MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-28 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 67/2001/2

Kischinchand Mohnani u Sheila Mohnani, konjugi.

vs

1. Licari Estates Limited;

2. Phyllis mart in-Nutar Dottor Mario Bonello;

3. Dottor Peter Borg Costanzi; u

4. L-Prokuratur Legali Lucy Bonello b'digriet ta' l-24 ta' Settembru 1992 gew nominati bhala Kuraturi Deputati biex jirrapresentaw lill-assenti Parpati sive Parpatibai armla ta' Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, Baghu G Mohnani u Monica Khemancey ilkoll ahwa Mohnani, ulied l-imsemmija Gopalda u Parpati sive Parpatibai Mohnani; u

5. Combined Industries Limited;

6. Joseph Mohnani;

7. Ir-Registratur tal-Qorti ghal kull interess li jista' jkollu.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi ghall-5 ta' Dicembru 2000 kienet appuntata subbasta konsegwenti ghall-bejgh b'licitazzjoni tal-fond 30, Republic Street, Valletta.

Illi fil-fatt bil-mod kif tmexxew il-proceduri, il-Banditur Vincent Attard iddikjara illi l-fond kien gie definittivament liberat favur Licari Estates Limited u dan versu l-prezz ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) a favur tal-konvenut Licari Estates Limited;

Illi waqt il-kors ta' l-irkant, l-attrici Sheila Mohnani kienet qed tippartecipa fl-offerti u effettivament din ghamlet offerta fl-ammont ta' erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000) liema offerta giet assolutament injorata mill-Banditur li f'salt wiehed kien pront li ddikjara illi l-fond kien inbiegh ghas-somma ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) u ma qiesx kif kellu id-dover li jqis l-offerta ta' l-esponenti Sheila Mohnani; illi l-esponenti rregistrat dawn il-fatti immedjatament lill-Banditur Vincent Attard u senjalati ghall-attenzjoni tal-Qorti permezz ta' rikors depozitat ftit wara l-proceduri u cjoe` fil-5 ta' Dicembru 2000.

Illi is-suespost jikkonstitwixxi difett radikali fil-proceduri tas-subbasta fis-sens illi l-prattika konstanti, il-konswetudini, il-gurisprudenza u fuq kollox id-dispost tal-Kodici jipprovdu illi ghandha tigi accettata dejjem l-ghola

offerta - art. 322 tal-Kodici tal-Procedura Civili u dan id-difett radikali fil-mod kif tmexxiet il-procedura iwassal ghal nullita` tal-proceduri; jinghad ukoll illi l-gurisprudenza hija illi tinghata kull possibilita ampja waqt l-andament tal-proceduri lill-oblaturi illi jaghtu l-offerti taghhom;

Illi fost il-partijiet illi dehret illi kienet parti mill-atti tas-Subbasta kienet Parpati sive Parpatibai Mohnani illi mietet fil-11 ta’ Settembru 1993;

Illi ma jirrizultax illi saret ebda dokumentazzjoni u formalita` relattiva bhala Denunzja tas-Successjoni allura jew Dikjarazzjoni *Causa Mortis* kif rikjest mill-ligijiet fiskali u ghalhekk hemm impediment u ostaklu sabiex isir il-bejgh illi jirrendi in-nullita` tal-bejgh; inoltre ma kien hemm ebda trasfuzjoni ta’ atti jew legitimazzjoni ta’ l-istess – dan il-fatt gie senjalat ghall-attenzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti u l-istess Qorti kontrarjament ghal dak statwit fl-**artikolu 326 tal-Kodici tal-Procedura Civili** ma nstemghet sommarjament u pprovdiet ordni li mhux appellabbli izda baqghet ma tatx digriet;

Illi s-socjeta` konvenuta Licari Estates Limited permezz ta’ Cedola ta’ depozitu numru 1278/00 fl-ismijiet “Licari Estates Limited – Liberatarji vs Victor Licari bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta Licari Estates Limited u Phyllis, mart in-Nutar Dr. Mario Bonello vs Rose Micallef u Frank Micallef, ahwa Micallef u Joseph Mohnani u Kishinchand Mohnani, ahwa Mohnani u l-Avukat Dr. Peter Borg Costanzi u l-Prokuratur Legali, Lucy Bonello b’digriet ta’ l-24 ta’ Settembru 1992 gew nominati bhala deputati kuraturi biex jirrapprezentaw l-assenti Parpati sive Parpatibai, armla ta’ Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, Baghu G. Mohnani u Monica Khemancey, ilkoll ahwa Mohnani, ulied l-imsemmija Gopalda u Parpati Mohnani” u b’nota tat-8 ta’ Jannar 1993 Joseph Said, bhala Managing Director u f’isem is-socjeta` Combined Industries Limited, assuma l-atti tal-kawza minflok il-konvenuti Rose Micallef u Frank Micallef, ahwa Micallef, iddepozitat biss nofs l-ammont li effettivament gie dikjarat mill-Banditur illi inbiegh il-fond u cjoe` iddepozita s-somma ta’ mitejn u erbghin elf lira (Lm240,000) flok

erba` mija u tmenin elf lira (Lm480,000) meta ma kellu ebda awtorizzazzjoni illi jixtri *animo compensandi* jew li jiddepozita nofs is-somma biss li ghalih gie liberat il-fond, illi jgib ghalhekk in-nullita` tac-Cedola u irritwalita` tal-proceduri tas-subbasta fis-sens li ma jsirx depozitu validu skond il-ligi;

Illi dan kollu jwassal ghan-nullita` tal-proceduri tas-subbasta illi saru fil-5 ta' Dicembru 2000 fejn fil-forma deher illi 'inbiegh' il-fond, 30, Republic Street, Valletta, u b'dan kollu gie nterpellat ir-Registratur tal-Qorti permezz ta' protest gudizzjarju depozitat fil-11 ta' Dicembru 2000;

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:-

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-proceduri li saru fl-edificcju tal-Qorti fil-5 ta' Dicembru 2000 fejn gie dikjarat mill-Banditur illi l-fond, 30, Republic Street, Valletta inbiegh bis-subbasta bil-prezz ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) kif fuq spjegat huma ghar-ragunijiet fuq esposti u ohrajn li johorgu mill-ligi illegali, irriti, nulli u bla effett u ghalhekk inattendibbli;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi c-Cedola ta' depozitu numru 1278/00 fl-ismijiet Licari Estates Limited – Liberatarji vs Victor Licari bhala Direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta Licari Estates Limited u Phyllis, mart in-Nutar Dr. Mario Bonello vs Rose Micallef u Frank Micallef, ahwa Micallef u Joseph Mohnani u Kishinchand Mohnani, ahwa Mohnani u l-Avukat Dr. Peter Borg Costanzi u l-Prokuratur Legali, Lucy Bonello b'digriet ta' l-24 ta' Settembru 1992 gew nominati bhala deputati kuraturi biex jirrapprezentaw l-assenti Parpati sive Parpatibai, armla ta' Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, Baghu G. Mohnani u Monica Khemancey, ilkoll ahwa Mohnani, ulied l-imsemmija Gopalda u Parpati Mohnani u b'nota tat-8 ta' Jannar 1993 Joseph Said, bhala Managing Director u f'isem is-socjeta` Combined Industries Limited, assuma l-atti tal-kawza minflok il-konvenuti Rose Micallef u Frank Micallef, ahwa Micallef hija nulla u bla effett;

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi kull liberazzjoni konsegwenti ghall-atti tas-subbasta indikati li saru fil-5 ta' Dicembru 2000 tal-fond, 30, Republic Street, Valletta, hija nulla, irrita u bla effett;

4. Tordna konsegwentament il-bejgh mill-gdid fis-subbasta tal-fond, 30, Republic Street, Valletta, taht kull provvediment li jidhrilha xieraq.

