Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)

Gurisdizzjoni Superjuri

Sezzjoni Generali

Magistrat Dr Joanne Vella Cuschieri B.A., Mag. Jur. (Eur. Law.) LL.D.

Illum it-Tlieta, 12 ta' Gunju 2018

Rikors Guramentat Numru:- 26/2016JVC

Kunsill Lokali Nadur

vs

Andrew Vella u Lorena Vella

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta' attrici illi ppremettiet:

1. Illi l-Kunsill Lokali Nadur jamministra, bis-sahha tal-artikolu 38 tal-Kap. 363 tal-Ligijiet ta' Malta, *inter alia* belvedere fi Triq l-Isqof Davide Cocco Palmieri, Nadur, liema belvedere kien gie originarjament kostruwit minnu stess skont l-artikolu 33 tal-istess ligi;

2. Illi l-intimati huma proprjetarji ta' ghalqa "Ta' Troppu" fil-limiti ta' Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' madwar mitejn u wiehed punt disgha metri kwadri (201.9m.k.) akkwistata minnhom bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Mariosa Grech tal-15 ta' Dicembru 2003;

3. Illi l-intimati ppruvaw f'diversi okkazzjonijiet jiddemolixxu partijiet mill-istrutturi li jisseparaw l-art taghhom fuq naha mill-belvedere fuq in-naha l-ohra, u jissostitwixxuhom b'hajt mastizz, gholi ta' madwar metru punt erbgha 'l fuq mil-livell tal-belvedere nnifsu, jew gholi iktar korrett, kif ukoll ippruvaw jaqilghu l-benefikati li jabbilixxu dan l-istess belvedere, konsistenti *inter alia* minn arbli tad-dawl u sistema ta' lucelettriku li ddawwal dak il-belvedere;

4. Illi x-xoghlijiet li qeghdin jipproponu li jwettqu l-intimati sejrin isiru minghajr il-permessi necessarji minghand l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, anzi sahansitra minkejja li dik l-Awtorità digà cahdet applikazzjoni ntavolat mill-istess intimati ghall-hrug tal-permessi necessarji skont il-ligi ghal dan l-ghan;

5. Illi x-xoghlijiet proposti mill-intimati sejrin isiru, almenu in parti, fuq art li hija amministrata mill-Kunsill Lokali Nadur u sejrin iservu wkoll sabiex jeqirdu benefikati erogati mill-Kunsill Lokali Nadur u a spejjez tieghu fuq l-art amministrata minnu, jew almenu jaghmlu hsarat konsiderevoli f'dawk il-benefikati;

6. Illi, barra minn hekk, ix-xoghlijiet li qeghdin jipproponu li jwettqu l-intimati sejrin necessarjament jivvizzjaw b'illegalità proprjetà

immobiljari amministrata mill-Kunsill Lokali Nadur, li ghaliha huwa responsabbli, u li dwarha huwa vestit bil-ligi bl-obbligu li jharisha u jagixxi gudizzjarjament;

7. Illi l-Kunsill Lokali Nadur digà htieglu jitlob l-ispedizzjoni ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-intimati rigward ix-xoghlijiet li huwa qeghdin jittentaw iwettqu kif hawn fuq spjegat, liema Mandat, numru 7/2016 fl-ismijiet premessi. Dan il-mandat gie akkordat b'digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-22 ta' Marzu 2016 u ghaldaqstant din il-kawza qeghdha ssir ukoll in sostenn ta' dak il-mandat;

8. Illi bit-tentattivi precedenti li jwettqu x-xoghlijiet hawn fuq imsemmija, li jwettqu ad insaputa tal-Kunsill Lokali, u certament minghajr l-approvazzjoni tieghu, l-intimati digà arrekaw hsarat ghad-dannu u bi pregudizzju tal-Kunsill Lokali Nadur kif sejjer jigi ppruvat fid-dettall waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Talab lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara illi l-Kunsill Lokali Nadur ghandu nteress guridiku li jissalvagwardja l-proprjetà immobiljari amministrata minnu, b'mod partikolari l-Belvedere fi Triq l-Isqof Davide Cocco Palmieri, kontra kull tentattiv da parti taghhom kemm biex jaghmlu hsarat fil-benefikati erogati minnu f'dik il-proprjetà kif ukoll sabiex iwettqu xoghlijiet u kostruzzjonijiet ta' kwalunkwe indoli xorta u natura li mhumiex koperati bil-permessi necessarji skont il-ligi;

2. Tiddikjara li x-xoghlijiet li l-intimati qeghdin jipproponu li jwettqu effettivament sejrin jikkagunaw hsarat fil-benefikati fuq imsemmija u sejrin ukoll jivvizzjaw b'illegalità l-proprjetà amministrata mill-Kunsill Lokali Nadur;

3. Konsegwentement tinibihom b'mod definittiv milli jwettqu xoghlijiet li b'xi mod sejrin jaffettwaw il-proprjetà immobiljari amministrata mill-Kunsill Lokali Nadur ammenokkè u sakemm ma jkunux ottjenew minn qabel il-permessi necessarji skont il-ligi minghand l-awtoritajiet kompetenti, u sakemm ix-xoghlijiet kollha ma jsirux in stretta ottemporanza ma' dawk il-permessi;

4. Tiddikjara li bit-tentattivi precedenti da parti taghhom li jwettqu x-xoghlijiet lamentati, huma effettivament ikkagunaw hsarat ghad-dannu tal-Kunsill Lokali Nadur;

5. Tiddikjara li l-intimati responsabbli ghar-rizarciment tal-hsara effettivament ikkagunata minnhom;

6. Tillikwida din il-hsara u danni;

7. Tikkundannahom ihallsu lill-Kunsill Lokali Nadur dawn id-danni kif hekk likwidati.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 7/2016 kontra taghhom, u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa huma ngunti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti illi eccepew:

1. Illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda fl-intier taghhom;

2. Illi x-xoghlijiet li r-rikorrent qieghed jipprova jzomm milli jigu mwettqa huma dawk l-istess xoghlijiet li din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta ordnat u awtorizzat li jsiru permezz ta' sentenza moghtija nhar il-25 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet *Andrew Vella et vs Kummissarju tal-Art* (Cit. Nru. 32/2004PC), liema sentenza hija llum *res gudikata* u ma tistax tigi attakkata jew mxekkla bl-ebda mod. Ghalhekk, l-intimati ghandhom f'idejhom titolu ezekuttiv li ghandhom kull dritt fil-ligi li jesegwixxu minghajr ebda xkiel;

3. Illi r-rikorrent m'huwiex is-sid tal-belvedere in kwistjoni, liema belvedere hu proprjeta' tal-Gvern, filwaqt li d-dritt tal-Kunsill rikorrent fuq l-imsemmi belvedere hu limitat ghall-amministrazzjoni tal-istess ghan-nom tal-Gvern. Ghalhekk, is-sentenza hawn fuq citata taghmel stat fil-konfront tar-rikorrent in kwantu l-belvedere u l-benefikati relattivi huma minnu amministrati mhux qua proprjetarju jew b'titolu simili izda bhala delegat tal-Gvern;

4. Illi s-sentenza hawn fuq citata tolqot u taffettwa d-drittijiet proprjetarji tal-Gvern fuq il-belvedere mertu tal-kawza odjerna in kwantu l-istess belvedere hu suggett ghad-dritt tal-intimati li jwettqu x-xoghlijiet in kwistjoni u ghalhekk konsegwentement is-setghat tar-

rikorrent fuq l-istess belvedere huma limitati b'rizultat tal-istess drittijiet tal-intimati fuq il-belvedere proprjeta' tal-Gvern;

5. Illi ghalhekk l-approvazzjoni tal-kunsill rikorrent mhix mehtiega sabiex jitwettqu x-xoghlijiet in kwistjoni kif awtorizzati u ordnati permezz tas-sentenza msemmija;

6. Illi ghalhekk ukoll ir-rikorrent m'ghandux *locus standi* li jressaq dawn il-proceduri;

7. Illi x-xoghljiet awtorizzati u ordnati permezz tas-sentenza msemmija ma jikkostitwux u ma jirrizultawx fi hsara fil-belvedere kif allegat mir-rikorrent;

8. Illi x-xoghlijiet kollha li twettqu s'issa mill-intimati fuq il-belvedere in kwistjoni saru kollha in ezekuzzjoni tas-sentenza hawn fuq imsemmija u taht is-supervizjoni tal-periti nominati ghal dan il-ghan minn din l-Onorabbli Qorti;

9. Illi ghalhekk ma twettqu l-ebda xoghlijiet illegali da parte tal-intimati fuq il-belvedere in kwistjoni;

10. Illi ghalhekk ukoll l-intimati ma rrekaw l-ebda dannu lir-rikorrenti in kwantu dejjem agixxew ai termini tas-sentenza msemmija;

11. Illi in oltre, m'huwiex minnu li x-xoghlijiet in kwistjoni, kif awtorizzati u ordnati li jitwettqu permezz tas-sentenza msemmija, sejrin necessarjament jivvizzjaw b'illegalita' l-belvedere in kwistjoni;

12. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, m'huma mehtiega l-ebda permessi ulterjuri sabiex jitwettqu x-xoghlijiet ordnati u awtorizzati permezz tas-sentenza msemmija;

13. Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat il-kontro-talba ta' Andrew Vella u Lorena Vella illi ppremettew:

1. Illi permezz ta' sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta nhar il-25 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet *Andrew Vella et vs Kummissarju tal-Art* (Cit. Nru. 32/2004PC) gie deciz li l-intimati rikonvenjenti ghandhom il-jedd li jibnu hajt fuq il-linja tal-konfini tal-fond taghhom u cioe' l-ghalqa 'Ta' Troppu', fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mitejn u wiehed punt disgha metri kwadri (201.9 m.k.) sabiex tali ghalqa tigi delinejata u segregata mill-art tal-Kummissarju tal-Art ossia l-belvedere tan-Nadur, Ghawdex u konsegwentement l-intimati rikonvenjenti gew awtorizzati li jibnu huma stess l-imsemmi hajt divizorju;

2. Illi permezz ta' Digriet moghti minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-atti tal-kawza precedentement citata nhar il-21 ta' Awissu 2006 (a fol. 141) gie ordnat li l-gholi tal-hajt in kwistjoni ghandu jkun ta' metru u nofs (1.5m);

3. Illi permezz ta' Digriet iehor moghti minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-atti tal-istess kawza precedentement citata nhar it-23 ta' April 2008 (a fol. 240), in vista tal-fatt li ma tistax tinzamm l-esekuzzjoni ta' sentenza li ghaddiet in gudikat u li dwarha ma sar ebda appell u lanqas trattazzjoni, giet michuda t-talba ghat-twaqqif tal-esekuzzjoni tas-sentenza u gie ordnat li titkompla l-esekuzzjoni tas-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta tal-25 ta' Gunju 2004 skont il-ligi u taht is-supervizjoni tal-Perit Valerio Schembri, gia precedentement nominat ghal dan il-ghan;

4. Illi permezz ta' Digriet iehor moghti minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fl-atti tal-istess kawza precedentement citata nhar il-15 ta' Mejju 2015, ghal darba ohra din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta ordnat it-tkomplija tal-esekuzzjoni tas-sentenza taghha tal-25 ta' Gunju 2004;

5. Illi l-Kunsill Lokali Nadur kien ben konxju tas-sentenza msemmija, kif se jigi ppruvat ampjament waqt is-smiegh tal-kawza;

6. Illi in esekuzzjoni tas-sentenza msemmija moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta nhar il-25 ta' Gunju 2004, il-Perit Valerio Schembri, nominat mill-Qorti kif fuq inghad, zamm access fuq is-sit in kwistjoni nhar l-24 ta' Frar 2016 flimkien mal-Inginier Charles Cuschieri, ukoll nominat mill-Qorti, sabiex jinbdew ix-xoghlijiet imsemmija kif awtorizzati ai termini tas-sentenza in kwistjoni, b'dan illi dakinhar qatghu l-provvista tal-elettriku li kien qieghed jissupplixxi d-dawl fejn ghandu jittella' l-hajt in kwistjoni;

7. Illi ftit jiem wara, il-Kunsill Lokali Nadur, jew nies imqabbda minnu, rega' qabbad il-provvista tal-elettriku li kien gie maqtugh kif fuq inghad u dan minghajr ebda permess jew ordni tal-Qorti u ghalhekk b'disprezz totali lejn din l-Onorabbli Qorti u l-Awtorita' taghha;

8. Illi ghalhekk l-intimati rikonvenjenti sofrew danni kawza tal-agir tal-Kunsill Lokali Nadur kif se jigi ppruvat waqt il-mori tal-kawza.

