FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbgħa, 14 ta' Frar, 2018

Kawża Nru. 35

Rik. Nru. 405/15JRM

Gaetano **CUTAJAR**

vs

IL-KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fit-30 ta' April, 2015, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-attur talab li din il-Qorti (i) issib li d-deċiżjonijiet meħudin mill-Kummissarju mħarrek fl-4 ta' Novembru, 2014, fl-ittra ġudizzjarja tat-22 ta' April, 2015, u fl-ittra ġudizzjarja tad-9 ta' April, 2015, dwar għarfien bħala (ko-)inkwilin f'fond li jinsab f'Telgħet il-Kurċifiss fil-Floriana jiksru d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A(1)(a) u (b)(ii)(iii) u (iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u (ii) tordna lill-Kummissarju mħarrek biex jagħrfu bħala ko-

inkwilin tal-fond "F" li jinsab f'Telgħet il-Kurċifiss, Floriana, flimkien ma' ħuh George Cutajar u martu Josephine Cutajar, u dan taħt l-istess kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' kiri li jġib id-data tas-6 ta' Lulju, 2011. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat id-degriet tagħha tat-12 ta' Mejju, 2015, li bih ordnat in-notifika lill-imħarrek u tat direttivi lill-attur dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tiegħu;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa mill-Kummissarju mħarrek li biha laqa' għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qal li jonqos fl-attur l-interess ġuridiku li jmexxi 'l quddiem din il-kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju, ladarba naqas milli jsemmi liema artikolu tal-liġi jagħtih il-jedd li jitlob li jkun magħruf bħala ko-inkwilin flimkien mal-miżżewġin Cutajar tal-fond imsemmi fir-Rikors Maħluf; li, ladarba l-attur qiegħed jippretendi li jkun magħruf bħala kerrej flimkien ma' min huwa diġa' kerrej magħruf tal-imsemmi post, jeħtieġ li jissejħu fil-kawża l-imsemmija kerrejja miżżewġin Cutajar (li jiġu ħu l-attur u martu); u li, d-deċiżjoni tal-Kummissarju li ma jilqax it-talba tal-attur biex ikun magħruf bħala ko-inkwilin ma hijiex għemil amministrattiv għall-finijiet tal-artikolu 469A(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, għaliex hija deċiżjoni li taqa' fl-isfera privata u mhux fil-qasam tad-dritt pubbliku, u fir-relazzjoni kuntrattwali tiegħu ma' persuni privati. Fil-mertu, laqa' billi qal li, f'kull każ, ukoll kieku kellu jitqies li d-deċiżjoni attakkata kienet 'għemil amministrattiv' għall-finijiet tal-liġi, kienet deċiżjoni tajba u ma saritx b'mod abbużiv jew lil hinn mis-setgħat tiegħu bħala Kummissarju. Żied jgħid li l-attur ma għandu l-ebda jedd taħt il-liġijiet fis-seħħ dwar il-kera li jitlob jew jippretendi li jkun magħruf bħala ko-inkwilin. Lanqas taħt id-dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 268 tal-Liġijiet ta' Malta ma joħroġ li l-attur għandu l-jedd jew jista' b'xi mod jippretendi dak li qiegħed jitlob fl-azzjoni tiegħu. L-imħarrek iżid jgħid li l-fatt li hu għażel li jagħti kirja lil ħu l-attur u lil martu ma jnissilx il-jedd li l-attur ukoll jingħata dak il-jedd fuq l-istess post għas-sempliċi raġuni li l-attur jiġi minn min ingħata l-għarfien tal-kirja. Filwaqt li jtenni li l-proċess kollu li wassal għad-deċiżjoni attakkata sar b'ħarsien tal-prinċipji tal-ħaqq naturali, jiċħad li mexa miegħu b'diskriminazzjoni u jisħaq li l-attur ma jgħidx kif id-deċiżjoni attakkata tikser il-Kostituzzjoni. Itemm jgħid li t-tieni talba attriċi ma ssibx postha f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju għaliex ukoll kieku kellha tintlaqa' l-ewwel talba, il-Qorti ma tistax ħlief tħassar id-deċiżjoni attakkata u mhux ukoll tordna li l-attur jitqies bħala ko-inkwilin, għaliex b'hekk il-Qorti tkun qiegħda tieħu deċiżjoni amministrattiva li ma għandhiex is-setgħa li tieħu;

Rat id-degriet tagħha tat-18 ta' Ġunju, 2015[1], li bih ordnat li, qabel kull ħaġa oħra, issir it-trattazzjoni tat-tliet eċċezzjonijiet preliminari tal-Kummissarju mħarrek u tingħata sentenza dwarhom;

[1] Paġ. 49 tal-proċess

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' Lulju, 2015[2], li bih ċaħdet talba magħmula minn George u Josephine miżżewġin Cutajar biex jitħallew jintervjenu fil-kawża *in statu et terminis*;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet (reġistrata u traskritta) dwar l-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-imsemmija eċċezzjonijiet preliminari;

Ikkunsidrat:

Illi din hija kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju. L-attur qiegħed jitlob lil din il-Qorti, għall-finijiet tal-Artiklu 469A tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, tiddikjara null għemil amministrattiv tal-Kummissarju mħarrek li ċaħadlu t-talba li jagħtih l-istess trattament bħalma ta lil ħuh u lil mart ħuh u b'hekk jagħrfu bħala ko-inkwilin flimkien ma' ħuh u ma' mart ħuh fil-kera ta' fond li, f'xi żmien kien mikri lil missier l-attur, u liema fond il-Kummissarju mħarrek krielhom bħala akkomodazzjoni alternattiva għal żewġ fondi li qatt ma kienu fil-pussess tal-istess ħuh u mart ħuh. Huwa jitlob ukoll li l-Qorti tordna lill-imħarrek biex jagħrfu bħala ko-inkwilin tal-istess post flimkien mal-imsemmijin ħuh u mart ħuh;

Illi l-Kummissarju mħarrek ressaq bosta eċċezzjonijiet kemm preliminari u kif ukoll fil-mertu. Din is-sentenza qiegħda tingħata dwar it-tliet eċċezzjonijiet preliminari mqajmin minnu;

Illi permezz tal-imsemmija tliet eċċezzjonijiet tiegħu, l-imħarrek iqajjem in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-attur biex imexxi 'l quddiem il-kawża għax jgħid li l-attur ma semmiex liema artikolu tal-liġi jagħtih jedd li jiġi magħruf bħala ko-inkwilin. Bit-tieni eċċezzjoni preliminari, l-imħarrek jgħid li jeħtieġ jissejħu fil-kawża ħu l-attur u mart dan ladarba l-attur qiegħed jitlob li jingħata għarfien bħala ko-inkwilin tal-post li nkera lil dawn. Bit-tielet eċċezzjoni preliminari, il-Kummissarju mħarrek jgħid li d-deċiżjoni tiegħu li ma jilqax it-talba tal-attur biex jagħrfu bħala ko-inkwilin mhijiex deċiżjoni amministrattiva, ma taqax fl-isfera ta' amministrazzjoni pubblika imma fl-isfera tal-amministrazzjoni privata

[2] Paġ. 51 tal-proċess

u fir-relazzjonijiet kuntrattwali tiegħu, bħall-privat, jiddisponi minn ħwejjġu kif irid, u għalhekk l-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju mnedija mill-attur ma tiswiex għaliex ma hemm l-ebda "egħmil amministrattiv" x'tistħarreġ din il-Qorti;

Illi bħala fatti rilevanti li joħorġu mill-atti sa issa u li jistgħu jitfgħu dawl fuq l-eċċezzjonijiet imqajmin, jirriżulta li missier l-attur, wieħed Carmelo Cutajar kien jikri mingħand il-Gvern diversi fondi għal użu kummerċjali f'Xatt Lascaris u *Lift Junction* ġewwa Xatt Lascaris, Valletta, inkluż maħżen ġewwa *Lift Junction* u remissa ġewwa *Lift Junction* li kien ingħata "bla kuntratt" sa mill-1967, il-fond f'numru 9, Xatt Lascaris, Valletta, il-fond L 375/67 Tunnel ADJ at Lift Junction, Marina Valletta, u l-fond 16/2 f'Xatt Lascaris, Valletta. Il-Gvern kien is-sid ta' dawn il-fond kollha. Missier l-attur miet testat fis-26 ta' Jannar 1999[3] u l-wirt tiegħu kien regolat b'testment tat-8 ta' Ottubru, 1998;

Illi wara mewt missierhom, l-attur u żewġ ħutu oħrajn subien – George Cutajar u Charles Cutajar – bħala legatarji ta' missierhom, talbu lill-imħarrek biex jagħrafhom fil-kirjiet dwar il-fond numru 16/2 f'Xatt Lascaris u dwar il-fond Tunnel ADJ[4], għalkemm dak iż-żmien kien diġa jidher li d-Dipartiment kien qed isibha bi kbira biex jilqa' t-talba tagħhom;

Illi f'ittra tal-25 ta' Settembru 2008 mill-*Policy Manager, Urban Regeneration* fi ħdan id-Dipartiment mibgħuta lid-Direttur, *Estate Management Dipartiment*, tat-Taqsima Proprjeta' tal-Gvern ingħad li "*George Cutajar has a shop at 16, Lascaris Wharf, Valletta and a store at Tunnel ADJ at Lift Junction, Valletta. He has recently been informed that his lease on the store has been terminated, resulting in loss of storage facilities. The shop at Lascaris Wharf has no storage facilities and consequently Mr Cutajar would not be able to operate his business, after eviction.*"[5];

Illi bis-saħħa ta' kitba tas-6 ta' Lulju 2011[6] il-Kummissarju mħarrek kera lil Ġorġ u Josephine miżżewġin Cutajar, il-fond "F" taħt Telgħet il-Kurċifiss, Floriana, "bħala akkomodazzjoni alternattiva għall-fond numru 9, Xatt Lascaris, Valletta li kien meħtieġ mill-Gvern in konnessjoni ma' proġett pubbliku", għal żmien ta' ħmistax-il (15) sena b'seħħ minn dakinhar u bil-patti u l-kundizzjonijiet hemm imsemmija. Ftit ġimgħat wara – fit-23 ta' Awwissu, 2011 – il-Kummissarju mħarrek ta permess lill-miżżewġin Cutajar biex jibdlu l-użu tal-fond f'numru sittax f'Xatt Lascaris u jagħmlu fil-fond mikri lilhom f'Lulju xi tibdil żgħir strutturali ;

[3] Ara Dok "GC1", f'paġ. 9 tal-proċess
[4] Ara Dok "GC5", f'paġ. 31 tal-proċess
[5] Dok "GC4" f'paġ 29 tal-proċess
[6] Dok "GC4", f'paġġ. 20 – 5 tal-proċess

Illi bis-saħħa ta' ittra tad-29 ta' Diċembru 2011, il-Kummissarju mħarrek għaraf lill-attur u lil ħuh George bħala l-inkwilini tal-fond 16/2 f'Xatt Lascaris, Valletta, għall-finijiet tat-testment ta' missierhom fuq imsemmi[7];

Illi meta f'Jannar tal-2013 l-attur kiteb biex l-imħarrek ifissirlu għaliex baqa' ma għarfux ukoll bħala inkwilin tal-fond numru 9 f'Xatt Lascaris (li sadattant kien sar binja minn fost oħrajn li l-Gvern ried jieħu lura f'idejh minħabba proġett ta' żvilupp li kellu jsir fl-inħawi u li, minfloku, ingħad li Ġorġ u Josephine Cutajar kienu ngħataw b'kirja l-fond "F" f'Xatt Lascaris), il-Kummissarju mħarrek b'ittra tal-11 t'April 2013[8], wieġbu li "*when Government property which is leased, is required for a public purpose, Government may take over possession of such property. Government is not bound to provide alternative accommodation in such a case*";

Illi b'ittra tal-20 ta' Awwissu 2013, il-Kummissarju mħarrek kiteb hekk: "*Nixtieq niġbidlek l-attenzjoni li dan il-fond ("garage opposite Lift Junction, Marina Valletta") kien fil-pussess tal-mejjet Carmelo Cutajar b'titolu ta' encroachment u bħala tali dan it-titolu ma jagħti l-ebda dritt lill-eredi tal-istess Carmelo Cutajar għal xi tip ta' titolu fuq l-istess proprjeta`. Id-dritt tal-użu ta' dan il-fond jispiċċa mal-mewt tal-imsemmi Carmelo Cutajar. Barra minn hekk dan id-Dipartiment kien ġie mitlub li jittermina l-kirjiet u l-permessi likien hemm f'Lift Junction minħabba proġett tal-Gvern*"[9];

Illi b'ittra tas-7 t'Ottubru 2013[10] l-imħarrek kiteb li kien inkera lil Carmelo Cutajar: "*fond ieħor illi fil-fatt jinstab ukoll Lascaris Wharf li ġie trasferit lis-Sur George Cutajar wara li missier il-klijent tiegħek ċeda l-kirja favur ibnu u dan skont il-policy tad-Dipartiment*". U bis-saħħa ta' ittra elettronika tal-4 ta' Novembru 2014, huwa għarraf lill-attur li "t-talbiet tiegħu ma jistgħux jintlaqgħu u dan peress li ma jaqgħux fil-parametri tal-Kap 268 tal-Liġijiet ta' Malta";

Illi fid-9 ta' April, 2015, l-attur ressaq talba b'att ġudizzjarju kontra l-Kummissarju mħarrek li fih talbu jagħrfu bħala ko-inkwilin flimkien ma' ħuh Ġorġ Cutajar tal-fond "F" f'Telgħet il-Kurċifiss, fil-Floriana, fi żmien ħamest ijiem u b'hekk jerġa' jibdel id-deċiżjoni li l-imħarrek ħa fl-4 ta' Novembru tas-sena ta' qabel;

Illi b'ittra uffiċjali tat-22 ta' April 2015[11], il-Kummissarju mħarrek wieġeb għall-interpellazzjoni ġudizzjarja li kien għamillu l-attur billi warrab it-talba u

---

[7] Dok "GC1", f'paġ. 9 tal-proċess
[8] Dok "GC4",l f'paġ. 27 tal-proċess
[9] *Ibid.* f'paġ 28 tal-proċess
[10] *Ibid.* f'paġ. 30 tal-proċess
[11]Dok "GC7", f'paġ. 35 tal-proċess

stqarr li George Cutajar u martu "*kellhom il-kirja ta' zewġ fondi – wieħed fix-xatt ta' Lascaris, Valletta, u l-ieħor f'Tunnel ADJ, Left Junction, Valletta, minn fejn ħtiġilhom jiżgumbraw stante li l-istess żewġ fondi kienu meħtieġa għal proġett ta' importanza nazzjonali*";

Illi l-attur fetaħ il-kawża fit-30 ta' April, 2015;

Illi bħala <u>kunsiderazzjonijiet ta' xejra legali</u> marbuta mal-eċċezzjonijiet preliminari taħt eżami, il-Qorti qabel xejn tqis li filwaqt li fir-rikors promotur l-attur jallega li l-kirja alternattiva lil ħuh u martu saret minħabba li l-Gvern ħa lura l-pussess tal-fond numru 9, Xatt Lascaris, Valletta, liema fond jgħid li kien mikri lil missieru, mill-korrispondenza esibita minnu stess jidher li missieru kien jikri l-fond numru 16, Xatt Lascaris, Valletta, u mhux in-numru 9, flimkien ma' store f'Tunnel ADJ, Lift Junction, Lascaris Wharf, Valletta. Mhux ċar jekk minbarra dan il-maħżen, kienx hemm ukoll garaxx f'Tunnel ADJ, *Lift Junction,* f'Xatt Lascaris, Valletta konċess lilu b'mera tolleranza, jew jekk il-maħżen innifsu kienx mogħti b'mera tolleranza jew b'kirja. Għalkemm il-fondi f'Tunnel ADJ jissemmew bħala raġuni għall-akkomodazzjoni alternattiva, fl-ittra tal-25 ta' Settembru 2008, fil-kuntratt tas-6 ta' Lulju 2011 li permezz tiegħu ingħata l-fond bħala akkomodazzjoni alternattiva, dawn il-fondi ma jissemmew xejn. Jissemma biss li l-fond il-ġdid kien qed jiġi mikri minflok il-fond numru 9, Xatt Lascaris, bħala li kien mikri lil Ġorġ u Josephine miżżewġin Cutajar. Probabilment dan huwa fond differenti minn dak li kien mikri għand Carmelo Cutajar. Aktarx li dan kien fond li jissemma fil-korrispondenza bħala li kien ġie trasferit lil Ġorġ Cutajar mill-imħrrek fuq talba ta' Carmelo Cutajar waqt ħajtu. Kien wara li ġie ppubblikat il-kuntratt tas-6 ta' Lulju 2011 – fid-29 ta' Diċembru 2011 – li l-Kummissarju mħarrek għaraf bħala ko-inkwilini lill-attur u lil ħuh Ġorġ bħala ko-inkwilini tal-fond 16/2 Xatt Lascaris, Valletta b'rispett tal-prelegat imħolli fit-testment ta' missierhom. Jidher ċar għalhekk li l-attur ma kellu x'jaqsam xejn mal-fond numru 9 Xatt Lascaris, tant li fil-korrispondenza esibita għall-ewwel huwa beda jitlob li jiġi ttrattat bħal ħuh – preżumibilment għaliex itteħidlu mill-imħarrek il-ħanut 16, f'Xatt Lascaris, li fih kien ko-inkwilin ma' ħuh (dan ma jirriżultax espliċitament mill-atti) – u mhux li jiddaħħal bħala ko-inkwilin ma' ħuh fil-fond mogħti b'mod alternattiv;

Illi xieraq jingħad ukoll li l-azzjoni tal-attur fiha żewġ talbiet. L-ewwel talba hi li l-Qorti tħassar id-deċiżjoni tal-Kummissarju mħarrek tal-4 ta' Novembru, 2014, li ma jilqax it-talba tal-attur biex jagħrfu bħala ko-inkwilin tal-fond "F" f'Telgħet il-Kurċifiss, Floriana u li biha (i) irrifjuta li jagħti l-istess trattament lill-attur bħalma ta lil ħuh u li (ii) irrifjuta li jagħrfu bħala ko-inkwilin fil-fond mogħti b'mod alternattiv. It-tieni talba hi li "konsegwentement" din il-Qorti tordna lill-imħarrek sabiex jirrikonoxxi lill-attur bħala ko-inkwilin fl-imsemmi fond;

Illi l-Qorti jidhrilha li, minkejja li din is-sentenza qiegħda tingħata dwar l-eċċezzjonijiet preliminari, jeħtiġilha tieqaf biex tqis l-effetti tat-tieni talba attriċi kif magħmula;

Illi huwa stabilit li f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju l-Qorti twettaq funzjonijiet limitati maħsuba biex tara li l-għemil amministrattiv ikun twettaq skond il-liġi, b'użu xieraq tas-setgħat mogħtijin lill-awtorita' li tkun mill-istess liġi, u b'mod li ma jkunx hemm u la ksur tal-jeddijiet imħarsin mill-ġustizzja naturali u lanqas twettiq abbużiv tal-istess setgħat. Bħala tali, f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju – kemm jekk hija waħda mibdija taħt l-artikolu 469A tal-Kodiċi tal-Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili u kif ukoll waħda taħt il-liġi ġenerali – xogħol il-Qorti huwa dak ta' "kassazzjoni" tal-għemil li minnu jitressaq l-ilment quddiemha: il-Qorti ma tiħux fuqha b'rimedju t-teħid jew it-twettiq tal-għemil amministrattiv, liema għemil huwa setgħa li l-liġi tagħti biss lill-awtorita' pubblika li tkun;

Illi dan ir-rwol tal-Qorti ilu żmien mifhum u aċċettat u dan joħroġ min-natura nnifisha tal-azzjoni ta' stħarriġ tal-għemil amministrattiv. Għaldaqstant, meta l-Qorti tintalab tistħarreġ għemil amministrattiv għandha tqis is-siwi ta' għemil bħal dak skond il-kejl tal-liġi u tal-prinċipji li jgħoddu għall-każ (u, jekk jirriżultaw iċ-ċirkostanzi xierqa, li tħassar dak l-għemil jew issibu ma jiswiex) mingħajr ma hija stess tieħu d-deċiżjoni minflok l-awtorita' kompetenti li lilha l-liġi tkun tat dik is-setgħa. Hu mħolli għal dik l-awtorita' li twettaq, bid-diskrezzjoni xierqa, l-għemil u li tieħu d-deċiżjonijiet li jitnisslu minn eżerċizzju bħal dak. It-tħassir ta' deċiżjoni min-naħa tal-Qorti jġib biss li l-istess Qorti terġa' tgħaddi l-każ għas-smigħ lil dik l-awtorita' għall-kunsiderazzjoni mill-ġdid tal-każ[12]. Jista' jkun li l-Qorti tindika lill-awtorita' pubblika li tkun li meta tqis mill-ġdid il-każ, il-konsiderazzjonijiet ikunu fuq il-linji suġġeriti fis-sentenza li fiha l-għemil amministrattiv ikun ġie mistħarreġ;

Illi dawn il-parametri huma mfissra b'mod ċar u tajjeb f'dan il-kliem meta jingħad li l-istħarriġ ġudiżżjarju "*does not allow the court of review to examine the evidence with a view to forming its own view about the substantial merits of the case. It may be that the tribunal whose decision is being challenged has done something which it had no lawful authority to do. It may have abused or misused the authority which it had. It may have departed from the procedures which either by statute or at common law as matter of fairness it ought to have observed. As regards the decision itself it may be found to be perverse or irrational, or grossly disproportionate to what was required. Or the decision may be found to be erroneous in respect of a legal deficiency, as for example,*

[12] App. Ċiv. **11.5.2010** fil-kawża fl-ismijiet ***Reginald Fava pro et noe vs Suprintendent tas-Saħħa Pubblika et***

through the absence of evidence, or of sufficient evidence to support it, or through account being taken of irrelevant matter, or through a failure for any reason to take account of a relevant matter, or through some misconstruction of the terms of the statutory provision which the decision maker is required to apply. But while the evidence may have to be explored in order to see if the decision is vitiated by such legal deficiencies it is perfectly clear that in a case of review, as distinct from ordinary appeal, the court may not set about forming its own preferred view of the evidence"[13];

Illi għalhekk, f'azzjoni skond l-Artikolu 469A tal-Kap 12 għall-istħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv. Il-Qorti tista' tintalab li tħassar att amministrattiv għax ma jkunx sar skond il-liġi; iżda ma tistax tintalab tissostitwixxi hi l-att hekk imħassar permezz ta' att ieħor. Minħabba f'hekk, it-tieni talba attriċi tmur lil hinn mis-setgħat li din il-Qorti għandha f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju bħalma fetaħ l-attur, u dan ifisser li jkun xi jkun l-eżitu tal-ewwel talba attriċi, din il-Qorti ma tistax tordna lill-Kummissarju mħarrek jagħraf lill-attur bħala ko-inkwilin fil-fond li l-istess imħarrek kera lil ħu l-attur u lil martu;

Illi din il-fehma tolqot it-tieni eċċezzjoni preliminari mqajma mill-imħarrek;

Illi, minkejja dan, l-ewwel parti tal-ewwel talba iżda tista' tiġi kkunsidrata, safejn din il-Qorti tista' tistħarreġ jekk l-amministrazzjoni pubblika, f'dan il-każ, itrattatx l-istess lil żewġ persuni fl-istess qagħda ta' tneħħija ta' post ta' negozju biex jagħmel il-wisa' għal proġett tal-Gvern (dejjem jekk dan kien tabilħaqq il-każ; ħaġa li trid tirriżulta mill-provi li jistgħu jitressqu 'l quddiem f'din il-kawża). Dan billi lill-attur jinstablu ukoll, jekk ikun xieraq, post alternattiv xieraq minflok dak li – allegatament f'dan l-istadju – ma ngħatalux;

Illi hawnhekk tidħol l-**ewwel eċċezzjoni preliminari** li biha l-Kummissarju mħarrek jgħid li jonqos fl-attur l-interess ġuridiku li jmexxi 'l quddiem l-azzjoni tiegħu minħabba li l-attur ma għandu l-ebda jedd fil-liġi li jġiegħel lid-Dipartiment tal-Artijiet tagħrfu f'kirja ta' bini tal-Gvern. Jidher li din l-eċċezzjoni tinbena fuq qari ħażin tal-azzjoni attriċi. Huwa minnu li l-attur iħossu aggravat bid-deċiżjoni tal-Kummissarju mħarrek li jirrifjuta li jagħraf lilu wkoll fil-kirja tal-fond "F" f'Telgħet il-Kurċifiss, imma l-azzjoni attriċi hija maħsuba li titlob lill-Qorti tara s-siwi ta' dik id-deċiżjoni u dak li wassal għaliha;

Illi taħt din l-ottika, imissu jidher ċar li l-attur għandu interess ġuridiku li jagħmel talba bħal din. Fuq kollox, tali interess huwa wieħed attwali u

[13] In ***Re Reid vs Secretary of State for Scotland* (1999)**

personali, minħabba li dik id-deċiżjoni laqtitu fil-laħam il-ħaj meta huwa ra li ħuh kien ingħata trattament differenti minnu dwar dak il-fond partikolari meta, fil-każ ta' fond ieħor, l-imħarrek kien għarafhom bħala ko-inkwilini skond ir-rieda testamentarja ta' missierhom. F'dan il-każ, l-interess tal-attur huwa dak li jara li l-proċess li wassal lill-Kummissarju ħa d-deċiżjoni li ħa kien wieħed magħmul b'ħarsien tal-liġi u tal-prinċipji tal-ħaqq naturali;

Illi minħabba f'hekk, il-Qorti ssib li l-ewwel eċċezzjoni preliminari mhijiex tajba u mhix sejra tilqagħha;

Illi għar-rigward tat-**tieni eċċezzjoni preliminari** il-Qorti tirreferi għal dak li ngħad aktar qabel dwar is-setgħat tagħha f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju;

Illi l-għaref difensur tal-imħarrek saħqet li ladarba l-attur qiegħed jattakka d-deċiżjoni tal-Kummissarju li ma jagħrfux bħala ko-inkwilin ta' ħuh, tabilfors jintlaqat is-siwi tal-kirja li l-istess Kummissarju kien ta lil ħu l-attur u lil martu, u għalhekk is-sejħa fil-kawża tagħhom hija meħtieġa;

Illi l-Qorti ma taqbel xejn ma' dan l-argument. Huwa miżmum li l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju hija waħda dilatorja li trid titqajjem – bħalma sar f'dan il-każ – fil-bidu tal-kawża. In-natura tal-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju hija mibnija fuq tliet (3) konsiderazzjonijiet ewlenin, jiġifieri (i) fuq il-ħtieġa li f'kawża jieħdu sehem dawk kollha li huma interessati fil-kwestjoni, (ii) li jiġi assikurat li l-ġudizzju jkun wieħed effikaċi, u (iii) li jitħares kemm jista' jkun il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju. B'dan il-mod, li l-ġudizzju jkun wieħed sħiħ għandu jinteressa aktar lill-parti attriċi milli lill-parti mħarrka. Lanqas ma jidher li l-eċċezzjoni hija bażata fuq xi eżiġenza formali, preċiża li tindika nuqqas insanabbli[14];

Illi s-siwi tal-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' integrita' tal-ġudizzju jrid tabilfors jitqies fil-qafas tan-natura tal-azzjoni li fiha titqajjem dik l-eċċezzjoni. Fil-każ tal-lum, l-azzjoni hija waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju li hija waħda ta' għamla u karatteristika partikolari msejsa fuq binarji ta'ordni pubbliku;

Illi l-Qorti tqis li fil-qafas taċ-ċirkostanzi kollha fattwali u legali li joħorġu mill-atti tal-kawża sa issa, ma jistax jingħad li l-ġudizzju mhuwiex sħiħ. Kif ingħad, l-attur irid li l-Qorti tistħarreġ id-deċiżjoni tal-Kummissarju mħarrek u mhux jekk il-kirja li l-Kummissarju ta lil ħu l-attur u lil martu kinitx tiswa fil-liġi. Kemm hu hekk, it-talba attriċi trid li l-attur jingħaraf bħala ko-inkwilin fil-kirja msemmija u mhux li jiddaħħal bħala kerrej minflok ħuh u martu: fi kliem ieħor,

[14] Ara App Ċiv. **15.1.1992** fil-kawża fl-ismijiet ***Żahra Dedomenico et vs Żahra Dedomenico*** (Kollez. Vol: **LXXVI.i.182**)

jidher li t-talba attriċi intrinsikament tagħraf is-siwi tal-kirja li saret għaliex ħadd ma jista' jippretendi li jitqies bħala ko-inkwilin f'kirja li ma tiswiex;

Illi, għalhekk, meqjusa l-parametri tal-kawżali u t-talbiet tal-azzjoni attriċi, ma jistax jingħad li hemm il-ħtieġa li l-miżżewġin Cutajar ikunu parti fil-kawża. Huwa minnu li s-sejħa fil-kawża għandha wkoll l-għan li ssaħħaħ il-ġudizzju fejn dan jista' ma jkunx integru[15] (sakemm is-sejħa ma tintużax biex tiddaħħal f'kawża parti li messha kienet fil-kawża sa mill-bidu u minflok parti li ma kellha qatt tkun imħarrka). F'każ bħal dan x'aktarx li jaqa' fuq il-Qorti li tordna s-sejħa fil-kawża wkoll jekk ħadd mill-partijiet ma jkun talabha hu;

Illi, madankollu, fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet li saru, l-Qorti ma ssibx li l-eċċezzjoni preliminari hija tajba u hija tal-fehma li, kif inhu, l-ġudizzju huwa sħiħ għaliex fil-kawża hemm il-partijiet li tassew għandhom l-interess ġuridiku – u l-leġittimazzjoni attiva u passiva – li jkunu fil-kawża u ma jidhirx li hemm ebda ħaddieħor li jmissu qiegħed fil-kawża u mhuwiex;

Illi f'kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju bħalma hija din tal-lum, l-imħarrek irid jiddefendi biss l-interessi tiegħu dwar id-deċiżjoni li l-attur jilminta minnha u juri li mexa kif imiss skond il-ħaqq u l-liġi;

Illi għalhekk, lanqas it-tieni eċċezzjoni preliminari ma hija tajba u l-Qorti mhix se tilqagħha;

Illi dwar it-**tielet eċċezzjoni preliminari** l-imħarrek jgħid li d-deċiżjoni meħuda minnu ma tidħolx fil-qafas ta' deċiżjoni ta' awtorita' pubblika, imma fil-mansjoni tiegħu ta' sid ta' proprjeta' li jikri lill-privat;

Illi sewwa jerġa' jingħad li l-attur qiegħed jitlob l-istħarriġ ġudizzjarju dwar id-deċiżjoni meħuda mill-Kummissarju mħarrek li ma jagħrfux bħala ko-inkwilin ta' post tal-Gvern li nkera lil persuni privati. Fi kliem ieħor, it-talba attriċi tinbena fuq rifjut min-naħa tal-istess Kummissarju;

Illi fl-ewwel lok, "egħmil amministrattiv" ma jfissirx biss il-ħruġ ta' kull ordni, liċenza, permess, jew *warrant*, imma wkoll **kwalunkwe** deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika – esklużi biss dawk id-deċiżjonijiet li jsiru bl-għan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna. Fit-tieni lok, għalkemm mhux kull kitba li toħroġ minn ħdan xi awtorita' pubblika tikkostitwixxi "deċiżjoni", lanqas ma hemm għalfejn li jkollha xi għamla partikolari jew formalita' speċjali. Biex ikollha il-kwalitajiet ta'

[15] App. Ċiv. **15.3.1991** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Riolo pro et vs Carmelo Muscat*** (mhix pubblikata); App.Inf. **18.5.1995** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Fava*** (Kollez. Vol: **LXXIX.ii.1110**) u App. Ċiv. **27.1.1997** fil-kawża fl-ismijiet ***Azzopardi et noe vs Attard et*** (Kollez. Vol: **LXXXI.ii.217**)

deċiżjoni, dik il-kitba trid tkun għalqet kwestjoni jew ilment billi tgħid li dik hija l-fehma aħħarija tal-awtorita' pubblika li tkun għall-ilment jew għat-talba li jkun sarulha[16]. F'din il-kawża, ma hemmx dubju li bid-deċiżjoni murija mill-Kummissarju mħarrek kemm fl-ittra elettronika tal-4 ta' Novembru, 2014 u kif imtennija fl-ittra ġudizzjarja tat-22 ta' April, 2015, il-Kummissarju mħarrek kien qiegħed jagħmilha ċara li għalih il-każ tal-attur kien magħluq u ma kellu xejn aktar x'jgħidlu, u li l-kwestjoni kellha tieqaf hemm;

Illi b'żieda ma' dan kollu, huwa magħruf sewwa u aċċettat li l-Gvern mhux talli mhuwiex ħieles li jittrasferixxi l-ġid pubbliku kif irid u kif jogħġbu, bħal sid privat (li saħansitra għandu, per prinċipju, il-*jus utendi et abutendi*), imma huwa suġġett għal-liġi f'dak li għandu x'jaqsam mat-tmexxija jew l-amministrazzjoni tal-ġid li jappartjeni lill-poplu u huwa saħansitra suġġett għall-iskrutinju u xi kultant l-approvazzjoni tal-leġislatura. M'hemmx dubju li d-disponiment tal-fondi pubbliċi partikolarment tal-proprjeta` immobiljari, barra li huwa kuntratt, u għalhekk soġġett għar-regoli normali tad-dritt privat fir-rigward, kif tajjeb jissottometti l-imħarrek, huwa wkoll att amministrattiv. Dan jingħad għaliex id-diskrezzjoni fl-eżerċizzju tad-disponiment ma tistax tiġi eżerċitata arbitrarjament jew kapriċċożament, kif jista' fil-prinċipju jagħmel sid privat, imma trid tiġi eżerċitata fil-qafas strett tal-liġi u għalhekk ukoll ma tistax ma taqax taħt l-iskrutinju tal-Qorti;

Illi, minħabba f'hekk il-Qorti tasal għall-fehma li lanqas din l-eċċezzjoni preliminari ma hija tajba u mhix sejra tilqagħha;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi billi:

Tiċħad l-ewwel eċċezzjoni preliminari u ssib li l-attur seħħlu juri li għandu l-interess ġuridiku meħtieġ biex imexxi 'l quddiem din l-azzjoni tiegħu;

Tiċħad it-tieni eċċezzjoni preliminari billi xogħol din il-Qorti f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju huwa dak li tara jekk id-deċiżjoni attakkata mill-attur saritx skond il-liġi u mhux li tiddetermina s-siwi tal-kirja mogħtija lil terzi, u għalhekk ma hemmx ħtieġa li ssir is-sejħa fil-kawża tal-persuni msemmija mill-imħarrek; u

Tiċħad it-tielet eċċezzjoni preliminari billi ssib li d-deċiżjoni li minnha jilminta l-attur hija tabilħaqq għemil amministrattiv skond ma jrid l-artikolu 469A(2) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta; u

[16] App Ċiv. **3.4.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Jupiter Co Ltd et vs. Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar***

Tordna li s-smigħ tal-kawża jissokta bit-trattazzjoni fil-mertu u li l-Kummissarju mħarrek iħallas l-i**spejjeż marbuta ma' din is-sentenza.**

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef

14 ta' Frar, 2018

Marisa Bugeja
Deputat Reġistratur

14 ta' Frar, 2018