19 ta' Novembru, 1962

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. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Maria Zammit

versus

Lawrence James Cappello et.

Bejgħ — Rexissjoni — Nullità — Prezz — Preskrizzjoni — Art. 1266 u 1267 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-preskrizzjoni bijennali tal-azzjoni ta' rexissjoni ta' kuntratt minħabba vjolenza, żball, għemil dolus, stat ta' mara miżżewġa, interdizzjoni jew nuqqas ta' età, u obligazzjonijiet mingħajr kawża jew b'kawża falza, tibda tiddekorri, fil-każ ta' żball, għemil dolus u kawża falza, mill-jum li fih jinki-

xej id-difett. Din l-istess preskrizzjoni, però ma hix applikabbli fil-każijiet ta' nullità radikali; għax in-nullità radikali tirrendi l-obligazzjoni ineżistenti, fil-waqt illi fil-każijiet l-oħra fuq imsemmija hu presuppost li l-obligazzjoni teżisti. U l-provi meħtieġa biex isostnu l-preskrizzjoni jinkombu fuq min jiċċepixxi l-istess preskrizzjoni.

Bejgħ mingħajr prezz veru u reali mhuwiex bejgħ, u l-kuntratt innejn jidher li sar dak il-bejgħ huwa null u ta' ebda effett legali; huwa ineżistenti. L-istess jingħad jekk prezz kien hemm, imma kien fittizju; għax prezz fittizju mhuwiex prezz.

Il-Qorti:— Rat iċ-ċitazzjoni preżentata quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li biha l-attriċi ppremettiet illi b'kuntratt magħmul minn Nutar Dottor Joseph Spiteri fl-4 ta' Settembru 1958 jidher illi l-attriċi biegħet lill-konvenut l-utili dominju perpetwu u benefikati tal-mezzanin Annunciation Street, Tarxien, nru. 107, suġġett għal £1. 4. 0d ċens fis-sena, b'riżerva tal-użufrutt favur il-venditriċi u oħtha Emmanuela Zammit; u billi l-attriċi qatt ma riedet tiddisponi b'bejgħ mill-imsemmi fond imma biss tħallieh liż-żewġ konvenuti għal wara l-mewt tagħha, u l-kuntratt huwa null minħabba dolo tal-istess konvenut Cappello u żball tal-attriċi, barra milli fittizju bħala vendita, għaliex mingħajr prezz veru u reali; u billi l-konvenuta ma kellha realment ebda parti fil-kuntratt, għaliex il-konvenut qatt ma nfurmaha, la qabel u lanqas wara l-kuntratt; jgħidu l-konvenuti għaliex ma għandux jiġi dikjarat u deċis illi, għar-raġunijiet fuq imsemmija, dak il-kuntratt huwa null u ta' ebda effett legali. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-16 ta' Jannar 1962, li biha ddeċidiet billi, prevja ċ-ċaħda tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mogħtija mill-konvenut Cappello, u wara li asteniet ruħha milli tidħol fir-raġunijiet l-oħra allegati fiċ-ċitazzjoni, iddikjarat illi l-kuntratt imsemmi fl-istess ċitazzjoni huwa null u ta' ebda effett legali, għar-raġuni li l-prezz ma kienx ħlief fittizju, u mhux serju u reali, bl-ispejjeż kol-

lha (li ma ġewx ġa deċiżi) għall-konvenut Cappello. Dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi mill-att promotorju tal-ġudizzju jirriżulta li l-attriċi qegħdha tattakka "di nullità" l-att in kwistjoni għal diversi kawżi, u ċjoè (1) mħabba f' "dolus" mill-parti tal-konvenut Cappello, (2) mħabba żball tal-attriċi, li qatt ma riedet tiddisponi per mezz ta' bejgħ mill-fond imsemmi fil-konsaput kuntratt, (3) li l-kuntratt imsemmi huwa null għax fittizju bħala vendita, l-għaliex mingħajr prezz veru u reali, (4) u l-għaliex il-konvenuta Mangion ma kellha ebda parti fil-kuntratt, in kwantu hija qatt ma ġiet infurmata bih, la qabel u lanqas wara li sar;

Ikkunsidrat;

Illi, dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, skond it-termini tal-art. 1266 tal-Kodiċi Ċivili, jingħad li din il-preskrizzjoni tirrigwarda r-rexissjoni ta' obligazzjonijiet bejn l-istess partijiet kontraenti, u mhix applikabbli fil-każijiet ta' nullità radikali; l-għaliex din l-ispeċi ta' nullità tirrendi l-obligazzjoni ineżistenti, mentri dan l-istess artikolu jippresupponi l-obligazzjoni. Din il-preskrizzjoni bijennali tirrigwarda l-azzjonijiet għar-rexissjoni minħabba vjolenza, żball, għemil dolus, stat ta' mara miżżewġa, interdizzjoni jew nuqqas ta' età, u obligazzjonijiet mingħajr kawża jew magħmulin fuq kawża falza. L-art. 1267 tal-istess Kodiċi, mbagħad, jgħid minn meta jibda għaddej iż-żmien tal-preskrizzjoni fuq imsemmija; u dwar l-iżball, għemil dolus, jew kawża falza, jiffissah mill-jum li jinkixef id-difett;

Il-ġurisprudenza tikkompleta l-liġi, meta tgħid li l-bijennju, li għandu jiddekorri mill-jum li jinkixef id-difett, għandu jiġi kunsidrat mid-dikjarazzjoni tal-kwerelant, ammenokkè minn jallega l-preskrizzjoni msemmija ma jippruvax li l-attur kien skopra d-difett (ara Kummerċ 9 ta' Jannar 1875. Vol. VII, paġ. 292); li d-dottrina tirribadixxi, meta tgħid li l-preskrizzjoni hija eċċezzjoni opposta għall-azzjoni instanti, b'mod li l-konvenut isir attur meta jġib dik l-eċċezzjoni l-quddiem, u għalhekk l-istess "reus" huwa fl-obligu li jipprova dak li għandu jservi bħala fonda-

ment għall-eċċezzjoni tiegħu (ara Chardon, "Del Dolo e della Frode", Vol. I; u Touillier, Vol. IV, para. 612);

Ikkunsidrat;

Illi mid-depożizzjonijiet tal-instanti (fol. 36 para. 2) u tal-konvenuta *Carmela Mangion* (fol. 17 u 20) jirriżulta li l-attriċi ġiet taf bid-difetti tal-kuntratt imsemmi, minnha addotti, sitt ġimgħat fuq is-16 ta' April 1960, u ċjoè għall-habta ta' bejn it-23 u d-29 ta' Mejju 1960, u immedjatament ħadet il passi meħtieġa, *per mezz* tal-konvenuta Mangion, Lios tkellem lill-avukat tagħha, li ppreżenta l-att iniżjatorju ta' dan il-proċess fl-4 ta' Novembru 1960, u l-istess ġie debitament notifikat lill-konvenut Cappello fil-15 tal-istess xahar u *sena fuq imsemmija*. Kontra din id-dikjarazzjoni tal-attriċi, aċċertata, għaż-żmien, bil-korroborazzjoni tal-konvenuta Mangion, il-konvenut Cappello ma ressaq ebda prova sabiex jikkumbattiha, u kwindi l-istess, fin-nuqqas ta' *raġunijiet validi* biex ma tiġix aċċettata tifforma ċertament prova soddisfaċenti sabiex tinnewtralizza l-eċċezzjoni mogħtija mill-konvenut Cappello; l-għaliex mill-jum li l-instanti ġiet taf bid-difetti allegati tal-kuntratt "*de quo agitur*" sal-jum tal-promozzjoni tal-azzjoni ma għaddewx is-sentejn li trid il-liġi sabiex isseħħ l-eċċezzjoni proposta għall-eżami u deċiżjoni ta' din il-Qorti;

Illi kwindi l-*eċċezzjoni* tal-preskrizzjoni mogħtija mill-konvenut Cappello ma tistgħax tiġi milqugħa bil-favur, u għandha, kif sejra, tiġi miċħuda;

Ikkunsidrat;

Illi, kif jidher mill-att promotorju tal-ġudizzju, u fuq ġa ntqal l-instanti qegħdha tallega diversi kawżalijiet sabiex tottjeni d-dikjarazzjoni tan-nullità tal-vendita li fuqha tirraġġira ruħha l-kawża. *Fil-ħsieb* kunsidrat ta' din il-Qorti, jekk waħda minn dawk l-istess kawżalijiet hija fondata fuq il-provi li nstemgħu, din il-Qorti ma għandhiex għalfejn teżamina l-kawżalijiet l-oħra, l-għaliex ir-raġunijiet tat-talba kollha jwaslu għall-istess eżitu;

Illi premess dan li ntqal, din il-Qorti sejra teżamina u

taqta' l-kwistjoni miġjuba quddiemha fuq ir-raġuni addotta li l-kuntratt ta' bejgħ kien fittizju l-għaliex l-istess kien nieqes minn prezz veru u reali;

Illi għal dan il-fini għandhom jiġu premessi l-fatti segwenti. Fil-konsaput kuntratt huwa affermat konvenzjonalment li l-prezz tal-vendita "de qua" tħallas mill-konvenut Cappello proprio et nomine lill-instanti mara kbira fl-età u analfabeta, li ħalliet riċevuta għalieh, bil-korrispettiv bi flus ta' £600. Issa, huwa ammess mill-istess konvenut Cappello, li qiegħed isostni l-vendita, li huwa fil-fatt ma tax ebda flus kontanti lill-instanti fuq il-kuntratt, imma ta lill-venditriċi attriċi biss cheque ta' £300 maħruġ mill-Manager tal-Barclay's Bank tas-sede ta' Każal Pawla (ara fol. 67 tal-proċess), u ndirettament ammetta wkoll li l-parti tal-prezz dovuta minn oħtu Carmela Mangion, li kien qiegħed jidher għaliha bla ebda speċi ta' mandat, ma ġewx taħt l-ebda forma mħallsa. Jingħad però li l-konvenut Cappello, għalkemm qal li ħareġ fuq il-kuntratt iċ-cheque fuq imsemmi, bla ma l-avukat tiegħu ra x'ammont kien jiddikjara (ara fol. 61), jew jirriżulta li xi ħadd li kien preżenti fuq l-att raħ, huwa newtralizzat mill-provi. Infatti, l-attriċi fuq dan il-punt tgħid li wara li n-nutar lesta kollox, Cappello taha karta ta' forma ċatta u li ma kienetx involukru li qiesu jikkontjeni flus, li hija (l-attriċi kif intqal, hija mara analfabeta u ta' età inoltrata) lanqas rat x'kien hemm fiha, kif lanqas rat kienx hemm jew le miktub fiha; u meta rċevietha minn għand il-konvenut Cappello, poġġietha fil-borsa u l-għada l-istess Cappello mar għandha fis-6.30 p.m. talabielha, u hija tagħtielu. L-attriċi, inoltre tinsab korroborata dwar il-fatt li fuq il-kuntratt ma rċevietx ebda "numerata paecunia"; u jekk irċeviet karta taħt forma ta' cheque, li l-konvenut jgħid li taha bħala dokument maħruġ mill-Manager tal-Barclay's Bank tal-Branch ta' Każal Pawla (ara fol. 67), kien dmir tiegħu jipprova dan il-fatt; l-għaliex mix-xhud Lawrence Wirth nafu li mill-Bank tagħhom f'Każal Pawla (u anki bnadi oħra) ma ħariġx dak l-istess cheque ta' £300, għalkemm skond l-użanza tal-Bank imsemmi, meta l-Manager joħroġ cheque l-istess jitniżżel fil-ledger dak inhar stess jew l-għada, u f'Awissu u Settembru 1958 epoka tal-kuntratt u prossima għalieh, dik ir-reġistrazzjoni ma teżistix. Il-konvenut Cappello biss seta'

jġib din il-prova, l-għaliex kien huwa li allega dan il-fatt; u *jekk l-attriċi ġiebet l-impjegat tal-Bank, hija għamlitu* biex aktar turi li fil-fatt ma kienx hemm prezz tal-vendita, lanqas parzjali, imma sempliċi finzjoni;

Illi, kwindi, fil-partrimonju tal-instanti ma daħal qatt, f'lok il-ħaġa trasferita ebda korrispettiv; l-għaliex dwar il-parti ta' Carmela Mangion ma kienx hemm versament, la dirett u lanqas indirettament, u dwar il-konvenut Cappello, l-għaliex ma ppruvax li l-attriċi ħadet ebda korrispettiv, anzi jirriżulta dwaru li kien hemm biss, għall-parti tiegħu, *sembjanza ta' korrispettiv formali u mhux reali.* Fin-nuqqas ta' prezz serju u reali, ma jistgħax ikun hemm, in ġenere, kuntratt onerus. "Sine praetio nulla venditio est" (Ulpianus 1, 2 para. 1. Digest. de Cont. Empt. u "Institutiones" de cont. empt. para. 1) — prinċipju sostnut mid-dottrina moderna, li tgħid li bla prezz huwa assolutament ineżistenti l-kuntratt tal-bejgħ;

Illi kwalunkwe ipotesi oħra li tista' tiġi avanzata mill-konvenut Cappello "sub specie" oħra ma tistgħax tiġi *ntrattenuta di fronti għad-difiża kategorika assunta mill-*istess konvenut fuq imsemmi, li dejjem sostna li dak l-att kien vendita vera u reali;

Illi kwindi l-att imsemmi għandu jiġi dikjarat kif qiegħed jiġi dikjarat, null u ta' ebda effett;

Illi, kwantu għall-ispejjeż tal-konvenuta Mangion di fronti għall-provi riżultati u rilevati fid-deċiżjoni tal-eċċezzjoni preliminari, ma jistgħax ikun hemm diffikultà li jiġi *deċiż li għandu jbatihom il-konvenut Cappello. Il-fatt li l-*instanti ssuġġeriet lill-konvenut Cappello biex ma jurix b'dak li hija kienet sejra tagħmel kien in riferenza għat-testment li kellha f'rasha tagħmel, u mhux għall-vendita li ma kellhiex ħsieb tagħmel u saret. Del resto, il-konvenuta Mangion ma kienet taf xejn x'sar, u ma adoperatx ruħha b'ebda mod biex ikollhom lok il-fatti li taw lok lil din il-kawża;

Rat fil-fol. 116 in-nota tal-appell tal-konvenut Cappello, u *fol. 117 il-petizzjoni tiegħu, li biha talab li tiġi revo-*

kata s-sentenza fuq imsemmija u li tiġi miċħuda t-talba tal-attriċi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-konvenut mhux qiegħed jappella fuq il-punt tal-preskrizzjoni, kif jidher mili-fatt li fil-petizzjoni tiegħu, non ostante l-ġeneralità tat-talba tar-revoka, ebda aggravju dwar dak il-punt ma jinsab dedott, kif lanqas ebda menzjoni ta' dak il-punt ma saret fit-trattazzjoni quddiem din il-Qorti. Kieku stess, din il-Qorti kienet taqbel ma' dak li dwar dan il-punt irriteniet l-Ewwel Onorabbli Qorti;

L-aggravju dwar l-isem tal-attriċi ġie nkontrat bis-soprassessjoni f'din il-kawża sakemm saru, kif saru, il-proċeduri opportuni quddiem l-Ewwel Qorti (fol. 126);

Ikkunsidrat;

Biex jifthemu aħjar iċ-ċirkustanzi għar-rigward tal-fatt kulminanti tal-prezz fil-kuntratt impunjat, jeħtieġ li dawk iċ-ċirkustanzi jiġu valutati mhux biss fihom innfushom, iżda anki fid-dawl tal-fatti li jippreċedewhom. Fost dawn din il-Qorti tissenjala dawn li sejrin jissemmew;

Milli jidher, il-konvenut kien, minn żmien, ipproġetta li jakkwista minn għand l-attriċi, zija tiegħu, dan il-fond b'xi mod illeġittimu, għax lill-oħtu Carmela Mangion (li din il-Qorti temmen) kien qalilha, xi tliet snin qabel, biex imorru għand iz-zija (l-attriċi u oħtha Emmanuela), jeħduhom għand nutar, u, kompla jgħidilha testwalment "nobormulhom dak il-post li għandhom". Fil-lingwa maltija, il-kelma hekk użata, "nobormulhom", hija sinifikattiva, hħala ndikattiva ta' mod ta' akkwist oġġezzjonabbli. Hi qalet li dak il-mument ħadītha b'ċajta, imma s'intendi, ormaj il-fatti sussegwenti juru li ċajta ma kienetx;

Jiġi wkoll senjalat li kien il-konvenut li rrikorra għand dak in-nutar li in segwitu ppublika d-diversi attijiet fil-jum in kwistjoni, u għand l-avukat tiegħu, sabiex jagħmel l-ar-

rangamenti meħtieġa; u skond dawn l-arranġamenti, dak inhar saru erbgħa attijiet f'daqqa, kuntratt ta' akkwist, iż-żewġ testmenti, u l-att issa attakkat, kollha li fihom kienet involuta l-attriċi. Din iċ-ċirkustanza mhijiex bla sinifikat; għaliex, jekk għal persuna analfabeta anki att wieħed jista' jippreżenta diffikultajiet, tant aktar tista' dik il-persuna tiġi mqarqa jekk tkun affaċċjata b'erbgħa attijiet fl-istess kontest ta' żmien;

Hemm ukoll li l-konvenut "ex confessis", ippreżenta ruħu fl-att "de quo" għan-nom ta oħtu Carmela Mangion bla nkariku tagħha u bla ma din kienet taf b'daqshekk. Anki din iċ-ċirkustanza għandha s-sinifikat tagħha, għax l-attriċi riedet tibbenefika bit-testment lil dik Carmela Mangion, u kwindi l-fatt li dik kienet tissemma kien jista' falsament jirrassikura lill-attriċi;

Kwantu għall-ħlas fil-kuntratt, li flimkien mar-raġunijiet l-oħra jifforma l-oġġett ta' din il-kawża, din il-Qorti hi persważa bħal l-Ewwel Onorabbli Qorti, li ma kienx hemm ebda versament tal-prezz. Fil-kuntratt jingħad li l-bejgħ kien qiegħed isir bil-prezz ta' £600, "li l-venditriċi tirċievi minn għand il-kumpratur proprio et nomine u tħallilu riċevuta". Il-konvenut appellant jgħid li hu ta cheque lill-attriċi ta' £300. Dan hu diġa' kuntrarju għall-kontenut tal-att, li jattesta r-riċezzjoni ta' £600, mhux £300; u l-konvenut jispjega din id-diskrepanza billi jgħid li z-zijiet riedu, kif issospetta hu, li oħtu tieħu s-sehem tagħha b'xejn. Kwantu għat-£300 l-oħra, li xehed li ta lill-attriċi b'cheque ta' £300 maħruġ mil-Manager tal-Barclay's Bank fis-sukkursali ta' Każal Pawla (fol. 67) l-attriċi tgħid li l-konvenut taha karta ċatta; fiha ma tafx x'kien hemm, u lanqas taf hijiex vojta jew miktuba; l-għada ġie, talabielha u ħadha (fol. 35). Mix-xhieda tal-impjegat tal-Bank, Wirth, jirriżulta li ebda reġistrazzjoni ma nstabet dwar l-emissjoni u/jew it-tisrif ta' dan iċ-cheque non ostanti indaġini ampja u soddisfaċenti. L-emissjoni tiegħu kien imissha tinstab fil-ledger, iżda xejn ma nstab, kif, għall-kuntrarju, instabu reġistrazzjonijiet komprovanti taċ-cheque ta' £730 li nħareġ fil-kuntratt ma' Dalli stipulat ukoll dak inhar, u li kopja tiegħu hemm man-nota tas-26 ta' Ottubru 1962, preżentata quddiem din il-Qorti. Il-konvenut ma għarax jgħid

min kien l-impjegat li lilu kkonsenja t-£300 biex isir iċ-cheque, u hu qatt ma mar il-Bank biex jagħmel xi verifiki (fol. 67), non ostanti, jiġi osservat, li dan kien fatt ta' mportanza vitali għall-kawża. L-avukat Dottor Cassar Galea osserva li ċ-cheque fil-kuntratt ma' Dalli kien maħruġ mil-Manager tal-Banka Barclay's fil-Branch ta' Każal Pawla. Kwantu għall-ħlas fil-kuntratt in kwistjoni, hu jgħid li l-konvenut għadda cheque lill-attriċi (fol. 62-63), iżda hu ma rax l-ammont tiegħu. Lanqas semma, bħal fil-każ taċ-cheque l-ieħor, minn min kien maħruġ. In-Nutar Spiteri xehed (fol. 100) li hu ma jistgħax jgħid jekk "il-ħlas kienx b'cash jew b'cheque". Mbgħad qal:— "Għal-kemm il-ħlas sar b'cheque, minhix f'pożizzjoni li ngħid rajtx il-kontenut taċ-cheque". Ma hemmx bżonn li wieħed jirrileva li fl-attijiet notarili meta l-ħlas isir b'kontanti, jingħad hekk, u meta jsir b'cheque jitniżżlu n-numru u d-dettalji tiegħu għall-aħjar sinċerità tal-att. Hu ta' min josserva wkoll li propriju fl-att l-ieħor li sar dak inhar, dak ma' Dalli ġa riferit, hemm il-kelma "di rito" — "prezenzjalment" (li ma hemmx fl-att l-ieħor), u hemm ukoll il-kliem (li fl-ieħor ma hemmx lanqas) "per mezz ta' cheque"; f'dan l-att ta' Dalli cheque kien hemm żgur, għax l-impjegat bankariu sab ir-reġistrazzjoni tant tal-emissjoni kemm ukoll tal-iskont tiegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, minbarra dawk rilevati mill-Ewwel Onorabbli Qorti, din il-Qorti tirritjeni li l-prezz ma kienx hemm;

Jgħid il-Laurent (Princip. Dto. Civ. Vol. XXIV, paġ. 56, para. 66):— "Senza prezzo, dice Pothier non vi è vendita. Secondo la teoria del Codice, il prezzo è la causa dell' obbligazione contratta dal venditore di trasferire la proprietà della cosa. Se non vi ha prezzo, il contratto rimane senza causa quanto al venditore, e per conseguenza inesistente. Sarebbe lo stesso se il prezzo fosse simulato perchè un prezzo fittizio non è prezzo. Se l'atto reca che il prezzo è stato pagato a contanti, ed è ammesso o provato che questa enunciazione è fittizia ne consegue che non vi sarà vendita";

L-istess naturalment jekk jingħad li l-ħlas sar b'cheque, u cheque ma kienx hemm;

Għalhekk tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut appellant.