PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

Onor. Imħallef Henri Mizzi

Illum 17 ta' Settembru 2024

Nru: 10

Rikors Nru. 970/2023

Eurox Estates Limited

v

Emmanuela sive Lilian Mifsud

Fil-qosor

1. Fid-29 ta' Novembru 2021, is-soċjetà attriċi Eurox Estates Limited (minn hawn 'il quddiem is-'soċjetà attriċi' jew 'Eurox'), u l-intimata Emmanuela sive Lilian Mifsud (minn hawn 'il quddiem l-'intimata' jew is-'sinjura Mifsud'), daħlu f'konvenju li permezz tiegħu l-intimata wiegħdet li tbiegħ u Eurox obbligat ruħha li tixtri, soġġett għall-ħruġ tal-permess tal-iżvilupp, il-proprjetà 41, Triq il-Karmnu, San Ġiljan.

2. Il-konvenju llum skada; iżda l-partijiet jinsabu f'disgwid rigward id-depożitu li ħallset Eurox; jekk dan għandux jintradd lura lil Eurox, jew għandux jiġi rilaxxjat favur l-intimata. Eurox targumenta li ġaladarba l-konvenju skada, il-partijiet għandhom jirrivertu lura għall-istat ta' qabel; li jfisser li d-depożitu għandu jirritorna għandha. Min-naħa l-oħra l-intimata tgħid li Eurox irtirat l-applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp, u għalhekk naqset mill-obbligi tagħha skont il-konvenju. Skont l-intimata, dan ifisser li hija intitolata għas-somma tad-depożitu.

3. F’din is-sentenza ser naraw min għandu raġun, u għalhekk min min għandu dritt għad-depożitu.

Rikors ġuramentat

4. Fid-29 ta’ Awwissu 2023, is-soċjetà attriċi ppreżentat rikors ġuramentat imsejjes fuq dawn il-premessi:-

   i. Illi inforza ta' konvenju ffirmat bejn is-socjeta' attrici u l-intimata, datat id-disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), debitament registrat mal-Kummissjoni tat-Taxxi Interni bin-numru ta' referenza PS202134561, redatt min-Nutar Dottor Sam Abela, l- intimata obbligat ruħha illi tbigħ, tassenja u tittrasferixxi lis-socjeta' attrici illi da parti tagħha accettat u intrabtet u obbligat ruħha illi tixtri u takkwista id-dar bin-numru 41, mingħajr isem, f’Carmel Street, San Giljan, Malta; deskrizzjoni ta' liema tirrizulta aħjar mill-konvenju imsemmi, u hawn anness bhala Dokument A.

   ii. Illi fuq dan l-istess konvenju, is-socjeta' attrici għaddiet cheque lin-Nutar Sam Abela fis-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000), liema somma kienet giet depozitata għandu taħt il-kustodja tiegħu, bħala depozitu akkont tal-prezz fmali tal-beigħ. Illi l-istess somma għadha sal-lum taħt il- kustodja tal-istess Nutar Sam Abela.

   iii. Illi fl-imsemmi konvenju ngħad illi:

   (6) This promise of sale is being made and accepted by the Parties in consideration of the price of SEVEN HUNDRED AND TWENTY THOUSAND EURO (Euro 720,000) far the whole Property - which price is payable in the following manner:

   the sum of seventy two thousand Euro (€72,000) (being the 'Deposit') is ta be paid once the full development executable non appealable permit is issued as below indicated and this by way of deposit on account of the Price and ta be retained by the Notary till deed. Far the avoidance of doubt it is being declared that the said sum of seventy two thousand Euro (€72, 000) is being paid by way of deposit on account of the price (hereinafter referred to as "the Deposit") and not by way of payment in earnest; in that as security for the Deposit, the Purchaser is depositing with the notary a cheque in the name of the Vendor, and the Purchaser is to ensure that this cheque is always valid, that is has to be exchanged accordingly.

   The balance of the Price is to be paid by the Purchaser unto the Vendors on the Final Deed in full and final settlement of the Price.

   The Vendor reserve the right to request that the Deposit is released to her once the Applied Permit is issued in an executable non appealable manner, and upon the release of the Deposit, the Vendor will constitute in favor of the Purchaser a special hypothec first ranking on the Property in warranty of the Deposit.

   In case of disagreement on whether the Deposit is to be returned ta the Purchaser or released to the Vendors, then the undersigned Notary is on request of any of

the parties ta deposit the said Deposit in the name of both parties in the Competent Courts once cashed.

(7) Definitive deed is to be published by not later than the THIRTIETHDAY OF JULY OF THE YEAR 2022 (two thousand and twenty two) at 23:59 hrs; and should permit not be issued in an executable unappealable manner till such date then it will be extended for a maximum three time periods of three (3) months each.

iv. Illi infatti u nonostante illi s-socjeta' attrici impenjat ruħha sa mill-bidu illi gie iffirmat il-konvenju in kwestjoni sabiex tottjeni il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar "in an executable non appealable manner", l-istess socjeta' attrici ma rnexxiliex tottjeni l-istess permess sal-iskadenza tat-tletin (30) ta' Lulju tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022). Difatti u f'dan is-sens il-partijiet iffirmaw zewg estensjonijiet ulterjuri ta' dan il-konvenju; l-ewwel estensjoni datata għoxrin (20) ta' Lulju tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) u t-tieni estensjoni datata tletin (30) ta' Ottubru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (2022) - b'dan illi l-iskadenza tat-tieni estensjoni kienet sa nhar il-wieħed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) - Dokumenti B u C.

v. Illi wara il-wieħed u tletin (31) ta' Jannar tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023), l-ebda estensjoni ulterjuri ma' giet iffirmata bejn il-partijiet. Biss pero', entrambi l-partijiet baqgħu jagixxu b'mod u b'manjiera daqs li kieku giet iffirmata it-tielet estensjoni. Di fatti, is-socjeta' attrici, u dan b'konsapevolezza assoluta tal-istess intimata, baqgħet għaddejja bil-process versu l-ottjeniment tal- permess tal-Awtorita' tal-ippjanar. Ghalhekk il-konvenju in kwistjoni kien issa jiskadi nhar it-tletin (30) ta' April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023).

