Qorti Civili, Prim'Awla

Imhallef Anthony Ellul

Citaz. numru: 104/2004AE

Agostino sive Ninu Bartolo u ghal kull interess li jista' jkollha martu Esther Bartolo

Vs

Direttur ta' l-Artijiet u Kummissarju tal-Artijiet

Il-Gimgha, 30 ta' Ottubru 2015.

Permezz ta' citazzjoni prezentata fis-6 ta' Frar 2004, l-atturi ppremettew u talbu:-

Premess illi l-attur Agostino sive Ninu Bartolo ilu jinnegozzja u jmexxi kiosk/gabbana tal-gebel maghruf bhala 'Sea View Bar', sitwat fi Triq l-Erwieh, Mellieha sa mill-1979 – permess numru 4772;

Premess illi dan il-kiosk/gabbana kien inghata originarjament b'encroachment lill-missier l-attur, Carmelo Bartolo, permezz ta' ittra datata 8 ta' Marzu 1965 – kopja ta' dina l-ittra hawn annessa u mmarkata 'Dok. A' u liema permess baqa' regolarment jithallas sal-gurnata tal-lum, kopja ta' l-ahhar ircevuta esebita Dok "B" u liema kiosk/gabbana hija anke koperta bi trading licence mahruga mill-Awtorita' ta' Malta tat-Turizmu, Dok "C";

Premess illi missier l-attur Agostino sive Ninu Bartolo, il-mejjet Carmelo Bartolo, miet fit-8 ta' Ottubru 2002, kopja tac-certifikat tal-mewt 'Dok. D', miet testatat in forza ta' zewg (2) testmenti ppublikati min-Nutar Dr. Anthony Gatt fit-22 ta' Jannar 1997 u fis-16 ta' Jannar 1990 – kopji annessi u mmarkati 'Dok. E' u 'Dok. F' rispettivament;

Premess illi fit-tielet Artikolu tat-testment tat-22 ta' Jannar 1997, it-testatur Carmelo Bartolo ddispona 'b'titolu ta' prelegat lill-ibnu Agostino sive Ninu, konsegwibbli wara mewtu, kull dritt ta' encroachment, kull dritt ta' avvjament, kull dritt u interess f'licenzi u permessi, u kull dritt u interess iehor li jista' jkollu fil-gurnata tal-mewt tieghu fuq is-'Sea View Bar' li hemm fil-playing-field vicin ic-cimiteru tal-Parrocca tal-Mellieha, kompriz kull dritt iehor pertinent u attinenti ghall-istess bar u negozju, komprizi wkoll il-mobbli, attrezzi, merkanzija, stock, u dak kollu li qieghed iservi biex izejjen il-fond u biex jitmexxa l-istess negozju;

Ghal kull bwon fini it-testatur jiddikjara illi z-zewg uliedu Agostino sive Ninu u Joseph infurmawh illi huma ga llikwidaw bejniethom in-negozju kollu li kellhom flimkien u illi Joseph ma baqalu ebda interess fl-imsemmi negozju tas-'Sea View Bar';

It-testatur inoltre jobbliga lill-istess prelegatarju Agostino sive Ninu jhallas lil kull wahda mill-erbgha hutu bniet is-somma ta' mitejn lira Maltija (Lm200.00) ghal darba wahda biss, liema somma tithallas, minghajr imghax, fi zmien sitt xhur mill-gurnata tal-mewt ta' l-istess testatur.'

Premess illi permezz ta' ittra tan-Nutar Dr Bartholomeo Micallef, intalab it-trasferiment tal-permess tal-kiosk/gabbana lil Agostino sive Ninu Bartolo;

Premess illi permezz ta' ittra datata 30 ta' Ottubru 2003 mibghuta lin-Nutar Micallef, in-Nutar gie nfurmat illi l-permess mhux trasferibbli u illi ser tohrog procedura bit-Tender, Dok "G";

Premess illi permezz ta' ittra ta' l-istess gurnata u cioe' tat-30 ta' Ottubru 2003, l-attur Agostino sive Ninu Bartolo gie nfurmat illi l-encroachment gie terminat b'effett immedjat, Dok "H";

Premess illi dan l-agir huwa ultra vires ghaliex jikkostitwixxi abbuz ta' diskrezzjoni a tenur ta' l-Artikolu 469A subartikolu (1) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u peress illi dan l-eghmil amministrattiv imur kontra l-Ligi u jikkostitwixxi abbuz tas-setgha ta' awtorita' pubblika billi dan sar ghal ghanijiet mhux xierqa u jew imsejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u wkoll l-awtorita' pubblika naqset milli tosserva l-principji ta' gustizzja naturali u jew ligijiet procedurali mandatorji fit-twettiq ta' l-eghmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dak l-eghmil;

Premess illi ma hemm l-ebda raguni fil-Ligi ghaliex l-encroachment m'ghandux jintiret u t-terminazzjoni ta' l-encroachment ma ssib l-ebda fodament fil-Ligi ghaliex minkejja li hija encroachment irid ikun hemm bazi sabiex tigi terminata.

Ghaldaqstant l-atturi talbu:

1. Illi ghar-ragunijiet fuq premessi, l-agir tal-konvenuti huwa eghmil amministrattiv illi jikkostitwixxi abbuz tas-setgha ta' awtorita' pubblika billi dan sar ghal ghanijiet mhux xierqa u jew imsejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u wkoll l-awtorita' pubblika naqset milli tosserva l-principji ta' gustizzja naturali u jew ligijiet procedurali mandatorji fit-twettiq ta' l-eghmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dak l-eghmil;

2. Illi t-terminazzjoni ta' l-encroachment hija nulla invalida u minghajr effett;

3. Illi thassar u tirrevoka t-terminazzjoni ta' l-encroachment tal-permess numru 4772 tal-kiosk/gabbana datat 30 ta' Ottubru 2003;

4. Tiddeciedi illi l-attur Carmelo Bartolo huwa intitolat ghat-trasferiment favur tieghu u r-registrazzjoni f'ismu tal-gabbana/kiosk fuq imsemmija;

5. Tordna konsegwentement lill-konvenuti jirregistraw f'isem Agostino sive Ninu Bartolo l-gabbana tal-gebel illum maghrufa bhala 'Sea View Bar', sitwat fi Triq l-Erwieh, Mellieha sa mill-1979 – permess numru 4772;

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Protest Gudizzjarju tat-2 ta' Dicembru 2003, kontra l-konvenuti illi huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Permezz ta' nota ta' eccezzjonijiet prezentata fit-12 ta' Mejju 2004, il-konvenuti wiegbu:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

2. Illi l-Kummissarju ta' l-Artijiet gie mharrek inutilment stante li bis-sahha ta' l-Avviz nru 943, Gazzetta tal-Gvern datata 27 ta' Novembru 2000, il-funzjonijiet ta' Kummissarju ta' l-Artijiet jaqdihom id-Direttur ta' l-Artijiet[1]*;*

---

[1] Din l-eccezzjoni giet irtirata (ara l-ewwel paragrafu tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-konvenuti). Ghalhekk il-qorti mhux ser tqies din l-eccezzjoni.

3. Illi mhux minnu li l-agir tal-konvenut b'xi mod jikkostitwixxi ksur, li jinhtieg stharrig gudizzjarju a bazi ta' l-artikolu 469 A (1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li, l-atturi ma kellhom l-ebda dritt illi jirtu jew li lilhom jigi trasferit id-dritt ta' encroachment, u dan ai termini ta' klawzola numru 8 ta' l-imsemmi permess ta' encroachment;

4. Illi lanqas ma huwa minnu illi l-agir tal-konvenut b'xi mod jikkostitwixxi ksur li jinhtieg stharrig gudizzjarju a bazi ta' l-artikolu 469 A (1) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan peress illi kemm l-atturi kif ukoll in-nutar taghhom, gew nfurmati bid-decizjoni amministrattiva dwar it-terminazzjoni ta' l-imsemmi encroachment permezz ta' ittra datata 30 t'Ottubru 2003.

Konsiderazzjonijiet.

1. Il-kawza titratta dwar *encroachment permit* li d-Dipartiment tal-Artijiet kien f'nofs is-snin sittin ta lil Carmelo Bartolo, missier l-attur. L-atturi qeghdin jitolbu l-istharrig ta' eghmil amministrattiv, cjoe' r-rifjut da parti tad-Dipartiment tal-Artijiet li jaghti lill-attur *encroachment* fuq l-art oggett tal-kawza[2].

   L-Att dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268) tipprovdi li wiehed mill-modi kif il-Gvern jittrasferixxi art hu b'*encroachment*. Titolu li hu differenti minn lokazzjoni (ara Artikolu 2).

   B'ittra datata 8 ta' Marzu 1965 (fol. 7) Carmelo Bartolo gie nfurmat li kien qieghed jinghata *encroachment permit* sabiex fuq art tal-Gvern jibni gabbana u jopera n-negozju. Fl-ittra jinghad, fost'affarijet ohra:-

   *"1. The grant is made on encroachment terms, that is, **it shall hold good during the pleasure of the Government**[3] and may be terminated in the course of the first or of any subsequent year on giving a previous notice of eight days to the grantee, notwithstanding that the amount of the encroachment fee shall have been stipulated on a yearly basis and that the terms of its payment shall be from year to year".*

   "8. The grantee shall have no right to transfer or sublet this concession".

   Carmelo Bartolo miet fit-8 ta' Ottubru 2002.

   Permezz ta' ittra tan-nutar Dr Bartolomeo Micallef (fol. 69), li d-Dipartiment ircieva fil-15 ta' Ottubru 2003, id-Dipartiment gie nfurmat li Carmelo Bartolo kien miet u ntalab jirrikonoxxi lill-attur bhala inkwilin.

   B'ittra datata 30 ta' Ottubru 2003 (fol. 25) id-Dipartiment gharraf lill-attur li l-*encroachment permit* gie tterminat b'effett immedjat.

[2] Ara ittra datata 30 ta' Ottubru 2003 (Dok. G, fol. 24).
[3] Dan fih innifsu jikkonferma li m'hemm l-ebda rbit fuq il-Gvern. Element essenzjali li jiddistingwi *encroachment* minn lokazzjoni.

2. L-attur qiegħed jikkontesta d-deċiżjoni tad-Dipartiment. L-ilment tal-attur hu li d-deċiżjoni tad-Dipartiment hi abbuż ta' setgħa ta' awtorita' pubblika peress li dan sar għal għanijiet mhux xierqa u msejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u naqset milli tosserva l-prinċipji ta' ġustizzja naturali u jew liġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq ta' egħmil amministrattiv.

3. Mill-ittra tat-8 ta' Marzu 1965 hu evidenti li d-Dipartiment ta dritt personali lil Carmelo Bartolo. L-attur m'għandux dritt jippretendi li dak li ngħata lil missieru jiġi trasferit f'ismu meta miet missieru. Hu veru li fit-testment Carmelo Bartolo qal:-

   "... jesprimi wkoll ix-xewqa tiegħu illi kull oġġett li jinsab fin-negozju tas-Sea View Bar, li hemm fil-playing field viċin il-Parrocca tal-Mellieħa, u ***kull dritt li hemm relatat ma' l-istess bar****, kif imsemmija fil-paragrafu 1(i) ta' l-Artikolu Sitta ta' l-istess testment, finalment jiġu jppartjenu totalment u esklussivament lill-ibnu Agostino sive Ninu"* (enfażi miżjuda, fol. 14).

   Madankollu dak li ordna t-testatur ma jorbotx lill-Gvern. Fl-ittra li biha Carmelo Bartolo ngħata l-permess ta' *encroachment* jingħad car u tond li l-konċessjonarju m'għandux dritt li jittrasferixxi l-jedd.

4. L-Att Dwar it-Trasferiment ta' Artijiet tal-Gvern (Kap. 268) jipprovdi l-mod kif art tal-Gvern tista' tiġi trasferita. Id-Dipartiment tal-Artijiet jista' jittrasferixxi s-sit lill-attur b'*encroachment*, b'dan li t-trasferiment irid isir skond waħda mid-disposizzjonijiet li hemm fl-Artikolu 3. Taħt il-Kap. 268 trasferiment bil-mod li qiegħed jipprospetta l-attur m'huwiex possibbli. Jekk isir hu null (Artikolu 4). Il-konvenut m'għandux diskrezzjoni x'jeżerċita u anzi għandu obbligu li josserva l-liġi.

5. Fir-rigward tal-ilment tal-atturi li l-konvenuti naqsu milli josservaw l-prinċipji tal-ġustizzja naturali, id-Dipartiment tal-Artijiet ma ħax deċiżjoni kważi-ġudizzjarja. Sempliċement irrifjuta t-talba tal-attur li f'ismu jingħata titolu ta' *encroachment*. F'dan il-każ il-prinċipji tal-ġustizzja naturali ma japplikawx. Fiċ-ċitazzjoni l-atturi semmew ukoll li l-konvenuti naqsu milli josservaw il-liġijiet proċedurali mandatorji. Pero' ma qalux x'inhuma l-liġijiet proċedurali. Ilment ieħor li fil-fehma tal-qorti hu mingħajr bażi.

Għal dawn il-motivi l-qorti tiddeċiedi l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjonijiet u tiċħad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjeż kontra tagħhom.

Anthony Ellul.