MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Illum 18 ta' April, 2017

Mandat ta' Inibizzjoni Numru: 498/17LM

Trafalgar Company Limited (C 3580) u Rose Schembri (K.I. 890345M)

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar u b'digriet tal-4 ta' April, 2017 Joseph Portelli ġie awtorizzat jintervjeni f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis*

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tar-rikorrenti **Trafalgar Company Limited** u **Rose Schembri** (minn issa 'l quddiem "ir-rikorrenti"), li ġie ippreżentat fit-28 ta' Marzu,

2017, li jgħid:

Illi l-esponenti għandhom interess li jitħarsu l-jeddijiet tal-esponenti;

Illi l-esponenti, sabiex jikkawtelaw id-drittijiet tagħhom, jixtiequ jżommu lill-Awtorità intimata tramite l-Bord ossia l-Kummissjoni tagħha, milli bi kwalunkwe mod tipproċessa, tisma', tiddeċiedi u/jew tagħti udjenza lill-applikant Joseph Portelli (jew rappreżentanti tiegħu) fir-rigward tal-applikazzjoni tal-iżvilupp numru PA/07229/16[1]*, li qiegħda fuq l-agenda tal-istess Kummissjoni għal nhar l-Erbgħa 29 ta' Marzu, 2017 fl-10.30am u dan għas-segwenti raġunijiet:*

1. *Illi permezz ta' deċiżjoni mill-Kummissjoni tal-Ippjanar meħuda fl-udjenza tal-10 ta' Ġunju, 2016 Joseph Portelli ngħata l-permess tal-iżvilupp numru PA/03684/15*[2] *bl-isem: "Amended application to approved PA1305/12 (to sanction change of use from part class 6 to class 4 shop. Application also includes the sanctioning of alterations and additions of shop sign and canopy within front garden); alterations and extension at basement level to form new kitchen with amenities, extension of enclosed space for placing of tables and chairs within front garden and change of use from class 4b to class 4d shop."*

2. *Illi r-rikorrenti entrambi intavolaw appell minn din id-deċiżjoni (appell numru 200/16MS) liema appell jinsab pendenti quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u għalhekk il-permess PA/03684/15 għadu mhuwiex konfermat b'mod definittiv;*

3. *Illi fit-28 ta' Ottubru, 2016 l-istess Joseph Portelli applika mill-ġdid mal-Awtorità (PA/07229/16), liema applikazzjoni għandha l-isem segwenti: "To sanction differences from approved development permission PA/3684/15, proposed alterations including part change of use from Class 4B to Class 4D, plus other additions and alterations."*

4. *Illi peress illi bl-aġir tiegħu l-applikant kien qiegħed jittenta jvarja jew ibiddel permess ta' żvilupp li għadu soġġett għal appell, ir-rikorrenti kienu ġew*

---

[1] Dettalji tal-ipproċessar tal-applikazzjoni mill-*website* tal-Awtorità tal-Ippjanar *a fol.* 7 tal-proċess.
[2] Dettalji tal-ipproċessar tal-applikazzjoni mill-*website* tal-Awtorità tal-Ippjanar *a fol.* 5 u 6 tal-proċess.

infurmati mill-Awtorità intimata illi dan il-permess kien ser jinżamm on hold sakemm toħroġ id-deċiżjoni finali mit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fir-rigward tal-permess PA/03684/15;

5. *Illi fil-ġranet li għaddew, interament b'kumbinazzjoni, ir-rikorrenti saru jafu li l-Kummissjoni tal-Awtorità sejra tiddeċiedi dwar din l-applikazzjoni l-ġdida fis-seduta ta' nhar l-Erbgħa 29 ta' Marzu, 2017 fl-10.30am.*[3] *Meta indagaw iżjed dawn ġew mgħarrfa illi l-Awtorità għandha jdejha marbutin peress illi altrimenti "ser tibda teħel il-multi mill-applikant" jekk din tibqa' ma tipproċessax l-applikazzjoni tiegħu;*

6. *Illi jekk l-istess Kummissjoni tapprova l-ħruġ tal-permess tal-iżvilupp il-ġdid, dan ikun ifisser illi l-permess tal-iżvilupp numru PA/3684/15 ikun ġie mibdul b'mod sostantiv u b'hekk l-appell li għadu in vigore jiġi bla ebda utilità u rilevanza, bi preġudizzju serju għall-esponenti, stante illi t-Tribunal f'dak l-appell ma jkollux iżjed fuq xiex jiddeċiedi, jew aħjar, jkun jista' jiddeċiedi biss fuq permess ta' żvilupp li jkun inbidel;*

7. *Illi r-rimedju li qed jitolbu r-rikorrenti huwa verament the last resort għaliex huma ma jistgħux jissollevaw dan il-punt quddiem il-Kummissjoni (i.e. fis-seduta ta' nhar l-Erbgħa 29 ta' Marzu, 2017) jew quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (f'każ ta' deċiżjoni favur l-applikant) peress illi kif inhuwa ben magħruf kemm il-Kummissjoni u kemm l-istess Tribunal jiddeċiedu biss fuq kwistjoni marbuta mal-ippjanar u ma jidħlux u ma jiddeċiedux fuq kwistjonijiet strettament legalistiċi, proċedurali jew ta' natura ċivili;*

8. *Illi għalhekk l-esponenti għandhom prima facie drittijiet sostantivi x'iħarsu u huwa l-ħruġ ta' dan il-mandat biss li jista' jipproteġi dawn l-istess drittijiet f'dan l-istadju. Inoltre, jekk din l-Onorabbli Qorti ma toħroġx tali mandat il-preġudizzju li jinħoloq lill-esponenti ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma, fis-sens illi jkun manifestament ta' żvantaġġ u ta' ħsara għall-esponenti jekk il-ħaġa titwettaq;*

[3] L-*agenda* tal-Kummissjoni tal-Awtorità skont il-*website* tal-Awtorità tal-Ippjanar *a fol.* 8 u 9 tal-proċess.

9. *Illi għaldaqstant ir-rikorrenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-Awtorità intimata a tenur tal-Artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u kif ukoll illi ai termini tal-Artikolu 875 illi l-mandat jiġi maħruġ b'effett immedjat fuq bażi provviżorja sakemm din l-Onorabbli Qorti, jekk tħoss li jkun il-każ, jkollha l-opportunità li tagħti smigħ lill-partijiet;*

Illi l-esponenti ser jiġu ppreġudikati jekk l-intimata ma tiġix inibita kif ingħad;

Għaldaqstant, l-esponenti umilment jitolbu li din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tordna l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni sabiex iżżommha milli tagħmel il-ħwejjeġ hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet tagħha tat-28 ta' Marzu, 2017 fejn ai termini tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta laqgħet it-talba provviżorjament b'dan li irriżervat li tipprovdi b'mod definittiv fi stadju ulterjuri.

Rat illi l-intimata Awtorità tal-Ippjanar ġiet notifikata bir-rikors u bid-digriet tat-28 ta' Marzu, 2017 dakinhar stess.

Rat ir-Risposta tal-intimata **Awtorità tal-Ippjanar** (minn issa 'l quddiem "l-Awtorità intimata") ippreżentata fit-30 ta' Marzu, 2017, fejn ġie eċċepit:

It-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-mandat de quo hi waħda manifestament fiergħa u infondata.

Dan hu t-tieni tentattiv da parti tar-rikorrenti li jinqdew, jew aħjar jabbużaw, mill-proċedura tal-mandat ta' inibizzjoni sabiex jipprovaw iwaqqfu lill-Awtorità

milli tipproċessa, tisma' u tiddeċiedi proposta għal żvilupp sottomessa fuq is-sit mertu tal-applikazzjoni numru PA 7229/16.

L-Awtorità tagħmel riferenza għar-rikors għall-ħruġ tal-mandat ta' inibizzjoni numru 694/2016 LM fl-ismijiet ***"(1) Trafalgar Company Limited (C 3580) (2) Rose Schembri (ID 890345M) vs. (1) L-Awtorità tal-Ippjanar (2) Joseph Portelli (ID 536861M)"*** *li kien ġie intavolat mir-rikorrenti sabiex jwaqqfu lill-Awtorità milli "tipproċessa u/jew tapprova l-applikazzjoni numru: PA/03684/15." L-imsemmi mandat ta' inibizzjoni kien ġie miċħud b'mod definittiv b'digriet finali mogħti minn dina l-Onorabbli Qorti (kif presjeduta) nhar is-27 ta' Mejju, 2016 (hawn anness u mmarkat bħala "Dokument A"[4]). Ir-raġunijiet illi fuqhom dina l-Onorabbli Qorti sejset id-deċiżjoni tagħha fl-imsemmi digriet japplikaw prefettament għall-każ preżenti.*

F'dan ir-rigward, l-Awtorità tissottometti bir-rispett illi ma jeżistux l-elementi meħtieġa mil-liġi għall-akkoljiment tat-talba kontenuta fir-rikors promotur u ċioè għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni, liema talba tirriżulta manifestement infondata, u dan għar-raġunijiet li ser isegwu.

Illi huwa inkonċepibbli li wieħed joħroġ mandat ta' inibizzjoni sabiex jinibixxi Awtorità milli teżerċita l-funzjoni tagħha u l-poteri lilha mogħtija mil-liġi, u tiġi prekluża milli tikkunsidra u tiddetermina applikazzjoni li tiġi mressqa quddiemha. Kull applikazzjoni li tirċievi l-Awtorità trid tiġi kunsidrata, mistħarrġa, determinata u finalizzata, u ma jistgħux ir-rikorrenti jippretendu li din l-Onorabbli Qorti tassumi l-funzjoni tal-Awtorità u tissostitwixxi l-funzjoni tagħha [tal-Awtorità] skont il-liġi bid-diskrezzjoni tagħha. Naturalment, ma hemm xejn xi jżomm lir-rikorrenti, li huma registered third party objectors (skont l-Artikolu 71(6) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta), u għalhekk parti integra mill-proċess tal-applikazzjoni PA/07229/16, milli jressqu s-sottomissjonijiet u l-oġġezzjonijiet kollha li jidhrilhom li għandhom iressqu quddiem l-Awtorità intimata waqt il-proċess ta' diskussjoni u deliberazzjoni dwar l-applikazzjoni.

Kif dina l-Onorabbli Qorti (hekk kif presjeduta), già kellha l-okkażjoni li tirrileva fid-digriet mogħti minnha fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 694/2016 LM,

[4] *A fol.* 19 sa 25 tal-proċess.

*fl-ismijiet **"Trafalgar Company Limited u Rose Schembri kontra l-Awtorità tal-Ippjanar u Joseph Portelli"** deċiż nhar is-27 ta' Mejju, 2016:-*

"Fil-każ preżenti, mhuwiex ikkontestat illi ir-rikorrenti huma registered third party objectors u għalhekk parti integrali mill-proċess tal-applikazzjoni tal-iżvilupp tal-intimat Joseph Portelli. Dan ifisser li kellu l-opportunità li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub, u ser ikun jista' jattendi għal-laqgħat tal-bord u jitlob li jagħti l-kummenti tiegħu.

Il-Bord tal-Ippjanar u sussegwentement it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar huwa l-organu maħluq mil-liġi apposta biex iqis u jiddeċiedi dwar l-ilment tar-rikorrenti. Sakemm il-Bord ikun qiegħed jaġixxi entro l-parametri tas-setgħat lilu mogħtija mil-liġi, din il-Qorti, jekk tindaħal, tkun qiegħda tużurpa s-setgħat tiegħu.

Kemm-il darba l-applikazzjoni għal permess ta' żvilupp tiġi milqugħa mill-Bord, ir-rikorrenti jkun jifdalhom saħansitra għadd ta' rimedji oħrajn. Jistgħu jappellaw quddiem Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, liema appell mhuwiex limitat għal punti ta' dritt biss, kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell bħala terzi interessati.

Fl-ipoteżi li dawn ir-rimedji ma jiswew għal xejn, ir-rikorrenti xorta waħda jkun fadlilhom rimedji oħrajn ipprovvduti mil-liġi biex iwaqqfu lill-intimat Joseph Portelli milli jiżviluppa.

Għaldaqstant f'dan il-każ huwa nieqes wieħed mill-prerekwiżiti essenzjali biex tkun tista' tiġi milqugħa talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ċjoè dak tal-irrimedjabbiltà, fis-sens li r-rikorrenti mhumiex sejrin isofru preġudizzju irrimedjabbli jekk ma tintlaqax it-talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u dan għaliex jeżistu rimedji oħrajn li jistgħu jirrikorru għalihom ir-rikorrenti in sostenn għall-jeddijiet pretiżi minnhom."

F'dan ir-rigward, jingħad bir-rispett illi r-rikorrenti huma totalment żbaljati meta jasserixxu li "r-rimedju li qed jitolbu huwa verament the last resort għaliex … kif inhuwa ben magħruf kemm il-Kummissjoni u kemm l-istess Tribunal jiddeċiedu

biss fuq kwistjoni marbuta mal-ippjanar u ma jidħlux u ma jiddeċiedux fuq kwistjonijiet strettament legalistiċi u proċedurali”.

Fid-determinazzjoni ta’ kull applikazzjoni tal-iżvilupp li titressaq quddiemha, il-Kummissjoni tal-Ippjanar (jew il-Bord tal-Ippjanar, skont il-każ), hi obbligata li tqis, tikkunsidra u tiddeċiedi dwar ir-rappreżentazzjonijiet kollha li jitressqu quddiemha mit-terzi persuni interessati, kemm jekk tali rappreżentazzjonijiet ikunu ta’ natura ta’ planning kif ukoll jekk ikunu ta’ natura legali u/jew proċedurali - bħalma hu l-punt ta’ dritt mqanqal mir-rikorrenti fil-mandat de quo (vide Artikolu 72(2)(e)) [u dan kif del resto l-istess Awtorità hi obbligata li tqis u tikkunsidra s-sottomissjonijiet kollha li jitressqu quddiemha mill-applikant u mid-Direttorat tal-Ippjanar].

Tabilħaqq huma diversi l-każijiet fejn l-Awtorità (ossia l-Kummissjoni tal-Ippjanar jew il-Bord tal-Ippjanar) tirreferi l-proposta li titressaq quddiemha lill-konsulenti legali tagħha sabiex tottjeni parir legali dwar xi punt ta’ dritt jew ta’ natura proċedurali li jiġi sollevat quddiemha waqt il-konsiderazzjoni tal-istess proposta; u dan apparti każijiet oħra fejn l-istess Awtorità titlob lill-konsulenti legali tagħha biex jattendu għas-seduta tas-smigħ tal-applikazzjoni, biex dawn tal-aħħar jagħtu l-parir legali tagħhom, kull fejn dan jintalab mill-Awtorità, sabiex hija (l-Awtorità) tasal għad-deċiżjoni tagħha dwar xi punt ta’ dritt li jiġi sollevat quddiemha waqt is-smigħ u d-determinazzjoni tal-istess applikazzjoni.

Illi wkoll, għal dak li jirrigwarda s-setgħa tat-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li jisma’ u jiddeċiedi, kemm dwar kwistjonijiet “marbuta mal-Ippjanar” u kif ukoll “fuq kwistjonijiet strettament legalistiċi u proċedurali”; issir riferenza għall-Artikolu 11 (3) tal-Kapitolu 551 tal-Liġijiet ta’ Malta li jipprovdi testwalment kif ġej:-

“(3) Appell lit-Tribunal jista' jiġi ppreżentat fuq kwalunkwe raġuni inkluż:

(a) li sar żball materjali dwar il-fatti;
(b) li kien hemm żball proċedurali materjali;
(ċ) li sar żball ta' liġi.”

Ukoll, l-Artikolu 50 tal-Kapitolu 551 tal-Liġijiet ta’ Malta jipprovdi illi:-

50. (1) Bla ħsara għad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 39, appell minn deċiżjonijiet tat-Tribunal għandu jsir quddiem il-Qorti tal-Appell kostitwita skont l-artikolu 41 (6) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, fuq punti ta' liġi."

Għalhekk il-kwistjoni legali (li waħda relatata mal-proċess ta' applikazzjoni tal-iżvilupp regolat bil-Liġi tal-Ippjanar tal-Iżvilupp) li qed jilmentaw minnha r-rikorrenti u li fuqha qed isesju t-talba tagħhom għall-ħruġ tal-mandat de quo, hi kwistjoni li l-Awtorità hi obbligata bil-Liġi li tqis, tikkunsidra u tiddeċiedi dwarha; u f'kull eventwalità, hi kwistjoni li dwarha hemm dritt ta' appell, kemm quddiem it-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, u kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri).

F'dan ir-rigward, tkun skorretta l-esponenti li f'dan l-istadju tesprimi ruħha, mod jew ieħor, fuq l-ilment konċernanti l-kwistjoni legali imqanqla mir-rikorrenti fir-rikors tagħhom għall-ħruġ tal-mandat de quo, għaliex jekk tagħmel dan, jkun ifisser li l-Awtorità qed tgħaddi ġudizzju intempestiv, jew aħjar tippreġudika l-kwistjoni, fuq il-proposta għall-iżvilupp in kwistjoni meta l-istess proposta għadha ma ġietx diskussa u determinata mill-istess Awtorità – kull kumment mressaq mill-esponenti f'din ir-risposta fuq is-siwi o meno tal-kwistjonijiet li qed jilmentaw minnhom ir-rikorrenti jkun wieħed prematur u jippreġudika kemm l-istħarriġ li għad irid isir tal-applikazzjoni għall-iżvilupp in kwistjoni, u kif ukoll tad-determinazzjoni tal-istess applikazzjoni - liema applikazzjoni tista' tiġi approvata daqs kemm tista' tiġi rifjutata.

Għalhekk l-Awtorità tistaqsi, x'inhu l-preġudizzju li r-rikorrenti ser isofru f'każ li l-Awtorità tgħaddi sabiex tipproċessa, tikkunsidra u tiddetermina l-proposta tal-iżvilupp mertu ta' dan il-mandat? F'dan l-istadju wieħed lanqas jista' jitkellem dwar preġudizzju, u għalhekk il-mandat hu intempestiv. Dana billi jekk l-applikazzjoni tiġi diskussa, proċessata u miċħuda, l-ilment tar-rikorrenti ser ikun ġie risolt. Jekk inveċe l-applikazzjoni tiġi approvata, ir-rikorrenti jifdlilhom diversi rimedji biex jattakkaw il-permess tal-iżvilupp, oltre li dejjem jistgħu xorta waħda jwaqqfu lill-applikant milli jiżviluppa, minkejja kull permess maħruġ [ara mandat ta' inibizzjoni numru 694/2016 LM fl-ismijiet ***(1) Trafalgar Company Limited (2) Rose Schembri vs. (1) L-Awtorità tal-Ippjanar (2) Joseph Portelli****].*

Illi r-rikorrenti għandhom diversi mezzi disponibbli għalihom skont il-liġi, sabiex jikkontestaw kull deċiżjoni li tagħti l-Kummissjoni tal-Ippjanar. F'dan ir-rigward importanti li jingħad li llum, bid-dħul fis-seħħ tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, "l-eżekuzzjoni u l-validità" ta' kull permess tal-Iżvilupp approvat u maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar (bħalma jkun l-permess numru 7229/16 dejjem jekk l-applikazzjoni tal-iżvilupp mertu ta' dan il-mandat tiġi approvata) "għandhom awtomatikament jiġu sospiżi temporanjament u l-ebda xogħlijiet kif approvati mill-imsemmi permess ta' żvilupp ma jkunu jistgħu jibdew qabel l-iskadenza tal-perijodi ta' żmien stabbiliti fl-artikolu 13 tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar [u ċioè ż-żmien li fih wieħed jista' jappella quddiem t-Tribunal minn kull permess maħruġ mill-Awtorità tal-Ippjanar] u sussegwentement jibqa' hekk sospiż jekk it-Tribunal hekk jiddeċiedi skont l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar" (vide l-Artikolu 72(3) tal-Kap. 552).[5]

Issa r-rikorrenti huma registered objectors u għalhekk għandhom l-jedd li jappellaw quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar - fejn jistgħu jressqu appell msejjes, kemm fuq konsiderazzjonijiet ta' planning u kif ukoll fuq il-kwistjoni legali li qed jilmentaw minnha f'dan il-mandat - vide l-Artikolu 11(1)(e) tal-Kap. 551 tal-Liġijiet ta' Malta; għandhom d-dritt li jitolbu lill-istess Tribunal li jissospendi l-eżekuzzjoni tal-permess pendenti l-eżitu tal-proċeduri tal-appell li jkunu qed jinstemgħu quddiemu, liema proċeduri ta' appell jridu jiġu konklużi fi żmien tliet xhur mid-data tal-ewwel seduta tal-appell (vide l-Artikolu 33 u 34 tal-

[5] *L-unika permessi li ma jiġux temporanjament sospiżi huma dawk li jirrigwardaw "żvilupp li fil-fehma tal-Ministru huwa ta' importanza strateġika jew ta' interess nazzjonali, konness ma' xi obbligu li jirriżulta minn Att tal-Unjoni Ewropea, jaffettwa s-sigurtà nazzjonali jew jaffettwa l-interessi tal-Gvern". L-iżvilupp propost permezz tal-applikazzjoni numru 7229/16 m'huwiex "żvilupp li fil-fehma tal-Ministru huwa ta' importanza strateġika jew ta' interess nazzjonali", u għalhekk fl-ipoteżi li jinħareġ l-permess relattiv, tali permess jiġi temporanjament sospiż ex lege.*

Kap. 551 tal-Liġijiet ta' Malta[6]*), u jistgħu saħansitra jappellaw quddiem il-Qorti tal-Appell bħala terzi interessati - liema appell jista' jiġi msejjes propju fuq il-punt ta' dritt sollevat mill-istess rikorrenti f'dan il-mandat (vide l-Artikolu 50 tal-Kap. 551 tal-Liġijiet ta' Malta).*

F'dan ir-rigward hu rilevanti ferm dak deċiż minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) fid-digriet mogħti minnha nhar it-22 ta' Lulju, 2016 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 935/16JRM fl-ismijiet ***"Flimkien Għall-Ambjent Aħjar et. vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'degriet tat-30 ta' Ġunju, 2016, Townsquare Sliema Limited (C 16082) tħalliet tidħol fil-proċeduri bħala intervenuta in statu et terminis"*** *(hawn anness u mmarkat bħala "Dokument B"*[7]*), fejn ingħad illi:-*

"… l-liġi tagħraf ukoll il-jedd tar-rikorrenti li, ladarba irreġistraw l-oppożizzjoni tagħhom għall-iżvilupp propost mill-intervenuta, huma jkollhom il-jedd li jieħdu sehem attiv f'kull stadju tal-ipproċessar tat-talba tal-istess intervenuta;

Tqis ukoll li l-liġi tagħtihom dan il-jedd sabiex jingħataw garanzija ta' konsultazzjoni wiesgħa u effettiva sakemm tittieħed id-deċiżjoni dwar it-talba;

Tqis, iżda, li l-jedd mogħti mil-liġi jippresupponi li l-Awtorità twettaq il-proċess ta' applikazzjoni li tkun saritilha. F'dan il-każ, ir-rikorrenti qegħdin jitolbu sewwasew iż-żamma tal-imsemmi proċess. L-għaref difensur tar-rikorrenti, fit-trattazzjoni tagħha tar-rikors, fissret b'mod leali li l-għan tar-rikorrenti mhuwiex dak li

---

[6] *L-ewwel sub-inċiż tal-Artikolu 33 tal-Kap. 551 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li (1) It-Tribunal jista', fuq talba tal-appellant, liema talba tista' biss issir b'rikors ippreżentat flimkien mar-rikors tal-appell, jissospendi permezz ta' deċiżjoni parzjali, b'mod sħiħ jew f'parti minnu, l-eżekuzzjoni ta' kull permess, sakemm tingħata deċiżjoni mill-istess Tribunal, taħt dawk it-termini, kondizzjonijiet u miżuri oħra li jidhirlu xieraq: Iżda t-Tribunal ma jistax jissospendi l-eżekuzzjoni ta' permess fir-rigward ta' applikazzjoni, għall-iżvilupp li, fil-fehma tal-Ministru responsabbli għall-Awtorità tal-Ippjanar, huwa ta' sinifikat strateġiku jew ta' interess nazzjonali, relatat ma' xi obbligu li jirriżulta minn Att tal-Unjoni Ewropea, jaffettwa s-sigurtà nazzjonali jew jaffettwa l-interessi tal-Gvern u, jew ta' gvernijiet oħra. Din l-eċċezzjoni ma hiex applikabbli għall-applikazzjonijiet relatati mal-iżvilupp u installazzjonijiet li huma soġġetti għal studju dwar l-impatt ambjentali u, jew materji li għandhom x'jaqsmu mal-prevenzjoni u l-kontroll integrat tattniġġis (IPPC). L-iżvilupp propost permezz tal-applikazzjoni numru 581/2016, huwa żvilupp li kien soġġett "għal studju dwar l-impatt ambjentali". Is-sub inċiż (5)(b) tal-istess Artikolu 33 jipprovdi li "t-Tribunal m'għandux jissospendi l-eżekuzzjoni tal-permess għal aktar minn: (a) tliet xhur mid-data tal-ewwel seduta tal-appell quddiem it-Tribunal f'każ ta' applikazzjoni li ma tkunx waħda deskritta fil-paragrafu (b)" u, l-Artikolu 34(a) tal-Kap. 551 imbagħad jipprovdi li "t-Tribunal għandu, kull meta l-eżekuzzjoni ta' permess tkun ġiet sospiża, jagħti d-deċiżjoni finali tiegħu fuq il-mertu tal-appell: (b) fi żmien tliet xhur mid-data tal-ewwel seduta tal-appell."*

[7] *A fol.* 26 sa 30 tal-proċess.

jwaqqfu lill-Awtorità intimata milli twettaq dak li l-liġi tagħtiha s-setgħa li tagħmel, iżda li jassiguraw li l-istess Awtorità twettaq xogħolha sewwa;

Tqis li dan ifisser li l-jedd li r-rikorrenti jistrieħu fuqu huwa wieħed li, kif sewwa qal l-għaref difensur tal-intervenuta, jissarraf fi stħarriġ tal-mod kif iġib ruħu l-Bord tal-Iżvilupp fil-laqgħa u l-proċess imwettaq skont il-liġi li taħtha huwa mwaqqaf, u liema stħarriġ jista' jsir biss jekk kemm-il darba l-istess Bord iwettaq il-funzjonijiet tiegħu u mhux billi jitwaqqaf milli mqar jibdihom;

Tqis li f'dan ir-rigward, l-Awtorità intimata għandha raġun ukoll meta, permezz tal-għaref difensur tagħha, tgħid li dak li dwaru jilmentaw ir-rikorrenti setgħu u għadhom jistgħu jitolbuh b'jedd jekk kemm-il darba l-laqgħa li jridu jżommu titħalla ssir. L-istess meta jgħid li l-fatt li l-laqgħa tinżamm ma jfissirx li dan sejjer isir biex tabilfors tintlaqa' t-talba tal-intervenuta: u dan għaliex il-Bord jista' daqstant ieħor jiċħad it-talba tal-intervenuta u b'hekk ir-rikorrenti jilħqu l-għan ewlieni tagħhom li l-proġett ma jitħalliex isir …

Tqis għalhekk lir-rikorrenti naqsu li juru li għandhom il-jedd mad-daqqa t'għajn biex bis-saħħa tiegħu it-talba għall-ħruġ tal-Mandat tista' tintlaqa';

Tqis li l-Qorti tista' tieqaf hawn, ladarba l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat huma kumulattivi: madankollu, il-Qorti tqis li huwa xieraq ukoll li tindirizza l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat u l-kwestjoni tal-proporzjon-alità tal-ħsara li l-partijiet rispettivi jistgħu jġarrbu jekk il-Qorti tagħżel li tilqa' jew li tiċħad it-talba;

Tqis li l-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa mal-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, f'dan il-każ, intwera li r-rikorrenti ma wrewx li ż-żamma waħedha tal-laqgħa tissarraf f'ċaħda irrimedjabbli tal-jeddijiet magħrufa tagħhom li jopponu b'kull mezz legali għall-iżvilupp propost mill-intervenuta. Għall-kuntrarju, fil-kontro-eżami tagħhom, iż-żewġ xiehda mressqa minnhom stqarrew li dak li

minnu jilmintaw fir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat jistgħu jressquh u jkun mistħarreġ fil-laqgħa nnifisha. Minbarra dan, intwera wkoll li l-laqgħa ma ssejħitx biex tirratifika l-applikazzjoni, imma biex tqisha. Daqskemm it-talba tal-intervenuta tista' tintlaqa', daqstant ieħor tista' tkun miċħuda. Fit-tieni lok, ukoll kieku l-Bord tal-Iżvilupp kellu jilqa' t-talba tal-intervenuta, hemm bosta rimedji li r-rikorrenti jistgħu jinqdew bihom bil-liġi biex jattakkaw id-deċiżjoni meħuda u biex il-jeddijiet li huma għandhom ikunu mħarsin. Il-ħruġ tal-Mandat mitlub minnhom, iżda, ma jidhirx li huwa wieħed minnhom, partikolarment minħabba n-natura straordinarja tiegħu. Il-qagħda attwali ma waslitx fi stadju li ma tistax titreġġa' lura u jekk joħroġ tabilħaqq li n-nuqqasijiet li r-rikorrenti jilmintaw minnhom (partikolarment dwar dak li jitlob l-FAR) itebbgħu il-proċess, ir-rimedju li jista' jingħata huwa t-tħassir ta' kulma jkun sar. Għalhekk ma huwiex meħtieġ li biex dak ir-rimedju jinkiseb, irid ikun inħareġ il-Mandat. Dan jgħodd ukoll għal min iqis li n-nuqqas ta' ħruġ tal-Mandat ikun tah xi assoluzzjoni ġenerali li jista' jagħmel li jogħġbu jew li dak li sar sa issa ma jistax ikun mistħarreġ mill-ġdid fis-sedi u fi proċediment xieraq;

Tqis għalhekk li dan l-element għall-ħruġ tal-Mandat ukoll jirriżulta, fiċ-ċirkostanzi, nieqes".

Issir ukoll riferenza għal dak li ġie deċiż minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) permezz tad-digriet mogħti minnha fid-29 ta' Jannar, 2016 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 46/2016AE fl-ismijiet ***"Jonathan Buttigieg vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"*** *(hawn anness u mmarkat bħala "Dokument C"*[8]*) fejn il-Qorti kkonkludiet is-segwenti:-*

"Irriżulta li r-rikorrent hu registered objector. Dan ifisser li kellu l-opportunità li jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu bil-miktub, u ser ikun jista' jattendi għal laqgħat tal-Bord u jitlob li jagħti l-kummenti tiegħu. M'hemmx dubju li fis-sottomissjonijiet li ppreżenta fl-Awtorità, ir-rikorrent diġà għamel il-punt tiegħu dwar il-policy CG04, li skont hu teskludi l-possibiltà li jsir l-iżvilupp propost.

Filwaqt li hemm rapport tal-case officers li l-permess għandu jingħata, din hi biss rakkomandazzjoni. Għalhekk il-bord li ser jiddeċiedi m'huwiex marbut b'dik ir-rakkomandazzjoni. Hi l-Awtorità li bil-liġi trid tiddeċiedi applikazzjoni ta' permess

[8] *A fol.* 31 tal-proċess.

ta' żvilupp. Ir-rikorrent talab li l-Awtorità tiġi nibita milli tkompli tikkunsidra l-applikazzjoni qabel " … . ma jiġi kkunsidrat il-policy CG04 tal-Pjan Lokali…." . Hu veru li fir-rapport tal-case officers jingħad li policy CG04 ma tapplikax għall-applikazzjoni in kwistjoni. Però b'daqshekk ma jfissirx li l-Bord mhux ser jikkunsidra l-policy CG04 meta ser jiddeċiedi fuq l-applikazzjoni. Ir-rikorrent hu objector u l-qorti tistenna li quddiem il-Bord ser jingħata l-opportunità, kif għandu jkun, li jressaq l-argumenti tiegħu għalfejn il-policy tapplika għas-sit fejn l-applikant irid jibni petrol station. Bl-Artikolu 69 l-Awtorità għandha d-dmir li fid-determinazzjoni ta' applikazzjoni għall-permess, tapplika l-policies. F'kull każ fl-eventwalità li r-rikorrent ma jaqbilx mad-deċiżjoni li għad trid tittieħed mill-Awtorità, xorta ser jibqagħlu rimedju li jappella fuq il-meritu tad-deċiżjoni li ser tittieħed. Għalhekk f'dan l-istadju l-qorti m'hijiex konvinta li jeżistu l-elementi meħtieġa għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni".

*Illi in oltre, l-Awtorità ġenwinament tistaqsi; fl-ipoteżi li l-mandat de quo jiġi akkordat b'mod definittiv, x'inhi s-sura tal-azzjoni ġudizzjarja li tista' tiġi istitwita mir-rikorrenti għall-konferma tal-jedd pretiż? Kif ġie deċiż minn dina l-Onorabbli Qorti (hekk kif presjeduta) fid-digriet mogħti minnha fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 694/2016 LM, fl-ismijiet **"Trafalgar Company Limited u Rose Schembri kontra l-Awtorità tal-Ippjanar u Joseph Portelli"** deċiż nhar is-27 ta' Mejju 2016:-*

"Illi apparti l-prerekwiżiti normali rikjesti biex jinħareġ mandat kawtelatorju in ġenerali u mandat ta' inibizzjoni in partikolari, jekk din il-Qorti ma jkollhiex il-kompetenza rationae materiae li tisma' l-kawża li għandha ssegwi jekk tiġi milqugħa t-talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, loġikament u ġuridikament wisq inqas hija iffakoltizzata biex tilqa' rikors sabiex jiġu ppreservati d-drittijiet pretiżi mir-rikorrenti sakemm it-tilwima tinqata' permezz ta' ġudikat.

Għandu jiġi osservat ukoll illi kemm mir-rikors promotur kif ukoll mit-trattazzjoni tar-rikors min-naħa tar-rikorrenti, assolutament ma joħroġx ċar ix-xorta ta' azzjoni li jistgħu jsegwu biha r-rikorrenti li kellha għas-saħħa tal-argument tiġi milqugħa t-talba tagħhom għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni f'dan il-każ.

Illi kif inhu magħruf sewwa, din il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tissostitwixxi d-diskrezzjoni tagħha minflok dik tal-organi eżekuttivi li l-leġiżlatur ikun

ikkonferixxa fuqhom is-setgħat meħtieġa għall-ammministrazzjoni pubblika. Il-Qorti tista' biss, skont id-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12, tħassar deċiżjonijiet amministrattivi meta dawn ma jkunux saru rite et recte u tieqaf hemm. U dan lanqas tista' tagħmlu dejjem u f'kull każ, imma biss b'mod residwali, sekondarju u sussidjarju, f'dawk il-każijiet biss meta l-liġi ma tipprovdix quddiem xi Tribunal jew Qorti oħra il-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari (Artikolu 469A(4) Kap. 12). Kif tajjeb inqal mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, kolleġġjalment komposta, fil-kawża fl-ismijiet ***Carmelo Farrugia vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar*** *mogħtija fis-27 ta' Novembru, 2009:*

"Fil-każ ta' applikazzjoni għall-iżvilupp, l-istess liġi li tirregola l-ħruġ tal-permessi relattivi, tirregola kif u meta terzi interessati jistgħu jindaħlu fil-proċess u jressqu l-oġġezzjonijiet tagħhom, anke ta' natura ambjentali, kontra l-ħruġ tal-premess… Il-liġi, bir-raġun, trid li min irid joġġezzjona għal xi żvilupp, irid jagħmel dan fl-istadju bikri tal-proċess għall-ħruġ tal-permess, u għalhekk tipprovdi għall-pubbliċità ta' kull applikazzjoni li ssir; jekk dak li jkun jonqos milli jużufruwixxi ruħu mir-rimedji opportuni, ikun qed jonqos mir-rispett meħtieġ lejn ir-rule of law jekk, wara li l-proċess jintemm u jibda x-xogħol relattiv, jippretendi li l-proċess aġġudikattiv jerġa' jinfetaħ biex issa jitqiesu l-ilmenti tiegħu. Jekk l-atturi, f'dan il-każ, kellhom xi interess jopponu l-pjan ta' żvilupp, messhom irreġistraw ruħhom bħala "opponents", u b'hekk kien ikollhom id-dritt legali li jsemmgħu leħinhom waqt il-proċess kollu ta' deliberazzjoni. Mhux biss, iżda jekk l-Awtorità tiċħad l-ilmenti tagħhom, kien ikollhom dritt jappellaw quddiem il-Bord tal-Appelli u wara anke jressqu appell, fuq punt ta' liġi, għal quddiem din il-Qorti, Sede Inferjuri. Kif qalet din il-Qorti fil-kawża ***Fish & Fish Ltd. et. vs. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar****, deċiża fis-26 ta' Ġunju, 2009:*

'L-ilmenti li qed iressqu l-appellanti f'dawn il-proċeduri kienu lmenti li tqegħdu jew setgħu tqegħdu għall-konsiderazzjonijiet tal-Bord tal-Awtorità u, wara, tal-Bord tal-Appell. Il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jsegwu l-proċedura stabbilita biex ikunu jistgħu jsemmgħu leħinhom fil-proċess, ma jagħtihomx dritt li jinvokaw il-ġurisdizzjoni ġenerali ta' dawn il-qrati (ara wkoll ***Kunsill Lokali Birżebbuġa vs. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar****, deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fis-7 ta' Lulju, 2004, u l-ġurisprudenza hemm indikata).'*

Kif intqal ukoll, il-ġurisdizzjoni tal-Bord tal-Appell hi waħda ampja dan,"għaliex il-Bord ma ngħatax biss is-setgħa li jirrevoka jew jikkonferma d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar, iżda ngħata wkoll il-ġurisdizzjoni li jbiddel l-istess deċiżjoni, kif ukoll li jagħti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq" – Trapani Galea noe. vs. l-Awtorità tal-Ippjanar, deċiża minn din il-Qorti fid-29 ta' Ottubru, 1999.

L-Awtorità u l-Bord tal-Appell għandhom funzjoni wiegħsa u l-kompetenza li jqisu kull tip ta' lment li jitressaq kontra applikazzjoni ta' żvilupp li titressaq għal konsiderazzjoni tagħhom, u l-ilmenti tal-atturi, kieku tressqu kif trid il-liġi, kienu jidħlu li jiġu kkunsidrati mill-Awtorità u l-Bord imsemmija."

Kif sewwa ntqal mill-Qorti tal-Appell fil-kawża ***John Cauchi vs. Chairman Awtorità tal-Ippjanar*** *(5 ta' Ottubru, 2001)*

"L-imsemmi sub-artikolu (4) tal-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati ordinarji mill-ġurisdizzjoni mogħtija lilhom bis-sub-artikolu (1) tal-istess artikolu 469A li jistħarrġu ġudizzjarjament deċiżjonijiet amministrattivi, fuq fatti u konsiderazzjonijiet li jkunu diġà ġew mistħarrġa u deċiżi minn bordiijiet, tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu, jew ġew inkarigati ad hoc mil-leġislatur b'xi liġi speċjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeċiedu kwistjonijiet tekniċi jew legali imsemmija fl-istess liġi speċjali".

Il-Bord tal-Ippjanar u sussegwentement it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar huwa l-organu maħluq mil-liġi apposta biex iqis u jiddeċiedi dwar l-ilment tar-rikorrenti. Sakemm il-Bord ikun qiegħed jaġixxi entro l-parametri tas-setgħat lilu mogħtija mil-liġi, din il-Qorti, jekk tindaħal, tkun qiegħda tużurpa s-setgħat tiegħu.

Kemm-il darba l-applikazzjoni għal permess ta' żvilupp tiġi milqugħa mill-Bord, ir-rikorrenti jkun jifdalhom saħansitra għadd ta' rimedji oħrajn. Jistgħu jappellaw quddiem Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, liema appell mhuwiex limitat għal punti ta' dritt biss, kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell bħala terzi interessati. Fl-ipoteżi li dawn ir-rimedji ma jiswew għal xejn, ir-rikorrenti xorta waħda jkun fadlilhom rimedji oħrajn ipprovvduti mil-liġi biex iwaqqfu lill-intimat Joseph Portelli milli jiżviluppa.

Għaldaqsant f'dan il-każ huwa nieqes wieħed mill-prerekwiżiti essenzjali biex tkun tista' tiġi milqugħa talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni, ċjoè dak tal-irrimedjabbiltà, fis-sens li r-rikorrenti mhumiex sejrin isofru preġudizzju irrimedjabbli jekk ma tintlaqax it-talba għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni u dan għaliex jeżistu rimedji oħrajn li jistgħu jirrikorru għalihom ir-rikorrenti in sostenn għall-jeddijiet pretiżi minnhom."

*Dawn l-insenjamenti ġew affermati ukoll minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) fid-digriet mogħti minnha nhar it-22 ta' Lulju, 2016 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 935/16JRM fl-ismijiet **"Flimkien Għall-Ambjent Aħjar et. vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'degriet tat-30 ta' Ġunju, 2016, Townsquare Sliema Limited (C 16082) tħalliet tidħol fil-proċeduri bħala intervenuta in statu et terminis**", fejn ingħad illi:-*

"Ma jistax jingħad li jeżisti jedd mad-daqqa t'għajn għall-ħruġ tal-Mandat jekk "prima facie ikun jidher fl-istess ħin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt m'hix kapaċi tiġi dedotta in ġudizzju quddiem il-Qorti…"[9]. Kif tajjeb issottometta l-għaref difensur tal-intervenuta f'dan ir-rigward, jekk kemm-il darba l-Qorti kellha tilqa' t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat, ir-rikorrenti ma kienx ikollhom l-ebda azzjoni xierqa x'iressqu kif trid il-liġi, ħlief waħda dikjaratorja, billi azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju ma ssirx biex il-Qorti tiddeċiedi hi minflok il-Bord tal-Iżvilupp u żgur mhux qabel ma l-Bord ikun iddeċieda"[10]

