8 ta' *Frar*, 1946.

**Imħallfin :**

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Salvatore Debono *versus* Carmelo Zammit et

**Retratt — Permuta — Simulazzjoni.**

*Huwa leċitu li ssir kwalunkwe kontrattazzjoni, u għalhekk anki permuta, biex jiġi evitat id-dritt ta' l-irkupru fuq il-fond li jifforma oġġett tal-kontrattazzjoni, purkè dina tkun vera u reali, u mhux fittizja.*

*Is-simulazzjoni tista' tiġi pruvata anki per mezz ta' preżunzjonijiet u konġetturi, purkè dawn ikunu gravi, preċiżi u konkordanti, u mhux kontradetti minn preżunzjonijiet u indizji oħra.*

*Fil-każ in speċje, il-permuta li saret biex jiġi evitat id-dritt ta' l-irkupru ġiet dikjarata mill-Qorti ta' l-Appell bħala simulata, u*

*dan kuntrarjament għal dak li kienet irriteniet is-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, li ġiet għalhekk revokata.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-*Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re*, li biha l-attur, wara li qal li b'att tan-Nutar Giovanni Caruana tat-2 ta' Settembru 1943 (dok. A) il-konvenuta Ellul, apparentement b'titolu ta' bdil imma realment b'titolu ta' bejgħ, ittrasferiet lill-konvenut Carmelo Zammit il-garage b'kamra miegħu u ġardina fiż-Żurrieq, Triq San Bartolomew, nru. 108, libru u frank minn kull ħlas ta' ċens, piżijiet u fedekommess, tal-valur ossija prezz ta' £350, u kontra tiegħu l-istess Zammit assenja apparentement lill-konvenuta Ellul, bil-valur ta' £200, l-għalqa "*Ta' Għammar*", *limiti taż-Żurrieq* u Birżebbuġa.......... u £150 flus kontanti; u li fl-istess att tat-2 ta' Settembru 1943 l-istess konvenuta Ellul reġgħet biegħet lill-konvenut l-ieħor Giuseppe Zammit, bin l-istess konvenut Carmelo Zammit, l-istess għalqa bil-prezz ta' £200, l-istess prezz li kien indikat bħala valur fil-parti preċedenti tal-kuntratt li apparentement kien ta' bdil, imma realment ta' bejgħ; u li l-attur, billi għandu servitù attiva ta' żewġ twieqi fil-kamra tal-lok............; u għalhekk b'ċedola tal-24 ta' Settembru 1943 eżerċita d-dritt ta' l-irkupru fuq *il-garage b'kamra miegħu u ġardina* fuq imsemmija, li ġew trasferiti lill-konvenut Carmelo Zammit, fit-Triq San Bartolomew, nru. 108, iż-Żurrieq (dok. C); u billi fil-fatt il-kuntratt fuq imsemmi tat-2 ta' Settembru 1943 mhux realment ta' bdil u bejgħ, imma sempliċement ta' bejgħ, sija għaliex il-konvenuta Ellul fil-fatt la rat l-għalqa "Ta' Għammar", sija għaliex il-£200 apparentement imħallsa mill-konvenut Giuseppe Zammit kienu in realtà, kollha jew in parti, ta' l-istess Carmelo Zammit, sija wkoll għal raġunijiet oħra li jirriżultaw; *talab li jiġi dikjarat u deċiż illi l-kuntratt fuq* imsemmi tat-2 ta' Settembru 1943 huwa realment ta' bejgħ u mhux ta' bdil fl-ewwel parti, u ta' bejgħ fit-tieni parti, kif jidher magħmul mill-konvenuti, li ġie magħmul b'dik il-forma biss bil-ħsieb li l-konvenuti jeludu d-dritt ta' l-attur biex jirkupra l-istess fondi mibjugħa mill-konvenuta Ellull lill-konvenut Carmelo Zammit, u għalhekk il-konvenut Carmelo

Zammit jiġi kundannat jirrivendi u jirrilaxxja favur l-attur il-garage fuq imsemmi.............. libru u frank minn kwalunkwe ħlas ta' ċnus, piżijiet u fedekommessi, u bħala soġġett għas-servitù tat-twieqi fuq imsemmija favur l-attur; u dan fi żmien perentorju li tordna l-Qorti; u wara li jiskadi dan iż-żmien inutilment, ikun dikjarat u deċiż li l-istess rivendizzjoni ssir in forza tas-sentenza; bl-ispejjeż;

