FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM l-Erbgħa, 16 ta' Diċembru, 2015

Kawża Nru 31

Rik. Nru. 957/10JRM

Romina **DELICATA MOHNANI**

vs

KUMMISSARJU TAL-ARTIJIET; Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment; u, għal kull interess li jista' jkollhom, Alfred Borġ u Stephen Mackay

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Maħluf imressaq fit-23 ta' Settembru, 2010, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attriċi talbet li din il-Qorti (a) issib li d-deċiżjoni meħudha mill-konvenuti Kummisarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment, jew ta' min minnhom, illi jagħtu kumpens lill-konvenuti Alfred Borġ u Stephen Mackay minflok lill-inkwilini tal-fond, inkluża lill-attriċi, imur lill hinn ('*ultra vires*') mis-setgħat tagħhom għaliex (i) ma tħarsux il-prinċipji tal-ġustizzja naturali huma u jwettqu xogħolhom, u/jew (ii) ma segwewx ħtiġijiet proċedurali

mandatorji u/jew (iii) jammontaw għal abbuż tas-setgħat tagħhom għaliex imtebba' b'għanijiet mhux xierqa u msejsa fuq kunsiderazzjonijiet irrilevanti u/jew (iv) imorru kontra l-liġi; (b) issib illi tali egħmil tal-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment, jew min minnhom, huwa null, invalidu u bla effett; (ċ) issib illi kien jistħoqq illi l-kumpens jingħata lill-attriċi; (d) issib illi l-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment mxew b'mala fide u b'mod mhux raġonevoli fit-teħid tad-deċiżjoni fuq imsemmija u ssib ħtija fil-konvenuti ghad-danni li ġarrbet l-attriċi; (e) tillikwida d-danni li ġarrbet l-attriċi; u (f) tikkundanna lill-konvenuti jew lil min minnhom biex iħallsuha d-danni hekk likwidati;

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2010[1], li bih ordnat in-notifika lill-konvenuti u tat direttivi lill-attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fid-9 ta' Ottubru 2010, li biha l-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, b'mod preliminari, qalu li l-proceduri huma nulli peress illi ma ġietx segwita l-proċedura skond l-artikolu 181B(3) tal-Kap 12. Fil-mertu, laqgħu billi qalu illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi (a) il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet huwa sid tal-ħanut mikri lill-attriċi; (b) l-attriċi bi ksur tal-ftehim ta' kirja bejnha u bejn l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ċediet, jew issullokat, il-kirja tal-ħanut jew daħlet fi ftehim ta' sħubija ma' terzi mingħajr ma ġabet l-awtoriżżazzjoni tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet; (ċ) il-konvenut Kummissarju tal-Artijet temm il-kirja tal-ħwienet kollha fi Pjazza Ħelsien, inkluż il-hanut mikri lill-attriċi, minħabba proġett nazzjonali, u offra akkomodazzjoni alternattiva jew kumpens lil min nstab jopera fil-ħwienet milquta mill-proġett; (d) ma kien hemm ebda ksur ta' prinċipji ta' ħaqq naturali jew ta' ħtiġijiet proċedurali mandatorji, jew xi forma ta' abbuż ta' setgħa min- naħa ta' Awtorita' Pubblika u l-anqas ksur ta' xi liġi f'dak li sar;

Rat id-digriet tagħha tal-11 ta' Jannar, 2011[2], fejn awtoriżżat in-notifika tar-Rikors Maħluf u l-avviż tas-smigħ bil-proċedura tal-affissjoni inkluża l-pubblikazzjoni f'ġurnal wieħed bl-ilsien Malti;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-11 ta' Jannar, 2011, li bih l-imħarrkin Kummisarju tal-Artijiet u l-Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment irtiraw l-ewwel eċċezzjoni preliminari mressqa minnhom fir-risposta għar-Rikors Maħluf;

[1] Paġ. 32 – 3 tal-proċess
[2] Paġ. 45 tal-proċess

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-2 ta' Frar, 2011, li biha l-konvenut Alfred Borġ laqa' għall-azzjoni attriċi billi qal illi (a) ma teżisti ebda waħda mir-raġunijiet maħsuba fl-artikolu 469A(1)(b)(ii), (iii) u (iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta mqanqla mill-attriċi; (b) f'kull każ, l-attriċi trid iġġib il-prova ta' tali nuqqas; (ċ) li huwa ma wettaq l-ebda egħmil amministrattiv u għaldaqstant m'għandux jinstab ħati b'xi mod; (d) l-attriċi ma ġarrbet ebda dannu; (e) il-ftehim li ntlaħaq bejnu u l-awtoritajiet governattivi għandu jibqa' jorbot u t-talba għall-kumpens għandha tkun separata minn dak li rċieva hu; u li (f) uħud mill-fatti ġew kontestati għar-raġunijiet hemm imsemmija;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fit-2 ta' Frar, 2011, li biha l-konvenut Stephen Mackay laqa' għall-azzjoni attriċi bl-istess mod bħall- konvenut Alfred Borg;

Rat in-Nota mressqa mill-attriċi fit-22 ta' Ġunju, 2011[3], bix-xhieda tagħha f'affidavit u provi dokumentali mehmuża magħha;

Rat id-degriet tagħha tad-29 ta' Jannar, 2013[4], li bih ċaħdet it-talba magħmula mill-konvenuti Kummissarju tal-Artijiet u tal-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment b'rikors imressaq minnhom fis-7 ta' Novembru, 2012, sabiex jitħallew iressqu eċċezzjonijiet ulterjuri fuq il-mertu;

Rat in-nota mressqa mill-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u tal-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment fis-6 ta' Novembru, 2013[5], bix-xhieda bl-affidavit ta' Albert Mamo u provi dokumentali mehmuża magħha;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Rat id-digriet tagħha tas-27 ta' Mejju, 2014[6], li bih iddikjarat magħluq l-istadju tal-ġbir tal-provi u tat lill-partijiet żmien biex iressqu s-sottomissjonijiet taghhom dwarhom;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-attriċi fit-8 ta' Awwissu, 2014[7];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek Stephen Mackay fl-24 ta' Settembru, 2014[8], bi tweġiba għal dik tal-attriċi;

3 Paġ. 67 tal-proċess
4 Paġ. 134 tal-proċess
5 Paġġ. 132 sa 192 tal-proċess
6 Paġ. 258 tal-proċess
7 Paġġ. 259 sa 277 tal-proċess
8 Paġġ. 279 sa 299 tal-proċess

Rat in-nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek Alfred Borġ fl-24 ta' Settembru, 2014[9];

Rat in-nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u tal-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment fil-25 ta' Settembru, 2014[10];

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Novembru, 2014, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

***Ikkonsidrat*:**

Illi din hija azzjoni għal stharriġ ġudizzjarju. L-attriċi tilmenta minn egħmil li jmur lil hinn mis-setgħat tagħhom ('*ultra vires*'), l-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment naqsu fil-konfront tagħha meta offrew u ħallsu kumpens lill-imħarrka Alfred Borġ u Stephen Mackay fl-ammont ta' ħamsa u sebgħin elf euro (€75,000) kull wieħed bħala l-persuni illi kienu qed jokkupaw il-ħanut bin-numru erbatax (14), Misraħ il-Ħelsien, Valletta, minflok ma offrew u ħallsu l-kumpens lilha bħala l-kerreja magħrufa tal-istess ħanut. Hija trid li l-Qorti tħassar l-imsemmija deċiżjoni u ssib li l-kumpens messu ngħata lilha. Minħabba li tgħid li l-imsemmija mħarrkin imxew magħha b'mala fidi, qiegħda titlob ukoll il-ħlas tad-danni;

Illi l-imħarrka Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment laqgħu billi, b'mod preliminari, qalu li l-proceduri huma nulli peress illi ma ġietx segwita l-proċedura skond l-artikolu 181B(3) tal-Kap 12. Fil-mertu, laqgħu billi qalu illi t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt peress illi (a) il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet huwa sid tal-ħanut mikri lill-attriċi; (b) l-attriċi bi ksur tal-ftehim ta' kirja bejnha u bejn l-konvenut Kummissarju tal-Artijiet ċediet, jew issullokat, il-kirja tal-ħanut jew daħlet fi ftehim ta' sħubija ma' terzi mingħajr ma ġabet l-awtorizżazzjoni tal-konvenut Kummissarju tal-Artijiet; (ċ) il-konvenut Kummissarju tal-Artijiet temm il-kirja tal-ħwienet kollha fi Pjazza Ħelsien, inkluż il-hanut mikri lill-attriċi, minħabba proġett nazzjonali, u offra akkomodazzjoni alternattiva jew kumpens lil min nstab jopera fil-ħwienet milquta mill-proġett; (d) ma kien hemm ebda ksur ta' prinċipji ta' ħaqq

[9] Paġġ. 300 sa 320 tal-proċess
[10] Paġġ. 321 sa 341 tal-proċess

naturali jew ta' ħtiġijiet proċedurali mandatorji, jew xi forma ta' abbuż ta' setgħa min- naħa ta' Awtorita' Pubblika u l-anqas ksur ta' xi liġi f'dak li sar;

Illi waqt l-ewwel smigħ, l-imsemmija mħarrkin irtiraw l-eċċezzjoni preliminari tagħhom;

Illi l-imħarrkin l-oħrajn Borġ u Mackay laqgħu għall-azzjoni attriċi bl-istess difiża (għalkemm fi Tweġibiet Maħlufa għal rashom) billi qalu li (a) ma teżisti ebda waħda mir-raġunijiet maħsuba fl-artikolu 469A(1)(b)(ii), (iii) u (iv) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta mqanqla mill-attriċi; (b) f'kull każ, l-attriċi trid iġġib il-prova ta' tali nuqqas; (ċ) li huma ma wettqu l-ebda egħmil amministrattiv u għaldaqstant ma għandhomx jinstabu ħatja b'xi mod; (d) l-attriċi ma ġarrbet ebda dannu; (e) il-ftehim li ntlaħaq bejnhom u l-awtoritajiet governattivi għandu jibqa' jorbot u t-talba għall-kumpens għandha tkun separata minn dak li rċevew huma; u li (f) uħud mill-fatti ġew kontestati għar-raġunijiet hemm imsemmija;

Illi bħala **fatti rilevanti illi joħorġu mill-atti** jirriżulta li l-attriċi kellha fuq isimha parti mill-inkwilinat mingħand l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet tal-ħanut f'numru 14, Misraħ il-Ħelsien, Valletta. Hija kienet rikonoxxuta mill-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet minflok missierha sa mill-2004 meta żdiditilha l-kera li kellha tħallas lid-Dipartiment[11]. L-inkwilini l-oħra magħrufa kienu ħut missierha, Bulchand u Kishenchand Mohnani li kienu ilhom hekk magħrufa sa minn Novembru tal-1972[12]. L-irċevuta tal-kera inħarġet fuq isem l-attriċi[13];

Illi fil-25 ta' April 2005[14], l-attriċi daħlet fuq ftehim mal-imħarrkin Alfred Borġ u Stephen Mackay. L-attriċi ssejjaħ dan il-ftehim "*management agreement*". Għal dan l-operat l-imħarrka Alfred Borġ u Stephen Mackay kienu jħallsuha 'l fuq minn erbat elef lira Maltin (Lm4000) fis-sena, kif ukoll l-liċenzi marbuta mat-tmexxija tal-istabiliment, u l-konsum tad-dawl u ilma. L-imħarrka Borġ u Mackay iqisu dan il-ftehim bħala kirja[15], filwaqt illi l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet qiesu bħala 'sullokazzjoni'[16]. Il-kontijiet tad-dawl u ilma kienu joħorġu fuq il-ħanut[17], filwaqt illi l-liċenzja tal-kummerċ kienet tinħareg fuq il-persuna u ssejjah lill-attriċi[18];

[11] Dokti "B" u "AM2", f'paġġ. 11 u 191 tal-proċess
[12] Dok "A", f'paġġ. 8 – 10 tal-proċess
[13] Dok "M", f'paġ. 30 tal-proċess
[14] Dok "Ċ", f'paġġ. 12 – 6 tal-proċess
[15] Xhieda tal-imħarrek Borġ f'paġ. 216 tal-proċess
[16] Affidavit ta' Albert Mamo f'paġ. 185 tal-proċess
[17] Dokti "O" u "AE1" sa "AE4", f'paġġ. 23 – 4 u 103 – 7 tal-proċess
[18] Dokti "K" u "KCA", f'paġġ. 26 – 8 u 100 – 2 tal-proċess

Illi l-imħarrek Stephen Mackay jgħid illi huwa sar jaf b'dan il-ħanut minn riklam li deher f'gażżetta lokali f'April tal-2005 taħt is-sezzjoni tal-ġurnal "TO LET'. Ir-riklam kien jaqra "*Well located small shop. No premium. Reasonable rent. Phone 99243388*."[19] Huwa għarraf b'dan lill-imħarrek Alfred Borġ li stħarreg dwar din il-kirja mas-sid tal-fond[20]. In-numru taċ-ċellulari muri fir-riklam kien isejjaħ lil omm l-attriċi[21];

Illi waqt il-ġbir tal-provi[22], l-imħarrka Borġ u Mackay ressqu kopja ta' '*operation agreement'* ieħor tal-istess ħanut li omm l-attriċi u żewġha kienu daħlu fih ma' terzi f'Novembru tal-2003 xi żmien qabel ma deher ir-riklam, u li kopja tiegħu omm l-attriċi għaddiethulhom sabiex il-ftehim illi hija u żewġha kienu ser jilħqu magħhom dwar it-tħaddim tal-ħanut ikun fuq l-istess linji, jekk mhux aħjar minn, dak li hija u żewġha kienu laħqu ma' ħaddieħor[23];

Illi meta ntlaħaq qbil, l-imħarrkin Mackay u Borġ resqu fuq il-kitba flimkien mal-attriċi. L-imħarrkin jgħidu illi huma saru jafu bl-attriċi minn żewġ laqgħat illi kellhom quddiem avukat meta kienu ser jidħlu fuq il-ftehim[24]. L-attriċi tgħid illi hija qatt ma kienet taf b'dan l-avviż[25], u li l-uniċi nies li hija ġiet f'kuntatt magħhom dwar it-tħaddim ta' dan il-ħanut kienu l-imħarrka Borġ u Mackay[26]. Hija tgħid li saret taf bl-imħarrka Borġ u Mackay mingħand terzi[27];

Illi l-attriċi tfisser ir-relazzjoni illi hija kellha mal-imħarrka Borġ u Mackay bħala waħda tajba[28]. L-imħarrka Borġ u Mackay jgħidu illi biex tinġabar dak li huma jsejħulha 'kera', li effettivament hija s-somma imniżżla bħala 'konsiderazzjoni' fil-ftehim, kienet tmur għandhom il-ħanut omm l-attriċi u jħallsu lilha. Omm l-attriċi kienet toħroġ żewġ irċevuti[29], filwaqt illi missier l-attriċi kien imur b'xi kont tad-dawl u ilma[30]. Għal dan ta' l-aħħar, l-imħarrek Borġ kien joħroġ *cheque* pagabbli lill-Korporazzjoni Enemalta u, aktar 'il quddiem, lil ARMS Limited[31]. Għalkemm il-ħanut kien fiżikament inqasam fi tnejn, il-kontijiet kienu joħorġu fuq fond wieħed. Il-liċenzja kienu jħallsu għaliha huma wkoll[32];

---

[19] Dokti "RDM1" u "RDM2" f'paġġ. 164 – 5 tal-proċess
[20] Xhieda tiegħu f'paġ. 251 tal-proċess
[21] Xhieda tal-attriċi f'paġ. 172 tal-proċess
[22] Dok "ABA", f'paġġ. 193 – 4 tal-proċess
[23] Xhieda tal-imħarrek Borġ, f'paġ. 214 tal-proċess
[24] *Ibid.* f'paġ. 216 tal-proċess
[25] Xhieda tagħha f'paġ. 172 tal-proċess
[26] *Ibid.* f'paġ. 168 tal-proċess
[27] *Ibid.* f'paġ. 174 tal-proċess
[28] Affidavit tagħha f'paġ. 69 tal-proċess
[29] Xhieda tal-imħarrek Borġ f'paġ. 216 tal-proċess
[30] *Ibid.* f'paġ. 222 tal-proċess
[31] *Ibid.* f'paġ. 223 tal-proċess
[32] *Ibid.* f'paġ. 216 tal-proċess

Illi meta l-ħanut għadda f'idejn l-imħarrka Borġ u Mackay inbidel ix-xorta ta' negozju minn dak li kien meta daħlu fil-ftehim ma' omm l-attriċi[33]. Ma kinux marbuta li jagħtuha ebda rendikont, u l-anqas kienu jiddiskutu magħha kif kien miexi n-negozju[34]. Fil-kontro-eżami, l-attriċi tgħid illi hija kienet interessata illi tiġbor dak li kien dovut fuq il-ftehim, u ma tiftakarx jekk kinetx tħallas Taxxa dwar il-Valur Miżjud (VAT) fuq dak id-dħul[35]. L-imħarrek Borġ jgħid illi n-negozju kien isir minn kumpannija, Pjazza Antiques Limited, li tagħha huwa d-direttur u li kellha n-numru tal-VAT tagħha u n-negozju kien isir fuq dak in-numru. L-imħarrek Mackay ukoll kellu n-numru tal-VAT tiegħu[36]. Għal skopijiet ta' taxxa, l-imħarrek Borġ jgħid illi d-dħul li kien jaqla' minn dan in-negozju kien dikjarat f'isem il-kumpannija, u l-i*nvoices* kienu joħorġu fuqha wkoll[37];

Illi fl-2009 tnieda l-proġett pubbliku ta' Bieb il-Belt li kien jinvolvi t-twaqqigħ ta' binjiet li jagħtu fuq Misraħ il-Ħelsien, magħduda fosthom xi ħwienet madwar it-Teatru l-Imwaqqa'. Fost dawn il-ħwienet kien hemm dak mertu tal-każ. Mad-Dipartiment tal-Artijiet, il-kirjiet ta' dawn il-ħwienet kienu, fil-biċċa l-kbira tagħhom, jiġġeddu kull sitt (6) xhur. Minħabba dan il-progett li kien ta' natura nazzjonali, il-kirjiet tal-ħwienet kellhom jiġu mwaqqfa sabiex il-Gvern seta' jieħu l-pussess tagħhom[38];

Illi l-Gvern għarraf lill-attriċi li l-kirja tal-ħanut ma kenitx ser tiġi mġedda permezz ta' ittra li ġġib id-data tat-30 ta' Ġunju, 2009[39]. Min-naħa tal-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet saret estensjoni taż-żmien sa April 2010 u l-ħlas bejn Diċembru 2009 u April 2010 ħa l-forma ta' '*compensation for occupation*'[40]. L-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet jgħid illi għalkemm mid-Dipartiment inħareġ il-kont lill-attriċi bħala kera, dan kien żball għaliex wara t-temm tal-kirja kellu jinġabar '*compensation for occupation*"[41];

Illi wara li d-Dipartiment tal-Artijiet nieda eżerċizzju ta' verifika, irriżulta illi mhux il-ħwienet kollha milquta bil-proġett kienu jitmexxew mill-inkwilini magħrufa minnu[42]. F'dan ir-rigward, id-Dipartiment tal-Artijiet straħ fuq tagħrif miġbur waqt spezzjonijiet li saru fil-ħwienet u ma talab ebda informazzjoni mingħand l-inkwilini magħrufa[43]. Il-Gvern ħa d-deċiżjoni ('*policy*') ibbażata fuq prassi li jimxi biha f'sitwazzjonijiet simili fir-rigward tal-persuni illi kienu jokkupaw il-ħwienet b'kera u li għaldaqstant kienu

[33] Xhieda tal-attriċi f'paġ. 176 tal-proċess
[34] Xhieda tal-imħarrek Borġ f'paġġ. 221 – 2 tal-proċess
[35] Xhieda tagħha f'paġ. 175 tal-proċess
[36] Paġ. 217 tal-proċess
[37] *Ibid.* f'paġ. 221 tal-proċess
[38] Affidavit ta' Albert Mamo f'paġ. 183 tal-proċess
[39] Dokti "F" u "AM3" f'paġġ 19 u 192 tal-proċess
[40] Xhieda ta' Albert Mamo f'paġ. 80 tal-proċess
[41] *Ibid.* f'paġ. 82 tal-proċess
[42] *Ibid.* f'paġ. 110 tal-proċess
[43] *Ibid.* f'paġ. 112 tal-proċess

jaqilgħu l-għixien tagħhom minn dawn il-ħwienet[44]. Għalhekk, f'deċiżjoni li ttieħdet flimkien mill-Ministeru tal-Finanzi Ekonomija u Investiment u l-Kummissarju tal-Artijiet, qatgħuha li jħarsu lil min kien imexxi dawk il-ħwienet milquta billi ssirilhom offerta ta' post ieħor mnejn jiġġestixxu n-negozju tagħhom jew il-ħlas ta' kumpens, fejn jagħżlu li ma jidħlux fil-post offrut[45];

Illi meta saret l-ispezzjoni fil-hanut mikri lill-attriċi ħareġ illi l-ħanut kien inqasam fi tnejn u kien immexxi fi bnadi mifruda mill-imħarrka Borġ u Mackay rispettivament[46]. Iż-żewġ imħarrkin kienu għażlu li ma jmorrux fi stabiliment ieħor offrut lilhom, imma li jieħdu l-kumpens miftiehem. Fit-22 ta' Marzu, 2010[47], l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet resaq fuq ftehim ma' kull wieħed minnhom u li bis-saħħa tagħhom daħal f'arranġament magħhom u offrielhom kumpens ta' ħamsa u sebgħin elf euro (€75,000) kull wieħed, u bil-kundizzjonijiet l-oħrajn hemm imsemmija. Il-kumpens mogħti lill-imħarrkin kien il-kumpens li ngħata kull min, milqut mit-tneħħija mill-ħanut li kien okkupa, għażel li ma jaċċettax post ieħor fejn seta' jġorr in-negozju tiegħu, u tali kumpens ma kienx jiddependi minn min kien iħaddmu jew mid-daqs tal-ħanut. Dakinhar li sar il-ftehim, l-imħarrek Borg ħallas ukoll lid-Dipartiment l-arretrati ta' kumpens għall-okkupazzjoni li d-Dipartiment kien qed jitlob il-ħlas tiegħu[48];

Illi l-imħarrka Borġ u Mackay raddew iċ-ċwievet tal-ħanut lill-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet wara li sar il-ftehim dwar il-kumpens;

Illi meta kien tnieda l-proġett, l-attriċi kienet attendiet għal laqgħa msejħa mis-Segretarju Parlamentari ta' dak iż-żmien sabiex jingħata tagħrif dwar il-proġett u kif setgħet tintlaqat minnu. Iżda wara dik il-laqgħa, ma ntalbitx aktar tkun involuta f'diskussjonijiet. Hija ppretendiet illi, bħala l-inkwilina magħrufa tal-ħanut, il-kumpens kellu jingħata lilha. L-imħarrek Kummissarju tal-Art jgħid illi hija kisret il-ftehim illi kien hemm bejnha u bejn il-Gvern meta ċediet il-kirja jew ssullokat il-fond lill-imħarrka Borġ u Mackay;

Illi fit-23 ta' Lulju, 2010[49], l-attriċi bagħtet ittra uffiċjali lill-imħarrkin Kumissarju tal-Artijiet u Ministru biex titlobhom iħallsuha kumpens talli tneħħiet mill-ħanut. Billi t-talba tagħha ma ntlaqgħetx, fit-23 ta' Settembru, 2010, l-attriċi fetħet din il-kawża;

---

[44] Xhieda Onor. Tonio Fenech f'paġġ. 231 – 2 tal-proċess
[45] Xhieda Onor. Dr Jason Azzopardi f'paġġ. 147 – 9 tal-proċess
[46] Xhieda Albert Mamo f'paġ. 77 tal-proċess
[47] Dokti "AM1" u "AM2", f'paġġ 66 tal-proċess
[48] Dokti. "J" u "L", f'paġġ. 23 – 5 u 29 tal-proċess
[49] Dok "N", f'paġ. 31 tal-proċess

Illi dwar il-**konsiderazzjonijiet legali**, jibda biex jingħad illi, bħala parti mis-sottomissjonijiet tagħhom tal-għeluq[50], l-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u Ministru qajmu kwestjoni li fl-ebda waqt tal-kawża qabel dak il-ħin ma kienu semmew: jiġifieri jekk kemm-il darba l-azzjoni attriċi kinitx tressqet wara li kien għalaq iż-żmien lill-attriċi biex tagħmel dan. L-imsemmija mħarrkin jibnu dan l-argument tagħhom fuq il-fatt li l-azzjoni tal-attriċi hija waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju u għaldaqstant, għall-finijiet tal-artikolu 469A(3) tal-Kap 12, messha nbdiet fi żmien sitt (6) xhur minn meta hija saret taf, jew messha kienet taf, bl-għemil amministrattiv li trid tattakka. Jirraġunaw li ladarba l-ftehim ta' kumpens mal-imħarrkin Borġ u Mackay sar fit-22 ta' Marzu, 2010, u l-attriċi fetħet il-kawża fit-23 ta' Settembru, 2010, allura l-azzjoni tagħha tressqet wara ż-żmien;

Illi din il-Qorti tibda biex tgħid li ma tarahiex ħaġa sewwa li parti f'kawża, quddiem ħwejjeġ li hija tkun ilha tafhom, tqajjem difiżi f'Nota ta' Osservazzjonijiet meta jkunu ngħalqu l-provi u bla ma qatt tkun tat ħjiel tal-istess linja difensjonali la lill-parti l-oħra u wisq anqas lill-Qorti li tkun qiegħda tisma' l-kawża. Il-liġi tgħid meta, kif u b'liema mod tista' titqajjem eċċezzjoni wara li tkun tressqet it-Tweġiba Maħlufa[51], u ma jixraqx li tali "eċċezzjoni" titressaq b'argument waqt it-trattazzjoni tal-għeluq, kemm jekk din issir bil-fomm u kif ukoll jekk issir bil-miktub. Il-Qorti ma jidhrilhiex illi għandha tidħol biex tqis argument bħal dan daqslikieku kien 'eccezzjoni preliminari' dwar id-dekadenza tal-azzjoni fi stadju ta' trattazzjoni anke jekk din saret bil-miktub, mingħajr ma jkun sar aċċenn għaliha tul is-smigħ tal-kawża. Il-Qorti tqis it-talba mressqa mill-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u l-Onorevoli Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment fis-7 ta' Novembru, 2012, biex jiħallew iressqu eċċezzjonijiet oħrajn (liema talba, għar-raġunijiet mogħtija, din il-Qorti ma laqgħethiex) u tosserva illi anke f'dak l-istadju baqgħu għal kollox siekta fuq din il-kwestjoni;

Illi l-Qorti hija tal-fehma li sakemm ma tkunx formalizżat eċċezzjoni u ipprovdiet dwar it-tressiq ta' eċċezzjonijiet ulterjuri, il-kwestjoni mqanqla tibqa' biss kwestjoni jew argument u ma ssirx minnha nnifisha eċċezzjoni li dwarha din il-Qorti trid tagħti provvediment;

Illi, biex ikun ingħad kollox, l-imsemmija mħarrkin bħal donnhom ilumu lil din il-Qorti talli ma qajmitx il-kwestjoni minn rajha ("*ex ufficio*"). Fuq dan il-punt, il-Qorti tgħid biss li ladarba huwa aċċettat li ż-żmien maħsub fl-artikolu 469A(3) tal-Kap 12 huwa wieħed ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni, kien jaqa' fuq min kellu interess li jqajjem l-eċċezzjoni fl-istadju xieraq tal-kawża "*in limine litis*", b'mod li jekk kemm-il darba

[50] Paġġ. 321 – 8 tal-proċess
[51] Art. 728(2) tal-Kap 12

għażel jew ma ntebaħx li kellu jqanqal dik il-kwestjoni f'dak il-waqt, ikun meqjus li irrinunzja għaliha, kif jidher li ġara f'dan il-każ fejn l-imħarrkin l-ewwel darba li semmew il-kwestjoni kien 'il fuq minn erba' (4) snin wara li l-kawża bdiet tinstema'. Dan qiegħed jingħad għaliex eċċezzjoni dwar it-tressiq f'waqtu tal-kawża minħabba termini ta' dekadenza hija eċċezzjoni perentorja tal-ġudizzju, u dawn l-eċċezzjonijiet jitqiesu bħala eċċezzjonijiet dilatorji li jmisshom jitqajmu fil-bidu tal-kawża[52]. Iżda, fuq kollox, jekk huwa minnu li, skond ma jgħidu l-imħarrkin, iż-żmien ta' sitt xhur beda għaddej mit-22 ta' Marzu, 2010 (jum li fih sar il-ftehim mal-imħarrkin Borġ u Mackay), jiġi li bi tħaddim tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 102 tal-Kap 12, l-attriċi fetħet il-kawża fiż-żmien (ukoll jekk proprju fl-aħħar jum utli li setgħet tagħmel dan). Għalhekk, lanqas kien il-każ li din il-Qorti tqajjem il-kwestjoni minn rajha u minħabba f'hekk qiegħda twarrab l-argumenti tal-imħarrkin f'dan ir-rigward;

Illi l-Qorti sejra tgħaddi issa biex tqis **il-kwestjoni fil-mertu**. F'kawża ta' din ix-xorta il-**konsiderazzjonijiet ta' natura legali** huma marbuta ma' egħmil amministrativ li l-parti attriċi qed tattakka. Il-Qorti tibda biex tirrileva li jidher li l-ilment ewlieni tal-attriċi mhux il-fatt illi l-Gvern ħa d-deċiżjoni li jtemm il-kirja tal-ħanut bħala parti mill-politika ('*policy*') mfassla biex ikun jista' jingħata l-bidu u jitwettaq il-proġett ta' Bieb il-Belt, iżda għaliex huwa għażel illi joffri kumpens għat-teħid tal-istess fond lill-imħarrkin Borġ u Mackay u qalagħha 'l barra minn dak il-ftehim. L-attriċi fl-ebda stadju ma turi interess illi xtaqet li l-Gvern joffrilha sit alternattiv jew li tilminta mill-egħmil amministrattiv safejn il-Gvern ma għamlilhiex offerta f'dan is-sens. L-interess ewlieni tal-attriċi f'din il-kawża għaldaqstant jidher illi hu wieħed pekunjarju;

Illi ma hemm l-ebda kontestazzjoni li l-ħanut kien jagħmel minn ġid tal-Gvern jew immexxi minnu. F'każ bħal dan, l-imharrek Kummissarju tal-Artijiet huwa l-persuna li l-ligi tagħti s-setgħa li jamministra l-bini li minnu jagħmel il-Gvern[53]. L-għażla li joffri sit alternattiv lil min kien qed jokkupa l-ħanut hija setgħa illi ngħatatlu taħt l-Iskeda annessa mal-Kap. 268 tal-Liġijiet ta' Malta. Din tipprovdi, fost l-oħrajn, li "*6. Art tal-Gvern tkun tista' tingħata b'kiri: (e) jekk tikkonsisti f'art li tiġi allokata direttament: (ii) lill-persuna li tkun ħarġet minn darha jew minn post ieħor okkupat minnha għan-negozju jew għal xi użu ieħor ikun x'ikun, u jew tkun ġiet imġiegħla toħroġ mill-Gvern għal xi skop pubbliku jew tkun ħarġet għax il-post ikun perikoluż*";

[52] Ara, App. Kumm. **5.4.1971** fil-kawża fl-ismijiet ***Charles Debono pro et noe vs John Caruana noe et*** (mhix pubblikata); Kumm. **22.6.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Farruġia vs Merċieca noe*** (Kollez. Vol: **LXXII.iv.790**) u App. Ċiv. **19.5.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Maria Victoria Borġ et vs Sindku Kunsill Lokali Pieta' noe et noe*** fost bosta oħrajn
[53] Art. 2 tal-Kap 169

Illi min-naħa l-oħra, l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet jistqarr illi l-għażla li joffri kumpens flok sit alternattiv ma toħroġ minn ebda liġi u ngħatat *ex gratia* mill-Gvern lill-persuni li kienu qed jokkupaw il-ħwienet milquta mill-proġett. Dan joħroġ ċar mill-ftehim li sar ma' kull wieħed mill-imħarrkin l-oħrajn, u wkoll ma' kull min għamel l-għażla bħalhom;

Illi l-Qorti ma tindaħalx fil-mertu tad-deċiżjoni ('*policy*') li jkun ħaddan Gvern dwar xi pjan jew proġett sakemm ma tiġix imħaddma b'mod lil hinn ('*ultra vires*') mis-setgħat mogħtija lil dik l-Awtorita' li tkun eżerċitat l-għażla jew sakemm it-tħaddim ta' dik il-politika ma jsirx b'mod mhux xieraq jew mhux raġonevoli. Fi kliem l-awturi: "*As a general principle it can be said that the courts do not concern themselves with the wisdom of a particular decision; they cannot examine the merits. They can, however, examine whether a public body has exceeded the powers given to it so that its decision is ultra vires or whether the procedure followed in reaching a decision was flawed by a failure to observe the principles of natural justice*"[54];

Illi bl-istess mod, il-Qorti ma tistax tistħarreġ dwar kif kellu jitkejjel jew jitħallas il-kumpens billi din hija ħaġa illi taqa' fil-kompetenza tal-Gvern, li jaf il-ħtiġijiet soċjali u ekonomiċi tal-pajjiż. Hawnhekk ukoll, l-awturi jgħallmu li: "*The principle of separation of powers confers matters of social and economic policy upon the legislature and not the judiciary. Courts should therefore avoid interfering with the exercise of discretion by elected officials or their appointees when its aim is the pursuit of policy. It is not for judges to weigh utilitarian calculations of social, economic or political interference*"[55];

Illi madankollu, meta l-Qorti tintalab biex tistħarreġ għemil amministrattiv trid tara li dak l-għemil ikun twettaq sewwa. B'dan wieħed jifhem li (a) l-għemil ikun sar taħt jew bis-saħħa ta' liġi, (b) minn persuna jew awtorita' li tkun ingħatatilha dik is-setgħa bil-liġi, u (ċ) li hi u twettaq tali setgħa dik il-persuna jew dik l-awtorita' tkun inqdiet biha b'mod li ma tużahiex ħażin jew għal għanijiet mhux xierqa. Fejn it-twettiq ta' xi setgħa jġib miegħu l-użu ta' diskrezzjoni, l-ligi trid ukoll li dik id-diskrezzjoni tissejjes fuq kunsiderazzjonijiet rilevanti b'ħarsien tar-regoli ta' ġustizzja naturali[56];

Illi jibqa' wkoll il-fatt li meta Qorti tintalab tistħarreġ għemil amministrattiv, hija tista' u għandha tgħarbel kif l-awtorita' pubblika tkun eżercitat id-diskrezzjoni tagħha u ta' xiex tkun ħadet kunsiderazzjoni f'dak l-eżerċizzju[57], iżda l-Qorti ma għandha qatt tissostitwixxi b'tagħha d-

[54] Hood Phillips & Jackson <u>*O Hood Phillips' Constitutional and Administrative Law*</u> (7th Edit, 1987) paġ. 661
[55] Wolf, Jowell, LeSeur, DeSmith <u>*De Smith's Judicial Review*</u> (6th Edit, 2007) §1-026
[56] App. Ċiv. **9.3.2007** fil-kawża fl-ismijiet ***Lawrence Borġ vs Gvernatur tal-Bank Ċentrali ta' Malta et***
[57] P.A. GV **5.10.2001** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Attard vs Enemalta Corporation*** (mhix appellata)

diskrezzjoni li hija bil-ligi mħollija f'idejn dik l-awtorita'[58]. U għalhekk, sakemm dan l-eżercizzju jibqa' wieħed "ta' kassazzjoni", l-Qorti ma tindaħalx dwar jekk id-deċiżjoni jew l-għemil imwettaq ikunx wieħed sostantivament korrett, sakemm ikun formalment raġonevoli u jaqa' fil-limiti tas-setgħat mogħtija lil dik l-awtorita' li tkun wettqet l-istess għemil;

Illi jirriżulta mill-provi mressqin mill-partijiet li fl-2009, l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet qatagħha li jtemm il-kirja li l-attriċi kienet ingħatat minnu tal-ħanut mertu tal-każ. Din il-kirja kienet qiegħda tiġġedded b'sitt xhur kull darba. L-imħarrek għarraf b'dan lill-attriċi bil-miktub sitt xhur qabel ma kienet ser tiskadi l-kirja. Ngħatat ukoll ir-raġuni li għaliha l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet kien irid il-post lura f'idejh;

Illi jidher illi l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet sar jaf illi l-attriċi kienet daħlet f'arranġament mal-imħarrkin Borġ u Mackay dwar il-ħanut. Jidher li dan sar jaf bih meta kien għaddej il-proċess tal-verifiki dwar liema ħwienet kienu sejrin jintlaqtu bil-proġett ta' Bieb il-Belt. L-imħarrek jgħid li din kienet sullokazzjoni jew ċessjoni li kien jikser il-ftehim oriġinali tal-kirja u abbazi ta' dan il-fatt kienet ittieħdet id-deċiżjoni illi f'każijiet fejn ikun hemm sullokazzjoni l-offerta għal sit alternattiv jew kumpens għandha tingħata lil min ikun qiegħed iħaddem il-fond;

Illi l-attriċi tiċħad bil-qawwa kollha li l-ftehim li ntlaħaq mal-imħarrkin Borġ u Mackay kien wieħed ta' kirja jew sullokazzjoni u tgħid illi r-relazzjoni bejnha u bejn l-imsemmija mħarrkin kienet waħda ta' operat. Il-Qorti ssibha diffiċli illi taċċetta t-teżi tal-attriċi meta wieħed iqis x'ħareġ mix-xhieda mressqa, fosthom li l-ġeneru tan-negozju kien inbidel u minflok bdew jiġu operati żewġ negozji differenti, illi ma kien hemm ebda obbligu min-naħa tal-imħarrkin biex jagħtuha rendikont tat-tmexxija u tad-dħul minn negozju mmexxi minnhom, illi l-attriċi ma kellha ebda dħul min-negozju, u lanqas kienu jiddiskutu flimkien l-andament tan-negozju. L-attriċi nnifisha tistqarr illi meta hija daħlet fil-ftehim mal-imħarrkin Borġ u Mackay, l-interess tagħha kien illi ddaħħal l-introjtu miftiehem. Jidher biċ-ċar illi l-attriċi, meta daħlet fil-ftehim mal-imħarrkin, effettivament kienet qatgħet ir-rabta illi kellha mal-fond anke jekk formalment żammet il-kirja mal-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet;

Illi l-Qorti jidhrilha xieraq illi f'dan ir-rigward tiċċita s-silta li ġejja minn sentenza tal-Qorti tal-Appell għaliex tara li toqgħod ħafna għall-każ tallum: "*Il-liġi ma tipprojbix kerrej jiġġestixxi ħanut mikri lilu permezz ta` ħaddieħor jew li jassoċja miegħu lil ħaddieħor fin-negozju ta` dak il-ħanut"* – ***"Portelli vs Cordina",*** *deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-29 ta` April, 1996, u* ***"Sant Fournier vs Bezzina Wettinger",*** *deċiża*

[58] P.A. PS **28.1.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Anthony Psaila vs Kummissarju tal-Pulizija*** (mhix appellata)

mill-Onorabbli Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta` Jannar, 2003. Dak li jsir, pero`, irid isir b`mod ġenwin u mhux bħala paraventu biex dak li jkun jaħbi jew jimmaskra dak li hu projbit li jsir bil-kuntratt jew bil-liġi….

"18. In effetti huwa prinċipju assodat in materja li mhux biżżejjed li l-Qorti tifli l-ftehim in iskritt magħmul bejn l-inkwilin u t-terz mingħajr ma tara wkoll x'kienu ċ-ċirkostanzi kollha konkomitanti. Kemm-il darba l-Qorti kellha biss tistrieħ fuq dak li jkun ġie imniżżel fl-iskrittura u tieqaf hemm, allura jsir wisq faċli għal kull min irid jevadi jew idur ma' dak li tiddisponi l-liġi jew mal-kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt ta' lokazzjoni li jirrediġi skrittura b'ċertu mod li biha biss ikun jista' jagħmel fattih, imqar jekk il-fatti tal-każ ikunu juru mod ieħor. Naturalment trattandosi ta' fatti, dawn iridu jirriżultaw mill-provi akkwiżiti u mhux preżunti. Dan ifisser li kull każ irid jiġi mistħarreġ fuq il-mertu u fattispeċie proprji tiegħu .. . .

"19. Il-Qorti għandha tħares mhux lejn il-forma ta' barra iżda lejn it-tifsira tassew tan-negozji ġuridiċi bejn l-inkwilin u t-terz biex effettivament tikkonsidra x'rabta fadallu, jekk fadallu, l-inkwilin mal-fond mikri. Jekk minn dan l-analiżi l-Qorti ssib li l-kerrej effettivament qata' r-rabta mal-fond mikri għax ċeda n-negozju, għalkemm mhux ukoll formalment il-kirja, lil terzi, mela għandha ssib ukoll li effettivament, għalkemm mhux formalment, ċeda l-kiri wkoll. Dan ma jfissirx illi l-kerrej ma jistax iqabbad lil ħaddieħor bħala institur biex imexxilu n-negozju, iżda n-negozju, bir-riskji u l-benefiċċji tiegħu, għandu jibqa' tal-kerrej. Jekk in-negozju jgħaddih lil ħaddieħor, tkun biss interpretazzjoni artifiċjali u formalistika li tgħid li miegħu m'għaddhiex ukoll l-interess fil-kiri tal-fond fejn dak in-negozju jkun ġesti .. .. ..

"27. Kif sewwa osservat l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata .. għalkemm il-konvenuti żammew dritt li jirċievu nofs il-profitti, ma żammew ebda kontroll fuq it-treġija tal-ħanut u l-mod kif in-negozju tmexxa. Il-kotba tal-kumpanija kienu jinżammu mill-konvenuti, iżda dan kien biss jagħtihom possibilità ta' verifika tal-ispejjeż inkorsi u d-dħul, iżda mhux ta' kontroll fuq in-negozju, ix-xiri u l-investiment li jsir. Kif ingħad, hu permess li wieħed jiġġestixxi l-ħanut mikri lilu permezz ta' ħaddiehor jew li jassoċja miegħu lil ħaddiehor fin-negozju, però, dan ma jsirx billi dak li jkun jerħi f'idejn it-terz kull kontroll dwar il-mod ta' negozju. .. .. Sakemm jibqa' stabbilit l-interess personali fin-negozju u fil-ħanut fejn dan hu ġestit, u jirriżulta wkoll element ta' kontroll fuq il-ġestjoni, ma tista' tirriżulta ebda sullokazzjoni. A contrario senso, fejn dak l-interess personali ma hemmx, il-konklużjoni tkun bil-maqlub"[59];

[59] App. Ċiv. **3.2.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Maltese Cross Co Ltd vs Mark Schembri et***

Illi bla ma l-Qorti tidħol f'aktar deliberazzjonijiet dwar din iċ-ċirkostanza, jidhrilha li b'dak li kien magħruf mill-Kummissarju mħarrek, il-fatti li ħarġu waqt il-verifika setgħu juru tabilhaqq li kien sar ksur ta' waħda mill-kundizzjonijiet tal-kirja oriġinali, u ma jistax jingħad f'dan ir-rigward l-istess imħarrek mexa b'mod irraġonevoli jew lil hinn minn dak li l-liġi u r-rabtiet kuntrattwali kienu jagħtuh jedd jagħmel. Minbarra dan, lanqas ma jista' jingħad illi l-imsemmi mħarrek mexa differenti mal-attriċi, peress illi jidher illi d-deċiżjoni ittieħdet fil-konfront ta' kulħadd l-istess;

Illi l-Qorti jidhrilha li għandha tisħaq li l-kwestjoni tat-temm tal-kirja tal-ħanut ma kenitx il-ksur min-naħa tal-kerrej (l-attriċi) tar-rabtiet kuntrattwali. It-temm tal-kirja inħalaq minħabba d-deċiżjoni li jsir il-proġett u jitwaqqa' xi bini (fosthom il-ħanut mertu tal-każ) fl-inħawi. Imqar kieku ma kien hemm xejn x'tgħid dwar il-mod kif l-attriċi ħarset il-kundizzjonijiet tal-kirja, ladarba l-ħanut kien jinsab fl-inħawi, l-kirja kienet sejra tintemm xorta waħda. Mela l-argumenti tal-attriċi li l-imħarrek Direttur tal-Artijiet messu fetħilha kawża biex ikun determinat li hija kisret il-kundizzjonijiet tal-kirja mhumiex f'posthom f'din il-kawża. Il-kwestjoni tal-allegat ksur tal-kundizzjonijiet kien ir-raġuni għaliex l-imħarrkin qatgħuha li, bi tħaddim tal-politika mfassla dwar il-proġett, jidħlu f'negozjati mal-imħarrkin Borġ u Mackay li kienu qegħdin iħaddmu l-ħanut effettivament, minflok daħlu f'negozjati mal-attriċi li mill-ħanut kienet qatgħet kull rabta fattwali;

Illi l-attriċi tallega wkoll illi l-fatt illi l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet qagħad fuq dak li qalulu l-imħarrkin Borġ u Mackay u ma kkonsultax mal-attriċi biex jivverifika l-fatti, seħħ ksur tal-prinċipju ta' *audi alteram partem* li huwa wieħed mill-prinċipji ta' ġustizzja naturali ewlenin u element qawwi li jmexxi l-proċess ta' stħarriġ ġudizzjarju. Dan il-prinċipju jitlob li kull awtorita' mogħtija s-setgħa li twettaq xi deċiżjoni li tagħti widen għal min ikun talab mingħandha dik id-deċiżjoni, u li dan tagħmlu qabel ma tasal biex tiddeċiedi[60], għalkemm mhijiex mistennija li toqgħod tgħarraf lil kull min jista' jkun milqut minn dik l-istess deċiżjoni[61]. F'każ li jirriżulta li dan il-prinċipju ma tħarisx mill-awtorita' pubblika li tkun, id-deċiżjoni meħuda minnha tintlaqat minn irritwalita' li twassal għat-tħassir tagħha[62];

Illi l-imħarrkin jargumentaw li l-prinċipju invokat mill-attriċi ma jgħoddx għaċ-ċirkostanzi tal-każ, ġaladarba la l-Kummissarju mħarrek u lanqas il-Ministru mħarrek ma jistgħu jitqiesu bħala organi kważi-ġudizzjarji li d-deċiżjonijiet tagħhom jittieħdu f'qafas ta' kontradittorju bejn parti waħda w oħra[63]. Jgħidu wkoll li safejn kien mistenni, l-imsemmija mħarrkin

[60] P.A. JZM **12.12.2011** fil-kawża fl-ismijiet ***Said International Ltd vs Bank Ċentrali ta' Malta*** (appellata)
[61] App. Ċiv. **28.6.2013** fil-kawża fl-ismijiet ***Boris Arcidiacono et vs Salvu Schembri et***
[62] App. Inf. PS **19.5.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Joseph Debono vs Phonica Systems Ltd.***
[63] Nota ta' Sottomissjonijiet f'paġġ. 292 – 3 tal-proċess

semgħu lil kull min kellu interess qabel ħadu u wettqu d-deċiżjoni tagħhom;

Illi l-Qorti hija tal-fehma illi f'ċirkustanzi differenti, kien ikun xieraq illi deċiżjoni minn awtorita' tittieħed wara li kull parti interessata tingħata widen. F'dan il-każ, kif sewwa targumenta l-attriċi, il-Kummissarju mħarrek kien bagħat jgħarrafha b'dak li kien sejjer jiġri mill-ħanut mikri lilha. Kienet hija stess li talbet li kull kuntatt mingħandu jsir magħha[64]. Issejħet ukoll għal laqgħa ta' tagħrif. Iżda minn hemm 'l hemm ma semgħet xejn aktar sakemm saret taf li kien ingħata l-kumpens lill-imħarrkin Borġ u Mackay. Fil-każ tallum, ġaladarba l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet kien miexi mad-deċiżjoni li n-negozjati jsiru ma' min kien effettivament imdaħħal fit-tmexxija tal-ħanut, u ladarba kien ħareġ li l-attriċi kienet tabilħaqq ċediet it-tmexxija tan-negozju minnu, ma jidhirx li kien mistenni iżjed li ssir konsultazzjoni magħha mill-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet;

Illi ma jistax jingħad lanqas illi kien hemm xi ħtiġijiet proċedurali mandatorji illi japplikaw fit-teħid tad-deċiżjoni li ma tħarsux f'dan il-każ. Dan jingħad għaliex il-Gvern ma kienx marbut ma' xi obbligu li joħroġ mil-liġi u l-għoti ta' kumpens *ex gratia* ma jġib miegħu ebda ħtieġa mandatorja fir-rigward. F'dan ir-rigward, il-Qorti ssib li taqbel mas-sottomissjonijiet imressqa mill-Kummissarju u mill-Ministru mħarrkin[65] bla ma għandha għalfejn iżżid aktar;

Illi minn din il-ġabra ta' konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet kien għal kollox f'postu li jwettaq id-diskrezzjoni tiegħu bħala l-awtorita' fdata mil-liġi bit-tmexxija tal-ġid immobbiljari li minnu jagħmel il-Gvern u joffri l-kumpens lil min kien jokkupa l-ħanut. Dan kien qiegħed jagħmlu fil-qafas tal-liġi li minnha kien jingħata s-setgħat li wettaq u bi qbil mal-politika mfassla fir-rigward mill-Ministru mħarrek u mħabbra u dikjarata fid-dieher wara konsultazzjoni mifruxa mal-entitajiet interessati;

Illi mill-fatti jirriżulta wkoll illi l-konsiderazzjonijiet illi fuqhom qagħdu l-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u l-Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment sabiex taw kumpens lil min kien qed jokkupa l-ħanut minflok tawh lill-attriċi kienu tnejn: l-ewwel, l-aġir tal-attriċi bħala inkwilina meta tqieset li kisret il-kuntratt ta' kirja li kellha mal-imħarrek Kummissarju tal-Artijiet u ċediet it-tmexxija tal-fond lil oħrajn li, effettivament, kienu jokkupaw dak il-fond għal numru ta' snin u hekk instabu meta saret l-

[64] Dokti "D" u "Ġ", f'paġġ. 17 u 20 tal-proċess
[65] Paġġ. 334 – 5 tal-proċess

ispezzjoni tal-ħanut; it-tieni ċirkostanza hi li n-nuqqas ta' tiġdid tal-kirja u t-teħid tal-fond mill-Gvern kien ser joħloq telf finanzjarju lil min kien iħaddem in-negozju fil-ħanut. Ma jidhirx li l-attriċi għandha raġun tilminta li, matul għexur ta' snin li l-kirja kienet ilha fis-seħħ, ma kienet saret l-ebda spezzjoni fil-ħanut u li din saret biss wara l-2009. Wieħed irid jiftakar li l-ispezzjoni saret fil-qafas tal-proċedimenti li kienu qegħdin isiru wara li tħabbar il-proġett u sewwasew minħabba fih: ma sarux biex wieħed jara jekk l-inkwilina kenitx jew le qiegħda tħares ir-rabtiet kuntrattwali tagħha. Mela, fil-fehma tal-Qorti, ir-raġonevolezza tad-deċiżjonijiet meħuda mill-awtorita' pubblika jridu jitqiesu fid-dawl tal-imsemmi proġett. Wara kollox, l-azzjoni attriċi nnifisha tintrabat sfiq mal-kumpens mogħti sewwasew minħabba l-għeluq tal-ħwienet milquta bl-imsemmi proġett;

Illi għalhekk il-Qorti tasal għall-fehma li l-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u l-Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment ma naqsux milli jħarsu l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew il-ħtiġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-għemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-għemil. Lanqas ma jirriżulta li b'xi mod nqdew b'mod irraġonevoli mid-diskrezzjoni mogħtija lilhom, jew li sejsu d-diskrezzjoni tagħhom fuq konsiderazzjonijiet irrilevanti jew li kisru xi liġi bit-twettiq ta' dik id-diskrezzjoni;

Illi fil-fehma tal-Qorti dak li qed titlob l-attriċi huwa sewwasew il-kontra ta' dak li l-liġi qed tipproteġi milli jsir taht l-arikolu 469A(1)(b) u jiġifieri li jingħata kumpens biss lil min tassew jistħoqqlu. Għaldaqstant ma jistax jingħad illi d-deċiżjoni meħuda mill-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u l-Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment kienet għal għanijiet mhux xierqa jew imsejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux relevanti;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ma ssibx li l-ewwel talba attriċi hija tajba għaliex ma jirriżulta l-ebda ksur ta' xi waħda mid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A(1)(b) tal-Kap 12 li l-attriċi tgħid li nkisru u li minnhom tilmenta;

Illi f'din il-kwestjoni kollha, lanqas jista' jingħad li l-imħarrkin Borġ u Mackay għandhom b'xi mod iwieġbu għat-talbiet tal-attriċi ladarba l-ebda wieħed minnhom ma jista' jitqies bħala 'awtorita' pubblika' għall-finijiet tal-liġi. L-ebda ħaġa f'imġibithom ma tista' qatt tkun għemil amministrattiv, u huma ma jistgħu jwieġbu għall-ebda waħda mit-talbiet imressqa mill-attriċi;

Illi għal dak li jirrigwarda l-aħħar tliet talbiet tal-attriċi, dwar il-**ħlas tad-danni** għal dak li seħħ, xieraq jingħad li d-danni li jintalbu taħt l-artikolu

469A(5) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta huma marbutin sfiq mar-responsabbilta' li ġġib fuqha l-awtorita' pubblika bi twettiq ta' delitt jew kważi-delitt li joħrog mill-għemil amministrattiv impunjat. Għaldaqstant jekk, bħal f'dan il-każ, ma jirriżultax li l-għemil amministrattiv kien wieħed ċensurabbli, ma hemm lok għall-ebda kundanna tad-danni;

Illi għalhekk, lanqas dawn it-talbiet ma huma mistħoqqa u l-Qorti mhijiex sejra tilqagħhom;

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

Tiċħad it-talbiet attriċi billi ma jirriżultax li l-għemil amministrattiv imwettaq mill-imharrek Kummissarju tal-Artijiet u mill-imħarrek Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment kien imur lil hinn ('ultra vires') mis-setghat taghhom;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin Kummissarju tal-Artijiet u Ministru tal-Finanzi, Ekonomija u Investiment fil-mertu;

Tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-imħarrkin Alfred Borg u Stephen Mackay ukoll fuq il-mertu; u

Tordna li l-attriċi tħallas l-**ispejjeż tal-kawża**.

Moqrija

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

16 ta' Diċembru, 2015

Carmen Scicluna
Deputat Registratur

16 ta' Diċembru, 2015