**QORTI CIVILI PRIM'AWLA**
**ONOR IMHALLEF ANNA FELICE**

**Illum 12 ta' Novembru, 2018**

**Mandat Nru: 1657/2018/1 AF**

**Paul Ciantar u Noel Ciantar**

**vs**

**L-Awtorità tal-Artijiet**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Paul Ciantar u Noel Ciantar li permezz tieghu, ghar-ragunijiet fih imfissra, ntalbet din il-Qorti zzomm lill-Awtorità tal-Artijiet milli:

1. B'xi mod taghmel xi zvilupp, jew tibdil ta' uzu minn dak prezenti ta' fond agrikolu konsolidat, ta' xi art jew bini ezistenti, inkluz li jinfethu jew jigu ffurmati xi passaggi pubblici jew li jinghata xi access b'mod pubbliku fuq xi parti mill-proprjetà, bi ksur tal-ligijiet tal-ippjanar tal-izvilupp qabel ma jkun sar process pubbliku ta' ppjanar quddiem l-Awtorità tal-Ippjanar kif jitolbu inter-alia l-Att dwar Ippjanar tal-Izvilupp (Kapitlu 552), id-Direttiva tal-UE dwar l-Environmental Impact Assessment, u l-Aarhus Convention, liema ligijiet, direttivi u/jew konvenzjonijiet

iharsu d-drittijet tar-Rikorrenti ghal partecipazzjoni fi process pubbliku f'materji ta' zvilupp li jaffettwaw lilhom, u dan minghajr pregudizzju ghad-drittijiet l-ohra tar-Rikorrenti inkluzi dawk imsemmija iktar 'l isfel; u

2. Taghti xi jedd, dritt, titolu, koncessjoni, encroachment, guardianship deed, jew xi forma ohra ta' dritt jew titolu lill-organizzazzjoni Ramblers Association of Malta (VO/0024) jew lil xi entità ohra fuq xi kmamar jew strutturi ezistenti, jew fuq xi parti mit-territorju, bi pregudizzju ghad-drittijet li r-Rikorrenti qed jipprotegu skond Artiklu 22(3) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kapitlu 573) fil-kawza li r-Rikorrenti fethu fil-Prim'Awla tal-Qorti Civili kontra l-Awtorità intimata bin-numru 817/2018, bi pregudizzju ghad-dritt tar-Rikorrenti msemmi f'[1] hawn fuq, u/jew bi pregudizzju ulterjuri ghal jeddijiet taghhom fuq il-proprjetà ghal fini tal-provvedimenti legali dwar id-demanju pubbliku fil-Kodici Civili (Kapitlu 16) li tahthom il-proprjetà hija suggett ta' process pubbliku li ghaddej u li fih ir-Rikorrenti iddikjaraw l-interess taghhom; u

3. B'xi mod taghti xi dritt lill-pubbliku fuq xi parti mit-territorju hawn imsemmi qabel ma l-Awtorità intimata tkun ghalqet il-bqija tal-proprjetà, kif tirrizulta maghluqha llum fil-konfini taghha ma' toroq pubblici b'hitan tas-sejjieh, bi vjolazzjoni u pregudizzju lir-Rikorrenti fid-dritt tat-tgawdija pacifika tal-proprjetà fil-pussess taghhom (*peaceful and quiet enjoyment of possessions*) specjalment fil-privatezza, sikurezza u fl-attività ekonomika taghhom, jekk l-Awtorità intimata tkun ser taghti xi dritt ta' passagg u/jew xi dhul u/jew xi spazju pubbliku jew xi jedd gdid lil terzi fuq xi parti tat-territorju wara li tkun ottjeniet permezz tal-izvilupp ghal dak l-iskop kif imsemmi f'[1] hawn fuq.

4. B'xi mod tinterferixxi, jew milli tippermetti illi xi hadd iehor jinterferixxi, fuq xi parti tat-territorju hawn imsemmi u mal-pussess tieghu mir-Rikorrenti qabel ma jkunu decizi b'mod definittiv u ezawrit il-kawzi li r-Rikorrenti fethu kontra l-Awtorità intimata, inkluza l-kawza quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva, u milli b'xi mod

tinterferixxi, jew milli tippermetti illi xi hadd iehor jinterferixxi, ma' xi parti tat-territorju hawn imsemmi li ma tkunx suggetta ghal process ta' terminazzjoni ta' art skond il-ligi li ma jkunx kontestat mir-rikorrenti.

5. B'xi mod tibdel is-sustanza fil-materja u l-forma tal-bini ezistenti jew l-art, u cioè milli tibdel is-sustanza tat-territorju bhala razzett u proprjetà konsolidata agrikola, b'vjolazzjoni tal-obbligu principali impost mill-ligi tad-demanju pubbliku f'Kapitlu 16 fuq is-sid ta' proprjetà, biex ma jigix pregudikat il-process pubbliku li ghaddej dwar id-demanju pubbliku u li fih ir-Rikorrenti ghandhom interess.

Fuq it-territorju hawn imsemmi:

**The Lands of Wied Hazrun fil-limiti tar-Rabat Malta li jikkonsisti miz-zewg tenements li gejjin u kif indikati fuq il-pjanti hawn annessi u mmarkata Dok. A u Dok. B:**

**Tenement numru 050940 bl-isem 1st Portion of Land, Ta' Wied Hazrun [Dok. A];**
**Tenement numru 053023 bl-isem Land at il-Qattara or Ta' Wied Hazrun [Dok. B].**

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta tal-Awtorità tal-Artijiet li permezz taghha, ghar-ragunijiet premessi, sostniet li t-talba ghandha tigi michuda.

Ikkunsidrat illi l-Art. 873 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi testwalment kif gej:

*"(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."*

Il-gurisprudenza ta' dawn il-Qrati fil-kuntest hija ben stabbilita fis-sens illi:

> *"Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi mir-rikorrent. It-tieni ħaġa hi li rrikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (prima facie) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha prima facie l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant[1]. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix."* – (Mallia et vs Grima et – 23 ta' Lulju 2018)

Kif sahqet din il-Qorti diversament presjeduta fid-digriet moghti fil-25 ta' Jannar 2005 fl-ismijiet Charles Mugliette vs Saviour Bonnici:

> *"Illi ... l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-harsien li l-ligi timmira ghalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, minghajr il-hrug tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitnehha darba ghal dejjem u b'mod irrimedjabbli."*

Jirrizulta illi r-rikorrenti odjern, flimkien ma' ohrajn, ghandhom bi qbiela minghand l-Awtorità intimata art maghrufa bhala The Lands of Wied Hazrun, fil-limiti tar-Rabat, Malta. Din il-qbiela tkopri zewg tenements li jgibu Nru. 050940 u 053023 rispettivament.

F'Lulju ta' din is-sena, l-Awtorità intimata infurmat lir-rikorrenti u l-bdiewa l-ohra li giet terminata l-kirja ta' bicca minn dan ir-raba bil-kejl ta' madwar 1418m$^2$.

Effettivament, jidher mad-daqqa t'ghajn illi l-art li giet terminata l-kirja taghha hija parti minn tenement 050940. Din l-art iccarrat min-nofs l-imsemmi tenement.

[1] App Civ. **14.7.1988** fil-kawza fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfré*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)

Sussegwentement, ir-rikorrenti flimkien ma' Paul Ciantar, fethu proceduri fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva a tenur tal-Kap. 563 tal-Ligijiet ta' Malta, liema proceduri ghadhom pendenti.

F'dawn ic-cirkostanzi, l-Qorti tqis li r-rikorrenti ssodisfaw id-dettami tal-ligi ghall-hrug ta' mandat ta' inbizzjoni. Il-Qorti waslet ghal din il-konkluzjoni wara li qieset illi galadarba huwa inkontestat it-titolu ta' qbiela li jgawdu r-rikorrenti ma' ohrajn u li t-terminazzjoni tal-istess qbiela qeghda tigi kontestata skond il-ligi, l-Awtorità intimata ghandha tistenna l-ezitu tal-istess proceduri qabel tispossessa r-rikorrenti mill-hwejjeg li qed igawdu. Ic-cittadin dejjem obbligat jistenna l-ezitu ta' proceduri gudizzjarji biex jottjeni dak li haqqu. L-awtoritajiet tenuti jaghmlu l-istess. L-Awtorità tal-Artijiet ukoll, f'dan il-process odjern, ghandha tistenna l-ezitu tal-proceduri mibdija regolarment skond il-ligi. Il-Qorti kellha okkazjoni tiehu konjizzjoni tal-atti tal-mandat ta' inibizzjoni precedenti bejn il-partijiet u tinnota li t-talbiet huma ben distinti u diversi u ghalhekk ma jistax jinghad li dan ta' llum huwa ripetizzjoni.

Ghaldaqstant il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' definittivament it-talbiet ta' Paul Ciantar kif dedotta fir-rikors tat-12 ta' Ottubru 2018.

L-ispejjez jithallsu mill-Awtorità tal-Artijiet.

IMHALLEF