PRIM' AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF
ONOR. ROBERT G. MANGION

SEDUTA TAT-3 TA' MEJJU, 2024

Kawża Numru: 8

Rik. Ġur. 815/2019 RGM

Noel Mallia

vs.

Paul Cachia u
Lawrence Micallef
U b'digriet tal-25 ta' Mejju 2022, ġiet kjamati in kawża l-Awtorità tal-Artijiet

Il-Qorti

1. Rat li b'rikors maħluf tat-22 t'Awwissu 2019, l-attur Noel Mallia ippremetta u talab is-segwenti:

    1. "L-esponenti jopera eżerċizzju kummerċjali konsistenti fil-kiri ta' umbrellel u *sunbeds* fil-bajja magħrufa bħala "Il-Bajja s-Sabiħa" (*Pretty Bay*) f'Birżebbuġa. L-esponent ilu jopera dan l-eżerċizzju kummerċjali sa mis-sena elfejn u erbatax (2014), u dejjem għamel hekk b'mod regolari, bil-ksib tal-permessi kollha, u fuq kollox, b'konċessjoni maħruġa mill-Awtorità tal-Artijiet biex jutilizza l-art proprjetà tagħha għal dawn il-finijiet.

2. Di fatti, versu tali konċessjoni, l-esponenti jħallas *recognition fee* ta' erbat elef ewro (€4,000) fis-sena li kienu jitħallsu lill-Uffiċċju tal-Kummissarju tal-Artijiet, illum l-Awtorità tal-Artijiet ai termini tal-Kap. 563 tal-Liġijiet ta' Malta, liema ħlasijiet huwa dejjem wettaq regolarment;

3. L-intimati kienu jarmaw ukoll fl-istess bajja, iżda dan mingħajr il-konċessjoni meħtieġa mill-Awtorità tal-Artijiet biex tintuża l-bajja. Għalhekk, huma għandhom l-ebda dritt jiġġestixxu tali attività, u kwalunkwe operat f'dan is-sens huwa wieħed għal kollox illegali. Minkejja dan, l-intimati għażlu illi jaqbdu jwettqu dan l-operat xorta waħda fuq art li mhijiex tagħhom u li fuqha ma għandhom l-ebda jedd, konċessjoni jew tolleranza, u naturalment mingħajr ebda regolazzjoni u *standards* li huwa min-naħa l-oħra marbut bihom l-esponenti, u mingħajr ma jagħmlu l-ħlasijiet li kellu jagħmel l-esponenti, li l-operat tiegħu huwa skont il-liġi.

4. Kif wieħed jista' jimmaġina, dan huwa negozju staġonali ferm, b'perjodu qasir ferm meta wieħed jista' iġib lura l-investiment kapitali li jkun għamel u jattwa l-profitt prospettat. Allura, bl-aġir illegali tal-intimati, l-esponenti ġie espost għal molestja gravi, u sitwazzjoni inġusta li tippreġudika d-drittijiet tiegħu u l-eżerċizzju xieraq tal-attivitajiet kummerċjali skont il-Liġi li huwa jwettaq fil-Bajja s-Sabiħa f'Birżebbuġa, tant li safa f'kompetizzjoni ma' xi ħadd illi qed jeżerċita l-istess qasam ta' operat b'mod illegali u mingħajr ir-rabtiet li għandu l-esponenti, bil-konsegwenzi legali u preġudizzji kollha li dan kollu iġibu miegħu.

5. L-esponenti allura ma kellux għażla għajr illi jitlob lill-Qorti Ċivili, Prim'Awla biex tordna, tramite mandat ta' inibizzjoni, biex l-intimati ma jissoktawx, bi, u ma jippermettu bl-ebda mod l-operazzjoni ta' armar, kiri, u/jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds*, u umbrelel, jew servizzi kwalunkwe ġewwa l-istess bajja (835/19GM).

6. Dan il-mandat ta' inibizzjoni ġie milqugħ proviżorjament fl-24 ta' Ġunju 2019 – iżda l-operat baqa' għaddej b'disprezz lejn l-ordni tal-Qorti, tant fil-fatt illi sussegwentement, fuq talba tal-esponenti, l-Onorabbli Qorti illi kienet qiegħda tisma' l-mandat ta' inibizzjoni, b'digriet tal-4 ta' Lulju 2019 ordnat *"...t-tneħħija immedjata tal-umbrelel, deckchairs u sunbeds permezz tal-uffiċjal tal-Qorti bl-*

assistenza ta' uffiċjal tal-pulizija", u ordnat ukoll "*...lir-Reġistratur tal-Qorti jistitwixxi proċeduri ta' disprezz kontra Paul Cachia.*"

7. Eventwalment, b'digriet tal-5 ta' Awwissu 2019, il-mandat ta' inibizzjoni ġie milqugħ definittivament fil-konfront tal-intimat Paul Cachia. Fil-konfront tal-intimat Lawrence Micallef, l-Onorabbli Qorti Ċivili, Prim'Awla osservat illi stante d-dikjarazzjoni ta' Micallef li ilu ma jarma fuq il-post sa mis-sena 2017, "*...mhix sejra toħroġ mandat kontra tiegħu, purkè tabilħaqq mhux qed jarma fil-post de quo.*"

8. L-esponenti huwa b'dana interessat illi l-intimati ma jwettqu l-ebda operazzjoni ta' armar, kiri, u/jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds*, u umbrelel, jew servizzi kwalunkwe ġewwa *Pretty Bay*, Birżebbuġa, u dan għar-raġunijiet premessi.

9. L-esponenti jaf b'dawn il-fatti personalment.

<u>Raġuni tat-Talba</u>

Għaldaqstant kellhom jiġu istitwiti dawn il-proċeduri.

