-Jekk humiex applikabbli proċeduri skont Art. 469A Kap 12 meta si tratta ta' relazzjoni kuntrattwali bejn persuna privata u awtorita` pubblika.

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 16 ta' Diċembru 2021

Rikors Nru. 487/2017 GM

Odette Tonna (KI 427172M) u

żewġha Marco Tonna (KI 284763M)

vs

1. **Kummissarju tal-Artijiet**
2. **Onor. Segretarju Parlamentari għall-Ippjanar u s-Simplifikazzjoni tal-Proċessi Amministrattivi; u**
3. **Onor. Prim Ministru; u b' digriet tat-3 ta' Ottubru 2017, minflok il-kliem Kummissarju tal-Artijiet għandhom jidħlu l-kliem l-Awtorita` tal-Artijiet**

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat ta' Odette Tonna (KI 427172M) u żewġha Marco Tonna (KI 284763M) li permezz tiegħu wara li ppremettew illi :

Fis-sena 2012, peress illi l-Gvern kien diġa` beda jippjana l-proġett tat-terminus tal-Belt li kellu jinkludi r-rimozzjoni ta' kjosks eżistenti, inkluż allura l-kjosk 1i kien ġestit u operat mir-rikorrenti, kien ta lir-rikorrenti b'titolu ta' kera l-hanut f'Telgħet Spencer, Marsa permezz ta' kuntratt li beda fis-16 t'Ottubru, 2012 versu kera ta' €6,500 fis-sena (L942/64 - Tenement Number E26312).

L-imsemmi fond kien fi stat diżastrat u r-rikorrenti nefqu għexieren ta' eluf ta' ewro biex irranġawh, abbellewh u ramawh biex ikun jista' jiġi operat kummerċjalment.

Meta ġie ffirmat l-imsemmi kuntratt ta' kera r-rikorrenti xorta wahda baqgħu fil-pussess ta' u baqgħu jmexxu u jiġġestixxu l-kjosk li kienu ilhom għal tant snin joperaw fit-terminus tal-Belt, u ċioe' 'Triton Kjosk', u dan bil-konoxxenza u l-adempjenza tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet.

Anke l-persuni li kienu jiġġestixxu l-kjosks l-oħra illi kien hemm fit-terminus tal-Bett fil-fatt baqgħu jmexxu u jiġġestixxu dawn il-kjosks regolarment u kwotidjanament, l-istess bhar-rikorrenti.

Fis-sena 2015 r-rikorrent Marco Tonna marad u għalhekk ir-rikarrenti kienu kostretti li jirrinunzjaw għall-kirja ta' 'l fuq imsemmi hanut f'Telgħet Spencer, Marsa bil-proċedura tat-*transfer of goodwill* skont il-policies tal-Gvern, u filwaqt li r-rikorrenti ġabru s-somma ta' €40,500 għall-ispejjeż li għamlu fl-imsemmi ħanut (liema somma, fir-realta', hija nqas mill-ispejjeż li effettivament kienu nefqu fih), l-imsemmi ħanut - issa tranġat, abbelit, armat u mrawwem għax-xogħol u bi klijentela mir-rikorrenti mikri mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet lil terzi għas-somma ta' €28,105 fis-sena, u ċioe` '1 fuq minn erba' darbiet iżjed minn kemm kien mikri lir-rikorrenti u għalhekk bi gwadann kbir għall-istess intimat Kummissarju tal-Artijiet.

Għalhekk fir-realta' kien l-intimat Kummissarju tal-Artijiet u l-Gvern ta' Malta illi għamlu gwadann mill-fatt illi l-imsemmi hanut f'Telgħet Spencer, Marsa kien ġie mogħti b'kera lir-rikorrenti għaliex bix-xogħol estensiv li huma għamlu fih u bl-ispejjeż estensivi li huma nefqu fih biex irranġawh, ramawh, abbelewh, arredawh u rawmuh għan-negozju, l-intimat Kummissarju tal-Artijiet spiċċa b'hanut ġdid irranġat, armat b'kollox, imrawwem u bi klijentela fejn qabel ma kien hemm xejn għajr bini magħluq t'abbandun u b'kirja ta' €28,105 fis-sena fejn sa tliet snin qabel il-kirja li kien hemm kienet biss ta' €6,500 fis-sena, filwaqt illi r-rikorrenti m'għamlu assolutament ebda gwadann għaliex bis-somma li ġabru meta l-hanut ġie ċedut skont il-proċedura tat-transfer of goodwill lanqas biss irkupraw l-ispejjeż kollha li kienu għamlu fl-imsemmi hanut.

Konsegwentement dan l-episodju tal-kiri tal-hanut f'Telgħet Spencer, Marsa lir-rikorrenti immilita unikament a favur tal-interessi u għall-gwadann tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet u tal-Gvern ta' Malta u ta' ħadd iżjed, u għaldaqstant *come minimo* r-rikorrenti kellhom jiġu meqjusa bl-istess mod u ttrattati ugwalment bhal kumplament tal-operaturi tal-kjosks tat-terminus tal-Belt, filwaqt li jerġa' jiġi sottolineat u ribadit illi r-rikorrenti qatt ma waqfu joperaw il-kjosk li kienu ilhom għal tant snin joperaw, u ċioe' 'Triton Kjosk', u baqgħu dejjem fil-pussess tagħha u jifthuha għan-negozju regolarment u mingħajr ebda interruzzjoni ta' xejn preċiżament l-istess bħall-*kjosks* l-ohra tat-terminus tal-Belt.

Di fatti r-rikorrenti baqgħu joperaw l-imsemmi '*Triton Kjosk'* fit-terminus tal-Belt sas-7 ta' Jannar, 2017 wara li fit-30 ta' Diċembru, 2016 huma kienu kostretti li jiffirmaw dikjarazzjoni mal-protestat Kummissarju tal-Artijiet li fiha ġie dikjarat illi:

(a) Huma kellhom iwaqqfu l-operat ta' "Fontana Kjosk" (li mhuwiex il-kjosk li kien jiġi ġestit u operat mir-rikorrenti) sa mhux iżjed tard mit-2 ta' Jannar, 2017 u jnehhu l-istokk u jiskonnettaw is-servizzi kollha sa mhux iżjed tard mis-7 ta' Jannar, 2017;

(b) Huma ma jistgħux jistitwixxu proċeduri ġudizzjarji jew b'xi mod iwaqqfu l-proġett ta' tisbih tal-Pjazza tat-Tritoni; u

(ċ) Huma ma jistgħux jgħaddu l-kontenut ta' dan id-dokument l-mezzi tal-media u kellhom jorbtu lill-avukat tagħhom bl-istess projbizzjoni.

Fl-istess skrittura ġie stipulat ukoll, inter alia, li :-

(i) Il-Gvern ta' Malta ried jilħaq ftehim ma' kull min kien qed jokkupa l-kjosks (“occupiers") fi Pjazza tat-Tritoni biex jivvakawhom qabel ma jinbeda l-proġett; u

(ii) Ir-rikorrenti qegħdin jirrinunzjaw għal kwalijasi dritt li seta’ kellhom fil-konfront tal-Gvern relattivament għall-kjosk minnhom ġestit *even if the Occupiers decide not to avail themselves of any of the offers being made under this present agreement.*

L-intimati effettivament iffirmaw din l-iskrittura għaliex huma kienu ġew mgħarrfa li din kienet qed tiġi ffirmata minn dawk kollha illi kellhom kjosk fit-terminus tal-Belt u bl-intiża ċara illi *"the offers being made under this present agreement* (li ma ġewx indikati fl-imsemmi ftehim, kuntrarjament għal dak li hemm miktub) kienu illi huma se jingħataw l-istess benefiċċji li kienu se jingħataw il-persuni l-oħra kollha li, l-istess bħalhom, kienu jġġestixxu kjosk fil-Pjazza tat-Tritoni.

Jiġi rilevat illi r-rikorrenti Odette Tonna li ffirmat l-imsemmija skrittura datata 30 ta’ Diċembru, 2016 kienet spjegat lill-uffiċjali tal-Dipartiment tal-Artijiet illi hija ma kinitx tifhem bl-Ingliż u kienet talbet li tingħata kuntratt bil-Malti, iżda dawn qalulha li dan ma kienx possibbli fl-immedjat, li l-iskrittura kellha tiġi ffirmata bla telf ta' żmien halli ma titlifx id-drittijiet tagħha u li kienu se jispjegawhielha bil-Malti, għalkemm l-ispjegazzjoni lilha mogħtija ma kinitx konformi ma' dak li kien hemm miktub. L-unika haġa li f'moħħ ir-rikorrenti Odette Tonna kienet ċerta, u dan anke għaliex hekk kien ġie lilha spjegat, kienet li hija kienet qed tiffirma skrittura l-istess bħall-persuni l-oħra kollha illi bħalha kienu joperaw kjosk fit-terminus tal-Belt u li bħalha, fl-istess jiem kienu bagħtu għalihom mid-Dipartiment tal-Artijiet biex jiffirmaw skrittura dwar il-kjosk.

Jiġi rilevat in oltre illi fl-imsemmija skrittura r-rikorrenti ġew ordnati li jieqfu joperaw sa mhux iżjed tard mit-2 ta' Jannar, 2017 il-kjosk fl-isem Fontana Kjosk mentri effettivament ir-rikorrenti kienu joperaw il-kjosk bl-isem Triton Kjosk u mhux "Fontana Kjosk'. Di piu`, u iżjed importanti minn hekk, il-konsiderazzjoni sabiex ir-rikorrenti jieqfu joperaw l-imsemmija kjosk irriżultat illi hija fittizzja għaliex għalkemm fl-imsemmija skrittura ssir riferenza għal "*the offers being made under this present agreement*", effettivament bil-kitba ma ġie offert xejn lir-rikorrenti (ad insaputa tal-istess rikorrenti Odette Tonna li, kif fuq spjegat, ma tafx taqra u titkellem bl-Ingliż u strahet fuq l-ispjegazzjoni lilha mogħtija mill-uffiċjali tad-Dipartiment tal-

Artijiet li kienu preżenti waqt l-iffirmar tal-imsemmija skrittura) u dak li ġie lilha mwiegħed verbalment, u ċioe' illi r-rikorrenti se jingħataw l-istess trattament bħall-operaturi 1-oħra tal-kjosks l-oħra fil-Pjazza tat-Tritoni, ukoll ġie lilhom miċħud.

Fil-fatt għalkemm l-okkupanti l-oħra tal-kjosks l-oħra fit-terminus tal-Belt (inkluż squatters mingħajr ebda titolu jew jedd ta' kwalsijasi natura) ingħataw jew somma flus bħala kumpens jew inkella d-dritt ta' first refusal meta jerġgħu joħorġu bl-offerta l-kjosks jew it-tnejn wara li jiġi kompletat il-proġett tal-Pjazza tat-Tritoni, ir-rikorrenti ġew mgħarrfa li huma ma kienu se jingħataw assolutament xejn u dan minkejja l-iskrittura ffirmata mir-rikorrenti Odette Tonna mal-intimat Kummissarju tal-Artijiet kienet tistipula illi r-rikorrenti qegħdin jirrinunzjaw għal kwalsijasi dritt li seta' kellhom fil-konfront tal-Gvern relattivament għall-kjosk minnhom ġestit <u>*even if the Occupiers decide not to avail themselves of any of the offers being mode under this present agreement*</u> liema "offers" kif fuq rilevat, ma ġewx speċifikati bil-miktub fl-imsemmija skrittura (xi ħaġa li r-rikorrenti Odette Tonna ma kinitx tafha, għax kif fuq spjegat, hija ma tafx bl-Ingliż) u liema "offers" lir-rikorrenti Odette Tonna ġie spjegat illi kienu l-kumpens u d-dritt ta' first refusal li ngħataw lill-okkupanti l-oħra tal-kjosks fil-pjazza tat-Tritoni.

Fil-fatt mill-operaturi / okkupanti kollha tal-kjosks fit-terminus tal-Belt, kienu biss ir-rikorrenti li ma ngħataw assolutament ebda offerta in linea ta' kumpens għall-fatt illi huma ċedew l-operat tal-kjosk illi kienu ilhom tant snin joperaw u dan bl-iskuża illi snin qabel huma kienu ngħataw il-kirja tal-ħanut f'Telgħet Spencer, Marsa liema kirja kienet ilha li ġiet ċeduta mir-rikorrenti u minn liema kirja, kif fuq spjegat estensivament, kienu biss l-intimat Kummissarju tal-Artijiet u l-Gvern ta' Malta illi għamlu gwadann u ċertament mhux ir-rikorrenti, u dan għar-raġunijiet hawn fuq spjegati.

Il-protestanti jirrilevaw illi huma kienu jikru -kjosk in kwistjoni, u ċioe' Triton Kjosk, mingħand l-inkwilin rikonoxxut mid-Dipartiment tal-Artijiet (u ċioe' ċertu Emmanuel Borg) iżda l-kirja qatt ma kienu dawruha fuq isimhom peress li talba li kienu għamlu kienet ġiet miċħuda stante li dejjem kien hemm il-ħsieb li jsir dan il-proġett. Dan ifisser, pero`, illi fir-rigward tal-kjosk in kwistjoni, u ċioe' Triton Kjosk, teżisti kirja valida u l-kera kienet titħallas direttament mir-rikorrenti lid-Dipartiment tal-Artijiet, minkejja illi d-Dipartiment għażel illi jkompli joħroġ ir-riċevuti tal-kera fuq isem Emmanuel Borg minkejja illi dan kien mejjet.

Ir-rikorrenti jafu li għalkemm huma ġew imċahhda minn kwalsijasi tip ta' dritt / kumpens u li minkejja dak miktub fl-iskrittura fuq imsemmija lilhom ma sarulhom ebda "offers", kien hemm ohrajn li addirittura kienu qed jokkupaw kjosks bla ma tithallas kera lid-Dipartiment li ngħataw id-dritt li jiehdu kjosk ġdid (kjosk oranġjo) fit-terminus il-ġdid filwaqt li iehor ingħata d-dritt ta' first refusal fuq il-kisoks il-ġodda li se jinbnew wara li jitlesta l-proġett, filwaqt li, kif fuq imtenni, kienu biss ir-rikorrenti li ma ngħataw ebdal offerta ta' kumpens.

Naturalment ir-rikorrenti ilmentaw mill-mod kif huma kienu qed jiġu trattati mal-uffiċċju tal-intimat Prim Ministru (illi ultimament huwa l-Ministru responsabbli mid-Dipartiment tal-Artijiet) iżda ġew mgħarrfa li ma kinitx qed tingħata raġuni għaliex (i) kienet biegħet il-'goodwill'; u (ii) kienet għamlet 'sullokazzjoni bla permess'.

Dwar l-ewwel raġuni, u ċioe' illi "kienet biegħet il-'goodwill", evidentement tali raġuni ċitata kienet qed tirreferi għall-hanut f'Telgħet Spencer, Marsa. Għar-raġunijiet illi diġa` ġew imfissra iżjed 'l fuq f'dan ir-Rikors Ġuramentat, tali raġuni ċitata biex ir-rikorrenti ma jingħatawx l-istess "offers" u l-istess trattament li ngħata lil haddiehor assolutament ma treġġix, anke għaliex bil-"bejgħ tal-goodwill" tal-hanut fTelgħet Spencer, Marsa, li sar bil-bwona grazzja u skont il-proċeduri tad-Dipartiment tal-Artijiet, ir-rikorrenti ma ggwadanjaw assolutament xejn kif fuq estensivament spjegat, u l-gwadann għamlu biss l-intimat Kummissarju tal-Artijiet u l-Gvern ta' Malta.

Dwar it-tieni raġuni, u ċioe` li r-rikorrenti kienu għamlu sollukazzjoni bla permess, jiġi rilevat illi l-istess tip ta’ dak li ġiet imsejha ‘sollukazzjoni bla permess’ għamluha wkoll bosta mill-operaturi tal-kjosk tat-terminus tal-Belt, li pero` xorta ngħataw l-offerta u t-trattament qed jiġu mċahhda lir-rikorrenti; di piu`, tal-inqas fil-każ tar-rikorrenti tithallas il-kera lid-Dipartiment tal-Artijiet filwaqt li fil-każ ta' ohrajn ngħataw l-offerti u trattament kif spjegat iżjed ‘il fuq kienu sempliċement squatters u ma kienu jhallsu ebda kera xejn.

Oltre dan il-fatt kienet saret sullokazzjoni tar-rikorrenti huwa fatt li kien ilu magħruf lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet għal bosta snin tant li dejjem

baqa' jirċievi l-hlas mingħand ir-rikorrenti għalkemm baqa' johroġ ir-riċevuta f'isem persuna li l-istess intimat Kummissarju tal-Artijiet kien jaf li hija mejta, u ċioe' f'isem 'il fuq riferit Emmanuel Borg illi kien issulloka lir-rikorrenti.

Effettivament ir-rikorrenti ma jridu xejn għajr jingħataw 1-istess trattament mogħti lill-operaturi/ okkupanti l-ohra tal-kjosk tat-terminus tal-Belt u ċioe` li l-offerti magħmula lill-operaturi l-ohra, kif sar aċċenn fl-istess skrittura datata 30 ta Diċembru, 2016, jingħataw lilhom ukoll.

Anke tenur tal-provvedimenti tal-artikolu 460 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta r-rikorrenti ppreżentaw Protest Ġudizzjarju kontra l-intimati odjerni in-Numru 128/17 (kopja hawn annessa bhala Dok 'A') dan fl-24 t'April, 2017 iżda minkejja 1i l-intimati kollha debitament notifikati bl-imsemmi Protest Ġudizzjarju fis-27 t'April 2017, iżjed minn xahar ilu, hadd minnhom ma ppreżenta ebda risposta.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1 Tiddikjara n-nuqqas tal-intimati jew min minnhom li jagħtu lir-rikorrenti l-offerti li sar aċċenn għalihom fl-iskrittura datata 30 ta' Diċembru, 2016 li ġew mogħtija lill-operaturi u/jew okkupanti tal-kjosks l-ohra kienu joperaw fil-Pjazza tat-Tritoni (ossia t-terminus tal-Belt) u/jew li jagħtu lir-rikorrenti l-istess trattament mogħti lill-operaturi u/ jew okkupanti l-ohra tal-kjosks l-ohra li kienu joperaw fil-Pjazza tat-Tritoni (ossija t-terminus tal-Belt) jikkostitwixxi għemil amministrattiv din 1-Onorabbli Qorti għandha s-setgħa tistharreġ a tenur tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet Malta;

2. Tiddikjara illi l-għemil amministrattiv tal-intimati jew min minnhom huwa wiehed abbużiv u/jew diskriminatorju u/jew illegali u/jew mhux xieraq għad-detriment tar-rikorrenti;

3. Konsegwentement tordna t-thassir tad-deċiżjoni magħmula mill-intimati min minnhom sabiex ir-rikorrenti ma jingħatawx l-offerti li sar aċċenn għalihom fl-iskrittura datata 30 Diċembru, 2016 u li ġew mogħtija lill-operaturi u/jew okkupanti l-ohra tal-kjosks l-ohra kienu joperaw fil-Pjazza tat-Tritoni (ossija t-terminus tal-Belt) u/jew ma jingħatawx l-istess trattament mogħti lill-operaturi u/jew okkupanti l-ohra tal-kjosks l-ohra li kienu joperaw fil-Pjazza tat-Tritoni (ossia t-terminus tal-Belt);

4. Konsegwentement ukoll tordna lill-intimati jew min minnhom sabiex jagħtu lir-rikorrenti 1-hlas ta' kumpens u d-dritt ta' first refusal mogħtija lill-

operaturi u/jew okkupanti l-ohra tal-kjosks l-ohra li kienu joperaw fl-Pjazza tat-Tritoni (ossija t-terminus tal-Belt) sabiex ma jkomplux joperaw l-kjosk li kien minnhom ġestit bl-isem "Triton Kjosk:

5. Tiddikjara lill-intimati jew min minnhom responsabbli għad-danni sofferti mir-rikorenti bhala konsegwenza tal-għemil amministrattiv fuq imsemmi in kwantu l-istess aġir mhuwiex raġionevoli;

6. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti; u

7. Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lir-rikorrenti d-danni kif likwidati.

Rat ir-Risposta Ġuramentata tal-Kummissajru tal-Artijiet (illum Awtorita` tal-Artijiet), tal-Onor. Segretarju Parlamentari għall-Ippjanar u s-Simplifikazzjoni tal-Proċessi Amministrattivi (kariga li llum m'għadhiex aktar teżisti), u tal-Onorevoli Prim Ministru, li permezz tagħha eċċepew illi :

1. Fl-ewwel lok jiġi mtenni li l-funzjonijiet li kien jaqdi l-Kummissarju tal-Artijiet bis-saħħa tal-Kapitoli 169 u 268 tal-Liġijiet ta' Malta, illum taqdihom l-Awtorită tal-Artijiet imwaqqfa bis-saħħa tal-Kapitoli 563 u 573 tal-Liġijiet ta' Malta, kif rappreżentata mill-Kap Eżekuttiv tagħha. Għalhekk hemm ħtieġa ta' korrezzjoni fl-okkju tal-kawża;

2. Preliminarjament ukoll is-Segretarjat Parlamentari Għall-Ippjanar u s-Simplifikazzjoni tal-Proċessi Amministrattivi llum ma jeżistix aktar u għalhekk m'għadx għandu personalità ġuridika biex joqgħod f'din il-kawża;

3. Dejjem fuq it-tema tal-locus standi, jissokta jingħad li kemm l-Onorevoli Prim Ministru u kif ukoll is-Segretarja Parlamentari Għall-Ippjanar u s-Simplifikazzjoni tal-Proċessi Amministrattivi ġew imħarrka bla bżonn f'dawn il-proċeduri skont l artikolu 181B tal-Kap 12 tal-Liġijiet, u dan għaliex l-entità tal-Gvern responsabbli mill-materja msemmija fir-rikors maħluf hija l-Awtorità tal-Artijiet. Kien għalhekk biżżejjed li tiġi mħarrka biss l-Awtorità tal-Artijiet mingħajr ħtieġa li jiddaħħlu l-intimati l-oħra;

4. Bla ħsara għall-premess, ir-rikorrenti ma jistgħux jinqdew bl-azzjoni tal-istħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv biex jitolbu li jiġi enforzat ftehim maqbul bejn il-partijiet. Jekk ir-rikorrenti qed jallegaw li 1-Gvern ma onorax skrittura allura l-azzjoni li kellhom imexxu 'l quddiem ir-rikorrenti kellha tkun waħda ta' inadempjenza kuntrattwali u mhux waħda ta' tħassir ta' għemil amministrattiv;

5. F’ dan ir-rigward l-ewwel tliet talbiet tar-rikorrrenti ma jistgħux jirnexxu sewwasew għaliex fil-każ inkwistjoni ma ġie mwettqa l-ebda għemil hekk ir-rikorrenti jindikawx fir-rikors mahlut tagħhom f’liema data ngħatat id-deċiżjoni amministrattiva huma jridu jhassru. Għalhekk jiskattawx id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A tal-Kap 12 tal Liġijiet Malta;

6. Jekk ukoll tistax tiġi mwettqa r-raba’ talba tar-rikorrenti għaliex l-azzjoni taht l-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta ma tista’ tintuża biex thassar deċiżjoni amministrattiva u terġa’ tqiegħed l-affanijiet status quo ante;

7. Biex ir-rikorrenti jistgħu jitolbu jiġi enforzat dritt huma jehtiġilhom juru li dak id-dritt huwa mogħti lilhom bil-liġi. Fil-każ tagħna r-rikorrenti ma wrewx li huma għandhom xi jedd biex skont il-liġi nkluż taht il-Kap 573 tal-Liġijiet ta’ Malta biex jirċievu hlas kumpens jew xi dritt li jingħataw il-jedd tal-ewwel rifjut;

8. Dejjem preġudizzju offerti mogħtija ex gratia huma prerogativi assoluti tal-Gvern ta' Malta allura ma jaqgħux fit-tifsira ta' għemil amministrattiv, b'dana li r-rikorrenti ma jistgħux jistriehu fuq l-artikolu 469A tal-Kap tal-Liġijiet ta' Malta biex jirnexxu fit-talbiet tagħhom;

9. F'dan il-kwadru ta' min jgħid li r-rikorrenti ma kellhom l-ebda titolu validu fuq it-Triton Kjosk għalhekk huma kienu qegħdin jokkupaw dan il-kjosk fuq mera tolleranza. Minkejja li ma kellhomx titolu validu l-Gvern ma qabadtx u żgumbrahom kif kellu kull jedd illi jagħmel iżda tahom post alternattiv fil-Marsa minn fejn setgħu jiġġestixxu n-negozju kummerċjali. Għalhekk ir-rikorrenti ma jistgħux jgħidu l-Gvern ma mexiex tajjeb magħhom;

10. Jekk għar-raġunijiet tagħhom ir-rikorrenti ċedew il-kirja tagħhom fuq il-post tal-Marsa u llum m'għandhomx post iehor minn fejn joperaw din hija kwistjoni tagħhom li l-Gvern ma jidholx fiha għaliex ma kienx il-Gvern li wassallhom biex jirrinunzjaw għall-kirja;

11. Żgur mhux forsi pero` b'riferenza speċifika għat-tieni talba tagħhom il-Gvern ma jistax jiġi ċensurat mir-rikorrenti li huwa mexa abbużivament magħhom jew b'mod li mhux xieraq. Ir-rikorrenti qatt ma kienu regolarizzati fil-kera ta' 'Triton Kjosk' li kienet fil-Pjazza tat-Tritoni, għalkemm meta saret l-offerta tal-kumpens jew fond alternattiv minn fejn wieħed jiġġestixxi n-negozju tiegħu, l-offerta saret lilhom bħala operaturi tal-kjosk, Kien fl-ambitu ta' dan, li l-Kummissarju tal-Artijiet ta' dakinhar offra l-fond alternattiv lill-konjuġi Tonna, liema fond alternattiv ġie aċċettat minnhom. Li ma jgħidux ir-rikorrenti hu li l-operaturi l-oħra li kienu jiġġestixxu kjosk fis-sit imsemmi, mhux kollha ġew offruti sit alternattiv minn fejn jiġġestixxu n-negozju tagħhom u dan għal diversi raġunijiet, fosthom ma kienx hemm biżżejjed fondi alternattivi vakanti li setgħu jiġu offruti min-naħa tal-Gvern;

It-termini *'the offers being under present agreement'* jirreferu proprju għal din ir-realtà, fejn kien hemm operaturi li għażlu li jiehdu kumpens monetarju u numru ta' operaturi oħra bħar-rikorrenti Tonna, ippreferew li jingħataw sit alternattiv minn fejn jiġġestixxu n-negozju tagħhom. Ta' min jirrileva l-konjuġi Tonna kienu ġew regolarizzati fi-kirja tas-sit fl-Marsa, u li kieku mhux għax bi sfortuna r-rikorrent Marco Tonna marad u kellu jirrinunzja għall-inkwilinat ta' dan il-ħanut, illum huma għadhom fil-pussess ta' dan il-hanut bil-kera ta' sitt elef u hames mitt ewro (€6,500) fis-sena (liema ammont ta' kera jiġi rivedut kull hames snin), u għadhom igawdu l-qligħ u dak kollu li negozju avvjat tajjeb irendi. Ċertament li mhux htija tal-Kummissarju tal-Artijiet jew tal-Gvern ta' Malta li r-rikorrenti sabu ruhhom f'ċirkostanzi diffiċli li minhabba fihom huma kellhom iċedu l-inkwilinat tagħhom;

F'dawn iċ-ċirkostanzi għalhekk huwa inġust min-naha tar-rikorrenti li jgħidu li l-Gvern b'mod abbużiv u/jew b'mod mhux xieraq;

12. Ir-rikorrenti lanqas ma huma siewja meta jixlu li huma ġew diskriminati. Mhux minnu dak li jintqal fil-punt 13 tar-rikors mahluf li filwaqt l-okkupanti l-ohra tal-kjosks ingħataw somma flus bhala kumpens jew id-dritt tal-ewwel preferenza, huma ma ġew offruti xejn. Ir-rikorrenti Tonna qegħdin jonqsu milli jgħidu li filwaqt li hu minnu li kien hemm offerta ta' kumpens monetarju, madankollu kien hemm l-offerta l-oħra ta' post alternattiv, li hi l-offerta li huma għażlu li jiehdu u li fil-fatt saritilhom. Għalhekk anke minn dan l-aspett 1-azzjoni tagħhom hija hażina;

13. Anke l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti li l-Gvern wettaq xi haġa illegali ma treġix għaliex huma ma jsemmux liema hija dik il-liġi allegatament ġiet miksura;

14. Din l-Onorabbli Qorti għandu jirriżultalha li mhumiex sodisfatti r-rekwiżiti biex ikun hemm lok għal thassir ta' għemil amministrattiv taht l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan għaliex ma kienx hemm għemil abbużiv, diskriminatorju, illegali jew b'xi mod ieħor mhux xieraq għad-detriment tar-rikorrenti. Jidher ċar li kien hemm offerta wahda li saret lil kulhadd, irrispettivament minn jekk kienx inkwilin regolarizzat jew xi hadd li qiegħed jokkupa l-fond inkwistjoni b'mod li mhux regolarizzat. Għall-Gvern ta' Malta kien important li min kien qiegħed jaqla' l-għixien tiegħu minn dawn il-kjosks ma jsibx ruħu f' sitwazzjoni fejn minhabba fi proġett nazzjonali jsib ruhu f'diffikultajiet finanzjarji, u kien għalhekk li ġie deċiż li għandu jkun hemm dawn l-offerti viz. jew ta' kumpens finanzjarju jew inkella ta' sit alternattiv. Hadd ma ngħata ż-żewġ offerti f'daqqa, kif donnhom qegħdin jippretendu r-rikorrenti. Fid-dawl ta' dan, it-talbiet kollha magħmula mir-rikorrenti għandhom jiġu miċhuda bl-ispejjeż kontra tagħhom;

15. Bla preġudizzju għal fuq espost, dwar il-hames, is-sitt u s-seba' talba attriċi, l-esponenti jeċċepixxu li huma ma jistgħux jitqiesu responsabbli għad-danni għaliex huma dejjem aġixxew in bona fide. Marbut sfiq ma' dan huwa ċar li ma hemm l-ebda rabta ta' kawżalità bejn l-aġir tal-esponenti u d-danni mitluba mir-rikorrenti;

16. Finalment dejjem mingħajr ebda ħsara għal dak fuq imsemmi, id-danni mitluba mir-rikorrenti huma għal kollox spekulattivi u għalhekk mhumiex dovuti skont il-liġi.

Rat li waqt l-udjenza tat-3 t'Ottubru 2017 l-atturi rtiraw il-kawża kontra s-Segretarja Parlamentari għall-Ippjanar u Simplifikazzjoni tal-Proċessi Amministrattivi kif ukoll kontra l-Prim Ministru.

Rat il-provvediment tagħha mogħti waqt l-istess seduta li permezz tiegħu l-Awtorita` tal-Artijiet ġiet sostitwita għall-Kummissarju tal-Artijiet bħala konvenuta.

Rat l-atti l-oħrajn tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Minħabba proġett ta' tisbiħ ta' Pjazza Tritoni fid-daħla tal-belt Valletta, kellhom jitneħħew il-gabbani li kien hemm fiha, fosthom dik okkupata mill-attriċi. Fis-snin 2011 u 2012, il-kirjiet tal-gabbani ġew itterminati iżda l-operaturi tħallew ikomplu jokkupawhom b'mera tolleranza sakemm kienu sejrin jiġu milqutin bix-xogħol propost.

L-attriċi kienet topera wieħed minn dawn il-kjosks. Għalkemm ma kinitx rikonoxxuta bħala kerrejja mid-Dipartiment tal-Artijiet, xorta waħda fis-16 t'Ottubru 2012[1] sar ftehim magħha li tivvaka l-gabbana u l-atturi ingħataw post alternattiv fi Triq Spencer Hill, Marsa.

Minħabba li marad l-attur, fis-sena 2014 fuq talba tal-atturi l-kirja tal-fond fil-Marsa ġiet trasferita lil terzi.

Bħall-operaturi l-oħrajn, l-attriċi tħalliet tkompli topera mill-kjosk ta' Bieb il-Belt sakemm bħall-operaturi l-oħrajn iffirmat skrittura datata 30 ta' Diċembru 2016 li permezz tagħha rrinunzjat għal kwalunkwe dritt li seta' kellha fuq il-kjosk. Dan il-ftehim jagħmel riferenza għal offerti magħmulin taħtu; iżda fil-fatt ma kien hemm l-ebda offerta. Operaturi oħrajn ġew offruti jew kjosk ġdid inkella kumpens.

Ikkunsidrat:

Mill-fatti suesposti jirriżulta li meta l-Kummissarju tal-Artijiet naqas milli jagħti l-offerti li sar aċċenn għalihom fl-iskrittura tat-30 ta' Diċembru 2016 u li ġew

[1] Iffirmat mill-atturi; ara kopja a fol 233.

mogħtija lil operaturi u/jew okkupanti ta' kjosks oħrajn li kienu joperaw fil-Pjazza tat-Tritoni, m'għamilx hekk b'eżerċizzju ta' diskrezzjoni amministrattiva. Kien qiegħed jagħmel hekk għaliex huwa kien diġa` għamel offerta tal-istess xorta – il-kirja tal-ħanut fi Spencer Hill, Marsa - li kienet ġiet aċċettata mill-atturi. Għalhekk bejn il-Kummissarju u l-atturi kien hemm relazzjoni kuntrattwali li fit-30 ta' Diċembru 2016 il-Kummissarju deherlu – tajjeb jew ħażin - li kien diġa` wettaq l-obbligi tiegħu li twieldu minnha u ċertament ma kellu l-ebda obbligu li jwettaqhom doppjament. In-nuqqas li jagħmel offerta oħra ma sarx mill-Kummissarju skont xi setgħa li jagħmel għażla bejn żewġ alternattivi li jagħmel jew ma jagħmilx offerta; iżda sar skont id-drittijiet tal-Kummissarju taħt il-liġi ordinarja li tirregola mingħajr l-ebda distinzjoni l-kuntratti kemm bejn persuna privata u oħra kif ukoll bejn persuna privata u l-amministrazzjoni pubblika. Min-naħa tagħhom l-atturi jidhrilhom li billi kienu rrilaxxjaw il-fond tal-Marsa, kienu xorta waħda intitolati għall-alternattivi offruti lill-operaturi l-oħrajn tal-kjosks.

Għalhekk iqum il-kweżit jekk l-atturi setgħux jinvokaw id-disposizzjonijiet tal-Artiklu 469A tal-Kap. 12.

Fl-Ingilterra wkoll qamet il-kwistjoni jekk hemmx lok għal stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv meta jkun hemm kuntratt bejn persuna privata u awtorita` pubblika, jew jekk għandhiex tiġi applikata l-liġi ordinarja. L-opra awtorevoli id-**De Smith** tikkumenta hekk:

> *"3-065 The range and growth of contractual relationships in the public sector has presented a challenge for judicial review law. The current position on amenability to judicial review of situations involving contracts is the product of two policies. One is that judicial review, as a remedy of last resort, is inappropriate where there is another field of law governing the situation. Thus, contract disputes are normally to be left to the law of contract. (omissis) The other policy is to recognize that some public functions may be carried out through the medium of contractual relationships, which justifies the use of the Administrative Court's judicial review supervisory jurisdiction. (omissis)*

"3-066 The tests applied by the courts to determine whether a function involving a contract is susceptible to judicial review have been criticized as overly complex. (omissis) In the orthodox approach, the court assumes that the fact that the source of a public authority's power is statutory is in and of itself insufficient to make a dispute about a contract amenable to judicial review; the court therefore goes on to consider whether there is some additional "sufficient public element, flavour, or character" to the situation. A more straightforward approach (though not one widely applied by the courts) would be to say that if the contractual decision in issue involves the exercise of a statutory power, then in principle it should be subject to judicial review and the court should consider whether any of the grounds of review have been made out.

"3-067 As in other contexts, in working out whether a decision is susceptible to judicial review the court considers two main factors. It will have regard to the source of the power under which the impugned decision is made. If this is "purely" contractual, judicial review is unlikely to be appropriate; some close statutory (or prerogative) underpinning of the contract will normally be needed. Alternatively, the court may consider whether the function being carried out by the defendant is a public function. Having decided that a decision is susceptible to judicial review, the court will go on to examine the grounds advanced by the claimant for the decision's unlawfulness".

Il-Qrati tagħna diġa` kellhom każijiet li jinvolvu kuntratti bejn entitajiet amministrattivi u persuni privati, u li fihom iddeċidew li mhux applikabbli l-Artiklu 469A tal-Kap 12. Per eżempju, deċiżjoni ta' Trasport Malta li ttemm konċessjoni mogħtija lil Supreme Travel oriġinat minn kuntratt bejn iż-żewġ partijiet u għalhekk il-Qorti ddeċidiet li ma kinitx taqa' taħt l-Artiklu 469A tal-Kap 12.[2]

Tonio Borg, kittieb u lettur tad-dritt amministrattiv fl-Universita` ta' Malta, huwa tal-istess fehma:

"It is also submitted that when a contractual relationship under civil law regulates a relationship between government and John Citizen, it is civil law which regulates such relationship rather than judicial review. This

[2] Supreme Travel Ltd v Awtorita dwar it-Trasport ta' Malta 18.01.2011 Prim'Awla, per Onor. Imħallef Joseph R. Micallef.

> *follows also the distinction already referred to between governmental liability and judicial review. Where an action of government falls under some kind of contractual relationship it is private law which regulates the matter just as if any private citizen was party to that relationship rather than the State".*[3]

Din il-Qorti taqbel li meta bejn il-privat u l-amministrazzjoni pubblika jkun hemm relazzjoni kuntrattwali, hija l-liġi ordinarja li għandha tapplika, iżda b'riżerva waħda: li din il-propożizzjoni għandha tiġi kkunsidrata biss bħala regola ġenerali; m'għandhiex tittieħed b'mod assolut imma għandha titqies applikabbli biss meta l-kwistjoni tkun waħda "purament" kuntrattwali fis-sens spjegat mid-**De Smith**.

Dak li għandha quddiemha din il-Qorti mhuwiex eżerċizzju ta' setgħa eżekuttiva, li trid tiġi kostretta fil-parametri voluti mil-leġislatur. *Si tratta* ta' kuntratt li l-partijiet daħlu għalih bl-eżerċizzju tar-rieda ħielsa tagħhom. Mhux hekk biss. Il-kwistjoni hija "purament" kuntrattwali. Il-Kummissarju m'eżerċita l-ebda xelta, lanqas waħda li seta' jagħmel skont it-termini tal-kuntratt. Huwa sempliċiment wettaq l-obbligazzjoni li ntrabat biha billi kkonċeda l-fond tal-Marsa b'titolu ta' lokazzjoni lill-atturi.

Għalhekk l-atturi m'għandhom l-ebda jedd jiftħu azzjoni taħt dan l-Artiklu imma *semmai* kellhom jiftħu kawża taħt il-liġi ordinarja għall-ksur ta' obbligu kuntrattwali li huma jippretendu li ġie mwettaq fil-konfront tagħhom.

Decide:

Għar-raġunijiet suesposti, l-Qorti qiegħda tilqa' r-raba' eċċezzjoni tal-Awtorita` tal-Artijiet, tiddikjara li l-għemil attakkat mhuwiex wieħed amministrattiv kif

---

[3] Tonio Borg, *Judicial Review of Administrative Action in Malta* (2020) paġni 40-41.

mifhum fl-artiklu 469A tal-Kap 12 u li għalih tista' tgħodd l-azzjoni mibdija mill-atturi u għalhekk tiċħad it-talbiet tal-atturi.

Spejjeż a kariku tal-atturi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA