QORTI CIVILI PRIM`AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MCKEON

Illum il-Hamis 14 ta` Dicembru 2017

Kawza Nru. 1
Rik. Gur. Nru. 228/10 JZM

Is-socjeta` "The Ramblers` Association of Malta"

kontra

L-Awtorita` ta` Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ;

Marthese Said u l-Avukat Victor Scerri ghal kwalunkwe interess li jista` jkollu

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentatipprezentat fid-9 ta` Marzu 2010 li jaqra hekk :–

Illi s-socjeta` attrici hija ghaqda volontarja li l-iskopijiet principali taghha huma li tippromwovi mixjiet edukattivi u rikreattivi fil-kampanja Maltija, thares u tipprotegi l-wirt naturali u kulturali li jinsab go fiha, u taghmel rapprezentazzjonijiet mal-Awtoritajiet kompetenti biex tassigura l-infurzar tal-ligi fir-rispett tal-interessi u drittijiet ambjentali tac-cittadin skont il-provedimenti tal-ligijiet ta` Malta u tan-normi Ewropej.

Illi ghaldaqstant, is-socjeta` attrici ghandha interess li l-kampanja f`pajjizna tigi salvagwardjata u li l-izvilupp li jsir fiha, isir biss ghal skopijiet legittimi u skont ir-regoli vigenti.

Illi s-socjeta` attrici ghandha membri minn Malta kollha, inkluz mill-Bahrija.

Illi l-Wied tal-Marga, limiti tal-Bahrija, Rabat gie ddizinjat bhala Zona ta` Importanza Ekologika u Sit ta` Importanza Xjentifika (Avviz tal-Gvern numri 63/96, 444/95 u 400/96), Sit ta` valur Xeniku Gholi (Avviz tal-Gvern numru 400/96), Sit ta` Importanza Arkeologika (Avviz tal-Gvern numru 278/98) u Zona Specjali ta` Konservazzjoni (Avviz Legali 311/06). Illi dan il-wied hu ovvjament ukoll `il barra mil-linja tal-izvilupp.

Illi minkejja li dan is-sit igawdi mill-oghla tuteli possibbli sabiex l-uniku zvilupp permissibbli jkun mill-aktar limitat u dak strettament mehtieg, l-Awtorita` konvenuta approvat fil-kors tas-snin diversi permessi f`sit fl-imsemmi Wied il-Marga u senjatament, PA 2835/2000 (To reconstruct the existing structures with very minor alterations to facilitate use at Wied tal-Marca, l/o Bahrija), PA 6321/2002 (Rehabilitation of existing dwelling (outline PA 2835/00) at Wied tal-Marca, l/o Bahrija), PA 5846/2004 (To delete condition 3 in order to conform with condition 1 in PA 6321/02, at Wied tal-Marca, l/o Bahrija) u PA 7719/2006 (Amendments to approved PA 6321/02 (to rehabilitate dwelling), at Wied tal-Marca, l/o Bahrija).

Illi dawn il-permessi nhargu lill-konvenuta Marthese Said, mart il-konvenut l-iehor, l-avukat Victor Scerri.

Illi ricentement, fit-13 ta` Awwissu 2009, l-istess Awtorita` konvenuta rrevokat l-ahhar permess imsemmi, PA 7719/2006 peress li l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp ma kellhiex l-awtorita` li tapprova l-imsemmi permess minghajr il-valutazzjoni precedenti tad-Direttorat tal-Protezzjoni tal-Ambjent fl-Awtorita` konvenuta.

Illi l-ewwel zewg permessi msemmija fir-rigward tas-sit in kwistjoni, PA 2835/2000 u PA 6321/2002 illum tilfu l-validita` taghhom stante li ghaddew hames snin minn meta gew approvati.

Illi ghaldaqstant, l-unika permess li jista` jigi meqjus li ghadu validu fir-rigward tas-sit de quo hu PA 5846/2004 li gie approvat fil-5 ta` April 2005. Illi din l-applikazzjoni saret sabiex titnehha dik il-parti mit-tielet kondizzjoni tal-permess li kien hemm ezistenti, PA 6321/02 li kienet taqra "Demolition shall be kept to a bare minimum and substantial or total rebuilding may result in forfeiture of this development permission."

Illi madankollu din l-applikazzjoni ma kinitx intiza sabiex iggedded il-validita` tal-permess precedenti PA 6321/02 u ghaldaqstant, peress li dan il-permess PA 6321/02 skada fit-30 ta` Jannar 2008, anke l-permess successiv PA 5846/2004, li kulma ghamel kien li nehha wahda mill-kondizzjonijiet tal-permess precedenti PA 6321/02, ghandu jitqies li m`ghad fadallu l-ebda validita` llum.

Illi madankollu l-Awtorita` konvenuta qieghda tqis li l-permess PA 5846/04 jintitola l-applikanta, l-imsemmija Marthese Said jew min minnha li tkompli bix-xoghlijiet approvati bil-permess PA 6321/02. Illi dato ed non concesso li dan hu minnu minkejja li jidher evidenti li PA 5846/04 ma geddidx il-validita` ta` PA 6321/02, hemm bosta ragunijiet ohra ghala, fl-ewwel lok, l-Awtorita` konvenuta m`ghandhiex tippermetti li jitkompla li jsir kwalunkwe zvilupp fis-sit in kwistjoni u fit-tieni lok, tipprocedi sabiex tirrevoka PA 5846/04 ai termini tal-artiklu 39A tal-Kap. 356.

Illi anke jekk wiehed kellu jqis li l-permess PA 5846/04 jintitola lill-applikanta, il-konvenuta Marthese Said biex illum twettaq xoghlijiet fis-sit in kwistjoni, l-applikanta qed tikser il-kondizzjonijiet tal-permess imsemmi li skont l-istess permess ghandhom isiru skont il-kondizzjoni numru wiehed (1) ta` PA 6321/02 kif riprodotta mill-gdid f`PA 5846/04 li tghid "The rehabilitation of the building shall follow the criteria and constraints set out in the Restoration Method Statement, PA 2835/2000/42, as approved in the outline application bearing same file reference".

Illi dan ir-"Restoration Method Statement" intbaghat mill-perit tal-applikanta, il-konvenuta Marthese Said fl-10 ta` Lulju 2002 u jistipula inter alia li l-konvenuta Marthese Said kellha tipprocedi fl-izvilupp propost bil-mod li gej "Take down in very small sections at a time existing stonework

and architectural elements and set aside for reinstatement". Illi l-applikanta, il-konvenuta Marthese Said jew min minnha injorat dak li pproponiet hi stess, hattet l-istruttura ezistenti bil-gaffa u nehhiet in parti l-gebel ta` tali struttura minn fuq il-post u in parti skartatu fuq il-post u haltitu ma` tafal u radam iehor kif se jigi ppruvat fil-kors ta` din il-kawza. Qabel ma waqqghet ghal kollox il-bini li kien hemm fuq is-sit de quo, l-applikanta, il-konvenuta Marthese Said jew min minnha impurtat gebel iehor u haznitu fuq is-sit bl-intenzjoni cara li jintuza fir-rikostruzzjoni li behsiebha twettaq.

Illi l-Awtorita` konvenuta hija fid-dmir li tizgura li l-applikanta ssegwi dan ir-"Restoration Method Statement" u fin-nuqqas, twaqqaf ix-xoghlijiet imma minkejja li l-applikanta ma segwietx il-metodu li hija pproponiet hi stess fir-"Restoration Method Statement" sucitat, l-Awtorita` konvenuta halliet ix-xoghol ghaddej.

Illi inoltre l-pjanti approvati mhumiex kompleti u huma neqsin minn hafna dettalji importanti. Hekk, per ezempju, il-permessi li gew approvati mill-Awtorita` konvenuti ma jindikawx fejn ghandha ssir il-fossa li dan il-post bilfors jehtieg u din se tinbena `l barra mill-"foot-print" approvat tal-izvilupp propost. Inoltre, irrizulta li s-sit mhuwiex catt kif il-pjanti tal-applikanti wrew imma hemm differenza sostanzjali fil-livelli. Fil-fatt, fuq talba tal-Kap tat-Taqsima tal-Infurzar tal-Awtorita` konvenuta, il-Konsulent Legali tal-istess Awtorita` konvenuta ddikjara fil-15 ta` Gunju 2009 li :

1. "In relation to the gradient of the site, applicant is to submit an amended application to indicate the existing site levels in relation to the proposed development."

2. "In relation to location and details of cistern, applicant is to submit an amended application to indicate this."

3. "Pending this applicant is to be required to stop works and to include excavation in excess of approved drawings in the amended application."

Illi minkejja dan il-parir inekwivoku tal-Konsulent Legali taghha, l-Awtorita` konvenuta injorat ghal kollox tali parir, ma ezigietx li l-applikanta, il-konvenuta Marthese Said tissottometti applikazzjoni gdida sabiex tissana l-pozizzjoni taghha imma ricentement ippermettiet lill-applikanta, il-konvenuta Marthese Said biex tkompli bix-xoghlijiet fis-sit in kwistjoni. Illi fil-fatt il-fossa giet approvata fil-kuntest tal-approvazzjoni ta` "Revised Method Statement" li l-Awtorita` konvenuta approvat tramite id-Direttorat tal-Protezzjoni tal-Ambjent taghha fl-1 ta` Dicembru 2009. Illi

dan minkejja li zvilupp bhalma hu dak ta` fossa jirrikjedi l-approvazzjoni ta` applikazzjoni ghall-izvilupp ad hoc. Dan skont l-artiklu 30 u 32 tal-Kap. 356 u kif kien talab l-istess Konsulent Legali tal-Awtorita` konvenuta. Tali nuqqasijiet ma jistghux jigu sorvolati sempliciment bl-approvazzjoni tal-imsemmi "Revised Method Statement", liema approvazzjoni fi kwalunkwe kaz, ma saritx mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp li kienet approvat ir-"Restoration Method Statement" originali kif ukoll PA 5846/04 imma mid-Direttorat tal-Protezzjoni tal-Ambjent.

Illi kaz lampanti iehor fejn l-Awtorita` konvenuta ma segwietx il-parir tal-Konsulent Legali taghha kien billi ma talbitx lill-applikanta, il-konvenuta Marthese Said tissottometti applikazzjoni gdida li turi l-liveli korretti tas-sit tal-izvilupp propost u twaqqaf ix-xoghlijiet sakemm tali approvazzjoni tinghata. Fil-fatt, ix-xoghlijiet fuq is-sit in kwistjoni ghadhom ghaddejjin qisu mhu xejn wara l-approvazzjoni tal-imsemmi "Revised Method Statement".

Illi tali misrapprezentazzjoni da parti tal-applikanta, il-konvenuta Marthese Said fir-rigward tal-livelli fuq il-post tal-izvilupp propost jaghtu wkoll lok ghar-revoka tal-permess PA 5846/04 ai termini tal-artiklu 39A tal-Kap. 356 peress li l-approvazzjoni ta` tali permess saret a bazi ta` pjanti zbaljati, jekk mhux addirittura intizi biex jaghtu stampa qarrieqa tas-sit in kwistjoni. Bhala rizultat, fuq is-sit sar skavar ta` ammont konsiderevoli ta` tafal, li gie mormi f`post ta` radam mhux awtorizzat, liema skavar mhuwiex kopert mill-permessi approvati. Madankollu, l-Awtorita` konvenuta ddecidiet li mhemmx lok ghal tali revoka kif iddikjara l-President Ezekuttiv taghha, Austin Walker f`ittra tat-18 ta` Dicembru 2009.

Jghidu, ghaldaqstant, il-konvenuti ghala din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-permess numru PA 5846/04 bl-ebda mod ma estenda l-validita` tal-permess numru PA 6321/02 li llum skada ;

2. Tiddikjara li ghaldaqstant, il-permess numru PA 5846/04 ma jintitolax lill-konvenuti Marthese Said u lill-Avukat Victor Scerri li jwettqu zvilupp fis-sit mertu tal-applikazzjonijiet imsemmija wara li l-validita` tal-permess numru PA 6321/02 skadiet fl-1 ta` Mejju 2008 ;

3. Tiddikjara li r-"Revised Method Statement" approvat mill-Awtorita` konvenuta fl-1 ta` Dicembru 2009 ma jistax jinsancixxi zvilupp fuq is-sit de quo li ma kienx l-oggett tal-permessi originali u ghaldaqstant, dan ir-"Revised Method Statement" hu ghal kollox irritwali u konsegwentement, illegali ;

4. Konsegwentement, tiddikjara li x-xoghlijiet kollha li twettqu mill-konvenuti Marthese Said u l-avukat Victor Scerri fis-sit mertu tal-applikazzjonijiet imsemmija wara li l-validita` tal-permess numru PA 6321/02 skadiet fl-1 ta` Mejju 2008 saru llegalment u minghajr il-permess mehtieg mil-ligi ;

5. Konsegwentement, tordna lill-konvenuti Marthese Said u l-avukat Victor Scerri jirripristinaw is-sit in kwistjoni fl-istat li kien fl-1 ta` Mejju 2008 u dan f`terminu prefiss minn din l-Onorabbli Qorti, u fin-nuqqas, tordna lill-Awtorita` konvenuta sabiex tibda proceduri ta` infurzar fir-rigward tal-izvilupp in kwistjoni sabiex is-sit jigi repristinat fl-istat li kien fl-1 ta` Mejju 2008 ;

6. Alternattivament, tiddikjara li, ghar-ragunijiet premessi, jezistu ragunijiet sufficjenti sabiex l-Awtorita` konvenuta tirrevoka l-permess imsemmi PA 5846/04 ai termini tal-artiklu 39A tal-Kap. 356 ;

7. Ghaldaqstant, tikkundanna lill-Awtorita` konvenuta talli naqset milli tirrevoka l-imsemmi permess u taghti dawk il-provedimenti u ordnijiet mehtiega sabiex l-Awtorita` konvenuta tiehu l-passi mehtiega sabiex, jekk ikun hemm il-htiega, tirrevoka l-permess imsemmi PA 5846/04.

Bis-subizzjoni li minn issa l-konvenuti jew ir-rapprezentanti taghhom qed jigu ngunti.

Bl-ispejjez inkluz dak tal-protest legali numru 42/2010.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata li pprezentat l-Awtorita` konvenuta fl-24 ta` Marzu 2010 li taqra hekk:–

1. Illi preliminarjament ir-rikorrenti ghandhom jippruvaw dak dikjarat minnhom u cioe` li l-istess Socjeta` hekk kif rapprezentata mis-Sur Alex Vella hija hekk debitament awtorizzata li tipprocedi bil-proceduri odjerni.

