PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Numru 503/2025 AD

Fl-atti tal-kawża bir-Rik Ġur Nru 125/2011 AD

Fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta' Kontro-Mandat għall-Mandat ta' Sekwestru bin-numru 200/2011 fl-ismijiet:

LEONARD SCIBERRAS

VS

TERRA MEDITERRANEA LIMITED
RAYMOND U DENISE KONJUĠI AQUILINA

Il-Qorti:

1. Dan hu digriet finali dwar talba ta' Raymond u Denise konjuġi Aquilina (minn issa 'l quddiem *"is-sekwestrati konjuġi Aquilina"*) magħmula permezz ta' rikors ippreżentat nhar l-għoxrin (20) ta' Mejju 2025 (minn issa 'l quddiem *"ir-rikors odjern"*), ai termini tal-artikoli 836(1)(a), (b) u/jew (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Preliminari

2. B’rikors ippreżentat nhar il-ħdax (11) ta’ Frar 2011, Leonard Sciberras (minn issa ‘l quddiem *“is-sekwestrant”*) talab u ottjena l-ħruġ ta’ mandat ta’ sekwestru kawtelatorju bir-referenza numru 200/2011 kontra s-sekwestrati Terra Mediterranea Limited u l-konjuġi Aquilina, sabiex jikkawtela s-somma ta’ tliet mija u ħamsin elf Ewro (€350,000) rappreżentanti, *inter alia*, il-prezz ta’ mezzanin u garaxx mibjugħa minn Terra Mediterranea Ltd lil Leonard Sciberras, spejjeż inkorsi mill-istess Sciberras fil-fond, u d-differenza fil-prezz li llum iġġib l-istess proprjeta’. L-istess sekwestrant intavola wkoll proċeduri ġudizzjarji bir-Rik Ġur Nru 125/2011 AD għar-rexissjoni tal-kuntratt pubbliku datat tmienja (8) ta’ Mejju 2003 illi permezz tiegħu ġiet akkwistata l-istess proprjeta’, u cioe l-fond magħruf bl-isem *“Zen”*, Triq Wied Mejxu, Swieqi, Malta, ir-rikavat tal-prezz tal-proprjeta’, u likwidazzjoni ta’ danni ulterjuri, stante illi qiegħed jippremetti illi s-soċjeta’ Terra Mediterranea Limited qatt ma kellha titolu legali fuq il-proprjeta’, u kwindi qatt ma setgħet tiggarantixxi l-paċifiku pussess lil Leonard Sciberras;

3. B’rikors preżentat nhar l-għoxrin (20) ta’ Mejju 2025, is-sekwestrati Raymond u Denise konjuġi Aquilina talbu lil din il-Qorti sabiex tirrevoka l-mandat ta’ sekwestru bin-numru 200/2011 b’mod sħiħ jew parzjali, u dan ai termini tal-Artikolu 836(1)(a), (b), u/jew (f) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

4. Permezz ta’ risposta datata sitta (6) ta’ Ġunju 2025, is-sekwestrant oppona għar-revoka tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju, prinċiparjament peress illi ma jissussistux l-elementi rikjesti sabiex tintlaqa’ talba magħmula ai termini tal-Artikolu 836(1)(a), (b), u/jew (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.

It-Talba għal Revoka mis-Sekwestrati konjuġi Aquilina

5. Is-sekwestrati konjuġi Aquilina qed jibbażaw it-talba tagħhom fuq l-argument illi, gialadarba l-kawża hija msejsa fuq il-garanzija ta’ paċifiku

pussess, id-direttur personalment u martu, cioe l-konjuġi Aquilina, ma jistgħux ikunu leġittimi kontradittur, iżda hija biss is-soċjeta' Terra Mediterranea Limited, qua soċjeta' venditriċi, illi hija marbuta illi tagħti l-istess garanzija. Is-sekwestrati konjuġi Aquilina jressqu bħala analoġija s-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Elton Penza vs Terra Mediterranea Limited et*****,** mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Superjuri) nhar l-erbatax (14) ta' Novembru 2024, illi kienet tirrigwarda mertu prattikament identiku għall-vertenza bejn il-partijiet fil-kawża odjerna, u jsostnu illi f'din is-sentenza ġie dikjarat illi l-konjuġi Aquilina kellhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju.

