**Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)**

**Gurisdizzjoni Superjuri**

**Sezzjoni Generali**

**Magistrat Dr. Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.**

**Illum it-Tlieta, 11 ta' Lulju 2017**

**Rikors Guramentat Numru:- 52/2016JVC**

**Nigel Carl Azzopardi**

**Vs**

**Joseph Spiteri**

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attur li ppremetta:-

(1) Illi l-esponenti jgawdi *encroachment* minghand il-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jipparkja van ghall-bejgh u kiri ta' umbrellel, deckchairs u oggetti relatati f'sit fil-bajja tar-Ramla fil-limiti ta' Xaghra, Ghawdex, u dan skont l-Encroachment Perit No. 32/2016, bir-riferenza L.1010/2014, fir-rigward ta' Tenement No. E268616;

(2) Illi dwar dan l-istess sit, huwa jgawdi wkoll permess ta' *hawker* minghand it-Trade Licensing Department – numru tal-licenzja 43/1530 tat-tip "52.62B – *Street hawker of non-food and non-beverage items*";

(3) Illi l-intimat applika ghall-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar bir-riferenza PA/00591/16 "*to reserve parking space to park vehicle from which deck chairs, umbrellas and other accessories related to swimming will be rented out*" fuq sit li huwa mmedjatament attigwu ghas-sit koncess lill-esponenti, u in parti anki jokkupa parti mill-ispazju okkupat bis-sit li dwaru l-esponenti jgawdi *encroachment*;

(4) Illi fuq il-pjanta hawn annessa u mmarkata Dokument "A", l-esponenti qieghed jindika bil-kulur ahmar is-sit koncess lilu b'titolu ta' *encroachment* u bil-kulur ahdar is-sit li dwaru l-intimat applika ghall-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar;

(5) Illi t-talba tal-intimat sabiex jezercita' attivita' ta' *fixed hawker* fuq dan is-sit jikser id-drittijiet kweziti tal-esponenti kemm ghaliex l-intimat qieghed jipprova jokkupa parti mill-ispazju diga' okkupat mill-esponenti kif ukoll ghaliex fit-termini tal-Legizlazzjoni Sussidjarja 441.07, b'mod partikolari r-regolament 30(2)(e), "bejjiegha fit-triq ghandhom jipparkjaw il-vetturi taghhom biex ibieghu ta' lanqas 50 metru 'l boghod minn xulxin".

(6) Illi l-esponenti kien kostrett jipprocedi b'talba ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimat sabiex izommu milli

jaghmel xi xoghlijiet jew jipprova jokkupa s-sit li dwaru huwa applika ghall-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar – Mandat Numru 38/2016 fl-ismijiet "Nigel Carl Azzopardi vs Joseph Spiteri et".

(7) Illi ghalkemm fis-seduta tas-6 ta' Lulju 2016, l-intimat iddikjara li huwa kien sejjer jelimina dik il-parti mis-sit oggett tal-applikazzjoni tieghu li kienet diga' koperta bl-*encroachment* favur l-esponenti, effettivament huwa naqas milli jaghmel hekk, bil-konsegwenza li fit-12 ta' Lulju 2016, l-Awtorita tal-Ippjanar hargitlu permess li jolqot is-sit kollu ndikat mill-intimat fl-applikazzjoni originali tieghu, u cjoe' parti li tokkupa parti mis-sit li dwaru l-esponenti ghandu *encroachment* u parti mmedjatament attigwa.

(8) Illi l-mandat fuq imsemmi gie akkordat minn din l-Onorabbli Qorti bid-digriet taghha tas-6 ta' Lulju 2016, u ghaldaqstant din il-kawza qeghdha ssir ukoll in sostenn ta' dak il-mandat.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

(1) Tiddikjara li l-attur ghandu dritt kwezit, protett bil-ligijiet tal-pajjiz, sabiex jezercita' negozju ta' fixed hawker fuq is-sit li fuq il-pjanta Dokument "A" huwa ndikat bil-kulur ahmar;

(2) Tiddikjara li konsegwentement il-konvenut ma ghandu l-ebda dritt li jokkupa xi parti minn dan is-sit, minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16;

(3) Tiddikjara wkoll li fit-termini tal-Legizlazzjoni Sussidjarja 441.07, Regolament numru 30(2)(e), il-konvenut ma jistax jipparkja l-vettura tieghu f'distanza ta' inqas minn hamsin metru (50m) mis-sit li dwaru l-attur igawdi drittijiet ta' *encroachment* minghand il-Kummissarju tal-Artijiet u dan minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16;

(4) Konsegwentement tinibixxi lill-konvenut definittivament milli jwettaq xi xoghlijiet jew jipparkja xi vetturi fuq is-sit kopert bil-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar bir-riferenza PA/00591/16, jew juza dak is-sit ghal skopijiet konnessi mal-gestjoni ta' xi negozju ta' *fixed hawker* u dan sakemm idumu fis-sehh id-drittijiet li l-attur ghandu fuq is-sit indikat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta Dokument "A".