2. Illi preliminarjament jigi eccepiet li din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex il-kompetenza fuq il-materja odjerna stante li l-Kap. 356 tal-Ligijiet ta` Malta huwa car fis-sens li l-approvazzjoni jew rifjut ta` applikazzjonijiet ghall-premessi tal-izvilupp, l-applikazzjoni tal-provediment tal-Artikli 39A u 52 tal-Kap. 356, huma responsabbilta` esklussiva tal-Awtorita` esponenti, u stante li hawn si tratta ta` diskrezzjoni amministrattiva, il-Qrati ordinarji ma jistghux jissostitwixxu d-diskrezzjoni taghhom ghal dik tal-entita` kompetenti;

3. Illi subordinatament ghas-suespost, preliminarjament ukoll jigi eccepit li l-azzjoni attrici fil-konfront tal-Awtorita` intimata hija perenta u dan a tenur tal-artiklu 469A(3) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta` Malta;

4. Illi preliminarjament tigi eccepita n-nullita` ta` din l-azzjoni stante li ma taqax taht l-ebda wiehed mill-aggravji tal-Art. 469A tal-Kap 12;

5. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-Awtorita` esponenti, huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, stante li din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma` din il-kawza u dan a tenur tas-subartiklu (4) tal-artiklu 469A tal-Kap. 12 u ghalhekk ghandha tiddeklina li tiehu konjizzjoni taghha;

6. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma ugwalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, stante li dak allegat mir-rikorrenti a rigward tat-terminu ta` validita` o meno ta` permess u l-hrug konsegwenzjali ta` Avviz sabiex Tieqaf u ta` Twettieq kif ukoll ghall-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Artiklu 39A tal-Kap. 356, mhijiex proceduri adottabbli quddiem il-Qrati tal-Gustizzja;

7. Illi wkoll fil-mertu l-Awtorita` esponenti qdiet l-obbligi taghha skont il-parametri legali u in piena ottemperanza mal-premessi approvati minnha;

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta guramentata ta` Marthese Said u tal-avukat Victor Scerri ipprezentata fit-30 ta` Marzu 2010 li taqra hekk :–

*1. Illi preliminarjmanet in-nullita` tal-proceduri ghaliex skont l-istatut tas-socjeta` rikorrenti [Dokument VS-1] l-istess socjeta` m`ghandhiex il-jedd jew poter li tippromwovi azzjonijiet gudizzjarji imma biss[fil-parti Aims & Objectives] "**to make representations** [enfasi mizjuda] to competent authorities and institutions in order to ensure law enforcement with regard to citizens` rights in accordance with the Environment Commission of the European Union", u ghalhekk il-proceduri odjerni huma ultra vires l-istess socjeta`;*

2. Illi preliminarjament ukoll, it-talbiet kif imposti ghandhom jigu michuda stante li s-socjeta` rikorrenti m`ghandhiex l-interess guridiku mehtieg biex tintavola dawn il-proceduri.

3. Illi preliminarjament ukoll jigi eccepit li kif it-talbiet gew imposti din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex il-kompetenza fuq il-mertu stante li l-Kap. 356 tal-Ligijiet ta` Malta huwa car fis-sens li l-approvazzjoni jew rifjut ta` applikazzjonijiet ghall-permessi tal-izvilupp, u l-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Artikli 39A u 52 tal-Kap. 356, huma responsabbilta` esklussiva tal-Awtorita` intimata, u stante li hawn si tratta ta` diskrezzjoni amministrattiva, il-Qrati ordinarji ma jistghux jissostitwixxu d-diskrezzjoni taghhom ghal dik tal-entita` kompetenti;

4. Illi preliminarjament ghalkemm l-azzjoni hija mad-daqqa t`ghajn mista fis-sens li qed jintalbu li jittiehdu azzjonijiet kontra l-eccipjenti bhala cittadini/permit holders xorta jibqa` l-fatt li l-azzjoni hija wahda ta` revizjoni ta` ghemil amministrattiv u b`hekk tigi eccepita n-nullita` ta` din

l-azzjoni stante li ma taqax taht l-ebda wiehed mill-aggravji tal-Art. 469A tal-Kap. 12;

5. Illi preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, stante li din l-Onorabbli Qorti m`ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma` din il-kawza u dan a tenur tas-subartiklu (4) tal-artiklu 469A tal-Kap. 12 li ghandha bl-akbar rispett tiddeklina li tiehu konjizzjoni taghha u ghalhekk ghandha tichad it-talbiet tar-rikorrenti fil-konfront tal-eccipjenti wkoll;

6. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit it-talbiet numru wiehed [1] sa numru hamsa [5] tar-rikorrenti huma ugwalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda stante kwalunkwe zvilupp li sar mill-esponenti sar fil-parametri tal-ligijiet tal-ippjanar skont permessi validi li nhargu wara applikazzjonijiet pubblici li gew ipprocessati skont il-ligijiet vigenti fiz-zmien tal-ipprocessar;

7. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit, it-talbiet tar-rikorrenti huma ugwalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, stante li dak allegat mir-rikorrenti a rigward tat-terminu ta` validita` o meno ta` permess u l-hrug konsegwenzjali ta` Avviz sabiex Tieqaf u ta` Twettieq kif ukoll ghall-applikazzjoni tal-provedimenti tal-Artiklu 39A tal-Kap. 356, mhijiex proceduri adottabbli quddiem il-Qrati tal-Gustizzja;

8. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda.

Rat illi fl-udjenza tas-27 ta` April 2010 kien hemm qbil illi jsir gbir ta` provi dwar l-ewwel tliet eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti Marthese Said u Dr Victor Scerri. Wara li dan isir, tinghata sentenza dwar dawn l-eccezzjonijiet.

Rat is-sentenza li tat fis-6 ta` Marzu 2012 fejn (a) cahdet l-ewwel (1) eccezzjoni preliminari tal-konvenuti Said u Scerri ; (b) laqghet it-tieni (2) u t-(3) eccezzjonijiet taghhom ; u (c) iddikjarat li ma kenitx kompetenti li tisma` u tiddeciedi l-mertu tat-talbiet attrici bil-konsegwenza li astjeniet milli tiehu konjizzjoni ulterjuri taghhom, bl-ispejjez kontra s-socjeta` attrici.

Rat is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fis-27 ta` Mejju 2016 fejn irriformat is-sentenza appellata billi filwaqt illi kkonfermat (a) fejn kienet michuda l-ewwel (1) eccezzjoni tal-konvenuti Said u Scerri ; irrevokatha billi (b) cahdet it-tieni (2) eccezzjoni ; (c) laqghet it-tielet (3) eccezzjoni safejn din tolqot it-sitt (6) u s-seba` (7) talbiet ; cahdet l-istess eccezzjoni safejn tolqot dawk l-istess talbiet ; u cahditha safejn kienet tolqot l-ewwel hames (5) talbiet. Ordnat li l-ispejjez kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell jithallsu mill-Awtorita` konvenuta hlief li l-ispejjez tal-konvenuti Said u Scerri relattivi ghall-appell kellhom jithallsu minnhom.

Semghet is-smigh ix-xiehda dwar il-mertu u rat il-provi l-ohra.

Rat id-digriet li tat fl-udjenza tat-2 ta` Mejju 2017 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum bil-fakolta` li l-partijiet jipprezentaw noti ta` osservazzjonijiet.

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet li pprezentat l-Awtorita` konvenuta fit-13 ta` Settembru 2017.

Rat l-atti l-ohra kawza.

II. Provi

Alex Vella – President tal-Assocjazzjoni attrici (`**Ramblers**') – xehed illi Ramblers kienet iffurmata fl-2005. Huwa kien membru tal-kumitat sa mill-bidu nett. Ikkonferma li Dok RAM1 huwa l-istatut taghha.

Xehed illi fost l-ghanijiet ta` l-ghaqda,, hemm li jitkabbar l-gharfien tal-kampanja Maltija kif ukoll tal-wirt naturali u kulturali ta` pajjizna. Huma jaghmlu dak kollu li hemm bzonn biex jipprotegu l-wirt naturali. Jifthu passaggi li kienu gew maghluqa b`abbuz fil-kampanja, kif ukoll jirrapurtaw immedjatament kull haga li jidhrilhom li tmur kontra dak li huwa stabbilit ghall-protezzjoni tal-kampanja.

Spjega li huma jorganizzaw mixjiet qisu erba` darbiet fix-xahar kif ukoll mixjiet ghal *ramblers* li jkunu minn barra.

Il-membri ta` l-ghaqda jigu minn kull qasam tas-socjeta`.

Sostna li Ramblers mexxiet bil-kawza wara li kienu ghaddew diversi minn hdejn il-post go Wied tal-Marga.

Qal illi dak in kwistjoni huwa wiehed mill-ftit zoni protetti bhala siti ta` *scientific value* u *archaeological value*. Huwa wkoll sit ta` *Natura 2000.* Huwa wiehed mill-ftit siti protetti fejn ighix speci ta` qabru li l-ezistenza tieghu hija fil-periklu ta` estinzjoni.