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara l-imsemmi agir tal-Kunsill Lokali Nadur bhala abbusiv u llegali;

2. Tiddikjara illi l-intimati rikonvenjenti sofrew danni kawza tal-agir imsemmi tal-Kunsill Lokali Nadur;

3. Tiddikjara li l-Kunsill Lokali Nadur hu responsabbli ghad-danni sofferti mill-intimati rikonvenjenti;

4. Tillikwida d-danni sofferti mill-intimati rikonvenjenti kawza tal-agir tal-Kunsill Lokali Nadur;

5. Tikkundanna u tordna lill-Kunsill Lokali Nadur ihallas lill-intimati rikonvenjenti dawk id-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta guramentata tal-Kunsill Lokali ghall-kontro-talba illi eccepew:

1. Illi t-talbiet kollha kontenuti fil-kontro talba huma assolutament infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra l-intimati konjugi Vella.

2. Illi fl-ewwel lok, il-Kunsill Lokali qatt ma kien parti fi proceduri jew procedimenti li setghu kienu ghaddejjin jew gew decizi mod jew iehor bejn l-intimati u terzi persuni, u ghalhekk certament li kwalsiasi decizjoni li setghet inghatat fi proceduri simili ma tista' qatt tikkostitwixxi *res judicata* fil-konfront tal-esponenti jew taghmel stat fil-konfront tieghu;

3. Illi hekk ukoll, ghall-esponenti kwalsiasi ordnijiet jew direttivi li setghu nghataw in segwitu ghal dawk il-proceduri huma *res inter alios acta* ghall-esponenti u ma jistghux jolqtuh jew jaffettwawh b'xi mod u manjiera;

4. Ghall-kuntrarju, kien obbligu tal-intimati odjerni, li konxji mill-fatt li l-Belveder inkwistjoni kien jaqa' taht ir-responsabbiltà tal-esponenti bis-sahha ta' ligi espressa, jaccertaw li l-esponenti jkun parti fi kwalsiasi procedura li tolqot dak il-Belvedere jekk huma verament xtaqu li decizjonijiet li jinghataw fi proceduri simili jkunu jaghmlu stat fil-konfront tal-esponenti;

5. Illi bis-semplici fatt li l-esponenti rrangaw il-hsarat li gew ikkagunati, konxjozament, mill-intimati fuq is-sistema tad-dawl li tillumina l-Belveder, u li saret u kienet minn dejjem gestita u amministrata mill-esponenti, l-esponenti kien qieghed biss jissalvagwardja l-proprjetà tieghu u amministrata minnu, u jezercita l-funzjonijiet afdati lilu b'ligi espressa. Ghalhekk japplika l-principju: *qui sui jure utetur neminem laedere videtur.*

6. Illi barra minn hekk, dan l-agir ma seta' qatt jissarraf f'arrekemant ta' danni bi pregudizzju ghall-intimati.

7. Illi finalment, fid-dawl tal-premess, lanqas ma jista' jinghad li l-esponenti kien hati ta' disprezz lejn l-awtorità tal-Qorti galadarba l-ebda Qorti qatt ma harget ordnijiet li jaghmlu stat fil-konfront tieghu.

8. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat l-affidavits, xhieda, dokumenti u provi kollha esebiti fl-atti;

Rat l-atti kollha tal-kawza annessa 32/2004 PC fl-ismijiet Andrew Vella vs. Kummissarju ta' l-Artijiet (verbal tal-14 ta' Lulju, 2107);

Rat li fil-verbal tal-24 ta' Jannar, 2018 il-kawza giet differita ghad-decizjoni ghal-lum bil-fakulta' li l-partijiet jaghmlu s-sottomissjonijiet taghhom bil-miktub f'termini mposti fuqhom.

Rat is-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Rat l-atti kolha.

Ikkunsidrat

Illi in succint il-kawza odjerna tikkoncerna hajt divizorju li l-konvenuti Vella jridu jibnu bejn il-proprjeta' taghhom li tinsab fi 'green area' fiz-zona maghrufa bhala 'Ta Troppu' fil-limiti tan-Nadur, Ghawdex u belvedere proprjeta' tal-Gvern ta' Malta (wara li dan gie esproprjat ghall-skop pubbliku). Dan il-belvedere kien inbena mill-Kunsill attur wara li ottjena d-debiti permessi mill-Awtorita' tal-Ippjanar (esebit a fol. 28). B'referenza ghar-ritratti esebiti a fol. 121 tal-process, l-intenzjoni tal-konvenuti hija li l-hajt jinbena flok ir-'railing' tal-hadid li jidher fir-ritratti fl-gholi ta' metru u nofs mill-art tal-belvedere. Fuq in-naha tal-lemin tidher il-proprjeta' tal-Gvern u cioe' l-belvedere, fuq in-naha tax-xellug tar-ritratt, f'livell aktar baxx hemm il-proprjeta' tal-atturi. Lura fis-sena 2004 din il-Qorti diversament preseduta kienet tat decizjoni (32/2004PC) kontra l-Kummissarju tal-Artijiet (li kien kontumaci) li l-konvenuti Vella kellhom kull dritt li jibnu l-hajt divizorju. Sas-sena 2016 il-konvenuti Vella kienu ghadhom ghaddejjin bit-tentattivi taghhom, b'ordnijiet ukoll tal-Qorti sabiex jibdew ix-xoghlijiet sabiex jinbena dan il-hajt divizorju. F'dak l-istadju l-Kunsill attur talab il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra l-konvenuti bin-numru 7/2016 sabiex dawn jigu mwaqqfa milli jkomplu bix-xoghlijiet wara li kien lahaq inqata' d-dawl tal-Belvedere mill-istess konvenuti fuq ordni tal-Qorti diversament preseduta fl-atti tal-kawza 32/3004PC. Konsegwentement ghal dan kollu giet prezentata l-kawza odjerna kontra l-konvenuti mill-Kunsill bhala amministratur tal-Belvedere sabiex din il-Qorti tiddikjara li l-konvenuti Vella

m'ghandhomx il-jedd li jibnu l-hajt in kwistjoni minghajr il-permess ta' l-Awtorita' tal-Ippjanar. Jirrizulta li fil-mori tal-kawza applikazzjoni ntavolata mill-konvenuti sabiex jinghata permess ghall-bini tal-hajt in kwistjoni mill-Awtorita' tal-Ippjanar giet rifjutata, liema rifjut gie konfermat mit-Tribunal ta' Revizjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Il-Kunsill attur qed jitlob ukoll kundanna ta' danni sofferti konsegwenza tal-qtugh ta' dawl li sar mill-konvenuti.

Da parti taghhom il-konvenuti Vella fl-eccezzjonijiet taghhom fost ohrajn isostnu li huma ghandhom jedd ai termini tad-decizjoni 32/2004 PC li jibnu l-hajt in kwistjoni w'ghalhekk jitolbu li din il-Qorti tichad it-talbiet tal-Kunsill. Il-konvenuti Vella jirribattu wkoll permezz ta' kontro-talba fejn jitolbu li din il-Qorti tiddikjara li kienu huma li sofrew danni konsegwenza tal-agir tal-Kunsill li rega' rripristina d-dawl fil-Belvedere wara li nqata' fuq ordni ta' din il-Qorti diversament preseduta b'rizultat li huma ma jistghux ikomplu bix-xoghol tal-kostruzzjoni tal-hajt divizorju.

Illi mill-atti kollha jirrizultaw lil din il-Qorti, in succint, il-fatti segwenti:

1. Illi permezz ta' decizjoni fl-isemijiet Andrew Vella et vs. Kummissarju tal-Art bin-numru 32/2004 datata 25 ta' Gunju, 2004 din il-Qorti diversament preseduta fuq talba tal-konvenuti ojderni konjugi Vella fi proceduri fejn il-Kummissarju tal-Art kien kontumaci gie deciz kif isegwi:

'Il-Qorti ghalhekk fil-kontumacja tal-konvenut u peress li jidhrilha illi t-talbiet attrici jimmeritaw konferma, tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-istess talbiet attrici,

(1) tiddikjara illi l-atturi ghandhom kull jedd li jibnu hajt fuq il-linja tal-konfini tal-fond taghhom, sabiex l-istess fond jigi hekk delinejat u segregat mill-art tal-konvenut Kummissarju tal-art.

(2) konsegwentement tawtorizza lill-atturi jibnu huma l-istess hajt divizorju fuq il-linja tal-konfini u sal-gholi rikjest mil-ligi biex b'hekk tigi segregata l-proprjeta' tal-atturi minn dik tal-kovnenut nomine, u dana taht is-supervizjoni tal-AIC Joseph Mizzi li qed jigi nominat ghal dan il-fini a spejjez ugwali tal-kontendenti, salv kull dritt ta' l-atturi li a tenur tal-artikolu 420 tal-Kodici Civili, igieghlu lill-konvenut bhala l-garr li johrog s-sehem mill-ispejjez tal-bini tal-istess hajt sal-gholi stabbilit fl-artikolu 408 tal-Kodici Civili, billi jittiehed qies tax-xorta u ta' l-invell tal-fond tieghu nomine.' (fol. 23 tal-atti annessi 32/2004)

2. Illi konsegwentement ghal din id-decizjoni saru ghexieren ta' rikorsi mill-partijiet u l-Periti nominati fl-atti ta' din il-kawza (fejn wara zmien il-Perit Mizzi gie rimpjazzat bil-Perit Valerio Schembri) kemm sabiex il-Qorti taghti direzzjoni dwar kif kellha tigi mwettqa d-decizjoni taghha kif ukoll tentattivi sabiex jitwaqqaf il-bini tal-hajt. Fl-atti anki jirrizulta rikors tal-Kunsill attur odjern datat 13 ta' Jannar, 2006 fejn dan talab li tigi revokata n-nomina tal-Perit Valerio Schembri, liema talba giet rifjutata anki abbazi li l-Kunsill ma kellux *locus standi* f'dawk il-proceduri (ara fol. 48 tal-process anness)

Illi rizultat tal-bosta rikorsi u digrieti jirrizulta li sas-sena 2016 kienu ghadhom ghaddejjin it-tentattivi mill-esperti nominati mill-Qorti l-Perit Valerio Schembri (xhieda a fol. 134 et seq) u l-Inginier Carmel Cuschieri (xhieda a fol. 152 et seq) sabiex titwettaq l-ordni tal-Qorti li jinbena l-hajt in kwistjoni tant li sar access fi Frar 2016 fejn fuq direzzjoni tal-esperti nqata' d-dawl (ghat-tieni darba stante li kien gia nqata' fis-sena 2014 u gie ripristinat mill-ewwel) tal-Belvedere sabiex dan ma jikkonsistix ta' periklu ghall-haddiema tal-atturi biex jinbena l-hajt divizorju. Sa dan il-mument kien ghadu ma hareg l-ebda permess ta' zvilupp sabiex jinbena l-hajt in kwistjoni.

