PRIM'AWLA QORTI CIVILI
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 28 ta' Novembru, 2019

Mandat Nru: 1492/2019 AF

ARJP Limited (C-9185)

vs

Richard Spiteri, iben Joseph u Emanuela neé Seguna

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' ARJP Limited li permezz tieghu, ghar-ragunijiet hemm premessi, din il-Qorti ntalbet izzomm lil Richard Spiteri milli jiddemolixxi, jizviluppa, jedifika, jibni l-arja fuq il-korp ossija blokk ta' appartamenti bin-numru ufficjali mija u hamsa u tletin (135) u bl-isem La Spinola Court, fi Triq Spinola, San Giljan, Malta.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat id-digriet precedenti.

Rat it-twegiba ta' Richard Spiteri u d-dokumenti annessi.

Semghet lid-difensuri.

Rat li r-rikors thalla sabiex jigi degretat in camera.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 jipprovdi illi:

> *"(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.*
>
> *(2) Il-qorti m'ghandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet."*

L-insenjament ta' dawn il-Qrati fil-kuntest huwa ben stabbilit.

Il-Qorti tirreferi partikolarment ghad-decizjoni ta' din il-Qorti diversament presjeduta fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni Fenech Estates et vs Cutajar et (24 ta' Mejju 2019) u l-gurisprudenza hemm citata.

Fil-kaz in ezami ir-rikorrenti qeghda ssejjes it-talba taghha fuq zewg ragunijiet i) il-jedd taghha li jigu nstallati ghaliha fuq il-bejt il-gdid is-servizzi kollha li hija tgawdi u li jemanaw mill-kuntratt pubbliku datat 18 ta' Frar 2014 (Atti Nutar Sam Abela) u (ii) l-obbligu tal-intimat assunt fil-kuntratt tad-19 ta' Ottubru 2016 (Atti Nutar Maria Briffa) li sa' 30 jum qabel il-bidu tax-xoghol huwa kellu jipprovdi lis-socjetà rikorrenti certifikat mahrug minn zewg structural engineers b'konferma li l-istabilità tal-binja mhijiex ser tigi kompromessa.

Dwar l-ewwel ilment tar-rikorrenti, l-iskizz prezentat mill-intimat dwar is-servizzi ma jistax jitqies sodisfacenti. Mhuwiex mahrug minn perit, ma jinnota ebda kejl u lanqas ma jidher kif inkwadra ruhu fil-binja kompletata. L-intimat isostni li r-rikorrenti m'ghandha ebda jedd ghal din ix-xorta ta' pjanta. Madanakollu din il-Qorti tqis li galadarba hija ghandha jedd ghat-tqeghid tas-servizzi fuq il-bejt, ghandha kull jedd tesigi informazzjoni ragonevoli dwar kif dan ser isir.

Ir-rikorrenti mbaghad tirreferi ghall-obbligu tal-izviluppatur li jottompera ruhu ma' klawsola 1(i) tal-ftehim fuq citat datat 19 ta' Ottubru 2016, u cioè l-htiega li jigi provdut certifikat minn zewg structural engineers li l-bini fuq l-arja mertu tal-mandat mhux ser jikkomprometti l-istabbilità tal-"block".

L-intimat isostni li dan l-obbligu jinsab sodisfatt permezz tad-dokument datat Novembru 2016 iffirmat minn Alfred Xerri, Kleaven Maniscalco u Mark Caruana. Il-Qorti fliet tali dokument u jidher ukoll mad-daqqa t'ghajn, li dan huwa mankanti fil-kuntest tal-obbligu assunt mill-izviluppatur. Jidher illi:

(1) l-ezamijiet li sar kienu limitati ghall-kolonni f'Gululu Restaurant. Ma jaghmel ebda referenza ghall-binja fit-totalità taghha. Lanqas biss isemmi La Spinola Court;

(2) is-sulari sovrastanti ma jidhirx li gew ezaminati;

(3) id-dokument ma jipprovdi ebda certifikazzjoni cara li l-binja tiflah l-izvilupp propost.

Li l-pregudizzju jkun rrimedjabbli jekk tinbena struttura fuq binja li tista' ma tiflahhiex huwa ovvju.

F'dawn ic-cirkostanzi, ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talba ta' ARJP Limited kif dedotta fir-rikors taghha tal-1 ta' Novembru 2019.

L-ispejjez jibqghu rizervati ghall-gudizzju finali.

IMHALLEF