14 ta' Mejju, 1959

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

George Mallia

versus

Avukat Dr. Albert Ganado ne.

Rexissjoni — Preskrizzjoni — Simulazzjoni — Art. 1266 u 1267 tal-Kodiċi Ċivili.

Azzjoni biex kuntratt jiġi annullat minħabba vizzju tal-kunsens b'errur jew ingann hija azzjoni ta' rexissjoni, u mhux ta' simulazzjoni; għax dik l-azzjoni tkun diretta biex il-kuntratt jiġi annullat, mentri l-azzjoni ta' simulazzjoni tippresupponi dejjem att ineżistenti, b'mod assolut jew relattiv, u għandha bħala skop li tiġi ristabbilita l-verità f'dak li realment riedu l-partijiet, avvolja l-att reali jista' ma jkunx validu.

U ladarba jiġi stabbilit li l-azzjoni hi ta' rexissjoni, il-preskrizzjoni applikabbli għaliha hija dik ta' sentejn, li jibdew jgħoddu minn meta jinkixef l-iżball.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li jippremetti illi b'kuntratt li sar fl-atti tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tad-19 ta' Mejju 1954 ġie stipulat li qiegħed isir bejgħ tal-utili dominju għaż-żmien rimanenti ta' ċirka ħames snin tal-fond urban numru 13 ġa numru 12 Upper Valley Road, Msida; u illi l-attur irid jimpunja dan il-kuntratt, li jissottometti li huwa attakkabbli mħabba simulazzjoni, kif ukoll peress li l-kunsens tar-rikorrent kien vizzjat b'errur u dolo, kif jirriżulta waqt it-trattazzjoni tal-kawża; infatti, il-konvenut ried jgħolli l-kera tal-fond in kwistjoni u fl-istess ħin jevita l-kontroll tal-Board; u peress li kien għad baqagħlu ċirka ħames snin ta' enfitewsi, u ried jawmenta l-kera minn £8 għal £20 fis-sena, inkiteb fil-kuntratt impunjat li qiegħed isir bejgħ tal-utili dominju għaż-żmien rimanenti bil-prezz ta' £20 għal ħames darbiet, ugwali għal £100, pagabbli bl-£10 kull sitt xhur bil-quddiem; jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, din il-Qorti (1)

tiddikjara n-nullità tal-kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Dottor John Micallef Trigona tad-19 ta' Mejju 1954, peress li l-kunsens tar-rikorrent kien vizzjat b'errur u dolo, u għaliex il-fatti tal-istess kuntratt jeskluduh mid-drittijiet ta' kerrej taħt il-Liġi tal-Kera (Kap. 109); u (2) jiġi dikjarat li l-attur qiegħed jiddetjeni l-fond in kwistjoni bil-kera ta' £20 fis-sena, pagabbli bis-sitt xhur bil-quddiem, skond il-kuntratt verbali li sar bejn il-partijiet. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. John Micallef Trigona tad-19 ta' Mejju 1954 il-konvenut, fil-kwalità ta' kuratur tal-interdett Carmelo Sammut, kif awtorizzat b'digriet tas-Second'A·vla ta' din il-Qorti numru 570 tat-18 ta' Mejju 1954, biegħ u ttrasferixxa lill-attur l-utili dominju temporanju, għaż-żmien li allura kien fadal ta' ċirka ħames snin, tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, suġġett għaċ-ċens annwu temporanju ta' 9s. versu l-Arċikonfraternita tas-Santissmu Sagrament, bil-prezz ta' £100, li l-attur kumpratur obliga ruħu li jħallas lill-konvenut b'pagamenti akkont ta' £10 il-wieħed kull sitt xhur mingħajr imgħax. L-attur qiegħed jitlob id-deklaratorja tan-nullità ta' dan il-kuntratt għal diversi raġunijiet, ċjoè għaliex il-kunsens tiegħu għal dak l-att kien vizzjat b'errur u dolo, u għaliex il-fatti, jew patti, tal-istess kuntratt jeskluduh mid-drittijiet ta' kerrej taħt il-Liġi tal-Kera. Infatti, kif jidher mix-xhieda tiegħu mogħtija quddiem l-Avukat tal-Fqar, l-attur jippretendi li huwa kien jiddetjeni mingħajr titolu l-fond ġa msemmi, li qabel kien mikri lil ħadd ieħor bi £8 fis-sena, u l-konvenut, biex jirrikonoxxieh bħala inkwilin, kien riedu jħallas il-kera ta' £20 fis-sena, pagabbli semestralment £10 kull darba Huwa aċċetta; imma, meta mar biex iħallas l-ewwel pagament, il-konvenut eżiġa li l-ftehim verbali tal-lokazzjoni li kien sar bejniethom jiġi nkorporat f'kuntratt. Fil-fatt, però, sar il-kuntratt fil-kwistjoni, li hu ta' bejgħ, u mhux ta' lokazzjoni; u huwa ffirma l-kuntratt bi żball u minħabba dolo, billi ġie ngannat u mġiegħel jaħseb li kien

qiegħed jersaq għall-att biex bih jiġi nkorporat il-ftehim verbali preċedenti tal-lokazzjoni tal-fond, u ma kienx jaf li dak l-att kien ta' bejgħ. Għall-azzjoni tal-attur il-konvenut jopponi l-preskrizzjoni ta' sentejn, in bażi għad-dispożizzjoni tal-art. 1266 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, in segwitu għall-preskrizzjoni opposta mill-konvenut, hu neċessarju li tiġi preċiżata l-vera natura tal-azzjoni ntentata mill-attur. Dan qiegħed jingħad għaliex l-attur fiċ-ċitazzjoni jippremetti li l-kuntratt hu attakkabbli wkoll minħabba simulazzjoni, u hu magħruf li t-terminu preskrizzjonali għall-azzjoni ta' nullità hu divers minn dak għall-azzjoni ta' simulazzjoni. Jidher però ċar li l-azzjoni eżerċitata mill-attur hi dik, u dik biss, ta' rexissjoni jew nullità tal-kuntratt, u mhux dik ta' impunjazzjoni tiegħu minħabba simulazzjoni. Infatti, id-domanda dedotta mill-attur hi sempliċement diretta għan-nullità tal-kuntratt minħabba vizzju ta' kunsens b'errur u dolo. Inoltre, kif jidher miż-żewġ domandi meħudin flimkien, l-azzjoni tal-attur hija ntiża biex il-kuntratt jiġi dikjarat ineżistenti, u hekk tibqa' teżisti biss il-lokazzjoni tal-fond kif minnu pretiż li ġiet mifthema verbalment bejnu u l-konvenut; u l-azzjoni li għandha bħala skop l-annullament ta' obligazzjoni hi dik tan-nullità. L-azzjoni ta' simulazzjoni tippresupponi dejjem att ineżistenti b'mod assolut jew relattiv, u għandha bħala skop li tiġi ristabbilita l-verità f'dak li realment riedu l-partijiet, għad li l-att reali jista' ma jkunx validu (Vol. XXXVI-II-550);

Illi, stabbilit li l-azzjoni eżerċitata mill-attur hi dik ta' rexissjoni jew nullità tal-kuntratt ġa msemmi minħabba vizzju tal-kunsens, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut għandha tiġi milqugħa. Infatti, l-attur jippretendi li l-kuntratt hu null għaliex il-kunsens tiegħu għalieh ġie mogħti bi żball u meħud b'għemil doluż. Skond l-art. 1266 tal-Kodiċi Ċivili, l-azzjoni għar-rexissjoni minħabba...... żball jew għemil doluż...... taqa' bil-preskrizzjoni għeluq sentejn, liema żmien, skond l-art. 1267 tal-istess Kodiċi, jibda jgħodd minn dak inhar li jinkixef id-difett. Il-kuntratt ġie stipulat fid-19 ta' Mejju 1954, ċjoè iżjed minn sentejn qabel is-16 ta' Diċembru 1958, meta

ġiet preżentata ċ-ċitazzjoni; u jirriżulta li l-attur kien jaf bid-difett tal-iżball u tal-għemil doluż pretiż minnu minn meta sar il-kuntratt, ċjoè li huwa kien jaf tajjeb x'kien qiegħed jagħmel u jikkuntratta meta appona l-firma tiegħu fuqu; ċjoè kien jaf li ma kienx qiegħed jieħu b'kera l-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, imma li kien qiegħed jakkwista l-utili dominju tiegħu għaż-żmien li kien fadal biex jiskadi;

Tabilħaqq, għalkemm l-attur xehed li l-ewwel diffikultà kienet ġietu xi xahar qabel ma mar jerfa l-kopja tal-kuntratt minn għand in-nutar...... Dan juri li minn qabel il-kuntratt l-attur kien jaf li l-fond ma kienx sejjer jieħdu b'kera. Inutili li l-attur jipprova jispjega din ix-xhieda billi...... Wara kollox, id-depożizzjoni tal-istess Avukat Dr. Farrugia u dik tan-Nutar Dr. Micallef Trigona juru b'mod l-aktar ċar li l-attur kien jaf bin-natura tal-kuntratt fil-kwistjoni fil-ħin li l-istess kien qiegħed jiġi stipulat, ċjoè li kien jittratta minn kuntratt ta' akkwist da parti tiegħu tal-utili dominju temporanju tal-fond, u mhux tal-lokazzjoni tiegħu. Barra minn dan, l-attur kellu jinduna bid-difett tal-iżball u tal-għemil doluż allegat minnu mid-diversi riċevuti li ġew lilu rilaxxjati mill-konvenut, l-ewwel waħda fil-21 ta' Mejju 1954, eżibiti fil-proċess, li minnhom jirriżulta li l-pagamenti li huwa kien qiegħed jagħmel lill-konvenut, dan kien qiegħed jirċevihom mhux bħala kera, imma bħala akkont tal-prezz tal-bejgħ tal-fond;

Illi, darba li ġiet akkolta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, tiġi respinta l-ewwel talba għar-rexissjoni tal-kuntratt minħabba vizzju ta' kunsens tal-attur; u konsegwentement jiġu eżawriti tant it-talba għar-rexissjoni tal-kuntratt minħabba li l-patti jew fatti tiegħu jeskludu lill-attur mid-drittijiet ta' kerrej taħt il-Liġi tal-Kera, kemm it-talba għad-dikjarazzjoni li l-attur qiegħed jiddetjeni l-fond bil-kera kif imsemmi fiċ-ċitazzjoni, għaliex dawn it-talbiet setgħu talvolta jissussistu fil-każ biss li ġiet akkolta l-ewwel talba għar-rexissjoni tal-kuntratt minħabba vizzju ta' kunsens tal-attur;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi (1) tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenut, u konsegwentement tirrespinġi t-talba tal-attur għad-dikjarazzjoni *tan-nullità tal-kuntratt* minħabba vizzju ta' kunsens da parti tiegħu; (2) tiddikjara eżawriti t-talbiet l-oħra tal-attur, u għalhekk ma tkomplix tieħu konjizzjoni tagħhom. L-ispejjeż jitħallsu kollha mill-attur. Salva lilu kull azzjoni, "si et quatenus", kontra l-konvenut għall-impunjazzjoni tal-kuntratt minħabba simulazzjoni.