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat Nru. 28/2016, kontra l-konvenut.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa l-konvenut ingunt.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut illi eccepixxa:

1. Illi l-esponenti qatt ma applika mal-Awtorita tal-Ippjanar ghall-permess biex jipparkja vettura u jbiegh minnha fuq is-sit jew parti minnu moghti b'encroachment mid-Dipartiment tal-Artijiet lill-attur Nigel Azzopardi kif qed jallega fir-rikors tieghu l-istess Azzopardi u ghalhekk l-ewwel u t-tieni talba tal-attur ghandhom jigu respinti;

2. Illi l-ewwel u t-tieni talba ghandhom jigu respinti wkoll stante illi meta persuna tinghata encroachment mid-Dipartiment tal-Artijiet dan ma jaghtiha l-ebda dritt li bih izzomm lill-istess Dipartiment milli jghaddi parti minn dak is-sit jew is-sit kollu lil terzi persuni. Ghaldaqstant it-talba biex jigi dikjarat li l-attur ghandu dritt kwezit, protett bil-ligijiet tal-pajjiz sabiex jezercita n-negozju tieghu ta' fixed hawker mis-sit indikat bl-ahmar fuq il-pjanta Dokument A ghandha tigi michuda kif ukoll ghandha tigi michuda t-talba li l-esponenti ma ghandu l-ebda dritt li jokkupa xi parti minn dan is-sit b'mod indefinit u dan dment li huwa jkollu l-permessi necessarji;

3. Illi t-tielet talba tal-attur ghandha wkoll tigi michuda u dan stante l-Legislazzjoni Sussidjarja 441.07, Regolament numru 30(2)(e) ma tapplikax ghall-kazijiet bhal dak mertu ta' dan ir-rikors guramentat. Infatti fil-bajjiet kollha u f'postijiet pubblici l-permessi kollha jinhargu f'distanza ferm inqas minn hamsin metru. Hawn si tratta minn 'fixed hawker' meta l-ligi ndikata mill-attur titratta minn 'hawker'. Ghaldaqstant anke dik it-talba u konsegwentament ir-raba' talba ghandhom jigu respinti.

4. Illi l-esponenti ghandu l-permessi tal-Awtorita' koncernata sabiex jopera u cioe' tal-Awtorita tal-Ippjanar filwaqt li l-Awtorita' ghat-Turizmu nfurmatu li ma ghandux bzonn permess minn ghandha ghal dan it-tip ta' negozju u d-Dipartiment tat-Trade infurmah li mhux id-Dipartiment li johrog licenzja biex wiehed ikun jista' jikri umbrellel u sunbeds. Ghaldaqstant l-esponenti ghandu l-permess necessarju sabiex huwa jkun jista' jopera.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 28/2016 kontra r-rikorrenti Nigel Carl Azzopardi.

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa Nigel Carl Azzopardi huwa ngunt.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti, pjanti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat illi fil-verbal tal-31 ta' Mejju, 2017 il-kawza thalliet ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub;

Rat is-sottomissjonijiet esebiti fl-atti;

Rat illi permezz ta' digriet datat 7 ta' Lulju, 2017 il-Qorti, fuq talba tar-rikorrent, wara wkoll nuqqas ta' opposizzjoni da parti tal-intimat,

awtorizzat li kull referenza ghall-artikolu 30 (2) (e) tal-Ligi Sussidjarja 441.07 fir-rikors gurament ghandha tinqara bhala 29 (2) (e);

Rat l-atti kollha.

**Ikkunsidrat:**

Illi f'din il-kawza r-rikorrent isostni li lura fl-2013 huwa applika ghal trade license, encroachment permit u permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex huwa jkun jista' jopera l-*business* tieghu minn gewwa r-Ramla li jikkonsisti fil-bejgh ta' gugarelli u oggetti ohra relatati mal-bahar minn fuq trakk f'post specifiku fil-parkegg kif approvat mill-Awtorita' tal-Ippjanar.

Illi da parti tieghu l-intimat applika ghall-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar fuq sit li parti minnu kien diga' riservat u approvat lill-attur dan sabiex l-intimat jikri d-*deckchairs* u l-umbrellel f'sit li parti minnu hija *overlapping* fuq is-sit tar-rikorrent u parti jigi biswit is-sit tal-istess rikorrent. Ir-rikorrent isostni fir-rikors guramentat tieghu li stante li jezisti l-overlapping bejn iz-zewg applikazzjonijiet u permessi tal-Awtorita' tal-Ippjanar u stante li d-distanza ta' hamsin (50) metru ai termini tal-artikolu 29 (2) (e) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 441.07 ma kinitx qed tigi rispettata mill-intimat b'lezjoni tad-drittijiet tar-rikorrent, ir-rikorrent kien kostrett jintavola mandat ta' inibizzjoni bin-numru 28/2016 li gie milqugh minn din il-Qorti diversament preseduta u sussegwentement intavola l-kawza odjerna bit-talbiet kif suesposti ntiza sabiex iwaqqaf lill-intimat milli jarma fuq l-istess kaxxa (anki in parte)

approvata lir-rikorrenti u mhux anqas minn hamsin (50) metru 'l boghod skont il-ligi.