<u>Talbiet</u>

Jgħidu għalhekk l-intimati, 'l għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex, prevja kwalunkwe dikjarazzjoni u/jew ordni meqjusa neċessarja u opportuna:

1. Tiddikjara għar-raġunijiet premessi, illi l-intimati ma għandhomx l-*encroachment* meħtieġ mill-Awtorità tal-Artijiet biex iwettqu operazzjoni ta' armar, kiri, u/jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds*, u umbrelel, jew servizzi kwalunkwe ġewwa *Pretty Bay*, Birżebbuġa;

2. Tiddikjara konsegwentement illi l-intimati ma għandhom l-ebda jedd li jwettqu operazzjoni ta' armar, kiri, u/jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds*, u umbrelel, jew servizzi kwalunkwe ġewwa Pretty Bay, Birżebbuġa;

3. Tordna lill-intimati biex ma jwettqu l-ebda operazzjoni ta' armar, kiri, u/jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds*, u umbrelel, jew l-għoti ta' servizzi kwalunkwe ġewwa *Pretty Bay*, Birżebbuġa, jew inkella

jaġixxu b'xi mod billi jfixklu l-operat tal-esponenti, u dan taħt il-piena tad-disprezz tal-Qorti.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati, li jinsabu minn issa t-tnejn li huma inġunti għas-subizzjoni."

2. Rat li b'nota tas-27 ta' Novembru 2019[1] l-attur ċeda l-kawża fil-konfront tal-konvenut Lawrence Micallef.

3. Rat li l-konvenut Paul Cachia ressaq risposta maħlufa fil-21 ta' Jannar 2020 fejn eċċepixxa in linea preliminari li l-attur m'għandux l-interess ġuridiku neċessarju sabiex jippromwovi l-azzjoni de quo u dan stante li hawn si tratta ta' użu ta' bajja pubblika li taqa' taħt id-dominju pubbliku u fejn it-titolu tal-istess bajja hija tal-Gvern ta' Malta u amministrata minnu u mhux proprjetà tal-attur. Mingħajr preġudizzju eċċepixxa li huwa dejjem rama *sunbeds* u umbrelel ġewwa Pretty Bay, Birżebbuġa bil-permessi neċessarji. Eċċepixxa wkoll li bħalissa huwa m'għandu l-ebda *encroachment* fuq l-imsemmija bajja u għalhekk din il-kawża ftit li xejn għandha utilità. Fir-rigward tal-aħħar talba, il-konvenut eċċepixxa li m'hijiex sostenibbli u dan stante li ebda Qorti ma tista' tilqa' talba għal estensjoni tal-mandat ta' inibizzjoni ad infinitum.

4. Rat l-atti tal-Mandat t'Inibizzjoni Nru 835/2019/1 fl-istess ismijiet kif allegat mal-kawża odjerna permezz ta' digriet tal-21 ta' Jannar 2020.

5. Rat li b'digriet tal-25 ta' Mejju 2022 ġiet kjamata in kawża l-Awtorità tal-Artijiet li ppreżentat risposta ġuramentata fil-31 t'Awwissu 2022 fejn eċċepiet:

    1. "Illi preliminarjament l-Awtorità eccipjenti **mhijiex il-leġittimu kuntradittur**. Dan abbazi tal-fatt li t-talbiet tal-attur jirrigwardjaw aġir jew trazzim ta' operat ta' terzi u fuq kollox agir li ma kienx permess jew ordnat direttament jew indirettament mill- Awtorità.

    2. Illi fil-mertu jigi eccepit li l-attur ghandu *encroachment permit* fil-bajja koncedut lilu mill- Awtorità eccipjenti, filwaqt li l-intimat Paul Cachia ma ghandu l-ebda *encroachment* fuq l-art in kwistjoni.

[1] Fol 12 tal-proċess.

3. Illi l- Awtorità eccipjenti la direttament u lanqas indirettament ma ordnat jew ippermettiet operat ta' terzi bi ksur tal-*encroachment permit* mahrug favur l-attur.

4. Finalment, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l- Awtorità esponenti m'għandhiex tiġi kkundannata tbati spejjeż għal din il-kawża;

5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

6. Bl-ispejjez."

7. Rat l-atti kollha tal-kawża.

8. Rat li wara li ingħalaq l-istadju tal-ġbir tal-provi l-partijiet iddikjaraw li ma kellhomx sottomissjonijiet finali x'jagħmlu.

9. Rat li l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Fatti Rilevanti

10. Fit-2 ta' Awwissu 1988 il-konvenut Lawrence Micallef ingħata konċessjoni mid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jokkupa parti mill-Bajja s-Sabiħa ġewwa Birżebbuġa.[2] Fit-13 ta' April 2015, Micallef talab rilokazzjoni għal-liema kien hemm "*no objection*" mill-Awtorità tal-Artijiet fit-30 ta' Ġunju 2016. Fil-15 ta' Lulju 2016 is-Sur Micallef intbagħat ittra ta' terminazzjoni tal-*encroachment*.

11. Fil-11 ta' Mejju 1993 John Micallef ingħata permess mid-Dipartiment tal-Artijiet sabiex jokkupa parti wkoll mill-Bajja s-Sabiħa sabiex iqiegħed *sunbeds* u umbrelel.[3] Fil-21 ta' Novembru 1995 saret talba minn Micallef sabiex l-imsemmija konċessjoni tiġi trasferita fuq Paul Cachia[4] u fil-fatt tali talba ġiet akkolta fit-28 ta' Marzu 1996 biex b'hekk l-*encroachment* beda jsejjaħ lil Paul Cachia[5]. Fil-15 ta' Lulju 2016, l-Awtorità tal-Artijiet it-terminat b'mod immedjat l-*encroachment* fuq il-Bajja s-Sabiħa[6]. Ġara però li fl-1 ta' Diċembru 2016, Cachia talab rilokazzjoni tal-*encroachment*.

---

[2] Fol 59 tal-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni 835/2019, allegat mal-kawża odjerna.
[3] Ara Fol 105 tal-proċess.
[4] Ara fol 107 tal-proċess.
[5] Fol 98 tal-proċess.
[6] Ara fol 108 tal-proċess.

"*No objection*" ingħatat fit-2 ta' Marzu 2017. Fil-11 ta' Ġunju 2018 Cachia għamel applikazzjoni oħra sabiex issir rilokazzjoni tal-*attendant's area for the hiring of beach furniture*." "*No objection*" ingħatat mill-Awtorità tal-Artijiet fil-5 ta' Novembru 2018. F'din l-istess *no objection* Cachia ġie gwidat japplika għal permess ta' *encroachment*: "*Din l-applikazzjoni sabiex ikollha l-effetti kollha fil-liġi għandha tiġi segwita b'applikazzjoni għal 'Encroachment'*"[7]. Ġie kkonfermat mir-rappreżentant tal-Awtorità tal-Artijiet kif ukoll minn Paul Cachia stess li qatt ma saret applikazzjoni oħra għal *encroachment* kif gwidat fl-ittra tal-5 ta' Novembru 2018.

12. Cachia għadda l-*encroachment* lil lukanda Southend fis-sena 2000 immexxija minn Polidano Group. L-*encroachment* però baqa' f'isem Paul Cachia u qatt ma ġie trasferit lill-operaturi tal-imsemmija lukanda. Mill-atti jirriżulta li mis-sena 2000 sas-sena 2018 Cachia baqa' jirċievi kontijiet għall-ħlas tal-*encroachment*, liema kontijiet huwa kien jgħaddi lil Polidano Group sabiex isir il-ħlas neċessarju.

13. Min-naħa l-oħra l-attur Noel Mallia applika għal *encroachment* f'Marzu 2015, liema permess ingħata fis-6 ta' Mejju 2015 għas-somma ta' erbat' elef fis-sena mħallsin bil-quddiem.[8] Fit-18 ta' Mejju 2018 Mallia issottometta applikazzjoni sabiex isir kiri ta' *sunbeds* u umbrelel liema rikjesta ġiet akkolta fl-14 ta' Ġunju 2018.

14. Fl-24 ta' Ġunju 2019 Noel Mallia ressaq Mandat t'Inibizzjoni sabiex iżomm lil Paul Cachia u Lawrence Micallef milli jkomplu "*bl-operazzjoni ta' armar, kiri u/jew uzu ta' deckchairs, sunbeds u/jew umbrelel, ġewwa l-bajja ta' Pretty Bay, Birzebbugia, jew b'xi mod jippermetti l-armar, kiri u/jew uzu ta' deckchairs, sunbeds, umbrelel, jew servizzi ohra kwalunkwe fuq il-bajja surreferita*."[9]

15. B'digriet tal-5 t'Awwissu 2019, il-Qorti kif diversament preseduta laqgħet it-talba fil-konfront ta' Paul Cachia.[10]

16. Sussegwentement l-attur ressaq il-kawża odjerna jitlob dikjarazzjoni li l-intimati m'għandhomx *encroachment* maħruġ mill-Awtorità tal-Artijiet fuq il-Bajja s-Sabiħa Birżebbuġa u konsegwentement jiġi dikjarat li m'għandu

[7] Fol 111 tal-proċess.
[8] Ara fol 87 tal-proċess.
[9] Fol 1 tal-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni 835/2019, allegat mal-kawża odjerna.
[10] Ara fol 101 tal-proċess tal-Mandat t'Inibizzjoni 835/2019, allegat mal-kawża odjerna.

ebda jedd li jwettaq operazzjoni ta' armar, kiri u / jew użu ta' *deckchairs*, *sunbeds* u umbrelel ġewwa l-imsemmija bajja.

Provi

17. Xehed **Kenneth Dingli** għall-Awtorità tal-Artijiet fejn ippreżenta kopja tal-*encroachment* li għandu l-attur Noel Mallia fuq il-bajja ta' Birżebbuġa.

18. Xehed permezz t'affidavit **Dr. Rene Darmanin**, kollega tal-legali tal-attur li mar fuq il-bajja nhar is-6 ta' Lulju 2019 flimkien ma' kollega oħra tiegħu u kera żewġ *sunbeds* u umbrella u ppreżenta l-irċevuta u kopja tagħha kif ukoll ippreżenta sett ritratti tal-persuna li kienet inkarigata minn dak is-servizz.

19. Xehed **Paul Vella**, General Manager tal-Water's Edge Hotel Birżebbuġa li taqa' taħt il-*group of companies* Saleop Limited. Huwa spjega li Paul Cachia kien jopera l-lukanda fil-passat u kellu *encroachment* għat-tqegħid ta' *sunbeds* u umbrelel fuq il-Bajja s-Sabiħa. Ġara però li meta saru x-xogħlijiet fuq il-bajja, l-*encroachment* kien tmexxa fejn illum hemm il-bandli u kien għalhekk li fis-sena 2017, Water's Edge talbet rilokazzjoni tal-encroachment u fis-sena 2018 kellha *no objection* mill-Awtorità tal-Artijiet. Jgħid li f'Marzu 2019, tawhom "*s-site location fejn dejjem operajna ghall-ahhar ghoxrin sena inkluż Paul Cachia*".[11] Ikompli jgħid li l-Awtorità tal-Artijiet mingħajr konsultazzjoni qasmet il-bajja fi tlieta: A, B u Ċ. Jgħid li huma kienu joperaw fil-biċċa A u ċioe dik l-eqreb lejn il-lukanda, iżda ġara li wara l-qasma, l-parti A tatha lil terzi u ċioe lil Noel Mallia u huma ingħataw l-għażla bejn B u Ċ li hija n-naħa l-oħra tal-bajja. Peress li kienet ser tkun diffiċli għal lukanda li joperaw fuq waħda mill-partijiet offruta lil Paul Cachia huma kienu waqfu s-servizz tas-*sunbeds* u umbrelel. Jippreċiża li kienet l-Awtorità tal-Artijiet li waqfitilhom il-permess u tathom iċ-ċans li japplikaw mill-ġdid però fuq iż-żewġ żoni l-oħra. Jgħid li huwa però qatt ma applika u fis-sajf 2019 opera għal xi xahar biss. Fis-sjuf sussegwenti huwa m'operax u m'għandu l-ebda applikazzjoni pendenti. Mistoqsi jekk Paul Cachia jaħdimx ma' Water's Edge, ix-xhud jgħid li le però għadu jaħdem fil-grupp Saleop Limited. Ix-xhud saritlu stqarrija li "*kien hemm encroachment fuq Paul Cachia u intom bqajtu tħallsu dak l-encroachment*" ix-xhud ikkonferma tali stqarrija u qal "*Iva dak sibtu fil-files tal-lukanda jien*."[12] Jgħaddi biex jikkonferma li l-operat tal-lukanda jieħu ħsiebha hu anke tal-bajja.

[11] Fol 47 tal-proċess.
[12] Fol 49 tal-proċess.

In kontro-eżami ġie mistoqsi:

> "Dr. Carlos Bugeja: [...] Qed taqbel mieghi li Water's Edge, Polidano Group, ma nafx kemm-il kumpannija ohra hemm taht il-kumpannija Polidano, qatt ma kellha encroachment biex topera sunbeds gewwa Pretty Bay Birzebbugia?
> Xhud: Le ghax kellna ta' Paul Cachia.
> Dr. Carlos Bugeja: F'isimha qatt ma kellha.
> Xhud: Le pruvajna naghmlu t-transfer taghha pero giet refused.
> Dr. Carlos Bugeja: Pero taqbel mieghi li f'isimha qatt ma kellha.
> Xhud: Le.
> Dr. Carlos Bugeja: Il-kumpannija z-zmien li ghamlet topera, ghidt xi sebgha snin inti, kienet topera taht il-licenzja ta' Paul Cachia.
> Xhud: Il-Water's Edge? Dr
> [...]
> Dr. Carlos Bugeja: Is-sunbeds jahasra.
> Xhud: L-encroachment iva.
> [...]
> Dr. Carlos Bugeja: L-ahhar allura li l-Water's Edge kienet qed topera deckchairs fil-bajja ta' Pretty Bay kienet qed taghmilha bil-licenzja ta' Paul Cachia?
> Xhud: Iva.
> Dr. Carlos Bugeja: U ma kellhix licenzja ohra x'tirriplejsjaha?
> Xhud: Le."[13]

In kontro-eżami Paul Vella fisser li huwa kien iħallas il-permess tal-*encroachment* biex jikri umbrelel u *sunbeds*. Huwa jikkonferma li llum m'għadux u l-aħħar permess li tħallas kien fis-sena 2019. Jikkonferma li fis-sena 2018 kien ingħata l-permess li jirriloka bil-kundizzjoni li japplika mill-ġdid għal *encroachment*, xi ħaġa li huwa m'għamilx. Jikkonferma li huwa ma jgawdi ebda titolu fuq il-bajja mertu tal-kawża. Mistoqsi f'isem min kien jopera l-*encroachment*, ix-xhud jgħid li kien jopera f'isem Paul Cachia u dan għamluh għal żmien twil. Jikkonferma li Paul Cachia kien iħalli l-kont għal ħlas il-Head Office ta' Polidano Group u huwa kien iħallsu.

20. Xehed permezz t'affidavit il-konvenut **Paul Cachia** fejn fisser li għas-sena 1993 hu flimkien ma' Charles Polidano u Paul Polidano kienu joperaw is-Southend li jinsab fuq il-bajja ta' Birżebbuġa. Jgħid li huwa kien rranġa mal-

---

[13] Fol 53 – 54 tal-proċess.

persuna li kellha l-*encroachment* fil-bajja mertu tal-kawża billi xtara d-dritt tiegħu mingħandu u saru l-arranġamenti kollha neċessarji mal-Awtoritajiet sabiex il-konċessjoni tal-*encroachment* tgħajjat lilu u minn dak in-nhar 'il quddiem il-konċessjoni baqgħet fuq ismu. Jgħid li għal ħabta tas-sena 2000 huwa ma baqax f'dak in-negozju u ilu minn dak iż-żmien ma jersaq 'l hemm. Kompla jfisser li bil-permess tiegħu "*Polidano bdew jiehdu hsieb l-encroachment area u jikru s-sunbeds huma ghax meta ippruvajt indawwar il-koncessjoni fuq is-Southend it-talba tieghi kienet ġiet michuda*."[14] Iddikjara li meta jirċievi l-kont biex iħallas il-konċessjoni huwa kien jgħaddih lil Southend li tieħu ħsieb tħallas il-kont u kienu jżommu l-irċevuta huma.

In kontro-eżami fisser li huwa kien jopera lukanda ħdejn il-Bajja s-Sabiħa flimkien m' Polidano Brothers u fis-sena 2000 kien telaq u ħalla kollox jiġi operat minn Polidano Brothers. Mistoqsi meta ġiet terminata l-konċessjoni x-xhud jgħid li qatt ma ġiet terminata. Fisser li huwa kien ħa l-konċessjoni tal-*encroachment* mill-persuna li kien jagħmel l-umbrelel qabel. Jgħid li huwa kien ipprova jaqleb il-konċessjoni fuq Southend imma l-Awtorità tal-Artijiet ma ħallewhx u kull sena baqa' jirċievi l-kont biex iħallas u hu kien jgħaddiha lil Paul Vella biex iħallas. Mistoqsi jekk għadux jagħmel dan irrisponda:

> "U żgur mela jiena parti minnhom hemmhekk jiena għaliex m'għandhiex iħallas il-lukanda jixraqilha ukoll encroachment u hemm 3 dan kif jinqala' dan l-inkwiet kollu meta jiena intotolat m' iniex intitolat ghal wieħed jiena minn dawn it-3 encroachments? Hemm is- ... jixraqilha wkoll il-lukanda encroachment imma jiena illi rrid tiegħi li rrid tiegħi jiena li ppjanajt u li għamilt."

Il-konvenut Cachia mistoqsi jekk għandux irċevuti ta' ħlas jgħid li ilu xi tliet snin jew erbgħa li ħallas l-aħħar. Mistoqsi jekk qattx iltaqa' ma' Noel Mallia x-xhud jgħid li huwa qatt ma ltaqa' miegħu Birżebbuġa. Mistoqsi jekk kienx jirċievi xi qliegħ mill-konċessjoni wara li waqaf fis-sena 2000, ix-xhud jgħid li xejn jgħid ukoll li huwa qatt ma talab flus lil Paul Vella għal konċessjoni.

21. Xehed l-attur **Noel Mallia** fejn fisser li huwa kien taħt l-impressjoni li l-persuna li xehdet l-aħħar u ċioe Paul Vella, kien proprju Paul Cachia. Jgħid li huwa dejjem kellem lil Paul Vella, però kien minn għalih li qiegħed

---

[14] Fol 55 tal-proċess.

ikellem lill-persuna li fuq isimha għandha l-*encroachment* anke minħabba l-fatt li l-isem huwa l-istess.

In kontro-eżami ikkonferma li huwa m'għandu ebda titolu fuq il-bajja Pretty Bay għajr għal *encroachment* li tah il-Gvern. Jispjega li l-*encroachment* jiġġedded kull sena. Ikkonferma li Paul Cachia qatt ma waqqfu mill-operat tiegħu. Mistoqsi jekk baqax jarma fuq il-bajja wara l-Mandat t'Inibizzjoni, ix-xhud jgħid li iva. Mistoqsi wkoll jekk kellux tfixkil, ix-xhud jikkonferma li ma kellux u dan beda minn infetħet il-kawża. Mistoqsi mill-Qorti kif ingħata lilu l-*encroachment* meta qabel kien hemm Paul Cachia u Lawrence Micallef, ix-xhud spjega li kien applika, għamel offerta u ingħatat lilu.

In ri-eżami fisser li biex jieqaf it-tfixkil huwa kellu jiftaħ proċeduri quddiem il-Qorti. Jgħid li nonostante li kien sar mandat t'inibizzjoni u kien intlaqa, is-*sunbeds* baqgħu jitqegħdu u kien biss fuq ordni tal-Qorti u b'infurzar tal-istess li kienu tneħħew. U għalhekk ma jistax jingħad li waqfu joperaw bi buona volontà tagħhom iżda għax ġew imġiegħla. Mistoqsi meta sar jaf li kien Paul Vella li kien qiegħed ifixklu fit-tqegħid tas-*sunbeds*, ix-xhud jgħid li sar jaf wara seduta tal-Qorti meta xehed. Ikompli jgħid li dan Paul Vella dejjem kien jgħidlu li huwa Paul Cachia u d-dokumenti tal-Qorti (tal-Mandat) dejjem Paul Cachia kien hemm fuqhom.

22. Xehdet permezz t'affidavit **Fiona Sayan**, Senior Manager għal *encroachments* mal-Awtorità tal-Artijiet. Tfisser li Noel Mallia ingħata *encroachment permit* fil-5 ta' Mejju 2016 versu ħlas ta' €4,000 fis-sena. Fit-18 ta' Mejju 2018 Noel Mallia daħħal applikazzjoni għal rilokazzjoni tas-sit mogħtija lilu liema talba ġiet milqugħa fl-14 ta' Ġunju 2018. Fir-rigward ta' Paul Cachia tgħid li kien fil-11 ta' Mejju 1993 li John Micallef ingħata *encroachment* fuq il-Bajja s-Sabiħa ta' Birżebbuġa iżda fil-21 ta' Novembru 1995 saret talba minn John Micallef sabiex l-*encroachment* jiġi trasferit lil Paul Cachia liema talba ġiet milqugħa u Paul Cachia ingħata l-*encroachment* fuq il-bajja in kwistjoni fit-28 ta' Marzu 1996. Fil-15 ta' Lulju 2016 l-Awtorità tal-Artijiet bagħtet ittra lil Paul Cachia sabiex tittermina l-konċessjoni ta' *encroachment* li kienet ingħatat a favur tiegħu b'mod immedjat. Tkompli tispjega li "*minkejja li ntbaghtet din l-ittra, sfortunatament, is-sezzjoni tal-kirjiet ġewwa l-Awtorità tal-Artijiet ma haditx nota ta' dan u kompliet toħroġ invoices ghal hlas*."[15] Spjegat li fl-2016, Paul Cachia għamel talba lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex isir rilokazzjoni tal-*encroachment* u fit-2 ta' Marzu 2017, l-Awtorità informat lil

[15] Fol 82 tal-proċess.

Cachia li b'*no objection in principle* sabiex issir din ir-rilokazzjoni taħt il-kundizzjoni li "*this clearance does not confer any rights over the Government property which was not previosuly vested.*"[16] Tgħid li fil-11 ta' Ġunju 2018 Paul Cachia reġa' għamel talba għal rilokazzjoni u l-Bord tal-Gvernaturi ta' deċiżjoni ta' *no objection in principle* soġġett però li sabiex l-applikazzjoni ikollha l-effetti kollha fil-liġi kellha tiġi segwita b'applikazzjoni għal *encroachment*. Ix-xhud tgħid li minn dakinhar Paul Cachia qatt ma applika għal permess għal *encroachment* ieħor mal-Awtorità tal-Artijiet. Tgħid li hija kienet bagħtet ittra lil Paul Cachia fl-10 ta' Ġunju 2019 tfakkru li kellu jdaħħal applikazzjoni għall-*encroachment* ġdida wara d-deċiżjoni tal-Bord tal-Gvernaturi. Tgħid li wara l-10 ta' Ġunju 2019 l-unika permess tal-*encroachment* li kien hemm fuq il-Bajja s-Sabiħa kienet a favur Noel Mallia. Fissret ukoll li l-imsemmija bajja inqasmet fi tlieta, fejn parti A għandu l-permess fuqha l-attur filwaqt li l-konvenut Cachia u Lawrence Micallef ingħataw l-opportunità li jagħżlu waħda minn parti B jew Ċ.

Konsiderazzjonijiet Legali

L-Azzjoni Attriċi.

23. Permezz tal-kawża odjerna l-attur, fuq il-premessa li huwa għandu permess mal-Awtorità tal-Artijiet li tah *encroachment* sabiex iqiegħed "*operator's table for the hiring of umbrellas and sunbeds*"[17] fuq il-Bajja s-Sabiħa ġewwa Birżebbuġa, qed jitlob li jiġi dikjarat li l-konvenut Paul Cachia ma għandu l-ebda dritt ta' encroachment "ġewwa Pretty Bay, Birżebbuga".

24. Da parti tiegħu l-konvenut Paul Cachia[18] jilqa' preliminarjament bl-eċċezzjoni li l-attur m'għandux interess ġuridiku peress li ma jgawdi ebda titolu fuq il-bajja pubblika u ċioe li tifforma parti mid-dominju pubbliku u għalhekk it-titolu tal-bajja jgħajjat lil Gvern ta' Malta. Fil-mertu jgħid illi meta fil-passat rama' sunbeds u umbrelel ġewwa Pretty Bay huwa kellu l-permessi neċessarji; filwaqt li fil-preżent ma jarmax sunbeds u umbrelel peress li permessi ta' encroachment ma għandux. Inoltre jgħid illi l-aħħar talba attriċi hija legalment insostenibbli peress li qed titlob l-estensjoni tal-mandat ta' inibizzjoni 'ad infinitum'.

[16] Fol 83 tal-proċess.
[17] Fol 30 tal-proċess.
[18] Il-kawża ġiet ċeduta fil-konfront tal-konvenut Lawrence Micallef

L-Eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Artijiet li ma hiex Leġittimu Kontradittur.

25. Il-kjamata in kawża l-Awtorità tal-Artijiet eċċepiet li m'hijiex il-leġittimu kontradittur stante li t-talbiet tal-attur jirrigwardjaw aġir jew trazzin ta' operat ta' terzi u fuq kollox aġir li ma kienx permess jew ordnat direttament jew indirettament mill-Awtorità.

26. Din il-Qorti tgħid mill-ewwel illi l-awtorita' kjamata inkawża m'għandiex raġun. Il-leġittimazzjoni passiva tagħha temani mill-fatt li hawn si tratta ta' proprjeta' pubblika b'allegazzjoni li qed tiġi abbużata. Ġiet kjamata in kawża għaliex hija mogħtija poteri statutorji wiesgħa fejn tidħol l-amministrazzjoni ta' art pubblika tant illi l-kawża odjerna taf l-oriġini tagħha lid-diversi permessi li l-istess awtorita' ħarġet lill-attur u lill-konvenut Cachia fuq art pubblika.

27. Una volta si tratta ta' art pubblika, il-leġittimazzjoni passiva tal-awtorita' ma tistax titkejjel bir-riga stretta ta' meta l-mertu jirrigwarda drittijiet purament privati. Permezz tat-talbiet attriċi l-Qorti intalbet tagħmel dikjarazzjonijiet u toħroġ ordnijiet li jolqtu art pubblika. Fuq hekk biss titnissel il-leġittimazzjoni passiva tal-Awtorita' tal-Artijiet imwaqqfa bis-saħħa tal-**Att dwar l-Awtorita' tal-Artijiet (Kap. 563) fejn Artikolu 7 (2) (c)** li jipprovdi illi fost il-funzjonijiet tagħha hemm :

> (ċ) li tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art litifforma parti mill-isfera pubblika bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, mollijiet, puntuni,portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali,akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazezpubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta'importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storika."

28. Ai termini tal-**Artikolu 31 (g) (H) tal-Kapitolu 573, Att dwar Artijiet tal-Gvern**,

> "(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 ġie 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 ġiet ħallset żejda lill-awtorità kompetenti minħabba li ma tkunx okkupat l-art għaż-żmien kollu speċifikat fl-encroachment."

29. Tqis għalhekk illi l-awtorita' kjamata in kawża hija leġittimu kontradittur peress li t-talbiet attriċi setgħu jolqtu l-jeddijiet u/jew il-funzjonijiet tal-istess awtorita'. Il-leġittimazzjoni passiva f'din il-kawża tal-Awtorita' tal-Artijiet mhux marbuta dwar jekk tistax tiġi kkundannata jew le permezz tat-talbiet attriċi.

30. Għadaqstant tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-awtorita' kjamata in kawża.

L-Eċċezzjoni ta' Nuqqas ta' Interess Ġuridiku fl-Attur

31. Il-ġurisprudenza nostrana fir-rigward tal-interess ġuridiku hija waħda kostanti u diversi kienu dawk is-sentenzi li rreferrew għall-elementi li jeħtieġ jiġu sodisfatti sabiex jiġi stabbilit li l-parti li tipproponi l-azzjoni għandha interess f'dak li qiegħda titlob.

32. Fis-sentenza **John Muscat et vs. Rachelle Buttigieg et** (27 ta' Marzu 1990) din il-Qorti diversament preseduta irrikonoxxiet li

"L-interess irid ikun a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi ta' l-ezistenza ta' dritt u l-vjolazzjoni tieghu; b) dirett u personali: fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-

konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda lill-attur, hlief l-azzjoni popolari; c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti f'kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dritt legalment appartenenti jew spettanti lid-detentur."

33. L-elementi tal-interess ġuridiku komplew jiġu elaborati fis-sentenza fl-ismijiet **Emilio Persiano vs. Il-Kummissarju tal-Pulizija fil-kwalità tiegħu bħala Uffiċċjali Prinċipali tal-Immigrazzjoni** mogħtija fit-18 ta' Jannar 2001 fejn ġie ritenut li

"Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru interess tal-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B'tal-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-esistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara, per ezempju, Qorti tal-Appell fil-kawza fl- ismijiet <u>Falzon Sant Manduca vs Weale</u>, maqtugha fid-**9 ta' Jannar, 1959**, Kollezz: Vol: **XLIII.i.1**];

Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il- motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jesisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir [ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-**13 ta' Marzu, 1992**, fil-kawza fl-ismijiet <u>Francis Tonna vs Vincent Grixti</u>, Kollez. Volum**: LXXVI.iii.592**]".

34. Wieħed isib ukoll id-deċiżjoni fl-ismijiet **Nike Ventures Limited et vs. John Patrick Hayman et** deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fil-15 ta' Settembru 2014 fejn b'referenza għal deċiżjonijiet oħra rrimarkat li:

"[...] rekwizit imprexxindibbli ta` kull azzjoni huwa l-interess f`min jipproponiha; u dan l-interess ma ghandux ikun ipotetiku imma hemm bzonn li jkun konkret u sussistenti di fronti ghal dak li jigi maghzul mill-attur bhala kontradittur legittimu ("**<u>Balluci vs Vella Gera</u>**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 12 ta` Marzu 1946 ; "**<u>Zammit vs Formosa et</u>**" – Qorti tal-Appell – 11 ta` Gunju 1948 ; "**<u>Zammit Psaila et vs Ellul</u>**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 23 ta` Jannar 1956).

Il-Qorti tirrimarka li l-interess tal-attur fl-azzjoni jezisti meta l-attur juri li permezz tal-azzjoni jista` jipprokura xi rizultat vantaggjuz jew skop utili. L-attur irid juri illi ghall-esercizzju tad-dritt tieghu ghandu attwalment bzonn li jinvoka l-protezzjoni tal-Qorti ("**<u>Bartoli pro et noe</u>**

vs Zammit Tabone et" – Qorti tal-appell – 24 ta` Marzu 1961). L-interess huwa l-mizura ta` l-azzjoni. Dan l-interess ghandu karattru personali jigifieri illi l-vjolazzjonijiet biss ghad-drittijiet li jappartjenu lill-atturi jawtorizzawh li jezercita l-azzjoni. U dan l-interess, ikun x`ikun, morali jew pekunarju, irid ikun dejjem guridiku, jigifieri, korrispondenti ghal-lezjoni tal-veru dritt ; u jrid ikun dirett jew derivanti minn kawza korrelattiva mal-persuna li tagixxi, kif ukoll irid ikun legittimu u attwali. Ir-rekwizit ta` l-interess huwa ndispensabbli ghall-proponibilita` ta` domandi fi kwalunkwe sede kontenzjuza; huwa l-bazi tal-azzjoni u ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess. Jekk l-azzjoni tkun inkapaci li tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghal min jipproponiha, dik l-azzjoni ma tistax tigi pretiza ("**Camilleri et vs Sammut et**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – 7 ta` Jannar 1953)."

35. Bl-azzjoni minnu promossa l-attur qiegħed jitlob dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-konvenut m'għandux *encroachment* meħtieġ mill-Awtorità tal-Artijiet biex iwettaq operazzjoni ta' armar, kiri u użu ta' *deckchairs*, *sunbeds* u umbrelel fuq il-Bajja s-Sabiħa u sabiex tordna lill-konvenut ma jwettaq l-ebda operazzjoni imsemmija jew li jfixkel l-operat tal-attur.

36. Il-Qorti tibda billi tosserva li bl-azzjoni odjerna l-attur jippretendi li qed jaġixxi fil-kwalita' tiegħu ta' pussessur tal-bajja in kwistjoni liema pussess jippretendi li qiegħed f'idejh bil-barka tal-awtorita' kjamata in kawża. Jippretendi għalhekk illi l-konvenut Cachia ma għandux jedd li jikri d-deckchairs u umbrelel f'din il-bajja għaliex m'għandux permess bħal tiegħu.

37. Kif sewwa osserva l-konvenut Cachia, l-bajja hija dominju pubbliku. **Artikolu 4 (1) tar-Raba' Skeda tal-Kodiċi Ċivili** li daħal fis-seħħ bl-Att XXV tal-2016 jipprovdi definizzjoni ta' x'jaqa' taħt dominju pubbliku u ċioe "Il-beni li ġejjin, u l-frottijiet u l-aċċessorji tagħhom, għandhom jitqiesu bħala proprjetà fid-demanju pubbliku bis-saħħa ta' din l-Iskeda u mingħajr il-bżonn ta' ebda dikjarazzjoni, reġistrazzjoni jew formalità oħra: [...](b) l-ibħra interni bħalma huma bajjiet, xtajtiet u żoni oħra [...]".

38. Ma' dan għandu jinqara wkoll l-**Artikolu 7 (2) (ċ) tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet** (Kapitolu 563) li jagħti l-jedd lill-kjamata in kawża l-Awtorità tal-Artijiet tamministra dak kollu li jaqa' taħt id-dominju pubbliku:

"Bla ħsara għal xi setgħa jew funzjoni oħra mogħtija lilha b'dan l-Att jew ta' xi liġi oħra, għandha tkun il-funzjoni tal-Awtorità:

(ċ) Li tamministra bl-akbar mod assolut sabiex isir l-aħjar użu tal-art kollha tal-Gvern ta' Malta u kull art li tifforma parti mill-isfera pubblika bħall-perimetru tal-kosta, ix-xtut, portijiet, mollijiet, puntuni, portbeaches, postijiet ta' nżul, irmiġġi, kanali, akwadotti, lagi, spieri naturali, irdum, widien, pjazez pubbliċi, toroq, sqaqien, korsiji, rotot ta' aċċess għall-postijiet pubbliċi oħra inkluż dawk li jwasslu għall-perimetru tal-kosta, boskijiet, parki, żoni ta' importanza ekoloġika jew ambjentali u s-siti ta' importanza kulturali, soċjali, jew storiċi"

39. L-Awtorita' tal-Artijiet għandha l-jedd toħroġ permess amministrattiv bis-saħħa tal-**Artikolu 7 tar-Raba' Skeda tal-Kodiċi Ċivili**. Ġaladarba l-Awtorità tal-Artijiet għandha jedd amministrattiv hija għandha s-setgħa li toħroġ 'l hekk imsejħa permessi amministrattivi. **Artikolu 1 tar-Raba' Skeda tal-Kodiċi Ċivili** jiddefinixxi "permess amministrattiv" bħala li "tinkludi liċenzi, permessi, konċessjonijiet, awtorizzazzjonijiet jew *encroachments*, gratifikazzjonijiet li jsiru taħt titolu ta' tolleranza jew titolu ieħor prekarju u kull liċenza oħra li tista' tinħareġ mill-Gvern skont regolamenti li jistgħu jsiru minn żmien għal żmien [...]".

40. Li xatt il-baħar (jew "*foreshore*" bl-Ingliż), huwa parti mid-domanju pubbliku, ġie kkonfermat wkoll fis-sentenza **Awtorità Marittima ta' Malta vs. Anthony Busuttil**, deċiża mill-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fit-13 ta' Marzu 2009, fejn inżamm illi:

"Jappartjenu lid-demanju pubbliku marittimu l-portijiet, mollijiet, il-bahar territorjali u x-xtut tieghu. Dan il-principju, rikonoxxut mil-ligijiet Rumani, jidher li hu sew konsakrat mil-legislazzjonijiet moderni, id-dottrina legali u, sahansitra, il-gurisprudenza. A propozitu, is-sentenza fl-ismijiet '**Gustav Lapira -vs- Canonico Capitolare Monsignor Giuseppe Caruana Dingli et**', Prim' Awla, Qorti Civili, 30 ta' Gunju, 1917, konfermata fil-mertu in sede Appell fl-10 ta' Ottubru, 1923. Linejarment ma' dan il-hsieb issokta jigi ritenut illi 'marbat jew ormegg li jigi prattikat fil-blat f'xatt il-bahar ma jistax jigi akkwistat mic-cittadin privat bhala proprjeta` ghax il-blat fejn isiru l-hofor jew it-toqob li maghhom is-sajjieda jorbtu l-opri taghhom tal-bahar huma demanjali ('**Giuseppe Cutajar et -vs- Giuseppe Cutajar et**', Prim' Awla Qorti Civili, 27 ta' Frar, 1960)"."

41. Il-Qorti tibda bl-osservazzjoni illi l-interess ġuridiku jrid ikun marbut mat-talbiet kif postulati fl-att promotur. L-attur ressaq l-azzjoni odjerna fuq il-premessa li huwa għandu permess ta' *encroachment* fuq il-Bajja s-Sabiħa Birzebbugia filwaqt li l-konvenut Cachia m'għandux. Jippretendi l-attur illi ġialadarba għandu permess ta' 'encroachment' lilu mogħti mill-kjamata in

kawża l-Awtorita' tal-Artijiet ġewwa 'Il-Bajja s-Sabiħa" (Pretty Bay), Birżebbugia sabiex "jopera eżerċizzju kummerċjali konsistenti f'kiri ta' umbrellel u sunbeds" fil-bajja imsemmija, allura jippretendi illi għandu dritt iwaqqaf lill-konvenut Cachia milli jopera eżerċizzju kummerċjali bħal tiegħu fl-istess bajja.

42. Sabiex il-Qorti tikkunsidra din l-eċċezzjoni li tattakka l-leġittimazzjoni attiva li jippretendi li għandu l-attur, tajjeb li nħarsu lejn il-provi fir-rigward ta' dak li proprju ingħata l-attur mill-awtorita' kjamata in kawża.

43. Meta wieħed jeżamina l-atti kull ma jsib huwa illi fis-6 ta' Mejju, 2015[19] il-Kummissarju tal-Artijiet ta' dak iż-żmien ħareġ is-segwenti permess:

"6th May, 2015
Permission is hereby granted to Mr Noel Mallia (ID 41672M) of .... to occupy a site at il-Bajja s-Sabiha, Birzebbugia as shown edged in red plan P.D.2015 under the following terms and conditions.
[...]
3. The site is to be used exclusively for the placing of an **operator's table** for the hiring of umbrellas and sunbeds......"

44. Mill-pjanta annessa ma' dan il-permess jirriżulta illi l-unika area li fuqha l-attur igawdi *encroachment* hija biss ta' kobor ta' disa' metri kwadri (9mk). Ma hemm xejn fuq dan il-permess li jagħti lill-attur xi jedd illi jokkupa, ad eskluzzjoni ta' ħaddieħor, xi parti oħra minn din il-bajja ħlief spażju limitatissimu ta' 9 metri kwadri b'kollox minn fejn jista' jikri d-deckchairs u l-umbrelel. L-ebda parti, u wisq anqas il-bajja kollha kif donnu qed jippretendi l-attur f'din il-kawża, ma hi riżervata għan-negozju tal-attur. Il-pretensjoni tal-attur illi għandu xi jedd akbar minnn dawk id-9 metri kwadri lilu mogħtija permezz tal-*encroachment* hija pretensjoni azzardata u abbużiva tenut kont li hawn si tratta ta' proprjeta' pubblika destinata għat-tgawdija tal-pubbliku in ġenerali.

45. L-attur fl-ebda mument ma jallega li l-konvenut Cachia ried jokkupalu dawk id-disa' metri kwadri lilu konċessi b'titolu ta' *encroachment*.

46. Għaldaqstant tqis fondata l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenut Cachia illi l-attur ma għandux l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jistitwixxi l-kawża odjerna.

[19] Kopja a fol. 30

Decide

Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi

1. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet attriċi safejn huma diretti kontra l-konvenut Lawrence Micallef, stante li fil-mori tal-kawża l-attur ċeda l-atti fil-konfront tal-imsemmi konvenut;

2. **Tiċħad** l-ewwel eċċezzjoni tal-kjamata in kawża l-Awtorita' tal-Artijiet peress li qed issib illi l-awtorita' għandha l-leġittimazzjoni passiva fil-mertu tal-kawża odjerna;

3. **Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Paul Cachia peress li qed issib illi l-attur ma għandux l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex jippromwovi l-kawża odjerna;

4. **Tillibera** lill-konvenut Paul Cachia u lill-kjamata in kawża l-Awtorita' tal-Artijiet mill-osservanza tal-ġudizzju.

   Bl-ispejjeż kontra l-attur Noel Mallia.

Onor. Robert G. Mangion
Imħallef
3 ta' Mejju, 2024

Deputat Reġistratur