QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Ġimgħa 30 ta' Settembru 2016

Numru 18

Rikors Numru 502/14 AE

George Felice, Emmanuel Falzon, Carmel sive Charles Demicoli u martu Maria Carmela sive Marlene Demicoli u b'digriet tas-17 ta' Marzu 2016 stante l-mewt ta' Maria Carmela sive Marlene Demicoli, il-gudizzju f'isimha gie trasfuz f'isem l-istess Charles Demicoli, Clive Demicoli u Edward Demicoli; Albert Gauci u martu Carmen Gauci

v.

Keith Attard Portughes, Alex Nandwani u l-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat li l-atturi ippreżentaw fid-9 ta' Ġunju, 2014, u li jaqra hekk:

"1. Illi l-esponenti huma ilkoll sidien ta' bungalows fi Triq it-Tmun, fi Triq il-Wied, fi Triq Giorgio Locano u fi Triq Fredrick Borg, Iklin,

ossija huma proprjetarji ta' bungalows adjacenti u/jew fil-vicinanzi tas-sit proprjeta ta' l-intimat u fl-akkwati delineata bil-kulur blue fis-site plan hawn anness u mmarkata Dok A;

“2. Illi r-rikorrenti George Felice huwa proprjetarju tal-fond Blossom, Triq Fredrick Borg Street, Iklin, u dan skond il-kuntratt tas-16 ta' Mejju 2000 fl-atti tan-Nutar Marco Burlo hawn aness u mamrkat Dok B;

“3. Illi r-rikorrenti Emmanuel Falzon huma propretarji tal-fond Thistle, Triq il-Wied Iklin, u dan skond il-kuntratt tat-30 ta' Settembru 1981 fl-Atti tan-Nutar Tonio Spiteri hawn anness u mmarkat Dok C;

“4. Illi r-rikorrenti Charles Demicoli huwa l-proprjetarju tal-fond Iz-Zebbuga, Triq il-Wied Iklin u dan skond il-kuntratt tat-28 ta' Ottubru 2005 hawn anness u mmarkat Dok D;

“5. Illi r-rikorrenti Albert u Carmen konujugi Gauci huma proprjetarji tal-fond Aurora, Triq il-Wied, Iklin u dan skond il-kuntratt tas-26 t'April 2001 fl-atti tan-nutar Marco Farrugia hawn anness u mmarkat Dok E;

“6. Illi l-intimata l-Awtorita dwar l-Ambjent u l-Ippjanar approvat zvillup ta' zewg semi-detached bungalows fis-sit accessibbli minn Triq Gdida fi Triq it-Timu, Iklin, immarkata bl-isfar fis-site plan hawn annessa u mmarkata Dok A bil-permess minnha mahrug numru PA 02032/13 li kopja tieghu qeghda tigi hawn annessa u mmarkata Dok F favur l-intimat Kieth Attard Portughes;

“7. Illi s-sid ta' l-art li fuqha huwa progettat li jinbena l-izvillipp in kwistjoni huwa l-intimat Alex Nandwani u dan skond kif jirrizulta mic-certifikat mahrug mir-Registru ta' l-Artijiet hawn anness u mmarkat Dok G;

“8. Illi dan il-permess kellu jinhareg biss f'kaz illi jkun konformi mal-Policy DC 2007 ossija il-Policy and Design Guidance (2007) li tistipula ai termini tal-Artikolu 2.8C illi bungalow ghandu jkun mibni f'oghli massimu ta' 6.7 metri mill-livell tal-hamrija f'kull parti tas-sit. Illi kif johrog car mill-pjanta redatta mill-Perit Martin Xuereb hawn annessa u mmarkata Dok H, dan l-oghli impost mill-policy DC2007 ma giex rispettat;

“9. Illi l-policy tistipula ukoll ai termini tal-artikolu 2.8 B illi l-oghli tal-fond progettat m'ghandux jeccedi 4.7metri mill-oghla parti tas-sit, jew 6.7 metri mill- aktar parti tas-sit li qeghda f'livell baxx, skond liema wahda minnhom hija l-anqas gholja. Illi effetivament il-progett approvat bl-ebda mod ma jissodisfa l-kriterji imposti bil-policy gia la darba l-oghli tal-binja progettata hija ferm oltre kif jidher mill-pjanta Dok H;

“10. Illi effetivament dan gie kkonstatat ukoll mill-case officer li kien qieghed jiehu hsieb il-kaz li rrakomanda illi l-applikazzjoni in kwistjoni tigi rifjutata stante illi tmur kontra l-policy 2.8 C tal-Policy and Design Guidelines 2007 liema rapport qieghed jigi hawn anness u mmarkat Dok I;

"11. Illi effetivament il-case officer ukoll kkonkluda fir-rapport tieghu illi l-izvillupp approvat ser ibidell ir-restrizzjonijiet imposti mill-policy DC 2007 ghall-akkwati, u b'dan ser jinholoq pregudizzju irrimedjabbli lill-esponenti gia la darba l-oghli tal-bini fit-triq ser jizdied, u b'hekk ser jinholoq precedent fl-istess triq u b'dan jaghti lok sabiex zviluppi sussegwegwenti jkunu jistghu jmorru oltre dak impost fil-policy, minghajr ma l-policy tkun inbidlet skond kif titlob il-ligi u dan kif johrog mir-rapport tal-case officer hawn anness u mmarkat Dok I;

"12. Illi in oltre l-izvillup in kwistjoni jmur oltre dak impost mill-policy 2.8 A, u dan kif ritenut mill-case officer stess stante illi ser ikun hemm bini eccessiv meta kkumparat mal-bungalows l-ohra fl-akkwati u meta kkumparat mat-tipografija naturali tas-sit, liema policy tistipula illi l-izvillupp irrid ikun vizwalment approprjat u ma jirrizultax f'bini eccessiv;

"13. Illi in oltre l-izvillupp propost jesporgi l-barra mill-best fit line, li ghandu jigi mehud minn slab edge sa slab edge ossija mill-kantuniera ta' kull saqaf minghar ma jittiehdu in kunsiderazzjoni kemm washrooms kif ukoll opra morta u dan kif jidher car mill-pjanta Dok H;

"14. Illi minkejja illi l-case officer tal-Mepa irrakomanda illi l-applikazzjoni tigi michuda minhabba illi l-proprjeta proposta kienet ferm oghla minn dak permess ai termini tal-policy 2.8 C tal-Policy and Design Guidance (2007), kif ukoll ser ikun bini eccessiv ai termini tal-policy 2.8A oltre l-fatt illi l-izvillupp huwa ferm oghla mill-best fit line, kif jirrizulta mill-pjanta Dok H, l-applikant, illum intimat, issottometta lill-intimata Mepa pjanti godda fejn effetivament l-oghli tal-bungalows li jinsabu fl-istess triq, kif ukoll il-best fit line muri fl-istess pjanti gie manipulat u mizjud b'modd qarrieq u abbuziv fejn huwa ikkongura l-oghli tal-proprjetajiet ezistenti u l-best fit line bil-ghan illi jaghti l-impressjoni illi l-izvillup minnu propost ser jaqa taht il-parametri imposti mill-Policy DC 2007;

"15. Illi ghalhekk il-permess, fuq l-art de quo inhareg fuq informazzjoni hazina u fittizja u bi frodi tad-drittijiet tal-proprjetarji rikorrenti u l-istess Awtorita' tal-Ippjanar kif jirrizulta mill-pjanta annessa u mmarkata bhala Dokument H fejn jidher car illi l-best fit line indikat mill-intimat u l-oghli tal-bungalows ezistenti fit-triq huwa ferm differenti minn dak li wiehed issib realment;

"16. Illi l-policy DC 2007 effetivament tohloq servitu predjali legali li tirregola it-tip ta' zvillupp u l-oghli tal-kostruzzjonijiet fiz-zona mertu ta' din il-kawza b'uniformita fl-interess komuni u li kull min jaghzel li jibni fl-imsemmija zona huwa obbligat li josserva dik is-servitu kompriz dawk ta' altius non tollendi, haga li m'ghamlux l-intimati, u b'dan qed joholqu piz indebitu, abbusiv u illegali fuq il-proprjetajiet tar-rikorrenti, u l-proprjetajiet fl-akkwati bl-izvilupp propost u dan bi ksur tal-Artikolu 402 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta fost provedimenti legali ohra;

"17. Illi ghalhekk permezz ta' kemm it-triq il-gdida fi Triq it-Timu u anke l-izvilupp propost mill-konvenuti jew minn min minnhom l-

istess konvenuti jippregudikaw b'mod gravi d-drittijiet spettanti lill-atturi;

"18. Illi in oltre l-permess mahrug mill-MEPA huwa irritu u null mhux biss talli inhareg frawdolentement imma ukoll stante illi skond ma jirrizulta mic-certifikat mahruga mir-Registru tal-Artijiet (Dok G) jirrizulta li l-art de quo tappartjeni lill-intimat Alex Nandwani, minkejja illi l-permess hareg fuq isem l-intimat Kieth Attard Porthuges;

