QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 33

Rikors numru 124/95/4 FDP

Anthony u Jane konjuġi Scerri u permezz ta' Digriet datat 13 ta' Lulju, 2021, l-atti ta' Anthony Scerri ġew trasfużi f'isem Jane Scerri, Rodienne Scerri u Abigail Scerri;
u
Victor u Mary Mizzi
v.

Michael Axisa bħala Direttur għan-nom u in rappresentanza tas-soċjetà Lay Lay Company Limited u Michael A Fenech bħala Direttur u għan-nom in rappreżentanza ta' Fenech Estates Company Limited.

1. L-atturi preżentaw il-proċeduri odjerni sabiex il-konvenuti jiġu ordnati jaddivjenu fuq kuntratt finali ta' bejgħ fir-rigward ta' artijiet li jinsabu f'Ħaż-Żabbar. L-atturi jsostnu li dawn l-artijiet diġà tħallsu b'*datio in solutum* permezz ta' xogħol ta' bini magħmul minnhom, iżda l-konvenju

relattiv baqa' jiġi mġedded sakemm jiġi riżolt disgwid li s-soċjetajiet konvenuti kellhom dwar id-diviżjoni tal-artijiet imsemmija.

2. F'dawn il-proċeduri huma talbu għalhekk sabiex il-konvenuti jgħidu għalfejn il-Qorti m'għandhiex:

> "(a) Tikkundannahom jersqu għall-kuntratt finali ta' bejgħ bil-kundizzjonijiet hawn indikati fl-iskrittura tal-14 ta' Mejju, 1981 kif sussegwentament emendata fl-iskrittura tas-16 ta' Ġunju, 1988, liema att għandu jiġi pubblikat minn Nutar Dottor Antoine Agius.
>
> (b) Tinnomina, fin-nuqqas kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-imsemmi kuntratt finali.
>
> (c) Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-mandati ta' Inibizzjoni numru 4476/94 u 4477/94 fuq imsemmija għandhom jibqgħu jseħħu permanentament.
>
> Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-mandati ta' inibizzjoni 1476/94 u 4477/94 bis-subizzjoni tal-istess konvenuti nomine."

3. Michael Axisa fil-kwalità tiegħu ta' rappreżentant ta' Lay Lay Company Limited eċċepixxa, *inter alia,* li l-atturi għandhom jindikaw b'mod ċar fuq liema skrittura qed jibbażaw l-azzjoni tagħhom peress li jidher li ċ-ċitazzjoni hija proċeduralment nulla, li l-iskritturi tal-14 ta' Mejju, 1981, u tad-19 ta' Ġunju, 1988, ma jagħmlux stat bejn il-partijiet, li ż-żewġ konvenji msemmija jekk qatt kienu validi ilhom li skadew, li t-tieni talba attriċi hija żejda, u li t-tielet talba attriċi hija konfliġġenti mal-ewwel talba.

4. Michael A. Fenech fil-kwalità tiegħu ta' rappreżentant ta' Fenech Estates Company Limited eċċepixxa, *inter alia,* li huwa m'għadux id-direttur tas-soċjetà konvenuta Fenech Estates Company Limited, li l-

ewwel talba attriċi ma tistax tirnexxi billi l-konvenju datat 14 ta' Mejju, 1981, skada irrevokabbilment, li mhuwiex ċar fuq is-saħħa ta' liema skrittura l-atturi qed jibbażaw it-talba tagħhom, li jekk l-atturi qed jibbażaw it-talba tagħhom fuq l-iskrittura tal-14 ta' Mejju, 1981, hija mhijiex parti minn dak il-konvenju, li l-konvenju huwa null in kwantu hija għandha sehem ta' nofs indiviż fi proprjetà assoluta mill-art mertu tal-konvenju u wkoll għaliex l-obbligazzjoni ta' trasferiment mhijiex diviżibbli u d-dekadenza tal-atturi mit-terminu mogħti lilhom, li jekk l-atturi qed jibbażaw it-talba tagħhom fuq l-iskrittura tas-16 ta' Ġunju, 1988, din l-iskrittura hija nulla għaliex tagħmel referenza għal ftehim li qatt ma seħħ, għaliex it-terminu stabbilit minnha huwa inċert, u għaliex hija formata fuq konsiderazzjonijiet foloz, moħbija u frawdolenti huwa kuntratt simulat mingħajr kawża ġusta skont il-liġi, li hija mhijiex parti minn dik l-iskrittura billi qatt ma tat id-dritt jew struzzjoni lis-soċjetà konvenuta l-oħra li tirrappreżentaha fuq dak l-att, li l-atturi ddekadew minn kwalsiasi dritt li seta' kellhom b'din l-iskrittura, li hija m'għandha l-ebda relazzjoni kontrattwali mal-atturi, li hija qatt ma kienet awtorizzat lil Lay Lay Company Limited sabiex tidher fl-interess tagħha fuq il-konvenju msemmi, u li t-tielet talba attriċi hija kontradittorja billi l-akkoljiment tagħha jippreikludi t-trasferiment eventwali tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri.

5. Bis-sentenza parzjali tat-13 ta' Jannar, 2014, ġie deċiż hekk:

> "Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti, filwaqt li tiċħad it-talbiet ta' l-atturi safejn magħmula kontra Fenech Estates Company Limited, u tiċħad ukoll it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta Lay Lay Company Limited, tgħid illi t-talbiet ta' l-atturi saru qabel il-waqt billi għadu ma wasalx iż-żmien meta l-wegħda ta' bejgħ kellha titwettaq; għalhekk tiddifferixxi l-kawża sine die, b'dan li terġa' titqiegħed fuq il-lista, fuq talba ta' min mill-partijiet għandu interess, wara li tinqata' finalment il-kawża fl-ismijiet Raymond Cauchi nomine versus Michael Angelo Fenech, ċitazzjoni nru 1170/1986, u b'dan ukoll illi ma titqiegħedx fuq il-lista tal-kawża li jitqiesu deżerti ħlief fi żmien xahar wara li l-kawża fuq imsemmija tkun inqatgħet finalment. L-ispejjeż ta' Fenech Estates Company Limited, ħlief dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fid-dikrieti tad-29 t'Ottubru 1999 u tat-12 ta' Mejju 2000, iħallsuhom l-atturi; dwar l-ispejjeż l-oħra jkun hemm deċiżjoni fis-sentenza finali."

6. Il-kawża reġgħet ġiet appuntata permezz ta' digriet tal-Ewwel Qorti datat 14 ta' Jannar, 2016, wara rikors f'dan is-sens ippreżentat mill-atturi. Ir-rikorrenti Scerri kienu ppreżentaw rikors ieħor f'Diċembru 2016 permezz ta' liema ġibdu l-attenzjoni tal-Ewwel Qorti li fid-decide tas-sentenza parzjali kien hemm żball fis-sens li l-kawża ndikata fih kellha tkun dik bin-numru 1171/1986 u għalhekk talbu lill-Ewwel Qorti sabiex tiddiferixxi l-kawża *sine die* peress li l-kawża bin-numru 1171/1986 kienet għadha mhux deċiża. Lay Lay Company Limited oġġezzjonat għal din it-talba, li sussegwentement ġiet miċħuda mill-Ewwel Qorti.

7. Bis-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-21 ta' Ottubru, 2021, ġie deċiż hekk:

> "Il-Qorti;
>
> Wara illi rat l-atti kollha proċesswali w rat ix-xhieda u dokumentazzjoni ppreżentata tul sitta u għoxrin sena;
>
> Wara illi rat is-sottomissjonijiet varji ta' l-abbli difensuri varji tal-partijiet;
> Tgħaddi biex taqta' u tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tilqa' r-raba' u ħames eċċezzjoni ta' Michael A Fenech għan nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Fenech Estates Company Limited, filwaqt illi Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet l-oħra tiegħu;

Tilqa' l-ħames eċċezzjoni ta' Michael Axisa għan nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Lay Lay Company Limited filwaqt illi Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħra kollha tiegħu;

Tiċħad it-tielet talba tar-rikorrenti;

Tilqa' l-ewwel u tieni talba tar-rikorrenti, u għalhekk:

Tordna lis-soċjeta' Lay Lay Company Limited, kif rappreżentanta minn Michael Axisa, sabiex tersaq għall-att finali tal-plots 45, 46 u 47 ġewwa Ħaż-Żabbar, kif aħjar deskritti fl-iskritturi tal-14 ta' Mejju 1981 u tas-16 ta' Ġunju 1988, bit-termini u kundizzjonijiet hemm indikati, u dana a favur ta' l-eredi ta' Anthony Scerri u Victor Mizzi.