Inkwantu għall-ilment finali tar-rikorrenti illi "jekk dina l-Onorabbli Qorti ma toħroġx tali mandat il-preġudizzju li jinħoloq lill-esponenti ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma", jingħad bir-rispett li dan l-ilment hu palesament infondat; u f'dan ir-rigward (b'żieda ma dak ġia sottomess f'din ir-risposta dwar l-ineżistenza ta' xi forma ta' preġudizzju/preġudizzju irrimedjabbli), ikun biżżejjed li ssir għal darb'oħra riferenza għall-insenjamenti rapportati minn dina l-Onorabbli Qorti (diversament presjeduta) fid-digriet mogħti minnha nhar it-22 ta' Lulju, 2016 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 935/16JRM fl-ismijiet "Flimkien Għall-Ambjent Aħjar et. vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u b'degriet tat-30 ta' Ġunju,

[9] *Ara App. Ċiv. 02.06.1969 fil-kawża fl-ismijiet* ***Nutar Dr Giuseppe Sammut noe. vs. Frank Scicluna et.*** *u P.A. PS 27.06.2003 fil-kawża fl-ismijiet* ***Victor Vassallo vs. Edwin Bartolo noe. et.*** *(mhix appellata).*
[10] *Ara P.A. LM 27.5.2016 fl-atti tar-Rikors fl-ismijiet* ***Trafalgar Co Ltd et vs. l-Awtorità tal-Ippjanar et.***

2016, Townsquare Sliema Limited (C 16082) tħalliet tidħol fil-proċeduri bħala intervenuta in statu et terminis", fejn ingħad:-

'Tqis ukoll li, mill-aspett tal-element tal-proporzjonalità, it-talba tal-kumpannija rikorrenti ma tidhirx mistħoqqa. F'dan il-każ, l-Awtorità intimata hija "newtrali" għaliex iżżomm jew ma żżommx il-laqgħa, mhu sejjer jiġrilha xejn. Iżda t-twettiq minn awtorità pubblika tal-funzjonijiet tagħha ma tistax titqies bħala jedd jew privileġġ, imma dmir. It-twaqqif bil-ħruġ tal-Mandat milli l-Awtorità twettaq id-dmirijiet tagħha jissarraf fi preġudizzju, għaliex dak li l-liġi tagħti lill-Awtorità intimata li twettaq ma jistax jitwettaq minn ħaddieħor. Meta wieħed iqabbel il-preġudizzju li tista' ġġarrab l-Awtorità intimata f'dan ir-rigward ma' dak li jseħħ kieku t-talba tar-rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat kellha tintlaqa', il-ħsara li tiġri minħabba t-twaqqif tal-Awtorità milli titħalla twettaq is-setgħat tagħha se tkun wisq akbar milli kieku l-proċess kellu jibqa' miexi 'l quddiem. Il-possibilità li t-talba tal-intervenuta tintlaqa', min-naħa l-oħra, ma jfissirx li l-ħsara li r-rikorrenti jistgħu iġarrbu sejra tkun waħda irrimedjabbli jew sproporzjonata;

Illi għalhekk il-Qorti ssib li lanqas dan l-element ma jirriżulta u, minħabba f'hekk, jiġi li jonqos wieħed ieħor mill-elementi li huma meħtieġa biex tintlaqa' t-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis għalhekk li ma jirriżultax li r-rikorrent wrew li jeżistu l-elementi biex it-talba tagħhom tista' tintlaqa';' [Ara ukoll digriet mogħti nhar it-22 ta' Lulju, 2016 fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni numru 978/16JRM fl-ismijiet "Flimkien Għall Ambjent Aħjar et. vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"]

Finalment, għal finijiet ta' kompletezza, jiġi rrilevat illi l-allegazzjoni tar-rikorrenti li huma saru jafu "interament b'kumbinazzjoni" bis-seduta li fiha kienet ser tiġi diskussa u deċiża l-applikazzjoni numru PA 7229/16, hija allegazzjoni fiergħa u nfondata għall-aħħar. Flimkien ma' din ir-risposta qed tiġi annessa l-ittra datata 16 ta' Marzu, 2017 li ntbagħatet lir-registered third party objectors - u/jew lir-rappreżentanti tagħhom - involuti fil-proċess tal-imsemmija applikazzjoni, fejn dawn tal-aħħar ġew infurmati illi "this application shall be decided by the Development Commission (Development Permissions) at the meeting to be held

on 29 March 2017, which shall take place at the Planning Authority Offices, St Francis Ditch, Floriana." (Dokument D[11]*).*

Illi għaldaqstant, fid-dawl ta' dak kollu hawn fuq espost, jirriżulta biċ-ċar li r-rikorrenti iridu jistultifikaw il-proċess kontemplat mil-liġi u jimpedixxu lill-Awtorità milli taqdi l-funzjoni tagħha. L-għodda proċedurali mogħtija mil-liġi m'għandiex tiġi abbużata b'dan il-mod. Ir-rikorrenti għandhom kull dritt li fl-udjenza quddiem il-Kummissjoni tal-Ippjanar iressqu s-sottomissjonijiet verbali tagħhom, kif ukoll dawk in iskritt, fejn jistgħu joġġezzjonaw għall-proposta tal-iżvilupp numru PA 7229/16, kull fejn jidhrilhom li tali proposta hija oġġezzjonabbli. Li ma jistgħux jagħmlu hu li jżommu l-proċeduri quddiem il-Kummissjoni milli jsiru skont il-liġi.

Rilevanti ferm f'dan ir-rigward, huwa dak deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni deċiż fid-19 ta' Awwissu, 2011 Rikors Numru 1086/2011 GV (Onor. Imħallef Geoffrey Valenzia) fl-ismijiet ***Ingrid Ratcliffe et. vs. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar*** *fejn ingħad hekk:-*

"F'dan l-istadju l-Qorti ma tistax tinibixxi l-Awtorità u tistultifika l-proċess kontemplat mil-liġi u żżommha milli taqdi l-funzjonijiet tagħha ... B'hekk il-Qorti mhux qed tgħid li r-rikorrenti ma jistax ikollhom raġuni fil-mertu imma biss li t-talba f'dan l-istadju għal ħruġ tal-mandat hija intempestiva u għalhekk mhux meħtieġa. Ir-rikorrenti xorta għandhom diversi rimedji miftuhin għalihom biex jattakkaw, jekk ikun il-każ, kull permess li jista' jinħareġ. Huma jistgħu joġġezzjonaw quddiem il-Bord, jistgħu jappellaw mid-deċiżjoni tal-Bord, u jistgħu anke jressqu appell quddiem il-Qorti tal-Appell fuq punt ta' liġi.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk fil-fehma ta' dina l-Qorti l-azzjoni tar-rikorrenti hija intempestiva u konsegwentement ma tistax tintlaqa'."

Illi għaldaqstant it-talba tar-rikorrenti għandha tiġi miċħuda.

Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.

[11] *A fol.* 32 tal-proċess.

Rat id-dokumenti esebiti u l-atti kollha tal-mandat.

Rat id-digriet tagħha mogħti fl-udjenza tal-4 ta' April, 2017 fejn awtorizzat lil Joseph Portelli jintervjeni f'dawn il-proċeduri *in statu et terminis* (minn issa 'l quddiem "l-intervenut f'dawn il-proċeduri".

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet, li ġiet reġistrata bil-mezz elettroniku, fl-udjenza tal-4 ta' April, 2017, fejn ir-rikors tħalla għal provvediment kamerali, li qed jingħata llum.

Rat l-artikoli tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta rilevanti għal din il-proċedura u partikolarment l-artikoli 831, 873, 875 u 876A.

Ikkunsidrat:

Illi r-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni *ai termini* tal-artikolu 873 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. L-ewwel tliet subartikoli ta' dan l-artikolu jgħidu hekk:

> "873. (1) L-iskop tal-mandat ta' inibizzjoni hu dak li jżomm persuna milli tagħmel kwalunkwe ħaġa li tkun li tista' tkun ta' preġudizzju għall-persuna li qed titlob il-mandat.

> (2) Il-qorti m'għandhiex toħroġ tali mandat jekk ma tkunx sodisfatta li dak il-mandat huwa meħtieġ sabiex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent, u li dak ir-rikorrent *prima facie* jidher li għandu dawk il-jeddijiet.
>
> (3) Il-qorti m'għandha toħroġ ebda mandat bħal dak kontra l-Gvern jew awtorità mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha kemm-il darba l-awtorità jew il-persuna li kontra tagħha jintalab il-mandat ma tikkonfermax fil-qorti bil-miftuħ li l-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma tkun fil-fatt maħsuba li ssir, u l-qorti tkun sodisfatta, wara li tisma' l-ispjegazzjonijiet mogħtija, li kemm-il darba ma jinħariġx il-mandat, il-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel mal-istess għemil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma."

Illi t-talba tar-rikorrenti hija maħsuba biex twaqqaf lill-Kummissjoni tal-Ippjanar milli tiddeċiedi applikazzjoni tal-intervenut f'dawn il-proċeduri Joseph Portelli numru PA7229/16, għall-issanzjonar ta' dak l-iżvilupp mhux konformi mal-permess PA3685/15 u alterazzjonijiet u żidied oħra għal tali permess, u dan minħabba li l-istess rikorrenti qegħdin preżentement jappellaw dwar il-permess PA3685/15 quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u qegħdin jippotizzaw li jekk it-tieni applikazzjoni (numru PA7229/16) tiġi milqugħa dan jippreġudikalhom l-appell pendenti b'mod sostantiv.

Il-Qorti tirrileva illi r-rikorrenti odjerni kienu f'Mejju tal-2016 diġà talbu l-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni biex l-Awtorità tal-Ippjanar ma tipproċessax u/jew tapprova l-ewwel applikazzjoni PA3684/15 u dan

kien ġie miċħud minn din il-Qorti kif preseduta[12] abbażi tal-fatt li r-rikorrenti ma kinux ser isofru preġudizzju irrimedjabbli jekk ma tintlaqax dik it-talba li kienu għamlu u dan għaliex jeżistu rimedji oħrajn li jistgħu jirrikorru għalihom ir-rikorrenti in sostenn għall-jeddijiet pretiżi minnhom u fil-fatt preżentement huma qegħdin jappellaw minn dak l-ewwel permess quddiem it-Tribunal fuq imsemmi.

Illi l-Awtorità tal-Ippjanar qiegħda tikkontesta din it-talba billi (1) fl-ewwel lok qed tgħid li hu inkonċepibbli li wieħed jitlob li l-Awtorità (f'dan il-każ id-delegata tagħha, il-Kummissjoni tal-Ippjanar) tiġi inibita milli teżerċita l-funzjonijiet tagħha skont il-liġi; (2) li *del resto* l-Kummissjoni hi obbligata li tikkunsidra r-rappreżentazzjonijiet li jsiru b'risposta għall-pubblikazzjoni tal-proposta ta' żvilupp[13] bħalma fil-fatt għamlu l-istess rikorrenti, li ntwera li ġew effettivament notifikati skond il-liġi biex jattendu għad-deliberazzjonijiet quddiem il-Kummissjoni tal-Ippjanar[14]; (3) li għad hemm rimedji effettivi għar-rikorrenti, mhux biss quddiem il-Kummissjoni iżda anki permezz ta' appell ieħor quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-eventwalità li r-rikorrenti ma jkunux sodisfatti bid-deċiżjoni tal-Kummissjoni għal kwalunkwe raġuni rigwardanti l-oġġezzjonijiet tagħhom anki f'każ ta' żball materjali ta' fatti, żball proċedurali materjali jew żball ta' liġi[15] u saħansitra hemm ukoll

[12] Mandat ta' Inibizzjoni Numru 694/2016 deċiż fis-27 ta' Mejju, 2016 bejn il-partijiet odjerni.
[13] Artikolu 72(2) (*e*) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta.
[14] *Vide* nota *in calce* 11.
[15] Artikolu 11(3) tal-Kap. 551 tal-Liġijiet ta' Malta.

appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal, quddiem il-Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) fuq punti ta' liġi[16]; (4) Jingħad ukoll li r-rikors għalhekk kien ukoll intempestiv minħabba r-rimedji disponibbli għar-rikorrenti, iktar u iktar li r-rikorrenti huma *registered objectors;* u (5) li l-Qrati m'għandhomx jissosstitwixxu d-doveri tal-istess Awtorità u jsir riferiment partikolari hawn għal dak deċiż fl-atti tal-mandat ta' inibizzjoni **Flimkien Għall-Ambjent Aħjar *et. vs.* l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar *et.***[17] u għal diversi deċiżjonijiet oħra.[18]

Illi l-iskop ta' talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli tagħmel xi ħaġa li tista' tkun ta' ħsara jew preġudizzju għall-jeddijiet pretiżi mill-persuna li qed titlob il-ħruġ tal-Mandat.[19]

Illi skont l-artikolu 873 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta fl-eżami li trid tagħmel il-Qorti, ir-rikorrenti jridu juru li (i) il-Mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnhom tant li bin-nuqqas ta' ħruġ tiegħu r-rikorrenti sejrin isofru preġudizzju irrimedjabbli u (ii) li huma jidhru li għandhom *prima facie*, mad-daqqa ta' għajn, dawk il-jeddijiet pretiżi.[20] Dawn iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi huma kumulattivi u mhux

---

[16] L-artikolu 50(1) tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta.

[17] Deċiża fit-22 ta' Lulju 2016 – rikors biex ma jiġix diskuss quddiem l-Awtorità intimata applikazzjoni dwar it-Town Square Development f'ta' Sliema, rikors 936/16JRM, fejn ir-rikors ġie miċħud.

[18] **Carmelo Farrugia *vs.* L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar,** Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) datata 27.11.2009, **Fish & Fish Ltd. *et. vs.* Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar,** Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) datata 26.06.2009, **Kunsill Lokali Birżebbuġia *vs.* Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, P.A. datata 07.07.2004, **John Cauchi *vs.* Chairman Awtorità tal-Ippjanar,** Qorti tal-Appell (sede Superjuri), 05.10.2005, fost oħrajn.

[19] L-artikolu 873(1) tal-Kap. 12.

[20] Qorti tal-Kummerċ, 26.05.1995 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Cassar Pullicino *noe.* *vs*. Caruana Curran *noe. et.*** (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).

alternattivi u jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għal ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni.

Il-Qorti mhix mitluba li tara x'jeddijiet għandhom ir-rikorrenti iżda *ai termini* tal-artikolu 874 tal-Kap. 12 trid tara oġġettivament jekk ir-rikorrenti għandhomx pretensjoni ta' jedd. Mhux il-kompitu tal-Qorti fl-atti tal-Mandat tara jekk il-jedd pretiż hux suxxettibbli għal suċċess fl-azzjoni fil-mertu, iżda biss jekk il-jedd pretiż jikkwalifikax bħala tali għall-finijet oġġettivi tal-liġi.[21]

Apparti li dawn iż-żewġ elementi rikjesti mil-liġi huma kriterji oġġettivi[22], fl-applikazzjoni tal-liġi dwar kif u meta għandu jinħareġ mandat ta' din ix-xorta, il-Qorti għandha tagħti interpretazzjoni restrittiva peress li l-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni bħal kull mandat kawtelatorju ieħor, isir fi żmien meta l-pretensjoni tar-rikorrenti ma tkunx għadha ġiet ġuridikament aċċertata.

Illi l-element tal-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa mal-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilmenta tistax tkun waħda li ma tistax tissewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, imqar b'deċiżjoni wara li jiġi mistħarreġ

[21] P.A., 27.11.2014 - **Josephine Camilleri *et. vs.* Giuseppe Camilleri *sive* Joseph**.
[22] Appell Ċivili, 14.07.1988, **Sonia Grech *pro et noe vs.* Stephanie Manfrè** (Kollez. Vol: LXXII.ii.290).

il-każ fil-mertu, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat.[23]

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provvediment legali.[24]

Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-pretensjoni ta' jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ppruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma ntlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għemil li minnu qiegħed jibża' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat.[25]

Tqis li l-liġi tħares il-jedd *prima facie* bħala rekwiżit meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat. Wieħed irid jagħraf li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikultà, disaġju jew tħassib.[26]

Tqis illi d-dritt tal-pubbliku illi mhux biss jattendi imma anki jipparteċipa u

---

[23] P.A., 02.01.1993 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Avukat Victor Borg Grech *vs.* Joseph Gasan *et. noe*.**

[24] P.A., 11.03.2003 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **IWT Group Malta Ltd *vs.* Direttur Ġenerali tal-Kuntratti *et*.**

[25] PA 27.11.2014 - **Josephine Camilleri *et vs.* Giuseppe Camilleri *sive* Joseph.**

[26] Qorti tal-Kummerċ 26.05.1995 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet **Cassar Pullicino *noe. vs.* Caruana Curran *noe. et.*** (Kollez. Vol: LXXIX.iv.1387).

jippreżenta s-sottomissjonijiet tiegħu waqt laqgħat tal-Bord tal-Ippjanar tal-Awtorità tal-Ippjanar li jkun qed jikkonsidra *inter alia* applikazzjonijiet għall-kontroll tal-ippjanar, huwa salvagwardjat bl-Avviż Legali 51/2010, kif emendat bir-Regolamenti tal-2010 dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Proċedura ta' Applikazzjonijiet u d-Deċiżjoni Relattiva)(L.S. 552.13).[27]

Illi differentement mill-ewwel rikors għal ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni li kien sar mill-istess rikorrenti quddiem din il-Qorti kif presjeduta[28], ir-rikors odjern għandu l-iskop preventiv u kawtelattiv sabiex ma jiġix ippreġudikat l-appell li hemm pendenti quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Madankollu l-Qorti xorta waħda ma tarax kif ir-rikorrenti jistgħu jiġu ppreġudikati billi l-applikant, illum intervenut fil-kawża, qed jittenta jissanzjona xi żvilupp li għamel mhux skont il-permess li hu suġġett għall-appell u li jbiddel u jżid xi żvilupp fil-permess suġġett għall-appell, prinċipalment it-tkabbir tal-*basement*. Dan għaliex jekk is-sanzjonar mitlub jiġi rifjutat, dan ikun ifisser li fl-appell tat-terzi li għaddej quddiem l-istess Tribunal, l-intervenut Joseph Portelli jkollu jew ibiddel l-iżvilupp irregolari u jġibu konformi mal-permess u b'hekk probabbilment jiġi sodisfat l-ilment tar-rikorrenti odjerni, inkella dan ir-rifjut se jimmilita kontra l-istess Joseph Portelli fl-appell quddiem it-Tribunal għax ikollu quddiemu żvilupp mhux kollu legali. Jekk min-naħa l-oħra l-l-applikazzjoni għas-sanzjonar tiġi milqugħa, ir-rikorrenti odjerni,

[27] **Flimkien għall-Ambjent Aħjar *vs.* Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** datata 12 ta' Mejju, 2016, P.A. kif illum kompost.
[28] Mandat ta' Inibizzjoni Numru 694/2016 deċiż fis-27 ta' Mejju, 2016.

li huma kemm *registered objectors* fit-tieni applikazzjoni[29] u terzi appellanti fl-ewwel applikazzjoni li sar appell minnha, dejjem jistgħu jappellaw mill-bidliet li jistgħu jiġu milqugħa, f'liema eventwalità t-Tribunal ikun jista' jikkunsidra ż-żewġ appelli flimkien. Mhux biss, iżda fl-ipotesi jekk ma jsirx appell mit-tieni permess, dejjem jekk jinħareġ, dan it-tieni permess xorta jispiċċa fix-xejn jekk r-rikorrenti jkollhom suċċess fl-ewwel appell u l-ewwel permess jiġi revokat u dan stante li kull emendi għal permess li jiġi dikjarat null qatt ma jistgħu jeżistu mingħajr il-permess oriġinali u ma jkun jista' pereżempju jsir ebda tkabbir ta' *basement* jekk l-permess oriġinali li jinkludi l-*basement* jiġi revokat.

Illi mbagħad għandhom japplikaw l-istess prinċipji enuzjati minn din il-Qorti kif presjeduta fid-deċiżjoni fl-atti tar-rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru 694/2016 li ġie miċħud fis-27 ta' Mejju, 2016, u li a skans ta' ripetizzjoni qiegħed isir riferiment għall-każistika hemm ikkwotata.

Tqis ukoll li dan qiegħed jingħad għaliex, kif inhuwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna, talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni ma tagħtix lok għal *specific performance*, iżda għal rimedji oħrajn.[30] Wara

[29] Kif *del resto* ġie ammess ukoll mill-avukat tar-rikorrenti fit-trattazzjoni finali, għalkemm baqa' jinsisti li ma ġewx notifikati bis-seduta quddiem il-Kummissjoni. Iżda dan il-punt illum ġie superat għax b'xi mod ir-rikorrenti xorta saru jafu bis-seduta.
[30] Ara Kumm., 22.9.1994 fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet **Angelo Xuereb *vs.* Marin Hili.**

kollox, mandat ta' inibizzjoni ma jistax ħlief jirrigwarda obbligazzjoni *di non fare.*[31]

Illi fit-tieni lok, ma jistax jingħad li jeżisti xi jedd mad-daqqa t'għajn x'jiġi kkawtelat bil-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni jekk "*prima facie* jkun jidher fl-istess ħin illi l-pretensjoni dwar dak l-istess dritt mhix kapaċi tiġi dedotta in ġudizzju quddiem il-Qorti…".[32] Dan qiegħed jingħad għax illum bl-emendi li ġew introdotti bil-promulgazzjoni tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Kap. 551) b'mod aktar idettaljat u distint mill-Att li jirregola l-Awtorità tal-Ippjanar (Kap. 552), li qabel kien regolat bħala Bord mill-Att dwar l-Awtorità nnifisha (Kap. 356) u sussegwentement bħala Tribunal kien regolat mill-Att dwar l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Kap. 504), jirriżulta li llum il-ġurnata fil-liġi nnifisha hemm stipulat li jista' jsir appell anki minn żball proċedurali jew ta' liġi.[33] Dan ifisser li jista' jsir appell mid-deċiżjoni tal-Kummissjoni f'każ li tiġi milqugħa it-tieni applikazzjoni, mhux biss mill-mertu nnifsu iżda anki mill-legalità o meno ta' *amended application* ta' permess li jkun qed jiġi kkontestat minn terzi u minn din id-deċiżjoni jkun hemm dritt ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell, stante li dan hu ċertament punt ta' liġi.

[31] P.A., 23.4.1958, fil-kawża fl-ismijiet **Zerafa *vs.* Buhagiar** (Kollez. Vol: XLII.ii.983).
[32] Ara App. Ċiv. 2.6.1969 fil-kawża fl-ismijiet **Nutar Dr Giuseppe Sammut *noe. vs.* Frank Scicluna *et*** u P.A. PS, 27.6.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Victor Vassallo *vs.* Edwin Bartolo *noe. et.***
[33] "11. (3) Appell lit-Tribunal jista' jiġi ppreżentat fuq kwalunkwe raġuni inkluż: (*a*) li sar żball materjali dwar il-fatti; (*b*) li kien hemm żball proċedurali materjali; (*ċ*) li sar żball ta' liġi."

Illi għalhekk jirriżulta li huwa nieqes ukoll element ieħor rikjest għal ħruġ ta’ mandat ta’ inibizzjoni u ċjoè dak tal-irrimedjabbiltà. Il-Qorti tisħaq illi kemm-il darba tiġi milqugħa l-applikazzjoni għal permess ta’ żvilupp mertu tal-proċedura odjerna, ir-rikorrenti jkun saħansitra fadlilhom għadd ta’ rimedji oħrajn għal xiex jirrikorru. Ir-rikorrenti jistgħu jappellaw quddiem it-Tribunal ta’ Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, liema appell mhuwiex limitat għal punti ta’ dritt biss, u jitolbu li dan l-appell jinstema’ kontestwalment mal-applikazzjoni preċedenti li għadha quddiem it-Tribunal, kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell bħala terzi interessati. Fl-ipoteżi li dawn ir-rimedji ma jiswew għalxejn, ir-rikorrenti xorta waħda jkun fadlilhom rimedji oħrajn ipprovvduti mil-liġi biex iwaqqfu lill-intimat Joseph Portelli milli jiżviluppa.

Illi t-teżi tar-rikorrenti, kif trattata mill-abbli avukat difensur tagħhom, li l-appell pendenti jaqa’ fix-xejn, jekk l-emendi tat-tieni applikazzjoni jiġu milqugħa mill-Kummissjoni, ma ssegwix. Dan għaliex l-ewwel appell xorta jibqa’ *in vigore* għax huwa l-appell li qed jiddeċiedi l-mertu proprju tal-idoneità tal-permess oriġinali mal-*policies* viġenti u konsiderazzjonijiet oħra.

Illi fi kwalunkwe każ, ir-rikorrenti m’għandhom ebda dritt miċħud lilhom jew li b’xi mod qiegħed jiġi ppreġudikat jekk il-Kummissjoni tal-Ippjanar tgħaddi biex tiddeċiedi l-applikazzjoni PA7229/16.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet suesposti, din il-Qorti qiegħda: (i) tiċħad ir-rikors tar-rikorrenti, u (ii) tirrevoka *contrario imperio* d-digriet tagħha tat-28 ta' Marzu, 2017 safejn kienet laqgħet it-talba tar-rikorrenti provviżorjament.

Bl-ispejjeż a kariku tar-rikorrenti.

Mogħti kameralment fit-18 ta' April, 2017.