MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tat-12 ta' Ġunju, 2020

Rikors Maħluf Numru 1173/2014 LM

Christopher Rizzo (K.I. Numru 573455M)

vs.

Keith Rizzo (K.I. Numru 788959M); Maria Rita Pisani (K.I. Numru 456563M); u Michael Rizzo (K.I. 455484M) u Nicholas Rizzo (K.I. Numru 170987M) bħala l-eredi ta' Stephen Rizzo

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ippreżentat fit-22 ta' Diċembru, 2014 mill-attur **Christopher Rizzo** (K.I. Numru 573455M) (minn issa 'l quddiem "l-attur"), u maħluf minnu stess, li jgħid kif ġej:

1. *Illi permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat fl-14 ta' Diċembru, 1974 (Dok. B) ir-rikorrent Christopher Rizzo, flimkien ma' ħutu l-intimati Keith Rizzo u Maria Rita Pisani (dak iż-żmien xebba u għalhekk Rizzo), u missier l-intimati l-oħrajn, Stephen Rizzo, kienu akkwistaw il-villa bl-isem ta' 'Villa Flolia',*

ġewwa triq li dak iż-żmien kienet ġdida u mingħajr isem iżda li llum iġġib l-isem ta' Triq Giorgio Locano, flimkien mal-artijiet annessi mal-istess villa, kif aħjar indikat u deskritt fl-istess kuntratt;

2. *Illi minn dak iż-żmien u sa ftit xhur ilu, ġewwa din il-villa għexu u rrisjedew Joseph John u Erminia konjugi Rizzo (il-ġenituri tar-rikorrent Christopher Rizzo u kif ukoll l-intimati Keith Rizzo u Maria Rita Pisani u l-imsemmi Stephen Rizzo);*

3. *Illi l-istess Keith u Stephen Rizzo irrisjedew ġewwa din l-istess villa sakemm iżżewġu u ħadu l-istat tagħhom u marru jgħixu fid-djar matrimonjali rispettivi tagħhom. Fil-każ ta' Maria Rita Pisani, din ħarġet mid-dar qabel ma effettivament iżżewġet. Għal dak li jirrigwarda r-rikorrent Christopher Rizzo, huwa qatt ma rrisjeda ġewwa din id-dar għaliex diġà kien qiegħed jistudja u jirrisjedi barra minn Malta;*

4. *Illi fil-frattemp, ir-rikorrent għex u ħadem barra minn Malta, prinċipalment ġewwa l-Ingilterra u l-Libja;*

5. *Illi għajr għal perijodu bejn l-1992 u l-2002 fejn l-istess rikorrent ġie lura Malta u bena d-dar tiegħu, fil-viċinanzi tal-villa de quo, il-ħajja tar-rikorrent kienet kemm qabel u kif ukoll wara, ibbażata barra minn Malta;*

6. *Illi fix-xahar ta' Marzu tas-sena 2014, ir-rikorrent irċieva telefonata mingħand ħuh l-intimat Keith Rizzo li kien infurmah li Alfred Pisani, ossia r-raġel ta' oħt ir-rikorrent u l-intimata l-oħra Maria Rita Pisani, kien qiegħed joffrilhom il-ħlas tas-sehem tagħhom tal-bejgħ tal-villa* de quo*;*

7. *Illi r-rikorrent kien ferm maħsud b'din l-aħbar għaliex ma kienx jaf bl-ebda bejgħ tal-villa* de quo*;*

8. *Illi wara din it-telefonata r-rikorrent beda jagħmel ir-riċerka u l-indaġini neċessarja sabiex isir jaf eżattament x'kien ġara;*

9. *Illi s-sitwazzjoni preżenti finalment ikkristallizzat ruħha b'mod konkret meta r-rikorrent irċieva ittra legali mingħand l-imsemmija oħtu l-intimata Maria Rita Pisani (Dok. Ċ);*

10. *Illi permezz ta' din l-ittra l-intimata Maria Rita Pisani kienet qed toffri lir-rikorrent il-ħlas tal-prezz tal-bejgħ tas-sehem tiegħu lilha tal-villa* de quo*, liema bejgħ sar in forza ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 1983 (Dok. D);*

11. *Illi l-kunsens tar-rikorrent fuq dan il-kuntratt ingħata in forza ta' prokura allegatament mogħtija lil ħuh Stephen, illum mejjet, in forza ta' liema l-istess Stephen deher għar-rikorrent fuq l-istess kuntratt (Dok. D);*

12. *Illi b'riżultat tar-riċerka u investigazzjoni hawn fuq imsemmija, ir-rikorrent wasal għal konklużjoni li fis-sena 1983 (is-sena li fiha ġiet allegatament iffirmata l-prokura in kwistjoni) huwa ma kien qatt Malta. Inoltre rriżultalu wkoll li l-firma fuq il-prokura in kwistjoni mhijiex tiegħu;*

13. *Illi dawn iż-żewġ fatti jirriżultaw rispettivament minn kopja awtentikata tal-passaport tar-rikorrent (Dok. E) u kif ukoll mir-rapport redatt mill-Avukat Dottor Martin Bajada (Dok. F) espert fil-qasam;*

14. *Illi kif ser jirriżulta ampjament mill-provi li ser jiġu prodotti, l-att ta' bejgħ* de quo *ippubblikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 2014* (recte) *(Dok. D), sar b'qerq u bi frodi fil-konfront tar-rikorrent ad insaputa tiegħu;*

15. *Illi minkejja li ġew interpellati sabiex jersqu għar-rexxissjoni tal-att relattiv permezz ta' ittra uffiċjali intavolata fl-14 ta' Novembru, 2014 (Dok. A) l-intimati baqgħu inadempjenti;*

16. *Illi konsegwentement ir-rikorrent ma kellu ebda triq oħra ħlief li jintavola din il-kawża;*

Għaldaqstant, jgħidu għalhekk l-intimati għaliex, għar-raġunijiet premessi, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex:

1. *Prevja kull dikjarazzjoni oħra talvolta meħtieġa u neċessarja, tiddikjara illi l-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 1983, huwa null u bla ebda effett stante illi sar b'qerq u bi frodi għall-istess rikorrent;*

2. *Konsegwentement tannulla, tħassar u tirrexxindi l-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 1983 u dan għall-finijiet u l-effetti kollha tal-liġi;*

3. *Tinnomina Nutar pubbliku sabiex jilqa', jirrediġi u jippubblika l-att pubbliku relattiv ta' rexxissjoni;*

4. *Tipprefiġġi data, lok u ħin illi fihom għandu jiġi pubblikat l-att pubbliku relattiv ta' rexxissjoni; u*

5. *Tinnomina kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lill-intimati fl-eventwali kontumaċja tagħhom fuq l-att pubbliku ta' rexxissjoni.*

Bl-ispejjeż, inkluż dawk tal-ittra uffiċjali datata 14 ta' Novembru, 2014 u l-imgħax legali mid-data tal-istess ittra uffiċjali kontra l-intimati li huma minn issa inġunti in subizzjoni.

B'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri, inklużi dawk kriminali, spettanti lir-rikorrent fil-konfront tal-intimati jew min minnhom, u kif ukoll kwalunkwe persuni oħrajn involuti fil-perpetrazzjoni tal-istess att."

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Michael Rizzo** (K.I. Numru 455484M) u ta' **Nicholas Rizzo** (K.I. Numru 170987M), (minn issa 'l quddiem "il-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo"), li ġiet ippreżentata fl-14 ta' Jannar, 2015, u maħlufa minn Michael Rizzo stess, fejn eċċepew:

1. *Illi huma lanqas kienu twieldu meta sar il-kuntratt tal-14 ta' Diċembru 1974 fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Brincat, Dokument B fil-proċess u lanqas meta ġie ppubblikat il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef, Dokument D fil-proċess u ma jafu xejn rigwardanti ċ-ċirkostanzi tal-istess kuntratt;*
2. *Illi huma jafu li l-mejjet missierhom Stephen Rizzo li miet fis-27 ta' Ottubru 2012 kien bniedem ta' integrità u m'għandu jintefa' ebda dell fuq l-operat tiegħu;*
3. *Illi l-prokura annessa mal-kuntratt tal-24 ta' Ġunju 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor Francis Micallef kienet redatta min-Nutar Dottor Francis Micallef innifsu 'a suo pugno' kif jirriżulta mill-kitba tal-istess prokura annessa ma' dan il-kuntratt u kontrasenjata minnu. Kull spjegazzjoni ta' din il-prokura għandu jagħtiha l-istess Nutar Francis Micallef u stante l-età tal-istess Nutar Micallef għandu jitqabbad minnufih Imħallef supplenti sabiex jisma' x-xhieda tiegħu;*
4. *Illi huma jirrimettu ruħhom għall-provi kif miġbura f'din il-kawża stante illi huma la qatt ġew mgħarrfa minn missierhom jew ħaddieħor rigwardanti l-allegazzjonijiet magħmula mir-rikorrenti;*
5. *Illi huma sabu ruħhom affaċċjati b'dan il-kuntratt u l-konsegwenzi tiegħu kollha.*
6. *Salv eċċezzjonijiet oħra.*

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Maria Rita Pisani** (K.I. Numru 456563M), (minn issa 'l quddiem "il-konvenuta Maria Rita Pisani"), li ġiet ippreżentata fl-14 ta' Jannar, 2015, u maħlufa minnha stess, fejn eċċepiet:

1. *Illi l-azzjoni attriċi hija preskritta* ai termini *tal-artikolu 1222 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni attriċi hija wkoll preskritta ai termini tal-artikolu 2140 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta u dan stante illi l-esponenti akkwistat b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex tittrasferixxi l-proprjetà* de quo *u ilha tippossjedi l-istess għal perijodu ta' aktar minn għaxar snin. Illi għalhekk oltre t-titolu naxxenti mill-kuntratti ta' akkwist relattivi, l-intimati hija wkoll proprjetarja tal-proprjetà* de quo *b'titolu ta' preskrizzjoni deċennali;*

3. *Illi inoltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni attriċi hija preskritta* ai termini *tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Illi għalhekk oltre t-titolu fuq il-proprjetà* de quo *in forza tal-kuntratti ta' akkwist relattivi, l-intimata hija wkoll proprjetarja* de quo *b'titolu ta' preskrizzjoni trentennali;*

4. *Illi l-azzjoni attriċi hija monka u ġuridikament insostenibbli stante illi hija nieqsa minn dik it-talba essenzjali illi a bażi tagħha jistgħu jsegwu t-talbiet imressqa mir-rikorrent. Illi l-lanjanza tar-rikorrent huwa li l-kunsens għat-trasferiment ta' sehmu fil-fond* de quo *ingħata mill-mandatarju Stephen Rizzo in forza ta' prokura ġenerali datata 15 ta' April 1983 attestata min-Nutar Francis Micallef, meta r-rikorrent qiegħed jikkontendi illi huwa qatt ma ffirma l-imsemmija prokura u b'hekk qatt ma ta l-imsemmi mandat lil ħuh Stephen Rizzo. Illi għalhekk, qabel xejn, hija l-validità tal-imsemmija prokura li trid tiġi attakkata mir-rikorrent. Huwa biss f'każ li kellu jiġi aċċertat id-difett lanjat mir-rikorrent fl-imsemmija skrittura illi wieħed jista' sussegwentement jitlob ir-rexxissjoni tal-atti l-oħra msejsa fuq l-imsemmija prokura. Illi kif jirriżulta mit-talbiet attriċi ma teżisti l-ebda talba għat-tħassir tal-prokura msemmija;*

5. *Illi l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju 1983 huwa validu u effettiv u jinkludi l-elementi kollha neċessarji għall-validità tal-kuntratt;*

6. *Illi l-prokura datata 15 ta' April 1983 annessa mal-istess kuntratt ukoll jinkludi l-elementi kollha għall-validità tal-istess inkluż l-attestazzjoni tal-firma tar-rikorrent min-Nutar Francis Micallef, illi sussegwentement kien l-istess Nutar illi ppubblika l-att ta' trasferiment illi r-rikorrent qiegħed issa, tnejn u tletin sena wara, jipprova jattakka, meta konvenjentement il-mandatarju huwa illum mejjet u ma jistax iwieġeb għall-allegazzjonijiet tar-rikorrent;*

7. *Illi l-esponenti daħlu f'kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju 1983 in bona fede u żgur illi hija mhix ħatja ta' ebda aġir qarrieqi u/jew frawdolenti fil-konfront tar-rikorrent tant illi hija ma kienet involuta bl-ebda mod fl-otteniment tal-prokura li permezz tagħha ħuha Stephen Rizzo deher fuq il-kuntratt ta' bejgħ relattiv f'isem ħutu l-oħra ossija Keith Rizzo u r-rikorrent;*

8. *Illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż;*

9. *Illi fi kwalunkwe każ, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju 1983 jinkludi wkoll it-trasferiment ta' ishma ta' Stephen u Keith Rizzo illi mhux biss mhumiex qegħdin jikkontestaw l-istess trasferiment iżda saħansitra rratifikaw l-istess meta permezz ta' żewġ kuntratti separati fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri datati 26 ta' Mejju 2014, l-intimat Keith Rizzo, u Michael u Nicholas aħwa Rizzo, bħala eredi ta' missierhom Stephen Rizzo, irċevew mingħand l-esponenti l-korrispettiv dovut lilhom għat-trasferiment tal-ishma rispettivi tagħhom* ai termini *tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju 1983 fuq imsemmi. Illi għalhekk it-talbiet attriċi m'għandhom bl-ebda mod jimpinġu l-effetti tal-imsemmi kuntratt in kwantu jolqtu t-trasferiment tal-ishma tal-ko-intimati Keith u Stephen aħwa Rizzo favur l-esponenti;*
10. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

Rat ir-Risposta Maħlufa ta' **Keith Rizzo** (K.I. Numru 788959M, (minn issa 'l quddiem "il-konvenut Keith Rizzo"), li ġiet ippreżentata fis-6 ta' Marzu, 2015, u maħlufa minnu stess, fejn eċċepixxa:

1. *Illi l-eċċipjenti ma kienx mar-rikorrent meta dan tal-aħħar allegatament iffirma fuq il-prokura datata 15 ta' April 1983 li allegatament tinkludi l-firma kemm tar-rikorrent u kif ukoll tal-eċċipjenti. Konsegwentement l-eċċipjenti jirrimetti ruħu għall-provi li ser jitressqu fir-rigward tal-firma tar-rikorrent. F'dan l-istadju però l-eċċipjenti jixtieq jirrileva li hu qatt ma mar quddiem in-Nutar in kwistjoni biex jiffirma xi prokura, la flimkien ma' ħuh, u lanqas waħdu;*
2. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.*

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 tal-11 ta' Novembru 2019, fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati mill-partijiet.

Il-kwistjoni bejn il-partijiet

Permezz tal-kawża odjerna, l-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tiddikjara li l-kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju, 1983, huwa null u bla effett, stante allegazzjoni li dan ġie ffirmat b'qerq u bi frodi għad-dannu tal-attur, filwaqt li qiegħed jitlob li l-Qorti tannulla, tħassar u tirrexxindi dan l-istess kuntratt, tinnomina nutar pubbliku sabiex jirrediġi, jilqa' u jippubblika dan l-att ta' rexxissjoni, tiffissa data, ħin u post għall-pubblikazzjoni ta' dan l-att u taħtar kuraturi deputati għall-eventwali kontumaċi li jonqsu milli jidhru fuq dan l-att ta' rexxissjoni.

Mill-atti tal-kawża jirriżulta li permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974, l-attur, flimkien ma' ħutu, kienu akkwistaw proprjetà bl-isem "Villa Flolia", b'għadd ta' artijiet annessi magħha, f'dik li llum hija Triq Giorgio Locarno, l-Iklin. Fuq dan il-kuntratt tal-akkwist kien deher missier il-partijiet, li kien akkwista l-proprjetà għan-nom ta' wliedu wara li nkisbet l-awtorizzazzjoni għal dan il-għan mill-Qrati, peress li dak iż-żmien tlieta mill-ulied kienu għadhom minorenni. Fir-rikors promutur l-attur spjega li mill-akkwist ta' din il-proprjetà, f'din id-dar kienu jgħixu l-ġenituri tal-partijiet, li damu jgħixu hemm sa Marzu tal-2014, flimkien ma' ħutu li lkoll għexu f'din id-dar sakemm ħadu l-istat tagħhom. L-attur spjega li min-naħa tiegħu huwa qatt m'għex f'din id-dar għaliex għal snin twal huwa ħadem u għex barra minn Malta, u meta rritorna lura Malta fis-sena 2002 huwa kien bena dar fuq parti mill-art adjaċenti għall-imsemmija villa, u mar jgħix fiha. L-attur qal li f'Marzu tal-2014 kien irċieva telefonata mingħand ħuh Keith, konvenut f'din il-kawża, li kien

infurmah li r-raġel ta' oħtu l-konvenuta Maria Rita Pisani, kien talbu jidher fuq kuntratt sabiex jitħallas għat-trasferiment tas-sehem indiviż li huwa kellu f'din id-dar. L-attur qal li meta sema' li sehmu u sehem tnejn minn ħutu f'din il-proprjetà ġie ttrasferit lil oħthom Maria Rita Pisani, huwa nħasad għax ma kienx ta l-kunsens tiegħu għal tali trasferiment, u kien għalhekk li għamel ir-riċerki tiegħu minn fejn irriżultalu li fl-24 ta' Ġunju, 1983 kien sar kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef li permezz tiegħu l-aħwa subien, l-attur, u ħutu Stephen, illum mejjet, u l-konvenut l-ieħor Keith Rizzo, kienu ttrasferew l-ishma tagħhom ta' tliet kwarti indiviżi tagħhom fl-imsemmija dar favur il-konvenuta Maria Rita Pisani. Lill-attur irriżultalu li fuq dak l-att huwa kien rappreżentat minn ħuh Stephen, li deher għan-nom ta' tnejn minn ħutu, l-attur u Keith Rizzo, permezz ta' prokura. L-attur qal li fiż-żmien meta kienet ġiet iffirmata din il-prokura huwa ma kienx jgħix Malta, u għalhekk jgħid li l-firma fuq il-prokura mhijiex tiegħu, u dan ġie kkonfermat ukoll minn tliet esperti tal-kalligrafija li ġew inkarigati minnu sabiex jeżaminaw il-firem fuq din il-prokura. L-attur qal li minn dan isegwi li l-kuntratt ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju, 1983 sar b'qerq u bi frodi, u kien għalhekk li huwa fetaħ dawn il-proċeduri fejn qiegħed jinterpella lill-konvenuti jersqu għar-rexxissjoni tal-kuntratt stante li dan huwa null.

Il-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo, ulied id-defunt Stephen Rizzo, wieġbu li ħadd minnhom kien għadu ma twieled la fl-1974 u lanqas fl-1983, u għalhekk ma jafu xejn dwar iċ-ċirkostanzi ta' dan il-kuntratt. Huma qalu li missierhom kien miet fis-27 ta' Ottubru, 2013, u huma jafu li missierhom kien bniedem integru u rett. Eċċepew li n-Nutar Francis Micallef għandu jintalab jixhed dwar il-prokura li permezz tagħha suppost ġie ffirmat il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju,

1983. Qalu li huma kienu ser jirrimettu ruħhom għall-provi li ser jinġiebu mill-partijiet l-oħra fil-kawża għaliex huma ma kienu jafu xejn dwar dan il-kuntratt.

Il-konvenuta Maria Rita Pisani eċċepiet li l-azzjoni promossa mill-attur hija preskritta *ai termini* tal-artikoli 1222 u 2140 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Qalet li hija akkwistat b'bona fidi u b'titolu tajjeb biex tittrasferixxi l-proprjetà u hija ilha fil-pussess ta' din il-proprjetà għal aktar minn għaxar snin. Barra minn hekk il-konvenuta Maria Rita Pisani eċċepiet li hija ilha fil-pussess ta' din il-proprjetà għal saħansitra aktar minn tletin sena, u għalhekk eċċepiet il-preskrizzjoni akkwiżittiva *ai termini* tal-artikolu 2143 tal-Kap. 16. Eċċepiet ukoll li l-azzjoni intavolata mill-attur hija monka u ġuridikament insostenibbli stante li hija nieqsa minn talba li abbażi tagħha jistgħu jsegwu t-talbiet tal-attur, jiġifieri talba li l-prokura li permezz tagħha seta' jiġi ffirmat il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 kienet nulla. Barra minn hekk il-konvenuta eċċepiet ukoll li kemm il-prokura kif ukoll il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 huma validi skont il-liġi, u hija dehret fuq il-kuntratt in bona fede. Żiedet tgħid li għaldaqstant hija m'għandhiex tinstab ħatja ta' aġir qarrieqi u/jew frawdolenti, stante li hija lanqas ma kienet involuta fil-kisba tal-prokura mingħand l-attur. Il-konvenuta qalet li t-talbiet tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt, u l-kuntratt ta' trasferiment tal-24 ta' Ġunju, 1983 jinkludi wkoll it-trasferiment tal-ishma taż-żewġ ħutha subien l-oħra, li bl-ebda mod ma kkontestaw dak it-trasferiment.

