7 ta' Frar, 1949.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

P.L. Ettore Caruana Scicluna *versus* Neg. Ugo Pace et.

Retratt — Permuta — Simulazzjoni — Rivendizzjoni — Spejjeż Leġittimi — Likwidazzjoni — Liberazzjoni "ab observantia".

Mhux vjetat li ssir kwalunkwe kontrattazzjoni bl-iskop li jiġi evitat ir-retratt li ħadd ieħor ikollu d-dritt li jeżerċita fuq il-fond li jifforma l-oggett tal-kontrattazzjoni, purkè dik il-kontrattazzjoni tkun reali, u mhux simulata.

Is-simulazzjoni tista' tiġi pruvata mhux biss bi provi diretti, imma anki per mezz ta' indizji u konġetturi, purkè dawn ikunu fon-

dati fuq fatti gravi, preċiżi u konkordanti.

Fil-każ ġie ritenut li dawn l-indizji u konġetturi kienu jirrikorru; u l-permuta li saret biex jiġi eluż l-irkupru ġiet dikjarata simulata.

Huwa veru li r-retrattarju mhux obligat jagħmel ir-rivendizzjoni qabel ma jiġu lilu mħallsin, jew jiġu depożitati, l-ispejjeż kollha neċessarji u utili li għandu d-dritt għar-rimborż tagħhom; imma meta r-retraent jitlob il-kundanna tar-retrattarju biex jagħmel ir-rivendizzjoni, mingħajr ma jkun ħallas jew iddepożita dawk l-ispejjeż, u mingħajr ma jagħmel it-talba għal-likwidazzjoni ta' dawk l-ispejjeż, ma hemmx lok għall-liberazzjoni tar-retrattarju mill-osservanza tal-kawża dwar it-talba għar-rivendizzjoni, imma hemm lok li tiġi milqugħa dik it-talba bi prefissjoni ta' żmien għar-rivendizzjoni, li jibda jgħaddi minn meta r-retrattarju jkun irċieva l-ħlas ta' dawk l-ispejjeż jew ir-retraent ikun għamel id-depożitu tagħhom.

Il-Qorti. — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re, li bih l-attur, wara li ppremetta illi fl-atti tan-Nutar G. Cauchi tal-5 ta' Mejju 1945 (dok. A) il-konvenut Pace, apparentement b'titolu ta' bdil, imma in realtà b'titolu ta' bejgħ, xtara minn għand l-aħwa Mifsud 5/12 tal-maħżen il-Marsa, Jetties Wharf, nru. 72 ġa nru. 78, frank u liberu minn kwalunkwe piż u servitù, bil-prezz ta' £400, u kontra dina l-kwota indiviża l-konvenut Pace assenja lill-aħwa Mifsud apparentement l-utili dominju temporanew ta' terz (⅓) indiviż ta' żewġ imħażen nru. 12C. u 12D, f'Pawla Hill, u ieħor retropost mingħajr numru fi Princess Melita Street. Każal Pawla, bl-istess prezz ta' £400; u li fl-atti tan-Nutar G. Sammut, fl-istess ħin, fl-istess ġurnata tal-5 ta' Mejju 1945, u fl-istess lok, ċjoè f'Villa Pace, Birkirkara, l-aħwa Mifsud reġgħu taw lura lil Dr. Pace, ħu l-kumpratur Ugo Pace (dok. B), il-kwoti indiviżi ta' l-utili dominju temporanew, ċjoè t-terz ta' l-imħażen f'Pawla Hill u Princess Melita Street, bil-prezz ta' £415; u li huwa bħala għandu d-dritt għall-irkupru bit-titolu ta' konsorzju, viċinanza u konsangwineità, fuq il-kwota indiviża tal-maħżen f'Jetties Wharf numru 72, Marsa, b'ċedola tal-14 ta' Frar 1946, eżerċita d-dritt ta' rkupru li huwa għandu kontra l-konvenut Ugo

Pace (dok. C); u li fil-fatt il-kuntratt tal-5 ta' Mejju fl-atti tan-Nutar Cauchi fuq ċitat mhux realment bdil, imma sempliċement bejgħ, għar-raġunijiet li jirriżultaw fil-kawża; talab (1) li jiġi dikjarat u deċiż illi l-kuntratt tal-5 ta' Mejju 1945, atti Cauchi, huwa realment bejgħ u mhux bdil, u li ġie magħmul espressament b'dik il-forma biss bil-ħsieb li l-konvenut Pace jeludi d-dritt tiegħu (ta' l-attur) biex jirkupra l-istess kwota mibjugħa lill-konvenut Pace mill-aħwa Mifsud; (2) illi jiġi wkoli dikjarat u deċiż illi huwa eżerċita validament ir-retratt kontra l-konvenut Pace biċ-ċedola tal-14 ta' Frar 1946. (3) u l-istess konvenut Pace jiġi kundannat jirrivendi u jirrilaxxja lilu l-kwota indiviża tal-maħżen fi żmien perentorju li tordna l-Qorti; u wara li jiskadi dan iż-żmien, immedjatament ikun dikjarat u deċiż li l-istess rivendizzjoni ssir in forza ta' din l-istess sentenza. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-12 ta' Marzu 1946;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fid-9 ta' Diċembru 1947, li biha ddeċidiet għat-tenur ta' l-ewwel u tat-tieni talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra l-konvenut Neguzjant Ugo Pace u lliberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju in rigward għat-tielet talba għar-rivendizzjoni, salva r-ripropożizzjoni ta' dik it-talba f'mod ritwali, bl-ispejjeż ta' dina t-tielet talba a kariku ta' l-attur; wara li kkunsidrat;

Illi l-fatti tal-kawża huma dawn. B'kuntratt in atti Dr. Giovanni Antonio Cauchi tal-5 ta' Mejju 1945, il-konvenuti aħwa Mifsud assenjaw.............., u in kontrakkambju u bl-istess titolu ta' permuta l-istess Negozjant Ugo Pace assenja u ttrasferixxa.............. bl-istess valur ta' £400;

Il-konvenuti aħwa Mifsud proprjament riedu jbiegħu l-imsemmija kwota li kellhom mill-maħżen fil-Marsa, u l-konvenut Negozjant Ugo Pace ried jakkwistaha, imma mhux b'xiri, biex l-attur.........., ma jkunx jista' jeżerċita dan id-dritt tiegħu ta' retratt; u kwindi saret il-permuta fuq indikata, però wara li kien sar ftehim bejn l-aħwa Mifsud u l-avukat Dr. Giuseppe Pace, ... illi l-imħażen fuq indikati f'Każal Pawla, li kellhom jiġu assenjati lilhom, imbagħad

jixtrihom Dr. Pace bil-prezz ta' £415. Difatti dak in-nhar stess li sar l-imsemmi kuntratt ta' permuta, il-konvenuti aħwa Mifsud biegħu l-imħażen.......................... in atti Dr. Giuseppe Sammut;

Lattur ikkunsidra bħala simulata l-permuta u eżerċita r-retratt in forza ta' ċedola nru. 230 ta' l-1946;

Illi dejjem ġie ritenut mill-Qrati Tagħna li mhux vjetat fid-dritt li tiġi magħmula kull kontrattazzjoni bl-iskop li jiġi evitat ir-retratt li xi ħadd ieħor ikollu d-dritt li jeżerċita fuq l-istabili formanti l-oġġett tal-kuntrattazzjoni, sakemm però dik il-kuntrattazzjoni tkun reali u mhux simulata;

Illi s-simulazzjoni tista' tirriżulta mhux biss minn provi diretti, imma anki minn indizji u konġetturi, purkè fondati fuq fatti gravi, preċiżi u konkordanti;

