MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-12 ta' April, 2011

Appell Civili Numru. 61/2008/1

Britannia Catering Company Limited

v.

(1) Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u
(2) Ministeru inkarigat mix-Xoghlijiet Pubblici
(3) Awtorita` ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti:

Preliminari

Dan hu appell ad istanza tas-socjeta` Brittania Catering Company Limited minn sentenza moghtija mill-Prim' Awla

tal-Qorti Civili, Gurisdizzjoni Kostituzzjonali, fit-30 ta' Novembru 2009 li laqghet l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' interess u illiberat lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kollha ghar-rikorrenti.

Ghal intendiment ahjar ta' dan l-appell, il-Qorti qeghdha tirriproduci s-sentenza appellata kollha kif jidher hawn taht:

"**Il-Qorti:**

"**Rat** ir-rikors presentat fit-22 ta' Dicembru 2008 li jghid hekk-

" Illi s-socjeta' esponenti nghatat mid-Dipartiment tal-Artijiet zewg koncessjonijiet ta' porzjonijiet differenti ta' art fil-pjazza maghrufa bhala St Anne Square, Sliema :

- "l-ewwel koncessjoni nghatat b'kuntratt pubbliku tat-30 ta' Lulju 1976 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech u kienet testendi sad-19 ta' Dicembru 2008;
- "it-tieni koncessjoni nghatat b'kuntratt pubbliku tal-1 ta' Marzu 1979 fl-atti tan-Nutar Dottor Alexander Grech u kienet testendi sat-12 ta' Frar 2004;

"Illi *ad insaputa* tas-socjeta' esponenti, utilista skont il-ligi, u fiz-zmien meta l-ewwel wahda mill-koncessjonijiet kienet ghadha fis-sehh, l-intimat Ministeru ghax-Xoghlijiet Pubblici pprezenta applikazzjoni quddiem l-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar ghat-tnehhija tal-Kiosk ezistenti maghruf bhala Magic Kiosk. L-applikazzjoni ggib in-numru PA 05130/08, l-applikant huwa Ray Farrugia u l-perit inkarigat hu l-Perit Raymond Cachia, u gietipprezentata fit-28 ta' Ottubru 2008;

"Illi s-socjeta' esponenti ma giet bl-ebda mod innotifikata jew avzata bl-imsemmija applikazzjoni ghall-izvilupp Numru PA 05130/08;

"Illi l-MEPA, filwaqt li tat trattament privileggjat lill-applikazzjoni tal-intimat Ministru responsabbli ghax-Xoghlijiet Pubblici, lanqas biss ittrattat ma' Britannia

Catering Company Limited li tiggestixxi l-imsemmi Magic Kiosk, li hija l-unika persuna li ghandha interess fl-ezitu tal-imsemmija applikazzjoni;

“Illi s-socjeta’ esponenti saret taf minn rapport li deher f’gurnal lokali li l-Awtorita’ ta’ Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar kienet zammet laqgha nhar l-Erbgha 17 ta’ Dicembru 2008, li fiha approvat l-applikazzjoni pprezentata minn wara dahar l-esponent nomine. B’hekk it-tnehhija tal-Magic Kiosk giet approvata minghajr ‘*due process*’ u dan avolja Britannia Catering Company Limited ghandha pussess shih u esklussiv tal-Magic Kiosk;

“Illi s-socjeta’ esponenti qatt ma abbandunat, irrilaxxjat jew bi kwalunkwe mod iehor irrinunzjat ghall-imsemmi pussess tal-Magic Kiosk. Filwaqt li l-art li fuqha gie kostruwit il-Magic Kiosk tappartjeni lid-Dipartiment tal-Artijiet, il-Magic Kiosk bhala ‘*a going concern*’ kif ukoll l-avvjament tal-istess azjenda kummercjali ma jappartjenux lill-Kummissarju tal-Artijiet, u lanqas lill-ebda wiehed mill-intimati l-ohra. Ghaldaqstant, l-intimati ma jistghux jikkawzaw cessazzjoni jew twaqqif jew tfixkil tal-operazzjoni kummercjali tal-Magic Kiosk minghajr intervent gudizzjarju; u, jekk jaghmlu hekk, l-intimati jkunu qeghdin jiehdu l-ligi b’idejhom u jkunu passibbli ghall-proceduri kollha kontemplati fil-Ligi fil-kazijiet ta’ *ragion fattasi* u spoll;

“Illi dan l-agir tal-intimati huwa llegali u abbuziv (1) peress li ma setghetx issir applikazzjoni minn wara dahar is-socjeta’ esponenti; (2) ghaliex is-socjeta’ esponenti qieghda tigi trattata b’mod diskriminatorju minhabba l-fehmiet politici tad-direttur u azzjonista uniku Joseph Pace;

“Illi l-ghemil intrapriz mill-intimati jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Ligijiet) li jiggarantixxi ‘*due process*’ u smigh xieraq;

“Illi s-socjeta’ esponenti taghmel riferenza ghall-ittra datata 9 ta’ Novembru 2008 ghan-nom taghha li fiha gew indikati diversi koncessjonijiet ohra li nghataw lil terzi u li,

ghalkemm it-terminu kontrattat ghalaq, xorta wahda dawn it-terzi thallew ikomplu jokkupaw l-art suggett tal-koncessjoni enfitewtika u thallew ikomplu jiggestixxu n-negozju taghhom indisturbati. Fost dawn hemm Costa Del Sol Limited, Food Chain Holdings Limited, Surfside Company Limited, Friday's Operations Limited, San Giuliano Catering Limited u The Express Catering Company Limited. Ghalhekk, id-diskriminazzjoni kontra s-socjeta' Britannia Catering Company Limited hija mill-aktar palesi;

"Illi, *inoltre*, l-intimati vvjolaw u qeghdin jivvjolaw id-dritt tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti garantit bl-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 (Kap. 319 tal-Ligijiet);
Illi s-socjeta' esponenti diga' giet u sejra tkompli tigi serjament ippregudikata minhabba l-agir illegali u abbuziv tal-intimati u qieghda ssofri danni kbar;

"Illi jekk l-intimati ghandhom l-intenzjoni li jaghmlu '*re-fashioning*' ta' Pjazza Sant Anna, Sliema, is-socjeta' esponenti hija lesta li tikopera maghhom biex isir it-tibdil ippjanat basta hija tkun kompartecipi fl-izvilupp previst u tkun tista' tkompli tiggestixxi n-negozju taghha bhall-kumpaniji operaturi l-ohra msemmija;
"Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett illi din l-Onorabbli Qorti joghgobha taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq u tizgura t-twettiq ta' dak li hemm provdut fl-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta billi tiddikjara li l-intimati qeghdin jiksru d-dritt fondamentali tar-rikorrent ghall-protezzjoni minn diskriminazzjoni, kif ukoll ta' dak li hemm provdut fl-artikolu 1 tal-Protokoll numru 1 (Kap. 319 tal-Ligijiet) billi tiddikjara li l-intimati vvjolaw id-dritt fondamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti, kif ukoll ta' dak li hemm provdut fl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) li jiggarantixxi '*due process*' u smigh xieraq, u billi tordna l-hlas ta' kumpens xieraq. "

"**Rat** ir-risposta tad-Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u tal-Ministru nkarigat mix-Xoghlijiet presentata fit-8 ta' Jannar 2009 li tghid hekk-

““ 1. Illi *in linea* preliminari, in-nuqqas ta’ interess guridiku tas-socjeta’ rikorrenti biex tippromwovi l-azzjoni odjerna *stante* li l-istess socjeta’ m’ghad fadlilha l-ebda titolu fil-fondi in kwistjoni *in vista* tal-fatt li l-koncessjonijiet enfitewtici temporanji skadew u ghaldaqstant qeghda tiggestixxi attivita’ kummercjali minn proprjeta’ appartenenti lid-demanju pubbliku b’mod ghal kollox illegali u abbuziv;

“2. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rikors promotur huwa wiehed frivolu u vessatorju *stante* li mhux ghajr tentattiv sabiex is-socjeta’ rikorrenti tiggwadanja aktar zmien u tkompli tgawdi l-fondi wara li skadew il-koncessjonijiet enfitewtici temporanji. Ghalhekk, din l-Onorabbli Qorti, kif presjeduta, ghandha tichad tali rikors;

“3. Illi infatti l-okkupazzjoni da parti tar-rikorrenti ta’ Pjazza Sant’Anna f’Tas-Sliema llum hija okkupazzjoni ghal kollox illegali ta’ art li tifforma parti mid-demanju pubbliku li fuqha qieghed jigi wkoll gestit negozju minghajr il-permessi mehtiega skont il-ligi;

“4. Fil-fatt apparti li r-rikorrenti qeghdin jokkupaw art bla titolu huma lanqas biss ghandhom ‘*trading licence*’ minghand l-Awtorita’ ta’ Malta dwar it-Turizmu u dan peress illi r-rikorrenti Britannia Catering Company Limited ilha ma thallas ghal tali permess mill-1999;

“5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u fil-mertu, it-talbiet tas-socjeta’ rikorrenti ghandhom jigu michuda peress li ma kien hemm l-ebda vjolazzjoni tad-dritt taghha ghall-protezzjoni minn diskriminazzjoni a tenur tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta’ Malta, kif ukoll ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha *ai termini* tal-artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll ghall-garanzija ta’ *due process* u smigh xieraq *ai termini* tal-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea. Dan qed jinghad ghas-segwenti ragunijiet li se jigu spjegati aktar ’il quddiem f’din ir-risposta.””

"**A. Fatti**

"Illi fl-ewwel lok jehtieg li jigu spjegati l-fatti saljenti li taw lok ghall-vertenza odjerna :

"1) Illi l-kiosk maghruf bhala 'Magic Kiosk' fi Pjazza Sant'Anna, Sliema inghata b'enfitewsi temporanja mill-20 ta' Dicembru 1974 lis-socjeta' rikorrenti *ai termini* tal-kuntratti datati 18 ta' Ottubru 1974, 31 ta' Dicembru 1974 u tat-30 ta' Lulju 1976 hawn annessi u mmarkati bhala 'Dok. A', Dok. 'B' u Dok. 'C' rispettivament;

"2) Illi l-kjosk gia' maghruf bhala 'Eros Kiosk' fi Pjazza Sant'Anna, Sliema kien inghata b'cens temporanju lis-socjeta' rikorrenti permezz ta' kuntratt tal-1 ta' Marzu 1979, hawn anness u mmarkat bhala 'Dok. D';

"3) Illi zewg koncessjonijiet enfitewtici temporanji moghtija lis-socjeta' rikorrenti skadew : dik li nghatat permezz tal-kuntratt tal-1 ta' Marzu 1979 skadiet fit-12 ta' Frar 2004 u l-koncessjoni moghtija permezz tal-kuntratti tat-18 ta' Ottubru 1974, 31 ta' Dicembru 1974 u tat-30 ta' Lulju 1976 skadiet fid-19 ta' Dicembru 2008;

"4) Illi l-Klawsola 8 tal-kuntratt tat-18 ta' Ottubru 1974 tghid: *'Fil-kaz ta' xoljiment ghal kull raguni, il-kjosk flimkien ma' kwalunkwe benefikati li jkunu saru, ikun xi jkun il-valur taghhom, isiru tal-Gvern minghajr ebda obbligu ghal dan tal-ahhar li jhallas kumpens ghalih u l-valur tax-xoghlijiet li jkunu saru u titjib li jkun sehh fl-imsemmi kjosk ma jittiehdux f'konsiderazzjoni meta jigu stmati d-danni li jkun sofra l-Gvern*;

"5) Illi fil-kuntratt datat 1 ta' Marzu 1979 u senjatament fil-Klawsola numru 15 tieghu hemm provdut illi –

"*on the expiry of the period for which the emphyteusis is granted or on a prior dissolution in terms of the grant and/or otherwise in terms of the law, the site and the buildings, together with any improvements thereon whatever their value, shall devolve on the Government*

without any obligation on the part of the latter to pay any compensation and the value of such improvements shall not be taken into consideration in the assessment of any damage which may have been sustained by the Government';

"6) Illi *nonostante* dan, is-socjeta' rikorrenti baqghet u ghadha tokkupa kemm l-art mertu tal-koncessjoni emfitewtika li skadiet fit-12 ta' Frar 2004 kif ukoll l-art mertu tal-koncessjoni emfitewtika li skadiet fid-19 ta' Dicembru 2008 u dan minghajr ebda titolu u wkoll minghajr ebda licenzja biex tiggestixxi l-istess stabbilimenti. Il-pubbliku sadattant qieghed jigi kostrett jissubixxi ghall-prepotenza tar-rikorrenti u jibqa' privat minn pjazza pubblika mportanti fil-qalba ta' lokalita' urbana ffrekwentata mill-popolazzjoni in generali u minn hafna turisti;

"7) Illi fis-17 ta' Ottubru 2006, permezz ta' ittra mibghuta lil allura avukat tas-socjeta' rikorrenti din giet mgharrfa li l-Gvern ma kienx bi hsiebu jgedded il-koncessjoni li skadiet fit-12 ta' Frar 2004 u s-socjeta' rikorrenti kienet giet interpellata biex minnufih tnehhi kull haga li hija kellha fuq is-sit;

8) Illi pero' minkejja dan kollu, is-socjeta' rikorrenti baqghet inadempjenti;

"9) Illi permezz ta' ittra tal-31 ta' Ottubru 2006 mibghuta b'risposta ghall-ittra tal-allura avukat tas-socjeta' rikorrenti din giet ghal darba ohra nfurmata li ma kinitx l-intenzjoni tal-Gvern li jerga' jiddisponi miz-zewg siti in kwistjoni;

"10) Illi permezz ta' Protest Gudizzjarju tat-23 ta' Lulju 2008, is-socjeta' rikorrenti giet infurmata ghal darb'ohra u b'mod mill-aktar car bit-terminu tal-iskadenza tal-koncessjoni li skadiet fid-19 ta' Dicembru 2008 u giet ukoll infurmata li l-Gvern ma kienx dispost igedded l-okkupjazzjoni taz-zewg siti fuq imsemmija taht kwalunkwe titolu *stante* li l-intenzjoni tal-Gvern hija li l-Pjazza

Sant'Anna f'Tas-Sliema tigi restitwita lid-demanju pubbliku;

"11) Illi s-socjeta' rikorrenti giet mgharrfa li ghandha tivvaka dawn iz-zewg siti in kwistjoni sa mhux aktar tard mid-19 ta' Dicembru 2008 u li ghandha f'kull kaz taghti l-pussess vakanti tas-sit in kwistjoni lill-Gvern;

"Minn dawn il-fatti jirrizulta b'mod car illi z-zewg interessi kontrapposti f'dawn il-proceduri huma mill-banda wahda l-interess tal-Gvern u tal-pubbliku li kif ghandu kull dritt jerga' jiehu lura Pjazza Sant'Anna f'Tas-Sliema wara li skadew il-koncessjonijiet enfitewtici li nghataw fuq zewg bicciet kbar minnha fil-passat u mill-banda l-ohra l-interess tar-rikorrenti li jibqghu japproprijaw l-imsemmija pjazza pubblika ghall-beneficcju llegali kummercjali taghhom.

"**<u>B. Dwar l-allegat nuqqas ta' *Due Process* u Smigh Xieraq *ai termini* tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea</u>**

"1) Fl-ewwel lok, l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ma japplikax ghall-kaz odjern *stante* li l-ipprocessar tal-applikazzjoni mill-Awtorita' ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar ghat-tnehhija tal-Kiosk ma tiddetermina l-ebda dritt jew obbligu civili spettanti lis-socjeta' rikorrenti. L-approvazzjoni *o meno* ta' dik l-applikazzjoni hija fl-interess pubbliku u ghaldaqstant tappartjeni ghad-dritt pubbliku, u ma jaffettwa ebda dritt civili appartenenti lis-socjeta' rikorrenti;

"Huwa evidenti li l-ipprocessar tal-applikazzjoni tal-Gvern da parti tal-MEPA, apparti li dan dejjem isir minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi, bl-ebda mod ma ddeterminat drittijiet jew obbligi civili tar-rikorrenti li wara d-19 ta' Dicembru 2008 l-uniku obbligu li ghandhom huwa li jitilqu mill-pjazza;

"2) Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju, l-applikazzjonijiet ghall-izvilupp mill-gdid ta' pjazza pubblika li saret lill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar kienet tirreferi ghal zvilupp li jsir wara l-iskadenza taz-

zewg koncessjonijiet emfitewtici fuq imsemmija u ghaldaqstant, is-socjeta' rikorrenti ma ghandha assolutament ebda interess fl-istess applikazzjonijiet u ma setghet sofriet ebda vjolazzjonijiet tad-drittijiet minhabba l-imsemmija applikazzjonijiet;

"3) *Di piu'* llum is-socjeta' rikorrenti ma fadlilha ebda drittijiet fuq is-siti in kwistjoni u ghalhekk certament ma ghandha ebda dritt li tindahal xi zvilupp isir fihom ghall-beneficcju tal-pubbliku. Kwindi a kuntrarju ta' dak sottomess mill-istess socjeta' rikorrenti fir-rikors promotur hija m'ghandha l-ebda interess fl-ezitu tal-imsemmija applikazzjoni ghaliex fi kwalunkwe kaz wara li t-terminu skada s-socjeta' rikorrenti riedet tivvaka u dan peress li hija kienet taf sa minn mindu ffirmat il-koncessjonijiet enfitewtici li dawn kellhom skadenza. Ghalhekk ghandu japplika l-principju ta' *pacta sunt servanda*;

"F'dan il-kuntest huwa assurd illi r-rikorrenti jiccitaw l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea u jinvokaw id-dritt ghad-'*due process*' fid-determinazzjoni tad-drittijiet u l-obbligi civili taghhom. F'dan ir-rigward l-esponenti jirreferu ghas-sentenza fl-ismijiet <u>'Josephine Bonello et vs Kummissarju tal-Pulizija'</u> li kienet tiratta mertu bil-fattispecie simili jekk mhux identici ghal dawk mertu tal-kaz odjern u cioe' lokazzjoni riferibbli ghal wiehed mill-kiosks illi sussegwentement inghata b'cens lis-socjeta' rikorrenti;

"4) Illi konsegwentement is-socjeta' rikorrenti ma ghandha ebda dritt tintrometti ruhha fl-izvilupp progettat mill-Gvern ta' Pjazza Sant'Anna Tas-Sliema kif qieghda tippretendi. Qatt ma kien pattwit bejn il-partijiet fil-kuntratti ta' enfitewsi temporaneja xi dritt bhal dan u hija wkoll haga cara li l-izvilupp tal-pjazzez pubblici hija funzjoni Governattiva u ma tispettax lill-privat;

"<u>**C. Dwar L-Allegata Diskriminazzjoni *ai termini* tal-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni**</u>

"(1) L-esponenti jichdu bil-qawwa kollha li l-azzjonijiet tal-Gvern huma diskriminatorji b'xi mod anzi jirribadixxu li

tali azzjonijiet jikkostitwixxu ezercizzju mill-izjed normali ta' drittijiet civili ta' proprjeta' u ta' amministrazzjoni pubblika ghaqlija;

"(2) *Di piu'* illum huwa pacifiku li hemm diskriminazzjoni meta persuni f'sitwazzjonijiet simili jigu trattati b'mod differenti meta ma jkunx hemm bazi oggettiva u ragjonevoli ghal tali trattament u fejn m'hemmx proporzjonalita' ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan intenzjonat;

"Illi l-ebda wiehed mill-kazijiet citati mis-socjeta' rikorrenti ma ghandu fattispecie simili ghal dak tal-kaz odjern jew rilevanti ghalih;

"Ebda wiehed minn dawk il-kazijiet ma kien jinvolvi l-okkupazzjoni b'titolu ta' enfitewsi ta' pjazza pubblika fil-qalba ta' lokalita' tant frekwentata li permezz tal-istess enfitewsi giet ukoll sottratta mid-demanju pubbliku naturali (kif fil-fatt irritjeniet is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali fl-ismijiet 'Il-Pulizija vs Joseph Pace' tal-5 ta' Marzu 1993 hawn annessa bhala 'Dok E') u fl-ebda wiehed mill-kazijiet citati ma kien hemm sitwazzjoni fejn it-tmiem tal-koncessjoni kien mistenni sabiex pjazza pubblika importanti tigi restitwita lill-pubbliku u lid-demanju pubbliku naturali;

"(3) Illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti li l-agir tal-esponenti huwa llegali u abbuziv *stante* li saret applikazzjoni mal-MEPA *ad insaputa* tas-socjeta' rikorrenti u li allegatament is-socjeta' rikorrenti qieghda tigi trattata b'mod diskriminatorju minhabba l-fehmiet politici tad-direttur u l-uniku azzjonista Joseph Pace huma nfondati u dan *stante* li s-socjeta' rikorrenti ma tivvanta l-ebda titolu fuq il-fondi mertu ta' dan il-Mandat u *inoltre* hawn *non si tratta* ta' kulur politiku izda sempliciment it-thaddim tal-ligijiet civili tal-pajjiz;

"(4) Illi jekk imbaghad ir-rikorrenti qeghdin b'xi mod jinvokaw l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni biex tipprova twaqqaf l-izgumbrament legali taghha mis-sit minnha

okkupat illegalment, josta ghall-pretensjonijiet tar-rikorrenti dak provdut fis-subartikolu (8) tal-Artikolu 45 li jghid hekk :

"Ebda haga fis-sub-artikolu (2) ta' dan l-artikolu ma ghandha tolqot xi diskrezzjoni dwar l-ghemil, tmexxija jew nuqqas ta' tkomplija ta' proceduri civili jew kriminali f'xi Qorti li jkollha xi persuna bi jew skont din il-Kostituzzjoni jew xi ligi ohra;"

"**D. Dwar l-Allegat Vjolazzjoni tad-Dritt ghat-Tgawdija Pacifika tal-Possedimenti**

"1) Illi dan l-artikolu mhux applikabbli ghall-kaz odjern *stante* li r-rikorrenti qed jivvanta d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti garantit bl-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 meta effettivament illum-il gurnata s-socjeta' rikorrenti ma ghandha l-ebda titolu fuq il-fond peress illi l-koncessjonijiet emfitewtici temporanji skadew u ghalhekk l-istess fond m'ghadux 'possediment' tas-socjeta' rikorrenti jew min minnhom;

"2) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ma kien hemm l-ebda vjolazzjoni ta' dan id-dritt hekk kif se jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

"Bl-ispejjez. "

"**Rat** id-dokumenti li kienu esebiti ma' din ir-risposta.

"**Rat** ir-risposta tal-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar presentata fit-12 ta' Jannar 2009 li tghid hekk -

"1) Illi preliminarjament, dina l-Onorabbli Qorti ghandha tiddeklina milli tiehu konjizzjoni tar-rikors odjern *stante* li l-istess socjeta' rikorrenti ma ezawrietx ir-rimedji ordinarji disponibbli ghaliha u dan skont il-Kostituzzjoni ta' Malta u l-Konvenzjoni Ewropea;

"2) Illi preliminarjament ukoll, jinghad illi l-Awtorita' esponenti ma hijiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-

proceduri ghaliex ir-rwol taghha f'dan il-kaz kienet li tipprocessa applikazzjoni u tali pprocessar sar korrettement u skont il-ligi sija fil-procedura kif ukoll fil-mertu ta' tali applikazzjoni;

"3) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' rikorrenti;

"4) Illi waqt il-mori tal-applikazzjoni numru PA 5130/08, l-applikant ma kien taht l-ebda obbligu taht il-ligi tal-Ippjanar li jinnotifika eventwali okkupanti tal-post mertu tal-applikazzjoni, izda biss is-sidien legali tal-proprjeta' in kwistjoni. Infatti, huwa mela l-formola tas-'*Certificate B*' hu fil-fatt innotifika lid-Dipartiment tal-Artijiet *qua* sid l-art;

"5) Illi *inoltre*, notifika ta' tali applikazzjoni saret skont il-ligi bil-pubblikazzjoni fil-Gazzetta u affissjoni u tali notifika skont il-ligi u ghandha tkun applikabbli ghal kulhadd;

"6) Illi *in vista* tal-premess, it-talbiet tas-socjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' rikorrenti. "

"**Rat** il-*file* esebit mill-MEPA dwar l-applikazzjoni in kwistjoni kif ukoll l-atti taz-zewg rikorsi ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni presentati mir-rikorrenti.

"**Rat** id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-2 ta' Marzu 2009 fejn din il-Qorti pprovdiet li kellha tkun trattata u deciza l-ewwel l-eccezzjoni preliminari tal-interess sollevata mill-intimati Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u mill-Ministru nkarigat mix-Xoghlijiet Pubblici.

"**Rat** li l-partijiet ghalqu l-provi taghhom dwar din l-eccezzjoni fl-udjenza tal-24 ta' Marzu 2009.

"**Rat** in-nota ta' sottomissjonijiet tad-Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u tal-Ministru nkarigat mix-Xoghlijiet presentata fit-30 ta' April 2009.

“**Rat** in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta’ rikorrenti tat-28 ta’ Mejju 2009.

“**Rat** id-digriet taghha moghti fl-udjenza tal-1 ta’ Gunju 2009 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum dwar l-eccezzjoni preliminari tal-interess.

“**Ikkunsidrat :**

“Fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom, l-intimati Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u Ministru nkarigat mix-Xoghlijiet Pubblici fil-qosor qalu hekk -

“1) L-eccezzjoni tan-nuqqas ta’ interess guridiku tas-socjeta’ rikorrenti sabiex tippromwovi din l-azzjoni tolqot it-talba taghha in kwantu tirrigwarda l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni. *Inoltre* t-talba hija bazata fuq l-Art. 6 tal-Konvenzjoni in kwantu din hija relatata mat-talba dwar l-Art. 1 tal-Ewwel Protokoll.

“2) Iz-zewg koncessjonijiet enfitewtici temporanji moghtija lis-socjeta’ rikorrenti skadew : dik li nghatat permezz tal-kuntratt tal-1 ta’ Marzu 1979 skadiet fit-12 ta’ Frar 2004 u l-koncessjoni moghtija permezz tal-kuntratti tat-18 ta’ Ottubru 1974, 31 ta’ Dicembru 1974 u tat-30 ta’ Lulju 1976 skadiet fid-19 ta’ Dicembru 2008. Il-fondi li saru fuq l-art in kwistjoni fizikament m’ghadhomx jezistu aktar.

“3) Meta gie prezentat ir-rikors odjern, il-koncessjonijiet enfitewtici kienu wkoll skadew u ghaldaqstant is-socjeta’ rikorrenti kienet qed tokkupa l-art li tappartjeni lill-Gvern bla titolu.

“4) Min jipproponi kawza, irid ikollu ‘l-interess li jrid ikun (a) guridiku, jigifieri d-domanda jrid ikun fiha ipotesi tal-ezistenza ta’ dritt u l-vjolazzjoni tieghu; (b) dirett u personali : fis-sens li huwa dirett meta jezisti fil-kontestazzjoni jew fil-konsegwenzi taghha, personali fis-sens li jirrigwarda l-attur, hlief fl-azzjoni popolari; (c) attwali fis-sens li jrid johrog minn stat attwali ta’ vjolazzjoni ta’ dritt, jigifieri l-vjolazzjoni attwali tal-ligi trid tikkonsisti

f’kondizzjoni posittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta’ dirett legalment appartenenti jew speattanti lid-detentur.’ (<u>Muscat vs Buttigieg</u>: Vol. LXXIV.II.481)

“5) Fis-sentenza taghha tat-28 ta’ Novembru 2003 fil-kawza “<u>Formosa Gauci vs Lanfanco</u>” il-Qorti tal-Appell elenkat l-principji li jikkwalifikaw dan l-interess -

“(i) l-interess (guridiku) mehtieg irid ikun wiehed dirett, legittimu, kif ukoll attwali;

“(ii) l-istat attwali ta’ ksur ta’ jedd jikkonsisti f’kundizzjoni pozittiva jew negattiva li xxejjen jew tinnewtralizza dritt li jkun jappartjeni lid-detentur jew lil dak li lilu jkun misthoqq;

“iii) l-interess guridiku fl-attur huwa dak li l-imharrek jirrifjuta li jaghraf il-jedd tal-istess attur u dan billi kull persuna ghandha d-dritt titlob li, fil-konfront taghha, isir haqq jew tigi msewwija ingustizzja li tkun giet maghmula kontriha;

“iv) l-interess guridiku irid ikun iwassal ghal rizultat ta’ utilita` u vantagg ghal min irid jezercita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal ghal tali rizultat ghal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi;

“v) l-interess guridiku jrid jibqa’ jissussisti tul il-hajja kollha tal-azzjoni u mhux biss fil-bidu taghha. Jekk l-interess jintemm, il-konsegwenza mmedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa’ fil-kawza;

“vi) l-interess tal-attur ghandu jkun jidher mill-att tac-citazzjoni nnifisha. Ghalkemm il-mottiv tal-interess mhux mehtieg li jkun imsemmi fic-citazzjoni, dan ghandu jrrizulta mill-provi jekk kemm-il darba jigi kkuntrastat;

“vii) fil-prattika gudizzjarja, wiehed jista’ jippromwovi kawza biex jikseb dikjarazzjoni preordinata ghal azzjoni definittiva u ahharija, minkejja li din ma tkunx giet inkluza fl-azzjoni ta’ accertament. Madankollu, f’kaz bhal dan, il-Qorti trid tkun sodisfatta li jkun hemm l-interess mehtieg,

anki preordinat ghall-kawza l-ohra, u li d-dikjarazzjoni hekk miksuba tkun tifforma l-bazi tal-kawza l-ohra li tista' ssir aktar 'il quddiem;

"viii) l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kkwantifikat f'somma determinata ta' flus jew gid, imma jista' jkun imsejjes biex ihares jew jaghti gharfien ghal jedd morali jew soggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku;

"ix) jekk azzjoni, ghalkemm tkun imsejsa fuq jedd tal-attur, tkun mahsuba biss biex tirreka hsara lill-imharrek bla ebda vantagg utli lill-attur tali azzjoni titqies bhala wahda llegali – azzjoni maghrufa fid-duttrina bhala wahda *acta ad aemulationem* – u titqies li fiha jkun jonqos l-interess guridiku mehtieg.

"6) Il-fondi in kwistjoni qatt ma kienu jappartjenu lis-socjeta' rikorrenti. Id-dritt li kellha kien ta' censwalista. Is-socjeta' rikorrenti kienet taf li l-klawsola 8 tal-kuntratt tat-18 ta' Ottubru 1974 tistipula :

"*Fil-kaz ta' xoljiment ghal kull raguni, il-kjosk flimkien ma' kwalunkwe benefikati li jkunu saru, ikun xi jkun il-valur taghhom, isiru tal-Gvern minghajr ebda obbligu ghal dan tal-ahhar li jhallas kumpens ghalih u l-valur tax-xogholijiet li jkunu saru u titjib li jkun sehh fl-imsemmi kjosk ma jittiedux f'konsiderazzjoni meta jigu stmati d-danni li jkun sofra l-Gvern.*

"u li klawsola 15 tal-kuntratt datat 1 ta' Marzu 1979 tipprovdi li –

"*On the expiry of the period for which the emphyteusis is granted or on a prior dissolution in terms of the grant and / or otherwise in terms of the law, the site and the buildings, together with any improvements thereon whatever their value, shall devolve on the Government without any obligation on the part of the latter to pay any compensation and the value of such improvements shall not be taken into consideration in the assessment of any*

damage which may have been sustained by the Government.

“7) Wahda mill-koncessjonijiet enfitewtici kienet ilha li giet fi tmiemha sa mill-2004 u s-socjeta’ rikorrenti baqghet tokkupaha u taghmel uzu minnha biex tkompli bl-operazzjoni kummercjali taghha. Is-socjeta’ rikorrenti kienet ilha taf li ma kinitx l-intenzjoni tal-Gvern li jgedded il-koncessjonijiet enfitewtici (ittra tas-17 ta’ Ottubru 2006, ittra tal-31 ta’ Ottubru 2006 u l-“Protest Gudizzjarju datat 23 ta’ Lulju 2008). Is-socjeta’ rikorrenti kienet mgharrfa li ghandha tivvaka iz-zewg siti in kwistjoni sa mhux aktar tard mid-19 ta’ Dicembru 2008 u taghti l-pussess vakanti lill-Gvern.

“8) L-applikazzjonijiet ghall-izvilupp mill-gdid ta’ pjazza pubblika li saret lill-MEPA kienet tirreferi ghal zvilupp li kellu jsir wara l-iskadenza taz-zewg koncessjonijiet enfitewtici. Ladarba s-socjeta’ rikorrenti kienet giet avzata li ma kinitx l-intenzjoni tal-Gvern li jkun hemm tigdid tal-koncessjonijiet enfitewtici u ladarba l-izvilupp propost kien jirreferi ghal wara l-iskadenza tal-istess meta tkun diga’ sehhet il-konsolidazzjoni u l-Gvern rega’ akkwista t-titolu assolut u shih tal-fondi, is-socjeta’ rikorrenti ma kien fadlilha ebda dritt fuq is-siti u ma kellhiex dritt li tkun taf dwar l-istess applikazzjoni jew li b’xi mod tindahal xi zvilupp kellu jsir.

“9) Il-pretensjoni tas-socjeta’ rikorrenti li ghax kellha avvjament li kienet topera mill-fondi in kwistjoni hija kellha tigi nformata u nvoluta fil-process tal-applikazzjoni u li addirittura c-cessazzjoni tal-istess operazzjoni kummercjali kellha ssir b’intervent gudizzjarju hija ghal kollox zbaljata. Il-kuntratti tal-koncessjonijiet enfitewtici stipulaw terminu u kien specifikat *ab initio* li l-fondi kienu se jintuzaw ghal skopijiet kummercjali. Is-socjeta’ rikorrenti ma tistax tippretendi li l-ligi u l-gurisprudenza jitwarrbu sabiex tigi akkomodata hi.

“10) Ir-rikorrenti qed jivvanta d-dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti garantit bl-Art. 1 tal-Protokoll 1 meta effettivament illum ma ghandha l-ebda titolu fuq il-fond

peress li l-koncessjonijiet emfitewtici temporanji skadew u ghalhekk l-istess fond m'ghadux '*possediment*' tas-socjeta' rikorrenti. Mhux biss izda s-socjeta' rikorrenti m'ghandha l-ebda titolu kwalunkwe fuq il-fondi in kwistjoni. L-interess guridiku rikjest sabiex tinbeda azzjoni huwa mankanti. L-ebda possediment ma ttiehed jew gie mfixkel li kien jappartjeni lis- socjeta' rikorrenti. Hemm distinzjoni netta bejn l-avvjament u l-fondi minn fejn l-avvjament kien jopera. Filwaqt li l-fondi rrivertew ghand is-sid originali skont il-ligi, l-avvjament mhux mittiefes u baqa' tas-socjeta' rikorrenti li hija libera li terga' tibda tuzufruixxi l-avvjament taghha minn band'ohra.

"**Ikkunsidrat :**

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet taghha, ir-rikorrenti fil-qosor qalet hekk –

"1) Ir-rikorrenti ma tikkontestax il-principji tal-gurisprudenza tal-Qrati taghna rigward l-interess guridiku.

"2) Kuntrarjament ghal dak li qalu l-intimati, hija ghandha interess guridiku.

"3) Il-kuntratt ta' enfitewsi jittrasferixxi l-utili dominju lill-utilista, filwaqt li d-*dominus directurm* jibqaghlu biss id-*directum dominium*. Matul id-dekorrenza tal-koncessjoni enfitewtika d-drittijiet tas-sid jkunu vestiti fl-utilista.

"4) Ladarba l-art kienet giet koncessa b'titolu ta' enfitewsi lir-rikorrenti, *non si tratta* ta' "art pubblika" sakemm jintemm il-perjodu enfitewtiku. Ghalhekk, dak li seta' sar minn terzi matul il-perjodu enfitewtiku fir-rigward tal-art *de quo* hu nvalidu u null ghaliex sar minghajr il-kunsens tal-utilista. Dak li seta' kien art pubblika qabel, ma baqax art pubblika ghaliex koncessjoni enfitewtika timporta trasferiment ta' drittijiet reali b'mod illi l-koncessjonarju jsir prattikament proprjetarju ta' din l-art u jokkupaha '*uti dominus*'. Il-koncedent, f'dan il-kaz il-Gvern, jibqaghlu d-dirett dominju; pero', bl-ebda tigbid tal-

immaginazzjoni ma jista' jinghad illi *nonostante* l-koncessjoni enfitewtika din l-art baqghet art pubblika.

"5) Billi dak li ghamlu l-intimati (jew min minnhom) mhux biss hu null izda wkoll ta' hsara u pregudizzju ghad-drittijiet tal-utilista, ir-rikorrenti ghandha dritt ta' azzjoni kontra l-intimati peress li ghandha interess guridiku. L-agir illegali u abbuziv tal-intimati, gara fid-dekorrenza tal-perjodu enfitewtiku u ghalhekk jaghtiha dritt ta' azzjoni sija biex tissalvagwarda ruhha u tikseb rimedju legali kontra vjolazzjonijiet gia' perpetrati kontra l-interessi taghha, sija biex titlob kumpens ghal tali vjolazzjonijiet li gew imwettqa.

"6) Kieku l-vjolazzjoni giet kommessa <u>wara</u> li kienet skadiet l-ahhar koncessjoni enfitewtika (i.e. wara d-19 ta' Dicembru 2008), l-intimati kien ikollhom ragun jghidu li f'dak il-mument is-socjeta' rikorrenti ma setghetx tivvanta aktar drittijiet u allura ma kellhiex interess guridiku biex tippromwovi l-ebda azzjoni. Izda, billi l-ksur tad-drittijiet tar-rikorrenti gara <u>matul</u> il-perjodu enfitewtiku, ir-rikorrenti ghandha interess guridiku biex tippromwovi azzjoni fir-rigward tal-vjolazzjoni tad-drittijiet taghha. Dan skont il-massima "*Ibi jus, ibi rimedium*".

"7) L-applikazzjoni saret fis-<u>27 ta' Ottubru 2008</u> – jigifieri matul id-dekorrenza tal-koncessjoni enfitewtika. Il-*validation date* taghha hi 28 ta' Ottubru 2008. Dan sabiex jitnehha l-Magic Kiosk. Fl-istess data saret applikazzjoni ohra (*validation date* 12 ta' Dicembru 2008) biex isir xoghol ta' tisbih fl-istess pjazza.

"8) Billi l-applikazzjonijiet gew introdotti minn persuni li ma kellhom l-ebda *locus standi* quddiem il-MEPA u vis-à-vis l-art koncessa b'titolu ta' enfitewsi l-applikazzjonijiet 05130/08 u 05131/08 ma setghux isiru u ma setghux jigu accettati u rregistrati mill-MEPA u wisq anqas setghu jinghataw '*validation date*'.

"9) Il-kwistjoni llum m'hijiex s'kien ser jigri wara li jintemm il-perjodu enfitewtiku, izda jekk dak li l-Gvern assuma li ghandu dritt jaghmel <u>fid-dikorrenza tal-perjodu</u>

enfitewtiku setax isir jew le. Kull inizjattiva li ha l-gvern saret qabel jaghlaq ic-cens.

“10) Specifikament ghall-applikazzjoni ghat-tnehhija tal-Magic Kiosk, huwa mmaterjali u rrilevanti jekk din l-applikazzjoni kinitx tirreferi ghal xi zvilupp li jsir wara l-iskadenza taz-zewg koncessjonijiet. Dak li hu materjali u rilevanti hu li l-applikazzjoni giet ipprezentata, giet ipprocessata u giet deciza meta l-ahhar koncessjoni kienet ghadha fis-sehh.

“11) Fit-28 ta’ Ottubru 2008, meta giet ipprezentata l-applikazzjoni numru 05130/08 ‘*To remove existing structures*’, u fis-17 ta’ Dicembru 2008, meta l-KUmmissjaru ghall-Kontroll tal-Izvilupp (DCC) hareg il-permess ghat-tnehhija tal-Kiosk, ma seta’ jsir xejn minn wara dahar l-utilista. L-applikazzjoni ma setghetx tigi pprezentata fit-28 ta’ Ottubru 2008 mir-rapprezentanti tal-Gvern minhabba l-massima “*nemo dat quod non habet*”, u dakinhar la d-dipartimenti u lanqas il-ministru ma kien ghadhom irriakkwistaw it-titolu assolut fuq il-proprjeta’ in kwistjoni. Dan gara biss fid-19 ta’ Dicembru 2008.

“12) Il-kwistjoni mhix jekk illum is-socjeta’ rikorrenti ghandhiex titolu fuq il-fondi in kwistjoni. Il-kwistjoni hi jekk dakinhar li gew imwettqa l-atti lamentati l-intimati setghux jagixxu b’dak il-mod.

“**Ikkunsidrat:**

“Fir-risposta ghar-rikors promotur, id-Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet u l-Ministru nkarigat mix-Xoghlijiet jaghmlu riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet ‘Josephine Bonello et vs Kummissarju tal-Pulizija’ Din il-Qorti esaminat is-sentenza li kienet inghatat fl-24 ta’ Frar 1976 mill-Prim’Awla tal-Qorti mhux vestita minn Gurisdizzjoni Kostituzzjonali. F’dik il-kawza l-atturi kienu qed jikkontestaw ordni li nghataw mill-konvenut sabiex jaghlqu l-kiosk bl-isem “Bonello’s Kiosk” sitwat fi Pjazza St. Anna, Sliema, u cioe’ l-istess pjazza mertu tal-kawza odjerna. Fis-sentenza taghha, il-Qorti cahdet it-talba attrici. Sar appell li pero’ kien cedut fis-16 ta’ Jannar 1978. Ghalhekk

is-sentenza tal-24 ta' Frar 1976 ghaddiet in gudikat. Ghalkemm l-argumenti trattati f'*dik* il-kawza *jistghu* jkunu rilevanti *jekk* din il-Qorti tasal biex tittratta l-*mertu* tal-kwistjoni bejn il-partijiet f'din il-kawza, ghall-fini tal-eccezzjoni tal-interess, l-esitu ta' dik il-kawza mhux daqstant rilevanti ghax f'dik il-kawza ma kienx eccepit in-nuqqas ta' interess tal-atturi li jipproponu l-azzjoni u ghalhekk il-Qorti ma ppronunzjatx ruhha dwar il-kwistjoni tal-interess. Mentri din il-Qorti permezz ta' din id-decizjoni qed tiddeciedi propju u unikament il-kwistjoni tal-interess.

"Fis-sentenza "Fenech Adami vs Abela et" (A.C. – 6 ta' Ottubru 1999 – Vol. LXXXIII.II.331) il-Qorti tal-Appell sostniet -

"*"Illi d-definizzjoni accettata fil-gurisprudenza nostrana ta' interess guridiku hija dik tal-Mortara li jghid li l-interess guridiku huwa 'l'utilita` finale della domanda giudiziale nel tema dell'asserita esistenza o violazione del diritto'. Illi … huwa rekwizit essenzjali li jkun hemm dritt legali li jkun il-bazi li bih l-attur ikun jista' jippromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz tal-awtorita' gudizzjarja".*

"Fis-sentenza ta' din il-Qorti tal-15 ta' Lulju 1952 (Vol.36.II.493), fil-kawza fl-ismijiet "Baldacchino vs Bellizzi et" inghad li -

"*"… min jistitwixxi azzjoni jrid bilfors ikollu xi dritt – 'l'azione civile non puo' essere promossa che per far valere un diritto, e da colui a cui il diritto spetti. Mancando l'uno e l'altro di questi requisiti, l'azione e' infondata ed inammissibile'.*

"Hekk ukoll fis-sentenza "Eminyan vs Mousu' pro et noe et" (A.C. 28 ta' Frar 1997 - Vol. LXX1.II.429) u fis-sentenza "Scerri et vs Farrugia et" (P.A. – RCP - 1 ta' Ottubru 2002) kien affermat *"li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbuziv u llegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew*

almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir".

"Fil-kawza "Persiano vs Il-Kummissarju tal-Pulizija" (P.A. – JRM - 18 ta' Jannar 2001), il-Qorti qalet hekk -

"Illi ghal bosta snin il-Qrati taghna fissru li l-elementi mehtiega biex isawru interess tal-attur f'kawza huma tlieta, u jigifieri li l-interess irid ikun guridiku, li l-interess irid ikun dirett u personali u li dak l-interess ikun attwali. B' tal-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha tal-ezistenza ta' jedd u l-htiega li tilqa' ghal kull attentat ta' ksur tieghu minn haddiehor. Dan l-interess m'hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f'valur ekonomiku [ara per ezempju, Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet "Falzon Sant Manduca vs Weale", maqtugha fid-9 ta' Jannar 1959, Kollezz. Vol XLIII.I.11"] Illi minbarra dawn l-elementi, gie mfisser ukoll li biex wiehed ikollu interess li jiftah kawza, dak l-interess (jew ahjar, il-motiv) tat-talba ghandu jkun konkret u jezisti fil-konfront ta' dak li kontra tieghu t-talba ssir [ara, per ezempju, sentenza ta' din il-Qorti (PASP) moghtija fit-13 ta' Marzu 1992, fil-kawza fl-ismijiet "Francis Tonna vs Vincent Grixti", Kollezz. Vol LXXV1.III.592]."

"Fis-sentenza tas-17 ta' Frar 1993 fil-kawza fl-ismijiet "Sammut et noe vs Attard" il-Qorti tal-Appell, wara li sabet li fil-mori tal-kawza kienu nbidlu xi cirkostanzi, sostniet hekk -

"*"Sa minn qabel ma nghatat is-sentenza tal-Ewwel Qorti, il-kumpannija attrici kienet ittrasferit id-drittijiet taghha fuq l-art u b'hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipproponiet kontra il-konvenut, awtomatikament spicca. U n-nuqqas ta' nteress qatel ukoll id-dritt tal-kumpannija attrici in kwantu dan ma giex iddivorzjat mid-drittijiet fuq l-art u lanqas ma gie assunt mit-terzi li akkwistaw dak l-interess.*

"*L-interess guridiku, huwa risaput, irid jissussisti matul il-hajja tal-azzjoni.* (sottolinear ta' din il-Qorti) *Meta dan l-interess tal-kumpannija attrici naqas, il-konsegwenza*

immedjata hija li l-konvenut ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Il-Qorti, da parti taghha, ma tistax tkompli bil-gudizzju sakemm il-konvenut stess ma jurix li huwa ghandu nteress guridiku li jottjeni sentenza kontra l-attur, li dak l-interess m'ghandux."

"Fuq l-iskorta ta' din il-gurisprudenza, u sentenzi ohra li jsegwu l-istess hsieb, din il-Qorti tghid li l-interess guridiku huwa essenzjalment distint mid-dritt. Huwa propju ghalhekk li l-interess mhux biss irid ikun dirett u attwali, izda anki legittimu. Il-Mattirolo (Vol. I. p.50) f'dan ir-rigward ifisser li "*l'azione compete soltanto a tutela dei diritti; l-interesse e' scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non giudizio possible; cosi' che, per istituire un guidizo, non basta che un fatt d'altri pregiudichi i nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e' 'injuria datum' se cioe' non e' prodotto da chi, esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto".* Il-ligi qieghda hemm biex thares dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu.

"Huwa propju ghalhekk li jinghad li l-interess huwa l-mizura tal-azzjoni ("*Il mezzo di tutelare un diritto leso o immediatamente minacciato non puo' essere esercitata senza un interesse, essendo assiomatico che l'interesse e' la misura delle azioni ed e' il motivo che giustifica l'accesso alle aule di giustizia*" - Vol XXV.I.506).

"L-interess irid ikun jezisti mhux biss fil-bidu tal-kawza izda jrid jipperdura matul is-smigh kollu taghha ("Laferla vs Lauri" – Qorti tal-Appell – 2 ta' Mejju 2002 – ara wkoll "Crossey vs Blackman" – Appell – 11 ta' Frar 1966 – Vol.L.I.45 u "Sammut vs Attard" – Appell – 17 ta' Frar 1993).

"L-interess irid ikun guridiku fis-sens li dan l-interess irid ikun rikonoxxut bil-ligi u l-azzjoni trid tkun preordinata ghall-otteniment ta' rimedju protett bil-ligi ("Darmenia vs Borg Olivier" – Qorti tal-Appell – 18 ta' Frar 1966).

"**Ikkunsidrat –**

"*Meta l-azzjoni ma tkunx kapaci twassal ghal rizultat utli ghal min jipproponiha minhabba fatt sopravvenut ghall-istituzzjoni tal-kawza li jezawrixxi jew jestingwi l-interess, dik l-azzjoni ma tistax tregi.*" ("Amato Gauci et vs Zammit" – Qorti tal-Appell Inferjuri – 19 ta' Mejju 2004).

"Fil-kaz in esami, irrizulta li fid-data meta r-rikorrenti ppresentat din l-azzjoni u cioe' fit-22 ta' Dicembru 2008 iz-zewg koncessjonijiet enfitewtici in kwistjoni kienu diga' ghalqu : koncessjoni minnhom ghalqet fid-19 ta' Dicembru 2008 waqt li l-ohra kienet ilha li ntemmet sa mit-12 ta' Frar 2004.

"Mit-test tal-kuntratti, huwa ben evidenti li fil-ftehim kien patwit li fi tmiem il-koncessjonijiet, kemm il-kiosk kif ukoll il-benefikati kollha kellhom isiru propjeta' tal-Gvern, minghajr ebda obbligu da parti tal-Gvern li jhallas xi kumpens - u bl-aggunta li l-valur tax-xogholijiet li jkunu saru u t-titjib li jkun sehh ma jittiehdux f'konsiderazzjoni meta jigu stmati d-danni li jkun sofra l-Gvern.

"Ma jirrizultax li fid-data tat-tmiem tal-koncessjonijiet enfitewtici, ir-rikorrenti kien fadlilha xi drittijiet naxxenti mill-kuntratti *de quo*.

"Ghal din il-Qorti, dan ifisser li r-rikorrenti ntavolat azzjoni meta kien karenti l-interess guridiku sabiex tipproponi l-azzjoni.

"L-insenjament tal-Mortara (*l'utilita` finale della domanda giudiziale sul tema dell'asserita esistenza e violazione di un diritto* – Vol.II Pg.588) ikompli jsostni r-rekwizit tal-interess guridiku kostitwit mill-attwalita' tal-interess. Ladarba, sahansitra meta ghamlet il-kawza, ir-rikorrenti ma kellhiex drittijiet naxxenti mill-koncessjonijiet *de quo*, ma jistax jinghad li l-azzjoni taghha setghet twassal sabiex tipproduci rizultat vantaggjuz jew utili ghaliha ("Manche' noe vs Montebello" – Appell Civili – 13 ta' Frar 1953; "Farrugia et vs Buhagiar" – Appell Civili – 2 ta' April 1993 u "Attard et vs Baldacchino" – Appell Civili – 5 ta' Ottubru 2001).

“Dan iwassal ghall-konsegwenza li ladarba dak ir-rizultat ma setax ikun uzufruwit, l-azzjoni ma tistax tirnexxi ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi (“Camilleri et vs Sammut et” – Prim’Awla – 7 ta’ Jannar 1953; “Bond vs Mangion et” – Appell Civili – 27 ta’ Mejju 1991 u “Calleja vs Micallef” – Appell Civili – 1 ta’ April 1992).

“Din il-Qorti esaminat bir-reqqa l-argumenti li ghamlet ir-rikorrenti u ssib li dawn huma msejsa fuq il-pretest li l-azzjonijiet li hadu l-intimati (kull wiehed fil-kamp tar-responsabilita’ tieghu) saru qabel ghalqet l-ahhar miz-zewg koncessjonijiet (peress li l-ohra kienet ghalqet zmien qabel) u ghalhekk ir-rikorrenti tallega li kien hemm *violazione di un diritto.* Apparti l-mertu dwar jekk l-applikazzjoni li saret u l-accettazzjoni taghha kienux attwalment jikkostitwixxu *violazione di un diritto* peress li r-rikorrenti kienet ghadha l-utilista, jibqa’ l-fatt li r-rikorrenti tibqa’ ma tghidx, ghal liema fini guridikament u legalment vantaggjuz jew utili ghaliha, kellha twassal l-azzjoni taghha, ladarba meta ntavolat l-azzjoni, ic-cens kien ghalaq u ma kienx hemm drittijiet riservati favur taghha fil-kuntratti *de quo*. Kif ukoll ladarba rrizulta li, certament wara l-protest tat-23 ta’ Lulju 2008, ir-rikorrenti kienet taf li b’effett mid-19 ta’ Dicembru 2008, il-Gvern ma kienx dispost igedded l-okkupazzjoni taz-zewg siti fuq imsemmija taht l-ebda titolu.

“Kif kien deciz mill-Qorti tal-Appell fil-kawzi “Flynn vs Zammit” (22 ta’ Marzu 1992), “Brockdorff vs Pace Balzan” (8 ta’ April 1899), “Xuereb vs Petrococchino” (4 ta’ Dicembru 1944) “Zammit vs Formosa et” (11 ta’ Gunju 1948), mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawzi “Cacopardo vs Ministru tax-Xogholijiet et” (25 ta’ Marzu 1985) u minn din il-Qorti fil-kawzi “Strickland vs Caruana Gatto” (16 ta’ Dicembru 1932) u “Baluci vs Vella” (12 ta’ Marzu 1946), min jipproponi kawza ghandu mhux biss ikollu interess fl-ezitu taghha, imma dan l-interess ghandu jkun jissussiti fil-konfront tal-konvenut. Meta din il-Qorti tapplika dan l-insenjament ghall-fattispece tal-kaz in esami, ma tarax kif ir-rikorrenti tista’ ssostni l-istanza taghha.

“Min-naha taghha, ir-rikorrenti ma tikkontestax li wara t-12 ta’ Frar 2004 hija baqghet tokkupa minghajr l-ebda titolu l-art li kienet taghmel parti mill-koncessjoni li kienet saret bil-kuntratt tal-1 ta’ Marzu 1979, u l-istess baqghet taghmel b’effett mid-19 ta’ Dicembru 2008 fir-rigward tal-art koncessa bil-kuntratti l-ohra. L-istanza tar-rikorrenti tibqa’ li meta l-intimati agixxew, koncessjoni minnhom kienet ghadha veljanti, u ghalhekk kull ma sar, ghalkemm kellu jkun effettiv wara li taghlaq dik il-koncessjoni, kien lesiv tad-dritt taghha bhala utilista. Ma’ dan l-argument, din il-Qorti ma tistax taqbel ghaliex, iddur kemm iddur, jibqa’ l-fatt li fid-data meta r-rikorrenti pprocediet bl-azzjoni kull dritt li kellha kien spicca u ghalhekk kien karenti l-interess rikjest mil-ligi sabiex tipproponi dik l-azzjoni.

“Dwar il-kwistjoni tal-avvjament sollevata mir-rikorrenti, din il-Qorti ssostni l-avvjament huwa t-trawwim ta’ post ghan-negozju. Jidher li l-*Magic Kiosk* kien haga wahda mal-post li minnu kien gestit in-negozju tieghu. Issa jekk il-*Magic Kiosk* kien ifisser ghar-rikorrenti xi haga *ben oltre* l-post, allura wara d-19 ta’ Dicembru 2008 hija kienet libera li tiggestixxi negozju bhal dak, b’mod legittimu, minn band’ohra, pero’ dak l-isem ma kien jaghtiha l-ebda drittijiet fir-rigward tal-art minn fejn kienet tiggestixxi n-negozju taghha f’Tas-Sliema wara d-19 ta’ Dicembru 2008.

“**Ghal dawn il-motivi :**

“**Taqta’ u tiddecidi l-kawza, billi tilqa’ l-eccezzjoni tan-nuqqas ta’ interess, tillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjes kollha jibqghu a kariku tar-rikorrenti.**”

Rikors tas-socjeta` Brittania Catering Company Limited

Minn din is-sentenza appellat is-socjeta` Brittania Catering Company Limited. L-aggravju ewlieni taghha huwa li s-sentenza hija fondamentalment zbaljata. Is-socjeta` appellanti la kellha “*due process”* fir-rigward tal-applikazzjoni ghad-demolizzjoni tal-Magic Kiosk u issa

lanqas ser ikollha smigh (wisq anqas, smigh xieraq) tal-lanjanzi taghha. Dan l-aggravju, l-appellanti tfittex li ssostnieh fuq diversi konsiderazzjonijiet li jistghu in succint jigu sintetizzati hekk.

Is-sentenza hija bbazata fuq il-premessa zbaljata li meta t-tieni koncessjoni enfitewtika giet fit-tmiem taghha, is-socjeta` appellanti ma baqalhiex jedd ta' azzjoni, lanqas fir-rigward ta' ksur ta' ligi li jkun sehh meta dik il-koncessjoni kienet ghadha fis-sehh. L-agir illegali u abbuziv tal-intimati gara fid-dekorrenza tal-perjodu enfitewtiku u ghalhekk jaghti lis-socjeta` appellanti dritt ta' azzjoni. Matul il-perijodu enfitewtiku l-art ma baqghetx art pubblika, imma kienet saret wahda privata, ghalhekk dak li sar minn terzi f'dak il-perjodu hu invalidu u null ghax sar minghajr il-kunsens tal-utilista, s-socjeta` appellanti.

Is-socjeta` appellanti ma taqbilx ukoll ma' l-ewwel Qorti fejn qalet li ghaliex il-koncessjonijiet gew terminati s-socjeta` appellanti ma kienx fadlilha interess guridiku biex tipproponi l-azzjoni odjerna. B'dan ir-ragunament kieku l-azzjoni giet intavolata qabel ghalqet it-tieni koncessjoni l-interess guridiku kien jintemm fid-19 ta' Dicembru 2008 u l-azzjoni tigi estinta minnufih ghalkemm kellha mandat ta' inibizzjoni u kawza kostituzzjonali pendenti. Il-kwistjoni mhix jekk illum is-socjeta` appellanti ghandhiex titolu fuq il-fondi in kwistjoni, imma jekk meta gew imwettqa l-atti lamentati l-intimati setghux jagixxu b'dak il-mod.

Ghaldaqstant l-appellanti talbet li din il-Qorti tirrevoka, thassar u tannulla s-sentenza appellata u tichad l-eccezzjoni preliminari dwar karenza ta' interess u tordna l-prosegwiment tal-kawza.

Risposta tal-appell tal-intimati appellati

L-intimati appellati pprezentaw ir-risposti taghhom li in forza taghhom, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

FATTI

Qabel ma tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tas-socjeta` appellanti, din il-Qorti thoss li jkun opportun illi taghti sfond fil-qosor tal-fatti kollha mertu tal-kawza in kwistjoni.

Il-kiosk maghruf bhala ‘Magic Kiosk’ fi Pjazza Sant’Anna, Sliema nghata b’enfitewsi temporanja mill-20 ta’ Dicembru 1974 lis-socjeta` appellanti skont kuntratti datati 18 ta’ Ottubru 1974, 31 ta’ Dicembru 1974 u tat-30 ta’ Lulju 1976 (‘Dok. A’, Dok. ‘B’ u Dok. ‘C’ rispettivament).

Il-kjosk ‘Eros Kiosk’ fi Pjazza Sant’Anna, Sliema kien inghata wkoll b’cens temporanju lis-socjeta` appellanti permezz ta’ kuntratt tal-1 ta’ Marzu 1979, (‘Dok. D’).

Il-koncessjoni enfitewtika moghtija fl-1 ta’ Marzu 1979 skadiet fit-12 ta’ Frar 2004 u l-koncessjonijiet moghtija fit-18 ta’ Ottubru 1974, 31 ta’ Dicembru 1974 u tat-30 ta’ Lulju 1976 skadew fid-19 ta’ Dicembru 2008.

Nonostante dan, is-socjeta` appellanti baqghet tokkupa l-art mertu tal-koncessjonijiet enfitewtici minghajr ebda titolu u minghajr ebda licenzja biex tiggestixxi l-istess stabbilimenti.

Il-Gvern kien gharraf lis-socjeta appellanti li ma kienx bi hsiebu jgedded il-koncessjonijiet u interpellawha biex minnufih tnehhi kull haga li hija kellha fuq is-sit, stante li l-intenzjoni tal-Gvern kienet li l-Pjazza Sant’Anna f’Tas-Sliema terga’ tigi restitwita lid-demanju pubbliku. Ghalhekk is-socjeta` apppellanti intalbet biex sa mhux aktar tard mid-19 ta’ Dicembru 2008 taghti l-pussess vakanti tas-sit in kwistjoni lill-Gvern.

Fit-22 ta’ Dicembru 2008 gie prezentat ir-rikors kostituzzjonali odjern.

Fid-29 ta’ Dicembru gie prezentat mandat ta’ inibizzjoni kontra l-intimati biex jigu inibiti milli jiddemolixxu l-Magic Kiosk jew b’xi mod iehor jiddisponu minnu; ma jizgumbrawx lir-rikorrent mill-imsemmi Kiosk; ma jmexxux

‘il quddiem l-applikazzjoni PA 02130/08 quddiem il-MEPA; ma jwaqqfux lill-esponenti milli jkompli jiggestixxi l-Kiosk; u li ma jaghtux l-koncessjoni lill-terzi.

Ir-rikors kien gie appuntat ghas-smigh ghat-12 ta’ Jannar 2009, izda fid-9 ta’ Jannar 2009, l-intimati bdew jiddemolixxu l-Kiosk nonostante li kien hemm il-mandat pendenti[1]. Il-mandat ghalhekk intlaqa’ provvizorjament fit-12 ta’ Jannar sakemm jigi trattat il-mandat, izda sussegwentement gie michud definitivament fil-21 ta’ Jannar 2009.

Konsiderazzjonijiet ta’ din il-Qorti

Fl-appell in ezami din il-Qorti trid izzomm quddiem ghajnejha dawn il-punti principali.

Meta gie prezentat il-mandat ta’ inibizzjoni u r-rikors kostituzzjonali, il-koncessjonijiet enfitewtici kienu gia` skadew u s-socjeta` appellanti kienet qed tokkupa l-art bla titolu.

Il-fondi in kwistjoni llum fizikament m’ghandhomx jezistu aktar u minflok hemm pjazza pubblika.

Is-sentenza tal-ewwel Qorti kienet tirrigwarda biss l-eccezzjoni preliminari dwar nuqqas ta’ interess guridiku tas-socjeta` appellanti biex tippromwovi l-azzjoni odjerna.

Kwantu ghall-mertu ta’ dan l-appell, fis-sentenza jirrizulta li l-partijiet ma kkontestawx il-principji tal-gurisprudenza tal-Qrati taghna fir-rigward tal-interess guridiku u li jinsabu riportati fis-sentenza tal-ewwel Qorti li tinsab inkorporata f’din is-sentenza u a skans ta’ ripetizzjoni qeghdha terga’ taghmel referenza ghaliha.

L-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha, strahet fuq zewg principji partikolari fir-rigward tal-interess guridiku:

[1] Il-mandat ma kienx intlaqa’ provvizorjament f’dak l-istadju.

1. L-interess guridiku jrid ikun iwassal ghal rizultat ta' utilita` u vantagg ghal min irid jezercita l-jedd. Jekk l-azzjoni ma tistax twassal ghal tali rizultat ghal min jibdiha, dik l-azzjoni ma tistax tregi.

2. L-interess guridiku jrid jibqa' jissussisti matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u mhux biss fil-bidu taghha. Jekk l-interess jintemm, il konsegwenza immedjata tkun li l-imharrek jinheles milli jibqa' fil-kawza;

Ghalhekk a bazi ta' dawn il-principji l-ewwel Qorti sabet li, la darba s-socjeta` appellanti, sahansitra meta ghamlet il-kawza, ma kellhiex drittijiet naxxenti mill-koncessjonijiet enfitwetici, ma jistax jinghad li hija kellha interess guridiku u lanqas li l-azzjoni taghha setghet twassal sabiex tipproduci xi rizultat vantaggjuz jew utili ghaliha.

Aggravji

Is-socjeta` appellanti ssostni li nonostante li l-kawza kostituzzjonali giet prezentata wara li skadiet il-koncessjoni enfitewtika, hija kellha dritt ta' azzjoni billi l-vjolazzjoni tad-drittijiet taghha kienet saret qabel il-prezentata tal-istess kawza. Skont l-appellanti l-agir illegali u abbuziv tal-appellati gara fid-dekorrenza tal-perjodu enfitewtiku meta l-art ma kienitx art pubblika, imma wahda privata, u ghalhekk ma setghetx issir applikazzjoni minn wara dahar is-socjeta` appellanti mal-MEPA biex jigi demolit il-kiosk.

Fil-kaz in ezami jirrizulta li l-koncessjoni li kien fadal kienet tiskadi fid-19 ta' Dicembru 2008 u l-appellat Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet dahhal applikazzjoni mal-MEPA li giet *validated* fit-28 ta' Ottubru 2008[2] u approvata fis-17 ta' Dicembru 2008[3] cioe` qabel l-iskadenza tal-koncessjoni.

Jirrizulta li l-applikazzjoni li saret mal-MEPA ghall-izvilipp tal-pjazza Sant'Anna kienet tirrerferi ghall-zvilupp li kellu

---
[2] Fol. 42.
[3] Fol. 27.

jibda wara li tiskadi l-koncessjoni enfitewtika u mhux qabel, cioe` l-izvilupp kellu jibda meta s-socjeta` appellanti ma kienx se jkun fadlilha ebda dritt fuq is-sit in kwistjoni. Ma saret ebda demolizzjoni jew esekuzzjoni ta' xoghlijiet dment li l-koncessjoni kienet ghadha ghaddejja. L-appellat Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet seta' japplika mal-MEPA anke qabel l-gheluq tal-koncessjoni bhala sid tal-art li kienet se tigi f'idejh fid-19 ta' Dicembru 2008. Huwa kien ilu li informa lis-socjeta` appellanti li l-Gvern ma kienx bi hsiebu jgeddidlu l-koncessjonijiet u dan is-socjeta` appellanti kienet tafu.

L-applikazzjoni saret mill-appellat Direttur tad-Dipartiment tal-Artijiet mal-MEPA u s-socjeta` appellanti ma kellha ebda dritt li tindahal u jew li tinghata smigh dwar l-izvilupp li s-sid kien bi hsiebu jaghmel. Fi kwalunkwe kaz ma kienx hemm xejn xi jzomm lis-socjeta` appellanti li tippartecipa, anke f'dak l-istadju, fil-proceduri quddiem il-MEPA. Fil-fatt kienu hargu l-avviz fil-Gazzetta tal-Gvern u dawn kienu accessibili ghall-pubbliku, inkluza s-socjeta` appellanti.

Ghal kuntrarju ta' dak li qed jigi sottomess mis-socjeta` appellanti ma sar xejn illegali u abbuziv tul id-dekorrenza tal-perjodu enfitewtiku li jaghtiha dritt ta' azzjoni dwar nuqqas ta' smigh. Il-koncessjonijiet kienu jistipulaw terminu li gie miftiehem mill-bidunett mas-socjeta` appellanti li kienet taf li mat-terminazzjoni tal-koncessjonijiet kellha tivvaka. Il-fatt li s-socjeta` appellanti tivvanta li kellha avvjament kummercjali marbut mal-post ma kienx jintitolaha li tibqa' tokkupa dak is-sit, ladarba l-konnessjoni kienet spiccat. Dak l-allegat dritt ma johrog minn ebda wiehed mill-kuntratti li saru mas-socjeta` appellanti.

Dan l-aggravju ghalhekk qed jigi michud.

Aggravju iehor tas-socjeta` appellanti huwa li l-fatt li l-koncessjonijiet skadew ma jfissirx li hija ma fadlilhiex interess guridiku biex tipproponi l-azzjoni odjerna. Il-kwistjoni mhix jekk hija ghandhiex titolu fuq il-fondi in kwistjoni, imma jekk meta gew imwettqa l-atti lamentati l-

intimati setghux jagixxu b'dak il-mod. Is-socjeta` appellanti tilmenta li l-ghemil intrapriz mill-intimati kien jikkostitwixxi vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali taghha taht l-Artikolu 6 u 14 tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 1 tal-ewwel Protokoll.

Illi mill-kuntratti ezibiti jemergi li s-socjeta` appellanti kienet marbuta li trodd lura l-art u l-benefikati lill-Gvern meta jintemmu l-koncessjonijiet enfitewtici u dan minghajr ebda dritt ghall-kumpens[4].

Illi kwantu ghall-koncessjoni enfitewtika moghtija fl-1 ta' Marzu 1979 Dok D din kienet skadiet fit-12 ta' Frar 2004 u s-socjeta` appellanti baqghet topera mill-fond li kienet qed tokkupa minghajr titolu sal-2008 ghalkemm interpellata biex tirrilaxxja l-fond okkupat.

Kwantu ghall-koncessjoni l-ohra li skadiet fid-19 ta' Dicembru 2008 Dok C, mertu ta' dan l-appell, is-socjeta` appellanti kienet ilha taf mit-23 ta' Lulju 2008 li l-Gvern ma kienx bi hsiebu jgedded il-koncessjoni msemmija billi hu ried jerga' jiftah il-Pjazza Sant'Anna. Is-socjeta` appellanti giet interpellata biex tivvaka mill-fond mhux aktar tard mid-19 ta' Dicembru 2008. Is-socjeta` appellanti pero` baqghet tokkupa l-post sakemm eventwalment dan gie demolit.

Billi l-intimati setghu jagixxu b'dak il-mod li ghamlu quddiem il-MEPA u jipprezentaw l-applikazzjoni avolja l-koncessjoni kienet ghadha effettivament ma skadietx, l-agir taghhom la kien illegali u lanqas abbuziv, ghalhekk meta skadiet l-koncessjoni s-socjeta` appellanti ma kellhiex aktar drittijiet u titolu fuq l-art, ghalhekk kellha tizgombra. Is-socjeta` appellanti f'dan l-istadju ma kellhiex aktar interess fil-fond u bil-proceduri li hija istitwiet ma kienet ser tiehu ebda vantagg jew utilita` mill-azzjoni taghha. L-interess taghha mhux talli ma baqax sa' l-ahhar tal-kawza izda lanqas kellha interess guridiku meta giet prezentata l-kawza. Din giet prezentata meta z-zewg

[4] Kuntratt tat-18 ta' Ottubru 1974 Klawsola 8 u Kuntratt datat l-1 ta' Marzu 1979 Klawsola 15.

koncessjonijiet kienu gia` skadew. Hu risaput li, "jekk l-azzjoni ma tkunx kapaci twassal ghal rizultat utli ghal min jipproponiha minhabba fatt sopravvenut ghall-istituzzjoni tal-kawza li jezawrixxi jew jestingwi l-interess dik l-azzjoni ma tistax tregi. (Ara **Amato Gauci v. Zammit**. App Inf. PS 19/5/2004)[5]. Dan il-kaz mhux wiehed fejn ghandek fatt sopravvenut wara l-istituzzjoni tal-kawza, imma wiehed fejn il-fatt kien diga` qieghed hemm qabel saret il-kawza.

Dan l-aggravju qed jigi michud ukoll.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, spejjez tal-appell ghas-socjeta` appellanti.

< Sentenza Finali >

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

[5] Fil-kaz, App **Laferla v. Lauri** 10 ta' Mejju 2005, fil-kors tas-smigh tal-kawza, it-titolu li kellhom l-atturi (bhala sub-enfitweta) skadilhom, u l-propjetà giet moghtija b'titolu ta' enfitewsi mill-padrun dirett lis-socjetà konvenuta, u l-atturi tilfu l-kawza bl-ispejjez b'kollox[5].