Bl-ispejjez gudizzjarju u extra-gudizzjarji u bir-riserva ta' kull attenzjoni fil-ligi, il-konvenuti ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol. 3 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjetajiet konvenuti a fol.7 tal-process fejn eccepew:-

(1) Illi l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda bhala infondata fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez kontra l-istess atturi ghar-ragunijiet segwenti:-

Fl-ewwel lok l-azzjoni attrici ghandha tigi michuda *stante* li kemm il-darba l-attrici Sheila Mohnani effettivament ghamlet l-offerta fil-bejgh in licitazzjoni tal-fond Nru. 30, Republic Street, Valletta, tali offerta ma hijiex regolari *ai termini* tal-Ligi in partikolari *ai termini* ta' **l-artikolu 1322 (3) (a) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

Fit-tieni lok u bla pregudizzju ghall-premess m'huwiex minnu li l-attrici ghamlet offerta valida ta' erba' mija u hamsa u tmenin elf Liri Maltin (Lm485,000).

Fit-tielet lok dak allegat fil-hames u is-sitt paragrafu ta' l-att tac-citazzjoni u tad-dikjarazzjoni guramentata taghhom hu ghal kollox infondat fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-eredi tal-mejta Parpati sive Parpatibai Mohnani huma l-istess uliedha cjoe' l-attur Kishinchnad Mohnani u hutu Joseph Mohnani, Boolchand Mohnani, Baghu G. Mohnani u Monica Khemancey, li lkoll kienu parti fil-procedura tal-bejgh in licitazzjoni tal-fond f'Nru. 30 Republic Street, Valetta, Citaz. Nru. 976/92/GCD.

Fir-raba' lok dak allegat mill-atturi fis-seba' paragrafu tal-att tac-citazzjoni u tad-dikjarazzjoni guramentata taghhom ma jaghmel l-ebda sens guridiku stante li l-istess socjeta' konvenuta Licari Estates Limited gia' hija proprjetarja ta' nofs indiviz tal-fond Nru. 30, Republic Street, Valletta, liema fond gie definitivament liberat favur l-istess socjeta' konvenuta verso l-prezz ta' erba' mija u tmenin elf Liri Maltin (Lm480,000). B'hekk is-socjeta' konvenuta Licari Estates Limited ma kenitx tenuta tiddeposita l-ammont li jirraprezenta l-valur tal-kwota taghha stess u ghaldaqstant ic-Cedola ta' Depozitu pprezentata mis-socjeta' konvenuta Licari Estates Limited hija valida *ai termini* tal-Ligi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni taghhom a fol. 8 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Dr Peter Borg Costanzi u Prokuratur Legali Lucy Bonello b'digriet ta' l-24 ta' Settembru 1992 nominati bhala kuraturi deputati biex jirrapprezentaw lill-assenti Parpati armla ta' Gopaldas Mohnani u lill-assenti Boolchand Mohnani, Baghu G. Mohnani u Monica Khemancey ukoll ahwa Mohnani ulied l-imsemmija Gopaldas u Parpati Mohnani a fol. 10 tal-process fejn eccepew illi:-

Illi t-talba ta' l-atturi bbazata fuq l-allegazzjoni illi l-banditur, Vincent Attard, m'accettax l-ghola offerta m'hijiex fondata fil-fatt u dan stante illi waqt is-subbasta kien jidher car illi l-banditur kien qieghed jaccetta l-ghola offerta t rrepeta l-ghola offerta li kienet dik maghmula minn Licari Estates Limited, fl-ammont ta'erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) ghal tlett darbiet. Il-vuci tieghu kienet tinstema' tajjeb hafna u l-proceduri tmexxew b'kjarezza u b'kalma u minghajr ma hallew l-ebda lok ghal dubbju dwar dak li kien qed jigri.

Ghar-rigward ta' l-aspetti l-ohra mressqa mill-attrici, l-esponenti jirrimetti ruhhu ghall-gudizzju ta' din il-Qorti pero' jinghad illi:-

(i) fir-rigward ta’ Paprati Mohnani, li tigi omm l-attur, huwa zgur li l-attur kien jaf li din kienet mietet iktar minn seba’ snin ilu u huwa kontro sens illi minkejja dan il-fatt, l-attur hass li ghandu jippartecipa attivament fis-subbasta in kwistjoni. Kieku l-oghla offerta kienet ta’ l-atturi, kienu huma stess jimpunjaw is-subbasta?

(ii) Fir-rigward ta’ l-ammont depozitat jidher li c-Cedola saret skond l-konswetudini b’dan illi id-depozitant naqas milli jipprovdi ghal sehmu tad-drittijiet u spejjez u kif ukoll ghadu ma hallasx id-drittjiet u spejjez ta’ l-eccipjenti qua kuraturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni taghhom a fol.11 *et seq.* tal-process;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuta Registratur tal-Qorti a fol.18 tal-process fejn eccepixxa illi:-

(1) Dwar l-ewwel talba, il-proceduri ghall-bejgh in subbasta tal-fond in kwistjoni, cioe’ dak numru 30 (tletin), Triq ir-Repubblika, Valletta, tmexxew minn Vincent Attard, ghan-nom ta’ l-esponenti, ritwalment u korrettement u skond il-ligi, u dan kif jigi ppruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza. L-offerta maghmula minn Sheila Mohnani saret wara li l-proceduri kienu dikjarati pubblikament minn Vincent Attard bhala maghluqa u finali. Ghalhekk l-esponenti ghandu jkun liberat mill-gudizzjoni u minn kull hlas ta’ spejjez ta’ din il-kawza.

(2) Dwar it-talbiet l-ohra l-esponenti m’ghandhiex interess peress illi l-funzjoni taghha hija super partes u ghalhekk tirrimetti ruhha ghas-savju u ulterjuri gudizzju ta’ din l-Onorabbli Qorti.

(3) Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni taghha a fol.18 tal-process;

Rat il-verbali tas-seduti tat-8 ta’ Marzu 2001; tas-26 ta’ April 2001;

Rat in-nota ta’ l-atturi li permezz taghha pprezentaw l-affidavits ta’ Sheila Mohnani, Kischinchand Mohnani u Caroline Mohnani Greco;

Rat il-verbal tas-seduta ta’ l-10 ta’ Ottubru 2001;

Rat in-nota ta’ l-Avukat Dottor Peter Borg Costanzi et li biha esebixxa l-affidavit tieghu;

Rat il-verbali tas-seduti tal-15 ta’ Novembru 2001 fejn xehdu Vincent Attard, Alfred Cuschieri u Dr Joanne Vella Cuschieri. Il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-Mandat tas-subbasta in kwistjoni ma’ din il-kawza; tat-28 ta’ Frar 2002 fejn xehed Dr Siegfried Borg Cole;

Rat in-nota ta’ l-atturi li permezz taghha esebew l-affidavits ta’ Dr Michael Sciriha u Dr Pierre Lofaro;
Rat il-verbali tas-seduti tal-11 ta’ April 2002 fejn Dr Patrick Galea ddikjara li m’ghandux provi aktar hlief li jipprezenta kopja tad-denunzja. Xehdu Victor Licari u Dr Aldo Vella; tal-20 ta’ Gunju 2002; tal-31 ta’ Ottubru 2002 fejn xehdu Dr Godfrey Gauci-Maistre; Joseph Mohnani. Dr Aldo Vella ghall-konvenuti ddikjara li m’ghandux provi aktar. Dr Peter Borg Costanzi msejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Dr Victor Zammit ghar-Registratur tal-Qorti msejjah diversi drabi baqa’ ma deherx. Il-konvenuti l-ohra u d-difensuri taghhom msejhin diversi drabi baqghu ma dehrux u stante li l-kawza kienet ghall-provi kollha tal-konvenuti l-Qorti ddikjarat l-provi tal-partijiet maghluqa. Dr. Patrick Galea talab li jaghmlu nota ta’ osservazzjoni. Il-Qorti laqghet it-talba u pprefiggiet terminu sal-15 ta’ Jannar 2003 lill-atturi biex jipprezentaw n-nota ta’ osservazzjonijiet bil-visto lid-difensur tal-kontroparti li jkollhom sal-15 ta’ Marzu biex jirrispondu. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghad-29 ta’ Mejju 2003; tad-29 ta’ Mejju 2003 fejn peress li l-Qorti kellha bzonn aktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza l-kawza giet differita ghat-28 t’Ottubru 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza u ta' l-atti allegati ma' dawn odjerni.

II.VERTENZA ODJERNA

Illi permezz tal-kawza odjerna l-atturi qed jattakkaw il-validita' tas-subbasta li saret fil-5 ta' Dicembru 2000 fejn il-fond 30, Republic Street, Valletta gie definittivament liberat favur Licari Estates Limited u dan ghal tliet ragunijiet li se jigu trattati aktar 'il quddiem.

III. PROVI PRODOTTI

Illi fl-affidavit taghha **Sheila Mohnani** xehdet illi hija qeghda tattakka s-subbasta ghaliex hija ghamlet offerta oghla minn ta' Licari liema offerta kienet injorata mill-irkantatur. Hija qalet li meta bdiet is-subbasta hija kienet vicin Dr Michael Sciriha fuq fil-bidu tat-tarag. Bintha Caroline u zewgha kienu fuq ix-xellug taghha, u l-partijiet l-ohra kienu isfel fit-tarf tat-tarag lkoll faccata tal-irkantatur.

Illi meta bdiet is-subbasta l-offerti bdew bejn il-partijiet l-ohra u s-Sur Licari u hija bdiet toffri meta l-partijiet l-ohra kienu waqqfu l-offerti taghhom kontra Licari. Meta kienet biss bejnha u bejn Licari, l-irkantatur f'dan l-istadju beda` jghaggel aktar milli meta kien beda kollox.

Illi Licari offra erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) u hija sostniet li offriet erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000), gholliet idejha imma l-irkantatur baqa' jghajjat erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) minghajr ma kien qed ihares 'il fuq lejha fil-bidu tat-tarag. F'hakka t'ghajn semghetu jghid *"Highest Bid Lm480,000 to Mr Licari".* Mill-ewwel hija ghajtet "I bid Lm485,000 simultaneously". Dr Sciriha li kien hdejha ghajjat li hemmhekk kellu erba` mija u hamsa u tmenin elf

lira Maltin (Lm485,000) izda l-irkantatur irrisponda *"Issa daqshekk"* u beda miexi ma' l-oblaturi li bdew isegwuh.

Immedjatament Dr Sciriha nizel malajr it-tarag u hi segwietu. Dr Sciriha qallu li x-xhud kienet offriet erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000) u li anki gholliet idejha. L-irkantatur qallu li m'ghamlitx hekk. Hija rrepetiet iva jien hekk ghamilt u huwa gholla spallejh u qal *"I didn't see you".* Dr Sciriha qallu li l-fatt li ma rahiex ma jfissirx li hi m'ghamlitx l-offerta. F'dan il-punt l-irkantatur dar u l-Avukat taghha qallu li jekk kien se jibqa' jinjorahom kienu se jmorru r-registru biex jiehdu l-proceduri legali.

Illi **Caroline Mohnani Greco** xehdet illi hija kienet prezenti waqt is-subbasta in kwistjoni. Hija kienet hdejn ommha li kienet wahda mill-oblaturi. Ix-xhud kienet in kuntatt m'ohtha li tghix l-Ingilterra matul is-subbasta. Meta s-Sur Licari offra erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) ommha gholliet idejha u offriet erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000). F'dak il-hin Dr Sciriha ghajjat li kellu erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000) izda l-irkantatur qal *"Issa daqshekk"* u beda miexi. Huma marru wara Dr Sciriha li mill-ewwel mar wara l-irkantatur. Ommha qalet lil dan ta' l-ahhar li kien ingust li hu m'accettax l-offerta taghha u kien hemm nies madwarha li rawha u semghuha. Izda l-irkantatur irrisponda li hu ma kienx jaf u li ma semax. Dr Sciriha qallu li l-fatt li ma semax ma jfissirx li hija m'ghamlitx l-offerta. L-irkantatur beda` miexi 'l hemm.

Illi **Kishinchand Mohnani** xehed li hu kien prezenti ghas-subbasta li nzammet gol-Qorti. Huwa kien hdejn il-familja tieghu fuq fil-bidu tat-tarag. Kien hemm nies madwarhom, Licari u ohrajn kienu isfel fit-tarag. Huwa sostna li martu Sheila ghamlet offerta oghla minn ta' Licari li ma gietx accettata mill-irkantatur, anki jekk hija u l-Avukat taghha gibidilu l-attenzjoni ghal dan il-fatt. Huma marru wara l-irkantatur u martu qaltlu li l-offerta taghha kienet oghla u li ma kienx gust izda huwa qalilha li ma kienx jaf u li ma semax. Dr Sciriha qallu illi l-fatt li ma semax ma jfissirx li hi m'ghamlitx l-offerta taghha.

Illi fl-affidavit tieghu **Dr Peter Borg Costanzi** xehed li hu kien prezenti meta saret is-subbasta fil-5 ta' Dicembru 2000 peress li hu kien nominat bhala kuratur biex jirraprezenta whud mill-ahwa Mohnani li huma assenti. Huwa kien bil-wieqfa fuq it-tarag mill-ewwel sular ghat-tieni sular il-Qorti fil-post fejn solitament isiru s-subbasti tal-beni immobbli u kien bejn wiehed u iehor fuq is-sitt jew is-seba' targa tax-xellug tat-tarag meta thares int u tiela'.

Illi l-irkantatur kien bil-wieqfa quddiem dan it-tarag spustat lejn in-naha tax-xhud, kif solitament isir. Quddiem Dr Borg Costanzi kien hemm rapprezentanti ta' Licari, assistiti mill-Avukat taghhom Dr Aldo Vella u fuq ix-xellug tieghu xi targa aktar gholja minnu, kien hemm uhud mill-familja Mohnani li kienu assistiti minn Dr Michael Sciriha u Dr Patrick Galea. Kien hemm persuni ohrajn tal-familja Mohnani u nies ohra.

Illi skond huwa s-subbasta kienet ghaddejja mhux hazin, izda meta bdew jisserjaw l-affarijiet l-iskambji ta' l-offerti kienu qed isiru principalment bejn ta' Mohnani u ta' Licari. Huwa qal li s-subbasta kienet miexja b'mod regolari u l-irkantatur kien qieghed jaghti kull opportunita' lill-offerenti sabiex jaghmlu l-offerti taghhom. Ma' kull offerta kien isejjah jekk kienx hemm min irid izid bi spazju adegwat bejn kull sejha sakemm ikun hemm min izid fuq l-offerta precedenti u dan naturalment qabel ma din is-sejha kienet issir ghat-tielet darba.

Illi meta giet ghall-ahhar offerta, dik li giet accettata mill-irkantatur, ix-xhud jiftakar espressament li l-ahhar offerta li kienet saret kienet dik maghmula minn ta' Licari u l-irkantatur sejjah ghal tlett darbiet kienx hemm min ried izid u partikolarment, bejn it-tieni u t-tielet sejha huwa stenna hin ragunat u anke rah ihares lejn in-nies li kienu kollha prezenti biex jara jekk kienx hemm min qieghed izid. Bejn it-tieni u t-tielet sejha x-xhud ma sema' lil hadd ighid li ried izid u anki l-irkantatur kien ta' l-istess impressjoni ghax accetta l-ahhar offerta maghmula minn ta' Licari bhala dik finali.
Illi ezatt malli l-ikantatur qal il-kliem bhal *"ghat-tielet u l-ahhar darba"* u semma l-prezz offert minn ta' Licari, huwa

beda miexi lejn il-genb biex jiehu d-dettalji u jaghmel l-arrangament koncernati ma' l-ahhar offerent u f'dak il-mument Dr Michael Sciriha gibed l-attenzjoni tal-irkantatur illi kien hemm offerta superjuri ghal dik ta' Licari izda l-irkantatur wiegeb illi s-subbasta kienet maghluqa u konkluza u minn hemm kien evidenti illi ta' Mohnani kienu ntenzjonati li jzidu fuq l-offerta ta' Licari u huma marru ngabru lejn l-irkantatur.

