QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 25 ta' Jannar, 2023.

Numru 14

Rikors maħluf numru 405/2015/2 GM

Gaetano Cutajar

v.

Il-Kummissarju tal-Artijiet, illum Awtorità tal-Artijiet; u b'dikriet tal-15 ta' Mejju, 2018, George u Josephine miżżewġin Cutajar tħallew jintervjenu fil-kawża *in statu et terminis*

1. Dan huwa appell tal-intervenuti fil-kawża minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-28 ta' April 2022 f'kawża fejn l-atturi talbu illi l-qorti, bis-setgħa li jagħti l-art. 469A(1)(*a*) u (*b*) (ii), (iii), (iv) u (v) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, tħassar għemil amministrativ tal-Kummissarju tal-Artijiet. Fis-sentenza appellata l-ewwel qorti, wara li ċaħdet eċċezzjoni "tal-perenzjoni tal-kawża" mressqa mill-intervenuti u ċaħdet l-eċċezzjonijiet l-oħrajn tal-konvenuti, laqgħet it-talba tal-atturi biex jitħassar l-għemil amministrattiv.

2. Il-fatti relevanti huma dawn: bid-deċiżjoni impunjata l-Kummissarju tal-Artijiet kien kera lill-intervenuti fil-kawża immobbli fil-Floriana – il-fond "F" - minflok xi immobbli oħra li l-gvern riedhom lura għal skopjiet tiegħu. L-atturi iżda jgħidu illi dawk l-immobbli l-oħra li flokhom ingħata l-fond "F" ma kinux mikrija mill-gvern lill-intervenuti u qatt ma kienu f'idejhom, iżda kienu mikrija lil Carmelo Cutajar, missier l-attur, li jiġi wkoll missier l-intervenut billi l-attur Gaetano Cutajar u l-intervenut George Cutajar huma aħwa.

3. Lill-attur deherlu illi, peress illi l-fond "F" kien inkera lill-intervenut minflok proprjetajiet oħra li kienu mikrija lil missieru, dak il-fond kellu jinkera lilu wkoll bħala ko-werriet, flimkien mal-konvenut, tal-missier. Għalhekk, hekk kif sar jaf bil-kiri lill-konvenut, l-attur talab lill-Kummissarju tal-Artijiet sabiex jagħarfu bħala ko-kerrej flimkien ma' ħuh, iżda għalxejn.

4. L-attur igħid illi:

> »Id-deċiżjonijiet meħuda mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet: (1) permezz tar-rifjut li jagħti l-istess trattament lill-esponenti, bħal ma ta lil ħuh George Cutajar, kif kontenut fl-*email* tal-4 ta' Novembru 2014; u, (2) permezz tar-rifjut sabiex l-esponenti jiġi rikonoxxut bħala ko-inkwilin fil-fond … flimkien ma' ħuh George Cutajar u martu Josephine Cutajar, permezz tal-ittra ġudizzjarja li ġġib id-data tat-22 ta' April 2015, għat-talba magħmula mill-esponent, permezz tal-ittra datata 17 ta' Novembru 2014, kif ukoll l-ittra ġudizzjarja tad-9 ta' April 2015; huma għemil amministrattiv li jikser il-Kostituzzjoni … … …
>
> »L-imsemmija deċiżjonijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet huma wkoll għemil amministrattiv *ultra vires*, *stante* li l-konvenut naqas milli josserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-għemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-għemil, kif ukoll jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tal-awtorità pubblika billi dan sar għal għanijiet mhux xierqa jew imsejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti, kif ukoll imur kontra l-liġi … … …
>
> »Għalhekk, jeżistu raġunijiet biżżejjed taħt l-artikolu 469 A, subinċiż (1) paragrafi (*a*) u (*b*) (ii) (iii) u (iv), tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, sabiex il-validità ta' tali għemil amministrattiv tiġi mistħarrġa minn din il-qorti, u konsegwentement jiġi dikjarat null, invalidu u mingħajr effett.«