2. Illi nhar it-22 ta' Marzu, 2016 permezz ta' digriet fl-atti tas-sentenza 32/2004 PC dik l-Onorabbli Qorti ddekretat kif isegwi:

'In vista tad-digriet taghha tal-lum stess fl-atti tal-mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet: 'Kunsill Lokali Nadur vs. Andrew Vella et.' (Numru 7/2016), u in konformita' mal-kontenut tal-istess digriet, tissospendi l-ezekuzzjoni ta' din is-sentenza.'

3. Illi kien f'dan l-istadju li nhar is-26 ta' Marzu, 2016 gie milqugh b'mod definittiv mandat ta' inibizzjoni mitlub mill-Kunsill attur odjern kontra l-konvenuti konjugi Vella sabiex dawn jinzammu milli jaghmlu xoghlijiet ta' kostruzzjoni ta' hajt divizorju bejn l-art taghhom u l-belvedere amministrat mill-Kunsill fejn f'parti mid-digriet taghha dik il-Qorti sostniet kif isegwi:

'Minghajr ma tidhol fil-mertu tal-kwistjoni jekk ordni tal-Qorti biex isiru xi xoghlijiet edilizji tistax tigi stultifikata mill-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li tirrifjuta li tohrog il-permessi relattivi, haga li din il-Qorti temmen li ghandha tigi ndirizzata f'kawza ad hoc, jidher li tezisti probabilita' reali li kemm-il darba l-intimati ma jinzammux milli jibnu l-hajt in kwistjoni, kif jidher li huma ntenzjonati li jaghmlu, anke minghajr dawn il-permessi mehtiega, il-Kunsill rikorrenti ser isofri pregudizzju ghad-drittijiet tieghu.'

Wara li gie milqugh il-mandat giet intavolata l-kawza odjerna mill-Kunsill.

4. Illi jirrizulta mill-atti li permess da parti tal-awtoritajiet koncernati sabiex jinbena l-hajt mill-konvenuti odjerni Vella qatt ma nhareg tant li zewg applikazzjoni da parti tal-konvenuti sabiex fl-art taghhom tinbena dar u garaxx gew rifjutati (ara fol. 87 u 89). In oltre applikazzjoni ohra ntavolata mill-konvenuti odjerni Vella intavolata fis-sena 2016 appuntu sabiex jinbena l-hajt skond kif ordnat mill-Qorti ai termini tad-decizjoni tal-25 ta' Gunju, 2004 giet rifjutata mill-Awtorita' tal-Ippjanar u konsegwentement ir-rifjut gie konfermat mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar permezz ta' decizjoni datata 28 ta' Settembru, 2017 kif isegwi:

'Illi dan l-appell jirrigwardja bini ta' hajt divizorju flok parti minn railing ta' belvedere bhala segregazzjoni bejn l-art proprjeta' tal-appellanti u spazju pubbliku li jinsab mal-konfini tat-Tramuntana tas-sit in mertu ma tul Triq David Coco Palmeri, fil-lokalita' tan-Nadur.

Illi bhala stat ta' fatt, kemm il-fond tal-appellanti kif ukoll il-belvedere adjacenti jinsabu f'tarf il-konfini tal-izvilupp tal-lokalita' tan-Nadur, ghalkemm mhux permess zvilupp tenut id-designazzjoni taz-zone bhala 'green area' li ghaldaqstant tapplika l-Policy GZ-RECR-4.

Illi l-mertu jirrgwardja l-impatt negattiv fuq iz-zona tal-madwar bhala konsegwenza tal-inalzament ta' hitan, bi ksur tal-Policy UO 4 tal-iSPED li hija ntiza li tipprotegi l-amenity u l-karateristici lokali taz-zona urbana.

Illi f'dan il-kaz l-inalzament tal-hajt ser jimpingi b'mod dirett fuq il-karatteristici taz-zona bhala sit mitfugh gewwa l-konfini tal-izvilupp u ghaldaqstant f'termini ta' ppjanar, l-izvilupp propost ma jistax jitqies bhala wiehed idoneju.

Illi l-aggravju principali jirrigwardja l-effett li ghandha s-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex-Gurisdizzjoni Superjuri) fl-ismijiet Andrew u Lorena konjugi Vella, u Michael u Olympia konjugi Borg vs. Kummissarju tal-Art fejn il-qorti ddikjarat "illi l-atturi ghandhom kull jedd illi jibnu hajt fuq il-linja tal-konfini tal-fond taghhom sabiex l-istess fond jigi hekk delinjat u segregat mill-art tal-konvenut, Kummissarju tal-Art" u ordnat lill-atturi sabiex jibnu huma l-istess sal-gholi rikjest mil-ligi.

Illi dan it-Tribunal gia kellu okkazzjoni jezamina kwistjoni simili, cioe' zvilupp bhala konsegwenza ta' kwistjonijiet civili bejn terzi vis-a vis policies u regolament ta' ippjanar . . . .

Illi fid-decizjoni fl-ismijiet Mizzi Lucia kontra l-Awtorita' dan it-Tribunal ikkonkluda:

"li kwistjonijiet ta' natura civili bejn l-appellanta u l-girien, ma jistghux jigu rizolti bi ksur ta' policies ta' ippjanar, billi l-inalzament tal-hitan m'ghandux jigi meqjus bhala l-unika rimedju ghall-kwistjoni li nholqot bl-access fuq il-bejt fil-proprjeta' adjacenti. Certament konsiderazzjonijiet dwar proposti jew soluzzjonijiet alternattivi jmorru lil hinn mill-mertu ta' dan l-appell, u f'dan il-kaz dan it-Tribunal qed jikkonferema r-raguni ta' rifjut li hija wahda gustifikata fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet ta' ppjanar u ambjentali fir-rigward tal-kuntest fejn jinsab is-sit in ezami."

Illi l-istess konsiderazzjonijiet japplikaw ghall-kaz odjern. Illi l-kwistjoni in mertu ma tirrigwardjax is-segregazzjoni minn proprjeta' ghall-ohra, imma proprju n-natura tas-segregazzjoni kif propost fid-dawl tal-ligi u regolamenti tal-ippjanar, ossia jekk tali bini u nalzament tal-hajt huwiex idoneju f'zona dentifikata bhala green area, li ghandha tibqa' miftuha u mahsuba ghall-skop ta' rikjreazzjoni kif stabbilit fil-Policy GZ-RECR-4 tal-Pjan Lokali.

Illi f'dan il-kaz, il-bini u l-inalzament tal-hajt ser jimpingi b'mod dirett fuq il-karatteristivi taz-zona bhala sit mitfugh gewwa l-konfini tal-izvilupp u ghaldaqstant f'termini ta' ppjanar, l-izvilupp propost ma jistax jitqies bhala wiehed idoneju. Ghaldaqstant huwa floku r-rifjut a bazi tal-Policy UO 4 tal-iSPED li tesigi zvilupp li jahseb ghall-'local character, improve amenity and the pleasantness of place' fos toggettivi ohrjan. Ghalhekk, f'dan il-kaz ukoll dan it-Tribunal qed jikkonferma r-raguni ta' rifjut li hija wahda gustifikata fid-dawl

tal-konsiderazzjonijiet ta' ppjanar fir-rigward tal-kuntest fejn jinsab is-sit in ezami.

Ghal dawn il-motivi dan it-Tribunal qed jichad l-appell u jikkonferma r-rifjut tal-PA 2629/16.'

Illi ai fini ta' kjarezza l-applikazzjoni PA 2629/16 kienet titlob kif isegwi:

'To demolish part of belvedere boundary wall and to erect a party wall separating public place from applicant's property following court sentence dated 25th June 2004 and the revocation of land acquisition dated 14th August 2014'

fil-fond fi Triq David Cocco Palmeri, Nadur Ghawdex.

Illi wkoll sabiex ikun car ir-revoka tal-esproprjazzjoni msemmija fl-applikazzjoni tirreferi ghat-tieni esproprjazzjoni li tinsab esebita fl-atti tal-kawza 32/2004 a fol. 146 et seq tal-process fejn giet esproprjata in addizzjoni ghall-belvedere, l-art fejn ezatt hemm mibni l-hajt tal-belvedere f'tentattiv li l-konvenuti odjerni jitwaqqfu milli jibnu l-hajt ezatt f'dak il-punt u jirtiraw lura lejn il-prorpjeta' taghhom u ghalhekk ma taghmilx referenza ghall-esproprjazzjoni originali tal-art fejn jinsab il-belvedere.

A fol. 204 tal-process odjern il-konvenut Andrew Vella jikkonferma li d-decizjoni tat-Tribunal ma gietx appellata minnu b'dana li llum tikkonsisti *f'res judicata.*

5. L-istess konvenut Andrew Vella fl-affidavit tieghu esebit a fol. 107 et seq tal-process jiddikjara li huwa ghamel l-applikazzjoni, skont hu, mhux ghandu bzonn il-permess biex jibni izda fuq parir tal-Perit, b'dana li din il-Qorti tifhem li bil-permess jew le l-konvenuti ghandhom kull intenzjoni li jkomplu bil-bini tal-hajt divizorju in kwistjoni. Dan johrog car ukoll mill-fatt li l-konvenuti Vella li kieku ma sarx il-mandat da parti tal-Kunsill kienu gia bdew ix-xoghlijiet sabiex jinbena l-hajt billi nqata' d-dawl tal-belvedere u dan nonostante li ma kellhom l-ebda permess da parti tal-Awtorita' tal-Ippjanar

It-Talba attrici

Illi fl-ewwel talba tieghu l-Kunsill attur jitlob li din il-Qorti tiddikjara li huwa ghandu nteress guridiku li jissalvagwardja l-proprjeta' immobiljari tieghu amministrata minnu b'referenza ghall-belvedere u l-hajt in kontestazzjoni u dan kontra kull tentattiv da parti tal-konvenuti li jaghmlu hsarat fil-benefikati li saru mill-Kunsill u sabiex iwaqqafhom milli jwettqu xoghlijiet u kostruzzjonijiet ta' kwalunkwe ndoli xorta u natura li mhumiex koperti bil-permessi neccessarji skont il-ligi. Jitlob in oltre fit-tieni talba tieghu li din il-Qorti tiddikjara li x-xoghlijiet li qed jipproponu l-konvenuti ser jikkagunaw hsarat fil-benefikati li saru mill-Kunsill u ser jivvizjaw b'illegalita' l-proprjeta' amministrata mill-Kunsill attur b'referenza partikolari ghan-nuqqas ta' permess ta' zvilupp sabiex isiru dawn ix-xoghlijiet.