<u>Provi u riżultanzi</u>

Flimkien mar-rikors promutur, l-attur ippreżenta kopja tal-ittra uffiċjali li permezz tagħha huwa interpella lill-konvenuti jersqu għar-rexxissjoni tal-

kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef[1]; kopja tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974, li permezz tiegħu l-ġenituri tal-partijiet akkwistaw il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri f'isem uliedhom il-partijiet f'din il-kawża[2]; kopja tal-ittra legali mibgħuta mill-konvenuta Maria Rita Pisani lir-rikorrent fis-16 ta' Ġunju, 2014, li permezz tagħha din offrietlu l-ħlas ta' sehmu mill-korrispettiv għat-trasferiment tad-dar inkwistjoni, fl-ammont ta' erbgħa u tletin elf, disa' mija u ħamsin Euro (€34,950)[3]; kopja tal-kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 1983[4]; kopja tal-passaport li kellu l-attur fis-sena 1983[5]; u kopja tar-rapport redatt mill-Avukat Martin Bajada, li ntalab jeżamina l-firma tal-attur fuq il-prokura tal-15 ta' April, 1983, liema firma l-attur qiegħed jinsisti li mhix tiegħu, u fejn l-espert tal-kalligrafija Dr Martin Bajada wasal għall-konklużjoni li l-firma fuq il-prokura bid-data tal-15 ta' April 1983 mhijiex tal-attur.[6]

Fl-*affidavit* tiegħu[7] l-attur **Christopher Rizzo** qal li f'Diċembru tal-1974, hu flimkien ma' ħutu Stephen li ġie nieqes, Keith u Maria, akkwistaw il-proprjetà jew villa bl-isem ta' 'Villa Flolia', fl-Iklin, flimkien mal-artijiet adjaċenti għaliha, li b'kollox kellhom kejl ta' madwar ħames tomniet. Żied jgħid li huma kienu akkwistaw din il-proprjetà wara li rċevew donazzjoni ta' flus mingħand zijiet tagħhom li kienu jgħixu fl-Awstralja, u dak iż-żmien huwa kellu dsatax-il sena, filwaqt li ħutu kienu kollha minorenni. L-attur qal li wara li ġie ffirmat dan il-kuntratt, il-ġenituri tiegħu għexu f'din il-proprjetà u kien f'din il-villa li dawn

[1] *A fol.* 9 tal-proċess.
[2] *A fol.* 11 tal-proċess.
[3] *A fol.* 25 tal-proċess.
[4] *A fol.* 26 tal-proċess.
[5] *A fol.* 41 tal-proċess.
[6] *A fol.* 52 tal-proċess.
[7] *A fol.* 121 tal-proċess.

komplew irabbu l-familja tagħhom. Qal ukoll li huwa qatt m'għex f'din il-villa għaliex dak iż-żmien kien qiegħed jistudja fl-Ingilterra, u kien jiġi Malta biss għall-vaganzi. Qal li anki wara li ggradwa, huwa baqa' jaħdem u jgħix fl-Ingilterra, fejn iżżewweġ u kellu tlett itfal. Żied jgħid li huwa ddeċieda li jiġi lura Malta fl-1992, u dam jgħix hawnhekk sa Lulju tal-2002, meta ddeċieda li jmur jaħdem il-Libja. L-attur qal li l-ġenituri tiegħu komplew jgħixu ġewwa Villa Flolia sa Marzu tal-2014, u sussegwentement dawn marru jgħixu fi proprjetà adjaċenti bl-isem ta' 'Iż-Żebbuġa', li sa fejn jaf hu hija proprjetà ta' oħtu l-konvenuta Maria Rita Pisani. Qal li kien wara li l-ġenituri tiegħu ma baqgħux jgħixu f'Villa Flolia, li huwa kien sar jaf li f'Ġunju tal-1983, kien ġie ppubblikat kuntratt li permezz tiegħu l-konvenuta kienet saret is-sid assolut ta' din il-proprjetà. Qal li hu ma kienx jaf bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, u fil-fehma tiegħu din il-proprjetà ġiet trasferita lill-konvenuta Maria Rita Pisani b'qerq. L-attur spjega li madwar ġimgħa jew ġimagħtejn wara li l-ġenituri tiegħu ma baqgħux jgħixu f'Villa Flolia, huwa kien ġie kkuntattjat minn ħuh Keith li kien qallu li r-raġel ta' oħthom Maria Rita Pisani, Alfred Pisani, kien kellmu dwar il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983, li permezz tiegħu l-aħwa subien kienu biegħu sehemhom ta' tliet kwarti indiviżi minn din il-villa favur oħthom Maria, għall-prezz ta' ħamsa u erbgħin elf Lira Maltin, u b'hekk kellhom jieħdu ħmistax-il elf Lira Maltin kull wieħed bħala korrispettiv, u l-kuntratt tal-1983 kien jispeċifika li l-konvenuta Maria Rita Pisani kellha tħallas il-korrispettiv dovut lil ħutha fi żmien tnax-il xahar mill-mewt tal-aħħar wieħed mill-ġenituri tal-partijiet. L-attur qal li ħuh Keith kien infurmah li Alfred Pisani xtaq li jħallas l-ammont dovut għax-xiri ta' din il-proprjetà u ma xtaqx jistenna sakemm jiġu neqsin il-ġenituri tal-partijiet sabiex jagħmel dan. L-attur kompla jgħid li ħuh Keith kien qallu li huwa ma kien jaf xejn dwar dan il-kuntratt, u lanqas oħthom Maria ma kienet

taf bih sa ftit qabel. Qal li huwa kien talab lil ħuh Keith jagħmel l-arranġamenti meħtieġa ma' oħthom Maria Rita sabiex jitkellmu dwar din il-kwistjoni fiż-żmien meta huwa kien ser ikun Malta. Qal li huwa ma xtaqx jikkuntattja lil oħtu direttament hu minħabba f'xi diżgwid li l-aħwa kellhom xi żmien qabel. Kompla jgħid li huwa kien wasal Malta fid-29 ta' April, 2014, u mal-wasla tiegħu, ħuh Keith kien infurmah li minkejja li kien kellem lil Maria Rita diversi drabi, din kienet qaltlu li ma kienx hemm il-ħtieġa li l-aħwa jiltaqgħu u jiddiskutu għaliex Villa Flolia kienet il-proprjetà tagħha. L-attur qal li meta sema' dan, iddeċieda li jagħmel ir-riċerki tiegħu, u kien anki informa lil ħuh Keith, kif ukoll lit-tfal ta' ħuh Stephen, il-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo, sabiex ma jaċċettawx il-ħlas offrut lilhom minn oħtu jew mir-raġel tagħha. L-attur qal li huwa beda l-investigazzjoni tiegħu billi akkwista kopja tal-kuntratt ta' trasferiment tal-proprjetà inkwistjoni, u skont dan il-kuntratt oħtu Maria Rita kienet akkwistat il-villa u parti sostanzjali mill-artijiet ta' magħha mill-poter tiegħu u ta' ħutu subien, u skont dak il-kuntratt kien għad hemm parti żgħira mill-art li baqgħet miżmuma b'mod konġunt bejn l-aħwa kollha. Qal ukoll li ħuh Stephen kien deher fuq dan il-kuntratt f'isem l-attur u f'isem ħuh Keith. L-attur kompla jgħid li ordna kopja tal-prokura li ġġib id-data tal-15 ta' April, 1983, u din il-prokura suppost li hija ffirmata minnu u minn ħuh Keith, quddiem in-Nutar Francis Micallef. Qal li huwa qatt ma ltaqa' jew mar għand in-Nutar Micallef u lil dan in-Nutar ma jafux. Qal ukoll li huwa qatt ma kien ra kopja ta' din il-prokura qabel. L-attur qal li huwa kien inkwieta ħafna għaliex din il-prokura ma kellha l-ebda restrizzjonijiet u ħuh Stephen jidher li kien ingħata poteri assoluti sabiex jittrasferixxi sehem l-attur mill-imsemmija proprjetà. Kompla jgħid li lilu qatt m'avviċinah ħadd sabiex jittrasferixxi sehmu minn Villa Flolia, u huwa qatt ma wera interess li jittrasferixxi sehmu fl-imsemmija proprjetà. Qal ukoll li dak iż-

żmien huwa kien jgħix l-Ingilterra, u hu u martu kienu għamlu żmien ma jiġux Malta wara li twieled it-tifel il-kbir tagħhom. L-attur qal li mill-passaport tiegħu irriżultalu li huwa qatt ma ġie Malta bejn Frar tal-1982 u Settembru tal-1984. Kompla jgħid li għalhekk huwa ma setax iffirma l-prokura inkwistjoni, kemm għax f'dak iż-żmien kien jgħix barra l-pajjiż, kif ukoll għax lin-Nutar Francis Micallef ma kienx jafu. Qal li kien għalhekk li beda jissuspetta li l-firma tiegħu fuq il-prokura setgħet kienet falsifikata, u kien għalhekk li huwa kien inkariga lil Dr Martin Bajada sabiex janalizza l-firma tiegħu fuq il-prokura u jistabbilixxi jekk din ġietx falsifikata jew le. Dan kien ħejja rapport fejn kien ikkonkluda li l-firma tal-attur fuq il-prokura datata l-15 ta' April, 1983 kienet simulata jew falsifikata. L-attur kompla jgħid li ħuh Keith u t-tfal ta' ħuh Stephen, il-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo, kienu aċċettaw il-ħlas tal-korrispettiv offrut lilhom mill-konvenuta Maria Rita Pisani. Qal li l-konvenuta kienet bagħtet tinfurmah ma' ħuhom sabiex huwa wkoll imur jiġbor il-ħlas relattiv għat-trasferiment ta' sehmu fil-proprjetà msemmija, imma huwa ma kienx irreaġixxa għal din it-talba tagħha. Kompla jgħid li fis-16 ta' Ġunju, 2014, huwa kien irċieva ittra mingħand l-avukat ta' oħtu l-konvenuta sabiex imur jiġbor il-ħlas offrut lilu. Huwa kien wieġeb għal din l-ittra billi talab laqgħa urġenti ma' oħtu, permezz tal-avukat tiegħu. L-attur qal li fit-2 ta' Ottubru, 2014 kienet saret laqgħa bejnu u oħtu Maria Rita, fil-preżenza tal-avukati tagħhom, fejn il-fatti kif jafhom hu ġew spjegati lil oħtu. Qal li l-unika reazzjoni tar-rappreżentant legali ta' oħtu Maria Rita kienet li l-attur kellu jipprova dak kollu li kien qiegħed jallega. Qal li hu kien bagħat ittra uffiċjali lil oħtu fejn interpellaha tersaq għall-iffirmar ta' kuntratt ta' rexxissjoni tal-kuntratt ta' Ġunju tal-1983, u dan sabiex jevita li jkollu għalfejn jiftaħ proċeduri legali, iżda l-unika risposta li rċieva mingħand oħtu kienet li l-pretensjonijiet tiegħu kienu mingħajr bażi. Qal li kien għalhekk li kellu

jiftaħ din il-kawża. L-attur qal ukoll li huwa jinsab inkwetat bil-fatt li l-prokura bid-data tal-15 ta' April 1983, baqgħet valida sal-ġurnata tal-mewt ta' ħuh Stephen, li ġrat f'Ottubru tal-2012, u t-tħassib tiegħu huwa li din il-prokura setgħet intużat bnadi oħra mingħajr ma kien jaf u b'detriment għall-interessi tiegħu. L-attur qal li huwa sar jaf b'żewġ kuntratti oħra li ġew eżegwiti bis-saħħa tal-istess prokura, dak iffirmat fil-11 ta' Lulju, 1985 li permezz tiegħu huwa u ħutu subien akkwistaw kwart indiviż mingħand oħthom Maria Rita mill-art li kienet għadha miżmuma bejn l-aħwa b'mod konġunt wara l-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983. Qal li b'żieda ma' dan, fuq l-istess kuntratt, huwa u ħutu s-subien kienu akkwistaw żewġ porzjonijiet oħra ta' art mingħand missierhom Joseph Rizzo, liema art tinsab fl-istess akkwati tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri. L-attur qal li l-prokura ntużat ukoll fuq kuntratt ieħor, dak tat-13 ta' Lulju, 1985, li huwa kuntratt ta' diviżjoni tal-artijiet miżmuma minnu u minn ħutu subien b'mod konġunt, sabiex b'hekk din l-art inqasmet fi tliet plots, li ġew allokati lil kull wieħed mill-kontraenti. L-attur qal ukoll li huwa lanqas b'dawn iż-żewġ kuntratti tal-1985 ma kien jaf, u fuq dawn il-kuntratti huwa kien rappreżentat minn ħuh Stephen permezz tal-prokura datata l-15 ta' April, 1983.

Mart l-attur, **Elaine Marilyn Rizzo**[8], fl-*affidavit* tagħha qalet li hija twieldet u trabbiet l-Ingilterra, u kienet iltaqgħet mal-attur waqt li dan kien qiegħed jistudja fl-istess pajjiż. Qalet li hija u l-attur ġew jgħixu Malta fl-1992, u ilhom minn dak iż-żmien jgħixu fi Triq Giorgio Locano, fl-Iklin, li hija l-istess triq fejn jgħixu l-ġenituri tal-partijiet u l-konvenuta Maria Rita Pisani. Ix-xhud spjegat li f'Marzu tal-2014 hija nnutat li l-ġenituri tal-attur ma kinux għadhom jgħixu ġewwa "Villa Flolia", u kienu marru jgħixu f'dar oħra li tmiss ma' dik fejn jgħixu

[8] *A fol.* 133 tal-proċess.

l-atturi, bl-isem ta' 'Iż-Żebbuġa'. Ix-xhud qalet li dak iż-żmien l-attur kien jaħdem u jgħix il-Libja, u għalhekk hija kienet ċemplitlu u infurmatu b'dan. Kompliet tgħid li ftit tal-ġimgħat wara, ir-raġel tagħha kien infurmaha bit-telefonata li kellu ma' ħuh Keith, fejn dan kien infurmah li oħthom Maria riedet tħallashom ta' sehemhom minn "Villa Flolia", u dak iż-żmien ir-raġel tagħha kien qalilha li huwa ma setax jifhem dan il-pagament x'kien jirrappreżenta, għax il-villa kienet tappartjeni lilu u lil ħutu. Mart l-attur kompliet tgħid li dik kienet l-ewwel darba li kienet semgħet li l-villa inkwistjoni tappartjeni lill-attur u lil ħutu, u sa dakinhar hija kienet taħt l-impressjoni li l-villa inkwistjoni kienet proprjetà tal-ġenituri ta' żewġha. Ix-xhud kompliet tgħid li wara xi żmien l-attur kien infurmaha li ħuh Keith u t-tfal ta' ħuh Stephen, kienu aċċettaw ħlas mingħand Maria Rita Pisani fl-ammont ta' ħmistax-il elf Lira Maltin (LM15,000) kull wieħed bħala ħlas għal sehemhom minn din il-proprjetà. Ix-xhud qalet li fil-ġranet ta' wara, ir-raġel tagħha kien sar jaf li fis-sena 1983 kien ġie ffirmat kuntratt fejn is-sehem tiegħu minn din il-proprjetà, kif ukoll sehem ħutu Stephen u Keith, kienu nbiegħu lil oħthom Maria Rita, u bis-saħħa ta' dan il-kuntratt il-konvenuta Maria Rita Pisani kienet intrabtet li tħallas lit-tliet ħutha subien is-somma ta' ħmistax-il elf Lira Maltin (LM15,000) kull wieħed, fi żmien sena mill-mewt tal-ġenituri tal-partijiet. Ix-xhud qalet li r-raġel tagħha ma kienx jaf b'dan il-kuntratt, li ħuh Stephen kien iffirma f'ismu permezz ta' prokura. Kompliet tgħid li kemm fiż-żmien meta ġiet iffirmata l-prokura, kif ukoll fiż-żmien meta ġie ffirmat il-kuntratt ta' bejgħ, hija u l-attur kienu jgħixu l-Ingilterra, u dak iż-żmien kienu għamlu perijodu twil fejn ma kinux ġew lura Malta. Ix-xhud kompliet tgħid li dak iż-żmien ir-raġel tagħha kellu suspett li kien missieru li ffalsifika l-firma tal-attur sabiex seta' jsir il-kuntratt tal-1983, u meta l-attur avviċina lil missieru, dan kien ammetta li kien iffalsifika l-firma tiegħu. Ix-xhud kompliet tispjega li r-raġel tagħha kien inkariga

espert tal-kalligrafija sabiex jeżamina l-firem tiegħu fuq dokumenti uffiċjali mill-1983 'il quddiem, u dan sabiex l-espert seta' jasal għal konklużjoni dwar jekk il-firma fuq il-prokura inkwistjoni kinitx ġiet iffalsifikata jew le.

Waqt l-udjenza tas-17 ta' April, 2015, xehed in-**Nutar Francis Micallef**[9], li qal li huwa jiftakar f'liema kuntest kien ġie ppubblikat il-kuntratt tal-1983. Qal li ħut il-konvenuta Maria Rita Pisani kienu ttrasferewlha sehemhom ta' tliet kwarti minn 'Villa Flolia'. Ix-xhud qal li huwa jaf lill-partijiet kollha involuti fil-kawża, kif ukoll lil missierhom, li kellu n-negozju u li kien qabdu bħala nutar diversi drabi, għalkemm qal li ma jafx min mill-partijiet kien mar għandu sabiex saret il-prokura. Ix-xhud qal li kien ippubblika diversi kuntratti ta' missier il-partijiet, u huma kienu ħbieb, tant hu hekk li ġieli anki siefru flimkien. Ix-xhud qal ukoll li kien xi ħadd mill-partijiet li deher fuq il-kuntratt li kien issuġġerixxa li l-ħlas għat-trasferiment tal-ishma kellu jsir fi żmien sena mill-mewt tal-ġenituri tal-partijiet, u ma kienx hu li ħareġ b'suġġeriment bħal dan. Ix-xhud qal li huwa ma kienx preżenti meta Christopher Rizzo ffirma l-prokura, għaliex li kieku din saret quddiemu, hu kien jindika dan fuq l-istess dokument. Kompla jgħid li x'aktarx li l-prokura ġiet ippreżentata dakinhar li l-partijiet marru għall-pubblikazzjoni tal-kuntratt. Kompla jispjega li meta ġiet iffirmata l-prokura hu la kien xhud tal-firem u lanqas tal-identità, iżda kien hu li abbozzaha.

Permezz ta' nota ppreżentata mill-attur fit-12 ta' Ottubru, 2015, l-attur ippreżenta rapport redatt mill-espert **Joseph Mallia**, datat 14 t'Awwissu, 2015, dwar eżamijiet kalligrafiċi komparattivi li dan l-espert intalab jagħmel tal-firem ta' missier l-attur u dik tal-attur.[10] Wara li sar eżerċizzju ta' tqabbil ta' diversi

[9] *A fol.* 139 tal-proċess.
[10] *A fol.* 168 tal-proċess.

firem li jidhru fuq dokumenti uffiċjali li ffirmaw fuqhom l-attur u missieru, bħalma huma kuntratti pubbliċi, l-espert wasal għal din il-konklużjoni:

> "Illi ġew misjuba punti karatteristiċi kompatibili pożittivament bejn il-kors tal-kitba tal-kunjom "Rizzo" li jidher miktub permezz tal-inka ta' lewn iswed formanti parti mill-firma kontestata allegatament ta' Christopher Rizzo u li tidher miktuba fuq prokura li tinsab annessa mal-att numru 238 paġna numru 2591, magħmul quddiem in-Nutar Francis Micallef bejn Stephen Rizzo ma' Maria Rizzo, datat 24 ta' Ġunju 1983, u l-istess punti karatteristiċi li jidhru miktubin fil-kors tal-kitba tal-kunjom "Rizzo" fil-firem ta' Joseph John Rizzo, għajr għal diskrepanza fil-kors tal-kitba tal-irjus tal-ittri "zz" u l-kumplament taż-żaqq tal-ittra aħħarija "o" li mhix miktuba kompluta fil-firma kontestata."

Waqt l-udjenza tad-9 ta' Marzu, 2016, xehed l-espert mediku maħtur mill-Qorti **Dr Anthony Fiorini**[11], li kien iċċertifika li missier il-partijiet Joseph John Rizzo, ma setax jattendi fil-bini tal-Qorti sabiex jagħti d-depożizzjoni tiegħu minħabba fl-istat ta' saħħtu.[12] Ix-xhud ikkonferma li Joseph John Rizzo qiegħed ibati mill-kundizzjoni tad-*dementia*, u li qiegħed jesperjenza wkoll alluċinazzjonijiet viżivi. Żied jgħid li problema oħra li qiegħed jesperjenza missier il-partijiet hija li huwa diffiċli għalih li jsib il-kliem sabiex jesprimi ruħu. Ix-xhud qal ukoll li seta' jikkonstata li meta missier il-partijiet jaġita ruħu, il-problema li jkollu sabiex jesprimi ruħu tkun aktar evidenti.

Waqt l-udjenza tal-4 ta' Mejju, 2016, sar ir-rieżami tal-attur **Christopher Rizzo**[13], li spjega li huwa *civil engineer* imma m'għandux impjieg permanenti. Qal li sas-sena 2002 huwa kien impjegat ma' Associated Supplies Limited, li hija parti min-negozju tal-familja, u f'Lulju tal-2002 huwa kien mar jaħdem il-Libja fejn ġie offrut impjieg mal-Corinthia Group. Ix-xhud spjega li ċ-*chairman* tal-Corinthia

[11] *A fol.* 229 tal-proċess.
[12] Kopja tar-rapport mediku *a fol.* 219 tal-proċess.
[13] *A fol.* 238 tal-proċess.

Group huwa r-raġel ta' oħtu, il-konvenuta Maria Rita Pisani, u kien dan li kien offrielu dan l-impjieg. Żied jgħid li huwa dam jaħdem il-Libja sa Ottubru tal-2012, meta l-impjieg tiegħu ġie tterminat. L-attur qal li konsegwentement huwa kien fetaħ proċeduri legali kontra l-Corinthia Group quddiem it-Tribunal Industrijali, u l-Corinthia Group min-naħa tagħhom fetħu proċeduri legali kontra tiegħu quddiem il-Qorti Ċivili fejn qiegħed jiġi akkużat b'negliġenza u b'serje ta' allegazzjonijiet oħra dwar l-imġiba tiegħu tul iż-żmien meta kien impjegat mal-kumpannija. Ix-xhud qal li huwa kellu relazzjoni tajba ma' ħuh Stephen, li kien deher permezz ta' prokura għan-nom tiegħu fuq il-kuntratt mertu ta' dawn il-proċeduri. L-attur qal li meta ġieh suspett li xi ħadd kien iffalsifika l-firma tiegħu fuq il-prokura, huwa mill-ewwel kien ħaseb f'missieru, u meta kien staqsa lil missieru jekk kienx hu li ffalsifika l-firma tiegħu fuq il-prokura, dan kien ammetta miegħu f'żewġ okkażjonijiet differenti, li kien hu li fl-1983 kien iffalsifika l-firma tal-attur, u li kien għamel dan mingħajr ma kkonsulta miegħu jew infurmah b'dan minn qabel. Żied jgħid li missieru kien qallu dan f'Novembru tal-2014, iżda ftit xhur wara missieru ċaħad li kien iffalsifika l-firma, u minflok beda jwaħħal fir-raġel tal-konvenuta Maria Rita Pisani u f'ibnu l-ieħor Stephen, li sadanittant kien ġie nieqes, billi qallu, "*they stole the house from us*". L-attur qal li l-ewwel darba li missieru ammetta miegħu li kien iffalsifikalu l-firma, kien hemm preżenti miegħu wkoll ħuh Keith, u t-tieni darba li missieru ammetta dan kien hemm preżenti l-avukat ta' missieru Dr Norval Desira u l-avukat tal-attur, kif ukoll il-konvenut Keith Rizzo. L-attur qal li kien konvint li fi-żmien meta sar il-kuntratt, ħuh Stephen ma kienx jaf li l-firma fuq il-prokura kienet falsifikata, u dak iż-żmien ħuh kien għadu żgħir u kien qiegħed jagħmel biss dak li kien talbu missieru. L-attur qal li kien hemm diversi drabi fejn missier il-partijiet kien jitlobhom jiffirmaw dokumenti għal

skopijiet ta' negozju, mingħajr mhuma jkunu jafu għal xiex kienu qegħdin jiffirmaw. Qal li missieru kien iċ-*chairman* tan-negozju tal-familja u kien hu li jieħu d-deċiżjonijiet marbuta man-negozju. L-attur ċaħad li huwa kien stenna li jiġi nieqes ħuh Stephen sabiex jiftaħ dawn il-proċeduri, u żied jispjega li huwa sar jaf b'ċerti fatti wara Marzu tal-2014 meta l-ġenituri tiegħu ħarġu minn "Villa Flolia" u marru jgħixu f'dar oħra. L-attur qal li huwa qatt ma kien ra lin-Nutar Francis Micallef qabel dakinhar li dan deher quddiem il-Qorti biex jagħti d-depożizzjoni tiegħu, u hu lanqas kien jaf li n-Nutar Micallef kien in-Nutar kemm ta' missieru u ta' Alfred Pisani tal-Corinthia Group. Żied jgħid li missieru u Alfred Pisani, ir-raġel tal-konvenuta Maria Rita Pisani, kienu ilhom jafu lil xulxin diversi snin, sa mis-sittinijiet meta t-tnejn li huma kellhom interessi ta' negozju fil-Libja, u tul is-snin baqgħu jikkollaboraw u jaħdmu mill-viċin.

L-attur kompla jiddeponi waqt l-udjenza tas-6 ta' Lulju, 2016[14], fejn qal li huwa kien għadu kif ġie a konjizzjoni tal-fatt li n-nannu patern tiegħu kien għamel żewġ testmenti *unica charta* man-nanna paterna tiegħu, wieħed fl-1969 u ieħor fl-1972. Żied jgħid li wara l-mewt tan-nanna paterna tiegħu, in-nannu patern għamel testment ieħor, fl-1974, fejn kien biddel it-testment u minflok ma ħalla bħala eredi lil missier l-attur, ħalla bħala eredi lill-attur u lil ħutu direttament. Qal li huwa sar jaf b'dan fi Frar tal-2016, meta ġie kkuntattjat minn waħda miz-zijiet tiegħu, li infurmatu li kellha bżonn il-firma tiegħu u ta' ħutu sabiex setgħet tinbiegħ waħda mill-proprjetajiet tal-familja. L-attur qal li dan it-tibdil fit-testment tan-nannu patern kien sar fuq insistenza ta' missieru stess.

---

[14] *A fol.* 249 tal-proċess.

Permezz ta' nota ppreżentata fil-15 ta' Novembru, 2016[15], l-attur ippreżenta kopja taċ-ċertifikat tal-mewt tan-nannu patern tiegħu, Walter Rizzo[16]; kopja tar-riċerki testamentarji li saru fil-Qorti Ċivili, Sezzjoni Ġurisdizzjoni Volontarja[17]; kopja tar-riċerki testamentarji li saru fir-Reġistru Pubbliku[18]; kopja tat-testment *unica charta* ta' Walter u Beatrice Rizzo, in-nanniet paterni tal-partijiet, fl-atti tan-Nutar Micallef Trigona tal-1 ta' Ottubru, 1969[19]; kopja tat-testment *unica charta* ta' Walter u Beatrice Rizzo tat-22 ta' Frar, 1972[20] ukoll fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona; kopja tat-testment ta' Walter Rizzo fl-atti tan-Nutar Franco Pellegrini tal-10 ta' Lulju, 1974[21]; kopja tat-testment ta' Walter Rizzo fl-atti tan-Nutar John Micallef Trigona tas-26 ta' Novembru, 1984[22]; kopja ta' att ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja tat-30 ta' Marzu, 2003[23]; kopja ta' att ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Charles Vella Zarb tal-21 ta' Novembru, 1991[24]; u kopja tad-denunzja li tħallset wara l-mewt ta' Walter Rizzo.[25]

L-attur, **Christopher Rizzo**, kompla jiddeponi waqt l-udjenza tat-28 ta' Novembru, 2016[26], fejn qal li huwa kien ordna r-riċerki testamentarji tan-nannu patern tiegħu wara li kien irċieva *email* mingħand iz-zija tiegħu li talbitu jiffirma prokura sabiex hija setgħet tidher fuq kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà li ddevolviet mill-wirt tan-nannu patern tiegħu. Qal li huwa ma kienx jaf b'din il-

---

[15] *A fol.* 264 tal-proċess.
[16] *A fol.* 266 tal-proċess.
[17] *A fol.* 267 tal-proċess.
[18] *A fol.* 268 tal-proċess.
[19] *A fol.* 275 tal-proċess.
[20] *A fol.* 279 tal-proċess.
[21] *A fol.* 282 tal-proċess.
[22] *A fol.* 285 tal-proċess.
[23] *A fol.* 288 tal-proċess.
[24] *A fol.* 300 tal-proċess.
[25] *A fol.* 307 tal-proċess.
[26] *A fol.* 317 tal-proċess.

proprjetà u kien għalhekk li kien iddeċieda li jagħmel ir-riċerki u li jindaga aktar dwar dan. B'riferiment għall-kuntratt ta' bejgħ ta' proprjetà fl-1991 fl-atti tan-Nutar Charles Vella Zarb, l-attur qal li missieru kien deher fuq dan il-kuntratt, għalkemm għandu jirriżulta li l-attur u ħutu kellhom jidhru fuq dak il-kuntratt, ladarba din il-proprjetà kienet ġejja mill-wirt tan-nannu patern tal-partijiet, u missieru ma kienx wieħed mill-eredi msemmija fl-istess testment.

Waqt l-udjenza tat-28 ta' Novembru, 2016, xehdet **Ena Mifsud**[27], zija tal-partijiet, li qalet li hija kienet ikkuntattjat lill-attur wara li hija u ħutha kienu ddeċidew li jbigħu xi proprjetà li ddevolviet fuqhom mill-wirt ta' missierhom. Qalet li sabiex ikun jista' jsir il-kuntratt ta' bejgħ, in-Nutar kellu bżonn il-prokura tal-attur u ta' ħutu. Ix-xhud qalet li missier il-partijiet fil-kawża Joseph John Rizzo, kien talab lil missieru jħalli bħala eredi lil uliedu, l-attur u ħutu, u Joseph John Rizzo kien għamel dan għaliex kien wasal f'punt f'ħajtu fejn ried jissalvagwardja l-proprjetà tiegħu.

L-attur permezz ta' nota tat-13 ta' Marzu, 2017, ippreżenta rapport ta' esperta oħra tal-kalligrafija inkarigata minnu, **Kate Strzelcyk**[28], li ssottomettiet ir-rapport tagħha fis-17 ta' Frar, 2017.[29] Din l-esperta kkonkludiet illi:

> *"In my opinion, there is no evidence to suggest that the questioned signature in the name of Mr Christopher Rizzo on the copy document in item 1 was written out by Mr Christopher Rizzo, and I consider it to be unlikely that he did so. This equates to moderate evidence to support the proposition that this signature is forged and corresponds to level 8 on the scale of opinion of strengths in appendix 1."*

---

[27] *A fol.* 321 tal-proċess.
[28] Fir-rapport tagħha, l-esperta speċifikat li hija speċjalizzata fil-qasam tal-*forensic document examination.*
[29] *A fol.* 329 tal-proċess.

Waqt l-udjenza tal-25 ta' April, 2017, sar il-kontroeżami tal-attur[30], fejn dan ikkonferma li huwa għandu proprjetà fi Triq Giorgio Locarno, l-Iklin, li huwa kien bena fuq art akkwistata minnu fl-1974. L-attur speċifika li l-art li fuqha hija mibnija din il-proprjetà ġiet akkwistata minnu flimkien ma' ħutu. L-attur qal li meta sar il-kuntratt tal-akkwist tal-art fl-1974, huwa ma kienx deher fuq il-kuntratt personalment, u kien deher xi ħadd għalih permezz ta' prokura. Żied jispjega li l-art li fuqha hija mibnija l-proprjetà tiegħu, kienet tifforma parti mill-istess territorju ta' art li fuqha hemm mibnija proprjetajiet oħra ta' ħutu. L-attur ġie muri żewġ kuntratti, wieħed tal-11 ta' Lulju, 1985 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef[31], li permezz tiegħu l-konvenuta Maria Rita Pisani kienet ittrasferiet porzjon art lill-attur u lil ħuha l-ieħor Stephen, u kuntratt ta' diviżjoni tat-13 ta' Lulju, 1985, ukoll fl-atti tan-Nutar Francis Micallef[32], li permezz tiegħu l-aħwa qasmu l-imsemmija artijiet bejniethom. L-attur qal li huwa sar jaf b'dawn il-kuntratti wara li għamel ir-riċerki tiegħu fi snin riċenti, u huwa kien taħt l-impressjoni li hu u ħutu kienu akkwistaw it-territorju ta' art fejn hemm mibnija l-proprjetajiet tagħhom fl-Iklin fl-1974. L-attur qal ukoll li huwa jaf li l-porzjon art li fuqha hemm mibnija l-proprjetà tiegħu kienet ġiet akkwistata minnu permezz tal-istess prokura li huwa qiegħed jattakka b'dawn il-proċeduri. L-attur ikkonferma wkoll li huwa ttrasferixxa l-jeddijiet tiegħu fuq din il-proprjetà favur martu permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni tal-beni. L-attur qal li huwa kien wieħed mill-azzjonisti fil-kumpannija CSK Limited, u l-azzjonisti f'din il-kumpannija kienu hu, u ħutu subien Stephen u Keith.[33] L-attur qal li meta ġiet reġistrata din il-kumpannija fl-1983, huwa kien qiegħed jgħix l-Ingilterra, u

[30] *A fol.* 346 tal-proċess.

[31] Esebit *a fol.* 361 tal-proċess.

[32] Esebit *a fol.* 375 tal-proċess.

[33] Kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* ta' CSK Limited *a fol.* 388 tal-proċess.

għalhekk ma jafx jgħid x'kienet l-attività ta' din il-kumpannija dak iż-żmien. Qal ukoll li minkejja li huwa kien wieħed mill-azzjonisti ta' din il-kumpannija, mhux neċessarjament kien ikun infurmat b'dak li kien ikun qiegħed jiġri. Qal ukoll li minkejja li huwa kien jaf li din il-kumpannija kienet waħda min-negozji tal-familja, huwa ma kienx jaf la min kienu d-diretturi u lanqas l-azzjonisti l-oħra tagħha. L-attur qal li huwa kien jaf li CSK kienet il-*holding company* ta' Associated Supplies Limited, u meta huwa rritorna lura Malta fl-1992, huwa kien jaħdem ma' Associated Supplies Limited u kien anki direttur ta' din il-kumpannija. L-attur żied jgħid li huwa kien jieħu ħsieb l-operat tal-kumpannija, u missieru u ħuh Stephen kienu jieħdu ħsieb l-aspett finanzjarju tagħha. L-attur ġie muri *sanction letter* maħruġa f'Diċembru tal-2001[34], indirizzata lid-direttur ta' Associated Supplies Limited, liema ittra tindika li l-bank kien qiegħed jagħti faċilitajiet ta' self bankarju, u li "Villa Flolia", bit-territorju ta' artijiet ta' magħha, kienet qiegħda tintuża bħala garanzija għal dan is-self. L-attur qal li minkejja li huwa ma kienx jaf b'dawn id-dettalji jew bil-garanzija mogħtija għal dan is-self, fin-negozju tal-familja tagħhom is-sistema kienet li l-azzjonisti kienu jingħataw diversi dokumenti x'jiffirmaw, u diversi drabi huwa kien jiffirma dokumenti mingħajr ma jaqrahom u mingħajr ma jkun jaf x'fihom. L-attur ġie muri kuntratt ieħor ta' self bid-data tal-4 ta' Marzu, 1994, fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler[35], fejn missier il-partijiet deher fuq il-kuntratt għas-soċjetà Associated Supplies Limited, bis-saħħa ta' riżoluzzjoni li ġiet annessa mal-kuntratt[36] u li kienet iffirmata mid-diretturi tal-istess kumpannija, u fejn l-istess kumpannija ingħatat faċilità bankarja fl-ammont ta' tliet mitt elf Lira Maltin (LM300,000). Fuq dan il-kuntratt, dehret ukoll il-konvenuta Maria Rita Pisani li tat garanzija għal din il-

[34] Esebita *a fol.* 397 tal-proċess.
[35] *A fol.* 403 tal-proċess.
[36] Esebita *a fol.* 409 tal-proċess.

faċilità bankarja permezz tal-proprjetà "Villa Flolia". L-attur ġie muri wkoll kuntratt datat is-27 ta' Mejju, 1994, li permezz tiegħu ingħatat faċilità ta' *overdraft* lill-kumpannija CSK, u fejn għal darb'oħra l-konvenuta Maria Rita Pisani dehret bħala garanti u tat ipoteka fuq il-proprjetà tagħha.[37] L-attur ġie mistoqsi jekk hu kienx jaf li biex il-bank jagħti faċilità ta' self, il-bank jitlob garanzija, u jekk kienx jaf il-garanzija li ngħatat fiex kienet tikkonsisti. L-attur qal li l-aspett finanzjarju tan-negozju kien f'idejn missieru u f'idejn l-*accountant* tal-kumpannija ċertu Joe Aquilina, flimkien ma' ħuh Stephen. Qal li huwa kien iffirma r-riżoluzzjoni sabiex missieru seta' jipproċedi bit-tmexxija tan-negozju, u min-naħa tiegħu huwa qatt ma ħass il-ħtieġa li jiċċekkja x'garanzija kienet qiegħda tingħata għas-self.

Waqt l-udjenza tat-3 ta' Lulju 2017, xehed **Joseph Aquilina**[38], li kien l-*accountant* tal-familja Rizzo, li spjega li huwa beda jaħdem ma' Joseph John Rizzo f'Ottubru tal-1969, mal-kumpannija li dan kellu f'dak iż-żmien B&M Construction Limited. Qal li dak iż-żmien Joseph John Rizzo kellu diversi kumpanniji sussidjarji li kien jieħu ħsiebhom ix-xhud. Qal li huwa kien beda jaħdem fl-*accounts department* tal-kumpannija. Żied jgħid li fis-sena 1990, Joseph John Rizzo kien ħareġ mill-kumpannija B&M Supplies Bathroom and Ceramics, u baqa' jaħdem fuq Associated Supplies Limited, li kienet ġiet reġistrata f'Lulju tal-1974. Qal li Joseph Rizzo kien ifforma din il-kumpannija għaliex dak iż-żmien kien diġà qiegħed jantiċipa problemi fil-B&M Construction. Qal li fil-bidu d-diretturi ta' Associated Supplies Limited kienu Chris Rizzo u x-xhud Joseph Aquilina. Kompla jgħid li fis-sena 1977, kien hemm trasferiment ta' ishma minn Chris Rizzo liż-żewġ ħutu subien, Keith u Steve Rizzo, għaliex l-

[37] *A fol.* 413 tal-proċess.
[38] *A fol.* 445 tal-proċess.

intenzjoni kienet li kull wieħed mill-aħwa subien ikollu sehem ta' terz fil-kumpannija, u x-xhud personalment kellu sehem żgħir f'din il-kumpannija. Ix-xhud kompla jgħid li l-kumpannija CSK Limited ġiet reġistrata fl-24 ta' Marzu, 1983, u dak iż-żmien Joseph Rizzo kellu 150 A *shares,* Erminia Rizzo kellha 150 B *shares,* u s-C *shares* kienu għand l-aħwa subien Chris Rizzo, Keith Rizzo u Stephen Rizzo. Ix-xhud qal li l-konvenuta Maria Rita Pisani ma kinitx la diretttriċi u lanqas waħda mill-azzjonisti ta' din il-kumpannija. Kompla jispjega li bħala riorganizzazzjoni tan-negozju tal-familja, il-missier Joseph John Rizzo ried li t-tliet uliedu subien ikunu sidien tal-*holding company,* li din imbagħad kellha tkun is-sid ta' għadd ta' kumpanniji oħra li tħallew joperaw, fosthom Associated Supplies u Alexandra Developments. Ix-xhud qal li l-ħsieb tal-missier kien li filwaqt li s-subien jieħdu t-tmexxija tan-negozju tal-familja f'idejhom, bintu Maria Rita tieħu "Villa Flolia" fuq isimha. Kompla jgħid li kien għalhekk li fl-1983 kien sar kuntratt li permezz tiegħu il-ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) sehem ta' kull wieħed mill-aħwa subien Chris, Keith u Stephen, ġew trasferiti lil Maria Rita Rizzo, sabiex b'hekk Maria Rita llum miżżewġa Pisani, issir sid tal-intier ta' "Villa Flolia". Ix-xhud ikkonferma li viċin din il-proprjetà kien hemm għadd ta' plots jew artijiet li l-aħwa Rizzo qasmu bejniethom, u qal li kemm Chris Rizzo kif ukoll Keith Rizzo bnew il-plots li messew lilhom. Ix-xhud spjega li l-kumpannija Alexandra Developments kienet involuta fis-suq tax-xiri u l-bejgħ tal-proprjetà, u l-kumpannija Associated Supplies kienet tagħmel xogħol ta' *mechanical engineering, electrical engineering* u xogħol ta' kuntratti. Qal ukoll li wara li Chris Rizzo rritorna lura mill-Ingilterra, din il-kumpannija bdiet tipparteċipa f'kuntratti kbar. Ix-xhud qal li minkejja li l-attur kien *in charge* mill-kumpannija, dan ma kienx jinvolvi ruħu fl-amministrazzjoni finanzjarja tal-istess kumpannija, u kien ix-xhud li baqa' jieħu ħsieb l-*accounts.* Żied jgħid li meta l-attur kien ikollu

f'idejh kuntratti kbar, ħafna drabi kien jitkellem miegħu, speċjalment fejn kien hemm il-ħtieġa li jinkiseb self bankarju. Qal ukoll li l-kumpannija Associated Supplies ma kellhiex proprjetà immobbli tagħha, u għal bosta snin il-bank kellu garanzija bi proprjetà immobbli ta' CSK Limited, li fost l-assi immobiljari tagħha kellha *showroom*, Fafner House. Kompla jgħid li meta l-kumpannija kellha bżonn faċilità bankarja sostanzjali, fejn is-self kien jammonta għal bejn erba' mija u ħamsin elf u nofs miljun Lira Maltin, il-bank kien talab garanzija qawwija, u kien għalhekk li kienet intużat "Villa Flolia" bħala garanzija, minkejja li sadanittant din il-proprjetà kienet saret proprjetà assoluta ta' Maria Rita Pisani. Ix-xhud speċifika li kien il-bank li indika li din il-proprjetà kellha tintuża bħala garanzija, minħabba li xi snin qabel din l-istess proprjetà kienet intużat bħala garanzija għal self bankarju ieħor li kien ingħata. Ix-xhud qal ukoll li huwa ma jiftakarx jekk missier il-partijiet kienx tkellem ma' wliedu dwar dan, iżda li jaf hu kien li l-missier kien tkellem mal-konvenuta Maria Rita Pisani, li kienet aċċettat li tintrabat bil-proprjetà tagħha favur il-bank. Ix-xhud qal li l-attur kien jaf bid-dettalji tal-faċilità li kienet meħtieġa, minħabba li huwa kien ħadem fuq il-*business plan,* iżda kien Joseph Rizzo li kellu ċerti kuntatti mal-banek u li kien jinnegozja mal-banek. Qal li wara li Associated Supplies kabbret l-operat tagħha anki permezz ta' dawn il-faċilitajiet bankarji li kisbet, fl-2002, l-attur, li dak iż-żmien kien *managing director* tal-kumpannija, ħalla Malta biex mar jaħdem il-Libja. Qal ukoll li dak iż-żmien, ix-xogħol ta' *contracting* li kienet tagħmel Associated Supplies ma baqax isir, għaliex dak ix-xogħol kien isir kollu mill-attur, u b'hekk l-operat ta' Associated Supplies kellu jdur biss fuq in-negozju tal-bejgħ bl-imnut. Qal li konsegwenza ta' dan, il-kumpannija ċkienet ħafna, u dak iż-żmien Stephen Rizzo u Keith Rizzo kienu bdew jinvolvu ruħhom huma fin-negozju. Ix-xhud qal li maż-żmien huwa kellu diżgwid ma' ħut l-attur, u hu kien

irtira mill-impjieg tiegħu ma' Associated Supplies Limited għax kien qiegħed joqrob lejn l-età tal-irtirar. B'riferiment għall-kumpannija Alexandra Developments, ix-xhud qal li din kienet tixtri l-artijiet, tiżviluppahom u tbigħhom, u din il-kumpannija għadha teżisti sabiex tiġbor ammonti ta' ċnus li huma amministrati minnha. Ix-xhud qal li l-aħwa subien Chris, Keith u Stephen Rizzo kollha messhom appartament milli ġew żviluppati minn Alexandra Developments Limited, filwaqt li lil Maria Rita Pisani ma messha l-ebda wieħed minn dawn l-appartamenti. Ix-xhud ikkonferma li kien hemm żmien meta huwa kien jimla l-formuli tat-taxxa ta' wħud mill-membri tal-familja Rizzo, fejn kienet anki ssir dikjarazzjoni tal-assi kapitali tagħhom fi żminijiet differenti.

Permezz ta' nota ppreżentata fit-3 ta' Lulju, 2017, il-konvenuta Maria Rita Pisani ppreżentat kopja awtentikata tal-ewwel *Memorandum and Articles of Association* tal-kumpannija CSK Limited (C6285)[39], minn fejn jirriżultaw l-ismijiet tad-diretturi u l-azzjonisti tal-istess kumpannija.

Ix-xhud **Joseph Aquilina** kompla jagħti d-depożizzjoni tiegħu waqt l-udjenza tat-18 ta' Ottubru, 2017[40], fejn ikkonferma li huwa kien jimla d-dikjarazzjonijiet tat-taxxa ta' wħud mill-membri tal-familja Rizzo, fosthom ta' Joseph John Rizzo, tal-attur Chris Rizzo u tal-konvenuta Maria Rita Pisani. Ix-xhud qal li huwa kien mela d-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-attur għas-sena 1981[41], u f'din id-dikjarazzjoni hemm indikat li bħala assi kapitali l-attur kellu ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) minn "Villa Flolia". Ix-xhud spjega li sussegwentement l-attur għamel żmien ma jgħix f'Malta, u għalhekk ma kienx issottometta dikjarazzjonijiet tat-taxxa għal dak il-perijodu, u qal li l-formula tat-taxxa ta' wara kienet dik għall-1993, fejn l-

[39] *A fol.* 471 tal-proċess.
[40] *A fol.* 489 tal-proċess.
[41] Esebita *a fol.* 499 tal-proċess.

uniku ass kapitali li hemm indikat li kellu l-attur kienet il-porzjon art fl-Iklin, li eventwalment fuqha l-attur bena d-dar residenzjali tiegħu.[42] Ix-xhud qal li fid-dikjarazzjoni tat-taxxa għas-sena 1981, l-attur għandu mniżżel dħul ta' LM87.50 mill-kera, minħabba li missier il-partijiet kien iħallas tliet mitt Lira Maltin (LM300) fis-sena talli kien jgħix fil-proprjetà tat-tfal tiegħu, u kull wieħed mill-ulied kien jieħu ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) mill-kera mħallsa għal din id-dar. Ix-xhud qal li l-formula tat-taxxa tal-konvenuta Maria Rita Pisani għas-sena bażi 1982 ukoll tindika li f'dak iż-żmien hija kellha assi kapitali ta' ħamsa u għoxrin fil-mija (25%) sehem mill-proprjetà bl-isem "Villa Flolia".[43] Ix-xhud qal li d-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-konvenuta Maria Rita Pisani għas-sena 1983 kienet tindika li din daħħlet l-ammont intier ta' kera mħallsa mill-missier għal din il-proprjetà, jiġifieri tliet mitt Lira Maltin (LM300).[44] F'din id-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-konvenuta Maria Rita Pisani hemm dikjarat li l-konvenuta għandha tagħti l-ammont ta' ħamsa u erbgħin elf Lira Maltin (LM45,000) lil ħutha, jiġifieri lil Stephen, Christopher u lil Keith Rizzo - c*redit due to brothers Stephen Rizzo, Christopher Rizzo and Keith Rizzo*.

Waqt l-udjenza tas-17 ta' Novembru, 2017, xehdet l-**Avukat Juliana Scerri Ferrante**[45], esperta fil-grafika u speċifikament fil-*handwriting* u fil-firem, li ppreżentat għadd ta' rapporti grafiċi.[46] Ix-xhud qalet li hija ġiet inkarigata mill-konvenuta sabiex tagħmel verifiki dwar il-prokura li permezz tagħha ġie ffirmat il-kuntratt tal-1983, u spjegat il-metodu li ħadmet bih sabiex għamlet l-analiżi tagħha dwar jekk il-firma inkwistjoni hijiex tal-attur jew le. Ix-xhud qalet li hija

[42] Esebita *a fol.* 503 tal-proċess.
[43] Esebita *a fol.* 514 tal-proċess.
[44] Esebita *a fol.* 518 tal-proċess.
[45] *A fol.* 523 tal-proċess.
[46] *A fol.* 527 *et seq.* tal-proċess.

ġabret għadd ta' dokumenti oriġinali bil-firma tal-attur li jinsabu depożitati fl-Arkivju Notarili u f'diversi dipartimenti tal-Gvern, sabiex ikollha diversi kampjuni tal-firem tiegħu. Spjegat li dan sar b'differenza mill-eżerċizzju li sar mill-Avukat Martin Bajada, li sabiex wasal għall-konklużjonijiet fir-rapport tiegħu għamel użu minn kampjuni kkontrollati mgħoddija lilu mill-attur. Ix-xhud kompliet tgħid li hija għamlet riċerka estensiva kemm fil-Qrati kif ukoll fl-MFSA, għaliex irriżultalha li l-attur huwa bniedem involut f'diversi negozji u għalhekk il-firma tiegħu tidher fuq diversi dokumenti ddepożitati ma' għadd ta' istituzzjonijiet. Ix-xhud spjegat li kull persuna jkollha varjazzjonijiet fil-firma tagħha, iżda minkejja dawn il-varjazzjonijiet tul is-snin, il-karatteristiċi tal-firma ta' individwu jibqgħu l-istess. Kompliet tgħid li biex wieħed jeżamina firma, ma jistax janalizza biss il-kostruzzjoni tal-ittri, iżda wieħed irid jara wkoll affarijiet bħall-modiċità, il-kontinwità, il-modulazzjoni, l-andament tal-firma, ir-rapporti spazjali, il-kura grafika, id-direzzjoni tar-rigar, l-armonija globali, ir-ritratti inizjali u finali, il-prolungi u għadd ta' karatteristiċi oħra. B'riferiment għall-analiżi li saret mill-espert Joe Mallia[47], ix-xhud qalet:

> "... hu ħadha dan l-espert bħala fatt determinat illi l-firma hija falza għax dik kienet l-informazzjoni li ngħatatlu. Dan l-espert ma marx u ma vverifikax jekk hijiex falza jew le. Qalulu li hija falza u daħħal suspett jekk kienx il-missier li għamel din il-firma. Ma għamilx l-ewwel studju biex jara fl-opinjoni tiegħu jekk kinitx verament falza. Minflok huwa qagħad fuq dak li ntqal lilu u daħal suspett f'missier Chris Rizzo. Naqas li jidentifika lil missier Chris Rizzo bħala *forger* iżda kkwota li nstabu punti kompatibbli mal-firma. Issa, hawnhekk ma nistgħux nitkellmu fuq punti, Sur Imħallef. Jiena li jiena esperta, din mhijiex kwistjoni ta' *finger prints.* Fil-*finger prints* għandek punti.

[47] Din ix-xhud ħejjiet rapport li fih analizzat ir-rapport u l-konklużjonijiet li wasal għalihom l-espert Joe Mallia, *a fol.* 555 tal-proċess, fejn stabbiliet illi, "Fl-opinjoni tal-Esperta sottofirmata, il-fatt li l-espert m'identifikax lil Joseph John Rizzo bħala *forger* iżda kkummenta biss li nstabu punti karatteristiċi kompatibbli għajr għal diskrepanzi, idaħħal biss suspett. L-istess espert ma kkummentax fuq il-firma in kwistjoni u lanqas għamel analiżi tal-firma ta' Christopher Rizzo sabiex iqabbilha mal-firma in kwistjoni. Huwa lanqas biss ikkonkluda li hija falza u pprova jdaħħal suspett li hija falza mingħajr ma ddikjara dan il-ħsieb tiegħu espliċitament. Wieħed ma jistax jipprova jidentifika l-falsatur qabel ma jiddetermina jekk il-firma in kwistjoni hijiex fil-fatt falza. Għalhekk huwa jeħodha bħala fatt predeterminat li hija falza għax probabbilment dik kienet l-informazzjoni li ngħatatlu. B'dana kollu u wara eżami estensiv, l-Esperta tikkonkludi illi mhux biss il-firma in kwistjoni hija ta' Christopher Rizzo, iżda ma teżisti ebda falsifikazzjoni, aktar u aktar li missieru stess kien li ffalsifika l-istess!".

Għandek erbatax-il punt jaqblu jew ma jaqblux. Hawnhekk huma *characteristics* li huma xi ħaġa totalment differenti. ... Dan l-espert Mallia ma kkonkludiex li l-firma hija falza, Sur Imħallef, iżda pprova jdaħħal suspett li l-firma hija falza mingħajr ma ddikjara dan espliċitament. Kritika notevoli tiegħi hija li fir-rapport, hemm biss hemm deskrizzjoni ta' kif ġiet kostruwita l-firma ta' Chris Rizzo u dik ta' missieru. Jiġifieri dik ta' Joseph John Rizzo. Ma ntqal xejn dwar karatteristiċi oħra, kif jien kont spjegajt bil-modiċita u kontinwità u direzzjoni tal-liga ... xejn. U lanqas ma daħal fihom. Kif ma daħalx fihom l-espert l-ieħor. Mallia għalija naqas li janalizza r-*writing habits* u minflok enfasizza biss fuq similarità ta' kostruzzjoni ta' ittra waħda, l-R li mingħajr ma qal ukoll li l-istess ittra għandha tratti inizjali diversi. Jiġifieri t-tratti inizjali tal-ittra R kif kien jagħmilha Chris Rizzo u kif kien jagħmilha missieru huma differenti. Le, hu qabad biss fuq il-kostruzzjoni fuq l-arka tal-ittra R."

Ix-xhud għamlet riferiment ukoll għar-rapport ta' Kate Strzelcyk, u qalet li l-firem li ġew ikkonsidrati minn din l-esperta lanqas biss ġew annessi mar-rapport imħejji minnha. Kompliet tgħid li nuqqas kbir fil-mod kif ħadmet din l-esperta kien il-fatt li din ma ġietx Malta biex tanalizza l-prokura oriġinali fl-Arkivju Notarili u lanqas m'għamlet riċerka indipendenti fil-banek u f'istituzzjonijiet oħra fejn kien hemm iddepożitati dokumenti bil-firma tal-attur. Ix-xhud spjegat ukoll li ladarba Strzelcyk ma kellhiex il-firma oriġinali, din ma setgħetx tistudja karatteristiċi oħrajn, bħall-għafsa tal-id. Dwar l-importanza ta' din il-karatteristika, ix-xhud spjegat illi:

"*You cannot imitate a pressure,* jiena ma nkunx naf il-pressjoni tiegħek. Allura, huwa diffiċli li jiena nimita l-pressjoni tiegħek. Iżda l-pressjoni hija waħda mill-karatteristiċi però hija waħda importanti ħafna illi toħroġ biss minn fuq l-oriġinal u ġieli hemmhekk naqbdu jekk xi ħadd ikunx għamilha jew le."

Ix-xhud Juliana Scerri Ferrante qalet li hija setgħet tikkonkludi mingħajr dubju li l-firma fuq il-prokura annessa mal-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef saret minn Christopher Rizzo nnifsu, u l-karatteristiċi ta' din il-firma jaqgħu fil-limiti tal-varjazzjonijiet tal-firma tiegħu.

Waqt l-udjenza tat-8 ta' Jannar, 2018, sar il-kontroeżami ta' **Joseph Aquilina**[48], li qal li għal xi żmien il-konvenuta Maria Rita Pisani kienet tidher bħala direttriċi kemm ta' CSK Limited kif ukoll ta' Associated Supplies Limited. Ix-xhud qal ukoll li minkejja li l-attur kien il-*managing director* ta' Associated Supplies Limited, l-attur kien jieħu ħsieb l-aktar ix-xogħol ta' *tendering* lokali, u hu u l-attur kienu jiddiskutu ħafna fuq il-finanzjament tal-proġetti li tidħol għalihom il-kumpannija. Ix-xhud qal ukoll li fiż-żmien meta l-attur kien assenti minn Malta, ħuh Stephen Rizzo kien il-*managing director* tal-kumpannija. B'riferiment għall-arranġament li permezz tiegħu missier il-partijiet kien iħallas tliet mitt Lira Maltin (LM300) kera għall-użu tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, ix-xhud qal li sa fejn jaf hu, dan il-ftehim ma kienx sar bil-miktub.

Waqt l-udjenza tad-19 ta' Frar, 2018, sar il-kontroeżami tal-attur **Christopher Rizzo**[49], fejn għal darb'oħra dan ikkonferma li bil-bejgħ ta' "Villa Flolia" li kien sar fl-1983, sar jaf ftit xhur qabel inbdew il-proċeduri odjerni. L-attur qal li l-artijiet adjaċenti għal din il-proprjetà kienu jappartjenu lill-aħwa kollha, iżda imbagħad l-art ġiet diviża u kull wieħed mill-aħwa subien ġie assenjat porzjon diviż minn din l-art. Qal li huwa sar jaf b'din id-diviżjoni għaliex kien infurmah biha ħuh Keith, u l-aħwa kienu tellgħu x-xorti għall-apporzjonament tal-art fiż-żmien meta hu kien qiegħed jgħix l-Ingilterra. Qal li dak iż-żmien huwa ma kienx indaga dwar il-mod kif lilu kienet messitu l-art li fuqha bena r-residenza tiegħu. L-attur qal li kien hemm drabi meta hu ngħata self bankarju, fejn kellu joffri l-art tiegħu bħala garanzija għal dawn il-faċilitajiet bankarji. L-attur qal ukoll li huwa qatt m'għamel indaġni dwar il-mod kif dik il-proprjetà partikolari messet lilu. Lill-attur sarlu riferiment għall-fatt li l-kuntratt ta' diviżjoni tal-artijiet

---

[48] *A fol.* 737 tal-proċess.
[49] *A fol.* 749 tal-proċess.

adjaċenti għal "Villa Flolia", kien sar permezz tal-istess prokura li biha nbiegħet "Villa Flolia", iżda l-attur qal li huwa ma kienx jaf b'dan, u qatt ma kellu problema b'dan il-fatt, għaliex huwa kien qiegħed jikkontesta biss il-mod kif sar it-trasferiment ta' "Villa Flolia" u ma kienx qiegħed jindaga dwar trasferimenti oħra li saru permezz tal-istess prokura. L-attur qal li ma kienx hu li deher fuq il-kuntratt tat-trasferiment tal-proprjetà u lanqas ma kien hu li ta prokura sabiex jiġi rappreżentat fuq dan il-kuntratt. L-attur qal li hu ma kellux għarfien tal-fatt li l-kuntratt ta' trasferiment ta' "Villa Flolia" favur il-konvenuta Maria Rita Pisani, u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-art bejn l-aħwa subien, saru permezz tal-istess prokura li huwa qiegħed jattakka f'dawn il-proċeduri.