*Omissis;*

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-17 ta' Lulju 1945, li biha ġew miċħuda t-talbiet ta' l-attur mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż, id-dritt tar-reġistru kontra l-attur; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi in forza ta' kuntratt tat-2 ta' Settembru 1943 il-konvenuta Michelina mart Gio Maria Ellul assenjat..............;

Illi in forza ta' l-istess att fuq indikat l-imsemmija konvenuta Ellul biegħet u ttrasferiet lil Giuseppe Zammit, iben l-imsemmi Carmelo, l-istess għalqa fuq indikata bil-prezz ta' £200;

Illi qabel ma sar l-att il-konvenut Carmelo Zammit irrikorra għand in-Nutar sabiex jagħtih parir kif għandu jagħmel biex jevita l-irkupru tal-fond fuq imsemmi li kien sejjer jixtri minn għand il-konvenuta Ellul; u fuq parir tan-Nutar il-partijiet irrikorrew għall-permuta fuq imsemmija: imma sabiex l-għalqa fuq indikata tibqa' fil-familja, irranġaw bejniethom u l-imsemmi Giuseppe Zammit illi l-konvenuta Ellul kellha tbiegħ dik l-għalqa lil dana Giuseppe Zammit kif tiġi lilha assenjata u trasferita in forza tal-permuta fuq imsemmija bl-istess valur ta' £200 li ġie lill-istess għalqa attribwit fil-permuta, korrispondenti għall-valur ġust tagħha, għaliex, kif xehed in-nutar, li jaf sewwa l-għalqa, dina tassew hija tajba kif iddikjaraw li hija l-konvenuti Carmelo u Giuseppe Zammit (depożizzjoni tan-Nutar Giovanni Caruana fol-24 wara);

Illi l-attur, li kien ikollu d-dritt jirkupra l-garage (bil-kamra u l-gardina) fuq indikat, jippretendi illi l-imsemmija permuta kienet fittizja u simulata, u għalhekk qiegħed jitlob li tiġi annullata;

Illi mhux vjetat li ssir kull kontrattazzjoni, purkè reali u mhux fittizja, bl-iskop li jiġi evitat ir-retratt li ħadd ieħor ikollu d-dritt jeżerċita fuq il-fond tal-kontrattazzjoni;

Illi s-simulazzjoni tista' tiġi pruvata mhux biss bi provi diretti, imma tista' anki tirriżulta minn indizi u konġetturi, purkè però dawna jkunu fundati fuq fatti gravi, preċiżi u konkordanti, u ma jkunux kontradetti minn provi oħra;

Illi f'dan il-każ iċ-ċirkustanzi konġetturali li minnhom l-attur jiddeżumi s-simulazzjoni tal-permuta jirriponihom fl-uniċità tal-kuntratt tal-permuta u tal-bejgħ ta' l-istess għalqa, fl-identità tal-prezz, fil-parentela intima bejn min assenja l-għalqa u *x-xerrej tagħha;*

Illi l-indizju gravi huwa ċertament dak tal-parentela intima. Inveru, fost l-indizji a prova tas-simulazzjoni l-pratiċi jfakkru l-vinkoli tad-demm bejn il-kontraenti. Il-fatti però weħedhom, illi l-konvenuta Ellul biegħet l-għalqa bl-istess att li bih kienet akkwistatha b'titolu ta' permuta u bl-istess prezz, ma għandhomx iġibu li dik il-permuta tista' tiġi attakkata b'simulazzjoni, għaliex il-permutant huwa liberu jiddisponi, anki mingħajr profitt, mill-oġġett li jkun akkwista *bil-permuta, u mhux tenut iżommu għalih, lanqas għal mument wieħed;* u biex jagħmel dana huwa jista' jipprepara ruħu anki minn qabel l-akkwist u anki bl-ajjut tal-kompermutanti, purkè, naturalment, ikun hemm trasferiment reali ta' l-oġġett li jirrappreżenta l-kontrakkambju li jiġihelu jidħol fil-patrimonju u fid-dominju tal-kompermutanti;