Dwar dawn it-talbiet il-Kunsill attur fis-sottomissjonijiet tieghu jsostni kif isegwi:

'Illi in sostenn tat-talba tiegħu, l-esponenti ppreżenta diversi dokumenti u xhieda, b'mod partikolari l-affidavit ta' Sue-Ellen Bugeja u tas-Sindku Edward Said, li magħhom hemm annessi d-dokumenti kollha neċessarji sabiex jevidenzjaw il-fatt li l-amministrazzjoni tal-art okkupata bil-belvedere inkwistjoni hija afdata bis-saħħa tal-liġi fil-Kunsill Lokali tan-Nadur. B'mod partikolari d-dokument SB1 juri li din l-art ġiet afdata lill-Kunsill Lokali Nadur fl-1991, ferm qabel ma nibtet il-vertenza dwar il-ħajt li jridu li jinbena l-intimati. Id-dokumenti SB2 sa SB7 juru li kien il-Kunsill Lokali Nadur li interessa ruħu mill-approvazzjoni, bini u tlestija tal-belveder fuq is-sit inkwistjoni. Id-dokument SB8 għandu importanza partikolari għaliex juri li sa mill-14 ta' Marzu 2003, l-intimati odjerni kienu jafu li kien il-Kunsill u ħadd iktar li kien qed jibni l-belveder. Tant huwa hekk li membri tal-familja ta' Andrew Vella huma stess indirizzaw it-talba tagħhom għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-Kunsill u ħadd iktar. Din it-talba tal-intimati ġiet miċħuda imma dan mhux abbażi ta' xi kunsiderazzjoni bbażata fuq il-fatt li l-Kunsill Lokali tan-Nadur ma kienx il-leġittimu kuntradittur tal-familja Vella.

Jirriżulta wkoll li l-intimati odjerni huma konxji mill-ħtieġa li l-kostruzzjoni tal-ħajt li ġie ordnat li jinbena bis-sentenza mogħtija favur tagħhom minn din l-Onorabbli Qorti kontra l-Kummissarju tal-Artijiet fil-25 ta' Ġunju 2004 fl-atti tal-kawża "Andrew Vella vs Kummissarju tal-Art" (Ċitaz. Nru. 32/2004PC) teħtieġ l-approvazzjoni minn qabel tal-Awtorità tal-Ippjanar għaliex inkella tkun illegali. Kien proprju għalhekk li huma ntavolaw applikazzjoni għall-ħruġ ta' dan il-permess ma' dik l-Awtorità u għamlu ħilithom kollha sabiex jottjenu dak il-permess. Il-gwaj għall-intimati huwa li dawn l-isforzi kollha spiċċaw b'eżitu sfavorevoli għalilhom tant li kif jirriżulta mid-dokumenti eżebiti mill-esponenti fl-24 ta' Jannar 2018, it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar definittivament ċaħad l-applikazzjoni ta' Vella bis-saħħa ta' sentenza mogħtija minnu fit-28 ta' Settembru 2017. Illum dik is-sentenza għaddiet in ġudikat għaliex l-intimati naqsu milli jintavolaw appell minnha quddiem il-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri.

Għaldaqstant illum il-bini ta' dan il-ħajt ser ikun fatt illegali, li, b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar L-Iżvilupp tal-Ippjanar, Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, ser ikun jolqot l-art stess li fuqha ser jinbena l-ħajt b'dik l-illegalità.

Minn dawn il-fatti partikolari jemerġu s-segwenti kwistjonijiet li jeħtieġu li jiġu eżaminati u deċiżi minn din l-Onorabbli Qorti sabiex hija tkun f'qagħda li tiddeċiedi din il-kawża:

i. il-fatt li, għalkemm mhux proprjetarju tal-art li fuqha mibni l-belveder, il-Kunsill Lokali Nadur huwa inkarigat bil-liġi mill-amministrazzjoni tagħha, jagħtih interess ġuridiku sabiex jintavola proċeduri ġudizzjarji li jirrigwardaw din l-art?

ii. Jekk iva, x'inhi l-estensjoni tad-drittijiet vestiti fil-Kunsill Lokali f'dan ir-rigward?

iii. L-eżistenza tas-sentenza fil-kawża 32/2004 hija ta' ostakolu għall-eżerċizzju ta' dawn id-drittijiet mill-Kunsill?

iv. Tista' l-ordni mogħtija mill-Qorti f'dik is-sentenza tiġi trasposta u ssir applikabbli waħedha fil-konfront tal-Kunsill Lokali tan-Nadur?

v. Finalment, x'effett għandu jingħata lill-fatt li l-bini tal-ħajt li l-intimati jridu jibnu huwa llum ipprojbit b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 504 u 552 tal-Liġijiet ta' Malta?

L-esponenti jirrileva li l-Artikolu 33 tal-Kap. 363 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi inter alia li:

1) Bla ħsara għas-subartikolu (2) u għad-dispożizzjonijiet ta' kull liġi oħra li tkun isseħħ fiż-żmien, il-funzjonijiet ta' kull Kunsill Lokali jkunu:

...

(ċ) li jipprovdi li jsiru, jinżammu fi stat tajjeb u manutenzjoni ta' playgrounds tat-tfal, ġonna pubbliċi u ċentri oħra, ta' sport, kultura jew divertiment ieħor, u bħala parti minn skema nazzjonali biex jamministra libreriji lokali u tara li dawn ikunu, sa fejn hu possibbli, aċċessibbli għal kulħadd, inklużi persuni li jużaw siġġu tar-roti.

Skont l-Artikolu 38, imbagħad:

Il-Kunsilli Lokali jkollhom jedd li jikkontestaw fil-qorti kull deċiżjoni li b'xi mod ittellifhom fl-eżerċizzju liberu tas-setgħat mogħtija lilhom b'dan l-Att.

Huma wkoll rilevanti d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta, b'mod partikolari l-artikolu 97(3)(a) li jobbliga lill-Kunsill Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar li jinforma lill-

Kunsill Lokali tal-lokalità li fiha tkun tinsab il-proprjetà milquta b'ordni ta' infurzar bil-fatt li jkun inħareġ ordni simili.

L-artikolu 97(4) ta' dan l-Att jagħti l-poter lill-Kunsill Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar li jeżegwixxi l-ordni biex tieqaf u ta' infurzar mhux biss kontra l-persuna li tkun qegħda twettaq l-iżvilupp mingħajr permess, imma wkoll lis-sid u lill-okkupant tas-sit li fuqu jkun qiegħed isir dak l-iżvilupp:

(4) Jekk lill-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li xi attività u, jew żvilupp ta' art ikun ġie mwettaq wara l-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att mingħajr l-għoti ta' permess meħtieġ f'dak ir-rigward taħt dan l-Att, jew li xi kondizzjonijiet li għalihom permess bħal dak mogħti fir-rigward ta' xi attività u, jew żvilupp kien soġġett ma ġewx imħarsa, il-Kunsill Eżekuttiv jista', wara li jikkunsidra d-dispożizzjonijiet tal-pjanijiet għall-iżvilupp, policies tal-ippjanar u kull konsiderazzjoni oħra ta' sustanza, jinnotifika lis-sid tal-art jew lill-okkupant tal-art jew lill-persuna responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż, jew kwalunkwe kombinazzjoni tagħhom kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, avviż ta' twettiq u s-subartikolu (3) għandu japplika hawn ukoll, billi jeħtieġ li jittieħdu dawk il-passi li jiġu speċifikati fl-avviż fiż-żmien hekk ukoll speċifikat sabiex l-art titreġġa' lura għall-istat li kienet fih qabel ma saret l-attività u, jew l-iżvilupp jew għat-tneħħija ta' żvilupp jew sabiex jiżgura konformità mal-kondizzjonijiet imsemmija qabel, skont kif ikun il-każ, u b'mod partikolari, iżda bla ħsara għall-ġeneralità ta' dak hawn aktar qabel imsemmi kull avviż bħal dak jista', għall-għanijiet imsemmija, jeħtieġ id-demolizzjoni jew tibdil ta' kull bini jew xogħlijiet, il-waqfien ta' xi użu ta' art, jew li jsiru fuq l-art kull bini jew xogħlijiet oħra.

L-Artikolu 100 ta' dan l-Att ikompli sabiex jagħti lill-Kunsill Eżekuttiv tal-Awtorità poteri wiesa' sabiex jiżgura u jaċċerta li jitneħħa żvilupp illegali:

(1) Jekk xi passi jew azzjoni oħra, kompriżi s-sospensjoni, twaqqif jew ħtieġa oħra bħal dik, meħtieġa li jittieħdu b'avviż ta' twettiq ma jkunux ittieħdu fiż-żmien speċifikat hemmhekk, il-Kunsill Eżekuttiv jista' jidħol fl-art jew fiż-żona tal-baħar u jieħu dawk il-passi jew azzjoni oħra kif imsemmija mingħajr ebda formalitajiet oħra rikjesti minn xi liġi oħra, inklużi l-iżmantellar jew it-tneħħija ta' xi apparat, makkinarju, għodod, beni, vetturi jew oġġetti oħra li jistgħu jkunu fuq is-sit u l-għemil ta' kull xogħol meħtieġ biex jitwettaq dak mitlub fl-avviż ta' twettiq

u għal dan il-għan jista' jitlob l-għajnuna tal-Korp tal-Pulizija, ta' kull kunsill lokali, kull dipartiment tal-Gvern jew kull aġenzija tal-Gvern, u l-Korp tal-Pulizija u, jew il-Forzi Armati għandhom għal dan il-għan jeżerċitaw dawk is-setgħat mogħtija lilhom bil-liġi, fuq talba għall-assistenza tal-Kunsill Eżekuttiv

Imbagħad l-artikolu 103(1)(d) jagħmilha reat li wieħed itellef membru ta' Kunsill Lokali milli jeżegwixxi d-dmirijiet tiegħu taħt il-Kap. 552, punibbli b'multa bejn €1,500 u €100,000 u saħansitra priġunerija bejn tliet xhur u tliet snin.

Huwa fid-dawl ta' dawn id-dispożizzjonijiet leġiżlattivi li għandhom jiġu deċiżi l-kweżiti nvoluti f'din il-kawża.

