13 ta' Novembru, 1998

Imħallef:-

Onor. Frank G. Camilleri LL.D.

Emanuela Camilleri

versus

Doreen u Joseph konjuġi Spiteri

Lokazzjoni - Simulazzjoni

Il-Qorti annullat skrittura għaliex dehrilha li l-kawżali taċ-ċitazzjoni fis-sens li "l-"kuntratt" ta' lokazzjoni kummerċjali huwa simulat billi fl-ebda mument ma kien hemm l-intenzjoni li l-attriċi tikri fond kummerċjali biex teżerċita xi negozju fih u l-kera ta' Lm1,200 huwa ukoll fittizju u simulat" giet ippruvata.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attriċi li biha, wara li ppremettiet:

Li f'Marzu, 1989 hija kriet mingħand il-konvenuta Doreen Spiteri għall-abitazzjoni tagħha l-fond 5, Triq Sant'Anġlu, San Ġiljan, konsistenti f'żewġt ikmamar fi stat perikoluż, bla ventilazzjoni u deterjorat bil-kera ta' Lm420 fis-sena (dok. A);

Li hija tgħix bl-assistenza soċjali u hija semi-alfabeta u ma tifhem xejn bil-lingwa Ingliża;

Li, meta marret għand il-konvenuta biex tirtira ċ-ċwievet, *hija ġiet ippreżentata b'"irċevuta" bl-Ingliż għall-istess ċwievet*, li hija ffirmat mingħajr qatt ma kienet tobsor il-kontenut tagħha;

Li din l-"irċevuta" kienet fil-fatt l-iskrittura, dok. B, li kienet tissimula kuntratt ta' lokazzjoni bil-kera ta' Lm1,200 fis-sena, bl-obbligu li dan il-post jintuża biss għall-uffiċċju kummerċjali;

Li din l-ħekk imsejħa skrittura ta' lokazzjoni hija nulla, stante li hija ffirmata mill-kerrej biss u ma jistax jeżisti kuntratt bilaterali, bħalma hu l-kuntratt ta' lokazzjoni, li fih il-kerrej biss huwa obbligat mentri l-proprjetarju mhux;

Li, fi kwalunkwe każ, l-*imsemmija skruttura, dok. B, hija* nulla, billi l-firma tagħha ġiet karpita b'qerq u b'errur li *jivvizzja l-iskrittura*;

Li, fi kwalunkwe każ, il-"kuntratt" ta' lokazzjoni kummerċjali huwa simulat, billi fl-ebda mument ma kien hemm l-intenzjoni li hija tikri fond kummerċjali biex teżerċita xi negozju fih, u l-kera ta' Lm1,200 huwa ukoll fittizju u simulat;

Li hija trid li l-kera xieraq ta' dan il-fond jiġi stabbilit mill-Bord tal-Kera;

Talbet li l-konvenuti jgħidu għaliex m'għandux jiġi *ddikjarat u deċiż illi:*

L-iskrittura, dok. B, hija nulla, u fin-nuqqas simulata;

Illi, fi kwalunkwe każ, il-lokazzjoni favur tagħha hija waħda ta' dar ta' abitazzjoni;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li jibqgħu nġunti għas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni ġġurametata u n-nota tax-xiehda ta' l-attriċi;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti li biha eċċepew:

Li, fl-ewwel lok, dina l-Qorti mhix kompetenti biex tieħu konjizzjoni tat-tieni talba indikata fiċ-ċitazzjoni;

Li, fil-meritu, it-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi mhux minnu dak illi qed jiġi allegat mill-attriċi u ma kien hemm la ebda *ingann*, *la ebda qerq u lanqas ebda* simulazzjoni la fattwali u lanqas kif trid il-liġi;

Rat id-dikjarazzjoni ġġurmentata u n-nota tax-xiehda tal-konvenuti;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuti (fol. 51);

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attriċi (fol. 55);

Rat in-nota addizzjonali ta' l-attriċi (fol. 65);

Rat l-atti l-oħra tal-kawża;

Eżaminat id-deposizzjonijiet;

Ikkunsidrat:

Li l-konvenuti eċċepew li din il-Qorti mhix kompetenti biex tieħu konjizzjoni tat-tieni talba indikata fiċ-ċitazzjoni fis-sens li din il-Qorti għandha tiddikjara: "li, fi kwalunkwe każ, il-lokazzjoni favur l-attriċi hija waħda ta' dar ta' abitazzjoni";

Għandu jingħad li l-konvenuti ma sostnewx din l-eċċezzjoni u, meta ppreżentaw in-nota ta' l-osservazzjonijiet tagħhom (fol. 51), ma sar l-ebda aċċenn għaliha. Madankollu, wieħed irid jikkunsidra li din l-eċċepita inkompetenza tal-Qorti hija intiża biex tikkolpixxi biss it-tieni (2) domanda u, għalhekk, presumibbilment matul il-kors tal-kawża, il-fehma tagħhom kienet li din l-eċċezzjoni għandha tibqa' għad-deċiżjoni flimkien mal-meritu - fehma li tidher li kienet kondiviża mill-attriċi għaliex waqt il-kors tal-kawża ma kien hemm l-ebda insistenza biex din l-eċċezzjoni tiġi deċiża separatament mill-meritu;

Il-Qorti għalhekk, fl-ewwel lok, sejra tiddisponi minn din l-eċċezzjoni;

Jingħad li l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fis-sentenza tagħha fl-istess ismijiet (kopja esebita a fol. 79), deċiża fis-16 ta' Mejju, 1995, qalet li l-Bord tal-Kera għandu ġurisdizzjoni limitata li hija dik stabbilita mil-liġi. Kompliet tgħid l-istess Onorabbli Qorti: "tali ġurisdizzjoni hija limitata għall-każi ta' talbiet għall-awment ta' kera, ta' talbiet għal żgumbrament ta' inkwlini u għall-bażi ta' fissazzjoni ta' *fair rent* f'każi ta' djar. Domandi u deċiżjonijiet dwar validità o meno ta' skritturi ta' lokazzjoni jeżorbitaw għalhekk mill-ġurisdizzjoni tiegħu għaliex huma ta' ġurisdizzjoni esklussiva tat-Tribunali ordinarji u mhux speċjali";

L-istess Onorabbli Qorti, fis-sentenza, **Zahra *vs* Borg *noe*** (Vol. XXXIII.I.(1) 530, deċiża 14.11.1949), kienet għallmet li "għalkemm il-kwistjonijiet komplikati ta' simulazzjoni ta' kuntratti, u għalhekk id-dikjarazzjoni relattiva, ma jistgħux jiġu eżaminati mill-Bord tal-Kera, imma mit-Tribunali Ordinarji, b'danakollu, meta dak il-Bord għandu quddiemu kuntratt jista' jgħid xi jfisser dak il-kuntratt fin-natura tiegħu indipendentement mid-dizzjoni li l-partijiet adoperaw f'dak il-kuntratt; dana meta l-kwistjoni tkun ta' faċili spedizzjoni";

Din il-Qorti, li ġiet imsejjħa biex tiddeċidi dwar it-tieni domanda in bażi għall-kawżali li l-"kuntratt" ta' lokazzjoni kummerċjali huwa simulat billi fl-ebda mument ma kien hemm l-intenzjoni li l-attriċi tikri fond kummerċjali biex teżerċita xi negozju fih għandha, għalhekk, tiddeċidi dwar materja li tista' titqies bħala "kwistjoni komplikata" u li, ċertament, mhix ta' faċili spedizzjoni. Kwindi, fuq l-iskorta ta' l-ewwel ġudikat u wisq iżjed in bażi għal dak li ntqal fl-aħħar sentenza msemmija, jidhrilha li hija kompetenti biex tiddeċidi fuq it-tieni (2) talba attriċi;

Għalhekk, l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza fir-rigward ta' l-istess talba qiegħda tiġi deċiżament respinta;

Ikkunsidrat:

Li l-attriċi qiegħda titlob dikjarazzjoni li l-iskrittura li tinsab immarkata dok. B (esebita a fol. 7), hija nulla, fl-ewwel lok, għaliex ġiet iffirmata mill-attriċi biss, u fit-tieni lok u fi kwalunkwe każ, għaliex il-firma ta' l-attriċi fuqha ġiet karpita b'qerq u errur li jivvizzjaw il-kunsens tagħha;

Il-Qorti sejra tissofferma ruħha fuq l-ewwel kawżali għaliex jidhrilha li hemm disposizzjoni espressa tal-liġi li tagħti

raġun lill-attriċi. Effettivament, hemm l-**artikolu 1233** tal-Kodiċi Ċivili li jesiġi li l-kiri ta' immobbli għal żmien ta' iżjed minn sentejn għal dak li hu bini, jew minn erba' snin, għal dak li hu raba' għandhom isiru b'att pubbliku jew b'kitba privata, taħt piena ta' nullità;

Issa hu ċar li l-iskrittura, dok. B, kienet intiża biex, fost kondizzjonijiet oħra, tiddetermina l-perijodu tal-lokazzjoni; tant hu veru dan li hemm speċifikat it-terminu ta' tmien (8) snin, b'dan li għall-perijodu ta' erba' (4) snin il-kera tkun ta' Lm420.00 fis-sena bħala konċessjoni u għaż-żmien rimanenti *tkun Lm1,200.00. Għalhekk, billi t-terminu tal-lokazzjoni kellu* jkun ta' tmien (8) snin, kif ingħad, din il-lokazzjoni kellha, skond il-liġi, issir bil-mezz ta' kuntratt jew ta' skrittura privata. Iżda, l-iskrittura li saret ma ġietx iffirmata mil-lokatur, f'dan il-każ il-konvenuti, u għalhekk dan in-nuqqas jirrendi l-iskrittura invalida. Infatti, billi ftehim ta' lokazzjoni huwa wieħed bilaterali, il-liġi stess fis-subartikolu (2) tal-preċitat artikolu tgħid dan: "Jekk, fil-każ ta' kitba privata, il-kitba ma tkunx iffirmata minn kull waħda mill-partijiet, għandha tiġi awtentikata bħalma jingħad fl-artikolu 643 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili";

Kwindi, minn dan jitnizzel li l-lokazzjoni ta' bini għall-aktar minn sentejn mhux biss għandha ssir b'att pubbliku jew skrittura privata iżda din l-iskrittura privata għandha tkun iffirmata minn kull waħda mill-partijiet u dan l-aħħar rekwiżit huwa meħtieġ *ad validitatem*;

Għalhekk, in-nuqqas ta' firma tal-konvenuti fuq l-iskrittura, dok. B. jirrendiha nulla;

Ikkunsidrat:

Li hemm qbil bejn il-partijiet li l-attriċi qiegħed tiddejeni l-fond numru 5, Triq Sant'Anġlu, San Ġiljan, b'titolu ta' lokazzjoni; l-attriċi, però, ma taqbilx li din il-kirja hija waħda ta' fond kummerċjali; kif lanqas ma taqbel li l-kera miftehma kienet dik ta' Lm1,200.00 fis-sena jew li hija kellha l-intenzjoni li teżerċita xi negozju fil-fond. Għall-kuntrarju tgħid li l-fond riditu biex tmur toqgħod fih flimkien ma' bintha billi kienet *separata legalment minn ma' żewġha;*

Għalhekk, filwaqt li l-konvenuti qegħdin jippretendu li l-kondizzjonijiet tal-kirja huma dawk li jinsabu mniżżla fl-iskrittura, dok. B, l-attriċi qiegħda tippretendi li hi kriet il-fond in kwistjoni għall-abitazzjoni tagħha u ta' bintha u bil-kera ta' ħamsa u tletin lira (Lm35) fix-xahar jew aħjar ta' erba' mija u għoxrin lira (Lm420) fis-sena;

Jidher, però, li hemm qbil bejn il-kontendenti li l-attriċi dejjem użat il-fond għall-abitazzjoni tagħha u ta' bintha, kif *ukoll li l-konvenuti qatt ma oġġezzjonaw għal dan l-użu;*

Għalhekk, l-attriċi qiegħda tippretendi li l-kondizzjonijiet li l-fond ġie mikri għall-użu kummerċjali u li l-kera kienet ta' Lm1,200.00 fis-sena, liema kondizzjonijiet jinsabu inseriti fl-iskrittura, dok. B, huma fittizzji u simulati u, konsegwentement, qiegħda titlob mill-Qorti dikjarazzjoni fis-sens li l-lokazzjoni li hemm favur tagħha hija waħda ta' dar ta' abitazzjoni;

Ir-reazzjoni tal-konvenuti hija ċaħda kompleta tal-fondatezza tat-talbiet attriċi u, fin-nota ta' eċċezzjonijiet tagħhom, jgħidu li dak li qiegħda tallega l-attriċi mhux minnu u li ma kien hemm la ebda ingann, la ebda qerq u lanqas ebda simulazzjoni, la fattwali u lanqas kif trid il-liġi;

Ikkunsidrat:

Li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ, il-Qorti għandha bilfors tagħmel eżerċizzju biex tasal biex tistabbilixxi x'kienu l-kondizzjonijiet veri tal-lokazzjoni li teżisti favur l-attriċi;

Jirriżulta li kien il-konvenut li kien mar juri l-fond lill-attriċi biex tara jekk kienx jogħġobha. Huwa xehed li l-attriċi kienet qaltlu li l-fond kien jogħġobha għaliex, kif stqarret miegħu, riedet tagħmel *maid service* ċjoè dak li kienet tagħmel il-Kanada, meta għamlet żmien f'dak il-pajjiż. Il-konvenut żied jgħid li l-fond in kwistjoni kien jużah bħala *store* għal parti mill-prodotti li huwa jbigħ; però, qal ukoll illi hu l-mara tiegħu għamel xi żmien jorqod fil-post u hu (l-konvenut) kien iħallih jorqod hemm bħala *security*. Il-konvenut żied jgħid li hu lill-attriċi kien qalilha biex terġa' tkellem lil martu biex jiftehmu dwar il-kondizzjonijiet tal-kirja u, xi tlett ijiem wara li kien dawwarha mal-post, martu għarrfitu li l-attriċi kienet iffirmat kuntratt ta' lokazzjoni;

Il-konvenuta baqgħet ma xehditx f'din il-kawża. L-unika xhieda tagħha hija dik li kienet ġiet mogħtija quddiem il-Bord tal-Kera, fl-udjenza ta' l-4 ta' April, 1991, u li kopja tagħha tinsab a fol. 16 tal-proċess. F'din ix-xhieda, il-konvenuta kienet ikkonfermat li l-attriċi kienet iffirmat l-iskrittura, dok. B. Dak li jissorprendi huwa li l-konvenuta ma qalet xejn dwar il-kondizzjonijiet tal-kirja; la qalet li l-fond kien inkera għal skopijiet kummerċjali u lanqas ma speċifikat kemm kienet il-kera miftehma;

Il-konvenuti tellgħu lill-attriċi bħala xhud in subizzjoni. *Dan naturalment għamluh bħala mezz ta' korroborazzjoni*; *iżda* l-attriċi minflok ikkorroborat lill-konvenut, ikkontradiċietu kważi f'kollox. Bdiet biex ċaħdet li qalet lill-konvenuti li kienet il-Kanada u li riedet il-post in kwistjoni biex tiftaħ *maid service* u qalet li meta tefgħet għajnejha l-ewwel darba fuq il-fond hija

kienet taf li dan kien f'idejn ħu l-konvenuta bħala *holiday premises u li kienet taf ukoll illi dan kien idoqq kitarra elettrika* minn filgħodu sa filgħaxija. Dana saret tafu wara li ġie f'idejha l-post, għaliex il-ġirien kienu qalulha b'dan u qalulha ukoll li kien m'nalla li l-post kienet ħaditu hi. Żiedet tgħid li ma tafx li dan il-post kien jintuża għall-bejgħ tal-prodotti tal-Wella;

Fil-kontro-eżami, l-attriċi ċaħdet li qatt għamlet xi negozju f'għomorha u qalet li qatt ma ħaddmet *maid* fis-servizz tan-nies u qatt ma esprimiet il-ħsieb lil xi ħadd illi kellha tagħmel dan it-tip ta' negozju u qatt ma wriet il-ħsieb li minn dan il-post tagħmel xi negozju ieħor. Żiedet tgħid li kienet riedet dan il-fond biex tgħix fih flimkien ma' bintha ta' sitt (6) snin billi kienet toqgħod għand ommha flimkien ma' ħutha u kienu jiltaqgħu disgħa f'dar kbira u riedet tmur tgħix għal rasha flimkien mat-tifla. L-attriċi kompliet tgħid li meta spiċċat mill-iskola kellha erbatax-il sena u kienet laħqet għamlet il-Form 1 fl-iskola sekondarja; għalhekk, ma tantx taf bl-Ingliż, anzi tista' tgħid li taf ftit ħafna u meta taqra gazzetta, taqra biss gazzetta li tkun bil-Malti;

Fil-proċess ta' din il-kawża hemm ukoll ix-xhieda li kien ta Joseph Tabone, fil-kawża quddiem il-Bord tal-Kera (fol. 26). Dan ix-xhud kien ġie prodott mill-konvenuta u kien xehed li huwa kien irranġa l-istallazzjoni ta' l-elettriku li kien hemm fil-fond in kwistjoni u din kienet sistema li wieħed isib ġo dar normali u mhux ġo uffiċċju. Huwa żied jgħid li m'għamilx sistema biex il-fond jintuża bħala uffiċċju u żied jgħid ukoll illi l-post in kwistjoni m'għandu xejn li huwa ta' uffiċċju. Għalhekk, din ix-xhieda ma tikkorroborax lill-konvenuti f'dak li jallegaw, ċjoè li l-fond inkera għal skop kummerċjali; anzi, pjuttost hija korroborazzjoni li dan inkera għall-abitazzjoni ta' l-attriċi u bintha;

L-attriċi kienet xehdet ukoll quddiem il-Bord tal-Kera minn jeddha (fol. 18) u kienet qalet hekk:

"Jiena naħdem bħala *maid*. Jiena naħdem żewġ nofs ta' nhari fil-ġimgħa ... Jiena ngħix minn dak li naqla' mix-xogħol, kif semmejt kif ukoll mill-manteniment li jgħaddili r-raġel, ċjoè Lm15.00 kull ħmistax-il ġurnata, kif ukoll Lm35.00 fix-xahar bħala *relief* mill-Gvern. Miegħi tgħix it-tifla tiegħi ta' 8 snin.

Jiena m'għandhiex negozju u anqas qatt ma kelli xi negozju. Jiena qatt ma kelli ħsieb li nagħmel xi negozju;

Wara s-separazzjoni, jiena mort ngħix ma' ommi flimkien ma' oħti u r-raġel tagħha u l-familja tagħha;

Minn dak in-nhar jiena bdejt infittex post biex immur ngħix għal rasi u f'hin minnhom, ir-raġel t'oħta qalli li kien jaf b'wieħed jismu Joe, però ma nistax niftakar x'inhu kunjomu, li seta' jsibli post. Fil-fatt, dan Joe ċempilli u ħadni għand l-intimata Doreen Spiteri;

Fil-fatt, dan Joe ħadni biex nara l-post in kwistjoni u f'dik l-okkażjoni kien hemm preżenti ir-raġel ta' l-intimata;

Jiena l-post għoġobni, però, ir-raġel ta' l-intimata qalli li jiena kelli niftiehem kollox ma' l-istess intimata;

Jiena mort inkellem lill-intimata u dina qaltli li hija riedet Lm38.00 fix-xahar. Jiena għidtilha li ma stajtx inħallas daqshekk u għalhekk ftehmna bil-Lm35.00 fix-xahar. L-intimata talbitni ukoll li kelli nħallas ta' sena sħiħa bil-quddiem però għidtilha li ma stajtx inħallas dak l-ammont kollu ċjoè Lm420.00 u ftehmna li kelli nħallas għal sitt (6) xhur bil-

quddiem u fil-fatt, hekk għamilt;

Nikkonferma li dak in-nhar stess, ċjoè dak in-nhar li jiena ltqajt l-ewwel darba ma' l-intimata, wara li ftehmna fuq il-kera u kif kellu jitħallas il-kera, iffirmajt karta kif ukoll tatni ċ-ċwievet;

Nispeċifika li meta jiena tlabt lill-intimata ċ-ċwievet hi qaltli li l-ewwel kelli niffirma dokument. Fil-fatt jiena ffirmajt u dak il-ħin l-intimata tatni ċ-ċwievet ...;

Dan id-dokument jiena ma qrajtx x'kien fih qabel iffirmajtu. Fil-fatt huwa miktub bl-Ingliż u jiena ma nafx naqra bl-Ingliż;

Dak il-ħin ma ssemma' xejn dwar negozju. Ngħid li l-intimata ma qaltli xejn dwar xi negozju;

Jiena ma staqsejtx lill-intimata x'kien fih id-dokument li kont qiegħda niffirma. Jiena ħsibt li kien ktieb tal-kera kif isir normalment f'okkażjoni meta wieħed jieħu xi post b'kera;

Il-post jiena ħadtu peress li kont imdejqa ngħix mal-familja tiegħi kif ukoll ridt li jiena u t-tifla ngħixu ġo post għal rasna;

Fil-fatt, meta ħadt il-post in kwistjoni, l-kondizzjoni tiegħu ma kinitx tajba u kelli nagħmel ħafna spejjeż. Anke llum il-kondizzjoni tal-post mhix tajba;

Fil-fatt, jiena qabbadt lill-Perit Randolph Bartoli biex jispezzjona u jeżamina l-fond in kwistjoni u, fil-fatt, l-imsemmi perit ħareġ ċertifikat li jinsab esebit a fol. 3 tal-proċess u

mmarkat bħala dokument A ...

Fit-13 ta' Diċembru, 1990, jiena ukoll ħadt żewġ ritratti tal-kamra tal-banju fil-fond in kwistjoni u qiegħda nesebixxi dawn ir-ritratti li qegħdin jiġu mmarkati bħala R2 u R3;

Sussegwentement, għall-fatt li krejt il-fond in kwistjoni, jiena infurmajt bil-bdil ta' l-indirizz lil tar-*Relief* u dan bagħat għalija u qalli biex nieħu miegħi l-ktieb tal-kera;

Meta urejtu d-dokument li jiena kont iffirmajt, ċjoè l-oriġinal tad-dokument B, a fol. 4 tal-proċess, dan infurmani li jiena kont ħadt il-post in kwistjoni għan-negozju;

Kien hawnhekk li sirt naf bil-kontenut tad-dokument li kont iffirmajt fuqu;

Sussegwentement, jiena mort għand l-intimata u għidtilha biex tagħmilli ktieb tal-kera. Fil-fatt, qiegħda nesebixxi ktieb tal-kera li qed jiġi mmarkat dokument R4 u nikkonferma li l-kitba li hemm fl-ewwel irċevuta, li ġġib id-data 30 ta' Marzu, 1989, hija kitba tiegħi u l-firma hija ta' l-intimata ...

Nikkonferma li jiena qiegħda noqgħod fil-fond in kwistjoni flimkien mat-tifla tiegħi u l-intimata qatt ma *oġġezzjonat li jiena qed noqgħod biss fil-fond in kwisjtoni u* mhux qed ninnegozja mill-istess fond in kwistjoni";

Ikkunsidrat:

Il-Qorti ħasset li għandha tirriproduċi din ix-xhieda ta' l-attriċi daqshekk fit-tul għaliex hija xhieda nkontrastata. Mhux biss il-konvenuti ma kkontradiċew xejn minn din ix-xhieda, talli

lanqas ma sar il-kontro-eżami ta' l-istess attriċi biex forsi jirnexxilhom joħorġu xi ħaġa minn fommha li tista' titqies bħala korroborazzjoni tal-pretensjoni tagħhom *li l-ftehim ta'* lokazzjoni kien jikkomprendi l-kondizzjoni li l-fond kellu jiġi adebit għal skopijiet kummerċjali, kif ukoll li l-korrispettiv kien il-kera ta' Lm1,200.00;

F'dan l-istat tal-provi proċesswali, il-Qorti m'għandhiex triq oħra ħlief li temmen lill-attriċi meta din qalet li l-kera miftehma kienet ta' Lm420.00 fis-sena u li l-iskop tal-kirja kien dak li l-fond iservi għall-abitazzjoni tagħha u ta' bintha. Dak li xehdet l-attriċi, fis-sens li hija saret taf għall-ewwel darba bil-kontenut tad-dokument B meta ħadet kopja tiegħu għand tar-*Relief*, hija prova konkludenti li verament qatt ma kellha l-ħsieb li tikri l-fond in kwistjoni għal skopijiet ta' negozju;

Il-Qorti għalhekk, jidhrilha li l-kawżali taċ-ċitazzjoni fis-sens li "l-kuntratt" ta' lokazzjoni kummerċjali huwa simulat billi fl-ebda mument ma kien hemm l-intenzjoni li l-attriċi tikri fond kummerċjali biex teżerċita xi negozju fih u l-kera ta' Lm1,200 huwa ukoll fittizzju u simulat, ġiet ippruvata;

Hawnhekk, il-Qorti tħoss li għandha tosserva *li billi* wasslet għall-konklużjoni li l-iskrittura, dok. B, hija nulla stante li tinsab iffirmata mill-attriċi biss, ma kienx hemm bżonn li toqgħod tiddilunga aktar biex tikkunsidra t-tieni kawżali li hija mmirata ukoll biex twassalha biex tikkonkludi li l-imsemmija skrittura hija nulla;

Għal dawn il-motivi:

Taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi, filwaqt li tirrespinġi ukoll l-eċċezzjoni fil-meritu tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi u hekk (1) tiddikjara li l-iskrittura, dok. B, hija nulla u (2)

tiddikjara li, fi kwalunkwe każ, il-lokazzjoni eżistenti favur l-attriċi hija waħda ta' dar ta' abitazzjoni;

L-ispejjeż tal-kawża jitħallsu mill-konvenuti.