-istess kumpannija ghandha versu r-rikorrenti u f`dan ir-rigward kompli ghabba l-istess kumpannija b`pizijiet u debiti meta kien jaf li l-kumpannija ma kinitx f`pozizzjoni li jonora l-istess.

Ghalhekk is-socjeta` rikorrenti **talbet** illi :

A tenur tal-artikolu 315 tal-Att XXV tal-1995 l-istess Victor Zammit jigi dikjarat personalment responsabbli ghad-danni minghajr limiti ta` responsabbilta` ghal kull dejn u responsabbilitajiet ohra tal-kumpannija intimata u dan minhabba li huwa mexxa n-negozju tal-istess socjeta` bil-hsieb ta` frodi tal-kredituri taghha kif hawn fuq premiss.

L-intimati kkontestaw il-fondatezza ta` din it-talba.

L-Art 315(1) jaqra hekk :-

Jekk waqt l-istralc ta' kumpannija sew jekk b`ordni tal-qorti jew volontarjament ikun jidher li xi negozju tal-kumpannija jkun tmexxa bil-hsieb ta' frodi ta' kredituri tal-kumpannija jew ta' kredituri ta' xi persuna ohra jew bil-ghan ta' frodi, il-qorti tista' fuq rikors tar-ricewitur ufficjali, jew tal-istralcjarjun jew ta' xi kreditur jew ta' xi kontributorju tal-kumpannija, jekk jidhrilha xieraq li taghmel hekk, tiddikjara li xi persuni li xjentement kienu partijiet fit-tmexxija tan-negozju bil-mod qabel imsemmi tkun responsabbli personalment, minghajr ebda limitazzjoni ta' responsabbilta` ghal kull jew ghal xi dejn jew responsabbilitajiet ohra tal-kumpannija kif il-qorti tista' tordna. (enfasi u sottolinear tal-qorti)

Anke fuq l-iskorta tad-dottrina nkluz ***Principles of Maltese Company Law*** – Andrew Muscat – Malta University Press – 2007 ; ***Principles of Corporate Insolvency Law*** – Roy Goode - Fourth Edition – Sweet & Maxwell – 2011 ; u ***Insolvency Law – Corporate and Personal*** - Andrew Keay and Peter Walton – 2003 – Pearson Longman, din il-Qorti tghid illi t-test tal-ligi huwa car u inekwivoku. Ir-raba` talba hija fil-fatt intempestiva u ma tistax tinghata konsiderazzjoni ghaliex ma tistax tingieb quddiem il-qorti biex tippronunzja ruhha dwarha fi procediment bhal ma huwa dak tal-lum. Bil-provvediment tal-lum din il-Qorti sejra tghid ghandhiex is-socjeta` intimata tigi xjolta u stralcjata inkella le. Huwa ghalhekk ovvju illi fid-data tal-presentata tar-rikors promotur, ma kienx ghad hemm pronunzjament naha jew ohra. Sabiex jiskatta dak li jahseb ghalih l-Art 315(1) tal-Kap 386, is-socjeta` in kwistjoni trid tkun diga` xjolta u tkun ghaddejja mill-process ta` stralc.

Ghalhekk anke r-raba` talba qeghda tkun michuda.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza billi :-

Tilqa` l-eccezzjonijiet tal-intimati.

Tichad l-ewwel, it-tielet u r-raba` talbiet.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tat-tieni talba.

Tordna lis-socjeta` rikorrenti sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

**Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef**

**Amanda Cassar
Deputat Registratur**