



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
MARK CHETCUTI**

Seduta tas-17 ta' Frar, 2014

Citazzjoni Numru. 73/2011

**Chemimart Limited**

**VS**

**Supretendent tas-Sahha Pubblika dwar  
I-Awtorita' dwar il-licenzjar u  
Direttur Generali (Regolazzjoni dwar is-Sahha  
Pubblika)**

**Il-Qorti,**

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta Chemimart Limited tal-25 ta' Jannar 2011 li jghid hekk:

1. Illi Chemimart Limited kienet u ghadha fil-pussess ta' licenzja biex topera spizerija minn 20/21, Republic Street, Valletta.

2. Illi dan il-permess ghal gestjoni ta' spizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta, inhareg lir-rikorrenti b'licenzja

valida fuq il-fond 20-21, Republic Street, Valletta mit-23 ta' Mejju, 2010.

3. Illi dan il-permess ghal gestjoni ta' spizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta, inhareg bl-istess metodu u taht l-istess kundizzjonijiet li nhargu l-permessi ta' spizeriji f'Malta u Ghawdex, liema licenzja tiggedded kull sena, minn sena ghal sena wara li jsiru l-hlasijiet normali ta' kull sena ai termini ta' Legal Notice 236/2008.

4. Illi Chemimart Limited fl-1 ta' Ottubru, 2010 irceva invoice numru IPO24/11 mibghuta lil mill-Awtorita dwar il-Medicini ghan-nom tas-Supretendent tas-Sahha Pubblika biex ihallas it-trading fee u l-annual fee ta' din l-istess licenzja skond Legal Notice 236/2008 ghas-sena 1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011 ghal operazzjoni ta' spizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta.

5. Illi din l-invoice inharget ghal 20-21, Republic Street, Valletta kif jirrizulta mill-istess dokument hawn fuq riferit.

6. Illi din l-invoice giet imhallsa minn Chemimart Limited kif jirrizulta minn Dokument C lill-istess Awtorita dwar il-Medicini biex b'hekk b'rabta kontrattwali bejn Chemimart Limited u s-Supretendent tas-Sahha Pubblika, inharget il-licenzja ghas-sena 1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011 fuq 20-21, Republic Street, Valletta.

7. Illi bl-invoice mahruga IPO24/11 u bil-hlas ta' din it-tali invoice u bil-hrug tar-ricevuta appozita, Chemimart Limited u s-Supretendent tas-Sahha Pubblika dahlu f'kuntratt ta' tigidid ta' operazzjoni tal-ispizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta, ghas-sena l-1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011 u ghalhekk ma jistax jinghad illi m'hemmx renova ta' tali licenzja.

8. Illi s-Supretendent tas-Sahha Pubblika agixxa iure gestionis u dahal f'din ir-rabta kontrattwali li ghandha l-konsegwenzi legali ta' kull kuntratt biex b'hekk gja la darba din giet ezegwita bil-buona fede, din ma tobbligax biss ghal dak li qed jinghad fiha izda wkoll ghal

konsegwenzi kollha li ggib maghha l-obbligazzjoni skond ix-xorta taghha bl-ekwita, bl-uzu u bil-Ligi u dan kif jiddisponi l-artikolu 993 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Illi l-konsegwenza tal-hrug ta' din il-licenzja mill-fond 20-21, Republic Street, Valletta, l-accettazzjoni tal-hlas tar-renova tal-licenzja ghas-sena kurrenti minnha nnifisha tfisser illi r-rikorrenti jista' jopera din il-licenzja minn 20-21, Republic Street, Valletta u ma jistax jippretendi s-Supretendent tas-Sahha Pubblika li Chemimart Limited m'ghandux licenzja ghal operazzjoni ta' spizerija mill-fond in kwistjoni.

10. Illi l-hrug tal-invoice u l-hlas tal-istess invoice ai termini tal-Legal Notice 236/2008 ghas-sena 1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011 jimporta fih innifsu tigidid tal-istess licenzja validament mahruga mis-Supretendent tas-Sahha Pubblika u ghalhekk is-Supretendent tas-Sahha Pubblika ma jistax jippretendi li Chemimart Limited ma tistax topera minn 20-21, Republic Street, Valletta.

11. Illi din ir-rabta kontrattwali ta' gestjoni ta' spizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta, fiha innifisha timporta rabta ta' tigidid kif johorgu l-licenzji ta' spizeriji u ta' hwienet mill-awtoritajiet kompetenti, kif ukoll licenzji ohra minn kull awtorita kompetenti.

12. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellu jintavola rikors ghal hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1987/10 fl-ismijiet Chemimart Limited vs Supretendent tas-Sahha Pubblika biex izomm l-intimat milli jwaqqfu, jzommu jew b'xi mod iehor ma jhallix lir-rikorrent jopera mill-fond 20-21, Republic Street, Valletta skond licenzja li giet debitament rinovata u mhallsa ghas-sena 1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011, skond invoice numru IPO24/11 - Dok. A datat 1 ta' Ottubru, 2010, rigwardanti l-operazzjoni ta' spizerija mill-istess fond skond legal notice 236/08 u dan kif jirrizulta mit-talba ghal hlas Dok. B hawn anness u li ricevuta datata 20 ta' Ottubru, 2010 - Dok. C.

13. Illi dan il-Mandat gie provizorjament degredat fid-29 ta' Dicembru, 2010 li bih it-talbiet tar-rikorrenti gew milqugha

ghal finijiet tal-artikolu 875(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u finalment degredat fis-6 ta' Jannar, 2011 meta l-Qorti laqgħet it-talba tar-rikorrenti għal hrug tal-Mandat, wara li kkunsidrat li r-rikorrenti kien mehtieg għalih li johrog dan ir-rikors għal hrug tal-mandat biex jitharsu l-jeddijiet pretizi minnu u li prima facie jirrizultaw dawk il-jeddijiet li jixtieq jikkawtela.

14. Illi in oltre gie meqjus ukoll illi l-hsara li r-rikorrenti jista' jgarrab kemm-il darba dan il-Mandat ta' Inibizzjoni ma kienx jintlaqa', kienet hsara aghar minn dak li jgarrab l-intimat.

Għaldaqstant, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u għar-ragunijiet premissi, ighid l-intimat għaliex din il-Qorti m'għandiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi r-rikorrenti Chemimart Limited huwa d-detentur ta' licenzja valida skond il-ligi biex jiggestixxi spizerija minn 20-21, Republic Street, Valletta, liema licenzja giet debitament rinovata skond il-ligi għas-sena 1 ta' Jannar, 2011 sal-31 ta' Dicembru, 2011 skond invoice numru IPO24/11 - Dok. A, datata 1 ta' Ottubru, 2010 ai termini ta' legal notice 236/08 u dan kif jirrizulta mit-talba għal hlas Dok. B hawn anness u r-ricevuta datata 20 ta' Ottubru, 2010 - Dok. C.

2. Konsegwentement tinibixxi permanentement lill-intimat milli jwaqqaf, izomm u/jew b'xi mod iehor ma jhallix lir-rikorrent milli jopera mill-fond 20-21, Republic Street, skond licenzja valida, mgedda u mħallsa skond il-ligi.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1987/10JRM u bl-ingunzjoni tal-intimat għas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tas-Supretendent tas-Sahha Pubblika li tghid hekk:

Illi in linea preliminari, in kwantu din l-azzjoni hija diretta biex 'tinibixxi permanentement lill-intimat milli jwaqqaf, izomm u/jew b'xi mod iehor ma jhallix lir-rikorrent milli jopera mill-fond 20-21, Republic street' jostaw l-azzjoni l-

artikolu 25(2) u l-artikolu 70 tal-Att dwar il-Medicini (Kap. 458 tal-Ligijiet ta' Malta);

Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ggas-suespost, l-allegazzjonijiet tal-kumpannija attrici huma kollha infondati fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet segwenti li qeqhdin jigu elenkati minghajr pregudizzju ghal xulxin;

1. Illi l-kwadru tal-fatti moghti mill-kumpannija attrici huwa wiehed li ma jurix il-perspettiva kollha tal-fatti rilevanti u huwa ghalhekk stort;

2. Illi effettivament l-esponent qatt ma awtorizza l-hug ta' licenzja sabiex il-kumpannija attrici topera spizerija mill-fond 20/21 Triq ir-Repubblika, Valletta;

3. Illi effettivament, l-applikazzjoni ghal licenzja ta' spizerija mill-fond numru 21 Triq ir-Repubblika, Valletta qatt ma giet approvata mill-esponent u llum hija l-mertu ta' kawza ohra bin-numru 594/2007 (FS) fl-ismijiet 'Fava Reginald pro et noe vs Awtorita Dwar il-Medicini et' li tinsab differita ghas-sentenza ghad-19 ta' April 2011;

4. Illi l-unika licenzja li tgawdi l-kumpannija attrici sabiex topera spizerija gewwa l-Belt Valletta iggib in-numru DL 130, hawn annessa u mmarkata 'Dok MHEC 1', mahruga ghal perjodu bejn l-1 ta' Jannar 2010 sal-31 ta' Dicembru 2010 u li tippermetti l-operat ta' tali spizerija mill-fond numru 3, Pjazza Helsien, Valletta liema fond kien detenut ghandha b' kera minghand il-Kummissarju tal-Artijiet;

5. Illi peress li l-imsemmi fond kellu jitwaqqa' minhabba l-progett ta' Bieb il-Belt u tal-bini tal-Parlament u t-Teatru, il-Kummissarju tal-Artijiet kien a spejz tieghu u minkejja li ma kienx strettament obligat li jaghmel hekk, ipprovda lill-kumpannija Chemimart Limited fond kummercjali iehor. f'distanza fejn huwa permess li skond l-istess regolamenti illi spizerija tigi trasferita, bin-numru 24 fi Pjazza Helsien sabiex hija tkun tista' tittrasferixxi n-negozju taghha ta' spizerija hemmhekk;

6. Illi pero l-kumpanija attrici ma kienitx disposta li tidhol topera mill-fond bin-numru 24 fi Pjazza Helsien minghar ma taghmel alterazzjonijiet strutturali fl-imsemmi fond u ghalhekk insistiet li ghal perjodu ta' sena hija titrasferixxi l-operat toghha ghall-fond f'numri 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta sakemm tirranga l-fond fi Pjazza Helsien kif riedet hi;

7. Illi l-permess ghal rilokazzjoni temporanja mitluba mill-kumpanija attrici ma harigx in vista tal-fatt li skond il-Kap. 458 u r-Regolamenti dwar licenzji ghall-spizeriji (Legislazzjoni Sussidjarja 458.16) il-fond numru 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta, ma kienx f'distanza minn spizeriji ohra li tippermetti tali rilokazzjoni;

8. Illi b'sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tal-11 ta' Mejju 2010 li biha saret definitiva s-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' April 2010 fl-ismijiet 'Reginald Fava f'ismu propju u ghan-nom ta' Chemimart Ltd kif debitament awtorizzat v Supretendent tas-Sahha Pubblika bhala Awtorita dwar il-Licenzjar u l-istess Awtorita dwar licenzjar u Awtorita dwar il-Medicini u Kummissarju ta' l-Artijiet ghal kull interess li jista' jkollu' (Rik. Gur. 278/2010), is-Supretendent tas-Sahha Pubblika gie ordnat li fi zrnien sebat ijiem 'jibdel id-disposizzjonijiet tal-licenzja Nru. DL 130 mahruga f'isem Chemimart Limited fis-sens illi u limitament sal-31 ta' Dicembru 2010 ir-rikorrent pro et noe jkun jista' jopera dik il-licenzja ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi mill-fond 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta, minflok il-fond 3, Misrah il-Helsien, Valletta';

9. Illi kien ghalhekk li fl-14 ta' Mejju 2010 inhareg l-'Instrument of Variation of Dispensary Licence Number DL 130' hawn anness u mmarkat 'Dok. MHEC 2' li permezz tieghu l-klawzola 3 tad-Dispensary Licence (Dok. MHEC 1) giet varjata billi, ghalkemm id-Dispensary Address baqa' '3 Freedom Square, Valletta' zdied proviso sabiex limitament bejn l-24 ta' Mejju 2010 u l-31 ta' Dicembru 2010, tkun tista' topera tali licenzja mill-fond 20/21 Triq ir-Repubblika, Valletta u dan suggett ghal diversi kundizzjonijiet, fosthom li dan il-bdil temporanju ma jistax jigi mgedded u ma jaghti l-ebda dritt lill-kumpanija

Chemimart Limited topera licenzja fl-imsemmi fond qabel l-24 ta' Mejju 2010 u wara l-31 ta' Dicembru 2010;

10. Illi minn qari akkurat tal-imsemmija decizjoni ta' din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta kif ukoll tal-Instrument of Variation huwa lampanti li l-operat tad-DL 130 minn 20/21, Pjazza Helsien, Valletta kien intiz biss bhala arrangament temporanju sabiex fil-perjodu bejn l-24 ta' Mejju 2010 u l-31 ta' Dicembru 2010 il-kumpannija attrici tirranga u tirriloka fil-fond alternattiv pprovdut lilha mill-Kummissarju tal-Artijiet bin-numru 24 fi Pjazza Helsien, Valletta;

11. Illi huwa manifest li kull pretensjoni tal-kumpannija attrici li ghandha licenzja biex topera d-Dispensary Licence bin-numru DL 130 minn 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta hija manifestament infondata u ma tregix legalment;

12. Illi l-invoice (Dok. A esbit mill-kumpannija attrici) li fuqha hija bbazata l-pretensjoni kontenuta fir-rikors promutur effettivamente ma ssemmix il-fond minn fejn ghandu jigi gestit l-operat tal-licenzja DL 130 filwaqt li l-Acknowledgement of Receipt tal-pagament (Dok. B esbit mill-kumpannija attrici) isemmi biss spizerija fil-Belt u ghalhekk dan il-fatt mehud fl-isfond tar-retroxena tal-Instrument of Variation u l-imsemmija decizjoni tal-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' April 2010 ma jista' qatt jaghti xi dritt kwezit lill-kumpannija attrici biex topera l-licenzja DL 130 wara l-31 ta' Dicembru 2010 mill-fond numru 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta;

13. Illi jigi pprecizar li l-licenzji kollha tal-ispizeriji jaghlqu fil-31 ta' Dicembru ta' kull sena u l-Awtorita dwar il-Medicini tibghat il-kont ghall-hlas tal-licenzja annwali fl-ahhar trimestru tas-sena biex tevita li jiskadu licenzji minhabba nuqqas ta' hlas tad-dritt;

14. Illi dan ma jfissirx li t-tigdid tal-licenzja tal-ispizerizi huwa awtomatiku malli jsir il-pagament u fil-fatt, l-artikolu 70 tal-Kap. 458 jipprovdi li l-Awtorita dwar il-Licenzjar

tista', wara li tqis id-dispozizzjonijiet tal-imsemmi Att, tirrifjuta applikazzjoni ghal tigdud ta' licenzja;

15. Illi inoltre u f'kull kaz. l-Awtorita dwar il-licenzjar dejjem ghandha d-dritt, ai termini tal-artikolu 72 tal-Kap. 458, li tissospendi jew sahsitra tirrevoka licenzja ta' spizerija gia mahruqa u mhallsa. Bir-rispett dovut. dan juri bic-car l-assurdita tal-pretensjonijiet tal-kumpannija attrici in vista tal-fatt li hemm distinzjoni netta bejn il-hlas tal-licenzja u l-licenzja per se. Effettivament, il-pagament innifsu, anke ta' licenzja validament imgedda, ma jfissirx li d-detentur ta' dik il-licenzja necessarjament ghandu dritt jopera matul dik is-sena li ghaliha hallas il-licenzja ghaliex fil-kazijiet elenkati fl-artikolu 72 tal-imsemmi att, dejjem tista' tigi sospiza jew revokata;

16. Illi jekk din l-Onorabbli Qorti tilqa' t-talbiet. speċjalment it-tieni talba tal-kumpannija attrici. ossija li 'tinibixxi permanentement lill-intimat milli jwaqqaf, izomm, u/jew b'xi mod iehor ma jhallix lir-rikorrent milli jopera mill-fond 20/21, Republic street' dan allura ghandu jfisser li l-Awtorita kompetenti qed tigi zvestita mill-poteri moghtija espressament mil-ligi fosthom daww imsemmija fl-artikolu 72 tal-Kap. 458?

17. Illi effettivamente il-korrispondenza esebita mill-kumpannija attrici bhala 'Dok. A', 'Dok. B' u 'Dok. C' intbaghatet fil-fond numru 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta ghaliex fil-gurnata meta intbaghtet, ossija fl-1 ta' Ottubru 2010 u fl-20 ta' Ottubru 2010 rispettivament, il-kumpannija attrici kienet qeghda topera l-licenzja DL 130 mill-imsemmi fond u allura kien logiku li l-korrispondenza tintbaghat f'dak l-indirizz izda dan certament ma jaghti l-ebda dritt lill-kumpannija attrici li topera l-licenzja taghha mill-fond 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta oltre t-terminu ta' zmien stabbilit fis-sentenza tal-Onorabbli Qorti tas-7 ta' April 2010 u l-Instrument of Variation (Dok. MHEC 2) kif qed tippretendi hi;

18. Illi di piu, u dejjem minghajr pregudizzju, l-Awtorita dwar il-Medicini m' ghandiex il-poter li ggedded licenzi ta' spizeriji stante li dan il-kompitu jispetta biss lill-esponent u

jsegwi ghalhekk ukoll li 'Dok. A', 'Dok. B' u 'Dok. C' mahruqa mill-Awtorita dwar il-Medicini ma jistghu qatt jammontaw ghal renova awtomatika tal-licenzja DL 130 kif qed tippretendi l-kumpannija attrici;

19. Illi in vista tar-ragunijiet suesposti l-allegazzjoni tal-kumpannija attrici fis-sens illi bl-invoice mahruqa mill-Awtorita tal-Medicini, Chemimart Limited u s-Supretendent tas-Sahha Pubblika dahl u f'kuntratt ta' tigidid ta' operazzjoni tal-Ispizerija minn 20/21, Triq ir-Repubblika, Valletta ghas-sena 1 ta' Jannar 2011 hija legalment u fattwalment infondata stante li ma hemm l-ebda renova tal-licenzja DL 130;

20. Illi l-indirizz ta' operat temporanju minn 20/21, Triq ir-Repubblika, l-Belt ai termini tad-declzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti diversament komposta kien biss inserit permezz ta' proviso applikabbli ghal perjodu limitat bejn l-24 ta' Mejju 2010 u l-31 ta' Dicembru 2010. Konsegwentement, dato ma non concesso li kien hemm 'renova' tal-licenzja DL 130 kif qed tallega l-kumpannija attrici. tali 'renova' se mai kienet tapplika biss ghall-fond gewwa 3, Pjazza Helsien, Valletta u dan in vista tal-fatt li dan l-indirizz 3, Pjazza Helsien, Valletta dejjem baqa' jidher bhala 'Dispensary Address' fid-Dispensary Licence DL 130 u fl-Instrument of Variation;

21. Illi l-fatti dikjarati hawn fuq gew a konnoxxenza tal-esponent Supretendent tas-Sahha Pubblika in parti ghax jafhom direttament u in parti minn informazzjoni ghand il-Gvern;

22. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ghaldaqstant l-esponent bir-rispett jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad it-talbiet kollha tal-kumpannija attrici bhala infondati fil-fatt u fid-dritt bl-ispejjez inkluzi daww tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru: 1987/10JRM kontra taghha.

Rat l-atti u l-mandat ta' inibizzjoni 1987/2010 kif ukoll in-noti tas-sottomissjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

### **Ikkunsidrat**

It-talba attrici hi wahda cara. Is-socjeta attrici qed titlob lil din il-Qorti li hi ghandha licenzja valida skond il-ligi biex tiggestigixxi spizerija mill-fond 20-21 Republic Street, Valletta renovata skond il-ligi ghas-sena 2011. il-prova principali tas-socejta attrici hi l-invoice ghal hlas li sar fl-1 ta' Ottubru 2010 mill-Awtorita dwar il-Medicini a fol. 5 u 7 tal-process u r-ricevuta tal-Awtorita dwar il-Medicini a fol. 6 tal-process datat 20 ta' Ottubru 2010. Dawn id-dokumenti intbaghtu kollha fil-fond 20-21 Republic Street, Valletta. L-isfond ta' din il-kawza hi s-segwenti. Is-socjeta attrici kellha licenzja valida numru DL 130 mahruga mis-Supretendent tas-Sahha Pubblika bid-delega li ghandu li jagixxi f'isem l-Awtorita dwar il-Licenzji sabiex jopera spizerija 3 Misrah il-Helsien, Valletta liema licenzja kienet tiskadi fil-31 ta' Dicembru 2010. Din il-licenzja kienet tiggedded minn sena ghal sena. Skond artikolu 3 tal-Avviz Legali 236 tal-2008 id-detentur ta' licenzja ghandu jhallas id-dritt kummercjali fi zmien tletin jum minn meta jigi mitlub li jhallas.

Gara illi fl-2010 il-Kummissarju tal-Artijiet, proprjetarju tal-ispizerija, hareg ordni ta' zgumbrament fuq l-istess spizerija minhabba l-progett ta' Bieb il-belt, liema xogholijiet kienu jinvolve d-demolizzjoni tal-ispizerija. Is-socjeta attrici pero nghatat post alternattiv fil-kumpless ta' Bieb il-belt biex minnu tibda tigi gestita l-ispizerija. Billi dan il-fond kien jehtieglu ristrutturazzjoni, is-socjeta attrici talbet li sakemm dan il-fond jitlesta, l-ispizerija tkun tista' tigi gestita minn fond iehor, proprjeta tas-socjeta attrici fl-20-21 Triq ir-Repubblika, Valletta. Din it-talba giet michuda mis-Supretendent tas-Sahha ghax l-artikolu 6 tal-Avviz Legali 279 tal-2007 mahrug taht u bis-sahha tal-Kapitolu 458 cioe l-Att dwar il-Medicini kien jipprojbixxi li jkum hemm rilokazzjoni ta' spizerija inqas minn 300 metru boghod minn spizerija ohra kif kien dan il-kaz.

Il-kwistjoni marret il-Qorti bil-kawza Reginald Fava pro et noe vs Supretendent tas-Sahha Pubblika et (278/10) deciza finalment mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Mejju 2010, li kkonfermat (ghalkemm b'riserva) is-sentenza tal-ewwel Qorti fejn gie ordnat li l-licenzja DL 130 tigi mibdula biex is-socjeta attrici topera dik il-licenzja mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika, Valletta minflok 3 Misrah il-Helsien, Valletta u dan limitatament sal-31 ta' Dicembru 2010 (cioe meta kienet tiskadi l-licenzja vigenti. Kliem ta' din il-Qorti). Ir-ragunament wara din is-sentenza kien illi l-artikolu 72(b) tal-Kap. 458 kellu jipprevali f'dawn ic-cirkostanzi eccezzjonali mhux kagunati bi htija tad-detentur tal-licenzja, fejn l-Awtorita dwar il-licenzji kellu dritt ibiddel id-dispozizzjonijiet ta' licenzja meta jkun hemm bdil materjali ta' cirkostanzi.

Fil-fatt is-Supretendent tas-Sahha li fuqu kien jimkombi dan id-dritt skond l-artikolu 72(b) tal-Kap. 458 ghamel instrument of variation fil-licenzja DL 130 datat 14 ta' Mejju 2010 riportat a fol. 74 tal-process fejn in ottemperanza mas-sentenza tal-Qorti tal-Appell, issostitwixxa l-artikolu 3 tal-imsemmija licenzja kif gej:

"3) Dispensary Address: 3 Freedom Square, Valletta

Provided that between the 24<sup>th</sup> May 2010 and the 31st December 2010 and only between the said dates the Dispensary Address shall be at 20/21 Republic Street Valletta subject to the following conditions:

(i) that this temporary change in the Dispensary Address shall not itself be renewable and shall not grant the Licence Holder any right to operate a dispensary at the premises at 20/21 Republic Street, Valletta before the 24<sup>th</sup> May 2010 or after the 31st December 2010;

(ii) that this temporary change in the Dispensary Address shall not be construed as the recognition of any previous or subsequent claim by the Licence Holder or by any other person to any right to operate a dispensary at the said premises at 20/21 Republic Street, Valletta otherwise than as explicitly provided in this Instrument of Variation;

(iii) that the Licence Holder shall cease to operate a dispensary at the premises at 20/21 Republic Street

Valletta at close of business on the 31st December 2010 at which time and date this variation in so far as it provides for the operation of the dispensary from the premises at 20/21 Republic Street, Valletta shall ipso iure lapse and be without effect.

Il-hsieb wara s-sentenza u dan it-tibdil fil-premess kien li sal-ahhar tas-sena, is-socjeta attrici jirnexxilha tidhol topera mill-fond il-gdid fil-kumpless ta' Bieb il-belt.

Gara pero illi f'Ottubru tal-2010 l-Awtorita dwar l-Medicini baghtet ghal hlas ta' renova ta' permess lis-socjeta attrici ghas-sena 2011 ghal diversi licenzji li ghandha fosthom id-DL 130, indirizzat fil-fond fejn temporanjament kien qed jigi gestit l-operat ta' spizerija cioe 20-21 Republic Street. Sadattant il-fond fi Pjazza Helsien f'dan iz-zmien kien gie demolit.

Is-socjeta attrici qed tippretendi illi l-hlas tal-invoice tar-renova u accettazzjoni da parti tal-Awtorita kien jikkostitwixxi rabta bejn il-partijiet illi kien hemm licenzja valida favur is-socejta attrici li tiggestixxi l-operat ta' spizerija mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika ghas-sena 2011.

Din il-kawza saret peress illi x-xogholijiet ta' ristrutturazzjoni fil-fond allokat f'Bieb il-belt ma kienx ghadhom tlestew u jidher li sa issa ghad fadal xi xogholijiet, ghalkemm din mhix kwistjoni li hi strettament rilevanti ghal vertenza billi s-Supretendent tas-Sahha ma ghandux kontroll fuq dan ix-xoghol jew problemi li setghu insorgew bejn il-Kummissarju tal-Artijiet u s-socjeta attrici. Billi x-xogholijiet ma kienux lesti u kien hemm korrispondenza mis-Supretendent tas-Sahha, b'email tat-28 ta' Dicembru 2010 informa lis-socjeta attrici illi l-Awtorita tal-Licenzji ma kinitx ser iggedded il-permess temporanju li kien jiskadi fil-31 ta' Dicembru 2010 biex l-ispizerija tkompli tigi gestita mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika wara dik id-data.

Dan ta lok ghal mandat ta' inibizzjoni 1987/2010 biex is-Supretendent tas-Sahha jigi inibit milli jwaqqaf il-gestjoni

tal-ispizerija mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika liema mandat gie milqugh u gie segwit b'din il-kawza.

Il-Qorti taghmel referenza ghal kawza ohra fuq l-istess fond 20-21 Triq ir-Repubblika, Valletta li s-socjeta attrici semmiet f'dawn il-proceduri deciza fl-10 ta' Lulju 2012 soggetta ghall-appell fl-ismijiet Reginald Fava pro et noe vs Awtorita dwar il-Medicini (594/2007) riportata a fol. 44a tal-process fejn il-Qorti ordnat lit-Tabib Principali tal-Gvern u s-Supretendent tas-Sahha Pubblika jaghtu licenzja biex il-fond 20-21 Triq ir-Repubblika tkun tista' topera bhala spizerija. Din il-kawza qed tissemma biss ghax saret riferenza ghalha mis-socjeta attrici pero l-fatti u l-indoli legali li taw lok ghal dik il-kawza huma differenti mill-mertu tal-azzjoni odjerna u ma tistax tintuza bl-ebda mod biex issahhah jew tikkonferma t-tezi attrici f'din il-kawza.

Fil-prattika l-vertenza odjerna llum hi maghluqa peress illi s-socjeta attrici gestiet l-imsemmija spizerija fl-2011 b'ordni tal-Qorti permezz tal-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni liema mandat ma jikkreja ebda dritt kwezit fuq il-mertu proprju izda jistabilixxi biss bazi prima facie biex jigi preservat status quo sakemm jigi deciz il-mertu fil-kompletezza tieghu.

Madankollu l-vertenza xorta hi wahda valida ghax is-socjeta attrici ghandha dritt u interess li jigi stabbilit jekk fil-fatt hi tgawdix minn licenzja ta' spizerija fuq il-fond 20-21 Triq ir-Repubblika a bazi tal-licenzja DL 130 u dan wara li l-Awtorita dwar il-Medicini talbet u rceviet il-hlas ghar-renova tal-licenzja DL 130.

Il-Qorti tqis li t-talba attrici fit-termini maghmula mhix gustifikata. Hu pacifiku illi s-sentenza tal-Qorti deciza mill-Qorti tal-Appell fil-11 ta' Mejju 2010 ordnat lis-Supretendent tas-Sahha sabiex il-licenzja tal-ispizerija vigenti ghal dik is-sena li kienet tkopri l-operat ta' spizerija mill-fond f'Misrah il-Helsien kellha tigi mibdula, mimhabba c-cirkostanzi eccezzjonali beix tkopri l-fond 20-21 Triq ir-Repubblika pero dan sa gheluq il-licenzja fil-31 ta' Dicembru 2010. Is-Supretendent tas-Sahha aderixxa ghall-ordni tal-Qorti fit-termini ordnati u b'varjazzjoni fil-

kondizzjoni dwar is-sit mnejn kellha tigi operata l-licenzja, l-istess Supretendent f'isem il-Licencing Authority ghamilha cara illi dan it-tibdil kien operattiv biss sal-ahhar tas-sena vigenti cioe sa tmiem it-terminu ta' validita tal-licenzja. Hu car u dan jirrizulta mill-instrument of variation illi dan it-tibdil temporanju ta' indirizz ma kienx qed isir qua rikonoxximent ta' dritt ta' operazzjoni ta' spizerija mill-fond indikat u wkoll illi fil-31 ta' Dicembru 2010, il-variation instrument kien jiskadi u jsir bla effett.

L-intendiment tal-Licencing Authority kien car u inekwivoku, u konformi mad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell safejn kienet twassal dik id-decizjoni.

Is-socjeta attrici ma hix qed tattakka l-instrument of variation izda qed tallega illi l-hlas tal-licenzja ghas-sena sussegwenti kien jimplika ghoti tal-licenzja fuq il-fond 20-21 Triq ir-Repubblika, u kwindi rabta gdida bejn il-Licencing Authority u l-licensee, li kkrejat dritt ghal licenzja biex tigi operata spizerija mill-fuq imsemmi indirizz.

Dan l-argument ma jreggix. Il-licenzja ghal operazzjoni ta' spizerija tinhareg mill-Licencing Authority biss u ma hemmx dubju illi l-Licencing Authority ma harget ebda licenzja ghal operazzjoni ta' spizerija mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika la bil-permess DL 130 u anqas b'xi licenzja ohra. Il-permess DL 130 li kien ikopri l-fond f'Misrah il-Helsien sar bla ebda effett fl-ahhar tas-sena 2010 u dan peress illi dan il-fond f'dan iz-zmien kien inezistenti u l-fond 20-21 Triq ir-Repubblika kien biss koncessjoni temporanja a bazi tal-artikolu 72(b) tal-Kap. 458, liema koncessjoni intemmet irrevokabilment b'effett mill-1 ta' Jannar 2011.

Hu minnu illi s-socjeta attrici intalbet thallas il-licenzja ghar-renova tal-licenzja ghas-sena 2011 u din it-talba saret fl-indirizz 20-21 Triq ir-Repubblika. Pero din il-Qorti tqis gustifikata l-prova tal-konvenut illi t-talba ghal hlas hi awtomatika ghal licence holders kollha u ssir qabel ma jiskadi l-permess biex sakemm jigi biex jigi renovat il-hlas ikun sar. Il-hlas pero ma jimplikax renova awtomatika ghalkemm l-istess Supretendent tas-Sahha xehed illi fejn

ic-cirkostanzi jibqghu l-istess u l-inspection mid-dipartiment tas-sit turi li kollox hu in regola, il-permess jigi renovat.

F'dan il-kaz ic-cirkostanzi ma kienux l-istess ghax il-variation instrument ghal fond 20-21 Triq ir-Repubblika kien wiehed temporanju li jiskadi ipso iure fil-31 ta' Dicembru 2010. Allura wiehed isaqsi x'kienet ir-raguni li ntbaghat il-fattura tar-renova? Il-Qorti tqis li kull negozju guridiku bejn l-amministrazzjoni pubblika u l-privat u/jew azzjoni amministrattiva ghandhom isiru dejjem in buona fede u ebda parti ma ghandha tabbuza jew tавvantaggja ruhha a skapitu tal-parti l-oħra mic-cirkostanzi mhux intizi jew riflessi mill-fatti. L-iskop wara l-fattura kien illi sal-aħhar ta' Dicembru 2010 is-socjeta attrici tkun lahqet traslokat fil-fond allokati mill-Kummissarju tal-Artijiet u l-licenzja DL 130 tkun tista' tigi trasferita ghal fuq dan is-sit. Il-fattura ntbagħtet fil-fond 20-21 Triq ir-Repubblika ghax dan kien is-sit mnejn kienet topera fil-Belt is-socjeta attrici f'Ottubru 2010 billi s-sit kopert mill-licenzja cioe dik ta' Misrah il-Helsien kien ġia demolit, u temporanjament id-detentur tal-licenzja kien qed jopera mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika.

Aktar minn hekk pero josta r-rabta legali bejn min johrog il-licenzja u min jibgħat il-fattura. Il-fattura u għbir ta' hlasijiet isir mill-Medicines Authority li pero ma għandhiex il-jedd fuq il-hrug jew irtirat ta' licenzja per se. Skond ma xehed Mark Cilia, direttur tal-Medicines Authority, sakemm il-Licencing Authority ma jinfurmahomx illi l-licenzja giet irtirata huma johorgu l-invoice għal hlas, għalkemm anki jekk tkun thallset il-licenzja, il-Licencing Authority tista' tirtira licenzja skond ma jipprovdi l-artikolu 72 tal-Kap. 458.

Il-Qorti zzid ma' dan u tirreferi għall-artikolu 70(2) tal-Kap. 458 li fiz-zmien in kwistjoni kien ighid hekk:  
Kull licenza hekk mogħtija għandha, kemm-il darba ma tkunx giet revokata qabel, tiggedded billi ssir applikazzjoni mid-detentur ta' licenza mill-anqas tliet xhur qabel l-iskadenza tal-perjodu ta' validita.

Qari ta' dan l-artikolu juri illi f'cirkostanzi normali fejn ma hemm ebda tibdil fl-operat ta' spizerija s-Supretendent tas-Sahha ghandu jirrenova licenzja ta' spizerija. Kif xehed is-Supretendent tas-Sahhar, flok applikazzjoni hu l-Medicines Authority li tibghat l-avviz ta' renova. Pero dan wahdu u anki l-hlas per se ma jimpurtax tigidid awtomatiku ghax altrimenti l-poter tas-Supretendent tas-Sahha li jaghti l-licenzji jisfa' fix-xejn. Ovvjament il-Qorti tqis illi din id-diskrezzjoni tas-Supretendent hi cirkoskritta fil-kliem stess tal-artikolu 70(2) tal-Kap. 458 u tifhem ukoll illi l-prassi tal-Medicines Authority li tissimplifika u tagevola l-process tar-renova minflok taderixxi skrupolozament ma' dik il-ligi dwar il-procedura ta' renova jista' jwassal ghal sitwazzjoni eccezzjonali bhal ma hi din li pero ma tistax u ma ghandhiex tintuza b'mod distort minn dak intiz fil-ligi.

Is-Supretendent tas-Sahha kkonferma illi hi l-Licencing Authority bid-delega fis-Supretendent tas-Sahha li johrog u jirtira licenzji. Kwindi l-hlas per se f'dan il-kaz qatt ma jista' jinqara bhal accettazzjoni implicita tal-Licencing Authority li l-licenzja DL 130 kien sar xi tibdil fiha ghajr dak li kien jidher fiha inkluz l-instrument of variation. Il-Qorti tqis li japplika l-massima illi hadd ma jista' jaghti jew jikkoncedi drittijiet li mhux fil-poter li jaghti u jidher illi l-Medicines Authority mhix l-Awtorita idonea ghal ghoti jew renova ta' licenzji ghalkemm hi l-Awtorita li tohrog l-avviz ghal hlas. Is-Supretendent zied illi f'kaz bhal dan id-detentur tal-licenzja seta' skond il-ligi ssospenda l-operazzjoni tal-licenzja wara Dicembru 2010 ghal perjodu ta' sitt xhur sakemm ilesti l-fond li fih kellha tigi trasferita l-licenzja DL 130 pero ma setax ikompli jopera minn fond li l-licenzja stess DL 130 ma kinitx tkoprih u fejn l-istess Supretendent iddikjara b'mod car li mhux ser igedded b'email indirizzata lis-socjeta attrici qabel il-31 ta' Dicembru 2010..

Il-Qorti tqis li kieku ma nhargitx it-talba ghal hlas ta' renova qabel l-iskadenza tal-perjodu ezistenti tal-licenzja tul l-2010, u dan sakemm jigi verifikat minn fejn ser ikompli jopera d-detentur tal-licenzja, l-istess detentur seta' gie pregudikat billi darba li jiskadi t-terminu tal-

permess u ma jkunx sar hlas ta' renova, id-detentur ikun spicca tilef il-licenzja fuq il-fond kopert bil-licenzja. Pero ma tistax is-socjeta attrici tавvantaggja ruhha mill-prassi normali li jsir mill-Medicines Authority ghal gbir tal-flus ghar-renova qabel ma jkun skada l-permess vigenti, beix jiddeciedi hu ghal liema fond ghandha tapplika l-licenzja meta l-istess licenzja kif emendata bil-variation instrument kienet cara ghal kulhadd.

Hu minnu illi jista' jkun ma tahtix is-socjeta attrici ghaliex il-fond li fih kellu jigi mgieghel jitrasluka ma kienx lest sal-ahhar ta' Dicembru 2010 pero ghal dan ma jahtix is-Supretendent tas-Sahha u t-terminu tal-licenzja kif emendat bil-variation instrument kienu konformi ma dak li imponiet il-Qorti bhala mizura temporanja kontra l-uzu tad-diskrezzjoni tas-Supretendent ghal dak il-perjodu biss li kienet tkopri tali decizjoni.

Hu minnu wkoll illi s-socjeta attrici wara l-ahhar ta' Dicembru 2010 regghet giet rinfaccjata bil-problema li s-Supretendent tas-Sahha uza d-diskrezzjoni tieghu li taghtih il-ligi biex ma johrogx licenzja jew instrument of variation fuq l-istess licenzja biex is-socjeta attrici tibqa topera temporanjament mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika. L-istess Supretendent spjega r-ragunijiet tieghu kif gej: Lejn il-bidu ta' Dicembru 2010 is-sur Fava kien cempilli biex jghidli li ghadu ma jistax jopera mill-fond numru 24 Freedom Square u kont ghidtlu biex jiktibli f'dan is-sens. Fil-fatt f'nofs Dicembru is-sur Fava kitibli biex jitlob estensjoni tal-permess biex ikompli jopera l-licenza DL 130 minn 20-21 Republic Street. Kien hemm diversi fatturi li kelli nevalwa qabel nasal ghad-decizjoni tieghi fosthom li (a) id-decizjoni tal-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili tas-7 ta' April 2010 kienet biss tirreferi gnall-licenza li toghlaq fil-31 ta' Dicembru 2010; (b) l-instrument of variation li kien inhareg fuq id-DL 130 kien validu biss sal-31 ta' Dicembru, 2010 u kien espressament jeskludi kull possibilita li jsir tigidid tieghu; (c) it-tigidid tal-licenza DL 130 fuq 3, Freedom Square ma setghax isir ghaliex dan il-fond, wara li kien gie ritornat lid-Dipartiment ta' l-Artijiet, gie demolit; (d) rilokazzjoni tal-imsemmija licenza DL 130 fuq 24, Freedom Square ma setghax isir ghaliex kienu

ghadhom qed isiru x-xogholijiet: (e) rilokazzjoni ta' l-istess licenza fuq 20-21, Republic Street ma setghatx issir ghar-ragunijiet moghtija aktar 'l fuq u cioe ma kienx hemm id-distanza necessarja skond ir-regolamenti. Konsegwentement instrument of variataion gdid ma setghax jinhareg ghalix licenza attiva li fuqha seta' jkkun imsejjes ma kienx hemm. Ghalhekk, it-talba tas-Sur Fava giet michuda.

Din il-Qorti mhix ser tissindika jekk is-Supretendent fic-cirkostanzi post l-2010 applikax tajjeb il-ligi jew uzax sew id-diskrezzjoni tieghu. L-iskop ta' din il-kawza mhux dan.

Din il-kawza tibda u tispicca fuq l-effett tal-hlas maghmul mis-socjeta attrici f'Ottubru 2010 b'referenza ghal licenzja DL 130. Hi l-fehma tal-Qorti illi minn apprezzament tal-fatti tal-kaz u qari tal-ligi rilevanti ma jidhirx li s-socjeta attrici akkwistat xi dritt ta' licenzja fuq il-fond 20-21 Triq ir-Repubblika, Valletta ghas-sena 2011 ghalkemm jidher li sar hlas indebitu meta dan ma kellux jingabar stante li t-traslok fil-fond il-gdid cioe dak ta' Bieb il-belt kien ghadu ma sarx u l-licenzja minn dan il-fond, u l-operat mill-fond 20-21 Triq ir-Repubblika waqa' b'effett ta' dak kontenut fil-licenzja DL 130 fil-31 ta' Dicembru 2010.

It-tieni talba attrici hi konsegwenzjali u ghandha tigi michuda kemm ghax l-ewwel talba qed tigi michuda izda wkoll anki ghalix talba ghal inibizzjoni perpetwa mhix kontemplata mill-ligi u ghalhekk inammissibbli.

## **Decide**

Ghar-ragunijiet kollha moghtija, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra s-socjeta attrici.

## **< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----