"19. Illi fid-declaration of ownership sottomessa lill-MEPA hemm dikjarat illi s-sid ta' l-art in kwistjoni huwa l-intimat Kieth Attard Portughues, mentri fil-verita, u dan skond kif johrog car mill-annessi certifikati is-sid registrat ta' l-art huwa Alex Nandwani u ghalhekk ai termini tal-istess permess u ai termini tal-Artikolu 77 tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta' Malta dan irrendi il-permess null;

"20. Illi in oltre u b'zieda mal-fuq premess il-kostruzzjoni de quo ser jippregudika d-drittijiet tal-proprjeta tal-konjugi Albert u Carmen konjugi Gauci billi:

"(a) l-izvilupp kif prospettat mhux biss ser idallam il-proprjeta taghhom izda ser ikollhu l-effett li jostor b'mod komplet id-dawl naturali li s'issa kienet tasal ghandhom u ha ggib fix-xejn is-solar water heater li ghandhom, kif gja kellha l-effett li twaqqaf il-pjanijiet li kellhom sabiex jinstallaw panelli fotovoltajici (bid-dell li l-bini taghhom ser ikun assoggettat dawn il-panelli difficilment ikunu vijabbli);

"(b) Il-pool li ghandhom fil-present ser jigi bla uzu billi minghajr xemx;

"(c) Ser isir introspezzjoni komplet minn twieqi u aperturi fil-fond li ser ikun kostruwit ghal fuq il-proprjeta ta' l-esponenti;

"21. Ir-raguni ghal dan kollu huwa li d-dar tal-esponenti Gauci tigi biswit il-proprjeta ta' l-intimati izda fuq in-naha t'isfel. Ghalkemm l-izvilupp f'dik iz-zona hija prospettata li tkun limitata ghal bungalows (bhad-dar tar-rikorrenti Gauci; l-intimati sejrin jibnu kostruzzjoni b'tlett sulari. Il-'basement' ta' l-intimati filfatt ser ikun zewg sulari u li jigi fuq il-livell tat-triq min-naha tal-konjugi Gauci, bit-tieni sular ha jkun livell mal-bejt ta' Gauci. It-tielet sular ha jkollu twieqi li ser ihallu prospett komplett ghal fuq il-proprjeta ta' Gauci u dan oltre ser jikrea piz indebitu fuq il-proprjeta tal-imsemmija konjugi Gauci;

"22. Dawn il-problemi kollha kienu jigu evitati kieku l-intimati zviluppaw il-proprjeta skond ir-regoli normali u llimitaw l-izvilupp taghom ghal mhux iktar minn 4.7 metri mill-oghla parti tas-sit;

"23. Illi in oltre u b'zieda mal-fuq premess il-kostruzzjoni fuq imsemmija, kemm tad-dar u kif ukoll tat-triq ser jippregudika b'mod irremedjabbli d-drittijiet tal-proprjeta' tar-rikorrent Emmanuel Falzon stante li l-pendil tal-propost triq u anke tal-proprjeta' li qed tigi kostruita mill-intimati jixxaqleb ghal fuq il-

proprejeta' precitata tal-esponent ("Thistle", Triq il-Wied, Iklin) fejn appuntu jirresjedi r-rikorrent Emmanuel Falzon. Peress illi ma jirrizulta li hemm imkien iehor fejn il-kwantita' kbira tal-ilma li tingabar f'dawn l-akwati kull darba li taghmel ix-xita tista' tiskula dan l-ilma, b'rizultat tal-pendil approvat, kollu jispicca fil-proprjeta' tal-esponent Emmanuel Falzon, u b'hekk jigi rrekat hsara irremedjabbli, liema hsara qatt ma tkun tista' tigi rrimedjata f'kaz li l-istruttura tal-proprjeta' "Thistle", Triq il-Wied, Iklin kellha tigi kompromessa u l-hitan taghha sahhansittra jaqghu jew anke addirittura f'kaz li il-proprjeta' mobbli (kompriz l-ghamara tad-dar) appartenenti lir-rikorrent Emmanuel Falzon kellha ggarrab hsarat minhabba l-ingress ta' kwantita' ta' ilma. Illi oltre l-premess, il-linja tal-imsemmija Triq Gdida fi Triq it Timu, Iklin u li qed tigi ffurmata mill-intimati jew min minn minnhom qed tigi progettata bhala ghaddejja minn gol gnien ta' wara tal-esponent Emmanuel Falzon. Dan jfisser li jekk jibqa' ghaddej ix-xoghol tal-formazzjoni tal-imsemmija triq ser jitnehha darba ghal dejjem id-dritt tal-esponent Emanuel Falzon li hu jibqa' jgawdi minn gnien ta' wara fil-precitata proprjeta' tieghu;

"24. Illi dan il-pregudizzju ser jinholoq unikament stante illi s-sit in kwistjoni m'huwiex ser ikun konformi mal-policy DC2007 kif spjegat aktar il-fuq u ghalhekk tali zvillup mhux ser ser jirrispekja l-obligazzjoni imnissla mis-servitu kreata ex lege u imposta fuq l-intimati u fuq effetivament is-sidien kollha ta' fondi fl-akkwati u dan b'mod abbusiv u illegali;

"25. Illi in oltre bix-xogholijiet approvati mill-MEPA ser tigi estiza Triq it-Timu sabiex l-izvillup in kwistjoni jkollu access u b'dan l-imsemmija xogholijiet ser jghollu il-livell tat-triq b'zewg metri mill-ground level, b'konsegwenza illi il-proprjetajiet li ghandhom il-faccata fuq din it-triq ser jigu zewg metri taht il-livell tat-triq b'detriment ghall-istess proprjetajiet. Illi in oltre d-decizzjoni rigwardanti din it-triq ittiehdet minghajr ma gie ikkonsultat il-kunsill lokali ta' l-Iklin, kif inhi il-prassi u kif dejjem jigi rikjest mill-Bord tal-MEPA f'kazijiet simili;

"26. Illi in oltre l-livell progettat fl-imsemmija triq u l-mod kif din ser tigi kostruwita tmur kontra il-pendil u l-forma naturali tal-Wied u dan kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

"27. Illi permezz ta' mandat ta' inibizzjoni numru 636/2014 fl-ismijiet premessi l-intimati gew inibiti milli: "Konsegwentament tordna ili l-intimati jew min minnhom ghandhom jigu inibiti permanentament milli jezegwixxu kull tip ta' xoghol ta kostruzzjoni, bini, skavar u/jew kull tip ta' xoghol iehor u/jew li jippermettu illi jsir tali xoghol fil-fond plot accessibbli minn Triq Gdida fi Triq it-Timu, Iklin, immarkata bl-isfar fis-site plan hawn annessa u mmarkata Dok A u anke milli jezegwixxu kull tip ta' xoghol kostruzzjoni, bini, skavar u/jew kull tip ta' xoghol iehor fl-imsemmija Triq Gdida fi Triq it Timu, Iklin inkluz il-formazjoni ta' l-istess Triq Gdida fi Triq it Timu, Iklin liema mandat gie dekretat fil-21 ta' Mejju 2014";

“Ghaldaqstant l-atturi talbu lill-qorti li:

“1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-izvillupp progettat skond il-permess mahrug mill-Awtorita ta’ Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar numru PA/02032/13 hareg frawdolentament a tenur tal-Kap 504 tal-Ligijiet ta’ Malta **(Ceduta)**;

“2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-izvillup progettat skond permess numru PA/02032/13 inoltre imur kontra l-provedimenti tal-Policy and Design Guidelines 2007 senjatament anki kontra l-Artikoli 2.8A, 2.8B, 2.8C ta’ l-istess policy, u dan jekk jinhtieg bl-ghajnuna ta’ Perit nominandi;

“3. Tiddikjara illi l-permess PA/02032/13 huwa null stante illi dan inhareg fuq decleration of ownership zbaljata u dan stante illi s-sid ta’ l-art m’huwiex Kieth Portughes imma Alex Nandwani **(Ceduta)**;

“4. Tiddikjara illi l-livelli tat-triq gdida progettata fi triq it-Timu ma jippermettux illi jigu rispettati il-livelli imposti mil-precitat Policy and Design Guidelines 2007 jekk jentieg bl-ghajnuna ta’ Perit nominandi;

“5. Tiddikjara illi l-pendil forma u l-oghli tat-triq il-gdida fi triq it-Timu kif propost u kif qed jigi ffurmat qed johloq piz indebitu fuq il-proprjeta tar-rikorrenti jew min minnhom;

“6. Konsegwentament thassar u tirrevoka il-permess numru PA 02032/13 stante li huwa abbusiv u illegali u ma jikkonformax mal-ligi **(Ceduta)**;

“7. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-izvillupp progettat huwa leziv tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti stante illi tali zvillup ma huwiex konformi mas-servitu kreata ai termini tal-Artikolu 402(1) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

“8. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-izvillupp progettat huwa lessiv tad-drittijiet proprjetarji tar-rikorrenti Gauci billi jmur kontra l-limiti tal-bon vicinat; (ser) johloq fastidju insopportabbli lil rikorrenti; u (ser) jagheml diversi hsarat lill-proprjeta tar-rikorrenti Gauci;

“9. Tordna illi l-intimati jew min minnhom fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom ffissat minn din il-Qorti jergghu jirripristinaw it-Triq il-Gdida fi Triq it-Timu li fiha bdew jigu ezegwiti xogholijiet ta’ kostruzzjoni ghall-istat li din kinet fih qabel tali xogholijiet taht is-supervizjoni ta’ Perit nominandi fi zmien qasir u perentorju ffissat minn din l-Onorabbli Qorti;

“10. Fin-nuqqas tawtorizza lir-rikorrenti iwettqu ix-xogholijiet kollha ta l-ipristinar fi Triq il-Gdida fi it-Triq Timu l-Iklin a spejjez tal-intimati jekk hemm bzonn bl-opera ta’ Periti nominandi;

“11. Konsegwentament tordna illi l-intimati jew min minnhom ghandhom jigu inibiti permanentament milli jezegwixxu kull tip ta’ xoghol ta kostruzzjoni, bini, skavar u/jew kull tip ta’ xoghol iehor u/jew li jippermettu illi jsir tali xoghol fil-fond plot accessibbli minn Triq Gdida fi Triq it-Timu, Iklin, immarkata bl-isfar fis-site plan hawn annessa u mmarkata Dok A skond il-permess mahrug

PA/02032/13 u/jew li m'huwiex konformi mal-Policy and Design Guidelines 2007 u mas servitu predjali imposta bil-ligi."

Rat ir-risposta ġuramentata li ippreżentaw il-konvenuti Attard Portughes u Nandwani li in forza tagħha eċċepew:

"1. Illi preliminarjament r-rikorrenti jridu jiddikjaraw u jippruvaw l-interess guridiku taghhom fil-proceduri odjerni;

"2. Illi in kwantu l-azzjoni attrici u t-talbiet konsegwenzjali huma indirizzati lejn il-process li bih l-applikazzjoni PA 2032/13 giet ipprocessata u determinata, l-istess azzjoni attrici hija irrita u nulla stante illi r-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju disponibbli ghalihom tramite l-involviment taghhom fl-applikazzjoni de quo, u huma ma naqsu milli jipparticpaw fl-istess appplikazzjoni stante li ma ressqu l-ebda rappresentazzjoni fil-mori ta' l-istess, u ghaldaqstant dan imur kontra il-provvedimenti ta' l-artikolu 469A(4) tal-Kap. 12;

"3. Illi subordinatament, l-istess azzjoni hija daqstant irrita u nulla stante illi r-rikorrenti qeghdin iresqu, jew kellhom iresqu, l-istess aggravvji hekk kif kontenuti fir-rikors taghhom fl-appell interpost minnhom quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, tribunal kostitwit taht il-provvedimenti tal-Kap. 504, u liema Tribunal ghandu il-gurisdizzjoni esklussiva li jisma appelli u kontestazzjonijiet minn decizjonijiet mehudha mill-Awtorita intimata, u ghaldaqstant dan imur kontra il-provvedimenti ta' l-artikolu 469A(4) tal-Kap. 12;

"4. Illi subordinatament, daqstant iehor hija irrita u nulla l-azzjoni attrici, stante illi dina l-Onorabbli Qorti m'ghandiex il-gurisdizzjoni illi tistharreg eghmil amministrattiv ta' l-Awtorita intimata billi l-stess Onorabbli Qorti tbiddel id-diskrezzjoni taghha ghal dik ta' l-Awtorita intimata, hekk kif qieghed jintghalab mir-rikorrenti;

"5. Illi minnghajr pregudizzju ghas-suespost, il-lanjanza tar-rikorrenti veru il-livelli, il-progettazzjoni u l-formazzjoni tat-triq mertu tal-vertenza odjerna, hija diretta lejn dak provdut fil-Pjan Lokali u l-Pjan ta' Struttura li jirregola iz-zona in kwistjoni, u ghaldaqstant, stante li tali materja tipprexindi kompletament mil-permess mertu tal-vertenza odjerna, tant illi l-istess permess dejjem johrog suggett ghall-linji u livelli ufficjali, ghandu jkun dirett kontra terzi, u certament mhux kontra l-intimati odjerni li m'humiex il-legittimi kontraditturi ghal tali talbiet;

“6. Illi fil-mertu, l-istess talbiet huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti u dan ghas-segwenti ragunijiet:

“i. L-aggravji imressqa dwar il-mertu tal-mod li bih l-applikazzjoni de quo giet deciza u konsegwentement approvata, bl-ebda mod ma jinkwadraw ruhhom taht il-provvedimenti ta’ l-artikolu 469A(1)(b) tal-Kap.12;

“ii. Ma tezisti l-ebda servitu fuq il-proprjeta ta’ l-intimati liema servitu trendi il-proprjeta suggetta ghal xi limitazzjonijiet jew drittijiet, bhal dawk allegati mir-rikorrenti, a favur tal-proprjeta tar-rikorrenti, u dan izjed u izjed meta il-provvedimenti ta’ l-artikolu 402 tal-Kap. 16, li a bazi tieghu qieghed jigi imsejjes tali aggravju jirreferi ghal dak is-servitujiet illi huma kostitwiti ex lege jew ghal utilita pubblika, jew ghal utilita privata, u certament illi f’dan il-kaz, u taht l-ebda cirkostanza ma tezisti xi utilita la pubblika u wisq anqas privata;

“iii. Il-Policies u l-Pjanijiet li jirregolaw l-izvilupp bl-ebda mod ma jikkrejaw xi forma ta’ servitu legali skont il-provvedimenti ta’ l-artikolu 402 tal-Kap. 16, u dan izjed u izjed meta tali policies, izjed u izjed il-Policy and Design Guidelines ta’ l- 2007, li fuq l-interpretazzjoni tal-provvedimenti tieghu hija marbuta il-lanjanza attrici, m’humiex ligijiet jew regolamenti specjali li jikkrejaw servitu civili;

“iv. Id-decizjoni mehuda mill-Awtorita intimata hija gusta u korretta u timmerita konferma stante li l-istess decizjoni hija bbazata fuq interpretazzjoni korretta tal-policies applikabbli, u dan anke wara site inspection maghmula mill-istess Bord li ddecieda l-applikazzjoni;

“v. M’huwiex minnu illi ser jiccaqalqu jew jinbiddlu xi livelli tat-toroq;

“vi. M’huwiex minnu illi l-intimati ressqu xi informazzjoni zbaljata jew qarrieqa lill-Awtorita intimata, u lanqas ma hu minnu illi l-applikazzjoni de quo hija regolata b’xi policy tal-best fit line, kif allegat mir-rikorrenti;

“vii. M’huma ser jinfethu l-ebda twieqi jew aperturi ohra fuq il-proprjeta ta’ terzi, stante li l-aperturi kollha huma fi u jifthu ghal gewwa proprjeta ta’ l-intimati;

“viii. Il-progettazzjoni u l-formazzjoni tat-Triq hija materja ta’ dominju pubbliku, u certament illi l-intimati ma jistghux jkunu responsabbli ghal xi ilmenti jew lanjanzi dejjem jekk tali formazzjoni da parti ta’ l-intimat ssir skont il-linji ufficjali;

"ix. Illi fir-realta, it-Triq de quo hija kompletament indipendenti mill-izvilupp li r-rikorrenti qeghdin jilmentaw minnu. It-tfassil tat-toroq hija manzjoni li m'hijiex dipendenti mill-intimat jew minn xi terz, izda hija dettata minn regoli u pjanijiet illi tapplika u timplimenta il-MEPA. Tant illi kull zvilupp, sew jekk propost kif ukoll jekk approvat, dejjem huwa suggett u jrid isegwi l-allinjament u l-livelli stabbbiliti fil-Pjani li timplimenta il-MEPA, u mhux skont kif jidhirlu applikant jew sid ta' proprjeta. Ghaldaqstant, huwa l-intimat illi jrid jissuggetta ruhhu ghall-livelli u ghall-allinjament li jinghata lilu mill-MEPA, u mhux bil-maqlub, u l-approvazzjoni o meno ta' applikzzjoni ta' l-izvilupp bl-ebda mod ma timpatta jew tinfluenza la l-allinjament u lanqas il-livelli ta' Triq;

"x. Illi l-intimat talab u inghata l-allinjament u l-livelli tat-Triq progettata mill-MEPA;

"xi. Illi oltre dan tali allinjament u livelli ilhom ben stabbiliti u certament, anke, fil-maggoranza ta-kazijiet ferm qabel ma whud mir-rikorrenti akkwistaw il-proprjetatjiet rispettivi taghhom. Tajjeb illi jigi osservat illi:

"a. L-iskema original taz-zona ila stabbilita sa mill- 20 ta' Mejju 1968;

"b. Saret emenda fl- 24 ta'Ottubru 1990, li pero ftit timpatta il-mertu tal-vertenza odjerna;

"c. Tramite PC 10/02, giet approvata emenda fl-iskema fil-21 ta' Gunju 2002 permezz ta' liema emenda il-konnessjoni bejn Triq it-Timu ma Triq Enrico Naudi (li hija triq li tinsab f'livell ghola) tnehhiet, u b'hekk gie kreat il-cul de sac. Peress li tnehhiet din il-konnessjoni, ma kienx ghad hemm il-htiega li Triq it-Timu tibqa f'gholi li twassal sa Triq Enrico Naudi, tant illi l-livell ta' l-istess tbaxxa mill-Mepa f'partijiet sa massimu ta erba' (4) metri u fil-parti fejn l-intimat ser jibni il-proprjeta mertu tal-vertenza odjerna il-livell tbaxxa bejn wiehed u iehor b'xi zewg metri u nofs (2.5m). Dan ifisser li kieku Triq it-Timu kienet ser tibqa tinfed ma Triq Enrico Naudi, kif kienet l-iskema meta r-rikorrenti xtraw il-proprjetajiet taghhom, kieku il-livell fejn qed isir il-bini mertu tal-vertenza odjerna kien ikun fuq livell ta' triq ghola u mhux izjed baxx minn dak odjern;

"d. Tramite il-Pjan Lokali ta' l-2006, tnehhiet ukoll il-konnessjoni bejn Triq it-Timu u Triq l-Awrekarja li tinsab izjed lejn in-nofs in-nhar;

"xii. L-izvilupp propost la qieghed u lanqas biss jista jbiddel livelli ta' triq stante, kif jafu benn tajjeb ir-rikorrenti, sabiex persuna tbiddel livelli jew allinjament ta' triq hija trid l-ewwel u qabel kollox taghmel talba lill-MEPA, u liema talba trid tkun akkumpanjata minn kunsensi ta' terzi li ser jkunu affetwati mit-tibdil propost u dan skont il-provvedimenti ta' l-artikolu 59(3) tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta u l-Avviz Legali 71/2007. Oltre dan, apparti li fattwalment dak allegat mhux ser isehh, huwa car illi hadd mir-rikorrenti m'ghandu proprjeta li taffacja fuq it-Triq it-Timu, u ghaldaqstant, anke f'dan il-kaz wiehed ma jifhimx x'inhu il-jedd li qed jigi pretiz, u l-pregudizzju li ser isofru;

"xiii. L-avviz ta' l-applikazzjoni sar mill-MEPA u mhux mill-applikant. Illi l-intimat ta d-dettalji kollha b'mod korrett lill-istess MEPA, u bl-ebda stadju ma indahal jew ordna fejn jitwahhal l-avviz ta' l-applikazzjoni. Oltre dan, l-applikazzjoni giet reklamata tramite avviz fil-gazzetta lokali oltre fin-notice board apposita tal-Kunsill Lokali tal-Lokalita;

"xiv. L-intimat Attard Portughes ghandu konvenju ma' l-intimat Nandwani, fejn dan ta' l-ahhar awtorizza lill-istess Attard Portughes sabiex huwa japplika mal-Mepa ghall-Permessi ta' l-Ippjanar. Jekk hemm xi hadd li ghandu x'jilmenta meta applikazzjoni ssir minn persuna li m'hijiex is-sid tas-sit li fuqu issir tali applikazzjoni huwa semmai is-sid ta' dak is- sit u mhux terzi li m'ghandhom l-ebda relazzjoni ta' proprjeta ma' dak is-sit. Certament illi f'dan il-kaz ma jezisti l-ebda aggravju, stante li kif diga inghad, Attard Portughes ghandu l-awtorizzazzjoni tas-sid tas-sit, liema awtorizzazzjoni ghadha vigenti. Dan zgur m'huwiex il-kaz ta' xi informazzjoni zbaljata stante li sabiex informazzjoni zbaljata twassal ghall-kancellament ta' permess dina l-informazzjoni trid tkun materjali u ta' relevanza ghad-determinazzjoni ta' l-applikazzjoni. Certament illi l-identita ta' l-applikant la hi u lanqas ma tista tkun, f'cirkostanzi bhal dawn, informazzjoni materjali li twassal ghall-approvazzjoni o meno ta' l-applikazzjoni;

"Ghaldaqstant, l-intimati bir-rispett jitolbu li in vista tas-suespost dina l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet attrici hekk kif dedotti bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenuta Awtorita` ta' Malta u l-Ippjanar li in forza tagħha eċċepiet illi:

“1. Illi preliminarjament, l-azzjoni attrici in kwantu diretta fil-konfront tal-Awtorita` eccipjenti, hija nulla a tenur tal-Artikolu 460 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, stante li l-istess azzjoni ma gietx preceduta minn ittra ufficjali jew protest kif mehtieg *ad validatem* mil-Ligi.

“2. Illi dejjem in linea preliminari u bla hsara ghall-ewwel eccezzjoni, ir-rikors guramentat huwa neboluz u ma jindikax b’mod car u sewwa l-oggett u t-tip ta’ kawza esperita. F’dan ir-rigward l-atturi qeghidn formalment jigu mitluba sabiex jiddikjaraw abbazi ta’ liema provvediment tal-ligi qed isejjsu l-azzjoni taghhom fil-konfront tal-Awtorita` eccipjenti sabiex l-istess Awtorita` tkun f’qaghda li tiddefendi sew il-kaz taghha, u f’dan is-sens l-eccipjenti qeghdha zzomm fermi u mpregudikati d-drittijiet kollha taghha u tirriserva li tipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif, u meta, l-atturi jiddikjaraw l-bazi legali jew it-tip ta’ azzjoni esperita minnhom fil-konfront taghha.

“3. Illi din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex il-gurisdizzjoni/kompetenza li tiehu konjizzjoni tat-tieni u r-raba’ talba, in kwantu dawn l-istess talbiet jinvolvu decizjoni fuq kwistjonijiet prettament ta’ *Planning*,u d-determinazzjoni ta’ dawn il-kwistjonijiet, hija fdata skont il-ligi lill-Awtorita` esponenti, bir-rimedju ta’ appell quddiem it-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar mid-decizjonijiet tal-istess Awtorita`, liema Tribunal hu kostitwit bil-ligi; u bir-rimedju ulterjuri u ahhari ta’ appell quddiem il-Qorti tal-Appell fis-Sede Inferjuri taghha, u mhux permezz tal-proceduri odjerni.

“4. Illi bl-istess mod, din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex il-gurisdizzjoni/kompetenza li tiehu konjizzjoni tal-ewwel, it-tielet u s-sitt talba attrici in kwantu r-revoka ta’ permess ghall-izvilupp fuq il-bazi ta’ xi wahda jew aktar mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 77 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta’ Malta hi setgha moghtija biss, skont il-ligi, lill-Awtorita` eccipjenti. Dina l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex il-*vires* legali li tirrevoka permess ghall-izvilupp abbazi tal-imsemmija disposizzjoni tal-Ligi. Jinghad ulterjorment illi l-atturi qatt ma talbu lill-Awtorita` tirrevoka l-permess abbazi ta’ din id-dispozizzjoni tal-ligi.

“5. Illi huma l-atturi nfushom li jirrikonoxxu illi dina l-Qorti m’ghandhiex il-kompetenza/gurisdizzjoni li tiehu konjizzjoni tal-lanjanzi sollevati minnhom f’din il-kawza, tant hu hekk illi l-istess atturi intavolaw appell mill-permess in kwistjoni quddiem it-Tribunal tar-Revozjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fejn ressqu lanjanzi simili ghal dawk sollevati minnhom fil-kaz *de quo*, tali appell igib ir-riferenza PAB 56/14 u jinsab differit ghas-seduta tat-22 ta’ Lulju 2014.

“6. Illi kwalsiasi decizjoni tal-Awtorita` illi permezz taghha tapprova permess ghall-izvilupp, tidhol fis-sehh b’mod finali u definittiv

kemm 'l darba l-istess permess ma jigix ikkontestat a tenur l-Artikolu 41 tal-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta. Ghal dan il-ghan, kull permess ghall-izvilupp mahrug mill-Awtorita` esponenti, inkluz dak in dizamina, ikun soggett ghall-kondizzjoni illi "*A third party may have the right of appeal against this permission. Any action taken on this permission when such an appeal has been made, or until the time limit for the submission of such an appeal has expired, is undertaken at the risk that this permission may be revoked by the Environment and Planning Review Tribunal or qushed by the Court of Appeal.*

"7. Il-permess mertu tal-azzjoni *de quo* gie fil-fatt appellat mir-rikorrenti u allura tapplika l-kondizzjoni *supra citata*, u cioe` li kwalisiasi xoghlijiet gia imwettqa mill-initmati l-ohra *in forza* tal-imsemmi permess, gew ezegwiti ghar-riskju uniku taghhom u l-eccipjenti bl-ebda mod ma tista' twiegeb ghall-istess. Ghaldaqstant id-disa' u l-ghaxar talba ma jistghux jigu diretti fil-konfront tal-eccipjenti. Kif dina l-Onorabbli Qorti, diversament komposta, gia` esprimiet ruhha fid-decizjoni taghha riferibbli ghall-mandat ta' inibizzjoni illi ghalih saret riferenza fir-rikors promotur, "*ghal dak li jirrigwarda l-Awtorita` nnifisha, din il-Qorti tqis li din ma jmesshiex iddahhlet f'dawn il-proceduri ghaliex dak li qed jitolbu r-rikorrenti ma jista' qatt jigi dirett lejha stante li l-awtorita` nnifisha m'hija taghmel ebda xoghlijiet*" U f'kull kaz, l-Awtorita` esponenti qdiet il-funzjonijiet u obbligi taghha skont il-ligi u fil-parametri ta' dak li taghtiha l-ligi.

"8. Illi l-Awtorita` eccipjenti ma tistax, u m'ghandhiex, twiegeb ghall-hames, is-seba' u t-tmien talba attrici in kwantu dawn jinvolvu kwistjonijiet ta' drittijiet civili ta' bejn l-atturi u l-intimati l-ohra. L-ebda decizjoni tal-Awtorita` eccipjenti, inkluz l-approvazzjoni tal-permess in kwistjoni, ma tiddetermina kwistjonijiet koncernati d-drittijiet civili ta' bejn il-partijiet. Kwistjonijiet ta' din in-natura jezorbitaw mill-kompetenza tal-Awtorita`, u propju ghalhekk, il-hrug ta' kull permess ghall-izvilupp, inkluz dak in dizamina, jkun soggett ghall-kundizzjoni "*saving third party rights*".

"9. Illi fi kwalsiasi kaz, u minghajr l-ebda hsara ghall-premess, l-Awtorita` eccipjenti qdiet l-inkarigu u l-funzjonijiet kollha taghha in piena konformita` mal-Ligi fl-ipprocessar u l-eventwali approvazzjoni tal-permess ghall-izvilupp in kwistjoni. Ghaldaqstant *dato ma non concesso* illi l-allegazzjonijiet avvanzati mir-rikorrenti ghandhom mis-sewwa u jirrizulta li l-process tad-determinazzjoni tal-permess gie vvizjat bil-produzzjoni ta' xi informazzjoni qarrieqa u/jew falza *da parti* tal-intimati l-ohra, huma l-istess intimati l-ohra illi ghandhom iwiegbu ghal dan l-agir taghhom u mhux l-Awtorita` eccipjenti, li jekk xejn kienet il-parti assoggettata ghal dan il-qerq. Ghalhekk ukoll it-talbiet ta-rikorrenti ma jistghux jigu diretti fil-konfront tal-Awtorita`

eccipjenti u l-istess Awtorita` ghandha tinheles mill-osservanza tal-gudizzju.

"Salvi eccezzjonijiet ohra u bl-ispejjez kontra r-rikorrenti."

Rat illi b'nota tas-26 ta' Marzu, 2015, l-atturi irrinunzjaw għall-kawża fil-konfront tal-Awtorita` konvenuta u iddikjaraw ukoll li qegħdin jirrinunzjaw għall-ewwel, it-tielet u s-sitt talbiet;

Rat is-sentenza preliminari li tat il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-18 ta' Mejju, 2015, li in forza tagħha iddeċidiet l-eċċezzjonijiet preliminari tal-konvenuti fis-sens illi:

"1. Tichad l-ewwel eccezzjoni fil-konfront tal-konvenuti Demicoli, Falzon u Gauci.

"2. Tilqa' l-ewwel eccezzjoni fil-konfront tal-attur Felice u tillibera lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju fil-konfront tieghu.

"3. Tiddikjara li l-eccezzjonijiet numru 2,3 u 4 gew ezawriti hekk kif l-atturi rrinunzjaw ghall-kawza kontra l-Awtorita u ghalhekk m'hemmx htiega ta' xi dikjarazzjoni ulterjuri.

"Spejjez a karigu tal-konvenuti, b'dan li l-attur Felice ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez tieghu."

Dik il-Qorti tat is-sentenza tagħha wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Il-kawza titratta dwar zvilupp li l-konvenuti jridu jaghmlu. Jirrizulta li l-MEPA harget permess ta' zvilupp. Fil-prezent hemm proceduri pendenti quddiem it-Tribunal ghar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. L-atturi jsostnu li l-izvilupp li jridu jaghmlu l-konvenuti Portughes u Nandwani jilledi d-drittjiet taghhom bhala sidien ta' proprjeta. F'dan ir-rigward issir riferenza ghad-dokument a fol. 91[1] fejn tidher is-sit li l-konvenuti jridu jizviluppaw[2] u l-proprjeta` tal-atturi[3].

[1] Jinkludi ritratt mehud mill-ajru.
[2] Markata bil-kelma **SITE**.

"Fin-nota ta' sottomissjonijiet l-atturi qalu li bbazaw il-kawza fuq 'il fatt "*… il-hrug ta' permess jikkreja zewg relazzjonijiet, dak amministrattiv, bejn l-applikant u l-awtorita li tkun qeghda tigi mitluba tohrog il-permess, kif ukoll relazzjoni civili ta' natura ta' servitu bejn il-girien, ossija r-relazzjoni bejn cittadini privati*"[4]. Tezi li bazikament tirriproduci dak li jinghad fil-gurisprudenza. F'dan ir-rigward issir riferenza per ezempju ghas-sentenzi:-

"i. **John Debono vs Anthony Busuttil**, ta' din il-qorti (5 ta' Ottubru 1992)[5]

"ii. **Alexander Eminyan vs John Mousu pro et noe et**, tal-Qorti tal-Appell (28 ta' Frar 1997).

"iii. **M. Risiott et vs C. Bajada noe et**, ta' din il-qorti (22 ta' Mejju 1998)[6] u Qorti tal-Appell (5 ta' Ottubru 2001);

iv. **Joseph Attard et vs Paul Baldacchino et**, Qorti tal-Appell (5 ta' Ottubru 2001).

v. **Bunker Fuel Oil Company Limited et vs P. Gauci et**, ta' din il-qorti[7] (7 ta' Dicembru 2011);

"Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tat-28 ta' Frar 1997 ghamlet riferenza ghall-Artikolu 402(1) tal-Kodici Civili li jipprovdi:-

"*Is-servitujiet mahluqa mil-ligi ghall-utilita pubblika huma stabbiliti minn ligijiet jew regolamenti specjali*", u qalet:

> "*….. r-regolamenti ta' l-Awtoritajiet ta' l-Ippjanar u tal-Planning Area Permits Board – li l-ksur taghhom taw lok ghall-azzjoni kriminali kontra l-konvenut – huma mahsuba li jirregolaw l-mod tal-bini fl-area partikolari fl-interess komuni biex jigi assigurat l-izvilupp orndat u uniformi ghall-gid ta' l-abitanti ta' l-inhawi u tal-komunita' generali, tenut kont il-kundizzjonijiet socjali u ambjentali li l-amministrazzjoni pubblika dehrilha xierqa fic-cirkostanzi. Huma regolamenti applikabbli ghal kulhadd l-istess li kulhadd hu tenut li josserva u mahsuba li joholqu bilanc li hadd ma ghandu dritt li unilateralment jiddisturba. **Min abbuzivament jagixxi mod iehor ikun qed johloq dizgwid u inkonvenjent serju lill-gar, bil-ksur tar-regoli elementari tal-buon vicinat, kif gara fil-kaz in ezami**. Taht dan l-aspett, allura l-Qorti tifhem li dawn ir-regolamenti fosthom dak in ezami li jipprojbixxi t-tip ta' kostruzzjoni maghmula mill-konvenut bil-mod u fil-lok fejn saret, jikkwalifikaw bhala servitujiet mehtiega mil-ligi a tenur ta' l-artikolu 402(1) tal-Kodici Civili… Il-Qorti ma jidhrilihiex li interpretazzjoni simili hi wisq azzardata jew insostenibbli fiz-zminijiet tal-lum*".

"L-istess qorti fis-sentenza tal-5 ta' Ottubru 2001, osservat:

---

[3] Dar tal-attur Falzon hi mmarkata bil-kulur ahdar, tal-atturi Demicoli bil-kulur roza, tal-atturi Gauci blu skur u tal-atturi Felice bl-isfar.

[4] Punt 7 tan-nota ta' sottomissjonijiet

[5] Imhallef J. Said Pullicino.

[6] Imhallef G. Caruana Demajo.

[7] Imhallef J. Micallef.

> "*Servitu pubblika trid biex tezisti tkun tinkwadra ezattament fid-definizzjoni tas-servitu' fl-Artikolu 400 tal-Kap. 16 bhala 'jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor sabiex isir uzu minn dan il-fond ta' haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid'. Meta dawk l-elementi jirrizultaw bhal ma hu fil-kaz tal-imposizzjoni ta' limitazzjoni fuq l-gholi li wiehed seta' jibni – altius non tollendi –* ***jorigina d-dritt ta' azzjoni bejn is-sid tal-fond dominant u s-sid tal-fond servjenti biex jassigura l-osservanza ta' tali servitu li taggrava jew tiggova l-fondi rispettivi taghhom***".