vi. Illi infatti u bhala parti mill-process versu l-ottjeniment ta' dan il-permess, nhar il-ħamsa (5) ta' April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) giet organizzata onsite inspection mill-membri tal- bord tal-Awtorita' tal-ippjanar, b'dan illi poi giet iffissata seduta għal quddiem l-istess bord għal nhar it-tlieta (3) ta' Mejju tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023).

vii. Illi madanakollu, nhar it-tnax (12) ta' April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023), is-socjeta' attrici giet notifikata b'ittra ufficjali (ref: 1388/2023 - Dokument D) fejn l-intimata interpellat lill- istess socjeta' attrici sabiex tersaq u taddivjeni għall-att finali ta' bejgħ u trasferiment ai termini u l-kondizzjonijiet tal-konvenju citat. Illi tali ittra ufficjali kienet ta' sorpriza assoluta għall-istess socjeta' attrici u dan hekk kif l-istess intimata kienet taf ben tajjeb illi l-istess socjeta' attrici ma kienitx għadha ottjeniet il-permess tal-izvilupp mill-Awtorita' tal-ippjanar.

viii. Illi sussegwentement is-socjeta' attrici kienet ukoll intavolat ittra ufficjali responsiva (ref: 1654/2023 - Dokument E), datata dsatax (19) t'April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023).

ix. Illi s-socjeta' attrici ppruvat xorta titkellem anke b'mod bonarju mal-istess intimata bl-intendiment illi tkompli bil-process versu l-ottjeniment tal-permess tal-izvilupp; spiegandogli li bħalma kienet taf ben tajjeb, u anke skont klawzola sebgħa (7) tal-istess konvenju, il-permess kien għadu ma harigx "in an executable unappealable manner".

x. Illi rinfaccjati b'din is-sitwazzjoni, is-socjeta' attrci kellha zewg opzjonijiet u cioe' jew li tinvoka l-klawzola bin-numru sebgħa (7) u tohrog mill-konvenju jew li titlob u tingħata estensjoni ulterjuri tal-konvenju citat, bl-isperanza li johrog il-permess tal-izvilupp. Madanakollu, l-intimata rrifjutat kull talba illi saret sabiex il-konvenju jigi estiz taħt l-istess pattijiet maqbula originarjament.

xi. Illi għalhekk u in vista tal-fatt illi l-intimata baqgħet twebbes rasha u stante għalhekk illi l-klawzola bin-numru (7) tal-istess konvenju ma setgħetx tavvera ruħha, malli skada l-konvenju in kwistjoni, is-socjeta' attrici irtirat l-applikazzjoni tagħha tal-izvilupp.

xii. Illi nhar il-ħamsa (5) ta' Mejju tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023), l-intimata intavolat ittra ufficjali (ref: 1848/2023 - Dokument F) unikament kontra n-Nutar Sam Abela, fejn interpellatu sabiex jirrilaxxa s-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000), liema somma kienet giet depozitata għandu bhala depozitu akkont tal-prezz finali tal-bejgħ u dan għaliex skont l-istess intimata, is-socjeta' attrici kienet kisret il-konvenju citat għaliex irtirat l-applikazzjoni tagħha ghall- izvilupp.

xiii. Illi mis-suespost johrog car illi:

xiv. Il-bejgħ skont il-konvenju in mertu ma setgħa qatt isir għaliex sal-iskadenza tal-istess konvenju u cioe' sat-tletin (30) ta' April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023), il-permess tal-Awtorita' tal-ippjanar ma kienx għadu inhareg "in an executable unappealable manner";

xv. L-ebda mill-partijiet ma zammet ħaj l-istess konvenju skont dak li jistipola l-Artikolu 1357 tal- Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u għaldaqstant l-istess konvenju skada u m'għad għandu ebda effett legali;

xvi. Illi għalhekk galadarba l-imsemmi konvenju skada, il-partijiet gew fl-istat li kienu fih qabel ma gie ffirmat l-istess konvenju.

xvii. Illi tramite ittra legali indirizzata unikament lin-Nutar Sam Abela, datata ħamsa (5) ta' Gunju tas- sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023), l-istess intimata regghet interpellat lin-Nutar Sam Abela sabiex jirrilaxxa s-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000) a favur tagħha - Dokument G.

xviii. Illi permezz ta' ittra ufficjali (ref: 2923/2023 - Dokument H) datata sebgħa (7) ta' Lulju tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) is-socjeta attrici interpellat lill-intimata sabiex tawtorizza lin-Nutar Sam Abela jirrilaxxa d-depozitu mizmum għandu a favur l-istess socjeta' attrici, fis-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000), biss pero' l-istess intimata baqgħet inadempjenti.

xix. Illi għalhekk jidher illi l-intimata għadha sal-lum mingħajr l-ebda raguni valida fil-Ligi toggezzjona illi tawotorizza lin-Nutar Sam Abela jirrilaxxa d-depozitu a favur is-socjeta' attrici.

xx. Illi għaldaqstant is-socjeta' attrici ma kelliex triq oħra għajr illi tintavola din il-kawza.[1]

5. Għal dawn ir-raġunijiet, is-soċjetà attriċi talbet lill-Qorti, sabiex:-

i. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi l-konvenju bejn il-kontendenti fuq imsemmija, datat id-disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru tas-sena elfejn u wieħed u għoxrin (2021), debitament registrat mal- Kummissjoni tat-Taxxi Interni bin-numru ta' referenza PS202134561, redatt min-Nutar Dottor Sam Abela, illum skada u m'għadx għandu ebda effett legali.

ii. Subbordinatament u mingħajr pregudizzju għas-suespost, TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi l- att finali tal-beigħ u trasferiment in mertu tal-istess konvenju

[1] Ara r-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi f'paġni 1-7.

ma setgħax iseħħ stante illi ma gietx avverata l-kundizzjoni bin-numru sebgħa (7) tal-istess konvenju.

