

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA  
(GURISDIZZJONI KOSTITUZZJONALI)**

**ONOR. IMHALLEF  
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2009

Rikors Numru. 61/2008

**Britannia Catering Company Limited**

**-vs-**

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

**Il-Qorti:**

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

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

## Kopja Informali ta' Sentenza

- I-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 giet ipprezentata 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 laqgħa nhar l-Erbgħa 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 mingħajr '*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 għall-imsemmi pussess tal-Magic Kiosk. Filwaqt li l-art li fuqha gie konstruwit il-Magic Kiosk tappartjeni lid-Dipartiment ta' l-Artijiet, il-Magic Kiosk bhala '*a going concern*' kif ukoll l-

avvjament ta' l-istess azjenda kummercjali ma jappartjenux lill-Kummissarju tal-Artijiet, u lanqas lill-ebda wiehed mill-intimati l-oħra. Ghaldaqstant, l-intimati ma jistghux jikkawzaw cessazzjoni jew twaqqif jew tfixkil ta' l-operazzjoni kummercjali tal-Magic Kiosk minghajr intervent gudizzjarju ; u, jekk jaghmlu hekk, l-intimati jkunu qeghdin jiehdu l-ligi b'idejhom u jkunu passibbli għall-proceduri kollha kontemplati fil-Ligi fil-kazijiet ta' *ragion fattasi* u spoll ;

Illi dan l-agir ta' l-intimati huwa lilegali u abbuziv (1) peress li ma setghetx issir applikazzjoni minn wara dahar is-socjeta' esponenti; (2) għaliex is-socjeta' esponenti qiegħda tigi trattata b'mod diskriminatorju minhabba l-fehmiet politici tad-direttur u azzjonista uniku Joseph Pace ;

Illi l-ghemil intrapriz mill-intimati jikkostitwixxi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319 tal-Ligijiet) li jiggarrantixxi '*due process*' u smigh xieraq ;

Illi s-socjeta' esponenti tagħmel riferenza għall-ittra datata 9 ta' Novembru 2008 għan-nom tagħha li fiha gew indikati diversi koncessjonijiet oħra li ngħataw lil terzi u li, għalkemm it-terminu kontrattat għalaq, xorta wahda dawn it-terzi thallew ikomplu jokkupaw l-art suggett tal-koncessjoni enfitewtika u thallew ikomplu jiggestixxu n-negozju tagħhom 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. Għalhekk, id-diskriminazzjoni kontra s-socjeta' Britannia Catering Company Limited hija mill-aktar palesi ;

Illi, *inoltre*, l-intimati vvjolak u qeghdin jivvjolak id-dritt tar-rikorrenti għat-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 ta' l-intimati u qiegħda 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 tiggstixxi 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 fundamentali 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 fundamentali tar-rikorrenti ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti, kif ukoll ta' dak li hemm provdut fl-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea (Kapitolu 319) li jiggarrantixxi 'due process' u smigh xieraq, u billi tordna l-hlas ta' kumpens xieraq. ”

**Rat** ir-risposta tad-Direttur tad-Dipartiment ta' l-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 tiggstixxi 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 tiffirma 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 jockkupaw 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 ta' l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta, kif ukoll ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha *ai termini* ta' l-artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea, kif ukoll ghall-garanzija ta' *due process* u smigh xieraq *ai termini* ta' l-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 ta' l-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 ta' l-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 ta' l-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 soffra l-Gvern ;*

5) Illi fil-kuntratt datat 1 ta' Marzu 1979 u senjatement 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 tiggstixxi 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 ta' l-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 ta' l-iskadenza tal-koncessjoni li skadiet fid-19 ta' Dicembru 2008 u giet ukoll infurmata li l-Gvern ma kienx dispot igedded l-okkupazzjoni 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 tagghom.

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

1) Fl-ewwel lok, l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea ma japplikax għall-kaz odjern *stante* li l-iprocessar ta' l-applikazzjoni mill-Awtorita' ta' Malta għall-Ambjent u l-lppjanar għat-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 għaldaqstant tappartjeni għad-dritt pubbliku, u ma jaffettwa ebda dritt civili appartenenti lis-socjeta' rikorrenti ;

Huwa evidenti li l-iprocessar ta' l-applikazzjoni tal-Gvern da parti tal-MEPA, apparti li dan dejjem isir minghajr pregudizzju għad-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 għandhom huwa li jgħid mill-pjazza ;

2) Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju, l-applikazzjonijiet għall-izvilupp mill-gdid ta' pjazza pubblika li saret lill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-lppjanar kienet tirreferi għal zvilupp li jsir wara l-iskadenza taz-zewg koncessjonijiet emfitewtici fuq imsemmija u għaldaqstant, is-socjeta' rikorrenti ma għandha assolutament ebda interess fl-istess applikazzjonijiet u ma setghet sofriet ebda vjolazzjonijiet tad-drittijiet minhabba l-imsemmija applikazzjonijiet ;

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



F'dan il-kuntest huwa absurd 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 'Josephine Bonello et vs Kummissarju tal-Pulizija' 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 qiegħda 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 ;

### **C. Dwar L-Allegata Diskriminazzjoni ai termini ta' l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni**

(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 għaqlija ;

(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 għal 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 għal dak tal-kaz odjern jew rilevanti għalih ;

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 ta' l-istess enfitewsi giet ukoll sottratta mid-demanju pubbliku naturali (kif fil-fatt irritjeniet is-sentenza tal-Qorti ta' l-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 ta' l-esponenti huwa illegali u abuziv *stante* li saret applikazzjoni mal-MEPA *ad insaputa* tas-socjeta' rikorrenti u li allegatament is-socjeta' rikorrenti qiegħda 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 imbagħad ir-rikorrenti qegħdin b'xi mod jinvolkaw l-Artikolu 45 tal-Kostituzzjoni biex tipprova twaqqaf l-izgumbrament legali tagħha mis-sit minnha okkupat illegalment, josta għall-pretensjonijiet tar-rikorrenti dak provdut fis-subartikolu (8) ta' l-Artikolu 45 li jgħid hekk :

*Ebda haga fis-sub-artikolu (2) ta' dan l-artikolu ma għandha 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 għat-Tgawdija Pacifika tal-Possedimenti**

1) Illi dan l-artikolu mhux applikabbli għall-kaz odjern *stante* li r-rikorrenti qed jivvanta d-dritt għat-tgawdija pacifika tal-possedimenti garantit bl-Artikolu 1 tal-Protokoll 1 meta effettivament illum-il gurnata s-socjeta' rikorrenti ma għandha l-ebda titolu fuq il-fond peress illi l-koncessjonijiet emfitewtici temporanji skadew u għalhekk

Kopja Informali ta' Sentenza

I-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 ta' l-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 ghalha 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-proprijeta' 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 ta' l-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 ta' l-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 ta' l-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 ta' l-Ewwel Protokoll.

2) Iz-zewg koncessjonijiet enfitewtici temporanji moghtija lis-socjeta' rikorrenti skadew : dik li nghatat permezz tal-kuntratt ta' l-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 ta' l-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'kundizzjoni pozittiva jew negattiva kontrarja ghall-godiment ta' dirett legalment appartenenti jew speattanti lid-detentur.' (Muscat vs Buttigieg: Vol. LXXIV.II.481)

5) Fis-sentenza taghha tat-28 ta' Novembru 2003 fil-kawza "Formosa Gauci vs Lanfanco" 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 lili jkun misthoqq ;

## Kopja Informali ta' Sentenza

iii) L-interess guridiku fl-attur huwa dak li l-imharrek jirrifjuta li jaghraf il-jedd ta' l-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 ta' l-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 ta' l-attur ghandu jkun jidher mill-att tac-citazzjoni nnifisha. Ghalkemm il-mottiv ta' l-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 inkluzo 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 tiffirma 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 ta' l-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 ta' l-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 tippovdi 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 tigidid tal-koncessjonijiet enfitewtici u ladarba l-izvilupp propost kien jirreferi ghal wara l-iskadenza ta' l-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 nvolta fil-process ta' l-applikazzjoni u li addirittura c-cessazzjoni ta' l-istess operazzjoni kummercjali kellha ssir b'intervent gudizzjarju hija ghal kollox zbaljata. Il-kuntratti tal-koncessjonijiet enfitewtici stipulaw terminu u kien specificat *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 rriverteu ghand is-sid originali skont il-ligi, l-avvjament mhux mittiefes u baqa' tas-socjeta' rikorrenti li hija libera li terga' tibda tuzufrixxi l-avvjament taghha minn band'ohra.

### **Ilkunsidrat :**

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 directum* jibqaghu 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 ta' l-art *de quo* hu nvalidu u null ghaliex sar minghajr il-kunsens ta' l-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, jibqaghu 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 ta' l-utilista, ir-rikorrenti ghandha dritt ta' azzjoni kontra l-intimati peress li ghandha interess guridiku. L-agir illegali u abbuziv ta' l-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 inwettqa.
- 6) Kieku l-vjolazzjoni giet kommessa wara li kienet skadjet 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 matul 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-27 ta' Ottubru 2008 – 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 illum m'hijiex s'kien ser jigri wara li jintemm il-perjodu enfitewtiku, izda jekk dak li l-Gvern assumma li ghandu dritt jaghmel fid-dikorrenza tal-perjodu 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-KUmissjaru ghall-Kontroll ta' l-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 ta' l-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 jipponu 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 ta' l-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' jipromwovi u jitlob l-accertament tieghu permezz ta' l-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 ta' l-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' ta' l-ewwel, wiehed jifhem li dak l-interess ghandu jkollu mqar iz-zerriegha ta' l-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 eżempju, Qorti ta' l-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 ta' l-Ewwel Qorti, il-kumpannija attrici kienet ittrasferit id-drittijiet taghha fuq l-art u b'hekk kull interess taghha fl-azzjoni guridika li kienet ipponiet 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 ta' l-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 possibile ; 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 qiegħda hemm biex thares dak l-interess li għandu dritt bħala bazi tiegħu.

Huwa propju għalhekk li jingħad li l-interess huwa l-mizura ta' l-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 tagħha ("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 għall-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 għal rizultat utli għal min jipproponiha minhabba fatt sopravvenut għall-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' għalqu : koncessjoni minnhom għalqet 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, mingħajr ebda obbligu da parti tal-Gvern li jhallas xi kumpens - u bl-aggunta li l-valur tax-xogħolijiet li jkunu

Kopja Informali ta' Sentenza

saru u t-titjib li jkun sehh ma jittiehdux f'konsiderazzjoni meta jigu stmati d-danni li jkun soffra 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 ta' l-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 uzufriwit, 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 ghalq 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-



Kopja Informali ta' Sentenza

post, allura wara d-19 ta' Dicembru 2008 hija kienet libera li tiggstixxi 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 tiggstixxi 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.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----