Illi f'dan il-każ lanqas il-fatt li l-għalqa ġiet akkwistata minn iben il-kompermutanti ma jista' jittieħed bħala indizju preċiż illi l-permuta kienet simulata, u dana għaliex hemm il-prova, *riżultanti* mix-xhieda tan-nutar *fuq imsemmi, illi l-*partijiet għamlu dak li dana n-nutar issuġġerixxa, jiġifieri permuta reali, u mbagħad bejgħ reali mill-konvenuta Michelina Ellul li akkwistat l-għalqa mill-kompermutanti l-ieħor Carmelo Zammit lill-iben dana Zammit, biex l-għalqa, billi tajba, tibqa' fil-familja. Appuntu għalhekk il-bejgħ tal-għalqa lill-konvenut Giuseppe Zammit sar fl-istess att li bih saret il-permuta, u bl-istess prezz; għaliex l-iskop tal-partijiet kien

mhux biss dak li l-permuta ssir realment, imma anki l-għalqa permutata in segwitu tgħaddi taħt id-dominju ta' iben il-kompermutanti Carmelo Zammit. Ma hemm xejn biżżejjed gravi sabiex juri li kien hemm xi intiża bejn Carmelo Zammit u ibnu fis-sens li dana jgħaddi l-għalqa lil missieru. Għalkemm jista' wieħed forsi jissuspetta li seta' kien hemm indizji tali, imma f'azzjoni ta' simulazzjoni l-prova ma għandhiex toħroġ minn ċirkustanzi li jiġġeneraw biss suspett, ossija dubju, imma minn ċirkustanzi li jegħluha tirriżulta ċara, għaliex hekk jirrikjedi l-prinċipju ta' l-ordni publiku u ekonomiku ta' l-istabilità tal-kuntrattazzjonijiet—"nullitas actus in contrario dubio non praesumitur, sed validus reputatur donec constet". Jirriżulta li l-konvenut Giuseppe Zammit kellu anki flus biżżejjed, anki aktar milli kellu bżonn, sabiex jixtri l-għalqa, u jekk issellef minn għand missieru parti mill-prezz, dana kien dovut għall-fatt illi dak il-mument ma setax jirtira flus mill-Bank għaliex kienu qegħdin hemm b'depożitu fiss; u jirriżulta illi malli seta' jirtira xi flus, huwa rtira xahrejn wara li sar il-kuntratt somma ekwivalenti għal dik li huwa jgħid kompliellu missieru bħala self sabiex jagħmel il-prezz tal-għalqa u din is-somma huwa taha lil missieru;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi jiġu milqugħa t-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

*Omissis;*

Ikkunsidrat:

Illi in bażi għad-dottrina u għall-ġurisprudenza fil-materja (ara sentenza ta' din il-Qorti ta' l-4 ta' Ġunju 1945 in re "Glenday vs. Gatt u sentenzi oħra hemm ċitati), huwa leċitu li ssir kwalunkwe kontrattazzjoni biex jiġi evitat id-dritt ta' l-irkupru, basta li dik il-kontrattazzjoni tkun vera u reali, u mhux fittizja. F'dan il-każ ma hemmx kwistjoni li l-bdil li sar bil-kuntratt tat-2 ta' Settembru 1943 kien intiż biex jeludi d-dritt ta' l-irkupru li l-appellant kellu fuq il-fond trasferit lill-appellat Carmelo Zammit. Il-kuntrast bejniethom jinsab limitat għar-realtà jew le ta' dik il-kontrattazzjoni, billi

l-appellant jippretendi li fil-fatt dak l-att kien ta' bejgħ, mentri l-appellat isostni li realment kien ta' bdil;

Ikkunsidrat;

Illi, kif qalet din a l-Qorti fis-sentenza tat-13 ta' Ottubru 1933 in re "Bugeja vs. Busuttil", biex tiġi "stabilita la simulazione fraudolenta in tema di retratto, la quale è di difficile dimostrazione, bastano anche le presunzioni e le congetture, purchè esse sieno gravi, precise e concordanti, e non contraddette da altre presunzioni ed indizi". F'dan il-każ il-fatti riżultati huma dawn li ġejjin :— (a) L-appellat Carmelo Zammit u r-raġel ta' l-appellata Ellul kienu waslu għall-ftehim li l-garage bil-kamra u l-ġardina msemmijin fiċ-ċitazzjoni kellu jiġi mibjugħ lill-imsemmi Zammit bil-prezz ta' £350; (b) wara, biex jiġi evitat id-dritt ta' l-rkupru ta' l-appellant, Carmelo Zammit ippropona lil Ellul li f'lok bejgħ isir partit, fis-sens li flok il-prezz ta' £350, jiġi assenjat il-fond "Ta' Għammar" u żieda ta' flus; fil-waqt li saret din il-proposta Carmelo Zammit kompla jgħid li ibnu kien lest biex jakkwista u jixtri dak il-fond; (c) fuq l-istess att ta' bdil sar mill-appellata Ellul il-bejgħ ta' dak il-fond lill-appellat Giuseppe Zammit bil-prezz ta' £200, jiġifieri bil-valur lill-istess fond attribwit fil-bdil; (d) dan il-valur ta' £200 ġie fissat u miftiehem fuq l-att, jiġifieri dak il-ħin ta' l-att..............; u dik il-fissazzjoni u dak il-ftehim saru mingħajr qatt l-appellata Ellul jew żewġha ma marru jaraw dak il-fond, jew ħadu informazzjonijiet fuqu..............; (e) l-appellat Giuseppe Zammit qatt ma talab lill-appellata Ellul jew lil żewġha biex dik l-għalqa "Ta' Għammar" tiġi lilu mibjugħa; huwa ltaqa' biss magħhom fl-uffiċċju tan-nutar għall-publikazzjoni tal-kuntratt; (f) għalkemm, kif xehed in-nutar Caruana, il-valur tal-għalqa ġie stabbilit fuq il-kuntratt, l-appellati Zammit ħadu ħsieb minn qabel biex jieħdu magħhom is-somma ta' £200..............; b'dan il-mod l-appellata Ellul tal-fond tagħha daħħlet £350, kif hija mill-ewwel kellha f'rasha; (g) dak iż-żmien tal-kuntratt l-appellat Giuseppe Zammit kien għażeb u kien jgħix ma' missieru, l-appellat l-ieħor Carmelo Zammit, u flimkien kienu jaħdmu r-raba'; (h) għalkemm in-nutar

tahom *il-parir* biex jagħmlu skrittura minnejn jirriżulta kemm Carmelo Zammit ta bill-ibnu biex jeħroġ fil-prezz tal-għalqa fuq imsemmija, huma ma għamlu xejn; (i) l-imsemmi Carmelo *Zammit* (fol. 24 tergo) qal li ibnu tah lura dawk il-flus billi dawwar fuqu depożitu li dana kellu fil-Banka "Tagliaferro", iżda prova ta' dan id-dawrien *ma* saretx, għalkemm kien wisq *faċili li* ssir, u għalkemm wieħed mill-impjegati ta' dik il-Banka tela' jixhed darbtejn;

**Ikkunsidrat**;

Illi ċ-ċirkustanzi *fuq* *indikati* meħudin flimkien huma *indizji* gravi ta' simulazzjoni, speċjalment minħabba l-parentela intima bejn il-kompermutanti u min akkwista l-għalqa permutata. Fil-fehma tal-Qorti dawk l-indizji għandhom il-*karatteristiċi* msemmijin fis-sentenza fuq ċitata tat-13 ta' Ottubru 1933 in re "Bugeja vs Busuttil" biex jirradikaw fil-ġudikant il-konvinzjoni morali tas-simulazzjoni pretiża mill-*appellant*. Kontra dawk l-indizji l-appellati ġiebu x-xhieda tagħhom, dik tan-nutar li għamel l-att, u dik tar-raġel ta' Michelina Ellul; iżda l-konflitt bejn dawk id-depożizzjonijiet huwa tant kbir u evidenti li hun ma jistgħux ikollhom ħlief l-effett oppost, jiġifieri li jsaħħu l-konvinzjoni tal-Qorti fis-sens kuntrarju għat-*teżi* ta' l-appellati;

***Ikkunsidrat***;

Illi d-dritt ta' l-irkupru ta' l-appellant, dedott fiċ-ċitazzjoni, ma ġiex kontrastat, u jinsab impliċitament ammess *mill-appellati* billi huma kull ma għamlu kien intiż biss biex jiġi evitat u eluż dak id-dritt;

**Għaldaqshekk**;

*Tilqa'* l-appell billi tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-17 ta' Lulju 1945, u konsegwentement tilqa' t-talbiet miġjubin biċ-*ċitazzjoni*; u għall-finijiet tat-tieni domanda tipprefiġġi lill-appellat Carmelo Zammit it-terminu ta' ħmistax-il ġurnata. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenuti appellati.

---