"Din il-qorti tistqarr li ma tifhimx kif l-Artikolu 402(1) tal-Kodici Civili jista' jservi biex il-privat jinvoka favur tieghu servitu ghall-utilita' pubblika. Hu veru li l-Artikolu 400 tal-Kodici Civili jipprovdi li servitu hu jedd stabbilit ghall-vantagg ta' fond fuq fond ta' haddiehor. Pero' wiehed irid jiftakar li regolamenti tal-ippjanar huma regoli ta' ligi pubblika. Servitu ghall-utilita' pubblika ma tinholqox biex tkun ghall-vantagg jew biex tittutela fond tal-privat. Fil-pubblikazzjoni Giurisprudenza sul Codice Civile (Volum II) ta' Dr G. Cremona, hemm riferenza ghas-sentenza **Miggiani vs Caruana** (Vol. III.629) fejn inghad:

> "*… le servitu di utilita' pubblica, colle quali viene circoscritta e ristretta la proprieta individuale,* ***come le servitu militari imposte su certi terreni, perche' la difesa dello Stato esige che sia sgombro un certo spazio attorno le fortificazioni, sono di diritto pubblico, e la proibizione di fabbricare entro le dette distanze e' per comune vantaggio, al quale deve cedere la utilita' del privato****. I proprietari dei terreni soggetti alla servitu' militare, perche in prossimita' alle fortificazioni, non hanno diritto a reclamare alcuna indennita' per cio' solo che la posizione naturale del fondo lo rende soggetto al divieto di fabbricarvi sopra o di essere convertito in tutto od in parte da rustico in urbano*".

"Fil-fehma tal-qorti dan il-bran juri ezempju ta' servitu mahluqa mil-ligi ghall-utilita' pubblika. Il-Kodici Civili Taljan tal-1865 kien jiddistingwi bejn servitu mahluqa mil-ligi:

> "i. ghall-utilita' pubblika; jew
> "ii. ghall-utilita' privata.

"Pero' l-Artikolu 534 kien jipprovdi li:

> "*Le servitu' stabilita per utilita' pubblica riguardano il corso delle acque, I marcia piedi lungo I fiumi e canali navigabili o atti al trasporto, le costruzione o riparazione delle strade ed altre opere pubbliche.*
>
> *"Tutto cio' che concerne questa specie di servitu', viene determinato da leggi o da regolamenti speciali*".

"Il-ligi Malti ma tghidx liema huma s-servitujiet stabbiliti mil-ligi ghall-utilita' pubblika. Din il-qorti taqbel perfettament mal-fehma li esprimiet din il-qorti fis-sentenza **Risiott vs Bajada** (22 ta' Mejju 1998) li:-

"*Naturalment, **huma biss is-servitujiet mahluqa 'ghall-utilita' privata' li jiggeneraw drittijiet favur privati**: is-servitujiet mahluqa "ghall-utilita pubblika" jkunu mharsa mhux mill-privati **izda mill-awtorita' pubblika**, li f'idejh huwa fdat il-harsien tal-interess pubbliku*".

[F'dan is-sens ara wkoll sentenza tal-Qorti tal-Appell Kriminali, **La Polizia vs Carmelo Zammit**, 26 ta' Ottubru 1932[8]].

"Min-naha l-ohra l-ligi lokali hi cara fis-sens li servitujiet mahluqa mil-ligi ghall-utilita' privata, ***"… huma dawk stabbiliti bid-disposizzjonijiet li gejjin ta' dan is-sub-titolu"***, cjoe' l-Kodici Civili. Fil-kaz **Risiott vs Bajada** din il-qorti qalet li jista' jkun hemm servitujiet ghall-utilita' privata li jinholqu b'ligi ohra. Pero' il-Qorti tal-Appell ma qablitx ma' dik il-fehma tant li ghat-tezi tal-konvenut li servitujiet mahluqa mil-ligi ghall-utilita' privata huma biss dawk li jissemmew fil-Kodici Civili, qalet:-

"Din il-Qorti tikkondividi l-fehma tal-konvenut nomine illi s-servitujiet mahluqa mil-ligi ghall-utilita' privata huma dawk stabbiliti tassattivament fil-Kodici Civili".

"Din il-qorti taqbel perfettament ma' din il-fehma. L-Artikolu 402(2) hu differenti mill-Artikolu 535 tal-Kodici Civili Taljan tal-1865 li kien ighid:

"*Le servitu che la legge impone per utilita' privata, **sono determinate dalle leggi e dai regolamenti sulla polizia campestre**, e dalle disposizioni della presente sezione*".

"Ghalhekk taht il-ligi Taljana servitu mahluqa mill-ligi ghall-utilita privata setghet tigi mposta wkoll minn ligijiet ohra apparti l-Kodici Civili. F'Malta l-posizzjoni hi differenti, u f'kull kaz fil-ligijiet ta' l-ippjanar m'hemmx provvediment li jghid li r-regolamenti joholqu servitu ghall-utilita tal-privat.

"Filwaqt li l-Qorti tal-Appell fis-sentenzi ta' **Risiott vs Bajada** u **Eminyan vs Mousu**, qalet li regolament li jirregola l-gholi ta' bini permess f'zona jikkonsisti f'servitu legali ghall-utilita' pubblika, bir-ragunament li ghamlet jidher li kkonvertitu f'wiehed ta' utilita' privata meta qalet li l-fond tal-privat hu l-fond dominanti. Fil-fehma tal-qorti l-ligijiet u regolamenti relatati mal-ippjanar isiru, kuntrarjament ghal dak li nsibu fil-Kodici Civili, biex jittutelaw l-interess generali biex ikun hemm fis-sehh mudell urbanistiku prestabbilit u mhux biex joholqu servitu favur il-privat. It-tezi li r-regolamenti tal-bini joholqu servitu legali favur sidien privati, tohloq ukoll incertezza fir-rigward ta' liema huma l-fondi dominanti. Il-fondi dominanti huma dawk kollha li qeghdin f'dik iz-zona partikolari irrispettivament ta' kemm jinsab 'il boghod mis-sit fejn isir l-izvilupp? Mir-ragunament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Eminyan vs Mousu**, ma jidhirx li hu hekk. Tant hu hekk li l-qorti qalet li jehtieg "…. *bilfors li jkun identifikat liem hu l-fond dominanti u liema hu l-fond servjenti. Dan ghaliex hu biss jekk jirrizulta dan in-ness bejn iz-zewg*

[8] Vol. XXVIII.iv.145.

fondi li jista' jinholoq interess guridiku ta' azzjoni f'xi mill-proprjetarji taghhom". Ragunament li ghal din il-qorti jkompli jefasizza l-element ta' utilita' privata, li zgur li m'huwiex l-ghan wara l-Artikolu 402(1) tal-Kodici Civili li jitratta dwar l-**utilita pubblika**.

"Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet din il-qorti hi pjuttost tal-fehma li t-tip ta' ilmenti li saru fil-kaz in ezami ghandhom jigu kkunsidrati taht l-aspett tal-buon vicinat (ara bran citat hawn fuq mis-sentenza **Eminyan vs Mousu**)[9]. F'dan ir-rigward, il-pjan lokali u l-policies isiru rilevanti. Hu maghruf li l-hrug ta' permess ta' zvilupp ma jippregudikax id-drittijiet ta' terzi (f'dan il-kaz l-atturi). Sahansitra dan hu dikjarat fl-istess permess[10]. Fin-nota ta' sottomissjonijiet il-konvenuti qalu li l-atturi jridu jaghtu prova li l-konvenuti m'humiex jibnu skond il-permessi approvati. Komplew ighidu li jekk "tali prova ma ssirx, bhal ma gara fil-kaz odjern, allura, ma hemmx bazi guridika sabiex issir l-azzjoni attrici". Il-permess ta' zvilupp ma jatix id-dritt li l-izviluppatur jaghmel li jrid u li l-gar ikollu jbaxxi rasu, irrispettivament jekk kienx intervjena waqt li kienet qeghda tigi pprocessata l-applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp. Filwaqt li l-konvenuti ghamlu riferenza ghas-sentenza ta' din il-qorti[11] fil-kawza **John Debono vs Anthony Busuttil** (5 ta' Ottubru 1993)[12] sabiex isahhu l-argument, fis-sentenza **Joseph Attard et vs Paul Baldacchino et** (5 ta' Ottubru 2001), il-Qorti tal-Appell osservat:-

> "*Hu car minn dan l-insenjament illi l-interess guridiku tat-terz allura ma jemanix mill-fatt illi l-awtorita' pubblika tkun ikkoncediet jew ma kkoncedietx licenzja jew permess lill-vicin biex jaghmel dak li ghamel.* ***Jemani biss f'dawn ic-cirkostanzi mill-fatt tal-molestja, in-natura, l-entita' u l-gravita' taghha****. Hemm allura distinzjoni netta fix-xorta ta' azzjoni proposta bejn dik illi tattakka r-regolarita' tal-hrug tal-permess moghti lil terz mill-awtorita' pubblika u li allura teradika d-dritt tal-attur unikament fuq il-fatt illi tali permess ikun gie irregolarment emess u l-azzjoni bazata fuq il-molestja gravi illi tintitola lill-attur illi jagixxi biex jillimita t-tgawdija mil-vicin tal-proprjeta' da parti tal-vicin u konsegwentement tirrendi wkoll il-licenzja bhala wahda inikwa li kellha tigi inficjata. Din il-Qorti allura tifhem illi f'azzjonijiet ta' din ix-xorta kif l-ghoti ta' permess lill-vicin ma kienx neccessarjament jissanzjona u jiggustifika kwalunke molestja anke jekk tkun gravi fir-rigward tat-tgawdija tal-vicin tal-proprjeta' tieghu, daqstant iehor in-nuqqas ta' ghoti ta' permess mehtieg mill-awtorita' jew l-ghoti irregolari ta' tali permess ma kienx wahdu jirrendi l-esercizzju ta' dritt ta' proprjeta' li jikkawza molestja lit-terz bhala wiehed abuziv. F'dan it-tieni kaz allura, in-nuqqas ta' permess jew l-ghoti ta' permess irregolari kellu biss rilevanza bhala prova biex tigi apprezzata l-gravita' tal-molestja allegata*".

[9] Fi Franza l-gurisprudenza ntroduciet il-kuncett ta' troubles de voisinage.
[10] *This development permission is granted saving third party rights (fol. 40).*
[11] Imhallef J. Said Pullicino.
[12] *"….. l-azzjoni ma tistax tregi sa mill-bidu taghha jekk l-agir tal-konvenut hu fi stat ta' legalita', in kwantu l-attur ma huwiex qed jippretendi li l-fond tieghu qed igawdi xi servitu' ta' dawl jew altius non tollendi fuq il-fond servjenti tal-konvenut naxxenti minn xi att pubbliku, jew mid-destinazzjoni ta' padre di famiglia jew xi titolu validu iehor*".

"Ghalkemm hu minnu li din it-tip ta' azzjoni hi normalment proposta meta l-gar ikun qieghed jilmenta li sar xi haga li qeghda tohloqlu nkonvenjent, ma jidhirx li hemm xi haga li zzommu milli jipproponi l-azzjoni qabel ma jsehh 'il fatt. F'dan il-kaz l-izvilupp li jridu jaghmlu l-konvenuti ghadu ma sehhx, pero' mill-permess ta' zvilupp li nghata mill-MEPA[13], hu maghruf x'behsiebhom jaghmlu.

"Fir-rikors guramentat l-atturi Falzon u Gauci spjegaw kif l-izvilupp propost ser jilledi d-drittijiet taghhom f'kaz li jitwettaq (paragrafi 20, 21, 22, 23 u 25). Ovvjament l-allegazzjonijiet taghhom ghad iridu jigu kkunsidrati. L-istess ghall-atturi Demicoli li ghandhom id-dar appogg ma' dik tal-atturi Gauci.

"Ghal dak li jirrigwarda l-attur Professur Felice, fl-affidavit (fol. 110) xehed li s-sit fejn ser isir l-izvilupp jinsab xi 80 metru 'l boghod mid-dar tieghu:

> "*Illi l-interess tieghi f'din il-kawza jikkonsisti fil-fatt ili jiena gialadarba nghix fl-istess akkwati, u fl-istess Wied, ghandi interess inkun fil-kawza gialadarba bil-bini propost ser tinbidel it-topografija tal-Wied kollu. Illi apparti minn hekk il-kawza li jiena ftaht flimkien mal-ohrajn tikkoncerna servitu, ossija imposizzjoni sabiex kull proprjeta tinbena fil-limiti imponuti mill-policies applikabbli fi zmien tal-kostruzzjoni, li ghas-sit in kwistjoni hija id-DC 2007, liema imposizzjoni hija kwistjoni civili u mhux wahda ta' amministrazzjoni*".

"Fis-seduta tat-28 ta' Novembru 2014 spjega l-ilment tieghu b'dan il-mod:

> "*Jekk ser jinghata d-dritt lill-konvenut li jgholli, jibnu proprjeta bl-gholi ppjanata, ser ifisser li f'dik l-area ser jinholoq precedent. Id-dar tieghi hi bungalow. Ghandi wkoll basement*".

"Mid-dokument a fol. 91 ma jistax jinghad li d-dar tieghu hi vicin is-sit li ser jigi zviluppat. Hu evidenti li l-ilment ta' dan l-attur hu li jekk isir il-progett, f'dik iz-zona ser isir iktar zvilupp simili li jista' jasal sa hdejn id-dar tieghu. Fl-ewwel m'hemm xejn cert f'dik id-dikjarazzjoni. Inoltre, kif diga' rajna permess ta' zvilupp li ma jippregudikax id-drittijiet privati tat-terz. Il-qorti hi tal-fehma li l-ilment ta' dan l-attur m'huwiex bizzejjed biex johloq l-interess guridiku li hemm bzonn biex tigi proposta kawza ta' din ix-xorta ghal dak li jikkoncerna l-kuncett ta' buon vicinat. Il-progett m'huwiex ser jolqot direttament id-dar tal-Professur Felice, kif hu evidenti li jista' jolqot il-propjeta tal-atturi l-ohra.

"**Nullita' tal-azzjoni ghal dak li jirrigwarda l-impunjazzjoni tal-applikazzjoni PA2032/13 peress li l-atturi kellhom rimedju ordinarju**.

[13] Dan ghadu soggett ghall-process ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

> "Wara n-nota ta' cessjoni prezentata fis-26 ta' Marzu 2015, din l-eccezzjoni giet ezawrita. Hu evidenti li l-atturi m'ghadhomx qeghdin jimpunjaw il-validita tal-permess numru PA2032/2013.
>
> "**L-istess ilmenti tressqu fir-rikors tal-appell taghhom quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**.
>
> "Fil-fehma tal-qorti din l-eccezzjoni m'ghadx hemm lok ghaliha gialadarba l-atturi m'humiex jitolbu stharrig tal-eghmil tal-Awtorita li awtorizzat il-hrug tal-permess ta' zvilupp numru PA2032/2013. L-atturi qeghdin issa jillimitaw ruhhom ghall-ilment ta' natura civili.
>
> "**Nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-qorti biex tistharreg l-eghmil amministrattiv tal-Awtorita**.
>
> "F'dan ir-rigward il-qorti tinnota li wara li l-Awtorita ma baqghetx parti fil-process, m'hemmx eghmil amministrattiv x'jigi mistharreg. Ghalhekk bin-nota tal-atturi tas-26 ta' Marzu 2015."

Rat ir-rikors tal-appell tal-attur George Felice li in forza tiegħu, għar-raġunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti jogħġobha tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-18 ta' Mejju 2015 fl-ismijiet premessi u dan billi, filwaqt li tikkonfermaha in kwantu caħdet l-ewwel eċċezzjoni fil-konfront tal-atturi Gauci, Falzon u Demicoli, u tikkonfermaha ukoll in kwantu iddikjarat illi t-tieni, tielet u r-raba' eċċezzjoni ġew eżawriti, tirrevoka il-parti tas-sentenza in kwantu laqgħet l-ewwel eċċezzjoni fil-konfront tal-appellant u illiberat lill-appellati mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront tiegħu u minflok tiċħad l-istess eċċezzjoni fil-konfront tal-appellant ukoll u tiddikjara illi l-esponenti għandu interess ġuridiku. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimati.

Rat ir-risposta tal-konvenuti Attard Portughes u Nandwani li in forza tagħha, għar-raġunijiet minnhom premessi, jissottomettu illi d-deċiżjoni

tal-ewwel Qorti fl-ismijiet premessi tat-18 ta' Mejju, 2015, hija ġusta u timmerita konferma.

Semgħet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi f'din il-kawża, l-atturi, bħala sidien ta' diversi proprjeta` fl-Iklin, qed jargumentaw li skont politika maħruġa mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, illum l-Awtorita` tal-Ippjanar (PA), l-iżvilupp fl-inħawi għandu jkollu għoli limitat, u l-konvenuti għandhom il-ħsieb jibnu aktar għoli mill-politika relattiva. L-atturi jsostnu li dik il-politika tal-PA toħloq servitu`, bis-sidien fl-istess akkwati meqjusin fl-istess ħin bħala sidien ta' fondi dominanti u ta' fond servjenti, fis-sens li ħadd minnhom ma jista' jibni aktar għoli milli hu indikat fil-politika, u kulħadd jista' jesiġi r-rispett għal dik l-istess politika.

L-ewwel Qorti, fis-sentenza tagħha, kienet konxja mill-gurisprudenza f'dan is-sens, għalkemm tidher fiha xi riżervi speċjalment meta osservat illi s-servitujiet preadjali inkorporati fil-Kodiċi Ċivili favur l-individwu ma jittrattawx regoli ta' utilita` pubblika, pero`, f'kull każ, aċċettat il-

gurisprudenza li individwu jista' jinforza politika ta' bini maħruġa mill-awtorita` kompetenti jekk juri interess personali fl-infurzar tal-istess. Osservat, pero`, li l-attur George Felice m'għandux dan l-interess meħtieġ peress illi "*ma jistax jingħad li d-dar tiegħu hi viċin is-sit li ser jiġi żviluppat*".

L-attur George Felice appella mis-sentenza għax iqis li huwa, bħal bqija tas-sidien fl-inħawi, għandu l-interess meħtieġ biex jara l-proprjeta` tiegħu ma tiġix affettwata b'mod ħażin minn aġir kontra l-politika tal-PA.

Trattat l-appell, din il-Qorti tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawża fl-ismijeit **Risiott v. Bajada**, fejn din il-Qorti studjat il-materja in kwistjoni u abbraċċjat it-teżi tal-atturi fir-rigward, fis-sens li jista' jkun hemm servitu` maħluq b'politika tal-Awtorita` tal-Ippjanar u enforzabbli mill-privat. Hi għamlet dawn l-osservazzjonijiet fir-rigward:

> "Din il-Qorti tippremetti qabel xejn – u dan japplika wkoll ghall-konsiderazzjonijiet li ser taghmel fir-rigward tal-appell incidentali tas-socjeta' Carlton Enterprises Limited – illi l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata sostanzjalment interpretat sewwa u korrettement dak li kkonsidrat din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet "Alexander Eminyan vs John Mousu' pro noe et" deciza fit-28 ta' Frar 1997 in subjecta materiae, liema sentenza ghandha tinqara wkoll fid-dawl tad-decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti hi mertu konness partikolarment fis-sentenza fil-kawza bl-ismijiet "Francesco Savio Borg vs Paul Bugeja et" deciza fl-24 ta' Marzu 1992 u ghall-gurisprudenza fihom riferita. Fis-sentenza "Eminyan vs Mousu", din il-Qorti ttantat tistabbilixxi l-portata taz-zewg subincizi tal-artikolu 402 tal-Kodici Civili u sa fejn dawn kienu kkrejaw drittijiet u obbligi civili naxxenti minn

> servitujiet mahluqa mil-ligi, kemm jekk dawn kienu mahluqa ghall-utilita’ pubblika kif ukoll jekk dawn kienu mahluqa ghall-utilita’ privata.
>
> “Din il-Qorti, u forsi anke aktar l-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, kienet dejjem konsapevoli tad-distinzjoni netta bejn id-dritt pubbliku u d-dritt privat, bejn l-isfera ta’ gurisidizzjoni li kienet proprja ghall-amministrazzjoni pubblika regolata mid-dritt pubbliku u l-isfera li kienet proprja ghar-relazzjonijiet bejn cittadin u iehor li kienet regolata mid-dritt privat. Din il-Qorti pero’ fehmet u f’dan sabet rifless u anke elaborazzjoni fis-sentenza appellata illi kellha taghti sinifikat u portata lis-subinciz 1 tal-Artikolu 402 tal-Kodici Civili illi jiddikjara illi permezz ta’ ligijiet jew regolamenti specjali setghu jinholqu bil-ligi servutijiet ghall-utilita’ pubblika. Servitu’ pubblika trid biex tezisti tkun tinkwadra ezattament fid-definizzjoni tas-servitu’ fl-artikolu 400 tal-Kap. 16 bhala
>
> “jedd stabbilit ghall-vantagg ta’ fond fuq fond ta’ haddiehor sabiex isib uzu minn dan il-fond ta’ haddiehor jew sabiex ma jithalliex li sidu juza minnu kif irid.” Meta dawk l-elementi jirrizultaw bhal ma hu fil-kaz tal-imposizzjoni ta’ limitazzjoni fuq l-gholi li wiehed seta’ jibni – altius non tollendi – jorigina d-dritt ta’ azzjoni bejn is-sid tal-fond dominanti u s-sid tal-fond servjenti biex jassigura l-osservanza ta’ tali servitu’ li taggrava jew tiggjova l-fondi rispettivi taghhom. Dan allura jikkreja fhom, qua privati, interess guridiku ta' azzjoni nonostante li tali servitu tkun giet mahluqa mil-ligi ghall-utilita’ pubblika.”

L-aħħar parti tas-sentenza kwotata tirradika l-validita` tal-azzjoni attrici, bid-dritt ta’ azzjoni teżisti bejn is-sid tal-fond dominanti u s-sid tal-fond servjenti biex jassigura l-osservanza ta’ tali servitu` li taggrava jew tiggjova l-fondi rispettivi tagħhom.

Stabbilit il-premess, dak li jrid issa jiġi deċiż huwa jekk, bħala fatt, l-attur George Felice, huwiex is-sid ta’ proprjeta` li tikkwalifika bħala fond dominanti għall-fini ta’ din il-kawża. Mhux kontestat li l-attur Felice, bħal bqija tas-sidien l-oħra, huwa sid ta’ bungalow fi triq ġewwa l-Iklin, ġewwa sit allegatament milqut b’politika li tillimita l-għoli tal-iżvilupp. Qed jiġi allegat mill-atturi li l-konvenuti sejrin jiżviluppaw l-art tagħhom,

(fil-fatt il-permess relattiv ġia` ħareġ) li skont huma hija milquta b'din il-politika, bi ksur tat-termini tal-istess politika. Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-fatt li l-fond tal-attur Felice ma jmissx mal-proprjeta` tal-konvenuti, ma jċaħħdux milli tiġi ikkonsidrata bħala fond dominanti.

Skont dak allegat, li għad irid jiġi ippruvat, l-iżvilupp li sejjer isir ser jaffetwa negattivament il-fond tal-imsemmi attur, peress illi jinbidel b'mod illegali l-"*best fit line*" fl-inħawi li sejjer inaqqas id-dgawdija tal-bungalows fl-area in kwistjoni. Biex dan l-effett jinħass, mhux meħtieġ li ż-żewġ proprjetajiet ikunu jmissu ma' xulxin, u fond dominanti jista' hekk jitqies ankorke` l-fond servjenti ma jkunx imiss miegħu. Sid ta' proprjeta` jista' jimponi servitu` *altius non tollendi* anke fuq art li, bejnha u l-proprjeta` tiegħu, ikun hemm proprjeta` mibjugħa lil terzi. F'dan il-każ, hu allegat li l-iżvilupp li sejjer isir mill-konvenuti jista' jaffettwa li *skyline* u n-natura tas-sit u l-attur Felice, bħala wieħed li għandu bini fis-sit u milqut hu wkoll bil-politika relattiva, għandu interess jara li din il-viżjoni tal-area ma tintilifx. Jingħad ukoll li l-fond tal-imsemmi attur hu biss madwar 50 metru l-bogħod mill-art fejn hemm proġettat l-iżvilupp mill-konvenut.

Anke jekk il-każ jiġi trattat fuq il-kunċett ta' buon viċinat, kif donnha tixtieq tagħmel l-ewwel Qorti, ir-regoli ta' dan il-kunċett ma japplikawx biss bejn sidien ta' fondi li jmissu ma' xulxin, għax wieħed, per eżempju,

jista' jiġi faċilment disturbat, u dan b'mod agressiv, bi storbju li jsir ġewwa fond kantuniera l-bogħod.

Fil-fehma tal-Qorti, il-proġett tal-konvenuti jista' jaffettwa u jolqot negattivament id-dar tal-attur George Felice, hekk kif jista' jolqot ukoll il-proprjeta` tal-atturi l-oħra. Dan l-attur għandu, għalhekk, l-interess ġuridiku meħtieġ biex jissokta b'din il-kawża.

Il-fatt li l-permess favur il-konvenuti Attard Portughes u Nandwani ġia` ħareġ, u t-talba għall-atturi għat-tħassir tiegħu ġiet miċħuda mill-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri, bħala l-qorti ta' reviżjoni mid-deċiżjonijiet tal-Awtorita` tal-Ippjanar, jista' jolqot il-meritu ta' din l-azzjoni, pero`, hu immaterjali għall-kwistjoni issa quddiem din il-Qorti, li titratta biss l-interess ġuridiku li għandu l-attur George Felice biex jippromwovi din il-kawża.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-attur George Felice billi tilqa' l-istess u tirriforma s-sentenza tal-ewwel Qorti, billi tikkonfermaha hlief sa fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni fil-konfront tal-appellant George Felice u illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-ġudizzju fil-konfront tiegħu, u minflok tiċħad l-istess eċċezzjoni fil-konfront ukoll tal-appellant u tiddikjara illi l-istess appellant ghandu interess ġuridiku.

L-ispejjeż tal-kawża marbuta mas-sentenza tal-ewwel Qorti tat-18 ta' Mejju, 2015, u ma' din is-sentenza ta' llum, jitħallsu mill-konvenuti appellati Keith Attard Portughes u Alex Nandwani in solidum.

L-atti qed jiġu rimessi lill-ewwel Qorti għall-kontinwazzjoni tas-smiegħ tal-każ.

Silvio Camilleri Prim Imħallef	Tonio Mallia Imħallef	Joseph Azzopardi Imħallef

Deputat Reġistratur
df