MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tad-9 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 406/2015

Smartspaces Limited; Mark Camilleri;

Joanna Delia u Smartskin Limited

vs

Lawrence Formosa

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tat-30 ta’ April 2015 li jghid hekk:

1. Illi b'kuntratt ta' bejgh ta' nhar it-tletin (30) ta' Ottubru, 2013 fl-atti tan-Nutar Roland Wadge il-kumpanija esponenti Smartspaces Limited xtrat u akkwistat minghand il-konvenut l-appartament internament immarkat bin-numru wiehed (1) formanti parti minn blokka ta'

appartamenti bin-numru hamsa u tletin (35), bl-isem ta' "Fort Mansions", Triq Tigne, Tas-Sliema, kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt ta' bejgh, kopja ta' liema qeghda tigi hawn annessa u immarkata bhala "Dokument SL1". Il-ftehim bejn il-kontendenti fuq l-istess konvenju kien illi l-fond trasferit lill-kumpannija esponenti Smartspaces Limited jintuza bhala fond kummercjali u ghal dan il-ghan, u fuq din il-bazi sar il-kuntratt finali ta' trasferiment, u gew miftehma xi kundizzjonijiet fi klwazoli ghaxra (10) u hdax (11) tal-kuntratt imsemmi dwar x'ghandu jsir sabiex il-fond mibjugh jintuza ghal skopijiet kummercjali;

2. Illi minkejja li l-esponenti fil-mori tal-konvenju kienu kisbu permess tal-izvilupp mill-Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) bin-numru PA/01108/13 sabiex il-fond imsemmi jkun jista' jintuza bhala fond kummercjali u b'mod partikolari Change of use from class 1 to class 5 (professional services-doctors clinic), sussegwentement u wara l-publikazzjoni tal-att finali, u minhabba ukoll il-fatt li l-permess fuq imsemmi gie irtirat mill-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) ghal ragunijiet procedurali, irrizulta illi l-fond hawn fuq imsemmi ma setax jintuza ghal skopijiet kummercjali stante obbligi assunti mill-konvenut f'kuntratti ma' terzi u dana kif jirrizulta mill-atti tal-kawza bin-numru 387/2014/JRM fl-ismijiet Mathias Eklof et vs Smartspaces Limited u Lawrence Formosa u tal-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 1892/2013/LFS li gie akkordat nhar l-20 ta' Dicembru, 2013. Kopja ta' dawn l-atti qeghda tigi hawn anessa u immarkata bhala "Dokument SL2" u "Dokument SL3";

3. Illi ghalhelkk il-kuntratt huwa vizzjat peress li l-esponenti resqu ghal pubblikazzjoni tal-istess kuntratt b'rizultat ta' qerq uzat mill-konvenut fil-konfront tal-esponenti u peress li l-atturi kienu fi zball;

4. Illi ghalhekk l-istess kuntratt ghandu jigi rexiss ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

5. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

6. Illi l-esponenti taf dawn il-fatti personalment;

Ghaldaqstant, wara illi jsiru d-dikjarazzjonijiet necessarji u illi jinghataw il-provvedimenti opportuni, ighid il-konvenut ghaliex ma ghandhiex dina l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet tal-esponenti illi qeghdin hawn jitolbu illi dina l-Onorabbli Qorti joghgobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kuntratt ippubblikat min-Nutar Roland Wadge nhar it-30 ta' Ottubru, 2013 hawn fuq imsemmi huwa affett minn qerq adoperat mill-konvenut fil-konfront tal-esponenti u jew minhabba li kien rizultat ta' zball da parti tal-istess esponenti;

2. Konsegwentament tirrexxindi u tannulla l-imsemmi kuntratt ghall-finijiet u effetti kollha tal-Iigi u jekk mehtieg tahtar nutar ghall-pubblikazzjoni tal-att relattiv u kuraturi sabiex jirrapprezentaw lill-kontumaci;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut li huwa minn issa stess ingunt in subizzjoni.

Rat in-nota ta' ammissjoni tal-konvenut limitatament ghall-kawzali tal-izball u mhux il-kawzali tal-qerq;

Rat il-verbal tat-2 ta' Gunju 2015 fejn l-atturi irtiraw it-talba taghhom in kwantu l-allegazzjoni tal-qerq fil-permessi u talbiet attrici;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Il-konvenut qed jammetti illi l-kuntratt ippublikat minn Nutar Roland Wadge tat-30 ta' Ottubru 2013 bejn il-partijiet kien effett minn zball da parti tas-socjeta attrici peress illi l-ftehim kien li l-fond seta' jintuza ghal skopijiet kummercjali meta fil-fatt irrizulta li dan ma kienx il-kaz. Billi ghalhekk fuq ammissjni tal-konvenut it-talba attrici in kwantu bazata fuq zball ta' kunsens hi fondata, it-talbiet attrici ghandhom jig milqugha.

Decide

Ghalhekk il-Qorti tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara li l-kuntratt ippublikat min Nutar Roland Wadge fit-30 ta' Ottubru 2013 kien affett minn zball gustifikabbli u konsegwentement tirrexindi u tannulla l-imsemmi kuntratt ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi u tinnomina lin-Nutar Roland Wadge sabiex jippublika l-imsemmi kuntratt ta' rexissjoni fi zmien tlett xhur millum u

tinnomina lil Dr. Johnaton Thompson biex jirraprezenta l-eventwali kontumaci fuq l-att relattiv.

l-ispejjez gudizjarji u dawk tal-kuntratt ta' rexissjoni jbatihom il-konvenut fil-waqt li l-ispejjez legali jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM--------------------------------