Permezz ta' nota tat-22 ta' Marzu, 2018[50], il-konvenuta Maria Rita Pisani ppreżentat *affidavit* tagħha[51]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tas-26 ta' Mejju 2014 bejn il-konvenuta Maria Rita Pisani u l-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo[52]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tas-26 ta' Mejju 2014 bejn il-konvenuta Maria Rita Pisani u l-konvenut Keith Rizzo[53]; kif ukoll *affidavit* ta' Alia Yazied Abdul Mu'TiGhunim.[54]

Il-konvenuta **Maria Rita Pisani** fl-*affidavit* tagħha[55] spjegat li hija l-bint iż-żgħira ta' Joseph u Erminia Rizzo, u li għandha tliet ħutha subien, Keith, Christopher u Stephen li ġie nieqes. Il-konvenuta qalet li missierha minn dejjem kien involut fin-negozju, fosthom fl-importazzjoni ta' materjali u aċċessorji għall-bini, u fi proġetti ta' żvilupp ta' bini. Kompliet tgħid li għal xi żmien missierha kien involut

[50] *A fol.* 758 tal-proċess.
[51] *A fol.* 759 tal-proċess.
[52] *A fol.* 766 tal-proċess.
[53] *A fol.* 767 tal-proċess.
[54] *A fol.* 768 tal-proċess.
[55] *A fol.* 759 tal-proċess.

fit-tmexxija tal-B&M Group, iżda fl-1974 missierha kien ifforma l-kumpannija Associated Supplies Limited. Kompliet tgħid li meta ġiet reġistrata din il-kumpannija fl-1974, ħuha Chris kellu l-maġġoranza tal-ishma filwaqt li Joseph Aquilina kellu numru żgħir ta' ishma, u dak iż-żmien l-attur kien l-uniku wieħed mill-aħwa li kien għalaq it-tmintax-il sena, filwaqt li ħutu kollha kienu għadhom minorenni. Il-konvenuta qalet li fl-istess sena, missierha kien innegozja l-akkwist ta' "Villa Flolia" bl-artijiet magħha, liema proprjetà ġiet akkwistata għan-nom ta' wliedu. Qalet li missierha kien deher għan-nom ta' wliedu fuq il-kuntratt tal-akkwist fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974, u dan wara li kien kiseb l-awtorizzazzjoni relattiva mill-Qorti peress li tlieta minn uliedu kienu għadhom minorenni. Il-konvenuta qalet li omm il-partijiet kienet dehret permezz ta' prokura f'isem l-attur, u ħadd mill-aħwa ma kien ħareġ flus għall-akkwist ta' din il-proprjetà, li ġiet imħallsa mill-ġenituri tal-partijiet. Il-konvenuta kompliet tgħid li fl-1980, meta hija u ħutha kienu lkoll maġġoreni, il-ġenituri tagħhom bdew jippjanaw is-suċċessjoni tagħhom, u bdew jaqsmu l-assi tagħhom bejn it-tfal tagħhom. Żiedet tgħid li bħala parti minn dan il-proċess, il-ġenituri tagħha ffurmaw l-kumpannija CSK Limited bħala *holding company* għan-negozju tal-familja. Il-konvenuta kompliet tgħid li l-kumpannija CSK Limited ġiet reġistrata fl-24 ta' Marzu, 1982, u t-tliet ħutha subien kienu l-azzjonisti ta' din il-kumpannija, tant hu hekk li isem il-kumpannija jirrappreżenta l-ewwel ittra tal-ismijiet ta' ħutha. Hija kompliet tgħid li l-intenzjoni tal-ġenituri tagħha kienet li n-negozju tal-familja jgħaddi f'idejn l-ulied subien, u l-kumpannija CSK Limited kienet l-azzjonista maġġoritarja ta' Associated Supplies Limited. Il-konvenuta żiedet tgħid li l-kumpannija CSK Limited issieħbet mal-kumpannija Malbros Limited, sabiex bejniethom dawn iffurmaw is-soċjetà Alexandra Developments Limited, li ġiet reġistrata fl-24

t'Awwissu, 1988. Kompliet tgħid li wara xi żmien, l-ishma ta' Malbros Limited inxtraw minn CSK Limited u għalhekk CSK Limited saret l-azzjonista ewlenija ta' Alexandra Developments Limited. Il-konvenuta spjegat li Alexandra Developments kienet involuta fi proġetti ta' żvilupp tal-proprjetà u ħutha bbenefikaw minn din l-attività kummerċjali, fost l-oħrajn billi akkwistaw appartament *fully furnished* kull wieħed ġewwa San Ġiljan, liema appartamenti kienu jiffurmaw parti minn żvilupp akbar li kien sar minn din il-kumpannija, filwaqt li hija ma bbenefikat bl-ebda mod mill-attività ekonomika ta' din il-kumpannija. Kompliet tgħid li ħutha s-subien kienu jitħallsu tax-xogħol li kienu jagħmlu f'dawn il-kumpaniji, filwaqt li hija qatt ma ħadmet fin-negozju tal-familja. Il-konvenuta qalet li fl-istess żmien li ġiet reġistrata l-kumpannija CSK Limited, li kienet il-mod kif il-ġenituri tagħha assiguraw Ii n-negozju tal-familja jgħaddi għand it-tliet aħwa subien ħutha, dawn min-naħa tagħhom kienu ttrasferew favur tagħha is-sehem tagħhom ta' kwart indiviż kull wieħed f'"Villa Flolia", permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef ippubblikat fl-24 ta' Ġunju, 1983. Spjegat li dak iż-żmien hija kienet diġà sid ta' kwart indiviż ta' din il-proprjetà, u għalhekk permezz tal-imsemmi kuntratt hija saret is-sid assolut ta' "Villa Flolia". Kompliet tgħid li dan sar skont ix-xewqat tal-ġenituri tagħha li riedu jikkumpensawha talli hija ġiet eskluża min-negozju tal-familja. Il-konvenuta kkonfermat li l-ġenituri tal-partijiet kienu jħallsu kera nominali talli kienu jgħixu f'din il-proprjetà, u l-ħsieb kien li l-ġenituri jitħallew jgħixu f'din il-proprjetà sakemm xtaqu. Hija qalet li fil-fatt il-ġenituri tagħha kienu għadhom jgħixu f'din il-proprjetà sa ftit tas-snin qabel, u fi snin riċenti l-ġenituri tagħha kienu marru jgħixu f'residenza fejn jistgħu jingħataw l-għajnuna medika li għandhom bżonn. Il-konvenuta qalet li ħutha s-subien ibbenefikaw mill-fatt li kienu azzjonisti ta' CSK Limited anki permezz tal-attivitajiet kummerċjali tas-

sussidjarji tagħha ASL u Alexandra Developments, filwaqt li hija bl-ebda mod ma bbenefikat minn din l-attività kummerċjali għaliex ma kellha l-ebda sehem minn dan in-negozju. Kompliet tgħid li l-aħwa kollha kienu infurmati b'dawn l-arranġamenti u għalhekk ma tistax tifhem x'inhi r-raġuni għalfejn ħuha l-attur qiegħed jgħid li huwa ma kienx jaf b'ċerti arranġamenti li kienu saru, għaliex anki persuni li ma kinux membri tal-familja, bħal Joseph Aquilina, kienu jafu l-intenzjonijiet tal-ġenituri tagħha x'kienu. Qalet ukoll li kien hemm għarfien pubbliku tal-fatt li hija s-sid waħdieni ta' "Villa Flolia", tant hu hekk li l-bank aċċetta garanziji bankarji mogħtija minnha permezz tal-istess proprjetà. Hija spjegat li fl-istess żmien meta hija tat garanzija lill-bank permezz tal-proprjetà inkwistjoni, għal negozju li kien immexxi minn ħutha u li hija ma kienet qiegħda tibbenefika minnu bl-ebda mod, f'Lulju tal-1992 il-ġenituri tagħha kienu ttrasferew favur tagħha l-ishma li huma kellhom fil-*holding company* CSK Limited, sabiex b'hekk hija ġiet appuntata direttur ta' CSK Limited, u dan minħabba li l-proprjetà personali tagħha kienet qiegħda tintuża biex tiggarantixxi djun sostanzjali li kellha l-kumpannija Associated Supplies Limited. Qalet li f'April tal-2005, il-bank kien qabel li jirrilaxxja l-proprjetà milli tibqa' tintuża bħala garanzija għall-faċilitajiet bankarji li kellha Associated Supplies Limited, u għalhekk hija ttrasferiet lura lill-ġenituri tagħha l-ishma li hija kellha f'CSK Limited, kif ukoll irriżenjat minn direttur tal-istess kumpannija. Qalet li dan seħħ għaliex hija ma kellha l-ebda interess iżżomm ishma tal-kumpannija CSK Limited, għajr fil-perijodu ta' żmien limitat meta hija kienet qiegħda tagħmel tajjeb għad-djun ta' din il-kumpannija permezz ta' proprjetà tagħha, u dan peress li din il-kumpannija kienet ġiet iffurmata għall-benefiċċju ta' ħutha s-subien. Il-konvenuta spjegat li fl-1988 hija kienet offriet din il-proprjetà tagħha bħala garanzija għal faċilità bankarja oħra li ngħatat lil missierha, u hija ma ġietx

ikkumpensata bl-ebda mod għall-fatt li hija kienet għamlet tajjeb bil-proprjetà personali tagħha għal dejn ta' ASL u ta' missierha. Qalet li permezz ta' kuntratt tal-10 ta' Marzu, 2010 fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri, il-ġenituri tagħha kienu tawha donazzjoni tal-kontenut u tal-oġġetti mobbli kollha li hemm f'din il-proprjetà. Hija qalet ukoll li meta akkwistat sehem ħutha f'"Villa Flolia", hija ma kinitx akkwistat ukoll is-sehem li ħutha kellhom fl-artijiet adjaċenti għal din il-proprjetà. Kompliet tgħid li permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-11 ta' Lulju, 1985, hija kienet ittrasferiet lil ħutha is-sehem ta' kwart indiviż li kellha ta' dawn l-artijiet, u qalet li minkejja li fuq il-kuntratt hemm stipulat li dan sar bil-ħlas tal-korrispettiv ta' LM1,080, hija ma kienet irċeviet l-ebda ħlas għat-trasferiment favur ħutha ta' sehemha minn dawn l-artijiet. Il-konvenuta qalet li permezz ta' kuntratt ippubblikat fl-atti tan-Nutar Francis Micallef fit-13 ta' Lulju, 1985, missierha kien ittrasferixxa favur ħutha s-subien l-porzjonijiet tal-art adjaċenti għal "Villa Flolia", b'tali mod li kull wieħed minn ħutha sar sid assolut ta' madwar 2,500 metri kwadri ta' art fl-Iklin. Qalet li l-attur kien bena r-residenza tiegħu bl-isem ta' "Villa Flamella", fuq l-art akkwistata minnu bis-saħħa tal-imsemmi att. Il-konvenuta spjegat li fuq l-att tat-13 ta' Lulju, 1985, l-attur kien rappreżentat minn ħuhom il-mejjet Stephen bis-saħħa tal-istess prokura li permezz tagħha kien ġie ffirmat il-kuntratt tal-1983 li qiegħed jiġi attakkat f'dawn il-proċeduri. Dan ifisser li l-art li fuqha l-attur bena r-residenza tiegħu kienet akkwistata permezz ta' prokura li huwa qiegħed jinsisti li qatt ma ngħatat minnu. Qalet li huwa ironiku li l-attur qiegħed jattakka biss it-trasferiment favur tagħha tal-ishma indiviżi f'"Villa Flolia", u l-ebda kuntratt jew trasferiment ieħor li kien sar. Il-konvenuta għamlet riferiment għax-xhieda tal-attur, fejn qal li huwa kien taħt l-impressjoni li l-art li fuqha huwa bena r-residenza tiegħu hija parti mill-istess art li kienet ġiet akkwistata

bis-saħħa ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974, u li bis-saħħa tiegħu hija u ħutha kienu akkwistaw ishma indiviżi f'"Villa Flolia" u fl-artijiet tal-madwar. Qalet iżda li l-art li fuqha ħuha bena r-residenza tiegħu ma kinitx kollha kemm hi tifforma parti mill-akkwist tal-1974, u mir-riċerki li saru jirriżulta li l-attur ilu juża din il-proprjetà bħala garanzija għal diversi faċilitajiet bankarji mogħtija lilu sa mill-1998. Hija kompliet tgħid li dan ifisser li l-attur kien jaf li kien hemm numru ta' kuntratti li saru wara l-1974, għaliex kieku l-attur ma kienx ser ikun f'pożizzjoni li juża l-proprjetà tiegħu bħala garanzija. Il-konvenuta qalet ukoll li assolutament mhux minnu li r-raġel tagħha b'xi mod orkestra l-akkwist minnha ta' "Villa Flolia" kif implika l-attur, għaliex fiż-żmien meta seħħ dan kollu, hija kienet għadha kif saret taf lir-raġel futur tagħha. Qalet li l-attur issuġġerixxa li r-raġel tagħha seta' kien il-moħħ wara dan it-trasferiment għax l-attur kien tkeċċa mill-impjieg li kellu mal-Corinthia Group of Companies, u sussegwentement ġew istitwit diversi proċeduri legali minħabba f'hekk. Il-konvenuta qalet ukoll li skont it-termini tal-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983, hija kellha tħallas il-korrispettiv lil ħutha għat-trasferiment favur tagħha tas-sehem tagħhom f'"Villa Flolia", fi żmien sena mill-mewt tal-ġenituri tal-partijiet, u dan għax il-ħsieb kien li l-ġenituri tal-partijiet setgħu jibqgħu jgħixu f'din il-proprjetà għal tul ta' żmien. Hija spjegat li fl-2014 kienet ingħatat parir li tavviċina lil ħutha sabiex tħallashom għat-trasferiment favur tagħha ta' sehemhom minn "Villa Flolia". Qalet li f'dan ir-rigward saru żewġ kuntratti, wieħed mat-tfal ta' ħuha Stephen, il-konvenuti Nicholas u Michael Rizzo, u l-kuntratt ieħor ma' ħuha Keith Rizzo. Qalet li meta avviċinat lill-attur sabiex jitħallas ta' sehmu, dan kien irrifjuta l-ħlas u minflok għażel li jistitwixxi dawn il-proċeduri.

Ix-xhud **Alia Yazied Abdul Mu'TiGhunim** fl-*affidavit* tagħha[56] spjegat li hija kienet ġiet introdotta lill-attur fl-2002, waqt li dan kien qiegħed jagħmel xogħol il-Libja. Qalet li dak iż-żmien, l-attur kien għadu kif beda jaħdem mal-Corinthia Construction Overseas Limited, kumpannija fil-qasam tal-kostruzzjoni li kienet tifforma parti mill-Corinthia Group, u l-attur kien qiegħed jiġġestixxi n-negozju ta' din il-kumpannija fil-Libja. Ix-xhud spjegat li hija taħdem bħala inġiniera u kienet involuta fi proġett ta' din il-kumpannija. Kompliet tgħid li xi snin wara hija kienet bdiet relazzjoni mal-attur, wara li l-attur kellu xi problem fiż-żwieġ tiegħu. Hija qalet li fl-2009 l-attur kien f'diskussjonijiet mal-mara tiegħu dwar kif kienu ser jaqsmu l-beni ta' bejniethom, partikolarment dwar kif kienu ser jaqsmu l-proprjetà "Villa Framella" fl-Iklin. Qalet li waħda mill-possibilitajiet kienet li din il-proprjetà tinbiegħ, u l-attur u l-mara tiegħu jaqsmu r-rikavat bejniethom. Qalet li hija tiftakar li l-attur kien qalilha li missieru ma kienx kuntent b'dan l-arranġament, li kien ifisser li l-mara tiegħu kienet ser tirċievi nofs il-valur tal-prezz tal-bejgħ ta' din id-dar li nbniet fuq art li missier l-attur kien tah qabel iż-żwieġ. Qalet li l-argument ta' missier l-attur kien li mart l-attur kellha tirċievi biss nofs il-valur tad-dar, imma mhux ukoll nofs il-valur tal-art li kienet mibnija fuqha din id-dar. Żiedet tgħid li l-attur kien spjegalha li missieru kien ta plot lil kull wieħed minn uliedu, u kull wieħed mill-aħwa kien bena d-dar residenzjali tiegħu fuq l-art mogħtija lilhom. Ix-xhud qalet li l-attur kien anki qalilha li apparti din l-art, missieru kien ta n-negozju tiegħu lil uliedu s-subien, u oħthom Maria Rita, l-unika bint tal-familja, kienet ġiet eskluża min-negozju tal-familja, u minflok sehem min-negozju kienet ingħatat proprjetà. Ix-xhud qalet li l-attur kien qalilha li d-dar fejn kienu jgħixu l-ġenituri tiegħu, "Villa Flolia", kienet ingħatat lil oħtu Maria Rita bħala kumpens. Ix-xhud kompliet

[56] *A fol.* 768 tal-proċess.

tgħid li dak iż-żmien l-attur kien qalilha li n-negozju tal-familja kien investiment aħjar mill-proprjetà għaliex is-suq tal-proprjetà ma kienx daqstant b'saħħtu dak iż-żmien, u kien biss xi żmien wara li l-attur irrealizza li oħtu kienet marret aħjar bil-proprjetà li ħadet għaliex il-valur tagħha żdied konsiderevolment, filwaqt li n-negozju ma marx daqstant tajjeb. Ix-xhud qalet li l-attur kien anki qalilha li wieħed minn ħutu, Keith, kien iddeċieda li jkellem lil missieru sabiex dan jirrimedja s-sitwazzjoni għaliex għal xi żmien dan kellu l-problemi finanzjarji tiegħu. Ix-xhud qalet li fiż-żmien meta hija kienet f'relazzjoni mal-attur, ġieli akkumpanjatu fiż-żjajjar li kien jagħmel f'Malta u hija ġieli kienet rat id-dar tal-attur fl-Iklin, kif ukoll "Villa Flolia" fl-istess triq fejn kienu jgħixu l-ġenituri tal-attur. Ix-xhud qalet li fl-2009 l-attur kien qalilha li l-ġenituri tiegħu ma kinux ser jibqgħu jgħixu ġewwa "Villa Flolia" għaliex dik il-proprjetà kienet ta' oħtu Maria Rita, u minflok il-ġenituri tiegħu kienu ser imorru jgħixu fi proprjetà oħra fl-istess triq li kienet aktar komda għall-bżonnijiet tagħhom. Ix-xhud qalet li wara l-2010 hija ma baqgħetx tiffrekwenta lill-attur, u xi żmien wara hija kienet iltaqgħet miegħu u saret taf li l-impjieg li kellu mal-Corinthia Group fil-Libja kien ġie tterminat, u qalilha li kien ħassu umiljat u li kien ġie ttrattat ħażin. Ix-xhud qalet li l-attur kien irrabjat minħabba f'dan kollu, u qalet li l-attur dak iż-żmien kien qalilha li kien ser jipprova jinnegozja xi forma ta' kumpens mingħand il-Corinthia minħabba t-tkeċċija inġusta tiegħu.

Permezz ta' nota tat-23 ta' Mejju, 2018[57], il-konvenuta Maria Rita Pisani ppreżentat għadd ta' dokumenti, fosthom, kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* tas-soċjetà Associated Supplies Limited[58]; kopja tal-kuntratt fl-

[57] *A fol.* 771 tal-proċess.
[58] *A fol.* 772 tal-proċess.

atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974[59]; kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* tas-soċjetà Alexandra Developments Limited[60]; kopja tal-*Memorandum and Articles of Association* tas-soċjetà Malbros Company Limited[61]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-14 ta' Lulju, 1992[62]; kopja tal-Form K li permezz tagħha l-konvenuta Maria Rita Pisani ġiet appuntata direttriċi tas-soċjetà CSK Limited[63]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Timothy Ellis tas-16 ta' Lulju, 2004[64]; kopja tal-Form T li permezz tagħha l-konvenuta Maria Rita Pisani ttrasferiet lura lil missierha l-ishma li kellha fis-soċjetà CSK Limited[65]; kopja tal-Form K bir-riżenja tal-konvenuta mill-kariga ta' direttriċi tas-soċjetà CSK Limited[66]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-31 ta' Awwissu, 1988[67]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Tonio Spiteri tal-10 ta' Marzu, 2010[68]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tas-27 ta' Mejju, 1985[69]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tas-27 ta' Mejju, 1985[70]; kopja tar-riċerki dwar trasferimenti u ipoteki tal-attur Christopher Rizzo[71]; kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler tal-10 ta' Settembru, 1998[72]; kopja ta' kuntratt fl-atti

[59] *A fol.* 785 tal-proċess.
[60] *A fol.* 780 tal-proċess.
[61] *A fol.* 791 tal-proċess.
[62] *A fol.* 801 tal-proċess.
[63] *A fol.* 803 tal-proċess.
[64] *A fol.* 804 tal-proċess.
[65] *A fol.* 806 tal-proċess.
[66] *A fol.* 807 tal-proċess.
[67] *A fol.* 808 tal-proċess.
[68] *A fol.* 813 tal-proċess.
[69] *A fol.* 815 tal-proċess.
[70] *A fol.* 820 tal-proċess.
[71] *A fol.* 823 tal-proċess.
[72] *A fol.* 854 tal-proċess.

tan-Nutar Antoine Agius tat-3 ta' Jannar, 2002[73] u kopja ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Anne Marie Tonna tat-8 ta' Marzu 2013.[74]

Permezz ta' nota ulterjuri tat-23 ta' Mejju, 2018[75], il-konvenuta Maria Rita Pisani ppreżentat ukoll kopja ta' *affidavit* ta' Doris Zahra[76], kif ukoll kopja tas-sentenza fl-ismijiet **Joseph Chetcuti Bonavia *vs.* Avv. Beppe Fenech Adami noe et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' April 2016, u dan b'riferiment għall-validità tal-opinjoni esperta ta' Dottor Martin Bajada, li ngħata inkarigu mill-attur fil-proċeduri odjerni.[77]

Fl-*affidavit* tagħha **Doris Zahra** qalet li hija kienet ħabiba tal-qalb tal-ġenituri tal-partijiet, u huma kienu saru ħbieb kbar meta kienu jgħixu fl-istess akkwati. Ix-xhud qalet li ż-żewġ familji kienu jqattgħu ħin twil fil-kumpannija ta' xulxin, u kull darba li hi u r-raġel tagħha kienu jmorru fid-dar tal-ġenituri tal-partijiet, huma kienu jaraw li dawn kellhom familja magħquda, fejn ħafna drabi l-ulied tal-koppja Rizzo kienu jkunu preżenti fid-dar tal-ġenituri tagħhom. Qalet li minħabba f'din il-ħbiberija, hija kienet saret taf li l-ġenituri tal-partijiet kienu ddeċidew li wliedhom is-subien kellhom jingħataw in-negozju tal-familja, filwaqt li binthom Maria Rita kellha tingħata "Villa Flolia", li kienet ġiet ittrasferita lil Maria Rita diversi snin qabel. Ix-xhud qalet li dan l-arranġament kien wieħed magħruf sew mal-membri kollha tal-familja Rizzo.

---

[73] *A fol.* 861 tal-proċess.
[74] *A fol.* 869 tal-proċess.
[75] *A fol.* 879 tal-proċess.
[76] *A fol.* 880 tal-proċess.
[77] *A fol.* 881 tal-proċess.

Permezz ta' nota ulterjuri tas-27 ta' Ġunju, 2018[78], l-konvenuta ppreżentat vera kopja tal-kuntratt tas-16 ta' Marzu, 2005 fl-atti tan-Nutar Peter Fleri Soler[79], kif ukoll vera kopja tan-nota tal-insinwa H 4515/1983.[80]

Il-konvenut **Keith Rizzo** fl-*affidavit* tiegħu[81] qal li l-ewwel darba li huwa kien sema' bil-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef u bil-konsegwenzi ta' dan il-kuntratt, kien f'Marzu tal-2014 meta Alfred Pisani, ir-raġel ta' oħtu kien qallu li oħtu Maria Pisani xtaqet tħallsu tat-trasferiment ta' sehmu minn "Villa Flolia", qabel jiġu neqsin il-ġenituri tal-partijiet. Keith Rizzo qal li meta sema' hekk nħasad għax ma kienx jaf b'dan il-kuntratt, u żied jgħid li l-għada kien tkellem mal-attur, li dak iż-żmien kien jaħdem il-Libja, għax hu qatt ma kien sema' bl-eżistenza ta' dan il-kuntratt. Qal li l-attur kien wieġbu li sa fejn kien jaf hu "Villa Flolia" hija proprjetà tal-erbat aħwa, u għalhekk talab li ssir laqgħa ma' oħthom il-konvenuta Maria Rita Pisani bit-tama li s-sitwazzjoni tiġi ċċarata. Keith Rizzo qal li din il-laqgħa ma kinitx saret, għaliex għal xi raġuni oħtu ma riditx tiltaqa' mal-attur. Keith Rizzo qal li xi żmien wara huwa kien iltaqa' ma' oħtu Maria Rita u mar-raġel tagħha, fejn dawn ippruvaw jikkonvinċuh jaċċetta l-flus dovuta lilu. Qal li ftit taż-żmien wara, l-attur kien għaddielu l-kopja tal-kuntratt li permezz tiegħu sehmu u sehem ħutu s-subien f' "Villa Flolia" kienu ġew ittrasferiti lill-konvenuta Maria Rita Pisani. Keith Rizzo qal li huwa ma ftakarx li qatt kien iffirma xi prokura quddiem nutar, iżda ftit taż-żmien wara, fuq insistenza ta' oħtu u tar-raġel tagħha, huwa kien iddeċieda li jaċċetta l-flus offruti lilu. Żied jgħid li huwa għamel dan kontra l-parir ta' ħuh Christopher u mingħajr ma kien ħa parir legali. Qal ukoll li fiż-żmien meta kien jaħdem fin-

[78] *A fol.* 890 tal-proċess.
[79] *A fol.* 891 tal-proċess.
[80] *A fol.* 892 tal-proċess.
[81] *A fol.* 894 tal-proċess.

negozju ta' missieru, huwa kien jiffirma diversi dokumenti fuq talba ta' missieru u tal-*accountant* tiegħu, u huwa kien jaqbad u jiffirma b'għajnejh magħluqa, mingħajr ma jistaqsi xejn. Qal li dak iż-żmien huwa kien għadu żgħir u ftit kellu esperjenza fin-negozju, għalkemm żied jgħid li hu qatt ma ġie infurmat minn missieru jew mill-*accountant* ta' missieru li huwa kien qiegħed jiffirma xi ħaġa li biha ġew trasferiti xi ishma f'"Villa Flolia". Il-konvenut qal li ħuh Stephen qatt ma qallu li kien ser jidher f'ismu permezz ta' xi prokura sabiex jittrasferixxi s-sehem li l-aħwa subien kellhom f'din il-proprjetà, u qal li x'aktarx lanqas ħuh Stephen ma kien jaf b'dak li ġara. Meta nfetħet din il-kawża, ħuh Stephen kien sadanittant laħaq miet u allura huwa ma setax jikkonferma l-fatti miegħu. Keith Rizzo qal li huwa ma setax jifhem x'kienet il-ħtieġa li fuq dan il-kuntratt huwa jkun rappreżentat permezz ta' prokura minn ħuh, għaliex dak iż-żmien huwa kien jgħix Malta fl-istess dar mal-ġenituri tiegħu. Il-konvenut qal li fl-1983 huwa kien ħa self bankarju sabiex seta' jixtri l-proprjetà tiegħu fis-Swieqi u qal li dik il-ħabta huwa kien qiegħed jaħseb biex jiżżewweġ, u kieku kien jaf li kien ser ikun hemm xi trasferiment tas-sehem tiegħu f'din il-proprjetà, huwa kien jinsisti li jitħallas minnufih għax dak iż-żmien kellu ħafna spejjeż. Qal imma li huwa ma kellu l-ebda *say* f'dak li ġara għaliex lanqas biss kien jaf x'inhu jiġri. Ix-xhud qal ukoll li kien fil-mori ta' dawn il-proċeduri li huwa sar jaf li l-ġenituri tiegħu riedu li l-ishma kollha f'"Villa Flolia" jiġu trasferiti lil oħtu Maria Rita, peress li din kienet tħalliet barra min-negozju tal-familja. B'riferiment għall-*holding company* CSK Limited, il-konvenut qal li hu u ħutu s-subien kienu effettivament impjegati ta' din il-kumpannija, u l-ġenituri tagħhom kellhom *voting powers* ferm akbar minn dawk li kellhom huma s-subien. Qal ukoll li hu u ħutu subien qatt ma qiesu li dan in-negozju kien tagħhom, u meta għall-ħabta tal-2007 jew

l-2008 hu u ħuh Stephen xtaqu jużaw il-proprjetà tal-kumpannija fil-Blata l-Bajda, missierhom kien qalilhom li jekk riedu setgħu jikru s-*showroom.*

Il-konvenut **Michael Rizzo** xehed waqt l-udjenza tal-10 ta' Ottubru, 2018[82], fejn ikkonferma li hu jiġi t-tifel tad-defunt Stephen Rizzo. Qal li huwa twieled fl-1984, u għalhekk kien għadu ma twelidx meta ġie ffirmat il-kuntratt mertu ta' dawn il-proċeduri. Ix-xhud qal li tul ħajtu missieru qatt ma kien semmielu xejn la dwar dan il-kuntratt u lanqas dwar il-prokuri mogħtija lilu minn ħutu, u meta hu sab ruħu rinfaċċjat b'din il-kawża, huwa ma kellu l-ebda idea tal-fatti. Ix-xhud qal li sa fejn jaf hu missieru kien raġel onorabbli u onest. Waqt il-kontroeżami, ix-xhud qal li meta hu kien iżgħar, kien staqsa lil missieru dwar "Villa Flolia" u dan kien qallu li dik id-dar kienet tal-konvenuta Maria Rita Pisani.

Il-kontroeżami tal-konvenuta **Maria Rita Pisani** sar waqt l-udjenza tad-19 ta' Novembru, 2018[83], fejn il-konvenuta qalet li fil-familja Rizzo ta' spiss kien ikun hemm diskussjonijiet dwar kif kien beda n-negozju tal-familja, u minkejja li hija qatt ma kienet involuta f'dan in-negozju, hija dejjem kienet tkun taf x'inhu għaddej. Il-konvenuta qalet li l-kumpannija Associated Supplies Limited kienet ġiet iffurmata għax il-ġenituri tagħha riedu jħallu negozju lil uliedhom subien, u lilha riedu jħallulha il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri. Għar-rigward ta' dak li qalet fix-xhieda tagħha, li ħadd mill-aħwa ma kien ħareġ xi flus sabiex fl-1983 setgħet tinxtara l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, meta fil-fatt biex inxtrat il-proprjetà intużaw flejjes li kienu ngħataw b'donazzjoni lilha u lil ħutha, il-konvenuta qalet li jista' jkun li kien hemm flus li hija u ħutha ngħataw minn ziju li kien jgħix fl-Awstralja li ntużaw għal dan l-iskop. Minkejja dan, il-

[82] *A fol.* 899 tal-proċess.
[83] *A fol.* 903 tal-proċess.

konvenuta qalet li sa fejn taf hi, sabiex setgħet tinxtara l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, kienu ħarġu l-flus il-ġenituri tagħha. Il-konvenuta ntalbet tispjega kif il-ġenituri tagħha ħadu deċiżjonijiet dwar x'kellu jsir minn din il-proprjetà, meta fil-verità din il-proprjetà nxtrat bi flejjes li kienu ngħataw lilha u lil ħutha b'donazzjoni:

"***Dr Frank Testa**:* *The donation exhibited today proves that in fact it was not her parents who paid for that property but it was her uncle. So my question is this. Who made the decision then for the property to end up belonging to you?*

Witness: *My parents.*

Dr Frank Testa: *How could your parents decide if the money was not donated to you by them?*

Witness: *I can't answer that question but all I know and I sincerely say is that my parents, wanted to secure our future so they set up a company for my brothers and wanted to give the villa where they live to me. It is very clear."*

Il-konvenuta qalet li fl-1983 hija kellha għoxrin sena, u l-ġenituri tagħha kienu ilhom minn dak iż-żmien jaħsbu u jippjanaw is-suċċessjoni tagħhom. Il-konvenuta qalet li l-kumpannija CSK ġiet iffurmata sabiex titmexxa minn ħutha, tant hu hekk li anki l-isem tal-kumpannija intgħażel billi ttieħdet l-ewwel ittra tal-ismijiet ta' ħutha. Il-konvenuta kkonfermat li fil-bidu tat-tmeninijiet hija kienet involuta f'kumpannija bl-isem Annapakka Limited, flimkien ma' ċerta Anna Pace. Il-konvenuta qalet li dak iż-żmien l-ishma f'din il-kumpannija kienu jappartjenu lil missierha, u hija kienet għamlet perijodu ta' madwar sitt xhur taħdem f'din il-kumpannija. Qalet li hija ma kinitx taf li l-ġenituri tagħha kellhom *voting powers* fil-kumpannija CSK Limited li kienu jeċċedu d-drittijiet ta' ħutha subien fl-istess kumpannija. Qalet li l-kumpannija Alexandra Developments

Limited kienet ġiet iffurmata fl-1988, u fl-1987 hija kellha l-ewwel tarbija tagħha, tifla li ssemmiet Alexandra. Qalet li minn dan m'għandux isegwi li b'xi mod hija kellha tibbenefika minn din il-kumpannija, u fil-verità kienu ħutha s-subien li bbenefikaw, tant hu hekk li kull wieħed minnhom kien ingħata appartament f'San Ġiljan, liema appartamenti ġew żviluppati permezz tal-attività ekonomika ta' din il-kumpannija. Il-konvenuta qalet li hija qatt ma ħadmet u bl-ebda mod ma ħadet xi salarju jew ibbenefikat b'xi mod min-negozju ta' missierha.

Permezz ta' nota tad-19 ta' Novembru, 2018[84], l-attur **Christopher Rizzo** ppreżenta kopja ta' att ta' donazzjoni favur il-partijiet[85] li saret miz-zijiet tal-partijiet fil-kawża, Walter u Josephine Rizzo, kif ukoll kopja tal-*annual return* tal-kumpannija Annapakka Limited.[86]

Waqt l-udjenza tat-13 ta' Frar, 2019, tkompla l-kontroeżami tal-konvenuta **Maria Rita Pisani**[87], li kkonfermat li l-ġenituri tagħha kienu jħallsu kera nominali talli kienu jgħixu ġewwa "Villa Flolia", u wara li ma baqgħux jgħixu hemmhekk, dawn kienu marru jgħixu fi proprjetà oħra tal-familja fl-istess triq, li kienet iżgħar u li kienet mgħammra b'lift u għalhekk kienet aktar ideali għall-ħtiġijiet tagħhom. Il-konvenuta qalet li anki din id-dar bl-isem ta' "Iż-Żebbuġa" hija proprjetà tagħha. Il-konvenuta qalet li minkejja li kien hemm żmien meta l-attur kien mar jaħdem barra minn Malta, u għalhekk ma baqax direttament involut fin-negozju tal-familja, madanakollu huwa xorta waħda kien baqa' azzjonista fin-negozju. Meta ġie suġġerit lilha li ħuha kien fittex impjieg barra minn Malta

[84] *A fol.* 915 tal-proċess.
[85] *A fol.* 916 tal-proċess.
[86] *A fol.* 918 tal-proċess.
[87] *A fol.* 925 tal-proċess.

għax in-negozju tal-familja ma kienx sejjer daqshekk tajjeb, il-konvenuta qalet li hija ma tafx x'kienet ir-raġuni għalfejn ħuha telaq jaħdem barra minn Malta. Meta ntalbet tispjega dwar il-fatt li minkejja li hija qalet li li ħutha s-subien kienu d-diretturi u l-azzjonisti ewlenin tal-kumpannija CSK, kien hemm żmien meta missierha kien iddeċieda li xi ishma f'din il-kumpannija jduru fuqha, il-konvenuta wieġbet li x'aktarx li deċiżjoni bħal dik kienet ittieħdet minn missierha wara li dan ikkonsulta ma' ħutha. Il-konvenuta qalet li l-ħsieb wara din id-deċiżjoni ma kienx li hija tinvolvi ruħha fin-negozju, imma għax hija kienet qiegħda tissogra ħafna meta tat garanzija bil-proprjetà tagħha. Il-konvenuta qalet li fil-preżent il-ġenituri tagħha jinsabu rikoverati f'faċilità medika, u għall-kura li qegħdin jingħataw qegħdin iħallsu l-konvenuta u r-raġel tagħha, u ħutha mhuma bl-ebda mod involuti fil-kura tal-ġenituri tagħha. Qalet li hija kienet iddiskutiet ma' ħuha Keith il-fatt li l-ġenituri tagħha kienu ser imorru jgħixu f'din il-faċilità, filwaqt li qalet li r-relazzjoni tagħha mal-attur m'għadhiex daqshekk tajba u għalhekk hija kienet ilha ma tiddiskuti ċerti affarijiet miegħu.

Permezz ta' nota ppreżentata tat-13 ta' Frar, 2019, il-konvenuta Maria Rita Pisani ppreżentat vera kopja tal-kuntratt tal-14 ta' Diċembru, 1974 fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat, peress li l-kopja esebita li kienet diġà tinsab fl-atti, fiha xi paġni neqsin.[88]

Waqt l-udjenza tal-1 ta' April, 2019, sar il-kontroeżami ta' **Alia Yazid Abdul Mu'TiGhunim**[89], li qalet li hija kienet saret taf lill-konvenuta Maria Rita Pisani wara li kienet ġiet introdotta lilha mill-attur, meta din kienet żaret Tripli fl-2008. Qalet li dak iż-żmien l-attur kien jaħdem mal-Corinthia Group, u peress li dak iż-

---

[88] *A fol.* 939 tal-proċess.

[89] *A fol.* 946 tal-proċess.

żmien hija kienet f'relazzjoni mal-attur, dan kien laqqagħha ma' oħtu. Qalet li minn dak iż-żmien hija u l-konvenuta baqgħu ħbieb. Ix-xhud qalet li kien l-attur li kien ittermina r-relazzjoni ta' bejniethom wara madwar sena u nofs.

Permezz ta' nota ppreżentata tal-1 ta' April, 2019, l-attur esebixxa żewġ dokumenti, li huma skambju ta' *emails* bejn Alia Yazil Abdul u oħtu l-konvenuta Maria Rita Pisani.[90]

Waqt l-udjenza tat-3 ta' Ġunju, 2019, sar il-kontroeżami tal-**Avukat Juliana Scerri Ferrante**[91], li qalet li hija kienet ingħatat inkarigu mill-avukat difensur tal-konvenuta Maria Rita Pisani sabiex teżamina l-firma ta' Christopher Rizzo fuq il-prokura mertu ta' dawn il-proċeduri, kif ukoll sabiex tagħmel analiżi u kritika tar-rapporti li ġew redatti mill-esperti tal-kalligrafija li tqabbdu mill-attur. Ix-xhud qalet li hija għamlet riferiment għal diversi kampjuni ta' firem mogħtija mill-attur, peress li dan huwa bniedem midħla tan-negozju u għalhekk ma kellhiex problema biex tikseb dokumenti bil-firma oriġinali tiegħu fuqhom, kemm mir-Reġistru tal-Qorti, kif ukoll minn bnadi oħra. Ix-xhud qalet li hija rat madwar mitt firma tal-attur sabiex setgħet wettqet l-inkarigu mogħti lilha. Ix-xhud qalet ukoll li hija marret fiżikament u ngħatat aċċess għal dokumenti oriġinali miżmuma fl-MFSA sabiex setgħet taqdi l-inkarigu mogħti lilha. Ix-xhud qalet li espert tal-kalligrafija li jrid jaqdi l-inkarigu tiegħu b'mod tajjeb, m'għandux ikun selettiv u joqgħod biss fuq il-firem mgħoddija lilu, iżda għandu jagħmel riċerka u jfittex kemm jista' kampjuni bil-firma li jkun qiegħed janalizza. Żiedet tgħid li din kienet il-kritika ewlenija tagħha fir-rigward tar-rapporti li ġew prodotti f'din il-kawża. Ix-xhud ikkonfermat li sabiex hi setgħet tasal għall-

[90] *A fol.* 958 tal-proċess.
[91] *A fol.* 967 tal-proċess.

konklużjonijiet tagħha, ikkonsidrat diversi kampjuni sabiex anki setgħet tistudja l-varjazzjonijiet fil-firem tal-attur tul is-snin.

Il-kontroeżami tal-konvenut **Keith Rizzo** mill-attur sar waqt l-udjenza tat-18 ta' Settembru, 2019[92], fejn qal li l-ġenituri tal-partijiet qatt ma kienu jiddiskutu affarijiet tan-negozju miegħu u ma' ħutu. Qal li minkejja li huma bħala familja kienu jiltaqgħu, affarijiet tan-negozju qatt ma kienu jiġu diskussi. Qal li huwa jaf li kien hemm arranġament li permezz tiegħu missieru kien iħallas ammonti ta' flus kultant żmien lil oħtu Maria Rita u lir-raġel tagħha.[93] Ix-xhud qal li kienet il-konvenuta li ħadet ħsieb tagħmel l-arranġamenti neċessarji sabiex il-ġenituri tal-partijiet jiġu rikoverati fil-*home* tas-Simblija u hija oħtu li tieħu ħsieb il-ħlasijiet dovuta sabiex il-ġenituri tiegħu jkunu jistgħu jibqgħu rikoverati f'din il-faċilità. Qal li oħtu ma kinitx ikkonsultat miegħu qabel mal-ġenituri tiegħu ġew rikoverati f'din il-faċilità. Keith Rizzo qal li meta żżewweġ huwa kien xtara appartament fis-Swieqi mingħand kuntrattur privat, u minkejja li kien għamel xi żmien jgħix f'appartament milli kienet żviluppat Alexandra Developments, dan l-appartament ma kienx tiegħu, iżda kien inbiegħ lil terzi. Qal li missieru u ommu kienu jgħixu ħajja ta' lussu, kienu jimpjegaw għadd ta' persuni magħhom sabiex jassistuhom fid-dar, u missieru ġieli għamel użu minn flus tal-kumpannija sabiex seta' jsostni l-ħajja ta' lussu li kien jgħix.

Waqt l-udjenza tal-11 ta' Novembru, 2019, sar il-kontroeżami tal-konvenut **Keith Rizzo** mill-konvenuta Maria Rita Pisani[94], li qal li l-ewwel darba li huwa sema' bil-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983, kien meta ġie avviċinat minn Alfred

[92] *A fol.* 985 tal-proċess.
[93] Permezz tal-1 ta' Ottubru, 2019, ix-xhud ippreżenta kopja tal-abbozz tal-ftehim li sar riferiment għalih f'din il-parti tax-xhieda tiegħu.
[94] *A fol.* 1002 tal-proċess.

Pisani. Ikkonferma li wara li kien kellmu Alfred Pisani, huwa kien aċċetta l-flus li ġew offruti lilu minn oħtu bħala korrispettiv għat-trasferiment ta' sehmu minn "Villa Flolia", wara li kien ra l-kuntratt tal-1983 u l-prokura. Il-konvenut qal li meta huwa kien ffirma l-prokura, kien għamel dan fuq talba ta' missieru, mingħajr ma kien jaf li b'dik il-firma seta' jsir il-bejgħ tas-sehem tiegħu f'"Villa Flolia", kif fil-fatt sar. Qal li lanqas meta sar il-kuntratt tal-1985, li permezz tiegħu oħtu l-konvenuta Maria Rita Pisani ttrasferietlu l-kwart indiviż tagħha minn proprjetà li hija kellha, ma kien jaf għal xiex kien qiegħed jiffirma. Xi żmien wara huwa kien bena dik l-art għax missieru kien qallu li fuq dik l-art seta' jibni l-proprjetà tiegħu. Keith Rizzo qal li sa fejn jaf hu, oħtu Maria Rita wkoll kienet akkwistat porzjon ta' art faċċata tal-art tiegħu u fuqha hija bniet il-villa tagħha. L-attur qal li huwa kien jieħu salarju talli kien impjegat fin-negozju tal-familja, u qal ukoll li madwar tliet snin qabel huwa kien tħallas xi *dividends.* Keith Rizzo speċifika li s-salarju li kien jieħu mill-kumpannija kien ogħla mill-medja tas-salarji li kienu jitħallsu f'dak iż-żmien. Qal ukoll li hu kien anki involva ruħu fin-negozju tax-xiri u r-restawr tal-antikitajiet biex jipprova jaqbad negozju għal rasu. Keith Rizzo qal li huwa kien jagħmel dak li jgħidlu missieru, u ma kienx imdorri joqgħod jistaqsi, u fejn kien jintalab minn missieru sabiex jiffirma, kien jiffirma.

<u>Konsiderazzjonijiet Legali</u>

Permezz ta' din l-azzjoni, l-attur qiegħed jattakka l-validità ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Francis Micallef fl-24 ta' Ġunju, 1983, għaliex skont hu, f'dan il-kuntratt hemm nieqes wieħed mill-elementi ewlenin meħtieġa sabiex kuntratt jista' jitqies li huwa validu, jiġifieri l-kunsens tal-attur għat-trasferiment

li seħħ b'dak l-att. L-attur jisħaq li l-firma li tidher fuq il-prokura datata 15 ta' April, 1983, mhijiex tiegħu, u jispjega li fiż-żmien meta saru kemm-il prokura kif ukoll l-att ta' trasferiment ta' sehmu minn "Villa Flolia", Triq Giorgio Locarno, l-Iklin, huwa ma kienx qiegħed jgħix hawn Malta. Barra minn hekk, l-attur inkariga diversi grafologi sabiex jirrelataw dwar jekk il-firma fuq il-prokura inkwistjoni, hijiex tiegħu jew inkella ġietx iffalsifikata, u t-tliet esperti inkarigati mill-attur għal dan l-iskop, it-tlieta li huma kkonkludew li l-firma fuq l-imsemmija prokura mhijiex tal-attur. Min-naħa l-oħra il-konvenuta Maria Rita Pisani, li favur tagħha sar it-trasferiment li l-attur qiegħed jittenta jimpunja, anki hija inkarigat esperta tal-kalligrafija sabiex tħejji r-rapport tagħha dwar il-firma li tidher fuq il-prokura inkwistjoni, li kkonkludiet li hija m'għandha l-ebda dubju li l-firma li tidher fuq l-imsemmija prokura hija tal-attur. Il-konvenuti l-oħra fil-kawża, minkejja li esprimew id-dubji tagħhom dwar il-mod kif sar it-trasferiment inkwistjoni favur il-konvenuta Maria Rita Pisani, qablu li kien hemm dan it-trasferiment favur il-konvenuta tal-ishma indiviżi f'"Villa Flolia" tal-aħwa subien, u kkonfermaw li Keith Rizzo u Stephen Rizzo kienu tħallsu għat-trasferiment ta' sehemhom.

Il-Qorti tqis illi mill-kuntratti u mid-dokumenti esebiti, jirriżulta li missier il-partijiet fil-kawża, Joseph John Rizzo, kien akkwista għan-nom ta' wliedu permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Brincat tal-14 ta' Diċembru, 1974, il-proprjetà bl-isem ta' "Villa Flolia" fl-Iklin, flimkien ma' diversi artijiet adjaċenti għaliha, li b'kollox kellhom kejl ta' madwar ħames tomniet. Dan l-akkwist kien sar wara li kienet saret donazzjoni ta' ammont ta' flus favur il-partijiet fil-kawża minn xi qraba tagħhom residenti barra minn Malta, u missierhom ħaseb li jkun għaqli li dawn il-flus jiġu investiti fl-akkwist ta' din il-proprjetà. Jirriżulta li wara li kien sar dan l-akkwist, il-ġenituri tal-partijiet għexu u rabbew il-familja

tagħhom f'"Villa Flolia", u għajr għall-attur li dak iż-żmien kien diġà qiegħed jistudja u jaħdem barra minn Malta, il-partijiet l-oħra fil-kawża ilkoll għamlu xi żmien jgħixu f'din id-dar sakemm ħadu l-istat tagħhom. L-attur jgħid li kien biss f'Marzu tal-2014, li huwa sar jaf li s-sehem tiegħu ta' kwart indiviż f'"Villa Flolia", flimkien man-nofs indiviż ta' ħutu s-subien l-oħra, kienu ġew trasferiti favur oħthom il-konvenuta Maria Rita Pisani permezz ta' kuntratt li kien sar fl-24 ta' Ġunju, 1983 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef. Fuq dan il-kuntratt kien deher ħu l-attur, Stephen, li ġie nieqes fis-sena 2012, u li rrappreżenta l-interessi kemm tal-attur Christopher Rizzo, kif ukoll ta' ħuh il-konvenut Keith Rizzo, permezz ta' prokura datata 15 ta' April, 1983, sabiex b'hekk seta' jsir it-trasferiment ta' tliet kwarti tal-ishma indiviżi f'"Villa Flolia" mill-aħwa subien favur oħthom il-konvenuta Maria Rita Pisani. L-attur jgħid li huwa ma kienx ta l-kunsens tiegħu għal dan it-trasferiment u lanqas ma kien wera xi forma ta' interess li jbiegħ is-sehem indiviż tiegħu f'din il-proprjetà. L-attur jgħid li għalhekk kien sorpriż ferm meta f'Marzu tas-sena 2014, kien avviċinah ħuh Keith u qallu li oħthom ridithom jidhru fuq kuntratt sabiex tħallashom sehemhom mill-korrispettiv għat-trasferiment ta' din il-proprjetà, liema ħlas jammonta għal €34,950 jew LM15,000 kull wieħed. L-attur spjega li meta sar jaf b'dan, kien iddeċieda li jagħmel ir-riċerki tiegħu, fejn kien irriżultalu l-kuntratt li kien sar fl-24 ta' Ġunju, 1983 fl-atti tan-Nutar Francis Micallef, kien sar *ad insaputa* tiegħu u mingħajr mhuwa kien ta l-kunsens tiegħu għal dan it-trasferiment. L-attur jgħid ukoll li lanqas il-firma fuq il-prokura li bis-saħħa tagħha seta' jiġi ffirmat il-kuntratt, ma setgħet ġiet iffirmata minnu, għaliex l-1983 kienet is-sena li matulha ma ġie qatt Malta mill-Ingilterra, u għalhekk ma setax ikun li huwa ffirma l-prokura inkwistjoni. Il-pożizzjoni tal-attur hija msaħħa minn rapporti li tħejjew minn tliet esperti tal-grafoloġija li ġew maħtura

minnu, li lkoll kienu tal-fehma li l-firma fuq il-prokura mhijiex tal-attur. Espert minnhom saħansitra implika li bejn il-firma tal-attur u l-firma ta' missieru hemm numru ta' similaritajiet, u li x'aktarx il-firma fuq il-prokura saret minn missier il-partijiet. Kemm l-attur kif ukoll il-mara tiegħu, Elaine Rizzo, fix-xhieda tagħhom qalu li missier il-partijiet kien ammetta f'żewġ okkażjonijiet differenti li kien hu li ffirma l-prokura inkwistjoni, wara li kien iddeċieda li kellu jsir dan it-trasferiment favur il-konvenuta. L-attur esprima l-inkwiet tiegħu li l-prokura inkwistjoni, li hija prokura ġenerali li ma fiha l-ebda limitazzjonijiet jew restrizzjonijiet, setgħet intużat drabi oħra biex saru tranżazzjonijiet oħra li huwa għadu ma jafx bihom. Qal li fil-fatt minn riċerki li għamel irriżultalu li din il-prokura ntużat tal-anqas fuq żewġ kuntratti oħra. Wieħed minn dawn il-kuntratti kien sar fil-11 ta' Lulju, 1985, li permezz tiegħu hu u ħutu subien kienu akkwistaw mingħand oħthom kwart indiviż tal-art adjaċenti għall-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, liema art sa dakinhar kienet għadha miżmuma b'mod indiviż bejn l-aħwa, kif ukoll żewġ porzjonijiet art oħra fl-istess akkwati mingħand missierhom. Il-kuntratt l-ieħor kien sar fit-13 ta' Lulju, 1985, li permezz tiegħu l-aħwa subien tal-familja Rizzo qasmu l-artijiet inkwistjoni sabiex b'hekk kull wieħed minnhom ħa porzjoni diviża ta' art. Jirriżulta li in segwitu għal din id-diviżjoni, kull wieħed mill-aħwa subien, inkluż l-attur, ipproċeda biex jibni l-art li kienet messitu. Fuq l-art li messet lill-attur, dan bena villa li fiż-żmien meta kien jgħix Malta, kienet ir-residenza tiegħu. Minkejja dan, u għad li jirriżulta li għal diversi snin l-attur offra din il-proprjetà tiegħu bħala garanzija għal diversi faċilitajiet bankarji li huwa ngħata tul is-snin, l-attur jgħid li huwa ma kienx jaf lanqas b'dawn il-kuntratti. Jgħid ukoll li minkejja li dawn il-kuntratti setgħu jsiru bis-saħħa tal-istess prokura li permezz tagħha ġie ffirmat il-kuntratt ta' trasferiment tal-24 ta' Ġunju, 1983, permezz ta' dawn il-proċeduri

huwa qiegħed ifittex li jattakka biss il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 u mhux kuntratti oħra li setgħu saru biss bis-saħħa ta' din il-prokura, inklużi kuntratti li permezz tagħhom huwa seta' akkwista jeddijiet fuq xi proprjetà immobbli.

Fix-xhieda tiegħu l-attur elabora dwar l-involviment tiegħu fin-negozju tal-familja, u qal li minkejja li huwa kien wieħed mid-diretturi u wieħed mill-azzjonisti ewlenin f'dan in-negozju, huwa qajla kien ikun jaf x'inhu jiġri fil-kumpanniji li kien involut fihom. Qal li huwa saħansitra ma kienx jaf min kienu d-diretturi u l-azzjonisti l-oħra fin-negozju tal-familja. L-attur qal ukoll li kemm dam involut fin-negozju tal-familja huwa kien imdorri jiffirma għadd ta' dokumenti mingħajr ma jaqrahom u mingħajr ma kien ikun jaf x'fihom. Xehed ukoll li minkejja li huwa kien jaf li n-negozju tal-familja kellu faċilitajiet bankarji u self qawwi għad-dispożizzjoni tiegħu, huwa ma kienx jaf x'garanziji kienu qegħdin jingħataw lill-banek sabiex seta' jingħata dan is-self. Xehed ukoll li huwa qatt ma ħass il-ħtieġa li jivverifika x'garanziji kienu qegħdin jingħataw sabiex in-negozju seta' jkollu dawn il-faċilitajiet. Fil-fatt jirriżulta li għal snin twal, kienet il-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, "Villa Flolia" li kienet qiegħda sservi bħala garanzija ewlenija għall-faċilitajiet bankarji li kellhom il-kumpanniji tal-familja, u dan meta l-proprjetà inkwistjoni kienet proprjetà ta' Maria Rita Pisani li ma kellha x'taqsam xejn ma' dan in-negozju. L-attur xehed ukoll li huwa qatt ma indaga dwar il-kuntratt li permezz tiegħu lilu messitu l-porzjon art li fuqha kien bena r-residenza tiegħu, u huwa ma kienx jaf li t-trasferiment ta' sehmu f'"Villa Flolia" u l-kuntratt ta' diviżjoni tal-artijiet li permezz tiegħu huwa ġie assenjat l-art li fuqha bena l-villa tiegħu, kienu saru bis-saħħa tal-istess prokura.

Il-Qorti semgħet ukoll ix-xhieda tan-Nutar Francis Micallef, li qal li huwa kien jagħmel ħafna xogħol għal missier il-partijiet, u li huwa kien jaf lill-membri kollha tal-familja. Qal ukoll li minkejja li kien hu li abbozza l-prokura inkwistjoni, ma kienx ix-xhud tal-firem u tal-identità fuq dik il-prokura.

Xhud ieħor, Joseph Aquilina, li għal bosta snin ħadem bħala *accountant* mal-familja Rizzo, spjega kif oriġinarjament l-attur kien l-uniku wieħed mill-aħwa li kien direttament involut fin-negozju tal-familja, u fl-1977, kien sar trasferiment ta' għadd ta' ishma mill-attur lil ħutu subien sabiex b'hekk in-negozju dar għal fuq it-tliet aħwa subien tal-familja Rizzo. Dan ix-xhud qal ukoll li x-xewqa tal-ġenituri tal-partijiet kienet, li filwaqt li l-aħwa subien jieħdu f'idejhom it-tmexxija tan-negozju tal-familja, it-tifla, il-konvenuta Maria Rita Pisani kellha tiġi kkumpensata bit-trasferiment ta' proprjetà, jiġifieri "Villa Flolia". Dan ix-xhud qal li l-affarijiet finanzjarji tal-kumpannija kien jieħu ħsiebhom il-missier, u kien hemm żmien meta dan tkellem ma' bintu li aċċettat li toffri l-proprjetà tagħha bħala garanzija għal self bankarju li kien sar min-negozju. Ix-xhud qal li bħala *accountant* tan-negozju tal-familja Rizzo, huwa kien jieħu ħsieb jimla l-formuli tat-taxxa ta' wħud mill-partijiet, kif ukoll tal-missier, u qal li d-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-attur għas-sena 1981 turi li dak iż-żmien dan kellu sehem ta' kwart indiviż mill-proprjetà bl-isem "Villa Flolia". Ix-xhud spjega li l-ġenituri tal-partijiet kienu jħallsu kera nominali ta' LM300 lil uliedhom talli kienu jgħixu f'din il-proprjetà u għas-sena 1981 l-attur kien iddikjara wkoll fid-dikjarazzjoni tat-taxxa tiegħu is-sehem tiegħu ta' LM87.50 minn din il-kera. Bl-istess mod, id-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-konvenuta għas-sena 1981 tindika li hija kellha s-sehem ta' kwart indiviż minn "Villa Flolia", iżda d-dikjarazzjoni tat-taxxa tal-konvenuta għas-sena 1983 tindika li f'dik is-sena din kienet irċeviet l-ammont sħiħ ta' kera ta' LM300 imħallsa mill-ġenituri tagħha. Din id-

dikjarazzjoni tat-taxxa tinkludi wkoll stqarrija tal-konvenuta Maria Rita Pisani li hija kellha tagħti LM45,000 lil ħutha subien, il-korrispettiv dovut lilhom għat-trasferiment ta' din il-proprjetà favur tagħha.

Ħu l-attur, Keith Rizzo, fid-depożizzjoni tiegħu qal li l-ewwel darba li sar jaf bil-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 kien fl-2014. Qal li huwa kien aċċetta l-flus offruti lilu minn oħtu u mir-raġel tagħha, u dan mingħajr ma ħa pariri legali qabel għamel dan. Dan ix-xhud qal li huwa ma setax jifhem x'kienet ir-raġuni għalfejn fuq il-kuntratt tal-1983 kien deher għalih bi prokura ħuh Stephen, għaliex dak iż-żmien huwa kien jgħix Malta fl-istess dar mal-ġenituri tiegħu, u għalhekk ma kellu l-ebda problema jmur hu għand in-Nutar. Dan ix-xhud qal li huwa kien iffirma l-prokura inkwistjoni fuq talba ta' missieru, u dak iż-żmien ma kienx jaf u ma kienx ġie mgħarraf li b'dik il-firma huwa seta' jittrasferixxi sehmu minn "Villa Flolia". Għal aktar minn darba Keith Rizzo spjega li huwa kien imdorri jagħmel dak li jitolbu missieru, u fejn kien jintalab jiffirma huwa kien jagħmel dan mingħajr ma jistaqsi xejn.

Il-Qorti semgħet id-depożizzjoni ta' Michael Rizzo, iben Stephen, ħu l-partijiet li ġie nieqes fl-2012, li qal li missieru kien qallu li "Villa Flolia" hija proprjetà tal-konvenuta. Il-Qorti semgħet lill-attur u lil ħuh Keith Rizzo jixhdu wkoll dwar il-fatt li missierhom kien il-moħħ wara n-negozju tal-familja, u minkejja li l-ulied subien kienu jaħdmu miegħu fl-istess negozju f'karigi differenti, kien il-missier li kien imexxi kollox, filwaqt li wliedu kienu mdorrijin jobdu u jagħmlu dak li jordnalhom il-missier. Kemm l-attur kif ukoll ħuh xehdu li ħafna drabi huma kienu jintalbu jiffirmaw dokumenti, u huma kienu jaqbdu u jiffirmaw mingħajr ma kienu jkunu jafu għal xiex qegħdin jiffirmaw. L-attur u martu t-tnejn xehdu li missier il-partijiet ammetta, f'żewġ okkażjonijiet differenti, li kien hu li

ffalsifika l-firma tal-attur fuq il-prokura. L-attur qal ukoll li xi żmien wara missieru kien ċaħad dan, u kien allega miegħu li xi ħadd seraq il-proprjetà tal-familja. L-esperti tal-kalligrafija inkarigati mill-attur ilkoll irrelataw li l-firma fuq il-prokura mhijiex tal-attur. Wieħed mill-esperti, Joseph Mallia, qal li bejn il-firem ta' iben u ta' missier ikun hemm karatteristiċi li huma simili, u implika li l-firma fuq il-prokura setgħet saret mill-missier u mhux mill-attur. L-esperta Kate Strzelcyk stqarret li huwa "*unlikely*" li l-firma fuq il-prokura saret mill-attur, u dan wara li eżaminat diversi firem mgħoddija lilha mill-attur. Min-naħa l-oħra, il-Qorti rat ir-rapporti kif ukoll semgħet ix-xhieda tal-Avukat Juliana Scerri Ferrante, esperta tal-kalligrafija, li spjegat il-metodoloġija li użat sabiex għamlet l-analiżi tagħha tal-firma fuq il-prokura, sabiex tikkonkludi jekk din saritx mill-attur jew le. Din ix-xhud spjegat li hija ġabret diversi kampjuni ta' firem tal-attur minn diversi istituzzjonijiet bħall-Qorti u l-MFSA, u mill-analiżi tal-firem li għamlet irriżultalha li l-firma fuq il-prokura hija tal-attur. Din ix-xhud spjegat li kull persuna jkollha varjazzjonijiet fil-firma tagħha, iżda l-karatteristiċi ewlenin ta' firma jibqgħu l-istess. Qalet li f'dan il-każ hija m'għandha l-ebda dubju li l-firma fuq il-prokura hija tal-attur, u l-karatteristiċi tal-firma fuq il-prokura jaqgħu fil-limiti tal-varjazzjonijiet tal-firma tal-attur. Dr Juliana Scerri Ferrante kkritikat ir-rapporti li tħejjew mill-esperti tal-kalligrafija inkarigati mill-attur, għaliex jirriżulta li dawn l-esperti użaw firem mgħoddija lilhom mill-attur innfisu sabiex jagħmlu l-analiżi tagħhom, u għalhekk il-kampjuni li kellhom kienu kkontrollati minnu, filwaqt li l-espert Joseph Mallia jirriżulta li telaq mill-premessa li l-firma fuq il-prokura kienet falsifikata, u ma tħalliex fil-libertà li jara huwa stess jekk din il-firma kinitx simulata jew le. Qalet ukoll li l-esperta Kate Strzelcyk ma kellhiex kampjuni tal-firma oriġinali tal-attur, u għalhekk l-analiżi li għamlet din l-esperta ma setgħetx tkun waħda kompluta għaliex ma setgħetx

tistudja wħud mill-karatteristiċi l-aktar importanti tal-firma tal-attur, fosthom il-pressjoni li ssir bl-id waqt il-kitba.

Il-konvenuta Maria Rita Pisani fix-xhieda tagħha speċifikat li la hi u lanqas ħutha ma ħarġu flus sabiex din il-proprjetà setgħet tiġi akkwistata fl-1974. Hija qalet li ħutha bbenefikaw mill-attività kummerċjali tan-negozju tal-familja, billi fost affarijiet oħra billi akkwistaw xi proprjetajiet li kienu ġew żviluppati mill-kumpannija Alexandra Developments, u kienu jieħdu salarju tax-xogħol li kienu jagħmlu. Qalet li hija ma kinitx ibbenefikat bl-istess mod bħal ħutha min-negozju tal-kumpannija, u l-ħsieb tal-ġenituri tagħha kien li filwaqt li ħutha kellhom jieħdu n-negozju tal-familja, hija kellha tieħu l-proprjetà "Villa Flolia". Il-konvenuta qalet li hija kienet ġiet maħtura direttriċi tas-soċjetà CSK Limited għal żmien qasir, u dan peress li għal dan iż-żmien proprjetà personali tagħha kienet qiegħda tintuża sabiex tiggarantixxi d-djun sostanzjali li kellha waħda mill-kumpanniji tal-familja. Hija spjegat l-arranġament li kien sar permezz tal-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983 fejn l-ishma indiviżi li kellhom ħutha f'"Villa Flolia" ġew trasferiti favur tagħha, u hija kellha tħallas lil kull wieħed minn ħutha subien is-somma ta' LM15,000 fi żmien sena mill-mewt tal-ġenituri tal-partijiet. Maria Rita Pisani qalet li minkejja li hija ma kinitx taħdem fin-negozju tal-familja u ma kellha l-ebda sehem minnu, hija kienet tkun taf x'inhu għaddej fin-negozju tal-familja. Qalet ukoll li meta missierha kien iddeċieda li jittrasferilha numru ta' ishma fin-negozju, huwa kien għamel dan mhux għaliex xtaqha tinvolvi ruħha fin-negozju, iżda għax hija kienet tat garanzija bi proprjetà tagħha għal dejn sostanzjali tal-kumpannija.

L-attur, waqt id-depożizzjoni tiegħu, qal li x'aktarx biex ġie ffirmat il-kuntratt tal-24 ta' Ġunju, 1983, ħuh Stephen kien għamel dak li kien talbu jagħmel

missieru, għaliex l-ulied kienu mdorrijin isegwu u jobdu dak li kien jgħidilhom il-missier mingħajr ma jistaqsu xejn. F'diversi waqtiet tax-xhieda tiegħu, l-attur jgħid li kull darba li huwa kien jintalab jiffirma fuq xi document, huwa kien jagħmel dan, u diversi drabi ma kienx ikun jaf għal xiex kien qiegħed jiffirma. Dan ġie kkonfermat ukoll minn Keith Rizzo, ħu l-attur, li qal li huwa kien imdorri jiffirma diversi dokumenti tan-negozju ta' missieru mingħajr ma kien jindaga għal xiex ikun qiegħed jiffirma. Huwa quddiem dawn l-ispjegazzjonijiet li l-Qorti għandha d-dubji tagħha dwar kemm huwa minnu dak li qiegħed jallega l-attur, li l-firma tiegħu fuq il-prokura tal-15 ta' April, 1983 kienet ġiet iffalsifikata, u aktar minn hekk, kemm setgħet ġiet iffalsifikata minn missier l-attur, li jirriżulta li ma kellu l-ebda problema jikseb il-firem ta' wliedu sabiex ikun jista' jibqa' jmexxi n-negozju, u dan mingħajr mal-missier kien ikollu għalfejn joqgħod jispjega ruħu.

Il-Qorti sejra tgħaddi biex fl-ewwel lok tikkonsidra l-eċċezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuta Maria Rita Pisani qabel tagħmel il-konsiderazzjonijiet fil-mertu abbażi tal-provi u x-xhieda li nġabu f'dawn il-proċeduri. Il-konvenuta teċċepixxi l-preskrizzjoni tal-azzjoni attriċi *ai termini* tal-artikoli 1223, 2140 u 2143 tal-Kodiċi Ċivili. L-artikolu 1222 tal-Kap. 16 jipprefiġġi terminu ta' sentejn sabiex titressaq azzjoni ta' rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, għemil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, u l-liġi tistabbilixxi wkoll li dan iż-żmien ta' preskrizzjoni jibda jiddekorri minn dakinhar li l-vjolenza tispiċċa, u fil-każ ta' għemil doluż, jew ta' kawża falza, minn dakinhar li jinkixef id-difett. In sostenn tal-pożizzjoni tiegħu, l-attur jgħid li l-konferma li l-firma fuq il-prokura mhijiex tiegħu ingħatatlu mill-espert Dr Martin Bajada fit-3 ta' Novembru, 2014 u għalhekk dawn il-proċeduri tressqu entro t-terminu ta' sentejn minn meta huwa sar jaf b'dan il-qerq. L-attur ippreżenta r-rikors maħluf tiegħu fit-22 ta'

Diċembru, 2014. Skont dak li xehed l-attur jirriżulta li huwa sar jaf bit-trasferiment tal-24 ta' Ġunju, 1983 f'Marzu tal-2014, u għalhekk mad-daqqa t'għajn għandu jirriżulta li din l-azzjoni tressqet entro t-terminu ta' sentejn preskritti mil-liġi. Iżda huwa hawnhekk li l-Qorti sejra tikkonsidra l-provi kollha prodotti f'din il-kawża sabiex tagħmel il-konsiderazzjonijiet tagħha anki dwar il-validità tal-kuntratt li qiegħed jiġi attakkat. Il-Qorti tirrileva li l-attur qal aktar minn darba li huwa mhux il-prokura li permezz tagħha seta' jiġi ffirmat il-kuntratt li qiegħed jattakka, iżda l-kuntratt ta' trasferiment tal-24 ta' Ġunju, 1983 biss. Mitlub jagħti spjega għal dan waqt id-domandi in kontroeżami li sarulu, l-attur qal li huwa kellu dritt jippostula l-kawża bil-mod kif xtaq hu.

Minkejja l-verżjonijiet konfliġġenti mogħtija mill-partijiet f'din il-kawża, il-Qorti setgħet tasal għall-konklużjonijiet tagħha dwar il-mertu, mhux biss abbażi tal-probabbilitajiet ta' kif seħħew l-affarijiet, iżda wkoll għaliex tqis li wħud mill-provi li nġabu fil-kawża huma suffiċjenti sabiex il-Qorti tista' tasal għall-konklużjonijiet tagħha. Il-kawża tal-attur hija bbażata fuq l-asserzjoni tiegħu li huwa qatt ma ta l-kunsens tiegħu għat-trasferiment tas-sehem indiviż tiegħu fil-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri u għalhekk huwa nieqes wieħed mill-elementi li jsawru l-validità ta' kuntratt - il-kunsens. L-attur jgħid li huwa qatt ma ta l-kunsens tiegħu għal dan it-trasferiment, u l-firma fuq il-prokura li bis-saħħa tagħha seta' jiġi ffirmat dan it-trasferiment mhijiex tiegħu. Il-Qorti kkonsidrat ix-xhieda tal-esperti tal-kalligrafija li taw id-depożizzjoni tagħhom fil-kawża, li ma qablux ma' xulxin, minkejja li lkoll għamlu analiżi tal-istess firma fuq l-istess prokura. Mill-provi jirriżulta li kemm l-attur kif ukoll ħuh, spiss kienu jintalbu jiffirmaw dokumenti minn missierhom, u ħafna drabi huma kienu jagħmlu dak li jgħidilhom il-missier mingħajr ma jaqraw x'kienu qegħdin jiffirmaw jew jitolbu spjega ta' x'kien qiegħed jintalab minnhom. Hawnhekk il-

Qorti tqis li huwa ferm inverosimili li l-firma fuq il-prokura inkwistjoni hija waħda falsifikata, għaliex l-attur stess ikkonferma li kull darba li missieru kien jitolbu jiffirma xi dokument, huwa kien jagħmel dan mingħajr problemi. L-istess ħaġa ġiet ikkonfermata minn ħuh Keith. Il-missier ma kellu l-ebda problema biex jikseb il-firem ta' wliedu, li lkoll xehdu li kienu jobdu u jagħmlu dak li jintalab minnhom mingħajr mistoqsijiet ta' xejn. Għaldaqstant il-Qorti mhix ser titlaq mill-premessa jew taċċetta li l-firma tal-attur fuq il-prokura li bis-saħħa tagħha sar l-att ta' trasferiment kienet falsifikata, kemm minħabba dak li xehdu l-attur u ħuh dwar il-mod kif kienu jitmexxew l-affarijiet tan-negozju fil-familja tagħhom, kif ukoll minħabba dak li kkonkludiet l-esperta Dr Juliana Scerri Ferrante, li spjegat fid-dettall il-metodoloġija li ħadmet biha sabiex waslet għall-konklużjoni li l-firma fuq il-prokura hija tal-attur. L-attur jgħid li dik il-firma ma setgħetx saret minnu għaliex fil-15 ta' April, 1983 huwa ma kienx Malta. Din l-asserzjoni bir-rispett kollu ma treġix, u f'ċirkostanzi fejn in-negozju tal-familja kien qiegħed jitmexxa taħt il-kontroll assolut tal-missier li kien jesiġi li jiġu ffirmati diversi dokumenti bil-quddiem, li wliedu ma kinux jifhmu jew jivverifikaw x'kienu, il-Qorti kienet tistenna li l-attur ma jistrieħx fuq il-fatt li huwa ma kienx jaf x'kien qed jagħmel jew għal xiex kien qiegħed jiffirma kull darba li huwa ntalab jiffirma u għamel dan mingħajr ebda riservi. Mill-provi jirriżulta li l-attur għandu livell għoli ta' edukazzjoni, studja f'universitajiet barranin u ħadem f'karigi ta' ċerta responsabbilità f'diversi pajjiżi, u għalhekk ma jistax jiġi quddiem il-Qorti u jipprova jilgħab il-karta li meta kien jiffirma huwa ma kienx ikun jaf x'qed jagħmel jew ma kienx qiegħed jifhem l-implikazzjonijiet ta' dak li kien qiegħed jiffirma. Spiss jiġri f'pajjiżna, fir-realtà tan-negozju mmexxi minn membri tal-istess familja, fejn id-diretturi ma jkunux disponibbli fuq il-post tan-negozju l-ħin kollu, li dawn jintalbu jħallu dokumenti

bil-firem tagħhom fuqhom. Minkejja li dan ħafna drabi jsir għall-finijiet ta' prattiċità, b'danakollu ma jfissirx li din hija prattika rakkommandabbli jew li hija waħda korretta. F'dan il-każ, l-attur qiegħed jinqeda b'din il-prattika komuni, minkejja li fil-fehma tal-Qorti hija prattika żbajata, sabiex isostni l-pretensjoni tiegħu li huwa ma kienx jaf bit-trasferiment li qiegħed jipprova jimpunja f'din il-kawża u dan meta jirriżulta li l-attur ibbenefika minn kuntratti oħra li ġew iffirmati bis-saħħa tal-istess prokura, fosthom il-kuntratt tal-akkwist u d-diviżjoni tal-art li permezz tagħha hu ġie allokat porzjon art ta' aktar minn elfejn u ħames mitt metru kwadru (2,500m^2) li fuqha huwa bena r-residenza tiegħu, "Villa Flamella". Mill-provi jirriżulta wkoll li l-attur uża din il-proprjetà bħala garanzija għal faċilitajiet bankarji li ġew konċessi lilu tul is-snin, fatt dan li jxejjen l-allegazzjoni tiegħu li huwa ma kienx jaf b'liema mod dik il-porzjon art kienet ġiet trasferita lilu, u li ma kienx jaf li proprju "Villa Flamella" kienet il-proprjetà tiegħu u l-ebda proprjetà oħra li ssemmiet f'dawn il-proċeduri. L-aġir tal-attur tul is-snin ukoll ixejjen il-pretensjoni tiegħu li huwa kien mingħalih li l-kwart indiviż li huwa kellu f''Villa Flolia" kien għadu tiegħu, tant hu hekk li l-mara tiegħu xehdet li hija kienet taħt l-impressjoni li "Villa Flolia" kienet proprjetà tal-ġenituri tal-attur u ta' ħadd aktar. Li kieku l-attur tabilħaqq kellu xi pretensjonijiet rigward "Villa Flolia", kif qiegħed jgħid li kellu sa almenu Marzu tal-2014, f'aktar minn tletin sena żwieġ wieħed kien jistenna li jinforma b'dan almenu lill-mara tiegħu. Anki mix-xhieda tal-*accountant* Joseph Aquilina ma jirriżultax li l-attur għal snin twal ma kienx jaf bit-trasferiment li qiegħed jittenta jimpunja, u dan minħabba li mid-dikarazzjonijiet tat-taxxa tal-attur jirriżulta li wara l-1983 huwa ma baqax jirċievi parti mill-kera nominali li kienu jħallsu l-ġenituri tiegħu.

Tul dawn il-proċeduri l-attur ipprova jagħti l-impressjoni li huwa kien kompletament maqtugħ min-negozju tal-familja, li ma kienx ikun jaf x'inhu jiġri, li kien jintalab jiffirma mingħajr ma jkun jaf għal xiex iffirma, li saħansitra d-dikjarazzjonijiet tat-taxxa tiegħu kien jeħodlu ħsiebhom ħaddieħor u li hu ma kellu l-ebda sehem fit-teħid tal-aktar deċiżjonijiet li jaffettwawh mill-qrib f'ħajtu, bħalma huma deċiżjonijiet dwar il-proprjetà tiegħu. L-attur, bniedem ta' ċertu profil, mhux biss fil-qasam tan-negozju, iżda li avvanza akkademikament, irid jikkonvinċi lill-Qorti li huwa bena villa ġewwa l-Iklin, mingħajr ma indaga dwar il-mod kif l-art li fuqha nbniet il-villa kienet saret tiegħu, sempliċiment għaliex missieru qallu li dik hija tiegħu u jista' jmur jibniha, qabbad perit u beda jibni. L-attur ipprova jikkonvinċi lill-Qorti li huwa uża l-proprjetà mibnija minnu bħala garanzija lill-bank, mhux għaliex kien jaf li dik kienet l-proprjetà li ġiet assenjata lilu wara li saret id-diviżjoni tal-art bejn l-aħwa, fejn huwa kien deher bil-prokura ffirmata fl-1983, iżda b'xi kumbinazzjoni. L-attur irid lill-Qorti temmen li għal aktar minn tletin sena huwa ma kienx jaf li sehmu f'dik il-proprjetà ġie ttrasferit lil oħtu l-konvenuta, li qatt ma ra riċerki, u li l-ġenituri tiegħu jew ħutu qatt ma qalulu li dik il-proprjetà ġiet trasferita kollha kemm hi lill-konvenuta Maria Rita Pisani. Il-Qorti mhijiex konvinta li l-impressjoni li ppruvat tingħata mill-attur waqt dawn il-proċeduri għandha mir-realtà, partikolarment meta jirriżulta li l-attur qiegħed ikun selettiv fir-rigward ta' liema kuntratti qiegħed jipprova jimpunja abbażi tal-pretensjoni tiegħu li l-firma fuq il-prokura inkwistjoni hija waħda ffalsifikata u li huwa qatt ma ta l-kunsens tiegħu għal dan it-trasferiment. Għall-kuntrarju tal-impressjoni li qiegħed jipprova jagħti l-attur, il-Qorti hija konvinta li l-attur kien jaf bit-trasferiment ta' sehmu minn "Villa Flolia", u li ta l-kunsens tiegħu għal dan, u li huwa kien jaqbel mal-arranġament li filwaqt li Maria Rita Pisani kellha

tieħu "Villa Flolia", ħutha s-subien kellhom jieħdu porzjon art fl-istess akkwati fejn setgħu huma wkoll jibnu l-proprjetà tagħhom, apparti li bbenefikaw mill-ġid tal-familja b'modi oħra.

Il-Qorti tirrileva li abbażi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet m'għandhiex tippronunzja ruħha dwar l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuta Maria Rita Pisani. Huwa ċar li t-titolu tal-konvenuta mhux titolu li hija akkwistat bis-saħħa ta' xi preskrizzjoni akkwiżittiva, iżda bis-saħħa ta' titolu ċar li ddevolva fuqha bis-saħħa tal-pubblikazzjoni ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Francis Micallef tal-24 ta' Ġunju, 1983. Il-Qorti tqis li l-attur ma rnexxilux jipprova li l-kunsens tiegħu fuq dan l-att kien wieħed ivvizzjat u miksub b'qerq jew bi frodi.

Decide

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

1. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Michael u Nicholas Rizzo;**
2. **Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Keith Rizzo;**
3. **Tastjeni milli tippronunzja ruħha dwar it-tieni eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuta Maria Rita Pisani, stante li hija immaterjali għall-finijiet ta' din il-kawża. Tilqa' l-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuta Maria Rita Pisani;**
4. **Tiċħad it-talbiet kollha tal-attur.**

Spejjeż tal-kawża a karigu tal-attur.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur