



MALTA

**QORTI ĊIVILI  
PRIM'AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF  
LAWRENCE MINTOFF**

Illum l-14 ta' Lulju, 2020

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 764/2020/1 LM

**John Cordina eżerċjenti l-kummerċ bħala Caffè Cordina**

**vs.**

**L-Awtorità tal-Artijiet u b'digriet tat-30 ta' Ġunju, 2020 ġie awtorizzat  
jintervjeni f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*  
Matthew Piccinino (KI 145683M)**

**Il-Qorti,**

Rat illi r-rikorrent **John Cordina eżerċjenti l-kummerċ bħala Caffè Cordina** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"), permezz ta' rikors li ġie ppreżentat fit-23 ta' Ġunju, 2020, talab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu billi jzomm lill-intimata Awtorità tal-Artijiet milli:

*“Tapplika, tenforza jew b’xi mod ieħor tagħti effett, tramite uffiċjali jew impjegati tagħha jew kwalunkwe mod ieħor, id-deċiżjoni ossia permess datat 22 ta’ Ġunju 2020 u mgħarraf lill-esponenti nhar it-Tnejn 22 ta’ Ġunju, 2020 (TC 005/2020), illi permezz tiegħu l-encroachment/koncessjoni li l-esponent igawdi f’Misraħ ir-Repubblika (komunement magħrufa bħala Pjazza Reġina) ġie emendat billi, b’effett mill-istess data tal-permess ġew irrevokati permessi preċedenti mogħtija lill-esponenti billi jitneħħewlu numru ta’ mwejjed fuq Triq ir-Repubblika li sejrjn minflok jitqiegħdu fuq in-naħa ta’ wara tal-pjazza quddiem il-Biblijoteka...”.*

Rat illi l-intimata **Autorità tal-Artijiet** giet debitament notifikata bir-Rikors fit-23 ta’ Ġunju, 2020.

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta’ Ġunju, 2020 fejn laqgħet ir-Rikors provviżorjament u rriservat li tipprovdi b’mod definittiv fi stadju ulterjuri, u dan *ai termini* tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Fir-Rikors tiegħu r-rikorrent qal illi huwa:

*“jiġġesitixxi n-negozju rinomat bl-isem Caffè Cordina fi Triq ir-Repubblika l-Belt minn proprjetà mikrija mill-Gvern sa mill-1946, ta’ qies ta’ ċirka tmien mija u ħames metri kwadri (805m<sup>2</sup>) u jimpjega mal-mija u ħamsin (150) ruħ. Tenut kont dawn il-fatturi, ‘il fuq minn ħamsa u għoxrin sena ilu, huwa ġie allokat b’titolu ta’ encroachment sit f’Misraħ ir-Repubblika il-Belt għall-imwejjed u sigġijiet;*

*Illu sussegwentement, il-parti tas-sit li dwarha qiegħed jintalab il-ħruġ ta’ mandat ta inibizzjoni ngħata lill-esponenti b’titolu ta’ encroachment fl-2009 (198/09) meta ġie deċiż li jithalla passagġ liberu quddiem l-istatwa tar-Reġina Vittorja. Għal dan il-għan, l-appellant kienu dak iż-żmien kienu ttiħdulu erba’ (4) fillieri mwejjed u sigġijiet u, minflok, ngħatawlu żewġ fillieri, li huma l-mertu tal-mandat t’inibizzjoni odjern;*

*Illu ta’ min jgħid illi f’Novembru 2016, l-esponenti ngħata permess (deċiżjoni tal-Bord tar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar - PA 0858/16) sabiex jagħmel xogħlijiet ta’ tisbiħ u refurbishment tas-sit lilu allokat, liema xogħlijiet tlestew f’Mejju 2017, b’nefqa sostanzjali. Għal dawn ix-xogħlijiet huwa ottjena l-permess tal-intimata*

*Awtorità tal-Artijiet, tal-Awtorità tat-Turizmu, tal-Kunsill Lokali tal-Belt, tas-Sovrintendenza tal-Wirt Patrimonjali u tal-Awtorità tal-Ippjanar. Qabel ingħata dan il-permess, saret diskussjoni mal-istakeholders/awtoritajiet kollha, illi mhux biss ilkoll qablu mal-proġett, iżda saħansitra għarrfu lill-appellant illi huma riedu jużaw l-istandards milħuqa mill-appellant sabiex jintużaw bħala benchmark għall-pjazez oħra fil-Belt. Dan partikolarment fid-dawl tal-Valletta 2018, meta kien hemm premura illi jittejbu l-livelli tal-istabbilimenti fil-Belt Valletta.*

*Illi dan ix-xogħol ta' tisbiħ u refurbishment kien jinkludi fost l-oħrajn li tqiegħdu umbrelel fissi li kienu jinvolvu trenching biex komunikazzjonijiet tal-elettriku jgħaddu minn taħt il-pavimentar ta' Pjazza Repubblika.*

*Illi f'Lulju, 2018, l-esponenti sar jaf mingħand terzi - senjatament Edward Camilleri, operatur ta' Eddie's Bar fi Pjazza Repubblika – illi dan tal-aħħar kien irċieva ittra mingħand l-Awtorità intimata dwar bidla fil-konċessjonijiet tal-imwejjed u sigġijiet fi Pjazza Repubblika li kellha tidhol fis-seħħ mill-1 ta' Jannar, 2019. L-esponenti, li ma kien irċieva ebda komunikazzjoni dwar dan, aċċeda huwa stess fl-uffiċċji tal-Awtorità intimata u kien biss hemmhekk li ġie mgħoddi by hand ittra kontenenti d-deċiżjoni tat-2 ta' Ġunju, 2018;*

*Illi effettivament, id-deċiżjoni in kwestjoni ttieħdet biss sabiex jiġi aġevolat ċertu Matthew Piccinino li permezz ta' applikazzjoni PA2188/17 approvata fit-8 ta' Ġunju 2017, iżda li **għadha sallum soġġetta għall-proċeduri ta' appell** quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u Ippjanar (EPRT), biddel il-ħanut tiegħu għall-ħanut Klassi 4C, fetaħ bieb minuri (u dejjem magħluq) fuq Misraħ ir-Repubblika u applika sabiex jieħu l-imwejjed u sigġijiet allokatu b'konċessjoni lil Edward Camilleri ta' Eddie's Bar. Sabiex jiġi kkompensat dan tal-aħħar ttieħdet il-konċessjoni tas-sigġijiet u mwejjed tal-appellant Cordina.*

*L-esponenti sussegwentement intavola appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva (**Rik nru 75/2018, Cordina John vs L-Awtorità tal-Artijiet**) kontra deċiżjoni li ttieħdet mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet nhar l-1 ta' Ġunju 2018.*

*Illi dawn il-proċeduri ġew deċiżi nhar it-28 ta' Jannar, 2019 (kopja annessa bħala **Dok COR 4**) b'dan illi t-Tribunal ħassar id-deċiżjoni msemmija u, fost l-oħrajn osserva kif ġej:*

*"Illi t-Tribunal huwa tal-fehma illi l-Awtorità intimata ma kinitx raġjonevoli u ġusta meta tat piż ta' 40% lill-faċċata tal-istabbilimenti u dan għaliex biex wieħed*

jistabbilixxi l-allokazzjoni esterna huwa ferm importanti li jingħata piż kbir għall-kobor ta' ġewwa. Li tittieħed faċċata bħala fattur determinanti mhuwiex ġust għaliex l-ispazju intern huwa iktar rilevanti meta wieħed jiġi biex jara kemm se jalloka area fuq barra. Mhuwiex ġust li ħanut b'erba' mwejjed ġewwa, għaliex għandu faċċata twila jingħata allokazzjoni ta' numru konsiderevoli ta' mwejjed barra. Kif ingħad iktar 'il fuq, l-*encroachment* mhux xi titolu perpetwu u għalhekk meta wieħed jidhol għal negozju ta' ħanut irid iżomm f'moħħu li dak li għandu fiż-żgur huwa mill-bieb 'il ġewwa u l-ebda ħaġa oħra. Madankollu ladarba l-Awtorità intimata tikkunsidra li tikkonċedi *encroachment* dan trid tagħmlu b'mod li fejn hemm lok ta' diversi interessi trid iżzomm bilanċ bejn kulħadd, b'dana illi fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal għandha tagħti ħafna piż kemm l-istess stabbilimenti jakkomodaw nies fuq ġewwa tagħhom. Dan huwa wkoll rifless f'*Policy 4.2.2 tal-Policy, Guidance and Standards for Outdoor Catering Areas on Public Open Spaces* li tgħid is-segwentu "*The number of covers allowed within the Outdoor Catering Area shall be determined on the basis of the outdoor space available, as well as the ability of the kitchen to cater for such covers.*" ...

