QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta' nhar it-Tnejn
Tlieta u ghoxrin (23) ta' Jannar 2023

Rikors Numru 1262/2008 FDP

Fl-ismijiet

Licari Estates Limited (C-1218)

Vs

Kischinchand Mohnani u Sheila mart l-istess Kischinchand Mohnani (Karti ta` l-Identita` bin-Numru 2020532P u 2020533P rispettivament) u **Caroline Mohnani Greco** li b`digriet tal-21 ta` Jannar 2009 ġiet nominata bħala kuratriċi ad litem biex tirrappreżenta lil Christine Varma, legalment divorzjata minn Sunil Varma, assenti minn dawn il-Gżejjer

Il-Qorti:

1. Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fid-19 ta` Diċembru 2008, fejn is-soċjeta' rikorrenti talbet is-segwenti:

   Dikjarazzjoni ta` l-Oġġett tal-Kawża

   1. *Illi in forza ta` sentenza mogħtija mill-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili wara l-kawża fl-ismijiet "Victor Licari noe et v. Rose Micallef et noe et" Ċitaz Nru. 976/92GCD deċiża fit-12 ta` Diċembru 1996, ġie deċiż illi l-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, ma jistax jinqasam fl-ishma li għandhom il-partijiet u ordnat il-bejgħ b`liċitazzjoni ta` l-istess imsemmi fond. F`dik l-istess sentenza l-Onorabbli Prim` Awla tal-Qorti Ċivili ddikjarat li l-imsemmi fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, għandu "jiġi meqjus bħala mhux mikri" (Dok. "A") ;*

   2. *Is-sentenza fl-ismijiet "Victor Licari noe et v. Rose Micallef et noe et" Ċitaz Nru. 976/92GCD għaddiet in ġudikat, seħħ il-bejgħ b`liċitazzjoni u l-fond*

Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, ġie liberat favur is-soċjetà esponenti kif jirriżulta konfermat minn Nota ta` l-Insinwa datata 14 ta` Diċembru 2000 (Dok. "B");

3. *L-intimat Kischinchand Mohnani kien wieħed mill-ko-proprjetarji tal-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, u bħala tali kellu l-pussess ta` l-istess imsemmi fond. Konsegwenti għal-liberazzjoni tal-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, favur is-socjetà esponenti fl-14 ta` Diċembru 2000, it-titolu ta` l-intimat spiċċa b`dana li ġie qed jokkupa l-imsemmi fond bla ebda titolu validu fil-Liġi;*

4. *Permezz ta` ittra uffiċjali datata 18 ta` Diċembru 2000 is-soċjetà esponenti interpellat lill-intimat Kischinchand Mohnani sabiex jiżgombra mill-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, u jħallih liberu u vojt favur l-istess soċjetà esponenti iżda, l-intimat baqa` inadempjenti u naqas milli jiżgombra mill-imsemmi fond u milli jikkonsenja l-pussess vakanti tiegħu lis-soċjetà esponenti (Dok. "C");*

5. *L-intimat baqa` jokkupa l-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt, Valletta, u jiġġestixxi n-negozju tiegħu, bla ebda titolu fil-Liġi sa mill-14 ta` Diċembru 2000;*

6. *Is-soċjetà esponenti kienet kostretta tistitwixxi proċeduri ġudizzjarji fil-konfront ta` l-intimat fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani" Ċitaz. Nru. 95/01RCP biex tottjeni l-iżgumbrament ta` l-istess intimat mill-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta u l-konsegwenti rilaxx favur tagħha ta` tali fond liberu u vojt.*

   B`sentenza pronunċjata fit-23 ta` Marzu 2004, ġie deċiż li l-intimat effettivament kien qed jokkupa l-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, bla ebda titolu validu fil-Liġi u konsegwentement ġie ordnat sabiex jiżgombra mill-imsemmi fond u jirritornah liberu u vojt favur is-soċjetà esponenti (Dok. "D");

7. *Nonostante tali sentenza u konsegwenti ordni għall-iżgumbrament, l-intimati Kischinchand u Sheila konjuġi Mohnani baqgħu jokkupaw il-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, u baqgħu wkoll jiġġestixxu fih in-negozju tagħhom, bla titolu sat-12 ta` Lulju 2004, u ċioe` sad-data meta l-istess intimati konjuġi Mohnani ikkonsenjaw lis-soċjetà esponenti l-pussess vakanti ta` l-imsemmi fond;*

8. *Illi għalhekk kien dovut mill-konvenuti konjuġi Mohnani lis-soċjetà esponenti kumpens xieraq skond il-Liġi għaż-żmien kollu li huma baqgħu jokkupaw il-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, Valletta u jiġġestixxu n-negozju tagħhom fih, bla titolu validu fil-Liġi, ossia għall-perjodu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004;*

9. *Permezz ta` ittra uffiċjali datata 27 ta` Lulju 2004, is-soċjetà esponenti interpellat lill-intimati konjuġi Mohnani sabiex jaddivjenu għal-likwidazzjoni u konsegwenti ħlas ta` kumpens xieraq minnhom lilha dovut għall-*

okkupazzjoni bla titolu ta` l-imsemmi fond għall-perjodu kollu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004, iżda l-intimati konjuġi Mohnani baqgħu inadempjenti u ma ħallsux dak minnhom dovut lis-soċjetà esponenti (Dok. "E");

10. *Is-soċjetà esponenti kienet kostretta tistitwixxi fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani proċeduri ġudizzjarji fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani et" Ċitaz. Nru. 243/05 biex tottjeni mingħand l-intimati konjuġi Mohnani l-ħlas tal-kumpens xieraq lilha minnhom dovut għall-okkupazzjoni bla titolu validu fil-Liġi da parte tagħhom tal-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, għall-perjodu kollu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004;*

11. *In forza ta` sentenza pronunċjata wara l-kawża fl-ismijiet premessi fil-11 ta` Ottubru 2006 il-Prim` Awla tal-Qorti Ċivili iddikjarat li l-intimati konjuġi Mohnani okkupaw il-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, Valletta, bla titolu validu fil-Liġi għall-perjodu kollu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004 ; illi b`konsegwenza ta` tali okkupazzjoni bla titolu da parte ta` l-intimati konjuġi Mohnani ta` l-imsemmi fond għall-perjodu kollu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004, l-istess intimati huma tenuti jħallsu lis-soċjetà esponenti kumpens xieraq skond il-Liġi; illikwidat tali kumpens xieraq skond il-Liġi dovut mill-intimati konjuġi Mohnani lis-soċjetà esponenti għall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond Nru.30, Triq ir-Repubblika, il-Belt Valletta, għall-perjodu kollu bejn l-14 ta` Diċembru 2000 u t-12 ta` Lulju 2004, fis-somma ta` mija tlieta u erbgħin elf, tmien mija sitta u sebgħin Lira Maltija u sitta u sittin ċenteżmu (Lm143,876.66), illum ekwivalenti għal tlett mija, ħamsa u tletin elf, mija tnejn u erbgħin Euro u sitta u erbgħin ċenteżmu (€335,142.46); u ikkundannat lill-intimati konjuġi Mohnani jħallsu lis-soċjetà esponenti l-imsemmija somma ta` Lm143,876.66 (ekwivalenti għal €335,142.46), flimkien ma` l-ispejjeż u l-imgħax legali dekoribbli mit-12 ta` Lulju 2004;*

12. *Illi s-sentenza fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani et" Ċitaz. Nru. 243/05 deċiża fil-11 ta` Ottubru 2006 għaddiet in ġudikat u għalhekk is-soċjetà esponenti hija kreditriċi kanonizzata ta` l-intimati konjuġi Mohnani fis-somma ta` €335,142.46, flimkien ma` l-ispejjeż u l-imgħax legali dekoribbli mit-12 ta` Lulju 2004;*

13. *Permezz ta` ittra legali datata 26 ta` Frar 2007, l-intimati konjuġi Mohnani ġew interpellati mis-soċjetà esponenti sabiex iħallsu s-somma ta` Lm143,876.66 (ekwivalenti għal €335,142.46) flimkien ma` l-ispejjeż ġudizzjarji, inkluża l-VAT, u l-imgħax legali dekorribbli mit-12 ta` Lulju 2004, iżda l-intimati konjuġi Mohnani baqgħu inadempjenti u ma ħallsux dak minnhom dovut lis-soċjetà esponenti (Dok. "G");*

14. *Minn indaġini ulterjuri li għamlet is-soċjetà esponenti għall-fini ta` l-eżekuzzjoni tat-titolu eżekuttiv tagħha fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani irriżulta li fi żminijiet reċenti, u fil-mori tad-diversi proċeduri ġudizzjarji bejn is-soċjetà esponenti u l-intimati konjuġi Mohnani, l-istess*

intimati konjuġi Mohnani iddisponew minn diversi proprjetajiet immobiljari tagħhom a favur binthom, l-intimata Christine Varma;

15. *In forza ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat l-1 ta` Diċembru 2003 l-intimati konjuġi Mohnani ittrasferew b`titolu ta` donazzjoni a favur binthom Caroline mart Riccardo Greco bħala mandatarja għan-nom u in rappreżentanza ta` binthom l-oħra, l-intimata Christine Varma, il-fond ossia, semi-detached villa with garage and drive-in named "Santosh" previously "L`Orient" and being renamed "Devika" externally officially numbered nine (9) in Triq l-Alwett Kappara, limits of San Ġwann (Dok. "H");*

16. *Sussegwentement, in forza ta` kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon datat 25 ta` Mejju 2004 l-intimati konjuġi Mohnani u Caroline mart Riccardo Greco għan-nom u in rappreżentanza ta` l-intimata Christine Varma, wara li ppremettew illi "notwithstanding that in the Principal Deed" (il-kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat l-1 ta` Diċembru 2003) "the transfer of the Property (is-semi-detached villa bil-garage magħha Nru. 9 fi Triq l-Alwett, Kappara, limiti ta` San Ġwann) was indicated as being executed by title of donation the parties reciprocally confirm and agree that it was their intention and assumption to execute such transfer of the Property by title of datio in solutum, that is in partial settlement of the Debt" (is-somma ta` Lm174,037.72 allegatament rappreżentanti l-valur komplessiv ta` diversi ammonti mogħtija b` self brevi manu mill-intimata Christine Varma lill-intimati konjuġi Mohnani qabel l-1 ta` Diċembru 2003) "to the value declared and attributed to the Property on the Principal Deed and the Transferee considered the debt to have been reduced by eighty thousand Maltese Liri (Lm80,000)", ikkoreġew l-imsemmi kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat l-1 ta` Diċembru 2003 fis-sens illi the transfer of the Property by the Transferors (Donors) [l-intimati konjuġi Mohnani] to the Transferee (Donee) [l-intimata Christine Varma] was made by title of datio in solutum by the Transferors to the Transferee for the value of eighty thousand Maltese Liri (Lm80,000) in part settlement of the sum of one thousand and thirty seven Maltese Liri and seventy two cents (Lm174,037.72), and not by title of donation as inadvertently stated in the Principal Deed", u mill-bqija irratifikaw u kkonfermaw "the Principal Deed in its entirety and confirm that the Transferee is the absolute owner of the Property and that the Debt with effect from the date of the Principal Deed was reduced by eighty thousand Maltese Liri (Lm80,000), and that by virtue of this deed, they are modifying the juridical nature of the transaction and not the transfer of ownership effected by virtue of the Principal Deed" (Dok. "I");*