Risposta għat-Talba għal Revoka mis-Sekwestrant

6. Mill-banda l-oħra, is-sekwestrant laqa' għat-talbiet tas-sekwestrati konjuġi Aquilina billi qal:

   a. Illi l-Qorti tal-Appell (Superjuri), fis-sentenza ċitata mis-sekwestrati konjuġi Aquilna, ħelset lill-istess konjuġi Aquilina mill-osservanza tal-ġudizzju stante illi ma kienx hemm provi biżżejjed sabiex iseħħ il-*lifting of the corporate veil* fil-każ partikolari, iżda ma qalitx illi dan ma jistax isir;

   b. Illi fuq bażi *prima facie*, tressqet prova fil-kawża proprja tal-*mala fides* adoperata mis-sekwestrat Raymond Aquilina, b'dana illi l-fatti huma diversi minn dawk ta' Penza;

   c. Illi huwa ma jarax kif il-kawżali fil-paragrafi (a), (b) u (f) tal-Artikolu 836(1) jgħoddu bħala raġunijiet tajba għat-tneħħija tal-mandat, u dan stante illi l-mandat għadu fis-seħħ u għad hemm kawża pendenti; il-ħtiġijiet legali għall-ħruġ tal-mandat għadhom jeżistu; u m'hemm xejn illi jirrendi irraġonevoli ż-żamma fis-seħħ tal-mandat, u mhux il-każ li parti minnu ma huwiex ġustifikabbli.

Il-Qorti

7. Wara illi rat l-atti preżentati mill-partijiet;

8. Reġgħet rat id-digriet tagħha stess tas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Mejju 2025 illi fih iddikjarat illi kienet sejra tgħaddi sabiex tipprovdi kameralment fuq il-mertu tar-rikors wara illi tkun ħadet konjizzjoni tar-risposta tas-sekwestrant;

9. Konsegwentement tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet dwar ir-Revoka tal-Mandat *In Vigore*

10. Il-materja in eżami tikkonċerna talba għal revoka ta' mandat kawtelatorju ai termini tal-Artikoli 836(1)(a), (b) u (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

(a) L-Artikolu 836(1)(a) tal-Kap 12

11. Ai termini tal-Artikolu 836(1)(a) tal-Kap 12, att kawtelatorju jista' jiġi revokat jekk *"m'għadux aktar fis-seħħ"*;

12. Hekk kif ġie ritenut fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Fahrenheit Freight Forwarders Co Ltd vs Market Handle Limited et***[1]:

> *Din id-dispożizzjoni hija marbuta mal-fatt li kull Mandat kawtelatorju jrid ikun segwit minn azzjoni li titlob deċiżjoni fil-mertu dwar il-jedd pretiż imħares b'dak il-Mandat. Jekk min joħroġ Mandat jonqos li jressaq l-azzjoni meħtieġa fiż-żmien mogħti mil-liġi, il-Mandat jaqa' hekk kif jgħaddi*

[1] Rik Nru 1067/2011 fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 1018/2011, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ J R Micallef, 30 ta' Diċembru 2011. Ara wkoll Rik Nru 294/2018 fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Nru 500/18 fl-ismijiet ***Unique Turnkey Ltd vs Prime Care Ltd***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ S Meli, 27 ta' Ġunju 2018; u Rik Nru 508/2019 fl-atti tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju Nru 566/2019 fl-ismijiet ***BT Prime Ltd vs FXDD Malta Ltd***, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ L Schembri Orland, 19 ta' Lulju 2019

dak iż-żmien. Din hija, normalment, l-unika waħda mis-sitt raġunijiet maħsubin fl-artikolu 836(1) fejn il-Qorti tista' tilqa' t-talba għat-tħassir tal-Mandat b'sempliċi kostatazzjoni mill-atti, għaliex kulma jkun irid isir hu li l-Qorti tara jekk tkunx tressqet il-kawża jew le;

13. Il-kawża fl-ismijiet ***Leonard Sciberras vs Terra Mediterranea Limited et*** (Rik Ġur 125/2011) ġiet preżentata kontestwalment mal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju, cioe fil-ħdax (11) ta' Frar 2011, u għadha pendenti quddiem din il-Qorti stess. Huwa evidenti għalhekk illi t-talba tas-sekwestrati konjuġi Aquilina għar-revoka tal-mandat kawtelatorju ai termini tal-Artikolu 836(1)(a) tal-Kap 12 ma tistax tirnexxi.

(b) L-Artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12

14. L-art 836(1)(b) tal-Kap 12 jistabbilixxi illi att kawtelatorju jista' jiġi revokat fil-każ illi, *"waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti"*. Huwa formulat għalhekk dan il-provvediment tal-liġi minn żewġ elementi: (a) il-fatt illi l-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju jkunu jissussistu meta t-talba għall-ħruġ tal-mandat effettivament tintlaqa', u (b) bidla fiċ-ċirkostanzi minn meta tkun intlaqgħet it-talba għall-ħruġ tal-att kawtelatorju sa meta ssir it-talba għar-revoka, b'dana illi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha teżisti;

15. Ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Av Peter Caruana Galizia et vs Jorgen Fenech et***[2], b'referenza għal dak illi ntqal fid-digriet fl-ismijiet ***Mangion Galea vs Stewart***:

Il-ħtiġijiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ Mandat kawtelatorju huma li (a) jkollha pretensjoni

[2] Rik Nru 985/2020 fl-atti tal-Mandat Nru 1397/2020, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 11 ta' Frar 2021, Onor Imħ Anna Felice

ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (b) li ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwa sew dik il-pretensjoni ta' dritt; (c) li l-Mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu u (d) li tali Mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbilita' tal-persuna li tkun talbitu.

[...]

Fi kliem dik id-disposizzjoni, ir-raġuni li għaliha mandat kawtelatorju jitneħħa, kollu jew f'biċċa minnu, biss jekk ikun hemm xi bdil fiċ-ċirkostanzi bejn il-waqt li jkun inħareġ il-Mandat u ż-żmien meta ssir it-talba għat-tħassir tiegħu. Fi kliem ieħor, din il-Qorti tifhem li l-kawżali maħsuba fil-paragrafu (b) tal-artikolu 836(1) trid li l-mandat ikun inħareġ sewwa u, f'xi waqt, tkun intemmet xi waħda mill-kundizzjonijiet li l-liġi trid biex dak il-Mandat jibqa' fis-seħħ.

16. In oltre, imbagħad, ġie ritenut fid-digriet fl-ismijiet ***Dr Henri Mizzi noe vs Jebmed SRL***[3]:

Din id-disposizzjoni, skont il-kliem użat fiha, ġiet imfissra bħala riferenza għal xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju li kienet teżisti fil-waqt tal-ħruġ tal-istess att iżda li, wara l-ħruġ tal-istess mandat, ma baqgħetx teżisti iżjed. Għalhekk, jekk wieħed irid jimxi ma' tali tifsira, wieħed irid juri li l-ħtieġa għall-ħruġ tal-mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att;

Dak illi jrid jiġi eżaminat minn din il-Qorti, għalhekk, huwa jekk il-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru odjern baqgħux jeżistu saħansitra anke wara l-ħruġ tal-istess mandat, jew kienx hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi b'dana illi xi waħda mill-ħtiġijiet sfat nieqsa;

[3] Mandat Nru 964/2019, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 12 ta' Settembru 2019, Onor Imħ Joseph R Micallef

17. F’dawk illi huma l-ħtiġijiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex tintlaqa’ talba għall-ħruġ ta’ mandat kawtelatorju, din il-Qorti tosserva:

(a) Huwa evidenti illi s-sekwestrant għad għandu pretensjoni ta’ dritt kontra l-konjuġi Aquilina, *qua* diretturi tas-soċjeta’ Terra Mediterranea Limited. Hekk kif tajjeb isostni fir-risposta tiegħu s-sekwestrant, il-Qorti tal-Appell (Superjuri), f’***Penza***, ma ħelsitx lill-konjuġi Aquilina mill-osservanza tal-ġudizzju għaliex il-kawża ma kellhiex tinġieb fil-konfront tagħhom, u infatti qalet illi, *“jgħidu ħażin il-konvenuti illi, għax huma ma humiex il-bejjiegħa, mela t-talba ma tistax tirnexxi kontriehom. Jekk tassew il-konvenuti kienu in mala fide, għandhom huma wkoll iwieġbu għad-danni li l-atturi jġarrbu minħabba l-mala fides tagħhom, u għalhekk iwieġbu flimkien mal-bejjigħ għal dawk id-danni. Barra minn hekk, huwa prinċipju stabilit illi direttur jew azzjonist ma jistax jinħeba wara l-personalita’ ġuridika ta’ kumpanija biex jaħrab il-konsegwenzi ta’ għamil in mala fide.”*[4] Għaldaqstant, anke li kieku, għall-grazzja tal-argument, il-Qorti kellha tibbaża l-konsiderazzjonijiet tagħha dwar ir-rikors odjern unikament fuq dak deċiż f’***Penza***, it-teżi tas-sekwestrati konjuġi Aquilina xorta ma treġix;

(b) Hekk kif ġia ngħad, il-kawża sabiex tiġi mistħarrġa l-pretensjoni ta’ dritt ġiet intavolata, u infatti għadha pendenti;

(c) Il-mandat iħares ir-rekwiżiti mitluba mil-liġi dwar il-ħruġ tiegħu, u infatti ma saret l-ebda allegazzjoni illi dan l-element huwa nieqes; u

(d) Il-mandat inħareġ u ġie esegwit taħt ir-responsabbilita’ tas-sekwestrant;

18. Naturalment, ġialadarba l-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-mandat ta’ sekwestru għadhom jeżistu sal-lum, din il-Qorti tiddikjara illi ma ġiex sodisfaċentement pruvat illi tissussisti raġuni għar-revoka tal-mandat odjern ai termini tal-Artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12.

[4] Para 69 tas-sentenza annessa mar-rikors odjern

(c) <u>L-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12</u>

19. Ai termini tal-Artikolu 836(1)(f), mandat kawtelatorju jista' jiġi revokat, *"jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li jinżamm fis-seħħ l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar meħtieġ jew ġustifikabbli"*;

20. Taħt l-Artikolu 836(1)(f) jeħtieġ illi tissussisti <u>bidla fiċ-ċirkostanzi</u> illi tirrendi l-att kawtelatorju jew parti minnu superfluwu u inġustifikabbli. Hekk ingħad, *inter alia*, fid-digriet mogħti fl-ismijiet ***Andrew Corrieri vs Manti Salvatore noe***[5]:

> *Dwar jekk il-mandat għandux jitħassar fiċ-ċirkostanzi għaliex allegatament mhuwiex raġonevoli jew ġustifikat li jinżamm fis-seħħ, din il-Qorti diversament presjeduta fil-proċediment fl-ismijiet* **Spiteri vs Darmanin** *tat tifsira korretta u preċiża tal-artikolu 836(1)(f) fil-provvediment li tat fil-25 ta' Awwissu 2010:*
>
> > *"Illi jingħad ukoll li d-disposizzjoni tal-liġi taħt eżami timplika li, wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ (ara P.A. GC 3.8.2001 fl-atti tal-Mandat fl-ismijiet "Dr Tonio Fenech noe vs Dr Patrick Spiteri et noe et").*
>
> *Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija dispożizzjoni, liema termini t-tnejn*

[5] Rikors Numru 439/2021 fl-atti tal-mandat ta' sekwestru numru 231/2021, Qorti Ċivili (Prim'Awla), 15 ta' Settembru 2021, Onor Imħ A Felice. Ara wkoll ***Sammut vs Sammut et*** ċitat aktar 'il fuq f'din is-sentenza.

jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ."

Finalment, fil-provvediment illi tat din il-Qorti diversament presjeduta fl-10 ta' Awwissu 2012 fl-ismijiet ***Jamar Malta Limited vs Office Group Limited****, saru dawn ir-rilievi:*

> *"Is-suċċess jew telfien ta' kwestjoni fil-mertu ma tista qatt tfisser li Mandat kawtelatorju nħareġ b'mod vessatorju jew fieragħ. Allura, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kwestjoni ta' jekk huwiex raġonevoli li Mandat kawtelatorju jinżamm fis-seħħ jew jekk huwiex meħtieġ jew ġustifikabbli li tali Mandat jinżamm fis-seħħ ma tiddependi xejn mill-eventwali ċaħda tal-kawżali fil-mertu tat-talbiet eżekutanti. Illi jingħad ukoll li d-disposizzjoni tal-liġi taħt eżami timplika li, wara l-ħruġ tal-Mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess Mandat jibqa' (għal kollox jew in parti) fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "jinżamm" u "aktar meħtieġ" li jinsabu fl-imsemmija disposizzjoni, liema termini t-tnejn jimplikaw li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-Mandat issa m'għadux il-każ. (ara wkoll – PA. JSP. 10 ta' Jannar 1992. "Spiteri vs Camilleri"; PA. RCP. 30 ta' Mejju 2002. "Yorkie Clothing Industry Limited vs Calleja Cremona"; u PA. GC. 3 ta' Awwissu 2001. "Fenech noe vs Spiteri noe et.")."*

Fl-isfond ta dan l-insenjament huwa evidenti li dak meħtieġ li jiġi ppruvat għall-fini ta' din id-disposizzjoni huwa bdil fiċ-ċirkostanzi li jirrendu l-mandat mhux aktar raġonevoli jew

ġustifikabbli, liema bdil fiċ-ċirkostanzi jrid jintwera li avveraw ruħhom wara d-data tal-ħruġ tal-mandat.[6]

21. Din il-Qorti tinnota illi s-sekwestrati konjuġi Aquilina ma ġabu l-ebda prova illi kien hemm xi bidla fiċ-ċirkostanzi illi seħħet wara d-data tal-ħruġ tal-mandat in kwestjoni illi tirrendi l-mandat mhux aktar raġonevoli jew ġustifikabbli. Huma jibbażaw ir-rikors odjern unikament fuq dak illi ġie deċiż f'***Penza***, iżda, hekk kif ġia ngħad, mhux talli dak deċiż f'***Penza*** ma jagħtihom ebda konfort, iżda talli kien jirrigwarda mertu illi, għalkemm simili jew prattikament identiku għal dak tal-każ odjern, xorta waħda huwa totalment estraneu mill-mertu tal-każ odjern, b'dana illi żgur illi ma jistax jingħad illi l-istess sentenza setħet tikkostitwixxi bidla fiċ-ċirkostanzi tal-każ odjern illi rrenda l-mandat irraġonevoli fil-konfront tal-konjuġi Aquilina;

22. Din il-Qorti għalhekk lanqas issib illi tissussisti r-raġuni għal revoka kontemplata mill-Artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Decide

23. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi **tiċħad** it-talba tas-sekwestrati konjuġi Aquilina magħmula permezz tar-rikors tal-għoxrin (20) ta' Mejju 2025.

Digriet kamerali mogħti llum, it-Tlieta, sbatax (17) ta' Ġunju 2025.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

Christabelle Cassar

Deputat Reġistratur

---

[6] Ara wkoll: ***Lombard Bank plc vs Dr Melvyn Mifsud et***, Rik Nru 302/2015, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland, 30 t'April 2015 u ***George Cassar pro et noe et vs Emanuel Falzon et***, Rik Nru 741/2015, Onor Imħ Lorraine Schembri Orland, 22 t'Ottubru 2015