Issa mid-dokumenti eżebiti minn Sue Ellen Bugeja u minn Edward Said jirriżulta li l-art li fuqha mibni l-Belvedere kienet ġiet akkwistata mill-Gvern fl-interess pubbliku [1]; illi din l-art effettivament intużat għall-kostruzzjoni ta' belvedere fuq talba u a spejjeż tal-Kunsill Lokali tan-Nadur [2]. Jirriżulta wkoll li dan il-belvedere ġie dejjem amministrat mill-Kunsill Lokali tan-Nadur [3]. Meta sussegwentement, l-intimati odjerni applikaw għall-permess sabiex ikunu jistgħu jibnu l-ħajt mertu ta' din il-kawża, il-Kunsill Lokali tan-Nadur kien irreġistra ruħu bħala persuna nteressata fil-proċess, u ressaq is-sottomissjonijiet tiegħu għall-attenzjoni tal-MEPA, li, fis-6 ta' Awwissu 2003, ħarġet id-deċiżjoni tagħha billi ċaħdet l-applikazzjoni [4]. L-istess intimati reġgħu ntavolaw applikazzjoni oħra mal-MEPA, bir-riferenza PA202/15, u għal darb'oħra, il-Kunsill irreġistra ruħu bħala persuna interessata u ressaq is-sottomissjonijiet tiegħu dwarha [5]; u, saħansitra, fuq stedina tal-Bord tal-MEPA, kien ressaq proposta dwar kif ix-xewqa tal-intimati li jibnu dan il-ħajt setgħet tiġi akkommodata mingħajr ma jinħoloq eyesore insopportabbli [6]; sakemm imbagħad il-MEPA mill-ġdid ċaħdet l-applikazzjoni tal-intimati fis-6 ta' Frar 2016 [7]. L-intimati kienu mbagħad appellaw kontra din id-deċiżjoni ta'

---

[1] Dok. SB1.
[2] Dok. SB2 sa SB7 u Dok. ES1.
[3] U dan in eżekuzzjoni tal-kompiti afdati lill-Kunsilli Lokali skont l-artikolu 33(1)(ċ) tal-Kap. 363.
[4] dokument SB9.
[5] Dok. ES2, ES3, ES4 u ES5.
[6] Dok. ES6.
[7] Dok. ES8.

rifjut [8]. Dan l-appell ġie miċħud permezz ta' sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tat-28 ta' Settembru 2017 [9].

Tajjeb jiġi rilevat hawnhekk li l-proposta tal-applikanti fil-PA202/15 kienet taqra preċiżament: "to demolish part of belvedere boundary wall and to erect a party wall separating public place from applicant's property following court sentence (sic) dated 25th June 2004 and the revocation of land acquisition dated 14th Augus 2014". Fi kliem ieħor, l-applikanti hawnhekk qegħdin espressament jirrikonoxxu li l-proposta tagħhom tinvolvi twaqqigħ ta' parti mill-belvedere, kif ukoll li, minkejja s-sentenza tal-25 ta' Ġunju 2004, li tawtorizza l-bini ta' dan il-ħajt, xorta waħda hija meħtieġa l-awtorizzazzjoni da parti tal-Awtorità tal-Ippjanar fil-forma ta' permess tal-bini.

Huwa għaldaqstant sottomess li l-kunsill lokali tal-lokalità li fiha jkun hemm mibnija xi struttura għall-użu tal-pubbliku in ġenerali, bħal ma huma "playgrounds tat-tfal, ġonna pubbliċi" għandu d-dritt li "jikkontesta fil-qorti kull deċiżjoni li b'xi mod ittell[u] fl-eżerċizzju liberu tas-setgħat mogħtija" lilu bil-liġi. Fl-umili fehma tal-esponenti, belvedere tat-tip bħal dak oġġett ta' din il-kawża jinkwadra ruħu fid-definizzjoni kemm ta' playground tat-tfal kif ukoll ta' ġnien pubbliku. L-artikolu 38 tal-Kap. 363 għalhekk minnu nnifsu jagħti u jikkonferixxi lill-Kunsill Lokali locus standi judicii fir-rigward ta' kwalsiasi "deċiżjoni" li b'xi mod ittellfu mill-eżerċizzju liberu tas-setgħat mogħtija lilu b'dik l-istess liġi.

Fid-dawl ta' dispożizzjoni leġiżlattiva daqstant ċara, skjetta u univoka, ma huwa meġtieġ l-ebda att ulterjuri sabiex tikkonferixxi lill-Kunsill Lokali dritt ta' azzjoni ġudizzjarja sabiex jipproteġi s-setgħat (u obbligi) kkonferiti fuqu taħt il-Kap. 363.

Huwa ċar ukoll li l-leġiżlatur ried iħalli marġni ta' diskrezzjoni mill-iktar wiesa' u ampju lill-Kunsill Lokali sabiex jaċċerta li dan ikun f'qagħda li jiddefendi bl-aħjar mod possibbli l-interessi tal-komunità li tagħha huwa amministratur minn kull tentattiv sabiex itellifha mit-tgawdija tal-faċilitajiet kollha intiżi għall-użu pubbliku.

[8] Dok. ES9.
[9] Dok. KLN21118.

Għaldaqstant, dejjem fl-umili sottomissjoni tal-esponenti, l-esponenti huwa awtorizzat ope legis li jikkontesta kwalsiasi tentattivi da parti ta' persuni privati sabiex jivvizzjaw b'illegalità faċilità komunitarja bħal ma huwa belvedere bil-kostruzzjoni fuqu ta' xi forma ta' struttura li tinbena mingħajr il-permessi mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar.

U, fid-dawl tad-dispożizzjonijiet tal-Kap. 552 fuq iċċitati lanqas ma jista' jkun hemm dubbju dwar il-fatt li l-bini tal-ħajt li l-konvenuti huma daqstant akkaniti sabiex jibnu, mingħajr il-permessi meħtieġa mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar, ser ikun att illegali li minnu nnifsu sejjer jivvizzja b'illegalità l-belvedere li minnu tifforma parti l-art li fuqha l-intimati jridu jibnu l-ħajt diviżorju.

Lanqas ma jista' jiġi argumentat li s-sentenza tal-2004 tikkostitwixxi ostakolu għat-talbiet tal-Kunsill Lokali attur. F'din il-kawża, l-esponenti qiegħed jitlob li l-intimati jinżammu milli jibnu dan il-ħajt sakemm huma ma jkunux ottjenew il-permess rikjest skont il-liġi mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar. Fis-sentenza tagħha, din l-Onorabbli Qorti kif diversament ippresjeduta imkien u qatt ma indirizzat il-kwistjoni jekk dan il-ħajt għandux jinbena mhux biss mingħajr il-permess mingħand l-Awtorità tal-Ippjanar imma saħansitra wara li dik l-Awtorità, u warajha t-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, ċaħdu l-applikazzjoni relattiva tal-intimati odjerni.

Għaldaqstant, l-intimati ma għandhom l-ebda raġun meta jsostnu li dan il-punt, jekk il-ħajt għandux jinbena bla permess għall-iżvilupp, huwa milqut bil-prinċipju tar-res judicata.'

Illi da parti taghhom il-konvenuti dwar l-ewwel zewg talbiet tal-Kunsill attur jargumentaw fost ohrajn kif isegwi:

'2. Illi fir-rigward tal-ewwel punt u cioe' t-talba tal-Kunsill attur li jigi ddikjarat li hu ghandu l-interess guridiku li jressaq dawn il-proceduri, jigi rilevat li primarjament il-Kunsill attur qieghed jistrieh fuq l-Artikolu 33 tal-Kap. 363 u cioe' l-Att dwar il-Kunsilli Lokali li inter alia jipprovdi li l-funzjonijiet tal-Kunsilli Lokali jinkludu z-zamma u l-manutenzjoni ta' playgrounds, gonna pubblici u centri ohra ta' sport, kultura jew divertiment. Illi ghalhekk, ma

jirrizultax li l-Kunsill attur hu s-sid tal-belvedere in kwistjoni, liema belvedere hu proprjeta' tal-Gvern, u l-Kunsill attur qieghed jagixxi qua amministratur tal-istess belvedere ghan-nom tal-Gvern;

2. Illi kwindi, l-poteri moghtija lill-Kunsill attur qua amministratur huma limitati sal-estent tal-poteri li ghandu l-Gvern qua sid, u bl-istess mod huma milquta minn dawk l-obbligi li ghandu l-Gvern versu terzi;

3. Illi jirrizulta mill-provi mressqa li l-pretensjonijiet tal-esponenti fir-rigward tal-belvedere in kwistjoni jemanu minn sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament ippreseduta nhar il-25 ta' Gunju 2004 fl-ismijiet Andrew Vella et vs Kummissarju tal-Art (Cit. Nru. 32/2004PC), u cioe' l-esponenti fil-konfront ta' sid l-istess belvedere in kwistjoni. Illi ghalhekk, gia la darba l-Kummissarju tal-Art qua sid il-belvedere in kwistjoni hu milqut bis-sentenza msemmija, bl-istess mod tali sentenza taghmel stat fil-konfront tal-Kunsill attur fis-sens li l-effetti ta' din is-sentenza naturalment jolqtu u jillimitaw id-drittijiet tal-Kunsill attur qua amministratur bl-istess mod li jolqtu u jillimitaw id-drittijiet tal-Kummissarju tal-Art b'rizultat tal-fatt li l-Kunsill attur hu delegat tas-sid u ma jistax ikollu aktar drittijiet fuq il-belevedere milli ghandu l-istess sid;

4. Illi ghalhekk l-approvazzjoni tal-Kunsill attur mhix mehtiega sabiex jitwettqu x-xogholijiet in kwistjoni kif awtorizzati u ordnati permezz tas-sentenza msemmija. Illi lanqas m'ghandu locus standi l-Kunsill attur li jipprova jillimita jew inaqqas l-effetti tas-sentenza imsemmija ghaliex kwalsiasi dritt li qatt seta' kellu l-Kunsill attur li jopponi ghall-izvilupp ordnat permezz tal-istess sentenza spicca darba ghal dejjem meta tali dritt li kien jappartjeni lill-Kummissarju tal-Art bhala sid il-belvedere gie zvestit bl-effetti tas-sentenza meta din saret res judicata u ddekorra wkoll iz-zmien ghal ritrattazzjoni. Li kieku kien mod iehor, ikun qieghed jinghad li l-Kummissarju tal-Art qua sid il-belvedere ikun qieghed jinghata c-cans li jerga' jattakka l-effetti tas-sentenza msemmija tramite d-delegat tieghu, u cioe' l-Kunsill attur;

5. Illi ghalhekk, ghalkemm l-Att dwar il-Kunsilli Lokali b'mod generali jaghti d-dritt lill-Kunsill attur li jhares u jissalvagwardja l-belvedere in kwistjoni, tali dritt u naturalment limitat bl-effetti tas-sentenza moghtija favur l-esponenti kif fuq spjegat;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fit-tieni lok, fir-rigward tax-xogholijiet li effettivament twettqu fuq il-belvedere in kwistjoni, mill-provi prodotti jirrizulta fl-ewwel lok li l-unika "xoghol" li twettaq hu fil-fatt li giet maqtugha l-provvista tal-elettriku ghall-belvedere. Ma sar l-ebda xoghol jew zvilipp iehor da parte tal-esponenti jew ta' terzi mqabbda mill-istess. Fit-tieni lok, tali qtugh tad-dawl sar esklussivament minn persuni nominati minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta u fuq struzzjonijiet moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta permezz tas-sentenza hawn fuq isemmija u digrieti sussegwenti fl-atti tal-istess sentenza. Illi fit-tielet lok, tali qtugh tal-provvista tal-elettriku ma tikkostitwix fi "zvilupp" kif definit f'Artikolu 70(2) tal-Kap. 552[10] *u cioe' l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp u kwindi, kuntrarjament ghal dak allegat mill-Kunsill attur, m'huwiex mehtieg permess tal-Awtorita' tal-Ippjanar ghax-"xoghol" imwettaq mill-esperti nominati mill-Qorti u konsegwentement il-belvedere in kwistjoni m'huwiex milqut minn illegalita';*

