Artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta;
X'jikkostitwixxi decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar ai fini ta' dan l-artikolu

QORTI CIVILI PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF TONI ABELA LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 13 ta' Ottubru, 2017

Numru 8

Rikors Numru 1048/06 TA

Victor Borg karta tal-identita numru 80145G sew propriju kif ukoll ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta` Real Finanz a.g. socjeta` registrata f'Vaduz, numru ta' registrazzjoni OC28 u Palazzo Palina Holdings Limited numru ta' registrazzjoni numru C21578

vs

Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u lill-Avukat Generali

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors Guramentat tal-atturi pprezentat fit-22 ta' Novembru 2006 u mahluf minn Victor Borg fl-istess data li permezz tieghu talab is-segwenti:-

"1. Billi l-atturi huma il-proprjetarji tat-Territorju maghruf bhala Ta' Cenc, fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex;

2. U billi dwar din il-proprjeta kien hemm diversi permessi ghall-izvilupp taghha u meta l-atturi akkwistaw l-istess proprjeta kien hemm ga 'commitment' mill-awtoritajiet pubblici koncernenti l-izvilupp li kien permissibili zvilupp fl-istess territorju;

3. U billi l-atturi wara diversi weghdiet u decizjonijiet mehuda mill-awtoritajiet pubblici koncernenti l-izvilupp f'dan it-territorju ghamlu riferenza applikazzjoni ghall-izvilupp f'Ta' Cenc, Sannat, Ghawdex li ggib in-numru PA 5277/96, u li ghalkemm kien hemm diversi diskussjonijiet dwarha sal-lum ghadha ma gietx deciza;

4. U billi b'ittra mibghuta lilhom mill-Awtorita` tal-Ippjanar tal-14 ta' Settembru 2006 huma, l-attur, gew informati li:-

> "I refer to your letter dated 14 September, 2006 and to previous correspondence regarding the Gozo/Comino Local Plan policy relating to the Ta' Cenc area.
>
> As previously stated in the press, the Local Plan policy 14.11.3 is not in conflict with Structure Plan policy TOU10. However, following certain concerns, as expressed publicly in the media, the Hon Minister for Rural Affairs and the Environment felt it appropriate to clarify his interpretation that the phrase '*limit development in the lower part of the plateau (near Mgarr ix-Xini)*' is to be interpreted that development is to be limited to what is already existing in this area.
>
> The MEPA board is in agreement with this interpretation."

5. U billi tali decizjoni mehuda mill-Awtorita` fil-kuntest tal-applikazzjoni ghall-izvilupp fuq imsemmija hija lesiva tad-drittijiet taghhom, fosthom u senjatament id-dritt li jinghataw smiegh xieraq qabel ma tittiehed tali decizjoni, kif ukoll tad-drittijiet tal-mittenti naxxenti mill-'commitments' maghmula mill-intimati bid-decizjonijiet taghhom precedenti fir-rigward tal-izvilupp ta' dina l-lokalita` u anke fil-kuntest tal-applikazzjoni ta' zvilupp fuq imsemmija;

6. U billi tali interpretazzjoni ma hiex interpretazzjoni korretta tal-pjan lokali in kwantu applikabbli ghall-arja ta' zvilupp koncernata;

7. U billi inoltre tali decizjoni kienet tispetta biss lill-Awtorita` u mhux lill-Ministru, u bil-mod kif agixxiet l-istess Awtorita` giet abdikata l-funzjoni fdata f'idejha mil-ligi biex thejji l-pjan lokali u biex tinterpreta u tapplika l-istess ghal sitwazzjonijiet partikolari li jigu quddiem l-istess Awtorita` b'applikazzjoni ta' individwi ghall-izvilupp tal-proprjeta` taghhom;

8. U billi inoltre l-mod kif agixxiet l-Awtorita` jirrendi impossibbli l-konsiderazzjoni tal-applikazzjoni tal-atturi fir-rigward tal-izvilupp fit-territorju Ta' Cenc hawn fuq riferit b'mod imparzjali u b'applikazzjoni tad-diskrezzjoni fdata mil-ligi f'dejn l-istess Awtorita`.

Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex dina l-Qorti, prevja kwalsiasi dikjarazzjoni xierqa u opportuna, m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li d-decizjoni tal-Awtorita` konvenuta kontenuta fl-ittra tal-14 ta' Settembru, 2006 hawn fuq imsemmija kienet wahda abbusiva u illegali billi tmur oltre l-gurisdizzjoni tal-istess Awtorita`, twassal ghac-cahda lill-atturi tad-dritt taghhom li l-applikazzjoni taghhom tigi kkunsidrata mill-Awtorita` b'mod imparzjali u indipendenti u tikkostitwixxi abdikazzjoni da parti tal-Awtorita` tal-kompetenza fdata f'idejha mil-ligi;

2. Tiddikjara konsegwentement l-istess decizjoni fuq imsemmi tal-Awtorita` fir-rigward tat-territorju Ta' Cenc fil-limiti ta' Sannat, Ghawdex, nulla u bla effett u ghalhekk tordna l-konvenuti jirripristinaw lill-atturi fil-posizzjoni li kienet lilhom tikkompeti qabel it-tehid ta' tali decizjoni.

B'riserva ta' kull dritt ghad-danni li qeghdin jigu sofferti mill-atturi bil-konsegwenza tal-agir abbuziv tal-Awtorita`, b'riserva ta' kull azzjoni ohra spettanti lilhom skond il-ligi, fosthom senjatament imma mhux limitatament dik ghal rimedju minhabba ta' vjolazzjoni tad-drittijiet fondamentali taghhom.

Bl-ispejjez inkluz ta' l-ittra ufficjali ta' l-20 ta' Settembru 2006 u bl-ingunzjoni in subizzjoni tal-konvenuti".

Rat ir-Risposta Guramentata tal-konvenut Avukat Generali prezentata fil-15 ta' Jannar 2007 u mahlufa fl-istess data mill-Avukat Generali Dr. Silvio Camilleri li permezz taghha wiegeb is-segwenti:-

"1. Illi in linea preliminari huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur ghall-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tal-atturi stante li mhux talli m'hemm ebda allegazzjoni dwar agir direttament jew indirettament imputabbli lilu talli l-mertu nnifsu tal-kawza odjerna lanqas biss huwa remotament konness mal-mansjonijiet tieghu. Isegwi ghalhekk li huwa gie nterpellat inutilment u ghandu jigu liberat mill-osservanza tal-gudizzju.

2. Illi fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost l-esponent mhuwiex edott mill-fatti kif allegati fir-rikors guramentat fl-ismijiet premessi.

3. Illi subordinatament u bla pregudizzju ghas-suespost l-allegazzjonijiet u t-talbiet vantati mill-atturi huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

4. Illi fid-dawl tas-suespost l-esponent ma jirrispondix ghal danni.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat ir-Risposta Guramentata tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar bqija tal-konvenuti l-ohra prezentata fit-22 ta' Jannar 2007 u mahlufa fl-istess data min Ivor Robinich li permezz taghha wiegeb is-segwenti:-

"1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi jekk l-ilment tar-rikorrenti huwa, kif sottomess minnhom fil-paragrafu 5 ta' l-istess rikors, illi l-Awtorita` esponenti iddecidiet l-applikazzjoni numru PA 5277/96, dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni fil-proceduri odjerni stante illi a tenur tal-provvedimenti ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ghandhom, jew kellhom rimedju ordinarju ghad-disposizzjoni taghhom fil-forma ta' appell quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar;

2. Illi subordinatament ghas-suespost, l-esponenti tirrileva illi permezz tal-komunikazzjoni ta' l-14 ta' Settembru 2006, hija ikkjarifikat l-interpretazzjoni taghha ta' policy partikolari tal-Pjan Lokali ghal Ghawdex u Kemmuna, liema kjarifika kienet necessarja minhabba illi fil-media kienu qeghdin jinghataw bosta interpretazzjonijiet tal-policy fl-istess Pjan Lokali li kien ghadu kemm gie ippublikat, u bl-ebda mod ma iddecidiet xi applikazzjoni;

3. Illi anke f'din l-ipotezi, dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni fil-proceduri odjerni stante illi a tenur tal-provvedimenti ta' l-artikolu 469A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, ir-rikorrenti ghandhom id-dritt illi jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom fil-mori tal-applikazzjoni numru PA 5277/96, liema applikazzjoni, kif diga inghad, ghadha pendenti;

4. Illi fil-mertu, kuntrarju ghall-allegazzjoni tar-rikorrent, l-Awtorita` esponenti kienet diga esprimiet l-opinjoni u l-interpretazzjoni taghha ta' tali policy b'mod pubbliku ferm qabel ma l-Ministru responsabbli mill-Ambjent, kiteb lill-istess Awtorita` esponenti, bl-interpretazzjoni illi huwa kien fehem meta huwa kien approva l-Pjan Lokali ghal Ghawdex u Kemmuna;

5. Illi l-esponenti tissottometti illi l-interpretazzjoni taghha ghall-policy mertu tal-vertenza odjerna hija wahda korretta u timmerita konferma.

6. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat l-avviz tat-23 ta' Frar 2017 dwar l-assenjazzjoni ta' dmirijiet lill-Imhallfin ai termini tal-artikolu 11(3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li bis-sahha tieghu l-kawza odjerna giet assenjata lil dina l-Qorti kif presjeduta meta kienet diga` mhollija ghas-sentenza;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-dokumenti li gew esebiti in atti;

Qrat ix-xhieda fil-kawza;

Rat il-verbal tal-udjenza tat-30 ta' Mejju 2017 fejn il-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza.

<u>Punti ta' fatti</u>

1. Is-socjetajiet atturi *qua* sidien tat-Territorju maghruf bhala Ta' Cenc fil-limiti ta' Sannat Ghawdex, issottomettew fil-21 ta' Awwissu 1996 applikazzjoni mal-Awtorita` konvenuta ghall-zvilupp tal-imsemmija art

f'*heritage park* u *multi-ownership tourist hotel development* (ara *print out* a` fol 77).

2. Kif jirrizulta mis-serje ta' ittri prezentati mal-affidavit tal-atturi, kienu saru diversi trattattivi bejn l-atturi u l-Awtorità konvenuta rigwardanti l-applikazzjoni in kwistjoni li sallum ghadha pendenti.

3. Fit-3 ta' Awwissu 2008 il-Ministru responsabbli ghall-ippjanar tal-izvilupp approva l-Pjan Lokali ghal Ghawdex u Kemmuna (ara fol 117).

4. Jirrizulta mill-artikoli *The Times* a` fol 123 u 124 li l-NGO Din L-Art Helwa kienet harget stqarrija fejn qalet li l-frazi kontenuta fil-policy 14.11.3 tal-Pjan Lokali *"to limit development in the lower part of the plateau* (*near Mgarr ix-Xini)*" hija in kunflitt mal-*Policy* TOU 10 tal-Pjan ta' Struttura (a` fol 176) fis-sens li "*it could give rise to a loophole that, in conflict with the Structure Plan, accommodates the development proposal for Ta' Cenc overlooking Mgarr ix-Xini*" (fol 124).

5. Din is-sottomissjoni giet ribattuta mill-Awtorita` konvenuta permezz ta' artikolu f'*The Times* datat 25 ta' Awwissu 2006 (ara fol 123).

6. L-artikolu *The Times* a` fol 124 rraporta wkoll li l-Ministru responsabbli ghall-ippjanar tal-izvilupp baghat ittra lic-*Chairman* tal-Awtorita` konvenuta fejn permezz taghha nforma lill-Awtorita` li l-Pjan Lokali ghal Ghawdex u

Kemmuna approvat minnu ma jistax bl-ebda mod jigi nterpretat li jippermetti zvilupp gdid f'dik il-parti tal-*area* Ta Cenc li thares ghal fuq Mgarr ix-Xini.

7. Jirrizulta mill-affidavit ta' Victor Borg a` fol 29 li wara li qara dan l-artikolu huwa qabbad lill-avukat tieghu biex jikteb lill-Awtorita` konvenuta;

8. L-Awtorita` konvenuta rrispondiet permezz ta' ittra datata 14 ta' Settembru 2006 mibghuta lill-atturi permezz ta' liema dawn gew infurmati bis-segwenti:

> "As previously stated in the press, the Local Plan policy 14.11.3 is not in conflict with Structure Plan policy TOU10. However, following certain concerns, as expressed publicly in the media, the Hon Minister for Rural Affairs and the Environment felt it appropriate to clarify his interpretation that the phrase '*limit development in the lower part of the plateau (near Mgarr ix-Xini)*' is to be interpreted that development is to be limited to what is already existing in this area.
>
> The MEPA board is in agreement with this interpretation."

9. L-ittra hawn citata hija riflessjoni ta' dak kontenut f'Dok CSZ 2 prezentat mill-Awtorita` konvenuta a` fol 175 tal-process. Dok CSZ 2 huwa estratt tal-minuti ta' laqgha tal-Bord li nzammet fis-7 ta' Settembru 2006 li jaqra hekk:

> "3814. Members were informed of a letter by the Minister for Rural Affairs and the Environment on the interpretation of Structure Plan Policy TOU10. The Minister stated that MEPA is correct in saying that there is no conflict between the Structure Plan Policy Tou10 and the specific policy on the Ta' Cenc area within the Gozo and Comino Local Plan that was approved on 3 August, 2006.

> It is Government's direction that the area is to be regulated by this complementary policy which restricts new development to within the vicitinity of the existing hotel only.
> Policy 14.11.3 Ta' Cenc should not be interpreted to allow, in any way, new development in this ODZ area overlooking the bay. The phrase '*limit development in the lower part of the plateau (near Mgarr ix-Xini)*' is to be interpreted that development is to be limited to what is already existing in this area.
> 3815. Members agreed with this interpretation of the policy."

10. Din l-ittra mibghuta mill-Awtorita` hija l-pern tal-azzjoni odjerna istitwita mis-socjetajiet atturi.

Punti ta' Ligi

11. L-atturi permezz ta' dawn il-proceduri qed jitolbu lil din il-Qorti tiddikjara li l-kontenut ta' din l-ittra mibghuta mill-Awtorita` tammonta ghal eghmil abbuziv u illegali billi tmur oltre l-gurisdizzjoni tal-istess Awtorita`, jwassal ghac-cahda lilhom tad-dritt taghhom li l-applikazzjoni taghhom tigi kkunsidrata mill-Awtorita` b'mod imparzjali u indipendenti u tikkostitwixxi abdikazzjoni da parti tal-Awtorita` konvenuta tal-kompetenza fdata f'idejha mil-ligi u ghalhekk hija nulla u bla effett.

12. Mill-mod kif inhuma imfasslin it-talbiet tar-rikors gurament u n-natura tal-ilment kif impustat fir-rikors guramentat, huwa decifrabbli li l-azzjoni hija, fil-fehma tal-Qorti, ibbazata fuq l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Il-Qorti ssib sostenn ghal din il-konkluzjoni mir-risposta guramentata tal-Awtorita` u n-noti ta' sottomissjonijiet prezentati minnha u mill-konvenut

Avukat Generali fejn gibdu l-istess osservazzjoni li l-kawza hija bbazata fuq l-artikolu msemmi. L-atturi fl-ebda stadju tul dawn il-proceduri ma kkontestaw dak eccepiet mill-Awtorita` li l-azzjoni promossa taht l-artikolu 469A ma tissodisfax dak rikjest fl-istess, l-anqas fin-nota ta' sottomissjonijiet addizzjonali sottomessa minnhom a` fol 271 ma jikkontestaw dan. Ghalhekk dan kollu jkompli jikkonvinci lil din il-Qorti li l-atturi huma konkordi li l-azzjoni odjerna esperita minnhom hija fil-fatt ibbazata fuq dan l-artikolu.

13. Di piu`, meta bhal f'dan il-kaz ma hemmx indikat "expliciter" ix-xorta ta' azzjoni li tkun esperita, din il-Qorti hija dejjem fil-poter taghha li tistabilixxi x-xorta ta' azzjoni li tkun qed tigi ezercitata billi tiddezumi l-istess, mill-mod kif tkun konfezzjonata l-azzjoni. F'dan il-kuntest il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza **L-Avukat Joseph A. Schembri et vs Il-Ministru tal-Intern u s-Sigurtà Nazzjonali et** moghtija fil-15 ta' April 2014 fejn il-Qorti Civili Prim' Awla bl-istess mod ikkonkludiet dan li gej:

> "*Illi jibda biex jinghad li l-azzjoni attrici hija wahda ta' stharrig gudizzjarju per eccellenza. Hija azzjoni li tattakka decizjoni amministrattiva li taqa' fit-tifsira ta' "eghmil amministrattiv" kif imfisser u mifhum fl-artikolu 469A(2) tal-Kap 12. Huwa minnu li fl-ebda bicca mir-rikors promotur ma jissemma l-artikolu 469A, izda dan huwa mifhum min-natura tal-ilment, min-natura tal-eghmil li dwaru saret il-kawza, u kif ukoll min-natura tar-rimedju mitlub mill-attur. Wara kollox, azzjoni ta' stharrig gudizzjarju tibqa' dik li hi minkejja li l-att gudizzjarju li jiftah kawza bhal dik ma jsemmix l-artikolu nnifsu specifikatament;*"

14. Dan isegwi li l-artikolu 469A jaghti gurisdizzjoni lill-qrati tal-gustizzja ta' kompetenza civili biex jistharrgu l-validita` ta' eghmil amministrattiv jew li

jiddikjaraw dak l-eghmil null, invalidu jew minghajr effett unikament fil-kazijiet espressi fl-artikolu msemmi.

15. Fl-ittra in kwistjoni u l-minuti f'Dok CSZ2 il-*MEPA board* iddikjara l-qbil tieghu ma' dak li esprima l-Ministru responsabbli ghall-ippjanar tal-izvilupp fuq kif ghandha tigi interpretata il-frazi 'limit development in the lower part of the plateau (near Mgarr ix-Xini)' kontenuta fil-policy 14.11.3 tal-pjan lokali ghal-Ghawdex u Kemmuna approvat mill-Ministru msemmi.

16. Mid-deskrizzjoni tal-ilment ravvizat fir-rikors guramentat, il-Qorti tifhem li s-socjetajiet atturi qed jattakkaw id-dikjarazzjoni ta' qbil tal-Awtorita` ghal dak interpretat mill-Ministru u mhux l-interpretazzjoni tal-Ministru nnifsu. Din il-konvinzjoni hija msahha ghal fatt li s-socjetajiet atturi ma dahlux lill-Ministru in kawza bhala konvenut.

17. Mill-impostazzjoni tal-premessi u talbiet tar-rikors gurmentat il-Qorti qed tifhem it-talba imressqa fir-Rikors Guramentat ghal dikjarazzjoni li l-eghmil tal-Awtorita` konvenuta huwa null, invalidu u minghajr effett ma hijiex ibbazata fuq il-kaz li l-eghmil tal-Awtorita` jikser il-Kostituzzjoni fit-termini tas-sub-inciz (1)(a) tal-artikolu 469A izda fuq il-kaz li dan l-eghmil huwa *ultra vires* ghal xi raguni msemmija fis-sub-inciz (b) tal-artikolu msemmi;

18. Dan ghaliex kif gie affermat mill-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza **Christopher Hall vs Direttur tad-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni**

Socjali et datata 18 ta' Settembru 2009, *"is-subartikolu [(1)(a) tal-Kap. 469] jirreferi ghal ksur tal-Kostituzzjoni minn ghemil amministrattiv li (i) ma jkunx jammonta ghall-ksur, ossia allegat ksur, tad-drittijiet fundamentali kif protetti bl-Artikoli 33 sa 45 tal-istess Kostituzzjoni, u li (ii) ai termini ta' l-istess Kostituzzjoni jkun jista' jigi mistharreg mill-qrati ordinarji. U, bl-istess argument – cioe` li wiehed ghandu jzomm il-kompetenza kostituzzjonali u l-kompetenza civili separati u distinti – il-kliem "imur mod iehor kontra l-ligi" fis-subartikolu (1)(b)(iv) tal-Art. 469A jirreferi ghal kwalsiasi ligi ad eskluzjoni tad-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni kif inkorporati fil-Kap. 319*."

19. Fi kliem iehor is-subinciz (1)(a) isib applikazzjoni immedjata biss meta l-eghmil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni fir-rigward ta' hafna jeddijiet tutelati fiha li ma humiex dawk protetti taht Kapitolu 4 tal-istess u purche' s-sindikabilita' tal-Qrati ma tkunx espressament eskluza mill-Kostituzzjoni stess.

20. Mill-premessi u t-talbiet fir-rikors guramentat, ma jirrizultax li s-socjetajiet atturi qed jikkontendu li l-eghmil tal-Awtorita` jikser il-jeddijiet tutelati fil-Kostituzzjoni barra dawk tad-drittijiet fundamentali kif protetti bl-Artikoli 33 sa 45. Ghalhekk il-Qorti qed tifhem li t-talba imressqa fir-Rikors Guramentat ghal dikjarazzjoni li l-eghmil tal-Awtorita` konvenuta huwa null, invalidu u minghajr effett hija bbazata unikament fuq is-sub-inciz (1)(b) u cioe` li dan l-eghmil huwa *ultra vires* ghal xi raguni hemm imsemmija u,

b'applikazzjoni tal-insenjament moghti fis-sentenza citata, fil-kaz tas-sub-inciz (1)(b)(iv) il-kliem "imur mod iehor kontra l-ligi" jeskludi d-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni kif inkorporati fil-Kap. 319";

21. Dan kollu qieghed jigi stabbilit bhala identifikazzjoni tal-azzjoni li qed tkun esperita u indipendentement mill-konsiderazzjonijiet ta' hawn taht.

<u>Konsiderazzjonijiet</u>

22. Ghalhekk, identifikata l-bazi legali ta' din l-azzjoni, huwa evidenti, li l-eccezzjoni tal-Avukat Generali li m'huwiex il-legittimu kontradittur f'din il-kawza ai termini tal-artikolu 181B(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta hija misthoqqa u ghalhekk sejra tintlaqa'. Dan stante li l-kontenzjoni odjerna tirrigwarda l-agir tal-Awtorita` konvenuta fid-dawl li kienet konkordi mal-interpretazzjoni moghtija mill-Ministru u allura tolqot direttament lill-imsemmija Awtorita`.

23. F'dan l-istadju u qabel ma jsir ebda approfondiment ulterjuri tal-kwistjoni, il-Qorti trid l-ewwel tiehu kont tat-tieni eccezzjoni tal-Awtorità konvenuta u tqis jekk dak li qieghed ikun attakkat bl-azzjoni esperita jikkostitwix ghemil amministrattiv li jaghti lok ghal invokazzjoni tal-artikolu 469A.

24. Il-Qorti trid tara ghalhekk jekk il-komunikazzjoni ta' l-14 ta' Settembru 2006 twassalx jew tammontax ghal xi wiehed mill-eghmejjel indikati b'mod ezawrjenti fis-sub-inciciz 2 tal-artikolu msemmi jew tikkostitwix biss "semplici kjarifika tal-interpretazzjoni tal-Pjan Lokali li kien ghadu kemm gie pubblikat" (ara t-tieni eccezzjoni a` fol 18 u n-nota ta' sottomissjonijiet a` fol 260).

25. Fuq dan il-punt il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-sentenza **Christine Borda vs Direttur tat-Taxxi Interni** rrilevat is-segwenti:

> "*l-artikolu 469A(2) tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili jaghti tifsira ta' x'inhu l-'eghmil amministrattiv' li din il-Qorti tista' titsharreg f'kawza taht din il-procedura specjali. Il-ligi tfisser l-imsemmi 'eghmil' bhala "l-hrug ta' kull ordni, licenza, permess, warrant, decizjoni jew rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorita' pubblika, izda ma tinkludix xi haga li ssir bl-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorita'. .. .". **Jekk kemm-il darba ghemil ma jkunx jaqa' taht din it-tifsira, l-Qorti ma tistax tistharrgu taht dak l-artikolu f'azzjoni bhal din**;*
>
> *Illi huwa stabilit ukoll li biex wiehed jista' jressaq azzjoni ta' stharrig gudizzjarju, jehtieg juri li kien hemm xi decizjoni jew rifjut ghal talba maghmula jew il-hrug ta' kull ordni, licenza, permess jew warrant li jsiru minn awtorita' pubblika sakemm din id-decizjoni, ordni, licenza, permess jew warrant ma ssirx bil-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fi hdan dik l-istess awtorita'. L-ghemil jista' jkun kemm fis-sura ta' decizjoni mgharrfa bil-fomm u kif ukoll bil-miktub.*" (emfazi u sottolinear ta' din il-Qorti)

26. Fit-talbiet tar-rikors guramentat u fin-nota ta' sottomissjonijiet is-socjetajiet atturi jirrikonoxxu li l-kontenut tal-ittra hija fil-fatt interpretazzjoni tal-Pjan Lokali, interpretazzjoni li fil-fehma taghhom ma hijiex korretta (ara premessa 6 tal-istess Rikors Guramentat a` fol 2 u nota ta' sottomissjonijiet a` fol 274), izda l-istess atturi qed jikkontendu li tali interpretazzjoni ssarraf

f'decizjoni ghaliex, fi kliemhom, "tfisser li l-applikazzjoni tal-atturi ser tigi michuda in kwantu din tipprospetta zvilupp fiz-zona premessa. Ghalkemm l-applikazzjoni numru 5277/1996 ghadha ma gietx deciza formalment fir-realta` jidher evidenti li r-rizultat huwa maghruf u dan b'effett logiku u konsegwenzjali tal-interpretazzjoni premessa." (ara fol 276)

27. B'dan l-argument, l-atturi qed jikkontendu li l-agir tal-Awtorità konvenuta fil-fatt li hija kienet konkordi mal-interpretazzjoni moghtija mill-Ministru, ghalkemm ma hiex haga certa, hemm bizgha li potenzjalment li t-talba maghmula mill-atturi permezz tal-applikazzjoni numru 5277/1996 tigi michuda u ghalhekk tali agir jikkostitwixxi eghmil amministrattiv ai termini tas-sub-inciz 2 tal-artikolu 469A.

28. Kif stqarret il-Qorti Civili Prim'Awla fis-sentenza **Yanmei Chen et vs Id-Direttur, Dipartiment tac-Cittadinanza u l-Expatriates et** datata 4 ta' Marzu 2014, "*t-thaddim tad-dispozizzjonijiet tal-artikolu 469A(2) tohrog cara mir-rieda tal-legislatur innifsu u ladarba hija dispozizzjoni li tirrigwarda procediment gudizzjarju specjali jrid jinghata t-tifsira logika tieghu bla twessigh jew tigbid*."

29. Taht dan il-profil, johrog evidenti li l-argument prospettat mill-atturi huwa wiehed wiesa' u li ma jinkwadrax ruhu fid-definizzjoni ta' eghmil amministrattiv kif artikolat fis-sub-inciz 2 fuq imsemmi. Jista' jkun li l-agir

odjern tal-Awtorita` jista' jkollu l-import tieghu fuq proceduri li jista' talvolta jhoss li ghandu jiehu l-attur fl-eventwalita' li jkollu decizjoni finali dwar l-applikazzjoni tieghu meta u jekk tkun rifjutata. Izda f'dan l-istadju din il-Qorti ma tistax taqbel li meta l-Awtorita` ikkonkordat mal-Ministru dwar definizzjoni, dan l-agir tal-Awtorita` kien wiehed ekwivalenti ghal rifjut ghat-talba maghmula mill-atturi permezz tal-applikazzjoni numru 5277/1996 sottomessa mal-Awtorita` konvenuta fit-termini tas-sub-inciz 2 tal-artikolu 469A jew inkella jammonta ghal decizjoni fis-sens kif irid l-artiklu 469(A)(2).

30. Kemm-il darba gie ribadit minn dawn il-Qrati li "mhux kull kitba li tohrog minn hdan xi awtorita` pubblika tikkostitwixxi "decizjoni": biex ikollha dawk il-kwalitajiet, **dik il-kitba trid tkun ghalqet kwestjoni jew ilment billi tghid li dik hija l-fehma ahharija tal-awtorita' pubblika li tkun ghall-ilment jew ghat-talba li jkunu sarulha**" (**Christine Borda vs Direttur tat-Taxxi Interni** citata iktar il-fuq. Ara wkoll **Hamid Rami vs Id-Direttur tac-Cittadinanza u Affarijiet tal-Espatrijazzjoni et**, Qorti Civili Prim' Awla, 7 ta' Frar 2014).

31. L-ittra mibghuta mill-Awtorita` decizament m'ghalqitx l-applikazzjoni numru 5277/1996 liema applikazzjoni ghadha pendenti sallum. L-argument ravvizat mill-atturi jakkwista valur fil-mument li l-Awtorita` konvenuta tohrog id-decizjoni ghall-imsemmija applikazzjoni fejn l-atturi mbaghad ghandhom il-fakolta` li, jekk ikun il-kaz, jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom permezz tar-

rimedji provduti fl-Att dwar l-Ippjanar kif ukoll jirrizervaw kull azzjoni ohra skont il-ligi. Huwa fatt inkontestat, li l-applikazzjoni sottomessa minnhom ghadha ma mmaturatx f'decizjoni mill-Awtorita` konvenuta u ghalhekk mhux sodisfatti r-rekwiziti u parametri guridici tal-artikolu 469A(2). Huwa minn meta jkun hemm decizjoni finali u jekk ikun hemm rifjut tal-permess, li jibdew jiddekorru t-termini kollha tal-ligi sabiex tkun attakkata d-decizjoni u rifjut.

32. Din il-Qorti tkompli ssahhah il-fehma taghha b'dak li qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Jupiter Co. Ltd. Et vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** deciza fit-3 ta' April 2009, stqarret dan fuq kwistjoni relattivament simili:

> "*Din il-Qorti tara li, mill-punto di visto ta' dritt, mill-ittra tal-21 ta' Awwissu, 2003 (fol. 7), ma kienx hemm appell jew mod ta' kontestazzjoni. Dik l-ittra kienet tghid biss li ghal bidla li riedu jaghmlu l-atturi, kien mehtieg permess, pero` ma kienetx "decizjoni" li minnha seta' jsir appell. L-aktar li jista' jinghad hu li kienet l-"opinjoni" tal-firmatarju tal-ittra. L-uniku mod li l-atturi setghu jattakkaw il-kontenut ta' dik l-ittra huwa li jinjorawha, u unilateralment ibidlu n-negozju gestit mill-fond. F'kaz imbaghad, li tinhareg "enforcement notice", kontra dan l-avviz, l-atturi jkunu jistghu jappellaw ghal quddiem il-Bord tal-Appelli tal-Ippjanar u jressqu aggravju li l-avviz kien null peress li huma ma kisru ebda ligi. L-atturi hekk fil-fatt agixxew, izda l-Bord tal-Appell ma lahaqx dahal fil-kwistjoni peress li ordna l-hrug tal-permess favur l-atturi.*
>
> *... ... kontra l-kontenut tal-ittra tal-21 ta' Awissu, 2003, m'hemmx rimedju kontemplat fil-ligi li tirregola l-MEPA; pero`, min-naha l-ohra, lanqas jista' jinghad li dik littra hija "decizjoni" jew att amministrattiv fis-sens tal-ligi. Hija ittra li harget minn awtorita` pubblika, pero`, mhix decizjoni jew rifjut ghal xi talba fis-sens tad-definizzjoni ta' "ghemil amministrattiv" li jinsab fl-Artikolu 469A(2) tal-ligi indikata. Dik l-ittra intbghatet lill-perit tal-atturi (u mhux lill-atturi direttament) wara kwezit li hu ghamel dwar htiega ta' permess, bl-awtorita` twiegeb li, fl-opinjoni taghha, il-bidla rikjesta kienet tehtieg permess.*
>
> *Anke jekk wiehed jaghti sinjifikat aktar wiesa' lil dik l-ittra, jigi osservat li ghalkemm hemm tendenza gurisprudenzjali fl-Ingilterra li anke press releases*

> *jew policy guidelines mahruga minn awtorita` pubblika huma soggetti ghal review, meta jkun hemm dak li jitqies bhala "a preparatory step on the way to making a formal, legally binding decision", dak l-att preparatorju mhux suggett ghal review (ara "De Smith's Judicial Review" ta' Woolf et, 6th Edit. 2007, pagna 123)."*

33. Applikat din l-osservazzjoni ghal kaz in dizamina, l-ittra mibghuta mill-Awtorita` fuq kwezit tal-atturi stess, tista' *se mai* titqies biss f'dan l-istadju bhala pass preparatorju izda mhux li dderimiet xi kwistjoni ghal finijiet ta' ghemil amministrattiv skont l-artikolu 469A tal-Kap. 12.

34. Il-Qorti tosserva li jekk l-Awtorita` tichad l-applikazzjoni tal-atturi abbazi ta' tali interpretazzjoni, l-atturi dejjem jifdallhom ir-rimedji prospettati kollha fl-Att Dwar l-Ippjanar u kull ligi ohra li tahtha jistghu jattakaw kull decizjoni finali mehuda mill-Awtorita' konvenuta, kemm jekk fil-kamp Amministrattiv u kif ukoll dak Kostituzzjonali jekk l-attur jidhirlu li jkun il-kaz. Ghalhekk qeghdha tirriserva lill-attur kull azzjoni ohra li talvolta jista' ghandu taht il-ligi.

<u>Decide</u>

Ghaldaqstant u ghar-ragunijet fuq imsemmija, il-Qorti qeghdha taqta' u tiddeciedi din il-kawza billi:-

Tilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-konvenut Avukat Generali u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

Tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-Awtorita` konvenuta u konsegwentement, **tichad** it-talbiet atturi.

Spejjez a karigu tal-atturi.

Imhallef Toni Abela

Deputat Registratur