



**QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX)  
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI  
SEZZJONI ĠENERALI**

**MAGISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M.  
(CARDIFF), ADV. TRIB. ECCL. MELIT.**

**Illum, il-Ġimgħa, 25 ta' April 2025**

**Rikors Ġuramentat numru: 80/2023 BS**

**Carmel Spiteri**

**-VS-**

**L-Avukat Dottor Kevin Mompalao li b'digriet tat-22 ta' Novembru  
2023 fl-atti tal-ittra uffiċjali numru 430/2023  
fl-istess ismijiet ġie nominat kuratur deputat sabiex jirrapreżenta  
lill-imsiefer Jenna Louise Wilcox u  
lil Judyta Maria Ciok**

**Il-Qorti;**

**A. Preliminari:**

**Rat ir-rikors ġuramentat tal-attur<sup>1</sup> illi ppremetta:**

---

<sup>1</sup> Rik. Ġur. A fol 1 sa 3 bi traduzzjoni tal-istess fil-lingwa Ngliza a fol 4 sa 6.

1. Illi permezz ta' konvenju datat it-3 ta' Frar 2023, il-konvenuti wieghdu u obligaw ruhhom illi jixtru u jakkwistaw minghand l-attur is-segwenti proprjeta u cioe:

*"The house without official number and without name in Triq it-Tigrija, Xaghra, Gozo, which:*

*At basement level bounds on the West by property of Claris Capital Limited or its successors in title, on the South by the driveway described hereunder in paragraph three (iii) and on the East by property of Tarcisio and Maria spouses Mercieca together with its subsoil without depth limitation as better shown marked by the letter B and outlined in red on the annexed plan marked as document X;*

*At ground floor level bounds on the West by property of Claris Capital Limited or of its successors in title, on the East by property of Tarcisio and Maria spouses Mercieca, and on the South in part by the common walkway described in paragraph four (iv) hereunder and in part by the airspace overlying the driveway described in the following paragraph three (iii), together with its airspace without height limitation as better shown by the letters B and C and outlined in red on the annexed plan marked as document Y;*

*Includes the non-exclusive perpetual, uninterrupted and gratuitous right of way on foot and by vehicle of the ramp and internal driveway that gives access from Triq it-Tigrija to the same basement level of the Property as shown hatched in blue and marked as A1 on the attached plan marked as document X which area cannot be transformed into a garage;*

*Includes the non-exclusive, perpetual, uninterrupted and gratuitous right of way on foot of the walkway that from Triq it-Tigrija leads to the Property as better shown hatched in blue and marked as A2 on the attached plan marked as document Y;*

*Includes the basement garage together with its subsoil without depth limitation but without the overlying airspace, bounded on the South by Triq it-Tigrija, on the North and on the East by the driveway described above in paragraph three (iii) as better shown by the letter H and outlined in green on the annexed plan marked as document X.*

*The Property was developed on part of a larger site previously occupied by tenement seventy six (76) in Triq it-Tigrija, Xaghra, Gozo."*

- 2. Illi din il-proprjeta tinsab deskritta u identifikata ahjar f'dak l-istess konvenju u fl-annessjonijiet ta' mieghu;*
- 3. Illi dan il-konvenju gie debitament irregistrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bir-referenza PS202301753;*
- 4. Illi l-att finali ta' trasferiment abbazi ta' dan il-konvenju kellu jigi ffirmat sa mhux aktar tard mill-15 ta' Gunju 2023;*
- 5. Illi l-konvenuti naqsu milli jersqu u jiddiojenu ghall-att finali ta' trasferiment tal-imsemmija proprjeta fit-termini tal-konvenju precitat u entru z-zmien maqbul bejn il-partijiet, u dana minghajr ebda raguni valida, la fit-termini tal-istess konvenju u anqas fit-termini tal-ligi;*
- 6. Illi permezz tal-ittra ufficjali numru 430/2023, il-konvenuti gew inter alia formalment interpellati sabiex jersqu u jiddiojenu ghall-att finali ta' bejgh tal-proprjeta fuq imsemmija a favur taghhom;*
- 7. Illi minkejja din l-ittra ufficjali, il-konvenuti baqghu inadempjenti;*
- 8. Illi f'dan l-istadju l-attur mhux ser jinsisti ghall-publikazzjoni tal-att finali ta' trasferiment, izda ser ikun qed jinsisti illi d-depozitu illi jissemma fl-imsemmi konvenju jigi rilaxxjat a favur tieghu, u dana dejjem fit-termini tal-precitat konvenju;*
- 9. Illi din il-kawza qed issir ghal dan l-iskop;*
- 10. Illi l-attur jaf b'dawn il-fatti personalment;*
- 11. Illi traduzzjoni ta' dan l-att gudizzjarju fil-lingwa ingliza tinsab hawn annessa bhala dokument A;*

### **Talab ghalhekk lil din il-Qorti:**

- 1. Tiddikjara illi l-konvenuti naqsu milli jersqu u jiddiojenu ghall-att finali ta' trasferiment abbazi tal-konvenju fuq imsemmi, u dana minghajr ebda raguni valida la fit-termini ta' dak il-konvenju u anqas fit-termini tal-ligi;*

2. *Tiddikjara illi l-attur huwa ghalhekk intitolat ghad-depozitu illi jissemma fl-istess konvenju;*
3. *Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attur dak l-istess depożitu;*

*Bl-ispejjeż kollha u bl-imghaxx kollu kontra l-konvenuti; liema konvenuti huma minn issa ingunti ghas-subizzjoni.*

**Rat ir-risposta ġuramentata tal-Avv. Dr. Kevin Mompalao nomine<sup>2</sup> illi eċċepixxa:**

1. *Illi l-kuratur esponenti ma huwiex edott mil-fatti li taw lok għal din il-kawża u għaldaqstant filwaqt li għal kull bwon fini qed jopponi t-talbiet qed jirrimettu ruhu għal provi li se jingiebu, u jirriseva li jagħti eccezzjonijiet ulterjuri wara li jkun għamel kuntatt ma l-assenti fl-esteru.*

*Salv eccezzjonijiet ulterjuri wara li jsir kuntatt ma' l-assenti fl-esteru jekk ikun il-kaz.*

**Fliet l-atti.**

**Rat** in-nota tal-kuratur deputat l-Avv. Dr. Kevin Mompalao tat-23 ta' Frar, 2024 permezz ta' liema eżebixxa kopja ta' email datata t-22 ta' Jannar, 2024 li bghat lill-konvenuti assenti fl-indirizz elettroniku magħruf tagħhom u għal liema jgħid li ma' rċevix risposta.<sup>3</sup>

**Rat** il-kopja awtentikata tal-konvenju ffirmat mill-partijiet kontendenti nhar it-3 ta' Frar, 2023, il-kopja awtentikata tan-notifika ta' registrazzjoni tal-istess konvenju mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u l-kopja ta' ittra uffiċjali spedita mill-attur lill-konvenuti.<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> Risposta ġuramentata a fol 8.

<sup>3</sup> Nota a fol 13. Email mibghuta mill-kuratur deputat fit-22 ta' Jannar, 2024 fl-indirizz elettroniku "jenna@\*\*\*\*\*" [redatt] li tagħti spjegazzjoni dwar il-kawża li wasslet għal din id-deċiżjoni a fol 14.

<sup>4</sup> Kopja tal-konvenju a fol 20 sa 27 – inkluż dokumenti annessi miegħu; kopja tal-avviż ta' registrazzjoni mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni a fol 28, u; kopja ta' ittra uffiċjali a fol 29 – il-koll ċertifikati bhala kopji awtentiċi. Id-dettalji tal-ittra uffiċjali ossia, in-numru tagħha – 430/2023 – u d-data meta giet preżentata – it-8 ta' Ġunju, 2023 – jirriżultaw mill-atti tal-ittra nfisha kif allegati ma dawk ta' din il-proċedura ai termini tal-verbal a fol 31. Kopja tal-konvenju relattivi awtentikata min-Nutar Kristen Dimech giet eżebita in atti a fol 33 sa 40. Kopja tal-avviż ta' registrazzjoni ukoll awtentikata min-Nutar Kristen Dimech giet eżebita in atti a fol 41.

**Rat** li fl-udjenza tal-20 ta' Novembru, 2024 intlaqgħat talba ta' l-attur għall-allegazzjoni ta' l-atti ta' l-ittra ufficjali numru 430/2023.<sup>5</sup>

**Rat** li fl-udjenza tal-5 ta' Frar, 2025 l-attur iddikjara l-provi tiegħu magħluqha.<sup>6</sup>

**Rat** li fl-istess udjenza tal-5 ta' Frar, 2025 il-kuratur deputat l-Avv. Dr. Kevin Mompalao ddikjara li t-tentattivi tiegħu li jagħmel komunikazzjoni ma' l-assenti sfaw inutili.<sup>7</sup>

**Rat** li fl-udjenza tal-20 ta' Marzu, 2025 il-kuratur deputat l-Avv. Dr. Kevin Mompalao ddikjara li kien qiegħed jirrimetti ruħu għall-atti bid-difensuri tal-partijiet iddikjaraw li l-kawża tista tgħaddi għas-sentenza mingħajr il-htiega ta' trattazzjoni jew noti.<sup>8</sup>

**Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża**, inkluż id-dokumenti eżebiti u verbali kif ukoll it-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha u affidavits.

## **B. Provi:**

**Semgħat ix-xhieda bil-gurament u rat dik magħmulha bil-proċedura tal-affidavit, ta':**

**Carmel Spiteri**, attur, xehed permezz ta' affidavit.<sup>9</sup>

Jiddikjara li bil-konvenju tat-3 ta' Frar, 2023, il-konvenuti wegħdu u obligaw ruħhom li jakkwistaw mingħandu l-prorpjeta' hemm deskritta.

Jgħid li tali konvenju kien sar quddiem in-Nutar Kristen Dimech u gie debitament registrat mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bir-referenza PS202301753.

Iżid li skond l-istess konvenju l-kuntratt finali kellu jsir sa mhux aktar tard mill-15 ta' Ġunju, 2023 iżda baqa' ma' sarx, minkejja li l-konvneuti kemm-il darba wegħdu li ser jersqu sabiex isir.

---

<sup>5</sup> Verbal a fol 31.

<sup>6</sup> Verbal a fol 42.

<sup>7</sup> Verbal a fol 42.

<sup>8</sup> Verbal a fol 43.

<sup>9</sup> Affidavit a fol 18 u 19.

Jiddikjara li l-konvenuti ma' kellhom ebda raġuni valida sabiex ma' jersqux għall-att finali.

Jgħid li qabel preżenta l-kawża li wasslet għal din id-deċiżjoni huwa baġat ittra uffiċjali lill-konvenuti.

Iżid li bil-kawża huwa talab konferma li d-depożitu li jissemma fil-konvenju għandu jithallas lilu u jinzamm minnu.

Jeżebixxi kopja tal-konvenju, tar-registrazzjoni tiegħu, u tal-ittra uffiċjali spedita minnu u jikkonferma l-kontenut tagħhom.<sup>10</sup>

### **C. Ikkunsidrat:**

#### **Preliminari:**

Bl-azzjoni esperita minnu, l-attur, wara li ppremetta li huwa daħal f'konvenju datat it-3 ta' Frar, 2023 flimkien mal-konvenuti, li wegħdu u ntrabtu li jakkwistaw mingħandu l-fond mingħajr numru uffuċjali jew isem, fi Triq it-Tigrija, ix-Xagħra, Għawdex, kif hemm aħjar deskritt; ippremetta ulterjorment li l-konvenuti naqqsu milli jersqu u jaddivjenu għall-att finali, u dan mingħajr raġuni valida, u minkejja li ġew uffiċjalment interpellati għal dan il-għan. Talab għalhekk dikjarazzjoni li l-konvenuti naqqsu milli jersqu u jaddivjenu għall-att finali ta' trasferiment mingħajr ebda raġuni valida ai termini tal-konvenju jew fil-liġi, dikjarazzjoni li huwa għalhekk intitolat iżomm id-depożitu li jissemma fil-konvenju, u ordni għall-hlas tal-istess depożitu lilu da parti tal-konvenuti.

Il-konvenuti, tramite l-kuratur deputat mahtur sabiex jirrapreżenta l-interessi tagħhom permezz ta' digriet fl-atti tal-ittra uffiċjali numru 430/2023;<sup>11</sup> ma' ressqu ebda eċċezzjoni formali stante n-nuqqas tagħhom f'li jikkomunikaw mal-kuratur deputat, anke wara tentattiv tiegħu sabiex

---

<sup>10</sup> Kopja tal-konvenju a fol 20 sa 27 – inkluż dokumenti annessi miegħu; kopja tar-registrazzjoni mal-Kummissarju tat-Taxxi Interni a fol 28, u; kopja ta' ittra uffiċjali a fol 29 – il-koll ċertifikati bħala kopji awtentiċi.

<sup>11</sup> Ref.: atti tal-ittra uffiċjali 430/2023 li ġew allegati ma' dawk ta' din id-deċiżjoni, speċifikament id-digriet tat-22 ta' Novembru, 2023.

jaghtuh informazzjoni neċessarja.<sup>12</sup> Minkejja dan, l-imsemmi kuratur deputat oppona t-talbiet u rrimetta ruhu għall-provi miġjuba in atti.<sup>13</sup>

### **Ikkunsidrat Ulterjorment:**

Fin-nuqqas ta' provi kuntrarji għal dawk imressqa in atti mill-attur, u fid-dawl ta' l-oppożizzjoni tat-talbiet atturi mressqa mill-kuratur deputat tal-konvenuti bir-risposta ġuramentat tiegħu, din il-Qorti m'għandix għajr il-provi in atti sabiex tistrieħ fuqhom u tagħti d-deċiżjoni tagħha.

Mill-istess provi in atti, jirrizulta ċar li fit-3 ta' Frar, 2023 il-partijiet kontendenti kkuntrattaw konvenju.<sup>14</sup>

B'tali konvenju kkonvenew il-wegħda ta' bejgħ u xiri tal-propjeta' mingħajr numru ufficjali u mingħajr isem fi Triq it-Tigrija, ix-Xagħra, Ghawdex, kif hemm fl-istess konvenju hija aħjar deskritta. L-attur deher fuq tali konvenju bħala prospettiv venditur mentri l-konvenuti deheru bħala prospettivi xerrejja.

Fost il-kundizzjonijiet inklużi fil-wegħda ta' kompravendita' kien hemm dawk numru wiehed (1) u tnejn (2) li jipprovdu kif isegwi:

*This promise of sale is being made and accepted under the following terms and conditions:*

- 1. For the global price of one million and two hundred thousand Euro (€1,200,000), sixty thousand Euro (€60,000) of which were already paid by Purchasers as a "Deposit" on account of the price prior to this agreement to Notary Kristen Dimech who is hereon being irrevocably delegated by Purchasers to release this Deposit to the Vendor on this Agreement for which payment Vendor tenders receipt. The balance shall be due and payable by the Purchasers to the Vendor on the "Deed" which shall be signed by not later than the 15<sup>th</sup> June, 2023.*
- 2. Notwithstanding that the Deposit is being paid on account of the price, should Purchasers fail to appear on Deed, without valid reason at law or in terms of this Agreement, Vendor shall have the right , exercisable*

<sup>12</sup> Ref.: in-nota tal-kuratur deputat a fol 13 u d-dokument – email – anness magħha.

<sup>13</sup> Ref.: risposta tal-kuratur deputat a fol 8.

<sup>14</sup> Kopja awtentikata a fol 33 *et seq.*

*in his full and absolute discretion, to automatically claim/retain the Deposit as his own by way of pre-liquidated and indisputable damages without the need of judicial intimation or any of the judicial procedures contemplated by Law, including by Section 1357 of the Civil Code. The forfeited amount shall not be subject to review or abatement by any court of law or other competent authority. Should the Vendor opt to withhold the Deposit by way of damages he shall [be] automatically lose the right to demand the execution of the Deed, and shall have no further rights or claims against Purchasers. This right is absolute and shall survive the expiry of this Agreement.*

Il-konvenju ġie debitament registrat mall-Kummissarju tat-Taxxi Interni fit-13 ta' Frar, 2023,<sup>15</sup> u allura fi żmien konċess mill-ligi sabiex issir tali reġistrazzjoni rikjesta *ad validitatem*.<sup>16</sup> B'dan li l-konvenju sar validament viġenti bejn il-partijiet kontraenti.

L-attur jallega li ebda raġuni valida ai termini tal-konvenju jew tal-ligi ma' teżisti sabiex il-konvenuti setgħu validament jonqsu milli jidhru fuq l-att finali ta' trasferiment u jirtiraw mill-konvenju.

Kontra tali allegazzjoni ma' tressqu ebda provi. Dan, minkejja wkoll il-fatt li qabel mexxa bil-proċedura ġudizzjarja li wasslet għal din id-deċiżjoni, l-attur, minkejja li skond id-diċitura tal-kundizzjonijiet tal-konvenju hawn fuq iċċitati ma' kienx marbut hekk jagħmel, xorta waħda għamel l-ittra uffiċjali numru 430/2023, liema ittra saret fit-terminu effettiv tal-konvenju billi saret fit-8 ta' Ġunju, 2023<sup>17</sup> meta l-konvenju relattiv kellu jibqa validu sa, u kien jiskadi fil-15 ta' Ġunju, 2023.<sup>18</sup> B'dan għalhekk aktar jikkonviċi lill din il-Qorti li tassew, il-konvenuti ma' kellhom ebda raġuni valida sabiex ma' jonorawx il-wegħda ta' xiri tagħhom u ma' jersqux għall-att finali ta' kompravendita'.

Oltre dan, il-konvenuti anqas meta l-kuratur deputat mahtur sabiex jirrapprezenta l-interess tagħhom kitbilhom sabiex jottjeni nformazzjoni

---

<sup>15</sup> Kopja awtentikata tal-avviż ta' reġistrazzjoni a fol 41.

<sup>16</sup> Ref.: ir-Regolament numru ghaxxa (10) subinċiż tnejn (2) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti li jipprovdi: 10. [...] (2) L-avviż għandu jsir permezz ta' sottomissjoni elettronika mill-web portal stabbilit għal dan il-ghan mill-Kummissarju, fi żmien wiehied u ghoxrin (21) jum mid-data meta ssir il-wegħda ta' bejgħ jew wegħda ta' trasferiment u l-pagament relattiv tat-taxxa provviżorja għandu jsir fi żmien ghaxart (10) ijiem mid-data meta tingħata l-approvazzjoni mill-Uffiċċju tal-Kummissarju jew wiehied u ghoxrin (21) jum mid-data meta ssir il-wegħda ta' bejgħ jew wegħda ta' trasferiment, skont liema data ssehh l-ahhar.

<sup>17</sup> Ref.: timbru tar-reġistru tal-Qorti fuq l-ittra nfisha.

<sup>18</sup> Ref.: klawnsola numru tnax (12) tal-konvenju a fol 37.



dwar il-każ mingħandhom ma' ndenjaw ruhhom joffru spjegazzjoni.<sup>19</sup> B'dan iżda li prova nkonfutabbli li l-emajl mibghuta mill-kuratur deputat waslet u għand min wasslet m'hemmx.

Din il-Qorti tqies għalhekk il-proviżżjonijiet tal-Artikoli 992(1), 1002, 1130, 1141 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16, Liġijiet ta' Malta li jipprovdu kif isegwi:

**992.** (1) *Il-kuntratti magħmula skont il-liġi għandhom saħħa ta' liġi għal dawk li jkun għamluhom.*

**1002.** *Meta l-kliem ta' konvenzjoni, meħud fis-sens li għandu skont l-użu fiż-żmien tal-kuntratt, hu ċar, ma hemmx lok għal interpretazzjoni.*

**1130.** (1) *Jekk l-obbligazzjoni tkun li wiehed għandu jagħti jew jagħmel, u fil-ftehim ikun gie stabbilit żmien, id-debitur jiġi mqiegħed in mora bl-egħluq biss ta' dak iż-żmien, bla ħsara, għal dawk li huma mgħaxxijiet imsemmijin fl-artikolu 1141, tad-dispożizzjonijiet ta' dak l-artikolu.*

**1141.** (1) *Jekk l-obbligazzjoni tkun ta' xorta kummerċjali jew jekk il-liġi tkun tidisponi li l-imgħaxxijiet għandhom jibdew iġġaddu ipso jure, l-imgħaxxijiet għandhom iġġaddu minn dak in-nhar li l-obbligazzjoni kellha tiġi esegwita.*

(2) *F' kull każ ieħor, l-imgħaxxijiet għandhom iġġaddu minn dak in-nhar illi ssir sejha għall-ħlas b'att ġudizzjarju, għalkemm fil-ftehim ikun gie stabbilit żmien għall-esekuzzjoni tal-obbligazzjoni.*

L-Artikoli 992 u 1002 hawn fuq iċċitati jippremettu l-prinċipji risaputi ta' *pacta sunt servanda* u *contra testimonium scripta testimonium non scriptum non feritur*.

Dawk numri 1130 u 1141 jirrefru għall-imgħaxxijiet.

Applikati għal mertu tal-vertenza li wasslet għal din id-deċiżjoni, dawn il-proviżżjonijiet legali jwasslu għall-konklużjoni li għaladarba skond il-kundizzjonijiet numri wiehed (1) u tnejn (2) tal-konvenju relattiv kif hawn aktar 'il fuq diġa' iċċitati l-partijiet kontraenti l-konvenju kienu kjarament miftehmin dwar x'kellu jiġri mid-depożitu mħallas fuq l-istess konvenju

<sup>19</sup> Ref.: emajl tat-22 ta' Jannar, 2024 a fol 14.

– minkejja n-natura mogħtija lill-istess hlas: il-konvenzjoni ta’ bejniethom għandha saħħa ta’ ligi *inter partes* u, stante li hija ċara m’hemm lok għal ebda interpretazzjoni.

Minkejja dan, u kif diga’ gie ikkunsidrat *supra*, l-attur għazel li jkun kawt u mexxa b’mod konsistenti mal-ligijiet vigenti relattivi għaž-żamma ta’ konvenju *in vigore*.<sup>20</sup>

B’dan għalhekk li l-attur għamel ittra uffiċjali, dik numru 430/2023 li l-atti tagħha ġew allegati ma’ dawk ta’ dawn il-proċeduri, li kif trid il-ligi ġiet ipprezentata fit-terminu effettiv tal-konvenju<sup>21</sup> billi saret fit-8 ta’ Ġunju, 2023<sup>22</sup> meta l-konvenju relattiv kellu jibqa validu sa, u kien jiskadi fil-15 ta’ Ġunju, 2023;<sup>23</sup> mentri mexxa bl-azzjoni li wasslet għal din id-deċiżjoni b’rikors li ppreżenta fit-12 ta’ Lulju, 2023,<sup>24</sup> ossia; *fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien*.<sup>25</sup>

Dwar l-imghax li l-attur talab fi tmiem it-talbiet tiegħu kif kontenuti fir-rikors ġuramentat promotur flimkien mat-talba tiegħu għall-ispejjeż, din il-Qorti tqies li minkejja l-proviżżjonijiet tal-Artikoli 1130 u 1141 tal-Kap. 16 suċċitati; il-kundizzjoni numru tnejn (2) tal-konvenju relattiv hija ċara dwar il-fatt li jekk l-attur *qua* venditur jagħżel li jzomm id-depożitu “*by way of damages he shall [...] have no further rights or claims against Purchasers*”.<sup>26</sup>

Bl-applikazzjoni tal-istess prinċipji ta’ *pacta sunt servanda* u *contra testimonium scripta testimonium non scriptum non feritur* li jemanu mill-Artikoli 992 u 1002 hawn fuq iċċitati; din il-Qorti tqies talba għall-imghaxijiet bħala ngustifikata fiċ-ċirkostanzi billi tqies l-istess bħala “*claim*” addizzjonali għal dak il-valur li fil-konvenju stess gie wkoll – fl-istess klawżola li tagħti dritt lill-attur bħala venditur prospettiv li jzomm id-depożitu bħala danni – dikjarat u maqbul bħala “*pre-liquidated and indisputable damages*”.

<sup>20</sup> Ref.: *inter alia*, l-Artikolu 1357(2) tal-Kap. 16, Ligijiet ta’ Malta: 1357. [...] (2) *L-effett ta’ din il-wegħda jispicċa meta jagħlaq iż-żmien miftiehem bejn il-partijiet għal hekk jew, jekk ma jkun hemm ebda ftehim bhal dak, meta jgħaddu tliet xhur minn dak inhar li l-bejgħ ikun jista’ jsir, kemm-il darba l-aċċettant ma jsejjahx lil dak li wiegħed, b’att ġudizzjarju ppreżentat qabel ma jgħaddi z-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 ipprezentata fi żmien tletin jum minn meta jagħlaq l-imsemmi żmien.*

<sup>21</sup> *Ibid.*

<sup>22</sup> Ref.: timbru tar-registru tal-Qorti fuq l-ittra nfisha.

<sup>23</sup> Ref.: klawżola numru tnax (12) tal-konvenju a fol 37.

<sup>24</sup> Ref.: timbru tar-registru tal-Qorti a fol 1.

<sup>25</sup> *Ibid* – footnote 20 re.: l-Artikolu 1357(2).

<sup>26</sup> Ref.: klawżola numru tnejn (2) tal-konvenju a fol 35.

## Deċide:

Ghaldaqstant, in vista tal-premess u għar-raġunijiet kollha hawn fuq espressi, din il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi filwaqt illi tiddisponi mill-eċċezzjonijiet tal-kuratur deputat l-Avv. Dr. Kevin Mompalao konformement ma' dak hawn deċiż; tilqa' it-talbiet atturi b'dan illi:

- i. Tiddikjara li l-konvenuti naqqsu milli jersqu u jaddivjenu għall-att finali ta' trasferiment abbażi tal-konvenju tat-3 ta' Frar, 2023 u dan mingħajr ebda raġuni valida la ai termini tal-istess konvenju u anqas ai termini tal-liġi;
- ii. Tiddikjara illi l-attur huwa għalhekk intitolat għad-depożitu li jissemma fl-istess konvenju, u;
- iii. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attur dak l-istess depożitu.

Bl-ispejjeż ta' din il-kawża a karigu tal-konvenuti.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana  
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco  
Deputat Registratur

Vera Kopja

Għar-Registratur