MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-3 ta' Novembru, 2005

Citazzjoni Numru. 2016/1995/1

Alexandra Raciti

vs

Adrian Azzopardi u ghal kull interess li jista' jkollhom: Edgar Arrigo, George Arrigo, Arkitett Paul Bianchi, Jean Marc Bianchi, Elen sive Helen Mavrides, is-socjeta' Cirem Limited bhala successur tas-socjeta' Arkadia Limited, Marisa Pisani, Arthur Arrigo, u b'digriet tat-8 ta' Frar, 2006, *stante* l-mewt ta' Arthur Arrigo l-atti gew trasfuzi f'isem Mariella Fenech Pace, Loris Bianchi, Rene' Pizzuto, u b'digriet tat-22 ta' Jannar, 1997 *stante* l-mewt ta' Rene' Pizzuto, Dr. Joseph Bonello u P.L. Victor Bugeja gew nominati kuraturi biex jirrapprezentaw l-eredita' ta' l-istess Rene' Pizzuto, Evelyn Rizzo, Erminia Amato, Avukat Dott Louis Bianchi, Maudi Bianchi, Prokuraturici Legali Veronica Rossignaud, Helen sive Lilian Cassar Demajo, Iva Maria sive Yvonne d'Ancona f'isimha proprju u b'nota tas-26 ta' Jannar, 1996 assumiet l-atti

tal-kawza ghan-nom u fl-interess ta' l-assenti Luigi d'Ancona, Gian Giorgio d'Ancona u Cecil d'Ancona u Lilian Cassar Demajo u dan fil-kwalita' taghha ta' prokuratrici ta' l-istess; Isabella sive Liza Ruggier u b'digriet tat-2 ta' Jannar, 1997, stante l-mewt ta' Isabella sive Liza Ruggiet, l-atti gew trasfuzi f'isem l-Avukat Dr. Albert Libreri u f'isem Philip, Stephen, Anglela mart Lindsay Wood u Alexandra mart Peter Sant Manduca ilkoll ahwa Apap Bologna, Joseph Mamo, Paul Agius, Salvatore Agius u Pacifico Agius

U

Veronica Zammit Tabona, Joanne Ellul, Angela Sullivan u Robert Arrigo bhala *aventi causa* mill-mejjet Raphael sive Ralph Arrigo; Gladys Camilleri, Dorothy Nagel, u Dr. Philip Bianchi li b'nota tas-26 ta' Jannar, 1996, assuma l-atti tal-kawza bhala prokuratur ghan-nom u *in rappresentanza* tal-assenti Gladys Camilleri u Dorothy Nagel; Loris Bianchi li b'nota tas-26 ta' Jannar, 1996 assuma l-atti tal-kawza ghan-nom u fl-interess ta' l-assenti Suor Veronica fis-seklu Carmen Bianchi; Carmelo Naudi, Filippa sive Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi, Albert Naudi, Patricia McGlade, Madeleine Aquilina, Andre' Cassar Demajo, Maria Riordan u b'digriet tal-15 ta' Mejju, 1996 gew nominati Dr. Leslie Cuschieri u l-prokuratur legali Madeline Firman biex jirappresentaw lill-assenti Carmelo Naudi, Filippa sive Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi, Albert Naudi, Patricia McGlade, Andrew Cassar Demajo u Maria Riordan

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attrici fl-24 ta' Novembru, 1995, li *in forza* taghha, wara li esponiet illi:

B'kuntratt tas-sitta ta' Novembru, elf, disa' mija u disgha u tmenin (06/11/1989) fl-atti tan-Nutar Dr. Jeannette Laferla Saliba (dok. A), l-attrici u l-konvenut Adrian Azzopardi dehru li kienu qeghdin jixtru minghand il-konvenuti l-ohra l-*plot* numru sitta ittra A (6A) li jifforma parti mill-art ta'

Birguma, f'San Pawl tat-Targa, limiti tan-Naxxar, tal-kejl superficjali ta' *circa* seba' mija u hamsa u sittin punt decimali hamsa sebgha metri kwadri (765.57m²) imiss mit-tramuntana ma' Triq Birguma, min-nofsinhar ma' *plot* numru sitta ittra B (6B), u mill-punent ma' *plot* numru hamsa ittra B (5B), bil-prezz ta' sitt elef lira (Lm6,000);

Dan il-kuntratt huwa simulat, ghax il-hsieb tassew kien li kellha tixtri l-attrici wehedha, u fil-fatt kienet biss l-attrici li harget il-flus sabiex successivament isiru benefikati fuq il-*plot*;

Skond il-hsieb u l-fehma tassew tal-partijiet, il-konvenut Adrian Azzopardi ma ghandu jkollu ebda sehem mill-fond;

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. tiddikjara li hija simulata dik il-parti mill-kuntratt tas-sitta ta' Novembru, elf disa' mija u disgha u tmenin (06/11/1989) fl-atti tan-Nutar Dr. Jeannette Laferla Saliba (Dok. A) li biha l-attrici u l-konvenut Adrian Azzopardi dehru li kienu qieghdin jixtru minghand il-konvenuti l-ohra l-*plot* numru sitta ittra A (6A) li jifforma parti mill-art ta' *Birguma* f'San Pawl tat-Targa, limiti tan-Naxxar;

2. tiddikjara wkoll li l-hsieb u l-fehma tassew tal-partijiet kienet li l-*plot* kellha takkwistah l-attrici wehedha;

3. konsegwentement tordna li ssir il-korruzzjoni opportuna fil-kuntratt sabiex jigi dikjarat li l-attrici wehedha xtrat l-istess *plot* li ghalhekk huwa propreta' taghha wahedha;

4. tiffissa hin u post ghall-pubblikazzjoni ta' l-att korrettorju opportun; tahtar Nutar sabiex jircievi u jippubblika l-att u tahtar kuraturi ghal min jonqos li jidher fuq l-att.

Bl-ispejjes, inkluzi dawk ta' l-ittri ufficjali ta' l-erbgha ta' Novembru, elf disa' mija u tnejn u disghin (04/11/1992), tal-ghoxrin ta' Novembru, elf, disa' mija u tnejn u disghin (20/11/1992), tat-tnax ta' Ottubru elf disa' mija u erbgha u disghin (12/10/1994), u tal-ghoxrin ta' Ottubru elf disa'

mija u hamsa u disghin (20/10/1995) kontra l-konvenut Adrian Azzopardi, il-konvenuti huma lkoll imharrka ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-prokuratur legali Veronica Rossignaud, f'isimha proprju u f'isem ohta l-assenti Madeline Aquilina, Maud Bianchi u l-avukat Dottor Louis Bianchi li *in forza* taghha ecepew illi:

Dwar il-mertu, l-eccipjenti jirrimettu ruhhom ghad-decizjoni ta' dina l-Qorti, *pero'* fic-cirkustanzi m'ghandhomx ibghatu l-anqas parti mill-ispejjes ta' dawn il-proceduri.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Loris Bianchi f'ismu proprju kif ukoll permezz ta' nota presentata kontestwalment assuma l-atti ghan-nom u *in rappresentanza* tal-assenti Suor Veronica fis-seklu Carmen Bianchi; Iva Maria sive Yvonne d'Ancona f'isimha proprju u permezz ta' nota assumiet l-atti tal-kawza ghan-nom u *in rappresentanza* tal-assenti Cecil d'Ancona, Gian Giorgio d'Ancona u Luigi d'Ancona; Elen sive Helen Mavrides; Cirem Limited bhala successur tas-socjeta' Arkadja Limited, kif debitament rappresentata minn Mariella Fenech Pace; Dottor Philip Bianchi li permezz ta' nota presentata kontestwalment assuma l-atti ghan-nom u *in rappresentanza* tal-assenti Gladys Camilleri u Dorothy Nagel li *in forza* taghha ecepew illi:

It-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ghal dak li jirrigwarda l-agir taghhom ma kien hemm ebda simulazzjoni kif allegat mill-attrici u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigi michuda bl-ispejjez kontra taghha.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota' tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Adrian Azzopardi li *in forza* taghha ecepixxa illi:

1. In-nullita' ta' din ic-citazzjoni peress illi l-gudizzju ma hux integru *in vista* tal-fatt illi l-attrici naqqset li titlob ukoll

il-korrezzjoni fl-att pubbliku ta' self mal-*Lohombus Bank Limited*, att li kien successiv u konsegwenzjali ghal dak tal-akkwist li qed jigi impunjat mill-attrici fl-odjerna kawza;

2. Fit-tieni lok u minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma insostenibbli fil-ligi peress illi ma tistax tintalab dikjarazzjoni ta' simulazzjoni minn dik il-parti li *ex admissis* hija stess qieghdha tghid li kienet ko-partecipi fih;

3. Fit-tielet lok u minghajr pregudizzju ghal premess, it-talbiet attrici huma insostenibbli fil-ligi peress illi jekk il-kuntratt huwa vizzjat *a bazi* ta' simulazzjoni, ma jistax jintalab korrezzjoni *in parti* tal-istess kuntratt izda *se mai* kellu jintalab ir-rexissjoni tal-istess;

4. Fir-raba' lok u fil-meritu, it-talbiet attrici huma nfondati kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt u ghandhom jigu respinti peress illi ma kien hemm ebda hsieb u / jew intenzjoni ta' simulazzjoni *da parti* tal-eccipjent kemm fil-kuntratt tal-akkwist kif ukoll fil-kuntratt ta' self mal-*Lohombus Bank Limited*.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Bl-ispejjes kontra l-attrici li minn issa qed tigi ngunta biex tidher personalment ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti *aventi causa* mill-mejjet Raphael sive Ralph Arrigo li *in forza* taghha huma ecepew illi:

1. *In kwantu* l-kuntratt riferit kien gie firmat skond ma' kien gie lilu mitlub mill-kompraturi, huma jirrimettu ruhhom ghall-provi u jiddikkjaraw minn issa li lesti li jikkonformaw ruhhom mas-sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti, *pero'*, ma ghandhomx ibaghtu ebda spejjes ta' xejn u lanqas ebda taxxa dwar proprieta', jekk din tkun applikabbli.

2. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-15 ta' Mejju, 1996, li *in forza* tieghu gew nominati Dr. Leslie Cuschieri u l-prokuratur legali Madeline Firman biex jirrappresentaw lill-assenti Carmelo Naudi, Filippa sive Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi, Albert Naudi, Patricia McGlade, Andrew Cassar Demajo u Maria Riordan;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Erminia Amato li *in forza* taghha ecepiet illi:

1. Hi ma kienet involuta f'ebda simulazzjoni u ma kenitx taf min hareg il-flus jew min kellu jixtri;

2. Hi tirrimetti ruhha ghal provi b'dan *pero'* li ma ghandha tbati ebda spejjes anke ghaliex l-attrici messha rat l-affarijiet sew qabel ma ffirmat il-kuntratt;

3. Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Dr. Leslie Cuschieri u l-prokuratur legali Madeline Firman *nomine* li *in forza* taghha ecepew illi:

1. Ghalkemm huma gew innominat b'digriet tal-15 ta' Mejju, 1996 kuraturi deputati ghall-konvenuti Carmelo Naudi, Filippa sive Phyllis Mifsud, Marcelle Azzopardi, Albert Naudi, Patricia McGlade, Madeline Aquilina, Andre' Cassar Demajo, u Maria Riordan, huma mhumiex edotti mill-fatti;

2. Huma jirriservaw li jeccepixxu ulterjorment;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti *aventi causa* mill-mejta Isabelle Ruggier li *in forza* taghha ecepew illi:

Dwar il-meritu l-eccipjenti jirrimettu rwiehhom ghad-decizjoni ta' din il-Qorti, *pero'* fic-cirkostanzi m'ghandhomx ibatu lanqas parti mill-ispejjes ta' dawn il-proceduri.

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-22 ta' Jannar, 1997, li *in forza* tieghu gew nominati Dr. Joseph Bonello u l-

prokuratur legali Victor Bugeja biex jirrapprezentaw il-wirt battal ta’ Rene’ Pizzuto;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Dr. Joseph Bonello u l-prokuratur legali Victor Bugeja li *in forza* taghha huma ecepew illi:

1. Huma m’humiex dedotti mill-fatti tal-kawza;

2. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat li l-konvenuti Edgar Arrigo, George Arrigo, l-AIC Paul Bianchi, Jean Marc Bianchi, Marisa Pisani, Evelyn Rizzo, Joseph Mamo, Paul Agius, Salvatore Agius, u Pacifico Agius, debitament notifikati bl-att tac-citazzjoni, baqghu ma ippresentawx nota tal-eccezzjonijiet u hekk baqghu kontumaci;

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tal-24 ta’ Mejju, 2001, li *in forza* tieghu laqghet talba tal-attrici u innominat bhala Imhallef Supplenti lil Dr. Benny Delia biex jisma’ d-deposizzjoni ta’ James Micallef Eynaud;

Rat li l-imsemmi Imhallef Supplenti esplita l-inkarigu tieghu fil-25 ta’ April, 2002;

Rat id-deposizzjoni tal-imsemmi James Micallef Eynaud;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Rat id-diversi digrieti l-ohra moghtija minn din il-Qorti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat in-nota tal-osservazzjonijiet tal-attrici;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi fl-ewwel lok, din il-Qorti, tixtieq tirrimarka li d-dewmien f'din il-kawza kien, fil-gran parte, dovut ghac-cirkustanzi indipendenti mill-volonta taghha. Jirrizulta li l-proceduri bil-miktub gew maghluqa madwar sentejn wara l-presentata tal-kawza, u dana minhabba n-numru kbir ta' konvenuti, li damu biex jigu kollha notifikati, u li uhud minnhom kienu imsiefra jew mietu wara l-presentata tal-att tac-citazzjoni, b'mod li kien hemm htiega ta' diversi proceduri ulterjuri. L-attrici wkoll, minhabba l-problema li sabet li takwista l-provi, ghalqet il-provi taghha biss fis-seduta tal-5 ta' Gunju, 2003.

Illi dwar il-meritu tal-kaz, l-attrici tghid li hi ghamlet 9 snin tohrog mal-konvneut Adrian Azzopardi. Avvolja l-hsieb taghha kien li din ir-relazzjoni tispicca fi zwieg, kull meta kienet tqanqal is-suggett mal-konvenut, hu ma kienx juri interess u kien jghidilha li l-gherusija u z-zwieg isiru meta jrid hu. Tul dak iz-zmien, l-attrici kellha xoghol fis fi spizerija, waqt li l-konvenut ma kienx jahdem, hlief li ghamel sentejn jaghmel xoghol *in konnessjoni* ma gioilleria. Ghalkemm il-konvenut kien jindika li hu ma kienx qed jahseb fuq zwieg, u l-partijiet lanqas kienu jitkellmu fuq dar matrimonjali u hajja flimkien, l-attrici, li kelha dhul tajjeb, darba minnhom iddecidiet li tinvesti flusha f'bini. Hi ikkuntatjat *estate agents* sabiex isibula *plot*, u darba minnhom waqghet ghajnejha fuq reklam ta' *plots* ghal-bejgh, cemplet in-numru indikat, u marret tara *plot* f'Birguma, f'San Pawl tat-Targa. In-negozjati saru ma' Joseph Mamo u Paul Agius, li jirrizulta li kienu akkwistaw dik l-art fuq konvenju. L-attrici u dawn Mamo u Agius qablu fuq prezz u ghamlu konvenju.

Wara li gie iffirmat il-konvenju, l-attrici marret titkellem il-*Lohombus Corporation* biex tara xi jkollha bzonn biex tiehu *loan* halli tkun tista' tizvilluppa l-art. Hemmhekk, qalula li peress li hi kienet mara, mhux mizzewga u b'*overdraft* digia fuq isimha (minhabba n-negozju li kellha), kienet tkun difficli ghaliha li tiehu facilita' jekk ma jkollix *partner*. Hi, ghalhekk, kelmet lil Adrian Azzopardi, li mieghu kienet tohrog, u dan accetta li jidher maghha fuq l-

att tal-akkwist sabiex l-attrici tkun tista' tiehu *loan*. Il-kuntratt ta' xiri, fil-fatt, sar *a favur* l-attrici (dak iz-zmien, xebba Borg) u l-konvenut Adrian Azzopardi u gie ppubblikat minn Nutar Dottor Jeanette Laferla Saliba fis-6 ta' Novembru, 1989.

Wara li sar l-akkwist, l-attrici riedet tapplika ghal-permess tal-bini qabel ma tkun tista' tapplika ghal-*loan*. Peress li missier Adrian Azzopardi kien perit, talbitu jhejji pjanta fuq disinn taghha. Dan weghda li se jaghmel il-pjanta, *pero'*, wara disa' xhur qalha li ma kienx se jaghmililha. Hija kelmet lil certu Joseph Micallef, habib ta' missier il-konvenut Adrian Azzopardi, u dan, wara xi zmien, hejja l-pjanta mehtiega.

F'Marzu tal-1991, l-attrici bdiet xoghol ta' eskavazzjoni fis-sit, u f'Gunju tal-1991 applikat, f'isimha u f'isem il-konvenut Azzopardi, ghal-*loan* mil-*Lohombus*. Peress li Adrian Azzopardi ma kienx jahdem u ma kellux *Income Tax Returns* fuq bazi regolari, il-korporazzjoni sabet diffikulta' biex tapprova l-*loan*. Fl-istess epoka, missier il-konvenut Azzopardi, kien xtara ghal-uliedu apartament il-Mosta biex l-ulied jibdew imexxu negozju ta' importazzjoni ta' helu ghas-suq lokali. Il-korporazzjoni riedet tara l-*business plan* u l-*projections* ta' dan in-negozju.

Minhabba dan id-dewmien, u peress li hi riedet tkompli bl-izvillup tas-sit, l-attrici talbet u inghatat minn missier il-konvenut self ta' Lm3,000. B'dawn il-flus, hija setghet tkompli tibni l-fond sakemm l-facilita' ta' self gie approvat f'Jannar tal-1992. Din il-facilita' kienet ghas-somma ta' Lm11,6000, *pero'*, uzat minnu madwar Lm6,000 biss, peress li hi u l-konvenut Azzopardi tterminaw ir-relazzjoni li kellhom, u l-korporazzjoni ma riedx taghtiha aktar flus.

Wara li l-attrici u l-konvenut Azzopardi isseparaw, ghal-ewwel il-konvenut qalilha li kien sejjer jirranga kollox rigward il-bini, *pero'*, fi zmien 10 tijiem, beda jinsisti li hu ghandu nofs dak il-fond u ma kienx lest jehles minn sehmu. L-attrici, ghalhekk, kellha tiftah din il-kawza fejn qed titlob li l-kuntratt tal-akkwist tal-art jigi dikjarat li kien simulat, peress li l-akkwist kellu jsir u, *for all intents and*

purposes, sar fuq isimha biss, u d-dehra tal-konvenut Adrian Azzopardi bhala akwirent kienet fittizja u mhux relatata mal-intenzjoni tal-partijiet.

Il-konvenut Adrian Azzopardi ma jaqbilx li l-kuntratt kien simulat. Hu jghid li hu kellu intenzjoni li jizzewweg, kienu tkellmu fuq dan, u anke bdew jaraw xi siti flimkien. Hu kellu interess fl-akkwist u l-izvillup tal-art, u jghid li peress li l-*plot* kienet se tiswielhom Lm6,000, u peress li hu ma kellux flus, missieru kien silfu Lm3,000 b'*cheque* datat 3 ta' Novembru, 1989, biex ihallas ghal-sehemu tal-art. Hu baqa' jsegwi l-process tal-*loan* mal-*Lohombus Corporation* u ipprovda kull dokumenti li gie mitlub iressaq. Id-disinn tad-dar ghamilha hu, u jghid li hu ha interess u baqa' jsegwi l-progress li kien isir fil-bini. Il-konvenut wera wkoll li, f'korrispondenza li bghatitlu l-attrici qabel il-ftuh ta' din il-kawza, hi qatt ma allegat li l-kuntratt kien simulat, u, anzi, ipproponiet li l-fond jinbiegh u mir-rikavat, wara li jithallsu l-ispejjes u kull parti tiehu l-kontribuzzjonijiet li tat ghall-akkwist u l-izvillup tas-sit, il-bilanc *"jinqassam proporzonatament skond l-istess kontribuzzjonijiet u debiti"*.

Qabel mal-Qorti tittratta l-meritu tal-kaz, iridu jigu mistharga u determinati t-tlett eccezzjonijiet preliminari, ta' natura legali, sollevati mill-konvenut Adrian Azzopardi.

Fl-ewwel lok, l-imsemmi konvenut ecepixxa li c-citazzjoni hi nulla peress li l-attrici ma talbetx ukoll il-korrezzjoni tal-att pubbliku tas-self, li kien successiv u konsegwenzjali ghall-akkwist meritu tal-kawza. Il-kuntratt ta' self mal-*Lohombus* gie ippubblikat minn Nutar Dottor Angelo Vella fit-18 ta' Jannar, 1992.

Fuq dan il-punt, il-Qorti tirrileva li ghalkemm hu veru li l-attrici ma talbetx il-korrezzjoni ta' dan l-att, dan ma jwassalx ghan-nullita' tac-citazzjoni. It-talbiet f'kawza tiddecidihom minn jiftah il-kawza, u jekk din trid tikkoncentra biss fuq att wiehed, dan ma jgibx ghan-nullita' tac-citazzjoni jekk jirrizulta li hemm atti ohra relatati. Fuq kollox, ghalkemm il-kuntratt ta' self hu relatat mal-kuntratt tal-akkwist, iz-zewg kuntratti mhux marbuta, u

l-kuntratt tal-akkwist la jirreferi ghal xi self mal-*Lohombus*, u lanqas ma jintrabat mal-ezitu tal-applikazzjoni ta' facilita. Il-kuntratt ta' akkwist impunjat joqghod wahdu, u l-validita' *o meno* tieghu jista' jigi mistharreg minghajr htiega li ssir talba ghal korrezzjoni ta' atti successivi. Ovvjament, jekk tintlaqa' t-talba attrici, il-konsegwenzi jistghu jkollhom *"ripple effect"* fuq kuntratti u obbligazzjonijiet ohra, *pero'*, il-fatt li decisjoni f'kawza jista' jkollha effetti band'ohra, mhux ta' ostakolu ghl-prosegwiment tal-kawza kif koncepita mill-attrici.

Fit-tieni eccezzjoni preliminari tieghu, il-konvenut Azzopardi, jecepixxi li t-talbiet attrici huma insostenibbli peress li ma tistax tintalab dikjarazzjoni ta' simulazzjoni minn parti li kienet ko-partecipi fih. Din il-Qorti ma taqbilx ma dan il-punt, u dan peress li s-simulazzjoni hija divergenza voluta bejn l-intenzjoni u l-manifestazzjoni taghha, u, ghalhekk, is-simulazzjoni hija dejjem intenzjonata u l-parti ghandha dritt tecepixxa s-simulazzjoni taghha stess anke meta tigi azjonata ghal-esekuzzjoni tal-kuntratt. Din il-Qorti, fil-fatt, fil-kawza "Case vs Agius", decisa fit-23 ta' Gunju, 1964, osservat, *"Illi l-pozizzjoni legali hija li meta s-simulazzjoni, sew assoluta kemm relativa, tigi sollevata mill-parti azzjonata biex taghti ezekuzzjoni ta' kuntratt, dik il-forma ta' eccezzjoni hija ricevibbli fl-istess azzjoni, b'differenza minn meta s-simulazzjoni tkun qeghda tigi allegata minn terz"*. La darba, parti fuq kuntratt jista' jecepixxi s-simulazzjoni tal-kuntratt meta l-parti l-ohra tkun qed titlob l-esekuzzjoni tieghu, *multo magis* dik il-parti tista' tagixxi b'azzjoni biex titlob dikjarazzjoni ta' simulazzjoni. Azzjoni ta' simulazzjoni giet, fil-fatt, kemm-il darba proposta min min hu kontraent fuq att, jew anke mill-eredi tieghu, kif kien il-kaz trattat minn din il-Qorti fil-kawza "Pace vs Lauri", decis fit-12 ta' Ottubru, 1950. *Inoltre*, il-gurista Giorgio Bianchi, fit-trattat tieghu *"La Simulazione"* (Ediz. 2003 CEDAM), jghid car u tond (*a pagna* 15) li *"l'azione di simulazione puo' essere proposta da chiunque abbia interesse alla eliminazione della medesima"*. *Kwindi*, din l-azzjoni tista' titressaq minn kull min juri interess li tinkixef il-verita', u l-attrici f'din il-kawza ghandha zgur interess

telimina s-simulazzjoni biex jigi dikjarat li l-fond *in kwistjoni* jappartjeni lilha biss.

Bit-tielet eccezzjoni tieghu, il-konvenut jecepixxi li t-talba attrici hija wkoll insostenibbli peress li, f'kaz ta' ezitu favorevoli ghat-tesi taghha, ir-rimedju ghandu jkun it-thassir tal-att kollu, mhux il-korrezzjoni tieghu. Il-Qorti ma taqbilx lanqas ma din is-sottomissjoni. Il-possibilita' ta' *"kuntratt mist"* gie accettat mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza "Abela vs Abela", decisa fl-24 ta' Jannar, 1986. Dik l-Onorabbli Qorti osservat li hu possibbli li kuntratt jigi dikjarat parzjalment null, izda ghal bqija validu. L-istess posizzjoni hadet din il-Qorti fil-kawza "Sammut vs Debono", decisa fid-29 ta' Ottubru, 1999, fejn saret referenza ghal Torrente e Schlesinger li fil-*"Manuale di Diritto Privato"*, jaghtu ezempji simili (*a pagna* 720) f'kaz ta' kostituzzjoni ta' socjeta' u jghidu hekk:

"Problema delicato e' quello relativo alla disciplina da applicare nel caso che la costituzione della societa' sia avvenuta per effetto di un accordo simulato. In proposito occorre distinguere due ipotesi ben diverse. In un primo caso la costituzione della societa' e' effettivament voluta, ma e' simulata la partecipazione di taluni (apparenti) soci: In quese ipotesi il socio apparente non acquista la titolarita' delle azioni a lui intestate, che appartengono, in realta', a chi le ha effettivamente sottoscitte. Ma la societa' e' validamente costitutita. Ne' si obietti che in tal modo puo' mancare la pluralita' dei soci fondatori. Difatti, di fronte ai terzi, questa pluralita' sussiste, e cio e' sufficiente per la validita' della societa'. Del resto il legislatore ha espressamente previsto che la societa possa avere un unico azionista ed in tal caso questi risponde illimitatamente per tutte le obbligazioni contratte dalla societa' durante il periodo in cui possedeva l'intero capitale sociale.

Diverso invece e' il caso in cui la costituzione della societa non e' voluta da nessun dei fondatori".

Anke f'dan il-kaz, il-kuntratt kien volut, u dak li qed jigi allegat hu biss li d-dehra ta' persuna wahda mix-xerrija

kienet fittizja; jekk dan jirrizulta, ma hemm xejn kontra li l-att jibqa' validu ghall-kumplament.

Sitwazzjoni simili hija accettata anke fid-duttrina taljana tant li l-gurista Giorgio Bianchi (op. cit. a pagna 4), jghid *a propositu*;

"Sussiste la simulazione parziale quando l'accordo simulato si riferisce solo ad uno o piu' elementi determinati del congegno simulatorio (prezzo o data o condizione). Tali elementi, non essendo il contratto ne' nullo ne' ammullabile, vengono sostituiti o integrati da quelli dissimulati, mentre gli altri elementi non toccati dall'intenzionale apparenza negoziale, restano inalterati (Cass. Civ., 24 aprile, 1996, n.3857, in Cod. Civ. ipertest., p. 2082). Nella simulazione parziale, a differenza della simulazione assuluta, nella quale le parti non intendono stipulare alcun contratto, le parti fanno apparire un contratto diverso da quello concluso. La simulazione parziale puo' riguardare il contenuto del negozio o i soggetti".

Skartati, b'hekk, it-tlett eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenut Adrian Azzopardi, l-Qorti issa sejra tghaddi biex tkkunsidra l-meritu tal-kaz. Il-gurisprudenza lokali hija konkorda illi s-simulazzjoni ghandha tigi provata minn min jallegaha, u l-provi jridu jkunu perswasivi u konkludenti. Il-prova tista' ssir b'kull mod permess mil-ligi, anke minn xhieda. Izda dan il-principju ghandu jigi applikat b'rigur akbar meta jigi impunjatt att pubbliku minhabba l-fidi akbar li l-ligi tirriponi fuqhom. Gie inoltre osservat li s-simulazzjoni tista' tigi provata mhux biss bi provi diretti imma anke permezz ta' prezunzjonijiet u kongetturi, *purche'* dawn ikunu gravi, precizi, u konkordanti, u mhux kontradetti minn prezunzjonijiet u indizji ohra (ara "Caruana Scicluna vs Pace", decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-7 ta' Frar, 1949, "Spiteri Debono vs Spiteri Debono", decisa minn din il-Qorti fil-5 ta' Dicembru, 1953, u "Vassallo vs Vassallo", decisa ukoll minn din il-Qorti fit-28 ta' Frar, 1995, fost ohrajn).

Xi sentenzi lokali jirreferu wkoll ghal-htiega li jintwera *causa simulandi*, *pero'*, il-*Corte di Cassazione* tal-Italia, f'sentenza numru 5541 tat-8 ta' Gunju, 1994, kienet osservat li l-*causa simulandi "non risulta indispensabile ai fini della pronuncia di accertamento della simulazione, restando rilevante solo per formire indizi rivelatori dell'accordo simulatorio"* (Giorgio Bianchi op. cit. pagna 5).

Issa skond id-duttrina, hemm zewg speci ta' simulazzjoni: wahda assoluta, meta l-kuntratt ikun interament fittizju u l-partijiet ma riedu jikkuntrattaw ebda obbligazzjoni, *"colorem habens, substantiam vero nullam"*; u l-ohra relativa, meta l-partijet ghamlu kuntratt taht apparenza ta' iehor, *"colorem habens, substantiam vero alteram"* (ara Coen *"Giurisprudenza Italiana" voce Simulazione*, para. 72).

L-azzjoni li ghandha bhala bazi s-simulazzjoni assoluta ghandha bhala skop id-dikjarazzjoni ta' l-inezistenza assoluta ta' l-att; dik li ghandha bhala bazi s-simulazzjoni relattiva ghandha bhala skop illi tigi restitwita r-realta' tal-att u mnehhija l-forma apparenti tieghu. F'din il-kawza, l-attrici qed tattakka l-kuntratt fuq imsemmi b'simulazzjoni assuluta parzjali, u *cioe'* l-inezistenza assoluta tal-att *in kwantu* dak l-att jindika lill-konvenut Adrian Azzopardi bhala xerrej.

Din il-Qorti ezaminat l-provi prodotti u tara li hemm indizzji cari u konkludenti favur it-tesi attrici. Jirrizulta, fil-fatt, li kienet l-attrici biss li nnegozzjat l-akkwist u il-konvenju ghall-akkwist sar fuq isimha biss, u ghalkemm il-kuntratt relattiv sar f'isem l-attrici u l-konvenut Azzopardi, kienet l-attrici li halset ghall-ispejjes kollha tal-kuntratti, inkluz tan-Nutar u tal-bolli. Wara li sar il-kuntratt ta' self mal-*Lohombus*, dawn esigu li tinhareg polza ta' assikurazzjoni fuq il-hajja tad-debituri, u kienet ukoll l-attrici li hadet hsieb dan u halset ghal-polza anke fuq isem Adrian Azzopardi. Waqt il-bini tal-fond, kienet hi li kienet tmur fuq il-post u titkellem lill-bennejja dwar kif kien ghaddej ix-xoghol; kienet hi ukoll li kienet thallas dak li jirrizulta li kien dovut lilhom. Meta kellmet lill-Joseph Micallef biex dan ihejji l-

pjanta tal-fond, kienet l-attrici li kienet tiehu interess, u meta kien imur fuq is-sit biex isegwi x-xoghol, kienet l-attrici li kienet tiddiskuti mieghu xi alterazzjonijiet li xtaqet li jsir fil-post. Dan Joseph Micallef stqarr, fil-fatt, li l-konvenut Adrian Azzopardi *"kien jaghtini impressjoni ta' indifferenza"*. Meta dan baghat il-kont tieghu lill-konvenut, baqa' ma thallasx, *nonostante* d-diversi *reminders* li kien jibghatlu; meta staqsa lill-bennej kif huma kienu thallsu, dawn qalulu li kienet l-attrici li kienet thallashom. Is-Sur Micallef dlonk baghat il-kont lill-attrici, u thallas. L-applikazzjoni ghal-permess lill-Awtorita' tal-Ippjanar ghall-izvillup tas-sit saret mill-attrici, u l-permess hareg fuq isimha. Kienet hi ukoll li halset ir-*road contribution* mehtiega mil-ligi. Is-self li ttiehed minghand il-*Lohombus*, intuza mill-attrici ghall-izvillup tas-sit, u r-*repayments* saru mill-attrici mill-kont personali taghha. Jirrizulta li l-konvenut Adrian Azzopardi kwazi qatt ma mar fuq is-sit, tant li l-bennej Alfred Bartolo xehed li fuq is-sit *"kienet dejjem tigi u tiehu interess l-attrici"*. Meta l-bini kien lest, u wasal l-istadju li jitwahlu l-aperturi u l-bibien, kienet l-attrici li hadet hsieb dan u hallset id-depozitu. Kienet hi ukoll li ghamlet il-*waterproofing* u l-kontro-bejt, u kull ma kien mehtieg li jsir fil-fond, sar minn u a spejjez tal-attrici. Kienet l-attrici wkoll li kellha cavetta tal-fond, u l-konvenut Azzopardi qatt ma inghata kopja. Indizji ta' din ix-xorta kienu bizzejjed biex, f'cirkustanzi ohra, iwasslu lill-Qrati taghna jaccettaw li kien hemm prova ta' simulazzjoni (ara "Cachia et vs Gauci", decisa mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-23 ta' Ottubru, 1987, u "Bellia vs Grech", decisa wkoll mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru, 1999).

Mill-provi jirrizulta ukoll li meta saret l-applikazzjoni tas-self minghand il-*Lohombus*, l-applikazzjoni, saret kif kellha issir, f'isem iz-zewg partijiet, *pero'*, kienet giet iffirmata biss mill-attrici. L-applikazzjoni ghas-sussidju mill-Gvern ukoll saret mill-attrici biss. Meta xtrat l-art, il-prezz kien ta' Lm6,000 u dawn thallsu kwantu ghall-Lm1,000 mill-attrici, u l-bilanc ta' Lm5,000 thallsu wara *loan* li x-xerrejja hadu minghand Mamo u Agius; ghalkemm fuq il-kuntratt ta' akkwist, l-obbligazzjoni ghar-restituzzjoni ta' dan is-self kien assunt miz-zewg xerreja, kienet l-attrici li, minn

flusha, halset lura dan is-self skond kif patwit. Fil-fatt, il-konvenut tant ma ippartecipa f'xejn, li l-indizji kollha jindikaw lejn konkluzzjoni wahda, u *cioe'*, li l-akkwist kellu jkun biss f'isem u fl-interess tal-attrici.

Dwar il-*loan* ta' Lm3,000 li hadet l-attrici minghand missier il-konvenut, il-konvenut jghid li dan ma kienx self, izda l-kontribuzzjoni tieghu ghal sehemu tal-art. Issa, hu veru li s-somma ta' Lm3,000 tirrappresenta nofs il-prezz tal-art, *pero'* kieku veru dan il-pagament sar bhala parti mill-prezz, meta sar il-kuntratt tal-akkwist, il-partijiet ma kienx ghalfejn jiehdu *loan* ta' Lm5,000, ghax kien ikollhom f'idejhom zgur Lm4,000. Ic-*cheque* li wera l-konvenut huwa datat 3 ta' Novembru, 1989, u, ghalhekk, meta sar il-kuntratt fis-6 ta' Novembru, 1989, hu *"suppost"* kellu Lm3,000 f'idejh, u din is-somma, maduda mal-Lm1,000 li kellha l-attrici, ifisser li huma setghu hallsu Lm4,000 fuq l-att, u ma kellhomx ghalfejn jiehdu *loan* ta' Lm5,000. Ghalhekk, tidher aktar kredibbli l-attrici meta tghid li c-*cheque* ta' Lm3,000 inghata minn missier il-konvenut lill-ibnu ghal-skop iehor, dak konness mar-*refurbishment* ta' appartament u l-bidu tan-negozju l-gdid li l-konvenut u hutu inizjaw. Fil-fatt, mill-provi jirrizulta li mhux biss il-konvenut ma wera ebda interess fil-bini tad-dar, izda lanqas missier il-konvenut li, ghalkemm hu perit, jirrizulta li mar darba fuq il-post meta talab il-parir tieghu Joseph Micallef. Mehud kont tar-relazzjoni bejn Adrian Azzopardi u missieru, l-atteggjament tal-missier lejn dan l-izvillup xejn ma jindika li l-istess Adrian Azzopardi kellu xi interess finanzjarju fih.

Jista' jkun li, f'certu mument, l-attrici dahala l-hsieb li tixtri ma zewgha, kieku dan wera interess serju, gab ghajnuna minghand missieru ghal-sehemu, u wera *commitment* lejn iz-zwieg taghhom, izda jidher li l-attrici qatghet qalba li l-konvenut qatt kien se jikkometti ruhu lejha, u iddecidiet tipprocedi bl-investiment ghar-rasha, bl-ghajnuna ta' Adrian Azzopardi, minhabba l-burokrazija ta' dak iz-zmien. Il-konvenut, fil-fatt, qatt ma irnexxielu jakkwista finanzi biex jippartecipa fil-progett tal-attrici, u aktar milli silef ismu fuq il-kuntratt, ma kienx hemm veru interess u rieda fl-akkwist tas-sit.

Ir-raguni tas-simulazzjoni, jew il-*causa simulandi*, giet imfissra tajjeb u ppruvata mill-attrici. Hi uriet li fiz-zmien meta riedet tiehu *loan*, applikazzjoni minn mara waheda ma tantx kienet tigi kkunsidrata favorevolment mill-istituti finanzjarji, u dana peress li r-ragel kien ikkunsidrat bhala l-uniku *breadwinner* ghat-tul kollu tas-self, waqt illi l-mara kienet ikkunsidrata li normalment tahdem ghal zmien limitat (sakemm tizzewweg u jkollha t-tfal), u ghalhekk, ma kienetx ikkunsidrata bhala idonea ghal-ghoti ta' self. Illum, dawn l-istituti finanzjarji bidlu l-atteggjament taghhom lejn in-nisa, *pero'*, dak iz-zmien, mara minghajr *backing* ta' ragel difficli li kienet issib min jaghtiha ghajnuna f-forma ta' self. Dan kollu gie ippruvat u jikkorobora dak li qalet l-attrici dwar ghalhiex riedet li ddahal lill-Adrian Azzopardi fuq l-att tal-akkwist.

Il-konvenut semma wkoll li fl-ewwel ittri li hu kien ircieva minghand l-attrici, ma kien hemm ebda allegazzjoni li l-kuntratt tal-akkwist kien parzjalment simulat, izda l-attrici spjegat li kienet ghamlet dak bl-iskop li tevita qrati, u, peress li kienet qabdet relazzjoni ma' ragel iehor, ma staqetx tkaxkru f'kawza kontra l-*ex-boyfriend* taghha. Hi qalet li, biex tilhaq ftehim, kienet lesta anke tbiegh id-dar, izda meta rat li l-ittri taghha kienu gew kollha injorati, kellha imbaghad tipprocedi ghad-drittijiet taghha. Hu risaput li skambju ta' korrispondenza bil-ghan li jintlahaq ftehim, ma jkunx ta' pregjudizzju ghat-titolar tad-dritt, u *kwindi* dawk l-ittri ma jistghux jitqiesu li jekwivolu ghar-rinunzja tad-drittijiet *da parti* tal-attrici.

Ghar-rigward tal-konvenuti l-ohra, vendituri fuq l-att tal-akkwist, il-Qorti taqbel li dawn kienu *in bona fede* u ma kienux jafu ir-retroxena tal-akkwist *da parti* tal-attrici u Adrian Azzopardi. Peress li ma hux qed jigi allegat s-simulazzjoni assoluta totali tal-att, huma irrimettew ruhhom ghal-gudizzju ta' din il-Qorti, u fil-fatt, l-akkoljiment tat-talba attrici mhux se tolqot jew tvarja l-posizzjoni taghhom, hlief li huma personalment jew tramite r-rappresentanti jridu jidhru fuq att korrettorju.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza billi tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut Adrian Azzopardi, tilqa' it-talbiet kollha attrici kif dedotti, u ghal-fini tar-raba' talba tahtar lin-Nutar Dottor Joseph Sciriha sabiex jippubblika l-att relattiv, u lill-Avukat Dottor Edwina Grima sabiex tidher fuq l-att ghall-kull eventwali kontumaci (kemm jekk dawn ikunu min-naha tal-vendituri u kemm jekk kellhom xi funzjoni ohra fuq l-att originali), u tordna li l-kuntratt korrettorju jigi ppubblikat fl-edificcju ta' dawn il-Qrati nhar il-Hamis, 15 ta' Dicembru, 2005, fil-11.00am, jew f'jum u hin iehor li tista' tistabilixxi din il-Qorti fuq rikors li jista' jsir ghal dan il-ghan min min ikun interessat.

L-ispejjes kollha ta' din il-kawza, u dawk relattivi ghal-pubblikazzjoni tal-kuntratt korrettorju, ghandhom jithallsu mill-konvenut Adrian Azzopardi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------