4 ta' Ġunju, 1945.

Imħallfin:

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

Tabib Dr. Albert Glenday et. *versus* Pietro Toussaint Gatt et.

Retratt — Permuta — Simulazzjoni.

Hija permessa kwalunkwe kontrattazzjoni li biha jiġi eluż id-dritt tar-retratt ta' ħadd ieħor purkè dik il-kontrattazzjoni tkun reali u vera, u mhux fittizja.

Huwa wkoll permess li wieħed, biex jevita l-irkupru, jagħmel permuta reali, u wara, dak li ried ibiegħ għal skopijiet tiegħu jarġa' jbiegħ il-fond kompermutat, u hekk in-negozju ma jistax jiġi attakkat b'simulazzjoni.

Fil-każ in ispeċje ġie ritenut illi l-permuta li saret biex jiġi evitat ir-retratt kienet simulata, u għalhekk ġiet annullata.

il-Qorti. — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi quddiem il-Qorti Ċivili tal-Prim'Awla tal-Maestà Tiegħu r-Re, fejn ippremettew illi l-konvenuti, fl-atti tan-Nutar Nicola Said tat-30 ta' Marzu 1942, għamlu kuntratt fejn jidher illi huma għamlu permuta li bis-saħħa tagħha l-konvenut Salvatore Zammit assenja u ttrasferixxa lill-konvenut Pietro Toussaint Gatt, bil-valur ta' £25, kwart indiviż tad-dar nri. 90 u 91, Triq Weides, Ħaż-Żebbuġ, u bħala korrispettiv il-konvenut Pietro Toussaint Gatt assenja lill-konvenut Salvatore Zammit, bl-istess valur ta' £25, waħda minn sitta u għoxrin parti minn nofs indiviż (1/26 ta' ½) mid-dar b'gardin żgħir f'Ħaż-Żebbuġ, De Rohan Street, ġa Strad. Infetti, nru. 89, li kien qabel nru. 60, u qabel ukoll nru. 56, libera u franka; u li dan il-kuntratt sar fittizjament u biex jeludi d-dritt tagħhom (ta' l-atturi) li jirkupraw dak il-fond; u talbu li jiġi rexiss u annullat, bħal li kieku qatt ma sar, għall-finijiet u għall-effetti kollha tal-liġi, il-kuntratt ta' permuta fuq imsemmi, għaliex dak l-att huwa fittizju u simulat, u wkoll magħmul biex jeludi d-drittijiet tagħhom (ta' l-atturi) li jeżerċitaw ir-retratt legali fuq kull trasferiment li jsir tal-fond fuq imsemmi nru. 89, De Rohan Street, Ħaż-Żebbuġ, u għal kull raġuni oħra tajba skond il-liġi, b'mod illi l-konvenuti jiġu li dak il-kuntratt qishom ma għamluhx; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tiegħu r-Re tat-22 ta' Frar 1945, fejn laqgħet it-talbiet ta' l-attriċi bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi mhux vjetat li ssir kwalunkwe kontrattazzjoni, purkè reali u mhux fittizja, biex jiġi evitat ir-retratt; illi hemm ċirkustanzi biżżejjed gravi, preċiżi u konkordanti, li jippruvaw is-simulazzjoni tal-permuta, għax il-fehma kienet illi Zammit jieħu taħt idejh dak li kien ta lil Gatt bħala permuta, i.e. il-kwart (¼) indiviż tad-dar Triq Wejdes, Ħaż-Żebbuġ;

Illi infatti, (1) sakemm ma ġietx preżentata ċ-ċedola ta' l-irkupru Gatt ma tax każ li jiġbor il-kera tal-kwart (¼) tal-post fuq imsemmi, imma xi tliet ġimgħat wara li ġiet preżentata dik iċ-ċedola rċieva f'daqqa l-kera kollu li kien imissu;