**Fatti**

Illi din il-Qorti wara li gharblet kelma b'kelma l-provi kollha mressqa fl-atti sabet li gew pruvati lilha l-fatti segwenti:

a) Nigel Azzopardi r-rikorrent:

i) Illi huwa fil-pussess ta' 'encroachment permit' li jinsab esebit a fol. 19 tal-process u li huwa datat 20 ta' Gunju, 2016. Dan il-permess jawtorizza kif isegwi:

'The Commissioner of Lands hereby grants permission to **Mr. Nigel Azzopardi (I.D. 33091 G)** of Azzopardi, Rabat Road, Nadur – Gozo for the temporary parking van for the selling and lease of umbrellas, deckchairs and related items at Ramla Bay l/o Xaghra (Gozo) as indicated by Government on the site shown edged in red on attached plan at Xaghra Gozo.

Il-pjanta msemmija tinsab esebita a fol. 21 tal-process.

Fost il-kundizzjonijiet imposti jew marbuta ma' dan il-permess jinghad fl-istess dokument illi r-rikorrenti jhallas mizata ta' madwar elf, mija u hamsin Euro (€1350) liema somma jirrizulta mid-dokumenti sussegwenti li thallset (ara fol. 21) u li l-permess huwa validu kuljum ghall-perjodu

bejn l-1 ta' Gunju, 2016 u l-15 ta' Ottubru, 2016 bejn is-sebgha ta' filghodu u l-hdax ta' bil-lejl.

Skont ix-xhud Vincent Scicluna li xehed nhar l-20 ta' Ottubru, 2016 in rapprezentanza tad-Direttur tal-Artijiet:

'dan l-*encroachment* jiggedded minn sena ghal sena.' (fol. 26)

Jirrizulta mill-atti li din il-koncessjoni kienet ilha tinhareg favur Nigel Azzopardi sa mis-sena 2014 (ara dokument a fol. 32).

Hekk kif jixhed il-Perit Alex Bigeni (ara fol. 125 et seq) fl-atti u kif huwa evidenti mit-talba mibghuta mill-istess Perit lid-Dipartiment tal-Artijiet lura fil-11 ta' April, 2014 (fol. 41) din il-koncessjoni ntalbet mid-Dipartiment appozitament ghal 'hawker for sun-beds and umbrellas to be rented out to users.'

ii) Illi huwa wkoll fil-pussess ta' licenzja bhala 'street-hawker of non-food and non-beverage items' bin-numru 43/1530 mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc. L-aktar wahda recenti esebita fl-atti hija dik tas-sena 2016 valida sal-31 ta' Dicembru, 2016 (ara fol. 22).

Dwar ezattament xi tfisser din il-licenzja u d-drittijiet li ggib maghha xehed fl-atti fid-dettal id-Direttur tad-Dipartiment tal-Kummerc is-Sur Brian Montebello fejn fost affarijiet ohra jixhed kif isegwi (fol. 186 et seq):

'ahna bhala Dipartiment tal-Kummerc ma nohorgux licenzji li jkopru kiri . . . Lanqas kieku rridu ahna kieku stess. Ma nistghux . . . Ahna nistghu nohorgu licenzja ghall-bejgh ta' oggetti; kiri xejn . . . Ahna min-naha taghna bhala Dipartiment tal-Kummerc mhux suppost nohorgu dawk il-licenzji. Ghalkemm mhux qed nghid li hemm licenzji ohra nvoluta apparti dawn is-Sinjuri li hargu hekk, jigifieri ahna li hrigna bejgh ta' umbrellel. . . . Ha nibdew mill-*fixed hawker* l-ewwel ghax il-fixed hawker l-ewwel ghax dawk imorru lura ghal zmien il-pulizija. Mela *fixed hawkers* kienu licenzji li johrogu, kienu hargu biss minnhom meta l-licenzji tal-kummerc kienu jinhargu biss mid-dipartiment tal-pulizija jew inkella mill-awtoritajiet tal-pulizija. Bazikament a *fixed hawker's licence* hija licenzja li tippermetti persuna jbiegh minn post specifiku. Issa dawn baqghu johorgu minnhom sal-efejn u tnejn (2002), ghad hemm id-dritt ta' trasferiment taghhom, pero' li hemm hemm bazikament. Issa, ghall-finijiet ta' ligi a *fixed hawker licence* hija licenzja li trid tigi trattata bhal li kieku kienet hanut. Jigifieri l-hamsin metru (50m) ta' *street hawker* normali jirdu jiehdu *into consideration* mhux biss kwalunkwe hanut imma anke ukoll a *fixed hawker*. Issa, fil-ligi tal-lum m'hemmx il-kuncett ta' *fixed hawker*; ghandek *street hawker* jista' jopera b'zewg modi – jew ikun ghaddej fit-triq, iwaqqfu l-klijent jixtri xi haga u l-*istreet hawker* jibqa' ghaddej jew inkella jista' jipparkja f'post li huwa addebit ghall-parkegg jigifieri kaxxa bajda normali jigifieri u jbiegh minn hemmhekk . . . imma dejjem ukoll fir-rispett tal-hamsin metru (50m).'

Ix-xhud mistoqsi dwar il-permessi li nhargu lill-partijiet mill-Awtorita' tal-Ippjanar isostni kif isegwi (fol. 189):

'Jiena nikkontendi, opinjoni tieghi personali, hija illi jekk dawn qeghdin johorgu abbazi ta' licenzji tad-Dipartiment tal-Kummerc, id-distanza minima ta' hamsin metru . . . la hija parti mis-sistema ta' licenzjar trid tigi rispettata . . . il-kiri huwa projbit mil-licenzji taghna . . . ahna min-naha taghna nohorgu licenzji ghall-bejgh tal-oggetti. Mela ma tistax tkun l-istess licenzja li tahtha wiehed juzaha bhal bazi sabiex jiehu permess m'ghand il-MEPA sabiex jikri.'

A fol. 240 waqt il-kontro-ezami l-istess xhud jikkonferma kif isegwi:

'Meta jkun xi hadd japplika maghna l-licenzja tas-*street hawker*, il-licenzja mkien ma ghandu l-possibilita' li jkun hemm miktub fejn ghandu jarma. Jigifieri dan prattikament jista' jarma kullimkien dejjem imma kif hu povdut fil-ligi. Jigifieri, l-ewwel nett irid ikun f'kaxxa . . . . ghal-*parking.* Il-kaxxa l-bajda biex niftehmu. Li jkun hamsin (50) metru 'l boghod minn kull hawker *iehor.* Li jkun hamsin (50) metru 'l boghod minn kull hanut iehor. U ma jistax jaghmel affarijiet la fit-triq u lanqas fuq il-bankina, minn fuq vettura. . . . . Meta jkun hemm l-ewwel *hawker* u ma jsib lil hadd, dak jista' joqghod hemm. Meta jmur it-tieni *hawker*, hu min hu, jekk hux Azzopardi, *whatever* hu min hu, u jsib *hawker* f'distanzi ta' hamsin (50) metru, skont il-ligi ma jistax jarma hemmhekk . . . . ahna bhala Dipartiment tal-Kummerc, m'ghandniex naqsmu mal-*policies* tal-MEPA, jew tal-*Planning Authority*, m'ghandna x'naqsmu xejn. Jien imma bhala personalment bhala persuna, bhala kuncett, dana l-*istreet hawker* kellu kaxxa permanenti, tmur kontra l-ispirtu tal-licenzja tal-kummerc. Ghax il-licenzja tal-kummerc ma taghti l-ebda titolu, l-ebda titolu, ghall-ebda spazju pubbliku li fiha tarma. Jigifieri inti fil-mument li d-

Dipartiment tak licenzja, tak licenzja biex tarma kullimkien. Allura din ma tistax tuzaha inti sabiex tapproprja ruhek, ma nafx kemm il-kelma hija korretta, minn kaxxa meta inti m'ghandekx dritt tehodha.'

Mistoqsi izda x-xenarju jibqax l-istess jekk persuna jkollha l-permessi min-naha tal-*Lands* jirrispondi (241 et seq):

'dika hija storja ohra, dik responsabilta' jassumuha l-MEPA u l-*Lands.* Ahna kemm-il darba, diskussjonijiet li kellna bejnietna, ghednielhom dawn il-licenzji mhumiex ta' *fixed hawker. . .* il-licenzja mhijiex fissa, ghaliex dawn l-affarijiet, li saru minn Dipartimenti ohra, meta huma licenzja mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc, inghatat libsa ta' licenzja li hija *fixed,* li taht ir-regolamenti taghna ma jezistux.'

iii) Illi huwa wkoll fil-pussess ta' permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar li jgib in-numru PA 965/14 (fol. 63 et seq) u li jgib id-data tat-13 ta' Mejju, 2015 li jaqra kif isegwi:

'Reservation of land for the use of hawker (sunbeds and umbrellas)' u dan f''Site at, Triq ir-Ramla, Nadur, Gozo'

A fol. 66 u 67 jinsabu esebiti *site-plan* tas-sit u l-pjanta ta' dak propost. Wahda milll-kundizzjonijiet applikabbli hija li l-permess huwa wiehed temporanju validu ghal sentejn u li 'this temporary permit may be renewed every 2 years until the Master Plan of the area is approved.' Huwa mpost ukoll fl-istess permess li 'where the land/building is owned or administered by the Government of Malta a specific clearance

and agreement must be obtained for this development from the Land and/or Estate Managament Departments.'

Ir-rapprezentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar is-Sur Mark Cini wkoll ta x-xhieda tieghu fl-atti u fir-rigward tal-interpretazzjoni tal-*policy* li tahtha nhargu l-permessi tal-partijiet huwa jispjega u jiddistingwi kif isegwi (fol. 56 et seq):

'Ghandek il-kiosks, *fixed hawker* u *hawker*. Il-*kiosk* hija dik li struttura permanenti lejl u nhar, struttura dejjem f'sit wiehed. Il-*fixed hawker* huwa *hawker*, trukk li jiccaqlaq, imur filghodu u jitlaq filghaxija, dejjem fl-istess post. Imbaghad hemm il-*hawker* illi huwa l-persuna li jdur dejjem, qatt m'ghandu l-post fiss tieghu.'

Fil-kaz taz-zewg partijiet fil-kawza dan ix-xhud isostni li huwa jiklassifikahom bhala '*fixed hawker*' ai fini tal-*policy* tal-Awtorita' tal-Ippjanar.

b) Joseph Spiteri l-intimat:

i) Illi huwa fil-pussess ta' licenzja bhala 'street-hawker of non-food and non-beverage items' bin-numru 43/5214 mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc. Dik esebita fl-atti hija valida mill-20 ta' Lulju, 2016 u tiskadi fil-31 ta' Dicembru, 2016 (ara fol. 53). Din il-licenzja tispecifika li 'hiring of goods not permitted'.

ii) Illi huwa wkoll fil-pussess ta' permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar li jgib in-numru PA 591/16 (fol. 68 et seq) u li jgib id-data tat-14 ta' Lulju, 2016 li jaqra kif isegwi:

'To reserve parking space to park vehicle from which deck chairs, umbrellas and other accessories related to swimming will be rented out' u dan f''Site at, Triq ir-Ramla, Nadur, Gozo'

A fol. 70 u 71 jinsabu esebiti *site-plan* tas-sit u l-pjanta ta' dak propost. Anki f'dan il-kaz wahda mill-kundizzjonijiet imposti hija li l-permess huwa wiehed temporanju validu ghal sentejn u li 'this temporary permit may be renewed every 2 years until the Master Plan of the area is approved.' Huwa mpost ukoll fl-istess permess li 'where the land/building is owned or administered by the Government of Malta a specific clearance and agreement must be obtained for this development from the Land and/or Estate Managament Departments.'

Fil-kaz tal-intimat ma giet esebita l-ebda prova li tevidenzja li l-intimat ottjena xi tip ta' koncessjoni jew permess bhal ma ghandu r-rikorrent sabiex tigi koncessa lilu l-art koncernata fl-applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Ippjanar.

c) 'Over-lapping':

Illi r-rikorrent iqajjem ukoll il-kwistjoni dwar allegat 'over-lapping' li hemm bejn il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar mahrug lil Nigel Azzopardi u dak mahrug lill-intimat Joseph Spiteri. Tista' tghid li fl-atti

l-Periti taz-zewg partijiet cioe′ l-Perit Alex Bigeni u l-Perit Cornelia Tabone jaqblu li fuq is-'site-plan' parti zghira tal-applikazzjoni tal-intimat giet 'over-lapping' dak approvat lir-rikorrent. Dan l-'over-lapping' huwa wkoll konfermat mir-rapprezentant tal-Awtorita′ tal-Ippjanar Mark Cini a fol. 80 tal-process fejn fl-istess hin jikkonferma li l-Awtorita′ meta waslet ghad-decizjoni ma dahlitx fil-kwistjoni tal-'over-lapping'. A fol. 125 et seq tal-process il-Perit Alex Bigeni jixhed li meta huwa ntavola l-applikazzjoni mal-Awtorita′ tal-Ippjanar ghan-nom tar-rikorrent huwa ha kont tad-distanza tal-hamsin metru sabiex il-klijent tieghu ikun konformi mal-ligi. Da parti taghha il-Perit Cornelia Tabona a fol. 136 et seq tixhed li hija ma kinitx taf bl-applikazzjoni ta′ Nigel Azzopardi meta ntavolat l-applikazzjoni tal-intimat u li saret taf biha fil-pendenza tal-applikazzjoni.

**Ikkunsidrat ulterjorment:**

Illi in vista tal-konstatazzjonijiet suesposti u wara li l-Qorti ghexet dan il-kaz mill-bidu sal-ahhar u gharblet kelma b′kelma l-provi kollha fl-atti, ser tghaddi sabiex tgharbel it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet:

1. Illi l-ewwel talba tal-attur taqra kif isegwi:

'Tiddikjara li l-attur ghandu dritt kwezit, protett bil-ligijiet tal-pajjiz, sabiex jezercita′ negozju ta′ fixed hawker fuq is-sit li fuq il-pjanta Dokument "A" huwa ndikat bil-kulur ahmar'

Illi mir-rizultanzi suesposti jirrizulta lil din il-Qorit li l-licenzja mahruga lir-rikorrent Nigel Azzopardi mid-Dipartiment tal-Kummerc hija wahda ta' 'street hawker' u mhux ta' 'fixed hawker'. Il-licenzja ta' tip 'fixed hawker', kif gie spjegat lill-Qorti mix-xhud Brian Montebello (Direttur tad-Dipartiment tal-Kummerch) ilha li twaqqfet mis-sena 2002 u sa minn dak iz-zmien id-Dipartiment tieghu ma jistax johrog minn dawn il-licenzji. L-intimat ghandu wkoll l-istess licenzja ta' 'street-hawker' mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc. Sa dan il-punt allura din il-Qorti tikkunsidra li l-partijiet jinsabu fl-istess sitwazzjoni u hadd minnhom ma ghandu jedd ahjar minn tal-iehor.

Illi min-naha l-ohra r-rikorrent ghandu permess validu mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jirriserva art 'for the use of hawker (sunbeds and umbrellas) f'sit partikoalri fi Triq ir-Ramla. Fi kliem is-Sur Mark Cini rapprezentat tal-Awtorita' tal-Ippjanar, ai fini tal-*policy* tal-Awtorita' tal-Ippjanar dan il-permess huwa ta' 'fixed-hawker'. Dan il-permess jimponi wkoll fuq ir-rikorrent l-obbligu li jgib l-awtorizzazzjoni tad-Dipartiment tal-Artijiet u dan fil-fatt gie ottjenut u prova tieghu giet esebita fl-atti. Talli jinghata din il-koncessjoni r-rikorrenti jhallas is-somma mhux zghira ta' madwar elf, tliet mija u hamsin Euro (€1350) ghal ftit xhur kull sena.

Illi l-intimat ukoll ghandu permess validu mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jirriserva parkegg 'to park vehicle from which deck chairs, umbrellas and other accessories relating to swimming will be rented out.'. F'dan l-istadju din il-Qorti mhux ser tidhol fil-kwistjoni jekk ai termini tad-Dipartiment tal-Kummerc allura l-intimat ghandux

dritt li jikri stante li dan huwa kontestat mill-istess Dipartiment. Jirrizulta izda li l-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar favur l-intimat bin-numru 591/16 u datat 14 ta' Lulju, 2016 ukoll jimponi bhala kundizzjoni fl-istess permess l-obbligu li l-intimat igib permess jew xi tip ta' koncessjoni minghand id-Dipartiment tal-Artijiet. Ta' dan ma tressqet l-ebda prova fl-atti u l-Qorti tista biss tikkonkludi li l-intimat ma gabx tali awtorizazzjoni. Jirrizulta ghalhekk lil din il-Qorti li f'termini ta' *policy* tal-Awtorita' tal-Ippjanar fi kliem is-Sur Mark Cini l-intimat ukoll ghandu fuq il-karta permess ta' *fixed hawker* izda stante li huwa sal-lum ghadu ma gabx l-awtorizzazzjoni jew koncessjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet allura strettament huwa ma jistax jusufruixxi mill-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar u jekk xorta wahda jarma huwa jkun qed jagixxi bi ksur tal-kundizzjonijiet tal-istess permess.

Illi eskluz ghalhekk il-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar mahrug lill-intimat stante li l-kundizzjonijiet tieghu ghadhom mhux kollha sodisfatti, jirrizulta lil din il-Qorti li l-uniku licenzja li minnha jgawdi l-intimat hija dik ta' 'street-hawker' mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc. Dan ifisser li ma jistax jikwalifika bhala 'fixed-hawker' almenu f'termini ta' *policy* tal-Awtorita' tal-Ippjanar u jimplika wkoll li l-intimat huwa marbut bil-ligi li timponi fuq 'street-hawkers' l-obbligu li ma jarmawx f'distanza anqas minn hamsin metru minn 'street-hawker' iehor, 'fixed-hawker' jew hanut.

Illi in vista tar-rizultanzi suesposti din il-Qorti tqis li l-ewwel talba tal-attur hija gjustifikata izda bi kwalifika li l-kliem 'fixed hawker' inkluzi

fl-ewwel talba ghandhom jinftehmu biss f'termini ta' 'policies' t'ippjanar u mhux f'termini ta' licenzja ai fini tad-Dipartiment tal-Kummerc.

ii) Illi t-tieni talba tar-rikorrent taqra kif isegwi:

'Tiddikjara li konsegwentement il-konvenut ma ghandu l-ebda dritt li jokkupa xi parti minn dan is-sit, minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16.'

Illi b'referenza ghal din it-talba, il-Qorti tkompli fuq l-argumentazzjoni taghha ghat-talba precedenti. Jirrizulta li l-intimat ghalkemm ottjena permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jarma f'sit partikolari fir-Ramla, l-intimat ma ottemperax ruhu mal-kundizzjoni mposta fl-istess permess li jottjeni l-awtorizzazzjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex ikun jista' jaghmel hekk. Isegwi allura li l-permess PA 591/16 ghadu ma jistax jigi uzat stante li f'kaz li l-intimat jarma huwa jkun qed jagixxi bi ksur tal-istess permess. Il-Qorti ghalhekk tqis li t-tieni t-talba tar-rikorrent hija wahda legalment gjustifikata;

iii) Illi t-tielet talba tar-rikorrent taqra kif isegwi:

'Tiddikjara wkoll li fit-termini tal-Legizlazzjoni Sussidjarja 441.07, Regolament numru 30(2)(e), il-konvenut ma jistax jipparkja l-vettura tieghu f'distanza ta' inqas minn hamsin metru (50m) mis-sit li dwaru l-attur igawdi drittijiet ta' *encroachment* minghand il-Kummissarju tal-Artijiet u dan minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-

Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16;'

Illi kif gia nghad permezz ta' digriet ta' din il-Qorti, giet awtorizzata l-korrezzjoni fl-indikazzjoni tal-artikolu tal-ligi kwotat f'din it-talba sabiex jaqra 29 (2) (e) u mhux kif indikat. Illi dan ir-regolament kwotat mir-rikorrenti jaqra kif isegwi:

*'(2) Bejjiegh fit-toroq jista' jiggestixxi wkoll l-attività kummercjali tieghu minn post fiss billi jipparkja l-vettura tieghu, sabiex ibiegh lill-klijenti tieghu bla hsara ghall-kondizzjonijiet li ġejjin:*

*(e) Bejjiegha fit-triq ghandhom jipparkaw il-vetturi taghhom biex ibieghu ta' lanqas hamsin (50) metru 'l boghod minn xulxin.'*

Issa fil-kaz in ezami jirrizulta li z-zewg partijiet ghandhom licenzji mahruga mid-Dipartiment tal-Kummerc bhala 'street-hawkers' dan ifisser li huma obbligati jottemperaw ruhhom mar-regolament 29 (2) (e) u cioe' li jzommu l-hamsin (50) metru 'l boghod minn xulxin. Jirrizulta izda li skont id-Direttur tad-Dipartiment tal-Kummerc Brian Montebello dan ifisser li jiehu l-prijorita' min jasal l-ewwel fuq is-sit. Meta izda mistoqsi x'jigri la darba wiehed minnhom ikun ottjena l-permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar u mid-Dipartiment tal-Artijiet huwa jirrispondi li allura huma dawn tal-ahhar li jridu jerfghu r-responsabbilta' tal-awtorizzazzjonijiet li jkunu hargu. Fl-atti rrizulta lil din il-Qorti li r-rikorrent mhux biss ghandu licenzja ta' 'street-hawker' izda ghandu permess mill-Awtorita' tal-Ippjanar bhala 'fixed-hawker' f'termini ta'

*policies* tal-istess Awtorita' liema permess gie segwit (kif impost fl-istess) minn koncessjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet li taghha r-rikorrent ihallas ammont ta' flus mhux hazin kull sena. Min-naha l-ohra l-intimat ma ottemperax ruhu mal-obbligu li jottjeni l-awtorizzazzjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet b'dana li lanqas il-permess mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar mahrug lilu bhala 'fixed-hawker' f'termini ta' *policies* ta' ppjanar ma jista' jigi kkunsidrat bhala wiehed validu.

Illi din il-Qorti tqis li din is-sitwazzjoni legali tfisser li r-rikorrent ghandu kollox 'in regola' u jarma bhala *'fixed hawker'* ai termini ta' *policies* tal-Awtorita' tal-Ippjanar kif approvat ukoll mid-Dipartiment tal-Artijiet f'post specifiku. Din is-sitwazzjoni taghti jedd lir-rikorrent fuq is-sit in partikolari approvat fil-permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar liema permess allura ghandu jitqies li jaghti prijorita' lir-rikorrent fuq is-sit approvat lilu fuq terzi persuni nkluz l-intimat irrilevantament minn x'hin jasal fuq is-sit. Il-fatt li r-rikorrenti ihallas is-somma ta' madwar elf, tliet mija u hamsin Euro (€1350) sabiex ikun jista' jokkupa dan is-sit kuljum f'terminu ta' granet u hinijiet specifikati fil-koncessjoni moghtija lilu aktar isahhah l-argument legali li huwa ghandu jkollu prijorita' u ghandu jedd fuq dan is-sit almenu fil-perjodu mpost fil-koncessjoni. Minn naha l-ohra l-intimat ghandu biss il-licenzja ta' *'street hawker'* li prezentement tidher li hija valida u 'ghalhekk l-intimat, la darba qed jitqies li r-rikorrent ghandu jedd li jarma hu biss fuq is-sit approvat mill-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll koncess lilu mid-Dipartiment tal-Artijiet , allura l-intimat huwa obbligat ai termini tar-regolament 29 li jzomm distanza ta' mill-anqas hamsin (50) metru mis-sit tar-rikorrent. F'dan is-

sens din il-Qorti tqis li t-tielet talba tar-rikorrent hija wkoll gjustifikata u ghandha tigi milqugha.

iv) Finalment ir-raba' talba attrici titlob li din il-Qorti:

'Konsegwentement tinibixxi lill-konvenut definittivament milli jwettaq xi xoghlijiet jew jipparkja xi vetturi fuq is-sit kopert bil-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar bir-riferenza PA/00591/16, jew juza dak is-sit ghal skopijiet konnessi mal-gestjoni ta' xi negozju ta' *fixed hawker* u dan sakemm idumu fis-sehh id-drittijiet li l-attur ghandu fuq is-sit indikat bil-kulur ahmar fuq il-pjanta Dokument "A".'

Illi a skans ta' repetizzjoni, stante li lil din il-Qorti jirrizultalha verament li r-rikorrent ghandu kollox in regola, inkluz koncessjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet, sabiex jezercita' n-negozju tieghu bhala *fixed hawker* (f'termini ta' *policies* tal-Awtorita' tal-Ippjanar minn fuq is-sit indikat fuq il-pjanta a fol. 66 tal-process) filwaqt li l-intimat mhux fil-pussess ta' tali koncessjoni, b'dana li lanqas il-permess mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar ma jista' jigi usufruit minnu, allura r-raba' talba tal-attur hija wkoll gjustifikata f'dan is-sens.

In vista ta' dak kollu suespost, il-Qorti tqis allura li l-eccezzjonijiet kollha mqajjma mill-intimat mhux gjustifikati u ser tghaddi sabiex tichad l-istess.

**Decizjoni**

Ghaldaqstant din il-Qorti, maghmula l-konstatazzjonijiet kollha suesposti tghaddi sabiex taqtai u tiddeciedi din il-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-intimat bhala nfondati, tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici kif isegwi:

(1) Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li r-rikorrent ghandu dritt kwezit, protett bil-ligijiet tal-pajjiz, sabiex jezercita' negozju ta' fixed hawker (f'termini ta' *policies* ta' ppjanar u kif approvat lilu mid-Dipartiment tal-Artijiet) fuq is-sit inidkat fuq il-pjanta esebita a fol. 66 tal-process;

(2) Tilqa' t-tieni talba attrici u tiddikjara li fic-cirkustanzi ezistenti sad-data tad-decizjoni l-intimat ma ghandu l-ebda dritt li jokkupa xi parti minn dan is-sit, minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16;

(3) Tilqa' t-tielet talba attrici billi tiddikjara li fit-termini tal-Legislazzjoni Sussidjarja 441.07, Regolament numru 29 (2)(e), l-intimat ma jistax legalment jipparkja l-vettura tieghu f'distanza ta' inqas minn hamsin metru (50m) mis-sit li dwaru l-attur igawdi drittijiet ta' *encroachment* minghand il-Kummissarju tal-Artijiet u dan minkejja li ottjena permess f'dan is-sens minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar in segwitu ghall-approvazzjoni tal-applikazzjoni tieghu bir-riferenza PA/00591/16;

(4) Tilqa' r-raba talba attrici billi tinibixxi lill-konvenut milli jwettaq xi xoghlijiet jew jipparkja xi vetturi fuq is-sit kopert bil-permess minghand l-Awtorita' tal-Ippjanar bir-riferenza PA/00591/16, jew juza dak is-sit ghal skopijiet konnessi mal-gestjoni ta' xi negozju u dan sakemm idumu fis-sehh id-drittijiet li ghandu r-rikorrent fuq is-sit indikat fil-pjanta a fol. 66 tal-process.

Bl-ispejjez kollha inkluzi dawk tal-Mandat Nru. 28/2016 jigu sopportati mill-konvenut.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur