BORD TAL-ARBITRAĠĠ DWAR ARTIJIET

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO
B.A. M.A. (Fin. Serv.) LL.D.

Illum 30 ta' Mejju 2025

Mandat ta' Inibizzjoni Numru 735/2025/1 NB

Fl-ismijiet:

Spiridione sive Dione Farrugia, detentur tal-karta tal-identita' 0284863M, pensjonant, bin il-mejtin Carmelo Farrugia u Angela nee' Farrugia, imwieled is-Siġġiewi nhar il-15 ta' Mejju 1963 u residenti Marsaskala

vs

L-Awtorita' tal-Artijiet

Il-Bord,

I. <u>PRELIMINARI</u>

Ra r-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni datat 9 ta' Mejju 2025 fejn ġie premess:

Illi l-esponenti għandu interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtela d-drittijiet tiegħu, jixtieq iżomm l-intimat milli tbiegħ, titrasferixxi, tassenja jew b'xi mod ieħor tiddisponi jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew b'xorta oħra tiddisponi minn jew xorta

oħra tinnegozja ***l-porzjon art fi Triq tal-Provedenza ġewwa s-Siġġiewi, tal-kejl ta' madwar tlett elef, mija u dsatax punt tlieta sitta (3,119.36) metri kwadri, li jmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Ekkleżjastika u min-Nofsinhar u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' sidien mhux magħrufa jew irjieħ verjuri****, u li hija s-suġġett ta' Dikjarazzjoni tac-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet numru 1386, ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fis-17 ta' Ottubru 2024, kif aħjar deskritta fl-istess dikjarazzjoni u pjanta annessa magħha, li qegħdin jiġu hawn annessi u flimkien immarkati Dok A;*

Sfond Fattwali:

Illi permezz tad-Dikjarazzjoni annessa bħala Dok A, il-Gvern ta' Malta esproprja b'titolu ta' xiri assolut il-porzjon art li fir-rigward tiegħu qiegħed jiġi intavolat il-mandat odjern.

Illi, permezz ta' proċeduri intavolati quddiem il-Bord tal-Arbitraġġ dwar l-Artijiet fid-19 ta' Novembru 2024, ir-rikorrenti qiegħed jitlob it-tħassir ta' din id-Dikjarazzjoni stante li qiegħed jikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta' dan l-esproprju, u dan abbażi tal-Artikolu 41 tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta. Dawn il-proċeduri, li għandhom in-numru ta' referenza 22/2024 NB, għadhom pendenti u qegħdin fl-istadju tal-provi tar-rikorrenti. Kopja tar-rikors promotur 22/2024 NB qiegħda tiġi hawn annessa u mmarkata Dok B;

Illi, ai termini tal-Artikolu 45(1) tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta' Malta: "L-awtorità jkollha d-dritt li tidħol fl-art u li tieħu l-pussess tagħha jekk ma jkunx hemm kontestazzjoni tad-dikjarazzjoni kif imfisser fl-artikolu 41";

Illi, a contrario sensu, f'każ illi jitressqu proċeduri ai termini tal-Artikolu 41 tal-Kap 573 (kif ġara fil-każ odjern), l-Awtorita' ma jkollha ebda bażi legali sabiex tieħu l-pussess tal-art mertu tad-dikjarazzjoni pendenti tali proċeduri, u takkwista tali dritt ***biss*** *f'każ li tali proċeduri jintemmu b'mod definittiv b'eżitu sfavorevoli għar-rikorrenti (vide l-Artikolu 45(4) tal-Kap 573);*

Illi jekk, min-naħa l-oħra, it-talbiet tar-rikorrenti kif postulati fil-kawża 22/2024 NB jintlaqgħu, dan iwassal għat-tħassir tad-dikjarazzjoni u t-terminazzjoni ta' kwalasiasi dritt illi l-Awtorita' qiegħda tippretendi fuq l-art de quo;

Illi, minkejja dan kollu, u kif qiegħed jiġi żvelat fil-provi li qegħdin jitressqu quddiem il-Bord fil-mori tal-proċeduri 22/2024 NB, fil-każ odjern l-Awtorita' mhux talli ħadet pussess tal-art saħansitra ***qabel*** *inħarġet id-Dikjarazzjoni, talli terġa' u tgħid qiegħda tippermetti lil entita' terza (senjatament lil RMJ*

Horse Rescue Centre) tagħmel użu mill-istess art, u tagħmel alterazzjonijiet u kostruzzjonijiet fuq l-istess art, liema art suppost illi għadha fil-pussess tar-rikorrenti. L-Awtorita' qiegħda wkoll titħallas mill-RMJ għal dan l-użu illi hija qed tippermetti illi jsir (fil-fehma tal-esponenti, b'mod illeċitu);

Illi multo magis fl-aħħar seduta illi seħħet fil-proċeduri surreferiti xehdu n-Nutar Marisa Grech in rappeżentanza tal-Awtorita' tal-Artijiet, kif ukoll is-Segretarju Permanenti Sharlo Camilleri, u ġie żvelat illi ***fis-7 ta' Frar 2025 il-Ministeru għall-Agrikoltura, is-Sajd u d-Drittijiet tal-Annimali ressaq applikazzjoni mal-Awtorita' tal-Artijiet, fejn qiegħed jitlob is-segwenti*** *(vide Dok MG 15 esebit waqt is-seduta tal-15 ta' April 2025, li qiegħed jiġi hawn anness u mmarkat* *<u>Dok C</u>):*

"Request for the Disposal of Government Property to a Ministry, Department, Authority, Corporation, Company, Agency, Local Council of Any Other entity that operates under the Public Administration: or in terms of Article 31(d) of Chapter 573 of the Laws of Malta.

Intended use by Applicant: The site is to be assigned to the Animal Welfare Directorate within the Ministry for Agriculture Fisheries and Animal Rights to be used as a Horse Rescue Centre. The Ministry is responsible for the rescue of animals through the Animal Welfare to safeguard the health and welfare of animals. The Ministry intends to manage the site through a management agreement with an NGO."

Illi l-Artikolu 31(d) tal-Kap 573, li abbażi tiegħu jidher li saret din it-talba għal assenjazzjoni, jipprovdi illi:

"31. Ebda art li tkun proprjetà tal-Gvern jew għalkemm mhux proprjetà tal-Gvern tinsab fil-pussess jew hija miżmuma jew amministrata mill-Gvern, ma tista' tiġi trasferita kemm-il darba dak it-trasferiment ma jsirx skont xi waħda mid-dispożizzjonijiet li ġejjin, jiġifieri:

(d) lil ministeru, dipartiment, awtorità, korporazzjoni, kumpanija, aġenzija, kunsill lokali jew kwalunkwe entità oħra li joperaw fl-amministrazzjoni pubblika;"

Illi, kif ġja ġie spjegat, fil-każ odjern, il-Gvern ma għandu ebda bażi legali sabiex jipposjedi, iżomm jew jamministra l-art inkwistjoni, u inqas u inqas sabiex jittrasferixxi l-istess art f'dan l-istadju, ossia sakemm għadhom pendenti il-proċeduri li permezz tagħhom qiegħed jintalab it-tħassir tal-esproprju;

Illi huwa proprju għalhekk illi r-rikorrenti qiegħed umilment iressaq it-talba odjerna, u dan sabiex jikkawtela l-interessi tiegħu;

Illi huwa ben risaput illi r-rekwiżiti li jridu jiġu ssodisatti sabiex tintlaqa' t-talba odjerna huma s-segwenti:

i) Illi l-Mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent;
ii) Illi r-rikorrent prima facie jidher li għandu dawk il-jeddijiet;
iii) Illi jrid ikun hemm konferma mill-intimat fil-qorti bil-miftuħ li l-ħaġa li tagħha qed tintalab iż-żamma tkun fil-fatt maħsuba li ssir;
iv) Illi l-qorti tkun sodisfatta li l-preġudizzju li jinħoloq lir-rikorrent, kemm-il darba ma jinħariġx il-Mandat, ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li r-rikorrent jitlob li tiġi miżmuma.

Illi, fir-rigward tal-element tal-preġudizzju, issir referenza għad-deċiżjoni mogħtija mill-Onorabbli Prim' Awla fl-1 ta` Marzu 2017, fl-atti fl-ismijiet* ***Carmen Borg vs Prim Ministru et*** *(INIB 165/2017 JZM) fejn l-Onor. Imħallef Zammit McKeon spjega illi: "L-element tal-pregudizzju llum bhala l-bazi biex tkun milqugha talba ghall-hrug tal-Mandat kontra l-Gvern m`ghadux dak ta` pregudizzju li ma jkunx jista` jigi rimedjat, kif kien il-kaz qabel dahlet l-emenda ghall-Art 873 bl-Att XIV tal-2006. Illum bizzejjed li jintwera mill-perspettiva tal-parti li titlob il-hrug tal-Mandat li dak il-pregudizzju jkun sproporzjonat fis-sens illi jkun manifestament ta` zvantagg u ta` hsara ghar-rikorrent jekk il-haga titwettaq."

Illi għaldaqstant, dak li jrid jixtarr il-Bord fil-każ odjern huwa s-segwenti:

1. Il-preġudizzju li se jsofri r-rikorrenti jekk l-art indiżamina tiġi ttrasferita pendenti l-proċeduri li permezz tagħhom qiegħed jintalab it-tħassir tal-esproprju;
2. L-għemil tal-ħaġa li qiegħed jintalab li tiġi inibita, ossia t-trasferiment (fl-iktar sens wiesgħa) tal-art inkwistjoni mill-Awtorita' tal-Artijiet;
3. Jekk il-preġudizzju li jista' jsofri r-rikorrent f'każ li jseħħ l-għemil hawn fuq imsemmi huwiex manifestament ta' żvantaġġ u ta' ħsara għar-rikorrent;

Illi fil-każ odjern, f'każ illi l-Awtorita' titrasferixxi jew b'mod ieħor tiddisponi mill-art mertu ta' dan il-mandat sakemm għadhom pendenti l-proċeduri quddiem il-Bord, dan ikun ifisser illi, jekk id-dikjarazzjoni tal-esproprju titħassar b'mod definittiv, ir-rikorrenti xorta waħda ser jiġi rinfaċċat b'sitwazzjoni fejn l-art tiegħu tkun ġiet trasferita lil terzi, bid-diffikultajiet u xkiel legali li dan kollu jġib miegħu;

Illi, kif inhi s-sitwazzjoni fil-preżent, jekk it-talbiet postulati fil-kawża 22/2024 NB jintlaqgħu, ir-rikorrenti diġa' għandu ostaklu sabiex effettivament jerġa' jieħu l-pussess liberu u battal tal-art tiegħu. Dan qiegħed jingħad peress li l-art hija preżentement okkupata minn RMJ Horse Rescue Centre, li kontra tagħha r-rikorrenti kien intavola proċeduri għal żgumbrament qabel ma nħarġet id-Dikjarazzjoni (Referenza Nru 217/2023 GG) (dawn il-proċeduri għadhom pendenti);

Illi dan l-ostaklu hawn fuq deskritt ma huwiex mertu ta' dan il-mandat, stante li naturalment il-proċedura ta' mandat ta' inibizzjoni ma tistax tintuża sabiex twaqqaf xi ħaġa illi tkun diġa' saret;

Illi dak li qiegħed jintalab f'dan il-mandat huwa li l-Onorabbli Bord jordna lill-Awtorita' tal-Artijiet sabiex tieqaf tkabbar il-ferita', u sabiex ma żżidx ostakli għar-ripresa tal-pussess battal tal-art mir-rikorrenti f'każ illi titħassar id-dikjarazzjoni tal-esproprju. Fl-eventwalita' li l-Awtorita' ma tiġix inibita kif mitlub, il-preġudizzju illi ser isofri r-rikorrenti ċertament illi ser ikun wieħed kbir u sproporzjonat;

Illi minħabba l-urġenza u l-imminenza ta' dak li qed jintalab, l-esponenti umilment jitolbu li dan il-mandat jiġi akkolt proviżorjament.

Mal-mandat odjern qiegħed jiġi wkoll anness abbozz tan-nota ta' iskrizzjoni kif provdut f'Artiklu 874(2) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta (vide Dok D).

Bl-ispejjeż u b'riżerva ta' produzzjoni ta' provi ulterjuri, kif ukoll b'riżerva għad-drittijiet kollha spettanti lir-rikorrenti emerġenti mill-fatti suesposti.

Ra d-Digriet tiegħu tad-9 ta' Mejju 2025 (fol 39) li bih il-Bord ipprovda billi:

1) Jordna minnufih n-notifika tal-istess rikors u ta' dan id-digriet lill-Awtorita intimata li jkollha għaxart (10) ijiem żmien għar-risposta.

*2) Il-Bord jagħmilha ċara li dan il-mandat **mhux** qed jintlaqgħa provviżorjament billi jrid jiġi stabbilit fl-ewwel lok jekk il-Bord għandux is-setgħa jiddetermina u/jew joħroġ dan il-mandat u għal dan l-iskop jidderieġi lid-difensuri tal-partijiet sabiex, inter alia, jittrattaw dwar dan il-punt.*

*3) Jappunta r-rikors għas-smiegħ għal nhar **l-Erbgħa 28 ta' Mejju 2025 f'12.00 pm**.*

Ra r-risposta tal-Awtorita tal-Artijiet ippreżentata waqt is-seduta tallum 30 ta' Mejju 2025 (fol 44 *et seq*) fejn ġie eċċepit hekk:

1. Illi l-Awtorita' esponenti ġiet notifikata b'rikors fl-ismijiet hawn fuq imsemmija u l-istess esponenti ġiet mgħotija ghaxart ijiem cans biex tirrispondi;

2. L-Awtorità tibda billi tissottolinja li hija tirrimetti ruħha għad-deċiżjoni tal-Bord dwar jekk dan għandux is-setgħa li jiddetermina u/jew joħroġ il-mandat in kwistjoni, ex officio jew ex lege, kif jista' jirriżulta mill-parametri tal-liġi u l-funzjonijiet attribwiti lilu.

3. Fil-mertu, l-Awtorita' tixtieq tissenjala s-segwenti:

3.1 *SFOND FATTWALI*

3.1.1 Illi l-art mertu[1] tal-imsemmi rikors ittiehdet ghal skop pubbliku permezz ta' Dikjarazzjoni tac-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorita' tal-Artijiet numru 1386, ippublikata fil-Gazzetta tal-Gvern fis-17 t'Ottubru 2024;

3.1.2 Illi bil-hrug ta' din l-imsemmija dikjarazzjoni, it-titolu ta' l-art ghaddha ghand l-Awtorita';

3.1.3 Illi b'segwitu ghal dan it-tehid, ir-rikorrenti inizjaw proceduri quddiem dan l-Onorabbli Bord sabiex jikkontestaw dan it-tehid, liema proceduri jinsabu pendente lite[2];

3.1.4 Illi sadanittant, ir-rikorrenti inizja l-proceduri odjerni sabiex 'izomm l-intimat milli tbiegh, titrasferixxi, tassenja jew b'xi mod iehor tiddisponi jew timponi xi piz jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tghaddi t-tgawdija temporanja jew b'xorta ohra tiddisponi minn jew xorta ohra tinnegozja' l-art in mertu;

4. IL-LIGI LI TIRREGOLA MANDATI T'INIBIZZJONI

4.1 *Illi skont l-**Artikolu 873(1)** tal-**Kap 12,** l-iskop tal-Mandat ta' Inibizzjoni huwa li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat;*

---

[1] *'porzjon art fi Triq tal-Providenza gewwa s-Siggiewi, tal-kejl ta' madwar tlett elef, mija u dsatax punt tlieta sitta (3,119.36) metri kwadri, li jmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Ekklezjastika u min-Nofsinhar u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' sidien ohra mhux maghrufa jew irjieh verjuri'*

[2] **Rik22/2024** fl-ismijiet premessi, differit ghat-3/6/2025

4.2 *Illi skont l-**Artikolu 873(2)** tal-**Kap 12,** il-Qorti m`għandhiex toħrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieg sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent 'prima facie' jidher li ghandu dawk il-jeddijiet. Appuntu dwar il-prova prima facie tal-jeddijiet, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha fil-kawża **Grech pro et noe vs Manfre`** qalet hekk:*

'... huwa rekwizit oggettiv u mhux soggettiv, ma jiddependix mill-element diskrezzjonali tal-gudikant, jew il-jeddijiet jidhru 'prima facie', ma' l-ewwel daqqa t'ghajn, jew ma jidhru xejn, ghall-finijiet tal-hrug tal-mandat.'

4.3 *Hemm imbagħad l-**Artikolu 873(3)** tal-**Kap 12** li jaqra hekk:*

'Il-qorti m'ghandha tohrog ebda mandat bhal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga ufficjali taghha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra taghha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuh li l-haga li qed tintalab li tigi mizmuma tkun fil-fatt mahsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet moghtija, li kemm-il darba ma jinharigx il-mandat, il-pregudizzju li jinholoq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess ghemil tal-haga li qed tintalab li tigi mizmuma'.

Ifisser li jrid jintwera mill-perspettiva tal-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat li dak il-preġudizzju jkun sproporzjonat fis-sens illi jkun manifestament ta' żvantagg u ta' ħsara għar-rikorrent jekk il-ħaġa titwettaq;

4.4 *Dawn l-elementi li jwasslu għall-ħrug tal-Mandat huma kumulattivi u mhux alternattivi;*

5. GHALIEX IL-MANDAT ODJERN M'GHANDUX JINTLAQA'

5.1 *Ibda biex, it-titolu tal-art de quo diga qiegħed f'idejn l-Awtorita' intimata bis-sahha ta' l-imsemmija dikjarazzjoni[3];*

5.2 *Sadanittant, il-pussess diga huwa 'mizmum' ghaliex ir-rikorrenti diga rrikorra ghal mezzi oħra quddiem dan il-Bord sabiex iwaqqa' dik l-istess dikjarazzjoni[4];*

[3] Ara **Dokument AA1** fl-anness

[4] **Rik22/2024** fl-ismijiet premessi, differit ghat-3/6/2025. Ara wkoll Artikolu 45(2) tal-Kap 573 f'sens kuntrarju

5.3 *Għaldaqstant, dawn il-proċeduri saru inutilment sa fejn jikkoncerna l-pussess;*

5.4 *Fejn <u>izda</u> jikkocerna t-titolu, ir-rikorrenti ma rnexxilux juri li l-preġudizzju li jista' jsofri jekk il-Mandat ma jiġix milqugħ ser ikun wieħed serju u sproporzjonat fil-konfront tar-rikorrent;*

5.5 *Fi kwalunkwe kaz, anke kieku ghal grazzja ta' l-argument l-Awtorita' kellha titlef il-kawza* ***Rik22/2024*** *u t-titolu jerga' jghaddi lura lir-rikorrent, il-pretensjonijiet tar-rikorrent fl-assjem tagħhom jibqghu riduċibbli f'talba għad-danni u semai riżarċibbli pekunjarjament. Ifisser li l-pregudizzju li talvolta jista' jsofri r-rikorrenti f'dan il-mument – jekk il-mandat ma jigix akkolt – m'huwiex wiehed sproporzjonat u wisq izjed irrimedjabbli. Fl-istess vena, kwalunkwe ftehim ta' trasferiment li jista' jkun hemm bejn l-Awtorita' u terzi nel frattemp ukoll jisfuma fix-xejn.*

6. KONKLUZJONI

6.1 *Jirrizulta minn dan kollu attiz li l-mandat mhux mehtieg.*

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ra l-atti tal-proċeduri numru 22/24NB fl-istess ismijiet liema kawża tinsab pendenti quddiem dan il-Bord.

Sema t-trattazzjoni orali (reġistrata) tad-difensuri tal-partijiet waqt l-udjenza tallum.

Ra li r-rikors tħalla għall-provvediment *in camera*.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Permezz ta' dawn il-proċeduri r-rikorrenti qed jitlob il-ħrug ta' Mandat t'Inibizzjoni kontra l-Awtorita intimata sabiex tiġi inibita milli tbiegħ, titrasferixxi, tassenja jew b'xi mod ieħor tiddisponi jew timponi xi piż jew obbligazzjoni reali jew personali fuq, jew bi kwalunkwe mod tgħaddi t-tgawdija temporanja jew b'xorta oħra tiddisponi minn jew xorta oħra tinnegozja l-porzjon art fi Triq tal-Provedenza ġewwa s-Siġġiewi, tal-kejl ta' madwar tlett elef, mija u dsatax punt tlieta sitta (3,119.36) metri kwadri, li jmiss mit-Tramuntana ma' proprjeta' Ekkleżjastika u min-Nofsinhar u mil-Lvant ma' proprjeta' ta' sidien mhux magħrufa jew irjieħ verjuri, u li hija s-suġġett ta' Dikjarazzjoni tac-Chairperson tal-Bord tal-Gvernaturi tal-Awtorità tal-Artijiet numru

1386, ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern fis-17 ta’ Ottubru 2024, kif aħjar deskritta fl-istess dikjarazzjoni u pjanta annessa magħha.

Din it-talba qeda ssir fl-isfond tal-fatt illi permezz ta’ proċeduri oħra ntavolati quddiem dan il-Bord mill-istess rikorrenti, li għandhom in-numru ta’ referenza 22/2024NB, huwa qiegħed jitlob it-tħassir tad-Dikjarazzjoni ta’ teħid sudetta stante li qiegħed jikkontesta l-iskopijiet pubbliċi ta l-esproprju, u dan abbażi tal-Artikolu 41 tal-Kapitlu 573 tal-Liġijiet ta’ Malta.

Wara li fl-imsemmija proċeduri xehedu n-Nutar Marisa Grech in rappeżentanza tal-Awtorita’ tal-Artijiet u s-Segretarju Permanenti Sharlo Camilleri li fis-7 ta’ Frar 2025 il-Ministeru għall-Agrikoltura, is-Sajd u d-Drittijiet tal-Annimali ressaq applikazzjoni mal-Awtorita’ tal-Artijiet, fejn talab li s-sit jiġi assenjat lil “Animal Welfare Directorate within the Ministry for Agriculture Fisheries and Animal Rights to be used as a Horse Rescue Centre” u li “The Ministry intends to manage the site through a management agreement with an NGO” ir-rikorrenti ntavola l-mandat odjern sabiex l-Awtorita intimata titwaqqaf milli b’xi mod teffettwa xi trasferiment jew b’xi mod tiddisponi mill-art tiegħu.

Fir-risposta tagħha l-Awtorita intimata opponiet għall-ħruġ tal-mandat.

<u>**Kompetenza tal-Bord**</u>

In primis, il-Bord issolleva *ex officio* kwistjoni potenzjali ta’ nuqqas ta’ kompetenza ta’ dan il-Bord li jisma u jiddeciedi mandat bħal dan. Għal dan il-kweżit entrambi difensuri tal-partijiet iddikjaraw is-segwenti:

> *Fir-rigward tal-kwistjoni sollevata mill-Bord dwar il-kompetenza, iz-zewg difensuri jaqblu illi dan il-Bord ghandu l-kompetenza mehtiega biex jitratta u jiddeciedi dan ir-rikors.*

Nonostante tali dikjarazzjoni l-Bord xorta waħda iqis li għandu jinvesti f’din il-materja sabiex jiġi determinat jekk dan il-Bord għandux kompetenza o meno jisma Mandat t’Inibizzjoni.

Hawnhekk il-Bord jagħmel referenza għall-prrovvediment tal-Qorti tal-Appell datat 26 ta’ Ġunju 2015, Appell Civili Numru. 361/2014/1, **fl-atti tal-mandat ta’ inibizzjoni numru 757/2013 fl-ismijiet Victor Vella et vs Brian Micallef et** fejn ingħad hekk:

> *1. Dan il-provvediment huwa dwar talba magħmula taħt l-art. 775 tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili biex il-Qorti tgħid min bejn il-Prim’ Awla tal-Qorti Ċivili u l-Bord li Jirregola l-Kera għandu kompetenza biex jordna l-ħruġ ta’ mandat kawtelatorju biex iħares pretensjoni għal arretrati ta’ kera u penalitajiet konnessi...*

---Omissis----

8. Fil-meritu, it-tweġiba għall-kwistjoni mressqa quddiem il-Qorti hija ċara. L-art. 1525(1) tal-Kodiċi Ċivili jgħid illi:

"1525. (1) … … …

"Il-Bord li Jirregola l-Kera maħtur bis-saħħa tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini għandu kompetenza esklussiva li jiddeċiedi kwistjonijiet konnessi ma' kuntratti ta' kiri ta' fond urban u ta' dar għall-abitazzjoni u ta' fond kummerċjali."

9. Hekk kif il-Bord li Jirregola l-Kera waħdu għandu kompetenza jisma' l-kawża dwar pretensjoni għall-ħlas tal-kera, hekk ukoll waħdu għandu l-kompetenza li jiddeċiedi l-"kwistjoni konnessa" dwar jekk għandhomx jinħarġu mandati kawtelatorji biex titħares dik il-pretensjoni, u għandu wkoll is-setgħa li jordna l-ħruġ tal-mandat billi l-art. 20(1) tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini jagħtih "l-istess setgħat mogħtija mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili".

10. Il-qorti għalhekk tiddeċiedi illi huwa l-Bord li Jirregola l-Kera li għandu kompetenza jiddeċiedi dwar talba għall-ħruġ ta' mandat kawtelatorju bħal dak mitlub mir-rikorrenti.

Bl-istess mod, għal dak li jirrigwarda l-każ preżenti nsibu li l-Kodiċi Ċivili fl-Artikolu 321 jipprovdi illi:

321. Ħadd ma jista' jiġi mġiegħel jitlaq minn idejh il-proprjetà tiegħu jew iħalli li ħaddieħor jagħmel użu minnha, ħlief għal skop pubbliku, u bil-ħlas ta' indennizz ġust.

Umbagħad **fl-Att Dwar Artijiet tal-Gvern** (Kap 573 tal-Liġijiet ta' Malta) nsibu l-Artikoli relattivi li jittrattaw l-akkwist ta' artijiet għal skopijiet pubbliċi, r-rimedji mgħotija mill-Leġislatur lis-sidien għal tali espropriji u s-setgħat ta' dan il-Bord li jqis u jiddetermina l-kwistjoni rigwardanti tali espopriji ta' proprjeta. Fost is-setgħat ta' dan il-Bord fl-artikolu 58(2) tal-Kap 573 insibu li:

(2) Il-Bord tal-Arbitraġġ għandu l-istess setgħat illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandha skont il-liġi, u, mingħajr ħsara tad-dispożizzjonijiet ta' dan l-Att id-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħoddu, safejn jistgħu jgħoddu, għall-Bord tal-Arbitraġġ.

Minn dan jitnissel illi hekk kif il-Bord li Jirregola l-Kera, bħala l-Bord munit bis-setgħa li jiddetermina kawżi relatati mal-'kera' ġie meqjus mill-Qorti tal-Appell bħala li għandu l-kompetenza jiddeċiedi l-'kwistjoni konnessa' dwar jekk għandhomx jinħarġu mandati kawtelatorji biex titħares il-pretensjoni li jkollu quddiemu w allura s-setgħa li jordna l-ħruġ ta' Mandat t'Inibizzjoni u dana billi l-Kap 69 jagħtih "*l-istess setgħat*

mogħtija mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili" hekk ukoll dan il-Bord, bħala l-Bord munit bis-setgħa li jiddetermina kawżi relatati mal-espropriji ta' proprjeta, għandu jitqies li għandu l-kompetenza biex jiddeċiedi l-'kwistjoni konnessa' dwar jekk għandhomx jinħarġu mandati kawtelatorji biex titħares il-pretensjoni li jkollu quddiemu, w għalhekk is-setgħa li jordna l-ħruġ ta' Mandati kawtelatorji bħal Mandat t'Inibizzjoni odjern, u dana ġjaladarba huwa wkoll jinsab munit bl-istess poteri "*illi l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għandha skont il-liġi"* u *'d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħoddu, safejn jistgħu jgħoddu, għall-Bord tal-Arbitraġġ*".

<u>IKKUNSIDRA</u>

Stabbilit li l-Bord għandu l-kompetenza meħtieġa sabiex jisma u jiddeċiedi dwar talba għall-ħruġ ta' Mandat t'Inibizzjoni, il-Bord ser jgħaddi issa biex jittratta l-mertu ta' dan il-mandat.

Jibda biex jingħad illi l-Artikolu 873 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi illi:

> "(1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżommpersuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta'preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.
>
> (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunxsodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiettar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent prima facie jidher li għandu dawkil-jeddijiet.
>
> (3) Il-qorti m'għandha toħroġ ebda mandat bħal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra tagħha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuħ li l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma tkun fil-fatt maħsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet mogħtija, li kemm-il darba ma jinħariġx il-mandat, il-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma".

Kif jinsab ravvizat fil-provvediment tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili fl-atti **tal-Mandat t'Inibizzjoni numru 261/2012 MCH fl-ismijiet *Blye Engineering Co. Ltd vs Visa Investments Ltd* datat 17 ta' Mejju 2012**:

> *"Premess li l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun*

jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita".

B'zieda ma dan, fil-każ ta' mandat t'inibizzjoni li qed jintalab kontra l-Gvern, il-Liġi tgħid li tali mandat m'għandux jinħareġ jekk kemm-il darba "l-awtorità jew il-persuna li kontra tagħha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuħ li l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma tkun fil-fatt maħsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet mogħtija, li kemm-il darba ma jinħariġx il-mandat, il-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma".

Issa fil-każ preżenti, waqt is-seduta tallum in-**Nutar Marisa Grech, *Acting Chief Officer* fi ħdan l-Awtorita tal-Artijiet intimata xehdet** li l-Awtorita m'hu se twettaq ebda trasferiment u m'hu se tiddisponi bl-ebda mod mill-art in meritu qabel ma jiġu deċiżi l-proċeduri pendenti quddiem dan il-Bord dwar kontestazzjoni tal-iskop pubbliku ntavolati mill-istess rikorrent u tali proċeduri jsiru *res judicata*. In segwitu għall-istess xhieda ġie verbaliżżat hekk:

In vista tax-xhieda tan-Nutar Marisa Grech tallum, l-Av. Musumeci ghall-Awtorita jiddikkjara illi l-Awtorita intimata mhu sejra taghmel ebda allokazzjoni tal-fond in meritu qabel mal-proceduri pendenti quddiem dan il-Bord bin-numru 22/24NB jigu decizi u jsiru res judicata.

Meqjus dan il-verbal u x-xhieda sudetta huwa ċar li dan il-mandat m'għandux jinħareġ u l-Bord m'għandux dubju li biċ-ċaħda ta' dan il-mandat ir-rikorrent m'hu ser isoffri ebda preġudizzju billi l-Bord iqis li d-dikjarazzjoni tal-Awtorita intimata mgħotija quddiemu hija garanzija biżżejjed u rabta suffiċjenti illi mhux ser isir dak li r-rikorrent kien qed jittenta jipprevjeni milli jsir bit-talba tiegħu għall-ħruġ ta' dan il-Mandat. B'hekk il-Bord sejjer jiċħad it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat.

Kwantu għall-ispejjeż ir-rikorrenti tinsisti li dawn għandhom ikunu a karigu tal-Awtorita intimata filwaqt li l-Awtorita intimata tinsisti li hija m'għandha tbgħati ebda spejjeż. Il-Bord iqis li fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ l-ispejjeż għandhom jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

III. <u>KONKLUŻJONI</u>

Għaldaqstant, għal dawn il-motivi, l-Bord qiegħed jipprovdi dwar it-talba tar-rikorrent għal ħruġ tal-Mandat t'Inibizzjoni u r-risposta tal-Awtorita billi, in vista tad-

Dikjarazzjoni magħmula mill-istess Awtorita llum stess quddiem il-Bord, **<u>jiċħad</u>** it-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni *de quo*.

Spejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Noel Bartolo
MAĠISTRAT

Marisa Buġeja
Deputat Reġistratur **30 ta' Mejju 2025**