...

Għaldaqstant it-Tribunal huwa tal-fehma illi d-deċiżjoni appellata għandha tigi riveduta, fis-sens illi jistieden lill-Awtorità intimata terġa' tagħmel eżerċizzju fejn tieħu l-kejl intern ta' kull stabbiliment li huwa okkupat minn imwejjed u sigġijiet, anke jekk ikun il-każ fil-presenza tal-Periti tal-partijiet konċernati, u l-Pjazza terġa' tigi riallokata skont l-*internal area* okkupata mill-imwejjed u sigġijiet ta' kull stabbiliment b'dana illi għandu jkun hemm bilanċ bejn kemm stabbiliment għandu mwejjed u sigġijiet ġewwa u dak li jista' jiġi allokat lil fuq barra. Għaldaqstant it-Tribunal se jirrevoka d-deċiżjoni appellata u jistieden lill-Awtorità intimata tagħmel eżerċizzju fit-termini hawn fuq enunċjati sabiex issir allokazzjoni bi proporzjon mad-daqs intern li kull stabbiliment preżentement għandu destinat għat-tpoġġija ta' mwejjed u sigġijiet. Fl-opinjoni ta' dan it-Tribunal tali eżerċizzju għandu jwassal għal deċiżjoni raġjonevoli fiċ-ċirkostanzi....".

*Illi din id-deċiżjoni giet konfermata wara appell mill-Awtorità tal-Artijiet (Dok COR 5 - sentenza tal-5 ta' Lulju, 2019)*

*Illi sussegwentement għal dawn id-deċiżjonijiet, l-Awtorità tal-Artijiet nidiet eżerċizzju illi permezz tiegħu, fil-fehma tagħha, "applikat is-sentenza tal-Qorti", u dan fost l-oħrajn billi ufficjali tal-Awtorità aċċedew fl-istabbiliment tal-esponenti kif ukoll ta' lokali oħra fl-istess pjazza biex jieħdu qisien tal-internal area skont kif issuġġeriet il-Qorti.*

*Illi f'dehra ta' suppost "trasparenza", l-istess Awtorità kellha wkoll laqgħat mal-esponenti u stiednet lill-esponenti sabiex iressaq il-fehmiet tiegħu dwar l-allokazzjoni tal-imwejjed u sigġijiet.*

*Illi minkejja dan, l-esponenti baqa' u jibqa' jsostnu illi l-eżercizzju mniedi mill-Awtorità ma kienx wieħed ġust u verament trasparenti - biżżejjed jingħad illi l-esponenti konsistentement sostna illi f'ġieħ it-trasparenza, l-Awtorità kellha tispjega ċar il-parametri u l-kunsiderazzjonijiet li fuqhom kienet qed tikkalkula l-allokazzjoni tal-imwejjed u s-sigġijiet u kellha wkoll turi lill-partijiet kollha interessati l-qisien u l-kostatazzjonijiet tagħha, inkluż l-internal areas relattivi tal-istabbilimenti kollha li jiffurmaw parti minn dan l-eżercizzju. Madanakollu, dawn id-dettalji baqgħu sallum qatt ma ngħataw.*

*Illi dawn is-sottomissjonijiet (u oħrajn) saru bl-aktar mod dettaljat f'ittra li ntbagħatu lill-Awtorità tal-Artijiet f'Novembru 2019 (Dok **COR 6**) u Jannar 2020 (Dok **COR 7**).*

*Illi wara dawn l-ittra, l-Awtorità tal-Artijiet kienet stiednet lill-esponenti għal-laqgħa oħra mal-ufficjali tagħha, imma din il-laqgħet bdiet tigi posposta mill-Awtorità tal-Artijiet stess, tant li baqgħet qatt ma saret.*

*Illi ħin bla waqt, u mingħajr ebda pre-avviż, nhar is-17 ta' Ġunju, 2020 l-esponenti rċieva email illi kien "inħariġlu permess ġdid" dwar allokazzjoni ta' mwejjed u sigġijiet u li jekk xtaq ikun jaf il-kundizzjonijiet ġodda kellu jmur jiġbor kopja mill-ufficċji tal-Awtorità nhar it-Tnejn 22 ta' Ġunju, 2020 (Dok **COR8**).*

*Illi l-esponenti John Cordina, akkumpanjat mill-manager Cilio Bugeja, aċċedew fl-ufficċji tal-Awtorità però l-ufficjali tal-Awtorità li kellmuhom qalulhom li biex jithallew jiġbru kopja tal-permess kellhom jiffirmaw li qed jaqblu u jaċċettaw l-imsemmija kundizzjonijiet, xi ħaġa li l-esponenti ma kienx lest jagħeml. Kien biss wara insistenza kbira tal-esponenti u l-manager tiegħu illi ngħataw kopja tal-imsemmi permess (eżebit ma' dan il-mandat).*

*Illi minn dan il-permess jirrizulta fost l-oħrajn:*

- (i) Illi l-permess iħassar permessi oħra mogħtija preċedentement*
- (ii) Illi l-permess għandu effett immedjat, u għalhekk l-esponenti ma kien qed jingħata ebda opportunità li jieħu konjizzjoni tal-kundizzjonijiet marbuta miegħu;*
- (iii) Illi b'effett tiegħu, ifisser illi ż-żewġ fillieri ta' mwejjed mogħtija lill-esponenti b'kumpens għat-tneħħija tal-imwejjed quddiem l-istatwa tar-Regina Vittorja*

- se jiġi m'caqalqa minn fuq in-naħa ta' Triq ir-Repubblika għal fuq in-naħa ta' wara, ossija ħdejn il-Bibljoteka; Dan minbarra illi l-imwejjed fuq in-naħa l-oħra tal-pjazza se jrin jiċcaqalqu għalkemm mhux daqshekk sostanzjalment. Hawn għandu jissewma' l-aspett imprattiku li ġej mill-fatt illi mhux biss jiċcaqalqu l-imwejjed iżda wkoll l-infrastruttura (umbrelel, elettriku eċċ) u d-diffikultà li se tinħoloq lill-impjegati tal-esponenti li jridu jservu fil-parti ta' wara tal-pjazza;*
- (iv) *Illi b'risultat ta' dan se jkunu qed jiġu allokatu mwejjed u sigġijiet lil stabbiliment (Kingsway) minkejja illi dan (a) m'għandux faċċata għal fuq Pjazza Repubblika (b) m'għandux il-permessi meħtieġa mill-Awtorità tal-Ippjanar (ċ) qiegħed fi stat ta' illegalità billi għandu mwejjed u sigġijiet taħt il-loġoġ mingħajr permess – dan l-istat ta' illegalità ġie rappurtat ripetutament lill-Awtoritajiet li mhumiex qed jieħdu azzjoni u, **anzi qegħdin issa jippremjaw lil min jikser il-liġi!** (ara Korrispondenza annessa faxxikolu **COR 8**)*
- (v) *Illi, kuntrarjament għal dak li ordnat il-Qorti, għad hemm nuqqas ta' trasparenza dwar kif u fuq liema kriterji saret ir-rijallokazzjoni tal-imwejjed u sigġijiet fi Pjazza Repubblika;*
- (vi) *Illi n-nuqqas ta' trasparenza jfisser li l-esponenti ma jafx kif u għalfejn ittieħdet id-deċiżjoni. Madanakollu, prima facie, jidher li l-allokazzjoni msemmija **mhux minnu illi tirrifletti d-deċiżjoni tal-Qorti** u dan għaliex huwa evidenti illi qed jingħataw imwejjed u sigġijiet lil stabbilimenti li l-interior seating tagħhom huwa minimu u pressoke' inezistenti;*
- (vii) *Illi, biex tkompli tgħaxxaq, fl-istess permess hemm indikat illi l-kunsiderazzjoni li għandha titħallas għall-istess encroachment hija ogħla **sitt darbiet daqs kemm kien iħallas l-esponenti sa llum**. Din iż-żieda qed tiġi mposta, bl-aktar mod insensittiv, proprju meta l-istabbilimenti tal-Belt, inkluż l-esponenti qegħdin jagħmlu l-almu tagħhom biex jippruvaw joħorġu mill-problema li tefagħhom fiha l-virus tal-COVID-19 u l-miżuri restrittivi li ġab miegħu.*

***Illi dalgħodu stess (it-Tlieta 23 ta' Ġunju, 2020) uffiċjali tal-Awtorità tal-Artijiet aċċedew għand l-esponenti u tawh ultimatum sa għada l-Erbgħa biex tiġi attwata d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Artijiet.***

*Illi l-esponenti għandu kull intenzjoni illi jieħu passi meħtieġa biex jattakka din id-deċiżjoni.*

*Illi l-esponenti sejjer isofri preġudizzju mhux biss sproporzjonat (fis-sens tal-Artikolu 873(3) tal-Kap 12) iżda saħansitra rrimedjabbli jekk il-permess imsemmi u l-*

*kundizzjonijiet marbuta miegħu jiddaħħlu fis-seħħ. Dan fost l-oħrajn għas-segwent i raġunijiet:*

*(i) Jekk jiġi mminat l-operat tal-esponenti ikun imbagħad diffiċli ferm illi jirkupra t-telf li jkun għamel, anke jekk eventwalment jikseb deċiżjoni favur tiegħu. Dan partikolarment fi żmien delikat wara l-imxija tal-Covid;*

*(ii) Kif ġa ntqal, l-infrastruttura (umbrel) branded ta' Cordina huma stallati b'mod fiss fil-pjazza u jistgħu jiġu mcaaqalqa biss jekk isir xogħol sostanzjali ta' trenching. Ma jagħmilx sens li jsiru dawn ix-xogħlijiet sostanzjali, b'impatt fuq Pjazza Repubblika dment li hemm çans illi d-deċiżjoni tal-Awtorità tiġi mibdula;*

*Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti jogħgobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u li, sakemm jiġi deċiż b'mod definittiv, illi t-talba tiegħu tiġi milqugħa proviżorjament."*

Rat ir-Risposta tal-intimata **Awtorità tal-Artijiet** (minn issa 'l quddiem "l-intimata"), ipprezentata fis-26 ta' Ġunju, 2020, li tgħid kif ġej:

- 1. "Illi għalhekk l-Awtorità Intimata qiegħda tressaq din ir-Risposta tagħha sabiex turi bl-aktar mod çar li ma jikkonkorru ir-rekwiziti stabbiliti bil-liġi sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni u cioé li jinħareġ mandat ta' inibizzjoni ta' dan it-tip u cioé 'di non fare'.*
- 2. Illi l-Awtorità Rispondenti tirrileva illi lanqas sal-grad ta' 'prima facie' (hekk kif tirrikjedi l-liġi f'dan il-każ), ir-Rikorrent m'hu qiegħed jirnexxielu jipprova l-każ tiegħu stante li fl-ewwel lok huwa m'hux qed jipprova li għandu xi jedd u li fit-tieni lok li dan il-mandat huwa meħtieġ għalih ħalli huwa jikkawtela xi jedd, (vide 'Mario Blackman v. Terence Edward Crossey' u sentenza tal-Qorti tal-Appell datata 14 ta' Lulju 1988 fl-ismijiet 'Sonia Grech pro et noe v. Stephanie Manfre' u s-sentenza fl-atti tar-rikors għall-ħruġ tal-mandat t'Inibizzjoni fl-ismijiet "Noel Rapa et v Kummissarju ta-Artijiet et" (1845/2016 JZM) deċiż fis-16/01/2017 dwar ir-rekwiziti li għandhom jikkonkorru halli jkun jista' jiġi milqugħ mandat ta' inibizzjoni);*
- 3. Illi fl-ewwel lok u preliminarjament, bħala fatt jidher çar anke mir-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat li d-deċiżjonijiet li kellhom jittieħdu mill-Awtorità Rispondenti ġà ittieħdu u per konsegwenza dak li ser jiġri huwa effett ta' tali deċiżjoni. Għalhekk isegwi li m'hemm xejn x'wieħed jinibixxi għalix tali deċiżjonijiet issa*

*ittieħdu u għalhekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat hija ġuridikament improponibbli;*

4. *Illi ai fini ta' trasparenza l-Awtorità esponenti sejra permezz tal-preżenti risposta tispjega fil-qosor kif waslet għad-deċiżjoni tagħha li r-Rikorrent John Cordina qiegħed jittenta illi jinibixxi l-implimentazzjoni tagħha.*

5. *Illi l-Proċedura użata kienet is-segweni:*

5.1 *Saru spezzjonijiet u survey f'kull stabiliment, minn Periti u persuni kwalifikati, sabiex ġie mkejje l-metraġġ kwadru ta' spazji interni li kienu qed jintużaw għal imwejjed u sigġijiet fil-fondi li kellhom permessi validi mal-Awtorità tal-Ippjanar u mal-Awtorità tal-Artijiet.*

*Dan il-metraġġ kwadru ma kienx jinluki passaġġi jew kurituri, imma kien limitat biss għall-metraġġ użat meta l-imsemmija imwejjed u sigġijiet ikunu qed jintuza mill-klijenti.*

5.2 *Il-metraġġ kwadru tal-imwejjed u sigġijiet ta' kull fond inħadem bħala persentaġġ tal-metraġġ kwadru totali tal-imwejjed u sigġijiet tal-fondi kollha. Dak l-istess persentaġġ issarra f' proporzjon tal-metraġġ kwadru estern fil-konfini tal-Pjazza kif delineati mill-'Master Plan' u approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar skont il-permess PA1184/20, maħruġ fl-20 ta' Mejju, 2020, (ara il-pjanta annessa dok A).*

5.3 *L-ispazju riservat għat-tqiegħed tal-imwejjed u sigġijiet fil-Pjazza, a bazi tal-imsemmija Master Plan, ġie maqsum fi blokki jew grid u l-metraġġ kwadru dovut lil kull stabiliment tal-ikel ġie allokat fuq dan il-qafas. L-allokazzjonijiet ġew imqiegħda b'mod tali li jkunu l-aktar vicin tal-istabilimenti/operturi relattivi, u dan sabiex jiġi iffacilitat l-operat tal-istabiliment mill-parti nterna għal dik esterna. Il-pjanta finali bl-allokazzjonijiet ġiet preżentata u approvata minn Kumitat tekniku intern fi ħdan l-Awtorità tal-Artijiet.*

6. *L-iskop tal-Master Plan:*

*Illi l-iskop ewlieni tal-Master Plan kien li jkun hemm pjan definit li jstabbilixxi l-lok li fuqu l-Awtorità tal-Artijiet tkun tista' toħrog permessi ta' encroachment għal tqegħid ta' imwejjed u sigġijiet, li jkunu konformi ma' linji gwida ta' disinn, lil sidien ta' stabilimenti tal-ikel li jkunu interessati li jkollhom it-tali permess fi Pjazza Regina.*



*Fil-qosor, l-għanijiet prinċipali huma:*

- i. It-twertieq tad-deċizzjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) li ngħatat fil-5 ta' Lulju 2019 (fl-ismijiet John Cordina eżerċjenti l-kummerċ bl-isem Caffè Cordina v l-Awtorità tal-Artijiet'), sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tirrevedi il-metodu ta' kif jiġi kkalkulat il-metraġġ kwadru għat-tqegħid tal-imwejjed u sigġijiet li din l-Awtorità toħroġ fuq termini u kundizzjonijiet ta' encroachment f'din il-Pjazza, lil sidien ta' stabbiliment tal-ikel li jkunu interessati;*
  - ii. Li jiġi stabbilit il-prinċipju li l-imwejjed u sigġijiet li jitqiegħdu f'din il-Pjazza u li jkunu koperti bil-permessi tal-Awtorità tal-Ippjanar u tal-Artijiet, jitqiegħdu fil-konfini proposti permezz ta' dan il-Master Plan. Il-permessi validi kollha, għat-tqegħid tal-imwejjed u sigġijiet f'din il-Pjazza u taħt il-logġoġ ta' madwar l-istess Pjazza, li nħarġu qabel din il-Master Plan, jigu riallokati fil-konfini stabbiliti mill-istess Master Plan, skont il-kundizzjoni 4 fil-permess anness (Dok B), u*
  - iii. Sabiex ikun hemm bilanċ bejn l-użu estern tal-Pjazza permezz tal-attività generata b'riżultat tat-tqiegħed ta' dawn l-imwejjed u sigġijiet waqt li jiġi rrispettat il-kuntest storiku ta' din il-Pjazza, b'aċċess għal kulhadd.*
- 7. Illi għalhekk ċertament illi tenut kont ta' dawn il-konsiderazzjonijiet meħuda mill-Awtorità Intimata, ma jibqa' l-ebda ombra ta' dubju li d-deċizzjoni ttieħdet fl-aħjar interess tal-pajjiż in ġenerali, filwaqt illi nżamm bilanċ bejn l-operaturi kollha li għandhom l-istabilimenti bil-permessi fi Pjazza Reġina.*
  - 8. Illi għalhekk jirriżulta wkoll illi meta ttieħdu l-imsemmija kunsiderazzjonijiet mill-Awtorità dawn imxew fuq l-aħjar permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar u l-Awtorità Intimata lil kull operatur u l-konċessjonijiet tqassmu abbażi ta' tali permessi. Għalhekk mhux minnu dak li qiegħed jiġi allegat mir-Rikorrent li kien hemm konċessjonijiet mogħtija lil operaturi li għad m'għandhomx permess biex joperaw!*
  - 9. Għalhekk, kif jista' r-Rikorrent jippretendi li l-Qorti tinibixxi entità governattiva milli twettaq xi ħaġa, li qiegħda del resto tagħmilha bi dritt u skont il-liġi u bl-aktar mod trasparenti hekk kif ġja spjegat?! Per konsegwenza, anke fuq dan il-punt biss, din il-Qorti għandha tieqaf hawnhekk u tiċċad it-talba tar-Rikorrent;*
  - 10. Illi għal dak li jirrigwardja t-tieni element hawn fuq indikat, ir-Rikorrent m'huwa ser isofri l-ebda preġudizzju irrimedjabbli jekk ma jintlaqax l-imsemmi mandat;*

11. *Illi huwa prinċipju bażilari illi l-istrument tal-mandat ta' inibizzjoni huwa intiz fl-ordinament ġuridiku tagħna sabiex jiĥarsu dawk il-jeddijiet pruvati ta' persuna jew persuni, kemm fiżiċi u kif ukoll legali, minn preġudizzju illi fin-natura tiegħu ikun wieħed irrimedjabbli. F'dan ir-rigward tajjeb li ssir riferenza wkoll għall-pronunzjament mogħti mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet 'Angelo Xuereb et noe -vs- Marin Hili et noe' (Rikors Numru 3135/94) fis-sens segwenti: "... il-frazi 'tkun ta' ħsara' (fl-art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata ...". Dan l-insenjament pronunzjat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-fuq imsemmija proċeduri fl-ismijiet 'Angelo Xuereb et noe -vs- Marin Hili et noe' (Rikors Numru 3135/94) jirrifletti duttrina illi kienet diġa ġiet stabbilita u enunċjata preċedentement mill-qrati nostrani fosthom, 'inter alia', fil-proċeduri fl-ismijiet 'Avukat Dottor Victor Borg Grech -vs- Joseph Gasan et' (Rikors Nru. 3984/92) [per Imħallef Dr. Albert Manche' LL.D.] u 'Victor Mizzi -vs- Joseph Gasan et' (Rikors Nru. 4216/92) [per Imħallef Dr. Joseph David Camilleri LL.D.].*

*Illi tajjeb li ssir riferenza għal digriet ferm studjat u meqjus mogħti fil-25 ta' Jannar, 2005 fl-ismijiet 'Charles Muqliette -vs- Saviour Bonnici', mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili kif presjeduta mill-Onor. Imħallef Dr. Joseph R. Micallef LL.D. li enunċjat kif ġej:*

*"Illi ... l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitlejha darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli".*

12. *Illi l-Awtorità tinsisti li anke fuq livell ta' 'prima facie', is-Sur Cordina m'għandu l-ebda jedd x'jikkawtela. Huwa kellu 'encroachment' mogħti mill-Awtorità li fil-mansjonijiet tal-jeddijiet u obbligi tagħha skont il-liġi, l-istess Awtorità varjat sabiex tqassam u torganizza Pjazza Regina b'mod aħjar. Is-Sur Cordina donnu jhoss li għandu xi jedd aktar minn ħaddieħor jew li akkwista xi jedd superjuri għal dak li kellu u jrid iwaqqaf lill-Awtoritá mid-doveri amministrattivi tagħha.*
13. *Illi f'dan ir-rigward, l-esponenti tagħmel referenza wkoll għall-Artikolu 31H tal-Kapitolu 573 tal-ligijiet ta' Malta li jistipola illi:*

- (i) Awtorità kompetenti tista' tħalli persuna jokkupa art tal-Gvern b'encroachment għall-użu temporanju u speċifiku.
  - (ii) Meta l-awtorità kompetenti tagħti l-jedd lil xi ħadd jokkupa art b'encroachment hija jkollha l-jedd li teħodha lura meta trid u għal liema raġuni trid u l-persuna li tkun tgawdi mill-encroachment trid trodd lura b'mod immedjat jew fid-data mitluba u l-awtorità ma tkunx responsabbli għal ebda telf jew ħsara mġarrba minn dik il-persuna minħabba l-fatt li jkun għie mitmum l-encroachment;
  - (iii) L-okkupazzjoni b'encroachment jista' jsir bi ħlas jew b'xejn, b'dana li f'kull każ l-encroachment ma jagħti l-ebda titolu lill-okkupant fuq dik l-art.
  - (iv) Il-fatt li persuna tkun ħallset flejjes biex tokkupa art b'encroachment għal żmien definit ma jwaqqafx l-awtorità kompetenti milli titlob li tieħu l-art lura qabel ma jkun għalaq dak iż-żmien u l-persuna li tkun tgawdi minn dak l-encroachment ma jkollha l-ebda jedd fuq dik l-art ħlief li tieħu lura l-flejjes li tkun għiet ħallset żejda lill-awtorità kompetenti minħabba li ma tkunx okkupat l-art għaž-żmien kollu speċifikat fl-encroachment.
14. *Illi għalhekk jirrizulta mingħajr dubju illi f'dan il-każ l-art fejn ir-rikorrent ipogġi l-imwejjed u s-siġġijiet hija art pubblika amministrata mill-Awtorità tal-Artijiet. Il-konċessjoni mogħtija lir-rikorrent hija encroachment li m'ħix kirja u li għalhekk tibqa' għand il-konċedent (f'dan il-każ ir-rikorrent) at the pleasure of the government.*
15. *Illi l-kondizzjonijiet tal-konċessjoni nbidlu bħala konsegwenza tal-'Masterplan' surriferit li stabbilixxa demarkazzjoni ġdida tal-area fejn jistgħu jitqiegħdu l-imwejjed u siġġijiet fi Pjazza Reġina.*
16. *Illi l-Awtorità applikat il-prinċipji ddettagli mill-imsemmi Masterplan b'mod ugwali bejn kull operatur, għalhekk huwa d-dmir ta' kull konċedent li joqgħod mad-dispożizzjonijiet tal-Awtorità tal-Artijiet. Għal din ir-raġuni wkoll, il-mandat de quo huwa bla bażi u għandu jiġi miċħud.*
17. *Illi inoltre, tenet kont tal-fatti specie tal-kwistjoni odjerna u tal-liġi applikabbli, ċertament illi m'hemm xejn irrimedjabbli fis-sitwazzjoni de quo. L-Awtorità ser torganizza l-mod kif jiqiegħdu s-siġġijiet u mwejjed fi Pjazza Reġina liema deċiżjoni ttieħdet bi trasparenza assoluta hekk kif diġà spjegat. Bir-rispett kollu, x'hemm irrimedjabbli minn dan kollu? Ir-Rikorrent huwa dan li jrid*

*jispjega! Digriet wieħed wara l-ieħor tal-Qrati tagħna għamluha ben ċara li preġudizzju biss finanzjarju ma jwassalx għal 'preġudizzju irrimedjabbli'. Għalhekk anke fuq dan ir-rekwizit, m'hemm l-ebda preġudizzju irrimedjabbli.*

*Għaldaqstant l-Awtorità Rispondenti tinsisti li billi ma jikkonkorru l-elementi rikjesti ħalli jinħareġ dan il-mandat skont il-liġi, ir-rikors tas-Sur John Cordina għandu jiġi miċħud u dana bl-ispejjeż kollha kontra tiegħu.*

*Daqstant l-Awtorità Rispondenti għandha l-unur li twieġeb lil din l-Onorabbli Qorti u tħalli għall-ġudizzju savju u superjuri ta' din l-Onorabbli Qorti.*

Rat id-digriet tagħha tat-30 ta' Ġunju, 2020 fejn **Matthew Piccinino** (KI 145683M) gie awtorizzat jintervjeni f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tar-Rikors.

Semgħet lix-xhud **il-Perit Carmen Sutton** prodotta mill-Awtorità intimata.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-30 ta' Ġunju, 2020, fejn ir-Rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Lulju, 2020 fejn ordnat lill-intimata tippreżenta vera kopja tal-*master plan* u tal-*workings* dettaljati li abbażi tagħhom saret il-pjanta li tinsab esebita *a fol. 7* tal-atti, bil-*workings* dettaljati ta' kull *encroachment* li ser jingħata.

Tqis li r-rekwiziti tal-artikolu 873(3) tal-Kap. 12 ġew sodisfatti, meta fir-Risposta tagħha l-intimata ddikjarat li ser tirriorganizza l-mod kif jitqiegħdu s-sigġijiet u mwejjed fi Pjazza Regina, u li dak li qiegħda tagħmel, qed tagħmlu bi

dritt u skont il-liġi, u cioè l-ħaġa li r-rikorrent qiegħed jitlob li tiġi miżmuma permezz tal-mandat ta' inibizzjoni, hija fil-fatt maħsuba li ssir.

Rat l-artikoli rilevanti tal-Kap. 12 relattivi għal mandati ta' inibizzjoni, u partikolarment l-artikoli 831, u 873 sa 877 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

### **Il-kwistjoni bejn il-partijiet**

Ir-rikorrent qiegħed jitlob l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżomm lill-intimata milli tapplika, tenforza jew b'xi mod ieħor tagħti effett, tramite uffiċjali jew impjegati tagħha jew kwalunkwe mod ieħor, id-deċiżjoni ossia permess datat 22 ta' Ġunju 2020 u mgħarraf lill-esponenti nhar it-Tnejn 22 ta' Ġunju, 2020 (TC 005/2020), illi permezz tiegħu l-*encroachment*/konċessjoni li r-rikorrent igawdi f'Misraħ ir-Repubblika, komunement magħrufa bħala Pjazza Reġina, ġie emendat billi, b'effett mill-istess data tal-permess ġew irrevokati permessi preċedenti mogħtija lill-esponenti billi jitneħħewlu numru ta' mwejjed fuq Triq ir-Repubblika li sejr in minflok jitqiegħdu fuq in-naħa ta' wara tal-pjazza quddiem il-Biblijoteka.

Fir-Rikors tiegħu r-rikorrent jgħid illi 25 sena ilu huwa kien ġie allokat b'*encroachment* sit fi Pjazza Reġina għall-imwejjed u s-sigġijiet. Il-parti tas-sit li dwarha qiegħed jintalab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni ngħatat lir-rikorrent b'*encroachment* fl-2009 (198/09) meta kien ġie deċiż li jitħalla passaġġ liberu quddiem l-istatwa tar-Reġina Vittorja. Għal dan il-għan, ir-rikorrent kienu dak iż-żmien kienu ttiħdulu erba' (4) fillieri mwejjed u sigġijiet u, minflok,

ngħatawlu żewġ fillieri, li huma l-mertu tal-mandat t'inibizzjoni odjern. F'Novembru 2016 ir-rikorrent kien ingħata permess sabiex jagħmel xogħlijiet ta' tisbiħ u *refurbishment* tas-sit lilo allokati, liema xogħlijiet tlestew f'Mejju 2017, b'nefqa sostanzjali. Ir-rikorrent jgħid li f'Lulju 2018 sar jaf mingħand terzi li l-intimata kienet iddeċidiet li tagħmel bidla fil-konċessjonijiet tal-imwejjed u siggijiet fi Pjazza Regina li kellha tidhol fis-seħħ f'Jannar, 2019. Ir-rikorrent isostni li l-intimata ħadet din id-deċiżjoni sabiex jiġi aġevolat Matthew Piccinino, li permezz ta' applikazzjoni PA2188/17 approvata fit-8 ta' Ġunju 2017, izda li għadha sal-lum soġġetta għall-proceduri ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u lppjanar (EPRT), biddel il-ħanut tiegħu għall-ħanut Klassi 4C, fetaħ bieb minuri fuq Pjazza Regina, li dejjem jinżamm magħluq, u applika sabiex jieħu l-ispazju ta' wħud mill-imwejjed u siggijiet allokati b'*encroachment* lil Edward Camilleri ta' Eddie's Bar. Ir-rikorrent jgħid li sabiex jiġi kkumpensat Edward Camilleri, ittieħed parti mill-ispazju tal-konċessjoni tas-siggijiet u mwejjed tar-rikorrent. Sussegwentement ir-rikorrent ippreżenta appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva (Rik. Nru 75/2018) kontra d-deċiżjoni li ttieħdet mill-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità intimata fl-1 ta' Ġunju, 2018. Dawk il-proceduri ġew deċiżi fit-28 ta' Jannar, 2019 fejn it-Tribunal irrevoka d-deċiżjoni msemmija u qal *inter alia* li illi l-Awtorità intimata ma kinitx raġjonevoli u ġusta meta tat piż ta' 40% lill-faċċata tal-istabbilimenti u dan għaliex biex wieħed jistabbilixxi l-allokazzjoni esterna huwa ferm importanti li jingħata piż kbir għall-kobor ta' ġewwa. Li tittieħed faċċata bħala fattur determinanti mhuwiex ġust għaliex l-ispazju intern huwa iktar rilevanti meta wieħed jiġi biex jara kemm se jalloka area fuq barra. Intqal

li mhuwiex ġust li ħanut b'erba' mwejjed ġewwa, għaliex għandu faċċata twila jingħata allokkazzjoni ta' numru konsiderevoli ta' mwejjed barra.

It-Tribunal qal illi d-deċiżjoni appellata għandha tigi riveduta, fis-sens illi stieden lill-Awtorità intimata terġa' tagħmel eżerċizzju fejn tiegħu l-kejl intern ta' kull stabbiliment li huwa okkupat minn imwejjed u sigġijiet, anke jekk ikun il-każ fil-presenza tal-periti tal-partijiet konċernati, u l-Pjazza terġa' tigi riallokata skont l-*internal area* okkupata mill-imwejjed u sigġijiet ta' kull stabbiliment b'dana illi għandu jkun hemm bilanċ bejn kemm stabbiliment għandu mwejjed u sigġijiet ġewwa u dak li jista' jiġi allokat lil fuq barra. Din id-deċiżjoni tat-Tribunal giet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fuq appell mill-Awtorità intimata, li ġie deċiż fil-5 ta' Lulju, 2019.

Ir-rikorrent jgħid li sussegwentement l-intimata nediet eżerċizzju fejn qalet illi applikat "is-sentenza tal-Qorti", u dan billi fost l-oħrajn, uffiċjali tal-Awtorità aċċedew fl-istabbiliment tar-rikorrent u fi stabbilimenti oħra fl-istess pjazza biex jieħdu l-qisien tal-*internal areas* skont kif issuġġeriet il-Qorti. Madanakollu r-rikorrent jibqa' jsostni li l-eżerċizzju mniedi mill-intimata ma kienx wieħed ġust u trasparenti, 'il għaliex sabiex tagħxi b'mod tabilhaqq trasparenti, l-Awtorità intimata kellha tispjega b'mod ċar il-parametri u l-konsiderazzjonijiet li fuqhom kienet qed tikkalkula l-allokkazzjoni tal-ispazju għall-imwejjed u sigġijiet u kellha wkoll turi lill-partijiet kollha interessati l-qisien u l-kostatazzjonijiet tagħha, inkluż l-*internal areas* relattivi tal-istabbilimenti kollha li jiffurmaw parti minn dan l-eżerċizzju. Imma l-intimata baqgħet ma pprovdietx dawn id-dettalji, minkejja li kienet giet imwiegħda laqgħa għal dan

l-iskop li baqgħet qatt ma saret. Ir-rikorrent jgħid li ħin bla waqt, fis-17 ta' Ġunju, 2020, mingħajr preavviż, ir-rikorrent irċieva *email* fejn gie mgħarraf li kien inħariġlu permess ġdid dwar allokkazzjoni ta' mwejjed u sigġijiet, fejn b'effett immedjat iż-żewġ fillieri ta' mwejjed mogħtija lir-rikorrent b'kumpens għat-tneħħija tal-imwejjed quddiem l-istatwa tar-Regina Vittorja, ser jiġu mċaqalqa minn fuq in-naħa ta' Triq ir-Repubblika għal fuq in-naħa ta' wara, ossija ħdejn il-Biblijoteka. Ir-rikorrent jgħid ukoll li sejjer isofri preġudizzju mhux biss sproporzjonat fis-sens tal-artikolu 873(3) tal-Kap. 12, iżda saħansitra irrimedjabbli jekk il-permess imsemmi u l-kundizzjonijiet marbuta miegħu jiddaħħlu fis-seħħ. Dan fost l-oħrajn għaliex jekk jiġi mminat l-operat tar-rikorrent, ikun imbagħad diffiċli ferm illi jirkupra t-telf li jkun għamel, anke jekk eventwalment jikseb deċiżjoni favur tiegħu. Dan partikolarment fi żmien delikat wara l-imxija tal-Covid. Barra minn hekk l-umbrelel *branded* ta' Cordina huma stallati b'mod fiss fil-pjazza u jistgħu jiġu mċaqalqa biss jekk isir xogħol sostanzjali ta' *trenching*. Ma jagħmilx sens, jgħid ir-rikorrent, li jsiru dawn ix-xogħlijiet sostanzjali, b'impatt fuq Pjazza Repubblika dment li hemm ċans illi d-deċiżjoni tal-Awtorità tiġi mibdula.

Fir-Risposta tagħha l-Awtorità intimata tgħid illi lanqas sal-grad ta' *prima facie*, ir-rikorrent mhux qiegħed jirnexxilu jipprova l-każ tiegħu, għaliex fl-ewwel lok huwa mhux qed jipprova li għandu xi jedd, u fit-tieni lok li dan il-mandat huwa meħtieġ għalih ħalli huwa jikkawtela xi jedd. Tgħid ukoll li d-deċiżjonijiet li kellhom jittieħdu minnha ġà ttieħdu u per konsegwenza dak li ser jiġri huwa effett ta' tali deċiżjoni. Tgħid l-intimata li m'hemm xejn x'wieħed jinibixxi għaliex tali deċiżjoni diġà ttieħdet u għalhekk it-talba għall-ħruġ tal-mandat



hija ġuridikament improponibbli. Fir-Risposta tagħha l-intimata tispjega l-mod kif waslet għad-deċiżjoni tagħha. Saru spezzjonijiet u *survey* f'kull stabbiliment minn periti inkarigati mill-intimata, fejn gie mkejjejl il-metraġġ kwadru ta' spazji interni li kienu qed jintużaw għal imwejjed u sigġijiet fil-fondi li kellhom permessi validi mal-Awtorità tal-Ippjanar u l-Awtorità tal-Artijiet. Il-metraġġ kwadru tal-imwejjed u sigġijiet ta' kull fond inħadem bħala perċentwal tal-metraġġ kwadru totali tal-imwejjed u sigġijiet tal-fondi kollha. Dak l-istess perċentwal issarraf bħala proporzjon tal-metraġġ kwadru estern fil-konfini tal-Pjazza kif delineati mill-'*master plan*' u approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar skont il-permess PA1184/20, maħruġ fl-20 ta' Mejju, 2020. L-allokazzjonijiet rispettivi ġew imqiegħda b'mod tali li jkunu l-aktar vicin tal-istabbilimenti relattivi, u dan sabiex jiġi iffacilitat l-operat tal-istabbiliment mill-parti interna għal dik esterna. L-intimata tispjega li llli l-iskop ewlieni tal-'*master plan*' kien li jkun hemm pjan definit li jstabilixxi l-lok li fuqu l-Awtorità tal-Artijiet tkun tista' toħroġ permessi ta' *encroachment* għal tqegħid ta' imwejjed u sigġijiet, li jkunu konformi ma' linji gwida ta' disinn, lil sidien ta' stabbilimenti tal-ikel li jkunu interessati li jkollhom it-tali permess fi Pjazza Reġina. L-intimata tgħid li wieħed mill-għanijiet prinċipali tal-'*master plan*' huwa t-twertieq tad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) li ngħatat fil-5 ta' Lulju, 2019 fl-ismijiet **John Cordina eżerċjenti l-kummerċ bl-isem Caffè Cordina vs. L-Awtorità tal-Artijiet**, sabiex l-Awtorità tal-Artijiet tirrevedi l-metodu ta' kif jiġi kkalkulat il-metraġġ kwadru għat-tqegħid tal-imwejjed u sigġijiet li din l-Awtorità toħroġ fuq termini u kundizzjonijiet ta' *encroachment* fi Pjazza Reġina, lil sidien ta' stabbilimenti tal-ikel li jkunu interessati. L-intimata tgħid li

d-deċiżjoni inkwistjoni ttieħdet fl-aħjar interest tal-pajjiż in ġenerali, filwaqt li nżamm bilanċ bejn l-operaturi kollha li għandhom l-istabbilimenti bil-permessi fi Pjazza Regina. Intqal ukoll li meta l-intimata ħadet id-deċiżjoni tagħha hija mxiet fuq l-aħħar permessi maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar u l-Awtorità intimata u l-konċessjonijiet tqassmu abbażi ta' tali permessi, u għalhekk mhuwiex minnu dak li qiegħed jiġi allegat mir-rikorrent li ngħatat xi konċessjoni lil xi operator li m'għandux permess biex jopera. L-intimata tistaqsi kif jista' r-rikorrent jippretendi li l-Qorti tinibixxi entità governattiva milli twettaq xi ħaġa, li qiegħda tagħmilha bi dritt u skont il-liġi u bl-aktar mod trasparenti. L-intimata tikkontendi li r-rikorrent mhu ser isofri l-ebda preġudizzju irrimedjabbli jekk ma jintlaqax il-mandat. L-Awtorità tinsisti li anki fuq livell *prima facie*, ir-rikorrent m'għandu l-ebda jedd x'jikkawtela għax huwa kellu biss *encroachment* mogħti lillu mill-intimata, li fil-mansjonijiet tal-jeddijiet u obbligi tagħha skont il-liġi, l-istess intimata varjat sabiex tqassam u torganizza Pjazza Regina b'mod aħjar. L-intimata ssostni wkoll illi jirrizulta mingħajr dubju illi f'dan il-każ l-art fejn ir-rikorrent ipogġi l-imwejjed u s-siġġijiet hija art pubblika amministrata mill-Awtorità tal-Artijiet. Il-konċessjoni mogħtija lir-rikorrent hija *encroachment* li mhix kirja, u li għalhekk tibqa' għand il-konċedent/ir-rikorrent *at the pleasure of the government*. Fl-aħħar nett l-intimata tgħid li hija ser torganizza l-mod kif jiiqiegħdu s-siġġijiet u mwejjed fi Pjazza Regina, liema deċiżjoni ttieħdet bi trasparenza assoluta, u tistaqsi x'hemm irrimedjabbli minn dan kollu. Tgħid li digriet wieħed wara l-ieħor tal-Qrati tagħna għamluha ben ċara li preġudizzju biss finanzjarju ma jwassalx għal 'preġudizzju irrimedjabbli'.

## **Konsiderazzjonijiet legali**

Illi skont l-artikolu 873(1) tal-Kap. 12, li jistabbilixxi r-rekwiżiti ġenerali għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, l-iskop ta' mandat ta' din ix-xorta huwa dak li jzomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

Illi skont l-artikolu 873(2) tal-Kap. 12:

“873. (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.”

Illi jirrizultaw minn dan l-artikolu tliet presupposti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni:

(1) Ikun sejjer isir xi att li jista' jkun ta' preġudizzju għal xi jedd tar-rikorrent. Il-periklu jkun għad-dritt fiż-żmien meħtieġ biex jinkiseb pronunzjament fil-mertu, 'l hekk imsejjaħ *periculum in mora*;<sup>1</sup>

(2) Iż-żamma tal-imsemmi att tkun meħtieġa biex jiġi mħares dan il-jedd. Tenut kont tal-fatt illi s-subinċiż (2) huwa marbut mas-subinċiż (1) tal-artikolu 873 tal-Kap. 12, il-Qorti trid tqis ukoll l-element tal-grad ta' preġudizzju. Rikonoxxut il-jedd *prima facie* tar-rikorrent, il-grad ta' preġudizzju rikjest sabiex jiġi akkordat il-ħruġ tal-Mandat, huwa wieħed “li ma jkunx jista' jiġi rrimedjat”. Irid jingħad ukoll illi jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar

<sup>1</sup> Ara f'dan is-sens *Sonia Grech pro et noe vs. Stephanie Manfré*, Q.A., 14.07.1988, Kollez.Vol. LXXII.ii.290 u 40, Main Street Catering Establishment Limited vs. L-Awtorità tal-Ippjanar, P.A., 02.11.2010.

b'deċiżjoni wara li jiġi mistharreg il-każ fil-mertu, jiġi nieqes dan l-element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.

Illi apparti dan, ħsara jew preġudizzju ma titqiesx bħala irrimedjabbli meta si tratta ta' telf pekunarju ċjoé telf ta' qligħ jew flus. Di fatti, skont l-insenjament mogħti fid-digriet finali fl-ismijiet **Francis Barbara et vs. Carmelo Barbara et**<sup>2</sup>:

“Tqis illi huwa wkoll miżmum li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma jingħatax generalment fejn il-pretensjoni ta' min jitolbu tkun waħda li tirreferi għal kumpens kwantifikabbli u ħlas ta' danni meta dan jista' jithares b'rimedju proċedurali kawtelatorju ieħor skont il-liġi.”

Il-Qorti m'għandhiex toħroġ mandat ta' inibizzjoni jekk ma tkunx sodisfatta li l-imsemmi mandat huwa neċessarju sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent u ċjoé dannu irrimedjabbli li jinneċċesita rimedju adegwabbli. F'sentenzi oħrajn il-Qrati tagħna jkomplu jelaboraw fuq dak li jfisser dannu irrimedjabbli u l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-proċeduri fl-ismijiet **Angelo Xuereb et noe vs. Marin Hili et noe**<sup>3</sup> tispjega:

“... il-frazi 'tkun ta' ħsara' (fl-Art. 873(1) tal-Kap. 12) għandha tingħata interpretazzjoni li dak li qed jipprova jiġi inibit, jekk ma jiġix inibit, jista' jkun ta' preġudizzju fis-sens li mhux biss jikkawża ħsara però li jikkawża ħsara li m'hemmx alternattiva għalih almenu fil-mori tal-kawża jew li l-alternattiva hija sproporzjonata ...”

(3) ikun jidher *prima facie* li r-rikorrent għandu dak il-jedd. Il-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwizit meħtieġ għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni. Irid

---

<sup>2</sup> P.A., 13.05.2014.

<sup>3</sup> Rikors Numru 3135/94.

għalhekk, ikun jedd, anke jekk *prima facie*, biex jimmerita ħarsien. Mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib. Dwar il-prova tal-jedd *prima facie*, il-Qorti tal-Appell, fid-deċiżjoni tagħha fl-ismijiet **Sonia Grech *pro et noe* vs. Stephanie Manfré**<sup>4</sup> sostniet is-segwent:

“... huwa rekwizit oġġettiv u mhux soġġettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-ġudikant, jew il-jeddijiet jidhru *prima facie*, mal-ewwel daqqa t'għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-mandat.”

Illi jingħad ukoll illi l-fatt li tintlaqa' talba għall-ħruġ tal-mandat, ma jfissirx li l-jedd ikun ippruvat. Kif daqstant ieħor ma jfissirx, illi għax talba għall-ħruġ ta' mandat ma tintlaqax, allura l-jedd pretiż ma jeżistix. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-mandat tara jekk il-jedd pretiż huwiex suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijiet oġġettivi tal-liġi.

Illi kulma huwa meħtieġ, u fl-istess ħin huwa biżżejjed, għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, li jkun hemm *fumus boni iuris*. Huwa logiku li billi l-mandat ta' inibizzjoni huwa att kawtelatorju li jrid jinħareġ qabel ma jiġi aċċertat min għandu raġun fil-mertu, il-mandat jinħareġ favur dak li “jidher”, fi kliem l-istess liġi, mal-ewwel daqqa t'għajn li għandu raġun, jiġifieri b'mod verosimili jew plawsibbli, fi kliem ieħor b'mod li jitwemmen jew ikun kredibbli. Dan min-naħa l-waħda jeskludi pretensjonijiet li huma frivoli jew assurdi, jew saħansitra fejn hemm mera possibbiltà, u min-naħa l-oħra jeskludi l-ħtieġa li l-pretensjoni jkollha probabbiltà kbira li tintlaqa' fil-mertu. Dan huwa konformi maċ-

---

<sup>4</sup> 14.07.1988, Kollez. LXXII.II.295.

ċirkostanza li proċedura ta' din ix-xorta hija intiża sabiex tkun sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dan, kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smiġġ tal-kawża dwar il-jedd. Dan billi fil-proċess dwar il-mertu, l-iskop huwa li jiġi aċċertat x'inhu d-dritt fil-każ konkret, filwaqt li l-iskop tal-proċess għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni għandu biss il-funzjoni strumentali li jikkawtela pretensjoni ta' dritt, anke jekk din tista' ma tkunx fondata, sakemm ikun hemm pronunzjament ġudizzjarju dwar jekk hix tabilhaqq fondata fid-dritt jew le.

Mal-imsemmija tliet elementi esplicitament imsemmija mil-liġi, jistgħu jiżdiedu oħrajn, bosta minnhom elaborati mill-ġurisprudenza:

(4) Il-mandat ta' inibizzjoni huwa meqjus bħala mezz proċedurali ta' natura eċċezzjonali. Illi kif intqal fid-deċiżjoni fl-ismijiet **Charles Mugliett vs. Saviour Bonnici**:

“Illi ... l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvedimenti legali. Il-ħarsien li l-liġi qegħda timmira għalih bi proċediment bħal dak tal-lum huwa li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu r-rikorrent jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu filwaqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.”<sup>5</sup>

(5) “Ir-rabta ta' Mandat ta' Inibizzjoni m'għandhiex tintuża bħala arma ta' theddid jew ġeġġiel (*arm twisting*) lill-parti intimata li, jew tagħmel dak li

---

<sup>5</sup> P.A., 25.01.2005.

tixtieq il-parti rikorrenti jew ma tagħmel xejn. B'dan il-mod, il-Mandat ma jibqax għodda li tħares il-jedd *prima facie* tal-parti rikorrenti, imma ssir sarima li żżomm lill-parti intimata milli tgawdi l-jeddijiet tagħha. Il-Qorti hi tal-fehma li qatt ma kienet ir-rieda tal-liġi li l-mandat ta' inibizzjoni jinbidel f'arma bħal din.”<sup>6</sup>

(6) Ir-rekwiziti għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni huma kumulattivi mhux alternattivi. Għalhekk jekk xi wieħed minnhom ma jirrizultax, il-Qorti għandha tiċhad it-talba għall-ħruġ tal-mandat.<sup>7</sup>

### **Ikkonsidrat:**

Permezz tal-proċeduri odjerni, ir-rikorrent qiegħed jipprova jżomm lill-intimata milli tapplika, tenforza jew b'xi mod ieħor tagħti effett, tramite uffiċjali jew impjegati tagħha jew kwalunkwe mod ieħor, id-deċiżjoni ossia permess datat 22 ta' Ġunju, 2020 u mgħarraf lill-esponenti nhar it-Tnejn 22 ta' Ġunju, 2020 (TC 005/2020), illi permezz tiegħu l-*encroachment*/konċessjoni li r-rikorrent igawdi f'Misraħ ir-Repubblika, komunement magħrufa bħala Pjazza Regina, ġie emendat billi, b'effett mill-istess data tal-permess ġew irrevokati permessi preċedenti mogħtija lill-esponenti billi jitneħħewlu numru ta' mwejjed fuq Triq ir-Repubblika li sejr in minflok jitqiegħdu fuq in-naħa ta' wara tal-pjazza quddiem il-Biblijoteka.

---

<sup>6</sup> Ara Avukat Dr John Gauci vs. Direttur tal-Kuntratti, P.A., 18.07.2008.

<sup>7</sup> Marica Cassar et vs. Del Sol Properties Limited, P.A., 27.12.16.

Tqis illi l-jedd *prima facie* li r-rikorrent qiegħed jitlob li jiġi kkawtelat bil-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni, huwa li awtorità pubblika bħalma hija dik intimata, timxi b'mod trasparenti, ġust u raġonevoli fil-konfront tiegħu fit-teħid tad-deċiżjonijiet tagħha. Ir-rikorrent diġà kien ikkontesta b'suċċess id-deċiżjoni tal-intimata tat-2 ta' Ġunju, 2018 quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva u quddiem il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri). It-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fid-deċiżjoni tiegħu tat-28 ta' Jannar, 2019 wera l-fehma li l-Awtorità intimata ma kinitx raġjonevoli u ġusta meta tat piż ta' 40% lill-faċċata tal-istabbilimenti u dan għaliex biex wieħed jistabbilixxi l-allokkazzjoni esterna huwa ferm importanti li jingħata piż kbir għall-kobor ta' ġewwa. It-Tribunal filwaqt li rrevoka d-deċiżjoni appellata, stieden lill-Awtorità intimata terġa' tagħmel eżerċizzju fejn tiegħu l-kejl intern ta' kull stabbiliment li huwa okkupat minn imwejjed u sigġijiet, u l-Pjazza terġa' tiġi riallokata skont l-*internal area* okkupata mill-imwejjed u sigġijiet ta' kull stabbiliment, b'dana illi għandu jkun hemm bilanċ bejn kemm stabbiliment għandu mwejjed u sigġijiet ġewwa u dak li jista' jiġi allokat lil fuq barra. Din is-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva ġiet ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) b'sentenza tal-5 ta' Lulju, 2019, fejn intqal li "huwa ċar li fid-deċiżjoni tiegħu t-Tribunal ma setax jara l-bażi legali wisq anqas ir-raġunament għalfejn l-Awtorità għażlet li tapplika formola għat-tqassim taż-żona li kienet tagħti aktar importanza lill-faċċata tal-fond u mhux lill-intern tal-fond dan ukoll għaliex l-Awtorità ma tat l-ebda raġuni għaliex għamlet hekk. Jekk l-Awtorità tqis li fid-diskrezzjoni tagħha kellha raġuni valida fil-ligi għalfejn applikat din il-formola u mhux oħra kellha l-obbligu li tagħti r-raġunijiet tagħha lill-persuni u



entitajiet kollha effetti mid-deċiżjoni tagħha iżda jirriżulta li dan naqset milli tagħmlu.”

Tqis li dak li r-rikorrent qiegħed jitlob li jiġi kkawtelat bil-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni, huwa l-jedd *prima facie* li jiġi trattat b'mod ġust u raġonevoli minn awtorità pubblika bħal dik intimata, u dan kif rikonoxxut bl-imsemmija sentenza tat-Tribunal, u kif ikkonfermat mill-Qorti tal-Appell. Il-Qorti għalhekk ma taqbilx ma' dak li ġie sottomess mill-intimata li r-rikorrent *prima facie* m'għandu l-ebda jedd xi jħares peress li l-konċessjoni mogħtija lir-rikorrent hija *on encroachment*, li mhijiex kirja u li għalhekk tibqa' għand il-konċedent/ir-rikorrent “*at the pleasure of the government.*” Tqis illi għall-kuntrarju ta' dak li ddikjarat fir-Risposta tagħha, il-mod kif imxiet l-Awtorità intimata in segwitu għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell suċċitata, ma kien xejn trasparenti, anki jekk din setgħet kienet immotivata mill-konsiderazzjoni li ġġib il-kwistjoni fi tmiemha u li tevita litigazzjoni ulterjuri. Imma tenut kont tal-mod kif l-intimata mexxiet l-ewwel eżerċizzju li għamlet, fejn adottat formola għat-tqassim taż-żona tal-pjazza, li biha tat aktar importanza lill-faċċata tal-fond u mhux lill-intern tal-fond, u ma tat l-ebda spjegazzjoni loġika għal dan, il-Qorti tqis li l-intimata aktar u aktar kellha tiżgura li fl-eżerċizzju rivedut li ġiet mistiedna tagħmel mill-Qorti, timxi bi trasparenza assoluta u b'konsultazzjoni kontinwa mal-partijiet kollha interessati. L-Awtorità naqset milli tagħti informazzjoni dettaljata dwar il-mod kif ħadmet il-*workings* li abbażi tagħhom waslet għall-allokazzjonijiet tal-*encroachments* riveduti fi Pjazza Regina. Anki l-fatt li in sostenn tal-pożizzjoni tagħha l-intimata straħet biss fuq informazzjoni generali li tat ix-xhud il-Perit Carmen Sutton waqt id-depożizzjoni tagħha,

mingħajr wisq dettalji dwar il-formola riveduta li adottat għall-allokazzjoni tal-ispazji fiż-żona u mingħajr ma tat il-kejl tal-metraġġ kwadrat u l-*workings* bil-percentwali relattivi, jixhed nuqqas ta' trasparenza u kontabbilità da parti tal-intimata. Tqis ukoll li kien biss fuq ordni tal-Qorti bid-digriet tagħha tas-7 ta' Lulju, 2020 li l-Awtorità intimata pprezentat vera kopja tal-'*master plan*' u tal-*workings* li abbażi tagħhom saret il-pjanta li tinsab esebita *a fol. 7* tal-atti, bil-*workings* dwar kull *encroachment* li kellu jingħata.

Fir-Rikors tiegħu r-rikorrent jallega li l-intimata fl-eżercizzju li qiegħda tagħmel, qed tipprova taġevola lill-intervenut f'dawn il-proċeduri Matthew Piccinino, li skont ir-rikorrent, permezz ta' applikazzjoni PA2188/17 approvata fit-8 ta' Ġunju 2017, li għadha sal-lum soġġetta għall-proċeduri ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u lppjanar (EPRT), biddel il-ħanut tiegħu għall-ħanut Klassi 4C, fetaħ bieb minuri fuq Pjazza Reġina, li dejjem jinżamm magħluq. Ir-rikorrent jallega wkoll li Piccinino qiegħed fi stat ta' illegalità billi għandu mwejjed u sigġijiet taħt il-logog mingħajr permess, u li "dan l-istat ta' illegalità ġie rappurtat ripetutament lill-awtoritajiet li mhumiex qed jieħdu azzjoni u, anzi qegħdin issa jippremjaw lil min jikser il-liġi." Minkejja li saru dawn l-allegazzjonijiet serji, l-intervenut Matthew Piccinino, għad li ġie awtorizzat jintervjeni f'dawn il-proċeduri, lanqas indenja ruħu jkun prezenti għas-smiġħ biex bil-ġurament tiegħu jgħid jekk l-allegazzjonijiet tar-rikorrent humiex minnhom jew le.

Tqis fl-aħħar nett illi l-jedd *prima facie* li r-rikorrent qiegħed jitlob li jiġi kkawtelat bil-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni, li l-Awtorità intimata, timxi b'mod

trasparenti, ġust u raġonevoli fit-teħid tad-deċiżjonijiet tagħha fil-konfront tiegħu, kif ġiet mistiedna li tagħmel mit-Tribunal għal Revizjoni Amministrattiva u sussegwentement mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri), huwa jedd bażilari li jmur ferm oltre minn sempliċi pretensjoni għal ħlas ta' kumpens kwantifikabbli jew ħlas ta' danni. Ir-rikorrent, bħal kull ċittadin ieħor fil-pajjiż, għandu dritt li f'kull ċirkostanza jiġi trattat b'mod ġust u raġonevoli minn awtorità bħalma hija dik intimata, u żgur li din mhijiex kwistjoni li għandha tkun determinata '*at the pleasure of government*'. Il-Qorti tqis li *prima facie* jidher li l-awtorità intimata naqset milli timxi b'mod ġust u raġonevoli meta ma pprovditx lir-rikorrent bl-informazzjoni dettaljata dwar kif waslet eżattament għad-deċiżjoni tagħha tat-22 ta' Ġunju, 2020. Preġudizzju dan li ma jistax jiġi rimedjat jekk mhux billi jsir eżerċizzju ta' verifika rigward jekk l-imsemmija deċiżjoni tal-awtorità intimata mexietx fuq il-kriterji indikati fis-sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva tat-28 ta' Jannar, 2019, kif ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) tal-5 ta' Lulju, 2019. Eżerċizzju dan li ma jistax isir fi proċedura sommarja bħalma hija din, imma li għandu jsir f'kawża appożita li għandha ssegwi l-ħruġ ta' dan il-mandat.

## **Decide**

**Illi għar-raġunijiet hawn fuq mogħtija, jirriżulta suffiċjentement li l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni huwa meħtieġ sabiex jiġu salvagwardjati l-jeddijiet tar-**

**rikorrent. Tipprovdi b'mod definittiv billi tilqa' t-talba u tordna l-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni.**

**Spejjeż ta' din il-proċedura a karigu tal-intimata.**

Mogħti katedralment fl-14 ta' Lulju, 2020.