Illi l-fatti li l-konvenuti aħwa Mifsud biegħu l-imħażen dak in-nhar stess li ġew lilhom assenjati in permuta, lill-kumpratur li sabu bl-ajjut ta' l-istess kompermutant, ma jwasslux weħedhom għall-konklużjoni li l-permuta hija simulata; għaliex, kif dejjem ukoll ġie ritenut mill-Qrati Tagħna, il-permutant huwa liberu jiddisponi mill-oġġett akkwistat b'titolu ta' permuta, u mhux tenut iżommu għalih, lanqas għal mument wieħed; u jista' wkoll jipprepara ruħu biex ibiegħu, jew altrimenti jiddisponi minnu, minn qabel l-akkwist, u anki bl-ajjut ta' l-istess kompermutant, purkè naturalment ikun trasferiment reali ta' l-oġġett li jirrappreżenta l-kontrakkambju li ġiegħel lil dak l-oġġett jidħol fil-patrimonju u fid-dominju tal-kompermutanti;

Illi però, fil-każ preżenti, fil-fehma tal-Qorti, hemm bosta indizji biżżejjed gravi ta' simulazzjoni, jiġifieri indizji li juru illi l-konvenuti aħwa Mifsud qatt ma ntendew idaħħlu fil-patrimonju tagħhom l-imsemmijin imħażen li qegħdin il-Marsa, u li l-avukat Dr. Giuseppe Pace, hu l-konvenut Negozjant Ugo Pace, qatt ma ntenda li jakkwista dawk l-istess imħażen; u għaldaqstant il-kuntratt tal-permuta għandu jiġi kunsidrat bħala simulat. U difatti jirriżulta ċar mill-provi li l-konvenuti aħwa Mifsud ma riedux jakkwistaw l-imħażen.......................... tant li l-konvenut Ugo Pace kellu jassigurahom li għalihom

ikun l-istess, għaliex "kien hemm min hu lest biex jixtri....... u fl-aħħar mill-aħħar flus kienu sejrin jieħdu (fol. 29). Jirriżulta wkoll illi x-xerrej ta' dawn l-imħażen ma kellu ebda interess fihom, u xtrahom biss sabiex jagħmel pjaċir lil ħuh..... Jista' wieħed iżid illi fil-konkors taċ-ċirkustanzi aċċennati jikkontribwixxu wkoll għall-prova tas-simulazzjoni l-parentela stretta bejn in-Negozjant Ugo Pace u l-Avukat Dr. Giuseppe Pace.............. u, kif sewwa rrileva l-attur, ir-relazzjonijiet intimi bejniethom f'affarijiet kummerċjali. Il-fatt illi l-akkwist tal-ħaġa permutata sar minn għand Dr. Giuseppe Pace in forza ta' kuntratt separat ma għandux importanza, għaliex dina ċ-ċirkustanza ma tbiddelx is-sustanza ta' dak li effettivament sar, u ż-żewġ kuntratti għandhom jiġu ritenuti bħala kuntratt wieħed. Il-fatt li n-nutar kien divers u ż-żieda fil-prezz, ta' £15, ..., fil-konkors ta' l-indizji fuq aċċennati, iservu biex is-simulazzjoni tidher ċara u evidenti, in kwantu juru li l-partijiet kienu tant iħossuha li ppruvaw, kif sewwa rrileva l-attur, li jagħtu ċertu kolorit lill-kuntrattazzjoni, u ż-żieda tal-prezz kienet intiża biex tħajjar lill-konvenuti aħwa Mifsud jagħmlu dak li ma riedux jagħmlu, għax flus riedu. Huwa wkoll denn ta' riljev il-fatt illi mentri fil-kuntratt tal-permuta jingħad illi l-ispejjeż ta' l-att kellhom jitħallsu mill-konvenuti bin-nofs, fil-fatt il-konvenuti aħwa Mifsud ma ħallsu ebda parti minn dawk l-ispejjeż;

L-imsemmijin ċirkustanzi meħudin ilkoll flimkien, fil-fehma tal-Qorti, iqajmu preżunzjoni biżżejjed qawwija a prova tas-simulazzjoni, li għandha tiġi regolata skond iċ-ċirkustanzi tal-fattijiet;

Illi l-ebda eċċezzjoni ma ġiet sollevata kontra d-dritt ta' l-attur li jirkupra s-sehem ta' 5/12 tal-maħżen..........., L-attur in forza taċ-ċedola tal-14 ta' Frar 1946, eżerċita d-dritt tiegħu.............. u ddepożita s-somma tal-prezz, u ddikjara bil-ġurament li ma jafx xi spejjeż leġittimi inkorra fihom il-konvenut Ugo Pace............., Illi però, għalkemm dak id-dritt ġie eżerċitat validament, allavolja ma sarx id-depożitu ta' l-ispejjeż, ir-retrattarju konvenut Ugo Pace mhux tenut jagħmel ir-rivendizzjoni qabel ma l-attur retraent jeżegwixx

l-obligi tiegħu skond l-artikoli 1493, 1494 u 1495 tal-Kodiċi Ċivili (art. 1503). L-attur għadu ma oттemperax għal dawk l-obligi; il-kwistjoni ta' l-ispejjeż għadha ma ġietx definita, u l-attur lanqas ma talab, kif seta' jagħmel skond l-art. 1504 (2) tal-Kodiċi ċitat, il-likwidazzjoni ta' dak li hu dovut lir-retrattarju; u biex jista' jkun hemm il-kundanna għar-rivendizzjoni, dina t-talba għal-likwidazzjoni ta' l-ispejjeż neċessarji jew utili, li tagħhom ir-retrattarju għandu d-dritt li jiġi rimburżat, hija, kif iddeċidiet dina l-Qorti fil-kawża "Aquilina vs. Muscat", 14 ta' Mejju 1945, presuppost indispensabili, kif jidher mid-dispost ta' l-art. 1503 u t-tieni paragrafu ta' l-art. 1504 (Kodiċi ċitat);

Illi għalhekk jistgħu u għandhom, għar-raġunijiet fuq indikati, jiġu milqugħa l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur........... imma ma tistax tiġi milqugħa għal issa t-tielet talba relativa għall-kundanna tal-konvenut sabiex jirrilaxxja u jirrivendi l-fond................;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut Ugo Pace u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi konfermata fil-kap fejn illiberat il-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju fuq it-tielet talba, bl-ispejjeż kontra l-attur, u tiġi revokata in kwantu ddeċidiet a tenur ta' l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu, u jiġi minflok deċiż għar-riġett ta' l-ewwel u tat-tieni talba; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur;

Rat ir-risposta ta' l-attur, li appella inċidentalment u talab li dik is-sentenza tiġi riformata billi jiġu konfermati l-kapi li bihom ġew akkolti l-ewwel u t-tieni talba ta' l-attur, u jiġi revokat il-kap li bih il-konvenuti ġew liberati mill-osservanza tal-ġudizzju in rigward għat-tielet talba, u din it-talba tiġi minflok milqugħa skond id-domandi; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat fuq l-appell prinċipali ta' Ugo Pace;

Illi l-fatti li taw lok għal dina l-kawża jinsabu fedelment deskritti fis-sentenza ta' l-Ewwel Qorti; u minn dawk il-fatti, kif sewwa qalet dik il-Qorti jirriżultaw indizji gravi ta' simulazzjoni, fis-sens li wieħed għandu jiddesumi li bl-att li sar

għand in-nutar Dottor Giovanni Antonio Cauchi fil-5 ta' Mejju 1945 (fol. 5) il-kontraenti riedu jistipulaw, u fil-fatt stipulaw, att ta' bejgħ u mhux ta' tpartit, kif ġie msemmi f'dak l-att. Infatti l-konvenuti aħwa Mifsud riedu biss flus, u jekk ipprestaw ruħhom għal dak li ntqal fis-sentenza appellata, huma għamluh materjalment, billi ma ħadu u ma kellhom ebda interess ħlief dak li jdaħħlu l-flus. L-att fuq imsemmi u l-ieħor ta' l-istess ġurnata riċevut minn Nutar Giuseppe Sammut (fol. 9) kienu konkatenati b'mod li għandhom jitqiesu bħala att uniku; u għalhekk, jekk il-vendituri ma kellhom qatt intenzjoni serja li jagħmlu bdil, iżda biss dik li jirċievu l-flus, ma jistax jiġi ritenut li l-att kien ta' bdil. U billi, kif intqal fuq, dawk iż-żewġ attijiet huma att wieħed, ix-xerrej il-ġdid, li ġie misjub mill-istess xerrej oriġinali, kien jaf b'kull ma sar u xjentement assoċja ruħu, għandu jiġi ritenut li l-kuntratt reali kien ta' bejgħ;

Tikkunsidra fuq l-appell inċidentali ta' l-attur;

Illi dana d-dritt ta' l-attur biex jirkupra l-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni ma ġiex kontrastat, u anqas mhu kontrastat l-eżerċizzju validu ta' dak id-dritt. Maċ-ċedola ta' rkupru (fol. 12) ġiet depożitata s-somma ta' £415. 16. 0; kwantu għal £400 bħala prezz ta' l-akkwist u xiri, u kwantu għal £15. 16. 0 "għall-imgħax ta' fuq din is-somma ta' £400", u r-retraent iddikjara bil-ġurament li ma kienx jaf xi spejjeż leġittimi inkorra fihom ir-retrattarju, u rriżerva li jirreintegra dak id-depożitu malli jiġi għal dak l-effett interpellat uffiċjalment. Imħabba n-nuqqas ta' depożitu ta' dawk l-ispejjeż l-Ewwel Qorti illiberat lill-konvenut Ugo Pace mill-osservanza tal-ġudizzju in rigward għat-talba relativa għar-rivendizzjoni, bl-ispejjeż kontra l-attur, salva r-ripropożizzjoni ta' dik it-talba f'mod ritwali;

Ikkunsidrat;

Illi, apparti l-fatt li ebda allegazzjoni ma saret rigward ta' spejjeż utili jew neċessarji għall-fond retratt, u għalkemm huwa veru li qabel isir id-depożitu jew ħlas ta' dawk l-ispejjeż ir-retrattarju ma jistax jiġi kostrett jersaq għar-rivendizzjoni (art. 1503 Kodiċi Ċivili), iżda mħabba n-nuqqas ta' dak

id-depożitu mhux il-każ ta' liberazzjoni "ab observantia", li meta hu possibili għandha tiġi evitata, imma li jiġi stabbilit terminu għar-rivendizzjoni u li dak it-terminu jibda jgħaddi minn dak in-nhar li jkun sar id-depożitu jew il-ħlas ta' l-ispejjeż fuq imsemmijin, jekk f'dan il-każ hemm lok għal dak id-depożitu jew ħlas;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tirrespingi l-appell prinċipali tal-konvenut Ugo Pace, bl-ispejjeż kontra tiegħu; u

Tilqa' l-appell inċidentali ta' l-attur, fis-sens li tirrevoka s-sentenza appellata fil-kap li bih illiberat lill-konvenut Ugo Pace "ab observantia" għar-rigward tat-talba għar-rivendizzjoni, billi tilqa' dik it-talba, u tagħti lill-istess konvenut Pace xahar żmien biex jagħmel dik ir-rivendizzjoni. Fil-każ li l-imsemmi konvenut Pace javanza xi pretensjoni dwar spejjeż neċessarji u utili li huwa ħareġ għall-fond retratt, dak it-terminu ta' xahar għandu jibda jgħaddi mill-ġurnata li l-attur P.L. Caruana Scicluna jkun iddepożita a favur tal-konvenut Ugo Pace, jew ikun ħallaslu, l-ispejjeż neċessarji jew utili lilu dovuti skond il-liġi. L-ispejjeż ta' l-ewwel istanza jitħallsu mill-konvenut Pace; dawk ta' din l-istanza ma għandhomx jiġu taxxati, bid-dritt tar-reġistru kontra l-imsemmi konvenut Pace;

U hekk tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re fid-9 ta' Diċembru 1947.