(2) iż-żewġ konvenuti baqgħu jippossjedu sehem tagħhom mill-post Strada Wejdes sakemm ma ġietx preżentata ċ-ċedola; huma t-tnejn ħnmkien biegħu l-porzjoni rispettiva tagħhom bi prezz kalkulat għall-valur li kienu taw tal-kwart (4) li kien oġġett tal-permuta; (3) ix-xerrej Francesco Borg ma żammx il-fond għalih, u lanqas biegħu għal skop ta' spekulazzjoni, iżda biegħu immedjatament bl-istess prezz li kien xtrah; infatti l-prezz tal-bejgħ jikkorrispondi għall-prezz li kien ħallas għall-istess fond, l-imgħax u l-ispejjeż għall-akkwist tiegħu, dak li juri li huwa ma ried xejn aktar ħlief li jerġa' jiġi f'loku; illi dawk huma indizi biżżejjed gravi li juru illi l-konvenuti bit-trasferiment li għamlu riedu jagħtu apparenza ta' realtà lill-permuta, u mbagħad (4) bit-trasferiment finali tal-fond f'idejn Antonio Fenech għamlu b'mod illi d-dar ta' Strada Wejdes terġa' tiġi f'idejn Zammit — konġetturi koliha li juru s-simulazzjoni u l-frodi; illi fl-aħħarnett (5) hemm anki x-xhieda ta' Harry Gatt, għalkemm negata mill-konvenut Gatt, minn fejn jirriżulta illi dana kien stqarr miegħu illi l-porzjoni tad-dar ta' Strada Wejdes jerġa' jbiegħha lil Zammit bi prezz korrispondenti għall-valur stabbilit in okkażjoni tal-permuta;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti, u l-petizzjoni tagħhom fejn talbu illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi tiġi miċħuda t-talba ta' l-atturi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attriċi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi veru huwa, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, illi ġie stabbilit fil-ġurisprudenza lokali, in bażi anki għad-dottrina fuq dina l-materja, illi wieħed jista' jagħmel kull kontrattazzjoni li jkun irid sakemm tkun vera u reali u mhux fittizja, li biha huwa jkun jista' jeludi d-dritt tar-retratt ta' ħaddieħor (ara, fost oħrajn, sentenza Prim'Awla tal-Qorti Civili in re "Agius vs. Tabone", 4 ta' April 1887, Kollez. IX; in re "Debono vs. Bisazza" tas-17 ta' Jannar 1887, ibid. pag. 481; "Cachia vs. Tabone", 28 ta' April 1902, Vol. XVIII — II — 154; u Appell "Caruana vs. Grech", 18 ta' Gunju 1917);

Tikkunsidra ;

Illi ghalhekk il-kwistjoni qieghda kollha inpernjata jekk kienetx reali jew fittizja l-permuta li saret bejn iż-żewġ konvenuti ta' 1/52 indiviż tal-fond li kien oġġett tal-bejgħ bejn l-istess żewġ konvenuti da parti ta' Gatt lil Zammit, u ta' kwart (¼) tal-post Triq Wejdes, Ħaż-Żebbuġ, da parti ta' Zammit lil Gatt ;

L-appellanti jgħidu li dan sar appożitament biex jiġi evitat id-dritt tar-retratt da parti ta' l-attriċi, li hija oħt il-konvenut Gatt, b'titolu ta' konsangwineità, iżda kollox kien reali. Verament dan l-aħħar ħareġ ċertu użu illi, biex jiġi evitat ir-retratt, qabel ma jsir il-kuntratt tal-bejgħ tal-post li għandu jiġi mibjugħ, il-venditur jikkrea favur ix-xerrej titolu ta' konsorzju, peress illi huwa jittrasferilu permezz ta' permuta kwota żgħira mill-post in korrispettiv ta' sehem ieħor ta' post li x-xerrej jassenja lill-venditur, u b'hekk, kif intqal, jinħoloq it-titolu tal-konsorzju favur ix-xerrej fi kwota żgħira; f'dan il-każ fil-kwota ta' 1/26 ta' ½ li kien jappartjeni lil Gatt, jiġifieri 1/52 indiviż ta' l-intier; u mbagħad, wara ftit granet isir il-bejgħ tal-51/52 l-oħra tal-post lil dan il-konsorti. Ċertament, jekk dan il-mod jiġi kunsidrat bħala operazzjoni serja, kwalunkwe titolu ta' retratt jista' jiġi maqtul, in forza tal-prinċipju fuq enunċjat ; però min għandu dak id-dritt skond il-liġi jibda jara li dik kollha tkun manuvra biex jiġi eluż ir-retratt, ħaġa li hija ammess mill-appellanti, u jara wkoll illi min ried ibiegħ dan bil-prezz ta' £1300, jiġifieri £650 kull sid, peress li kienu tnejn, ma kienx sejjer bis-serjetà jieħu kwart indiviż ta' post ieħor li fih ma kellu ebda interess ;

Tikkunsidra ;

Illi għalkemm ġie anki stabbilit illi wieħed jista', biex jevita r-retratt, jagħmel permuta reali, u wara, dak li oriġinarjament ried ibiegħ għax ried il-flus f'idejh għall-bżonnijiet u skopijiet tiegħu reġa' biegħ il-fond kompermutat lil ħaddieħor, u b'hekk in-negozju ma jistax jiġi attakkat ta' simulazzjoni (ara sentenza ta' din il-Qorti in re "Tonna Barthet vs. Dr. E. Meli" tal-11 ta' Ġunju 1923, Kollez. Vol. Vol. XXV — I — 578), f'dan il-każ hemm dawn iċ-ċirku-

stanzi u konġetturi, anki riportati mill-Ewwel Qorti:—

a) Gatt żgur qatt ma kellu interess fid-dar ta' Triq Wejdes; anzi l-partit sar mingħajr ma Gatt mar jara dik id-dar, u allura ċjekament ħa l-assenjazzjoni tal-kwart ta' dik id-dar b'valur ta' £25 in korrispettiv tal-1/52 indiviż tad-dar l-oħra in kwistjoni, li ried ibiegħ lill-istess Zammit, bl-istess valur ta' £25;

b) Il-pussess materjali ta' dik id-dar ta' Triq Wejdes baqa' dejjem għand Zammit; infatti rriżulta illi Gatt qatt ma kien daħħal kera, iżda wara li kien ħemm il-preżentazzjoni taċ-ċedola tar-retratt allura Zammit illikwida l-kwota ta' Ħatt u tahielu;

c) Wara li ġie eżerċitat l-irkupru, id-dar ta' Triq Wejdes ġiet mibjugħa minn għand Zammit u Gatt, kull wieħed għas-sehem tiegħu, lil ċertu Francesco Borg; u dan ġara fid-29 ta' Marzu 1943; u l-istess Borg fl-14 ta' Ottubru 1943, reġa' biegħ l-istess post lil Antonio Fenech bl-istess prezz ta' £100 u l-ispejjeż u l-imgħax għaż-żmien li kien f'idejh, jiġifieri £110. 14. 6. Kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, hija ħaġa inspjegabili kif possessur ta' post, kif kien Francesco Borg, li xtara dan il-post £100, kien sejjer jikkuntenta jerġa' jbiegħ wara ftit xhur mingħajr almenu ma jagħmel ebda profitt minn fuqu, speċjalment f'din l-epoka meta l-bini qiegħed iġib prezzijiet tant tajba, u bi prezz kalkulat b'xelini u soldi;

d) Imbagħad, fl-14 ta' Ottubru 1943, dak il-post ta' Triq Wejdes, b'kumbinazzjoni kbira, reġa' ġie f'idejn Antonio Fenech, il-kerrej ta' dak il-post u ħaten Zammit, li kien qabel is-sid tiegħu, u li għamel dik il-permuta tal-kwart (¼) tiegħu lil Gatt;

e) Irriżulta li dan Antonio Fenech ma kienx tant regolari fil-kera, tant li ammetta fix-xhieda tiegħu li kien iħallas il-kera skond kif kien jista', u lil Zammit kien ilu ma jagħtih kera għal xi ħames snin, iżda dan l-aħħar kien jagħtih xi £2 jew £2 nieqes 5s., u f'dawk is-snin Zammit qatt ma talbu biex jagħtih sewwa l-kera, u żied "li lanqas meta ma kont nagħtih xejn ma kienx jitlobni". Dan kien evidentement dovut għall-fatt li Fenech, kif stqarr huwa stess, ma kienx tant

jista' jħallas u Zammit, peress li kien ħatnu, ma kienx jissikkah. F'daqqa dan Fenech sar kapaċi li jista' jixtri dan il-post bil-prezz ta' £110 għaliex, qal huwa, f'din l-aħħar sena u nofs huwa ħadem u faddal; iżda, għalkemm faddal, lanqas ma *ħallas kera. għaliex, qal huwa, Zammit ma kienx ikellmu;* iżda min jaf li għandu jagħti tal-kera kien jaħseb f'dan il-kera meta jkollu flus f'idejh, avvolja l-kreditur kien ħatnu. Minn dan jidher li mhix aċċettabili l-versjoni ta' Fenech li f'daqqa huwa faddal dik is-somma ta' flus, jiġifieri £110, biex jixtri dan il-post;

Tikkunsidra;

Illi ġie ritenut minn din il-Qorti in re "Saliba vs. Mangion", 15 ta' Ġunju, 1866 (Vol. III, p. 599) u mill-Prima Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' April 1928 (Kollez. Vol. XXVIII — II — 64), illi hija kongettura għas-simulazzjoni tal-permuta meta l-pussess materjali tal-ħaġa permutata jibqa', non ostanti l-permuta, għand il-permutant li għamel dik l-assenjazzjoni, kif ġara f'dan il-każ in riferenza għall-kwart (¼) tal-post Triq Wejdes sakemm sar l-irkupru, ċirkustanza, kif tgħid dik l-aħħar sentenza, "che in tema di simulazione si ritiene dalla giurisprudenza non solo concludente ma decisiva"; u din il-kongettura f'dan il-każ għandha *tiġi mgħaqqda maċ-ċirkustanza l-oħra fuq enumerata illi Gatt,* qabel ma ħa dik l-assenjazzjoni, lanqas mar jara l-post, biex jara effettivament x'sejjer jieħu. u għalhekk il-valur huwiex jew le sewwa;

Tikkunsidra;

Illi ġie ppruvat anki li wara l-kuntratt tal-bejgħ minn fejn Gatt kien irċieva £625, ħames mitt lira (£500) minnhom tahom lil ħuh Harry Gatt biex iżżommhomlu, però ma ġietx spjegata r-raġuni ta' dan u l-għala sar dak id-depożitu ta' £500 u mhux tal-prezz intier ta' £625 li rċieva minn fuq il-kuntratt;

Tikkunsidra;

Illi fl-aħħarnett hemm ix-xhieda ta' Harry Gatt li ġie anki eżaminat minn din il-Qorti. u li assikura illi darba kienu f'Merchants Street, il-Belt, l-attur Dr. Glenday u huwa, u

ħuh qal lill-attur illi għalih huwa aħjar li d-dar jeħodha huwa, ċjoè Dr. Glenday, inkella ħaddieħor, u allura qabeż ix-xhud u osserva lil ħuh :— "Inti ma għidtlix li żammejt id-dritt tar-retroċessjoni wara sena?"; u Gatt immedjatament bir-rabja qallu illi dan qiegħed igħidu huwa. Veru li l-appellant in-nega din iċ-ċirkustanza immedjatament, iżda l-Qorti ma ssibx raġuni biex tiskarta din ix-xhieda, għaliex jekk ix-xhud huwa z-ziju ta' l-attur u ħu l-attriċi, huwa wkoll ħu l-appellant Gatt. Ma jidherx li kien hemm inimiċizja bejn ix-xhud u ħuh f'dak iż-żmien, għax kieku fi żmien il-kuntratt ma kienx jitolbu jżommlu l-£500; u x-xhud igħid illi f'dik l-okkażjoni kien qallu t-tpartit kif kien sejjer isir. Veru huwa, kif ġie ppru-vat, illi x-xhud huwa ħabib ta' l-attur, iżda b'daqshekk ma jidherx li għandu jiġi ritenut illi qiegħed jikkrea minn moħħu ħaġa li ma ġratx, meta anki jkun kunsidrat illi l-appellant Gatt huwa ħuh u ma hemmx inimiċizja bejniethom; anzi l-fatt li għaddew xi sentejn u xahrejn minn April 1942, sa-kemm iltaqgħu Merchants Street u lill-attur ix-xhud ma sem-mielu xejn, juri li ma kienx hemm inimiċizja bejn iż-żewġ aħwa; anzi huwa verosimili dak li huwa qal illi ma rrepeta xejn lill-attur għaliex ma riedx jindaħal;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell tal-konvenuti u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell, bl-ispejjeż relativi kontra l-appellanti.