Tinnomina lin-Nutar Robert John Muscat sabiex jippubblika l-att finali ta' bejgħ u sabiex jagħmel dawk l-atti kollha li huma neċessarji, inċidentali, anċillari u / jew konsegwenzjali għal dan il-għan. Tinnomina lil Dr Tanya Sammut bħala Kuratur Deputat sabiex tirrappreżenta s-soċjeta' Lay Lay Company Limited fl-eventwalita' tal-kontumaċja tagħha.

Tordna illi l-kuntratt finali ta' bejgħ għandu jsir sa mhux aktar tard minn tlett xhur mid-data tas-sentenza, liema kuntratt għandu jsir ġewwa l-uffiċini tan-Nutar Robert John Muscat jew post ieħor illi jidhirlu opportun in-Nutar Robert John Muscat.

L-ispejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom ikunu kollha a kariku tas-soċjeta' intimata Lay Lay Company Limited, għajr għall-ispejjeż tas-soċjeta Fenech Estates Company Limited, illi, a tenur tad-deċiżjoni tat-13 ta' Jannar 2004, għandhom ikunu a kariku tar-rikorrenti, ħlief dawk li dwarhom ġià ngħatat deċiżjoni fid-digrieti tad-29 ta' Ottubru 1999 u tat-12 ta' Mejju 2000, li għandhom jibqgħu a kariku tas-soċjeta' Fenech Estates Company Limited."

8. L-atturi Victor u Mary Mizzi ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fis-17 ta' Novembru, 2021, permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tirrevoka s-sentenza preliminari tat-13 ta' Ottubru, 2004, u tirriforma s-sentenza finali tal-21 ta' Ottubru, 2021, billi tilqa' l-ewwel u t-tieni talba attriċi fil-konfront ukoll tas-soċjetà Fenech Estates Limited biex b'hekk

ikunu ż-żewġ soċjetajiet konvenuti li jkunu ordnati jidhru fuq l-att ta' trasferiment finali tal-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri, u wkoll billi tordna li Michael A Fenech jidher fuq l-att finali ta' bejgħ għan-nom ta' Fenech Estates Ltd, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati.

9. Michael Axisa f'isem Lay Lay Company Limited ippreżenta r-risposta tal-appell tiegħu għall-appell ta' Victor u Mary Mizzi fis-17 ta' Diċembru, 2021, permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-appellanti Mizzi bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom.

10. Fenech Estates Company Limited ippreżentat ir-risposta tal-appell tagħha għall-appell ta' Victor u Mary Mizzi fl-1 ta' Awwissu, 2022, permezz ta' liema talbet lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-appellanti Mizzi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

11. Michael Axisa *noe* preżenta r-rikors tal-appell tiegħu fid-19 ta' Novembru, 2021, permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex (i) tħassar id-digriet interlokutorju tas-27 ta' Novembru, 2017, u tawtorizzah sabiex iqajjem l-eċċezzjoni ulterjuri għall-għanijiet tar-rikors tiegħu tas-6 ta' Novembru, 2017, (ii) tħassar is-sentenza parzjali tat-13 ta' Jannar, 2004, (iii) tħassar is-sentenza tal-21 ta' Ottubru, 2021, u tirrimetti l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex il-partijiet jibbenefikaw mill-benefiċċju tad-*doppio esame* jew jekk din il-Qorti tqis li għandha tiddeċiedi l-mertu hija stess

tiċħad it-talbiet tal-attur *in toto* jew tilqa' l-istess talbiet fil-konfront ukoll ta' Fenech Estates Company Limited.

12. Victor u Mary Mizzi ppreżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom għall-appell ta' Michael Axisa *noe* fil-11 ta' Jannar, 2022, permezz ta' liema ssottomettew li l-appell ta' Michael Axisa *noe* għandu jiġi milqugħ f'biċċa minnu safejn jirrigwarda t-talba biex it-talbiet attriċi jiġu milqugħa wkoll fil-konfront ta' Fenech Estates Company Ltd u miċħud fil-bqija.

13. L-atturi Scerri ppreżentaw ir-risposta tal-appell tagħhom għar-rikors tal-appell ta' Michael Axisa *noe* fit-13 ta' Jannar, 2022, permezz ta' liema ssottomettew li jaqblu ma' dik il-parti tal-appell li s-soċjetà Fenech Estates Company Limited għandha tiġi dikjarata li għandha relazzjoni ġuridika u b'hekk integrata fil-ġudizzju u ordnata taddivjeni għall-kuntratt finali *in solidum* ma' Lay Lay Company Limited, iżda li l-bqija tal-appell għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż kollha kontra s-soċjetajiet konvenuti.

14. L-atturi Scerri ppreżentaw ir-rikors tal-appell tagħhom fid-19 ta' Novembru, 2021, permezz ta' liema talbu lil din il-Qorti sabiex tħassar u tirrevoka s-sentenzi tat-13 ta' Ottubru, 2004, u tal-21 ta' Ottubru, 2021, billi tordna li s-soċjetà Fenech Estates Co. Ltd għandha tiġi wkoll ordnata tersaq għall-kuntratt finali għall-għanijiet tal-ewwel u t-tieni talbiet attriċi.

15. Michael Axisa *noe* preżenta r-risposta tal-appell tiegħu għar-rikors tal-appell tal-atturi Scerri fis-17 ta' Diċembru, 2021, permezz ta' liema talab lil din il-Qorti sabiex tiċħad l-appell tal-atturi Scerri bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Ikkonsidrat:

L-Appell mis-sentenza tat-13 ta' Ottubru, 2004

I. L-Appell ta' Michael Axisa *noe*

16. Michael Axisa *noe* jilmenta li l-Qorti kienet żbaljata meta ddeċidiet li l-iskrittura tal-14 ta' Mejju, 1981, ma kinitx għadha skadiet qabel ma saret din il-kawża. Jargumenta li kif jirriżulta mill-atti l-iskrittura tal-14 ta' Mejju, 1981, saret għal perjodu ta' sitt xhur biss, u l-aħħar estensjoni li saret mill-attur Victor Mizzi biss kienet twassal sal-31 ta' Mejju, 1991, u ma reġgħetx ġiet imġedda. Isostni li l-ittra uffiċjali datata 28 ta' Mejju, 1991, kellha l-effett li testendi l-validità tal-konvenju għal tletin jum, filwaqt li din il-kawża saret fit-30 ta' Jannar, 1995, ferm wara li kien iddekorra t-terminu ta' tletin jum. Iżid li fil-fatt Victor Mizzi waħdu kien preżenta kawża quddiem il-Qorti tal-Kummerċ biex jitlob riżarċiment tad-danni proprju fuq il-premessa li dan il-konvenju kien skada.

17. L-atturi kollha, minkejja li ressqu r-risposta tal-appell rispettiva tagħhom, naqsu milli jwieġbu għal dan l-aggravju.

18. L-Ewwel Qorti għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

> "L-ewwel eċċezzjoni ta' l-ewwel konvenuta trid illi l-atturi jgħidu fuq liema waħda miż-żewġ kitbiet — jekk hux dik ta' l-14 ta' Mejju 1981 jew hux dik tas-16 ta' Ġunju 1988 — qegħdin jibnu t-talbiet tagħhom. Fin-nota ta' osservazzjonijiet tiegħu l-attur Victor Mizzi fisser illi qiegħed jibni l-kawża fuq il-kitba ta' l-14 ta' Mejju 1981. Il-qorti iżda tifhem illi ż-żewġ kitbiet huma relevanti għax, għalkemm l-obbligazzjoni oriġinali toħroġ mill-kitba ta' l-14 ta' Mejju 1981, fil-kitba tas-16 ta' Ġunju 1988, filwaqt li, minkejja l-iżball fid-data, iġġeddet l-obbligazzjoni oriġinali, kienet stipulata l-kondizzjoni li l-bejgħ isir fi żmien xahar minn meta tinqata' l-kawża bejn iż-żewġ konvenuti.
> L-ewwel eċċezzjoni tkompli tgħid illi, safejn mibnija fuq il-kitba tas-16 ta' Ġunju 1988, iċ-ċitazzjoni li biha nfetħet din il-kawża hija "proċeduralment nulla".
>
> Fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha l-ewwel konvenuta ressqet żewġ raġunijiet għala tgħid li ċ-ċitazzjoni ma tiswiex.
>
> L-ewwel raġuni hija illi Raymond Cauchi, li iffirma f'isimha, ma kellux is-setgħa li jorbotha. Din hija wkoll il-meritu tat-tieni eċċezzjoni, fejn l-ewwel konvenuta tgħid illi l-kitba "ma tagħmilx stat bejn il-partijiet".
>
> Raymond Cauchi kien impjegat ta' l-ewwel konvenuta u xogħlu kien li "jieħu ħsieb l-affarijiet ta' l-uffiċċju"6. Kellu s-setgħa li jidher għaliha fi proċeduri ġudizzjarji, tant illi l-kawża bejn iż-żewġ konvenuti hija fl-ismijiet **Raymond Cauchi *nomine versus* Michael Angelo Fenech**. Michael Axisa, direttur ta' l-ewwel konvenuta, stqarr illi "miniex ngħid li ma awtorizzajtux" biex jidher fuq il-ftehim ma' l-atturi. X'aktarx ukoll illi l-kitba saret fl-uffiċċju ta' l-ewwel konvenuta.
>
> Dan kollu juri li l-ewwel konvenuta lil Cauchi kienet tippreżentah bħala wieħed li kellu s-setgħa li jidher għaliha, u l-atturi qagħdu fuq dak li wriethom l-ewwel konvenuta. Ikun nuqqas serju ta' *bona fides* min-naħa ta' l-ewwel konvenuta li, wara dan kollu, tiġi issa u tgħid illi Raymond Cauchi ma kellux is-setgħa li jidher f'isimha.
>
> It-tieni raġuni hija mibnija fuq il-kondizzjoni li l-bejgħ kellu jsir fi żmien xahar wara li tinqata' l-kawża bejn iż-żewġ konvenuti. Aktar milli tgħid illi ċ-ċitazzjoni hija "proċeduralment nulla", l-ewwel konvenuta qiegħda tgħid illi hija intempestiva għax saret qabel il-waqt billi l-kawża l-oħra għadha ma nqatgħetx.

