QORTI CIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF DR. MIRIAM HAYMAN LL.D.

Rikors Guramentat Nru.: 992/17 MH

Illum, 6 ta' Gunju, 2018.

Edwin Farrugia (KI 237960M) u Carmen Farrugia (KI 328166 (M)

vs

1. **Joseph Saliba (KI139743(M)**
2. **Catherine Saliba (KI 460516(M)**
3. **Catherine sive Katie Farrugia (KI 13745(M)**
4. **Salvatore Saliba (KI 501546(M)**
5. **Emanuel Saliba (KI 30248 (M)**
6. **Frances D'Amato (KI 787849(M)**
7. **Maria Carmela Falzon (KI 560451M)**
8. **Matthew Saliba (KI727255(M)**

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors guramentat tal-atturi tat-30 ta' Ottubru 2017**, li permezz tieghu premettew:

"Illi l-kontendenti dahlu f'konvenju datat l-ewwel (1) ta' Frar 2017 li permezz tieghu l-intimati wieghdu w obbligaw ruhhom in solidum bejniethom illi jbieghu, jcedu, jassenjaw u jittrasferixxu lill-esponenti porzjon diviza ta' art fabbrikabbli fiz-Zurrieq formanti parti minn ghalqa akbar maghrufa bhala Tal-Hjara, bis-sottoterran u l-arja libera taghha, sitwata fi Triq Filippu Farrugia, gia Triq gdid bla isem bejn Dun Carlo de Giovanni Inglott u Triq Filippu Farrugia, iz-Zurrieq tal-kejl kumplessiv ta' circa mitejn u hamsa u hamsin metri kwadri (255mk) u tmiss mal-punent ma' beni ta' Anthony Sammut, min-naha ta' Nofs in nhar mat-triq imsemmija u mill-Lvant ma' beni ta' Catherine Farrugia, liema porzjon ta' art ghandha faccata ta' erbgha punt tlieta metri (4.3m) biss fuq it-Triq. Inkluz f'dan il-biegh huwa l-garage bin-numru ufficjali hamsa (50) fi Sqaq il-Fjuri, iz-Zurrieq, bis-sottoterran u l-arja libera tieghu, liema garage huwa anness u mmniffed mal-imsemmija porzjoni diviza ta' art u huwa accessibbli mill-imsemmi Sqaq il-Fjuri fiz-Zurrieq;

Illi dana l-bejgh kellu jsir versu l-prezz komplessiv ta' tlett mija u sitta u ghoxrin elf mija u tnax –il Ewro u sitta u ghoxrin centezmu (€326.112.26), minn liema somma mitejn u tnejn u tletin elf disgha mija u sebgha u tletin wro u tlieta u tletin centezmu (€232.937.33) huwa l-prezz tal-imsemmija art u s-somma ta' tlita u disghin elf mijja u erbgha u sebghin Ewro u tlieta u disghin centezmu (€93,174.93) huwa l-prezz tal-imsemmija garage, u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet hemm imnizzla;

Illi gie miftiehem li dan il-konvenju kellu jibqa' validu sa sitt (6) xhur kif ukoll illi f'kaz illi l-permessi jkunu ghadhom ma hargux sal-imsemmija data tal-ewwel (1) t'Awwissu tas-sena elfejn u sbatax (2017), dan il-konvenju ghandu jiggedded ghal-xaghrejn ohra.

Illi fil-wiehed u tletin (31) ta' Lulju 2017 il-kontendenti ftiehmu li jestendu l-validita` ta' dana l-konvenju ghal xahrejn ohra, ossia sat-tletin (30) ta' Settembru 2017, u dan taht dawk l-istess kondizzjonijiet miftiehma;

Illi l-imsemmi konvenju w estensjoni gew debitament registrati mal-awtorita` koncernata skond il-ligi;

Illi l-intimati naqsu li jidhru ghall-att finali, fit-terminu pattwit u ghalhekk, b'ittra ufficjali datata disgha u ghioxrin (29) ta' Settembru 2017, l-esponenti interpellawhom sabiex jidhru ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv;

Illi sa llum l-intimati baqghu inadempjenti u ghadhom ma dehrux fuq l-att relattiv sabiex ibieghu, jcedu, jassenjaw u jittrasferixxu dak illi wieghdu lill-esponenti, u dan minghajr ebda raguni valida fil-ligi;

Illi ciononostante l-esponenti ghandhom kull intenzjoni li jonoraw il-konvenju, u jesigu li l-intimati ghandhom jaghmlu l-istess, ossia li jittrasferixxu l-imsemmija proprjetajiet;

Jghidu l-intimati ghaliex ghar-ragunijiet premessi m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. *Prevja kull dikjarazzjoni li l-intimati naqsu li jersqu ghall-att finali ta' compro-vendita` minghajr ebda raguni valida fil-Ligi, tordna lill-istess intimati sabiex jersqu ghall-pubblikazzjoni tal-att ta' compro-vendita` ta' porzjon diviza ta' art fabbrikabbli fiz-Zurrieq formanti parti minn ghalqa akbar maghrufa bhala Tal-Hjara, bis-sottoterran u l-arja libera taghha, sitwata fi Triq Filippu Farrugia, gia Triq gdid bla isem bejn Dun Carlo de Giovanni Inglott u Triq Filippu Farrugia, iz-Zurrieq tal-kejl kumplessiv ta' circa mitejn u hamsa u hamsin metri kwadri (255mk) u*

tmiss mal-punent ma' beni ta' Anthony Sammut, min-naha ta' Nofs in nhar mat-triq imsemmija u mill-Lvant ma' beni ta' Catherine Farrugia, liema porzjini ta' art ghandha faccata ta' erbgha pount tlieta metri (4.3m) biss fuq it-Triq. Inkluz f'dan il-biegh huwa l-garage bin-numru ufficjali hamsa (50 fi Sqaq il-Fjuri, iz-Zurrieq, bis-sottoterran u l-arja libera tieghu, liema garage huwa anness u mmniffed mal-imsemmija porzjoni diviza ta' art u huwa accessibbli mill-imsemmi Saqa il-Fjuri fiz-Zurrieq;

2. *Tinnomina nutar pubbliku, tiffissa jum, hin u lok ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv, u tinnomina kuratur sabiex jirrappresenta lil min fost l-intimati jibqa' kontumaci fuq l-istess att;*

Bl-ispejjez legali, komprizi dawk tal-ittri ufficjali datati 29 ta' Settembru 2017, kontra l-intimati li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni, u b'rizerva ghal kull azzjoni ta' danni spettanti lilhom fil-Ligi."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-rikors guramentat.

Rat **ir-risposta guramentata tal-konvenuti kollha tal-11 ta' Dicembru 2017**[1] li permezz taghha :

1. *"Illi preliminarjament, l-atturi għandhom iġibu prova skond il-liġi li l-konvenju u l-estensjoni magħmula fil-wieħed u tletin (31) ta' Lulju tas-sena elfejn u sbatax (2017) ġew debitament reġistrati ma' l-awtoritajiet kompetenti skond il-liġi.*

[1] Fol 6 et seq

2. *Illi bla ħsara għas-sueċċepit, il-konvenju meritu tal-kawża skada u sar mingħajr ebda effett meta l-atturi naqsu milli jinterpellaw lill-eċċipjenti kollha kif trid il-liġi, senjatament skond l-Artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili.*

3. *Illi bla ħsara għas-sueċċepit, il-konvenju meritu tal-kawża sar mingħajr ebda effett kif pattwit espressament mill-kontendenti meta l-permessi tal-bini ma ħarġux fiż-żmien miftiehem.*

4. *Illi t-talbiet attriċi għalhekk huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u għandhom jiġu riġettati fl-intier tagħhom.*

Bl-ispejjeż kontra l-atturi, li huma minn issa nġunti in subizzjoni."

Rat il-lista tax-xhieda annessa mar-risposta guramentata.

Rat illi l-kaz jinsab differit ghal-lum ghas-sentenza preliminari dwar it-tieni eccezzjoni preliminari tal-konvenuti.

Rat il-provi tal-partijiet dwar din l-eccezzjoni u semghet it-trattazzjoni tad-difensuri taghhom.

