MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' Ġunju, 2020

Rikors Maħluf Numru 646/2015 LM

Santa Lucia Properties Limited, Small Properties Limited u Joseph Portelli

vs.

It-Tabib Arthur Mercieca u martu Rebecca sive Ruby Mercieca,
Dottor Ivan Vella u l-kumpannija Three Jays Limited

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-3 ta' Lulju, 2015 mill-atturi **Santa Lucia Properties Limited** (C6109), **Small Properties Limited** (C29977) u **Joseph Portelli** (K.I. 638648M) (minn issa 'l quddiem "l-atturi"), u maħluf minn Alan Barbara (K.I. numru 367980M), għan-nom u in rappreżentanza tal-istess, kif debitament awtorizzat, li jgħid kif ġej:

1. *Illi l-konvenuti flimkien mal-attur Joseph Portelli għamlu negozju flimkien rigwardanti medda ta' art estensiva f'Għajnsielem, Għawdex;*

2. *Illi in konnessjoni ma' dan in-negozju, il-konvenuti u l-attur Joseph Portelli nkarigaw lill-atturi, inkluż lil Joseph Portelli stess, li aċċettaw, sabiex jagħmlu diversi xogħlijiet fir-rigward tal-medda ta' art imsemmija fil-paragrafu preċedenti, fosthom akkwist ta' siġar, tħawwil, pompi tal-ilma, komunikazzjonijiet tal-ilma, akkwist ta' materjal, kostruzzjoni, twittija, ħolqien ta' toroq u ħwejjeġ oħra, kif sejjer jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

3. *Illi barra minn hekk, l-atturi kollha ħallsu diversi somom ta' flus lil terzi fl-interess tal-konvenuti u tal-istess Joseph Portelli, kif sejjer jiġi ppruvat ukoll waqt it-trattazzjoni tal-kawża;*

4. *Illi filwaqt illi Joseph Portelli ħallas dak kollu dovut minnu, il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jħallsu sehemhom minn dawn l-ispejjeż lill-atturi, minkejja li ġew debitament interpellati;*

5. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża;*

6. *Illi Alan Barbara, debitament awtorizzat jirrappreżenta lill-kumpanniji atturi fi proċeduri ġudizzjarji, jiddikjara li jaf bil-fatti suesposti personalment.*

Għaldaqstant, l-atturi umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, previa dawk id-dikjarazzjonijiet u provvedimenti li jidhrulha opportuni u meħtieġa, jogħġobha:

(1) Tiddeċiedi u tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom huma obbligati jħallsu lill-atturi s-sehem tagħhom mill-ispejjeż u ħlasijiet inkorsi mill-istess atturi kif fuq ingħad fl-interess u fuq inkarigu tal-istess konvenuti;

(2) Tillikwida l-ispejjeż u l-ħlasijiet inkorsi mill-atturi fl-interess u fuq inkarigu tal-konvenuti jew min minnhom, okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

(3) Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex iħallsu l-ammont kif likwidat minnha lill-atturi.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittri uffiċjali bin-numru 3544/2013, 502/2015 u 503/2015, u bl-imgħax legali, kontra l-konvenuti li huma minn issa inġunti in subizzjoni.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **t-Tabib Arthur Mercieca** (K.I. 607740M) u martu **Rebecca sive Ruby Mercieca** (K.I. 836339M) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti konjuġi Mercieca"), li ġiet ippreżentata fit-3 t'Awwissu, 2015, u maħlufa mit-Tabib Arthur Mercieca stess, li biha eċċepew:

1. Illi preliminarjament, l-eċċipjenti ma għandhom ebda relazzjoni ġuridika diretta mas-soċjetajiet Santa Lucia Properties Limited u Small Properties Limited għal dak li huwa l-mertu tal-kawża odjerna, u dan in kwantu l-istess mertu huwa dak li jirreferi għall-unika tranżazzjoni rigward art f'Għajnsielem li l-eċċipjenti Tabib Arthur Mercieca jista' jidentifika magħha, u li tirrigwarda ftehim bejnu, bejn l-attur Joseph Portelli u l-konvenut Dr Ivan Vella, ad esklużjoni ta' kull parti oħra f'din il-kawża, kif espressa fi skrittura datata 25 ta' Frar 2004 li kopja tagħha qiegħda tiġi hawn annessa u esebita u mmarkata bħala Dok. AM1;

2. Illi wkoll preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, tiġi eċċepita l-inkompetenza rationae materiae ta' dina l-Onorabbli Qorti in kwantu din il-vertenza kellha tiġi intavolata mill-attur Joseph Portelli quddiem Tribunal Arbitrali in konformità mal-Artikolu 11 tal-ftehim tal-25 ta' Frar 2004 (Dok. AM1 hawn anness), u għaldaqstant jidher illi din l-Onorabbli Qorti għandha tordna referenza liċ-Ċentru Malti għall-Arbitraġġ u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-kawża;

3. Illi preliminarjament, u b'referenza għar-raba' paragrafu tar-Rikors Maħluf, jekk kemm-il darba l-attur Joseph Portelli ħallas sehmu ta' kwalunkwe somom li dina l-Onorabbli Qorti tista' tiddetermina li jistgħu jkunu talvolta dovuti lill-atturi mill-konvenuti, jew min minnnhom, ċertament l-attur Joseph Portelli m'għandux l-interess ġuridiku neċessarju biex jippromwovi l-azzjoni de quo f'ismu proprju, u għaldaqstant żgur fil-konfront tiegħu, l-eċċipjenti għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

4. Illi preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-premess, l-eċċipjenti Rebecca sive Ruby Mercieca ġiet ċitata fil-ġudizzju inutilment stante li hija m'għandha ebda relazzjoni ġuridika ma' ebda mill-atturi u għaldaqstant għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;

5. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess u b'referenza għar-raba' paragrafu tar-Rikors Maħluf, jekk jirriżulta illi hemm xi somom dovuti liż-żewġ soċjetajiet attriċi, dawn għandhom jitħallsu minn min qabbadhom (li minn dak li jista' jinftiehem, x'aktarx huwa l-istess attur Joseph Portelli) u mhux mill-eċċipjenti, li għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju;

6. Illi l-Ftehim tal-25 ta' Frar 2004 suċitat jittratta ftehim bejn l-attur Joseph Portelli, l-eċċipjenti Tabib Arthur Mercieca u l-konvenut Dr Ivan Vella biss, fejn skont l-Artikolu 4 tal-istess l-eċċipjenti kellu d-dritt u d-diskrezzjoni li jagħżel jew li jiżviluppa l-proprjetà flimkien mal-komparenti l-oħrajn jew wara diviżjoni ta' proprjetà jiżviluppa sehmu għal rasu ulterjorment, u b'referenza speċifika għal kull spiża li qiegħda tissemma' fir-Rikors Maħluf de quo, l-istess Ftehim jistipula b'mod ċar u inekwivoku illi a differenza taż-żewġ partijiet l-oħra (ċioe l-attur Joseph Portelli u l-konvenut Dottor Ivan Vella), l-eċċipjenti Dottor Arthur Mercieca ma kellux jidħol f'tali spiża u kien eżonerat mill-obbligu ta' ħlas ta' kwalsiasi kontribuzzjoni għall-istess u li għalhekk skont l-istess ftehim, l-ispejjeż relatati max-xogħlijiet kollha indikati fit-tieni paragrafu tar-Rikors Maħluf kellhom jiġu

sopportati <u>fl-intier tagħhom</u> mill-attur Joseph Portelli u l-konvenut l-ieħor Dr Ivan Vella, u mhux mill-esponenti u ċertament mhux minn martu, l-eċċipjenti Rebecca sive Ruby Mercieca, li lanqas biss ma hija komparenti fil-ftehim.

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-konvenuti **Dr Ivan Vella** (K.I. 43256G) u tal-kumpannija **Three Jays Limited** (C 12767) (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti Dr Vella u Three Jays Limited"), li ġiet ippreżentata fit-28 ta' Settembru 2015, u maħlufa minn Dr Ivan Vella stess, li biha eċċepew:

1. *Illi in linea preliminari, l-esponenti Dottor Ivan Vella personalment ma għandu l-ebda relazzjoni ġuridika mal-atturi u għaldaqstant għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;*
2. *Illi sa fejn jafu l-esponenti, ħadd minnhom ma għandu xi relazzjoni ġuridika mal-kumpanniji Santa Lucia Properties Limited jew Small Properties Limited u għaldaqstant għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront ta' dawn iż-żewġ atturi;*
3. *Illi mingħajr preġudizzju għall-premess, ir-rikors maħluf huwa irritu, monk u null għaliex, bi ksur tal-artikoli 158 et sequitur tal-Kapitolu 12, l-atturi naqsu milli jispjegaw fid-dettall u bi preċiżjoni fhiex jikkonsistu x-xogħlijiet u spejjeż allegatament inkorsi minnhom, u li wasslu għall-preżentata ta' dan ir-rikors maħluf kif ukoll milli jelenkaw l-ammonti li huma qegħdin jippretendu li għandhom jieħdu mingħand kull wieħed mill-erba' konvenuti. Per konsegwenza, l-esponenti huma f'inkapaċità assoluta li jkunu jafu minn xiex għandhom jiddefendu ruħhom u kif għandhom jiddefendu ruħhom. Konsegwentement, f'każ li eventwalment din l-Onorabbli Qorti tippermetti lill-atturi li jissanaw dawn in-nuqqasijiet gravissimi, l-esponenti għandhom neċessarjament jingħataw il-fakultà li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri wara li jkunu notifikati bl-informazzjoni kollha relattiva;*
4. *Illi dejjem mingħajr preġudizzju għall-premess, l-esponenti Three Jays Limited dejjem ħallset puntwalment u mingħajr l-ebda problema jew dilungar kwalunkwe ammonti li l-attur Joseph Portelli kien jitlobha tħallas u għalhekk fil-konfront taż-żewġ eċċipjenti, it-talbiet attriċi huma assolutament infondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha tal-kawża a karigu tal-atturi.*
5. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fil-fatt u fid-dritt.*

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat id-dokumenti li ġew esebiti in atti.

Semgħet ix-xhieda prodotti mill-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-16 ta' Ottubru, 2019, fejn il-partijiet ingħataw il-fakultà li jippreżentaw noti ta' sottomissjonijiet u fejn il-kawża tħalliet għal-lum għas-sentenza.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi u tal-konvenuti konjuġi Mercieca.

<u>Il-kwistjoni bejn il-partijiet</u>

L-azzjoni odjerna ġiet istitwita mill-atturi wara li wieħed mill-atturi, Joseph Portelli, akkwista medda art estensiva f'Għajnsielem, Għawdex, flimkien ma' Dr Arthur Mercieca u Dr Ivan Vella, bil-ħsieb li l-partijiet jiżviluppawha flimkien u jagħmlu negozju minnha. L-atturi jgħidu li l-konvenuti u Joseph Portelli, inkarigawhom sabiex jagħmlu diversi xogħlijiet f'din l-art, fosthom xogħol ta' tħawwil ta' siġar, mogħdija ta' toroq, komunikazzjonijiet tal-ilma, xogħol ta' kostruzzjoni u xogħol rigward l-akkwist tal-permessi tal-ippjanar. L-atturi jgħidu li huma min-naħa tagħhom għamlu tajjeb għal diversi spejjeż li kienu dovuta lil terzi, u dan sar kemm fl-interess kif ukoll għall-benefiċċju tal-konvenuti u tal-attur Joseph Portelli. Intqal li filwaqt li Joseph Portelli ħallas dak kollu li kien dovut minnu, il-konvenuti qegħdin jirrifjutaw li jħallsu sehemhom mill-ispejjeż lill-atturi, u kien għalhekk li kellha ssir din il-kawża. Fit-talbiet tagħhom lill-Qorti, l-atturi qegħdin jitolbu li jiġi dikjarat li l-konvenuti jew min minnhom huma

obbligati jħallsu lill-atturi s-sehem tagħhom mill-ispejjeż u mill-ħlasijiet inkorsi mill-atturi fl-interess u fuq inkarigu tal-konvenuti.

Il-konvenuti konjuġi Mercieca fir-risposta tagħhom eċċepew li m'hemm l-ebda relazzjoni ġuridika bejnhom u s-soċjetajiet Santa Lucia Properties Limited u Small Properties Limited u l-unika tranżazzjoni li Dr Arthur Mercieca jista' jidentifika magħha rigward l-art f'Għajnsielem kienet tirrigwarda ftehim bejnu, bejn Joseph Portelli u Dr Ivan Vella. Tqajmet ukoll l-eċċezzjoni preliminari tal-inkompetenza *ratione materiae* wara li l-konvenuti Mercieca eċċepew li kien hemm klawsola arbitrali li torbot lill-partijiet fil-kawża. Il-konvenuti Mercieca eċċepew ukoll li Joseph Portelli m'għandux l-interess ġuridiku neċessarju sabiex jippromwovi din l-azzjoni, u li Rebecca (Ruby) Mercieca m'għandha l-ebda relazzjoni ġuridika mal-atturi u għalhekk għandha tinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju. Intqal ukoll li jekk hemm flejjes dovuti, dawn għandhom jitħallsu minn min ordna x-xogħol.

Fir-risposta tagħhom, il-konvenuti Dr Vella u Three Jays Limited eċċepew preliminarjament li l-konvenuti m'għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika ma' Santa Lucia Properties Limited u ma' Small Properties Limited u għalhekk għandhom jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront ta' dawn l-atturi. Dawn il-konvenuti eċċepew ukoll in-nullità tar-rikors promutur minħabba li skont huma r-rikors huwa sprovvist minn dettalji dwar l-ammonti dovuti u għalhekk huma ma jafux dwar xiex għandhom jiddefendu ruħhom. Intqal ukoll li Three Jays Limited dejjem ħallset puntwalment u mingħajr problema kull ammont li Joseph Portelli kien jitlobha tħallas, u għalhekk it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Provi u riżultanzi

Permezz ta' nota ppreżentata fit-13 ta' Jannar, 2016, il-konvenuti konjuġi Mercieca ppreżentaw kopja tal-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004[1], bejn Dr Arthur Mercieca, Joseph Portelli u Dr Ivan Vella, fejn wara li ġie premess li l-partijiet kienu qegħdin jinnegozjaw dwar il-possibilità li jakkwistaw u jiżviluppaw il-proprjetà bin-numri 88/89, St Anthony Street, ġewwa Għajnsielem, Għawdex, bl-art tal-kejl ta' circa sitt itmiem fil-madwar, ġie premess ukoll illi Joseph Portelli u Dr Ivan Vella kienu qegħdin jikkonkludu konvenju ma' terzi għall-akkwist ta' żewġ terzi (2/3) ta' din il-proprjetà, liema akkwist kien ser ikun possibbli wara l-introduzzjoni, l-intervent u bil-ħidma ta' Dr Athur Mercieca. F'dan il-ftehim ġie pattwit li wara l-akkwist ta' żewġ terzi ta' din il-proprjetà minn Joseph Portelli u minn Dr Ivan Vella, it-tliet partijiet, Dr Arthur Mercieca inkluż, kellhom jiżviluppaw din il-proprjetà skont kif ġie diskuss bejniethom. Ġie ppuntwalizzat ukoll li kull tip ta' ħlas dovut b'rabta mal-applikazzjoni għall-permessi, it-twaqqigħ tal-istrutturi u spejjeż oħra li kellhom isiru f'din il-proprjetà kellhom ikunu a karigu ta' Joseph Portelli u ta' Dr Ivan Vella[2], filwaqt li ġie miftiehem ukoll li Dr Arthur Mercieca kellu jżomm id-dritt li jew jiżviluppa l-proprjetà *in solidum* ma' Joseph Portelli u ma' Dr Ivan Vella, jew inkella kellu jingħata d-dritt li jiżviluppa l-proprjetà li tiġi assenjata lilu wara li jkun hemm diviżjoni tal-proprjetà u Dr Mercieca jiġi assenjat sehmu.[3] Il-partijiet ftiehmu

---

[1] *A fol.* 15 tal-proċess.

[2] Klawsola 3 tal-Ftehim: *"It is agreed that any consideration payable, whether in cash or in kind, and/or any fees, expenses or charges of whatever nature incurred in connection with the application and issuing of the necessary Development Permits and any extension or renewal thereof, including but not limited to fees, expenses and charges due to the Malta Environment and Planning Authority; any Local Council; the Roads and Works Departments; Enemalta Corporation; Water Services Corporation and any such other public entity, department or corporation, as also and all fees, expenses and charges incurred in connection with the surveying and setting out of the Property; clearance and leveling of the Property, including anything connected with the clearance and transportation of trees situated thereon, and the demolition of any existing structures thereon, shall be at the sole charge and expense of the Second and Third Parties and shall not impinge upon, burden, minimize or effect the share of the Property pertaining to the First Party."*

[3] Klawsola 4 tal-Ftehim: *"The First Property will retain open the right either to participate in the development of the Property jointly with the Second and Third Parties on an equal basis or else to develop the areas assigned to him upon a Division of*

wkoll li kwalunkwe tilwim rigward dan il-ftehim għandu jiġi riżolt permezz ta' proċeduri quddiem it-Tribunal tal-Arbitraġġ.

Waqt l-udjenza tas-17 ta' Ottubru, 2016 xehed **Joseph Portelli**[4], li qal li huwa azzjonist fis-soċjetà Santa Lucia Properties Limited, filwaqt li qal li m'għandu x'jaqsam xejn mas-soċjetà Small Properties Limited. L-attur qal li jum fost l-oħrajn Dr Ivan Vella kien ġie d-dar tiegħu, u kien qallu li xtaq jixtri biċċa art f'Għawdex, iżda kien għadu ma wasalx fi ftehim dwarha. Qal li n-negozju kien qiegħed isir minn Dr Arthur Mercieca, li xtaq jidħol bħala akkwirent fuq il-konvenju li kien ser isir. L-attur qal li l-ftehim bejn il-partijiet kien li minflok ma titħallas senserija lil Dr Mercieca, dan kellu jieħu ammont ta' xogħol fuq l-art bħala ħlas, bħal *surveys,* qtugħ ta' siġar, mogħdijiet, u xogħol simili ieħor. L-attur qal li xi xogħlijiet li kienu meħtieġa jsiru f'din l-art bdew isiru qabel ġie ffirmat il-kuntratt tal-akkwist, u parti minn dawn ix-xogħlijiet saru minnu personalment, u parti minn Santa Lucia Properties Limited. L-attur qal li minkejja li fil-bidu Dr Arthur Mercieca kien qiegħed jidher bħala sensar, sussegwentement fuq il-kuntratt deher sabiex jakkwista sehem ta' terz, bħala wieħed mis-sidien. Kompla jgħid li qabel sar il-kuntratt għall-akkwist ta' din l-art minnu, minn Dr Ivan Vella u minn Dr Arthur Mercieca, huma kienu diġà daħlu f'konvenju ma' terzi sabiex ibiegħu l-istess proprjetà. Spjega li wara li sar is-*survey* tal-art, din inqasmet fi plots bejn tlieta, u kulħadd ħa s-sehem tiegħu, b'tali mod li meta ġew iffirmati l-kuntratti tal-akkwist tal-art, l-art ġiet akkwistata f'ishma diviżi. Portelli qal li minflok Santa Lucia Properties Limited, kienet akkwistat Small Properties Limited, u l-ishma l-oħrajn inxtraw minn Three Jays Limited u minn Dr Mercieca u martu f'isimhom personali. Ix-xhud qal li ħafna mix-xogħol fuq l-art sar minn Small Properties Limited.

---

the Property on his own account. The First Party's choice in this matter shall be final and conclusive and binding on the Second and Third Parties."

[4] *A fol.* 31 tal-proċess.

Permezz ta' nota tat-18 ta' Ottubru, 2016, l-atturi ppreżentaw kopji ta' żewġ kuntratti, it-tnejn fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon tat-23 ta' Jannar, 2008. Fuq l-ewwel kuntratt[5], Mariella Mercieca armla tal-Perit Paul Mercieca, ittrasferiet favur is-soċjetà Santa Lucia Properties Limited, kif rappreżentata minn Joseph Portelli, porzjoni diviża ta' art immarkata bin-numru ħmistax (15) fuq pjanta annessa, liema art tifforma parti mill-għalqa "Ta' San Ġwann", fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, bil-kejl komplessiv ta' mija u tnejn u sittin metru kwadru (162m.k.). Permezz tat-tieni kuntratt esebit[6], Mariella Mercieca ttrasferiet lil Small Properties Limited, kif rappreżentata minn Alan Barbara, diversi porzjonjiet diviżi ta' art, senjatament il-plots indikati bin-numru 3, 4, 10, 12, 16, 17, 27, 28, 30, 35 u 36, flimkien ma' terz indiviż ta' porzjon art indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt bil-kejl superfiċjali ta' 733m.k., terz indiviż minn art oħra ukoll indikata fuq l-imsemmija pjanta, tal-kejl superfiċjali ta' 378m.k., terz indiviż minn porzjon art indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, tal-kejl ta' 269m.k., kif ukoll terz indiviż ta' porzjon art ukoll indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-kejl komplessiv ta' 13m.k., ilkoll fil-limiti ta' Għajnsielem, u formanti parti mill-għalqa "Ta' San Ġwann", liema artijiet għandhom il-kejl komplessiv ta' sitt elef, sitt mija u sebgħa u sebgħin metru kwadru (6,677 m.k.).

Permezz ta' nota tas-27 ta' Ottubru, 2016, l-atturi ppreżentaw kopja ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Joseph Henry Saydon fl-1 ta' Frar, 2008[7], li permezz tiegħu Mariella Mercieca ttrasferiet favur Three Jays Limited, kif rappreżentata minn Dr Ivan Vella, diversi porzjonijiet diviżi ta' art ilkoll fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, u kollha formanti parti mill-għalqa msejħa 'Ta' San Ġwann', senjatament il-plots indikati bin-numru 2, 6, 7, 14 u 13, 21, 22, 23, 26,

[5] *A fol.* 40 tal-proċess.
[6] *A fol.* 42 tal-proċess.
[7] *A fol.* 50 tal-proċess.

33, 34, 37, terz indiviż minn art oħra indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt, tal-kejl ta' 733m.k., terz indiviż tal-porzjon art ukoll indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-kejl ta' 378m.k., terz indiviż mill-art ukoll indikata fuq il-pjanta annessa mal-kuntratt tal-kejl ta' 269m.k., u terz indiviż minn porzjon art tal-kjel ta' 47.5m.k., bil-kejl superfiċjali ta' sitt elef, sitt mija u sebgħa u sebgħin metru kwadru (6,677m.k.).

Fl-20 ta' Frar, 2017[8], il-Qorti tat sentenza *in parte* dwar il-klawsola arbitrali fil-ftehim tal-25 ta' Frar 2004, fid-dawl tat-tieni eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti konjuġi Mercieca, fejn ġie deċiż li l-ftehim inkwistjoni huwa *res inter alios acta* għall-konvenuti fil-kawża li ma kinux parti minn dak il-ftehim, u għalhekk ġie deċiż li r-relazzjoni kontrattwali bejn il-partijiet fil-kawża mhijiex neċessarjament regolata mill-pattijiet u kundizzjonijiet tal-imsemmi ftehim, u l-klawsola arbitrali ma tapplikax neċessarjament għall-vertenza odjerna.

Waqt l-udjenza tat-30 ta' Marzu, 2017 xehed **Salvu Rapa**[9], li qal li huwa ma kienx jaf lill-attur Joseph Portelli, qabel sar jafu fl-2005 meta kien avviċinah u qallu li kien xtara xi artijiet f'Għajnsielem. Ix-xhud qal li dak iż-żmien parti minn din l-art kienet imqabbla lilu, u huwa kien iħallas il-qbiela lill-Perit Paul Mercieca, li kien is-sid tal-art. Kompla jgħid li Joseph Portelli kien infurmah li rigward din l-art kienu ħarġu permessi għall-iżvilupp. Ix-xhud qal li bejnu u Portelli kien intlaħaq ftehim li huwa joħroġ minn din l-art u minflokha jieħu plot oħra. Ix-xhud spjega li l-art inkwistjoni kienet tintuża prinċipalment għall-agrikoltura, u llum il-ġurnata hemm xi bini u tħammlu partijiet oħra minnha. Ix-xhud qal li meta huwa tkellem ma' Joseph Portelli, dan dejjem tkellem f'ismu personali u mhux għan-nom ta' xi kumpannija.

---

[8] Kopja tas-sentenza *a fol.* 64 tal-proċess.
[9] *A fol.* 72 tal-proċess.

Waqt l-istess udjenza xehed **Oliver Magro,** rappreżentant tal-Awtorità tal-Ippjanar[10], li esebixxa kopji tal-permess bin-numru 2066/2004[11], li l-applikazzjoni għalih kienet saret minn Joseph Portelli, fir-rigward tas-sit f'Għajnsielem, Għawdex, mertu ta' din il-kawża. L-istess xhud kompla jagħti d-depożizzjoni tiegħu waqt l-udjenza tat-3 ta' Mejju, 2017[12], fejn esebixxa kopja tal-permess bin-numru 5052/2005, li kien applika għalih Joseph Portelli, fir-rigward tas-sit fi Triq Sant Antnin, Għajnsielem.[13]

Waqt l-udjenza tat-3 ta' Mejju, 2017 xehed il-**Perit Saviour Micallef**[14], li spjega li l-permess 2066/04 huwa *outline development permit* għall-kostruzzjoni ta' numru ta' djar, bil-garaxxijiet u pixxini tal-għawm fuq art fi Triq Sant Antnin, Għajnsielem, Għawdex. Ix-xhud spjega li dan kien *outline permit,* li bih wieħed ma jistax jagħmel żvilupp, li jsir biss biex wieħed jara jekk fil-prinċipju l-iżvilupp fuq l-art inkwistjoni jiġix approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar. Qal li wara li ġie approvat l-*outline permit,* ġew sottomessi pjanti aktar dettaljati u nkiseb il-permess li permezz tiegħu seta' jsir il-bini. Ix-xhud qal li l-istruzzjonijiet fir-rigward tal-applikazzjonijiet li saru minnu ngħatawlu minn Joseph Portelli. Ix-xhud qal li x-xogħol ta' qsim tal-art fi plots ukoll sar minnu fuq struzzjonijiet ta' Joseph Portelli, għalkemm hu kien jaf li Portelli kien sħab ma' Dr Ivan Vella u ma' Dr Mercieca. Ix-xhud qal li tax-xogħol kollu li huwa għamel dejjem tħallas minn Joseph Portelli.

[10] *A fol.* 81 tal-proċess.
[11] *A fol.* 84 *et seq* tal-proċess.
[12] *A fol.* 95 tal-proċess.
[13] *A fol.* 97 tal-proċess.
[14] *A fol.* 109 tal-proċess.

Waqt l-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2017, xehed **Oliver Magro**[15], li qal li l-ħlas għall-applikazzjonijiet mal-Awtorità tal-Ippjanar kienu saru minn Joseph Portelli.[16]

Waqt l-udjenza tad-29 ta' Mejju, 2017 xehed **Martin Farrugia**[17], li qal li huwa kuntrattur li jagħmel xogħol ta' bini, kisi u anki ta' toroq. Ix-xhud qal li huwa jaf lil Joseph Portelli minħabba li dan inkarigah jagħmel xi xogħol. Qal li fost ix-xogħlijiet li ngħata minn Joseph Portelli, kien hemm xogħol li sar fuq art ta' Għajnsielem, fejn ix-xhud tqabbad ifassal xi toroq u passaġġi, jagħmel ħitan tas-sejjieħ, u jiżra' xi siġar. Ix-xhud qal li parti mix-xogħol sar permezz tal-inġenji tiegħu, u kellu erba' persuni jaħdmu fuq is-sit. Qal ukoll li għax-xogħol li għamel, huwa dejjem tħallas minn Joseph Portelli.

Waqt l-udjenza tat-28 ta' Settembru, 2017 xehdet **Dr Mary Debono Borg,** Reġistratur Qrati u Tribunali f'Għawdex[18], li ppreżentat kopji ta' xi atti ta' proċeduri li hemm għaddejjin fil-Qorti t'Għawdex fil-konfront tal-partijiet involuti fil-proċeduri odjerni, fosthom proċeduri mibdija minn Small Properties Limited, Three Jays Limited u Mariella Mercieca kontra Salvina Tabone, fejn l-atturi talbu lill-Qorti tittermina t-titolu ta' qbiela li kienet tgawdi Salvina Tabone fir-rigward ta' parti mill-art inkwistjoni.

Waqt l-udjenza tat-8 ta' Novembru, 2017, kompla jixhed **Martin Farrugia**[19], li ppreżenta kopja ta' fattura maħruġa minnu fir-rigward tax-xogħlijiet li kien għamel fl-art inkwistjoni. Ix-xhud qal li l-ammonti indikati tħallsu lilu minn Joseph Portelli. Qal ukoll li kien hemm drabi meta huwa kien jaħdem għal Small

---

[15] *A fol.* 119 tal-proċess.
[16] Kopji tal-irċevuti *a fol.* 120 *et seq.* tal-proċess.
[17] *A fol.* 122 tal-proċess.
[18] *A fol.* 139 tal-proċess.
[19] *A fol.* 153 tal-proċess.

Properties Limited, iżda kien hemm drabi oħra meta huwa ħadem għal Joseph Portelli f'ismu personali.[20]

Fl-*affidavit* tiegħu **Joseph Portelli**[21] qal li huwa sar jaf lit-Tabib Arthur Mercieca permezz tat-Tabib Ivan Vella, li huwa direttur tal-kumpannija Three Jays Limited. Qal ukoll li huwa sar jaf lil dawn it-tnejn min-nies minħabba n-negozju, għalkemm qal li l-uniku negozju li għamel mat-Tabib Mercieca kien fir-rigward ta' din l-art f'Għajnsielem. Portelli qal li huwa kien ġie kkuntattjat minn Dr Ivan Vella li qallu li kien sar jaf bi proprjetà f'Għawdex, li huwa kien interessat li jixtri iżda ma setax jasal f'arranġament dwarha mas-sidien. Qal li Dr Vella kien staqsieh jekk kienx interessat li jidħol bi sħab miegħu għax-xiri ta' din l-art, u wara li mar jara l-art, kien wieġbu li kien interessat, għalkemm kien talab lil Dr Vella jinnegozja hu mas-sidien. Ix-xhud qal li wara xi żmien huwa kien sar jaf li s-sidien kienu l-Perit Paul Mercieca u martu Mariella, u dakinhar li hu mar jiltaqa' magħhom flimkien mat-Tabib Vella, dan kien infurmah li kienu ser jiltaqgħu ma' sensar, li kien it-Tabib Arthur Mercieca, li kien in-neputi tas-sidien tal-art. L-attur Portelli żied jgħid li l-ftehim ma' Dr Mercieca kien li s-senserija kellha titħallas kollha minn Portelli u minn Dr Vella. Qal ukoll li biex eventwalment intlaħaq ftehim dwar il-bejgħ tal-art, saru għadd ta' laqgħat, u f'punt minnhom kien hemm il-possibilità li l-art tinbiegħ lil terzi li kienu avviċinaw lill-Perit Mercieca u għamlulu offerta wkoll. Kompla jgħid li wara xi żmien kien hemm qbil li l-art kellha tinbiegħ lilu u lit-Tabib Vella. Dak iż-żmien Dr Mercieca kien avviċinah u infurmah li t-terzi li wrew interess fl-akkwist tal-art kienu disposti li jdaħħlu lit-Tabib Mercieca sħab magħhom, u staqsieh jekk f'każ li jakkwista l-art hu, kienx dispost li jimxi bl-istess mod. Ix-xhud qal li t-Tabib Mercieca kien ippreżentalu l-ftehim bid-data tal-25 ta' Frar, 2004, u hu kien iffirmah mingħajr

---

[20] Fattura esebita *a fol.* 158 tal-proċess, maħruġa fuq 'Joseph Portelli obo Small Properties'.
[21] *A fol.* 164 tal-proċess.

ma tkellem ma' Dr Vella qabel. Żied jgħid li dakinhar li kellu jiġi ffirmat il-konvenju għall-akkwist tal-art, it-Tabib Mercieca ta l-abbozz tal-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 lil Dr Vella sabiex dan jiffirmah, u dan qabad u ffirma mingħajr ma qara l-kontenut. L-attur Joseph Portelli qal li huwa ffirma l-konvenju għan-nom u in rappreżentanza ta' Santa Lucia Properties Limited, u kemm it-Tabib Vella kif ukoll it-Tabib Mercieca kienu qalulu li kienu ser iħallu f'idejh sabiex jagħmel dak li kien hemm bżonn b'rabta mal-akkwist tal-permessi għall-iżvilupp tal-art. Qal li huwa kien qabbad *surveyor,* ċertu Frank Ebejer, u dan kien mar fuq il-post diversi drabi sabiex jagħmel is-*surveys* tal-art li kien hemm bżonn. Kompla jgħid li min-naħa tiegħu huwa inkariga wkoll lill-Perit Saviour Micallef sabiex jagħmel applikazzjoni għall-iżvilupp ta' tlettax-il dar bil-pixxina u l-garaxxijiet, u wara li nkiseb l-*outline development permit,* kienet ġiet ippreżentata applikazzjoni għal *full development permit,* liema permess ħareġ fl-4 ta' Diċembru, 2006. L-attur Joseph Portelli spjega kif wara li ħareġ dan il-permess, huwa kien ġie avviċinat minn ċertu Joseph Garcia li staqsieh jekk kienx interessat li jbiegħ l-art, u wara li tkellem ma' Dr Vella u ma' Dr Mercieca, dawn qalulu li huma kienu disposti jbiegħu jekk l-offerta tkun tajba biżżejjed. Qal li l-art huma kellhom jixtruha bil-prezz ta' LM800,000 u dak iż-żmien l-offerta ta' Mario Grech, il-persuna li jirriżulta li Garcia kien qiegħed jitkellem f'isimha, kienet ta' LM2,200,000. L-attur Portelli spjega li l-konvenju għat-trasferiment tal-art b'dan il-prezz ġie ffirmat fil-5 ta' Frar, 2007, quddiem in-Nutar Carmel Mangion. Ix-xhud spjega li Mario Grech kien deher f'isem il-kumpannija Clan Services Limited, u dan kien ħallas depożitu permezz ta' tliet ċekkijiet ta' LM50,000 lil kull wieħed mill-bejjiegħa. Qal ukoll li l-ftehim kien li dan Grech kellu jħallashom LM50,000 oħra sabiex jinqasmu bejn it-tliet bejjiegħa, jiġifieri Santa Lucia Properties Limited, Three Jays Limited u t-Tabib Mercieca. Dan il-ħlas fil-fatt kien sar, u s-somma mħallsa kienet inqasmet bejniethom. L-attur spjega li huma bħala bejjiegħa

kienu taw lil Mario Grech id-dritt li jagħmel konvenji ma' terzi fuq partijiet mill-art, u fil-fatt dan beda jagħmel għadd ta' konvenji. Iżda wara madwar seba' xhur Grech kien bagħat għall-attur Portelli u qallu li kellu problemi għax ma kienx ser jasal. Ix-xhud qal li sadanittant beda joqrob iż-żmien li jagħlaq il-konvenju li Santa Lucia Properties, Three Jays Limited u t-Tabib Mercieca kellhom mal-Perit Paul Mercieca u martu, u dak iż-żmien huwa kellu diffikultajiet biex jissellef flus f'isem Santa Lucia Properties Limited. Qal li kien għalhekk li huwa kien avviċina lin-neputi tiegħu, Alan Barbara, li kellu kumpannija jisimha Small Properties Limited, u staqsieh jekk kienx interessat li jidħol għax-xiri ta' din l-art minflok Santa Lucia Properties Limited. Ix-xhud spjega kif ix-xogħol kollu li kien sar sa dakinhar u l-ispejjeż kollha li saru, kienu tħallsu minn Santa Lucia Properties Limited, u l-ftehim li huwa kellu ma' Small Properties Limited kien li l-ispejjeż kollha inkorsi minn dakinhar 'il quddiem kellhom jinħarġu minn Small Properties Limited. Kompla jgħid li sa dakinhar, l-ispejjeż kienu saru kollha minnu, u dan huwa l-mod kif kien jimxi anki f'negozji oħra li għamel mat-Tabib Vella sa dakinhar. L-attur ta rendikont tal-ispejjeż li tħallsu minnu b'rabta ma' dan il-proġett, fosthom ħlas għall-akkwist tal-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-ħlas li sar lill-Perit Saviour Micallef. Kompla jgħid li Small Properties Limited kienet ġabet il-finanzjament meħtieġ mill-bank sabiex setgħet tiffinanzja x-xiri ta' ħdax-il plot, li ġew akkwistati minnha permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Saydon tat-23 ta' Jannar, 2008, u dakinhar stess quddiem l-istess Nutar ġie ffirmat kuntratt ieħor li permezz tiegħu Santa Lucia Properties akkwistat plot waħda, filwaqt li Three Jays Limited akkwistat ir-rimanenti tnax-il plot xi jiem wara. Ix-xhud kompla jgħid li t-Tabib Mercieca akkwista s-sehem tiegħu ta' tnax-il plot b'kuntratt separat fl-atti tan-Nutar Saydon tat-18 ta' Mejju, 2016. L-attur spjega li xi xhur wara li saru dawn il-kuntratti, kien wasal biex jiskadi l-konvenju li l-partijiet kellhom ma' Mario

Grech, u dan il-konvenju la kien iġġedded u lanqas inżamm validu. L-attur żied jgħid li huma kienu jafu li Mario Grech dak iż-żmien kellu wkoll problemi ta' saħħa, u għalhekk ma ridux jagħfsuh, iżda wara li skada l-konvenju kienet qamet il-kwistjoni dwar il-ħlas lura tas-somma ta' LM200,000 li kien ħallashom Mario Grech. Qal li l-kumpannija Clan Services Limited kienet interpellat lill-partijiet għar-rifużjoni tad-depożitu permezz ta' ittra uffiċjali, u dak iż-żmien it-Tabib Vella u t-Tabib Mercieca kienu infurmawh li ma kinux f'pożizzjoni li jħallsu sehemhom minn dawn il-flus. L-attur qal li huwa min-naħa tiegħu kien tkellem ma' Mario Grech u kien wasal fi qbil miegħu li Clan Services Limited kellha żżomm id-depożiti li ġabret mingħand terzi fuq uħud mill-plots f'Għajnsielem li kienu ġew akkwistati minn Small Properties Limited, u li Small Properties min-naħa tagħha kellha tonora l-konvenji li saru minn Clan Services Limited ma' dawn it-terzi. Clan Services Limited min-naħa tagħha kellha tassenja l-kreditu tagħha għar-rifużjoni tad-depożitu kontra Santa Lucia Properties Limited, Three Jays Limited u kontra t-Tabib Mercieca, lil Small Properties Limited. Kompla jgħid li Alan Barbara, in rappreżentanza ta' Small Properties Limited, kien qabel ma' din il-proposta, bħalma kienu qablu wkoll it-Tabib Mercieca u t-Tabib Vella. L-attur qal ukoll li meta waqa' l-konvenju ma' Mario Grech, il-partijiet kienu ftiehmu li din l-art kellha tinżamm u tiġi żviluppata minnhom, u li kellhom ibigħu l-proprjetà żviluppata huma. Żied jgħid li diversi partijiet mill-art inkwistjoni kienu mqabbla lil terzi, u kien hemm ftehim ma' wħud minn dawn it-terzi li dawn jingħataw artijiet oħra li jkunu jistgħu jaħdmu sabiex jirrinunzjaw għall-qbiela li kellhom fuq din l-art. L-attur spjega kif sadanittant bdew ix-xogħlijiet fuq l-art inkwisjtoni, bħat-tħawwil ta' tliet mitt siġra, ħamrija, it-tqattigħ tal-blat, il-ftuħ ta' toroq, it-twittija ta' torba u xogħol fuq it-toroq, liema xogħlijiet saru mill-kuntrattur Martin Farrugia, bil-ħlas isir minn Small Properties Limited.

Qal li Alan Barbara kien jgħaddilu l-flus sabiex isiru l-ħlasijiet dovuta lill-kuntrattur, u spjega dawn il-ħlasijiet fiex kienu jikkonsistu.

Ix-xhud spjega kif fost il-persuni li kienu qegħdin jokkupaw din l-art b'titolu ta' qbiela, kien hemm ċertu Salvinu Rapa li kien qiegħed jokkupa tnax-il plot. Sabiex jirrinunzja għall-qbiela, dan Rapa kien ippropona li jingħata plot li tkun tinfed mad-dar tiegħu f'Għajnsielem, u l-plot inkwistjoni kienet waħda li misset lil Small Properties Limited. Spjega li dak iż-żmien dawn il-plots kienu jinbiegħu LM70,000 il-waħda, u l-ftehim ma' Rapa kien li dan kellu jċedi l-qbiela għas-somma ta' LM40,000, li kellhom jitnaqqsu mill-prezz tal-plot li huwa akkwista għal LM30,000. Qal li s-somma ta' LM40,000 batiethom kollha Small Properties Limited, li għandha tiġi rifuża dawn il-flus mis-sehem tal-partijiet l-oħra, minħabba li l-plots li kienu okkupati minn Salvinu Rapa ma kinux kollha ta' Small Properties Limited, iżda wħud minnhom kienu ta' Three Jays Limited u tat-Tabib Mercieca. Żied jgħid li persuna oħra li kienet tokkupa parti minn dan ir-raba' kienet Salvina Tabone, u li wara li nfetħu proċeduri fil-Qorti kontriha, din kienet qablet li tasal għal ftehim billi tirrinunzja għall-qbiela versu l-ħlas ta' LM6,000 u l-ħlas tal-ispejjeż tal-Qorti. L-attur qal li dawn il-flus tħallsu kwantu għal LM2,000 minn Three Jays Limited, u LM4,000 minn Small Properties Limited, u għalhekk minn din is-somma għad irid jitħallas is-sehem tat-Tabib Mercieca. Ix-xhud qal li huwa kien iżomm id-dokumenti u l-irċevuti b'rabta man-negozju li kien jagħmel f'bagalja apposta, imma huwa kien safa aggredit u nsterqitlu din il-bagalja, bir-riżultat li llum m'għandu l-ebda prova tal-ħlasijiet pretiżi minnu. L-attur ikkonkluda billi qal li dak li qiegħed jitlob f'din il-kawża huwa li l-konvenuti joħorġu sehemhom mill-ispejjeż li ntefqu fuq l-art inkwistjoni u li kienu meħtieġa biex isir in-negozju li minnu bbenefikaw huma wkoll.

L-attur ippreżenta kopja tal-konvenju tat-28 ta' Frar, 2004[22], li permezz tiegħu l-Perit Paul Mercieca obbliga ruħu li jbigħ lil Joseph Portelli, għan-nom u in rappreżentanza ta' Pirella Limited, u in rappreżentanza ta' Three Jays Limited, żewġ terzi miż-żewġt idjar kontigwi numru tmienja u tmenin (88) u disgħa u tmenin (89) f'daħla privata li tisbokka f'Saint Anthony Street, Għajnsielem, kif ukoll għalqa li tinsab fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, in parti retroposta u kontigwa għall-imsemmija żewġt idjar u djar oħra, tal-kejl komplessiv ta' circa sitt elef, sitt mija u sebgħa u sebgħin metru kwadru (6,677m.k.). L-attur ippreżenta wkoll kopja ta' konvenju ieħor bid-data tal-5 ta' Frar, 2007[23], iffirmat bejn it-Tabib Arthur Mercieca f'ismu proprju u għan-nom ta' martu Rebecca sive Ruby Mercieca kwantu għal terz indiviż, Joe Portelli għan-nom tas-soċjetà Santa Lucia Properties Limited (ġia Pirella Limited) kwantu għal terz indiviż ieħor, u l-Professur Ivan Vella għan-nom tas-soċjetà Three Jays Limited kwantu għal terz indiviż ieħor, qua vendituri u Mario Grech għan-nom tas-soċjetà Clan Services Limited, li permezz tiegħu l-vendituri ntrabtu li jbigħu lil Clan Services Limited il-porzjon ta' art diviż tal-kejl ta' madwar sitt itmien ekwivalenti għal sitt elef, seba' mija u erbgħa u sebgħin metri kwadri (6,774m.k.) bil-prezz ta' żewġ miljuni u mitejn elf Lira Maltin (LM2.2 miljun). Dokument ieħor ippreżentat mill-attur huwa kopja tal-kuntratt ta' bejgħ tat-18 ta' Mejju, 2016 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon, bejn Mariella Mercieca qua venditriċi, u t-tabib Dottor Arthur Mercieca f'ismu proprju u f'isem martu Rebecca sive Ruby Mercieca, qua kompraturi, fir-rigward tal-porzjonijiet diviżi ta' art li kollha qegħdin fil-limiti ta' Għajnsielem, Għawdex, bil-prezz ta' sitt mija u dsatax-il elf, sitt mija u tlettax-il Euro (€619,613.00). L-attur ippreżenta wkoll kopja tal-iskrittura privata tas-7 ta' Marzu 2012, bejn Dr Arthur Mercieca f'ismu u f'isem martu Rebecca sive Ruby Mercieca, Joseph Portelli għan-nom ta' Santa Lucia Properties Limited, Dr Ivan

[22] *A fol.* 175 tal-proċess.
[23] *A fol.* 178 tal-proċess.

Vella għan-nom ta' Three Jays Limited, u Mario Grech f'isem Clan Services Limited, fejn il-partijiet għamlu riferiment għall-konvenju ffirmat bejniethom fil-5 ta' Frar, 2007 u li kellu jiskadi fil-5 t'Awwissu, 2008, u qablu li Mario Grech kellu jassenja u jittrasferixxi fil-konfront tal-partijiet l-oħra, id-drittijiet u pretensjonijiet kollha tiegħu favur Small Properties Limited, li Mario Grech kellu jħallas lil Small Properties Limited is-somma ta' sbatax-il elf, erba' mija u sebgħin Euro (€17,470) a saldu komplet ta' kull pretensjoni li din l-istess soċjetà seta' kellha fil-konfront ta' Mario Grech, li Mario Grech ma kien fadallu ebda pretensjoni ta' kwalsiasi natura fil-konfront tal-partijiet l-oħra, u li b'mod ġenerali l-partijiet ma kien fadlilhom l-ebda pretensjoni fil-konfront ta' xulxin. Ġiet esebita wkoll kopja ta' skrittura bid-data tas-16 ta' Ottubru 2009, bejn min-naħa l-waħda Dr Ivan Vella, għan-nom u in rappreżentanza tal-kumpannija Three Jays Limited, Joseph Portelli għan-nom tal-kumpannija Small Properties Limited, u Mariella Mercieca rappreżentata minn Joseph Portelli nnifsu, min-naħa l-waħda, u Salvina Tabone min-naħa l-oħra, fejn ġie premess li Salvina Tabone tikri mingħand il-partijiet l-oħra, porzjon art tal-kejl ta' circa elf, mija u ħamsa u għoxrin metru kwadru (1,125m.k.) b'xi benefikati fuqhom, u li bejn il-partijiet intlaħaq ftehim li s-sidien tal-art għandhom iħallsu kumpens ta' darba lil Salvina Tabone għas-saldu tal-pretensjonijiet kollha tagħha fis-somma ta' tlettax-il elf, disa' mija u sitta u sebgħin Euro (€13,976). Joseph Portelli ppreżenta wkoll estratt ta' rapport li deher f'gazzetta lokali dwar l-aggressjoni li huwa sofra meta nsterqet mill-pussess tiegħu l-bagalja bid-dokumenti waqt li kien qiegħed Ħal Far.[24]

Alan Barbara, fl-*affidavit* tiegħu qal li huwa direttur ta' Small Properties Limited[25], u ilu direttur u azzjonista ta' din il-kumpannija sa mit-twaqqif tagħha.

[24] *A fol.* 196 tal-proċess.
[25] *A fol.* 203 tal-proċess.

Spjega li din il-kumpannija hija involuta fin-negozju tal-kostruzzjoni u tax-xiri u l-bejgħ ta' proprjetà immobbli. Qal li xi snin qabel, kien avviċinah zijuh, Joseph Portelli, u kien qallu li kellu konvenju fuq art f'Għajnsielem, u li kellu problemi sabiex jikseb il-finanzjament meħtieġ għax-xiri ta' din l-art. Ix-xhud qal li huwa kien wera interess fl-akkwist tal-art, iżda talab lil Joseph Portelli jagħmel il-qadi kollu marbut mal-permessi u sabiex l-art titlesta għall-iżvilupp. Qal li zijuh kien infurmah li sħab miegħu fuq din l-art kien ser ikun hemm it-Tabib Arthur Mercieca u t-Tabib Ivan Vella, u li huwa kien diġà beda joħroġ l-ispejjeż meħtieġa b'rabta max-xogħol fuq din l-art, bil-ħsieb li aktar 'il quddiem ikun hemm ftehim fuq l-ispejjeż. Qal li l-ħsieb tiegħu kien li Mercieca u Vella kienu ser jirranġaw ma' Joseph Portelli fir-rigward tal-ispejjeż maħruġa, peress li huwa qatt ma kien tkellem magħhom. Kompla jgħid li l-ftehim kien li huwa jidħol sħab għat-terz li kien imiss lil Joseph Portelli fuq din l-art, però l-kumpannija Small Properties Limited kellha tħallas l-ispejjeż ta' Joseph Portelli kollha hi. Qal li Joseph Portelli kien infurmah li l-ftehim li kellu mal-partijiet l-oħra kien li huwa kellu joħroġ l-ispejjeż kollha bil-quddiem u jiġbor is-sehem ta' Mercieca u Vella mill-bejgħ tal-art. Ix-xhud spjega li huwa kien jaf li kien hemm konvenju validu għat-trasferiment ta' din l-art lil Clan Services Limited, u għalhekk kien aċċetta li jerfa' l-piż tal-ispejjeż kollha hu sabiex din l-art titlesta għall-iżvilupp u jkun jista' jibda jsir il-bejgħ tal-art. Ix-xhud spjega x'kienu x-xogħlijiet u l-ispejjeż li għamlet tajjeb għalihom Small Properties Limited, u żied jgħid li wħud minn dawn il-ħlasijiet saru permezz ta' *cheques,* filwaqt li ħlasijiet oħra saru bi flus kontanti. Qal li huwa jaf li kien hemm proċeduri l-Qorti t'Għawdex dwar din l-art, u kien irċieva kont mingħand l-avukat għas-servizzi legali li kien ta. Żied jgħid li meta huwa informa lil Joseph Portelli b'dan il-kont, dan kien qallu li l-kont kellu jinqasam bejn is-sidien kollha u li huwa kellu jħallas biss it-terz tiegħu. Ix-xhud qal li meta wasal iż-żmien li jibdew isiru l-kuntratti fuq l-art li dwarha ġie ffirmat

dan il-konvenju, huwa kien informa lil Joseph Portelli li kien wasal iż-żmien li l-imsieħba fin-negozju joħorġu sehemhom mill-ispejjeż. Kompla jgħid li minkejja li zijuh kellem lit-Tabib Mercieca u lit-Tabib Vella u talabhom il-ħlas ta' sehemhom mill-ispejjeż, dawn baqgħu ma ħallsux.

Waqt l-udjenza tad-19 ta' Frar, 2018, xehed **Dr Ivan Vella**[26], li qal li huwa direttur tal-kumpannija Three Jays Limited, u li kien sema' f'Għajnsielem li din l-art kienet għall-bejgħ, u kien avviċina lit-Tabib Arthur Mercieca għaliex kien sar jaf li din l-art kienet proprjetà tal-Perit Mercieca minn Tas-Sliema, u ħaseb li forsi kienu jiġu minn xulxin, kif fil-fatt irriżulta li kienu. Dr Vella qal li huwa beda jinnegozja ma' sid il-proprjetà, u t-Tabib Mercieca daħal bħala sensar. Żied jgħid li meta kien wasal biex jagħlaq in-negozjati mas-sidien, huwa kien avviċina lil Joseph Portelli u staqsieh jekk kienx interessat li jidħol sħab miegħu fin-negozju. Kompla jgħid li meta waslu għall-iffirmar tal-kuntratt, Dr Arthur Mercieca wera x-xewqa li jidħol sħab f'dan in-negozju. Vella qal li kieku Dr Mercieca ma daħalx sħab b'dan is-sehem ta' terz, kien ser ikollu jedd jitħallas is-senserija. Ix-xhud qal li l-ħsieb tal-partijiet kien li din l-art tiġi akkwistata u żviluppata f'appartamenti u bini ieħor. Qal li Dr Mercieca kien ippreżenta abbozz ta' ftehim li permezz tiegħu huwa kellu jiġi aġevolat f'dan in-negozju, u kellu jiġi eżonerat milli jkollu jħallas spejjeż marbuta mal-ħruġ tal-permessi tal-ippjanar. Dr Vella qal li huwa kien ħareġ parti sostanzjali mill-ispejjeż involuti biex seta' jsir dan l-iżvilupp, u l-ftehim bejn il-partijiet kien li x-xogħol dwar applikazzjonijiet għall-permessi, tqassim ta' plots, toroq u materji oħra kellhom isiru minn Joseph Portelli. Dr Vella qal li kien hemm qbil bejn il-partijet dwar min kellhom ikunu l-kuntratturi u l-periti li kellhom jaħdmu fuq dan il-proġett, u l-ispejjeż kellhom jiġu diviżi bejn tlieta. Vella ikkonferma li parti mill-art kienet okkupata minn

[26] *A fol.* 207 tal-proċess.

gabillotti. Qal li meta Joseph Portelli kien jirċievi xi kont b'rabta ma' dan l-iżvilupp, huwa kien dejjem iħallas is-sehem tiegħu.[27]

Permezz ta' *affidavit* ippreżentat fis-26 ta' Marzu, 2018, **Dr Ivan Vella**[28] kkonferma bil-ġurament li huwa kien ħallas terz mill-kont tal-Perit Saviour Micallef fl-ammont ta' LM2,000, terz mill-kont tal-Awtorità tal-Ippjanar, ammontanti għal LM1,900, terz mill-kumpens dovut lil Salvina Tabone ammontanti għal LM2,000 u terz mill-kont totali ta' LM3,000 dovut lill-Avukat Kevin Mompalao.

Permezz ta' nota tas-26 ta' Marzu, 2018, il-**Perit Saviour Micallef** ippreżenta l-kont tax-xogħol li kien għamel fuq l-art mertu ta' dawn il-proċeduri, li tinsab fi Triq Sant Antnin, Għajnsielem, Għawdex.[29]

Fl-*affidavit* tiegħu l-konvenut **Dr Arthur Mercieca**[30] qal li huwa qiegħed jikkontesta l-mertu ta' din il-kawża għaliex dak li ntqal mill-atturi u minn Dr Ivan Vella ma jirrispekkjax il-fatti kif ġraw. Dr Mercieca qal li mhuwiex minnu li l-mara tiegħu Ruby kellha xi involviment f'din il-kwistjoni, u għalhekk mhux ġustifikat li Joseph Portelli u l-kumpanniji tiegħu jippretendu xi forma ta' ħlas minn għandha. Dr Mercieca qal li fl-2003 kien ġie avviċinat minn Dr Ivan Vella, li kien jafu bħala tabib u kollega, li kien qallu li hu u persuna oħra, li wara sar jaf li kien Joseph Portelli, kienu interessati jakkwistaw biċċa art ġewwa Għajnsielem, li kienet taz-ziju tiegħu, u għalhekk talbuh ilaqqagħhom ma' zijuh u jgħinhom jiffaċilitaw dan in-negozju. Ix-xhud qal li meta tkellem maz-ziju tiegħu, dan kien infurmah li Joseph Portelli u t-Tabib Vella kienu diġà avviċinawh, u hu

[27] Fi kliem ix-xhud, "Per eżempju semmejt lill-Perit. Ix-xogħol kif diġà għidt, ix-xogħol ta' dawn l-affarijiet kien jagħmlu s-Sur Portelli. Kien jirċievi kont per eżempju mingħand il-Perit Salvu Micallef jgħidlu *you know* ġie l-kont ta' tlett elef. Is-Sur Portelli joħroġ elf u jien kont inħallas il-*one third* tiegħi."
[28] *A fol.* 222 tal-proċess.
[29] *A fol.* 223 tal-proċess.
[30] *A fol.* 227 tal-proċess.

infurmahom li kien f'negozjati ma' terzi li wkoll xtaqu jakkwistaw din l-art. It-Tabib Mercieca qal li barra minn din l-art, li diġà kellha l-permessi tal-bini, kien hemm proprjetà oħra, magħrufa bħala Ta' Gliex, li tmiss mal-art mertu ta' dawn il-proċeduri, li però ma kellhiex permessi għall-iżvilupp. Dr Mercieca spjega li din l-art kienet tappartjeni liz-ziju tiegħu, il-Perit Paul Mercieca, kwantu għal terz, terz ieħor lilu, u terz lil ziju ieħor tiegħu. Spjega li Joseph Portelli kien qiegħed jipprova jinnegozja wkoll is-sehem li l-Perit Mercieca kellu fuq l-art Ta' Gliex, u zijuh kien infurmah li f'każ li n-negozjati ma' Portelli u mat-Tabib Vella jirnexxu, dawn kien ser ikollhom jedd jagħżlu liema mill-porzjon tal-art indiviża huma kienu ser jakkwistaw mingħandu. Dr Mercieca qal li huwa kien jaf li f'każ li Vella u Portelli jagħżlu l-art li tmiss mal-art l-oħra li kienu ser jakkwistaw, aktarx li kien ser jirnexxilhom jakkwistaw il-permessi fuqha, u kien għalhekk li huwa ddeċieda li jidħol sħab magħhom u jakkwista terz mill-art ta' zijuh. Dr Mercieca qal li huwa qatt ma semma senseriji, u huwa daħal sħab mal-partijiet l-oħra fi stadju meta kienu qegħdin jinnegozjaw il-prezz tal-art, u mhux ftit qabel ġie ffirmat il-konvenju. Il-konvenut Mercieca qal li lilu la Joseph Portelli u lanqas Dr Vella qatt ma semmewlu li kienu ser jidħlu għal dan in-negozju f'isem xi kumpannija, u huwa dejjem assuma li dawn kienu ser jidħlu għal dan in-negozju f'isimhom personali. Qal ukoll li bejn il-ġurnata meta ngħalqu n-negozjati b'suċċess u dakinhar li ġie ffirmat il-konvenju, laħqu għaddew madwar tliet ġimgħat. Żied jgħid li huwa la qatt talab u lanqas ippretenda senserija, u huwa kien introduċa lill-partijiet l-oħra maz-ziju tiegħu għaliex Dr Vella kien ħabib u kollega tiegħu. Spjega li kien iz-ziju tiegħu li tah parir jipprepara ftehim bil-miktub sabiex iħares l-interessi tiegħu qabel jiffirma l-konvenju għall-akkwist tal-art. Dr Mercieca qal li huwa kien kellem lil Joe Portelli u infurmah li ma xtaqx jitgħabba bir-responsabbilità tal-ispejjeż, u f'dan ir-rigward kien talab lill-avukat tiegħu jippreparalu ftehim bil-miktub. Qal li fil-25 ta' Frar, 2004, qabel ġie

ffirmat il-konvenju bejn il-partijiet, huwa kien iltaqa' ma' Joseph Portelli u ma' Dr Vella fl-uffiċċju tal-avukat tiegħu, u l-ftehim ġie diskuss u ffirmat fil-preżenza tal-avukat tiegħu, bl-avukat jiffirma l-ftehim bħala xhud tal-firem. Qal li fuq dan il-ftehim dehru hu, Joseph Portelli u Dr Ivan Vella personalment, u ħadd mill-partijiet ma deher għan-nom ta' xi kumpannija. Żied jgħid li meta rċieva l-atti tal-kawża odjerna, nħasad għaliex huwa m'għamel l-ebda ftehim mal-kumpanniji msemmija, u huwa qatt ma inkarigahom jagħmlu xi xogħol għan-nom tiegħu jew talab lil Joseph Portelli jew lil Dr Vella jinkarigawhom jagħmlu xogħol għan-nom tiegħu. Dr Mercieca spjega li dan il-ftehim kien jirrikonoxxi li parti minn din l-art kienet okkupata minn terzi, u Dr Vella u Joseph Portelli kellhom jieħdu ħsieb huma sabiex jassiguraw li l-art tiġi vvakata, u dan a spejjeż tagħhom, mingħajr ma din l-ispiża kellha taffettwa l-introjtu tiegħu min-negozju pprospettat mill-partijiet. Mercieca qal li minkejja dan, huwa kien ħareġ il-flus ta' terz tal-kont tal-avukat, wara li ttieħdu proċeduri fil-konfront ta' wieħed mill-gabillotti li kien qiegħed jokkupa l-art. Dr Mercieca qal ukoll li l-ispejjeż relatati mal-iżvilupp ta' din l-art, partikolarment dawk li jikkonċernaw permessi, spejjeż tal-MEPA, tad-Dipartiment tat-Toroq, u ta' entitajiet pubbliċi oħra, kellhom jitħallsu minn Dr Vella u minn Joseph Portelli, mingħajr ma kellu jiġi affettwat l-introjtu tiegħu f'dan in-negozju. Dr Mercieca qal ukoll li huwa żamm id-dritt li jew jiżviluppa sehmu mill-art mingħajr ma jidħol fin-negozju mal-partijiet l-oħra, u f'każ ta' trasferiment ta' xi interessi f'dan in-negozju minn xi wieħed mill-partijiet, l-akkwirent il-ġdid kellu jintrabat bit-termini ta' dan il-ftehim. Ix-xhud Mercieca qal li mhux minnu li Dr Vella ma kienx qara dan il-ftehim qabel iffirmah jew li dan ma ġiex iffirmat fil-preżenza tiegħu. Mercieca qal ukoll li mhux minnu li huwa qatt għadda lil Joseph Portelli xi dokumenti bi proposti għall-ħlas ta' senserija, u l-uniku dokument li huwa għadda lill-partijiet l-oħra kien il-ftehim li ġie ffirmat fil-25 ta' Frar, 2004 fil-preżenza tal-Avukat

Emmanuel Mallia. Dr Mercieca qal li kemm Dr Ivan Vella kif ukoll Joseph Portelli kienu qraw dan il-ftehim qabel iffirmawh, u dan il-ftehim kien anki ġie diskuss bejnithom fil-preżenza tal-Avukat Alex Perici Calascione. Ix-xhud qal ukoll li mhux minnu li l-konvenju sar tlett ijiem wara li ġie ffirmat il-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 bejn il-partijiet, u l-konvenju ġie ffirmat preċiżament xahar wara, fil-25 ta' Marzu, 2004. Qal ukoll li mhux minnu li kien ġie ffirmat konvenju fit-28 ta' Frar, 2004, u dan id-dokument bilfors li ġie mbagħbas mill-partijiet l-oħra fil-kawża. Qal li l-ewwel darba li ssemmew il-kumpanniji kien dakinhar li ġie ffirmat il-konvenju, u Dr Ivan Vella ma kienx iffirma l-konvenju, iżda ffirma għalih Joseph Portelli bi prokura. Kompla jgħid li tant huwa minnu li huwa qatt ma ftiehem mal-partijiet l-oħra dwar il-ħlas ta' xi senserija, li fuq il-konvenju s-senserija ma tissemma mkien. Dr Mercieca għamel riferiment ukoll għad-diversi kuntratti esebiti minn Joseph Portelli, u qal li fl-ebda wieħed minnhom ma jissemma l-ħlas ta' xi forma ta' senserija. Huwa kompla jgħid li l-pjan oriġinali kien li l-art kellha tiġi żviluppata bħala proġett wieħed, f'*farmhouses* u appartamenti, iżda ftit wara l-partijiet kienu ddeċidew li jbigħu l-art kollha lil Mario Grech. Qal li meta l-konvenju li kien sar ma' Mario Grech waqa', kien hemm għadd ta' persuni li akkwistaw partijiet diviżi minn din l-art, u għalhekk ma kienx għadu possibbli li din l-art tiġi żviluppata bħala proġett wieħed. Ix-xhud Dr Mercieca kompla jgħid li huwa ma kienx inkariga lil Joseph Portelli jagħmel xi xogħol jew inkarigah jibda xi parti minn dan il-proġett, għaliex il-proġett kif oriġinarjament maħsub kien spiċċa. Qal ukoll li Joseph Portelli qatt ma kien tkellem miegħu dwar l-intenzjonijiet tiegħu dwar din l-art, u x-xogħol li għamel sar minnu għal skopijiet tiegħu u sabiex jibbenefika minnu hu. Il-konvenut Mercieca qal li Joseph Portelli kien saħansitra applika u akkwista permess għal waħda mill-plots li messew lilu, u allega wkoll li Joseph Portelli ffalsifika xi firem biex jakkwista parti mill-art mingħajr ma informa lilu. Mercieca

qal li huwa ħass li lil Joseph Portelli ma setax jafdah, u ħadd ma kellu jassumi li huwa kien għadu interessat li jagħmel dan il-proġett flimkien mal-partijiet l-oħra. Mercieca żied jgħid li mhux minnu dak allegat minn Dr Ivan Vella li l-ispejjeż kellhom jinqasmu bejn tlieta, u huwa kien għamel ftehim li permezz tiegħu ġie maqbul mal-partijiet l-oħra li huwa kellu jkun eżentat mill-ispejjeż. Mercieca kkonkluda billi qal li l-mara tiegħu ġiet involuta f'din il-kawża inutilment, u l-ispejjeż li saru jridu jinqasmu bejn Dr Vella u Joseph Portelli, filwaqt li żied li jekk Dr Vella għad għandu jagħti xi flus lil Joseph Portelli, din hija kwistjoni li dawn għandhom jaraw bejniethom.

Dr Mercieca ippreżenta kopja tal-konvenju datat 25 ta' Marzu, 2004, flimkien mal-kopja tan-notifika tal-konvenju maħruġa mill-*Inland Revenue Division*[31]*,* iffirmata mill-Perit Paul Mercieca, u Joseph Portelli għan-nom ta' Pirella Limited, u għan-nom ta' Three Jays Limited, kif debitament awtorizzat, fir-rigward tat-trasferiment ta' żewġ terzi indiviżi miż-żewġt idjar kontigwi bin-numri 88 u 89, f'daħla privata li tisbokka f'Saint Anthony Street, Għajnsielem, u għalqa fil-limiti ta' Għajnsielem, tal-kejl ta' sitt elef, sitt mija u sebgħa u sebgħin metru kwadru (6,677m.k.) aċċessibbli minn Saint Anthony Street, għall-prezz ta' LM533,333.

Permezz ta' nota tal-4 ta' Ġunju, 2018, it-Tabib Arthur Mercieca ppreżenta estratti mir-reġistru tas-soċjetajiet sabiex juri min huma l-uffiċjali tas-soċjetajiet attriċi Santa Lucia Properties Limited u Small Properties Limited u l-ishma rispettivi f'dawn is-soċjetajiet, kif ukoll prova li turi li dawn il-kumpanniji ilhom inattivi sa mis-sena 2008 u 2010 rispettivament.[32]

---

[31] *A fol.* 231 tal-proċess.
[32] *A fo.* 237 tal-proċess.

Il-kontroeżami ta' **Alan Barbara** sar waqt l-udjenza tal-4 ta' Ġunju, 2018[33], u dan min-naħa tiegħu kkonferma li huwa neputi ta' Joseph Portelli. Qal li filwaqt li zijuh kellu kumpannija bl-isem ta' Santa Lucia Properties Limited, huwa kellu kumpannija bl-isem Small Properties Limited. Ix-xhud ikkonferma li huwa direttur, segretarju u rappreżentant legali tal-kumpannija Santa Lucia Properties Limited. Ix-xhud ikkonferma li dawn il-kumpanniji ilhom inattivi għal xi żmien. Huwa qal li Small Properties Limited minn dejjem kienet kumpannija tiegħu, iżda huwa kien ħalla l-amministrazzjoni tal-kumpannija f'idejn zijuh Joseph Portelli. Lix-xhud sarulu diversi domandi b'rabta mal-involviment li kellu zijuh, Joseph Portelli, f'diversi aspetti tal-operat ta' Small Properties Limited, u x-xhud qal li huwa ma jafx jekk kinitx għaddiet xi *board resolution* li permezz tagħha zijuh ġie awtorizzat jidher fuq xi kuntratti għan-nom ta' din il-kumpannija. Ix-xhud ikkonferma wkoll li x-xogħol kollu li sar fuq din l-art f'Għajnsielem sar bis-saħħa ta' zijuh, Joseph Portelli, li ħa ħsieb jitkellem ma' kuntratturi, *surveyors,* ħaddiema u anki gabillotti li kienu jaħdmu din l-art. Żied jgħid li l-intendiment bejnu u zijuh kien li fir-rigward tal-ispejjeż, Small Properties kellha tirranġa ma' Joseph Portelli. Ix-xhud ikkonferma wkoll li huwa qatt ma tkellem mat-tobba li kienu wkoll akkwistaw partijiet mill-art inkwistjoni, u huwa għadu sal-lum ma tkellimx magħhom dwar din il-proprjetà f'Għajnsielem. Żied jgħid li meta għamel il-ftehim ma' Joseph Portelli, dan kien assigurah li huwa kien diġà miftiehem mat-tobba sħabu dwar l-ispejjeż. Ix-xhud qal li zijuh kien spjegalu li l-ftehim li kellu mat-tobba kien l-istess ftehim li kellu miegħu, u l-ispejjeż kien ser joħroġhom hu, bil-ħsieb li jirkupra kollox meta jibdew ibigħu l-proprjetajiet li kellhom jiġu żviluppati. Ix-xhud qal li huwa ma jiftakarx liema spejjeż tħallsu permezz ta' ċekkijiet, u liema tħallsu bi flus kontanti. Barbara qal ukoll li huwa m'għandux irċevuti tal-ħlasijiet li kien

[33] *A fol.* 251 tal-proċess.

jagħmel. B'riferiment għal dak li xehed Joseph Portelli li kienet insterqet il-bagalja fejn kien iżomm dawn id-dokumenti, ix-xhud wieġeb li jista' jkun li xi darba zijuh kien qallu xi ħaġa f'dak is-sens. Ix-xhud qal li l-kumpannija Small Properties Limited kienet involuta f'negozju ieħor ta' bini u żvilupp ta' proprjetajiet, imma fil-preżent din il-kumpannija hija inattiva. Qal ukoll li huwa ma jafx din l-art illum x'sar minnha, peress li huwa jħalli kollox f'idejn Joseph Portelli, għalkemm qal li kien hemm xi plots li nbiegħu minn Small Properties stess. Ix-xhud qal li kien huwa li ta l-awtorità lil Joseph Portelli biex imexxi kollox hu, minħabba li fi kliemu, huwa ma kienx jinqala' daqsu. Qal li minn dan ix-xogħol kollu, zijuh ma ħa xejn mingħandu, u aktarx li zijuh kien involva lilu f'dan in-negozju għaliex kellu problema biex jikseb finanzjament mill-bank. Ix-xhud qal li l-ftehim li kellu ma' zijuh kien li zijuh kellu jagħmel tajjeb għall-ispejjeż li ħareġ ix-xhud mill-bejgħ tal-proprjetajiet.

Waqt l-udjenza tat-8 ta' Ottubru, 2018 sar il-kontroeżami tal-konvenut **Dr Ivan Vella**[34], li b'riferiment għax-xhieda preċedenti tiegħu fejn qal li kien ħallas sehmu mill-kont tal-Perit Saviour Micallef, kif ukoll parti mill-kumpens li ngħata lil Salvina Tabone u terz mill-kont tal-Avukat Kevin Mompalao, qal li kien hemm spejjeż oħra li ħareġ hu. Dr Vella qal li hu u Joseph Portelli għandhom ftehim separat li jgħid li l-kumplament tal-flus dovuta minnu għandhom jitħallsu "meta jkun il-ħin propizju". Vella qal ukoll li huwa qatt ma rċieva kontijiet bil-miktub mingħand Joseph Portelli jew mingħand Small Properties Limited jew Santa Lucia Properties Limited, għalkemm verbalment Joseph Portelli ġieli kellmu dwar l-ispejjeż dovuta. Il-konvenut Vella kkonferma li huwa kien kellem lil Dr Arthur Mercieca dwar din l-art u staqsieh jekk zijuh kienx interessat li jbigħha, u kien diġà ltaqa' ma' Dr Mercieca darbtejn qabel kellem lil Joseph Portelli

[34] *A fol.* 270 tal-proċess.

dwarha u staqsieh jekk kienx interessat jidħol bi sħab miegħu f'dan in-negozju. Dr Vella qal li n-negozjati dwar l-akkwist ta' din l-art ma tmexxewx minn Joseph Portelli waħdu, iżda minnu u minn Joseph Portelli b'mod separat kif ukoll flimkien. Qal li mhux minnu li Dr Arthur Mercieca qatt ma talab jew ippretenda senserija u dan kien talab senserija meta kien ser jiġi ffirmat il-konvenju. Ix-xhud qal li huwa kien ta prokura lil Joseph Portelli biex jidher f'ismu fuq il-konvenju, u dan il-konvenju ġie ffirmat fit-28 ta' Frar, 2004. Qal li huwa jaf li kien hemm skrittura li tgħid li Dr Arthur Mercieca kellu jiġi eżentat mill-ħlas ta' xi affarijiet bħall-permessi tal-MEPA. Il-konvenut Vella qal li mhux minnu li l-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 ġie ffirmat minnu f'dik id-data u dakinhar huwa lanqas biss kien preżenti mal-partijiet l-oħra. Qal li huwa kien iffirma dan id-dokument fit-28 ta' Frar, 2004, fl-istess ġurnata meta kellu jiġi ffirmat il-konvenju għall-akkwist tal-art. Qal li mhux minnu li huwa kien mar fl-uffiċċju ta' Dr Emmanuel Mallia sabiex jiffirma dan il-ftehim.

Waqt l-udjenza tad-19 ta' Novembru, 2018, xehed l-**Avukat Emmanuel Mallia**[35], li qal li x'aktarx li l-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 kien ġie abbozzat minn Dr Alex Perici Calascione, iżda ġie ffirmat quddiemu bħala xhud tal-firem. Ix-xhud qal li min jallega li dan il-ftehim ma ġiex iffirmat quddiemu jew fil-preżenza tiegħu huwa żbaljat jew saħansitra qiegħed jigdeb.

Waqt l-udjenza tal-21 ta' Jannar, 2019 sar il-kontroeżami ta' **Joseph Portelli**[36], li qal li l-kumpannija Santa Lucia Properties Limited xi darba kienet tiegħu, u filwaqt li llum huwa azzjonist f'din il-kumpannija, huwa m'għadux direttur tagħha. Żied jgħid li d-direttur ta' din il-kumpannija llum huwa Alan Barbara. Qal li huwa qatt ma kien involut fit-tmexxija tal-kumpannija Small Properties

[35] *A fol.* 284 tal-proċess.
[36] *A fol.* 293 tal-proċess.

Limited, minkejja li huwa kien jieħu ħsieb ħafna mill-affarijiet ta' din il-kumpannija għaliex din kienet tappartjeni lil membri tal-familja tiegħu. L-attur qal li l-ispejjeż li qegħdin jiġu rreklamati f'din il-kawża effettivament ħarġithom Small Properties Limited. Spjega li oriġinarjament il-konvenju kien ġie ffirmat minn Santa Lucia Properties Limited, iżda sussegwentement din il-kumpannija kellha problemi sabiex tikseb il-finanzjament meħtieġ mill-bank, u kien għalhekk li l-akkwist sar minn Small Properties Limited. L-attur żied jgħid li fil-bidu, wara li ġie ffirmat il-konvenju fi Frar tal-2004, kienet Santa Lucia Properties Limited li ħarġet il-flus, u dak iż-żmien l-ispejjeż kellhom jinħarġu minn Santa Lucia Properties Limited u minn Dr Ivan Vella, għalkemm sussegwentement meta daħlet Small Properties Limited, l-affarijiet inbidlu. L-attur ikkonferma li filwaqt li huwa kien iħallas minn flus mgħoddija lilu minn Small Properties Limited, l-intiża kienet li huwa jiġbor dawn l-ispejjeż mingħand Dr Mercieca u Dr Vella. Ix-xhud ikkonferma li skont it-termini tal-ftehim oriġinali li l-partijiet kellhom bejniethom, Dr Mercieca kellu jkun eżentat mill-ħlas tal-ispejjeż, iżda wara li nqasmu l-artijiet u kulħadd beda jaħseb biex jiżviluppa l-parti tiegħu, l-affarijiet inbidlu. Qal ukoll li lilu Dr Mercieca qatt ma talbu jew kellmu dwar il-ħlas ta' xi senserija li kien qiegħed jippretendi, iżda l-ħlas ta' senserija lil Dr Mercieca kien ġie suġġerit lilu minn Dr Vella. Ix-xhud qal li l-plots li ħa Dr Mercieca jiswew mitejn elf lira Maltin aktar mill-plots li ħadu l-partijiet l-oħra fil-kawża, u din id-differenza tirrappreżenta l-ħlas tas-senserija dovuta lilu. L-attur qal li l-ftehim ma' Dr Mercieca kien ġie ffirmat minnu fil-25 ta' Frar, 2004, u Dr Vella ffirma dan il-ftehim dakinhar li l-partijiet iltaqgħu sabiex jiffirmaw il-konvenju, fit-28 ta' Frar 2004. Portelli żied jgħid li huwa deher fuq il-konvenju bi prokura f'isem Dr Vella, iżda Dr Vella kien mar għal parti mil-laqgħa li kellhom il-partijiet u kien f'dak il-ħin li dan iffirma l-ftehim inkwistjoni. L-attur

qal li hekk kif ġie ffirmat il-konvenju, mill-ewwel bdew ix-xogħlijiet fuq l-art inkwistjoni.

Fl-*affidavit* tiegħu **Dr Ivan Vella**[37] qal li fl-2003 huwa kien sema' li kien hemm biċċa art Għajnsielem, li kienet għall-bejgħ. Qal li għamel il-verifiki tiegħu u meta sar jaf li din kienet tal-Perit Mercieca, kien kellem lin-neputi tiegħu, it-Tabib Arthur Mercieca sabiex jagħmillu appuntament mal-Perit. Żied jgħid li wara xi żmien huwa kien kellem lil Joseph Portelli u staqsieh jekk kienx interessat jidħol f'dan in-negozju miegħu, u minn hemm komplew il-laqgħat u d-diskussjonijiet, l-aktar minn Portelli u Dr Mercieca li kienu qegħdin jittrattaw mal-Perit Mercieca. Qal li għall-ħabta ta' nofs Frar 2004 kien jidher li ser ikun hemm bażi ta' ftehim, u għalhekk il-partijiet qablu li jersqu għall-iffirmar ta' konvenju. Kompla jgħid li dak iż-żmien Dr Mercieca kien avviċinah u kien qallu li huwa interessat jidħol f'dan in-negozju b'perċentwali żgħir, iżda wara ġie deċiż li jkun aħjar jekk dan jidħol bi sħab b'sehem ta' terz mal-partijiet l-oħra. Il-konvenut Vella qal li kien Joseph Portelli li għażel lin-Nutar Saydon sabiex jiġi ffirmat il-konvenju quddiemu. Żied jgħid li qabel ġie ffirmat il-konvenju, kienet saret laqgħa għand il-Perit Mercieca fil-25 ta' Frar, 2004 filgħaxija, u f'din il-laqgħa Dr Mercieca ppreżenta dokument lil Portelli u qallu li dan kien il-ftehim dwar is-senserija. Vella qal li huwa sar jaf mingħand Portelli li huwa kien iffirma dan id-dokument mingħajr ma qrah. Ix-xhud qal li filwaqt li l-konvenju fir-rigward tal-art mertu ta' dawn il-proċeduri ġie ffirmat fit-28 ta' Frar, 2004, il-konvenju dwar il-bejgħ tal-art magħrufa bħala 'Ta' Gliex' sar fil-25 ta' Marzu, 2004[38], u dan minħabba diffikultajiet biex jiġi stabbilit kuntatt ma' wieħed mis-sidien. Dr Vella qal li l-ħlas tas-senserija lil Dr Mercieca sar billi ħa plot li tiswa mija u ħamsin elf Euro (€150,000) aktar mill-plots tiegħu, u huwa kien ħallas

[37] *A fol.* 309 tal-proċess.
[38] Esebit *a fol.* 317 tal-proċess.

ħamsin fil-mija tal-ispiża ta' dawn il-plots lil Portelli. Il-konvenut Vella qal li l-kont tal-avukat dwar il-kawża li kien hemm kontra Salvina Tabone kien intbagħat lil Three Jays Limited, lil Small Properties Limited u lil Mariella Mercieca. Qal ukoll li flejjes oħra dovuta minn Dr Mercieca kienu dwar spejjeż li saru wara li nqasmet l-art inkwistjoni. Il-konvenut Vella qal ukoll li l-kopja tal-konvenju tat-28 ta' Frar, 2004 li għandu hu[39], hija differenti ħafna mill-kopja tal-konvenju ppreżentata minn Dr Mercieca, b'varjazzjonijiet fid-dati u fl-ammonti ta' flus li kellhom jitħallsu u meta dawn kellhom jitħallsu. B'riferiment għall-*affidavit* u għall-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuti konjuġi Mercieca, Dr Vella qal li huwa ma jafx għalfejn Dr Mercieca qiegħed jipprova jeskludi l-involviment ta' martu f'din il-kwistjoni, u minkejja li fil-konvenju ġie indikat li m'hemmx senserija dovuta, dan għaliex il-Perit Mercieca kien wiegħdu li ma kien ser iħallas xejn mill-ispejjeż filwaqt li tah iċ-ċans li jħallas sehmu mill-prezz tax-xiri tal-art fuq medda ta' żmien. Ivan Vella qal li mhux minnu li ma tħallsitx senserija għaliex Dr Mercieca ħa art b'valur ogħla milli ħadu l-partijiet l-oħra, u Vella kien ħallas ħamsin fil-mija tal-ispejjeż lis-Sur Portelli, filwaqt li Dr Mercieca ma ħallas xejn. Qal li din kienet il-konsiderazzjoni għas-senserija li kellha titħallas lil Mercieca.

Waqt l-udjenza tas-6 ta' Mejju, 2019, xehed **George Scerri** in rappreżentanza tal-Bank of Valletta plc[40], li kkonferma li l-bank kien ta faċilità bankarja lil Three Jays Limited fl-2006, u dan is-self ingħata sabiex tkun tista' tinxtara biċċa raba' f'Saint Anthony Street, Għajnsielem. Ix-xhud żied jgħid li mid-dettalji fuq is-*sanction letter* ma jirriżultax li xi parti minn dan is-self ingħata sabiex ikunu jistgħu jitħallsu xi spejjeż.

---

[39] *A fol.* 314 tal-proċess.
[40] *A fol.* 321 tal-proċess.

Waqt l-udjenza tal-24 ta' Ġunju, 2019 sar il-kontroeżami tal-konvenut Dr Arthur Mercieca[41], li qal li huwa u martu kienu żżewġu fit-12 ta' Mejju, 1968. B'riferiment għall-art mertu ta' dawn il-proċeduri, ix-xhud qal li din l-art kienet inxtrat mingħand iz-ziju tiegħu, u huwa kien akkwista parti minn din l-art flimkien ma' Joseph Portelli u Dr Ivan Vella, meta din l-art kienet diġà bil-permessi tal-iżvilupp. Qal li huwa kellu wkoll sehem ta' terz fuq art adjaċenti għal din li nxtrat, għalkemm l-art l-oħra ma kinitx koperta bil-permessi għall-iżvilupp, u kien għalhekk li z-ziju tiegħu tah parir li jakkwista parti minn din l-art. Il-konvenut Mercieca qal ukoll li l-arranġament dwar il-ħlas tal-ispejjeż huwa kien laħqu mal-partijiet l-oħra fuq parir ta' zijuh. Qal li l-pjan oriġinali kien li din l-art jiżviluppawha l-partijiet kollha flimkien, u kienu tħejjew pjanti għal dan il-għan mill-Perit Daniel Scerri. Il-konvenut Mercieca qal li kien ipprova diversi drabi jikkuntattja lil Joseph Portelli iżda ma kienx jirnexxilu, u kien induna wkoll li Joseph Portelli kemm-il darba kien qiegħed jieħu ċerti deċiżjonijiet waħdu u jagħmel l-affarijiet mingħajr ma juri lill-partijiet l-oħra. Mercieca allega li darba minnhom Joseph Portelli saħansitra ffalsifika l-firma taz-zija tiegħu Mariella Mercieca fuq prokura, sabiex ikun jista' jidher għaliha fuq kuntratt. Żied jgħid li dak iż-żmien zitu kienet bagħtet ittra lil Joseph Portelli permezz tal-avukat tagħha. Ix-xhud qal li wara li xtara dawn l-artijiet, huwa beda jbigħ uħud minnhom, u qabel biegħ lil terzi huwa ma kienx offra l-artijiet għall-bejgħ lil Portelli jew lil Dr Vella.

Il-kontroeżami ta' Dr Mercieca tkompla waqt l-udjenza tas-16 ta' Settembru, 2019[42], fejn ippreżenta kopja tal-konvenju għall-akkwist tas-sehem tiegħu minn din l-art li huwa kien iffirma maz-ziju tiegħu fil-25 ta' Marzu, 2004[43], kopja ta'

[41] *A fol.* 334 tal-proċess.
[42] *A fol.* 349 tal-proċess.
[43] *A fol.* 359 tal-proċess.

konvenju ieħor ukoll datat 25 ta' Marzu, 2004[44], kif ukoll ittra mill-*Inland Revenue Division* li tiċċertifika li l-konvenju bejn Paul Mercieca u Vella u Portelli kien sar fil-25 ta' Marzu, 2004. Il-konvenut Mercieca qal li l-konvenju bejn Portelli u Vella u z-ziju tiegħu rigward il-bejgħ ta' żewġ terzi tal-art għandu d-data tat-28 ta' Frar, 2004, filwaqt li kien sar konvenju ieħor fil-25 ta' Marzu 2004 rigward il-bejgħ ta' parti mill-art 'Ta' Gliex'. Għal darb'oħra Dr Mercieca qal li Portelli kien iffalsifika l-firma taz-zija tiegħu Mariella Mercieca fuq prokura, sabiex seta' jbigħ biċċa art tagħha.

<u>Konsiderazzjonijiet legali</u>

Il-Qorti kkonsidrat t-talbiet u l-eċċezzjonijiet imressqa mill-partijiet fil-kawża, fid-dawl tal-provi miġjuba, minn fejn jirriżultaw konflitti kbar fix-xhieda mogħtija mill-partijiet dwar kif suppost seħħew l-affarijiet, liema provi konfliġġenti għamlu x-xogħol tal-Qorti aktar laborjuż partikolarment minħabba n-nuqqas ta' provi oġġettivi sabiex jiġi kkorraborat dak li ntqal mill-partijiet fix-xhieda tagħhom.

Mill-provi jirriżulta li l-ewwel wieħed mill-partijiet li tefa' għajnejh fuq l-art inkwistjoni kien it-Tabib Ivan Vella, li għamel indaġni dwar din l-art u sar jaf li din kienet proprjetà tal-Perit Paul Mercieca minn tas-Sliema. Kien hawn li huwa ddeċieda li jkellem lil ħabib u kollega tiegħu, it-Tabib Arthur Mercieca għax ħaseb li dan kien jiġi mis-sid tal-art, kif fil-fatt irriżulta. Wara li saru l-ewwel laqgħat u bdew id-diskussjonijiet dwar il-bejgħ ta' din l-art, Dr Ivan Vella avviċina lil Joseph Portelli u staqsieh jekk kienx interessat li jidħol sħab miegħu f'dan in-negozju. Il-konvenut Dr Arthur Mercieca li oriġinarjament kien qiegħed jintervjeni bejn zijuh u l-partijiet l-oħra fil-kawża, sussegwentement ukoll wera

[44] *A fol.* 357 tal-proċess.

interess li jidħol sħab magħhom f'dan in-negozju, u l-ħsieb oriġinali tal-partijiet kien li din l-art tiġi żviluppata minnhom bħala proġett wieħed, bil-kostruzzjoni fuq l-imsemmija art ta' għadd ta' *farmhouses* u garaxxijiet, u appartamenti bil-pixxini. Qabel ġie ffirmat l-ewwel konvenju għat-trasferiment ta' din l-art, Dr Arthur Mercieca talab lill-partijiet l-oħra jersqu għall-iffirmar ta' skrittura privata li permezz tagħha huwa talab li jkun eżonerat mill-obbligu li jħallas spejjeż relatati mal-akkwist tal-permessi tal-iżvilupp, mat-twaqqigħ tal-istrutturi li kien hemm fuq is-sit u spejjeż oħra, li skont dan il-ftehim kellhom jagħmlu tajjeb għalihom Dr Ivan Vella u Joseph Portelli. Permezz ta' dan il-ftehim, Dr Arthur Mercieca żamm id-dritt li jew jiżviluppa din il-proprjetà flimkien ma' Joseph Portelli u Dr Ivan Vella, jew inkella jiżviluppa sehmu wara li din il-proprjetà tiġi diviża u jiġi assenjat lilu s-sehem tiegħu. Anki dwar dan il-ftehim mill-provi joħroġ ċar li hemm diverġenzi bejn il-partijiet, u filwaqt li Joseph Portelli u Dr Ivan Vella t-tnejn xehdu li huma ffirmaw dan il-ftehim separatament, mingħajr ma qrawh, Dr Arthur Mercieca saħaq li dan il-ftehim ġie ffirmat fl-uffiċċju tal-Avukat Emmanuel Mallia li deher bħala xhud tal-firem fuq dan l-att. Dr Mallia kkonferma quddiem il-Qorti li dan il-ftehim ġie ffirmat fil-preżenza tiegħu u fuq dan id-dokument hemm ukoll il-firma tiegħu bħala xhud tal-firma.

Il-partijiet ma qablux bejniethom lanqas dwar jekk oriġinarjament Dr Arthur Mercieca kienx qiegħed jidher bħala sensar u kienx qiegħed jippretendi ħlas ta' senserija wara li Dr Ivan Vella kien talbu jiffaċilita n-negozjati ma' zijuh, il-Perit Paul Mercieca. Joseph Portelli xehed li l-ftehim bejn il-partijiet kien li minflok ħlas ta' senserija, Dr Arthur Mercieca kellu jieħu ammont ta' xogħol fuq l-art bħala ħlas, bħalma kienu s-*surveys* fuq l-art, xogħol ta' mogħdija ta' toroq, xogħol ta' tħammil u xogħol ieħor ta' qlugħ u tħawwil ta' siġar.

Mill-provi jirriżulta li wara li Joseph Portelli, Dr Arthur Mercieca u Dr Ivan Vella ffirmaw il-konvenji li permezz tagħhom huma obbligaw ruħhom li jixtru u jakkwistaw din il-medda ta' art f'Għajnsielem mingħand il-Perit Paul Mercieca, ċertu Mario Grech kien avviċinahom u wera interess li jakkwista din l-art mingħandhom permezz ta' kumpannija bl-isem Clan Services Limited. Jirriżulta li dan in-negozju ma seħħx minħabba f'diffikultajiet finanzjarji li kellha din il-kumpannija, u meta waqa' dan il-konvenju, Portelli, Mercieca u Vella sabu ruħhom f'sitwazzjoni fejn kien qiegħed joqrob iż-żmien li jiskadi l-konvenju li huma kienu ffirmaw mal-Perit Mercieca għall-akkwist ta' din il-proprjetà. Joseph Portelli, li skont il-pjan oriġinali li kellu, kien ser jakkwista porzjon minn din l-art permezz tal-kumpannija Santa Lucia Properties Limited, sabha diffiċli biex jikseb il-finanzjament meħtieġ mill-bank għax-xiri tal-art, u kien għalhekk li avviċina lil Alan Barbara, neputi tiegħu, sabiex jara jekk dan kienx interessat li jidħol minfloku fl-akkwist tas-sehem li kien ser jidħol għalih hu. F'dan il-punt kien ċar għall-partijiet li l-proġett kif maħsub oriġinarjament ma kienx ser isir, u kull wieħed mill-partijiet kien ser jakkwista porzjonijiet diviżi tal-art sabiex jiżviluppahom jew jinnegozjahom għal rasu. Alan Barbara, direttur tal-kumpannija Small Properties Limited, aċċetta li jakkwista porzjonijiet diviżi minn din l-art, filwaqt li Joseph Portelli xtara plot waħda. Il-konvenuti wkoll akkwistaw separatament għadd ta' plots diviżi oħra minn din l-art. Dr Ivan Vella akkwista l-plots tiegħu permezz tal-kumpannija bl-isem Three Jays Limited. Jirriżulta wkoll li minkejja li l-konvenji għall-akkwist ta' din l-art ġew iffirmati mill-partijiet fil-kawża fi Frar u f'Marzu tal-2004, il-kuntratti għax-xiri ta' din l-art ġew iffirmati f'Jannar u Frar tas-sena 2008, filwaqt li Dr Arthur Mercieca akkwista t-tnax-il plot tiegħu b'kuntratt separat li ġie ffirmat fit-18 ta' Mejju 2016. Minkejja dan, jirriżulta minn dak li xehdu l-Perit Saviour Micallef u l-

kuntrattur li ħadem fuq l-art, Martin Farrugia, li x-xogħol fuq l-art beda ftit wara li ġew iffirmati l-konvenji tal-2004.

Joseph Portelli xehed kif il-ħlas u l-ispejjeż għax-xogħol kollu li kien sar fuq l-art sa dakinhar li daħlet fix-xena Small Properties Limited, sar minnu u minn Santa Lucia Properties Limited, filwaqt li l-ħlas tal-ispejjeż kollha li saru fuq din l-art wara li ġiet involuta Small Properties Limited bdew isiru minn din il-kumpannija.

Il-Qorti semgħet diversi xhieda, fosthom lil Oliver Magro, mill-Uffiċċju Legali tal-Awtorità tal-Ippjanar, li qal li l-permessi maħruġa fir-rigward tal-iżvilupp li kellu jsir fuq l-art inkwistjoni nħarġu f'isem Joseph Portelli u l-ħlas relatat ma' dawn l-applikazzjonijiet dejjem sar mill-istess Portelli. Xhud ieħor, il-Perit Saviour Micallef, ukoll qal li huwa dejjem ħa l-istruzzjonijiet dwar l-applikazzjonijiet għall-iżvilupp u dwar il-qsim tal-art mingħand Portelli, u l-ħlas għax-xogħol li għamel hu sar dejjem minn Portelli. Xhud ieħor kien il-kuntrattur Martin Farrugia, li xehed li huwa ħadem fuq din l-art bl-inġenji u l-ħaddiema tiegħu, u huwa għal dan ix-xogħol dejjem tħallas minn Joseph Portelli. Dan ix-xhud ippreżenta kopja tal-fattura maħruġa minnu f'Mejju tal-2018 bit-talba għall-ħlas għax-xogħol li kien sar fuq din l-art, liema fattura ma tindikax jekk il-ħlas pretiż minn Farrugia kienx fl-Euro jew f'Liri Maltin. Il-Qorti tirrileva li l-qalba mil-Lira Maltija għall-munita Euro saret fl-1 ta' Jannar, 2008. Minkejja dan, Joseph Portelli fix-xhieda tiegħu qal li minħabba li l-ftehim ma' Martin Farrugia kien sar fiż-żmien meta fil-pajjiż kienet għadha tintuża l-Lira Maltija, il-ħlas pretiż minn Farrugia huwa bil-Lira Maltija.

Joseph Portelli qal li kemm Dr Ivan Vella u Dr Arthur Mercieca, kif ukoll in-neputi tiegħu, Alan Barbara, ilkoll kienu qalulu li kienu ser iħallu f'idejh sabiex jagħmel dak kollu meħtieġ rigward il-kisba tal-permessi għall-iżvilupp ta' din l-art. Il-partijiet kienu qablu li meded sostanzjali minn din l-art kienu okkupati

minn terzi li kienu jħallsu l-qbiela lis-sidien tal-art, u għalhekk qabel ma jsir kwalunkwe żvilupp f'din l-art, kien hemm il-ħtieġa li jintlaħaq ftehim ma' dawn il-gabillotti li bdew jintalbu jiżgumbraw mill-art. Wieħed minn dawn il-gabillotti, Salvu Rapa xehed li kien Joseph Portelli li kellmu u talbu jiżgombra mill-art, u meta ntlaħaq ftehim u kien hemm anki ħlas ta' xi flus u tpartit ma' art oħra li dan Rapa aċċetta sabiex joħroġ mill-art inkwistjoni, huwa dejjem tkellem u nnegozja ma' Joseph Portelli.

Waqt il-kontroeżami ta' Joseph Portelli, dan qal li l-ispejjeż li qegħdin jiġu reklamati f'din il-kawża effettivament ħarġithom Small Properties Limited, u l-ħsieb tiegħu kien li eventwalment dawn l-ispejjeż jirkuprahom f'isem Small Properties Limited mingħand Dr Vella u mingħand Dr Mercieca. Qal li l-ftehim li l-partijiet kellhom bejniethom sfaxxa fix-xejn meta kulħadd beda jaħseb biex jiżviluppa l-art akkwistata minnu għal rasu, wara li sfaw fix-xejn in-negozjati ma' Clan Services Limited.

Alan Barbara, direttur ta' Small Properties Limited xehed li l-ħlas lura tad-depożitu ta' mitejn elf Lira Maltin (LM200,000) li kien tħallas minn Clan Services Limited lil Joseph Portelli, Dr Arthur Mercieca u Dr Ivan Vella f'partijiet ugwali, kien għamel tajjeb għalih hu billi ntlaħaq ftehim ma' Clan Services Limited li din kellha żżomm id-depożiti miġbura minnha meta saru konvenji dwar partijiet minn din il-proprjetà lil terzi, bil-ħsieb li dawn il-flus jinġabru minn Small Properties Limited meta eventwalment tibda tinbiegħ il-proprjetà. Dan ix-xhud qal ukoll li huwa ħallas l-ammont ta' erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000) lil Salvu Rapa talli dan ħareġ mill-art li kellu, minkejja li porzjonijiet mill-art li kienet okkupata minn Rapa, kienu artijiet li ġew akkwistati minn Dr Mercieca u minn Three Jays Limited. Ix-xhud qal ukoll li Small Properties Limited ħarġet erbat elef Lira Maltin (LM4,000) bħala spejjeż għall-iżgumbrament ta' Salvina Tabone

mill-art, u wara li Three Jays Limited ħarġet elfejn Lira Maltin (LM2,000) mit-total dovut, Small Properties Limited għad trid tirkupra l-ekwivalenti ta' elfejn Lira Maltin (LM2,000) mingħand Dr Arthur Mercieca, peress li minn dan l-iżgumbrament ibbenefika huwa wkoll.

Joseph Portelli xehed li ħafna mid-dokumenti marbuta man-negozju tiegħu kienu jinżammu minnu f'bagalja li kien iġorr miegħu u li kienet insterqitlu meta kien ġie aggredit. Kienet din ir-raġuni li Portelli ta għan-nuqqas ta' provi oġġettivi u aktar dettaljati dwar il-pretensjonijiet tiegħu. Alan Barbara xehed li minkejja li huwa kien involut fin-negozju tax-xiri u l-bejgħ tal-proprjetà, meta daħal għan-negozju mertu ta' dawn il-proċeduri, huwa kien talab lil Joseph Portelli jagħmel ix-xogħol relatat mal-ħruġ tal-permessi u sabiex l-art titlesta għall-iżvilupp. Quddiem il-Qorti dan ix-xhud qal li hu kien ħaseb li Dr Mercieca u Dr Vella kienu ser jirranġaw ma' Joseph Portelli rigward l-ispejjeż li kienu qegħdin isiru, u huwa kien ħareġ l-ispejjeż bil-quddiem bil-ħsieb li mbagħad jirkuprahom mir-rikavat mill-bejgħ tal-art. Dan ix-xhud qal ukoll li huwa kien jagħmel il-ħlasijiet permezz ta' ċekkijiet kif ukoll bi flus kontanti, għalkemm ma setax jikkonferma kemm ħareġ ċekkijiet u kemm saru ħlasijiet bi flus kontanti. Dan ix-xhud qal li huwa ppretenda li meta bdew jinbiegħu porzjonijiet minn din l-art, Dr Mercieca u Three Jays Limited iħallsuh sehemhom, imma dawn baqgħu ma ħallsuhx.

Waqt il-kontroeżami ta' Alan Barbara, dan ikkonferma li x-xogħol preliminari marbut mal-iżvilupp ta' din l-art sar kollu minn Joseph Portelli. Minkejja li kien akkwista sehem sostanzjali minn din l-art, Barbara qal li huwa qatt ma tkellem ma' Dr Vella jew ma' Dr Mercieca. Qal li huwa kien jafda lil zijuh Joseph Portelli u għad illi wara li daħal f'dan in-negozju, huwa beda jagħmel tajjeb għal diversi spejjeż li saru, ma kien żamm l-ebda irċevuta u ma jafx liema spejjeż kienu

tħallsu b'*cheque* u liema tħallsu bi flus kontanti. Qal biss li huwa kellu jiġbor l-ispejjeż wara li jinbiegħu wħud mill-proprjetajiet. B'riferiment għall-aggressjoni li kien sofra Joseph Portelli fuq il-persuna tiegħu, dan ix-xhud qal biss li jista' jkun li xi darba Joseph Portelli kien semmielu li kien safa aggredit.

Fix-xhieda tiegħu Dr Ivan Vella kkonferma li meta hu xeħet għajnejh fuq din l-art, kien staqsa lil Joseph Portelli jekk kienx interessat li jidħol sħab miegħu f'dan in-negozju. Huwa qal li kieku Dr Arthur Mercieca ma daħalx sħab magħhom f'dan in-negozju, dan kien ser ikollu dritt għas-senserija. Dan ix-xhud qal li Three Jays Limited dejjem ħarġet terz tal-ispejjeż dovuta minnha, u kull meta Joseph Portelli kien jitolbu xi ħlas huwa dejjem kien iħallas sehmu. Huwa qal li fost spejjeż li huwa ħareġ kien hemm terz tal-kont tal-Perit Saviour Micallef, terz tal-kont tal-Awtorità tal-Ippjanar, terz tal-kumpens li tħallas lil Salvina Tabone kif ukoll terz tal-kont tal-Avukat Mompalao. Fil-kontroeżami li sar lil Dr Vella, dan għal darb'oħra kkonferma li huwa kien ħallas sehmu mill-kont tal-Perit, mill-kumpens li ngħata lil Salvina Tabone u mill-kont tal-Avukat Mompalao, kif ukoll spejjeż oħra li ma qalx x'inhuma. Dr Ivan Vella kkonferma li kien hemm skrittura li kienet teżenta lil Dr Arthur Mercieca minn ċerti ħlasijiet. Il-konvenut Vella qal ukoll li huwa qatt ma rċieva kontijiet bil-miktub mingħand Joseph Portelli, għalkemm ikkonferma li dan ġieli talbu xi ħlasijiet verbalment. Vella qal li l-ħlas tal-ispejjeż kellu jsir minnu "fil-ħin propizju" għalkemm ma tax aktar dettalji dwar dan. Dr Vella ċaħad li huwa qatt mar l-uffiċċju tal-Avukat Mallia u ffirma xi dokument fil-preżenza tiegħu.

Fix-xhieda tiegħu t-Tabib Arthur Mercieca qal li minkejja li huwa ntalab mill-partijiet l-oħra biex jiffaċilita n-negozju ma' zijuh, li kien is-sid tal-art, huwa qatt ma talab senserija għall-involviment tiegħu. Żied jgħid li huwa kien ppropona l-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 wara li ngħata parir jagħmel dan minn zijuh, u dan

il-ftehim ġie ffirmat fil-preżenza tal-Avukat Mallia, kif ġie affermat mill-Avukat Mallia nnifsu meta xehed f'dawn il-proċeduri. Il-konvenut Mercieca qal li huwa qatt ma inkariga lil xi waħda mis-soċjetajiet attriċi biex jagħmlu xi xogħol għan-nom tiegħu, iżda qal li kienu t-Tabib Vella u Joseph Portelli li kellhom jieħdu ħsieb l-iżgumbrament tat-terzi li kienu qegħdin jokkupaw l-art. Il-konvenut Mercieca qal ukoll li huwa kien ħallas terz tal-kont tal-Avukat Mompalao, u qal li spejjeż oħra relatati mal-ħruġ tal-permessi tal-iżvilupp u t-tħejjija tal-art għax-xogħol ta' żvilupp li ried isir fuqha, kellhom ikunu a karigu ta' Dr Ivan Vella u Joseph Portelli, mingħajr ma jiġi affettwat l-introjtu tiegħu minn dan in-negozju. Il-konvenut Mercieca qal ukoll li huwa żamm id-dritt li jiżviluppa parti minn din l-art waħdu, mingħajr l-involviment tal-partijiet l-oħra, u l-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004 kien jgħid li f'każ ta' trasferiment ta' xi parti mill-art, l-akkwirent il-ġdid kellu jkun marbut bit-termini tal-imsemmi ftehim. Fix-xhieda tiegħu Dr Mercieca għamel diversi allegazzjonijiet, li jindikaw li l-fiduċja li kien hemm bejn il-partijiet fil-bidu tar-relazzjoni kummerċjali li nħolqot bejniethom ġiet nieqsa wara xi żmien. Fost allegazzjonijiet oħra, Dr Mercieca allega li l-kopja tal-konvenju tat-28 ta' Frar, 2004 ġiet manipulata minħabba li f'dik id-data ma ġie ffirmat l-ebda konvenju bejn il-partijiet, u Joseph Portelli saħansitra ffalsifika l-firma tal-venditriċi Mariella Mercieca, sabiex tkun tista' tinbiegħ porzjon minn din l-art. Barra minn hekk Dr Mercieca saħaq li x-xogħol kollu li sar fuq l-art sar sabiex jibbenefika minnu Joseph Portelli fis-sehem li akkwista hu, peress li wara li waqa' l-konvenju li kien ġie ffirmat ma' Clan Services Limited, ma kienx għadu aktar possibbli li din l-art tiġi żviluppata bħala proġett wieħed.

Il-Qorti tqis li l-pretensjonijiet tal-atturi jikkonsistu (i) fil-mitejn elf Lira Maltin (LM200,000) li tħallsu bħala depożiti lil Joseph Portelli, lil Dr Ivan Vella u lil Dr Arthur Mercieca minn Clan Services Limited, u li eventwalment wara li dan in-negozju ma rnexxiex kellhom jiġu rifużi lura; (ii) il-ħlas ta' erbgħin elf Lira Maltin

(LM40,000) prezz ta' plot li ngħatat lil Salvu Rapa u li fis-suq tal-proprjetà kienet tiswa sebgħin elf Lira Maltin (LM70,000); (iii) sitt elef Lira Maltin (LM6,000) li tħallsu lil Salvina Tabone sabiex din tiżgombra mill-art; u (iv) l-kontijiet tal-Perit Saviour Micallef, tal-kuntrattur Martin Farrugia u tal-Avukat Mompalao.

Il-Qorti sejra tibda billi tqis kull waħda minn dawn il-pretensjonijiet, partikolarment f'xenarju fejn hemm nuqqasijiet kbar fil-provi miġjuba u minħabba f'hekk il-Qorti trid tagħmel skrutinju aktar profond rigward il-verosimiljanza ta' dak li ġie allegat mill-partijiet fil-kawża. F'dan il-kuntest, il-Qorti tagħmel riferiment għall-insenjamenti ċċitati fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Joseph Sapienza et *vs.* Randall Mikkelsen et**[45], fejn dwar sitwazzjonijiet ta' konflitt fix-xhieda prodotti mill-partijiet, kien intqal:

> "Illi kif ingħad fis-sentenza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia *vs* Rokku Farrugia**[46]:
>
> "Mhux kwalunkwe tip ta' konflitt għandu jħalli lill-Qorti f'dak l-istat ta' perplessità li minħabba fih ma tkunx tista' tiddeċiedi b'kuxjenza kwieta u jkollha taqa' fuq ir-regola tal-*in dubio pro reo.* Il-konflitt fil-provi, sakemm il-bniedem jibqa' suġġett għall-perċezzjonijiet tiegħu u għall-passjoni huma ħaġa li l-Qrati jridu jkunu dejjem lesti għaliha. Meta l-każ ikun hekk, il-Qorti m'għandhiex taqa' ċomb fuq l-iskappatoja tad-dubbju, imma għandha teżamina bl-akbar reqqa jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet, fid-dawl tas-soliti kriterji tal-kredibilità u speċjalment dawk tal-konsistenza u verosimiljanza, għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ tal-probabbilità u tal-preponderanza tal-provi, għax dawn, f'kawża ċivili, huma ġeneralment suffiċjenti għall-konvinċiment tal-ġudikant ... Anzi, f'każijiet bħal dawn, aktar ma jkun il-konflitt bejn verżjoni u oħra, aktar tidher il-possibilità ta' qerq da parti ta' xi wieħed mill-kontendenti."
>
> Bl-istess mod, il-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Ġunju 2003, fil-kawża fl-ismijiet **Middle Sea Insurance plc *noe vs* Victor Sammut** irriteniet illi:
>
> "F'każ ta' konflittwalità l-Qorti trid tadopera aktar attenzjoni biex proprju taċċerta ruħha jekk xi waħda miż-żewġ verżjonijiet possibbli għandhiex teskludi lill-oħra, anke fuq bilanċ tal-probabbilitajiet, tal-preponderanza u tal-verosimiljanza tal-provi." Għalhekk fil-konflitt ta' verżjonijiet li jeżisti f'din il-kawża għandu jiġi

[45] P.A., 18.10.2017.
[46] Onor. Imħallef Maurice Caruana Curran, P.A. 24.11.1966.

> eżaminat liema waħda mit-teżijiet konfliġġenti hi l-aktar attendibbli. Għandu jiġi eżaminat jekk xi waħda mill-verżjonijiet hi sostnuta mill-provi prodotti. Jekk jeżistu tali provi konsegwentement ikun hemm sostenn qawwi u definittiv lil xi waħda mill-verżjonijiet li allura jista' jingħad li hi korroborata. Għandu jiġi eżaminat ukoll jekk jeżistix xi fatt li jwassal għall-konklużjoni liema verżjoni tirrispjekkja r-realtà tal-fatti, u kwindi għandha tiġi aċċettata bħala dik veritiera u attendibbli."[47]

Il-Qorti tirrileva li għandha r-riżervi tagħha dwar il-kwalità tal-provi miġjuba fil-kawża, u minkejja dak li ntqal mill-partijiet dwar id-diffikultajiet li kellhom biex iġibu provi dokumentarji sabiex isostnu l-pretensjonijiet tagħhom, mhu verosimili xejn li kumpanniji u negozjanti li joperaw fil-qasam tax-xiri u l-bejgħ tal-proprjetà u li kapaċi jidħlu għal negozju li jinvolvi flejjes kbar, ma jkollhomx struttura organizzata li permezz tagħha jiġi rreġistrat l-infiq u d-dħul tagħhom, xi tħallas u x'għad irid jitħallas, lil min saru l-ħlasijiet u l-modalità tal-ħlas, jekk hux b'*cheque* jew bi flus kontanti. Dan qiegħed jiġi rilevat in vista ta' dak li xehdu kemm Alan Barbara, li qal li ma jiftakarx b'liema mod għamel tajjeb għall-ispejjeż maħruġa minn Small Properties Limited, kif ukoll in vista ta' dak li xehed Dr Ivan Vella li allega li għamel diversi ħlasijiet skont is-sehem tiegħu mill-ispejjeż pretiżi, mingħajr ma ġab prova konkreta ta' dan. Anki dak li xehed Joseph Portelli meta qal li l-bagalja li fiha kien iżomm id-dokumenti kollha relatati man-negozju, kienet insterqitlu waqt aggressjoni li sofra, diffiċli jitwemmen. Barra minn hekk kif jista' jkun li Dr Ivan Vella għan-nom ta' Three Jays Limited jgħid li huwa kien għamel tajjeb għal xi spejjeż, u jippretendi li l-Qorti tistrieħ fuq il-kelma tiegħu mingħajr ma jġib prova oġġettiva ta' dan?

Alan Barbara qal li kienet il-kumpannija tiegħu Small Properties Limited li għamlet tajjeb għad-depożitu ta' mitejn elf Lira Maltin (LM200,000) li Clan Services Limited kienet ħallset lil Dr Arthur Mercieca, Dr Ivan Vella u lil Joseph Portelli għall-eventwali akkwist ta' din il-proprjetà. Meta dan in-negozju ma

[47] Ara wkoll **Dr Elizabeth Vella M.D. *vs* Bieb Bieb Limited et**, P.A., 09.12.2011

rnexxiex, Small Properties Limited daħlet hi fis-sehem ta' Joseph Portelli, u hawnhekk kien intlaħaq ftehim ma' Clan Services Limited, li kellha tkun Small Properties Limited li tonora l-ftehim u l-konvenji li kienet laħqet daħlet fihom Clan Services Limited, filwaqt li din tal-aħħar kellha żżomm id-depożiti li laħqu nġabru minnha mingħand terzi li kienu ser jakkwistaw il-proprjetà mingħandha. Clan Services Limited kellha tħallas lil Small Properties Limited l-ammont ta' €17,470 għas-saldu komplet ta' kull pretensjoni li l-partijiet kellhom fil-konfront ta' xulxin, u fuq dan il-ftehim dehru wkoll Dr Arthur Mercieca u Dr Ivan Vella. Il-Qorti tqis, minkejja li ma nġabet l-ebda prova ta' dan mill-atturi, li l-arranġament kien li ladarba Clan Services Limited kienet disposta li tħallas prezz ferm ogħla għax-xiri tal-art minn dak li kien sejrin iħallsu l-partijiet fil-kawża, kien hemm marġini ta' profitt fil-bejgħ tal-proprjetajiet li hija kienet laħqet bdiet tinnegozja ma' terzi, li issa kien ser jiġi assorbit minn Small Properties Limited, u kien għalhekk li Small Properties Limited qablet ma' dan il-ftehim li permezz tiegħu Dr Arthur Mercieca u Dr Ivan Vella nħelsu mill-obbligu li jirrifondu lura sehemhom mill-LM200,000 tad-depożitu mħallas minn Clan Services Limited. Jirriżulta għalhekk li dawn il-mitejn elf Lira Maltin (LM200,000) Small Properties Limited diġà ġiet ikkumpensata għalihom, u għalhekk m'hemm xejn dovut mill-konvenuti f'dan ir-rigward.

Il-Qorti kkonsidrat ukoll il-pretensjoni tal-atturi fir-rigward tal-erbgħin elf Lira Maltin (LM40,000) prezz tal-plot li ngħatat lil Salvu Rapa minflok bil-prezz tas-suq ta' sebgħin elf Lira Maltin (LM70,000). Salvu Rapa xehed f'dawn il-proċeduri u kkonferma li huwa ngħata plot oħra minflok l-artijiet li tteħdulu, u qal li fil-preżent huwa mhux iħallas qbiela għall-użu ta' din l-art. Qal ukoll li huwa ħallas għoxrin elf Lira Maltin (LM20,000) u għad irid iħallas għaxart elef Lira Maltin (LM10,000) meta jsir il-kuntratt tal-art. Kopja tal-kuntratt tal-bejgħ ta' din l-art lil Salvu Rapa ma nġabitx bħala prova. Salvu Rapa xehed ukoll li

huwa mhux iħallas qbiela u għalhekk mhux ċar b'liema titolu dan qiegħed jokkupa l-art u x'inhu dak li ġie miftiehem fir-rigward ta' din l-art. Li huwa żgur hu li jekk il-kuntratt għat-trasferiment tal-art għadu ma ġiex iffirmat, Salvu Rapa għadu mhux sid u din l-art għadha proprjetà tal-attriċi Small Properties Limited. Ifisser għalhekk li m'hemm l-ebda ħlas dovut mill-konvenuti fir-rigward tal-kumpens li l-atturi jgħidu li tħallas lil Salvu Rapa għall-iżgumbrament tiegħu mill-art.

Pretensjoni oħra li tressqet mill-atturi hija għall-ħlas lilhom ta' elfejn Lira Maltin (LM2,000) dovuta minn Dr Arthur Mercieca wara l-proċeduri ta' żgumbrament ta' Salvina Tabone minn uħud mill-artijiet. Jirriżulta li l-ħlas ta' kumpens lil Tabone kien jammonta għal sitt elef Lira Maltin (LM6,000), iżda Dr Ivan Vella kien ħallas it-terz tiegħu minn dan l-ammont, xi ħaġa li ġiet korroborata minn Alan Barbara li xehed li Dr Vella kien ħallas is-sehem tiegħu, u għalhekk għad fadal terz tal-kumpens dovut minn Dr Mercieca. Il-Qorti qiegħda tiddeċiedi li dan l-ammont irid jitħallas mill-konvenuti konjuġi Mercieca, bħala s-sehem tagħhom mill-ispejjeż li saru biex l-art inħelset mill-okkupazzjoni ta' terzi.

B'rabta mal-proċeduri għall-iżgumbrament ta' dawn it-terzi mill-art, kien hemm kont tal-Avukat Kevin Mompalao, li Alan Barbara għan-nom ta' Small Properties Limited qal li huwa ħallas biss terz minnu peress li l-kumplament tħallas mill-konvenuti. Jirriżulta għalhekk paċifiku li bejn il-partijiet ma fadal l-ebda pendenza f'dan ir-rigward.

Jifdal għalhekk li jiġu kkonsidrati l-ispejjeż marbuta mal-permessi tal-ippjanar, il-kont tal-Perit Saviour Micallef, u l-kont tal-kuntrattur Martin Farrugia. Jirriżulta li l-ħlasijiet li saru minn Joseph Portelli b'rabta mal-ħruġ tal-permessi

tal-ippjanar, kienu jikkonsistu f'żewġ ħlasijiet separati, wieħed ta' LM525[48], ekwivalenti għal €1,222.92, u l-ieħor ta' LM1,650, ekwivalenti għal €3,843.47.[49] Il-Qorti qieset li bis-saħħa tal-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004, Dr Mercieca kellu jiġi eskluż mill-ħlas ta' kwalunkwe spiża marbuta mal-akkwist tal-permessi tal-ippjanar, u diversi drabi tul is-smigħ tal-kawża ġie ppuntwalizzat li l-ħlasijiet relatati mal-permessi tal-ippjanar kellhom jagħmlu tajjeb għalihom Dr Vella u Joseph Portelli. Qieset ukoll li din hija spiża li saret minn Joseph Portelli f'ismu, minħabba li l-permessi għall-iżvilupp inkisbu qabel l-akkwist tal-art u l-involviment ta' Small Properties Limited.

Fix-xhieda tiegħu Joseph Portelli qal li huwa ħallas l-ammont ta' LM2,525 lill-Perit Saviour Micallef b'rabta max-xogħol kollu li għamel rigward din l-art. Dawn l-ammonti mhumiex korroborati minn xi prova dokumentarja, għalkemm il-Qorti tirrileva li Dr Ivan Vella, fix-xhieda tiegħu qal li huwa kien ħallas terz ta' dan il-kont. In vista tan-nuqqas ta' prova dwar kemm kien l-ammont li kellu jitħallas lill-Perit u minn min tħallas, il-Qorti mhix sejra tilqa' l-pretensjoni tal-atturi f'dan ir-rigward.

Jifdal għalhekk il-kont tal-kuntrattur Martin Farrugia, li l-Qorti sejra taċċetta li dan il-ħlas sar bil-Lira Maltija, u dan għaliex huwa ferm probabbli li l-arranġamenti dwar l-ispejjeż meħtieġa saru fi żmien meta kienet għadha ma saritx il-qalba għall-munita Euro. Il-Qorti tirrileva wkoll li kull ħlas ieħor pretiż f'din il-kawża huwa indikat f'Liri Maltin, u għalhekk qiegħda taċċetta li l-ħlas lill-kuntrattur sar bil-Lira Maltija. Għal kull buon fini jiġi rilevat li l-Qorti qiegħda tadotta r-rata ta' konverżjoni uffiċjali ta' 0.4293 kif stabbilita dak iż-żmien. Il-kont ta' Martin Farrugia huwa ta' LM28,166.60, ekwivalenti għal €65,610.53, u mill-provi jirriżulta ċar li la Dr Ivan Vella u lanqas Dr Arthur Mercieca ma ħarġu

[48] *A fol.* 89 tal-proċess.
[49] *A fol.* 121 tal-proċess.

sehemhom minn din l-ispiża, minkejja li huma wkoll ibbenefikaw mix-xogħol li sar fuq l-art kollha. Il-kont inkwistjoni huwa wieħed dettaljat, u jagħti stampa ċara tax-xogħol li sar fuq din l-art. Ma jirriżultax mill-provi li x-xogħol sar għall-benefiċċju ta' xi wieħed biss mill-partijiet jew għall-benefiċċju tal-atturi, u minkejja li dan huwa dak li ġie allegat minn Dr Arthur Mercieca, il-Qorti tirrileva li Dr Mercieca nnifsu ma ġab ebda prova biex jikkorrobora dak li qal, bħalma kien ikun pereżempju xi rapport peritali jew xi ritratti li juru l-art f'liema stat qiegħda. In vista ta' dan, il-Qorti tqis li l-konvenuti konjuġi Mercieca u Dr Ivan Vella pro et nomine għandhom iħallsu terz kull wieħed tal-ispiża li saret minn Martin Farrugia, fl-ammont ta' €21,870.18 kull wieħed.

Hawnhekk il-Qorti sejra tikkonsidra l-pożizzjoni tal-konvenuti konjuġi Mercieca li eċċepew li in vista tal-ftehim li kien sar fil-25 ta' Frar, 2004, huma mhuma obbligati jħallsu l-ebda spejjeż relatati max-xogħol li sar fuq l-art inkwistjoni. Jiġi rilevat li dan il-ftehim kien sar bejn Joseph Portelli, Dr Vella u Dr Mercieca, u għalhekk dan il-ftehim ma jorbotx ukoll lil Small Properties Limited minħabba li ma jirriżultax li sar ftehim simili ma' din il-kumpannija meta din daħlet fix-xena. Lanqas ma jirriżulta li meta din il-kumpannija akkwistat l-artijiet, ġew irreplikati f'dak il-kuntratt tal-akkwist tagħha t-termini u kundizzjonijiet li kienu jirregolaw il-ftehim tal-25 ta' Frar, 2004, u għalhekk dan il-kuntratt huwa *res inter alios acta* għaliha. Il-konvenuti konjuġi Mercieca ma jistgħux jinvokaw il-klawsoli ta' dan il-ftehim biex jinħelsu mill-obbligu tal-ħlas ta' dawn l-ispejjeż. Lanqas ma jista' jiġi eċċepit li l-konvenuta Rebecca sive Ruby Mercieca mhix leġittima kontradittriċi u dan in vista tal-fatt li hija dehret fuq il-kuntratti tal-akkwist jew kienet rappreżentata minn żewġha, u f'kull każ jirriżulta li l-konjuġi Mercieca huma regolati mir-reġim tal-komunjoni tal-akkwisti.

Decide

Għaldaqstant għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża kif ġej:

1. **Tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha tal-konvenuti konjuġi Mercieca;**

2. **Peress li l-proprjetà mertu tal-kawża li nnegozja dwarha Dr Ivan Vella, ġiet akkwistata mis-soċjetà konvenuta Three Jays Limited, tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti Dr Ivan Vella u Three Jays Limited;**

3. **Tiċħad il-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Dr Ivan Vella u Three Jays Limited;**

4. **Tillikwida l-ispejjeż u l-ħlasijiet inkorsi mill-atturi fl-interess u fuq inkarigu tal-konvenuti konjuġi Mercieca (i) fis-somma ta' erbat elef, sitt mija u tmienja u ħamsin Euro u ħamsa u sebgħin ċenteżmu (€4,658.75) rappreżentanti l-kumpens li tħallas lil Salvina Tabone sabiex din ħarġet mill-art li kienet qiegħda tokkupa; u (ii) fis-somma ta' wieħed u għoxrin elf, tmien mija u sebgħin Euro u tmintax-il ċenteżmu (€21,870.18), bħala sehem il-konvenuti konjuġi Mercieca mill-ispiża li tħallset lill-kuntrattur Martin Farrugia. B'hekk is-somma totali dovuta mill-konvenuti konjuġi Mercieca lill-atturi hija ta' sitta u għoxrin elf, ħames mija u tmienja u għoxrin Euro u tlieta u disgħin ċenteżmu (€26,528.93);**

5. **Tillikwida l-ispejjeż u l-ħlasijiet inkorsi mill-atturi fl-interess u fuq inkarigu tas-soċjetà konvenuta Three Jays Limited (i) fis-somma ta' wieħed u għoxrin elf, tmien mija u sebgħin Euro u tmintax-il ċenteżmu (€21,870.18), bħala sehem is-soċjetà konvenuta Three Jays Limited mill-ispiża tal-kuntrattur Martin Farrugia; u (ii) is-somma ta' elfejn, ħames mija u tlieta u tletin Euro u dsatax-il Euro (€2,533.19), nofs l-ispiża**

relatata mal-applikazzjoni tal-ippjanar. B'hekk is-somma totali dovuta mis-soċjetà konvenuta Three Jays Limited lill-atturi hija ta' erbgħa u għoxrin elf, erba' mija u tliet Euro u sebgħa u tletin ċenteżmu (€24,403.37);

6. **Tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu lill-atturi l-ammonti hekk kif likwidati minnha.**

Spejjeż tal-kawża jinqasmu nofs bin-nofs bejn il-konvenuti konjuġi Mercieca u s-soċjetà konvenuta.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur