# QORTI TAL-APPELL

## IMĦALLFIN

## S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
## ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
## ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

**Seduta ta' nhar il-Ħamis, 13 ta' Marzu, 2025.**

**Numru 11**

**Rikors numru 819/20/1 MS**

**Matthew Piccinino**

**v.**

**L-Awtorità tal-Artijiet**

**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza dwar appell ewlieni mressaq mill-Awtorità tal-Artijiet minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' April, 2024, li permezz tagħha ddikjarat li l-Awtorità tal-Artijiet kienet irraġonevoli, bi ħsara għall-attur Matthew Piccinino, fid-deċiżjoni tagħha ta' kif qassmet l-ispazju allokat għas-siġġijiet u l-imwejjed f'Misraħ ir-

Repubblika fil-Belt Valletta u b'hekk ordnat li l-kawża titkompla biex jiġu likwidati u mħallsa d-danni li ġarrab l-attur.

2. Peress li l-azzjoni mnedija mill-attur għandha x'taqsam ma' *encroachment*, din il-Qorti b'digriet mogħti fil-21 ta' Novembru, 2024 qajmet eċċezzjoni *ex officio* dwar jekk l-attur għandux l-interess ġuridiku meħtieġ skont l-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** li jitlob lill-qrati ċivili sabiex jistħarrġu t-talbiet tiegħu biex jiġi mħallas għad-danni li jgħid li ġarrab minħabba deċiżjoni allegatament irraġonevoli tal-Awtorità tal-Artijiet dwar għotja ta' *encroachment*. Din l-eċċezzjoni *ex officio* għalhekk sejra tiġi wkoll mistħarrġa f'din is-sentenza, flimkien mal-appell tal-Awtorità tal-Artijiet.

**Daħla**

3. B'rikors maħluf tal-14 ta' Settembru, 2020, l-attur Michael Piccinino fisser li huwa kien ingħata *encroachment permit* mingħand l-Awtorità tal-Artijiet, li permezz tiegħu tħalla jqiegħed imwejjed u siġġijiet qrib l-istabbiliment tiegħu bl-isem Kingsway Café, f'Misraħ ir-Repubblika fil-Belt Valletta. Jgħid li dan il-permess kien ġie mħassar b'żewġ deċiżjonijiet mogħtija fit-22 ta' Jannar, 2019 mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva u kkonfermati mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri), wara oġġezzjonijiet li kienu tressqu minn John Cordina u S. Camilleri & Sons

Limited.

4. Wara dawn is-sentenzi, l-Awtorità tal-Artijiet tat avviż ġdid ta' *encroachment* bin-numru E270118, li l-attur stqarr li ħallas għalih. B'danakollu l-attur jilmenta li minkejja li huwa ngħata dan il-permess, huwa ma setax jagħmel użu mill-ispazju li ġie allokat lilu għaliex jallega li din iz-żona ġiet okkupata mill-imwejjed u siġġijiet ta' S. Camilleri & Sons Limited. L-attur isostni li l-Awtorità tal-Artijiet naqset milli tenforza l-istess *encroachment*, tant illi huwa għadu fl-impossibbiltà li jagħmel użu minnu. Sadattant huwa jsemmi li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Lulju, 2020 laqgħet talba ta' John Cordina sabiex jinħareġ mandat ta' inibizzjoni kontra l-Awtorità tal-Artijiet sabiex din tiġi miżmuma milli tieħu azzjoni ta' infurzar kontrih.

5. L-attur jisħaq li l-fatt li l-Awtorità tal-Artijiet qiegħda tirrifjuta li tenforza l-*encroachment* tiegħu fil-konfront ta' terzi qiegħed iġiblu t-telf. Minħabba f'hekk l-attur fetaħ din il-kawża u talbet lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi l-Awtorità konvenuta kienet moruża peress illi r-rikorrent ma jistax jeżerċita l-encroachment sopra ċitata minħabba l-azzjonijiet jew nuqqas ta' azzjonijiet tal-Awtorità konvenuta;*
>
> *2. Tordna lill-Awtorità sabiex tieħu dawk l-azzjonijiet kollha meħtieġa sabiex l-istess rikorrent jitqiegħed f'pożizzjoni ekwa u ġusta u li biha jkun jista' juża l-allokazzjoni mogħtija lilu permezz tal-encroachment fuq imsemmi;*
>
> *3. Tiddikjara lill-Awtorità konvenuta responsabbli tad-danni kollha sofferti mir-rikorrent;*

*4. Tillikwida l-istess danni okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;*

*5. Tordna konsegwentement lill-Awtorità konvenuta tħallas id-danni hekk likwidati;*

*6. Tordna lill-Awtorità konvenuta tħallas l-ispejjeż ta' dina l-kawża.»*

6. L-Awtorità tal-Artijiet wieġbet għal dan ir-rikors maħluf fit-30 ta' Ottubru, 2021, u ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

*«1. Illi, b'mod ġenerali, il-pretensjoni attriċi hija waħda infondata fil-fatt u fid-dritt;*

*2. Illi l-Awtorità Eċċipjenti tirrileva li hija dejjem imxiet entro l-parametri mogħtija lilha mil-liġi f'kull deċiżjoni meħuda minnha u li fejn kien hemm sentenza finali minn Tribunal jew Qorti fir-rigward tal-kwistjoni mertu ta' din il-kawża hija baxxiet rasha għal tali deċiżjoni;*

*3. Illi l-Awtorità eċċipjenti tirrileva wkoll illi kull deċiżjoni meħuda minnha fir-rigward tal-kwistjoni odjerna ttieħdet fl-aħjar interess tal-pajjiż in ġenerali, filwaqt illi nżamm ukoll bilanċ bejn l-operaturi kollha li għandhom l-istabbilimenti bil-permessi fi Pjazza Reġina.*

*4. Illi fil-fatt, proprju biex jiġu evitati aktar litiġji kemm fil-konfront tal-Awtorità Intimata kif ukoll bejn id-diversi operaturi fi Pjazza Reġina u sabiex ikun hemm aktar organizzazzjoni u uniformità fi ħdan l-istess Pjazza, l-Awtorità eċċipjenti nidiet eżerċizzji intensivi li wassal li ġie approvat Master Plan mill-Awtorità tal-Ippjanar fejn ġiet iddelineat b'mod ċar l-estent taż-żona li fiha jistgħu jitqiegħdu l-imwejjed u s-siġġijiet mill-operaturi u fejn issa hija r-responsabbiltà tal-esponenti li talloka ż-żoni fejn l-operaturi jistgħu jarmaw l-imwejjed u s-siġġijiet.*

*5. Illi madanakollu operaturi oħra waqqfu lill-Awtorità eċċipjenti milli twettaq u timplimenta dan il-Master Plan u dana billi fost l-oħrajn ressqu allegazzjonijiet fil-konfront tal-attur innifsu u fejn l-eċċipjenti ġiet anke akkużata illi qiegħda tiffavorixxi lill-istess Matthew Piccinino.*

*6. Illi filwaqt li l-esponenti tibqa' ssostni illi hija ma ffavorixxiet lil ħadd, fil-preżent għadu in vigore mandat t'inibizzjoni (Numru 764/2020/1LM ) milqugħ nhar l-14 ta' Lulju 2020 pendenti l-eżitu ta' appell imressaq mill-istess John Cordina quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, fejn l-Awtorità Intimata ġiet inibita milli: «Tapplika, tenforza jew b'xi mod ieħor tagħti effett, tramite uffiċjali jew impjegati tagħha jew kwalunkwe mod ieħor, id-deċiżjoni ossia permess datat 22 ta' Ġunju 2020 u mgħarraf lill-esponenti nhar it-Tnejn 22 ta' Ġunju, 2020 (TC 005/2020), illi permezz tiegħu l-encroachment/konċessjoni li l-esponent igawdi f'Misraħ ir-Repubblika (komunement magħrufa bħala Pjazza Reġina) ġie emendat*

*billi, b'effett mill-istess data tal-permess ġew irrevokati permessi preċedenti mogħtija lill-esponenti billi jitneħħewlu numru ta' mwejjed fuq Triq ir-Repubblika li sejrin minflok jitqiegħdu fuq in-naħa ta' wara tal-pjazza quddiem il-Bibljoteka.*

*7. Illi għalhekk, minkejja illi l-Awtorità esponenti ma taqbilx mal-mandat ta' Inibizzjoni fuq imsemmi, hija ma tistax ħlief toqgħod għall-imsemmija deċiżjoni pendenti l-eżitu finali tal-appell imressaq minn John Cordina (sid tan-negozju Caffé Cordina). Inoltre l-Intimata tirrileva wkoll li tali mandat ġie milqugħ fuq bażi ta' prima facie u ċertament illi kwalunkwe konklużjoni raġġunta mill-istess Qorti fil-konfront tal-esponenti ttieħdet fuq il-provi mressqa f'seduta waħda biss. Għalhekk mhux ġust li l-attur odjern jakkuża lill-esponenti li ma mxietx b'mod trasparenti. L-attur messu rrileva wkoll li l-istess Qorti rrilevat ukoll illi minkejja li Matthew Piccinino (attur fil-kawża odjerna) talab illi jintervjeni fl-imsemmi mandat, huwa naqas milli jressaq imqar prova waħda sabiex jikkontradixxi l-allegazzjonijiet li Cordina għamel fil-konfront tiegħu (liema allegazzjonijiet wasslu sabiex l-Awtorità ġiet anke akkużata li qiegħda tiffavurih). Għalhekk ma jistax l-istess Piccinino jitfa' n-nuqqasijiet tiegħu fuq l-Awtorità Intimata wkoll.*

*8. Illi inoltre l-Awtorità Intimata tirrileva li oltre l-appell tal-imsemmi John Cordina, tressaq ukoll appell fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva minn Anthony Frendo (operatur tat-Tikka Bar) li wkoll għadu sub iudice u li wkoll qiegħed jattakka l-implimentazzjoni tal-Master Plan fi Pjazza Reġina.*

*9. Illi ċertament illi l-esponenti ma kienet fl-ebda mument moruża fl-ebda aspett fil-konfront tal-attur (u lanqas tal-operaturi l-oħra fi ħdan Pjazza Regina), iżda jidher biċ-ċar li l-Awtorità spiċċat f'nofs battalja legali bejn l-operaturi kollha fejn wara kwalunkwe deċiżjoni li ħadet l-Awtorità spiċċat attakkata mill-imsemmija operaturi għaliex l-operaturi eżistenti jridu jibqgħu fl-istatus quo u l-operatur il-ġdid (l-attur), bħalma tixtieq l-esponenti, irid jara l-Master Plan imwettaq.*

*10. Illi hekk kif diġà rilevat, l-Awtorità hija fl-impossibbiltà li tieħu azzjoni sakemm il-kwistjonijiet sollevati mill-operaturi ta' Pjazza Regina jiġu riżolti u deċiżi b'mod finali b'sentenza mit-Tribunal kompetenti jew saħansitra mill-Qorti tal-Appell u għalhekk l-Awtorità ma tistax teżerċita l-encroachment a favur ta' Matthew Piccinino sa dak il-mument.*

*11. Illi għalhekk, ladarba l-ilmenti sollevati minn Matthew Piccinino jaffetwaw b'mod dirett lill-operaturi l-oħra fi Pjazza Reġina, li fil-preżent qiegħed jinstema' l-appell tagħhom mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, u saħansitra tressaq b'suċċess mandat ta' Inibizzjoni minn wieħed minnhom, l-Awtorità esponenti għandha idejha marbuta u kontra l-volontà tagħha ma tistax twettaq id-deċiżjoni tagħha li timplimenta l-Master Plan approvat ukoll mill-Awtorità tal-Ippjanar.*

*12. Illi ċertament illi fid-dawl ta' dan kollu u ta' provi oħra li ser jitressqu, l-Awtorità Intimata m'hi passibbli għall-ebda danni fil-konfront ta' Matthew*

*Piccinino li se mai kellu jipproponi din l-azzjoni kontra persuni oħra li qed iwaqqfu lilu u lill-istess Awtorità u milli timplimenta l-aħħar deċiżjoni tagħha fir-rigward tal-allokazzjoni ta' mwejjed u siġġijiet fi Pjazza Reġina.*

*Salv eċċezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-liġi.»*

7. Fis-seduta tat-22 ta' Marzu, 2023, l-Ewwel Qorti ddikjarat li għalissa hija kienet ħa tiddeċiedi biss l-ewwel tliet talbiet tal-attur (ara paġna 842 tal-atti tal-kawża).

8. B'sentenza parzjali mogħtija fil-5 ta' April, 2024, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ddeċidiet hekk:

*«i. Tilqa' l-ewwel talba biss fis-sens li tiddikjara li l-Awtorità konvenuta kienet irraġonevoli bil-mod kif hija waslet għad-deċiżjoni tagħha kif tqassam l-ispazju allokat għas-siġġijiet u l-imwejjed f'Misraħ ir-Repubblika fil-Belt Valletta f'Ġunju tas-sena 2020 u b'hekk l-attur ma setax juża l-Permess mogħti lilu;*

*ii. Tastjeni milli tieħu konjizzjoni tat-tieni talba billi fil-mori tal-kawża l-attur ingħata l-ispazju allokat lilu;*

*iii. Tilqa' t-tielet talba u tiddikjara li l-Awtorità konvenuta, minħabba l-mod irraġonevoli li bih imxiet sabiex waslet għad-deċiżjoni tagħha kif tqassam l-ispazju allokat għas-siġġijiet u l-imwejjed f'Misraħ ir-Repubblika fil-Belt Valletta f'Ġunju tas-sena 2020, hija responsabbli għad-danni mġarrba mill-attur;*

*iv. Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta;*

*v. Tordna l-prosegwiment tas-smigħ tal-kawża dwar it-talbiet rimanenti tal-attur;*

*vi Tikkundanna lill-Awtorità konvenuta tħallas l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni.»*

9. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Ewwel Qorti għaliex iddeċidiet b'dan il-mod kienu dawn:

*«8. Illi din hija azzjoni għar-riżarċiment ta' ħsara li l-attur jgħid li ġarrab b'konsegwenza ta' għemil ħażin imwettaq mill-Awtorità konvenuta fil-ħruġ ta' awtorizzazzjonijiet għall-użu ta' art pubblika fil-Belt Valletta minn negozji privati għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet.*

*9. Illi din il-qorti, kif diversament preseduta, kienet ordnat li t-trattazzjoni tal-kawża f'dan l-istadju tiġi limitata għall-ewwel tliet talbiet tal-attur, u ċjoè dawk it-talbiet li fl-essenza tagħhom jattribwixxu nuqqasijiet u ħtija ċivili fil-konfront tal-Awtorità konvenuta.*

*10. Illi l-fatti tal-każ li huma rilevanti għal dawn it-tliet talbiet, u għad-difiżi pertinenti sollevati mill-Awtorità konvenuta, jistgħu jiġu riassunti kif ġej.*

*11. Illi l-attur kiseb permess ta' żvilupp bin-numru PA/06091/16 (Kopja esibita a folio 78) rigward il-ħanut bin-numru sebgħa u ħamsin (57) u magħruf bl-isem "Kingsway Café" f'Misraħ ir-Repubblika fil-Belt Valletta, li bih, fost ħwejjeġ oħra, ġie awtorizzat il-bdil fl-użu ta' dan il-ħanut minn ħanut tal-bejgħ ta' merċe għal ħanut ta' klassi 4C2 (Ara x-xhieda tal-attur bl-affidavit a folio 73). Sussegwentement, l-attur kiseb permess ieħor, din id-darba bin-numru PA/02188/17 (Kopja esibita a folio 7), u li ġie approvat fit-8 ta' Ġunju 2017, sabiex jagħmel imwejjed, siġġijiet u umbrelel fl-imsemmi Misraħ – ħaġa li kienet diġà ġiet approvata mill-Awtorità tal-Ippjanar bl-ewwel permess imsemmi. Billi l-art li fuqha l-attur ried jagħmel l-imwejjed, is-siġġijiet u l-umbrelel hija art pubblika, huwa talab permess mingħand l-Awtorità konvenuta.*

*12. Dan il-permess ingħata b'dak li jissejjaħ encroachment permit (minn issa 'l quddiem imsejjaħ biss bħala "il-Permess"), u ġie debitament imħallas mill-attur (Ara x-xhieda ta' Fiona Sayan a folio 827). Billi l-għoti tal-ispazju mill-pjazza lill-attur kien ifisser neċessarjament teħid ta' spazju li kien diġà mogħti lill-operaturi ta' stabbilimenti oħra, il-ħruġ tal-Permess mill-Awtorità konvenuta ġie kontestat minn John Cordina u mis-soċjetà S. Camilleri & Sons Limited b'żewġ rikorsi separati li ġew preżentati fit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva. Dawn iż-żewġ rikorsi ġew deċiżi b'żewġ sentenzi mogħtija fit-22 ta' Jannar, 2019 (Kopji esibiti a folio 161 u 199), li bihom il-Permess ġie annullat. Appell imressaq mid-deċiżjonijiet tat-tribunal ġie miċħud b'żewġ deċiżjonijiet mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-24 ta' Ġunju 2019 (Kopja esibita a folio 206) u fil-5 ta' Lulju 2019 (Kopja esibita a folio 177).*

*13. Jidher li r-raġuni għaliex il-Permess ġie annullat kienet minħabba li t-tribunal ma qabilx mal-kriterju tal-kejl applikat mill-Awtorità konvenuta sabiex tapporzjona l-ispazju pubbliku bejn l-istabbilimenti li jagħmlu użu minn Misraħ Repubblika, b'mod li wara d-deċiżjonijiet imsemmija, l-Awtorità konvenuta reġgħet ħadet il-qisien interni tal-istabbilimenti konċernati.*

*14. L-attur jgħid li l-ispazju li f'Misraħ ir-Repubblika ġie riżervat għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet mill-istabbilimenti limitrofi huwa l-prodott ta' dak li ġie msejjaħ master plan li kien ġie approvat mill-Awtorità tal-Ippjanar*

*bil-permess ta' żvilupp bin-numru PA/01184/20 (Kopja esibita a folio 34), u anki minn kumitat tekniku intern fi ħdan l-Awtorità konvenuta (Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit Carmen Sutton a folio 810). Appelli li ġew preżentati kontra l-permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar u magħmula minn xi operaturi ta' stabbilimenti f'Misraħ ir-Repubblika ġew respinti (Ibidem.).*

*15. Dak li effettivament ġie approvat bil-permess ta' żvilupp bin-numru PA/01184/20 hija l-parti mill-Misraħ imsemmi li jista' jiġu użat għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet. Dak il-permess ta' żvilupp ma daħalx fil-kwistjoni ta' kif dik il-parti mill-Misraħ kellha tiġi distribwita bejn id-diversi stabbilimenti. Din l-allokazzjoni kellha ssir mill-Awtorità konvenuta wara t-teħid tal-kejl intern tal-istabbilimenti, kif deċiż mit-tribunal (Ara x-xhieda tal-Perit Carmen Sutton a folio 815).*

*16. Sussegwentement għall-qisien ġodda meħuda mill-Awtorità konvenuta kif ukoll għall-approvazzjoni ta' dan il-pjan (Ara x-xhieda tal-attur bl-affidavit, a folio 75), l-attur ingħata encroachment permit ġdid (li wkoll se jissejjaħ minn issa 'l quddiem bħala "il-Permess" (Ara folio 30), li ġie mħallas mill-attur (Ara r-riċevuta tal-ħlas ta' dan il-Permess, a folio 28), li bih ġie assenjat lilu spazju f'Misraħ Repubblika sabiex iqiegħed l-imwejjed u s-siġġijiet. Minkejja din l-assenjazzjoni, l-attur sostna li dan l-ispazju xorta ma kienx disponibbli għalih, għaliex baqa' okkupat minn stabbiliment ieħor fl-istess Misraħ (Ara x-xhieda tal-attur bl-affidavit a folio 73), u l-Awtorità konvenuta naqset milli tenforza l-Permess mogħti lill-attur.*

*17. Jidher li ntalab il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni bin-numru 764/2020 fl-ismijiet "**John Cordina eżerċenti l-kummerċ bħala Caffé Cordina vs. L-Awtorità tal-Artijiet**" (Kopja esibita a folio 243), li fih intervjena r-rikorrent, liema mandat ġie milqugħ (Kopja tad-digriet esibit a folio 250) u b'konsegwenza tiegħu l-Awtorità konvenuta ġiet miżmuma milli tenforza l-Permess maħruġ lill-attur. L-attur però jgħid li l-mandat inkiseb minn John Cordina, filwaqt li l-ispazju allokat għall-użu tiegħu mhux okkupat minn Cordina, imma mill-istabbiliment magħruf bħala "Eddie's Café" (Ara x-xhieda tal-attur bl-affidavit a folio 76, kif ukoll ta' Fiona Sayan a folio 827). Irriżulta fil-fatt li minkejja li l-azzjoni legali meħuda kontra t-tieni riallokazzjoni saret biss minn Cordina, l-Awtorità konvenuta qieset illi ma setgħetx timplimenta r-riallokazzjonijiet lanqas fil-konfront ta' dawk l-operaturi li ma ħadux azzjonijiet legali. Dawn l-operaturi fil-frattemp baqgħu bl-allokazzjoni l-antika u soġġetti għar-rati ta' ħlas preċedenti (Ara x-xhieda ta' Fiona Sayan a folio 844).*

*18. Irriżulta li l-istess John Cordina impunja r-riallokazzjoni tal-imwejjed u s-siġġijiet magħmula mill-Awtorità konvenuta fil-konfront tiegħu b'rikors bin-numru 46/2020 quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, li ġie deċiż b'sentenza mogħtija fl24 ta' Diċembru, 2020 (Kopja esibita a folio 278) u li biha ġiet revokata r-riallokazzjoni msemmija. Ir-raġunijiet prinċipali wara r-revoka tar-riallokazzjoni, kif riżultanti mid-deċiżjoni tat-tribunal, kienu: (i) li l-Awtorità konvenuta, filwaqt li ħadet il-kejl intern tal-istabbilimenti konċernati permezz tal-uffiċjali tagħha, naqset milli tagħmel*

*l-istess ħaġa fir-rigward tal-istabbiliment tal-attur, u minflok straħet fuq il-pjanti approvati mill-Awtorità tal-Ippjanar; (ii) li hu mod aktar ġust li l-allokazzjoni tal-pjazza ssir skont il-covers approvati lill-istabbilimenti rispettivi mid-Direttorat tas-Saħħa Ambjentali; u (iii) hu aktar xieraq li l-Awtorità konvenuta, minflok tbiddel permess mogħti lil Cordina f'nofs iż-żmien ta' dak il-permess, tistenna lil dak il-permess jiskadi u twettaq il-bidliet maħsuba minnha fil-ħruġ tal-permess sussegwenti. Minn din id-deċiżjoni, Cordina appella, limitatament fir-rigward ta' dik il-parti li sabet li l-bdil fil-ħlas impost mill-Awtorità konvenuta kien ġustifikat (Kopja tal-appell huwa eżebit a folio 542).*

*19. Illi l-attur sa fl-aħħar ingħata l-allokazzjoni tiegħu f'Ġunju jew f'Lulju, 2021 (Ara x-xhieda ta' Fiona Sayan a folio 828) bis-saħħa ta' encroachment permit ieħor (Kopja esibita a folio 831), u ċjoè fil-mori ta' din il-kawża.*

*Ikkunsidrat:*

*20. Illi kif diġà ngħad, l-attur qed jitlob ir-riżarċiment tal-ħsara mġarrba minnu minħabba għemil li hu jgħid li sar ħażin mill-Awtorità konvenuta, rigwardanti l-ħruġ ta' awtorizzazzjonijiet, ossia encroachment permits, għall-użu t'art pubblika f'Misraħ ir-Repubblika (magħrufa wkoll bħala Pjazza Reġina) fil-Belt Valletta.*

*21. Illi din il-qorti jidhrilha li jkun opportun li qabel tqis il-mertu tal-każ, tagħmel xi osservazzjonijiet dwar il-qafas legali li fih għandhom jiġu kkunsidrati t-talbiet tal-attur li se jiġu deċiżi b'din is-sentenza.*

*22. Illi l-ewwel osservazzjoni tirrigwarda l-fatt li l-għemil tal-Awtorità konvenuta, u li dwaru jilmenta l-attur, jikkostitwixxi dak li jissejjaħ «għemil amministrattiv». L-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jfisser dan l-għemil bħala: «…il-ħruġ ta' kull ordni, liċenza, permess, warrant, deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, iżda ma tinkludix xi ħaġa li ssir bl-għan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità». Din it-tifsira hija sostantivament miżmuma fit-tifsira ta' «att amministrattiv» skont l-Att dwar il-Ġustizzja Amministrattiva (Kapitlu 490 tal-liġijiet ta' Malta).*

*23. Ma jistax ikun soġġett ta' dubju li l-mansjoni tal-Awtorità konvenuta rigwardanti l-ħruġ ta' encroachment permits fuq art pubblika hija proprju azzjoni amministrattiva, li tirrientra fil-funzjonijiet tal-istess Awtorità kif stabbiliti mill-artikolu 7(2) tal-Att dwar l-Awtorità tal-Artijiet (Kapitolu 563 tal-liġijiet ta' Malta). Kemm hu hekk, l-att konsistenti minn ħruġ jew varjazzjoni ta' permessi simili kien il-materja t'azzjoni ta' sħarriġ ġudizzjarju quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, kif irriżulta mill-atti ta' din il-kawża stess.*

*24. Dan allura jfisser li t-talbiet tal-attur għar-riżarċiment ta' danni subiti minnu minħabba għemil amministrattiv iridu ta' bil-fors jiġu kkunsidrati minn din il-qorti taħt il-prinċipji applikabbli tad-dritt amministrattiv. Dan*

*minkejja li f'din l-azzjoni l-attur mhux qed jitlob it-tħassir ta' xi att amministrattiv partikolari. Kemm hu hekk, il-ġurisprudenza ta' dawn il-qrati diversi drabi qieset li fejn f'kawża l-attur ma jitlobx it-tħassir ta' għemil amministrattiv, u jitlob biss danni, jibqa' l-fatt li kull determinazzjoni dwar dawk id-danni impliċitament tinkorpora determinazzjoni dwar jekk awtorità pubblika mxietx skont il-liġi f'għemil amministrattiv imwettaq minnha, u mela allura dik il-kawża għandha komunkwe [sic!] tiġi kkunsidrata abbażi ta' dak li jipprovdi l-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.*

*...*

*32. Essenzjalment, l-attur jgħid li ġarrab ħsara minħabba l-mod kif l-Awtorità konvenuta mxiet dwar it-talba tiegħu biex jingħata spazju f'Misraħ ir-Repubblika biex iqiegħed l-imwejjed u s-siġġijiet. Minn dak li fehmet il-qorti mill-provi prodotti sa dan l-istadju, l-Awtorità konvenuta wettqet dawn l-atti amministrattivi:*

> *i) allokat spazju lill-attur billi naqset spazju mingħand l-operaturi l-oħra. Jidher li din id-deċiżjoni saret skont id-daqs intern tal-istabbilimenti kunċernati u t-tul tal-faċċata tagħhom, b'dan l-aħħar kriterju jingħata importanza ta' 40% fil-konsiderazzjoni globali magħmula mill-Awtorità konvenuta;*
>
> *ii) din id-deċiżjoni ġiet impunjata minn żewġ operaturi u revokata mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, billi ġie kkunsidrat li l-importanza mogħtija lit-tul tal-faċċata tal-ħwienet kienet eċċessiva. Deċiżjoni li kienet konfermata mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri);*
>
> *iii) wara t-tħassir tal-ewwel deċiżjoni, l-Awtorità konvenuta kisbet permess ta' żvilupp li kkristallizza liema partijiet mill-pjazza kellhom jintużaw għall-imwejjed u s-siġġijiet. Sussegwentement, l-Awtorità konvenuta għaddiet biex tieħu l-qies tal-ambjenti interni tal-ħwienet, u għaddiet għat-tieni deċiżjoni tagħha li biha l-attur ġie allokat post għall-imwejjed u s-siġġijiet;*
>
> *iv) din it-tieni deċiżjoni ġiet attakkata minn operatur wieħed, li kiseb anki mandat ta' inibizzjoni kontra l-Awtorità konvenuta. It-tieni deċiżjoni ġiet ukoll revokata, prinċipalment minħabba li l-Awtorità konvenuta naqset milli tieħu l-kejl intern tal-istabbiliment tal-attur permezz tal-uffiċċjali tagħha, kif għamlet fil-każ tal-operaturi l-oħra, u minflok ħadet il-kejl minn pjanti sottomessi mal-Awtorità tal-Ippjanar;*
>
> *v) wara din it-tieni revoka, l-Awtorità konvenuta għaddiet għar-riallokazzjoni tal-pjazza għat-tielet darba skont il-kriterju l-ġdid identifikat mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva fid-deċiżjoni tiegħu tal-24 ta' Diċembru 2020.*

*33. Minn dan ir-riassunt, jemerġi li ċertament fir-rigward tat-tieni revoka, u ċjoè dik li wasslet għad-deċiżjoni tal-24 ta' Diċembru 2020, l-Awtorità konvenuta ma mxietx b'dak il-kejl ta' raġonevolezza li wieħed jistenna mingħand awtorità pubblika. Ma jagħmel ebda sens li, f'eżerċizzju li kellu jsir sabiex jiġi determinat il-kejl intern tal-istabbilimenti konċernati, jittieħed il-kejl ta' kulħadd ħlief ta' operatur wieħed. Mid-deċiżjoni msemmija tat-*

*Tribunal, ma jirriżultax li ngħatat xi raġuni li remotament tista' tiġġustifika din il-partenza mill-metodu addottat fil-konfront tal-operaturi l-oħra, u lanqas f'dawn l-atti ma tressqet xi prova jew xi spjegazzjoni li jxejnu din il-konklużjoni. Il-fatt li dan seħħ f'ċirkostanzi li kienu diġà tant kontenzjużi juri biss kemm kienet aktar irraġonevoli din id-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta, multo magis meta t-trattament differenti sar fil-konfront tal-attur stess, li kien il-persuna li qed jipprovoka t-tibdil fit-tqassim tal-ispazji fil-pjazza. Ingħad awtorevolment:*

> *«Although the terms irrationality and unreasonableness are these days often used interchangeably, irrationality is only one facet of unreasonableness. A decision is irrational in the strict sense of that term if it is unreasoned; if it is lacking ostensible logic or comprehensible justification... ... Less extreme examples of the irrational decision include those in which there is an absence of logical connection between the evidence and the ostensible reasons for the decision, where the reasons display no adequate justification for the decision, or where there is absence of evidence in support of the decision (**De Smith's Judicial Review** (6th Edition), §11-036 – 11.037).»*

*34. Dan il-modus operandi tal-Awtorità konvenuta mhuwiex konċiljabbli mad-dmirijiet tagħha taħt il-liġi, u lanqas ma' dak il-prestiġju u r-reputazzjoni li kull awtorità pubblika għandha taspira għalihom (Sentiment li kien espress fid-deċiżjoni **Antonio Galea and others v. The Honourable James Galizia, O.B.E., nomine and others** (Appell Superjuri, 8/11/1925 – Kollezz. Vol.XXIX.i.345)).*

*35. F'dan il-kuntest għalhekk l-għemil tal-Awtorità konvenuta fil-ħruġ tat-tieni riallokazzjoni tal-ispazji f'Misraħ ir-Repubblika mhuwiex l-għemil ta' "persuna sensibbli", u lanqas huwa għemil loġiku, u konsegwentement ma jistax jitqies radikat fuq ir-raġuni. Dan kien difett li vvizzja l-proċess tad-deċiżjoni tal-Awtorità konvenuta, u għalhekk l-element ta' raġonevolezza ċertament li jiddifetta.*

*36. Il-fatt li l-Awtorità konvenuta tassew kienet miżmuma b'mandat ta' inibizzjoni milli twettaq it-tieni deċiżjoni tagħha mhijiex raġuni li teħles lill-Awtorità mill-konsegwenzi fuq imsemmija. Dan għaliex, wara kollox, il-kontestazzjoni mressqa b'riħet dak il-mandat ġiet milqugħa, għaliex kif fuq ingħad id-deċiżjoni inkwistjoni kienet vizzjata minn difett, u kwindi l-ħtija xorta waħda tirriverti lura fuq l-Awtorità konvenuta, li ħalliet li d-deċiżjoni li hi kellha tieħu ssir in bażi għal eżerċizzju difettuż, u li d-difett tiegħu mhuwiex wieħed skużabbli jew invinċibbli, tant li anzi l-fatt li l-Awtorità ħalliet dak id-difett jirriżulta huwa l-fatt irraġonevoli li jikkostitwixxi l-bażi tal-azzjoni tal-attur. Wara kollox, kull liċenza, ordni, permess jew awtorizzazzjoni toħroġ fuq ir-responsabbiltà ta' min joħroġha u mhux min jitlobha, u min joħroġha għalhekk huwa fid-dmir li jara li dak l-att amministrattiv ikun skont il-liġijiet u r-regolamenti applikabbli, u li ċjoè l-proċess li abbażi tiegħu ikun inħareġ ikun sar rite et recte (ara, per eżempju, **Emanuel Zahra nomine v. Chief Government Medical Officer nomine et**, Appell Superjuri, 23/9/1993).*

*37. Fir-rigward tal-ewwel deċiżjoni mogħtija mill-Awtorità konvenuta, li tħassret b'żewġ deċiżjonijiet tat-22 ta' Jannar 2019, din il-qorti tosserva li l-applikazzjoni tal-kriterju tal-faċċata tal-ħwienet fil-konsiderazzjonijiet magħmula mill-Awtorità konvenuta ma tistax titqies irraġonevoli b'tali mod li tirradika azzjoni għad-danni kontra awtorità pubblika. Tassew li t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva qies l-applikazzjoni ta' dan il-kriterju fil-qies applikat mill-Awtorità konvenuta bħala mhux raġonevoli u ġust. Però dik id-deċiżjoni tat-Tribunal, għalkemm naturalment għandha effetti probatorji fil-kawża odjerna, ma torbotx idejn din il-qorti billi m'għandhiex l-effetti ta' ġudikat, la darba l-attur ma kienx parti f'dik il-proċedura. Din il-qorti ma tarax li l-applikazzjoni tal-kriterji magħmul mill-Awtorità konvenuta jista' jitqies ut sic irraġonevoli. Kemm hu hekk, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), fis-sentenza tagħha tal-24 ta' Ġunju 2019, qieset li l-akbar difett f'din id-deċiżjoni tal-konvenuta kienet in-nuqqas ta' motivazzjoni mogħtija (Ara l-paragrafu numerat disgħa ta' din id-deċiżjoni (a folio 452)) (aktar milli xi karattru ta' irraġonevolezza).*

*38. Kollox ma' kollox għalhekk il-qorti qed issib li l-Awtorità konvenuta, anki jekk ma tressqitx prova li mxiet in mala fede, kienet irraġonevoli bil-mod li hija waslet għad-deċiżjoni tagħha kif tqassam l-ispazju allokat għas-siġġijiet u l-imwejjed f'Misraħ ir-Repubblika fil-Belt Valletta f'Ġunju tas-sena 2020, u għalhekk għandha twieġeb għall-ħsara li l-attur seta' ġarrab b'konsegwenza tal-istess.*

*39. Fir-rigward tat-tieni talba tal-attur, li biha huwa qed jitlob li din il-qorti tordna lill-Awtorità konvenuta sabiex tieħu ċerti azzjonijiet, din il-qorti fehmet mill-provi prodotti li, fil-mori ta' din il-kawża, l-attur ingħata l-ispazju allokat lilu għat-tqegħid ta' mwejjed u siġġijiet (Ara x-xhieda bl-affidavit tal-attur a folio 874). Għalhekk mhux il-każ li din il-qorti tippronunzja ruħha dwar din it-talba.»*

10. B'digriet mogħti fis-seduta tat-22 ta' April, 2024 (ara paġna 904 tal-atti tal-kawża), l-Ewwel Qorti awtorizzat lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex tappella minn din is-sentenza parzjali.

11. L-Awtorità tal-Artijiet ressqet dan l-appell fil-21 ta' Mejju, 2024, u talbet għat-tħassir tas-sentenza tal-Ewwel Qorti, bl-aggravju li mhux minnu li hija mxiet b'mod irraġonevoli mal-attur. Tgħid li hija ppruvat timxi b'mod sew ma' kulħadd u tisħaq li fid-deċiżjonijet tagħha hija kienet

ikkundizzjonata bl-azzjonijiet ġudizzjarji li ttieħdu mill-operaturi kollha tal-pjazza.

12. L-attur Matthew Piccinino wieġeb għal dan l-appell fit-18 ta' Lulju, 2024, u fit-tweġiba tiegħu huwa semma r-raġunijiet għalfejn jemmen li l-appell tal-Awtorità konvenuta għandu jiġi miċħud.

13. B'digriet mogħti fil-21 ta' Novembru, 2024, din il-Qorti qajmet eċċezzjoni *ex officio* skont l-**Artikolu 732A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** sabiex il-partijiet jiddiskutu waqt it-trattazzjoni tal-appell il-kwistjoni dwar:

> *«Jekk l-attur għandux l-interess ġuridiku meħtieġ skont l-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** li jitlob lill-qrati ċivili sabiex jistħarrġu t-talbiet tiegħu biex jiġi mħallas għad-danni li jgħid li ġarrab minħabba deċiżjoni allegatament irraġonevoli tal-Awtorità tal-Artijiet dwar għotja ta' encroachment.»*

14. Inżamm smigħ fis-6 ta' Frar, 2025 u wara li semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet, il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

**Konsiderazzjonijiet:**

15. Din il-Qorti tħoss xieraq li qabel tindirizza l-appell tal-Awtorità konvenuta, hija għandha tiddeċiedi l-eċċezzjoni *ex officio* li tqajmet minn din il-Qorti bid-digriet tagħha tal-21 ta' Novembru, 2024 dwar jekk l-attur għandux interess ġuridiku bil-liġi sabiex ifittex lill-Awtorità tal-Artijiet għad-

danni minħabba li ma setax jagħmel użu mill-*encroachment permit* illi ġie mogħti lilu.

16. Huwa miżmum li l-interess ġuridiku huwa l-kejl ta' kull azzjoni (ara ***Avv. Nicholas Valenzia nomine v. Hermes Aviation Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2023). Tant hu hekk, li attur ma jistax imexxi kawża mingħajr interess ġuridiku.

17. It-terminu «*ġuridiku*» jfisser mhux biss li l-attur għandu interess personali u attwali fil-mertu, imma li dan l-interess ikun wieħed li jissarraf fi pretensjoni ta' eżerċizzju ta' dritt kontra l-persuna mħarrka (ara ***Maria Bol'awb v. Anthony Fenech*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Ġunju, 2009). Fi kliem forsi aktar ħafif, biex ikollok interess ġuridiku hemm bżonn li l-interess jissejjes fuq dritt li huwa magħruf bil-liġi (ara ***L-Ispiżjara Pierina Zammit et v. Is-Suprintendent tas-Saħħa Pubblika et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-15 ta' Novembru, 2023 u ***Mario Attard v. Giovanni Attard*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Ottubru, 2014).

18. Biex attur jissokta b'azzjoni irid juri: (i) li l-azzjoni saret biex jiġi affermat jedd illi għandu fil-liġi; u (ii) li dak il-jedd jappartjeni lilu (ara ***Tarcisio Rapa et v. Winston Montanaro Gauci et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2016).

19. Wara li jistabbilixxi l-eżistenza ta' dak id-dritt tiegħu, imbagħad l-attur jeħtieġlu juri li dak id-dritt ġie miksur mill-konvenut (ara ***Helen Tabone et v. Mike Services Station Ltd et*** deċiż mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2015). Dan il-ksur tad-dritt li fuqu tinbena l-azzjoni tal-attur jista' jkun ir-riżultat ta' għemil pożittiv jew negattiv tal-konvenut, basta li dak l-għemil iġib fix-xejn jew inaqqar mill-jedd li l-attur jippretendi illi għandu (ara ***Salvu Mintoff & Sons Ltd v. Road Construction Ltd et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Diċembru, 2005). Kemm hu hekk, l-interess ġuridiku jeżisti anke meta l-konvenut jirrifjuta li jagħraf il-jedd tal-attur (ara ***Agatha sive Agathina Formosa Gauci v. Avukat Dottor Francis Lanfranco et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Novembru, 2003).

20. Peress li l-kwistjoni tal-interess ġuridiku hija eċċezzjoni ta' natura perentorja, allura din tista' titqajjem f'kull stadju tal-kawża, anke fl-istadju tal-appell (ara ***Emily Stivala et v. Paula Pace*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Jannar, 2018). Mhux hekk biss, il-ħtieġa li l-interess ġuridiku itul waqt il-kawża kollha hija tant serja fuq l-eżitu tal-azzjoni, li l-Qorti tista' saħansitra anke tqajjimha minn jeddha bħala eċċezzjoni, basta li hija tagħti lill-partijiet l-opportunità li jesprimu l-fehma tagħhom dwarha qabel tgħaddi għall-ġudizzju tagħha (ara ***Katarius P & I Limited v. Maestro Joseph Gatt*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 2022 u ***Angela Debattista et v. Joanne Debattista et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27

ta' Marzu, 2020). Hekk ġara fil-każ tal-lum.

21. Issa jirriżulta mir-rikors maħluf, li l-attur qiegħed jippretendi f'din il-kawża li l-Awtorità konvenuta għandha tagħmel tajjeb għat-telf kollu li jgħid li ġarrab minħabba l-fatt li huwa ma setax jagħmel użu mill-ispazju pubbliku li ġie mogħti lilu bħala *encroachment* mill-istess Awtorità. Huwa ċar mill-premessi u mit-talbiet miġjuba f'dan ir-rikors maħluf, li l-jedd pretiż mill-attur f'din il-kawża jinsab għalhekk imsejjes fuq l-*encroachment permit* tal-21 ta' Ġunju, 2020.

22. Bis-saħħa ta' dan il-permess maħruġ mill-Awtorità konvenuta, l-attur ingħata l-awtorizzazzjoni li jpoġġi mwejjed u siġġijiet f'Misraħ ir-Repubblika, fi spazju li ġie speċifikat fuq pjanta mehmuża mal-permess. Fost ħwejjeġ oħra dan il-permess jgħid: (i) li l-permess qiegħed jingħata bħala *encroachment* għal żmien temporanju skont id-dispożizzjonijiet tal-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**; (ii) li l-attur irid iħallas €8,290 għall-kisba ta' dan il-permess; u (iii) li l-permess jiswa sal-31 ta' Diċembru, 2020.

23. Issa l-mistoqsija hija jekk l-attur għandux jedd fuq is-saħħa ta' dan il-permess li jfittex lill-Awtorità konvenuta għad-danni minħabba li huwa ma setax jagħmel użu mill-ispazju pubbliku li ġie mħolli lilu bħala *encroachment*.

24. Fil-fehma tal-Qorti biex tiġi mwieġba din il-mistoqsija hemm bżonn li wieħed jeżamina xi ftit il-kunċett ta' *encroachment* ta' art pubblika, hekk kif dan jinsab regolat fil-liġi Maltija.

25. Illi l-*encroachment* kien meqjus bħala wieħed mill-forom ta' kif art pubblika setgħet tiġi trasferita jew mogħtija lil terzi skont l-**Artikolu 3 tal-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap 268 tal-Liġijiet ta' Malta**). Din il-liġi, li llum tinsab imħassra, ma kinitx tipprovdi tifsira ta' x'inhu *encroachment*. Biss però fl-Iskeda 3, li kien hemm mehmuża ma' din il-liġi, kien hemm imniżżel li setgħu jingħataw bħala *encroachment*: (i) servitujiet u drittijiet oħra simili fuq art tal-Gvern; (ii) biċċiet mill-ixtajta bħala *beach concessions*; (iii) art ħdejn ħwienet tal-kafè u stabbilimenti simili biex jitqiegħdu mwejjed u siġġijiet; u (iv) konċessjonijiet oħra simili.

26. Minkejja li l-liġi ma kinitx tipprovdi tifsira ċara ta' x'jikkostitwixxi *encroachment*, b'danakollu l-*encroachment* minn dejjem kien meqjus bħala konċessjoni ta' natura prekarja, li tingħata u titneħħa skont ir-rieda u l-pjaċir tal-Gvern. Kemm hu hekk, ingħad li l-*encroachment* mhuwiex kirja għaliex l-*encroachment* jixbah aktar konċessjoni li tingħata mis-sid, fejn l-okkupant jitħalla jokkupa art bil-permess tas-sid, kontra l-ħlas ta' miżata. Konċessjoni ta` *encroachment* għalhekk tibqa' għand il-konċessjonarju sakemm jippermetti s-sid u tobbliga lill-okkupant li

joqgħod mad-dispożizzjonijiet mogħtija lilu mis-sid (ara ***Aluminium Extrusions Limited v. Malta Industrial Parks Limited*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' April, 2017).

27. Illum il-ġurnata l-liġi fl-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** tagħtina aktar ħjiel ta' x'inhuma l-elementi tal-*encroachment*. Dan l-artikolu jaqra hekk:

> *«(H) Encroachment:*
>
> *(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.»*

28. Qari tajjeb ta' dan l-artikolu mill-ewwel jurik li l-kunċett kollu tal-*encroachment* huwa msejjes fuq il-bażi tat-tolleranza tal-awtorità pubblika.

29. Ibda biex, hija fid-diskrezzjoni tal-awtorità kompetenti li taċċetta illi

tħalli persuna jokkupa art tal-Gvern b'*encroachment* għall-użu temporanju u speċifiku, b'dana għalhekk li għalkemm tkun ħaġa tajba li jkun hemm konsistenza u koerenza fl-applikazzjoni tal-politika li tirregola l-għoti ta' konċessjonijiet ta' *encroachment*, madankollu ebda operatur jew stabbiliment m'għandu xi jedd awtomatiku li jingħata *encroachment* ta' art pubblika sabiex ikun jista' jkabbar il-*footprint* minn fejn jopera (ara f'dan is-sens ***Budget Services Limited v. L-Awtorità tal-Artijiet*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fl-14 ta' Lulju, 2021 u ***Joseph Micallef v. L-Awtorità tal-Artijiet*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fit-3 ta' Marzu, 2021).

30. Jekk kemm-il darba mbagħad tingħata l-konċessjoni tal-*encroachment*, dak li jkun mhux biss ma jgawdi minn ebda jedd jew stennija leġittima li l-konċessjoni terġa' tiġi mġedda lilu jew tibqa' kif inhi, minkejja l-investimenti li dan seta' jkun għamel (ara f'dan is-sens ***John Cordina v. L-Awtorità tal-Artijiet*** deċiża mill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fis-16 ta' Ġunju, 2021); iżda dak li jkun lanqas biss jista' jippretendi li jgawdi t-terminu kollu tal-konċessjoni mogħti lilu għaliex l-awtorità kompetenti bħala sid għandha l-jedd li tieħu l-art lura meta trid u għal liema raġuni trid. Dan ma joħroġx biss mill-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** li jgħid li l-awtorità kompetenti tista' titlob li tieħu l-art lura meta trid, iżda joħroġ ukoll mill-**Artikolu 9(1)(b) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** li jgħid li l-awtorità kompetenti tista' tordna l-

iżgumbrament ta' kull persuna minn kull art, meta din tkun ġiet mogħtija b'*encroachment*, b'tolleranza jew b'titolu prekarju.

31. Jassumi ħafna piż hawnhekk il-fatt li l-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** jgħid bl-aktar mod espliċitu li l-okkupazzjoni b'*encroachment* ma tagħti l-ebda titlu lill-okkupant fuq dik l-art. Fil-fatt dan jinsab rifless ukoll fl-**Artikolu 9 tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** għaliex filwaqt li skont l-**Artikolu 9(1)(d) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern**, l-awtorità pubblika tista' tiżgombra persuna li tkun qiegħda tokkupa art pubblika b'titlu validu jekk: (i) din tonqos milli tħallas mill-inqas żewġ skadenzi ta' kumpens li jkun dovut lill-awtorità kompetenti minħabba l-okkupazzjoni tal-art għal perjodu; (ii) jekk tagħmel ħsara lill-art jew fuq dak li hemm mibni fuqha; (iii) jekk ma tużax l-art jew tagħmel użu differenti tal-art minn dak miftiehem; (iv) jekk tissulloka, iċċedi jew tittrasferixxi l-art mingħajr il-kunsens bil-miktub tal-awtorità kompetenti; jew (v) jekk tikser jew tonqos milli twettaq imqar kundizzjoni waħda li tkun indikata fil-kuntratt li bis-saħħa tiegħu l-art tkun qed tiġi okkupata; mill-banda l-oħra però skont l-**Artikolu 9(1)(b) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** l-awtorità kompetenti m'għandhiex bżonn waħda minn dawn ir-raġunijiet sabiex tiżgombra persuna li tkun qiegħda tokkupa art pubblika b'*encroachment*.

32. Ladarba fi kliem il-liġi stess, l-*encroachment* bi ħlas jew b'xejn, ma jagħti l-ebda titlu lill-okkupant fuq dik l-art, allura dan ifisser ukoll li l-

okkupant ma jistax jippretendi li l-awtorità kompetenti għandha tiggarantilu xi forma ta' paċifiku pussess fuq dik l-art. Kien ikun mod ieħor, li kieku l-art tingħata b'titlu ta' kirja għaliex skont l-**Artikolu 1539(ċ) tal-Kodiċi Ċivili**, sid il-kera huwa obbligat, min-natura stess tal-kuntratt, u mingħajr ma jinħtieġ ebda ftehim speċjali, illi jieħu ħsieb illi l-kerrej ikollu t-tgawdija bil-kwiet tal-ħaġa, għaż-żmien kollu tal-kirja.

33. L-*encroachment* iżda huwa sempliċi permess mingħajr rabtiet mill-konċedent, li bis-saħħa tiegħu l-awtorità kompetenti bħala konċedent tagħti biss il-barka tagħha lil xi ħadd biex ikun jista' jagħmel użu minn art pubblika għal ċertu żmien taħt numru ta' kundizzjonijiet. Meta l-awtorità kompetenti toħroġ permess ta' *encroachment* hija ġeneralment ma tintrabat b'ebda obbligu. L-uniku obbligu li l-awtorità kompetenti għandha skont l-**Artikolu 31(g)(H) tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern** huwa dak biss li trodd lura l-flejjes li l-konċessjonarju jkun ġie li ħallas żejjed, jekk kemm-il darba l-konċessjoni tiegħu ta' *encroachment* tkun ingħatat bi ħlas u din tkun ġiet terminata qabel ma spiċċat.

34. Imħaddem dan kollu għall-każ tagħna, jirriżulta li għalkemm l-Awtorità tal-Artijiet tabilħaqq ħarġet *encroachment permit* favur l-attur fil-21 ta' Ġunju, 2020 biex ikun jista' jpoġġi xi mwejjed u siġġijiet fuq spazju pubbliku speċifiku, madankollu l-imsemmija Awtorità mkien f'dan il-permess ma ntrabtet li tieħu ħsieb tara li l-attur għandu jgawdi bil-kwiet

dak l-ispazju pubbliku. Tassew l-unika ħaġa li għamlet l-Awtorità tal-Artijiet f'dan l-*encroachment permit* hija biss li tagħtu l-barka tagħha biex ikun jista' jħalli l-imwejjed u s-siġġijiet taħt ċertu kundizzjonijiet. Għalhekk jekk l-attur sab problemi minn terzi biex jokkupa dak l-ispazju pubbliku mogħti lilu b'dan il-permess, allura huwa kellu jindirizza dawk il-problemi kontra dawk it-terzi u mhux kontra l-Awtorità tal-Artijiet, li bil-liġi u skont l-*encroachment permit* ma kellha l-ebda obbligu li tiżgura li l-attur ikollu l-paċifiku pussess ta' dak l-ispazju pubbliku. Wara kollox, l-attur kien jaf li huwa ma ngħata l-ebda titlu validu fuq dak l-ispazju pubbliku, bħal ngħidu aħna titlu ta' kiri jew ta' enfitewsi.

35. Huwa veru li l-Awtorità tal-Artijiet indaħlet biex tipprova ssolvi t-tilwim li nqala' fost l-operaturi li jerżerċitaw il-kummerċ tagħhom f'Mistraħ ir-Repubblika u jista' jkun ukoll li l-Awtorità tal-Artijiet setgħet imxiet b'mod aħjar jew b'mod differenti biex tasal għal soluzzjoni ġusta li forsi kienet tikkuntenta lilll-operaturi kollha involuti. B'daqshekk iżda dan ma jfissirx li l-attur għandu bil-liġi l-jedd li jfittex lill-Awtorità tal-Artijiet għat-telf li jgħid li ġarrab minħabba li ma setax joħroġ l-imwejjed u s-siġġijiet tiegħu. Dak li ttih il-liġi huwa biss il-jedd li jitlob li jiġbor lura l-flus li jkun ħallas żejjed minħabba li l-*encroachment* ikun ġie tterminat qabel waqtu. Fil-każ tagħna iżda l-attur mhuwiex qiegħed jitlob ir-radd lura tal-flus li ħallas żejjed, anke għaliex ma jirriżultax li l-Awtorità tal-Artijiet b'xi mod itterminatlu l-*encroachment* qabel waqtu, bħalma lanqas ma jirriżulta li l-

attur talab lill-Awtorità tal-Artijiet sabiex twaqqaflu l-*encroachment* qabel iż-żmien minħabba li huwa ma setax jagħmel użu mill-ispazju pubbliku inkwistjoni.

36. Għalhekk it-tweġiba għall-mistoqsija li saret aktar kmieni hija: li bil-liġi l-attur m'għandux jedd li jfittex lill-Awtorità konvenuta għat-telf li ġarrab minħabba li ma setax jagħmel użu mill-ispazju pubbliku li ġie mħolli lilu bħala *encroachment* u dan għaliex l-imsemmija Awtorità ma kellhiex l-obbligu li tiżgura li l-attur ikun jista' jinqeda b'dak l-ispazju pubbliku. U la l-attur m'għandux dan il-jedd la mil-liġi u lanqas mill-*encroachment permit* innifsu, allura jonqos fih l-interess ġuridiku biex jissokta b'din il-kawża.

37. Mingħajr interess ġuridiku l-każ tal-attur jieqaf ħesrem, b'dana li din il-Qorti m'għandhiex għalfejn tgħaddi biex tqis l-appell tal-Awtorità tal-Artijiet dwar jekk imxietx b'mod raġonevoli jew le mal-attur fil-ġestjoni tal-*encroachment permit* tiegħu.

**Deċiżjoni**

Għaldaqstant din il-Qorti qiegħda tipprovdi dwar l-appell tal-Awtorità tal-Artijiet billi tħassar is-sentenza appellata tal-4 ta' April, 2024 u minflok teħles lill-Awtorità konvenuta mill-ħarsien tal-ġudizzju minħabba li nstab li l-attur Matthew Piccinino m'għandux interess ġuridiku biex imexxi b'din il-kawża.

Fl-aħħar nett, minħabba li din il-kawża kienet tolqot prinċipju ta' liġi mhux tas-soltu, din il-Qorti qiegħda tordna, bit-tħaddim tal-**Artikolu 223(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, li kull parti f'din il-kawża għandha tbati l-ispejjeż tagħha dwar il-proċeduri ta' quddiem l-Ewwel Qorti u ta' quddiem din il-Qorti tal-Appell.

| | | |
|---|---|---|
| Mark Chetcuti<br>Prim Imħallef | Christian Falzon Scerri<br>Imħallef | Josette Demicoli<br>Imħallef |

Deputat Reġistratur
da