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat:

Il-partijiet fil-kawza kienu ffirmaw konvenju fejn ghamlu weghda ta' kompro-vendita fuq porzjon art diviza u fabbrikabbli gewwa z-Zurrieq. Dan il-konvenju

sar fl-1 ta' Frar 2017 u kien validu ghal sitt xhur bl-intiza li jekk il-permessi ghall-izvilupp ikunu ghadhom ma hargux sal-1 t'Awwissu 2017, huwa kellu jigi mgedded ghal perjodu ta' xaghrejn ohra. L-atturi jkomplu jippremettu li fil-31 ta' Lulju 2017 il-kontendenti qablu li jestendu l-konvenju sat-30 ta' Settembru 2017 taht l-istess kundizzjonijiet pattwiti u allegatament l-imsemmi konvenju u estensjoni gew debitament registrati mal-awtorita` koncernata skond il-ligi. Madankollu l-konvenuti naqsu li jidhru ghall-att finali fit-terminu maqbul u nonostante li nterpellawhom biex jaghmlu dan permezz ta' ittra ufficjali, l-istess konvenuti baqghu inadempjenti u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Minn naha taghhom il-konvenuti, oltre eccezzjonijiet ta' natura preliminari, laqghu ghat-talbiet attrici billi fil-mertu rrespingewhom bhala nfondati fil-fatt u fid-dritt fosthom ghax fil-fehma taghhom il-konvenju kien skada u sar minghajr effett meta l-atturi naqsu milli jinterpellawhom biex jersqu ghall-kuntratt skont il-ligi.

Is-sentenza tal-lum hija dwar it-tieni eccezzjoni tal-konvenuti li tghid hekk –

"……il-konvenju meritu tal-kawża skada u sar mingħajr ebda effett meta l-atturi naqsu milli jinterpellaw lill-eċċipjenti kollha kif trid il-liġi, senjatament skond l-Artikolu 1357(2) tal-Kodiċi Ċivili."

Mill-provi mressqa sa issa jirrizulta li:

i. Fil-**konvenju tal-1 ta' Frar 2017**[2] il-venditturi, u cioe' l-konvenuti kollha fil-kawza odjerna in solidum bejniethom obbligaw ruhhom u weghdu li jbieghu, icedu, jassenjaw u jitrasefrixxu lill-kompraturi, u cioe' l-atturi fil-kawza odjerna porzjon diviza ta' art fabbbrikabbli gewwa z-Zurrieq. Fost il-kundizzjonijiet maqbula kien hemm li –

"10) Dan il-konvenju huwa validu sa zmien sitt (6) xhur mill-lum, u cioe' mill-ewwel (1) ta' Frar tas-sena elfejn u sbatax (2017) sal-ewwel (1) t'Awissu tas-sena elfejn u sbatax (2017). Il-partijiet qeghdin jaqblu illi f'kaz illi l-permessi (tal-Awtorita' tal-Ippjanar) *jkunu ghadhom ma hargux sal-imsemmija data tal-ewwel (1) ta' Awissu tas-sena elfejn u sbatax (2017), dan il-konvenju ghandu jiggedded ghal xahrejn ohra."*.

ii. Hemm qbil bejn il-partijiet li fl-ahhar ta' Lulju 2017 huma ftehmu li jestendu l-validita' tal-konvenju sat-30 ta' Settembru 2017[3];

iii. Fid-**29 ta' Settembru 2017**[4], l-atturi odjerni prezentaw ittra ufficjali kontra l-konvenut **Joseph Saliba biss** fejn interpellaw lill-venditturi sabiex jaddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment definittiv peress li l-konvenju kien ser jiskadi fit-30 ta' Settembru 2017. Din l-ittra giet notifikata lil Saliba fl-10 t'Ottubru 2017.

iv. Hemm qbil bejn il-partijiet li dik kienet l-unika ittra ufficjali li giet intavolata u li ma gewx interpellati l-konvenuti kollha[5].

v. Il-kawza odjerna giet intavolata fit-30 t'Ottubru 2017.

[2] Fol 18 et seq
[3]
[4] Fol 24
[5] Verbal tas-7 ta' Frar 2018 a fol 16

Il-konvenuti jargumentaw li l-ittra ufficjali in kwistjoni ma kinitx bizzejjed sabiex tissodisfa l-vot tal-ligi, senjatament l-artikolu 1357 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan ghaliex saret kontra wiehed biss mill-promettenti - Joseph Saliba f'ismu proprju - mentri l-ittra kellha ssir kontra kull promettent sabiex tkun legalment effettiva. Anke ghal dik li hi notifika, wahda biss saret u cioe' lill-istess Joseph Saliba. Isegwi fil-fehma tal-konvenuti li la l-konvenuti l-ohra ma gewx interpellati ufficjalment sabiex jersqu ghall-kuntratt finali mela huma kellhom id-dritt jitqiesu hielsa mill-konvenju ghax kif tghid il-ligi, jekk ma ssirx l-ittra ufficjali fiz-zmien tal-konvenju, l-parti l-ohra ma tistax titlob l-ezekuzzjoni. Inoltre, anke fil-konfront tal-istess Joseph Saliba l-ittra ufficjali hija ineffikaci peress li huwa gie msejjah biex ibiegh l-intier tal-proprjeta' meta hu kien intrabat biss li jbiegh sehemu. Huma ghamlu referenza ghal xi gurisprudenza li ssostni l-pozizzjoni taghhom.

Minn naha l-ohra l-atturi argumentaw li r-raguni il-ghala l-ittra ufficjali ntbaghatet lil Joseph Saliba biss kienet li hu kien l-unika persuna nvoluta fit-trattativi. L-ohrajn deheru biss biex jiffirmaw il-konvenju. Anke jekk l-ittra ufficjali ntbaghtet lil persuna wahda biss, l-intenzjoni tal-atturi kienet li jzommu ferm id-drittijiet taghhom. Oltre dan, izidu l-atturi, l-konvenut Saliba ma ddistakkax ruhu mill-bqija tal-konvenuti. Huma ndikaw gurisprudenza li tghid li anke fejn ittra ufficjali jkollha xi nullita', ez fil-forma, il-Qorti tipprova ssalvaha ghax l-importanti hi l-intenzjoni.

Ikkunsidrat ulterjorment:

L-artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid hekk fir-rigward ta' weghda ta' bejgh ta' haga bi prezz determinat -

"(2) L-effett ta' din il-wegħda jispiċċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bħal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista' jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjaħx lil dak li wiegħed, b'att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi ż-żmien applikabbli kif intqal qabel, sabiex jagħmel il-bejgħ, u kemm-il darba, fil-każ li dak li wiegħed jonqos li jagħmel hekk, it-talba b'rikors ġuramentat sabiex titwettaq il-wegħda ma tiġix ippreżentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien."

Il-principji generali li johorgu minn din id-dispozizzjoni tal-ligi gew ripetutament affermati mill-Qrati. Fil-kaz **Cissa Ltd vs Madliena Village Ltd deciza fit-30 ta' Jannar 2018**[6] inghad hekk –

*"L-effetti ta` din id-disposizzjoni kienu trattati fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fit-28 ta` Marzu 2003 fil-kawza "**Maria Bianchi Maria et vs J.M.A. Developments Ltd et**" fit-28 ta` Marzu 2003. Is-sentenza kienet sostanzjalment ikkonfermata b`sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-26 ta` Mejju 2006. Inghad hekk :-*

"Jidher ghalhekk li una volta li jigi prezentat l-att gudizzjarju qabel ma jiskadi t-terminu tal-konvenju, dan l-att gudizzjaru jestendi l-effetti tal-konvenju ghal perijodu ta` xahar sakemm jew l-accettant jaghzel li jersaq ghall-kuntratt entro dak ix-xahar jew altrimenti sakemm tigi prezentata l-azzjoni fejn jintalab li l-accettant iwettaq il-weghda li jkun ghamel permezz tal-konvenju."

[6] Rik Gur 766/10

Fil-kaz **Rockap Development Ltd vs Premier Leasing & Investments Co Ltd deciz fit-18 ta' Novembru 2016**[7] il-Qorti qalet hekk -

"Dan il-kuncett legali gie ribadit diversi drabi fil-gurisprudenza nostrana. Fis-sentenza ***Brownrigg vs Camilleri****, Appell Civili tat-22 ta' Frar 1990, gie deciz li jekk parti f'konvenju ma taghmilx il-proceduri indikati fl-Artikolu 1357 tal-Kap 16, il-konvenju jispicca u parti ma tistax tinsisti fuq l-ezekuzzjoni tieghu kif lanqas ma tista' taghmel talba ghall-konsegwenti danni f'kaz li kuntratt ma jkunx jista' jsir. Ukoll, fil-kaz* ***Loreto Abela vs Tereza Spiteri****, Appell Civili tat-30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403) inghad li jekk il-formalitajiet rikjesti f'dan l-artikolu ma jigux osservati, il-konvenju jitlef l-effikacja tieghu u dakinhar li jiskadi l-partijiet jerghhu lura ghall-pozizzjoni li kien qabel sar il-konvenju.*

Ghalhekk f'kaz fejn konvenju jiskadi minghajr hadd mill-kontendenti ma jimplimenta dak il-konvenju fit-termini tal-validita' tieghu u lanqas ma jiehu mizuri gudizzjarji li trid il-ligi biex jinfurzaw id-drittijiet u obbligi reciproki stipulati fil-konvenju, ifisser li l-partiiiet jirritornaw ghall-istatus quo ante."

U fil-kaz **Carmelo sive Charles Byers et vs Paul Caruana et deciz fis-7 t'April 2011**[8] il-Qorti kkummentat hekk -

"Illi fil-kawza fl-ismijiet ***Cardona v. Debono*** *deciza minn din il- Qorti (Sede Inferjuri) fit-13 ta' Frar 2009, intqal hekk: "Dan qed jigi rilevat ghaliex jekk wiehed joqghod ghat-termini ta' l-Artikolu 1357 tal-Kodici Civili z-zmien tal-validita` ta' konvenju hu fattur ta' importanza fundamentali u min allura, bhall-konvenuti, jippretendi li hu jista' jzomm bi dritt is-somma depozitata ghandu*

[7] Rik Gur 387/09
[8] Rik Gur 1187/07

fuq il-konvenju irid jiddemostra illi attiva ruhu bil-prezentata ta' att gudizzjarju konsistenti f'sejha lill-promittenti l-iehor biex jersaq fuq il-kuntratt."

Fil-kaz tal-lum, ma hemmx dubju li l-ittra ufficjali in ezami giet prezentata qabel l-iskadenza tal-konvenju. Madankollu d-diffikulta' legali li tirriskontra l-Qorti ghall-fini ta' validita' taghha hija li din giet intavolata kontra wiehed biss mill-promettenti li kienu dehru fuq il-konvenju. Huwa car fil-fehma tal-Qorti li meta l-artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 jipprovdi li l-effett tal-konvenju jispicca jekk kemm il-darba min ikun accetta l-weghda "**ma jsejjahx lil dak li wieghed**" b'att gudizzjarju sabiex titwettaq il-weghda, l-intendiment huwa car li jekk hemm aktar minn promettent wiehed jehtieg li jissejjah **kull min wieghed**, altrimenti l-promessa ma tkunx tista' tigi attwata fl-intierita' taghha.

Isegwi li la l-atturi ma hadu ebda azzjoni gudizzjarja a tenur tal-artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 kontra l-konvenuti Catherine Saliba, Catherine sive Katie Farrugia, Salvatore Saliba, Emanuel Saliba, Frances D'Amato, Maria Carmela Falzon u Matthew Saliba dan ifisser biss li mal-iskadenza tal-konvenju fl-1 t'Awissu 2017 is-sitwazzjoni bejn l-atturi u l-konvenuti appena msemmija rritornat ghall-*istatus quo ante.* L-atturi ghalhekk ma kien fadlilhom ebda rimedju iehor fil-ligi sabiex jivvantaw pretensjonijiet fil-konfront taghhom dwar l-art oggett tal-konvenju in ezami. Ghandhom ragun ghalhekk dawn il-konvenuti jressqu t-tieni eccezzjoni mertu tas-sentenza tal-lum.

Fir-rigward tal-konvenut Joseph Saliba, huwa minnu li l-ittra ufficjali tad-29 ta' Settembru saret kontrih u giet validament notifikata lilu. Pero' jigi osservat li dak li l-atturi nterpellawh biex jaghmel permezz ta' dik l-ittra kien specifikatament *"sabiex taddivjenu ghall-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment definittiv fiz-zmien stipulat."* Certament li legalment Joseph Saliba wahdu ma kienx f'qaghda li jottempra ruhu ma' din l-interpellazzjoni peress li

huwa kellu biss sehem mill-art li kienet imweghda ghall-bejgh lill-atturi. Minghajr il-prezenza tal-promettenti l-ohra l-kuntratt ta' kompro-vendita ma seta' qatt jipprocedi. Ghalhekk anke fir-rigward ta' Joseph Saliba l-ittra ufficjali in ezami ma ghandha ebda sahha legali fic-cirkustanzi. It-tieni eccezzjoni mressqa hija ghalhekk akkoljibbli wkoll fil-konfront tieghu anke jekk ghal motivi diversi mill-konvenuti l-ohra.

Dwar l-argument tal-atturi li nuqqasijiet fl-ittra ufficjali in ezami huma sanabbli l-Qorti tirrileva li bhala principju att gudizzjarju jista' jigi salvat biss safejn huwa legalment possibbli. Certament il-kaz tal-lum mhuwhiex wiehed salvabbli peress li hawn non si tratta ta' zball rimedjabbli izda *lacuna* fis-sustanza proprja tal-istess ittra ufficjali. Di piu' l-atturi naqsu li jirrimedjaw ghal dawn in-nuqqasijiet **qabel** l-iskadenza tal-konvenju u ghalhekk ghandhom igorru r-responsabilta' kollha ta' dak li gralhom.

Fil-kaz l-Avukat **Dr Marisa Azzopardi noe vs John sive Ian Salomone et deciz fid-29 t'Ottubru 2017**[9] inghad hekk dwar nuqqasijiet ta' portata sinifikanti f'ittra ufficjali mahruga a tenur tal-artikolu 1357 (2) tal-Kap 16 -

*"Fis-sentenza **Caruana Montaldo vs Lia**, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-24 ta' Frar 1986 f'kaz fejn ittra ufficjali kienet giet ipprezentata f'isem l-attur personalment u mhux f'isem is-socjeta' indikata fil-konvenju, gie deciz li l-formalitajiet imsemmija fl-artikolu 1357(2) huma mposti mil-ligi ad validitatem ta' kwalunkwe proceduri ghall-esekuzzjoni ta' konvenju ta' bejgh, u jekk ma jigux osservati – tkun xi tkun ir-raguni – dan igib in-nullita' ta' l-istess proceduri.*

Ghalhekk hu essenzjali li qabel jiskadi t-terminu ta' konvenju, tintbaghat ittra ufficjali valida lill kontroparti biex din tersaq u twettaq l-obbligi taghha. Jekk tinhareg ittra ufficjali mhux korretta dina ghandha tigi sanata qabel it-terminu

[9] Rik Gur 71/06

pattwit li fih kellu jiskadi l-konvenju mhux wara. Korrezzjoni li ssir wara li jiskadi t-terminu tibda tghodd mid-data tal-korrezzjoni u mhux mid-data meta giet prezentata nkorrettement (ara artikolu 101 tal-Kap 12).

Ir-rikorrenti qed jissottomettu li l-izball kien dovut ghal lapsus. Il-Qorti taqbel li kien hemm lapsus imma kompessivament fl-ittra ufficjali tant kien hemm zbalji li dina l-Qorti difficilment tista' taccettaha, minkejja dak li jghidu s-sentenzi dwar formalizmu fil-proceduri. Jekk wiehed ihares lejn l-ittra ufficjali jsib li kien hemm zball fl-isem tas-socjeta' rikorrenti, gew inversi l-ismijiet tal-partijiet cjoe tal-mittent u ta' l-intimat. Inoltre jekk wiehed jaqra l-kontenut ta' l-ittra ufficjali, anke wara li jiehu nkonsiderazzjoni l-korrezzjoni li giet awtorizzata mil-Qorti, wiehed isib li dina tibqa' l-istess ma taghmilx sens. Ghalhekk kif tajjeb osserva l-intimat kien hemm bzonn ukoll li tintalab korrezzjoni lill Qorti anke fis-sustanza tal-ittra ufficjali, haga li ma saritx.

Ghalhekk il-Qorti tikkonkludi li l-hames eccezzjoni ta' l-intimati ghandha tintlaqa' u li l-ittra ufficjali ghandha tigi dikjarat li ma kienitx valida u ghalhekk il-konvenju skada."

Maghmula dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti timmerita li tigi akkolta. Huwa veru li l-ittra ufficjali mibghuta ma tirriskontrax d-difetti kollha riferuti fil-gudizzju appena citat, pero *lapsus* u mhux ma giet qatt intavolata kontra kull promettent kif suppost bil-konsegwenza lil konvenju kif inghad tilef l-effikacja tieghu.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' t-tieni eccezzjoni tal-konvenuti u tiddikjara li l-konvenju tal-1 ta' Frar 2017 iffirmat bejn il-partijiet fil-kawza skada u m'ghad ghandu ebda effett kontra l-konvenuti ghar-ragunijiet indikati fis-sentenza.

L-ispejjez huma a karigu tal-atturi.

Onor. Dr. Miriam Hayman LL.D.
Imhallef

Victor Deguara
Dep. Reg.