iii. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi s-socjeta' attrici hija intitolata għar-rifuzjoni tad-depozitu minnha mhallas fuq l-istess konvenju, liema depozitu għadu mizmum għand in-Nutar Sam Abela.

iv. TIDDIKJARA u TIDDECIEDI illi l-intimata m'għandha l-ebda jedd fil-Ligi illi tibqa' tirrifjuta milli tagħti l-kunsens tagħha lin-Nutar Sam Abela sabiex dan jirrifondi l-istess depozitu lis-socjeta' attrici.

v. TIKKUNDANNA u TORDNA lill-intimata, sabiex tawtorizza ir-rimbors a favur l-istess socjeta' attrici tad-depozitu mhallas mill-istess socjeta' attrici fis-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000) u fin-nuqqas TIKKUNDANNA u TORDNA illi l-intimata stess tħallas lura hi a favur l-istess socjeta' attrici id-depozitu mhallas mill-istess socjeta' attrici fis-somma ta' tnejn u sebgħin elf Ewro (€72,000).

vi. B'kull provvediment ulterjuri li jogħġobha tagħti, tordna, tiddikjara, u tikkundanna din l-Onorabbli Qorti, kontra l-istess intimata.

vii. Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficjali responsiva (ref: 1654/2023) datata dsatax (19) t'April tas- sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) u tal-ittra ufficcjali (ref: 2923/2023) tas-sebgħa (7) ta' Lulju tas- sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) u tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment ma' din il-kawza u bl-imgħax legali mit-tletin (30) ta' April tas-sena elfejn u tlieta u għoxrin (2023) kontra l-istess intimata, li hija minn issa ngunta in subizzjoni.

Risposta ġuramentata

6. Fir-risposta ġuramentata tal-intimata tal-21 ta' Novembru 2023, l-intimata eċċepiet:

i. Talbiet attrici huma manifestement infondati fil fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intir taghhom u dana se jigi spjegat waqt il-mori tal- kawza.

ii. Salv eccezzjonijiet ohra ulterjuri u bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.[2]

7. L-intimata ntalbet tressaq dikjarazzjoni kif irid l-art. 158(1)(ċ) tal-Kap. 12. Dan għamlitu b'nota addizzjonali li tressqet fit-22 ta' Jannar 2024, li fiha ntqal:-

i. Illi t-talbiet attrici huma manifestament infondati fili-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti-

ii. Illi fl-ewwel lok ghandhu jinghad illi huwa vera illi l- konvenju bejn il- partijiet f'dan il- kaz gie iffirmat fid- 29 ta' Novembru, 2021 u kien debitament registrat mal- Kummissarju tat- Taxxi Interni bin-numru PS202134561 redatt min Nutar Sam Abela skada, lima konvenju kellu obbligi specifici fuq il-kompratur;

iii. Il-konvenju skada fil- 31 ta' Jannar 2022 u l-ebda estensjoni ohra ma saret wara din id-data. Kien biss fis-17 ta' Jannar 2022 li tramite in-Nutar, il- kompratur, propona estensjoni tal-konvenju, wiehed sa 17 ta' Frar u iehor sa' t-30 t'April 2022

[2] Ara r-risposta ġuramentata tal-intimata, f'paġna 46.

f’liema estensjoni il-kompratur talab li jigi rilaxxat mill- obligi tieghu. Din l-estensjoni qatt ma giet iffirmata. DOK XX

iv. Illi f'dan il-perjodu il-kompratur baqa isegwi l-obligi tieghu li jattendi laqghat mal-Awtoritajiet koncernati sakemm irtira din l-applikazzjoni minghajr pre avviz f'Mejju 2022

v. Illi huwa vera li s-socjeta attrici kienet obbligata· illi tohrog cheque a favur tal-intimata odjerna fl-ammont tal tnejn u sebghin elf Euro (Euros 72,000) liema cheque kellhu jinzamm ghand in- Nutar Sam Abela tul id-durata tal- konvenju u fil- fl-istess konvenju li huwa ezibit bhala Dokument A fl-Atti, ' the Purchaser is depositing with the Notary a cheque in the name of the Vendor and the Purchaser is to ensure that this cheque is always valid, that is to be exchanger accordingly';

vi. Illi vera pero illi s-socjeta rikkorrenti ma onoratx il-kundizzjonijiet ta:-istess konvenju in kwantu illi s-socjeta rikorrenti kisret l-istess kondizzjonijiet mill-inqas fuq zewg kondizzjonijiet cari u cioe

(1) Fl-ewwel lok skond il- konvenju is-socjeta rikkorrenti kienet obbligata illi skond l- Artikolu 12 para l tal-istess konvenju li - 'The Purchaser undertakes to pursue the application at all stages including the appeal stage' haga li mhux talli ma ghamiliex imma sahansitra irtirat l-applikazzjoni u dan qabel ma telghet Bord ta' l-Awtorita tal- lppjanar;

(2) Fit-tieni lok, wiehed jrid josserva illi is-socjecta rikkorrenti kien obbliga ruhu skond l- Arikolu 3 tal- konvenju illi - 'The purchaser is to apply by the 30th January 2022 and this for a full development PA permit, on the property (full property) for the demolition of the property and the development of same into a four plus one development';

i. Illi mill- applikazzjoni PA/00318/22 kif sottomessa jidher car illi l-kompratur u cioe s-socjeta rikkorenti ma zammx mal- obbligi tieghu u dan kif jidher mid-Dokument hawn ammess bhala Dokument XX;

ii. Illi il-kompratur ma mexiex b'mod diligenti fil-process tal-applikazzjoni u intalab ghall-darba darbtejn jirranga il-pjanti tieghu, u dan kellu effett fuq iz-zmien li hadet l-applikazzjoni u biex johrog il-permess hekk kif jidher fid-dokument anness DOK ZZ;

iii. Illi l-venditrici meta rat illi s-socjeta rikkorenti kienet kisret l-kundizzjonijiet hawn fuq indikati, tablet illi s- socjeta rikkorenti taghtija konfort illi lis-socjeta ha twettaq dak li obbligat ruha peress ukoll illi l-venditrici kienet dahlet f-konventu sabiex tixtru post alternativ;

iv. Illi l-kompratur seta facilment hareg mill-konvenju li kieku zamm mall-obbiligi tieghu hekk kif fil-konvenju atriklu 3), sub artiklu a, jghid "ln the event that a full development executable and non executable PA Permit herein referred to as the 'Applied Permit', for the development of the properties (in the manner as determined by the Purchaser in its discretion as determined under article three (3) above)"... ikompli "the Purchaser, at its sole and absolute discretion, reserves the right to dissolve the promise of sale, and claim back the deposit. Illi l-kompratur kin jaf li mhux qed izomm mall-obligi tieghu u ghallhekk qatt ma invoka din il-klawzola.

v. Illi meta gie biex jigi estiz il- konvenju ma intlahax ftehem bejn il- partijiet u l-venditrici fil-waqt hija hasset ruha aggravata minn-nuqqasijiet tas-socjeta rikkorenti, ma riditx timponi li s-socjeta rikkorenti tersaq ghal-kuntratt;

vi. Illi l-intimata odjerna thoss illi s-socjeta rikkorenti tilfet id- depositu li jinstab depositat ghand in-Nutar Sam Abela peress kif intqal hawn fuq kien kemm ksur manifest tal- kundizzjonijiet tal-konvenju u ghalhekk titlob illi l- istess depositu mhux biss jigi ritormat ghad is- socjeta rikkorrenti imma li jigi rilaxxat l-istess intimata.[3]

Il-konvenju

8. Fid-29 ta' Novembru 2021, is-soċjetà attriċi u l-intimata daħlu f'konvenju redatt min-Nutar Sam Abela.[4] F'dan il-konvenju, l-intimata obbligat ruħha li tbiegħ, tassenja u tittrasferixxi lil Eurox, li obbligat ruħha li tixtri u takkwista, id-dar b'numru wieħed u erbgħin (41), mingħajr isem, Triq il-Karmnu, San Ġiljan.

Permess għall-iżvilupp

9. L-obbligu tas-soċjetà attriċi li tixtri kien soġġett għall-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp "for the demolition of the Property and the development of same into a four plus one development together with its basement/s." L-applikazzjoni għat-tali permess kellha ssir minn Eurox sat-30 ta' Jannar 2022, u dana "according to how the Purchaser is to determine, and in accordance with the building scheme of the area."

10. Barra li tintavola t-tali applikazzjoni, Eurox kienet obbligata, skont il-konvenju, "to pursue the application [at all stages including appeal stage] relative to the Applied Permit diligently and in a timely manner, and to do all that is necessary for the attainment of the said permit." Fil-fatt, skont il-konvenju, dak kollu li kellu x'jaqsam mal-applikazzjoni, kien ir-responsabbiltà ta' Eurox:-

> All applications, submissions, clarifications to/from the PA are to be made by the Purchaser's Architect. In that all expenses incurred for Architect and permit fees are at the expense of the Purchaser.

It-terminu

11. Ġie miftiehem li l-att finali ta' bejgħ kellu jiġi ppubblikat sat-30 ta' Lulju 2022, però:-

---

[3] Ara n-nota wara r-risposta tal-intimata, f'paġni 81-86.
[4] Ara l-konvenju bejn Eurox u s-sinjura Mifsud datat id-29 ta' Novembru 2021, f'paġna 8.

> Should permit not be issued in an executable unappealable manner till such date then it will be extended for a maximum three time periods of three (3) months each.

12. F'każ li t-terminu tal-konvenju jkun skada u l-permess imsemmi jkun għadu ma ħariġx, b'mod esegwibbli u mhux appellabbli, Eurox kellha d-dritt li xxolji l-konvenju u titlob lura d-depożitu.[5] Dan kellu japplika wkoll f'każ li Eurox kellha raġuni valida skont il-liġi jew skont il-konvenju sabiex tirtira mill-ftehim u tirkupra d-depożitu li ħallset.

Id-depożitu

13. Eurox ħallset is-somma ta' €72,000 bħala depożitu fuq il-prezz totali ta' €720,000. Din tħallset lin-Nutar Sam Abela f'forma ta' ċekk - liem ċekk kellu jinżamm validu minn Eurox matul id-durata tal-konvenju u kellu jiġi rimpjazzat meta jiskadi. L-intimata kellha d-dritt li titlob ir-rilaxx tad-depożitu tagħha anke qabel il-pubblikazzjoni tal-kuntratt finali, f'każ li l-permess jinħareġ "in an executable non appealable manner".[6]

14. F'każ li jinqala' disgwid bejn il-partijiet dwar jekk id-depożitu kellux jiġi rilaxxjat lill-intimata jew jekk kellux jerġa' jiġi rritornat lis-soċjetà attriċi, in-Nutar Sam Abela kellu, fuq talba ta' kwalunkwe parti, jiddepożita s-somma ta' €72,000 il-Qorti, f'isem iż-żewġ partijiet.

Fatti mhux kontestati

15. Eurox issottomettiet applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp tad-Dar, fejn ipproponiet "alterations and extension to an existing duplex dwelling and the construction of four new apartments." F'din l-applikazzjoni, li ġabet in-numru PA/00318/22,[7] ġew imressqa numru

---

[5] Skont il-konvenju: 'In the event that a full development executable and non appealable PA (Planning Authority) Permit herein referred to as the 'Applied Permit', for the development of the Properties (in the manner as determined by the Purchaser in its discretion as determined under article three (3) above), is not issued within the term of validity of this agreement, the Purchaser, at its sole and absolute discretion, reserves the right to dissolve the promise of sale, and claim back the Deposit.'

[6] F'dan il-każ hija kienet tkun obbligata li tikkostitwixxi ipoteka speċjali fuq id-Dar (fl-ewwel ranking) a favur ta' Eurox in garanzija tad-depożitu.