Xehed li hekk kif Ramblers rat li kien qed isir xoghol go Wied tal-Marga, kienet infurmata l-Awtorita` konvenuta ('**MEPA**').

Qal li ghall-ewwel huma kien hasbu li dak li kien qed isir kien xoghol li kien qed isir mill-Gvern fl-interess nazzjonali, bhal xi *water catchment.* Huma ghamlu rapport xorta peress li x-xoghol kien qed isir bl-addocc u kienu qed jintrifsu zoni protetti hafna minhabba l-popolazzjoni tal-qabru li hemm fil-vicin.

Stqarr illi meta ghamlu l-ewwel rapporti mal-MEPA, l-ghaqda ma kinitx ivverifikat dwar min kien qed jaghmel ix-xogholijiet u x`permessi kien hemm. Ir-rapport kien sar ghax kien qed isir xoghol go zona protetta minghajr sorveljanza bil-konsegwenza li kollox kien qed isir bl-addocc.

Qal illi wiehed mill-ghanijiet ta` Ramblers huwa li tippromwovi '*rambling activities as a means of education on the maltese natural and cultural endowment, and as a means of a healthy lifestyle'.* Sahaq illi fis-sit in kwistjoni, kien hemm speci protett sal-massuimu livell u li ma setax isir zvilupp hlief fl-interess nazzjonali ; u anke f`dak il-kaz, kollox kellu jsir bil-kawtela. Ghan iehor huwa '*to develop and protect the natural beauty and cultural heritage to be found in the countryside »* u « *to mke representations to competent authorities and institutions in order to ensure law enforcement with regard to citizens rights, in accordance with the environmental standards opeartive in the European Union'.* Spjega li dan l-ahhar ghan ifisser li jekk l-ghaqda tara xi haga li tikser il-ligi taghna jew dik tal-UE, allura ghandha tirrapporta lill-awtoritajiet kompetenti u taghmel dak kollu li tista` biex tipprotegi l-kampanja.

Kompla jghid illi skont l-istatut ta` Ramblers, ir-rapprezentanza legali ta` l-ghaqda hija : '*The President of the Association or if so delegated by him the Secretary, shall act as administrator for the intents and purposes of the Voluntary Organizations Act. The administrator shall be vested with the legal and judicial representation of the Association. However the Committee may appoint any other one of its members to act in lieu of the two officers indicated.'*

Ipprezenta sett ta` dokumenti fosthom is-*certificate of enrollment* tal-ghaqda mal-*volontary organisations register.* Fil-fatt Ramblers hija rikonoxxjuta bhala *voluntary organisation* skont il-ligi. Sostna li l-ghaqda tigi konsultata mill-MEPA u MTA dwar kwistjonijiet relatati mal-kampanja u dak li jolqot l-ambjent u l-protezzjoni ta` l-istess. Hija tkun ikkonsultata fil-vesti taghha ta` NGO. Isiru laqghat mac-CEO tal-MEPA li ghalihom tattendi l-ghaqda flimkien ma` NGO`s ohra.

Stqarr illi l-ghaqda kellha delegat taghha li kien appuntat mill-Gvern fuq il-Bord tar-Riforma tal-MEPA.

Qal li l-MTA harget kotba dwar mixjiet madwar Malta u l-ghaqda kienet mitluba tiehu vizjoni taghhom, u taghti s-suggerimenti taghha.

Il-kwartieri ta` l-ghaqda jinsabu fil-Kumpless tan-National Swimming Pool, Tal-Qroqq.

Fil-**kontroezami,** huwa xehed illi l-istatut ta` l-ghaqda kien gie mibdul. Qabel l-istatut kien jistipola li kellu jkun hemm kumitat b` disa` membri u bi tnejn *co-opted.* Illum il-kumitat ghandu seba` membri.

Stqarr illi l-ghaqda ma kinitx *registered objector* fil-proceduri ta` l-ippjanar PA 5846/04 u PA 6321/02. Ma saritx *objection* ghax l-ghaqda ma kinitx taf b`dawk l-applikazzjonijiet u qatt ma ssoponiet li go dak il-post seta` jsir xi zvilupp. Spjega li xi zmien ilu, xi bdiewa kienu ghamlu konkrit fuq il-passagg ezistenti biex jghaddu bil-makkinarji u l-MEPA kienet zammithom.

Spjega li l-Ministru George Pullicino kien assigurahom li l-Bahrija kienet protetta b`mod assolut. Sostna li meta kumpannija kienet xtrat l-art kollha tal-Bahrija, kienu saru protesti u l-Ministru kien assigurahom li ma

kien hemm l-ebda permess ta` zvilupp ghall-Bahrija u lanqas kien ser ikun hemm fil-futur.

Ikkonferma li r-ritratti ezebiti mill-ghaqda ttiehdu fuq is-sit in kwistjoni minn diversi membri taghha. Id-*digital photos* ghandhom id-data ta` meta ttiehdu.

Joseph Agius xehed illi ilu membru ta` Ramblers mill-bidu nett. Fi Frar 2008 sar membru tal-kumitat u kien mahtur bhala PRO. Fi Frar 2010 sar Segretarju.

Xehed illi l-protezzjoni tal-kampanja tiffigura bi prominenza fl-ghanijiet li ghaliha twaqqfet Ramblers. Fuq bazi regolari, huma jorganizzaw mixjiet edukattivi ghall-membri taghha, u xi drabi anke ghall-pubbliku. Inoltre johorgu *press releases,* jiktbu artikli fil-gurnali, u jiehdu sehem fi programmi fuq il-mezzi tax-xandir sabiex ikattru l-gharfien tal-wirt naturali u kulturali tal-kampanja u biex joholqu kuxjenza pubblika iktar wiesa` u attiva. Jorganizzaw ma` Ekoskola u mal-Kunsill Malti ghall-Isport tahdidiet u mixjiet ghat-tfal fl-iskejjel primarji u sekondarji. Igib ramblers barranin biex jaghmlu mixjiet go pajjizna. L-ghaqda tishaq sabiex il-kampanja ma tibqax titgharraq b`aktar zvilupp, partikolarment dak irregolari u li ma jkunx skont il-pjan ta` struttura.

Kompla jghid illi fost il-postijiet fil-kampanja Maltija l-aktar sensittivi hemm dawk li ufficjalment gew destinati sabiex ikunu maghrufa bhala siti *Natura 2000* skont il-kriterji tal-Unjoni Ewropeja. Fost dawn hemm l-inhawi tal-Bahrija, Fomm ir-Rih u Ta` Baldu. Billi go dawn it-tlett siti kienu qed isiru zviluppi mhux kompatibbli mas-sensitivita` li tali siti jehtiegu u mal-livell ta` protezzjoni li tezigi l-ligi, l-ghaqda ghamlet ir-rapprezentazzjonijiet taghha.

Fisser illi fil-kaz tal-Bahrija, diga` fl-1996, is-sit kien gie skedat u protett bl-iktar mod qawwi bis-sahha tal-Avviz tal-Gvern 63. Fis-sit tghix popolazzjoni numeruza, u ghalhekk importanti, tal-qabru, speci endemika partikulari ghall-Gzejjer Maltin, u mhedda bl-estinzjoni. Ramblers organizzat mixjiet fil-post biex tkattar l-gharfien ta` din il-gawhra tan-natura u ghallmet sabiex in-natura tkun trattata bil-galbu sabiex jigi konservat bhala wirt ghal ta` warajna. Dawn is-siti huma ftit u ghalhekk l-ghaqda dejjem hasset il-htiega li taghmel l-almu taghha sabiex dawn jibqghu mhux mittiefsa u accessibbli ghat-tgawdija tal-pubbliku.

Stqarr illi Ramblers dejjem ghasset fuq dawn is-siti. Fl-2005, inghaqdet mal-bdiewa tal-Bahrija kontra tentattivi li kienu qed isiru sabiex isir zvilupp fil-lokalita`. Dak iz-zmien kienet assigurata b`artiklu li deher fit-*Times* miktub mill-Onor Ministru Gorg Pullicino li ma seta` jsir l-ebda zvilupp fil-Bahrija.

Meta fi Frar 2009, indunaw li hemm kien qed isir zvilupp, mill-ewwel saru rapprezentazzjonijiet mal-MEPA u ntalab l-intervent tal-Prim Ministru. L-ghaqda ghamlet kampanja pubblika kontra l-isfregju li kien qed isir, izda meta raw li l-isforzi taghhom sabiex jieqaf dak l-izvilupp ma kienu qed jaghtu l-ebda frott, iddeciedew li ssir din il-kawza. Id-decizjoni ttiehdet mill-kumitat wara li qiesu b`responsabbilita` l-htiega li jaddottaw pozizzjoni soda dwar dan l-izvilupp li qatt ma kellu jsir..

Xehed li huma pprotestaw ukoll dwar zviluppi nkompatibbli li qed isehhu go siti ohra bhala Fomm ir-Rih u Ta` Baldu.

<u>Romano Cassar</u> - membru iehor ta` Ramblers u tal-kumitat - ikkonferma fis-sostanza d-deposizzjoni taz-zewg xhieda precedenti.

Qal li fost il-postijiet fil-kampanja Maltija li huma l-aktar sensittivi hemm dawk li kienu skedati skont l-Art 46 ta` l-Att ta` l-Ippjanar ta` l-Izvilupp. Il-Wied tal-Bahrija (flimkien ma` Wied Gerzuma u Wied Rini) kien skedat bhala zona ta` importanza ekologika ta` Livell 1 u Sit ta` Importanza Xjentifika ta` Livell 1. Huwa mdawwar minn *buffer zone* ta` Livell 3, skont il-*policies* RCO 10 u RCO 12 tal-Pjan ta` Struttura u jikkwalifika ghal protezzjoni skont il-klawsoli 15.34, 15.35 u 15.39 ta` l-Explanatory Memorandum ta` l-Pjan ta` Struttura (Government Notice 63 tal-1996). Dan sar wara li kienet harget ordni ta` emergenza ghall-konservazzjoni skont Art 47 ta` l-Att ta` l-Ippjanar (Government Notice 444 tal-1995). Ghalhekk iz-zona ta` livell 1, intervent uman ghandu jkun mill-anqas possibbli u m`ghandu jsir ebda zvilupp fiziku fis-sit.

Spjega li fiz-zona ta` livell 3, ma jista` jsir l-ebda zvilupp residenzjali, industrijali, kummercjali u turistiki u ma jsiru l-ebda xogholijiet pubblici u infrastrutturali. Dan ifisser li s-sit ghandu jgawdi l-oghla forma ta` protezzjoni minn kwalunkwe forma ta` zvilupp.

Stqarr illi l-applikazzjonijiet ghall-izvilupp PA 02835/2000, 06321/2002, 05846/2004 u 07719/2006 dejjem isemmu l-indirizz bhala Wied tal-Marca u mhux Wied tal-Bahrija. Pero` s-sit jaghmel parti mill-Wied tal-Bahrija li gie skedat u qieghed biss ftit metri `l fuq mill-ilma tal-wied.

Sostna li saru rapprezentazzjonijiet mal-MEPA u anke organizzaw protesta fuq is-sit f` Gunju 2009.

Insista li d-decizjoni li ssir din il-kawza sehhet wara li l-kumitat tal-ghaqda qies fit-tul il-htiega li jadottaw pozizzjoni soda dwar dan l-izvilupp li ma kellux isehh.

Spjega li l-permess hareg ukoll kontra l-parir tal-*case officer* tal-MEPA stess.

<u>Oliver Magro</u> ghall-Awtorita` intimata pprezenta kopja tal-permessi PA 6321/02 u PA 5846/04.

Spjega li kienet saret *outline development application* li kienet segwita b`*full development permit.*

Stqarr illi t-tieni applikazzjoni saret sabiex jitnehhew xi kondizzjonijiet vigenti skont il-permess precedenti.

It-tieni permess kien approvat f` April 2005.

Spjega li saret applikazzjoni ohra 7719/06 ukoll ipprezentata mill-intimata Said, bhalma kienu l-applikazzjonijiet l-ohra.

Din kellha bhala *proposal* li jkun hemm emenda ghal PA 6321/02.

Dan it-tielet permess kien revokat mill-Awtorita`.

Qal illi l-uniku permess validu huwa PA 6321/02 izda dan ghadda t-terminu tieghu u ma kienx rinnovat.

It-tieni permess ukoll ghaddew hames snin sa minn mindu nhareg izda baqa` ma giex rinnovat.

Xehed illi ladarba l-permessi kienu skadew, ix-xogholijiet li saru fil-kors tal-hames snin huma permissibbli.

Fisser illi jekk kien hemm permess li kien revokat, ix-xoghol li lahaq sar kellu jew jitnehha jew jigi sanzjonat.

Ikkonferma li PA 5806/04 nehha l-kundizzjoni nru 3 ta` PA 6321/02.

Spjega li fil-PA 6321/02 kien hemm imnizzel li r-riabilitazzjoni tal-bini kellha timxi skont l-*outline application* PA 2835/00/2 liema applikazzjoni ma setghetx tinstab.

Ipprezenta kopja tal-*compliance report* mahrug fuq il-konvenuta Said, kopja ta` *restoration statement* li kienet approvata fl-*outline development permit* PA 2835/2000, kopja tal-*audit report* li sar mill-awditur Joe Falzon, u sett ta` ritratti li saru waqt l-*inspections* mill-ufficjal tal-Awtorita` li jgibu d-data ta` mill-20 ta` Novembru 2009 sad-19 ta` Awissu 2010. Dawn ir-ritratti ttiehdu minn diversi *enforcement officers* ta` dik l-area kif ukoll ufficjali min-naha ta` l-Ambjent.

Fuq ir-ritratti hemm id-dati ta` meta ttiehdu.

Fil-**kontroezami**, xehed illi PA 5846/2004 kienet applikazzjoni gdida fejn intalab li jitnehhew xi kondizzjonijiet mill-permess precedenti. Kienet applikazzjoni ghal *full development permit*. Il-permess hareg fil-11 ta` April 2005 b`validita` sal-10 ta` April 2010. L-iskop ta` l-applikazzjoni kien biex titnehha 'condition 3' halli jikkonforma ma` 'condition 1' tal-permess 6321/2002.

Spjega li l-permess 6321/2002 hareg b`numru ta` kondizzjonijiet. Bil-permess 5846/2004 tnehhiet il-condition 3, u allura l-permess 6321/2002 rega` gie mgedded. Gara ghalhekk illi bil-permess 5864/2004, il-permess 6321/2002 kien ikkonfermat hlief ghal condition 3 li tnehhiet.

Xehed li n-nomenklatura utilizzata fl-applikazzjoni PA 5846/2004 kienet *to delete condition 3 in order to conform with condition 1 in PA 6321/02.* Spjega li l-ewwel permess hareg fit-2 ta` Mejju 2003 u kellu validita` sa l-1 ta` Mejju 2008. L-applikazzjoni tat-tieni permess saret fl-2004 u ghalhekk l-ewwel permess kien ghadu validu meta saret it-tieni applikazzjoni.

Ipprezenta ittra datata 3 ta` Marzu 2010 mill-file ta` l-applikazzjoni PA 5846/04 fejn saret talba ghal *minor amendment* fl-istess applikazzjoni. Fl-ittra jinghad : *please note that conditions and amendments in the original permission remain valid and are therefore applicable to development as amended including the condition of the validity period of the permission.*

Fisser illi meta jkun hemm modifika ta` permess, l-Awtorita` stess setghet tinvoka l-Art 39A tal-Kap 356 biex temenda permess, kemm ghal dawk li huma pjanti kif ukoll ghar-rigward ta` kondizzjonijiet. Fil-kaz tal-lum kien hemm *full development permission* u ghalhekk il-hames snin bdew ghaddejjin meta hareg dan it-tieni permess 5846/04.

Kompla jghid li kieku l-Awtorita` invokat l-Art 39A kien jibqa` fis-sehh it-terminu tal-ewwel applikazzjoni. Fil-kaz tal-lum mhux hekk gara.

Ikkonferma li l-*minor amendment* kien jiskadi fl-10 ta` April 2010. Il-*minor amendment* kien marbut mal-*full development permit.* Dan ma setax jiddahhal fi zmien meta l-permess kien skadut. Sahaq illi t-tieni permess ma kellux x`jaqsam ma` l-ewwel permess peress li l-applikazzjoni kienet separata.

Irrileva li kull permess johrog ghal hames snin. Biex jiggedded iz-zmien, tkun trid issir applikazzjoni gdida. Ikkonferma li l-ewwel permess ma giex imgedded, u wara hareg permess iehor b` kundizzjonijiet differenti. Sostna li malli hareg it-tieni permess, skattaw il-hames snin. Dak iz-zmien li kieku l-Awtorita` riedet temenda l-applikazzjoni ta` l-2002 u thalli l-istess terminu, dan setghet taghmlu abbazi tal-Art 39A tal-Kap 356, tnehhi l-kundizzjoni numru 3, u kienu jibqghu ghaddejjin il-hames snin tal-applikazzjoni tal-2002. Dan ma garax fil-kaz tal-lum.

III. <u>Il-fatti</u>

L-Awtorita` ntimata harget permessi ta` zvilupp fir-rigward tas-sit mertu ta` din il-kawza.

L-ewwel ma saret kienet applikazzjoni **PA 2835/2000** ghal *outline development permit* : *to reconstruct the existing structures with very minor alterations to facilitate use at Wied il-Marga, l/o Bahrija.*

Imbaghad kien hemm applikazzjoni ohra **PA 6321/2002** din id-darba ghal *full development permission* sabiex ikun hemm *rehabilitation of existing dwelling (outline PA 2835/2000) at Wied tal-Marga, l/o Bahrija.* (fol 220 sa 226).

In segwitu saret applikazzjoni ohra **PA 5846/04** ghal *full development permission* li kellha bhala skop : *to delete condition 3 in order to conform with condition 1 in PA 6321/2002 at Wied tal-Marga, l/o Bahrija.* (fol 227 sa 319).

Wara kien hemm applikazzjoni ohra **PA 7719/2006** fejn intalbu : *amendments to approved PA 6321/02 (to rehabilitate dwelling), at Wied tal-Marga, l/o Bahrija).* (fol 320 sa 370).

Il-permess li kien hareg dwar din tal-ahhar thassar mill-Awtorita` intimata fit-13 ta` Awissu 2009.

Ramblers qeghda tikkontendi illi l-permess li hareg wara l-applikazzjoni **PA 6321/02** ma ghadux jiswa peress li ghaddew il-hames snin mill-hrug tieghu. Sar l-argument illi l-permess **PA 5846/04** kien intiz biss biex jibdel kondizzjoni tal-permess **PA 6321/02** u ghalhekk setax jitqies li kien mahsub sabiex izomm fis-sehh permess li skada wara li kienu ghaddew il-hames snin mill-hrug tieghu. Inghad ukoll mill-attrici li anke li kieku **PA 5846/04** jitqies li kien ghadu fis-sehh fid-data li saret il-kawza tal-lum, fl-izvilupp li sar bis-sahha tal-permess ma kienx twettaq skont il-kondizzjonijiet li abbazi taghhom hareg il-permess.

Ghalhekk bl-ewwel hames talbiet, l-attrici qeghda titlob dikjarazzjoni li l-permess **PA 6321/02** ma ghadux jiswa ghax ghaddew il-hames snin mid-data tal-hrug, u li l-permess l-iehor **PA 5846/04** mahsub biex jibdel kondizzjoni fl-ewwel permess ma kellux ukoll l-effett li jzomm fis-sehh l-

ewwel permess. Intalab li jkun dikjarat illi dak li sar bis-sahha ta` permess li ma kienx ghadu jiswa, sar bi ksur tal-ligi u ghalhekk ghandu jitnehha.

Imbaghad fis-sitt u fis-seba` talbiet, l-attrici talbet it-thassir tal-permess fil-kaz li l-ewwel hames talbiet ma jintlaqghux.

Wara s-sentenza ta` din il-Qorti, il-Qorti tal-Appell tat sentenza definittiva dwar l-ewwel tlett eccezzjonijiet preliminari tal-konvenuti Said u Scerri fis-27 ta` Mejju 2016.

Fis-sentenza taghha, il-Qorti tal-Appell qalet kjarament illi bla ma tidhol fil-kwistjoni ta` jekk il-permess kienx tassew ghadu jiswa inkella le, u jekk dak li sar bis-sahha ta` dak il-permess sarx bi ksur tal-ligi nkella le, tassew ghadux jiswa jew le u jekkk dak li sar bis-sahha tieghu sarx bi ksur tal-ligi, hija kienet qeghda :-

> *tghid biss illi l-qorti ghandha kompetenza tisma` u tiddeciedi fuq it-talbiet relativi.*
>
> *Dawn il-konsiderazzjonijiet jghoddu ghall-ewwel hames talbiet u mhux ukoll ghall-ahhar tenjn li fil-fatt huma ghat-thassir ta` permess li, kif jidher illi tammetti l-istess attrici, ma jaqghux fil-kompetenza tal-Prim` Awla jekk mhux fil-kuntest ta` stharrig gudizzjarju ta` ghemil amministrattiv, li ma huwiex il-kaz fil-kawza tallum.*

In vista tal-pronunzjament tal-Qorti tal-Appell, din il-Qorti kompliet tisma` l-kawza ghal dak li jirrigwarda l-ewwel hames talbiet attrici, u dan peress illi laqghet it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Said u Scerri safejn kienet tolqot is-sitt u s-seba` talbiet attrici, u cahdet l-eccezzjoni safejn kienet tolqot l-ewwel hames talbiet.

IV. <u>L-azzjoni</u>

Il-Qorti sejra tqis in-natura tal-azzjoni attrici, anke minhabba d-diversi eccezzjonijiet li tressqu mill-konvenuti fil-kuntest tal-Art 469A tal-Kap 12.

Tajjeb li jigi riaffermat li n-natura u l-indoli ta` azzjoni jirrizultaw mill-att promotur tal-azzjoni, fil-kaz tal-lum mir-rikors guramentat.

Fid-decizjoni ta` din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta` Jannar 2003 fil-kawza : **Capua Palace Limited vs Boris Arcidiacono** : inghad hekk :-

> *"In-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu misluta mit-termini tal-att li bih ikunu nbdew il-proceduri. Normalment, b` dan wiehed jifhem li dak li kellu f` mohhu min ikun fetah il-kawza jkun irid jirrizulta mill-att tac-Citazzjoni nnifsu u mhux minn provi li jitressqu izjed `il quddiem fil-kawza."*

Fil-kawza **Carmelo Cassar noe vs Victor Zammit** deciza fit-23 ta` Gunju 2004, il-Qorti ta` l-Appell irriteniet illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri (Kollez. Vol. XLII.I.86). Il-kawzali tad-domanda ossija r-raguni guridika tat-talba, apparti li ghandha tkun imfissra car u sewwa, ma tistax tigi mibdula jew mizjuda, u l-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet mfissra fl-att li jippromwovi l-azzjoni (Kollez. Vol. XXXIV.I.85). Ghalhekk il-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor oltre minn dak li jkun irrizulta mill-att, anke ghaliex 'mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-citazzjoni' (Kollez. Vol. XLVIII.II.777).

Fl-istess sens kienet is-sentenza li tat il-Qorti tal-Appell fil-11 ta` Frar 2004 fil-kawza : **Gaetano Farrugia et vs Philip Magri et**.

Fid-decizjoni li tat fid-19 ta` Frar 2004 fil-kawza : **Frank Pace et vs Kummissarju ta` l-Artijiet,** din il-Qorti diversament ippreseduta irribadiet illi huwa principju ewlieni fil-procedura li l-azzjoni jaghzilha l-attur u mhux il-parti mharrka u mhuwiex imholli ghal din tal-ahhar li tghid x`azzjoni kien messu ressaq l-attur. Huwa dwar l-azzjoni kif proposta li l-Qorti tkun qeghda tintalab taghti l-gudizzju taghha, u mhux dwar xi azzjoni ohra li seta` jew messu ressaq l-attur.

Fl-istess sens kienet id-decizjoni ta` din il-Qorti diversament presjeduta ta` l-20 ta` Mejju 2004 fil-kawza : **Emmanuel Bonello noe vs Francis Fenech**.

Premessa dan kollu, il-Qorti tirreferi ghat-tielet, ir-raba` u l-hames eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta, u ghar-raba` u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti Said u Scerri. Dawn l-eccezzjonijiet huma relatati mal-Art 469A tal-Kap 12.

Il-Qorti rat l-**<u>Art 469A tal-Kap 12</u>**.

Hija tal-fehma illi, kuntrarjament ghal dak eccepiet mill-konvenuti, l-azzjoni attrici mhijiex inkwadrata fil-parametri tal-Art 469A tal-Kap 12.

L-ewwel hames talbiet attrici, dawk li qeghdin jigu decizi llum, ighidu hekk :-

> *1. Tiddikjara li l permess numru PA 5846/04 bl ebda mod ma estenda l validita` tal permess numru PA 6321/02 li llum skada;*
>
> *2. Tiddikjara li ghaldaqstant, il permess numru PA 5846/04 ma jintitolax lill konvenuti Marthese Said u lill Avukat Victor Scerri li jwettqu zvilupp fis sit mertu tal applikazzjonijiet imsemmija wara li l validita` tal permess numru PA 6321/02 skadiet fl 1 ta` Mejju 2008;*
>
> *3. Tiddikjara li r "Revised Method Statement" approvat mill Awtorita` konvenuta fl 1 ta` Dicembru 2009 ma jistax jinsancixxi zvilupp fuq is sit de quo li ma kienx l oggett tal permessi originali u ghaldaqstant, dan ir "Revised Method Statement" hu ghal kollox irritwali u konsegwentement, illegali;*
>
> *4. Konsegwentement, tiddikjara li x xoghlijiet kollha li twettqu mill konvenuti Marthese Said u l avukat Victor Scerri fis sit mertu tal applikazzjonijiet imsemmija wara li l validita` tal permess numru PA 6321/02 skadiet fl 1 ta` Mejju 2008 saru illegalment u minghajr il permess mehtieg mil ligi;*

5. Konsegwentement, tordna lill konvenuti Marthese Said u l avukat Victor Scerri jirripristinaw is sit in kwistjoni fl istat li kien fl 1 ta` Mejju 2008 u dan f`terminu prefiss minn din l Onorabbli Qorti, u fin nuqqas, tordna lill Awtorita` konvenuta sabiex tibda proceduri ta` infurzar fir rigward tal izvilupp in kwistjoni sabiex is sit jigi repristinat fl istat li kien fl 1 ta` Mejju 2008.

Fis-sostanza taghhom, it-talbiet attrici huma msejsa fuq il-pretensjoni illi l-permess **PA 5846/04** ma estendiex il-validita` tal-permess **PA 6321/02** li kien skada.

L-Awtorita` konvenuta tidhol fil-hames talba attrici fejn qed jintalab illi fin-nuqqas li jsiru x-xogholijiet ta` tnehhija mill-konvenuti l-ohra skont ir-raba` talba, l-Awtorita` konvenuta ghandha tkun ordnata sabiex tibda l-proceduri ta` nfurzar kontra l-konvenuti l-ohra ghar-rigward tal-izvilupp li lahaq sar.

Il-pern tal-kwistjoni huwa jekk il-permess **PA 5846/04** kienx permess li sempliciment varja kundizzjoni fil-permess originali **PA 6321/02** jew inkella kienx permess *ex novo* gdid, distint u separat mill-permess ta` qabel li kien qed jirregola mill-gdid l-izvilupp approvat ghas-sit in kwistjoni.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, it-talbiet li jirriflettu l-kwistjoni ma jinkwadrawx fil-parametri ta` azzjoni skont l-Art 469A tal-Kap 12 ghaliex il-kwistjoni ma tirrigwardax jekk il-permess **PA 5864/04** kienx inhareg *ultra vires* jew ghax imur kontra l-Kostituzzjoni.

Jidher li l-Awtorita` konvenuta kellha ripensament ghaliex fin-nota ta` sottomissjonijiet taghha, ma ssemmi xejn dwar l-eccezzjonijiet li kienet issollevat fil-kuntest tal-Art 469A tal-Kap 12.

Il-Qorti qeghda tichad it-tielet, ir-raba` u l-hames eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta kif ukoll ir-raba` u l-hames eccezzjonijiet tal-konvenuti Scerri u Said.

V. L-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta

Fl-ewwel eccezzjoni, l-Awtorita` konvenuta teccepixxi li l-attrici trid tipprova dak li kien qed jigi dikjarat u cioe` illi Alex Vella kien awtorizzat jipprocedi bil-procediment tal-lum.

Ma jirrizultax illi fil-kors tal-kawza ghamlet xi insistenza fuq din l-eccezzjoni. Infatti din l-eccezzjoni lanqas ma ssemmiet fin-nota ta` sottomissjonijiet tal-Awtorita` konvenuta.

Apparti din il-kostatazzjoni, il-Qorti tirrileva illi skont l-istatut ta` Ramblers, ir-rapprezentanza legali tispetta lill-President, jew fil-kaz ta` delegata appozita, lis-Segretarju (ara fol 23 sa 25).

Il-kawza tal-lum saret minn Alex Vella, bhala President ta` Ramblers, li kkonferma r-rikors promotur bil-gurament tieghu, u xehed illi huwa l-President tal-ghaqda. Kienu esebiti l-minuti mnejn jirrizulta li kien deciz li jittiehdu passi legali u gudizzjarji dwar din il-vertenza de qua. Fil-minuti (a fol 34 u 35 – Dok RAM2) jinghad espressament :-

> *A protest will be lodged with the works that resumed on the Bahrija site soon, and will be followed up with all legal measures obtainable against mepa and the developers to stop all irregularities with respect to this development, and to repristinate the site to its former condition as required by law.*

Ghal din il-Qorti, hemm provi bizzejjed li abbazi taghhom tirrespingi l-eccezzjoni.

Fit-tieni eccezzjoni, l-Awtorita` konvenuta ressqet eccezzjoni **identika** ghat-tielet eccezzjoni li kien taw il-konvenuti Said u Scerri.

It-tielet eccezzjoni tal-konvenuti Said u Scerri kienet deciza mill-Qorti tal-Appell kontra l-istess konvenuti.

Dak li nghad fis-sentenza jghodd ukoll ghat-tieni eccezzjoni tal-Awtorita` konvenuta.

Ghalhekk qeghda <u>tichad</u> l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta.

VI. <u>Il-mertu</u>

Iz-zewg permessi in kwistjoni : **<u>PA 6321/02 u PA 5846/04</u>** : jirrigwardaw l-izvilupp tas-sit de quo.

Il-permess **<u>PA 5846/2004</u>** ('**<u>it-tieni permess</u>**') jippermetti li jsir zvilupp simili – ghalkemm b`differenzi – ghal dak li kien permess bil- **<u>PA 6321/02</u>** ('**<u>l-ewwel permess'</u>**).

Ramblers issostni li t-tieni permess bl-ebda mod ma estenda l-validita` tal-ewwel permess li llum skada. Skont l-attrici, it-tieni permess kien emenda ghal kundizzjoni fl-ewwel permess, u fl-ebda waqt ma seta` jestendi z-zmien ghall-validita` ta` l-ewwel permess.

Din il-Qorti qieset l-argumenti li ghamlu l-partijiet u rat id-dokumenti li kienu esebiti.

Fil-fehma ta` din il-Qorti, it-tieni permess huwa ndependenti b`esistenza awtonoma mill-ewwel permess.

Tghid dan abbazi ta` li gej :-

a) Meta kien ghadu validu l-ewwel permess, il-konvenuta Said ghamlet applikazzjoni ghal *full development permission* gdida li wasslet ghall-hrug tat-tieni permess.

b) Dwar dan tal-ahhar, l-applikazzjoni kienet approvata mill-Awtorita` konvenuta wara li kienet ipprocessata bhalma jsir solitament fil-kaz ta` applikazzjonijiet godda ghal *full development application.* Infatti l-applikazzjoni ghaddiet mill-process kollu kontemplat mil-ligi ghall-

ipprocessar ta` *full development application* sabiex finalment kienet approvata bil-hrug tal-permess.

c) Thallset mizata relattiva ghall-applikazzjoni ta` *full development application* u mhux mizata ridotta kif isir fil-kaz ta` modifika ta` permess li jkun diga` hareg.

d) L-applikazzjoni ghat-tieni permess inghatat numru ta` riferenza distint u separat mill-ewwel permess. Irrizulta li fil-kaz ta` semplici modifika ta` permess, ma jinghatax numru ta` riferenza gdid, izda t-talba ghal modifika tinghata l-istess numru ta` riferenza tal-permess li jkun diga` mhareg. Tant hu hekk illi meta ntalab *minor amendement* ghat-tieni permess (a fol 503 u a fol 237) it-talba ma nghatatx numru ta` riferenza gdid izda baqa` ndikat in-numru ta` riferenza tat-tieni permess u tnizzel bhala *application type* li dik kienet *request for minor amendments to approved permit.* Barra min hekk, fil-kaz ta` *minor amendment,* ikun espressament stipolat li l-kundizzjonijiet vigenti fil-permess originali jkunu ghadhom applikabbli u validi. Fid-dokument a fol 503 jinghad : *Please note that the conditions and amendments in the original permission remain valid and are therefore applicable to the development as amended, including the condition of the validity period of the permission.*

e) Il-tieni permess fih termini u kundizzjonijiet godda li huma identici fil-bicca l-kbira taghhom ghal dawk tal-ewwel permess, hlief ghal dak li ghandu x`jaqsam ma` kundizzjoni numru 3 li tghodd biss u hija applikabbli biss ghall-fini tal-ewwel permess.

f) L-applikazzjoni tat-tieni permess ma kenitx tikkonsisti f`talba ghal modifika tal-ewwel permess skont l-Art 39A tal-Kap 356 (illum l-Art 80 tal-Kap 552). Fil-kaz ta` modifika ta` permess, it-talba tkun relatata mal-permess originali li jkun gie approvat u l-modifika tkun tolqot dak l-istess permess. F`dak il-kaz, ma jigux ikkunsidrati t-termini u kundizzjonijiet l-ohra tal-permess originali li taghhom ma tkunx qed tintalab modifika. Dawk it-termini u kundizzjonijiet jibqghu intati. Tkun investigata biss il-kundizzjoni li taghha tkun qed tintalab modifika. Fil-kaz tal-lum mhux hekk gara ghaliex kienet trattata l-applikazzjoni mill-gdid.

g) L-applikazzjoni tat-tieni permess lanqas ma tinkwadra ruhha f`talba ghal *reconsideration* ta` kundizzjoni mposta fl-ewwel permess skont l-Art 37 tal-Kap 356 (illum l-Art 76 tal-Kap 52). Li kieku kienet talba ghal *reconsideration*, apparti li din it-talba tista` ssir fi zmien qasir stipulat fl-

istess artikolu, it-talba kienet tkun ghal bidla fl-ewwel permess mhux talba (kif kien il-kaz tal-lum) sabiex jinhareg permess gdid b`varjazzjonijiet mill-izvilupp originarjament approvat. Fil-kaz ta` *reconsideration*, it-talba tkun tolqot direttament il-permess originarjament approvat.

Dan kollu jfisser li meta skada l-ewwel permess, dan ma kellu l-ebda riperkussjonijiet fuq il-validita` ta` t-tieni permess. It-tnejn baqghu distinti u separati minn xulxin u regolati bil-kundizzjonijiet specifici taghhom.

Dan premess, il-Qorti sejra tqis kull wahda mill-ewwel hames talbiet attrici.

1. <u>L-ewwel talba</u>

It-tieni permess huwa validu, u huwa separat mill-ewwel permess.

It-tieni permess bl-ebda mod ma estenda l-validita` tal-ewwel permess.

Il-Qorti qeghda <u>tilqa`</u> l-ewwel talba.

2. <u>It-tieni talba</u>

Il-konvenuti Said u Scerri kienu awtorizzati jaghmlu zvilupp skont l-ewwel permess li kien validu ghaz-zmien ta` bejn il-11 ta` April 2005 u l-10 ta` April 2010.

Kellhom kull dritt jaghmlu xogholijiet fuq l-art taghhom dment li l-izvilupp sar fi zmien hames snin mill-hrug tat-tieni permess skont it-termini u kondizzjonijiet tat-tieni permess.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tieni talba.

3. <u>It-tielet talba</u>

It-tieni permess kellu termini u kundizzjonijiet differenti. Ghalhekk l-*istatement* li kien approvat fl-ipprocessar ta` l-applikazzjoni ghandu japplika fil-kuntest ta` dak il-permess.

Il-Qorti qeghda <u>tichad</u> it-tielet talba.

4. <u>Ir-raba` u l-hames talbiet</u>

Il-Qorti tirreferi ghall-argument tal-attrici fis-sens illi anke li kieku t-tieni permess jista` jitqies li kien ghadu fis-sehh meta saret il-kawza, l-izvilupp li sar bis-sahha tieghu ma harisx il-kondizzjonijiet li tahthom inhareg.

Ma tressqux provi dwar x`kienu l-irregolaritajiet illi l-attrici tallega li sehhew ma tressqux, hlief ghal dak li nghad fir-rikors guramentat u dak li johrog mir-ritratti (fol 382 sa 429).

Tajjeb jinghad illi dwar dawn tal-ahhar ma kienx imfisser kif ir-ritratti juru l-allegati ksur tal-kondizzjonijiet vigenti tat-tieni permess.

Ghalhekk, apparti li l-argument ma jaqax fil-parametri tat-talbiet, il-Qorti sejra twarrab l-argument ghaliex ma tirrizultax prova sodisfacjenti u sal-grad rikjest mil-ligi.

Ghalhekk il-Qorti qeghda <u>tichad</u> ir-raba` u l-hames talbiet.

<u>Decide</u>

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi dwar it-talbiet tas-socjeta` attrici u dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuti li fadal x`jigu decizi wara s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 ta` Mejju 2016, billi :-

Tichad l-ewwel (1), it-tieni (2), it-tielet (3), ir-raba` (4), il-hames (5) u s-sitt (6) eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta.

Tilqa` s-seba` (7) u t-tmien (8) eccezzjonijiet ta` l-Awtorita` konvenuta.

Tichad ir-raba` (4) u l-hames (5) eccezzjonijiet tal-konvenuti Marthese Said u l-Av. Victor Scerri.

Tilqa` s-sitt (6) eccezzjoni tal-konvenuti Marthese Said u l-Av. Victor Scerri.

Tilqa` l-ewwel (1) talba tas-socjeta` attrici.

Tichad it-tieni (2), it-tielet (3), ir-raba` u l-hames (5) talbiet tas-socjeta` attrici.

Bl-applikazzjoni tal-Art 223(3) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta` Malta, tordna illi ghar-rigward ta` din is-sentenza, kull parti ghandha tbati l-ispejjez taghha.

Onor. Joseph Zammit McKeon
Imhallef

Amanda Cassar
Deputat Registratur