PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Illum, l-Erbgħa, 23 ta' Marzu, 2022

Rikors Nru: 233/2022

Fl-atti tar-rikors ġuramentat numru 1006/21CFS

Wara l-mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-numru 1526/2021

Fl-ismijiet:

Avukat Dottor James Scerri Worley u martu Vanessa Scerri Worley; Raymond sive Ramon Micallef u martu Karen Micallef; Stephen Aquilina u Louise Anne Faure; Lucia Egriboz; Joseph Galea u martu Mary Helen Galea; Josef Pace u martu Suzanne Pace; u Allwoods and Steel (Property 1) Ltd

vs.

Zorin Properties Limited, Perit Christopher Cachia u Perit Samuel Formosa

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar żewġ talbiet imressqa mill-Perit Christopher Cachia kontra s-sekwestranti (i.e. Avukat Dr James Scerri Worley u oħrajn) sabiex din il-qorti tordna lil kull wieħed minn dawn is-sekwestranti, ħlief għal Raymond u Karen Micallef, ħalli jipprovdu garanzija xierqa skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** biex jinżamm ħaj il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021;

Daħla

2. B'rikors imressaq fit-**<u>8 ta' Marzu, 2022</u>**, il-Perit Christopher Cachia fisser li huwa ġie milqut b'mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 miksub mis-sekwestranti. Huwa jgħid li huwa pprova jitlob it-tneħħija ta' dan il-mandat skont l-**artikolu 836 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** iżda t-talba tiegħu ma ġietx milqugħa;

3. Il-Perit Cachia jkompli jgħid li aktar tard huwa ressaq kawża għad-danni bin-numru ta' riferenza 61/2022AD kontra tnejn minn dawn is-sekwestranti (i.e. Raymond u Karen Micallef) u kontra l-Perit Tehomir Angelov Georgiev li għenhom fil-kisba u fiż-żamma ta' dan il-mandat. Din il-kawża fetaħha għaliex skont il-Perit Christopher Cachia dan il-mandat kawtelatorju ħalaqlu ħafna ħsara. Biex jikkawtela d-danni mitluba f'dina l-kawża, huwa talab u kiseb mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021 fis-somma ta' €150,000 kontra Raymond u Karen Micallef u kontra l-Perit Georgiev. Dan il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju ġie mnaqqas għas-somma ta' €100,000, b'digriet sussegwenti tal-qorti;

4. Billi fil-fehma tal-Perit Christopher Cachia, anke s-sekwestranti l-oħra li ma ddaħħlux fil-kawża 61/2022AD għandhom iwieġbu għad-danni li huwa qed jgħid li ġarrab minħabba l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021, huwa talab lil din il-qorti sabiex:

> *«1. Tordna lill-intimati sekwestranti Avukat Dottor James Scerri Worley u martu Vanessa Scerri Worley, Stephen Aquilina u Louise Anne Faure; Lucia Egriboz; Joseph Galea u martu Mary Helen Galea; Josef Paċe u martu Suzanne Paċe u s-soċjetà sekwestranti Allwoods and Steel (Property 1) Ltd sabiex fi żmien qasir u perentorju stabbilit minn din l-Onorabbli Qorti, jipprovdu kull wieħed u waħda minnhom, garanzija xierqa stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti, u dan taht dawk l-provvedimenti li jidhrilha opportuni;*
>
> *2. Tordna li, fin-nuqqas u jekk din il-garanzija ma tiġix provduta minn kull wieħed u waħda mis-sekwestranti kif ordnat minn din l-Onorabbli*

Qorti, jitneħħa l-Mandat kawtelatorju de quo agitur bin-numru 1526/2021 fl-ismijiet premessi;

Bl-ispejjeż kontra is-sekwestranti u b'riserva għal kull azzjoni oħra talvolta spettanti lill-esponenti skont il-liġi;»

5. B'digriet tagħha tad-**9 ta' Marzu, 2022**, il-qorti ordnat in-notifika lis-sekwestranti, bi żmien sebat ijiem għan-nota bħala tweġiba. Dawn is-sekwestranti wieġbu fis-**17 ta' Marzu, 2022** u taw ir-raġunijiet tagħhom għaliex it-talbiet miġjuba f'dan ir-rikors m'għandhomx jintlaqgħu;

Fatti

6. B'rikors maħluf numru 1006/2021CFS imressaq fit-12 ta' Ottubru, 2021, is-sekwestranti fetħu kawża bl-ismijiet ***Avukat Dottor James Scerri Worley et v. Zorin Properties Limited et***. F'dik il-kawża, l-atturi allegaw li huma sidien ta' għadd ta' mezzanini u ta' garaxxijiet fis-Swieqi, li skont huma, jinsabu fi stat ta' tiġrif għaliex ma nbnewx kif suppost;

7. L-atturi talbu għalhekk f'dik il-kawża biex il-konvenuti, fosthom il-Perit Christopher Cachia, jagħmlu t-tiswijiet meħtieġa f'dawn il-binjiet u jħallsuhom ukoll għad-danni li jgħidu li ġarrbu. Dakinhar stess, fit-12 ta' Ottubru, 2021, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet talba tal-atturi biex jinħareġ mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 kontra l-Perit Christopher Cachia u persuni oħra, fl-ammont ta' €200,000;

8. Wara li ntlaqa' l-mandat, il-Bank of Valletta p.l.c fid-29 ta' Ottubru, 2021 ippreżenta fl-atti tal-istess mandat, ċedola ta' depożitu ta' flejjes li kienu miżmumin għandha fuq isem il-Perit Christopher Cachia u fuq isem persuna sekwestrata oħra. Din iċ-ċedola tal-Bank of Valletta plc kienet fl-ammont ta' €200,000, li €100,000 minnhom kienet tappartjeni lill-Perit Christopher Cachia;

9. Fil-25 ta' Novembru, 2021, il-Perit Christopher Cachia daħħal rikors għat-tneħħija ta' dan il-mandat iżda t-talba tiegħu ġiet miċħuda b'digriet tal-14 ta' Diċembru, 2021 (ara ***Avukat Dr. James Scerri Worley et v. Zorin Properties Limited et (Rik. Nru. 1156/2021)***; biex b'hekk il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 baqa' fis-seħħ;

10. Aktar tard, fit-23 ta' Diċembru, 2021, il-Perit Christopher Cachia kiseb mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1911/2021ISB kontra tnejn mis-sekwestranti (i.e. Raymond u Karen Micallef) u kontra l-Perit Tehomir Angelov Georgiev, fl-ammont ta' €150,000:

11. Fis-7 ta' Jannar, 2022, Raymond u Karen Micallef ressqu rikors, fejn talbu biex jitneħħa l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1911/2021ISB. B'digriet mogħti fit-2 ta' Frar, 2022 (ara ***Christopher Cachia v. Raymond sive Ramon Micallef et (Rik. Nru 11.2022***) il-qorti żammet ħaj il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB iżda baxxietu mis-somma ta' €150,000 għas-somma ta' €100,000;

12. Eventwalment fit-8 ta' Marzu, 2022, il-Perit Cachia ressaq dan ir-rikors li qiegħed jiġi deċiż b'dan id-digriet, biex il-qorti tordna lis-sekwestranti kollha ħlief għal Raymond u Karen Micallef biex jipprovdu garanzija skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, jekk huma jridu li jżommu fis-seħħ il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021;

Konsiderazzjonijiet

13. It-talbiet tal-Perit Christopher Cachia huma biex din il-qorti timponi garanzija xierqa għall-ħlas tal-penali u tad-danni fuq is-sekwestranti (ħlief fuq Raymond u Karen Micallef) skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

14. L-ordni biex tingħata garanzija taħt l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ma ssarrafx f'kundanna ta' penali jew f'kundanna għall-ħlas ta' danni. L-għan waħdieni tal-għoti tal-garanzija huwa biss li tqiegħed lil min ikun ġie milqut b'mandat kawtelatorju, f'qagħda li, meta u jekk jibda proċeduri għall-ħlas ta' danni jew għat-twaħħil ta' penali, huwa jkun jista' jsib assi li fuqhom ikun jista' jenforza deċiżjoni favorevoli għalih (ara ***Therese Mangion Galea v. Desmond Stanley Stewart*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Lulju, 2005);

15. Fid-deċiżjoni tagħha, fl-ismijiet ***Grazio sive Horace Cachia v. Agostino sive Winston Carbone et*** deċiża fil-25 ta' Novembru, 2016, il-Qorti tal-Appell fissret li sabiex il-qorti tkun tista' tordna l-għoti ta' garanzija, hemm bżonn li tintwera kawża ġusta. Din il-kawża ġusta ma tintweriex iżda bil-fatt waħdu li l-persuna tkun intlaqtet bil-mandat kawtelatorju (ara ***Mediterranean Film Studios v. Albert Galea et noe*** deċiża fit-30 ta' Ġunju, 2000);

16. Sfiq ma' dan, l-ammont waħdu li jkun ġie kawtelat f'mandat kawtelatorju ma jistax jitqies bħala raġuni tajba għall-kundanna lill-esekutant għall-għoti tal-garanzija għax inkella min ikun talab il-mandat jibqa' fejn ikun u jiġi f'sitwazzjoni ta' ċikku briku;

17. Kif tajjeb impoġġi mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili f'***Volksbank Malta Limited v. Geosys Limited et*** deċiż fil-31 ta' Lulju, 2013,

> *«Huwa minnu li kull mandat iġib miegħu tfixkil lill-parti intimata u x'aktarx disaġju wkoll, imma dan m'huwiex, waħdu, kejl ta' "raġuni tajba" biex tintalab il-garanzija**.** Li kellu jkun hekk, kull darba li jinħareġ mandat trid tingħata l-garanzija. Din ma kenitx il-fehma tal-leġislatur.»*

18. Tassew immela, sabiex qorti tagħti ordni għall-għoti ta' garanzija jrid jintwera li hemm raġunijiet oħrajn, iżjed serji u gravi, li jwasslu lill-qorti biex tagħti dik is-sanzjoni (ara *inter alia* ***Avukat Marisa Vella nomine vs. Ian Clague*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Awwissu, 2021). Dawn ir-raġunijiet kif tajjeb jgħid

il-Perit Cachia fir-rikors tiegħu jridu jkunu mibnija fuq il-ħtija, kif imfissra fl-**artikoli 1031** u **1032 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara ***John Żarb v. Port Cottonera Ltd*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Settembru, 2002);

19. Mhux hekk biss, iżda d-danni allegatament imġarrba jridu jkunu marbuta direttament mal-ħruġ tal-mandat u jridu jkunu danni li jkunu jistgħu jiġu likwidati u mhux ikunu danni astratti li jkunu biss fl-arja jew mistħajla (ara ***Avukat Vincent Falzon noe v. Alex Sullivan*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Marzu, 2001);

20. Imħaddem dan kollu għall-każ tagħna, il-qorti tibda billi tgħid illi hija ma tistax tordna lis-sekwestranti biex joffru garanzija xierqa biex jagħmlu tajjeb għall-penali li jistgħu jkunu dovuti lill-Perit Christopher Cachia minħabba l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021. Dan hu hekk għaliex fid-digriet tagħha tal-14 ta' Diċembru, 2021, fl-ismijiet ***Avukat Dr. James Scerri Worley et v. Zorin Properties Limited et (Rik. Nru. 1156/2021)***, din il-qorti ġa ċaħdet talbiet tal-Perit Christopher Cachia biex twaħħal penali fuq is-sekwestranti. Jiġi b'hekk li din il-qorti ma tistax tordna lis-sekwestranti jipprovdu garanzija biex tagħmel tajjeb għall-penali, ladarba din il-qorti ġa tat deċiżjoni tagħha li l-ebda penali ma huma dovuti lill-Perit Christopher Cachia minħabba l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021;

21. Dwar il-pretensjoni tad-danni mressqa mill-Perit Christopher Cachia, din il-qorti tqis li fid-digriet tagħha ***Christopher Cachia v. Raymond sive Ramon Micallef et (Rik. Nru 11.2022)*** mogħti fit-2 ta' Frar, 2022, hija sabet li l-Perit Cachia kellu raġun mad-daqqa t'għajn - għalkemm f'somma anqas minn dak mitlub minnu - li jitlob li jinħareġ mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra s-sekwestranti Raymond u Karen Micallef u kontra l-Perit Tehomir Angelov Georgiev;

22. Tassew il-qorti tista' tifhem bla ma tesprimi ruħha dwar il-mertu, li l-Perit Christopher Cachia jista' jkollu pretensjoni għad-danni kontra l-Perit Georgiev,

għaliex wara kollox il-mandat ta' sekwestru 1526/2021 inżamm fis-seħħ kontra tiegħu minħabba r-rapport li ġie mħejji mill-imsemmi Perit Georgiev. Għalhekk meta wieħed iqis li l-Perit Cachia qiegħed jixli lill-Perit Georgiev li ħejja rapport li mhux biss huwa ħażin u minfuħ mill-aspetti tekniċi tiegħu iżda li huwa saħansitra wieħed fieragħ u vessatorju, il-qorti tista' taċċetta li l-Perit Cachia għandu mad-daqqa t'għajn kawża ġusta biex jikkawtela l-pretensjoni tiegħu għall-ħlas tad-danni li għandu kontra l-Perit Georgiev;

23. Hekk ukoll, din il-qorti tista' tifhem u taċċetta li l-Perit Cachia jista' jitlob ukoll li jikkawtela l-pretensjoni tiegħu għall-ħlas ta' danni, li jgħid li ġarrab bħala riżultat tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021, kontra s-sekwestranti Raymond u Karen Micallef. Dan hu hekk ladarba l-Perit Cachia qiegħed jallega li l-ħsarat fil-postijiet fis-Swieqi ma seħħewx minħabba xi nuqqas jew ommissjoni tiegħu personali iżda ġraw minħabba x-xogħlijiet u t-tibdil strutturali mwettqa mill-miżżewġin Micallef u minħabba n-nuqqas tal-istess miżżewġin Micallef milli jmantnu l-parti tal-ġid tagħhom;

24. Mill-banda l-oħra però, din il-qorti tqis li l-Perit Cachia ma rnexxilux juri li huwa għandu kawża ġusta wkoll biex jikkawtela l-pretensjoni tiegħu għad-danni li qed jgħid li għandu fil-konfront tas-sekwestranti l-oħra. Kif ingħad aktar kmieni, b'riferenza għall-ġurisprudenza, il-fatt waħdu tal-ħruġ tal-mandat kawtelatorju ma jagħtix jedd lis-sekwestrat li jitlob lis-sekwestrant jipprovdi garanzija skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** biex iżomm fis-seħħ il-mandat kawtelatorju;

25. Fir-rikors tiegħu l-Perit Cachia ma ġab l-ebda raġuni fejjieda għaliex dawn is-sekwestranti għandhom iwieġbu għad-danni li huwa qiegħed jgħid li ġarrab. Ma ntweriex pereżempju li dawn is-sekwestranti huma b'xi mod responsabbli għall-ħsarat li hemm fil-postijiet ġewwa s-Swieqi jew li dawn b'xi mod abbużaw jew għamlu użu qarrieqi jew mhux fil-qies tal-jeddijiet mogħtija lilhom bil-liġi meta talbu u kisbu l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021;

26. Ifisser għalhekk, li mingħajr pretensjoni ġusta għad-danni, il-qorti ma tista' timponi l-ebda garanzija fuq is-sekwestranti skont l-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda **<u>tiċħad</u>** it-talbiet tal-Perit Christopher Cachia, kif imressqa fir-rikors tiegħu tat-8 ta' Marzu, 2022;

Fl-aħħar nett, il-qorti **<u>tordna</u>** li ladarba dan ir-rikors qiegħed jiġi miċħud, huwa xieraq li l-ispejjeż kollha marbuta miegħu jitħallsu mill-Perit Christopher Cachia.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur