MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-21 ta' Jannar, 2009

Mandat Numru. 2053/2008/1

Fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni 2053/08 fl-ismijiet: Brittania Catering Company Limited u Joseph Pace personalment
vs

Direttur tad-Dipartment ta' l-Artijiet u Ministru inkarigat mix-Xogholijiet Pubblici.

Il-Qorti,

Preliminari

Rat ir-rikors;

Rat ir-risposta ta' l-intimati ;

Rat l-atti kollha tar-rikors u d-dokumenti ezibiti;

Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw:

Kronologija tal-fatti dwar il-mandat.

Fid 29 ta' Dicembru 2008, ir-rikorrent kien talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni biex sakemm jigi deciz definittivament ir-rikors kostituzzjonali li hu pprezenta fit 22 ta' Dicembru 2008, numru 61/2008, l-intimati jigu nibiti milli:

1. Jiddemolixxu l-Magic Kiosk jew b'xi mod iehor jiddisponu minnu;
2. Li ma jizgumbrawx lir-rikorrent mill-imsemmi Kiosk;
3. Li ma jmexxux 'l quddiem l-applikazzjoni PA 02130/08 quddiem il-MEPA;
4. Li ma jwaqqux lill-esponenti milli jkompli jiggestixxi l-Kiosk;
5. Li ma jaghtux l-koncessjoni lill-terzi.

Ir-rikors kien gie appuntat ghas-smigh ghat 12 ta' Jannar 2009.

Wara li gew notifikati b'dan l-appuntament, fid 9 ta' Jannar 2009 fil-5.30 a.m, l-intimati deherilhom, avvolja kien hemm dawk it-talbiet u l-appuntament ghas-smigh, li huma kellhom dritt li jibghu ghaddejin, jinjoraw id-degriet tal-Qorti u jiddemollixxu l-Kiosk, ghax ipprendew li, billi l-mandat ma kienx intlaqa' provvisorjament, huma kellhom id-dritt li jaghmlu li jridu. Ghalkemm dan ix-xoghol ta' demolizzjoni 'llim il-gurnata sar kwazi kollu, l-intimati 'issa qed jippretendu li l-mertu tal-mandat hu ezawrit u t-talbiet huma inutili u superfluwi. Dan pero' mhux hekk billi ghad hemm talbiet tar-rikorrenti (ara talbiet 3 u 5 fuq imsemmija]) ghall drittijiet li ghad jistghu jigu protetti anke f'dan l-istadju, jekk jinstab li r-rikorrenti kellhom prima facie jedd x'jikkawtelaw. Kien ghalhekk li fis-seduta tat-12 ta' Jannar 2009, wara li l-Qorti semghet lid-difensuri laqghet provvisorjament it-talba billi l-intimati ma' riedux jintrabtu li ma jkompletawx ix-xoghol ta' demolizzjoni qabel il-Qorti definitivament taghti d-decizjoni taghha fuq it-talba ghal-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni.

Kontestazzjoni

Fil-mandat ta’ inibizzjoni r-rikorrenti qed jitolbu li sakemm jigi deciz l-ilment taghhom fir-rikors kostituzzjonali l-intimati jigu inibiti milli jzommu lir-rikorrenti milli jkomplu jgestixxu n-negozju taghhom u l-fond ma jinghatax lill-terzi. Fir-rikors kostituzzjonali r-rikorrenti talbu rimedju a bazi ta’ allegat ksur tad-drittijiet fundamentali ghall-protezzjoni minn diskriminazzjoni (Art. 45 tal-Kostituzzjoni) protezzjoni tad-dritt ghat-tgdawdija pacifika tal-possedimenti (Art. 1 tal Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar id-Drittijiet tal-Bniedem) u dritt ghal smigh xieraq (Art. 6 tal-Konvenzjoni).

Fis-sustanza l-ilment tar-rikorrenti hu li l-intimati ma setghux jaghmlu applikazzjoni quddiem il-Mepa minn wara dar is-socjeta’ rikorrenti meta huma kienu ghadhom qed jokkupaw il-post. Ilment iehor hu li s-socjeta rikorrenti qed tigi trattata b’mod diskriminatorju minhabba l-fehmiet politici tad-direttur u azzjonista uniku Joseph Pace.

L-intimati wiegbu li r-rikorrenti naqsu li jivvakaw minn-art tal-Gvern li kienet ghandhom b’enfitewsi temporanja li skadiet definittivament fis 19 ta’ Dicembru 2008. Wara li skadiet l-koncessjoni, l-okkupazzjoni ta’ l-art mir-rikorrent saret illegali, u n-negozju gestit minnhom kien illegali. Kif inhi, t-talba tar-rikorrenti hija affetta minn abbuz tal-process gudizzjarju u minn causa illecita. Tali mandat irid jikkawtela dritt u hija eskluza kull kawtela ta’ atti illegali.

Konsiderazzjonijiet

Nuqqas ta’ interess guridiku ta’ Joseph Pace personalment.

L-intimati ssottomettew li Joseph Pace m’ghandu l-ebda interess guridiku u lanqas *locus standi* f’ismu proprju billi l-koncessjoni enfitewtika kienet inghatat lis-socjeta’ rikorrenti u mhux lilu personali u ghalhekk m’ghandu ebda dritt prima facie x’jikkawtela.

Il-Qorti tirrileva li f'kazijiet bhal dawn eccezzjonijiet ta' xejra preliminari mhumiex generalment ammissibili f'dan l-istadju billi dawn jigu ezaminati u decizi fil-mertu fis-sede proprja. (App Civ. Sammut vs Sammut 11.5.1962; P.A. GRTU vs P.M. 27/7/07)

Jekk ir-rikorrenti ghandhom prima facie jedd x'jipprotegu

Ligi

Skop tal-mandat.

873. (1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jzomm persuna milli taghmel kwalunkwe haga li tkun, li tista' tkun ta' pregudizzju ghall-persuna li qed titlob il-mandat.

(2) Il-qorti m'ghandhiex tohrog tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa *mehtieg* sabiex jitharsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li ghandu dawk il-jeddijiet**.**

Ghalhekk iz-zewg elementi rikjesti biex jinhareg il-mandat huma li r-rikorrent juri li jidher li hu ghandu, mad-daqqa t'ghajn **(prima facie) jedd** x'jikkawtela u li **l-mandat hu mehtieg** biex jithares dan il-jedd.

Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternativi, jigifieri li jekk wiehed minn dawn iz-zewg elementi huma nieqes, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal-hrug tal-mandat.

Il-mandat ta' inibizzjoni huwa intiz biex jikkawtela jedd u trid tinzamm distinzjoni bejn l-att kawtelatorju u d-dritt kawtelat. Il-fatt li tintlaqa' t-talba ghal-hrug tal-mandat ma jfissirx li l-jedd fil-mertu huwa ppruvat, bhalma lanqas ma jfisser li l-fatt li l-mandat ma jintlaqax, il-jedd pretiz mir-rikorrent ma jezistix. L-allegat jedd irid jigi dibattut f'sede apposita fejn il-mertu jigi ezaminat indipendentement mill-procedura tal-mandat.

Il-mandat ta’ inibizzjoni bhala provediment legali huwa mezz procedurali eccezzjonali u mhux normali. Billi l-mandat isir fi zmien meta l-pretensjoni ghad ma tkunx gudizzjarjament accertata u stabbilita, id-disposizzjonijiet tal-ligi dwarhom ghandhom jircevu interpretazzjoni rigoruza.

Fatti saljenti

Illi minn dak li jirrizulta *prima facie* bhala fatti mill-atti u li huma rilevanti ghad-determinazzjoni ta’ dawn il-proceduri johrog li z-zewg koncessjonijiet enfitewtici temporanji moghtija lis-socjeta rikorrenti skadew fit 2004 u fit 2008 u r-rikorrenti baqghu ma vvakawx il-post u baqghu jokkupaw l-art tal-Gvern minghajr titolu u minghajr licenzja biex jiggestixxu l-post. Ir-rikorrenti kienu gew infurmati li l-Gvern ma kienx bi hsiebu igedded il-koncessjonijiet fit 2006 u fil 2008 billi ried li, l-pjazza fejn kien hemm il-kiosk tigi restitwita lid-demanju pubbliku. Is-socjeta rikorrenti kellha sad 19 ta’ Dicembru 2008 biex taghti l-pussess vakanti tas-sit lill-Gvern. Izda minflok fit-22 ta’ Dicembru 2008 is-socjeta’ rikorrenti pprezentat kawza Kostituzzjonali u fil 29 ta’ Dicembru 2009 prezentat mandat ta’ inibizzjoni.

Tikkunsidra

Jirrizulta li meta skadiet il-koncessjoni enfitewtika, l-art in kwistjoni regghet bidet titqies bhala art pubblika u mhux aktar soggetta ghall-koncessjoni enfitewtika billi dina kienet giet terminata. F’dak l-istadju d-drittijiet tar-rikorrenti fuq dina l-art kienu spiccaw. L-intimati nfurmaw diversi lir-rikorrenti qabel it-terminazzjoni tal-koncessjoni li l-koncessjoni kienet se tigi terminata u li ma kienitx se tigi mgedda. Ir-rikorrenti baqghu ma vvakawx is-sit. Fil 31 ta’ Dicembru 2008 l-intimati servew lir-rikorrenti b’eviction order biex jizgumbraw il-post fi zmien tlett ijiem a tenur ta’ l-artikolu 3 tal-Kap 228[1]. Billi fil-frattemp kien hemm it-

[1] **3.** (1) The Commissioner, if it appears to him to be necessary or expedient to do so, may in his absolute discretion order the compulsory eviction of any person from any land which is occupied by such person without any title or on encroachment terms or where, in respect of land that may from time to time be specified in terms

talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni u l-kawza kostituzzjonali pendenti, r-rikorrenti ssoponew li l-intimati ma kienux se jsegwixxu l-ordni ta' zgumbrament izda ma garax hekk. L-intimati ssottomettew li skond il-Kap 228 l-intimat Kummissarju ta' l-Artijiet ma' jehtieg l-ebda permess minn xi awtorita' biex iwettaq l-izgumbrament tar-rikorrenti. Il-Qorti pero' tirrileva li l-intimati qed jinjoraw il-fatt li skond gurisprudenza kostanti tal-Qrati taghna ma "Ma hemm xejn fil-ligi – la fil-Kap 228 u anqas f'xi ligi ohra – li tipprjobixxi lill-persuna li tircevi ordni ta' zgumbrament - milli titlob il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-Kummissarju u wara tipprocedi biex titlob dikjarazzjoni ta' l-invalidita' ta' *l-eviction order* billi tipprova t-titolu taghha" u li ghalhekk il-poteri ta' l-intimati mhumiex bla limitu jew mhux sindakabbili. (Ara sentenzi Kost. 11 ta' April 2006 Camilleri vs Kum ta' l-Art u AG; Kost Med Films vs Kum ta' l-Art 31/10/03 u PA (AF) VG Tiles vs MIP Ltd 18/5/07).

Il-Qorti hi tal-fehma li fil-kaz in ezami, indipendentement minn u nonostante dak li effettivament gara, r-rikorrenti ma kellhomx prima facie jedd x'jikkawtelaw meta talbu l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni. Fil-fatt jirrizulta li wara s-19 ta' Dicembru 2008 it-titolu tar-rikorrenti kien gie terminat u ma kien baghalhom ebda titolu fuq is-sit in kwistjoni u jedd x'jikkawtelaw. Ma hemmx ness bejn ir-rimedju kostituzzjonali li qed jitlobu u l-talba ghall-hrug tal-mandat. Meta l-Kostituzzjoni (Art. 46(2) tghid li r-rimedju ghandu jkun wiehed xieraq, dan ghandu jiftiehem bhala xieraq fic-cirkostanzi b'mod li tigi repristinata l-lezjoni. F'dan il-kaz ir-rikorrenti qed ighidu li gew lezi d-drittijiet taghhom ghall smigh xieraq, dritt ghall-proprejta' u li gew diskriminati.

---

of article 2 of the Commissioner of Land Ordinance, the time-period specified in a contract conferring title has lapsed and the removal therefrom of any movable effects, within a specified period of time to be stated in the order, and may for the purpose give such directions as appear to him necessary so that any such order may be put into effect with the least possible delay:

Provided that the provisions of article 535 of the Civil Code Cap. 16. shall not be applicable to eviction orders issued in accordance with subarticle (1):

Provided further that an eviction order so issued shall not constitute an arbitrary exercise of pretended rights in terms of article 85 of the Criminal Code.

(2) If the occupier of any such land does not comply with the order within the period of time so specified, the Commissioner may instruct any Police officer not below the rank of inspector to take such steps and use such force as appear to him reasonably necessary for securing compliance with the order and with any directions given under the last foregoing subarticle and for the removal from such land of any movable effect existing therein.

Ghalhekk ir-rimedju li semai jista' jinghata fil-kawza kostituzzjonali, la darba 'issa huma terminati definitvament il-koncessjonijiet enfitewtici, ma jistax ikun li terga' tinghata lura pjazza pubblika lill-individwu ghalll-interessi kummercjali tieghu, imma tigi rindrizzata l-lezjoni allegata fir-rigward ta' drittijiet fundamentali imsemmija ghal diskriminazzjoni jew smigh xieraq, dejjem jekk dawn jigu pruvati.

Inoltre llum bl-access li infetah ghall proceduri dwar drittijiet tal-bniedem (Kap 319), Is-sentenzi kollha ta' dawn il-Qrati, huma passibbli ta' ezami ulterjuri quddiem l-organi gudizzjarji f'Strasbourg. Jekk kull ilment li jitqajjem dwar ksur ta' drittijiet tal-bniedem irid jistenna l-ezitu ta' dawk il-proceduri, dan jista' jwassal ghall-paralizi totali tal-funzjonament tal-Qrati u ta' l-amministrazzjoni tal-gustizzja u ikun fonti ta' ingustizzja ghax ma tkunx qed issir gustizzja fi zmien ragjonevoli. (ara Kost; Onor Imh.A.Depasquale vs A.G. 1/6/2001 u sentenzi fejn hemm issir referenza ghalihom).

Ir-rikorrenti lmentaw min nuqqas ta' smigh xieraq. Skond l-intimati l-applikazzjoni ghall-izvilupp mill-gdid tal-Pjazza tirreferi ghaz-zvilupp wara l-iskadenza tal-koncessjonijiet, ghalhekk ir-rikorrenti m'ghandhom ebda interess x'zvilupp se jsir fis-sit. Inoltre f'dana l-kaz billi r-rikorrent ma ghandhom ebda titolu, ma jistax jinghad li kien hemm xi determinazzjoni ta' drittijiet u obbligi civili tar-rikorrenti.

Il-Qorti tirrileva pero' li dak sollevat f'dan ir-rigward huwa l-mertu tal-kawza kostituzzjonali pendenti quddiem dina l-Qorti u ghalhekk ma tista' tezamina dak il-mertu f'dawn il-procedimenti. L-istess jinghad ghall ilment l-iehor li twettqet xi diskriminazzjoni fil-konfront tad-direttur tas-socjeta rikorrenti. Dan ukoll huwa l-mertu tal-kawza kostituzzjonali li ghad irid jigi deciz.

Il-Qorti tikkonkludi li r-rikorrenti m'ghandhomx prima facie jedd x'jikkawtelaw u konsegwentement il-mandat ghandu jigi michud.

Il-Qorti inoltre tirrileva wkoll li skond l-artikolu 873(3) tal-Kap 12 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[2], 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 ma' l-istess ghemil tal-haga li qed tintalab li tigi mizmuma.

Fil-kaz in ezami hi fehma tal-Qorti li taht dan l-aspett l-mandat ukoll ma kienx mehtieg biex tigi kawtelata l-pretensjoni tar-rikorrenti. Hawn ghandhna min-naha wahda l-interess tal-Gvern u tal-pubbliku biex jiehu lura pjazza pubblika wara li skadew l-koncessjonijiet enfitewtici u r-rikorrenti spiccalhom it-titolu taghhom u min-naha l-ohra l-interess kummercjali tar-rikorrenti li jibghu jokkupaw pjazza pubblika avvolja t-titolu taghhom spicca. Fil-fehma tal-Qorti hemm sproporzjon bejn il-jedd li qed jippretendu li ghandhom ir-rikorrenti u l-jedd ta' l-intimati ghall-pjazza pubblika. Il-pregudizzju li se jbatu l-intimati u l-pubbliku huwa ferm akbar min dak li jistghu jbatu r-rikorrenti kieku kellu jigi pruvat li kellhom xi dritt x'jikkawtelaw.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Peress illi ma jirrizultax li r-rikorrenti ghandhom prima facie dritt x'jikkawtelaw u billi l-mandat mhux mehtieg;
Tirrevoka kontratrio imperio id-degriet precedenti taghha ta 12 ta' Jannar 2009;
U tichad it-talbiet tar-rikorrenti;
Spejjez ghar-rikkorrenti.

< Sentenza Finali >

[2] F'dan il-kaz l-intimati diga' wrew bil-fatti l-intenzjoni taghhom.

---------------------------------TMIEM---------------------------------