Għalkemm din is-sottomissjoni hija inkompatibbli mat-tielet eċċezzjoni, li tgħid illi l-konvenju "skada", hija tajba. It-terminu għadu għaddej, u għalhekk il-konvenju ma "skada" xejn, iżda, qabel ma tinqata' l-kawża, u hekk jibda għaddej it-terminu, l-ewwel konvenuta ma tistax tissejjaħ biex twettaq il-wegħda li tbigħ lill-atturi.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti, filwaqt li tiċħad it-talbiet ta' l-atturi safejn magħmula kontra *Fenech Estates Company Limited*, u tiċħad ukoll it-tieni u t-tielet eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta *Lay Lay Company Limited*, tgħid illi t-talbiet ta' l-atturi saru qabel il-waqt billi għadu ma wasalx iż-żmien meta l-wegħda ta' bejgħ kellha titwettaq; għalhekk tiddifferixxi l-kawża *sine die*, b'dan li terġa' titqiegħed fuq il-lista, fuq talba ta' min mill-partijiet għandu interess, wara li tinqata' finalment il-kawża fl-ismijiet **Raymond Cauchi *nomine versus* Michael Angelo Fenech,** ċitazzjoni nru 1170/1986, u b'dan ukoll illi ma titqiegħedx fuq il-lista tal-kawża li jitqiesu deżerti ħlief fi żmien xahar wara li l-kawża fuq imsemmija tkun inqatgħet finalment.

L-ispejjeż ta' *Fenech Estates Company Limited*, ħlief dawk li dwarhom ġà ngħatat deċiżjoni fid-dikrieti tad-29 t'Ottubru 1999 u tat-12 ta' Mejju 2000, iħallsuhom l-atturi; dwar l-ispejjeż l-oħra jkun hemm deċiżjoni fis-sentenza finali.**"**

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

19. Dan l-aggravju ta' Michael Axisa *noe* jirrigwarda d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li tiċħad it-tielet eċċezzjoni mressqa minnu u tiddikjara li għad hemm wegħda ta' bejgħ valida u viġenti bejn il-partijiet. Skont l-appellant din id-deċiżjoni hija żbaljata peress li l-konvenju li kien hemm bejn il-partijiet kien validu sat-28 ta' Ġunju, 1991, u dan biss fir-rigward ta' Victor Mizzi, filwaqt li din il-kawża ġiet intavolata ferm wara din id-data u ċioè fl-1995. Minn qari tas-sentenza appellata l-Qorti tifhem li l-Ewwel Qorti ċaħdet din l-eċċezzjoni peress li kkonsidrat li fil-konvenju tal-1988 kien hemm klawsola li kienet tipprovdi li l-kuntratt finali ta' bejgħ kellu jsir fi żmien xahar minn meta tiġi deċiża kawża ta' diviżjoni li kienet ilha

pendenti bejn is-soċjetajiet konvenjuti mill-1986 u li għadha mhijiex deċiża sal-ġurnata tal-lum.

20. Il-Qorti tosserva però li għalkemm huwa minnu li skont il-klawsola msemmija il-konvenju ta' bejn il-partijiet għadu viġenti dan ma kienx l-aħħar konvenju li kien sar bejn il-partijiet. Fil-fatt mill-atti jirriżulta li wara dan il-konvenju tal-1988 kien sar konvenju ieħor bejn l-atturi u Lay Lay Company Limited li kien jirrigwarda l-istess artijiet u li l-partijiet kienu qablu li kellu jiskadi fi żmien sitt xhur mid-data tiegħu (*fol.* 295-296), u li kien sussegwentement ġie mġedded sal-31 ta' Mejju, 1991 (*fol.* 297). Jirriżulta wkoll li Victor Mizzi kien sussegwentement intavola ittra uffiċjali fit-28 ta' Mejju, 1991, sabiex jinterpella lill-konvenuta taddivjeni fuq il-kuntratt finali (*fol.* 293). Il-Qorti tosserva li l-atturi ma kkontestawx l-awtentiċità u l-validità ta' dawn id-dokumenti, u anzi jirriżulta li Victor Mizzi kien intavola proċeduri quddiem il-Qorti tal-Kummerċ kontra Michael Axisa f'ismu proprju u wkoll in rappreżentanza ta' Lay Lay Company Limited (Ċitazz. Nru. 147/1993) permezz ta' liema talab lil Qorti sabiex tikkundannahom jirritornaw id-depożitu li kien ħallas u tillikwida l-valur tal-benefikati li kien laħaq għamel fuq dawn l-artijiet, u dan wara li premetta ċar u tond li skont l-aħħar tiġdid tal-konvenju ta' bejn il-partijiet dan il-konvenju kien skada fil-11 ta' Ġunju, 1991 (*fol.* 287).

21. Fil-fehma ta' din il-Qorti ladarba l-atturi għażlu li jiffirmaw konvenju ieħor mal-konvenuta Lay Lay Company Limited wara dak li kien sar fl-1988 u jimponu terminu ieħor differenti minn dak li kien ġie maqbul fil-konvenju tal-1988, it-terminu li ġie impost fil-konvenju tal-1988 jinsab issa sorpassat mit-terminu li sussegwentement ftehmu dwaru l-partijiet. Wara kollox ma jistax ikun li l-attur Mizzi jintavola azzjoni bbażata fuq l-aħħar konvenju u jiddikjara bil-ġurament tiegħu li l-konvenju li sar ma' Lay Lay Company Limited skada f'Ġunju 1991 u sussegwentment jippreżenta kawża oħra fejn jonqos milli jsemmi dan l-aħħar konvenju, jagħmel referenza biss għall-konvenju oriġinali u dak tal-1981 u jisħaq li l-konvenju għadu ma skadiex. Il-Qorti għalhekk taqbel mal-appellanti Michael Axisa *noe* li l-atturi tilfu d-dritt li jressqu dawn il-proċeduri biex hija tiġi ordnata taddivjeni fuq l-att finali ta' bejgħ ladarba ppreżentaw din il-kawża kważi erba' snin wara li kien skada l-konvenju li sar bejniethom.

22. Għaldaqstant il-Qorti tqis li dan l-aggravju huwa fondat u li s-sentenza parzjali tat-13 ta' Ottubru, 2004, għandha tiġi rriformata f'dan is-sens. Ladarba qed jiġi deċiż li din il-kawża ġiet preżentata tard wisq sabiex jirnexxu t-talbiet attriċi jsegwi loġikament li s-sentenza fil-mertu permezz ta' liema Lay Lay Company Limited ġiet ordnata taddivjeni fuq l-att finali ta' bejgħ għandha tiġi rrevokata. Għalhekk m'hemm l-ebda utilità li jiġu kkonsidrati l-bqija tal-aggravji ta' Michael Axisa *noe* u l-appelli tal-atturi.

Decide

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi filwaqt li tilqa' l-appell ta' Michael Axisa *noe* mis-sentenza parzjali tat-13 ta' Ottubru, 2004, u tirriforma l-istess sentenza billi tirrevokaha in kwantu ċaħdet it-tielet eċċezzjoni ta' Michael Axisa, u minflok tilqa' l-istess eċċezzjoni, tiddikjara li m'hemm l-ebda konvenju li għadu validu u viġenti bejn il-partijiet u għalhekk tħassar is-sentenza finali tal-21 ta' Ottubru, 2021, u tiċħad it-talbiet kollha tal-atturi, u tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-appelli tal-atturi, bl-ispejjeż kollha kontra tagħhom.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da