



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 48/2002/1

Angela Galea,
U b'degriet tas-26 ta' Ottubru, 2004,
il-ġudizzju ġie trasfuż f'isem Antonia
armla ta' Emanuel Mercieca,
Maria mart Giuseppi Pace,
Michael King, u Michael Mercieca, stante l-mewt
ta' Angela Galea li mietet fil-mori tal-kawża .

VS

Grazio u Mary Lourdes konjugi Borg .

Il-Qorti ,

Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attriċi, wara li
ppremettiet :

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-sittax (16)
ta' Lulju elf disa' mija tmienja u disgħin (1998), l-attriċi
biegħet lill-konvenuti biċċa art magħrufa bħala 'L-Imdawra

tal-Pergla' fi Triq Masri, Xagħra, Għawdex, tal-kejl ta' madwar tleth mija u disgħa u sebgħin metri kwadri (379 m.k.) u konfinanti mit-tramuntana mat-triq, punent ma' beni ta' Victor Vella, u lvant ma' beni tas-suċċessuri fit-titolu Luigi Attard ;

Illi l-prezz ta' dak il-bejgħ ġie dikjarat illi huwa għoxrin elf lira maltija (Lm20,000) illi suppost kellhom jithallsu mhux aktar tard minn tliet snin mid-data tal-kuntratt mingħajr interessi u mingħajr riserva tal-privileġġ fuq il-beni suppost mibjugħa ;

Illi effettivament dakinhar tal-kuntratt ġiet iffirmata skrittura oħra bejn l-attriċi u l-kumpraturi illi fiha ġie dikjarat illi l-prezz tal-bejgħ jiġi kumpensat u paċut ma' somma wgwali illi ġiet dikjarata dovuta mill-attriċi lill-kumpraturi, għal servigi kuri w assistenzi illi suppost illi ġew reżi lill-atturi mill-kumpraturi; b'dan illi l-kumpraturi obbligaw ruħhom illi jirrendu servigi kuri w assistenzi lill-attriċi kif stipulat fl-istess skrittura ;

Illi sia l-kuntratt kif ukoll l-iskrittura huma affetti minn vizji illi jirrendu l-istess nulli u bla ebda effett u dan għaliex qabel xejn il-kunsens tal-attriċi ġie kaptat bi vjolenza u frodi kif ukoll kien affett bi żball materjali; u għaliex l-istess kuntratt u skrittura huma simulati ;

Illi barra minn hekk, u mingħajr preġudizzju għal premess, il-kumpraturi naqsu illi jkomplu jwettqu l-obbligu assunt minnhom bis-saħħa ta' l-iskrittura; kif jiġi dettaljatament pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża ;

Illi dan kollu qed jingħad għaliex qatt ma kienet l-intenzjoni tal-attriċi illi 'tbiegħ' ir-raba tagħha . Għall-kuntrarju hija minn dejjem riedet illi tħalli b'testament din ir-raba lil min ikun effettivament dar biha fis-sens illi rrendielha l-kuri servigi w assistenzi illi jkollha bżonn sa mewtha ;

Illi effettivament hija ffirmit il-kuntratt għaliex serħulha moħħha illi l-effett tal-kuntratt u l-iskrittura kien ser ikun ugwali għal testament fis-sens illi hija setgħet tiżgura ruħha

Kopja Informali ta' Sentenza

illi 'l hekk imsejha kumpraturi kienu verament ser jirrendulha serviġi għal matul ħajjitha ;

Illi assolutament mhux veru illi sal-ġurnata illi hija ffirmat l-iskrittura ta' tpaċija hija kienet debitorici f'xi ammont versu l-kumpraturi, u aktar u aktar mhux veru illi hija kellha tagħtihom somma ingenti ta' Lm20,000 ;

Illi l-art tal-attribuci effettivament kienet, anke dakinhar tal-kuntratt, tiswa ferm aktar minn għoxrin lira maltija (Lm20,000) stante illi si trattave minn aktar minn siegħajn raba fabbrikabbi meta l-prezz korrenti fis-suq għal siegħ raba fabbrikabbi fix-Xagħra kien miżerjament ta' ħamsa u għoxrin elf lira maltija (Lm25,000) ;

Illi fuq l-iskrittura l-kumpraturi obligaw ruħhom illi jibqgħu jirrendu kuri u serviġi lill-attribuci u ma jirrikoverawhiex f'xi sptar jew dar tal-kura għajr sakemm strettament u indispensabbilment meħtieġ għall-finijiet ta' kura medika, u fuq ordni tat-tabib kuranti tagħha; u ġie miftiehem ukoll illi kemm-il darba għal xi raġuni huma ma jibqgħux jew ma jkunux f'pożizzjoni illi jipprestaw is-servizzi kollha meħtieġa, tkun ir-responsabbilita' tagħhom illi jipprokuraw a spejjeż tagħhom li l-istess servizzi jiġu prestati minn terzi ;

Illi effettivament ftit xhur biss wara li ġiet iffirmata l-iskrittura, il-kumpraturi abbandunawha għal kollox tant illi hija għamlet żmien abbandunata f'darha sakemm imbagħad sabet wieħed mill-qraba tagħha illi permezz ta' marfu għamel arrangamenti sabiex hija tiġi rikoverata f'dar għall-anzjani f'Malta, fejn għadha tabita sal-lum u l-konvenuti ma kkontribwew xejn mill-ispejjeż neċessarji għal dan ir-rikoverar ;

Illi fuq l-istess skrittura kien ġie stipulat illi l-kreditur tal-attribuci jirravviva ruħu kemm-il darba l-kumpraturi jonqsu li josservaw l-obbligi assunti minnhom .

Talbet lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara illi l-att ta' bejgħ fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-16 ta' Lulju 1998 kif ukoll l-iskrittura tal-istess data fuq imsemmija huma nulli għaliex il-kunsens tal-attributi għall-istess kaptat bi vjolenza u frodi da parti tal-konvenuti, għaliex l-istess kunsens kien affett bi żball materjali, u finalment għaliex l-istess kuntratt u skrittura huma simulati ;

2. Konsegwentement tirrexxindi u tannulla għal kollox il-kuntratt ta' bejgħ fuq imsemmi fl-atti tan-Nutar Michael Refalo tas-16 ta' Lulju 1998; kif ukoll l-iskrittura tal-istess data ;

3. Taħtar Nutar pubbliku, u tiffissa l-jum ħin u lok għall-pubblikazzjoni tal-att ta' rexissjoni relattiv, liema kuntratt għandu jsir bl-intervent ta' kuraturi deputati illi għandhom ukoll jiġu nominati sabiex jirrapprezentaw lill-eventwali kontumaċi fuqu .

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tas-17 ta' Settembru 2001 u dawk tal-mandat ta' inibizzjoni preżentat kontestwalment ma' din iċ-ċitazzjoni, kontra tagħkom .

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti .

Bir-riserva għad-dritt tal-attributi, f'każ illi t-talbiet tagħha jiġu miċħuda, għall-azzjoni għar-rivivixxenza tal-kreditu tagħha kontra tagħkom talli abbandunajtu lill-attributi u ma komplejtux tirrendulha s-serviġi kuri w assistenzi illi obligajtu rwieħkom illi tirrendulha fuq l-iskrittura tas-16 ta' Lulju, 1998 .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attributi debitament ikkonfermata bil-ġurament tagħha .

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

1. Illi preliminarjament hemm in-nullita' taċ-ċitazzjoni għaliex l-attributi qegħda fl-istess waqt taġixxi minħabba nullita' tal-kuntratt u kitba msemmija u fl-istess

Kopja Informali ta' Sentenza

waqt issostni li l-esponenti ma osservatx it-termini ta' l-istess arrangamenti li minnu nnifsu jimporta ratifika ta' l-obbligi reċiproci assunti mill-partijiet fuq l-istess żewġ arrangamenti .

2. Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju, kull jedd li seta' kellha l-attriċi, li titlob ir-rexxissjoni tal-kuntratt u tal-kitba msemmija, ddekada fit-termini ta' l-artikolu 1222 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta .

3. Illi mingħajr preġudizzju għall-premess ma hux legittimu għall-attriċi li tipprova tattakka l-validita' ta' xi ftehim minhabba allegata simulazzjoni li tat lok għaliha hi stess .

4. Illi fil-mertu u mingħajr preġudizzju d-domandi attriċi huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-attriċi .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa minn Mary Lourdes Borg .

Rat il-verbal tagħha tal-24 ta' Frar 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza .

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

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din iċ-ċitazzjoni l-attriċi ttentat tattakka l-validita' ta' kuntratt ta' bejgħ ta' għalqa magħmul fl-atti tan-Nutar Dr. Michael Refalo tas-16 ta' Lulju 1998, kif ukoll ta' skrittura privata ta' l-istess data dwar serviġi resi u li kellhom jiġu reżi, u dan għal diversi raġunijiet, u ċioe' għax :

(i) il-kunsens tagħha għal dawn l-atti kien kaptat bi vjolenza u frodi ;

(ii) il-kunsens tagħha kien ukoll ivvizzjat bi
żball da parti tagħha ;

(iii) l-istess atti kienu simulati .

Konsegwentement talbet ir-rexissjoni ta' l-istess atti .
Imma qabel ma tkun tista' tidhol fil-mertu tal-każ, jeħtieġ li
jiġu eżaminati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari .
Permezz ta' l-ewwel eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti qed
jgħidu illi ċ-ċitazzjoni hija nulla għax hemm kontradizzjoni
u konfużjoni fit-talbiet . L-artikolu 156(1)(a) jstipula li ċ-
ċitazzjoni għandu jkun fiha "**tifsir ċar u sewwa ta' l-
oġġett u r-raġuni tat-talba**". Imma kif intqal mill-Qorti ta'
l-Appell : " *F'materja ta' eċċezzjonijiet ta' nullita' l-
prinċipju applikabbli huwa **ut magis res valeat quam
pereat** . Il-Qorti għandha tilqa' eċċezzjoni ta' nullita'
minħabba fin-nuqqas ta' l-attur li jħares xi formalita'
(sakemm ma tkunx nullita' li tirriżulta espressament mil-
liġi) biss fil-każijiet fejn jirriżulta li l-konvenut isofri
preġudizzju rreparabbli minħabba fin-nuqqas ta' l-attur .
Il-liġi ma tiddikjarax espressament in-nullita' ta' l-att li ma
jħarisx l-artikolu 156(1)(a) u għalhekk huwa applikabbli l-
artikolu 789(1) (c) tal-kap. 12 li jgħid li tista' tingħata
eċċezzjoni ta' nullita' **'jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni
tal-forma meħtieġa mil-liġi ... kemm-il darba dik il-
vjolazzjoni tkun ġiebet lill-parti li titlob in-nullita'
preġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra hlief billi
l-att jiġi annullat.**' " ¹*

Hekk ukoll ingħad illi : " ... *n-nullita' ta' l-atti ġudizzjali hija
sanzjoni estrema li l-liġi trid li tiġi imposta biss meta n-
nuqqas - formali jew sostanzjali - fl-att ma jistax
assolutament jiġi tollerat mingħajr ħsara għal xi prinċipju
ta' ġustizzja proċedurali.*" ²

Fil-każ in eżami l-attriċi talbet ir-rexissjoni tal-kuntratt u
skrittura imsemmija, sew għax allegatament il-kunsens

¹ Albert Portelli vs Dr. Riccardo Farrugia : 4.12.1998 kollez. vol.
LXXXII. II. 1311

² Appell : Guido J. Vella A.CE vs Dr. Emanuel Cefai L.I.D. :
4.11.1991 vol. LXXV. II. 474 .

tagħha kien ivvizzjat minħabba vjolenza, żball u frodi, kif ukoll għax dawn l-atti kienu simulati . Imma kif ġie stabilit fid-dottrina u l-ġurisprudenza, talba għar-rexissjoni bbażata kontestwalment fuq tali premessi hija nkompatibbli .

Fil-kawża fl-ismijiet : "**Prof. Carlo Oreste Strocco vs Pietro Baldassare Contini et.**",³ il-Qorti ddistingwiet bejn azzjoni għar-rexissjoni w azzjoni ta' **simulazzjoni**, u spjegat li dawn huma differenti minnn xulxin u ma jistgħux jitqajjmu fl-istess ħin, stante li azzjoni ta' rexissjoni jew ta' nullita' tippresupponi obligazzjoni ġuridikament eżistenti, iżda nieqsa minn xi element essenzjali, filwaqt illi l-azzjoni ta' simulazzjoni tippresupponi dejjem att ineżistenti, jew b'mod assolut jew b'mod relattiv . Ingħad għalhekk illi :

*"L-azzjoni tar-rexissjoni jew tan-nulita' tippresupponi obligazzjoni ġuridikament eżistenti, iżda nieqsa minn xi element essenzjali (art. 1255 Kod. Civ.) ; difatti, skond l-art. 1188(g) ta' l-istess Kodiċi, ir-rexissjoni hija wieħed mill-modi li bihom jispicċaw l-obbligazzjonijiet ('**si estinguono**'), kien igħid l-art. 851 ta' l-Ord. VII ta' l-1868) u peress li ma jistax loġikament jispicċa ħlief dak li jkun jeżisti, ma jistgħux ikunu suġġetti għar-rexissjoni, għall-finijiet ta' l-imsemmi art. 1255 (kif kostantement interpretat mill-Qrati tagħna) dawk l-obbligazzjonijiet li huma ġuridikament ineżistenti (kollez. XXV. 1. 511 u App. Civ. 13 ta' Gunju 1950 in re. Saliba vs Saliba). Vice-versa, l-azzjoni tas-simulazzjoni tippresupponi dejjem att ineżistenti jew b'mod assolut ('**colorem habens, substantiam vero nullam**') sew b'mod relattiv ('**colorem habens, substantiam vero alteram**') ; bil-konsegwenza li, rigward l-att apparenti impunjat isir inconcepibbli u inutili l-annulament, salva, jekk ikun il-każ, l-impunjazzjoni ta' l-att reali li jkun moħbi taħt dak apparenti . Minn dana jidher li l-azzjoni tan-nullita' hija applikabbli biss għal dawk l-obbligazzjonijiet li jkollhom wieħed jew iżjed mid-difetti determinati fl-art. 1266 fuq citat, iżda qatt għal dawk li ġuridikament u fil-fehma tal-partijiet qatt ma eżistew jew qatt ma eżistew kif apparentement kienu jidhru .*

³ Prim'Awla : 8.11.1952 .

*L-oġġett taż-żewġ azzjonijiet huwa, kwindi, neċessarjament differenti . L-azzjoni tan-nullita' għandha bħala skop tagħha l-annulament ta' l-obbligazzjoni, minhabba li tkun nieqsa minn xi rekwizit essenzjali (Kollez. XVI. II. 332) ; mentri dak tal-azzjoni tas-simulazzjoni huwa li tkun ristabilita' l-verita' f'dak li realment riedu l-kontraenti, għad li l-att reali jista' ma jkunx validu . **'Colui che agisce per la dichiarazione di simulazione', jgħid Laurant, 'non chiede che l'atto sia annullato, ma pretende che vi ha un atto apparente il quale non esiste punto come atto reale, ma che quest'atto apparente nasconde un contratto reale, salvo a veder se il contratto reale e' valido . Così' l'azione di simulazione non ha che un solo oggetto, cioè quello di ristabilire la verita' . Dunque l'articolo 1304 non e' applicabile' .** Liema deduzzjoni hija aktar u aktar applikabbli fil-każ ta' simulazzjoni relattiva, li kif irraġunat il-Qorti ta' l-Appell tar-Re fil-kawża 'Seychell utrinque' deċiża fis-27 ta' marzu 1936 (Kollez. Vol XXIX. I. 570), ma għandhiex bħala skop id-dikjarazzjoni ta' nullita' jew rexissjoni tal-kuntratt."*

Il-prinċipju li ma għandhomx jiġu konfużi l-azzjoni rexissorja u dik simulatorja gie enfasizzat b'mod inekwivoku f'sentenza oħra fejn ingħad illi : **"Kif inhi imposta l-kwistjoni mill-attur, l-att huwa simulat għal Spiteri Debono, jiġifieri ineżistenti, u mhux fondat fuq difett ta' kunsens jew kawża . Immela m'huwiex att rexindibbli għax biex tirrexindi att dana jrid ikun ġa jeżisti ġuridikament."**⁴

Jirriżulta ndubbjament minn eżami tal-premessi u talbiet f'din iċ-ċitazzjoni, illi hemm kontradizzjoni u konfużjoni fihom . Dan għaliex minn naħa l-waħda l-attriċi ppremettiet li l-kuntratt ta' bejgħ u l-iskrittura in kwistjoni kienu affetti minn vizji li jirrendu dawn l-atti nulli u bla effett u dan għaliex il-kunsens tal-attriċi gie kaptat bi vjolenza u frodi, kif ukoll kien affett bi żball materjali, u għalhekk titlob

⁴ Prim'Awla : Luigi Spiteri Debono vs Josph Spiteri Debono : 12.07.1946 .

illi dawn l-atti jiġu rexissi . Mentri minn naħa l-oħra tallega wkoll illi dawn l-istess atti kienu simulati, u anke għal din ir-raġuni talbet ir-rexissjoni tagħhom . Iżda kif gie spjegat fil-ġurisprudenza u dottrina hawn fuq ikkwotata, wieħed ma jstax fl-istess nifs jallega li att huwa eżistenti, imma ġuridikament nieqes minn xi element essenzjali għall-validita' tiegħu, u għalhekk annullabbli, u sadanittant isostni wkoll illi dan l-att kien simulat u konsegwentement inezistenti *ipso iure* . Dan huwa preċizament dak li għamlet l-attriċi fil-kawża preżenti . Ma għarfitx tiddistingwi bejn l-effetti u konsegwenzi ta' l-azzjoni rexissorja u dik simulatorja u kkonfondiethom flimkien, b'tali mod illi, anke kieku intalbet, a tenur ta' l-artikolu 789 tal-Kap. 12, ebda korrezzjoni f'din iċ-ċitazzjoni ma setgħet validament issir . Dan għaliex, sew kieku ġew rinuzjati l-premessi u t-talbiet dwar ir-rexissjoni u anke kieku ġew eliminati dawk dwar is-simulazzjoni, d-difiża tal-konvenuti żgur kienet ser tiġi preġudikata serjament .

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi, tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti dwar in-nullita' taċ-ċitazzjoni minħabba konfużjoni u kontradizzjoni fil-premessi u t-talbiet, bl-ispejjeż kontra l-atturi, salv u impreġudikati pero' d-drittijiet kollha talvolta spettanti lilhom skond il-liġi .

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----