22 ta' Ġunju, 1956

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Avukat Dottor Antonio Caruana *versus* Vincent Galea et.

Retratt Konvenzjonali — Simulazzjoni — Nullità — Prova — Art. 1530(1) tal-Kodiċi Ċivili.

Hu minnu li l-venditur li jkun irriżerva favur tiegħu nnifsu d-dritt ta' rkupru fl-att tal-bejgħ għandu d-dritt jeżerċita dak l-irkupru, hekk minnu riżervat, anki jekk jagħmlu bil-ħsieb li jbiegħ il-fond lil ħaddieħor, u b'hekk jirrikava vantaġġ, jew bi skop li jiġi eluż id-dritt ta' rkupru ta' ħaddieħor; iżda tkun diversa l-kwistjoni meta tkun trid tiġi nfiċjata u annullata dik ir-riżerva tar-retratt

konvenzjonali fuq l-allegazzjoni li dik ir-riżerva ġiet magħmula mhux fl-interess tal-venditur, imma f'dak tal-istess kumpratur.

Il-venditur fuq l-att tal-bejgħ jista' jirriżerva d-dritt li jieħu lura l-ħaġa minnu mibjugħa; iżda dan id-dritt il-venditur jista' jirriżervah biss għalieh, u mhux għal ħadd ieħor. Jekk il-provi juru li dik ir-riżerva tkun saret fl-interess tal- kumpratur, dik ir-riżerva hija nulla, għax kuntrarja għall-liġi.

Huwa magħruf li l-frode u s-simulazzjoni diffiċilment jistgħu jiġu pruvati, minħabba l-kawteli li jittieħdu biex tiġi maskerata l-verità; imma hu ukoll magħruf li jistgħu jirriżultaw minn preżunzjonijiet u ċirkustanzi li jkunu rilevanti, preċiżi u konkordanti, li jikkonvinċu l-ġudikant li kien hemm l-allegata frode jew simulazzjoni.

Fil-każ preżenti, il-Qorti żammet u qatgħet li l-provi kienu juru li r-retratt konvenzjonali kien ġie riżervat favur il-kumpratur; u konsegwentement ir-retratt konvenzjonali eżerċitat bis-saħħa ta' dik ir-riżerva ġie dikjarat null.

Il-Qorti: — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili, li biħ l-attur, wara li jippremetti illi b'ċedola tal-14 ta' Settembru 1954 (dok. A fol. 8 ċitaz. nru. 818/1954 fl-ismijiet Maurice Navarro vs. Avvocato Dottor Antonio Caruana) huwa eżerċita kontra l-konvenut Vincent Galea id-dritt tar-retratt legali fil-vendita li l-konvenut Maurice Navarro għamel lill-istess Galea, b'kuntratt riċevut minn Nutar Dr. John Spiteri Maempel fit-30 ta' Awissu 1954 (dok. C ċitaz. nru. 818 tal-1954), ta' tliet kwarti indiviżi tad-dar bil-kantina rispettivament numri 7 u 8 St. Catherine Street, Żejtun; u illi, wara li dan ir-retratt ġie notifikat lill-konvenut Vincent Galea, il-konvenut Maurice Navarro, b'ċedola tal-24 ta' Settembru 1954 (dok. B fol. 10 ċitaz. nru. 818/1954), eżerċita d-dritt tar-retratt konvenzjonali, minnu riżervat fil-kuntratt tal-bejgħ fuq imsemmi; u illi l-konvenut Galea għamel ir-rivendizzjoni favur il-konvenut Maurice Navarro fis-27 ta' Settembru 1954, tat-tliet kwarti tal-fond fuq imsemmi (dok. B fol. 12 ċitaz. nru. 818/1954); u illi, kif jiġi pruvat fit-trattazzjoni tal-kawża, ir-riżerva tad-dritt tar-retratt konvenzjonali, l-eżer-

ċizzju relattiv u l-konsegwenti rivendizzjoni, huma l-effett ta' simulazzjoni assoluta, biex jiġi eluż id-dritt tiegħu għar-retratt legali, u kwindi huma kollha ġuridikament ineżistenti, billi hu ineżistenti retratt li jiġi eżerċitat fl-interess tal-istess retrattarju; u illi dina l-Qorti, bid-digriet tagħha tat-2 ta' Marzu 1955, fil-kawża "Maurice Navarro vs. Avvocato Dr. Antonio Caruana", ċitaz. Nru. 818/1954, ipprefiġġietlu tnax il-ġurnata żmien biex jiddeduċi quddiem il-Qorti kompetenti l-azzjoni meħtieġa għad-dikjarazzjoni tas-simulazzjoni u nullità tal-irkupru konvenzjonali eżerċitat mill-konvenut Navarro u tal-legalità u validità tar-retratt eżerċitat minnu, u illi huwa għandu titolu validu biex jeżerċita d-dritt tar-retratt legali fil-vendita fuq imsemmija, tat-tliet kwarti indiviżi tad-dar bil-kantina numri 7 u 8 St. Catherine Street, Żejtun segwita per atti Dr. John Spiteri Maempel tat-30 ta' Awissu 1954, billi huwa hu konsorti fl-imsemmi fond numri 7 u 8 St. Catherine Street, Żejtun; u illi għandu wkoll it-titolu tal-kontigwità, bħala proprjetarju tal-fond numru 6 tal-istess triq (dok. A u B.); u illi huwa eżerċita r-retratt lilu kompetenti validament bl-imsemmija ċedola tal-14 ta' Settembru 1954; jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi dikjarat u deċiż illi huwa eżerċita validament ir-retratt legali lilu kompetenti fuq it-tliet kwarti indiviżi tal-imsemmija dar u kantina nri. 7 u 8 St. Catherine Street, Żejtun; (2) jiġi dikjarat u deċiż illi r-retratt konvenzjonali fuq imsemmi, eżerċitat mill-konvenut Maurice Navarro, u l-konsegwenti rivendizzjoni magħmula lilu mill-konvenut Vincent Galea, huma nulli għal kollox, billi huma simulati, u ġew riżervati, eżerċitati u eżegwiti, fl-interess tal-istess retrattarju, il-konvenut Vincent Galea;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Maurice Navarro, li biha eċċepixxa illi d-domandi tal-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt, l-għaliex huma l-effett tas-sempliċi immaġinazzjoni; u għalhekk għandhom jiġu respinti, bl-ispejjeż; salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Vincent Galea, li biha jeċċepixxi illi l-azzjoni eżerċitata mill-attur hi bla bażi, għaliex huwa kien xtara bil-patt li min begħlu seta' f'ċertu perijodu jerġa' jieħu lura l-porzjoni ndiviża li begħlu. Il-konvenut l-ieħor, venditur, għamel appuntu użu minn dan il-patt, u huwa ma setax ma jirrivendilux. Is-simulazzjoni pretiża mill-attur hi assolutament ineżistenti; tant hu hekk, illi l-venditur Navarro qiegħed issa jġib kontra l-attur il-fond kollu in liċitazzjoni, u f'din il-liċitazzjoni jkun jista' jixtri kullħadd, anki l-istess attur. L-azzjoni għalhekk għandha tiġi respinta. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis;

Rat in-nota ta' ulterjuri eċċezzjonijiet tal-konvenut Maurice Navarro, li biha jeċċepixxi: — (1) Illi huwa, meta eżerċita r-retratt jew riskatt konvenzjonali, għamel użu minn fakoltà espressament minnu riżervata fil-kuntratt, li jirriżolvi, ċjoè, il-vendita li huwa għamel lill-konvenut l-ieħor Galea; (2) illi, una volta riżoluta l-vendita, l-attur ma jistgħax jeżerċita validament ir-retratt legali, u jekk ikun ġa eżerċitah, jaqa' mal-li taqa' l-vendita; (3) illi s-simulazzjoni fl-eżerċizzju tar-retratt konvenzjonali ma tantx hi konċepibbli; anki kieku huwa eżerċita dan ir-retratt biex jirrendi ineffikaċi r-retratt legali eżerċitat mill-attur, dan ma jistgħax jiġi kwalifikat bħala simulazzjoni, għaliex min jagħmel jew jistipula kuntratt b'forma u manjiera li jkun qiegħed jevita l-eżerċizzju tar-retratt da parti minn ħadd ieħor, għaliex ikun qiegħed jisfuġġi l-applikazzjoni ta' liġi, fil-waqt illi huwa jkun qiegħed fl-istess ħin josserva d-dispożizzjonijiet ta' liġi oħra, ma jkunx qiegħed jikkommetti simulazzjoni jew frodi fis-sens ċivili, imma jkun qiegħed jieħu ċerti kawteli suġġeriti mill-prudenza; lanqas jikkostitwixxi simulazzjoni l-fatt li huwa ma ddepożitax il-prezz, għaliex in vista tal-fatt li huwa ġie eżentat fi żmien għaxart ijiem minn dan id-depożitu mill-kumpratur Galea, dan id-depożitu ma kienx assolutament rikjest (ara kuntratt 29 ta' Settembru 1954 fl-attijiet tan-

Nutar Dr. Paul Pullicino, ċitat mil-attur stess); kien ikun hemm simulazzjoni kieku l-eżerċizzju tar-retratt konvenzjonali sar biċ-ċajt jew fittizjament, u l-fond baqa' f'idejn il-kumpratur; imma tant mhux hekk, illi huwa, wara illi rkupra, jew aħjar, irriżolva l-vendita, ġieb il-fond in liċitazzjoni mal-attur; (4) illi b'din l-azzjoni huwa ġie poġġa lill-attur stess fil-pożizzjoni li jista' jakkwista t-tliet kwarti indiviżi (barra mil-kwart li huwa għandu) billi jikkonkorri fil-liċitazzjoni; (5) illi ġie deċiż diversi drabi illi, in tema ta' rkupru, hu ammess li jiġi stipulat kwalunkwe kuntratt jew patt b'tali forma u manjiera li wieħed jista' jevita, jew jiskoraġġixxi, l-eżerċizzju tal-irkupru; għaliex min ifittex li jisfuġġi l-applikazzjoni tal-liġi, billi josserva a vantaġġ tiegħu d-dispost ta' liġi oħra, ma jkunx qiegħed jikkommetti frode, jew simulazzjoni, imma jkun qiegħed jadopera kawtela prudenti (ara sent. Vol. XXIII-1916-1918-Parte I, kif ukoll is-sentenzi fiha ċitati); (6) illi l-attur evidentement qiegħed jikkonfondi l-eżerċizzju ta' dawn il-fakoltajiet mas-simulazzjoni; il-fatt ta' "esklużjoni" minn naħa tiegħu ma jissinifikax "simulazzjoni" minn naħa tal-konvenut; (7) illi, fl-aħħarnett, tant l-azzjoni proposta mill-attur hi bla bażi, u dan iħossu huwa stess, illi huwa dak inhar stess li ppreżenta ċ-ċitazzjoni għamel rikors biex ikollu terminu ta' tnax il-ġurnata oħra biex ikun jista' jippreżenta ċitazzjoni oħra minflokha, talab fl-istess ħin illi din il-preżenti ċitazzjoni tiġi sospiża, u biex ir-Reġistratur, almenu momentaneament, ma jagħtijiex kors, u kien perfino informa lill-konsultent legali tiegħu illi kien sejjer iċediha;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fit-12 ta' April, 1955, li biha, wara li ddikjarat inammissibbli l-provi offerti mill-attur biex isostni l-pretensjoni tiegħu li r-retratt konvenzjonali eżerċitat mill-konvenut Navarro sar fl-interess tal-konvenut Galea, irrespinġiet it-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu; wara li kkunsidrat;

Illi l-fatti tal-kawża huma dawn. Il-konvenut Navarro kellu tliet kwarti tal-fond, dar u kantina, imsemmi fiċ-ċitazzjoni, li minnhom l-attur kellu l-kwart indiviż l-ieħor

B'kuntratt tat-30 ta' Awwissu 1954, fl-atti tan-Nutar Dr John Spiteri Maempel, il-konvenut Navarro biegħ dawk it-tliet kwarti indiviżi tal-fond lill-konvenut Galea, imma rriżerva favur tiegħu u tas-suċċessuri tiegħu d-dritt tar-retratt konvenzjonali għall-perijodu ta' ħmistax il-xahar, dekorribbli mill-ġurnata ta' dak il-kuntratt. B'ċedola ta' l-14 ta' Settembru 1954 l-attur irkupra mill-poter tal-konvenut Galea dawk it-tliet kwarti indiviżi tal-fond bit-titolu ta' komproprjetà, billi huwa kien jinsab proprjetarju tal-kwart indiviż l-ieħor ta' l-istess fond. B'ċedola oħra ta' l-24 ta' Settembru 1954 il-konvenut Navarro eżerċita d-dritt ta' l-irkupru konvenzjonali li huwa kien irriżerva favur tiegħu, u rkupra mill-poter tal-konvenut Galea l-istess tliet kwarti indiviżi ta' dak il-fond, li qabel kien begħlu. Fis-27 ta' Settembru 1954 il-konvenut Galea rrivenda lill-konvenut Navarro l-istess tliet kwarti indiviżi tal-fond; u fit-28 ta' Settembru 1954 huwa avża uffiċjalment lill-attur illi l-konvenut Navarro kien ipprevalixxa ruħu mill-patt tar-retratt konvenzjonali li kien irriżerva favur tiegħu fl-att tal-bejgħ, u illi għalhekk, billi l-vendita ġiet riżoluta, huwa ma seta' jagħmel ebda rivendizzjoni tal-fond fuq imsemmi;

L-attur jidher illi akkwijeta ruħu għal dak l-istat ta' fatt; imma in segwitu għat-talba tal-konvenut Navarro, magħmula kontra tiegħu b'ċitazzjoni nru. 818/1954 fl-ismijiet "Navarro vs. Caruana", fuq imsemmija, li ġiet preżentata fid-9 ta' Ottubru, 1954, biex jiġi minn din il-Qorti ordnat il-bejgħ b'liċitazzjoni ta' l-imsemmi fond, l-attur għamel oppożizzjoni, billi allega illi l-konvenut Navarro ma setgħax jeżerċita dik l-azzjoni, l-għaliex ma kellux realment ebda dritt ta' proprjetà fuq il-fond ġa msemmi, billi l-irkupru li kien ġie minnu eżerċitat kien simulat u ġie magħmul fl-interess tal-konvenut Galea, u biex jiġi eluż id-dritt tar-retratt legali tiegħħu, u l-fond kien kollu tiegħu, għaliex kien akkwistaħ bir-retratt legali li huwa kien validament eżerċita. B'deċiżjoni parzjali tat-2 ta' Marzu, 1955, dina l-Qorti rriteniet illi l-attur kellu jiddeduċi b'azzjoni dawk l-allegazzjonijiet tiegħu, u mhux iġibhom il-

quddiem per mezz ta' eċċezzjonijiet; u għalhekk ordnat is-soprassessjoni f'dik il-kawża, u tat lill-attur tnax il-ġurnata żmien biex fih, jekk ikun jidhirlu, jiddeduċi quddiem il-Qorti kompetenti l-azzjoni meħtieġa b'sostenn ta' l-allegazzjonijiet tiegħu, jiġifieri illi l-irkupru konvenzjonali li eżerċita l-konvenut Navarro kien simulat u null, u li l-irkupru legali eżerċitat minnu hu validu u legali; u dik il-kawża ġiet għalhekk imħollija "sine die". Konformement għal dik id-deċiżjoni, l-attur ġie l-quddiem b'din il-kawża;

Illi hu evidenti illi fl-ewwel lok trid issir l-indaġini rigward il-pretensjoni ta' l-attur, dik jiġifieri li r-retratt konvenzjonali eżerċitat mill-konvenut Navarro hu null, għaliex simulat u magħmul fl-interess tal-konvenut Galea. Il-konvenuti jopponu ruħhom għall-produzzjoni tal-provi minn naħa ta' l-attur biex isostni din il-pretensjoni tiegħu; billi jallegaw illi f'dan il-każ dawn il-provi mhumiex ammissibbli;

Illi ma hemmx dubju illi minn żmien antik hu ċert illi l-irkupru ma jistgħax jiġi eżerċitat għall-kommodu ta' ħadd ieħor. Fis-sentenza tas-Supremo Maġistrato di Giusstizia tal-31 ta' Awissu 1779 jingħad illi "che per altri non si possa retrarre è certissimo sì in teoria che in pratica"; u din ir-regola hi sanzionata mid-dispożizzjoni ta' l-art. 1508 (2) Kodiċi Ċivili. Imma din ir-regola, jiġifieri illi r-retratt ma jistax jiġi eżerċitat fl-interess ta' ħaddieħor, mhix applikabbli fil-każ ta' retratt konvenzjonali. Hekk ġie deċiż minn din il-Qorti fl-4 ta' Ġunju 1875, fil-kawża "Magri vs. Camenzuli": "al venditore che esercita il diritto di ricupero riservatosi nell'atto di vendita, a differenza del consanguineo, del vicino e del consorte, non è vietato di retrarre per vendere ad altri il fondo e migliorare la sua condizione" (Vol. VII, 414). Fl-istess sens ġie ukoll deċiż minn din il-Qorti fil-21 ta' Mejju 1937 fil-kawża fl-ismijiet "Grixti vs. Pace": "Il-venditur għandu d-dritt jeżerċita l-irkupru li huwa jkun irriżerva favur tiegħu fuq l-att tal-bejgħ, anki jekk l-eżerċizzju ta' dak l-irkupru ta' dan ir-retratt ikun sar bl-iskop li jiġi eluż id-dritt tal-irkupru ta'

ħaddieħor; billi 'qui suo jure utitur non videtur damnum facere' " Vol. XXIX-II-1243);

Illi, in bażi għal dawn il-prinċipji jirrendu ruħhom inutili, u għalhekk mhux ammissibbli, il-provi li jrid iġib l-attur biex isostni l-pretensjoni tiegħu; u dan apparti l-fondatezza jew le tal-istess pretensjoni; —

Illi ladarba r-retratt konvenzjonali eżerċitat mill-konvenut Navarro ma jistax jiġi attakkat, tiġi l-konsegwenza illi l-istess irkupru għandu jiġi kunsidrat u ritenut bħala validu u legali. Konsegwentement, l-irkupru legali eżerċitat mill-attur ma jistax ireġi; apparti l-kwistjoni tal-legalità u l-validità tiegħu, li f'dan il-każ ma hemmx bżonn illi tiġi eżaminata; —

Tabilħaqq, ġie stabbilit illi fil-konkors ta' retratt legali u retratt konvenzjonali jirbaħ dan tal-aħħar (Vol. XXIX-II-1243); u għalhekk, bejn ir-retratt konvenzjonali tal-konvenut Navarro u r-retratt legali tal-attur, jirbaħ l-ewwel retratt. U dan hu evidenti; għaliex fir-retratt konvenzjonali l-bejgħ jiġi riżolut għal kollox (Vol. XXIX-II-754); u għalhekk, biex issir applikazzjoni għall-każ taħt eżami, appena l-konvenut Navarro eżerċita d-dritt tiegħu ta' rkupru, li huwa kien irriżerva favur tiegħu fil-kuntratt tal-bejgħ ġa msemmi, dak il-bejgħ ġie riżolut, u b'konsegwenza waqa' r-retratt legali li fuq dak l-istess bejgħ eżerċita l-attur;

Rat in-nota tal-appell tal-attur, u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata. billi jiġu milqugħa t-talbiet tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuti;

Rat ir-risposta tal-konvenuti Galea u Navarro, li talbu l-konferma ta' dik is-sentenza; bl-ispejjeż;

Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-16 ta' Diċembru 1955, li biha ġiet revokata s-sentenza mogħtija mill-Ewwel Qorti fit-2 ta' April 1955, in kwantu ddikjarat inammissibbli l-provi offerti mill-appellant biex juri li r-riżerva tad-dritt tar-retratt konvenzjonali stipulata fl-att tal-bejgħ riċevut minn Nutar Dr. John Spiteri Maempel fit-30 ta' Awissu 1950 ma ġietx magħmula a favur tal-venditur appellant Navarro, iżda tal-kumpratur appellat Galea, u

għalhekk iddikjarat ammissibbli dawk il-provi, u ddifferiet il-kawża għas-smiegħ tagħhom u għat-trattazzjoni fil-meritu; spejjeż riżervati għas-sentenza finali;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi b'kuntratt li sar għand in-Nutar Dr. John Spiteri Maempel fit-30 ta' Awissu 1954, l-appellat Navarro biegħ ....;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi huwa minnu, kif jinsab affermat fis-sentenza appellata, li l-venditur li jkun irriżerva favur tiegħu d-dritt ta' rkupru fl-att tal-bejgħ għandu d-dritt jeżerċita dak l-irkupru hekk minnu riżervat anki jekk jagħmlu bil-ħsieb li jbiegħ il-fond lil ħaddieħor, u b'hekk jirrikava vantaġġ, jew bi skop li jiġi eluż id-dritt ta' rkupru ta' ħaddieħor. Iżda fil-każ in eżami l-kwistjoni li għandha tiġi eżaminata u riżoluta hija ben diversa, billi hija ntiża biex tinfiċja u tannulla r-riżerva tar-retratt konvenzjonali, riżultanti mill-imsemmi att tat-30 ta' Awissu 1954, għaliex l-appellant jippretendi li ġiet magħmula mhux fl-interess tal-venditur Navarro, iżda tal-kumpratur Galea. Skond dik il-pretensjoni, dik ir-riżerva hija nulla; u billi "quod nullum est nullum producit effectum", huwa wkoll null ir-retratt konvenzjonali eżerċitat mill-appellat Navarro bis-saħħa tagħha;

Ikkunsidrat;

Illi l-venditur fuq l-att tal-bejgħ jista' jżomm id-dritt li jieħu lura l-ħaġa minnu mibjugħa (art. 1530(1) tal-Kodiċi Ċivili); iżda dak id-dritt il-venditur jista' jirriżervah biss għalieh, u mhux għal ħaddieħor. L-appellant jippretendi li, għalkemm fuq l-att tal-bejgħ tat-30 ta' Awissu 1954 dik ir-riżerva tidher magħmula favur il-venditur Navarro, fil-fatt ġiet magħmula fl-interess tal-kumpratur Galea, kuntrarjament għad-dispożizzjoni tal-liġi fuq imsemmija;

Tikkunsidra;

Illi rriżulta mill-provi prodotti li l-appellat Navarro tħajjar ibiegħ il-porzjoni li kellu tal-fond imsemmi fl-att taċ-ċitazzjoni biex bil-prezz rikavat jixtri dar tas-Sliema u jħallas xi dejn li kellu. Billi l-appellat Galea kien qiegħed jokkupa l-fond b'titolu ta' lokazzjoni, l-appellat Navarro ppropona l-bejgħ lilu; iżda billi t-tnejn kienu jafu li l-appellant Dr. Caruana, bħala konsorti "pro indiviso" tal-kwart tal-fond, kellu d-dritt tal-irkupru, marru flimkien għand Dr. Caruana, biex jistaqsuh jekk riedx jixtri l-porzjoni ta' Navarro. Għalkemm l-appellant wera x-xewqa tiegħu li jakkwista dik il-porzjoni, l-offerta li huwa għamel ta' £800 ma ġietx aċċettata, u Navarro ftiehem ma' Galea li jbegħlu l-porzjoni tiegħu bil-prezz ta' £1,300. Matul dan il-ftehim qatt ma ġie msemmi li l-venditur Navarro kellu jżomm favur tiegħu d-dritt tar-retratt konvenzjonali. Kien biss meta waslu għall-att tal-bejgħ, u fuq l-istess att, li ssemma l-ewwel darba dak id-dritt tar-retratt konvenzjonali; u s-suġġeriment tar-riżerva ta' dak id-dritt ma ġiex avanzat mill-venditur, li suppost kellu l-interess kollu li jżommu, imma mill-Avukat Dr. Lorenzo Cassar, li kien il-konsulent legali tal-kumpratur Galea, li kontra tiegħu dak id-dritt kien sejjer jinżamm;

L-appellat Navarro, "in subizione" fuq il-kapitoli lilu deferiti mill-appellant (fol. 70), qal li huwa qatt ma semma li jrid iżomm id-dritt tal-grazzja; u li meta semma fuq l-att li kellu ħsieb iżomm dak id-dritt, għamlu fuq suġġeriment ta' Dr. Cassar;

Sensal f'dak il-bejgħ kien ix-xhud Paolo Busuttil, u d-dritt tiegħu tas-senserija, ammontanti għal £26, kellu jitħallas bin-nofs bejn il-venditur u l-kumpratur, mentri l-ispejjeż l-oħra kollha, kif jirriżulta mill-istess att tal-bejgħ, kellhom jitħallsu interament mill-kumpratur Galea. Dawn l-aħħar spejjeż, barra dawk tas-senserija, kienu jammontaw għal £38;

Meta l-appellant eżerċita l-irkupru bl-imsemmija ċedola tal-14 ta' Settembru 1954, u malli ġie notifikat b'dik iċ-ċedola, Galea mar għand Dr. Cassar, u dan qallu li l-fond

kien sejjer jiġi fis-subasta. Wara ġranet qallu l-istess ħaġa Navarro. Meta ġie biex jiġi eżerċitat id-dritt konvenzjonali f'isem Navarro, *dan ma kellux flus; għax il-prezz li kien daħħal mill-bejgħ kien impjegah fl-akkwist ta' dar oħra u fi ħlas ta' djun.* Fuq suġġeriment ta' Dr. Cassar huwa avviċina lill-appellat Galea, u, evidentement b'intiża bejniethom, maċ-ċedola ta' rkupru ma sar ebda depożitu, iżda sempliċi dikjarazzjoni mir-retraent Navarro "li huwa sejjer jikkompensa l-prezz ta' £1,300 ma' ugwali somma lilu dovuta mir-retrattarju Galea, li dana, kif jirriżulta minn provi dokumentarji, jaċċetta li huwa debitur fiha". Fuq *din id-dikjarazzjoni l-appellat Navarro xehed (fol. 91) li......* ma jafx għal liema skop, u ma kienetx tikkorrispondi għall-verità;

Iċ-ċedola tar-retratt konvenzjonali ġiet preżentata fl-24 ta' Settembru 1954, u l-appellat Galea għamel ir-rivendizzjoni fis-27 ta' Settembru 1954. Jumejn wara, jiġifieri fid-29 ta' Settembru 1954, b'kuntratt publikat minn Nutar Dr. Paul Pullicino, l-appellat Navarro, wara li ddikjara illi mal-imsemmija ċedola ta' retratt konvenzjonali ma għamel ebda depożitu, *la tal-prezz u lanqas tal-ispejjeż* li r-retrattarju Galea għamel fl-okkażjoni tax-xiri lilu magħmul, ġie dikjarat li l-istess Galea "il-lum huwa kreditur tal-prezz fuq imsemmi ta' £1300", u li "qiegħed iħalli dana l-istess ammont ta' £1300 għand il-kumparent l-ieħor Navarro, li jaċċetta, u jagħtieh żmien sentejn mil-lum għar-restituzzjoni ta' dan il-kapital, u għalhekk jeżentah minn kwalunkwe depożitu tal-prezz bħala konsegwenza tar-retratt mill-istess kumparent Navarro eżerċitat bl-imsemmija ċedola". Jingħad ukoll fl-istess kuntratt li l-imgħax fuq dik is-somma ta' £1300 kellu jiġi kompensat mal-kera tat-tliet kwarti indiviżi tal-fond fuq imsemmi, li kien jinsab kollu okkupat mill-appellat Galea. U fl-aħħarnett ġie dikjarat illi l-appellati Navarro u Galea "ġa llikwidaw bejniethom l-ispejjeż li l-kumparent Galea għamel in konnessjoni mal-akkwist tal-imsemmija porzjoni indiviża tal-fond fuq imsemmi'. Anki din id-dikjarazzjoni, b'ammissjoni taż-żewġ appellati (fol. 119 għal 121), tirriżulta li kienet falza u inveridika. Navarro

ma tax lura l-ispejjeż li kien għamel Galea fl-okkażjoni tax-xiri, kif kien obligu tiegħu skond l-art. 1493 tal-Kodiċi Ċivili, u lanqas biss issemmew, jew saret xi likwidazzjoni ta' dawk l-ispejjeż bejniethom. Irriżulta wkoll li l-ispejjeż tal-att tad-29 ta' Settembru 1954 ma tħallsux, kif messhom tħallsu, mid-debitur Navarro, iżda mill-kreditur Galea;

Ikkunsidrat;

Illi għar-riżoluzzjoni tal-kwistjoni nvoluta f'dan l-appell huwa utili wkoll li jsiru l-infraskritti riljevi:—

(a) Illi fuq il-kuntratt li sar għand in-Nutar Pullicino fid-29 ta' Settembru 1954, ma ġiex miftiehem u ndikat bil-kemm kellhom jgħaddu l-imgħax fuq il-kapital ta' £1300, u lanqas ma ġie stabbilit kemm kellu jkun il-kera, li suppost kellu jkun kompensat ma' dawk l-imgħax, tat-tliet kwarti indiviżi tal-fond fuq imsemmi;

(b) Illi r-raġuni addotta mill-appellat Navarro, li ġagħlitu jilqa' s-suġġeriment ta' Dr. Cassar biex jirriżerva d-dritt tar-retratt konvenzjonali, jiġifieri biex ikun jista' jġib il-fond kollu fis-subasta u hekk iġib prezz aħjar ta' sehmu, ma tista' timpressjona lil ħadd. Infatti, x'kien jimpedixxi lil Navarro li, f'lok ma jbiegħ il-kwota tiegħu lill-appellat Galea, bħal ma għamel, iġib mill-ewwel il-fond fil-liċitazzjoni, la darba b'dan il-mezz kellu raġun jistenna li jġib prezz akbar?

(ċ) Illi, wara s-sentenza ta' din il-Qorti tas-16 ta' Diċembru 1955, Dr. Cassar bagħat lill-appellat Navarro l-kont tal-prestazzjonijiet tiegħu (fol. 79). Dak il-kont ġie mibgħut fit-30 ta' Diċembru 1955, u jikkomprendi prestazzjonijiet professjonali mill-24 ta' Settembru 1954 sad-9 ta' Mejju 1955. Fost dawk il-prestazzjonijiet, l-ewwel waħda hi dik relattiva għaċ-ċedola tar-retratt konvenzjonali in kwistjoni; u għalkemm għaddew kważi sentejn, Navarro għadu ma ħallasx għal dik il-prestazzjoni, presumibbilment għaliex għandu raġun jistenna li, bħal ma sar rigward l-ispejjeż l-oħra kollha, kompriżi dawk tal-att fuq imsemmi tad-29 ta' Settembru 1954, anki dawn għandhom jitħallsu mill-appellat Galea;

(d) Illi l-argument li bil-fatt li l-appellat Navarro ġieb il-fond in liċitazzjoni juri li r-riżerva konvenzjonali kien żammha favur tiegħu mhux biżżejjed konvincenti li jista' jħassar iċ-ċirkustanzi l-oħra riżultati favur it-teżi tal-appellant. Infatti, mill-kumpless tal-provi huwa leċitu li wieħed jikkonkjudi li anki f'dik il-liċitazzjoni l-appellat Navarro qiegħed jaġixxi bħala "prestanome" u fl-interess tal-appellat Galea, li "in subizione" (fol. 67 tergo) qal li deherlu li kien jaqbillu li jinżamm id-dritt tar-retratt konvenzjonali, billi, meta l-post jiġi biex jinbiegħ, f'lok tliet kwarti jixtri kollox. Milli jidher, Galea kien qiegħed iħoss ruħu żgur li fil-liċitazzjoni huwa jkun l-akkwirent, billi, bħala sid ta' tliet kwarti minnu, seta' joffri prezz għola minn ħadd ieħor, għar-raġuni li tliet kwarti mill-prezz kien jerġa jidħol fil-but tiegħu;

Ikkunsidrat;

Illi miċ-ċirkustanzi kollha fuq elenkati, kompriżi ż-żewġ dikjarazzjonijiet foloz li ssemmew iżjed il-fuq, il-Qorti tħossha moralment konvinta li l-pretensjoni tal-appellant ġiet pruvata b'mod soddisfaċenti. Huwa magħruf li l-frodi u s-simulazzjoni diffiċilment jistgħu jiġu pruvati, minħabba l-kawteli li jittieħdu biex il-verità tiġi maskerata; iżda huwa wkoll magħruf li jistgħu jirriżultaw minn preżunzjonijiet u ċirkustanzi, li jkunu rilevanti, preċiżi u konkordanti. F'dan il-każ, is-simulazzjoni allegata mill-appellant hija msaħħa minn ċirkustanzi hekk konkordi u gravi, li ma jippermettux lill-intellett uman li jipperswadi ruħu f'sens kuntrarju. Għalhekk il-Qorti hija soddisfatta li d-dritt tar-retratt konvenzjonali riżervat fuq l-imsemmi att tal-bejgħ tat-30 ta' Awissu 1954 ma ġiex riżervat favur il-venditur Navarro, kif jingħad f'dak l-att, iżda favur u fl-interess tal-kumpratur Galea, u ġie hekk riżervat nullament, billi l-imsemmija dispożizzjoni tal-art. 1530 (1) tal-Kodiċi Ċivili tippermetti r-riżerva ta' dak id-dritt biss favur il-venditur;

Ikkunsidrat;

Illi mhux kontrastat illi lill-appellant, bħala konsorti, imiss id-dritt tar-retratt relattivament għat-tliet kwarti indiviżi tal-fond fuq imsemmi, mibjugħin mill-appellat Navarro lill-appellat Galea bl-att riċevut minn Nutar Dr. John Spiteri Maempel fit-30 ta' Awissu 1954; u jirriżulta li dak ir-retratt ġie eżerċitat validament skond il-liġi;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tilqa' l-appell, billi tirrevoka s-sentenza appellata fil-parti l-oħra li ma ġietx revokata bl-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti tas-16 ta' Diċembru 1955; u tilqa' t-talbiet kontenuti fl-att taċ-ċitazzjoni. L-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi, kompriżi dawk ta' dik is-sentenza tas-16 ta' Diċembru 1955, jitħallsu mill-konvenuti appellati Navarro u Galea.