[7] Ara paġni 108-110.

ta' oġġezzjonijiet. Għal din ir-raġuni, is-soċjetà attriċi issospendiet l-applikazzjoni sabiex temenda xi dokumenti, u sussegwentement reġgħet ġabitha fis-seħħ.[8]

16. Peress li l-applikazzjoni kienet għadha ma ġietx deċiża, fl-20 ta' Lulju 2022 il-partijiet iffirmaw ftehim għall-estensjoni tal-konvenju, li kellu jiskadi fil-31 ta' Ottubru 2022.[9] Il-permess xorta kien għadu ma ħariġx sal-31 ta' Ottubru 2022, u għalhekk il-partijiet iffirmaw estensjoni oħra, datata t-30 ta' Ottubru 2022. Din l-estensjoni kellha tiskadi fil-31 ta' Jannar 2023.[10]

17. Għalkemm il-permess kien għadu ma ħariġx sal-31 ta' Jannar 2023, il-partijiet ma ffirmaw l-ebda estensjoni oħra. Minkejja dan, fit-3 ta' April 2023, is-sinjura Mifsud sejħet lis-soċjetà attriċi permezz tal-ittra uffiċjali b'numru 1388/23,[11] sabiex tidher għall-kuntratt finali. Għal din l-ittra uffiċjali, is-soċjetà attriċi wieġbet li l-konvenju kien skada u li s-sinjura Mifsud kellha tirilaxxja d-depożitu a favur tas-soċjetà attriċi.[12]

18. La s-soċjetà attriċi u lanqas l-intimata ma fetħu kawża skont l-artikolu 1357 tal-Kap. 16. Madanakollu, iż-żewġ partijiet qed jitolbu r-rilaxx tad-depożitu a favur tagħhom. Infatti fil-5 ta' Mejju 2023, is-sinjura Mifsud sejħet lin-Nutar Sam Abela, permezz tal-ittra uffiċjali b'numru 1848/23,[13] sabiex dan jirrilaxxja d-depożitu a favur tagħha. Hija tgħid li ġaladarba Eurox irtirat l-applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp, Eurox naqset mill-obbligi tagħha skont il-konvenju – li b'hekk ifisser li l-intimata hija intitolata għad-depożitu ta' Eurox. Eurox, min-naħa l-oħra, talbet lis-sinjura Mifsud, sabiex tawtorizzaha tieħu lura d-depożitu tagħha fl-ittra uffiċjali tas-7 ta' Lulju 2023, b'numru 2923/23.[14]

---

[8] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Stephen Mifsud, direttur ta' Eurox, f'paġni 99-100.
[9] Ara l-ftehim ta' estensjoni bejn Eurox u s-sinjura Mifsud, f'paġna 13.
[10] Ara l-ftehim ta' estensjoni bejn Eurox u s-sinjura Mifsud, f'paġna 14.
[11] Ara l-ittra uffiċjali b'numru 1388/23 datata t-3 ta' April 2023, mis-sinjura Mifsud lil Eurox, f'paġna 15.
[12] Ara r-risposta ta' Eurox b'numru 1634/23 datata t-18 ta' April 2023, f'paġna 16.
[13] Ara l-ittra uffiċjali b'numru 1848/23 datata l-5 ta' Mejju 2023, mis-sinjura Mifsud lin-Nutar Sam Abela, f'paġna 18.
[14] Ara l-ittra uffiċjali b'numru 2923/23 datata s-7 ta' Lulju 2023, minn Eurox lis-sinjura Mifsud, f'paġna 20.

19. Peress li l-intimata baqgħet issostni li d-depożitu għandu jiġi rrilaxxjat lilha, is-soċjetà attriċi fetħet din il-kawża b'talba lill-qorti sabiex tordna lill-intimata tawtorizza r-rimbors tad-depożitu favur tas-soċjetà attriċi, u fin-nuqqas sabiex tikkundanna u tordna lill-intimata tagħmel tajjeb għas-somma ta' €72,000 lis-soċjetà attriċi.[15]

Fatti kkontestati

L-applikazzjoni PA/00318/22

20. Fir-risposta ġuramentata tagħha, l-intimata tiċħad li l-applikazzjoni ġiet ippreżentata sat-30 ta' Jannar 2022, hekk kif kellha tagħmel is-soċjetà attriċi skont it-tielet artikolu tal-konvenju. B'risposta, is-soċjetà attriċi ppreżentat siltiet mill-websajt tal-Awtorità tal-Ippjanar li juru li l-applikazzjoni ġiet sottomessa fl-14 ta' Diċembru 2021.[16] L-intimata ma ressqet l-ebda oġġezzjoni għal dawn is-siltiet, minkejja li ngħatat l-opportunità biex tagħmel dan. Lanqas ma ressqet prova in sostenn tal-allegazzjoni tagħha.

21. B'hekk, il-Qorti sejra tqis li l-applikazzjoni ġiet sottomessa fl-14 ta' Diċembru 2021, hekk kif allegat is-soċjetà attriċi.

22. L-intimata tiċħad ukoll li l-applikazzjoni PA/00318/22 ġiet irtirata fl-4 ta' Mejju 2023, hekk kif allegat is-soċjetà attriċi. Hija tgħid li l-applikazzjoni kellha tiġi deċiża fit-3 ta' Mejju 2023, jiġifieri li kieku s-soċjetà attriċi verament irtirat l-applikazzjoni tagħha fl-4 ta' Mejju 2023 kif qed issostni, kieku l-applikazzjoni kienet tkun ġiet deċiża. It-tifel tal-intimata jallega wkoll li fit-3 ta' Mejju 2023, huwa aċċessa l-websajt tal-Awtorità biex ikun jista' jsegwi l-laqgħa tal-Kummissjoni tal-Ippjanar fejn kellha tiġi deċiża l-applikazzjoni, u nduna li l-applikazzjoni kienet diġà ġiet irtirata.[17]

---

[15] Ara r-rikors ġuramentat tas-soċjetà attriċi f'paġni 1-7.
[16] F'paġni 108-114.
[17] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tat-tifel tas-sinjura Mifsud, Carlo Mifsud, f'paġni 118-124. Din ġiet ikkonfermata mis-sinjura Mifsud, u wliedha l-oħrajn, Antoine Mifsud u Claudette Mifsud – fid-dikjarazzjonijiet ġuramentati tagħhom, f'paġni 117 u 137.

23. Għajr għad-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Stephen Mifsud,[18] is-soċjetà attriċi ma ppreżentat l-ebda prova in sostenn tal-allegazzjoni tagħha li l-applikazzjoni ġiet irtirata fl-4 ta' Mejju 2023. Mis-siltiet u l-korrispondenzi tal-Awtorità ma tirriżultax id-data li ġiet irtirata l-applikazzjoni; jirriżulta biss li l-applikazzjoni kienet għadha attiva fil-bidu ta' April 2023, u li fit-3 ta' Mejju 2023 kellha tingħata deċiżjoni mill-Kummissjoni tal-Ippjanar.[19]

24. Għalkemm il-punt m'għandux importanza għall-eżitu tal-każ, il-Qorti tqis li ġaladarba l-applikazzjoni ma ġietx deċiża, probabbilment ġiet irtirata bejn il-bidu ta' April 2023 u t-3 ta' Mejju 2023.

It-tielet estensjoni

25. Eurox tgħid li fi Frar 2023, hija avviċinat lill-intimata sabiex il-partijiet jidħlu fi ftehim għall-estensjoni tal-konvenju. Skont Eurox, l-intimata rrifjutat li tiffirma l-estensjoni sakemm Eurox ma tħallasx somma ulterjuri ta' €72,000 – liem kellha tintilef f'każ li l-permess jiġi rrifjutat. Eurox tgħid li m'aċċettatx din il-proposta; u li kien għalhekk li t-tielet estensjoni ma ġietx iffirmata.[20]

26. Min-naħa l-oħra, l-intimata tgħid li kienet Eurox li, fit-30 ta' Jannar 2023, talbitha s-somma ta' €3,000 bħala kumpens għall-flus li Eurox nefqet fuq l-applikazzjoni. Hija tgħid li t-tielet estensjoni ma ġietx iffirmata għaliex Eurox riedet li fil-ftehim għat-tielet estensjoni jiddaħħlu xi emendi għall-kondizzjonijiet tal-konvenju.[21]

27. In sostenn tal-allegazzjonijiet tagħhom, l-intimata u t-tifel tagħha, Carlo Mifsud, ippreżentaw kopja tat-tielet estensjoni hekk kif ġiet proposta minn Stephen Mifsud għan-nom ta' Eurox, kif ukoll korrispondenza bejn Eurox u s-sinjura Mifsud. Fl-abbozz tal-

---

[18] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Stephen Mifsud, direttur ta' Eurox, f'paġni 98-107.
[19] Ara paġni 108-114.
[20] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Stephen Mifsud, direttur ta' Eurox, f'paġna 100.
[21] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tat-tifel tas-sinjura Mifsud, Carlo Mifsud, f'paġni 118-124. Din ġiet ikkonfermata mis-sinjura Mifsud, u wliedha l-oħrajn, Antoine Mifsud u Claudette Mifsud – fid-dikjarazzjonijiet ġuramentati tagħhom, f'paġni 117 u 137.

ftehim għat-tielet estensjoni tal-konvenju, datat is-17 ta' Frar 2023,[22] ġie propost li jekk sat-30 ta' April 2023, il-permess ikun ħareġ, u dan ma jkunx soġġett għall-appell, "then the promise of sale shall automatically be extended until the 31st August 2023." Jekk, min-naħa l-oħra sat-30 ta' April 2023, il-permess ikun soġġett għall-appell "then the promise of sale shall automatically lapse and the Purchaser shall be released from his obligation to purchase." Fil-korrispondenza msemmija, datata s-27 ta' Jannar 2023,23 Stephen Mifsud għan-nom ta' Eurox, jgħid lis-sinjura Mifsud u lit-tfal tagħha;

> With reference to our Promise of sale for your property at Carmel Street in St Julians, the DPA report for application PA/00318/22 has been issued and is recommending that the permit for refusal. Our architect has informed us that with such a report there is no way that the permit will be approved, therefore at this stage we have no intention to extend the promise of sale after it expires on 31/1/2023, therefore our intention is to withdraw to application before it is present to PA Board, as this will cost me further more expense.
> Should you wish to transfer the application to your name and pursue the application yourself, let me know, in which case you will have to reimburse the amount that I should receive as refund for withdrawing the application, these will cost around 3000 euros (amount subject to confirmation by my architect) in which case we can extend the Promise of sale, till when the permit will be issued and also that there will be no appeals presented against the issue of the said permit.

28. Il-Qorti ma tqisx li għandha bżonn tiddeċiedi liema parti kienet taħti għall-fatt li t-tielet estensjoni ma ġietx iffirmata. Mhux ċar kienx hemm il-ħtieġa li jiġi ffirmat ftehim għall-estensjoni tal-konvenju. Dan għaliex, skont il-kondizzjonijiet miftiehma, il-konvenju kellu jiġi estiż f'każ li l-permess għall-iżvilupp ma jkunx għadu ħareġ mal-iskadenza rispettiva:-

> Should permit not be issued in an executable unappealable manner till such date then it will be extended for a maximum three time periods of three (3) months each.

29. Dan donnu jimplika li l-konvenju kellu jiġi estiż awtomatikament b'konsegwenza tan-nuqqas ta' ħruġ tal-permess. B'danakollu, l-partijiet imxew qisu kien hemm bżonn ta' estensjoni espliċita. Tant hu hekk li ffirmaw żewġ estensjonijiet, u jidher li t-tnejn kienu u għadhom tal-fehma li t-tielet estensjoni kienet meħtieġa, iżda mhux neċessarjament obbligatorja. Fil-fatt, minkejja element ta' konflitt fil-pożizzjonijiet li ħadu, t-tnejn jaqblu, f'dan l-istadju, li l-konvenju skada fil-31 ta' Jannar 2023.

---

[22] Ara l-abbozz tal-ftehim għat-tielet estensjoni tal-konvenju, f'paġna 125.
[23] Ara l-korrispondenza elettronika minn Stephen Mifsud, direttur ta' Eurox, lis-sinjura Mifsud, u oħrajn datata s-27 ta' Jannar 2023, f'paġna 127.

30. Fir-rikors ġuramentat, is-soċjetà attriċi qalet li minkejja li t-tielet estensjoni ma ġietx iffirmata, il-partijiet komplew daqslikieku l-konvenju kellu jiskadi fit-30 ta' April 2023. Però, meta wieġbet għas-sejħa ġudizzjarja tal-intimata sabiex tidher għall-kuntratt ta' bejgħ tad-dar – fit-18 ta' April 2023 – hija qalet li l-konvenju kien skada.[24]

31. Min-naħa l-oħra, fit-3 ta' April 2023, l-intimata interpellat lis-soċjetà attriċi biex tidher għall-kuntratt finali, preżumibbilment taħt il-presuppost li l-konvenju kien għadu ħaj.[25] Minkejja dan, fid-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Carlo Mifsud, li ġiet ikkonfermata mill-intimata u wliedha l-oħra – jingħad li l-konvenju skada fil-31 ta' Jannar 2023:

> Ħadd ma hu qed jargumenta li il-konvenju ma skadiex. Dan skada fil-31 ta' Jannar 2023, Ma hemm l-ebda estensjoni wara din id-data kif qed jipprova jindika is-sur Mifsud.[26]

32. La darba l-partijiet jaqblu l-konvenju skada fil-31 ta' Jannar 2023, il-Qorti taċċetta l-pożizzjoni fattwali komuni. Iżżid biss l-konklużjoni tal-kawża ma kienitx tkun differenti jekk il-konvenju kellu jitqies estiż sat-30 ta' April 2023.

Sottomissjonijiet Legali

33. Eurox issostni li hija intitolata għar-rifużjoni tad-depożitu. Dan għaliex l-ebda parti ma żammet il-konvenju ħaj permezz tal-proċedura stipulata fl-artikolu 1357 tal-Kap. 16. Għalhekk, il-konvenju skada, u l-partijiet irrivertew lura għall-istat li kienu fih qabel. Fi kwalunkwe każ hija targumenta li l-permess għall-iżvilupp ma kienx għadu ħareġ sat-30 ta' April 2023 "in an executable unappealable manner", u għalhekk il-bejgħ ma setgħax isir.

[24] Ara r-risposta ta' Eurox b'numru 1634/23 datata t-18 ta' April 2023, f'paġna 16.
[25] Ara l-ittra uffiċjali b'numru 1388/23 datata t-3 ta' April 2023, mis-sinjura Mifsud lil Eurox, f'paġna 15.
[26] Ara d-dikjarazzjoni ġuramentata tat-tifel tas-sinjura Mifsud, Carlo Mifsud, f'paġni 118-124. Din ġiet ikkonfermata mis-sinjura Mifsud, u wliedha l-oħrajn, Antoine Mifsud u Claudette Mifsud – fid-dikjarazzjonijiet ġuramentati tagħhom, f'paġni 117 u 137.

34. Min-naħa l-oħra l-intimata tallega li s-soċjetà attriċi naqset mill-obbligi kuntrattwali tagħha.[27] Hi ssostni, anki permezz tad-dikjarazzjoni ġuramentata ta' Carlo Mifsud, li l-applikazzjoni għall-permess tal-iżvilupp ma ġietx imwettqa skont il-konvenju.[28] Hija tipprotesta l-fatt li Eurox irtirat l-applikazzjoni għall-permess, u tgħid li dan jikkostitwixxi ksur tal-obbligi tagħha taħt il-konvenju.[29]

L-artikolu 1357 tal-Kap. 16

35. L-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16 jiddisponi:-

> (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.

36. Jingħad fil-ġurisprudenza li dan ifisser li sabiex konvenju jinżamm fis-seħħ wara li jiskadi t-terminu miftiehem, jeħtieġ li jiġu sodisfatti żewġ rekwiżiti. Fl-ewwel lok, jeħtieġ li jiġi ppreżentat, qabel ma jkun skada t-terminu applikabbli, att ġudizzjarju fejn l-intimat jiġi msejjaħ jidher għall-bejgħ. F'każ li fi żmien tletin jum dak li wiegħed xorta jibqa' ma jonorax il-wegħda, jeħtieġ li qabel ma jgħaddu t-tletin jum, jiġi ppreżentat rikors ġuramentat b'talba sabiex titwettaq il-wegħda.[30] Fin-nuqqas, l-effetti tal-konvenju

[27] Eurox għamlet il-punt li, bid-dikjarazzjoni supplimentari, il-konvenuta ma setgħetx tressaq eċċezzjonijiet ġodda u li, fil-fatt, il-konvenuta ma kienet ressqet ebda eċċezzjoni sostantiva. Il-punt għandu validità. Meta l-qorti stiednet lill-konvenuta tressaq dikjarazzjoni ġuramentata ulterjuri, din kellha tkun biss fir-rigward tal-pożizzjoni fattwali li kellha ssostni l-eċċezzjonijiet (kif kien kienu) ġja mressqa. Biss dan il-punt hu kemxejn akkademiku, għaliex it-talbiet attriċi ser jintlaqgħu xorta.

[28] Dan għaliex l-applikazzjoni għall-permess kellha tipproponi "the demolition of the Property and the development of same into a four plus one development together with its basement/s" meta l-applikazzjoni b'numru PA/00318/22, saret għall-"alterations and extension to an existing duplex dwelling and the construction of four new apartments." Barra minn hekk, hija tallega li l-applikazzjoni ma saritx b'mod diliġenti – u li minħabba f'hekk kellhom isiru diversi emendi – li fissru aktar dilungar.

[29] Dan għaliex il-konvenju kien jobbliga lil Eurox "to pursue the application [at all stages including appeal stage] relative to the Applied Permit diligently and in a timely manner, and to do all that is necessary for the attainment of the said permit."

[30] *Bianchi vs JMA Developments Ltd*, Qorti tal-Appell, deċiża 26 ta' Mejju 2006.

jispiċċaw u l-partijiet jirrivertu lura għall-pożizzjoni li kienu fiha qabel ma kien sar il-konvenju.[31]

37. F'dan il-każ l-ebda parti m'osservat il-proċedura skont l-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16. Kif diġà ntqal, il-partijiet jaqblu li l-konvenju skada fil-31 ta' Jannar 2023. L-unika ittra uffiċjali li tressqet kienet dik tal-intimata, imressqa fit-3 ta' April 2023. Għalhekk tressqet tard. F'kull każ, anki kieku l-konvenju kien validu sat-30 ta' April 2023, din l-ittra uffiċjali ma ġietx segwita b'talba għat-twettiq tal-wegħda skont l-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16. Għalhekk, il-konvenju skada jew fil-31 ta' Jannar 2023 kif jaqblu l-partijiet, jew inkella ma setgħax iktar jiġi enforzat wara l-30 ta' Mejju 2023. Konsegwentement, meta tressqet din il-kawża, l-ebda parti setgħet iżjed tenforza d-drittijiet u l-obbligi stipulati fil-konvenju. Dan ifisser ukoll li l-partijiet għandhom imorru lura, jew jitreġġgħu lura, għall-i*status quo ante,* bil-konsegwenza li d-depożitu mħallas fuq il-konvenju jrid jiġi rritornat lix-xerrej. Dan kif jingħad f'diversi sentenzi,[32] inkluż dik tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet *Cardona vs Debono*:

> 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 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.
>
> Jekk hu ma jaghmelx dan u l-konvenju jiskadi, il-qaghda tirritorna ghall-istat quo ante u l-venditur ma jistax jippretendi li jzomm l-ammont li jkun irceva fuq il-konvenju.[33]

[31] *Loreto Abela vs Tereza Spiteri*, Qorti tal-Appell, deċiża 30 ta' Ottubru 1989 (LXXIII-II-403). Ara ukoll, fost ħafna oħrajn, 174/2022, *ISD Company Limited v Angelo Farrugia et*, Qorti ta' l-Appell, 3 ta' Settembru 2024. Jidher li hemm min jifhem li meta tintuża l-proċedura skond l-artikolu 1357(2) tal-Kap. 16, il-konvenju jiġi estiż. Fil-fehma tal-Qorti dan mhux preċiż. Kif tifhmu l-Qorti, dan l-artikolu joħloq il-proċedura li permezz tagħha wegħda tiġi enforzata, mhux mezz kif tiġi estiża l-wegħda. Mifhum hekk, l-artikolu ma jibdilx dak li jkunu ftehmu l-partijiet, imma jagħtih effett. Ukoll, mifhum hekk, l-artikolu inqas għandu jagħti lok għat-tip ta' abbuż idenfitikat f'kawżi bħal *ISD* fejn parti li tkun kisret jew ma tkunx onorat wegħda tittenta testendih billi tuża l-proċedura maħsuba fl-artikolu 1357(2). Jekk l-artikolu jitqies mhux bħala mezz kif wegħda tiġi estiża, imma bħala mezz ta' enforzar, għandu ikun ovvju li min jikser jew ma jonorax il-wegħda ma jistax jittenta jenforzaha.

[32] Ara, *Brownrigg v. Camilleri*, Qorti tal-Appell, deċiża fit-22 ta' Frar, 1990; *Pont vs JLJ Consruction Co. Ltd*, Qorti tal-Appell, deċiża fl-1 ta' Frar 2008; *Cassar Torreggiani vs Gauci Maistre noe*, Qorti tal-Appell, deċiża 5 ta' Mejju 2007.

[33] *Cardona vs Debono*, Qorti tal-Appell, deċiża 13 ta' Frar 2009.

38. Għalhekk, it-talbiet tas-soċjetà attriċi għandhom jintlaqgħu. Il-Qorti m'għandhiex bżonn tiddeċiedi jekk is-soċjetà attriċi naqsitx mill-obbligi tagħha skont il-konvenju. Dawn kien jkun punt rilevanti f'kawża għat-twettiq, jew għad-danni, imressqa skont l-art. 1357 tal-Kap. 16, iżda mhux f'dan l-istadju, issa li l-effetti tal-wegħda spiċċaw.

Parti deċiżiva

39. Għal dawn ir-raġunijiet, filwaqt li tiċħad l-eċċezzjonijiet tas-sinjura Mifsud, il-Qorti;

i. Tilqa' l-ewwel talba;

ii. Tastjeni milli tqis it-tieni talba;

iii. Tilqa' t t-tielet, ir-raba' u l-ħames talbiet; u;

iv. Fir-rigward tas-sitt talba' attriċi, tawtorizza lin-Nutar Dottor Sam Abela jirrilaxxja s-somma ta' tnejn u sebgħin elf euro (€72,000) a favur tas-soċjetà attriċi u, fil-każ li n-Nutar jagħmel hekk, il-ħames talba titqies sodisfatta.

L-intimata għandha tħallas l-ispejjeż tal-kawża inklużi dawk tal-ittra uffiċjali b'numru 1654/2023 datata d-19 ta' April 2023, u tal-ittra uffiċjali b'numru 2923/2023 datata is-7 ta' Lulju 2023,[34] kif ukoll l-imgħax legali fuq is-somma ta' €72,000 mill-20 ta' Lulju 2023.[35]

Henri Mizzi
Imħallef

Tristan Duca
Deputat Reġistratur

---

[34] Il-Qorti mhix ser tilqa' t-talba għall-ispejjeż tal-mandat ta' sekwestru kawtelatorju mitlub kontestwalment ma' din il-kawża. Dan għaliex skont Eurox, id-depożitu dejjem baqa' fil-pussess tan-Nutar Dottor Sam Abela; u b'hekk ma kien hemm l-ebda ħtieġa min-naħa tagħha biex tottjeni t-tali att kawtelatorju fil-konfront tal-intimata.

[35] Id-data li l-intimata li fiha ġiet innotifikata bit-talba tas-soċjetà attriċi għar-refużjoni tad-depożitu, cioè bl-ittra uffiċjali b'numru 2923/2023 (ara l-artikolu 1141(2) tal-Kap. 16).