7. Illi konsegwentement f'dan is-sens ghandhom jintlaqaw it-tieni, it-tielet, ir-raba', l-hames, is-sitt, is-seba', t-tmien, id-disa u l-hdax il-eccezzjoni tal-esponenti u ghandhom jigu michuda l-ewwel u t-tieni talba tal-Kunsill attur;'

---

[10] *Għall-għanijiet ta' dan l-artikolu, u, sakemm ir-rabta tal-kliem ma teħtieġx xort'oħra, għall-għanijiet l-oħra kollha ta' dan l-Att, "żvilupp" tfisser l-għemil ta' xogħol ta' bini, inġinerija, xogħol ta' barrieri, tħaffir u xogħol ieħor għall-kostruzzjoni, demolizzjoni jew tibdil fl-art jew fil-baħar, jew fuqhom, jew 'il fuq minnhom jew taħthom, it-tqegħid ta' reklami jew kull bidla sostanzjali fl-użu tal-art jew bini u baħar, minbarra: (a) xogħol ta' manutenzjoni li jolqot biss il-parti interna tal-bini jew li ma jolqotx materjalment id-dehra ta' barra tal-bini: Iżda dawn ix-xogħlijiet ta' manutenzjoni m'għandhomx ikunu kontra xi ordni magħmul taħt dan l-Att fir-rigward tal-bini; Iżda wkoll ix-xogħol ta' manutenzjoni m'għandux jinkludi twaqqigħ u xogħol ta' bini mill-ġdid, irrispettivament mill-inhawi fejn dan it-twaqqigħ u xogħol ta' bini mill-ġdid isiru; (b) l-użu tal-art għall-agrikoltura, trobbija ta' annimali u masġar (inkluż l-afforestament) ħlief meta dak l-użu jkun jikkonsisti: (i) f'erezzjoni ta' bini jew jilħaq it-trobbija intensive ta' frott tal-art jew annimali; jew (ii) fir-riklamazzjoni tal-art għall-agrikoltura permezz tad-depożitu ta' materjal fuq tali art sakemm tali reklamazzjoni tal-art għall-agrikoltura tista' tiġi ppruvata li kienet teżisti qabel l-1994; (ċ) f'każ ta' bini jew art oħra li huma użati għal skop ta' xi klassi msemmija f'ordni magħmul mill-Ministru, skont il-każ, taħt dan l-Att, l-użu tagħhom għal kull skop ieħor tal-istess klassi; (d) xogħlijiet ta' emerġenża fir-rigward tas-sigurtà pubblika mwettqa mill-Gvern; (e) użu li ilu jseħħ kontinwament minn żmien fejn dak l-użu ma kienx meqjus illegali u ma kienx jeħtieġ permess; (f) it-tqegħid ta' impjant u makkinarju li jkun meħtieġ għall-operat ta' użu diġà kopert b'permess ta' żvilupp fuq art 'il ġewwa mill-konfini tas-sit kopert bl-istess permess għall-użu li jkun qed jiġi operat. (3) Għall-għanijiet ta' dan l-artikolu - (a) l-użu ta' bini li jirriżulta f'żieda fin-numru ta' unitajiet ta' abitazzjoni minn dak li fih il-bini kien użat qabel; jew (b) id-depożitu ta' materjal fuq l-art; jew (ċ) l-użu għall-wiri ta' reklami fuq xi parti ta' barra ta' bini li ma jkunx normalment użat għal dak l-iskop, ifisser tibdil sostanzjali fl-użu ta' dak il-bini jew art, jew parti minnu, mingħajr preġudizzju, fil-każ ta' reklami, għal kull regolament jew ordni magħmula taħt dan l-Att dwar il-kontroll tagħhom.*

Illi din il-Qorti wara li gharblet il-provi u d-dokumenti kollha esebiti kif ukoll rat il-ligijiet kwotati mill-partijiet b'mod partikolari l-artikoli 33 u 38 tal-Kap. 363 tal-Ligijiet ta' Malta tqis is-segwenti:

a) Illi l-Kunsill Lokali attur kellu kull jedd fil-ligi li jintavola l-kawza odjerna kontra l-atturi sabiex jikkawtela l-jeddijiet tal-Kummissarju tal-Artijiet fuq l-art u l-hajt in kontestazzjoni u cioe' l-*belvedere* u dan stante li hija l-istess ligi li taghtih il-jedd jaghmel dan bhala amministratur tal-art;

b) Illi izda bhala amministratur tal-art ai termini tal-Kap. 363 tal-Ligijiet ta' Malta l-Kunsill attur ma jistax ikollu jeddijiet oltre dak li ghand l-Kummissarju tal-Artijiet li ma hemmx kontestazzjoni li huwa s-sid tal-art b'dana li bhala amministratur il-Kunsill Lokali jista' biss jintavola l-kawza fl-ambitu tal-jeddijiet tal-Kummissaru tal-Artijiet u xejn aktar. Fi kliem hafif il-Kunsill jista' biss jidhol fiz-zarbun tal-Kummissarju tal-Artijiet u ma jistax jippretendi drittijiet oltre minn hekk. Minn dan il-lat allura l-Kunsill attur ma jistax jargumenta li huwa ma kienx parti fil-kawza u decizjoni bin-numru 32/2004 li nghatat kontra s-sid u cioe' l-Kummissarju tal-Art li fiz-zarbun tieghu l-Kunsill issa qed jintavola l-kawza odjerna;

c) Illi jidher ghalhekk car li l-kwistjoni kollha bejn il-partijiet hija jekk id-decizjoni tal-Qorti bin-numru 32/2004 moghtija kontra l-Kummissarju tal-Art llum rapprezentat mill-amministratur tieghu l-Kunsill Lokali attur kinitx appuntu qed tawtorizza lill-konvenuti odjerni l-konjugi Vella li jibnu l-hajt awtorizzat minn dik il-Qorti minghajr ma qabel jottjenu

permess ta' zvilupp sabiex jaghmlu dan u f'dan is-sens hiex gjusta l-eccezzjoni tar-*res judicata* kontra l-Kunsill attur.

Illi huwa ben stabbilit li sabiex din il-Qorti tilqa' l-eccezzjoni tar-*Res Judicata* jridu jikkonkorru tliet elementi u cioe' dawk definiti bhala l-"*eadem causa petendi, eadem personam u eadem res*" u dan ifisser li sabiex din il-Qorti ssib illi l-azzjoni li ghandha quddiemha hija fil-fatt milquta bil-gudikat ta' sentenza ohra, jehtieg illi jirrizulta illi fil-fatt fiz-zewg kawzi hemm l-istess partijiet, l-istess oggett u l-istess natura tal-kawza jew kawzali. Fin-nuqqas li jikkonkorru t-tliet elementi ma jkunx jista' jinghad li l-haga hija l-istess - *nisi omnia concurrunt, alia res est*.

Illi huwa mportanti li jinghad li dwar il-kuncett purament civili ta' *res judicata* kif sancit fl-artikolu 730 tal-Kap.12 l-eccezzjoni tar-*res judicata* ghandha dejjem tigi deciza b'kap separat qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-meritu. Jekk dan ma jsirx din l-ommissjoni ggib in-nullita' tas-sentenza[11].

Illi fis-sentenza **Anthony Borg et vs Anthony Francis Willoughby et**[12] intqal li:-

"Eccezzjoni bhal din ma tinvolvi l-ebda kontestazzjoni ta' fatt izda hi wahda ta' natura prettament guridika. Huwa importanti pero', u ghandu jinzamm dejjem in mira, illi l-principji legali nvoluti jridu jinqraw mhux biss fl-isfond tal-gurisprudenza stabbilita in materja izda

---

[11] **Paolo Azzopardi vs Paolo Abela noe A.K. deciza fl-10 ta' Dicembru 1954; Salvina Pullicino et vs Carmel Busuttil P.A. RCP deciza fis- 26 ta' Gunju 2008.**
[12] Cit Nru: 1792/1999PS deciza fit-28 ta' Marzu 2003

fuq kollox unitament mal-fatti partikolari tal-kaz taht diskussjoni u tal-portata tas-sentenza precedenti……….."

"Tajjeb li qabel kull kunsiderazzjoni ohra tigi ribadita l-enuncazzjoni kaptata mid-decizjoni fl-ismijiet 'Francesco Aquilina vs Neg. Giuseppe Gasan et', Appell Kummerc, 5 ta' Novembru 1934":-.

"Illi dan peress "exceptio rei judicatae" ghandha bhala fundament il-fatt tal-interess pubbliku, u wkoll ghaliex "interest rei publicae ut sit finis litiu". Sentenza li ghaddiet "in giudicatio", jigifieri li ma tistax tappella minnha izjed, hija mizmuma tajba u sewwa u tal-haqq - "res judicata pro veritate habetur" – jigifieri l-fundament tal- "actio" u tal-"exceptio judicat"' hija preskrizzjoni legali, u ghalhekk hija "strictissimae interpretationis".

Illi, kif inghad f'ghadd ta' decizjonijiet, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha bhala sisien taghha l-interess pubbliku u hija mahsuba biex thares ic-certezza tal-jeddijiet li jkunu gew definiti f'sentenza, li tbieghed il-possibbilta' ta' decizjonijiet li jmorru kontra xulxin u li ttemm il-possibbilta' ta' kwistjonijiet li jibqghu miftuha bi hsara tal-jeddijiet stabbiliti bis-sentenza illi tkun inghatat; minhabba fil-fatt li dik l-eccezzjoni timmira li twaqqaf azzjoni li jkun altrimenti jisthoqqilha tigi meqjusa minn qorti, l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tkun ta' interpretazzjoni stretta, tant li, f'kaz ta' dubju, il-gudikant ghandu jaqta' kontra dik l-eccezzjoni.

Illi, min-naha l-ohra, dan il-principju huwa bilancjat b'dak l-iehor daqstant importanti li, fejn kwistjoni tkun giet definita u trattata, is-sentenza ssir irrevokabbli jekk, wara li tigi appellata jew ritrattata, tigi konfermata; jew, jekk ma tigix appellata jew ritrattata fiz-zmien li

tippreskrivi l-ligi, ma tistax issir l-ebda procedura ohra li tattakka lil dik is-sentenza. Dan il-principju jissahhah meta l-kwistjoni li dwarha tinfetah it-tieni kawza jkun diga' jezisti fil-waqt li tinghata s-sentenza fl-ewwel kawza.

Illi ghalhekk isegwi li l-eccezzjoni tal-gudikat tintrabat mal-ezistenza ta' sentenza; il-kwistjoni hija jekk tintrabatx biss mal-parti dispozittiva taghha (fil-kliem strettament uzati mill-gudikant fl-ewwel sentenza) jew inkella jekk tintrabatx ukoll mal-konsiderazzjonijiet jew motivazzjonijiet li jsiru u li jwasslu ghal dik is-sentenza; fuq dan il-punt inghad diversi drabi li l-gudikat isir japplika mhux biss dwar dak li jkun gie espressament dibattut fil-kawza li s-sentenza taghha titqieghed bhala l-bazi tal-eccezzjoni tal-gudikat, imma japplika wkoll dwar dak li messu jew seta' gie diskuss u ma jkunx gie diskuss mill-parti li kellha nteress li tiddiskutih. Il-bidla jew differenza fil-motivi tal-*causa petendi* fit-tieni provediment ma jgibx fix-xejn il-gudikat.

Illi min-naha l-ohra fis-sentenza fl-ismijiet **Anthony Borg et vs Anthony Willoughby et** gie ritenut li sakemm ma jkunx hemm ebda decizjoni fuq il-vera kwistjoni kontroversja, u dik il-kwistjoni ma tkunx giet prekluza minn ebda decizjoni definittiva moghtija fil-gudizzju, l-istess kwistjoni tibqa' mhux deciza, u ma jistax mill-parti l-ohra jinghad li ghad-decizjoni josta l-gudikat[13]. Dan ifisser li l-eccezzjoni tal-gudikat ghandha tigi ammessa b'cirkospezzjoni kbira; u dan aktar u aktar meta dik l-eccezzjoni jkollha l-effett li teskludi xi dritt, bhal meta *si tratta* minn incident processwali li jqum fil-kors tal-gudizzju, fejn ma jistax ikun hemm dak li

[13] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.

jissejjah tal-gudikat, hemm bzonn li l-kwistjoni tkun giet 'effettivament' deciza bis-sentenza ta' qabel, u mhux biss li setghet tigi deciza[14]. Infatti huwa maghruf li *"nel dubbio il giudice non deve prepondere per la cosa giudicata."*[15]

Illi ghal dak li jirrigwarda l-*eadem res,* **fis-sentenza Rabat Construction Ltd vs Cutajar Construction Company Limited**[16] gie kkonfermat li din ghandha:

"tinkorpora li l-oggett mitlub fit-talba l-gdida hu identiku ghat-talba precedenti li giet determinata minn sentenza li ghaddiet in gudikat".

Illi l-bazi ghal dan ir-rekwizit hija ghalhekk cara u fis-sens li sentenza li tikkostitwixxi gudikat ma tistax timpedixxi talba gdida milli tigi proposta quddiem il-Qorti, jekk dik hi ntiza sabiex tottjeni xi haga differenti ghal dak li kien ipprova jitlob b'talba precedenti li giet determinata minn sentenza. Minn dan isegwi li anki jekk l-oggett ta' talba gdida hu simili ghal ta' decizjoni precedenti, din is-similarita' mhix ostaklu ghal talba gdida ghaliex l-effetti ta' sentenza li tkun ghaddiet in gudikat huma limitati ghal dak li kienu ssottomettew il-partijiet u ghal dak li jkunu ddecidew il-Qrati.

---

[14] Vide **Caterina Gerada vs Av Dr Antonio Caruana,** App Civ deciza fis-7 ta' Marzu 1958.

[15] **Vol. XXIX.i.1155**

[16] Cit Nru 1209/00RCP deciza fid-9 ta' Jannar 2002

Illi ghar-rigward tal-*eadem causa petendi,* din il-kondizzjoni tirrikjedi li *"the cause of the claim"* kontenuta fit-talba l-gdida, tkun l-istess bhat-talba precedenti u li giet deciza minn sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi l-*Prof. Caruana Galizia* f'"Notes on Civil Law" (Pt.IV p.1428) spjega li l-*causa petendi* hi *"the title on which the demand is based"*. Illi ghalhekk, din hija t-titlu, cioe', il-fatt guridiku li fuqu d-dritt pretiz hu bbazat. Illi sabiex il-kundizzjoni ta' l-*eadem causa petendi* tirnexxi, irid jigi ppruvat li l-kawzali kontenuti fit-talba l-gdida hi fondata fuq l-istess fatt guridiku li kien jifforma l-bazi tat-talba precedenti, li giet determinata b'sentenza li ghaddiet in gudikat.

Illi dwar l-*eadem personae*, fis-sentenza fl-ismijiet **Innocenza Debattista et vs Giovanni Farrugia**[17] il-Qorti qalet li:

"biex ikun hemm il-gudikat, jehtieg…li s-sentenza ta' qabel kienet giet maqtugha f'kawza bejn l-istess persuni…"

Illi pero' dan ma jfissirx li

"l-promoturi tal-istess procedura setghu jipproponu mill-gdid kawza identika bl-inseriment ta' persuna taghhom li ma kinitx verament necessarja mill-aspett legali"[18].

[17] PA deciza fit-13 ta' Frar 1958, Vol XLII.ii.917
[18] Vide **Igino Trapani Galea Feriol et vs Jane mart Jimmy Agius et,** App Civ deciza fit-2 ta' Lulju 1996, Vol LXXX.ii.804

Illi fil-mertu minn qari tal-atti tal-kawza 32/2004 u tas-sentenza tal-25 ta' Gunju, 2004 johrog car li l-kwistjoni dwar jekk sabiex jinbena l-hajt rikjest mill-konjugi Vella ghandux ikun hemm qabel l-awtorizzazzjoni tal-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar (li dak iz-zmien kienet l-Awtorita' kompetenti sabiex tohrog permessi ta' zvilupp ai termini tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta) bl-ebda mod ma gie diskuss wisq anqas gie deciz minn dik l-Onorabbli Qorti. Huwa car mid-decizjoni li dik il-Qorti trattat u ddecidiet biss dwar id-dritt civili tal-atturi (l-konvenuti odjerni) li jibnu l-hajt divizorju bejn il-proprjeta' taghhom u dak tal-gar u xejn aktar. It-talbiet attrici f'dik il-kawza bl-ebda mod ma talbu lil dik il-Qorti milli tiddeciedi dwar id-dispensa mill-bzonn li jinhareg il-permess ta' zvilupp appozitu qabel ma jkun jista' jinbena l-hajt propost u fil-fatt dan ma ghamlitux. Anzi li kieku dik il-Qorti dahlet fuq dan il-punt u tat decizjoni fuqu jista' sahansitra jigi argumentat li kienet tkun qed taghti decizjoni *extra* jew *ultra petita* dak mitlub minnha fit-talbiet atturi li fuqhom hija radikata l-gurisdizzjoni tal-Qorti f'dawk l-atti. Jista' anki jigi argumentat illi kieku l-Qorti dahlet fi kwistjonijiet ta' permessi ta' zvilupp allura kienet tkun qed tagixxi *ultra vires* il-poteri taghha stante li fis-sena 2004 (u sa mis-sena 1992) kienet l-Awtorita' tal-Ippjanar l-Awtorita' kompetenti li tikkunsidra u tiddeciedi l-ghoti ta' permessi ta' zvilupp abbazi tal-Pjan Lokali, Pjan ta' Struttura u *policies* applikabbli u dan permezz ta' ligi í dak iz-zmien il-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta. Dan anki abbazi tal-principju li ligi specjali tipprevali fuq dik generali.

Jirrizulta ghalhekk car lil din il-Qorti li t-talbiet fir-rikors guramentat odjern ma jaqghux fl-ambitu ta' dak effettivament deciz mill-Qorti fis-sentenza taghha tal-25 ta' Gunju, 2004 u stante li l-oggett tal-talba fil-

kawza odjerna u cioe' l-kwistjoni dwar il-bzonn ta' permess ta' zvilupp mill-awtorita' kompetenti qabel ma jinbena l-hajt fuq proprjeta' taz-zewg partijiet (stante li huwa divizorju) u l-possibilita' li jekk dan ma jigix ottjenut il-Kunsill attur (bhala amministratur tal-art ghan-nom tas-sid) jista' jigi kkunsidrat bhala fi stat ta' illegalita' zgur li mhux identiku ghat-talbiet decizi minn din il-Qorti diversament preseduta. F'dan ir-rigward din il-Qorti tikkonkorda mal-gurisprudenza hawn fuq ikkwotata li f'dan il-kaz ghandha tagixxi b'cirkospezzjoni kbira u tqis li ma hemmx lok ta' *res judicata* fil-kaz odjern.

Illi jsegwi allura li la darba d-decizjoni tal-25 ta' Gunju, 2004 iddikjarat id-dritt civili tal-konvenuti odjerni li jibnu l-hajt divizorju l-pass li kien imiss da parti taghhom kien li jitolbu l-permess ta' zvilupp sabiex ikunu jistghu jipprocedu u jesegwixxu s-sentenza. Fis-sena 2004 il-Kap. 356 (Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp) tal-Ligijiet ta' Malta kien jimponi lil kull min kellu ntenzjoni li jaghmel xi zvilupp fil-proprjeta' tieghu sabiex jintavola applikazzjoni mal-Awtorita' sabiex jigi awtorizzat jaghmel dan. Skont il-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta l-awtorita' kompetenti sabiex taghti dawn il-permessi ta' zvilupp kienet l-Awtorita' tal-Ambjent u l-Ippjanar u konsegwentement l-istess Awtorita' regghet inghatat din il-kompetenza taht il-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta (Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Izvilup). Illum din il-kompetenza ghaddiet ghand l-Awtorita' tal-Ippjanar ai termini tal-Kap. 552 (Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp) tal-Ligijiet ta' Malta. Fl-ebda hin tul dawn is-snin kollha mill-intavolar tal-kawza 32/2004 u wara ma jirrizulta li f'xi mument kienu l-Qrati Civili ta' Malta li kellhom il-kompetenza li jikkunsidraw jew japprovaw zvilupp propost, aktar u aktar li jiddispensaw lil xi cittadin

minn dan l-obbligu. Tant hu hekk li sahansitra fil-kompetenza limitata taghha sabiex tisma' appelli minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar illum Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar, il-Qorti ta' l-Appell f'kaz li tiddeciedi li tvarja d-decizjoni tal-Bord/Tribunal dejjem kellha tirrinvija l-atti lura lill-istess Bord/Tribunal sabiex il-permess ta' zvilupp jinhareg fuq ordni tieghu u mhux tal-Qorti.

Illi mill-provi esebiti fl-atti jirrizulta li sal-lum il-konvenuti ma ottjenew l-ebda permess ta' zvilupp appozitu sabiex jinbena l-hajt in kwistjoni minghand l-awtoritajiet kompetenti tul iz-zmien anzi gie sufficjentement pruvat li t-talba taghhom sabiex jinhareg dan il-permess giet rifjutata sahansitra mit-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 28 ta' Settembru, 2018 u dan b'applikazzjoni ta' diversi 'policies' applikabbli ghas-sit in kwistjoni li ghalkemm jinsab fiz-zona ta' zvilupp huwa ndikat bhala 'green area' kif hawn fuq ikkwotat fid-decizjoni tieghu.

Illi minn dak li ddikjaraw il-konvenuti fl-affidavits taghhom a fol. 107 et seq u 131 tal-process, kif ukoll mill-fatti li sehhew wara d-decizjoni tas-sena 2004 sal-lum, huwa car li l-konvenuti odjerni ghandhom kull intenzjoni li jkomplu bil-bini tal-hajt divizorju in kwistjoni nonostante li ma nghatawx il-permess ta' zvilupp appositu sabiex jaghmlu dan. Biex dan ikun jista' jsir il-konvenuti ma jikkontestawx il-fatt li jridu jitnehhew bosta benefikati li saru mill-Kunsill fil-belveder in kwistjoni fosthom jinqata d-dawl, jitnehhew il-fanali, 'railings' u oggetti ohra sabiex flokhom ikun jista' jitla' l-hajt propost mill-konvenuti.

In vista ta' dak kollu suespost l-Qorti tqis li kemm l-ewwel talba kif ukoll it-tieni talba tal-Kunsill odjern gew sufficjentement pruvati sal-grad li trid il-ligi.

d) Illi dwar it-talba tal-Kunsill rikorrent sabiex il-konvenuti jigu nibiti b'mod definittiv mid-decizjoni 'l quddiem milli jwettqu xoghlijiet li jaffettwaw il-proprjeta' immobiljari amministrata minnu sakemm ma jkunx hemm il-permessi neccessarji skont il-ligi (it-tielet talba) il-konvenuti fis-sottomissjonijiet taghhom jissottomettu s-segwenti:

'Illi fir-rigward tat-tielet talba tal-Kunsill attur u cioe' sabiex l-esponenti ***jigu nibiti b'mod definittiv*** *milli jwettqu xoghlijiet fuq il-belvedere in kwistjoni sakemm tali xoghlijiet ma jkunux koperti mill-permessi necessarji, jinghad fl-ewwel lok li l-esponenti gia gew inibiti milli jwettqu xoghlijiet fuq l-imsemmi belvedere permezz ta' mandat ta' inibizzjoni ntavolat mill-istess Kunsill attur, u li ghalhekk dak li effettivament qieghed jitlob il-Kunsill attur hu li l-effetti tal-istess mandat ta' inibizzjoni jibqghu in vigore b'mod indefinit. Pero' dan hu projbit. Fis-sentenza fl-ismijiet Wilfred Camilleri vs Carmelo sive Charles Muscat noe deciza minn din l-Onorabbli Qorti diversament preseduta fis-17 ta' Settembru 2010 gie ritenut illi: "[I]nibizzjoni hu wiehed mill-mezzi kawtelatorji li tipprovdi l-ligi ghal waqt is-smiegh ta' kawza u xejn iktar. Dak li qeghdin jitolbu l-atturi hu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni perpetwu, li taht il-ligi lokali m'huwiex possibbli." In oltre, "Fis-sentenza fl-ismijiet Salvu Fenech vs Malta Diary Products Limited deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta fit-30 ta' Jannar 2003 gie spjegat illi hemm differenza bejn: "...id-dritt ta' kawtela – cjoe' id-dritt procedurali - li ma huwiex id-dritt sostanzjali li jista' jigi kawtelat. Dawn huma zewg drittijiet distinti u ma jistghux jigu ridotti u konfuzi fi dritt wiehed. Huwa ovvju li l-jedd imsemmi fil-mandat m' huwiex id-dritt li taghmel il-mandat imma huwa d-dritt li ghalih il-kreditur ghamel uzu mid-dritt li johrog il-mandat. Il-kwistjoni kollha hija li ma "tikkonfondi l-kuncett ta' kawtela ma' dik ta' garanzija ta' drittijiet".*

Il-Qorti taqbel mas-sottomissjonijiet tal-konvenut dwar dan il-punt fis-sens illi mandat ta' inibizzjoni, li fin-natura tieghu huwa mandat kawtelatorju, ma jistax jinghata effett oltre d-decizjoni finali tal-Qorti. B'dana izda dan ma jfissirx li jekk ma tintlaqax it-tielet talba attrici illi l-konvenuti jistghu jipprosegwu sabiex ikissru l-benefikati li ghamel il-Kunsill u jibnu l-hajt minghajr il-permessi u awtorizzazzjonijiet neccessarji skont il-ligi. Izda ghandu jkun car li dan ifisser biss li mihijiex is-sentenza tal-Qorti odjerna li ser twaqqafhom milli jibnu l-hajt izda hija l-ligi stess li timponi fuq il-konvenuti l-obbligu legali li jottjenu l-permessi ta' zvilupp neccessarju qabel jaghmlu dan ix-xoghol u f'kaz li ma jaghmlux hekk huma jkunu qed jiksru l-ligi u jkunu suggett ghall-infurzar da parti tal-istess Awtorita' tal-Ippjanar jew awtoritajiet kompetenti ghall-agir illegali taghhom. Huwa f'dan is-sens biss li l-Qorti ser tichad it-tielet talba attrici.

e) Illi r-raba', hames, sitt u s-seba' talba jikkonsistu f'talba ghal dikjarazzjoni ta' danni sofferti mill-Kunsill konsegwenza tal-agir tal-konvenuti odjerni. Mill-atti jirrizulta li d-danni pretizi mill-kunsill huma dawk rizultanti mill-invoice esebita a fol. 5 tal-process. Fl-atti ma giet prezentata l-ebda prova li tali *invoice* fil-fatt thallset mill-Kunsill tant li s-Sindku Edward Said fl-affidavit tieghu ukoll jghid li nhareg il-kont izda mkien ma jikkonferma li thallas. In vista ta' dan din il-Qorti ma tqisx li ghandha bzonn tinoltra ruhha oltre dwar din it-talba stante li ma tqisx li gie sufficjentement pruvat lilha sal-grad rijest mil-ligi li din fil-fatt thalset mill-Kunsill, aktar u aktar li tista' tikkwalifika allura bhala danni sofferti mill-istess Kunsill.

Kontro-talba:

Illi l-kontro-talba tal-konvenuti titlob li din il-Qorti tiddikjara bhall-agir abbusiv u llegali l-fatt li l-Kunsill attur irripristina d-dawl fil-belvedere liema dawl inqata' waqt access li sar fuq ordni ta' din il-Qorti diversament preseduta wara d-decizjoni fl-atti tal-kawza 32/2004 fuq struzzjonijiet tal-periti teknici nominati mill-istess Qorti. Titlob ukoll sabiex din il-Qorti tillkwida d-danni sofferti mill-konvenuti konsegwenza tal-istess u kundanna sabiex il-Kunsill ihallas lilhom dan l-ammont. L-ammont tad-danni pretizi skont il-konvenuti huma l-kontijiet mahruga u mhallsa mill u lill-istess periti teknici wara l-access in kwistjoni. Dan ikkonfermawh kemm il-konvenuti kif ukoll l-istess periti teknici fix-xhieda taghhom a fol. 134 u 152 tal-process. L-ammonti pretizi huma ta' €1132.80 (fol. 129) spejjez tal-inginier u €236.30 (fol. 130) spejjez tal-perit.

Illi fit-tieni u t-tielet eccezzjoni tieghu l-Kunsill intimat iqajjem l-eccezzjoni li huwa qatt ma kien parti fil-proceduri tas-sentenza fl-atti 32/2004 w'ghalhekk dik id-decizjoni ma tista' qatt taghmel stat fil-konfront tieghu u li l-ordnijiet u d-direttivi li nghataw f'dik il-kawza ma jistghux jolqtu lill-Kunsill.

Illi din il-Qorti taqbel limitatament mar-risposta tal-Kunsill fejn emfasizza li x-xoghlijiet li saru waqt l-access fejn gie maqtugh id-dawl saru fuq ordni ta' Qorti f'kawza kompletament separata mill-kaz odjern. Il-Qorti izda zzid li dwar l-ispejjez in kwistjoni, li l-konvenuti odjerni qed iressqu kontro-talba dwarhom, gia hemm decizjoni fl-atti tal-kawza

32/2004 fejn gie ddikjarat minn dik l—Onorabbli Qorti li l-ispejjez relatati mal-kawza kienu kollha a karigu tal-konvenut dakinhar ir-Registratur tal-Artijiet. Jirrizulta ghalhekk li l-ispejjez inkorsi mill-atturi fil-kawza 32/2004 (il-konvenuti odjerni) ghandu l-obbligu li jaghmel tajjeb ghalihom ir-Registratur tal-Artijiet ai termini tad-decizjoni 32/2004. Li kieku din l-Qorti kellha tilqa' t-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti tkun qed taghti lok li l-istess konvenuti jkollhom dritt ghall-hlas doppju fuq l-istess spejjez. F'dawn ic-cirkustanzi huwa car li, stante li gia hemm decizjoni ta' Qorti dwar min ghandu jaghmel tajjeb ghall-ispejjez pretizi fil-kontro-talba tal-konvenuti, *per consegeunza,* il-kontro-talba giet intavolata ghal xejn anzi saret bl-intenzjoni cara li tivvessa l-Kunsill odjern wara li gie ntavolat ir-rikors guramentat odjern da parti tieghu.

Il-Qorti ghar-ragunijiest suesposti ser tghaddi sabiex tichad il-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Decizjoni

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet kollha suesposti din il-Qorti tghaddi sabiex taqta w'tiddeciedi l-kawza odjerna kif isegwi:

<u>Talba:</u>

Filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti konjugi Vella sakemm dawn huma nkompatibbli ma' dak hawn deciz tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet attrici limitatament kif isegwi:

1. Tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara illi l-Kunsill Lokali Nadur ghandu nteress guridiku li jissalvagwardja l-proprjetà immobiljari amministrata minnu, b'mod partikolari l-Belvedere fi Triq l-Isqof Davide Cocco Palmieri, kontra kull tentattiv da parti tal-konvenuti konjugi Vella kemm biex jaghmlu hsarat fil-benefikati erogati minnu f'dik il-proprjetà kif ukoll sabiex iwettqu xoghlijiet u kostruzzjonijiet ta' kwalunkwe ndoli xorta u natura li mhumiex koperti bil-permessi necessarji skont il-ligi;

2. Tilqa' t-tieni talba u tiddikjara li x-xoghlijiet li l-konvenuti konjugi Vella qeghdin jipproponu li jwettqu effettivament sejrin jikkagunaw hsarat fil-benefikati fuq imsemmija u sejrin ukoll jivvizzjaw b'illegalità l-proprjetà amministrata mill-Kunsill Lokali Nadur dejjem sakemm dawn ma jkunux koperti bil-permessi neccessarji skont il-ligi;

3. Tichad it-tielet, ir-raba', il-hames, is-sitt u s-seba' talbiet attrici.

Fic-cirkustanzi l-ispejjez kollha relatati mat-talba attrici ghandhom jigu sofferti nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

Kontro-talba:

Tilqa' l-eccezzjonijiet tal-Kunsill rikovenzjonat sakemm dawn huma kompatibbli ma' dak hawn deciz u tghaddi sabiex tichad il-kontro-talba tal-konvenuti rikonvenzjonanti.

Bl-ispejjez kollha tal-kontro-talba kontra l-konvenuti rikonvenzjonanti.

(ft.) Dr. Joanne Vella Cuschieri
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur