MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2015

Appell Civili Numru. 38/2011

Lonoris Limited

vs

L-Awtorita tat-Turizmu ta' Malta

Il-Qorti,

Rat is-sentenza tas-17 ta' Ottubru 2011 moghtija mill-Bord ta'l-Appelli Dwar it-Turizmu, fejn il-Bord ippronunzja is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

"Il-Bord:

Dan hu provvediment dwar l-interpretazzjoni ta' l-artikolu 41 sub-inciz 1 tal-Kap. 409 tal-Ligijiet ta' Malta li jipprovdi hekk:

> *"Jekk l-Awtorita' jidhrilha li xi attivita' turistika qieghda titwettaq minghajr il-licenzja, jew li xi kondizzjonijiet li ghalihom il-licenza ghal attivita' turistika tkun soggetta ma jkunux qeghdin jigu mharsa, jew li xi attivita' turistika li jkollha licenza tkun qieghda titmexxa kontra xi disposizzjonijiet u regolamenti ta' dan l-Att jew li graw cirkostanzi li jiggustifikaw ir-revoka ta' licenza,* ***l-Awtorita' ghandha tinnotifika lis-sid ta' l-attivita' turistika jew lill-gwida tat-turisti, skond il-kaz, b'avviz biex l-attivita' turistika tieqaf minnufih, jew, f'dawk il-kazijiet li ma jkunux jirrigwardaw attivita' turistika tieqaf minnufih, jew, f'dawk il-kazijiet li ma jkunux jirrigwardaw attivita' turistika li ma jkollhiex licenza, li dik l-attivita' turistika tieqaf minnufih jew li dik l-irregolarita' tigi korretta".***

U, b'mod partikolari, dwar il-kliem murija bl-emfazi fil-kuntest tal-fatt li nhareg avviz ta' infurzar taht l-artikolu fuq kwotat kontra l-appellanti li qeghda tikkontesta li m'hijiex il-legittimu kontradittur stante illi l-fond (Chander Garage, Triq it-Turisti, Qawra) li minnu allegatament qeghda tigi operata operazzjoni turistika (dive centre) minghajr licenzja m'huwiex fil-pussess taghha aktar peress li l-fond inkera lil terzi u li, ghalhekk, semmai, l-Awtorita' missha harget avviz ta' infurzar kontra l-operatur attwali u mhux kontra sid il-fond.

L-Awtorita' appellata qeghda, min-naha l-ohra, tikkontendi li d-dispost ta' l-artikolu in kwistjoni huwa car u jipprovdi espressament li meta jinhareg avviz ta' infurzar dan irid jigi notifikat bilfors lis-sid tal-fond u kopja ta' l-istess avviz notifikata wkoll "lill-operatur ta' dik l-attivita' turistika u lil kull wiehed mill-impjegati f'dik l-attivita' turistika u kopja ta' l-avviz ghandha titwahhal f'post prominenti fid-dhul ta' kull bini uzat ghal attivita' turistika jew li jkollu x'jaqsam ma' dik l-attivita", cioe' fil-kaz in dizamina, lill-inkwilin tal-fond, ai termini ta' l-artikolu 41(2) tal-Kap. 409.

Fis-seduta li nzammet nhar l-24 ta' Awissu, 2011, il-kontendenti talbu lill-Bord biex jaghti provvediment dwar jekk l-avviz ta' infurzaw mertu ta' l-appell kellux jinhareg o meno kontra l-appellanti. Peress li fit-trattazzjoni li ghamlu d-difensuri tal-kontendenti saret referenza ampja ghad-definizzjonijiet ta' operatur ta' attivita' turistika u sid fil-kuntest ta' kontra min (cioe' jekk kontra sid il-fond jew kontra l-operatur jew inkella kontra it-tnejn li huma) l-Awtorita' tista tohrog avviz ta' infurzar ai termini ta' l-artikolu 41(1) tal-Kap. 409 dan il-provvediment ser jitratta wkoll dan il-punt.

Dan qed jigi puntwalizzat peress li, fil-fehma tal-Bord, hemm distinzjoni netta u cara bejn r-rekwizit tan-notifika sic et simpliciter ta' l-avviz ta' infurzar de quo, liema rekwizit huwa trattat fl-artikolu 41(1) tal-Kap. 409 tal-Ligijiet ta' Malta, u l-persuna jew entita' guridika kontra min ghandu johrog l-avviz ta' infurzar li tista' tigi indentifikata fl-Att Dwar Servizzi ta' l-Ivvjaggar u tat-Turizmu ghal Malta jew inkella f'Regolamenti mahrugin taht l-istess Att. Fi kliem iehor, fl-opinjoni tal-Bord, l-artikolu 41(1) fuq kwotat jittratta biss dwar il-procedura li ghandha tigi addottat ghall-finijiet ta' notifika meta jinhareg avviz ta' l-infurzar u mhux l-identita' tal-persuna jew entita' guridika kontra min jinhareg l-avviz stess.

Qabel xejn, tajjeb li wiehed jistabbilixxi li skond l-artikolu 1 sub-inciz 4 tar-Regolamenti ta' l-2010 dwar Provdituri tas-Servizz ta' l-Ghadx Rikreattiv (L.N. 357 tal-2010) operazzjoni ta' dive centre hi, effettivament, 'operazzjoni turistika'. Difatti, l-artikolu 1(4) jipprovdi hekk:

> *"Il-provdiment tas-servizz ta' l-ghadx rikreattiv ghandu jigi kunsidrat bhala operazzjoni turistika skond l-Att u ghaldaqstant ghandu jkun soggett ghad-dispozizzjonijiet ta' l-Att u tar-regolamenti relattivi kollha mahrugin tahtu."*

L-Att imsemmmi fl-artikolu fuq kwotat huwa l-Kap. 409 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-artikolu 3 sub-inciz 1 tar-Regolamenti fuq imsemmija jipprovdi wkoll li:

> *"L-ebda persuna m'ghandha toffri, tippromwovi, torganizza jew tipprovdi ebda servizz ta' ghads rikreattiv kemm-il darba dik il-persuna ma jkollhiex licenza valida ghal dak l-iskop mahruga mill-Awtorita' skond dawn ir-regolamenti".*

Minn dan isegwi li kull min jipprovdi servizz ta' dive centre (ghads rikreattiv) minghajr licenzja mill-Awtorita' qed jikser id-disposizzjonijiet tar-Regolamenti msemmija u l-Awtorita' ghandha l-jedd li tohrog avviz ta' infurzaw ai termini ta' l-artikolu 41(1) tal-Kap. 409 biex twaqqaf dik l-operazzjoni.

Minn ezami ta' l-artikolu 41(1) fuq kwotat, m'hemmx dubbju li meta jinhareg avviz ta' infurzar ai termini ta' l-artikolu 41(1) fuq citat irid jigi notifikat:

1. *lis-"sid ta' l-attivita' turistika". Id-definizzjoni ta' "sid ta' l-attivita' turistika" ("persuna li minn jeddha jew bhala agent ta' haddiehor ikollha dritt tircieva l-kera ta' l-attivita' fejn din tkun mikrija, jew, jekk*

din ma tkunx mikrija, li kien ikollha dak id-dritt li kieku dik l-attivita' kienet mikrija" ticcara li l-Legislatur qed jirreferi ghal sid il-fond. M'hemmx dubbju li l-ghazla tal-kliem hija wahda infelici stante li l-frazi in kwistjoni donnha tirreferi ghall-operatur mentri, effettivament, id-definizzjoni tirreferi ghas-sid tal-bini. Certament, kien ikun ahjar kieku l-Legislatur uza kliem bhal 'sid il-fond uzat ghal attivita' turistika jew li jkollu x'jaqsam ma' dik l-attivita'; u

2. *lill-operatur ta' dik l-attivita' turistika jew cioe' il-persuna "...li ma tkunx sid, li tkun intitolata li thaddem dik l-attivita' turistika minn jeddha kif intitolata, direttament jew indirettament, minn sid"; u*
3. *lil kull wiehed mill-impjegati f'dik l-attivita' turistika; u*
4. *kopja ta' l-avviz ghandha titwahhal f'post prominenti fid-dhul ta' kull bini wzat ghall-attivita' turistika jew li jkollu x'jaqsam ma' dik l-attivita'.*

Hemm ukoll certu logika li s-sid jigi notifikat bl-avviz ta' infurzaw (anke jekk l-avviz de quo jinhareg f'isem l-operatur) stante li s-sid ghandu dritt ikun mgharraf bil-proceduri li qeghdin isiru dwar fond proprjeta' tieghu u, inoltre, ghandu interess jaccerta ruhhu li l-inkwilin qed jottempera ruhhu ma' l-obbligi tieghu u, fin-nuqqas, okkorrendo, jiehu l-passi legali mehtiega.

Ghalhekk, l-Awtorita' mxiet korrettament mad-disposizzjonijiet tal-Ligi meta notifikat lill-appellanti qua sid tal-bini uzat ghall-attivita' turistika in kwistjoni bl-avviz ta' infurzar.

Dan il-Bord issa irid jgharbel il-Ligi u jiddeciedi jekk l-avviz ta' l-infurzar kellux o meno jinhareg kontra s-sid jew inkella kontra l-operatur.

Fil-kaz in dizamina, l-appellanti qed tikkontendi li l-avviz ta' infurzar kellu jinhareg proprjament kontra l-operatur ossija inkwilin tal-fond, cioe' Emanuel Spiteri, u mhux kontriha.

Il-Bord jaqbel ma' din is-sottomissjoni. L-artikolu 3 sub-inciz 1 tar-Regolamenti fuq imsemmija jipprovdi espressament li min hu hati ta' ksur tal-Ligi meta dive centre tigi operata minghajr licenzja huwa l-operatur innifsu li jista' jkun is-sid jew inkella terza persuna bhalma huwa l-kaz f'dan l-appell stante li l-fond inkera lil terz.

M'hemmx dubbju li, fil-kaz odjern, min kellu japplika ghal-licenzja biex jipprovdi servizz ta' ghads rikreattiv mill-bini mertu ta' l-appell kien, effettivament, l-inkwilin, cioe' Emanuel Spiteri.

Dan ifisser li, proprjament, l-avviz ta' infurzar kellu jinhareg kontra Emanuel Spiteri – qua operatur tal-attivita' turistika – u li l-istess avviz ta' infurzar kellu jigi notifikat in primis lill-appellanti qua sid tal-fond li qed jintuza ghall- "provdiment tas-servizz ta' l-ghads rikreattiv" minghajr licenzja, cioe' Lonoris Limited, u kopja ta' l-istess avviz kellha tigi notifikata lill-operatur, cioe' Emanuel Spiteri, skond il-provvediment ta' l-artikolu 41(1) tal-Kap. 409 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet fuq spjegati, dan il-Bord iqis li, in kwantu si tratta ta' ksur tad-disposizzjonijiet relattivi tar-<u>Regolamenti ta' l-2010 dwar Provdituri tas-Servizz ta' l-Ghads Rikreattiv</u> (L.N. 357 tal-2010), kwalunkwe proceduri legali mehudin mill-Awtorita' biex twaqqaf attivita' turistika ai termini ta' l-artikolu 41(1) tal-Att Dwar Servizzi ta' l-Ivvjaggar u tat-Turizmu ghal Malta (Kap. 409 tal-Ligijiet ta' Malta) permezz ta' avviz ta' infurzar ghandhom jittiehdu proprjament kontra l-operatur (li jista' jkun jew is-sid stess jew inkella terza persuna bhal kerrej) ta' l-istess attivita' turistika. Ai fini ta' notifika ta' l-istess avviz ghandhom jghoddu d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu msemmi fis-sens li ghandu jigi notifikat bl-avviz sid il-fond b'kopja ta' l-istess tinghata wkoll lill-operatur u lill-impjegati."

Bl-appell minnha introdott fil-konfront ta' din id-decizjoni l-Awtorita' appellanti ressqet essenzjalment aggravvju wiehed li jikkoncerna l-interpretazzjoni zbaljata maghmula mill-Bord ta' dak dispost fl-artikolu 41(1) tal-Kapitolu 409 tal-Ligijiet ta' Malta u dana meta gie deciz illi l-avviz tal-infurzar ai termini ta'l-istess disposizzjoni tal-ligi ghandu jinhareg f'isem l-operatur tal-attivita turistika notifikat lil sid il-fond minn fejn qed tigi operata l-istess attivita. Illi l-Awtorita issostni illi skond id-disposizzjonijiet ta'l-Att dwar Servizzi tal-Ivvjaggar u tat-Turizmu ghal Malta, sid ta' attivita turistika tfisser is-sid tal-fond minn fejn tkun qed tigi operata l-imsemmija attivita turistika li f'dan il-kaz hija is-socjeta appellata u kwindi l-Awtorita gustament harrget l-avviz kontra l-istess socjeta u mhux kontra l-operatur Emanuel Spiteri.

Illi fuq il-fattispecje ta' dan il-kaz ma jidhirx illi hemm dissens bejn il-partijiet. Permezz ta' skrittura datata 16 ta' Mejju 2011, is-socjeta appellata Lonoris Limited, debitament rapprezentata minn Emanuel sive Noel Formosa, kriet il-fond, garaxx bl-isem Chander Garage, Triq it-Turisti, Qawra lil Emanuel Spiteri. Jidher illi dana il-fond kellu jintuza minn Spiteri bhala mahzen ghall-attrezzi tieghu konnessi mal-attivita tal-ghads rekreattiv. Gara izda, illi dana Spiteri thajjar jibda negozju in konnessjoni ma'l-istess attivita' rekreattiva u kwindi beda ihejji it-triq biex jottjeni il-permessi mill-awtoritajiet kompetenti sabiex jibda jiggestixxi dina l-attivita mill-fond lilu mikri. Ma jidhirx illi sid il-

fond gie avzat b'din l-intenzjoni ta'l-inkwilin in konnessjoni mal-uzu tal-garaxx lilu mikri. Gara izda illi l-Awtorita indunat illi kienet qed issir dina l-attivita minghajr il-licenzji relattivi u kwindi inhareg l-avviz ta'l-infurzar kontra is-socjeta appellata Lonoris Limited billi l-attivita kienet qed tigi gestita mill-fond proprjeta taghha.

Illi ghalhekk l-istess socjeta ressqet l-ilment taghha quddiem il-Bord fejn sahhqet illi hija ma kenitx il-legittimu kuntradittur f'dana il-kaz u li l-avviz kien inhareg erronjament fil-konfront taghha billi hija ma kellha l-ebda konnessjoni mal-gestjoni ta' din l-attivita turistika.

Illi l-Bord fid-decizjoni tieghu sahaq illi l-artikolu 41(1) tal-Kapitolu 409 tal-Ligijiet ta'Malta tikkontempla proceduri legali mehudin mill-Awtorita ghat-trazzin ta' attivita turistika u dana permezz ta' avviz li ghandu jinhareg fil-konfront tal-operatur ta' dik l-attivita, li jista' ikun is-sid ta'l-istess attivita jew kerrej ta'l-istess, izda imbaghad ghandu ukoll jigi innotifikat b'dana l-avviz sid il-fond minn fejn tkun qed tigi gestita din l-attivita.

Illi l-Awtorita appellanti ma qabblitx mal-interpretazzjoni moghtija mill-Bord ta' dina d-disposizzjoni tal-ligi u kwindi interponiet dana l-appell fit-termini ta'l-aggravvju iktar 'il fuq imfisser.

Illi l-artikolu 41(1) tal-Kapitolu 409 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi illi:

"Jekk l-Awtorità jidhrilha li xi attività turistika qiegħda titwettaq mingħajr il-liċenza, jew li xi kondizzjonijiet li għalihom il-liċenza għal attività turistika tkun soġġetta ma jkunux qegħdin jiġu mħarsa, jew li xi attività turistika li jkollha liċenza tkun qiegħda titmexxa kontra xi disposizzjonijiet u regolamenti ta' dan l-Att jew li ġraw ċirkostanzi li jiġġustifikaw ir-revoka ta' liċenza, l-Awtorità għandha tinnotifika lis-sid tal-attività turistika jew lill-gwida tat-turisti, skont il-każ, b'avviż biex l-attività turistika tieqaf minnufih, jew, f'dawk il-każijiet li ma jkunux jirrigwardaw attività turistika li ma jkollhiex liċenza, li dik l-attività turistika tieqaf minnufih jew li dik l-irreġolarità tiġi korretta.

(2) Kopja tal-avviż mogħti taħt is-subartikolu (1) tiġi notifikata wkoll lill-operatur ta' dik l-attività turistika u lil kull wieħed mill-impjegati f'dik l-attività turistika u kopja tal-avviż għandha titwaħħal f post prominenti fid-dħul ta' kull bini użat għal attività turistika jew li jkollu x'jaqsam ma' dik l-attività."

Illi id-dicitura piuttost infelici ta' dina id-disposizzjoni tal-ligi titkellem iktar dwar min ghandu jigi innottifikat b'dana l-avviz minghajr ma tispecifika kontra min ghandu jinhareg l-avviz ta'l-infurzar. Illi din il-Qorti hija tal-fehma illi ghandha issir distinzjoni bejn il-persuna li kontra taghha jinhareg l-avviz ta'l-infurzar u il-persuna jew persuni li ghandhom jigu innotifikati bl-istess. Fuq

kollox l-ghan wara l-hrug ta'avviz ta'l-infurzar jitnissel mid-dictitura ta'l-istess avviz fejn titressaq akkuza kontra il-persuna li tkun qed topera jew tippermetti li tigi operata xi attivita turistika (f'dan il-kaz dive centre) minghajr il-pussess tal-licenzja relattiva mill-Awtorita kompetenti. L-istess avviz, imbaghad, jordna lill-istess persuna biex twaqqaf l-attivita minnufih u fin-nuqqas jittiehdu il-provvedimenti kontra taghha ai termini ta'l-artikolu 42 ta'l-Att.

Kwindi minn dan kollu johrog illi indipendentement lil min jigi innotifikat l-avviz, hija l-persuna li tkun responsabbli ghall-attivita turistika illi ghandha tigi imwaqqfa u imrazzan milli tkompli tippersisti f'sitwazzjoni ta' illegalita'. Dan jista' ikun biss is-sid ta' dik l-attivita u/jew l-operatur ta'l-istess u ma jista' qatt ikun illi persuna li ghalkemm sid tal-fond minn fejn tkun qed tigi gestita tali attivita, ma ikollu xejn x'jaqsam mal-gestjoni ta'l-istess. L-ispirtu tal-ligi huwa wiehed, u cioe' t-trazzin ta' min jiggestixxi jew jippermetti li tigi gestita attivita minghajr il-licenzji mahruga mill-awtoritajiet kompetenti. Dan huwa imfisser fl-artikolu 2 ta'l-Att fejn hemmhekk jinghataw id-definizzjonijiet tat-termini legali uzati fil-parametri ta'l-Att fejn jinghad illi:

"sid", dwar attività turistika li ma tkunx gwida tat-turisti, tfisser persuna li minn jeddha jew bħala aġent ta' ħaddieħor ikollha dritt tirċievi <u>l-kera tal-attività </u>fejn din tkun mikrija, jew, jekk din ma tkunx mikrija, li kien ikollha dak id-dritt li kieku dik l-attività kienet mikrija:

Iżda meta attività turistika tkun suġġetta għall-użufrutt, il-frażi "sid" tinkludi s-sid tan-nuda proprjetà;

"operatur", dwar attività turistika li ma tkunx gwida tat-turisti, tfisser persuna, li ma tkunx sid, li tkun intitolata li tħaddem dik l-attività turistika minn jeddha kif intitolata, direttament jew indirettament, minn sid;

Il-kirja li tissemma f'din id-disposizzjoni tal-ligi tirreferi ghall-kirja ta'l-attivita turistika u mhux tal-fond minn fejn tigi gestita tali attivita. Illi ghalkemm mhux fuq l-istess materja, madanakollu fl-istess vena, il-gurisprudenza tal-qrati taghna f'diversi sentenzi ghamlu distinzjoni bejn il-kirja ta' "bare premises" u dak ta' avvjament jew ta' negozju fejn allura anke il-korispettiv tal-kera ikun bil-wisq differenti.

Illi fil-kuntratt ta'lokazzjoni datat 16 ta' Mejju 2011 bejn Lonoris Limited u Emanuel Spiteri, is-socjeta appellata kienet kriet il-fond Chander Garage, Triq it-Turistici, Qawra lil Spiteri bhala "bare premises". Minn imkien fl-imsemmija skrittura ma jirrizulta illi l-fond kien qed jinkera bhala negozju avvjat jew addirittura bhala attivita' ta' ghads rikreattiv. Illi mix-xhieda tal-partijiet involuti moghtija quddiem il-Bord johrog car illi is-sid ma kellu l-ebda konoxxenza dwar l-attivita' li kienet qed tigi gestita jew kienet ser tigi gestita

minn dana l-fond billi jirrizulta illi l-intenzjoni kienet illi dana il-garaxx kellu jintuza bhala store.

Illi f'dan il-qasam ta' attivita turistika il-ligi tispecifika fir-Regolament 3(1) ta'l-Avviz Legali 357 ta'l-2010 u cioe' ir-regolamenti dwar Servizzi ta'l-Ivjaggar u tat-Turizmu ghal Malta illi:

"**L-ebda persuna m'għandha toffri, tippromwovi, torganizza jew tipprovdi ebda servizz ta' għads rikreattiv kemm-il darba dik il-persuna ma jkollhiex liċenza valida għal dak l-iskop maħruġa mill-Awtorità skond dawn ir-regolamenti.**"

Illi ma hemmx dubbju illi f'dan il-kaz il-persuna li kienet ser toffri dana is-servizz ma kien hadd iktar hlief Emanuel Spiteri. Kwindi l-Awtorita appellanti ma setghet qatt tohrog avviz ta'l-infurzar kontra is-socjeta appellata, meta kien biss Spiteri li kien ser jiggestixxi dina l-attivita u kwalunkwe azzjoni amministrattiva u anke penali setghet tittiehed unikament kontra Spiteri biex huwa jigi mizmum milli ikompli f'dan l-istat ta' illegalita'. Is-socjeta appellata ma setghet qatt tigi imwaqqfa milli taghmel dan billi ma kellha l-ebda konnessjoni ma'l-istess. L-uniku passi li setghet tiehu is-socjeta appellata f'dana il-kaz kien biss illi tibda proceduri gudizzjarji kontra Spiteri ghall-isfratt tieghu billi huwa beda jiggestixxi negozju mill-fond mikri lilu ad insaputa tas-sid.

Fermi ghalhekk dawn il-principji ghandu jirrizulta illi it-termini uzati fid-disposizzjonijiet tal-Kapitolu 409 in dizamina jistghu biss ifissru illi il-persuni li kontra taghhom ghandu jinhareg avviz ta'l-infurzar huma biss dawk illi b'xi mod dirett jew indirett huma responsabbli ghat-tmexxija ta'l-attivita turistika bi ksur ta' dak dispost fl-istess Att. F'dan il-kaz dik il-persuna certament ma hijiex is-socjeta appellata billi la hija l-operatur u lanqas tista' titqies bhala is-sid ta'l-attivita turistika tal-ghads rikreattiv gestita mill-fond proprjeta taghha.

Ghal dawn il-motivi il-Qorti ma issib xejn x'ticcensura fid-decizjoni tal-Bord u kwindi l-aggravvju imressaq mill-Awtorita appellanti qed jigi respint.

L-ispejjez ta'dina l-istanza ikunu ghak-karigu tal-Awtorita appellanti

< Sentenza Finali >

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