

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI TAL-MAGISTRATI
(GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI**

**MAGISTRAT DR.
PAUL COPPINI**

Seduta tat-22 ta' April, 2009

Citazzjoni Numru. 74/2005

Anthony Vella

VS

Malta Tourism Authority;

Malta Environment & Planning Authority;

Kunsill Lokali Munxar;

Domenico Savio sive Savio Spiteri; u

Gourmet Company Limited.

Il-Qorti,

Rat  -citazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta:

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond magħruf bħala 'Gourmet Bar & Restaurant', fi Triq ir-Rabat, Xlendi, Xlendi limiti ta' Kercem, Għawdex;

Illi n-negozju ta' bar u restaurant ġestit f'dan il-fond ġie mikri lis-soċjeta' Gourmet Company Limited bi skrittura tad-19 ta' Settembru 1992;

Illi fost il-kondizzjonijiet stipulati f'dik l-iskrittura hemm dik illi l-permessi relattivi għal dan in-negozju għandhom jibqgħu intestati f'isem ir-Reverendu Renato Valente bħala Direttur f'isem 'Gourmet Company Limited' għal tul il-kirja u wara għandhom jiġu trasferiti lura fuq isem l-attur u hadd aktar;

Illi dawn il-permessi llum iddekkadew għaliex is-soċjeta' Gourmet Company Limited naqset illi tħallas il-mizati relattivi għal dawn il-permessi għal numru ta' snin sħaħ;

Illi l-attur sar jaf illi l-konvenut Savio Spiteri illi huwa direttur u azzjonist fil-kumpanija 'Gourmet Company Limite' qiegħed jagħmel tentattivi sabiex jakkwista permessi ġodda relattivi għal dan in-negozju fuq ismu personali jew f'isem is-soċjeta' imsemmija;

Illi sia jekk jinħarġu permessi ġodda għal dan in-negozju f'isem is-soċjeta' Gourmet Company Limited u sia, anzi aktar u aktar jekk jinħarġu tali permessi f'isem Savio Spiteri jew f'isem xi persuna oħra indikata minnu, id-drittijiet leġittimi tal-attur qua proprjetarji ta' dan il-fond u n-negozju illi darba kien qed jiġi ġestit ġo fih jiġu preġudikati serjament u anke irrimedjabilment;

Illi l-applikazzjoni da parti ta' Savio Spiteri saret mal-konvenuti jew min minnhom u kienet qegħda tiġi proċessata minnhom sakemm l-attur intavola Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-konvenuti kollha ad eċċezzjoni ta' Savio Spiteri u Gourmet Company Limited, Mandat Nru: 38/2005 – illi ġie akkordat minn din il-Qorti fil-konfront ta' Malta Tourism Authority; u din il-kawża qegħda ssir anke in sostenn ta' dak il-mandat;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi inoltre t-terminu ta' lokazzjoni stabilit fl-iskrittura tad-19 ta' Settembru 1992 skada fl-2002, u l-konvenuti Spiteri u Gourmet Company Limited ilhom minn dakinhar jokkupaw il-fond u n-negozju de quo illegalment u bla ebda titolu validu fil-liġi;

Illi għalhekk l-attur, qua proprjetarju ta' dan il-fond, għandi kull dritt jinsisti illi ma jinħareg ebda permess kwalsiasi fuq dan il-fond u dan in-negozju f'isem Gourmet Company Limited, Savio Spiteri jew kwalsiasi persuna oħra;

Illi inoltre jekk il-konvenuti Spiteri jew Gourmet Company Limited jmexxu xi tip ta' negozju fil-fond de quo mingħajr ma jkunu koperti bil-permessi kollha rikjesti skond il-liġi, id-drittijiet tal-attur qua proprejtarju ta' dan il-fond jiġu ukoll serjament preġudikati.

Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjara illi għar-raġunijiet fuq premessi, l-attur, qua proprjetarju ta' dan il-fond, għandu kull dritt jinsisti illi ma jinħareg ebda permess kwalsiasi fuq dan il-fond u dan in-negozju f'isem Gourmet Company Limited, Savio Spiteri jew kwalsiasi persuna oħra;

2. konsegwentement tinibikom jew min minnkomm definittivament milli personalement, jew permezz ta' terzi, tipproċessaw jew tapprovaw kwalsiasi applikazzjoni għal fruġ ta' permessi fuq il-fond magħrua bħala 'Gourmet Bar & Restaurant', Rabat Road, Xlendi fuq isem kwalsiasi persuna fizika jew morali ad eċċezzjoni tal-attur, u milli joħroġu kwalsiasi permessi jew liċenzji għal ġestjoni ta' xi negozju fuq dan il-fond f'isem kwalsiasi persuna ad eċċezzjon l tal-istess attur;

3. konsegwentement ukoll tinibixxi lilkom konvenuti Spiteri u Gourmet Company Limited illi inoltre jekk il-konvenuti Spiteri jew Gourmet Company Limited milli tmexxu xi tip ta' negozju fil-fond de quo mingħajr ma tkunu koperti bil-permessi kollha rikjesti skond il-Liġi.

Bl-ispejjeż, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 38/2005 fuq ċitat kontra tagħkom jew min minnkomm.

Kopja Informali ta' Sentenza

Bl-ingunzjoni għas-subizzjoni illi għaliha minn issa intom ingunti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attur debitament maħlufa minnu.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Kunsill Lokali Munxar li eċċepixxa illi:

1. Illi l-attur m'għandu l-ebda relazzjoni ġuridika ma' l-eċċipjenti u għalhekk fil-konfront tiegħu din il-kawża m'għandu jkollha l-ebda effett.

2. Illi l-esponenti ma jipproċessa, ma japprova u ma joħroġ ebda permessi kif kontemplat fiċ-ċitazzjoni odjerna. L-uniku attivita' li jagħmel konnessa ma' dawn il-permessi u liċenzji huwa li jiġbor il-ħlasijiet dovuti dwarhom lill-Awtorita' tat-Turiżmu għan-nom ta' l-Awtorita' u jgħaddi l-ħlas lill-istess Awtorita'. Tant il-Kunsill ma jkollux involviment mal-liċenzji u permessi illi l-ħlasijiet li jinġabu jsiru direttament pagabbli lill-Awtorita'.

3. Illi konsegwentement żgur li l-kawża saret fil-konfront ta' l-eċċipjenti inutilment, u għalhekk l-ebda spejjeż m'għandhom jigu sopportati mill-istess eċċipjenti.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Bl-ispejjeż.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess Kunsill maħlufa mis-Sindku Joseph Sultana .

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' konvenuta Gourmet Company Limited li eċċepiet illi:

1. Illi preliminarjament, iċ-ċitazzjoni attriċi hija rrita u nulla stante li mhux suffiċjentement ċar x'tip ta' azzjoni qiegħed jintenta biha l-attur. Is-soċjeta' eċċipjenti minn issa tiriserva d-dritt li tipprezenta eċċezzjonijiet

ulterjuri, jekk ikun il-każ, wara li jiġi epurat dan il-preġudizzjal;

2. Illi, bla ħsara għas-suespost li fi kwalsiasi każ, it-talbiet attriċi kif dedotti huma irriti u nulli billi dawn jikkonċernaw proċess amministrattiv u *se mai* l-attur messu pprevalixxa ruħu mir-rimedji speċjali amministrattivi quddiem daswk it-tribunali li *ex lege* tali materja taqa' fil-kompetenza tagħhom – u per konsegwenza din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae* li tiegħu konjizzjoni ta' l-istess talbiet attriċi;

3. It-tielet talba attriċi hija biss waħda emulatoġja, intiża biss biex tivvessa lill-konvenut inutilment, in kwantu hi waħda bażata fuq premissi ipotetiċi, u t-talba hija waħda vaga u ġenerali għall-añħar;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost it-talbiet attriċi huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt;

5. illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ma hux minnu illi s-soċjeta' eċċipjenti ippruvat takkwista xi permess ġdid, iżda talbet biss li l-permess ġia eżistenti fuq isem il-kumpanija jibqa' validu sal-lum;

6. illi bla bla preġudizzju għas-suespost, kiwantu għall-premessa li l-eċċipjent proprio qiegħed jokkupa l-fond illegalment u bla ebda titolu validu fil-liġi, l-eċċipjent jissolleva *l-lis alibi pendens*, billi dan il-mertu jinsab diġa pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell, Citaz Nru. 246/96 fl-ismijiet *Vella Mariano vs Gourmet Co. Ltd.*

7. illi ma hux minnu illi fl-iskrittura tad-19 ta' Settembru 1992 hemm kundizzjoni li tistipula illi “il-permessi relattivi għal dan in-negozju għandhom jibqgħu intestai f'isem ir-Reverendu Renato Valente bħala Direttur f'isem 'Gourmet Company Limited' għal tul il-kirja u wara għandhom jiġu trasferiti lura fuq isem l-attur u ħadd aktar”;

8. Illi huwa minnu li nħareġ mandat ta' inibizzjoni kontra l-Malta Tourism Authority, iżda dan il-mandat inħareġ fuq premissi foloz u huwa intenzjonat biss sabiex jivvessa, jimmoleta u jikkawża dannu lis-

soċjeta' eċċipjenti. Sintomatiku wkoll huwa l-fatt illi s-soċjeta' eċċipjenti ma tħarrkitx bħala intimata f'dak irrikors.

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess soċjeta' konvenuta maħlufa minn Savio Spiteri.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Savio Spiteri li eċċepixxa illi:

1. Illi preliminarjament l-eċċipjent proprio ma huwiex il-leġittimu kontradittur u għandu jinħeles mill-osservanza tal-ġudizzju;

2. Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, iċ-ċitazzjoni attriċi hija rrita u nulla stante li mhux suffiċjentament ċar x'tip ta' azzjoni qiegħed jintenta biha l-attur. L-eċċipjent minn issa jirriserva d-dritt li jippreżenta eċċezzjonijiet ulterjuri, jekk ikun il-każ, wara li jiġi epurat dan il-preġudizzjal;

3. Illi, bla ħsara għas-suespost li fi kwalsiasi każ, it-talbiet attriċi kif dedotti huma irriti u nulli billi dawn jikkonċernaw proċess amministrattiv u se *mai* l-attur messu pprevalixxa ruħu mir-rimedji speċjali amministrattivi quddiem dawk it-tribunali li *ex lege* tali materja taqa' fil-kompetenza tagħhom – u per konsegwenza din il-Qorti hija inkompetenti *ratione materiae* li tiegħu konjizzjoni ta' l-istess talbiet attriċi;

4. Illi t-tielet talba, kif dedotta, hija biss waħda emulatorja, intiża biss biex tivvessa lill-konvenut inutilment, in kwantu hi waħda bażata fuq premissi ipotetiċi u li jirrigwardaw *res* bejn terzi persuni fil-konfront tal-konvenut u t-talba hija waħda vaga u ġenerika għall-aħħar u għandha tiġi respinta;

5. Illi bla preġudizzju għas-suespost, kwantu għall-premessa li l-eċċipjent proprio qiegħed jokkupa l-fond illegalment u bla ebda titolu validu fil-liġi, l-eċċipjent

jissollewa l-*lis alibi pendens*, billi dan il-mertu jinsab diġa' pendent i quddiem il-Qorti ta' l-Appell, Citaz. Nru: 246/96 fl-ismijiet *Vella Mariano vs ~Gourmet Co. Ltd*;

6. Illi bla preġudizzju għas-suespost mhuwiex minnu li l-eċċipjent proprio involva ruħu fl-akkwist ta' xi permessi kif ġie allegat mill-attur dwar il-fond *de quo* u, konsegwentament, il-fatti fil-meritu huma għal kollox infondati u għalhekk it-talbiet għandhom jiġu respinti fil-konfront tiegħu;

7. salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut minnu maħlufa.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li biha eċċepiet illi:

1. Illi preliminarjament, dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni fil-konfront ta' l-Awtorita eċċipjenti, u dan a tenur tal-provvedimenti ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12;

2. Illi, fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni attriċi hija insostenibbli fil-konfront ta' l-Awtorita' eċċipjenti, stante li jekk u meta l-istess Awtorita' tikkonsidra xi applikazzjoni, dina tagħmlu in relazzjoni mal-fond u mhux ma' l-individwu li jkun applika, u għalhekk tali permess jinħareġ mingħajr preġudizzju għad-drittijiet ta' terzi, inklużi l-attur.

3. illi oltre dan, kull permess jispeċifika illi l-istess permess bl-ebda mod ma jbidel ma jvarjar xi permess ieħor illi l-applikant ikun jeħtieġ minn sid il-proprjeta' de quo biex huwa jkun jista' jagħmel l-iżvilupp propost.

4. illi l-Awtorita' eċċipjenti hija marbuta b'termini legali biex tipproċessa l-applikazzjonijiet illi jkollha quddiemha, liema applikazzjonijiet iridu jiġu deċiżi u determinati a bażi ta' dak provdut fl-artikolu 33 ta' l-Att 1

ta' l-1992, u mhux a bażi ta' kwistjonijiet ta' titolu fuq is-sit de quo jew ta' xi materja oħra li m'għandhiex x'taqsam ma' prinċipji ta' lppjanar.

5. Illi subordinatament, l-Awtorita' eċċipjenti bl-ebda mod m'għandha tkun ikkundannata tħallas l-ispejjeż tal-mandat ta' inibizzjoni numru 38/05 stante li l-istess ma ġiex milqugħ fil-konfront ta' l-Awtorita' eċċipjenti.

6. Illi għaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet attriċi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess attur.

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess Awtorita' maħlufa minn Mark Cini.

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Malta Tourism Authority li biha eċċepiet illi:

1. Preliminarjament l-Awtorita' esponenti tirrileva illi d-drittijiet ċivili ta' bejn il-partijiet m'humieq komputu tagħha u għalhekk m'għandhomx jintużaw sabiex ifixklu l-proċess amministrattiv li tiegħu invece l-Awtorita' esponenti hija responsabbli.

2. Illi mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost it-talba għal ħruġ ta' liċenzja f'isem Domenico Savio sive Savio Spiteri ġiet irtirata, kif jirriżulta, kif jirriżulta mill-anness dokument, markat 'A'.

3. Illi r-Reverendu Fr. Renato Valente talab lill-Awtorita' esponenti toħroġ il-liċenzja in kwistjoni f'ismu għan-nom u in rappreżentanza tas-soċjeta' Gourmet Company Limited C. 12036, kif jirriżulta mill-annessi dokumenti, markati 'B' u 'C' rispettivament, u konsegwentement il-pożizzjoni ġiet issanata.

4. Illi dina l-Awtorita' ma għandhiex tiġi ikkundannata tħallas ebda spejjeż.

Kopja Informali ta' Sentenza

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess Awtorita' maħlufa minn Christine Vella.

Rat il-verbal ta' l-avukat Dottor Carmelo Galea għall-attur tal-31 ta' Jannar 2008 fejn, wara li ddikjara li l-mertu kien jinsab eżawrit, u biex jiġu limitati l-ispejjeż, ċeda l-kawża fil-konfront tal-Malta Tourism Authority, l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-Kunsill Lokali Munxar.

Rat il-verbal tagħha tal-11 ta' Frar 2009 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq il-kap ta' l-ispejjeż.

Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża..

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawża baqgħu qatt ma tressqu ebda tip ta' prova għajr id-dikjarazzjonijiet ġuramentati tal-kontendenti jew ir-rappreżentanti tagħhom skond il-każ u xi ftit dokumenti.

Permezz tal-verbal tal-legali ta' l-attur tal-31 ta' Jannar 2008, il-kawża giet ċeduta fil-konfront tal-Malta Tourism Authority, l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-Kunsill Lokali tal-Munxar, u għalhekk huwa evidenti illi l-ispejjeż ta' dawn il-konvenuti għandhom jiġu ssoportati interament mill-attur innifsu.

Għal dak li għandu x'jaqsam mas-soċjeta' konvenuta Gourmet Company Limited, għalkemm l-attur jallega fiċ-ċitazzjoni tiegħu illi l-kuntratt ta' lokazzjoni li għalih jirreferi fl-istess ċitazzjoni kien skada u għalhekk l-istess soċjeta' ma kellha ebda dritt titlob it-tiġdid tal-liċenzja biex topera n-negozju tagħha mill-fond hemmhekk indikat, baqa' pero' qatt ma ressaq jew iproduċa ebda prova f'dan ir-rigward, ħlief għal dak li giet dikjarat mill-attur fid-dikjarazzjoni ġuramentata tiegħu, li madankollu giet miċħuda mid-direttur ta' l-istess soċjeta' fid-dikjarazzjoni ġuramentata tiegħu. F'tali nuqqas ta' prova l-ispejjeż ta' din is-soċjeta' konvenuta għandhom jiġu ssoportati wkoll mill-attur.

Minn naħa l-oħra rriżulta mid-dokumenti esebiti mill-Awtorita' tat-Turizmu (Dokti A, B u C a fol. 33, 34 u 35 tal-proċess) li Savio Spiteri, direttur tas-soċjeta' konvenuta, kien kiteb lil din l-Awtorita' fid-29 ta' Awwissu 2005, u għalhekk tlettax (13)-il ġurnata wara li kienet ġia ġiet intavolta din il-kawża, biex jirtira l-applikazjoni tiegħu għall-ħruġ tal-liċenzja, u minflok intalab li din tinħareġ fuq id-direttur l-ieħor ir-reverendu Renato Valente. Jirriżulta għalhekk *ex admissis* minn l-istess konvenut li huwa ma kellu ebda dritt jitlob li tinħareġ liċenzja kummerċjali f'ismu fir-rigward tal-fond indikat fiċ-ċitazzjoni. Għalhekk safejn l-attur talab li ma tinħariġx liċenzja f'isem dan il-konvenut, huwa kien ġustifikat, bil-konsegwenza li l-ispejjeż relattivi għal din it-talba għandhom jiġu ssoportati mill-istess konvenut.

Tiddeċidi għalhekk dwar il-kap ta' l-ispejjeż, billi tordna li:

1. dawk tal-konvenuti Malta Tourism Authority, l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, il-Kunsill Lokali tal-Munxar u Gourmet Company Limited, għandhom jiġu ssoportati mill-attur ;
2. dawk relattivi għat-talba biex ma tinħariġx liċenzja fil-konfront tal-konvenut Savio Spiteri, ikunu a karigu tal-istess konvenut;
3. il-bqija ta' l-ispejjeż ikunu għall-attur innifsu.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----