MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 69/2009

Maria Assunta Mercieca

vs

Emanuel Stellini

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' l-attriċi li permezz tiegħu, wara li ppremettiet illi:

1. Illi permezz ta' kuntratt atti tan-nutar Dottor Enzo Dimech tas-sbatax (17) ta' frar tas-sena elfejn (2000) (Dokument A), l-attriċi kienet biegħet lill-konvenut il-fond ossija mezzanin bl-arja tiegħu bla numru u bla isem fi triq Għar Qawqla, Marsalforn limiti Żebbuġ, Għawdex konfinanti punent ma' l-istess triq, tramuntana ma' beni ta' George Cremona u nofsinhar ma' beni ta' Emanuel Sacco jew is-suċċessuri tiegħu fit-titolu, hekk kif aħjar muri fil-pjanta annessa bħala Dokument D u bir-riserva tad-dritt

ta' użu u abitazzoni tal-attriċi matul ħajjitha bil-prezz ta' ħmistax-il elf lira Maltin (Lm15,000).

2. Illi dan il-kuntratt huwa simulat peress li l-attriċi qatt ma kellha intenzjoni li tbiegħ dan il-fond u in fatti, lanqas biss ġiet imħallsa l-prezz stipulat fil-kuntratt.
3. Illi in oltre, il-valur ta' dan il-fond fil-perijodu meta sar dan l-allegat bejgħ, kien ferm aktar minn ħmistax-il elf lira Maltin (LM15,000), kif anke jirriżulta mill-istimi hawn annessi bħala Dok B u dok C.

4. Illi l-attriċi saret taf bl-eżistenza ta' dan il-kuntratt ftit xhur ilu u kien għalhekk li ppreżentat ittra uffiċċjali fir-rigward tal-konvenut (Dokument ED) u sussegwentement ipproċediet b'din il-kawża.

Talbet lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara u tiddeċiedi li l-kuntratt fuq imsemmi kien simulat;

2. Konsegwentement tiddikjara li l-istess kuntratt huwa null u bla effett u

3. Għal kull buon fini, tordna r-rexxissjoni ta' l-istess permezz ta' att pubbliku u opportun u għal dan l-iskop tinnomina Nutar biex jippubblika l-att opportun f'jum, ħin u lok li jiġu lilu prefiss u kuratur għall-eventwali kontumaċi fuq l-istess att.

Bl-ispejjeż kollha inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali ppreżentta fit-12 ta' Mejju 2009 bin-numru 352/2009.

Il-konvenut huwa mħarrek għas-subizzjoni li għaliha minn issa qed jiġi nġunt.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-konvenut li eċċepixxa illi:

1. It-talba tar-rikorrenti hija infondata fil-fatt u fid-dritt u ma kien hemm l-ebda simulazzjoni u ma kien hemm l-ebda lok ta' rexissjoni fil-kuntratt tas-17 ta' Frar, 2000;

2. Illi inoltre biex ir-rikorrenti tirnexxi fl-azzjoni minnha intenta u ċioe' r-rexissjoni tal-kuntratt ma hux suffiċjenti tipprova s-simulazzjoni relattiva imma trid tipprova s-simulazzjoni assoluta, u ċioe' li ma kienx hemm intenzjoni fil-partijiet li jagħmlu la l-kuntratt li daħlu fieh u lanqas ebda tip ta' kuntratt ieħor, u huwa anke ferm evidenti anke minn dak stess li tallega r-rikorrenti li dawn kellhom kull ħsieb li jidħlu fil-kuntratt li ġie ppubblikat u għamlu fil-kuntratt preċiżament n-negozju li kienu qegħdin jikkonkludu bejniethom;

3. Illi t-tieni talba ma ssegwiex loġikament mill-ewwel talba u ċioe' ma hemmx n ess ta' kawżalita legali bejn it-talba għas-simulazzjoni u t-talba għan-nullita' u r-rexissjoni;

4. Illi l-azzjoni hija nieqsa minn kawżali fuq liema qegħda tintalab in-nullita';

5. Illi l-partijiet daħlu preċiżament fil-kuntratt li riedu jikkonkludu ben konsapevoli ta' dak li qegħdin jagħmlu u għalhekk ma hemm l-ebda każ ta' nullita jew simulazzjoni;

6. Il-preskrizzjoni ta' sentejn u dik ta' ħames snin għat-tenur tal-arikoli 1222 u 1224 tal-Kodiċi Ċivili,

7. Illi dwar il-fatti kif elenkati l-intimat jikkonferma bil-ġurament tiegħu inoltre:

A, Huwa veru li huma daħlu fil-kuntratt ta' bejgħ imsemmi fl-ewwel paragrafu tad-dikjarazzjoni tar-rikorrenti imma ma kien hemm xejn simulat f'dak il-kuntratt; dak il-kuntratt kien preċiżament dak li r-rikorrenti, mara li hija imdorrija tagħmel in-negozju, riedet tagħmel u effettivament għamlet, u fil-fatt għal dawn l-aħħar snin kellu minn mindu ġie ppubblikat il-kuntratt qatt ma ppretendiet li kien hemm xi ħaġa ħażina f'dak il-kuntratt;

B. Illi l-fatti kif dikjarati fit-tieni paragrafu tar-rikorrenti ma humiex veritjeri; ir-rikorrenti kellha kull

intenzjoni li tbiegħ il-fond in kwistjoni u effettivament hekk għamlet u anke rċeviet il-ħlas tal-prezz miftiehem bejn il-partijiet għal dak it-trasferiment; in fatti dik l-intenzjoni tagħha tirriżulta bl-aktar mod ċar mill-istess kuntratt u ċertament mhux leċitu għall-parti li dawn is-snin wara tgħid li ma kellhiex l-intenzjoni tagħmel dak li effettivament għamlet; inoltre l-flus realment għaddew u n-nutar stess iddikjara fil-kuntratt li l-ħlas sar fil-preżenża tiegħu u tħalliet debita riċevuta, billi uża l-kliem "ħmistax-il elf lira li qegħdin hawn preżenzjalment jitħallsu"; ma hux permess lir-rikorrenti ġġib provi ta' dak li hija stess sollennement iddikjarat u ffirmat għalieh fuq il-kuntratt fil-preżenza tan-nutar.

C. Illi l-kwistjoni tal-valur tal-fond hija kompletament irrilevanti għal din il-kawża. Ir-rikorrenti kienet kuntenta bil-prezz li nnegozjat u qatt ma ppretendiet xejn iżjed. Il-valur kien anke ġie approvat mill-perit tal-Gvern meta spezjona l-fond; inoltre bl-ebda mod ma huwa aċċettat li l-istimi esebiti huma korretti. Fin-nuqqas r-rikorrenti kienet ser titħalla tgħix fil-fond u dan bil-fors influwixxa negattivament fuq il-prezz miftiehem. Imma f'din il-kawża r-rikorrenti ma tistax tagħmel provi dwar il-valur tal-fond għaliex dina hija kwistjoni kompletament irrilevanti għat-talbiet kif dedotti;

D. Illi l-fatti kif dikjarati fir-raba paragrafu huma kompletament inkredibbli. Ir-rikorrenti hija bniedma li taf tikteb u taqra u kienet ben konxja tal-kuntratt li kienet qegħda tagħmel quddiem in-nutar. Ma jiftiehemx allura kif hija tista' tiddikjara bil-ġurament tagħha li kuntratt li ġie minnha ffirmat disa' snin ilu, u li ma hija bl-ebda moda tallega li ma ġiex regolarment ippubblikat, ma kienitx taf bih. Ir-rikorrenti infatti fl-epoka in kwistjoni ma hux dan il-kuntatt biss li għamlet imma anke diversi kuntratti oħra. Għalhekk mhux biss mhux minnu li r-rikorrenti saret taf b'dan il-kuntratt ftit xhur ilu, imma gali dikjarazzjoni hija waħda għal kollox temerarja li tirrasenta l-ispergjur.

Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda prodotti u d-dokumenti esebiti.

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Gunju 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attriċi qed tittenta takkwista dikjarazzjoni ta' nullita' ta' kuntratt li permezz tiegħu fond f'Marsalforn inbiegħ lill-konvenut.[1] Hija qed tallega li dan il-kuntratt kien simulat b'mod assolut, għax qatt ma kellha l-intenzjoni li tittrasferixxi l-fond in kwistjoni lill-konvenut.

Għal din l-azzjoni il-konvenut jeċċepixxi *inter alia* l-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikoli 1222 u 1224 tal-Kodiċi Ċivili. Ta' l-ewwel jikkontempla l-preskrizzjoni ta' sentejn għal azzjoni ta' rexxissjoni minħabba "*vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni jew nuqqas ta' eta'*, " u t-tieni l-preskrizzjoni ta' ħames snin f'każijiet oħra. Fin-Nota ta' Osservazzjonijiet tagħha l-attriċi tikkontendi li din mhix azzjoni ta' rexxissjoni, u nfatti kawża bbażata proprju fuq il-premessa tas-simulazzjoni ma tikkontemplax ir-rexxissjoni għax din tippresumi l-ineżistenza tal-kuntratt *ab initio*. Infatti ntqal illi: "*Un atto giuridico dicesi simulato, quando siavi contradizione deliberata tra la volonta' di chi lo compie e l'esterna manifestazione di essa; e simulazione dicesi il vizio onde il negotium juris e' affetto. Quando altro si dice ed altro si vuole, si ha una manifestazione senza volonta' ed una volonta' senza manifestazione; onde ne' l'una ne' l'altra puo' costituire il negozio giuridico…Percio' nella simulazione non vi ha che l'apparenza di un atto, il quale* ***in realta' non esiste come tale****: non vi ha che una volonta' apparente ma non reale, o che per lo meno non e' quella manifestata.*" [2]

---

[1] Ara kopja tal-kuntratt in atti Nutar dottor Enzo Dimech tas-17.02.2000 annessa bhala Dok. A mar-Rikors guramentat a fol. 5 - 7 tal-process .

[2] Digesto Italiano : vol. XXI. pte. 3 pag. 411 per Luigi Cagnetta ; ara wkoll sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza : 224/1996 fl-ismijiet Maria Pace vs Carmelo Grima et. deciza fil-5.10.2005 .

Verament fil-każ in eżami l-attriċi talbet ir-rexxissjoni wkoll "*għal kull buon fini*" u jista' jingħad għalhekk illi din it-talba hija superfluwa u tista' tiġi minnufih injorata. Ġialadarba ż-żewġ artikoli tal-liġi ċċitati mill-konvenut jirreferu għar-rexxissjoni f'każ ta' kuntratt li sakemm ma jiġix annulat huwa validu, jiġi li dawn l-artikoli tal-liġi mhumiex applikabbli għal każ tagħna, bil-konsegwenza li din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda.

Fil-mertu mbagħad, kif ġia ngħad, l-attriċi qed tibbaża l-kawża tagħha fuq l-allegazzjoni tas-simulazzjoni assoluta.[3] Issir distinzjoni fid-dottrina bejn simulazzjoni **assoluta** u dik **relattiva**. "*La simulazione e' assoluta, quando le parti non intesero conchiudere verun negozio giuridico (colorem habens, substantiam vero nullam) : e' relattivo quando un atto vero sia manifestato sotto forma di altro atto, o con altre modalita', o per interposta persona (colorem habens, substantiam vero alteram).*

L'atto assolutamente simulato e' inesistente, non produce ne' diritto, ne' obbligazione: l'atto relattivamente simulato, invece, ha il valore giuridico che la legge attribuisce a quello che si e' inteso di conchiudere.

Nell'uno e nell'altro caso pero', e' evidente che la simulazione per se' stessa e' sempre priva di ogni efficacia giuridica. Sia assoluta, sia relatttiva, suppone sempre un atto finto, cioe' la inesistenza dell'atto apparente." [4]

Dwar din id-distinzjoni bejn iż-żewġ tipi ta' simulazzjoni ġie similment imfisser mill-qrati tagħna illi: "*Skond id-dottrina hemm żewġ speċi ta' simulazzjoni, waħda assoluta, meta l-kuntratt ikun interment fittizju u l-partijiet ma riedu jikkuntrattaw ebda obbligazzjoni -'colorem hamens, substantiam vero nullam' u l-oħra relativa, meta l-partijiet għamlu kuntratt taħt apparenza ta' ieħor –'colorem habens, substantiam vero alteram' (Coen Giurisprudenza Italina, voce 'Simulazione, para 72). L-azzjoni li għandha*

---

[3] ara Nota ta' l-Osservazzjonijiet taghha .
[4] Digesto Italiano : vol. XXI pte. 3 pag. 411 per Luigi Cagnetta .

bħala bażi s-simulazzjoni assoluta għandha bħala skop id-dikjarazzjoni ta' l-ineżistenza assoluta ta' l-att, dik li għandha bħala bażi s-simulazzjoni relattiva għandha bħala skop illi tiġi restitwita r-realta' ta' l-att u mneħħija l-forma apparenti tiegħu."[5]

Kif ġie mfisser fl-opra hawn fuq ċitata: " *Un atto giuridico dicesi simulato, quando siavi* ***contradizione deliberata*** *tra la volonta' di chi lo compie e l'esterna manifestazione di essa*." [6] Dan ifisser illi ż-żewġ kontraenti jkunu konxjament ftehmu bejniethom li jagħmlu att apparenti li fir-realta' ma jkun ifisser xejn jew inkella xi ħaġa oħra moħbija. Evidentement irid ikun għalhekk jeżisti l-akkordju bejn il-kontraenti għal dak li jkun ser isir. Imma fil-każ tagħna l-attriċi qed tgħid kategorikament li hija lanqas biss kienet taf bil-kuntratt. Dan issostnih kemm fir-raba' premessa fir-Rikors ġuramentat tagħha, kif ukoll f'iżjed dettal fl-affidavit minnha magħmul: "*Darba minnhom, huwa kien ġie sabni d-dar meta kont rieqda. Ordnali biex nilbes għax kien ser joħodni għand in-nutar. Jien kont għadni nofsi rieqda u kont ferm mifxula. Iżda għamilt dak li qalli. X'ħin ħadni għand in-nutar Enzo Dimech, huwa kien wissieni biex waqt li kont quddiem in-nutar ma nitkellimx. Qalli biex noqgħod kwieta u ma ngħid xejn. Jien naf li dħalt quddiem in-Nutar. Stellini u n-Nutar kienu tkellmu bejniethom u jien ma bdejt nifhem xejn. Stellini ma ppermettilix inkellem lin-Nutar. U wara qaluli biex niffirma kif fil-fatt għamilt*." [7]

Dan kollu jindika li l-attriċi mhux talli ma kienitx f'konfoffa mal-konvenut biex jagħmlu kuntratt apparenti, ħalli juru xi ħaġa b'oħra, għal xi raġuni li qatt ma ġiet spjegata, imma lanqas biss kienet taf x'qed jiġri. Tiftakar biss li għand in-nutar iffirmat fil-għama għax qalulha biex tagħmel hekk. Żgur għalhekk li f'tali ċirkostanzi ma seta' kien hemm ebda simulazzjoni bejn iż-żewġ partijiet involuti f'dan il-kuntratt, la relattiva u wisq anqas assoluta, kif qed issostni l-attriċi.

---

[5] Ester pace et. vs Mary Lauri et. : 12.10.1950 .
[6] op. cit. para. 1 pag. 411 .
[7] ara affidavit taghha a fol. 63 .

Kif ġie ribadit fil-ġurisprudenza: "…*il-provi tas-simulazzjoni jistgħu jkunu diretti u ndizjarji; u f'dan l-aħħar każ …il-provi jridu jkunu preċiżi, gravi u konkordanti, b'mod li l-indizji ma jiswewx jekk ikunu ndebboliti minn provi jew indizji kuntrarji*." [8]

Il-provi mressqa mill-attriċi jistgħu forsi jagħtu ndikazzjoni ta' frodi da parti tal-konvenut jew ta' xi żball da parti tagħha, imma ċertament mhux ta' simulazzjoni kif imfissra fil-liġi. Għaldaqstant sa fejn din il-kawża hija bbażata fuq l-allegazzjoni tas-simulazzjoni bejn iż-żewġ kontraenti, żgur li ma tistax tirnexxi.

Għal dawn il-motivi, tiddeċidi billi tiċħad it-talbiet ta' l-attriċi, salv u impreġudikata pero' kwalunkwe azzjoni oħra spettanti lilha.

Bl-ispejjeż kontra l-attriċi.

< Sentenza Finali >

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

[8] John Giordimana et vs Giuseppe Agius : 21.04.1961; kollex vol. XXXVII. 259 .