5. Għalhekk talab illi l-qorti:

> »1. tiddikjara null, invalidu u mingħajr effett, l-għemil amministrattiv magħmul mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet permezz tad-deċiżjoni tiegħu ta' nhar l-4 ta' Novembru 2014, li jirrifjuta li jagħti l-istess trattament lill-esponenti bħal ma ta lil ħuh George Cutajar, kif kontenut fl-*email* tal-4 ta' Novembru 2014, u permezz tad-deċiżjoni tiegħu, fl-ittra ġudizzjarja tat-22 ta' April 2015, li jirrifjuta t-talba magħmula mill-esponent permezz tal-ittra tas-17 ta' Novembru 2014, u permezz tal-ittra ġudizzjarja tad-9 ta' April 2015, li jirrikonoxxi lill-esponent bħala ko-inkwilin fil-fond F… flimkien ma' ħuh George Cutajar u martu Josephine Cutajar; u dan *stante* li jikser iddispożizzjonijiet tal-artikolu 469 A, subinċiż (1) paragrafi (*a*) u *(b*) (ii) (iii) u (iv) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u
>
> »2. konsegwentement tordna lill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet jirrikonoxxi lill-esponenti Gaetano Cutajar bħala ko-inkwilin fil-fond … flimkien ma' ħuh George Cutajar u martu Josephine Cutajar, u dan taħt l-istess kondizzjonijiet tal-kuntratt ta' kiri li jġib id-data tas-6 ta' Lulju tas-sena 2011.«

6. Il-Kummissarju tal-Artijiet ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

> »… … …[1]
>
> »4. Anke jekk stess id-deċiżjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet titqies li hija waħda li tista' tiġi sindikata taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, fil-fehma tal-esponent ma teżisti l-ebda raġuni tajba għaliex din iddeċiżjoni għandha tiġi mħassra. Dan qed jingħad għaliex id-deċiżjoni talKummissarju tal-Artijiet la ttieħdet b'mod *ultra vires* kif mifhum taħt dan l-artikolu u lanqas bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta.
>
> »5. Wara kollox il-pretensjonijiet vantati mir-rikorrent huma infondati fil-fatt u fid-dritt minħabba li huwa m'għandu l-ebda jedd skont il-liġi tal-kera kif imfissra fil-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta li jiġi rikonoxxut fil-kirja bħalma lanqas m'għandu xi dritt ta' preferenza li jakkwista l-kirja.
>
> »6. Ukoll, it-talba tar-rikorrent ma tinkwadrax fil-provvedimenti tal-Kap. 268 tal-Liġijiet ta' Malta u għaldaqstant ir-rikorrent m'għandu ebda dritt vestit [*sic*] sabiex jigi rikonoxxut fil-kirja tal-fond … … … Għalhekk id-deċiżjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet ma jistax jingħad li ttieħdet bi ksur tal-liġi jew għal xi raġunjiiet irrilevanti jew mhux xierqa.
>
> »7. Il-fatt waħdu illi l-Kummissarju tal-Artijiet għażel li jagħti kirja lil George u Josephine Cutajar ma jfissirx illi l-esponent għandu huwa wkoll l-istess dritt fuq din il-kirja. Il-fatt li ħaddieħor ingħata kirja ma jagħtihx id-dritt awtomatiku li anke hu jingħata xi kirja. Ma jagħmilx sens li kull meta l-Kummissarju tal-Artijiet jiffirma xi lokazzjoni ma' individwu, huwa għandu jiġi kostrett li jagħti parti mil-lokazzjoni wkoll lil aħwa jew qraba ta' dak l-individwu.
>
> »8. F'dan il-każ lanqas ma jirriżulta li d-deċiżjoni ttieħdet bi ksur tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali għaliex billi t-talba kienet ġejja mir-

[1] L-ewwel tliet eċċezzjonijiet tal-Kummissarju kienu miċħuda b'sentenza tal-14 ta' Frar 2018 li minnha ma sarx appell.

rikorrent stess allura l-Kummissarju tal-Artijiet sema' x'kellu xi jgħid l-istess rikorrent b'dan għalhekk li ma ġiex mittiefes il-prinċipju tal-*audi alterem partem*. Lanqas ir-rikorrent ma indika li l-Kummissarju tal-Artijiet naqas milli jimxi ma' xi ħtiġijiet proċedurali li huma mandatorji;

»9. Dejjem mingħajr preġudizzju għas-suespost, għalkemm ir-rikorrent jallega li d-deċiżjoni tal-Kummissarju tal-Artijiet tikser il-Kostituzzjoni ta' Malta, huwa bl-ebda mod ma jfisser kif wasal għal din il-konkluzjoni. F'kull każ, jekk bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta r-rikorrent qiegħed jifhem għall-jedd tiegħu li ma jiġix trattat differenti minn ħaddieħor, allura jissokta jingħad li skont ġurisprudenza paċifika tali ilment jeżorbita l-parametri tal-azzjoni tal-istħarriġ ġudizzjarju.

»10. Lil hinn minn dan, l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni bi ksur tal-Kostituzzjoni ta' Malta mqanqla mir-rikorrent xorta waħda ma tistax tiġi mistħarrġa għaliex din ma ġietx marbuta ma' xi wieħed mill-motivi li nsibu tassattivament imsemmija fl-artikolu 45(3) tal-Kostituzzjoni ta' Malta.

»11. F'kull każ l-esponent jiċħad kwalunkwe allegazzjoni ta' diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrent.

»12. Fl-aħħarnett mingħajr preġudizzju għal dak li ngħad, ir-rikorrent lanqas ma jista' juża l-proċedura tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jiġi dikjarat ko-inkwilin flimkien ma' ħuh. L-azzjoni tal-istħarriġ ġudizzjarju jekk tirnexxi twassal biss għat-tħassir tal-għemil amministrattiv u mhux biex il-qorti tiegħu deċiżjoni ammistrattiva minflok l-awtorità kompetenti. F'dan ir-rigward għalhekk it-tieni talba tar-rikorrent hija inammissibbli.«

7. Għalkemm intervjenew *in statu et terminis*, meta ż-żmien biex jingħataw eċċezzjonijiet kien għadda, l-intervenuti madankollu ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

»1. Qabel xejn l-azzjoni tal-attur hija waħda preskritta *stante* li l-esponenti ħadu l-fond … fis-sena 2009. L-attur kien jaf ben tajjeb dwar dan il-fatt u għaldaqstant jekk l-attur ried jieħu azzjoni dan kellu jagħmlu fiż-żmien sitt xhur *ai termini* tal-artikolu 469A(3).

»Mingħajr preġudizzju għal dan, it-talbiet ta' l-attur huma infondati fil-fatt u fid-dritt:

»2. Preliminarjament il-Kummissarju tal-Artijiet kien tajjeb fid-deċiżjoni tiegħu datata 4 ta' Novembru 2014 li jirrifjuta li l-jagħti l-istess trattament lill-attur bħal ma ta lill-esponenti kif kontentut fl-*email* 4 ta' Novembru 2014 u permezz tad-deċiżjoni tiegħu fl-ittra ġudizzjarja tat-22 ta' April 2015 li irrifjuta t-talba ta' l-attur permezz tal-ittra tas-17 ta' Novembru 2014 u permezz tal-ittra ġudizzjarja tad-9 ta' April 2015 li jirrikonoxxu lill-attur bħala ko-inkwilin fil-fond … flimkien mal-esponenti.

»3. Isegwi għalhekk li l-Kummissarju tal-Artijiet ma għandux jirrikonoxxi lill-atttur bħala ko-inkiwlin fil-fond … mal-esponenti u dan peress li l-attur ma għandux dritt li jiġi rikonoxxut … … …

»4. L-attur u l-esponenti ma kinux fl-istess sitwazzjoni u ma kellhomx l-istess drittijiet u għalhekk l-Kummissajru tal-Artijiet kien ġust meta ddeċieda u irrifjuta t-talba tal-attur sabiex jiġi ko-inkwilin mal-esponenti … … …

»5. L-esponenti jaqblu mal-premessa tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li d-deċiżjoni meħuda minnu ma hix *ultra vires* u lanqas tmur kontra l-Kostituzzjoni tal-Malta. L-esponenti jaqbel ukoll mal-premessa tal-Kummissarju tal-Artijiet li l-attur ma għandu l-ebda dritt vestit sabiex jiġi rkonoxxut fil-kira in kwistjoni u għalhekk id-deċiżjoni tiegħu kienet waħda skont il-liġi.

»… … … l-attur huwa żbaljat fuq il-fatti tal-każ u kif esponihom fir-rikors tiegħu.«

8. L-ewwel qorti iddeċidiet hekk:

»1. Tilqa' l-eċċezzjoni numru tnax tal-Awtorità u tiċħad l-eċċezz-jonijiet l-oħrajn tagħha.

»2. Tiċħad l-eċċezzjoni tal-perenzjoni tal-kawża sollevata mill-intervenjenti fil-kawża.

»3. Tiċħad l-eċċezzjonijiet l-oħrajn tal-intervenjenti fil-kawża.

»4. Tilqa' *in parte* l-ewwel talba billi tiddikjara null, invalidu u mingħajr effett, l-għemil amministrattiv magħmul mill-konvenut Kummissarju tal-Artijiet permezz tad-deċiżjoni tiegħu ta' nhar l-4 ta' Novembru 2014, li jirrifjuta li jagħti l-istess trattament lill-esponenti, bħal ma ta lil ħuh George Cutajar, kif kontenut fl-*email* tal-4 ta' Novembru 2014, u permezz tad-deċiżjoni tiegħu, fl-ittra ġudizzjarja tat-22 ta' April 2015, li jirrifjuta t-talba magħmula mill-esponent permezz tal-ittra tas-17 ta' Novembru 2014, u permezz tal-ittra ġudizzjarja tad-9 ta' April 2015, li jirrikonoxxi lill-esponent bħala ko-inkwilin fil-fond … flimkien ma' ħuh George Cutajar u martu Josephine Cutajar; u dan *stante* li jikser id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 469 A, subinċiż (1) paragrafi (*b*) (ii) u (iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

»5. Tiċħad it-tieni talba attriċi billi mhuwiex mogħti lill-qorti f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju li tagħti rimedju li jmur lil hinn mis-setgħat tagħha f'każ bħal dak.

»Tordna li l-ispejjeż jinqasmu żewġ terzi għall-konvenut u terz għall-attur. L-intervenjenti in kawża jħallsu l-ispejjeż tagħhom stess.«

9. Ir-raġunijiet li wasslu lill-ewwel qorti għal din id-deċiżjoni, safejn relevanti għall-għanijiet tal-appell, ġew imfissra hekk:

»Fil-proċedura preżenti, l-intervenjenti jqanqlu dak li jsejħulha l-"preskrizzjoni" jew aħjar il-perenzjoni tal-azzjoni ta' sitt xhur a tenur tal-artiklu 469A(3) għar-raġuni li d-deċiżjoni li jingħataw il-fond *de quo* b'titlu ta' lokazzjoni ttieħdet fis-sena 2009 filwaqt li l-kawża nfetħet snin wara, fis-sena 2015. Id-deċiżjoni amministrattiva li qiegħed jattakka l-attur mhijiex din imma hi r-rifjut li jiġi ammess bħala ko-inkwilin li

ttieħdet fit-2014 u l-kawża nfetħet *entro* t-terminu ta' sitt xhur minn dik id-deċiżjoni. Għalhekk din l-eċċezzjoni sejra tiġi miċħuda.

»Fl-10 ta' Marzu 1964, Carmelo Cutajar iffirma kuntratt ta' kera mal-Kummissarju tal-Artijiet fuq il-ħanut numru 9 … għal 4 snin. Jidher, mill-fajls dipartimentali, li din il-kirja baqgħet tiġġedded, sakemm fin-1984 twaqqfet biex tiġi pprovduta entratura għall-*Police Licencing Offices*. B'ittra tat-18 t'Ottubru 1988 Carmelo Cutajar talab li jieħu lura l-ħanut għaliex skontu l-*Police Licensing Office* ma baqax jokkupa dan il-fond. B'ittra tas-26 ta' Jannar 1991, Carmelo Cutajar talab li minflok il-fond numru 9 jiġi rikonoxxut bħala inkwilin ta' garaxx f'*lift junction*, faċċata ta' fejn kien il-lift qabel, u li kien ġie mogħti lilu bil-kelma. Ebda kuntratt ma jirriżulta fir-rigward ta' dan il-garaxx.

»Fil-15 ta' Mejju 1970, Carmelo Cutajar ingħata b'*encroachment* it-*tunnel section* … … …

»Carmelo Cutajar miet fl-24 ta' Jannar 1999. Is-suċċessjoni tiegħu ġiet regolata permezz tat-testment tiegħu tat-8 t'Ottubru 1998 li permezz tiegħu ħalla b'titlu ta' prelegat lil tlieta minn uliedu – George, Gaetano u Charles – l-inkwilinat ta' appartamenti numri 1 u 2 fil-Blokk 16… kif ukoll tal-i*store*/ħanut *Tunnel ADJ* … proprjetajiet tal-Gvern ta' Malta. Id-Direttur tal-Artijiet A.V. Mamo b'ittra tas-6 ta' Marzu 2003 aċċetta t-talba tal-imsemmija aħwa biex idawwar l-inkwilinat tal-appartament 16/2 fuqhom iżda mhux ukoll tat-*tunnel*, għaliex dan kien b'titlu ta' *encroachment* u skont Kap. 268 *Disposal of Government Land Act*, setgħu ikollhom titlu biss wara l-ħruġ tat-*tenders*.

»Meta bdiet tiġri x-xnieha li t-*tunnel* kien sejjer jittieħed għall-proġett tal-*lift* il-ġdid, Gaetano u Ġorġ ftiehmu li Ġorġ kellu javviċina lil xi persuni fil-Ministru Austin Gatt biex jingħataw fond alternattiv, u Ġorġ hekk għamel.

»B'ittra tal-25 ta' Settembru 2008 John Debono mill-Ministeru tal-Infrastruttura, Trasport u Komunikazzjoni ("Il-Ministeru") informa lid-Dipartiment tal-Artijiet li minħabba l-proġett tal-*lift* il-ġdid kien hemm ħtieġa li jittieħed *Tunnel ADJ* u għamlu talba sabiex tiġi pprovduta akkomodazzjoni alternattiva. Infurmah ukoll li George Cutajar kellu b'titlu ta' kiri ħanut f'numru 16, … li jaqla' l-għixien tiegħu minnu, u store fit-*Tunnel ADJ* li kellu bżonn *store* għal miegħu. Għalhekk issuġġerixxa li George Cutajar jingħata *store* f'*Lascaris Wharf* minflok f'*Tunnel ADJ* … B'minuta minn Paul Miruzzi tal-25 ta' Marzu 2009, ġie mitlub lil Dr Jason Azzopardi biex skont partita 6(ċ) tal-*policy* fi ħdan il-Kap. 268 George Cutajar jingħata *encroachment* ta' *Store F*… minflok *Tunnel ADJ*, minħabba li l-*encroachment* fuq it-*tunnel* kien ħa jiġi mitmum minħabba l-*Valletta Connections Project*. Dr Jason Azzopardi laqa' t-talba. Bi skrittura tas-6 t'April 2009 George Cutajar ingħata l-*encoachment* ta' *Store F*. Fit-2 ta' Diċembru 2010, George Cutajar talab li l-*encoachment* jiġi kkonvertit f'kirja minħabba li fil-1982 lil missieru l-gvern kien ħadlu ħanut u minflok taħ garaxx. Albert Mamo kiteb li t-talba kienet ġustifikata skont l-Iskeda annessa mal-Kap 268. Approvata mis-Segretarju Parlamentari. Fis-6 ta' Lulju 2011 ġie ffirmat kuntratt ta' kera ma' George u Josephine konjugi Cutajar dwar *Store F*. Il-Kummissarju tal-Artijiet għarafhom bħala inkwilini b'ittra tad-29 ta' Diċembru 2011. L-i*store* ġie kkonvertit f'ħanut.

»Dwar dawn l-iżviluppi, Gaetano Cutajar qatt ma ġie infurmat u sar jaf biss meta kien hemm *fait accompli* wara li għamel indaġni hu.

»Gaetano Cutajar talab għalxejn diversi drabi lid-Dipartiment biex jiġi rikonoxxut bħala ko-inkwilin ma' ħuh. Fis-sena 2011 qal lil ħuh li kellu sehem mill-kirja. Dan wieġbu li hu kien ħa *Store F* mhux minflok *Tunnel ADJ* iżda flok garaxx proprjetà tal-gvern ħdejn il-*lift* l-antik li George kien jokkupa bla titlu (wara li qabad u daħal u sakkru b'katnazz. Tad-Dwana ħaduh lura fis-snin 2000/2001 għal waħda mill-karozzi tad-Dipartiment). L-attur bagħatlu ittra bl-avukat fit-13 ta' Ġunju 2014 bl-istess talba iżda ma rċieva l-ebda tweġiba.

»Skont parir tal-Avukat Ġenerali, ladarba Carmelo Cutajar kien ingħata sit alternattiv, id-deċiżjoni biex *Store F* jinqaleb f'kirja ma kinitx ġusta, speċjalment tenut kont li l-kirja oriġinali kienet għal 4 snin biss; ma kinitx waħda perpetwa; u ntemmet kważi 30 sena qabel is-6 ta' Lulju 2011. F'kull każ jekk George Cutajar ingħata kirja ta' *store* għal xi ħaġa li ġarrab missieru 30 sena qabel allura Gaetano Cutajar, li hu wkoll werriet ta' Carmelo Cutajar (inkwilin oriġinali) kellu wkoll id-dritt jiġi ttrattat bħal ħuh.

»Permezz ta' *email* tal-4 ta' Novembru 2014, il-konvenut ċaħad it-talba tal-attur billi ma taqax fil-parametri tal-Kap. 268. Meta l-attur baqa' jinsisti fuq it-talba tiegħu minkejja dan ir-rifjut, il-Kummissarju, permezz t'ittra ġudizzjarja, tah bħala raġuni għar-rifjut li l-konjuġi Cutajar kellhom il-kirja ta' żewġ fondi – wieħed fix-Xatt ta' Lascaris, Valletta, u l-ieħor f'*Tunnel ADJ*, … minn fejn ħtiġilhom jiżgumbraw billi kienu meħtieġa għal proġett ta' importanza nazzjonali.

»Skont il-minuta mehmuża mal-kuntratt *standard* ta' kiri, iffirmata mill-konjuġi Cutajar u mill-Kummissarju għall-Artijiet, il-fond kien qiegħed jinkera "bħala akkomodazzjoni alternattiva għall-fond nru. 9 … li kien meħtieġ mill-gvern in konnessjoni ma' proġett pubbliku". Din hija asserzjoni inveritjera magħmula sabiex tqarraq u tagħti sembjanza ta' raġuni legali għall-għoti tal-kirja lill-konjuġi Cutajar mingħajr il-ħruġ tal-offerti. Dan għaliex il-ħanut numru 9 kien mikri lil Carmelo Cutajar u kien ittieħed mingħandu mill-*Public Works* fis-sena 1982. Għalhekk la kien mikri lill-konjuġi Cutajar u lanqas ittiħdilhom in konnessjoni ma' proġett pubbliku.

»Il-*mala fede* tad-Dipartiment tirriżulta wkoll mill-fatt li għoġbu jagħti tliet verżjonijiet differenti l-għala ngħata l-*fond F* b'kirja: (i) minflok *Tunnel ADJ*, (ii) minflok fond 9 u (iii) minflok l-imsemmija ż-żewġ fondi flimkien.

»L-attur ġieb prova tajba li:

»(i) id-Dipartiment naqas milli josserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali meta naqas li jinforma lill-attur, li kellu jkun ovvju għalih li kien persuna interessata, bl-għoti tal-fond alternattiv lil ħuh Ġorġ Cutajar u martu;

»(ii) l-għoti tas-sit lill-konjuġi Cutajar sar b'abbuż tas-setgħa tiegħu billi sar għal għanijiet mhux xierqa u ssejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti: "Mhux xierqa" għaliex sar kull sforz biex jiġi "moqdi" Ġorġ Cutajar a skapitu tal-attur wara pressjoni mill-Ministeru fuq id-Dipartiment; u "Fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti" għaliex ġaladarba d-deċiżjoni rilevanti li l-konjuġi Cutajar jingħataw il-fond F b'titlu ta' kera ttieħdet fuq premessi żbaljati (fosthom li kellhom titlu ta' kera fuq *Tunnel ADJ*, jew / u fuq il-fond numru 9 kif jammettu uffiċjali tal-Awtorità stess) u bi ksur tad-disposizzjonijiet tal-Kap. 268 (għaliex kellu joħroġ *tender*), ma kellux imbagħad jinvoka l-istess disposizz-

jonijiet tal-Kap. 268 sabiex iċaħħad lill-attur minn fond alternattiv li fil-verità kien għat-teħid ta' *Tunnel ADJ* u mhux għall-fond numru 9.

»It-tieni talba tal-attur hi sabiex l-Awtorità tirrikonoxxih bħala ko-inkwilin fil-fond F. … … …

»… … …

»Tabilħaqq, it-test tal-liġi nnifsu (art. 469A(1) Kap. 12) jgħid li "ħlief hekk kif provdut mod ieħor bil-liġi, il-qrati tal-ġustizzja ta' kompetenza ċivili għandhom ġurisdizzjoni biex jistħarrġu l-validità ta' xi għemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-għemil null, invalidu, jew mingħajr effett" iżda jieqaf hawn u ma jissoktax billi jawtorizza lill-qrati jordnaw ukoll ittwettiq tal-għemil amministrattiv.«

10. L-intervenuti appellaw b'rikors tat-18 ta' Mejju 2022 li għalih wieġeb biss l-attur fl-14 ta' Lulju 2022; l-Awtorità tal-Artijiet ma weġbitx.

11. Fit-tweġiba tiegħu l-attur ressaq eċċezzjoni preliminari dwar l-utilità tal-appell għall-attur, u fisser l-eċċezzjoni hekk:

»Preliminarjament, l-esponenti jixtieq illi jissottometti illi minkejja … illi intervenut fil-kawża jista' jressaq appell, però l-azzjoni odjerna hija waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv taħt id-dispos-izzjonijiet tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Dan isegwi allura illi azzjoni bħal din trid titressaq bilfors kontra "awtorità pubblika", li *ai termini* tal-istess artikolu tfisser il-Gvern ta' Malta, magħdudin il-ministeri u dipartimenti tiegħu, awtoritajiet lokali u kull korp magħqud kostitwit permezz ta' liġi.

»Azzjoni bħal din, bil-fors u dan anke skont id-dettami tal-istess artikolu, tesiġi l-istħarriġ tal-validità tal-istess għemil amministrattiv in kwistjoni, u l-konsegwenzjali dikjarazzjoni mill-qorti tan-nullità u l-invalidar jew nuqqas t'effett tal-istess għemil amministrattiv.

»Fil-kawża odjerna, l-awtorità pubblika hija l-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet. L-ewwel qorti laqgħet l-ewwel talba tal-esponenti, u ddikjarat null, invalidu u mingħajr effett l-għemil amministrattiv mertu tal-kawża u dan fil-konfront ta' ħadd ħlief il-konvenuta u appellata, l-Awtorità tal-Artijiet. Kif jirriżulta mill-atti tal-appell odjern, l-awtorità appellata ma ressqet l-ebda appell, u allura llum is-sentenza appellata tikkonstitwixxi ġudikat bejn l-esponenti u l-awtorità appellata. Fid-dawl ta' dan, minkejja li, kif rikonoxxut mill-qrati tagħna, intervenut fil-kawza jista' jressaq appell, l-esponenti flit li xejn jara skop jew effikaċja għal dan l-appell, meta l-awtorità pubblika li ġiet ikkundannata mill-ewwel qorti, u li l-għemil amministrattiv tagħha ġie mħassar mill-ewwel qorti, iddeklinat milli tinterponi appell mill-imsemmija sentenza, u allura llum dik id-deċiżjoni fil-konfront tal-Awtorità tal-Artijiet hija waħda finali, u esegwibbli.«

12. Tassew illi s-sentenza appellata tolqot lill-intervenuti, għax is-sentenza għalkemm ma tħassarx il-ftehim ta' kiri bejn l-awtorità u l-intervenuti madankollu tħassar iċ-ċaħda tat-talba tal-atturi li jintgħarfu bħala ko-kerreja. Dan jolqot l-interessi tal-intervenuti, issa li reġgħet infetħet il-kwistjoni jekk l-attur għandux jintgħaraf, għax id-drittijiet li jkollhom l-intervenuti bħala ko-kerrejja mal-attur huma differenti minn dawk li għandhom issa bħala kerrejja weħedhom. Minn dan l-aspett, l-intervenuti għandhom interess dirett li jressqu appell mis-sentenza.

13. Madankollu, jibqa' l-fatt illi l-Awtorità tal-Artijiet ma appellatx, u għahekk is-sentenza appellata torbotha, għax ma hemmx iċ-ċirkostanzi biex l-appell jiswa wkoll lilha taħt l-art. 238(2) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Dan ifisser illi l-awtorità jkollha tqis mill-ġdid it-talba tal-attur biex jintgħaraf bħala ko-kerrej, u dan il-fatt ma jinbidilx, lanqas jekk l-appell tal-intervenuti jirnexxi. Għalhekk effettivament l-appell ma jista' jagħti ebda utilità lill-intervenuti appellanti.

14. Il-qorti għalhekk tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-attur u ma tqisx aktar l-appell.

15. L-ispejjeż tal-ewwel grad jibqgħu kif deċiżi mill-ewwel qorti; l-ispejjeż tal-appell iħallsuhom l-appellanti.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Giannino Caruana Demajo Imħallef	Anthony Ellul Imħallef

Deputat Reġistratur
da