PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. CHRISTIAN FALZON SCERRI

Illum, l-Erbgħa, 2 ta' Frar, 2022

Rikors Nru: 11/2022

Fl-atti tal-mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju bin-numru 1911/2021ISB fl-ismijiet:

Christopher Cachia

vs.

Raymond sive Ramon Micallef, Karen Micallef u Tehomir (Tihomir) Angelov Georgiev

Il-Qorti:

1. Dan huwa digriet finali dwar żewġ talbiet imressqa minn Raymond u Karen Micallef: (i) sabiex jitneħħa l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB għar-raġunijiet misjuba fl-**artikolu 836(1), (b), (d)** u/jew **(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**; u (ii) sabiex titħallas penali għaliex jeżistu ċ-ċirkostanzi msemmija fl-**artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

Daħla

2. B'rikors imressaq fis-**<u>7 ta' Jannar, 2022</u>**, Raymond u Karen Micallef fissru li huma ġew milquta b'mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB. Huma jallegaw li l-Perit Christopher Cachia talab u kiseb il-ħruġ ta' dan il-mandat ta' sekwestru biex ipattihilhom talli huma kisbu mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 kontrih biex jikkawtelaw il-pretensjonijiet li huma ressqu fir-rikors maħluf 1006/21CFS;

3. Il-miżżewġin Micallef jgħidu li l-ammont ta' €150,000 kawtelat fil-mandat 1911/2021ISB huwa wieħed fieragħ għaliex huma m'għandhom jagħtu xejn lill-Perit Cachia. Iżidu wkoll li dan l-ammont imsemmi fil-mandat lanqas ma huwa ġustifikat skont il-liġi u li l-mandat mhux raġonevoli li jibqa' fis-seħħ. Jisħqu għalhekk li jeżistu l-estremi fil-liġi biex il-Perit Christopher Cachia jiġi kkundannat iħallashom il-penali;

4. Fid-dawl ta' dawn ir-raġunijiet il-miżżewġin Micallef talbu lil din il-qorti sabiex:

> *«1. Tirrevoka contrario imperio d-digriet tat-23 ta' Diċembru 2021 fejn ġie milqugħ il-mandat ta' sekwestru 1911/2021, u konsegwentement tirrevoka l-mandat ta' sekwestru in kwistjoni, u dan ai termini tal-Artikolu 836 (1) (b), (d), (f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u*
>
> *2. Tikkundanna lill-intimat Perit Christopher Cachia jħallas il-penali imposta b'artikolu 836 (8) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-mandat ħareġ b'malizzja u huwa frivolu u vessatorju.»*

5. B'digriet tagħha tad-**<u>19 ta' Jannar, 2022</u>**, il-qorti ordnat in-notifika lill-Perit Christopher Cachia, bi żmien sebat ijiem għan-nota bħala tweġiba;

6. Huwa wieġeb fis-**<u>27 ta' Jannar, 2021</u>** u ta r-raġunijiet tiegħu għaliex it-talbiet miġjuba f'dan ir-rikors m'għandhomx jintlaqgħu;

Fatti

7. B'rikors maħluf numru 1006/2021CFS imressaq fit-12 ta' Ottubru, 2021, Raymond u Karen Micallef flimkien ma' persuni oħrajn 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;

8. 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;

9. 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;

10. 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. €100,000 minn din iċ-ċifra kienet tappartjeni lill-Perit Christopher Cachia;

11. 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, biex b'hekk il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 baqa' fis-seħħ;

12. Aktar tard, fit-23 ta' Diċembru, 2021, il-Perit Christopher Cachia kiseb mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1911/2021ISB kontra Raymond Micallef,

Karen Micallef u Tehomir Angelov Georgiev, fl-ammont ta' €150,000. Ir-raġuni għaliex intalab dan il-mandat ġie mfisser hekk:

«Danni subiti mis-sekwestrant, konsistenti fost oħrajn u mhux limitati għal: (i) f'telf ta' dhul, (ii) telf ta' imgħaxijiet fuq l-istess dhul mitluf, (iii) telf ta' imgħaxijiet fuq l-ammonti sekwestrati u depożitati l-Qorti, (iv) spejjeż bankarji, u dan kawża ta' proċeduri gudizzjarji magħmula fost oħrajn kontra s-sekwestrant, intortament u inġustament, prinċiparjament permezz tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1526/2021 fl-ismijiet Scerri Worley Avukat Dottor James et vs Zorin Properties Limited et, intavolat għas-sorte ta' mitejn elf ewro (€200,000) rappreżentanti allegati danni subiti mis-sekwestranti tal-imsemmi mandat ta' sekwestru 1526/2021, u li jikkonsistu f'allegati ħsarat strutturali fi blokka ta' maisonettes u garages, bl-isem 'Valley View', Triq Josef Kalleja u Triq il-Giżimin, Swieqi, u kif ukoll permezz tar-rikors ġuramentat ippreżentat in relazzjoni mal-istess.

Illi d-danni subiti mis-sekwestrant odjern huma dovuti mis-sekwestrati odjerni għar-raguni illi:

(i) L-allegati ħsarat, jekk jirriżultaw u liema ħsarat kif mitluba huma kontestati, seħħew unikament kawża ta' xogħlijiet konsistenti f'alterazzjonjiet strutturali taħt il-permess DNO 00892/07 fi propjetà tas-sekwestrati Raymond sive Ramon u martu Karen, konjuġi Micallef, ossia parti minn groundfloor level fi blokka t'appartamenti bl-isem 'Valley View', Triq Josef Kalleja, Swieqi, li inkarigaw lil Perit Lino Cachia sabiex japplika għall-imsemmi permess DNO 00892/07 u li taħt l-istess inkarigu ġie imwettaq l-imsemmi xogħol mertu tal-permess in kwistjoni u xogħlijiet oħra, u kif ukoll l-allegati ħsarat seħħew minħabba nuqqas ta' maintenance u kif ukoll xogħlijiet mhux koperti bil-permessi. Illi għalhekk is-sekwestrant ma huwa bl-ebda responsabbli għall-allegati ħsarat jekk dawn jirriżultaw, u inoltre is-sekwestrant iżomm ferm mal-eċċezzjonijiet mogħtija minnu fil-kawża fuq imsemmija fejn fost eċċezzjonijiet oħra isostni li huwa ma kienx il-Perit tal-blokka.

(ii) s-sekwestrant Perit Tehomir (Tihomir) Georgiev, fuq inkarigu tas-sekwestru 1526/2021 ħareġ rapport għall-allegati ħsarat fuq imsemmija bi stimi infondati u eżorbitanti li ma jirriflettux il-prezzijiet fis-suq, liema stimi ma kienux magħmulin skond l-arti u s-sengħa kif rikjesti mil-liġi u liema stimi wasslu għat-talba tal-ħruġ tal-istess mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021 fis-somma

> *eċċessiva u infondata ta' mitejn elf ewro (€200,000), liema somma esorbitanti waslet sabiex is-sekwestranti ġarrab danni ingenti u sproporzjonati fuq imsemmija.»*

13. Fis-7 ta' Jannar, 2022, Raymond u Karen Micallef ressqu dan ir-rikors, li qiegħed jiġi deċiż b'dan id-digriet, sabiex jitneħħa l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju bin-numru 1911/2021ISB;

14. B'nota konġuntiva tal-10 ta' Jannar, 2022, sar qbil bejn il-partijiet skont l-**artikolu 844 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** sabiex jiġi mtawwal sal-31 ta' Jannar, 2022, iż-żmien għall-preżentata tal-kawża min-naħa tal-Perit Christopher Cachia;

15. Il-kawża ***Christopher Cachia v. Raymond sive Ramon Micallef et (Rik. Nru 61/2022AD)*** ġiet ippreżentata fil-25 ta' Jannar, 2022 u din ġiet appuntata għall-ewwel smigħ għall-11 ta' Marzu, 2022;

Konsiderazzjonijiet

16. L-**ewwel talba** tal-miżżewġin Micallef hija biex jitneħħa l-mandat 1911/2021ISB;

17. Skont il-liġi tagħna, mandat kawtelatorju jista' jiġi mħassar jekk jintwera li teżisti waħda mis-sitt ċirkostanzi msemmija fl-**artikolu 836(1) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

18. Fil-każ tagħna, Raymond u Karen Micallef isemmu tliet raġunijiet fir-rikors tagħhom għaliex il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB jixraq li jiġi mħassar u dawn jorbtuhom fl-ewwel talba tagħhom maċ-ċirkostanzi misjuba fl-**artikolu 836(1)(b), (d)** u **(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

19. L-ewwel raġuni għaliex il-miżżewġin Micallef jgħidu li għandu jitħassar il-mandat tinsab mibnija fuq l-**artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Din id-

dispożizzjoni tgħid li l-mandat għandu jitneħħa jekk waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tal-att kawtelatorju ma tkunx għadha fil-fatt teżisti;

20. Ingħad mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fid-deċiżjoni ***Tyrell Corporation Limited v. Yirun Europe GmbH et*** mogħtija fl-14 ta' Jannar, 2021, li din id-dispożizzjoni, tirreferi 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 biex wieħed jirnexxi f'din il-kawżali, wieħed irid juri li l-ħtieġa legali għall-ħruġ tal-mandat trid tkun naqset wara li nħareġ l-att kawtelatorju;

21. Kif tajjeb imfisser fid-deċiżjoni mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fl-ismijiet ***Dylan Azzopardi v. Peter Zammit,*** tad-9 ta' Jannar, 2014, il-ħtiġijiet li l-liġi proċedurali titlob sabiex persuna tista' toħroġ mandat kawtelatorju huma: (i) li din irid ikollha pretensjoni ta' dritt kontra l-persuna li dwarha jinħareġ il-mandat; (ii) li (flimkien mal-att jew fi żmien preskritt wara) ssir kawża li fiha tiġi mistħarrġa sewwasew dik il-pretensjoni ta' dritt; (iii) li l-mandat irid ikun iħares ir-rekwiżiti mitluba fl-**artikolu 831 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** dwar il-ħruġ tiegħu; u (iv) li tali mandat jinħareġ u jiġi esegwit taħt ir-responsabbiltà tal-persuna li tkun talbitu;

22. Fil-każ tagħna, il-miżżewġin Micallef ma semmew l-ebda ċirkostanza fir-rikors tagħhom, li ġrat wara l-ħruġ tal-mandat kawtelatorju 1911/2021, li minħabba fiha ġiet nieqsa xi waħda mill-ħtiġijiet tal-liġi għall-ħruġ tiegħu (ara f'dan is-sens ***Dr. Henri Mizzi pro et noe v. Jebmed Srl*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Settembru, 2019). Tassew l-argumenti miġjuba mill-miżżewġin Micallef fir-rikors tagħhom kollha jduru mal-fatt li dan il-mandat ma messu nħareġ qatt għaliex skonthom il-pretensjoni mressqa mill-Perit Christopher Cachia hija fiergħa, ma teżistix u jekk xejn hija eċċessiva. Dawn l-argumenti però ma jidħlux fid-dispożizzjonijiet tal-**artikolu 836(1)(b) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**

għaliex dawn l-argumenti huma *ex ante* l-ħruġ tal-mandat u mhux *ex post* il-ħruġ tal-mandat;

23. Ifisser għalhekk li l-miżżewġin Micallef ma seħħilhomx juru li għandhom raġuni jitolbu t-tneħħija tal-mandat fuq din il-kawżali;

24. It-<u>tieni raġuni</u> mressqa mill-miżżewġin Micallef biex jitħassar il-mandat hija marbuta mal-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħid li mandat jista' jitneħħa jekk jintwera li l-ammont mitlub ma jkunx *prima facie* ġustifikat jew inkella jkun wieħed eċċessiv;

25. Il-miżżewġin Micallef jargumentaw fir-rikors tagħhom li dan il-mandat ta' sekwestru ntalab mill-Perit Christopher Cachia b'ħażen u b'vendikazzjoni għaliex huma kisbu mandat preċedenti kontrih biex jikkawtelaw il-kawża li huma fetħu kontra tiegħu;

26. Ma hemmx dubju li l-Perit Cachia talab il-ħruġ tal-mandat 1911/2021ISB li qiegħed jiġi attakkat b'din il-proċedura, minħabba li huwa stess ġie milqut b'mandat ta' sekwestru kawtelatorju u minħabba li huwa ddaħħal f'kawża li fetħu kontrih il-miżżewġin Micallef. Dan fil-fatt ġie msemmi mill-Perit Christopher Cachia stess fit-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju. B'daqshekk biss però, dan ma jfissirx li l-mandat li kiseb Christopher Cachia huwa ħażin jew fieragħ;

27. Daqskemm il-miżżewġin Micallef kellhom dritt li jippreżentaw kawża kontra l-Perit Christopher Cachia u jikkawtelaw il-pretensjoni tagħhom permezz ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju, daqstant ieħor għandu dritt li jagħmel l-istess Christopher Cachia fil-konfront tagħhom;

28. Huwa minnu li l-Perit Cachia seta' forsi jinqeda bir-rimedju tal-**artikolu 838A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** billi jitlob lill-qorti timponi garanzija xierqa fuq il-miżżewġin Micallef għall-ħlas ta' danni u mgħax minħabba l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021, imma b'daqshekk dan ma jfissirx li l-Perit Cachia ma kellux dritt li jitlob għall-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju għar-rasu. Wara kollox imkien fil-liġi ma hemm miktub li sekwestrat ma jistax jitlob li jinħareġ mandat ta' sekwestru kontra s-sekwestrant tiegħu biex jikkawtela l-jedd tiegħu li jiftaħ kawża għad-danni li jkun ġarrab minħabba l-fatt li jkun inħareġ mandat kontrih;

29. Terġa' u tgħid, hija l-liġi stess li fl-**artikolu 836(9) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** tagħti l-jedd lis-sekwestrat li jekk irid jibda proċeduri quddiem il-qorti sabiex il-qorti tikkundanna lis-sekwestrant sabiex iħallas dawk id-danni li s-sekwestrat ikun seta' ġarrab bil-ħruġ tal-mandat. Jiġi b'hekk, li l-fatt waħdu li l-Perit Cachia talab il-ħruġ ta' mandat ta' sekwestru kawtelatorju u fetaħ kawża għad-danni minħabba li spiċċa suġġett għall-mandat ta' sekwestru kawtelatorju preċedenti maħruġ mill-miżżewġin Micallef, ma jġibx b'daqshekk il-mandat mitlub minnu bħala wieħed mhux ġustifikat skont l-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

30. Mill-banda l-oħra u bl-istess kejl, l-ammont waħdu li jkun ġie kawtelat f'mandat kawtelatorju ma jistax jitqies bħala raġuni tajba biex is-sekwestrat jitlob il-ħruġ ta' mandat katwelatorju separat kontra s-sekwestrant tiegħu. Ifisser għalhekk li l-qorti trid tistħarreġ, għalkemm bil-lenti ta' mad-daqqa t'għajn, jekk il-Perit Cachia kellux raġuni tajba li jitlob li jinħareġ mandat ta' sekwestru kawtelatorju kontra l-miżżewġin Micallef fl-ammont ta' €150,000;

31. Il-qorti qieset l-atti kollha li tressqu quddiemha u tgħid li hija ma tistax taqbel mal-miżżewġin Micallef, li l-ammont ta' €150,000 li l-Perit Cachia jrid li jikkawtela sakemm tinqata' l-kawża għad-danni li fetaħ kontra tagħhom, huwa wieħed li

tniżżel fil-mandat, bil-ħsieb biss, biex iweġġa’ lill-istess miżżewġin Micallef talli talbu u kisbu mandat ta’ sekwestru kawtelatorju kontrih;

32. Naturalment bla ma tikkummenta wisq fuq il-mertu tat-tilwim li hemm bejn il-partijiet fil-kawża 1006/2021CF u fil-kawża 61/2022AD, il-qorti ma tistax f’din il-proċedura teskludi li l-Perit Cachia tassew intlaqat ħażin bil-mandat ta’ sekwestru minħabba li huwa qiegħed jgħid li ma jaħtix għall-ħsarat li hemm fil-postijiet tas-Swieqi, bħalma fl-istess waqt, il-qorti lanqas ma tista’ tgħid li huwa m’għandu x’jaqsam xejn ma’ dawn il-ħsarat. Kwistjonijiet bħal dawn jeħtieġu bilfors eżami ħafna aktar mirqum, wara li jinstemgħu l-provi u jsiru l-konklużjonijet tekniċi. Ħwejjeġ bħal dawn żgur ma jistgħux isiru f’din il-proċedura marbuta mat-tneħħija ta’ mandat kawtelatorju;

33. Li jista’ jingħad f’dan l-istadju huwa biss li bħalma l-miżżewġin Micallef għandhom mad-daqqa t’għajn raġuni valida li jitolbu l-ħruġ tal-mandat ta’ sekwestru kontra l-Perit Cachia għaliex qed jorbtu l-ħsarat li hemm fil-postijiet fis-Swieqi ma’ għemil tiegħu, hekk ukoll il-Perit Cachia għandu mad-daqqa t’għajn raġuni tajba li jitlob li jinħareġ mandat ta’ sekwestru kontra tagħhom minħabba l-fatt li huwa qiegħed jgħid li l-ħsarat fil-postijiet tas-Swieqi ma sarux minħabba fih imma minħabba nuqqas ta’ żamma tajba u minħabba tibdil strutturali li l-miżżewġin Micallef għamlu ġewwa l-ġid tagħhom u li skont l-istess Perit Cachia kkompromettew l-istruttura tal-bqija tal-binjiet tal-madwar. Wara kollox, il-Perit Cachia ma talabx il-ħruġ tal-mandat ta’ sekwestru kawtelatorju kontra kull wieħed mis-sekwestranti li kiseb mandat ta’ sekwestru kawtelatorju kontrih, iżda l-Perit Cachia talab li jinħareġ mandat biss kontra min huwa deherlu li jaħti għad-danni allegatament imġarrba minnu;

34. Ifisser għalhekk, li l-qorti ma taqbilx mal-miżżewġin Micallef li l-mandat intalab mill-Perit Cachia bla ma kellu raġuni valida;

35. Il-qorti trid tara issa jekk l-ammont ta' €150,000 imsemmi mill-Perit Cachia fil-mandat miksub minnu huwiex wieħed eċċessiv;

36. Biex ammont imsemmi f'att kawtelatorju jitqies li huwa eċċessiv, jeħtieġ li jintwera li dan ikun esaġerat fid-dawl tat-talba li ssir, jew ikun tant eżaġerat li ma jistax ma jidhirx mad-daqqa t'għajn bħala wieħed magħmul b'mod azzardat (ara ***Marco Bugelli v. Mark Micallef et*** mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-3 ta' Awwissu, 2018);

37. L-istess ingħad fid-digriet ***Noel Bonnici et v. Caruana Constructive Co. Limited*** deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Awwissu, 2013, «*li biex ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jitqies bħala wieħed «eċċessiv», irid jintwera li bejn il-jedd pretiż u l-ammont maħsub li jħares dak il-jedd ikun hemm nuqqas ta' qbil lampanti li s-sens komun u ċ-ċirkostanzi tal-każ ma jistgħux iżewġu ma' xulxin»;*

38. Illi l-qorti trid iżżomm hawnhekk f'moħħha wkoll, illi jekk hija ssib li l-ammont mitlub f'mandat kawtelatorju jkun jidher li huwa xi ftit ogħla minn dak li mad-daqqa t'għajn ikun xieraq, allura s-soluzzjoni m'għandhiex tkun li jitħassar il-mandat kollu kemm hu, imma jekk xejn li jiġi mnaqqas l-ammont sekwestrat (ara ***Salvino Farruġia noe v. Exalco Holdings Ltd*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Diċembru, 1999, ***Casino-For-Me Limited v. Chartwell Games (Malta) Limited*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Awwissu, 2008 u ***C & F Building Contractors Limited v. Emanuel Farrugia*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Awwissu, 2014);

39. Imħaddmin dawn il-prinċipji għall-każ li għandha quddiemna, il-qorti tqis bla ma tidħol biex tikkummenta fuq materja li tolqot il-mertu tal-każ, li hemm il-possibilità li l-Perit Cachia jista' jġarrab danni magħmula minn telf ta' dħul, telf ta' imgħaxijiet u spejjeż oħra minħabba l-fatt li huwa ġie milqut minn mandat ta' sekwestru

kawtelatorju fl-ammont ta' €200,000. Madankollu milli-ispjegazzjoni mogħtija mill-istess Perit Cachia, il-qorti mhijiex daqshekk konvinta li mad-daqqa t'għajn, dawn id-danni jistgħu jitilgħu sas-somma ta' €150,000 li huwa indika fil-mandat ta' sekwestru kawtelatorju mitlub minnu;

40. Tassew fil-fehma tal-qorti, l-ammont ta' €150,000 imsemmi fil-mandat mill-Perit Cachia, huwa x'aktarx ogħla minn dak li l-atti juru li jmissu jkun. Għalkemm m'hemmx dubju li sekwestru tas-somma ta' €200,000, sakemm iddum għaddejja kawża marbuta ma' ħsarat fi proprjetà, ħa jolqot negattivament lill-Perit Cachia fil-ġestjoni ta' flusu u fit-twettiq tal-professjoni tiegħu, madankollu l-qorti ma tifhimx kif in-nuqqas ta' użu ta' €200,000 (li ta' min jgħid sal-lum ġew depożitati biss nofshom fl-atti tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1526/2021), jista' jwassal lill-Perit Cachia biex iġarrab danni fl-ammont ta' €150,000;

41. Illi meta l-qorti tqis li l-imgħax fuq is-somma sekwestrata ta' €200,000 bir-rata ta' 8% huwa ta' €16,000 fis-sena u li l-kawża fil-mertu li hemm bejn il-partijiet hija waħda li x'aktarx ser teħtieġ perizja teknika peress li tinvolvi ħsarat f'binjiet u għalhekk tista' ttul xi ftit biex tinqata', il-qorti tikkonkludi li għalkemm il-mandat m'għandux jitħassar taħt din il-kawżali tal-**artikolu 836(1)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, madankollu hemm lok li l-ammont imsemmi fil-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021 jitnaqqas minn €150,000 għal €100,000;

42. It-tielet raġuni msemmija mill-miżżewġin Micallef għaliex għandu jitħassar il-mandat hija msejsa fuq l-**artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**;

43. Din il-kawżali tidħol fix-xena biss jekk jintwera li fiċ-ċirkostanzi ma jkunx raġonevoli li l-mandat jinżamm fis-seħħ jew jekk il-mandat ma jkunx aktar meħtieġ jew ġustifikabbli. Dak li jgħodd għalhekk biex tista' titħaddem din id-dispożizzjoni huwa li jintwera minn min irid li jitħassar il-mandat, li wara l-ħruġ tal-mandat, tkun tbiddlet xi ċirkostanza li minħabba fiha ma jkunx xieraq li l-istess

mandat jibqa' għalkollox jew f'parti minnu fis-seħħ. Din it-tifsira toħroġ mill-kliem "*jinżamm*" u "*aktar meħtieġ*" li jinsabu fl-imsemmi **artikolu 836(1)(f)**, liema kliem jagħtu x'jifhmu li dak li qabel kien jiġġustifika l-ħruġ u ż-żamma fis-seħħ tal-mandat, issa m'għadux il-każ (ara ***Ivan John Debono v. Antoine Vella***, deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-12 ta' Jannar, 2021);

44. Il-bdil li għalih japplika dan is-subinċiż irid ikun wieħed li jolqot iċ-ċirkostanzi ta' bejn il-partijiet u mhux lejn terzi (ara ***Angela Busuttil Naudi v. Stephen Busuttil Naudi*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-13 ta' Awwissu, 2009);

45. Fil-każ tagħna, il-miżżewġin Micallef ma semmew l-ebda ġrajja ġdida fir-rikors tagħhom, li seħħet wara l-ħruġ tal-mandat inkwistjoni. Għalhekk dina l-kawżali taħt l-**artikolu 836(1)(f) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ma tista' tkun ta' ebda fejda għalihom biex jitneħħa l-mandat;

46. Għaldaqstant, l-**<u>ewwel talba</u>** tal-miżżewġin Micallef qiegħda tintlaqa' mhux biex jinteħħa l-mandat ta' sekwestru kawtelatorju iżda biex l-ammont kawtelat fil-mandat jiġi mnaqqas b'€50,000;

47. Il-qorti sejra issa tissokta biex tqis it-**<u>tieni talba</u>**, fejn biha l-miżżewġin Micallef qegħdin jitolbu li l-Perit Cachia jiġi kkundannat iħallashom penali skont l-**artikolu 836(8) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** minħabba li jgħidu li t-talba għall-ħruġ tal-mandat saret b'malizzja u kienet frivola u vessatorja;

48. Huwa ċar li dina t-talba qiegħda ssir taħt l-**artikolu 836(8)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, li jgħid li qorti tista' tikkundanna lis-sekwestrant iħallas penali ta' bejn €1,164.69 u €6,988.12 jekk jirriżultalha li t-talba tiegħu għall-ħruġ tal-mandat tkun waħda li saret b'malizzja, tkun frivola jew vessatorja;

49. Din il-qorti iżda ġa qalet aktar kmieni f'dan id-digriet, li l-Perit Cachia kellu mad-daqqa t'għajn raġuni tajba biex jitlob il-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju;

50. Minbarra dan, għalkemm l-ammont sekwestrat sejjer jitbaxxa b'€50,000**,** il-qorti ma jidhrilhiex li hemm raġunijiet siewja għala hija għandha twaħħal penali lill-Perit Christopher Cachia skont l-**artikolu 836(8)(d) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dan għaliex ma ħariġx li dan il-mandat inħareġ b'ħażen, bl-addoċċ jew mingħajr ġustifikazzjoni ta' xejn;

51. Jiġi b'hekk, li din it-talba tal-miżżewġin Micallef dwar it-twaħħil tal-penali sejra tiġi miċħuda;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet kollha fuq imsemmija, din il-qorti qiegħda tipprovdi dwar ir-rikors tal-miżżewġin Micallef imressaq fis-7 ta' Jannar, 2021, billi;

i. **<u>Tilqa' limitatament l-ewwel talba tagħhom</u>** billi, bla ma tħassar il-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB maħruġ kontra tagħhom, tnaqqas il-valur tal-istess mandat mis-somma ta' €150,000 għas-somma ta' €100,000, u mill-bqija tħalli l-istess mandat fis-seħħ; u

ii. **<u>Tiċħad it-tieni talba</u>** billi ma ntweriex li l-Perit Cachia ħaqqu jeħel penali minħabba l-ħruġ tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju 1911/2021ISB;

Fl-aħħar nett, il-qorti **<u>tordna</u>** li bil-kejl tar-rebħ u tat-telf u bil-kejl ta' kemm ħa jiġi mnaqqas l-ammont sekwestrat, l-ispejjeż kollha marbuta ma' din il-proċedura għandhom jitħallsu hekk: żewġ terzi minnhom (2/3) jitħallsu mill-miżżewġin Micallef flimkien u

solidalment bejniethom, filwaqt li t-terz (1/3) li jibqa' għandhom jitħallsu mill-Perit Christopher Cachia.

Christian Falzon Scerri
Imħallef

Mary Josephine Musu
Deputat Reġistratur