Illi fl-ahharnett ix-xhud qal illi mill-pozizzjoni fejn kien hu, il-harsa tieghu kienet indirizzata lejn l-irkantatur. Hu ma kienx qed ihares lagemba jew warajh u jekk ta' Mohnani kienu qed jaghmlu xi mossi hu ma rahomx. Bejn meta saret l-ahhar offerta ta' Licari sakemm l-irkantatur ghajjat li kienet finali hu ma sema lil hadd izid. L-ewwel indikazzjoni li kellu li ta' Mohnani riedu jziedu fuq l-offerta ta' Licari kienet biss wara li l-irkantatur kien ghalaq is-subbasta.

Illi **Vincent Attard**, Deputat Registratur li esegwixxa l-bejgh ghan-nom tar-Registratur tal-Qrati, in kontro-ezami xehed li l-bejgh in subbasta nzamm fil-5 ta' Dicembru u dik kienet il-liberazzjoni finali. Qabel din inzamm fil-11 ta' Lulju 2000 fejn il-fond kien gie liberat favuri Licari Estates bil-prezz ta' mija u hmistax-il elf lira Maltin (Lm115,500). Wara Kischinchand Mohnani kiser il-kwindena u offra mija u dsatax-il elf lira Maltin (Lm119,000). Fis-17 ta' Ottubru 2000 inghata digriet ghall-bejgh finali tal-fond 30, Triq ir-Repubblika, Valletta. L-irkant mexxieh ix-xhud. Huwa xehed fuq il-miktub ta' x'kien gara dakinhar tas-subbasta.

Illi kienu dehru biex joffru certu Karmenu Pule' li offra mija u ghoxrin elf lira Maltin (Lm120,000); Dr Siegfrid Borg Cole li offra mitejn u erbghin elf lira Maltin (Lm240.000); Dr Patrick Galea ghan-nom ta' Mohnani offra erba` mija u sebghin elf lira Maltin (Lm470,000); u Victor Licari offra erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) – il-prezz li bih gie liberat il-fond. Pero' kemm Dr Patrick Galea ghan-nom ta' Mohnani u kemm Victor Licari *nomine* ghamlu diversi offerti.

Illi meta wasal ghall-offerta ta' qabel ta' l-ahhar u ghall-ahhar wahda huwa sostna li beda jaghti pawsa kif jaghti

dejjem is-soltu. L-offerta tinghajjat ghall-aktar minn tliet darbiet u qalhom kemm bil-Malti u bl-Ingliz peress li l-attrici hija *foreigner.*

Illi meta telaq minn fuq il-post wara li l-fond gie liberat favur Licari Estates Limited, meta wasal fejn il-lift mar fuqu l-Avukat Difensur ta’ Sheila Mohnani u qallu li kienet se zzid l-offerta taghha. L-irkantatur qallu li dan ma setax isir ghax is-subbasta kienet ghalqet. Huwa cahad li sakemm il-fond gie liberat kien hemm offerta ohra. Huwa ma semax.

Illi meta mistoqsi jekk kienx hemm nies fuq it-tarag dakinhar, huwa qal li nies kien hemm ma’ kullimkien. Hdejh ma’ kien hemm hadd hlief in-nies impjegati tal-Qorti pero’ faccata kien hemm madwar tletin persuna bejn wiehed u iehor. Is-Sur Licari kien fl-ewwel targa. Is-Sinjura Mohnani kien aktar ‘l fuq minnu. Kien hemm xi tlett turgien u kien hemm hafna nies. Huwa ma jiftakarx ezatt fejn kienet l-attrici. Meta bdew jaghmlu l-*bids* min-naha ta’ Mohnani bdew jaghmlu sinjal b’subghajhom kull darba li riedu jziedu l-offerta kif normalment isiru. Huwa jiftakar li kien hemm xi hadd fuq xi *telephone* izda dan tul il-kors tal-bejgh kollu.

Illi **Dr Joanna Vella Cuscieri** xehdet li dakinhar tas-subbasta kienet taghmel il-prattika ma’ Dr Michael Sciriha. F’hin minnhom sabet ruhha fuq it-tarag ta’ l-ewwel sular. Kien hemm hafna nies. Hi qalet li kellha lil Dr Sciriha u lil Dr Galea fuq naha u lis-sinjura Mohnani fuq in-naha l-ohra. Huma kienu fuq it-tarag ta’ l-ewwel sular. Hi qalet li f’hin minnhom bdew jikkompetu s-Sinjura Mohnani u xi hadd iehor. Taf li waslu ghas-somma ta’ erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) u kien is-Sinjur l-iehor li gholla jdejh. Dan kien aktar l-isfel minnhom – fuq il-pjanura. Malli dan is-Sinjur qal l-erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) is-Sinjura Mohnani gholliet idejha u x-xhud fehmet li kienet qed toffri erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000). Pero’ ma tafx ghal liema raguni l-irkantatur iddegreta s-subbasta ghas-Sinjur l-iehor.

Illi hi xehdet li Dr Sciriha u Dr Galea mill-ewwel marru jkellmu lill-irkantatur fil-post stess. Kien ghadu fuq il-pjanura. Hi zgura li ma kienx hdejn il-*lifts*. Hi ma tiftakarx jekk il-banditur ghajjatx tliet darbiet l-offerta ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000). Hi qalet li x'hin is-Sinjur l-iehor qal erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) hi kienet qed taghti kaz lis-Sinjura Mohnani li skond hi gholliet idejha. Imbaghad qalet li tiftakar li f'xi hin il-banditur ghajjat tlett darbiet l-ammont u li l-fond kien ser jigi liberat. Is-Sinjura Mohnani kienet qed ixxejjer idejha ghax hi kull darba bdiet taghmel hekk. Pero' x-xhud ma tafx jekk waqt li l-banditur kien qed jghid il-kliem imsemmi Mohnani tkellmitx jew le. Ix-xhud innifisha ma tkellmitx u l-Avukati Dr Sciriha u Dr Galea ma tafx x'ghamlu. In ri-ezami qalet li l-ahhar mossa li ghamlet l-attrici kienet uniformi ma' dawk precedenti.

Illi **Dr Siegfried Borg Cole** kien prezenti ghas-subbasta minhabba li kien qed jirrapprezenta klijenti tieghu. Huwa kien qieghed fl-ewwel zewg targiet faccata tal-*lift* mill-indana tat-tarag. Kien hemm diversi nies fosthom l-attrici. Huwa qal li kien hemm diversi nies joffru nkluz il-partijiet fil-kawza. Finalment kienet saret offerta minn Edward Licari u *"qiesha din l-offerta wehlet hekk ghal xi sekondi hemmhekk."* Is-sinjuri Mohnani kienu warajh u kienu qed icemplu b'*mobile*. Kien hemm *a time factor* involut u waqt li l-offerta ta' Licari kienet ghada pendenti s-sinjuri Mohnani ghamlu offerta ohra. Huwa qal li l-offerta semaghha pero' l-irkantatur ma ndunax bihom. Imbaghad jaf li kien hemm xi kwistjonijiet.

Illi in kontro-ezami kkonferma li l-offerta oghla semaghha. Il-banditur kien qal ammont ghall-ewwel darba. Ammont ghat-tieni darba, it-tielet darba u giet liberata. Huwa nfatti qabel li meta l-banditur ghamel hekk hadd ma nterrompieh u gibidlu l-attenzjoni li kien hemm offerta oghla. Hu xehed li l-offerta ta' Mohnani saret bejn it-tieni u t-tielet darba. Gew moqrija lix-xhud partijiet mill-affidavit ta' Dr Peter Borg Costanzi dwar l-andament regolari tal-irkant fejn fost affarijiet ohra qal *"Is-subbasta fl-opinjoni tieghi kienet miexja b'mod regolari u l-irkantatur kien qed jaghti kull opportunita' lill-offerenti sabiex jaghmlu l-offerta*

taghhom. Ma' kull offerta kien isejjah jekk kienx hemm min izid bi spazju adegwat bejn kull sejha sakemm ikun hemm min izid l-offerta precedenti u dan naturalment qabel ma' din is-sejha kienet issir." Dr Borg Cole kkonferma dan kollu pero' ma qabilx ma' Dr Borg Costanzi meta qal li ma sema' lil hadd izid bejn it-tieni u t-tielet ghajta. L-attenzjoni tal-banditur pero' ngibdet wara. Huwa qal li f'din is-subbasta kollox sar korrett pero' nsista li l-banditur ma rrikonoxxiex l-offerta li ghamlet l-attrici bejn it-tieni u t-tielet ghajta. Fl-ahharnett ix-xhud qal li huwa sema' lill-attrici pero' ma rahiex.

Illi **Dr Michael Sciriha** xehed li kien prezenti flimkien mal-attrici meta saret is-subbasta tal-proprjeta' in kwistjoni u li matulha kienu l-hin kollu qeghdin fejn it-tarag tal-Qorti bejn l-ewwel u t-tieni sular faccata ta' l-irkantatur. Kif beda l-bejgh saru xi offerti minn persuni ohra u kif waqfu kemm Licari u kemm Mohnani bdew jaghmlu offerti fuq xulxin pero' mbaghad kien hemm l-offerta ta' Licari li kienet tilhaq il-massimu ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000). Huwa qal li fil-pront l-attrici ghamlet is-sinjal ghall-offerta taghha li kienet tammonta ghal erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000). Madankollu l-irkantatur ghajjat li l-oghla offerta kienet tmur ghal Licari b' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000). Dak il-hin ix-xhud gibed l-attenzjoni ta' l-irkantatur li kellu offerta oghla minn dik li kien ghamel ftit qabel Licari. L-irkantatur qallu li ma kienx raha. Illi **Dr Pierre Lofaro** kkonferma dak kollu li qal Dr Michael Sciriha fl-affidavit tieghu.

Illi **Victor Licari** kien prezenti ghas-subbasta peress li kien jirrapprezenta lil Licari Estates Limited. Huwa kien qed jibbidja ghan-nom tal-kumpanija. Il-proprjeta' in kwistjoni kienet tinteresshom ghax is-socjeta' diga' kellha hamsin fil-mija mill-hanut u kienet fl-interess taghhom. Il-proceduri ghal-licitazzjoni bdewhom huwa ghax kienu ilhom ghaddejjin b'hafna kawzi u appelli u ncidenti. Wara l-ewwel irkant fejn kienet giet aggudikata lis-socjeta' konvenuta kienet inkisret ukoll il-kwindena minn Kischinchand Mohnani. B'hekk saret it-tieni darba. Il-pozizzjoni tieghu kienet fl-ahhar targa ezatt quddiem l-irkantatur. Il-bidding inbeda b'hafna nies u huwa kull

darba beda jgholli. Huwa baqa’ dejjem sejjer hekk pero’ meta waslu fis-somma ta’ erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) l-irkantatur qal ghall-ewwel darba u ghat-tieni darba imbaghad waqaf u dam hafna. Ix-xhud qal li kien mohhu fl-irkantatur ghax hu kien ghamel l-ahhar offerta. L-irkantatur dam ma qal ghall-ahhar u t-tielet darba u mbaghad waqghet fuqu. Illi meta spiccat is-subbasta kulhadd mar irtira lura u l-ohrajn marru warajh jipprotestaw ghax kien injorhom. Warajh kien hemm Aldo Vella u lil hu x-xhud.

Illi **Dr Aldo Vella** xehed li dakinhar tas-subbasta kien prezenti waqt il-proceduri ghax kellu l-interess tas-socjeta’ konvenuta. Din saret bil-mod kif issir is-soltu u kien hemm numru mhux hazin ta’ nies illi bdew jaghmlu l-offerti taghhom. Huwa kien fil-vicinanzi ta’ Victor Licari, warajh xi targa jew tnejn. Aktar ‘il fuq minnu kien hemm is-sinjuri Mohnani. Fil-bidu kien hemm diversi nies joffru pero’ mbaghad meta l-offerti bdew jilhqu certu cifri prattikament il-bidding sar bejniethom it-tnejn. L-irkantatur kien faccata taghhom. Huwa qal bil-mod kif soltu minghajr ghaggla zejda, *“bil-mod normali, ic-cifra, hawn min izid ghall-ewwel darba, imbaghad rega’ ghat-tieni darba u mbaghad ghat-tielet darba u ta daqqa tal-martell fuq il-ktieb.”* Dak il-mument ma kien hemm l-ebda rimarka lanqas fil-mument illi ta d-daqqa fuq il-ktieb jew xi protesta minn xi hadd illi kien hemm xi offerta li l-irkantatur ma tax kazha. Kif spicca kollox u marru biex jaghtu l-partikolaritajiet ta’ Licari bhala l-persuna li l-proprjeta’ giet aggudikata lilu, Dr Patrick Galea.

Mar jipprotesta mas-sur Attard ghax qal li kien hemm offerta oghla li jew ma kienx sema’ jew ma tax kazha. Pero’ sal-mument li gie aggudikat ma kien hemm l-ebda offerta. Li nqala’ kien wara li nghalqet is-subbasta u kienu diga’ resqu mal-genb. Dr Michael Sciriha kien targa jew tnejn warajh. Huwa sostna illi li kieku dak id-diskors inghad zgur kien jisimghu.
Illi **Dr Godfrey Gauci Maistre** xehed li huwa kien prezenti ghas-subbasta in kwistjoni fl-interess ta’ klijenta tieghu li kienet wahda mill-ko-proprjetarji. Huwa qal li kien f’nofs it-tarag. Qal illi l-obblaturi principali kienu Licari u Mohnani.

Huwa ma qabilx pero’ li waqt il-kors tal-irkant l-attrici offriet erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000) liema offerta giet assolutament injorata mill-banditur li f’salt wiehed kien pront li ddikjara illi l-fond kien inbiegh ghas-somma ta’ erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) u kwindi ma qiesx l-offerta ta’ Mohnani. Huwa infatti qal *“Taht l-ebda cirkustanza ma’ nista’ naqbel maghha.”* Huwa qal li meta l-irkantatur wasal fl-ahhar u kien fadal biss zewg oblaturi kien hemm mument ta’ tensjoni enormi. L-irkantatur dam ezagertament bejn l-ahhar offerta li kellu sa ma ddecieda li jaccetta l-offerta ta’ Licari. Huwa qal li l-attrici kienet warajh fuq il-lemin tieghu. Fil-mument li l-irkantatur dam jistenna sal-liberazzjoni finali xehed li ma sema’ l-ebda protesta. Huwa infatti hares lura biex jara hix ser ticcaqlaq pero’ ma kien hemm l-ebda moviment u b’hekk s-sur Attard illibera favur is-sur Licari. Imbaghad wara li l-irkantatur beda jnizzel id-dettalji ta’ Licari nqala’ l-istorbju.

Illi in kontro-ezami qal illi l-attrici bdiet tiggestikola biex tipprova tattira l-attenzjoni tal-banditur izda dan gara wara l-liberazzjoni. Illi huwa kien qed jaraha lil kulhadd. Huwa kien fin-nofs. Huwa qal li kien qed josserva kollox ghax huwa kellu nteress fin-nies min beda` u min qata’ qalbu. Huwa qabel illi ghal perjodu twil kontinwu l-irkant kien bejn Licari u Mohnani. Huwa qabel illi s-sinjura Mohnani kienet qed tgholli id wahda pero’ ma kienitx qed isegwiha l-hin kollu.

Illi **Joseph Mohnani** xehed li hu kien ko-proprjetarju tal-proprjeta’ li nbieghet b’licitazzjoni. Huwa qal li kien prezenti u kien ‘il quddiem, fit-tielet targa quddiem l-irkantatur. Huwa ghamel xi offerti pero’ imbaghad waqaf u baqghu l-partijiet fil-kawza. Illi huwa qal illi sema’ xi hadd jipprotesta pero’ dan kien wara li nghalaq il-bidding. Huwa xehed li mhux l-ewwel darba li mar ghal subbasta u kwindi jaf x’inhi l-procedura. Huwa qal li l-atturi kienu xi erba’ jew hames targiet warajh u kwindi fil-mument li kien qed jaghmel l-assenjazzjoni finali huwa kien qed ihares ‘il quddiem. Kwindi ma ra l-ebda sinjali izda kieku ntqal xi haga kien jismaghha. Wara li s-subbasta ghalqet sema’ kommozzjoni kbira. Kien hemm l-attrici u Dr Patrick Galea

li bdew joggezzjonaw, ghollew subajhom u l-irkantatur ma rahomx u baqa’ ghaddej. Illi in kontro-ezami qal illi r-reazzjoni ta’ Dr Galea u l-attrici kienet wara li s-subbasta ghalqet. Huwa baqa’ jsostni li ma ntqal xejn qabel ma nghalqet is-subbasta. Huwa qabel ukoll illi bejnu u bejn huh li hu attur fil-kawza kien hemm u ghad hemm dizgwid. Ilu ma jkellmu min-1986.

IV. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi kif diga’ inghad il-kawza odjerna titratta dwar il-validita’ *o meno* tas-subbasta li saret fil-5 ta’ Dicembru 2000. Illi l-fond in kwistjoni tqieghed in licitazzjoni wara digriet li nghata minn din l-Onorabbli Qorti li kien fl-ismijiet **“Victor Licari noe et vs Rose Micallef et”** (Numru 32/2000). Illi saru l-proceduri sabiex isir l-irkant u fl-ewwel wiehed il-fond imsemmi kien gie aggudikat favur Licari Estates li hija s-socjeta’ konvenuta fil-kawza odjerna. Illi pero’ nkisret il-*quindena* min-naha ta’ Kishinchand Mohnani u kwindi, skond il-ligi, kellu jsir irkant iehor sabiex il-fond jigi liberat definittivament. Saru l-proceduri normali u waslet il-gurnata tal-5 ta’ Dicembru 2000 meta kellu jsir dan l-irkant.

Illi mix-xhieda prodotti rrizulta li ghal dan l-irkant kien hemm diversi nies prezenti u li kienu nteressati fl-istess fond. Infatti rrizulta li fil-bidu tal-istess irkant kien hemm diversi nies li bdew jaghmlu l-offerti taghhom. Illi mbaghad pero’ kien hemm stadju meta l-prezz beda joghla fejn l-offerti bdew isiru biss minn Sheila Mohnani – l-attrici – u Victor Licari in rapprezentanza tas-socjeta’ konvenuta. Illi meta waslu ghas-somma ta’ erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) offerta minn Victor Licari l-irkantatur ghajjat ghall-ewwel, it-tieni u t-tielet darba sakemm il-fond gie liberat definittivament favur is-socjeta’ konvenuta ghall-prezz ta’ erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000).

Illi hu proprju ghal dan il-mument li qamet il-kontroversja li tat lok ghall-vertenza odjerna. Illi l-attrici Sheila Mohnani – li jidher li kull darba li bdiet taghmel l-offerta taghha bdiet tgholli id wahda – qed issostni li bejn it-tieni u t-tielet

ghajta tal-prezz finali, hija kienet ghamlet offerta ohra cjoe' ta' erba` mija u hamsa u tmenin elf lira Maltin (Lm485,000) izda ghal xi raguni jew ohra, il-banditur jew injoraha jew ma rahiex u aggudika l-proprjeta' a favur tas-socjeta' konvenuta meta l-oghla offerta kienet taghha. Kif inghalqet is-subbasta b'hekk hija u l-avukati difensuri taghha marru jipprotestaw mal-irkantatur li effettivament hi kienet offriet ammont akbar huwa qalilhom li s-subbasta kienet ghalqet u li hu ma kien induna b'xejn.

Illi l-atturi ressqu diversi xhieda sabiex jissostanzjaw din l-allegazzjoni. Infatti l-attrici xehdet *"Mr Licari entered a bid for Lm480,000 and I entered a bid for Lm485,000 and did raise my hand too but he continued crying Lm480,000 without looking up towards me at the top of the stairs. Within a split second, I heard him say "I bid Lm485,000 simultaneously."* Din ix-xhieda giet konfermata fl-intier taghha minn Kischinchand Mohnani u Caroline Mohnani Greco. Illi anki Dr Michael Sciriha, Dr Pierre Lofaro, Dr Siegfried Borg Cole u Dr Joanne Vella Cuschieri xehdu fis-sens li bejn it-tieni u t-tielet ghajta Sheila Mohnani ghamlet offerta oghla minn dik li ghajjat il-banditur. Infatti **Dr Pierre Lofaro** xehed *"Mrs Mohnani ghamlet l-offerta taghha ghal Lm485,000. Madankollu l-irkantatur baqa' jghajjat Lm480,000 minghajr ma hares lejn Mrs Mohnani."* **Dr Borg Cole** qal illi huwa sema' l-offerta u l-irkantatur ma ndunax bihom. Hu qal *"..kull ma sar huwa saret bid qabel ma kien hemm l-ahhar ghajta tal-banditur li telqet."* **Dr Joanne Vella Cuschieri** xehdet li hija kienet hdejn Sheila Mohnani waqt is-subbasta u qalet li din kienet ixxejjer idejha bhala sinjal li kienet qed tgholli l-offerta taghha. Hi xehdet hekk *"U malli qal il-480 hu s-sinjura Mohnani gholliet idejha hekk, jiena fhimtha biex tohrog ghall-485, ghax kienu mexjin hekk, pero' ma nafx ghal liema raguni r-ragel li kien qed jaghmel is-subbasta, kien qed ihares pero' qisu ma rahiex."*

Illi min-naha l-ohra s-socjeta' konvenuta Licari Estates Limited ressqet diversi xhieda li kkontradixxiet l-allegazzjoni attrici. Infatti l-provi mressqa mis-socjeta' konvenuta huma kollha fis-sens li ma kien hemm l-ebda offerta li kienet oghla minn dik ta' Licari li nghajtet bejn it-

tieni u t-tielet ghajta. Infatti dan gie kkonfermat minn Dr Peter Borg Costanzi, Dr Aldo Vella, Dr Gauci Maistre, Victor Licari, Joseph Mohnani u l-istess irkantatur Vincent Attard.

Illi dawn ix-xhieda kollha qablu li s-subbasta tmexxiet b’mod regolari u li l-irkantatur bejn it-tieni u t-tielet sejha stenna hin ragunat u kien qed ihares lejn in-nies li kienu prezenti. Anki Dr Siegfried Borg Cole, xhud li kkorobora mat-tezi attrici, ikkonferma li s-subbasta saret b’mod regolari. Illi kwindi dawn ix-xhieda jsostnu li l-fond inbiegh verament bl-oghla prezz u li s-subbasta saret b’mod regolari. Huma b’hekk ikkonfermaw li hu minnu li l-attrici ghamlet offerta oghla izda dan ghamlitu meta s-subbasta kienet diga’ maghluqa u l-fond kien diga’ gie aggudikat favur is-socjeta’ konvenuta Licari Estates Limited. Hija pprotestat flimkien ma’ l-avukati difensuri taghha wara li kien spicca kollox.

Illi kwindi din il-Qorti ghandha zewg verzjonijiet kompletament opposti ghal xulxin. Illi mill-provi prodotti din il-Qorti hi konvinta li l-versjoni veritiera hija dik tas-socjeta’ konvenuta Licari Estates Limited u l-konvenuti l-ohra. Illi l-ewwelnett fix-xhieda prodotti mis-socjeta’ attrici hemm ammess li l-irkantatur matul is-subbasta kien qieghed jaghti cans sabiex kulhadd ikun jista’ jaghmel l-offerta tieghu. Infatti Dr Borg Cole qabel ma dak li qal Dr Peter Borg Costanzi f’dan ir-rigward u xehed li l-offerta finali ta’ Licari *“qiesha din l-offerta wehhlet hekk ghal xi sekondi hemmhekk.”* Dr Borg Costanzi wkoll ikkonferma li bejn it-tieni u t-tielet sejha l-irkantatur stenna hin ragunat u anki rah ihares lejn in-nies li kienu kollha prezenti biex jara jekk kienx hemm min qieghed izid. Ix-xhud innifsu ma’ sema’ lil hadd izid. Kwindi m’hemm l-ebda dubju li nghatat opportunita’ lil kulhadd biex ikun jista’ jaghmel l-offerti tieghu.

Illi tezisti kontradizzjoni fix-xhieda attrici ghaliex parti mix-xhieda qalu li semghu lil Sheila Mohnani zzid l-offerta mentri ohrajn fosthom Dr Vella Cuschieri li kienet il-hin kollu mohhha fl-attrici peress li kienet hdejha qalet li Mohnani kull darba li kienet izzid l-offerta taghha kienet

tgholli jdejha u mhux tghajjat. Mistoqsija jekk bejn it-tieni u t-tielet ghajta finali l-attrici tkellmitx Dr Vella Cuschieri rrispondiet li ma kinitx taf. Ghalkemm jinghad li l-maggior parti tax-xhieda taw x'jifhem li Mohnani ma kinitx tghajjat izda tgholli jdejha imma x'xhieda ma kienux konsistenti li effettivament twassal lil din il-Qorti ghall-konkluzjoni li dawn ix-xhieda ma kinux attenti ghal dak li kien qed jigri madwarhom daqskemm riedu jaghtu *ad intendere.*

Illi m'hemmx dubju li l-irkantatur halla bizzejjed zmien bejn it-tieni u t-tielet ghajta finali sabiex fil-frattemp Sheila Mohnani setghet facilment tigbidlu l-attenzjoni permezz tal-vuci li hija kellha intenzjoni toffri prezz oghla. Izda kif irrizulta mill-provi hija ghamlet l-offerta meta kien tard wisq cioe' meta l-fond kien diga' gie aggudikat favur Licari Estates Limited.

Illi fuq kollox hemm ix-xhieda ta' Vincent Attard li mexxa l-istess subbasta li xehed quddiem din il-Qorti bl-iktar mod skejt u preciz dwar kif sehhew il-proceduri in kwistjoni, u din il-Qorti setghet tinnota l-komportament tieghu waqt l-istess xhieda u kif jidher mill-istess xhieda attwalment registrata *verbatim,* din il-Qorti thoss li ma hemm lanqas l-icken dubbju li l-istess procedura saret korrettament, u li l-oggezzjonijiet li qed isiru llum mill-atturi, saru biss mal-banditur wara li kienet gja maghluqa l-procedura ta' subbasta; ma' hemm l-ebda dubju li l-istess ufficjal huwa indipendenti ghall kollox mill-partijiet li kienu involuti fl-istess procedura u certament allura li l-istess xhieda tieghu ghandha certu piz.

Illi *ai termini* ta' l-**artikolu 319(2) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta** :-

"L-offerti jsiru bil-fomm. Kull offerta ghandha tixxandar mill-anqas tlett darbiet, jekk matul ix-xandir ma ssirx offerta oghla, il-liberazzjoni ssir lil min jaghmel l-oghla offerta fiz-zmien ta' l-avvizi."

Illi ghalhekk kif diga' inghad l-offerta ta' erba` mija u tmenin elf lira Maltin (Lm480,000) ta' Victor Licari ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta' Licari Estates

Limited kienet l-oghla offerta li saret matul ix-xandir ta' l-offerta mill-irkantatur u kwindi dan l-artikolu gie ampjament sodisfatt u m'hemm kwindi l-ebda nullita' kif gie allegat. Illi minn dak li jirrizulta lill din il-Qorti f'dawn l-atti, hija konvinta li kien biss wara l-liberazzjoni li l-attrici tkellmet u resqet jekk tista' tissejjah hekk *"offerta ulterjuri"* u dan qed jinghad ghaliex f'dak il-punt l-procedura kienet gja konkluza.

Illi jinghad ukoll li ma hemm l-ebda dubju li la darba l-allegazjonijiet qed jigu vantati mill-atturi huwa l-oneru taghhom li jippruvaw l-istess allegazzjonijiet u dan fil-grad rikjest mill-ligi. Illi apparti l-fatt li din il-Qorti hija moralment konvinta, wara li ezaminat ix-xhieda kollha, li mill-provi prodotti jirrizulta li l-ghola offerta kienet proprju dik aggudikata tas-socjeta' konvenuta Licari Estates Limited u dan sal-mument ta' liberazzjoni tal-proprjeta' *de quo,* jinghad ukoll li f'dan il-kaz l-istess atturi ma irnexxilhomx jissodisfaw l-oneru ta' prova li kien jikkombi fuqhom, anke ghaliex ix-xhieda minnhom prodotti ma kienux konsistenti anke fir-rakkont ta' dak li gara, u dan apparti l-fatt li l-istess xhieda hija kontradetta kemm mill-konvenuti, u wkoll minn persuni li kienu indipendenti ghall partijiet, u dan apparti x-xhieda tal-kuratur deputat Dr. Peter Borg Costanzi li fiha infisha ma thalli l-ebda dubju dwar dak li verament sehh. Infatti huwa spjega hekk:-

"meta giet ghall-ahhar offerta, cjoe' l-offerta li giet accettata mill-irkantatur, niftakara espressament li l-ahhar offerta li kienet saret kienet dik maghmula minn Licari u l-irkantatur sejjah ghall tlett darbiet kien hemm min ried izid u partikolarment, bejn it-tieni u t-tielet sejha huwa stenna hin ragunat u anke' rajtu jhares lejn in-nies li kienu kollha prezenti biex jara jekk kienx hemm min qieghed izid. Bejn it-tieni u t-tielet sejha ma smajt lil hadd jghid li ried izid u ovvjament l-irkantatur kien ta' l-istess impressjoni ghaliex accetta l-ahhar offerta maghmula minn ta' Licari bhala dik finali.

Ezatt malli l-irkantatur qal il-kliem bhal "ghat-tielet u l-ahhar darba' u semma l-prezz offert minn ta' Licari, huwa beda miexi lejn il-genb biex jiehu d-dettalji u jaghmel l-

arrangamenti koncernati ma' l-ahhar offerent u f'dak il-mument Dr. Michael Scriha li kien qieghed jirraprezenta lil ta' Mohnani qal kliem "oh..oh…oh.. mela inti hekk?" u gibed l-attenzjoni ta' l-irkantatur u meta l-irkantatur staqsih x'gara, Dr. Schriha wiegeb illi kien hemm offerta superjuri ghal dik ta' Licari izda l-irkantatur wiegeb illi s-subbasta kienet maghluqa u konkluza u minn hemm kien evidenti illi ta' Mohnani kienu intenzjonati li jzidu fuq l-offerta ta' Licari u huma marru ngabbru lejn l-irkantatur u jiena mbaghad tlaqt minn hemm.

"……..Bejn meta saret l-ahhar offerta ta' Licari sakemm l-irkantatur ghajjat li kienet finali ma smajt lill-hadd jzid. L-ewwel indikazzjoni li kelli li ta' Mohnani riedu jziedu fuq l-offerta ta' Licari kienet biss wara li l-irkantatur kien ghalaq is-subbasta".

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li l-allegazzjonijiet attrici f'dan ir-rigward ma' gewx ippruvati u ghalhekk fuq din ir-risultanza u konkluzjoni l-ewwel talba attrici ma tistax tigi milqugha.

Illi *inoltre'* l-atturi sostnew ukoll li hemm nullita' ghaliex spjegaw li fost il-partijiet illi dehret illi kienet parti mill-atti tas-subbasta kienet Parpati sive Parpatibai Mohnani illi mietet fil-11 ta' Settembru 1993. L-atturi qalu illi ma jirrizultx li saret ebda dokumentazzjoni u formalita' relattiva bhala Denunzja tas-Successjoni allura jew Dikjarazzjoni Causa Mortis kif rikjest mill-ligijiet fiskali u kwindi skond huma hemm impediment u ostakolu sabiex isir il-bejgh illi jirrendi n-nullita' tal-bejgh.

Illi pero' f'dan ir-rigward l-atturi ma ressqu l-ebda provi dwar din l-allegazzjoni u *stante* li l-oneru tal-prova kien fuqhom din l-allegazzjoni ma giet bl-ebda mod ippruvata u kwindi ma tistax tintlaqa'.

Illi l-atturi ppremettew ukoll illi s-socjeta' Licari Estates Limited permezz ta' Cedola ta' depozitu 1278/00 iddepozitat biss nofs l-ammont li effettivament gie ddikjarat mill-banditur illi nbiegh il-fond u cioe' ddeposita biss is-somma ta' mitejn u erbghin elf Lira (Lm240,000)

meta ma kellu ebda awtorizzazzjoni illi jixtri *animo compensandi* jew li jiddeposita nofs is-somma biss li ghalih gie liberat il-fond. Dan skond huma jgib in-nullita' tac-Cedola u l-irritwalita' tal-proceduri tas-subbasta fis-sens li ma sarx depositu validu skond il-ligi.

Illi fin-nota ta' sottomissjoni taghhom is-socjetajiet konvenuti sostnew li huwa evidenti li l-atturi konjugi Mohnani qed joholqu konfuzjoni bejn il-bejgh bl-irkant li jsir konsegwenti ghal kanonizzazzjoni ta' kreditu u bejgh bl-irkant li jsir konsegwenti ghal ordni tal-Qorti li fond possedut in komproprjeta' bejn numru ta' nies jinbiegh bil-licitazzjoni sabiex dan ma jibqax in komun bejniethom. Illi l-kaz odjern jaqa' taht it-tieni kategorija. Illi huma sostnew illi l-ammont li naqqset mill-liberazzjoni kien jikkorispondi ghas-sehem li kellha mill-fond qabel ma gie liberat favur taghha, ossia n-nofs indiviz u kwindi ma kellha l-ebda obbligu li titlob permess lill-Qorti biex toffri *animo compensandi* ghax dan l-obbligu jinkombi lil min ikollu kreditu likwidu provenjenti minn sentenza, kuntratt jew obbligazzjoni ohra bil-miktub, hwejjeg dawn li ma jinkorrux fil-kaz odjern. Infatti ssir referenza hawnhekk ghal dak li ntqal fis-sentenza **"Onor. Dominic Mintoff noe vs Avukat Dr. Giuseppe Borg Olivier de Puget"** (Vol.XLIIID. ii. 794) fejn intqal illi l-licitazzjoni tista' tekwivali ghal divizjoni jew ghal bejgh, skond il-kaz. Jekk l-aggudikatarju ta' oggett licitat ikun bniedem barrani, ikun kaz ta' bejgh; imma jekk l-oggett licitat jigi akkwistat minn wiehed mill-komproprjetarji, ma jkun hemm vendita ghar-rigward ta' dak l-oggett, imma jkun hemm divizjoni.

Inoltre' ssir referenza wkoll ghal dak li ntqal f' **"Anthony Bezzina et vs Martin Grima et"** (A.C. 13 ta' Marzu 2001 - 2139/1995/1) fejn il-kwistjoni kienet ta' depozitu tal-prezz li gie pprezentat tardivament. Illi l-ewwel Qorti kkwotat ampjament is-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **"Salvino Busuttil et vs Agostino Baldacchino"** deciza fit-28 ta' Jannar 1998, u strahet fuqha. L-Onorabbli Qorti tal-Appell qalet :-

"Lanqas hu mehtieg illi telabora oltre dwar l-interpretazzjoni korretta li kellha taghti lid-dispozizzjonijiet

tal-ligi applikabbli ghall-kaz. Dan proprju ghaliex l-ewwel Qorti fuq riportat iccitat estensivament il-konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti u ziedet maghhom illi hi kienet konkordi ma' dik l-interpretazzjoni li kienet tirrifletti l-mens legis fir-rigward tal-finalita' li l-provvediment procedurali kien intiz li jilhaq u cjoe' biex jezigi minghand ix-xerrej id-depozitu tempestiv tal-prezz minnu offert u wkoll biex jassigura s-serjeta' fil-proceduri tas-subbasta. Provvediment li kif inghad ma kien bl-ebda mahsub biex jiffavorixxi lid-debitur jew jaghtih xi dritt kontra l-kreditur. Konsegwentement ma setax l-istess debitur appellant javvantaggja ruhu min-nuqqas- f'dan il-kaz verament marginali- tax-xerrej li jiddepozita l-prezz minnu offert strettament fiz-zmien statutorjament stipulat.

Dan in-nuqqas certament ma jwassalx ghan-nullita' ta' proceduri – nullita' li f'kull kaz kellha tkun pronunzjata espressament mil-ligi imma kellu biss iwassal ghal rimedju biex il-Qorti tassigura li r-rikavat tal-bejgh jigi depozitat fir-registru tal-Qorti. Dan principalment biex jssodisfa l-jeddijiet tal-kreditur ezekutant li pprovoka l-procedura tal-bejgh gudizzjarju."

Illi fl-ahharnett fis-sentenza fl-ismijiet **"Chiappa vs Formosa et"** (A.C. 6 ta' Gunju 2001 - 1198/1995/1) kienu sehhew zbalji serji fil-procedura tas-subbasta billi d-data ghall-irkant giet ripetutament indikata hazin fil-gazzetta tal-gvern u b'hekk il-procedura ndikata fil-Kap.12 sabiex il-proprjeta' tinbiegh lill-ahjar offerent ma gietx segwita. L-ewwel Qorti ddecidiet li dan kellu jgib mieghu n-nullita' tal-proceduri. Illi dawn in-nuqqasijiet ma ppermettewx li l-proprjeta' tinbiegh lill-ahjar offerent u li b'hekk kien kaz kompletament differenti minn dak odjern. Illi b'hekk lanqas din l-allegazzjoni ma tista' tintlaqa'.

Illi din il-Qorti ma thossx li ghandha tikkumenta fil-fond dwar l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta li l-offerta tal-attrici ma hijiex regolari *ai termini* tal-**artikolu 1322 (3) (a) tal-Kapitolu 16** ghalkemm jirrizulta li zewg l-attrici kien prezenti l-hin kollu tas-subbasta u dan allura jidher li kien hemm il-kunsens tieghu, u allura ma jidhirx li din l-

eccezzjoni hija sostanzjta, ghalkemm dan huwa biss ta' natura akkademika in vista' ta' dak li qed jigi deciz.

Illi kwindi ghar-ragunijiet imsemmija t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

V. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjetajiet konvenuti Licari Estates Limited u Combined Industries Limited ad eccezzjoni tat-tieni eccezzjoni taghhom; u filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra Dr Peter Borg Costanzi *et nomine* u l-ewwel eccezzjoni tar-Registratur tal-Qorti, min-naha l-ohra **tichad it-talbiet attrici kollha** *stante* li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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