MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-23 ta' Marzu, 2004

Citazzjoni Numru. 95/2001/1

Licari Estates Limited.

vs.

Kishinchand Mohnani.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 23 ta' Jannar 2001 a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi, *ai termini* ta' sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili wara l-kawza fl-ismijiet **"Victor Licari bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Licari Estates Limited; u Phyllis mart in-nutar Dottor Mario Bonello - vs - Rose Micallef u Frank Micallef, ahwa Micallef; u Joseph Mohnani u Kiscinchand ahwa Mohnani; u l-Avukat Dr Peter Borg**

Costanzi u l-Prokuratur Legali Lucy Bonello b'digriet tal-24 ta' Settembru 1992 gew nominati bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Parpati armla ta' Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, ulied l-imsemmija Gopaldas u Parpati Mohnani; u b'nota tat-8 ta' Jannar 1993 Joseph Said bhala Managing Director f'isem is-socjeta' Combined Industries Limited assuma l-atti tal-kawza minflok il-konvenuti Rose Micallef u Frank Micallef ahwa Micallef", Cit. Nru. 976/92 GCD, deciza fit-12 ta' Dicembru 1996, gie deciz li *"l-fond fil-Belt Valletta, Triq ir-Repubblika, numru tletin, ma jistax jinqasam fl-ishma li ghandhom il-partijiet, tordna li jinbigh b'lictazzjoni";*

Illi, fl-istess sentenza l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili ddikjarat li l-imsemmi fond numru 30, Triq ir-Repubblika, Valletta, ghandu jigi *meqjus bhala mhux mikri;*

Illi, is-sentenza fl-ismijiet premessi ghaddiet in gudikat, sehh il-biegh b'licitazzjoni u l-imsemmi fond gie liberat favor is-socjeta' attrici;

Illi l-konvenut kien wiehed mill-ko-proprietarji u *come tale* kellu pussess tal-fond;

Illi konsegwenti ghall-liberazzjoni tal-fond nru. 30, Triq ir-Repubblika, Valletta, favur is-socjeta' attrici, t-titolu tal-konvenut spicca u illum l-istess konvenut, li ghadu qed jokkupa l-imsemmi fond, qieghed jiddetjeni tali fond bla titolu validu fil-Ligi;

Illi, *nonstante* li s-socjeta' attrici nterpellat lill-konvenut sabiex jizgombra mill-imsemmi fond u jhallih liberu u vojt favur l-istess socjeta' attrici permezz ta' ittra ufficjali datata 18 ta' Dicembru 2000, il-konvenut baqa' 'nadempjenti u ghadu sa' llum qed jokkupa l-fond numru. 30 Triq ir-Repubblika Valletta, bla titolu validu fil-Ligi (Dok. "B");

Illi, jikkonkorru l-elementi preskritti mill-**artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta** sabiex din il-kawza tigi deciza bid-dispensa tas-smiegh taghha billi l-konvenut ma ghandu ebda eccezzjoni xi jressaq kontra t-talba tas-

socjeta’ attrici ghall-izgumbrament tieghu mill-fond nru. 30 Triq ir-Repubblika, Valletta (Dok. “C”);

Illi, l-istess socjeta’ attrici talbet lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet premessi:-

1. Tipprocedi ghas-sentenza skond it-talba attrici, bid-dispensa tas-smiegh tal-kawza *ai termini* ta’ l-**artikoli 167-170 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;**

2. Tikkundannah sabiex f’terminu qasir u perentorju li jigi lilu prefiss minn din il-Qorti jizgombra mill-fond nru. 30 Triq ir-Repubblika, Valletta, liema fond gie liberat favur is-socjeta’ attrici konsegwenti ghall-biegh b’licitazzjoni, u ghaldaqstant jirrilaxxja tali fond liberu u vojt a favur tas-socjeta’ attrici;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 18 ta’ Dicembru 2000, kontra l-konvenut ingunt ghas-subizzjoni u b’riserva ta’ kull azzjoni ghad-danni bhala kupens sakemm il-fond imsemmi jitbattal, spettanti lis-socjeta’ attrici fil-konfront ta’ l-istess konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni attrici, il-lista tax-xhieda w il-lista tad-dokumenti a fol. 3 u 4 tal-process;

Rat l-affidavit ta’ Victor Licari datat 23 ta’ Jannar 2000, Nota ta’ l-Insinwa Numru 17689 datata 14 ta’ Dicembru 2000, u kopja informi ta’ ittra ufficjali datata 18 ta’ Dicembru 2000.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat il-verbal ta’ din il-Qorti diversament presjuduta mill-Onorevoli Imhallef Geoffrey Valenzia datat 16 ta’ Frar 2001, fejn Dr. Patrick Galea u Dr. Sciriha ghall-konvenuti talbu r-rikusa ta’ din il-Qorti kif presjeduta bl-aktar rispett ghat-tenur tal-**artikolu 734 (1) (d) (2) tal-Kodici ta’ l-Organizzazzjoni u Procedura Civili** fis-sens li din il-Qorti minghajr pregudizzju ghall-eccezzjonijiet. Dr. Aldo Vella ghall-attur oppona t-talba *stante* li l-istess talba hi purament vessatorja u ntiza biex tostakola l-prosegwiment

tal-kawza. L-artikolu citat m'ghandu l-ebda rilevanza ghall-kaz odjern u dan fih innifsu prova ohra tal-vessatrjeta' tat-talba.

Rat il-provdemint ta' l-istess kif hekk presjeduta datat 19 ta' Frar 2001 fejn cahdet it-talba ghar-rikuza tal-Imhallef dakin-nhar hekk sedenti f'din il-kawza.

Rat il-verbal ta' l-istess Qorti kif diversament presjeduta datat 19 ta' Frar 2001, peress illi l-Qorti dehrilha li jista' jkun hemm ragunijiet ghaliex il-konvenut jikkontesta t-tabla attrici, u ghalhekk il-Qorti taghthom 20 gurnata zmien mill-gurnata tal-verbal biex jipprezentaw l-eccezzjonijiet taghhom.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Kiscinchand Mohnani datata 5 ta' Marzu 2001 fejn eccipixa bir-rispett:-

1. Illi, l-eccipjenti qed jaghtu *in limine litis* l-eccezzjoni tal-*litis pendentia* li allura din il-Qorti ghandha tissoprasjedi sakemm tigi deciza l-kawza l-ohra li hemm referenza ghalija fit-tieni eccezzjoni;

2. Illi l-allegat titolu tas-socjeta' attrici qed jigi impunjat ghaliex l-esponenti Kischinchand Mohnani u Sheila Mohnani ddepositaw proceduri Citazzjoni quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-ismijiet **"Kischinchand Mohnani u Shiela Mohnani, konjugi vs Licari Estates Limited, Phyllis mart in-Nutar Dottor Mario Bonello, Dottor Peter Borg Costanzi u l-Prokuratur Legali Lucy Bonello b'digriet tal-24 ta' Settembru 1992 gew nominati bhala Kuraturi Deputati sabiex jirrapresentaw lill-assenti Parpati sive Parpatibai armla ta' Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, Baghu G. Mohnani u Monica Khemancey ilkoll ahwa Mohnani, ulied l-imsemmija Gopaldas u Parpati sive Parpatibai Mohnani u Combined Industries Limited, Joseph Mohnani, ir-Registratur tal-Qorti ghal kull interess li jista' jkollu",** Cit. Nru. 67/01 JRM appuntata ghat-8 ta' Marzu 2001; f'din il-kawza qed tintalab l-impunjazzjoni tal-proceduri tas-subbasta bhala nulli u inattendibbli; kopja ta' dawn il-proceduri qed tigi

esebita Dok. “A”; illi l-mertu fil-qosor huwa illi l-fond kien gie liberat ghall-ammont ta’ Lm 480,000 meta fil-fatt l-esponenti kienu offrew Lm 485,000 u li ghalhekk ma thallewx ikomplu jaghmlu l-offerti bil-konsegwenti nullita’ tas-subbasta, illi l-konvenut effettivament iddeposta l-ammont ta’ Lm 240,000 minflok l-ammont kollu ta’ erba mija u tmenin elf (Lm 480,000) li ghalih gie liberat il-fond; illi fost il-partijiet dehru illi bieghu kien hemm Parpati sive Parpatibai Mohnani illi ilha snin mejta u ma saritx id-dokumentazzjoni fiskali; konsegwentement l-atti tas-subbasta huma nulli;

3. Illi, konsegwentement u minghajr pregudizzju t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

4. Salv’eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut Kischinchand Mohnani u l-lista tax-xhieda w dokumenti esebiti a fol. 19 u fol 20 tal-process.

Rat il-verbal ta’ l-istess Qorti kif diversament presjeduta datat 16 ta’ Marzu 2001, fejn il-kawza baqghat differita ghat-30 ta’ April 2001, ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni b’dan li l-konvenuti kellhom tlett gimghat mid-datata tal-verbal biex jipprezentaw nota ta’ referenza bil-visto tal-kontro parti.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Kischinchand Mohnani, fuq l-istess l-ewwel eccezzjoni datata 19 ta’ April 2001, a fol 28.

Rat in-nota responsiva tas-socjeta’ attrici ghan-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-konvenut Kischinchand Mohnani, datata 26 ta’ April 2001, minn fol. 33 sa fol. 40 tal-process.

Rat il-verbal datat 30 ta’ April 2001 fejn inghatat decizjoni w il-kawza baqghat differita *sine die* biex tigi rinvjata biex tinstemgha quddiem il-Qorti li kienet qed tisma’ l-kawza citata mill-istess konvenut fin-nota ta’ l-eccezzjonijiet tieghu.

Rat id-decizjoni ta’ din il-Qorti kif diversament presjduta datata 30 ta’ April 2001 fejn laqghet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u appuntu ddiferiet il-kawza *sine die* biex tigi rimnvjata biex tinstemgha mal-kawza l-ohra fuq imsemmija. L-ispejjez riservati ghad-decizjoni finali.

Rat ir-rikors tas-socjeta’ attrici Licari Estates Limited datat 10 ta’ Mejju 2001, fejn talbet li din l-Qorti diversament presjeduta biex tappunta din il-kawza ghas-smiegh, u d-Digriet ta’ dik il-Qorti datat 14 ta’ Mejju 2001 fejn il-kawza giet appuntata quddiem din il-Qorti kif presjeduta ghal 14 ta’ Ottubru 2001, sabiex tinstemgha flimkien mal-kawza l-ohra fl-ismijiet **“Kishinchand Mohnani u Sheila Mohnani konjugi vs Licari Estates Limited et**” (Cit. Nru. 67/01 RCP).

Rat ir-rikors tas-socjeta’ attrici Licari Estates Limited datat 21 ta’ Mejju 2001, fejn talbet lil din l-Onorabbli Qorti biex jogghobha temenda d-digriet minnha moghti fl-14 ta’ Mejju 2001, sabiex il-kawza fl-ismijiet premessi tigi riappuntat ghas-smiegh quddiem din l-Onorabbli Qorti kif presjeduta mill-Onor. Imhallef Raymond C. Pace ghal nhar l-Erbgha 14 ta’ Ottubru 2001, fl-10.00a.m. sabiex dina tinstemgha flimkien mal-kawza l-ohra fl-ismijiet **“Kishinchand Mohnani u Sheila Mohnani konjugi vs Licari Estates Limited et”** Cit. Nru. 67/01 RCP, ghall-Erbgha 10 ta’ Ottubru 2001, fl-10.00a.m.

Rat id-digriet datat 15 ta’ Gunju 2001, a fol 57, fejn il-Qorti laqghat it-talba.

Rat il-verbal datat 10 ta’ Ottubru 2001, fejn Dr. Galea ghall-konvenut, iddikjara illi dwar l-ewwel eccezzjoni huwa kuntent li l-kawzi jimxu flimkien. Dr. Aldo Vella ghas-socjeta’ attrici ma jaqbilx. Dr. Aldo Vella ddikjara li huwa jistrieh fuq il-provi diga’ migjuba f’dan il-process u jiddikjara li m’ghandux provi izjed. Id-difensuri jaqblu li s-socjeta’ Licari Estates Limited kienet proprjetarja tan-nofs indiviz qabel ma saret il-licitazzjoni.

Rat il-verbali datati 17 ta’ Jannar 2002 fejn il-partjiet qabblu li din il-kawza ghandha tigi differita ghat-28 ta’ Frar

2002 n'nofsinhar biex isegwi l-kawza l-ohra fl-ismijiet inversi; tat-28 ta' Frar 2002, 11 ta' April 2002 u 20 ta' Gunju 2002 fejn l-kawza giet differita sabiex jinsatab il-process u ghall-kontinwazzjoni tal-provi ghal-31 ta' Ottubru 2002.

Rat in-nota tal-atturi datata 24 ta' Lulju 2002, a fol 67.

Rat il-verbal datat 31 ta' Ottubru 2002, fejn id-difensuri qablu li din il-kawza ghandha tistenna l-ezitu tal-kawza numru 51 fuq il-lista tal-gurnata (Cit. Nru. 67/01/RCP).

Rat il-verbal datat 29 ta' Mejju 2003.

Rat il-verbal datat 28 ta' Ottubru 2003, fejn il-Qorti rrilevat li l-kawza li kienet qed tistenna l-ezitu taghha, giet deciza fit-28 ta' Ottubru 2003 minn din il-Qorti kif presjeduta. Dr. Aldo Vella ghall-attrici rrimetta ruhhu ghall-atti b'dan li b'dan talab li jigi allegat ma' dan il-process, l-process tal-atti tas-Subbasta (Cit. Nru 32/00) fl-ismijiet gia ndikati fil-kawza l-ohra li gie deciza. Il-Qorti ordnat li kopja legali tal-atti tas-subbasta tigi allegata ma' dawn l-atti.   Dr. Patrick Galea talab zmien biex jirregola ruhhu.

Rat il-verbal datat 20 ta' Novembru 2003, fejn inghata digriet tal-affidavit tal-konvenut b'terminu ta' 20 gurnata, wara li s-socjeta' attrici rremetiet ruhha ghall-atti.

Rat in-nota tal-konvenut datata 11 ta' Dicembru 2003, a fol. 75.

Rat l-affidavit ta' Boolchand Mohnani datat 27 ta' Novembru 2003 u l-affidavit ta' Shiela Mohnani datat 5 ta' Dicembru 2003

Rat il-verbal datat 22 ta' Jannar 2004, fejn Dr. Aldo Vella ghall-atturi ddikjara li m'ghandux kontroezami x'jaghmel tal-affidavit tal-konvenut. Dr. Aldo Vella in sostenn tat-talba attrici, u bhala prova li l-konvenut ma jgawdi ebda *titolo* ta' vokazzjoni fuq il-fond u kwistjoni, ghamel referenza ghas-sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fl-20 ta' April 1990, fl-ismijiet

“Victor Licari et noe vs Kishinchad Mohnani et noe” liema sentenza giet konfermata b’decizjoni ohra ta’ l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell tal-4 ta’ Awissu 1992 u ghamel referenza wkoll ghad-decizjoni ta’ din il-Qorti diversament presjeduta tat-12 ta’ Dicembru 1996, fl-ismijiet **“Victor Licari noe et vs Rose Micallef et”** (Cit Nru 976/92), liema decizjoni llum tikostitwixxi gudikat. Dr. Patrick Galea ghall-konvenuti talab li jipprezenta nota ta’ osservazzjonijiet. Il-Qorti laqghat it-talba u pprefiggiet terminu ta’ 30 gurnata lill-konvenut biex jipprezenta n-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto/notifka lid-difensur tal-kontro-parti li jkollhom ghaxart (10) ijiem biex jirrispondu. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-23 ta’ Marzu 2004.

Rat il-process allegat bic-Cit. Nru. 32/00.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi din hija kawza fejn s-socjeta’ attrici qed titlob l-izgumbrament tal-konvenut *stante* li qed isostni li l-konvenut ma ghandu l-ebda titolu fuq l-istess fond, anke’ *in vista* tas-sentenzi hemm citati fl-istess citazzjoni attrici.

Illi jirrizulta li l-unika eccezzjoni tal-konvenut li llum ghada pendenti kienet dik enumerata bhala numru 2 fin-nota tal-ecezzjonijiet tieghu datata 5 ta’ Marzu 2001 fejn qed jimpunja t-titolu tas-socjeta’ attrici akkwistat *in parte* bil-proceduri tas-subasta indikati u fil-fatt kienet saret kawza *ad hoc inter alia* mill-konvenut odjern li effettivament giet deciza minn din il-Qorti b’sentenza taghha datata 28 ta’ Ottubru 2003 fl-ismiijiet **“Kischinand Mohnani vs Licari Estates Limited *et”.*** (Citaz. Numru 67/01/RCP) fejn gew michuda t-talbiet attrici f’dik il-kawza.

Illi f’dawn l-atti ma jidhirx li saru xi eccezzjonijiet ohra, u dan anke’ ghaliex l-ewwel eccezzjoni ta’ *litis pendentia* giet ukoll deciza b’sentenza ta’ din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta’ Aprl 2001 li kopja taghha tinsab proprju fl-atti ta’ din il-kawza.

Illi jinghad li bhala prova tat-titolu taghhom s-socjeta' attrici irreferiet ghas-sentenza fl-ismijiet **"Victor Licari et nomine vs Kisinchand Mohnani"** datata 20 ta' April 1999 (Citaz. Numru 492/96/CS) fejn gie deciz *inter alia* li l-konvenuti fl-istess kawza ma kellhomx iktar l-uzu tal-kwota tal-komunjoni tal-istess proprjeta' hemm indikata anke' peress li l-ftehim hemm indikat tas-27 ta' April 1970 kien skada fis-26 ta' April 1978. Tali sentenza giet konfermta mill-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-4 ta' Awissu 1992.

Illi l-istess atturi jirreferu wkoll ghad-decizjoni fil-kawza fl-ismijiet **"Victor Licari nomine vs Rose Micallef et"** (Citaz. Numru 976/92/GCD) datata 12 ta' Dicembru 1996 mill-Onorevoli Imhallef Giannino Caruana Demajo fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili fejn gie deciz li l-fond 30, Triq ir-Repubblika, Valletta ma kienx divizibbli u ordnat il-bejgh ta' licitazzjoni tal-istess fond u fejn irreferiet ukoll ghas-sentenza fuq appena citata fejn gie kkonfermat li *'l-konvenuti Mohnani ma kellhomx titolu ta' lokazzjoni u din is-sentenza kienet konfermta mill-Qorti ta' l-Appell fl-4 ta' Awissu 1992".*

Illi dan kollu jwassal sabiex jinghad li l-pretensjonijiet attrici gew lkoll ppruvati u *in vista* tad-decizjoniijiet fuq indikati t-titolu tas-socjeta' attrici gie kkonfermat gudizzjarjament, fil-waqt li jirrizulta wkoll li l-konvenut odjern ma ghandu l-ebda titolu fuq l-istess immobbli, u ghalhekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex it-tieni talba attrici ma ghandhiex tigi milqugha.

Illi issir referenza ghall-affidavits prodotti mill-konvenut, u tinnota li kull allegazzjoni hemm vantata, apparti li ma hijiex ppruvata, hija ghal kollox kontradittorja ghall-istess pronunzjamenti gudizzjarji fuq indikati fil-konfront tieghu, u ghalhekk l-istess allegazzjonijiet tieghu huma wkoll infondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi ghalhekk it-tieni talba attrici ghandha tigi milqugha.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-tieni t-talba attrici** b'dan illi:-

2. Tikkundanna lill-konvenut sabiex f'terminu qasir u perentorju ta' tlettin gurnata mid-data ta' din is-sentenza jizgombra mill-fond nru. 30 Triq ir-Repubblika, Valletta, liema fond gie liberat favur is-socjeta' attrici konsegwenti ghall-bejgh b'licitazzjoni, u ghaldaqstant jirrilaxxja fl-istesss terminu qasir u perentorju hawn prefiss tali fond liberu u vojt a favur tas-socjeta' attrici;

BI-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 18 ta' Dicembru 2000, kontra l-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------