10 ta' Novembru, 1961

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Michele Mifsud

versus

Giorgia Mifsud et.

Bejgħ — Donazzjoni — Simulazzjoni — Leżjoni "Ultra Dimidium" — Art. 1541 tal-Kodiċi Ċivili.

Jekk kuntratt ta' bejgħ jimmaskera donazzjoni, mhix legalment ammissibbli r-rexissjoni tiegħu minħabba leżjoni "ultra dimidium"; għax dan ir-rimedju hu rikonoxxut mill-liġi fil-każ biss ta' bejgħ.

Kwindi, jekk l-attur jitlob ir-rexissjoni ta' kuntratt ta' bejgħ minħabba leżjoni "ultra dimidium", u fl-istess ċitazzjoni jitlob dikjarazzjoni fis-sens li dak il-kuntratt kien simulat u kien jimmaskera trasferiment bla ebda korrispettiv, din it-talba tiddistruġġi l-oħra għar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgħ. Jekk jirriżulta li verament kien hemm simulazzjoni ta' donazzjoni, it-talba għar-rexissjoni, bħala bażata fuq il-presuppost li kien hemm bejgħ, ma tistgħax treġġi.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, wara li ppremetta illi b'testment fl-atti tan-Nutar Nicola Said tad-9 ta' Diċembru 1955 (dok. A) l-attur ġie nominat

eredi universali ta' Giuseppe Dimech; u illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Nicola Said tal-10 ta' Lulju 1954 (dok. B) l-imsemmija Maria Virginia Dimech, a nom tagħha propriju u bħala prokuratriċi ta' ħuha Giuseppe Dimech, biegħet u ttrasferiet favur il-konvenuti l-fondi li jinsabu f'Ħaż-Żebbuġ, ċjoè (a) id-dar Ebona Street, Sqaq II, numru 8, drabijiet oħra numru 9, bħala libera u franka minn kwalunkwe piż; (b) id-dar Vassalli Street, ġa Strada Seconda Lume, Sqaq II, numru 4, bħala libera u franka minn kwalunkwe piż; (ċ) id-dar Grace Street, ġa Strada Grazie, numru 105 qabel numru 87, bħala libera u franka minn kwalunkwe piż; (d) id-dar Our Lady of Angels Street, ġa Strada Prim' Angeli, numru 2 u 3, libera u franka minn kwalunkwe piż; liema bejgħ sar bil-prezz bonarjament konvenut ta' £600, li l-venditriċi Maria Virginia Dimech, proprio et nomine, iddikjarat li diġa' rċeviet minn għand l-imsemmijin kumpratriċi Giuseppa u Giorgia Mifsud; u illi -prezz miftiehem kien anqas minn nofs tal-valur ġust tal-immobili mibjugħa fiżżmien tal-kuntratt; u billi anki l-istess prezz ma ġiex imħallas, u dan il-ħlas kien fittizju; talab (1) li jiġi dikjarat, prevja okkorrendo stima peritali, li l-fondi mibjugħa fil-jum tal-bejgħ kellhom valur aktar minn £1200; (2) li l-bejgħ fuq imsemmi, għan-nofs tal-fondi mibjugħa minn l-imsemmi Giuseppe Dimech, jiġi rexiss minħabba leżjoni, u dan kwantokkè l-konvenuti ma jridux jipprevalixxu ruħhom millfakoltajiet mogħtija mill-art. 1543; (3) li jiġi dikjarat u deċiż li l-prezz ta' £300, parti spettanti lil Giuseppe Dimech mill-prezz ta' £600, dikjarat imħallas fil-kuntratt tal-bejgħ, ma ġie qatt imħallas lill-istess Dimech, kuntrarjament għal dak li ġie dikjarat fl-istess att, u għalhekk l-attur ma jkollu qatt jirrestitwieh f'każ li jiġu akkolti d-domandi preċedenti. Salvi drittijiet oħra u azzjonijiet tal-attur. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-27 ta' Ġunju 1960, li biha rrespinġiet id-domandi tal-attur kif jinsabu formulati; l-ispejjeż jitħallsu mill-attur, barra dawk tar-rapport preliminari, li għandhom jitħallsu bin-nofs, u dawk tas-seduta tal-24 ta' Jannar 1958, li għandhom jitħallsu mill-konvenuti; dawk mbgħad relattivi għad-digriet mogħti

fl-20 ta' Frar 1959 għandhom jitħallsu mill-attur; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-perit legali, fir-relazzjoni tiegħu preliminari, issottometta, "inter alia", illi fil-każ in kwistjoni l-vendita ma teżistix għaliex il-partijiet ma riedux fil-fatt kuntratt onerus, imma kien hemm donazzjoni, għaliex l-aħwa Dimech kellhom l-"animus donandi";

Illi l-attur irrimetta ruħu għar-rapport (fol. 100), u b'hekk ġie jirrikonoxxi illi l-att tal-bejgħ minnu mpunjat huwa affett minn simulazzjoni, u li għalhekk il-bejgħ a bażi tad-domandi dedotti fiċ-ċitazzjoni ma kien qatt jeżisti legalment;

Illi minn dan tinżel il-konsegwenza li dawk id-domandi ma jistgħux ikomplu jseħħu. Difatti, jekk il-kuntratt "de quo" jimmaskera donazzjoni, mhijiex legalment ammissibbli r-rexissjoni tiegħu minħabba leżjoni "ultra dimidium", konċessa u rikonoxxuta biss f'każ ta' bejgħ (art. 1541 Kod. Ċiv.). Xejn ma jiswa illi fit-tielet talba l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni li l-prezz ma ġie qatt imħallas, għaliex dan għamlu sabiex, jekk jiġu akkolti d-domandi l-oħra, huwa ma jkunx obligat jirrestitwixxi xejn lill-konvenuti; jiġifieri huwa qiegħed ikompli jinsisti fuq l-eżistenza tal-bejgħ; u dan apparti r-rifless illi, anki jekk il-prezz ma jitħallasx, il-bejgħ jibqa' dejjem, salv lill-venditur id-dritt li jinsisti għall-pagament;

Di più, anki jekk, kif jippretendi l-attur fin-nota tiegħu fol. 107, bit-tielet domanda hu qiegħed jimpunja l-kuntratt minħabba simulazzjoni, it-talba ma saretx sewwa billi ma tolqotx il-kuntratt kollu, mentri hu magħruf illi l-azzjoni tas-simulazzjoni hija ndiviżibbli, u r-riżultat tagħha huwa l-annullament integrali tan-negozju ġuridiku simulat. Jgħid a propożitu Butera:— "L'azione di simulazione del negozio giuridico è indivisibile. Un negozio giuridico unico, es. una compravendita di beni mobili, non può essere dichiarato, sino ad una certa misura, vero, e, pel di più simulato, giacchè a codesta scissione resiste l'unità del rapporto contrattuale. Il negozio giuridico o è tutto sincero o è tutto simulato. L'indivisibilità dell'azione di simulazione dipende da

ciò, che l'atto simulato è un rapporto unico, non la somma di singoli rapporti giuridici" (Simulazione nei Negozi Giuridici, no. 61, paġ. 239). Kwantu mbgħod għall-miżura tal-invalidazzjoni tal-att impunjat, l-istess awtur jikkonkjudi illi "la dottrina, più ossequente alla lettera e allo spirito della legge sta per l'annullamento integrale del negozio simulato" (Op. ċit., para. 146, paġ. 472);

Illi fin-nota tiegħu fol. 107 l-attur ipprospetta l-ipotesi tad-"datio in solutum" invokata mill-konvenuti, almenu għall-fini tal-inċidenza tal-ispejjeż; iżda anki f'dan il-każ l-azzjoni tal-attur tibqa' insostenibbli, għaliex ir-rexissjoni fuq leżjoni "ultra dimidium" hija rikonoxxuta biss f'każ ta' bejgħ ta' ħwejjeġ immobili minnhom infushom (art. 1541 Kod. Ċiv.), u tħala rimedju straordinarju ma għandiex tiġi estiża għal każi oħra; tant li, non ostante d-dispożizzjoni tal-art. 1575 (Kod. ċit.), li tapplika għall-permuta r-regoli l-oħra kollha dwar il-kuntratt ta' bejgħ, dan ir-rimedju ma ġiex konċess f'każ ta' permuta minħabba l-indoli u n-natura ta' dan l-istitut (Kollez. XXI-I-102 u XXXIV-III-753). F'dan is-sens huwa wkoll l-insenjament ta' Baudry, rigward id-"datio in solutum" (Obbligazioni II, para. 1688);

Illi konsegwentement l-azzjoni, kif tinsab proposta, mhix sostenibbli;

Illi, dwar il-kap tal-ispejjeż, għandu jiġi rilevat li l-attur stess, fix-xhieda tiegħu fol. 63, stqarr illi l-kuntratt "de quo" kien fittizju, u sar biex tiġi evitata t-taxxa tas-suċċessjoni u illi dan kien qalulu Giuseppe Dimech, wieħed mill-vendituri u awtur tiegħu, quddiem ix-xhieda li ġew minnu ndikati fid-dikjarazzjoni; jiġifieri l-attur kien jaf sa minn qabel il-kawża bis-simulazzjoni, u għalhekk kien imissu pproponiha konformement. Kwantu mbgħad għall-ispejjeż tar-relazzjoni preliminari, din saret mill-perit legali b'inkarigu tal-partijiet (fol. 77), u xieraq għalhekk li l-ispiża relattiva tinqasam;

Rat in-nota li biha l-attur appella minn dik is-sentenza, u l-petizzjoni tiegħu li biha talab li tiġi revokata, u minflok jiġi deċiż skond it-talbiet tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-Qorti, wara li ħasbet ħafna fuq dan il-każ, ma jidhriliex li hemm raġunijiet biżżejjed biex ma taqbelx mal-konklużjoni raġġunta mill-Ewwel Onorabbli Qorti, fis-sens illi d-domandi tal-attur kif formulati ma jistgħux jiġu milqugħa; salva dejjem kull azzjoni oħra li talvolta jista' jkollu skond il-liġi;

Għad illi l-attur fiċ-ċitazzjoni assuma illi l-kuntratt kontestat kien kuntratt ta' bejgħ, fl-istess korp taċ-ċitazzjoni espressament allega illi l-ħlas tal-prezz li fil-kuntratt jingħad li kien sar lill-vendituri kien fittizju. Kif jidher mit-tielet domanda fl-istess ċitazzjoni, fejn hu talab li ma jkunux obligat qatt jirrestitwixxi dak il-prezz, jekk jiġu akkolti l-ewwel żewġ domandi tiegħu, il-pretensjoni tiegħu kienet mhux biss fis-sens illi Giuseppe Dimech ma kienx effettivament irċieva dak il-ħlas, imma, neċessarjament, anki fis-sens illi dak il-prezz ma kienx ġie qatt miftiehem, u xejn ma kien dovut lill-konvenuti. Vwoldiri illi l-immobili in kwistjoni għalkemm fil-kuntratt kien jingħad illi nbiegħu lill-konvenuti, fil-fatt, skond it-teżi stess tal-attur, kienu ġew trasferiti lilhom bla ebda korrispettiv;

Issa, jekk dan hu hekk, isegwi illi l-attur stess, għad li mposta l-ewwel żewġ domandi tiegħu fuq il-presuppost tal-bejgħ, bit-tielet domanda iddistruġġa l-istess bażi. Jekk ma kienx hemm prezz verament u ġenwinament miftiehem, ma setgħax kien hemm bejgħ; u lanqas, ġa ladarba, skond l-attur, ma kien ebda dejn legalment dovut lill-konvenuti, ma seta' kien hemm "datio in solutum";

L-attur innifsu, meta xehed quddiem il-perit legali, kważi l-ewwel kliem li qal kien "il-kuntratt tal-bejgħ kien fittizju, u sar biex tiġi evitata t-taxxa tas-suċċessjoni". Hu allega li dan il-kliem kien qalu l-istess venditur u awtur tiegħu Giuseppe Dimech, quddiem diversi xhieda (fol. 20). Dan il-kliem ifisser, ovvjament illi fil-fehma tal-attur l-awtur tiegħu ma riedx u ma ntendiex ibiegħ lill-konvenuti, imma ried u ntenda jagħmlilhom donazzjoni;

Mill-provi li nstemgħu mill-perit legali il-Qorti jidhrilha illi ma tidherx infondata l-konklużjoni tiegħu illi fil-fatt, fil-każ preżenti, si trattava mhux ta' bejgħ veru u reali, iżda ta' donazzjoni, anki jekk talvolta in parti rimuneratorja;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell, u fis-sens fuq premess tikkonferma s-sentenza appellata. L-ispejjeż kollha in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu bin-nofs.