17. *In forza ta` kuntratt ieħor fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon ukoll datat 25 ta` Mejju 2004 l-intimati konjuġi Mohnani ulterjorment ttrasferew b`titolu ta` datio in solutum a favur Caroline Greco għan-nom u in rappreżentanza ta` l-intimata Christine Varma, bħala ħlas ieħor akkont ta` l-allegat kreditu ta` l-imsemmija Christine Varma fil-konfront tagħhom: (a) il-maisonette at elevated ground floor level bla numru ufficjali u bl-isem "Kirsh" fi Triq Hida, San Ġwann, sottoposta għall-proprjetà ta` M.G. Construction Limited jew*

suċċessuri fit-titolu minnha u in parti sovraposta għall-garage f`semi-basement level bin-numru 141 aċċessibbli minn Triq Hida, San Ġwann, u in parti sovraposta għal garage ieħor proprjetà ta` M.G. Construction Limited jew suċċessuri fit-titolu minnha, formanti parti minn blokk ta` bini konsistenti f`erba` maisonettes sovrapost għal erba` garages f`semi-basement level, mibni fuq porzjoni diviża ta` art mill-artijiet magħrufa bħala "Ta` Venun" sive "Tal-Kappara", liema maisonette tikkonfina min-Nofsinhar ma` Triq Hida, mill-Punent ma` proprjetà ta` M.G. Construction Limited jew suċċessuri fit-titolu minnha, u mill-Lvant ma` proprjetà ta` Francis Vassallo, Julian Xuereb u Apap Estates Limited jew suċċessuri fit-titolu minnhom; u (b) l-imsemmi garage f`semi-basement level bin-numru 141 aċċessibbli minn Triq Hida, San Ġwann, formanti parti mill-blokk bini iktar `il fuq deskritt mibni fuq il-porzjoni diviża ta` art mill-partijiet magħrufa bħala "Ta` Venun" sive "Tal-Kappara" (Dok. "J");

18. *Fuq l-istess imsemmi kuntratt l-intimati konjuġi Mohnani inoltre ikkostitwew ruhhom veri, ċerti u likwidati debituri fil-konfront ta` binthom Christine Varma fir-rimanenti valur ta` Lm44,037.72;*

19. *Illi kif ingħad bis-saħħa ta` l-imsemmija tlett kuntratti pubbliċi l-intimati konjuġi Mohnani effettivament iddisponew minn diversi proprjetajiet immobiljari tagħhom a favur binthom, l-intimata Christine Varma, b`dana li daħlu f`kondizzjoni ta` insolvenza jew minorata solvibilità;*

20. *Is-soċjetà esponenti issostni li l-imsemmija tlett kuntratt pubbliċi, wieħed fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 1 ta` Diċembru 2003 u tnejn fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon entrambe datati 25 ta` Mejju 2004, ilkoll saru bi frodi tad-drittijiet tagħha fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani kif nascenti mid-diversi sentenzi iktar `il fuq imsemmija, u b`mod partikolari mis-sentenza fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani et" Ċitaz. Nru. 243/05 deċiża fil-11 ta` Ottubru 2006;*

21. *Il-fatti fuq esposti huma magħrufa personalment mir-rappreżentant tas-soċjetà esponenti, Victor Licari.*

Raġuni tat-Talba

1. *Illi kif premess il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat l-1 ta` Diċembru 2003 u ż-żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon entrambe datati 25 ta` Mejju 2004 saru bi frodi tad-drittijiet tas-soċjetà esponenti fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani kif nascenti mid-diversi sentenzi iktar `l fuq imsemmija, b`mod partikolari kif nascenti mis-sentenza fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani et" Ċitaz. Nru. 243/05 deċiża fil-11 ta` Ottubru 2006;*

2. *Illi għalhekk biex tissalvgwardja d-drittijiet tagħha s-soċjetà esponenti kienet kostretta tistitwixxi dawn il-proċeduri fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani u binthom Christine Varma, rappreżentata f`dawn il-proċeduri minn Kuraturi ad litem stante li assenti minn dawn il-Gżejjer.*

Talbiet

Għaldaqstant għar-raġunijiet premessi jgħidu l-intimati, prevja kull dikjarazzjoni li hija meħtieġa skond il-Liġi, għaliex din l-Onorabbli Qorti m`għandhiex :-

1. *Tiddikjara u tiddeċiedi li l-kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 1 ta` Diċembru 2003 iffirmat bejn l-intimati konjuġi Mohnani u binthom, l-intimata Christine Varma, rappreżentata minn oħtha Caroline Greco, u l-konsegwenti kuntratt korrettorju fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon datat 25 ta` Mejju 2004 u l-kuntratt ta` datio in solutum u kostituzzjoni ta` debitu wkoll fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon u wkoll datat 25 ta` Mejju 2004, entrambe iffirmati bejn l-intimati konjuġi Mohnani u binthom, l-intimata Christine Varma, mill-ġdid fuq dawk l-atti rappreżentata minn oħtha Caroline Greco, ilkoll saru bi frodi tad-drittijiet tas-soċjetà esponenti fil-konfront ta` l-intimati konjuġi Mohnani kif nascenti mis-sentenzi fl-ismijiet "Victor Licari noe et v. Rose Micallef et noe et" Ċitaz Nru. 976/92GCD deċiża fit-12 ta` Diċembru 1996 u "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani" Ċitaz. Nru. 95/01RCP deċiża fit-23 ta` Marzu 2004, u b`mod partikolari mis-sentenza fl-ismijiet "Licari Estates Limited v. Kischinchand Mohnani et" Ċitaz. Nru. 243/05 deċiża fil-11 ta` Ottubru 2006.*

2. *Wara d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, il-kuntratt pubbliċi iktar `l fuq imsemmija ossia, il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 1 ta` Diċembru 2003 u ż-żewġ kuntratti fl-atti tan-Nutar Dottor Elisa Falzon entrambe datati 25 ta` Mejju 2004, jiġu rexissi u dikjarati nulli u bla effett fil-Liġi.*

3. *Tinnomina Nutar biex jippubblika l-Atti ta` rexissjoni relattivi, fil-ġurnata, ħin u lok li tiddetermina din l-Onorabbli Qorti.*

4. *Tinnomina kuraturi deputati biex jirrappreżentaw lill-eventwali kontumaċi fuq l-istess Atti.*

Bl-ispejjeż kontra l-kovenuti kollha, minn issa nġunti għas-subizzjoni, u b`riserva għal kwalunkwe azzjoni għad-danni spettanti lis-soċjetà esponenti fil-konfront ta` l-intimati kollha jew min minnhom.

2. Rat illi fl-4 ta' Mejju 2009, l-intimati kollha laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

   1. *1. Illi, in linea preliminari, l-esponent jeċċepixxu l-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi ai termini tal-artikolu 1222 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta` Malta.*

   2. *Illi, subordinatament u in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni fuq sollevata, l-esponenti jeċċepixxu wkoll il-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi fil-konfront tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat l-1 ta` Diċembru 2003, kif sussegwentement korrett b`kuntratt tal-25 ta` Mejju 2004 fl-atti tan-Nutar*

Dottor Elisa Falzon, ai termini tal-artikolu 1224 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta` Malta.

3. *Illi, subordinatament u in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għall-ewwel żewġ eċċezzjonijiet fuq sollevati, l-esponenti jeċċepixxu ulterjorment in-nuqqas ta` interess ġuridiku tas-soċjeta` attriċi, flimkien mal-insostenibbilita` tal-azzjoni attriċi, in vista tan-nullita` tas-sentenza fl-ismijiet "Licari Estates Limited vs Kischinchand Mohnani et" (Ċitazzjoni numru 243/05), deċiża fil-11 ta` Ottubru 2006, għal raġunijiet li ser jirriżultaw sew fil-kors tal-proċeduri odjerni u sew mill-proċeduri ġudizzjarji ad hoc illi l-eċċipjenti konjuġi Mohnani sejrin jintavolaw fl-istess rigward.*

4. *Illi, subordinatament u in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għall-ewwel tliet eċċezzjonijiet fuq sollevati, l-esponenti jeċċepixxu ulterjorment in-nuqqas ta` interess ġuridiku tas-soċjeta` attriċi, flimkien mal-insostenibbilita` tal-azzjoni attriċi, għaliex is-soċjeta` attriċi ma kenitx kreditriċi tal-eċċipjenti konjuġi Mohnani fil-mument illi ġew ippubblikati l-kuntratti meritu tal-każ odjern.*

5. *Illi, subordinatament u in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għall-ewwel erba` eċċezzjonijiet fuq sollevati, l-esponenti jeċċepixxu ulterjorment in-nuqqas ta` interess ġuridiku tas-soċjeta` attriċi, flimkien mal-insostenibbilita` tal-azzjoni attriċi, in vista tal-fatt illi b`kuntratti tal-erbatax (14) ta` Jannar 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Tania Farrugia, u tal-24 ta` Ġunju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Erika Vella, l-istess proprjetajiet formanti l-oġġett tal-kuntratti meritu tal-kawża odjerna, ġew validament u separatament trasferiti mill-eċċipjenti Christine Varma Mohnani lil terzi.*

6. *Illi, subordinatament u in linea preliminari wkoll, iżda mingħajr preġudizzju għall-ewwel ħames eċċezzjonijiet fuq sollevati, l-esponenti jeċċepixxu n-nullita` tat-tielet u r-raba` talbiet attriċi, billi tali talbiet u atti relattivi ma humiex neċessarji fl-actio pauliana.*

7. *Illi fuq il-meritu u mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi ma jeżistux ir-rekwiżiti essenzjali sabiex tirnexxi l-azzjoni attriċi. Effettivament, it-transazzjonijiet in eżami saru validament u in buona fede fi żmien meta s-soċjeta` attriċi ma kellha l-ebda kreditu fil-konfront tal-eċċipjenti konjuġi Mohnani, u saru bi prezz reali sabiex jiġi ridott kreditu reali u eżistenti illi l-eċċipjenti Caroline Greco nomine kellha fil-konfront tal-istess eċċipjenti konjuġi Mohnani.*

8. *Salv eċċezzjonijiet oħra li jistgħu jingħataw fil-mument opportun fl-istadju tal-proċeduri odjerni.*

3. Rat illi permezz ta' sentenza preliminari mogħtija fid-19 ta' April 2011, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-ewwel erbgħa eċċezzjonijiet u ordnat it-tkomplija tal-kawża.

4. Rat illi permezz ta’ sentenza mogħtija fid-9 ta’ Frar 2016, il-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet il-ħames eċċezzjoni ta’ l-intimati, ossija in-nuqqas ta’ interess ġuridiku, u għalhekk pproċediet biex ċaħdet it-talbiet rikorrenti kollha.

5. Rat illi s-soċjeta rikorrenti sussegwentement appellat minn tali deċiżjoni.

6. Rat illi permezz ta’ sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta’ Ġunju 2021, l-istess Qorti tal-Appell għaddiet biex ħassret id-deċiżjoni ta’ l-Ewwel Qorti u rimandat l-atti quddiem l-Prim’ Awla, billi qalet is-segwenti:

   .... tilqa’ l-appell tas-soċjeta` attriċi appellanti in kwantu tħassar u tirrevoka s-sentenza appellata tal-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili tad-9 ta’ Frar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi fejn ċaħdet it-talbiet kollha tas-soċjeta` attriċi wara li laqgħet il-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti, u minflok tiċħad l-istess ħames eċċezzjoni, tirrimanda l-atti lura lill-ewwel Qorti sabiex jiġu trattati u deċiżi kemm it-talbiet attriċi, kif ukoll is-sitt u s-seba’ eċċezzjonijiet tal-konvenuti li għadhom ma ġewx deċiżi u dan anke sabiex ma jintilifx il-benefiċċju tad-doppju eżami.

7. Rat illi fis-seduta tal-25 ta’ Novembru 2021, appuntat minn dina l-Qorti kif ippresjeduta, wara li ġie lilha assenjat il-każ mir-Reġistratur tal-Qorti, l-partijiet qablu illi ma kienx hemm il-ħtieġa illi jerġgħu jinġiebu provi oħra, stante illi kollha ġia nġabru quddiem l-ewwel Qorti w għalhekk kull ma kien jeħtieġ kien illi jsiru sottomissjonijiet tal-partijiet dwar it-talba attriċi kif ukoll is-sitt u seba’ eċċezzjonijiet imqajjma mill-intimati, u dan in ottemperanza mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell.

8. Rat illi fis-27 ta’ April 2022 ġew ippreżentati s-sottomissjonijiet rikorrenti bil-miktub, b’żieda mas-sottomissjonijiet ġia magħmula quddiem l-Ewwel Qorti fis-26 ta’ Frar 2015 (fol 458 sa 473) tal-proċess.

9. Rat illi fil-21 ta’ Ġunju 2022 gew ippresentati is-sottomissjonijiet intimati bil-miktubm b’zieda mas-sottomissjonijiet gia magħmulha quddiem l-Ewwel Qorti fit 30 ta’ April 2015 (fol 475 sa 488) tal-proċess.

10. Rat illi fil-21 ta’ Ġunju 2022 il-kawża ġiet differita għas-sentenza.

Fatti tal-każ

11. Il-Qorti tibda billi tosserva illi l-fatti tal-każ u l-provi miġbura ġia ġew riassunti mill-Qorti, preċedentement, fis-sentenza tad-9 ta’ Frar 2016, w il-Qorti ser tirriproduċihom għall-interjieta’ tas-sentenza odjerna:

    ***In-Nutar Patrick Critien** kien muri l-kuntratt Dok H a fol 46 sa 48. Kien kuntratt ta` donazzjoni. Huwa qagħad fuq l-istruzzjonijiet li ngħataw lilu. Jgħid illi huwa qara u spjega l-kontenut tal-kuntratt lill-partijiet. Ikkonferma li kien ċar fis-sens li kienet qiegħda ssir donazzjoni rrevokabbli. Isostni li l-partijiet qatt ma avviċinawh jew infurmawh fis-sens illi ma ridux jagħmlu kuntratt ta` donazzjoni jew xi kliem ieħor fis-sens li riedu jagħmlu datio in solutum jew xi forma ta` trasferiment ieħor. Baqa` jinsisti li l-partijiet fuq il-kuntratt a fol 46 sa 48 riedu jagħmlu donazzjoni.*

Fil-kontroeżami, in-Nutar Critien qal illi ma kienx jiftakar jekk dakinhar tal-kuntratt ta` donazzjoni kienx sar xi diskors dwar xi debitu pendenti. Il-partijiet qalulu li riedu jdawru l-post fuq it-tifla mingħajr ma jkun hemm ħlas.

***In-Nutar Elisa Falzon** kienet murija l-kuntratt tal-25 ta` Mejju 2004, Dok I a fol 50 tal-proċess. Tgħid li kellmitha Christine Mohnani fejn qaltilha li l-ġenituri tagħha kellhom jagħtuha xi flus u li kien diġa` sar trasferiment ta` proprjeta`. L-istess Mohnani qaltilha li riedet tirregola s-sitwazzjoni u kienet urietha l-kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Patrick Critien. Meta rat il-kuntratt ta` donazzjoni, hija avżat lil Christine Mohnani illi dak il-kuntratt ma kienx jikkonċerna trasferiment ta` proprjeta` għas-saldu ta` parti mid-debitu li kellhom il-ġenituri tagħha favuriha. Tgħid illi Christine Mohnani kienet ħasbet li kien ser jinqata` parti mid-debitu b`dak it-trasferiment ta` proprjeta`. Kompliet tixhed li meta spjegat lil Christine Mohnani l-kontenut tal-kuntratt ta` donazzjoni, Christine Mohnani talbitha tirrimedja għal dik is-sitwazzjoni.*

Kompliet tfisser illi hija spjegat dak li kien ser isir lill-partijiet kollha, inkluż lill-ġenituri ta` Christine Mohnani. Taf li l-partijiet kienu ħadu parir legali mingħand Dr Norval Desira u mbagħad saru żewġ kuntratti.

Fil-kontro eżami ix-xhud stqarret illi sar kuntratt li permezz tiegħu sar partial settlement tad-debitu li kien għadu dovut permezz ta` trasferiment ta` proprjeta` oħra, kif ukoll att ta` kostituzzjoni ta` debitu b` ipoteka ġenerali. Hija ma staqsietx lil Christine Mohnani għalfejn avviċinat lilha u mhux lin-nutar li kien ippubblika l-att ta` donazzjoni. Tgħid illi qabel għamlet il-pubblikazzjoni, ma kenitx tkellmet man-Nutar Critien.

***Il-konvenuta Christine Varma** xehdet illi fl-1983 hija żżewġet lil Sunil Varma u marret tgħix l-Ingilterra. Missierha l-konvenut Kischinchand Mohnani u ħutu Boolchand Mohnani u Joseph Mohnani kellhom negozju tal-familja li kien ġestit mill-fond bl-indirizz G.K. Mohnani, 30/31, Triq Repubblika, Valletta. Dan il-fond kien jikkonsisti minn żewġ proprjetajiet li saru stabbiliment wieħed. In-nannu tagħha Gopaldas Mohnani miet fl-1967. Il-ħanut kien għadda għand ibnu 12 l-kbir Boolchand Mohnani. Missierha u l-erba` ħutu l-oħra kienu r-raba` ġenerazzjoni ; il-ħanut kien ilu jopera għal tliet ġenerazzjonijiet.*

Spjegat illi l-proprjeta` tal-ħanut 30, Triq ir-Repubblika, Valletta, kienet in kwantu għal 25% tal-familja Mohnani, in kwantu għal 50% ta` Licari, u l-bqija kienet ta` tliet persuni li wieħed minnhom kien ċertu Bonello. Il-fond 31 kien proprjeta` tal-Knisja. Iż-żewġt aħwa bniet ta` missierha kienu ngħataw dota konsiderevoli ammontanti għal €150,000. Wara li miet in-nannu, Boolchand Mohnani beda jieħu d-deċiżjonijiet dwar in-negozju. Fl-1972 Boolchand Mohnani mar l-Ingilterra u in segwitu l-ħanut beda jiġi operat minn missierha u ħuh Joseph Mohnani.

Fissret li n-negozju kien tajjeb. Billi Joseph Mohnani kien negozjant tajjeb, in-negozju baqa` jmur għall-aħjar tant li kabbar il-ħanut u fit-tieni sular beda

jbiegħ aċċessorji għal tiġijiet u għad-djar. Missierha baqa` jieħu ħsieb is-sular ta` isfel ossija jbiegħ souvenirs u ħwejjeġ għall-ewwel tqarbina. Tgħid illi Joseph Mohnani għandu tliet (3) ħwienet, diversi proprjetajiet residenzjali u jgħix ħajja ta` sinjur. Fl-1984 missierha u ħuh kien qasmu n-negozju mingħajr ma ħadu parir legali. Missierha ħa l-ħanut 30 Republic Street Valletta waqt li ħuh ħa l-ħanut 31. Il-ħwienet baqgħu jbiegħu l-istess oġġetti iżda għalkemm in-negozju baqa` sejjer tajjeb għal Joseph Mohnani, mar ħażin għal missierha. Il-proprjeta` kellha problemi ta` perkolazzjoni ta` l-ilma li kien qed jikkaġuna ħsarat. Inoltre missierha kellu problema ta` alkohol bil-konsegwenza li tilef klijenti u mpjegati.

Qalet illi hija l-ikbar minn tlett aħwa bniet u kienet tħossha obbligata li tgħin lill-ġenituri tagħha. Għalhekk bdiet tgħaddilhom ammonti ta` flus. Il-ġenituri kienu jwegħduha li sejrin iħallsuha lura. Ġieli xtrat l-istock għall-ħanut bħal fit-30 ta` Ottubru 2001 fl-ammont ta` £962.85c mingħand Linzi Jay Ltd, fit-13 ta` Diċembru 2001 bis-somma ta` £742.33, u fl-10 ta` Frar 2003 bl-ammont ta` £685.36. Żewġha kellu negozju ta` designer clothing u għadda lill-ġenituri tagħha stock li kien jiswa $230,000 ; għaddielhom ukoll madwar Lm 23,000 fi flus sabiex jirrinovaw il-ħanut.

Stqarret illi hija kienet ħadet id-divorzju fl-2002. Fis-sentenza, il-Qorti kienet ordnat illi hija kellha tirrikonoxxi debitu ta` $320,000 dovut mill-ġenituri tagħha lir-raġel tagħha u lilha. Il-Qorti ordnat li dan id-debitu jiġi assenjat lilha u pprekludiet lir-raġel milli jirkupra l-kreditu mingħand il-ġenituri tagħha. Kienet taf mill-ġenituri tagħha li kellhom diversi djun. Meta biegħet id-dar matrimonjali li kienet assenjata lilha, hija kellha l-flus biex tgħin lill-ġenituri tagħha u għalhekk sellfithom £100,000 fl-1 ta` Lulju 2002 u £180,000 fit-2 ta` Settembru 2003. Ħallset ukoll dawk id-djun li huma ndikati fid-Dok Y u Z. Ommha nsistiet magħha li kienet sejra tħallasha lura. Billi l-ġenituri tagħha kienu qegħdin jixjieħu, iddeċidew li jgħaddulha id-dar fejn kienu jgħixu biex iħallsuha lura tas-self li tathom. Ħutha wkoll aċċettaw li jsir hekk.

Xehdet illi l-ġenituri tagħha ħaduha għand in-Nutar Critien bla ma ħadu pariri legali. Kemm qalu lin-Nutar li riedu jagħtuha d-dar. In segwitu hija tkellmet man-Nutar Elisa Falzon li kellha l-ġenituri tagħha jabitaw bieb ma` bieb mad-dar li kienu tawha l-ġenituri tagħha. Din in-Nutar qaltilha li billi l-ġenituri kienu tawha d-dar bħala pagament tad-dejn dovut lilha kien aħjar jekk tieħu parir legali. U hekk għamlet. Wara li ħadet parir legali, saret emenda fil-kuntratt sabiex dan ikun jirrifletti dak li sar dwar id-dejn tal-ġenituri magħha. Din l-emenda kienet meħtieġa sabiex ma jinqalgħux problemi anke fir-rigward ta` kwistjonijiet ta` wirt. Tgħid li ommha kienet għaddietilha proprjeta` oħra biex tkompli tħallas d-djun dovuti lilha. Meta saru dawn il-kuntratti, ma kenitx taf illi l-ġenituri tagħha kellhom djun ma` Licari.

Tinsisti li hija sellfet lill-ġenituri tagħha aktar minn dak li huwa dokumentat fl-atti. Il-ġenituri tagħha ħassew li kellhom jassenjawlha l-proprjeta` kollha tagħhom sabiex iħallsu lura l-flejjes li kienet sellfithom. In segwitu hija biegħet il-proprjeta` lil terzi, billi fl-24 ta` Ġunju 2005 biegħet il-fond "Santosh", Triq l-Alwett, Kappara lil Dr Stefan Camilleri u Dr Liza

Camilleri, u fl-14 ta` Jannar 2005 biegħet il-fond "Krish", Triq Hida, San Ġwann lil Garreth Fenech u Alexia Briffa. Ħutha l-bniet kienu dehru fuq il-kuntratti ta` trasferimenti u r-rikavat ġie mgħoddi lilha tramite ħuha tar-rispett Riccardo Greco.

Fil-kontro eżami, Christine Varma xehdet illi l-ġenituri għaddewlha żewġ proprjetajiet. Tgħid illi ma tafx jekk huma kellhomx assi oħra. Meta fix-xiehda tagħha in eżami stqarret li l-ġenituri tagħha kienu tawha l-proprjeta` kollha tagħhom, hija kienet qiegħda tirreferi għall-immobbli. Tgħid illi ma tafx jekk il-ġenituri tagħha kellhomx proprjeta` oħra ġewwa Malta. Taf illi l-proċeduri bejn il-ġenituri tagħha u l-familja Licari dwar il-ħanut tal-Belt kienu ilhom għaddejjin is-snin, għalkemm qalet li ma tafx fiex kienu jikkonsistu dawk il-proċeduri billi hija kellha problemi personali tagħha dwar xiex tħabbel rasha. Il-valuri tal-proprjetajiet kienu ndikati mill-ġenituri tagħha, pero` kienu valuri ġusti u reali. Mistoqsija b`liema prezz kienet biegħet il-proprjeta` lil Dr Stefan u Dr Liza Camilleri, sostniet li ma tafx għaliex fuq il-kuntratt dehret oħtha ; jista` jkun li prezz kien ta` Lm 110,000. Mistoqsija kif il-proprjeta` ġiet ivvalutata mill-ġenituri tagħha fl-ammont ta` Lm 90,000, imbagħad ftit żmien wara, inbiegħet għal Lm 130,000, Christine Varma sostniet li hija ma kinitx tgħix Malta dak iż-żmien.

Kienet domandata dwar id-differenza fil-valur fejn fil-kuntratt mal-ġenituri tagħha l-proprjeta` kienet dikjarata li għandha valur ta` Lm 50,000 u mbagħad inbiegħet għal Lm 65,000, hija fissret illi għamlet profitt. Baqgħet tinsisti li hija sellfet lill-ġenituri tagħha ħafna aktar mill-ammonti dokumentati. Tikkonferma li fl-att korrettorju li sar min-Nutar Elisa Falzon kienet issemmiet il-figura ta` Lm 174,000. Tikkonferma li għamlet profitt meta biegħet il-proprjeta`. Qalet li ma nkarikat l-ebda perit biex jagħmel stima tal-proprjetajiet.

Spjegat illi meta marret mal-ġenituri tagħha għand in-Nutar Critien kien spjegat mill-ġenituri tagħha li riedu jagħtuha l-proprjeta`. Għadda ftit taż-żmien sakemm kien ippubblikat il-kuntratt ta` donazzjoni. Dan il-kuntratt kien iffirmat minn oħtha għan-nom tagħha. Tgħid illi l-intenzjoni dejjem kienet li l-proprjeta` tingħata lilha biex titħallas tal-flus li kienet sellfet lill-ġenituri tagħha. Mistoqsija għalfejn dan il-punt qatt ma ssemma lin-Nutar Critien, spjegat illi ma kienx ġie diskuss. Tgħid illi kellha idea dwar il-valur tal-proprjeta` mertu tad-donazzjoni.

Ikkonfermat li n-negozju tal-ġenituri kien ġestit mill-ħanut 30, Republic Street, Valletta u li missierha kien ko-proprjetarju ta` dan il-ħanut. Tgħid illi xorta sellfet flus lil missierha in konnessjoni man-negozju bejn il-perjodu Lulju 2002 u Settembru 2003 minkejja s-sentenzi favur il-familja Licari. Mistoqsija kinitx taf li l-ġenituri tagħha kienu ġew ordnati biex jiżgombraw minn dak il-ħanut fit-23 ta` Marzu 2004, wieġbet illi ma tiftakarx. Id-diżgwid mal-familja Licari kien li l-familja tagħha kienu dejjem fil-ħanut. Licari ried jgħolli l-kera u saret kawża. Ma tafx li kien hemm din is-sentenza ta` evizzjoni kontra l-ġenituri tagħha. Ikkonfermat illi hija sellfet flus lill-ġenituri tagħha għaliex kellhom problemi finanzjarji. Is-self tagħha sar mill-1990 sakemm kienu għadhom fil-proprjeta` jew sakemm kienet baqgħet titlobha flus

ommha. Issostni li ma kenitx taf illi kien hemm kredituri oħra, lanqas meta l-ġenituri għaddewlha l-proprjeta` tagħhom. Lin-Nutar Critien, ħadd ma semmielu li l-assenjazzjoni ta` proprjeta` kienet ser issir sabiex jitħallas parti minn dejn dovut lilha. Il-kuntratti tal-25 ta` Mejju 2004 ma ġewx iffirmati minnha peress li dakinhar ma kinitx preżenti Malta. Iffirmat il-prokura fl-20 ta` Mejju 2004.

Fir-ri eżami, Christine Varma ikkonfermat li hija kienet iltaqgħet man-Nutar Elisa Falzon. Hija spejgat li ffirmat il-prokura quddiem l-istess Nutar u li dakinhar li ffirmat il-prokura, il-kuntratti kienu għadhom mhux lesti. Budrani 7 Co kienu t-trustees tagħha ġo Gibilta`.

Il-konvenuta ***Caroline Mohnani Greco*** *xehdet illi fl-1 ta` Diċembru 2003, kienet marret għand in-Nutar Patrick Critien għan-nom ta` oħtha Cristine Varma. Il-ġenituri tagħha kienu ddonaw lil oħtha semi detached house bl-isem ta` "Santosh", Triq l-Alwett, Kappara. Ma tiftakarx li kien sar xi diskors partikolari man-Nutar ; hija sempliċiment iffirmat il-kuntratt għan-nom ta` oħtha. Hija kienet taf li dan il-kuntratt kien qed isir bħala parti minn pagament għal debitu dovut lil oħtha mill-ġenituri tagħha. Fil-25 ta` Mejju 2004, hija kienet marret għand in-Nutar Elisa Falzon u iffirmat att li biha kien korrett il-kuntratt ta` donazzjoni. Dakinhar iffirmat ukoll kuntratt li permezz tiegħu l-ġenituri tagħha għaddew il-maisonette bl-isem ta` "Krish", Triq Hida, San Ġwann, lil oħtha Christine Varma. Dik l-assenjazzjoni saret ukoll sabiex jitħallsu parti mill-flus li sellfet oħtha lill-ġenituri tagħha. Hija kkonfermat li oħtha kienet sellfet aktar flus lill-ġenituri tagħha u li dawn il-flejjes kienet ġabithom mill-bejgħ tal-proprjeta` tagħha li ngħatat lilha wara d-divorzju tagħha. Taf li n-negozju ta` missierha ma baqax sejjer tajjeb wara li qasam minn ma` ħuh Joseph Mohnani. Qalet ukoll illi fl-14 ta` Jannar 2005, hija kienet marret għand in-Nutar Tanya Farrugia l-Bank of Valletta fejn għan-nom ta` oħtha biegħet il-maisonette "Krish" lil Gareth Fenech. Il-prezz tal-bejgħ kien ingħata lil oħtha.*

Fil-kontro eżami, Caroline Mohnani Greco xehdet illi hija kienet taf li l-ġenituri tagħha kellhom jagħtu flus lil oħtha, pero` ma kenitx taf dwar ammonti li kienu dovuti u lanqas x` kienu l-istruzzjonijiet mogħtija lin-Nutar. Hija kemm iffirmat minkejja li kienet donazzjoni biss. Wara li sar l-att korrettorju, kien hemm id-dar tar-residenza tal-ġenituri tagħha li ġiet mgħoddija lil oħtha wkoll. Dawn l-immobbli kienu in segwitu mibjugħa minn oħtha. Il-ġenituri tagħha joqogħdu ġo appartament ta` oħtha ż-żgħira. Il-ġenituri tagħha ma kellhomx immobbli oħra. Taf illi l-att korrettorju sar peress li ngħatat parir min-Nutar li t-trasferiment kellu jsir b`mod ieħor sabiex ma jkollhiex problemi ma` ħutha l-bniet. Oħtha kien jixirqilha tieħu dik il-proprjeta` billi kienet sellfet ammont ta` flus lill-ġenituri tagħha.

Tgħid illi missierha kien jopera mill-ħanut 30, Triq ir-Repubblika, Valletta. Kienet taf illi f`Diċembru 2000, il-proprjeta` marret għand il-familja Licari wara bejgħ b`subbasta. Taf li kien hemm diversi proċeduri legali iżda mhux id-dettalji tagħhom billi hija ma kenitx involuta fihom. Taf pero` li kenet ingħatat sentenza fejn il-ġenituri tagħha kienu ordnati jiżgumbraw mill-ħanut. Iċ-ċwievet tal-fond kienu f`xi żmien marru għand Licari. Tgħid illi ma

tiftakarx li l-ġenituri tagħha semmewlha li kienu mitluba jħallsu għall-okkupazzjoni llegali tagħhom ta` l-ħanut. Ma kinitx taf li l-ġenituri tagħha kellhom kredituri oħra. Għaliha oħtha biss kienet l-unika kreditriċi tal-ġenituri tagħha. Qatt ma ssemma fl-iffirmar tal-kuntratti li l-ġenituri tagħha kellhom kredituri oħra.

***Paul Marmara** xehed li huwa kien l-accountant ta` Kischinchand sive` Kishu Mohnani li kien jopera n-negozju bl-isem "Modern Bride", Triq ir-Repubblika, Valletta, bejn l-1988 u l-2005. In-negozju kien operat minn missier Kishu ; wara l-mewt tal-missier, in-negozju għadda għand Kishu u huh Joseph. In segwitu l-aħwa qasmu n-negozju. Kishu ma kienx qed jopera b`mod effiċjenti. Il-ħanut kellu bżonn ta` rinnovar peress li kien anke diehel l-ilma. Il-prodott għall-bejgħ kien ukoll old fashioned. Minħabba l-eta` avvanzata tiegħu, kien impossibbli għal Kishu li jaġġorna l-ħanut. Kien ukoll il-vittma ta` frodi minn impjegata li bdiet tieħu flejjes tan-negozju. Meta kien ser jingħalaq il-ħanut, lanqas l-istock ma seta` jinbiegħ tant kien f`qagħda ħażina. Kishu Mohnani kien ukoll irċieva kont tat-taxxa ta` madwar €44,000 għas-snin ta` bejn l-1976 u 1997. Billi ma kellux mnejn iħallas kellu jirrikorri għall-għajnuna mill-familja.*

***Sunil Varma** xehed illi huwa kien miżżewweġ ma` Christine Mohnani. Jiftakar li missier il-mara tiegħu kellu negozju ma` ħuh iżda minħabba diżgwid bejniethom, qasmu n-negozju. Missier il-mara tiegħu Kischinchand kellu problemi finanzjarji u ma kellux flus kontanti. Dan tkellem miegħu u aċċetta li jgħinu. Il-ħanut kien ilu ma ssirlu manutenzjoni ; kellu problemi ta` perkolazzjoni ta` l-ilma. Huwa sellef ammonti ta` flus lil missier il-mara tiegħu u tkellem ukoll mal-interior decorator Jean Marc Bianchi sabiex isir xogħol ta` rinnovament fil-ħanut. Kien anke bagħat stock ta` designer clothing sabiex forsi n-negozju jieħu spinta `il quddiem. Pero` dan it-tentattiv ma kienx irnexxa bir-riżultat li ntilfu ħafna aktar flus. Meta huwa ddivorzja minn martu, kien sar qbil li d-dejn li l-ġenituri tal-mara tiegħu kellhom magħhom jiġi assenjat lill-mara tiegħu.*

***Martin Coppini** xehed illi d-ditta W & J Coppini & Co irċeviet is-somma ta` £180,000 mingħand Natwest fuq struzzjonijiet ta` Budrani & Co sabiex jitħallsu lil Sheila Mohnani. Jaf li kienet ċemplet mara bil-kunjom Mohnani minn l-Ingilterra u nfurmatu li ser tibgħat dawk il-flus. Milli jiftakar kienet ċemplet il-bint li ser tibgħat il-flus lil ommha.*

Fil-kontro eżami, Martin Coppini kkonferma li mid-dokumenti żzebiti jidher li l-ordni ħarġet f`isem Christine Varma. Il-flus waslu fis-6 ta` Settembru 2003 u l-pagament seħħ fid-9 ta` Settembru 2003. Skont l-istess dokumenti, is-somma ta` £180,000 hija dik in kwistjoni. L-ammont tħallas fi flus Maltin u ċioe` Lm 108,000.

***Sheila Mohnani** xehdet illi Kischinchand Mohnani jiġi r-raġel tagħha. Qalet illi llum żewġha għandu problemi kbar ta` saħħa. In-negozju tagħhom kien jiġi operat mill-ħanut 30, Triq ir-Repubblika, Valletta. Sakemm in-negozju kien jitmexxa minn missier ir-raġel tagħha u wara minn hu r-raġel tagħha l-kbir in-negozju kien tajjeb. Meta n-negozju beda jitmexxa minn żewġha, bdew*

sejrin lura. Żewġha kellu problema ta` alkohol li kompla jaggrava s-sitwazzjoni. Bdew ukoll il-problemi finanzjarji. Ir-raġel ta` binthom Christine kien offra li jgħinhom u li jinbidel il-ġeneru tan-negozju. Għaddielhom il-flus li kellhom jitħallsu lura. Pero` xorta waħda n-negozju ma rnexxiex. Christine sellfithom ammonti kbar: ċirca Lm 200,000. Binthom ġieli ħallset direttament lis-suppliers tagħhom fosthom lil Tommy Hilfiger. Binthom ma kenitx taħdem iżda kellha l-flus wara li biegħet id-dar taż-żwieġ tagħha.

Spjegat illi l-flus li ssellfu mingħand binthom intużaw biex jiġi rinovat il-ħanut, biex jitħallsu xi stocks u anke biex ikopru l-ispejjeż relatati mal-kura ta` ommha li kien jinkludu s-servizzi ta` żewġ infermiera, waħda għal matul il-ġurnata u oħra għal matul il-lejl. Ħutha s-subien ma kellhomx finanzi biżżejjed biex jgħinu lil ommhom. Meta qatgħet qalbha li n-negozju kien ser jiġġenera profitt sabiex tkun tista` tħallas lura s-self li tatha lil bintha, iddeċidiet li tagħtiha proprjeta` ħalli b`hekk tħallas parti mid-dejn. Tkellmet man-Nutar Critien u spjegatlu li riedet tagħti l-proprjeta` lil bintha. Fuq mistoqsija tal-Qorti, Sheila Mohnani spjegat li hija ma qalitx lin-Nutar li bintha kienet sellfitha flus peress li din kienet xi ħaġa personali ta` bejniethom.

Stqarret illi xi żmien wara, bintha Christine kienet iltaqgħet ma` Nutar oħra li l-ġenituri tagħha kienu jgħixu fl-istess triq fejn kienet tinsab il-proprjeta` ddonata, u wara li tkellmu, in-Nutar tatha parir biex tmur tkellem avukat. In segwitu saret korrezzjoni fil-kuntratt li kien għamel in-Nutar Critien peress li sa dak iż-żmien, hi u żewġha kienu ġew żgumbrati mill-ħanut, u kienet konsapevoli li ma kienx hemm mezz minn fejn kienu ser jottjenu flus u għalhekk għaddiet proprjeta` oħra lil bintha. Insistiet illi meta kienu qed isiru dawn il-kuntratti, hija ma kinitx taf li Licari kellu pretensjonijiet fi flus kontra żewġha u kontra tagħha. Licari dejjem qalilhom li huwa ried jiżgumbrahom iżda qatt ma semma li kien qed jippretendi flejjes tal-kera. Licari rnexxielu jieħu l-ħanut u hija ħasbet li l-istorja kienet ser tispiċċa hemmhekk. Kienet taf li kien hemm sentenza sabiex hi u żewġha jiżgumbraw mill-ħanut iżda ma kinitx taf li kien hemm pretensjoni għal kumpens.

B`risposta għal mistoqsija li saret mill-Qorti stess, Sheila Mohnani wieġbet illi ma taqbilx ma` dak li kienet qiegħda ssostni s-soċjeta` attriċi. Qalet illi ma kenitx taf illi s-soċjeta` attriċi kienet ħadet passi legali biex titħallas kumpens għall-okkupazzjoni tal-ħanut da parti tagħhom. Fil-kontroeżami, hija fissret illi meta tat l-ewwel proprjeta` lil bintha Christine, kien għaddhielhom maisonette. Wara li għaddiet din il-maisonette lil bintha, ma kienx għad fadal proprjeta`.

Gareth Fenech *xehed illi flimkien ma` Alexia Briffa (illum martu) akkwistaw il-fond 139, "Kirsh", Triq Hida, San Ġwann. Kienet martu li din il-proprjeta kienet reklamata għall-bejgħ. Huma kienu marru jaraw il-post u ltaqgħu ma` Caroline Greco. In-negozju sar ma` Greco iżda darba tkellem ma` Christine Varma li kienet is-sid tal-proprjeta`. Fil-bidu ntalab prezz li kien aktar għoli minn dak li attwalment tħallas. Damu jittrattaw il-prezz billi hu u martu kienu qed jinsistu fuq prezz. Il-venditriċi ma kinitx tidher mgħaġġla biex tbiegħ. Għall-bidu l-venditriċi ma riedet tnaqqas xejn mill-prezz oriġinali. In segwitu*

ntlaħaq qbil u sar konvenju ta` sitt xhur b`depożitu jinżamm minn Nutar. Il-konvenju kien soġġett għal bank loan. Il-prezz tal-akkwist kien dak li jidher fil-kuntratt li kien ippubblikat min-Nutar Tanya Farrugia li ħadet ħsieb ir-riċerki. Qal li ma jaf li kien hemm xi problemi dwar djun jew titolu. Huma kienu taw permess lill-familja Mohnani biex jgħixu għal sentejn fil-post sakemm marru band`oħra. Ikkonferma li riċentement kien irċieva ittra uffiċjali mingħand is-soċjeta` attriċi. Li rriżulta fl-ittra uffiċjali għalih kien kollu ġdid. Fil-kontro eżami, stqarr illi akkwistaw il-post fl-14 ta` Jannar 2005. L-ittra uffiċjali ta` Licari Estates Limited waslet għandhom qabel għaddew għaxar snin mid-data tal-akkwist.

***Alexia Fenech** xehdet illi hi u żewġha Gareth Fenech qabel iż-żwieġ tagħhom akkwistaw post mingħand Christine Varma. Fil-fatt kienet rat riklam ġo gazzetta, ċemplet u tkellmet ma` Caroline Mohnani Greco. Hi u żewġha ppruvaw jinnegozjaw il-prezz iżda Caroline Mohnani Greco żammet iebes. Wara li ftehmu sar konvenju u fost il-kondizzjonijiet kien hemm illi l-kuntratt isir jekk huma jieħdu self mill-bank. In-Nutar Tanya Farrugia għamlet ir-riċerki u ħadet ħsieb ta` kollox. Sakemm sar il-kuntratt u anke wara, qatt ma kellha l-impressjoni li kien hemm xi kwistjoni dwar titolu jew dejn fuq il-post. Kieku kienet taf b`xi ħaġa, ma kinitx tipproċedi biex tixtri. Għalhekk kien xokk għaliha u għal żewġha meta rċevew ittra uffiċjali mingħand is-soċjeta` attriċi.*

Fil-kontro eżami, Alexia Fenech spjegat li Caroline u r-raġel tagħha kienu xtraw xi post ġo Tigne li kienu għadhom ma lestewx u għalhekk krew il-post mingħandhom sakemm lestew il-post tagħhom.

***In-Nutar Dr Tania Farrugia** xehdet illi kienet ġiet inkarikata minn Gareth Fenech u l-mara tiegħu dwar l-akkwist da parti tagħhom tal-fond 139, "Kirsh", Triq Hida, San Ġwann. Hija ħadet ħsieb il-konvenju u l-kuntratt. Saru r-riċerki u ma kien irriżulta xejn. Ir-riċerki kienu eżaminati mill-uffiċċju legali ta` żewġ banek peress li Fenech l-ewwel kien ħa self mill-bank u mbagħad għamel refinance ma` bank ieħor. Hija ma rat xejn suspettuż meta sar il-konvenju. Kien biss riċentement illi kienet avviċinata minn Gareth Fenech li qalilha bil-problemi li sab ruħu fihom. Hija taf fiċ-ċert illi ma kienx hemm xi ipoteka jew xi dejn li ma ndunatx bih. Lanqas Gareth Fenech ma jidher li kien jaf bil-problemi minn qabel.*

***In-Nutar Lisa Schembri** xehdet illi hi u r-raġel tagħha Av Stefan Camilleri kienu akkwistaw proprjeta` fil-Kappara. Illum hi u r-raġel tagħha huma legalment separati. Effett tal-kuntratt ta` separazzjoni, il-post tal-Kappara sar proprjeta` tagħha. L-isfond tal-akkwist kien illi rat avviż ġo gazzetta dwar il-bejgħ tad-dar. Tkellmet ma` Caroline Greco li kienet qiegħda tidher għal Christine Varma. In-negozjati li ppreċedew il-konvenju kienu damu peress li l-vendituri ma riedu jinżlu xejn mill-prezz; fl-aħħar niżlu b`Lm 2000. Il-konvenju għamlitu hi stess u kien għal ħames xhur. It-terminu għażlitu hi peress li kienet ser jittieħed self mill-bank. Id-depożitu kellu jitħallas lill-venditriċi malli toħroġ is-sanction letter tal-bank.*

Tixhed illi rat ir-riċerki dwar din il-proprjeta`. Rathom ukoll l-Av Jacqueline Borg li kienet l-avukat tal-APS Bank li kien sejjer jagħti s-self. Aċċertat ruħha

li ma kienx hemm problemi fir-rigward ta` din il-proprjeta`. Il-kuntratt sar ħamest ijiem qabel għalaq il-konvenju. Kienet Caroline Greco li dehret fuq il-kuntratt għan-nom ta` oħtha. Hija qatt ma ssuspettat li kien hemm xi ħaġa ħażina. Minn naħa tagħha l-venditriċi qatt ma għaġġlitha biex isir il-kuntratt. Kienet hi li fil-fatt kienet ftit mgħaġġla għax riedet tibda tagħmel ix-xogħolijiet. Saret taf bil-problemi għaliex missierha l-Av Joseph A Schembri meta kien il-Qorti sema` bil-kawża. Li kieku hi jew żewġha kellhom suspett dwar din il-proprjeta`, huma ċertament ma kinux ser jixtru.

Fil-kontro eżami, Dr Schembri kkonfermat li mill-provenjenza ta` l-proprjeta`, kien jidher li kien hemm kuntratt ta` donazzjoni fl-atti tan-Nutar Patrick Critien ; xi sitt xhur wara sar att korrettorju fl-atti tan-Nutar Elisa Falzon fejn id-donazzjoni nbidlet f`datio in solutum. L-att korrettorju ma kienx qajjmilha suspetti jew dubbji. Tgħid illi ma kellmitx lin-Nutara l-oħra, peress illi Dr Borg għamlet il-vetting ta` l-kuntratt għall-APS Bank.

***L-Av Stefan Camilleri** xehed illi wara s-separazzjoni bonarja minn martu ma kellux aktar x`jaqsam mal-proprjeta` li kien akkwista flimkien ma` martu fil-Kappara. Jaf li l-proprjeta` kienet reklamata għall-bejgħ u kienu marru jarawha. Billi l-venditriċi kienet imsiefra, huma ttrattaw ma` oħtha. In-negozjati kienu damu peress li l-venditriċi kienet qed titlob prezz għoli. Meta qablu dwar il-prezz u ġie biex isir il-konvenju, kienu huma li stabbilew it-tul tal-konvenju peress li kellhom proprjeta` oħra li riedu jbiegħu. Id-depożitu lill-venditriċi tħallas wara li ħarġet is-sanction letter għas-self mill-APS Bank. Jaf illi r-riċerki kienu ħew eżaminati minn martu u mill-Av Jacqueline Borg, l-avukat ta` l-APS Bank. Sabiex sar il-kuntratt ma kien hemm l-ebda pressjoni da parti tal-venditriċi. Igħid illi huwa qatt ma kien sema` b`Licari Estates Limited. Qal illi huma nefqu ħafna flus fil-post billi għamlu xogħolijiet estensivi.*

***L-Av Jacqueline Grech** xehdet illi hija kienet dehret fuq il-kuntratt eżebit a fol 174 għan-nom ta` l-APS Bank Limited. L-inkariku tagħha kienet illi teżamina r-riċerki u tidher fuq il-kuntratt. Fil-fatt hija kienet eżaminat djun tal-konjuġi Mohnani mill-1975 sal-1986 u d-djun ta` Christine Varma mill-1975. Mir-riċerki ma rriżulta xejn fir-rigward ta` Licari Estates Limited. Lanqas irriżulta li kienu saru mandati ta` inibizzjoni. Fil-kontro eżami xehdet illi kien hemm privileġġ bin-numru 7920 tal-1986 li pero` kien ġie kkanċellat.*

12. Jirriżulta wkoll illi, riżultat tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fuq imsemmija, din il-Qorti hija issa tenuta li tiddeċiedi l-meritu tal-każ bl-eċċezzjonijiet konnessi ma' tali meritu, prinċipalment li l-kuntratti li għamlu l-intimati Kischinchand Mohnani u martu Shiela mat-tifla tagħhom Christine Varma fl-1 ta' Diċembru 2003 u fil-25 ta' Mejju 2004, kinux bi frodi għad-drittijiet tas-soċjeta' rikorrenti fil-konfront tal-intimati konjuġi Mohnani.

Bażi tal-azzjoni

13. Jirriżulta illi permezz tal-azzjoni odjerna, s-soċjeta' rikorrenti qiegħda, abbażi tal-Artikolu 1144 tal-Kap 16, titlob ir-rexissjoni tas-segwenti kuntratti:

a. Kuntratt ta' 'Donazzjoni' tal-fond bl-isem ta' "Santosh" illi sar fl-**1 ta' Diċembru 2003** fl-atti tan-Nutar Patrick Critien u li sussegwentement ġie korrett għall-kuntratt ta' 'Datio in Solutum'' illi sar fil-**25 ta' Mejju 2004** fl-atti tan-Nutar Eliza Falzon.

b. Kuntratt wieħed ta' 'Kostituzzjoni ta' Debitu u Datio in Solutum' illi saru kontestwalment fil-**25 ta' Mejju 2004** fl-atti tan-Nutar Eliza Falzon.

14. Jirriżulta li l-bażi tal-azzjoni pawljana odjerna huma s-sentenzi li s-soċjeta' rikorrenti ottjeniet fil-konfront tal-intimati konjuġi Mohnani u li, minħabba fil-kuntratti fuq imsemmija, ma setgħetx tenforza fuq l-istess intimati Mohnani peress illi ma kellhom ebda assi fil-pussess tagħhom.

15. Jirriżulta illi dawn il-kawżi huma s-segwenti:

a. **Victor Licari noe et vs Rose Micallef et noe et** (Ċitazz Nru **976/92GCD**) deċiża fit-12 ta' Diċembru 1996.

b. **Licari Estates Limited vs Kischinchand Mohnani** (Ċitazz Nru **95/01RCP**) deċiża fit-23 ta' Marzu 2004.

c. **Licari Estates Limited vs Kischinchand Mohnani et** (Ċitazz Nru **243/2005**) deċiża fil-11 ta' Ottubru 2006.

16. Jirriżulta li, kif indikat mis-soċjeta' rikorrent stess, ta' rilevanza partikolari hija l-aħħar sentenza fuq ċitata.

17. Ħarsa lejn it-tlett deċiżjonijiet indikati mis-soċjeta' rikorrenti juru li kellhom il-meritu segwenti:

a. Il-kawża **976/92 GCD** kellha, bħala meritu, il-bejgħ tal-ħanut 30, Triq ir-Repubblika, Valletta, li tiegħu s-soċjeta' rikorrenti kellha nofs indiviż filwaqt illi l-intimati konjuġi Mohnani, flimkien mal-familja tagħhom, kellhom kwart indiviż. Il-bejgħ ġie ordnat fit-12 ta' Diċembru 1996 (fol 9) u seħħ finalment fil-5 ta' Diċembru 2000 (fol 14).

b. Il-kawża **95/01 RCP** kellha, bħala meritu, l-iżgumbrament mill-ħanut 30, Triq ir-Repubblika, Valletta ta' Kischinchand Mohnani, liema deċiżjoni ingħatat fit-23 ta' Marzu 2004. (fol 18)

c. Il-kawża **243/05 GV** kellha, bħala meritu, talba għall-kumpens għall-okkupazzjoni bla titolu tal-fond 30, Triq ir-Repubblika, Valletta kontra l-intimati konjuġi Mohnani għall-perjodu bejn l-14 ta' Diċembru 2000 u t-12 ta' Lulju 2004, liema kumpens ġie likwidat fl-ammont ta' Lm143,876.66 fis-sentenza mogħtija fil-11 ta' Ottubru 2006 (fol 35).

18. Jirriżulta wkoll illi wara il-bejgħ bis-subbasta tal-ħanut li seħħ f'Diċembru 2000, l-intimati konjuġi Mohnani, fis-16 ta' Jannar 2001, intavolaw il-proċeduri **Kischinchand Mohnani et vs Licari Estates Limited et,** (Ċitazz Nru 67/01RCP), sabiex jimpunjaw il-validita' tal-proċedura tal-bejgħ b'liċitazzjoni. Tali talba ġiet miċħuda fil-Prim'

Istanza fit-28 ta' Ottubru 2003 u, għalkemm appellata mill-istess intimati Mohnani, għaddiet in ġudikat fit-3 ta' Ġunju 2004, meta ma kkawtelawx l-appell.

19. Jirriżulta illi l-**Artikolu 1144 tal-Kap 16**, li abbażi tagħha qiegħda ssir l-azzjoni odjerna, jipprovdi s-segwenti:

(1) Kull kreditur jista' wkoll, f'ismu, jattakka l-atti magħmula b'qerq mid-debitur bi ħsara tal-jeddijiet tiegħu, bla preġudizzju tal-jedd tal-konvenut għall-eċċezzjoni tal-benefiċċju tal-eskussjoni, taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikoli 795 sat-801 tal- Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

(2) Jekk dawn l-atti jkunu b'titolu oneruż, il-kreditur għandu jipprova li kien hemm qerq minn naħa taż-żewġ partijiet fil-kuntratt.

(3) Jekk dawn l-atti jkunu b' titolu gratuwitu, biżżejjed li l-kreditur jipprova li kien hemm qerq minn naħa tad-debitur.

(4) L-azzjoni li tmiss lill-kredituri taħt dan l-artikolu ma tistax tiġi eżerċitata kontra minuri, ħlief sas-somma li minnha dawn ikunu kisbu qligħ, bla ħsara tal-jedd ta' kull azzjoni oħra li tista' tmiss lill-kredituri kontra t-tutur li jkun ħa sehem fil-qerq

20. Dwar l-elementi meħtieġa sabiex tirnexxi l-Actio Pawljana, l-Qorti tagħmel referenza għall-kawża '**Joseph Bonello vs Alfred Debono et**' (Ċitazz 687/1990) deċiża mill-Prim' Awla fl-14 ta' Diċembru 2001 fejn ġie osservat is-segwenti:

Biex tirnexxi din l-azzjoni l-attur irid iġib prova ta' l-'eventus damni' u tal-'consilium fraudis'.

L-'eventus damni' huwa l-fatt illi, bil-kuntratt li l-attur qed ifittex li jitwarrab, id-debitur tiegħu ikun inġieb f'qagħda illi ma jistax iħallas id-dejn tiegħu.

Il-'consilium fraudis' huwa l-ħsieb ta' qerq, li, billi l-kuntratt huwa wieħed oneruż, irid ikun kemm tad-debitur kif ukoll tal-parti l-oħra li dehret miegħu fuq il-kuntratt.

Biex jitqies li kien hemm qerq, huwa biżżejjed li min ikun deher fuq il-kuntratt ikun jaf illi, b'effett tal-kuntratt, sejrin jitnaqqsu l-beni tad-debitur u, minħabba f'hekk, dan ma jkunx jista' jħallas dejn

21. L-istess intqal mill-Prim' Awla fil-kawża **Brigitte Vella vs Richard Vella** (Ċitazz Nru 574/91) deċiża fis-26 ta' Ottubru 2001, fejn intqal is-segwenti:

Illi ż-żewġ elementi neċessarji sabiex tirnexxi l-azzjoni pawljana huma l-"eventus danni" u l-"consilium fraudis".

"Huwa risaput illi ż-żewġ elementi meħtieġa sabiex tista' tiġi eżerċitata l-azzjoni pawljana huma (1) l-"eventus danni" bi ħsara tal-kreditur domandanti, billi d-debitur bl-att impunjat ikun almenu ppeġġjora l-pożizzjoni finanzjarja tiegħu, u (2) il-"consilium fraudis", ċioe l-

intenzjoni da parti tad-debitur li jagħmel ħsara lill-kreditur, u l-parteċipazzjoni tat-terz kontraent f'din l-intenzjoni. Għad-debitur, il-"consilium fraudis" jikkonsisti filli huwa jkun jaf li qiegħed jirrendi ruħu nsolventi bis-saħħa tal-att minnu kompjut, ossija li huwa jkun qiegħed jidħol fil-kondizzjoni ta' nsolvenza jew ta' "minorata solvibilita". Għat-terz jirrikorri l-"consilium fraudis" kull meta fil-waqt li qiegħed jikkuntratta mad-debitur, huwa jaf li qiegħed jagħmel negozju ġuridiku li huwa ta' ħsara għall-kreditur." (Giuseppina Ciancio vs Michele Buontempo et. Vol 34 p3 p 851).

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

22. Meqjusa l-elementi meħtieġa għall-azzjoni Pawliana ttentata mis-soċjeta' rikorrenti w l-insenjamenti in konnessjoni ma' l-istess, kif ukoll il-bażi li fuqha nediet l-azzjoni odjerna s-soċjeta' rikorrenti w d-difiża ta' l-intimati, l-Qorti ser tgħaddi biex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha.

Id-dejn ta' Christine Varma

23. Jirriżulta, mill-assjem tal-provi prodotti quddiem din il-Qorti tul is-snin li ilha pendenti l-kawża odjerna, li l-konjuġi Kischinchand u Sheila Mohnani kienu, fi żmien, joperaw ħanut, bl-isem ta' ***Modern Bride***, ġewwa Republic Street, Valletta, liema ħanut ġie preċendetement ġestit minn missier Kischinchand Mohnani għal ħafna snin.

24. Jirriżulta, madanakollu, illi Kischinchand Mohnani, hekk kif ħa t-tmexxija tal-ħanut, li kien l-uniku sors ta' għixien tal-konjuġi Mohnani, ma rnexxilux iżomm il-ħanut miexi 'l quddiem kif kien fil-passat, bir-riżultat illi l-operat ma kienx qiegħed jrendi aktar profitti, u anzi kien qiegħed jiġġenera telf.

25. Jirriżulta illi, riżultat ta' dan, it-tfal tal-konjuġi Mohnani, partikolarment Christine Varma, riedet tgħin lill-ġenituri tagħhom fil-ħanut, u għal dan il-għan, f'żewġt okkazzjonijiet, għaddiet ammont ta' flus konsiderevoli lill-ġenituri tagħha biex taġevolahom.

26. Jirriżulta, di fatti, illi fl-1 ta' Lulju 2002, għaddiet lill-konjuġi Mohnani s-somma ta' 100,000 Liri Sterlini Ingliżi (fol 123), filwaqt illi fis-6 ta' Settembru 2003, għaddiet l-ammont ta' 180,000 Liri Sterlini Ingliżi, ekwivalenti għal 108,998.43 Liri Maltin (fol 124).

27. Jirriżulta wkoll illi f'April u Mejju tas-sena 2003, l-istess Christine Varma ħallset għall-konsenji ta' ħwejjeġ tad-ditta Tommy Hilfiger fl-import ta' €3,335 u €2,369 li kienu ntbgħatu fil-ħanut tal-konjuġi Mohnani iżda ma kinux tħallsu.

28. Jirriżulta illi dawna l-pagamenti varji flimkien ammontaw għal Lm174,037.72.

29. Jirriżulta illi l-konjuġi Mohnani, hekk kif raw li saru dawn il-pagamenti, riedu jikkumpensaw lit-tifla tagħhom li kienet qiegħda tgħinhom, u permezz ta' kuntratt ippubblikaw fl-1 ta' Diċembru 2003 fl-atti tan-Nutar Patrick Critien, għamlu kuntratt ta' donazzjoni fejn għaddew lil Christine Varma b'titolu ta' donazzjoni il-post 9, Triq l-Alwett, konsistenti f'maisonette u garage bil-valur ta' Lm80,000.

30. Fix-xhieda tagħha, Shiela Mohnani stqarret illi ma ridetx tagħmilha pubblika li kienet qed tgħaddi l-propjeta' minħabba fil-ħlasijiet li għamlet it-tifla Christine Varma għal benefiċċju tagħha u tar-raġel tagħha, peress illi ma kinetx sitwazzjoni sabiħa, u għalhekk riedet biss li tgħaddi l-propjeta b'donazzjoni mingħajr ma jingħad xejn fil-pubbliku.

31. Jirriżulta illi, nelfrattemp, l-azzjoni illi kienu bdew l-konjuġi Mohnani sabiex jattakkaw il-validita' tal-bejgħ bis-subbasta, imsemmija aktar 'il fuq fil-para 18, ma kellhiex l-eżitu minnhom mixtieqa, meta b'sentenza datata 28 ta' Ottubru 2003 it-talba tagħhom ġiet miċħuda – huma appellaw minn tali deċiżjoni.

32. Jirriżulta illi, sussegwentement, fit-23 ta' Marzu 2004, ingħatat is-sentenza mill-Prim' Awla fejn il-konjuġi kellhom jiżgumbraw mill-fond sa żmien tletin ġurnata – huma appellaw minn tali deċiżjoni.

33. Kif stqarret Sheila Mohnani fix-xhieda tagħha mogħtija fis-17 ta' Ottubru 2013 (fol 403)

> *"... when we were evicted I sort of was relieved in a way that I will be free from all these Court cases in all that is why I said now it is about time I settle all my debts and live in peace ... that is the real story."*

34. Jirriżulta, di fatti, li in vista ta' dina l-posizzjoni kif espressa minn Sheila Mohnani, Christine Varma ħadet parir legali dwar il-posizzjoni tagħha fuq il-flejjes lilha dovuti, w permezz ta' kuntratt ippubblikat fil-**25 ta' Mejju 2004** fl-atti tan-Nutar Eliza Falzon, il-kuntratt ta' *Donazzjoni* tal-1 ta' Diċembru 2003 ġie emendat għall-kuntratt ta' *Datio in Solutio* sabiex sar pagament ta' parti mis-somma mħallsa mill-istess Christine Varma, kif fuq aħjar deskritt.

35. Jirriżulta wkoll illi, fil-**25 ta' Mejju 2004**, dejjem abbażi tal-parir legali lilha mogħtija, l-intimati konjuġi Mohnani, permezz ta' kuntratt pubbliku għaddew il-propjeta 'Kirsh', Triq Hida, San Ġwann, konsistenti f'maisonette u garage, b'titolu ta' *Datio in Solutio* lil Christine Varma, u dan bil-valur ta' Lm50,000 filwaqt illi kkostitwew ruħhom debituri lejn binthom Christine Varma fis-somma ta' Lm44,037.72.

36. Jirriżulta ukoll illi, probabbilment abbażi tax-xewqa espressa minn Sheila Mohnani, l-appell minnhom interpest fuq id-deċiżjoni tas-subbasta ma ġietx minnhom kawtelata u, fit-3 ta' Lulju 2004, il-proċeduri kienu ġew in ġudikat.

37. Jirriżulta wkoll illi fit-12 ta' Lulju 2004, l-intimati konjuġi Mohnani ikkonsenjaw il-ħanut lis-soċjeta rikorrenti u temmew l-operat tagħhom fil-ħanut. L-istess jingħad in konnessjoni mal-appell dwar l-iżgumbrament, illi ma tkompliex.

Il-pretenzjoni tas-soċjeta' rikorrenti

38. Jirriżulta, iżda, illi għad-differenza ta' dak illi sperat Sheila Mohnani, il-kwistjoni fil-Qorti ma kinetx spiċċat hemm.

39. Jirriżulta, di fatti, illi fis-**27 ta' Lulju 2004**, is-soċjeta' rikorrenti ippreżentat Ittra Uffiċjali fejn interpellat lill-intimati konjuġi Mohnani sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens, mingħajr ebda indikazzjoni ta' kemm riedu.

40. Jirriżulta li sussegwentement, fl-**10 ta' Marzu 2005**, nedew il-proċeduri Ċitazzjoni Nru 243/2005 għall-ħlas ta' kumpens għall-perjodu bejn l-14 ta' Diċembru 2000 u t-12 ta' Lulju 2004.

41. Jirriżulta, finalment, illi permezz ta' deċiżjoni tal-Qorti datata 11 ta' Ottubru 2006, ġie deċiż illli l-konjuġi Mohnani kellhom iħallsu s-somma ta' €335,142.46 bħala kumpens lis-soċjeta' rikorrenti għall-okkupazzjoni illegali tal-ħanut ghall-perjodu ta' erbgħa snin.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

42. Is-soċjeta rikorrenti qiegħda tippernja l-azzjoni odjerna fuq il-pretensjoni ta' €335,142.46 illi hija għandha kontra l-konjuġi Mohnani u li hija tikkontendi li ma tistax bl-ebda mod teżegwixxi peress illi l-konjuġi Mohnani ma għandhom ebda assi f'isimhom.

43. Jirriżulta, di fatti, mhux kontradett, kif del resto ammess mit-tfal tal-konjuġi Mohnani fix-xhieda tagħhom, li l-istess konjuġi Mohnani, riżultat tal-operat ħażin tal-ħanut u ta' problemi ta' xorb ta' Kischinchand Mohnani, spiċċaw mingħajr ebda assi u ma għandhom assolutament xejn għajr l-għajnuna tat-tfal tagħhom.

44. Jirriżulta wkoll mhux kontradett illi s-sentenza li abbazi tagħha s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tippretendi r-rexissjoni tal-kuntratti fuq imsemija ingħatat fil-**11 ta' Ottubru 2006**, u dan riżultat ta' proċeduri illi l-istess soċjeta' rikorrenti bdiet fl-10 ta' Marzu 2005.

45. Jirriżulta wkoll ben ippruvat illi l-intimata Christine Varma, permezz ta' varji pagamenti mgħoddija lill-konjuġi intimati Mohnani, għaddiet lill-ġenituri tagħha s-somma ta' Lm174,037.72 biex tagħmel tajjeb għal djun u spejjeż oħra li kellhom il-ġenituri tagħha in konnessjoni mal-operat tal-ħanut, liema flejjes ingħaddew fis-snin 2002 u 2003, kif fuq aħjar deskritt.

46. Jidher li s-soċjeta' rikorrenti tikkontendi illi, għalkemm meta saru l-kuntratti illi hija trid li jiġu rexissi, il-pretensjoni tagħha ma kinetx għadha la ġiet imlissna, aħseb u ara kemm kienet ġiet likwidata, l-intimati Mohnani messhom ipprevedew li s-soċjeta' rikorrenti kienet ser tfittixhom għad-danni, u dana peress illi fil-premessi tal-kawża ta' żgumbrament li kienu ppreżentaw f'Jannar 2001, kienu qalu s-segwenti kliem:

> *Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali datata 18 ta' Diċembru 2000, kontra l-konvenut inġunt għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni għad-danni bħala kumpens sakemm il-fond imsemmi jitbattal, spettanti lis-soċjeta' attriċi fil-konfront ta' l-istess konvenut.*

47. Mill-banda l-oħra, l-intimata Sheila Mohnani, fix-xhieda tagħha ġia fuq imsemmija, mistoqsija jekk qatt kinetx taf li s-soċjeta' rikorrenti kellha pretenzjonijiet finanzjarji

fil-konfront tagħhom, stqarret li ma kinetx taf dwar ebda pretensjonijiet, u dan, fi kliem stess:

> *“Because Licari was always after eviction from day one he had told us I am going to throw you out of the shop he was always after eviction he never claimed any rent so when we were evicted I felt its all over, the battle is all over we fought for so many years he has got the shop, he has got the gold mine, what more, and I felt it was all over and we could get along with our lives.”*

48. Il-Qorti, wara illi eżaminat fir-reqqa ix-xhieda w il-fatti kollha li ħarġu tul aktar minn tmien snin ta’ provi, hija moralment u fattwalment konvinta illi dak li qiegħda tikkontendi Sheila Mohnani huwa kollu minnu.

49. Jingħad, l-ewwel u qabel kollox, li l-kawża ta’ żgumbrament qatt ma kienet indirizzata fil-konfront tagħha, iżda unikament fil-konfront tar-raġel tagħha Kischinchand Mohnani, u għalhekk fattwalment u legalment jista’ jingħad illi l-avviż u r-riserva li żammet is-soċjeta’ rikorrenti qatt ma saret fil-konfront tagħha, iżda unikament fil-konfront tar-raġel tagħha.

50. Apparti minn hekk, għalkemm is-soċjeta’ rikorrenti setgħet, liberament u f’kull mument, tinterpella lill-intimati Mohnani biex jersqu għal-liwkidazzjoni tad-danni, stenniet li jiġi lilha mgħoddi lura l-ħanut sakemm interpellathom, bħallikieku, a differenza ta’ dak sperat u dikjarat minn Sheila Mohnani, riedu jassikuraw ruħhom illi l-kwistjoni tibqa’ għaddejja anke wara illi jkunu ħadu lura pussess tal-ħanut, li teħid jidher ċar li kienet il-battalja kbira u prinċipali bejn is-soċjeta’ rikorrenti w il-konjuġi Mohnani.

51. Jirriżulta ċar illi, fil-mument tal-pubblikazzjoni tal-atti li s-soċjeta’ rikorrenti qiegħda issa tittenta li tirrexxindi, ossija dawk tal-1 ta’ Diċembru 2003 kif emendat sussegwentement fil-25 ta’ Mejju 2004, u l-kuntratt l-ieħor li sar ukoll fil-25 ta’ Mejju 2004, lill-intimati konjuġi Mohnani, kif ukoll lill-intimata Christine Varma ma saritilhom ebda interpellazzjoni kwantifikata għall-ħlas ta’ xi somma jew somom ta’ flus, liema interpellazzjoni allura setgħet possibbilment titqies li wasslet lill-intimati sabiex jiskoġitaw pjan biex jiddefrawdaw lis-soċjeta’ rikorrenti mid-dritt li titħallas dak lilha dovut, kif qiegħda tallega s-soċjeta’ rikorrenti.

52. Għalhekk, il-Qorti ma għandha ebda dubju illi, fil mument illi ġew ippubblikati l-kuntratti meritu tal-kawża odjerna, ma kienet teżisti ebda qerq, kemm da parte tal-konjuġi Mohnani kif ukoll da parte ta’ Christine Varma, li allura setgħet trendi tali kuntratti rexindibbli abbażi tal-azzjoni intentata mis-soċjeta’ rikorrenti. Kull ma jirriżulta, mill-banda l-oħra, hija illi l-konjuġi Mohnani, hekk kif raw illi t-tifla tagħhom intervjeniet finanzjarjament magħhom sabiex issalvahom mir-rovina finanzjarja, riedu jikkompensawha billi jagħtuha l-propjetajiet illi huma kellhom biex jagħmlu tajjeb għal dak li għamlet magħhom it-tifla tagħhom.

53. Ghaldaqstant, la ma ġiex ippruvat illi kien jeżisti il-‘*consulium fraudis*’ meta ġew konklużi l-kuntratti tal-1 ta’ Diċembru 2003 u tal-25 ta’ Mejju 2004, l-aħħar eċċezzjoni ta’ l-intimati timmerita illi tintlaqa’ w t-talba rikorrent, kif dedotta, ma tistax tirriżulta ippruvata.

54. Finalment, la darba is-~~sitt~~ sebgħa (*) u l-aħħar eċċezzjoni ta' l-intimati ġiet milqugħa, din il-Qorti tħoss illi jkun inutili li tikkunsidra ~~l-ħames~~ s-sitt (*) eċċezzjoni mqajjma mill-intimati, u għalhekk tastjeni milli tieħu aktar konjizzjoni tagħħa.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti kollha u x-xhieda kollha prodotti;

Wara illi rat is-sentenzi ta' dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, tad-19 ta' April 2011 u tad-9 ta' Frar 2016, kif ukoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Ġunju 2021;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Filwaqt li:

Tastjeni milli tieħu konjizzjoni ~~tal-ħames~~ tas-sitt (*) eċċezzjoni ta' l-intimati;

Tilqa' ~~s-sitt~~ s-sebgha (*) eċċezzjoni ta' l-intimati, għar-raġunijiet kif fuq aħjar deskritti, u għalhekk:

Tiċħad it-talba tas-soċjeta' rikorrenti kif dedotta.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' rikorrenti.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Registratur

(*) Korrezzjoni awtorizzata permezz ta' digriet ta' 31,01,2023 FDP