QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
ONOR. IMHALLEF NOEL CUSCHIERI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Settembru 2019.

Numru 11

Citazzjoni numru 2219/00 LSO

Av. Tony De Gaetano u Josette De Gaetano

v.

Awtorita` tal-Ippjanar u b'digriet tal-20 ta' Marzu, 2002 gew kjamati in kawza l-konjugi Farrugia Raymond u Patricia

Preliminari

1. Dan hu appell maghmul mill-kjamati fil-kawza Raymond u Patricia konjugi Farrugia [il-kjamati fil-kawza] mis-sentenza moghtija fis-27 ta' Marzu, 2014, [is-sentenza appellata], mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili [l-ewwel Qorti], li permezz taghha dik il-Qorti ddecidiet li:

"… fil-waqt li ***tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-Awtorita`, tichad*** *l-eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi ghar-ragunijiet imsemmija fis-sentenza:-*

*"**1.** **Tilqa' l-ewwel talba attrici** u tiddikjara li l-procedura adottata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-ipprocessar tal-applikazzjoniu hrug tal-permess **PA 1112/98** u tal-procedura ta' bidliet zghar skond ic-cirkolari 2/98 li nbdiet bl-ittra tal-5 ta' Settembru 2000 esebita wkoll bhala **DOK TDB** a fol 37 tal-process kienet irrita u nulla billi kissret l-Att 1 tal-1992.*

*"**2.** **Tilqa' it-tieni talba attrici** u tiddikjara li l-agir ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-ipprocessar tal-applikazzjonijiet imsemmija kien abbuziv skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.*

*"**3.** **Tichad it-tielet talba attrici.***

*"**4.** **Tichad ir-raba' talba attrici.***

"B'riserva ghal kull azzjoni ghal danni spettanti lill-atturi contra l-istess Awtorita` konvenuta minhabba l-agir illegali taghha..

*"**L-ispejjez** jithallsu mill- bin-nofs bejniethom."*

Fatti

2. Il-fatti ta' din il-kawza jirrigwardaw principalment l-izvilupp maghmul mill-kjamati fil-kawza fil-proprjeta` taghhom maghrufa bl-isem "Qalb ta' Gesu" fi Triq F. Castagna, Gudja, u l-applikazzjoni ghall-hrug tal-permessi relattivi ghal dak l-izvilupp kif ipprezentati mill-kjamati fil-kawza, u wkoll il-hrug ta' dawk il-permessi mill-Awtorita` tal-Ippjanar [l-Awtorita`]. Ir-rikorrenti konjugi l-Avukat Tony u Josette De Gaetano [l-atturi] huma sidien tal-proprjeta` adjacenti bl-isem "Il-Gnejna", Triq F. Castagna, Gudja, li qed jikkontendu li l-izvilupp sar taht pjanti foloz b'konsegwenza li kien wiehed illegali u l-procedura segwita mill-kjamati fil-kawza u

accettata mill-Awtorita` sabiex jigu sanati l-irregolaritajiet kienet wahda llegali wkoll.

<u>Mertu</u>

3. L-atturi istitwixxew il-proceduri odjerni kontra l-Awtorita` permezz tal-prezentata ta' citazzjoni fejn talbu lill-ewwel Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara li l-procedura adottata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet irrita u nulla skond l-Att 1 ta' l-1992;*
>
> *"2. Tiddikjara li l-agir ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kien abbuziv skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;*
>
> *"3. Tiddikjara li jekk issir applikazzjoni skond il-ligi biex jigi issanat l-izvilupp illegali fuq imsemmi, kull permess li jista' jinhareg iridi sir b'rizerva li l-bitha in kwistjoni tinbena skond il-ligijiet u regolamenti sanitarji u partikolarment li fejn l-attur thalla b'bini b'hajt singlu ghall-apert minhabba l-izvilupp illegali, dan ghand jsir dobblu mill-applikant;*
>
> *"4. Illil-Awtorita` ta' l-Ippjanar, taqdi l-funzjoni taghha li tezegwixxi l-avviz biex tieqaf u ta' tetti 889/00 stante li ma sar ebda appell minn minn tali avviz u lanqas applikazzjoni kif titlob l-Att 1 ta' l-1992 biex tittena tissana l-istess zvilupp illegali;*
>
> *B'riserva ghal kull azzjoni ghal danni kontra l-istess Awtorita` konvenuta minhabba l-agir illegali taghha fil-konfront ta' l-atturi u b'riserva ghal kull azzjoni kontra dawk l-ufficjali lipermezz taghhom jirrizulta li sar l-abbuz imsemmi mill-istess Awtorita` konvenuta.*
>
> *Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 3365/00 fl-ismijiet* "Avv Tony De Gaetano et vs Awtorita` ta' l-Ippjanar", *u l-imghax relattivi kontra l-istess konvenuti."*

4. L-Awtorita` pprezentat ir-risposta guramentata taghha fejn ressqet is-segwenti eccezzjonijiet:

"1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-agir ta' l-Awtorita` fl-ipprocessar ta' l-applikazzjoni tal-konjugi Farrugia kien wiehed korrett u skond il-ligi; ghalhekk ghal dan jehtieg li jigu kjamati in kawza l-konjugi Farrugia bhala partijiet interessati.

"2. Illi fit-tieni lok u wkoll subordinatament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit l-azzjoni attrici hi nsostenibbli fil-ligi ghaliex l-atturi ghazlu li ma jfittxux il-ksib ta' rimedju kif provdut skond l-Att Nru I tal-1992,u dan skond l-Artikolu 469(A)(4) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

"3. Illi fit-tielet lok u wkoll subordinatament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit it-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi huma wkoll insostenibbli fil-ligi stante li l-Awtorita` hi esklussivament vestita sabiex tipprocessa u tiddeciedi applikazzjonijiet ta' zvilupp.

"Salve eccezzjonijiet ohra."

Sentenza preliminari: *[it-tieni eccezzjoni tal-Awtorita`]*

5. Permezz tas-sentenza taghha tal-24 ta' Settembru 2001, l-ewwel Qorti cahdet it-tieni eccezzjoni tal-Awtorita`.

Digriet kjamat in kawza u eccezzjonijiet tal-kjamati fil-kawza

6. Imbaghad fl-20 ta' Marzu 2002, l-ewwel Qorti ddecidiet li kellhom jigu kjamati fil-kawza l-konjugi Raymond u Patricia Farrugia li eccepew kif gej:

"1. Illi dawn il-proceduri huma intempestivi stante li stharrig ta' att amministrattiv jista' jsir biss wara li dak l-att huwa komplut;

"2. Illi l-atturi ma ghandhom l-ebda locus standi sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri u dan ghaliex l-atturi huma estranei ghar-relazzjoni legali bejn l-applikanti esponenti u l-Awtorita` konvenuta;

"3. Illi dawn il-proceduri huma vessatorji billi kwalunkwe permess u sanzjonili tohrog l-Awtorita` tohrog minghajr pregudizzju ghad-drittijiet

ta' terzi u l-hrug ta' sanzjoni mill-Awtorita` ma tippregudikax d-drittijiet civili ta' l-atturi. B'hekk b'mod partikolari t-tielet talba hija infondata.

"4. Illi l-procedura addottata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fir-rigward tal-esponenti hija wahda valida u fit-termini tal-ligi;

"5. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

"6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri."

<u>Sentenza preliminari</u>: *[l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza]*

7. Permezz tas-sentenza preliminari tas-26 ta' Frar 2004, l-ewwel Qorti cahdet l-ewwel u t-tieni eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza.

<u>Is-Sentenza Appellata</u>

8. Is-sentenza appellata qieghda tigi hawn annessa bhala Appendici A.

<u>L-Appell</u>

9. Il-kjamati fil-kawza pprezentaw ir-rikors tal-appell taghhom fl-14 ta' April 2014 fejn talbu lil din il-Qorti sabiex:

"…joghgobha tirriforma l-precitata sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Marzu 2014, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi

"(a) Tichad l-ewwel zewg talbiet tal-atturi;

"(b) Telimina kull referenza li l-kjamati in kawza pprezentaw pjanti foloz lill-Awtorita` u li l-istess kjamati in kawza kienu f'kolluzjoni mal-ufficjali tal-istess Awtorita` fl-istess sentenza;

"(c) Tiddikjara l-Konjugi Farrugia bhala mhux responsabbli ghall-ispejjez inkorsi mill-partijiet kollha fl-istess procedura, u tordna minflok li l-ispejjez inkorsi mill-appellanti, inkluz dawk tal-appell odjern, jigu refuzi lill-istess kjamati in kawza jew mill-atturi, jew inkella mill-Awtorita` konvenuta.

"Filwaqt li tikkonferma mill-bqija s-sentenza appellata fl-ismijiet premessi tas-27 ta' Marzu, 2014."

10. Huma jghidu li jhossuhom aggravati bid-decizjoni tal-ewwel Qorti ghaliex:

"I: L-Appellanti Farrugia qatt ma pprezentaw pjanti foloz lill-Awtorita` konvenuta u lanqas ma wettqu xoghol li ma kienx inkluz fil-pjanti approvati mal-Permess 1112/98;

"II: Il-permess ghall-izvilupp effettivament inhareg fit-2 ta' April 1998, wara *li saret id-debita pubblikazzjoni tal-applikazzjoni f'gurnal lokali hmistax-il gurnata qabel, u* wara *li twahhlet is-*site notice *skond il-ligi, f'post prominenti mal-faccata tal-konvenuti u* wara *li l-atturi li joqoghdu bieb ma' bieb maghhom ma rregistraw ebda oggezzjoni;*

"III: L-Uzu ta' Procedura taht PA Circular 2/98 kienet addatta sabiex l-applikazzjoni 1112/98 tigi modifikata;

"IV. L-appellanti Farrugia qatt ma indahlu fl-ipprocessar tal-applikazzjoni 1112/98, kienu u ghadhom in buona fede, u ghalhekk ma jistghux jinzammu responsabbli ghall-proceduri u/jew ghad-decizjonijiet interni tal-Awtorita` u lanqas ghall-ispejjez tal-kawza odjerna;".

<u>Ir-risposta tal-appell</u>

11. Fir-risposta tal-appell l-atturi jissottomettu li s-sentenza appellata hi kemm legalment u wkoll fattwalment tajba u gusta u ghalhekk jitolbu l-konferma taghha ghar-ragunijiet li jispjegaw fid-dettal fl-istess risposta.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

12. Din il-Qorti ser tghaddi sabiex tikkonsidra l-appell tal-kjamati fil-kawza, flimkien mar-risposta tal-atturi fid-dawl tas-sentenza appellata.

L-ewwel aggravju tal-kjamati fil-kawza: [qatt ma pprezentaw pjanti foloz u lanqas ma wettqu xoghol mhux approvat mill-permess 1112/98]

13. Il-kjamati fil-kawza qeghdin isostnu li huma ma pprezentaw l-ebda pjanta falza lill-Awtorita`. Jispjegaw li fejn fl-ewwel pjanta annessa mar-rikors tal-appell taghhom, u li kienet tindika l-izvilupp ezistenti, kien hemm indikat il-kelma TARAG, fit-tieni pjanta wkoll hemm annessa u li kienet tindika l-izvilupp propost, kien hemm il-kelma YARD. Ikomplu jghidu li x-xoghol li sar minnhom kien proprju skont il-pjanta approvata mill-permess 1112/98 wara li huma gew mgharrfa mill-Awtorita` fit-2 ta' April 1998 li l-izvilupp kien gie approvat.

14. Min-naha taghhom l-atturi mill-ewwel jghidu li l-ewwel pjanta qatt ma kienet giet ipprezentata fil-proceduri tal-applikazzjoni 1112/98 izda giet ipprezentata ghall-ewwel darba quddiem l-ewwel Qorti mill-istess atturi. Ukoll it-tieni pjanta ma kienet giet qatt ipprezentata f'dawk il-proceduri tal-applikazzjoni, fejn fil-fatt il-pjanta annessa mar-risposta

taghhom bhala Dok. A1 kienet giet ipprezentata. Jispjegaw li f'din il-pjanta li kienu qeghdin jesebixxu, dak indikat bil-kulur ahmar kien proprju dak propost biex jinbena izda ma kien hemm l-ebda indikazzjoni bil-kulur isfar ta' xi twaqqigh li kellu jsir. Filwaqt li jispjegaw ghaliex il-Perit Vincent Buhagiar inkarigat mill-kjamati fil-kawza qatt ma rcieva xejn dwar xi irregolarita`, u kif dan kien ghadda r-responsabbilita` tax-xogholijiet lill-Periti Formosa f'Novembru 1998 filwaqt li dan tal-ahhar rega' ghadda tali responsabbilita` lill-Periti Sant & Mugliett lura sa mit-18 ta' Settembru 2000, jghidu li x-xoghol illegali sar bejn Lulju u Awissu 1998 u hadd minn dawn il-periti ma ha responsabbilita` taghhom. Kien proprju ghal din ir-raguni li l-Perit Vincent Buhagiar stqarr fix-xhieda tieghu li hu qatt ma kien ircieva xejn minghand l-Awtorita`. Sostnew ghal darb'ohra li l-pjanti sottomessi kienu qarrieqa u ta' dan kienu sew konxji l-kjamati fil-kawza kif kienet stqarret il-Qorti tal-Magistrati fis-sentenza taghha tat-12 ta' Frar 2005. Il-fatti stess kienu juru dan u ghalhekk kienu jaqblu mad-decizjoni tal-ewwel Qorti li l-proceduri u li l-permess 1112/98 kienu irriti u nulli. Ikomplu jissottomettu li meta mbaghad il-kjamati fil-kawza jaghmlu referenza ghax-xhieda tal-Perit Mario Scicluna, dawn naqsu milli jsemmu li hu ma kienx ra l-pjanta originali 1338/94 izda strah fuq dak li kien ipprezenta l-Perit Vincent Buhagiar. Isemmu wkoll il-mod irregolari tal-hrug tal-permess li l-ewwel Qorti ma ttrattatx *per se* izda kkonsidratu biss mill-punto di vista ta' nuqqas ta' smigh xieraq.

15. L-ewwel Qorti mill-bidu tiddikjara li l-hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq numru 889/00 [1] [Avviz] kien konferma tal-fatt li l-kjamati fil-kawza kienu mxew kontra l-ligi meta wettqu zvilupp mhux awtorizzat fil-fond taghhom. Tkompli tghid li l-pjanti stess - jigifieri dawk li jinsabu a fol. 395 u a fol. 128 tal-process u li din il-Qorti tikkonsidra li jixbhu ferm dawk li pprezentaw il-kjamati fil-kawza mar-rikors tal-appell taghhom - kif jispjega fix-xhieda inekwivoka tieghu Joseph Farrugia, kienu juru l-illegalita` u l-intenzjoni indubitament qarrieqa tal-applikanti (*res ipsa loquitur).* Hawn proprju jsibu l-ewwel aggravju taghhom il-kjamati in kawza izda mill-ewwel din il-Qorti tghid li dan l-aggravju mhux gustifikat.

16. Il-kjamati fil-kawza ressqu dan l-aggravju sabiex jittentaw jikkonvincu lil din il-Qorti li (a) il-pjanta Dok. A giet ipprezentata mal-applikazzjoni 1112/98 bhala riflessjoni tal-proprjeta` taghhom qabel l-izvilupp propost; u (b) il-pjanta Dok. B ukoll annessa ma' dik l-applikazzjoni taghhom kienet wahda fidila ta' dak it-tibdil propost fil-proprjeta` taghhom.

17. L-atturi jsostnu li mhux minnu li l-pjanta Dok. A kienet giet ipprezentata mill-istess kjamati fil-kawza mal-applikazzjoni numru 1112/98 bhala evidenza tal-izvilupp ezistenti. Din il-Qorti ssib li ma tirrizultax prova fl-atti ta' dawn il-proceduri in sostenn tad-dikjarazzjoni tal-

[1] Dok. TDB4 fol. 138.

kjamati fil-kawza. Issib li l-ittra tal-Perit Etienne Magri[2] lill-Awtorita` datata 5 ta' Settembru 2000 issahhah il-hsieb taghha. F'din l-ittra l-Perit Magri jispjega fir-rigward tal-emendi mitluba mill-kjamati fil-kawza ghall-applikazzjoni taghhom sussegwenti ghall-hrug tal-Avviz li l-permess originali ghall-bini tal-fond kien proprju dak PAB 1338/ 84 u fl-applikazzjoni PA1112/98 thalla barra bi zball it-tnehhija tat-tarag sabiex minfloku ssir bitha, u b'hekk hu hemez kopja tal-permess originali PAB1338/84.

18. Dwar il-pjanta Dok. B, l-atturi wkoll hawn jinsistu li din il-pjanta *black and white* qatt ma kienet giet ipprezentata mal-applikazzjoni taghhom izda kienet ipprezentata dik annessa mar-risposta taghhom bhala Dok. A1 mhux *black and white*. Din il-Qorti madankollu tqies li jekk Dok. B ma kinitx l-istess pjanta bhal dik pprezentata mal-applikazzjoni 1112/98, certament din tixbahha sew u ghalhekk ma ssib xejn xi tghid fir-rigward ghajr dwar il-kwistjoni tal-falsita` taghha li tirrizulta tant facilment meta mqabbla mal-ewwel pjanta. Ghal dak li jirrigwarda r-referenza tal-kjamati fil-kawza ghax-xhieda tal-Perit Vincent Buhagiar inkarigat minnhom li ma kien hemm xejn falz, bl-ebda mod kliemu ma jistghu jinftehmu li l-pjanta kienet riflessjoni ta' zvilupp kopert fl-intier tieghu mill-permessi mahruga mill-Awtorita`.

2 A fol. 191.

19. Il-Qorti tikkonsidra li jekk dak li qed jghidu l-kjamati fil-kawza hu minnu, il-hrug tal-permess 1112/98 abbazi tal-pjanta bl-izvilupp propost aktar ghandu jitqies bhala wiehed irregolari. Dan proprju ghaliex sahansitra lanqas ma jirrizulta li huma kienu qeghdin jitolbu sabiex jissanaw l-izvilupp mhux kopert bil-permess tal-Awtorita` jew li din min-naha taghha hadet xi passi dwar l-izvilupp illegali skont kif tirrikjedi l-ligi. Huma qeghdin jippretendu li galadarba l-pjanta giet approvata taht il-permess 1112/98, dan kien ghalihom ifisser li kull tibdil fil-fond li sar wara l-permess originali PAB1338/84 u ndikat fit-tieni permess 1112/98, kien ukoll approvat, u ghalhekk ix-xoghol kollu ezegwit fil-fond hu legali. Sahansitra jinsistu bil-qawwa li x-xoghol sar taht il-permess 1112/98.

20. Il-Qorti tosserva li l-pjanta fil-*file* numru PA 1338 tal-1984 ma tistax titqies li b'xi mod tixbah dik li kienet giet ipprezentata mal-applikazzjoni numru 1112/98 ghall-hrug ta' permess ghal tibdil fil-bini ezistenti. Jirrizulta sahansitra dak li jghid ix-xhud Joseph Farrugia li l-bitha tidher biss fil-pjanta pprezentata mal-applikazzjoni 1112/98. Ghalhekk tikkonsidra li sewwa qalet l-ewwel Qorti li l-Avviz hu evidenza tal-fatt li l-kjamati fil-kawza mxew b'mod illegali meta wettqu zvilupp mhux awtorizzat. Dan l-Avviz hu wkoll xhieda tal-fatt li x-xoghol li kien qed isir minnhom ma kienx rifless fil-pjanti approvati mal-Permess 1112/98 u ghalhekk ma jistax ma jitqies ukoll li dawk il-pjanti ma kinux jirriflettu dak li riedu jaghmlu jew li ghamlu l-kjamati fil-kawza.

21. Issa jirrizulta li min-naha taghha l-Awtorita` naqset milli taghmel xogholha sewwa billi timxi fuq il-pjanta originali ta' meta nbena l-fondipprezentata mal-applikazzjoni originali PA1338 tal-1984[3] kif kienet dovuta taghmel kif jissottomettu sahansitra l-kjamati fil-kawza stess fir-rikors taghhom.

22. Ghalhekk fid-dawl tal-provi dokumentali cari u qawwija din il-Qorti ma tistax tifhem l-insistenza tal-kjamati fil-kawza li l-pjanti taghhom ma kinux foloz u li x-xoghol sar skont il-permess 1112/98. Tali pjanti fil-fatt kienu foloz ghax ma kinux jirriflettu l-izvilupp ezistenti kopert bil-permess tal-awtoritajiet u dak li ma kienx kopert bil-permessi.

23. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ma ssibx l-ewwel aggravju gustifikat u qieghda tichdu.

It-tieni aggravju: [il-permess hareg wara *d-debita pubblikazzjoni,* wara *li twahhlet is-site notice, u* wara *l-atturi ma rregistraw l-ebda oggezzjoni]*

24. Il-kjamati fil-kawza jispjegaw li fl-14 ta' Marzu 1998, l-applikazzjoni taghhom 1112/98 kienet giet *'recommended for approval'* mill-Perit Mario Scicluna bhala ufficjal tal-MEPA. Dan ghaliex ma kien hemm l-ebda

---

3 Kopja a fol. 192.

oggezzjoni ghal tali applikazzjoni skont il-ligi, ukoll mill-atturi li allura kienu naqsu milli jaghmlu uzu minn jedd moghti lilhom mill-ligi. Kien sentejn u xahrejn wara l-hrug tal-permess relattiv u hekk kif ix-xoghol ta' kostruzzjoni u ta' tizjin tal-bitha tlesta li qamet kwistjoni dwar dan il-jedd tal-atturi.

25. L-atturi jwiegbu billi bla tlaqliq ta' xejn jghidu li l-kjamati in kawza qeghdin jaghmlu asserzjonijiet ghal kollox zbaljati meta ghandhom quddiemhom dokumenti cari u inekwivokabbli. Spjegaw li kif kienet ipprezentata l-pjanta lill-Awtorita`, ma kienx hemm lok ghal oggezzjoni. Imbaghad irrizulta li l-applikazzjoni kienet approvata fil-jum tal-pubblikazzjoni taghha fl-14 ta' Marzu 1998 meta sahansitra kien is-Sibt.

26. L-ewwel Qorti osservat ukoll li mill-*Planning Application Case Details* a fol. 129 tal-process jirrizulta li d-data tad-decizjoni tad-delegat Mario Scicluna kienet proprju wkoll id-data ta' pubblikazzjoni, jigifieri l-14 ta' Marzu 1998. Din il-gurnata qalet kienet tahbat il-gurnata tas-Sibt meta l-ufficcini jkunu maghluqa ghall-pubbliku. Rat ukoll li fl-istess dokument hemm miktub *"DPA Report cleared date March 16 1998"* u li d-decizjoni tad-DCC ghall-hrug tal-permess ittiehdet fis-16 ta' Marzu 1998, filwaqt li l-permess inhareg fit-2 ta' April 1998. Izda mix-xhieda ta' Joseph Farrugia[4] rrizulta li lanqas dawk il-*case details* kienu korretti ghaliex dan

---

4 Xhieda a. Fol 572.

qal li d-*DPA report cleared date* kien il-11 ta' Marzu 1998 u mill-*file* ma kienx jirrizulta li d-DCC hadet decizjoni fis-16 ta' Marzu 1998 jew li hemm l-*endorsement* tal-istess DCC fuq id-dokument a fol 944. Il-konkluzjoni tal-ewwel Qorti kienet li ma kienx irrizulta li l-*file* ntbaghat lid-DCC u lanqas li kien hemm smigh pubbliku tal-applikazzjoni. Ghalhekk kien car li kemm id-delegat Mario Scicluna, kif ukoll id-DCC, ma kinux segwew il-proceduri stabbiliti mill-ligi *stante* li ghalkemm ittiehdu d-decizjonijiet ma thalliex jghaddi t-terminu ghall-oggezzjonijiet ta' terzi. Dan fil-fehma taghha kien *"…kaz car ta' irregolarita` lampanti u abbuziva tant hu hekk li l-ufficjal tal-Awtorita`* ***Joseph Farrugia*** *irrimarka li ma kienx jaf b'kaz bhal dan."*.

27. Filwaqt li taghmel taghha l-osservazzjonijiet kollha maghmula mill-ewwel Qorti bhala korretti, din il-Qorti tghid li ma tistax tilqa' t-tieni aggravju tal-kjamati fil-kawza. Bil-mod li qeghdin jipprezentaw l-aggravju taghhom, dawn qeghdin jippretendu li din il-Qorti thares biss lejn dak li mad-daqqa t'ghajn jidher li sar b'mod regolari minghajr ma tindaga aktar fil-fond. Izda ma tistax din il-Qorti taccetta l-allegazzjonijiet taghhom minghajr ma tfittex aktar fil-fond u tqies ukoll l-irregolaritajiet kollha mistura sabiex inhareg lilhom il-permess 1112/98. Din il-Qorti tikkonsidra li l-ewwel Qorti ghamlet ezami ferm bir-reqqa u akkurat tal-process shih tal-hrug tal-permess in kwistjoni u l-konkluzjoni hi wahda tajba meta tghid li *"…ghalkemm il-permess hareg ufficjalment fit-2 ta'April 1998, il-mod kif*

sar l-ipprocessar tal-PA1112/98 ma ottemporax ruhu mar-rekwisit ta' smigh xieraq imposti." Il-Qorti tqies li l-irregolaritajiet kollha gabu fix-xejn, b'mod li jista' jinghad bhala wiehed intenzjonali, il-jedd tal-atturi li jaghmlu sottomissjonijiet dwar l-applikazzjoni tal-kjamati fil-kawza. Kif jghidu l-atturi, ma kien hemm xejn li fuqu setghu joggezzjonaw u, kif jinnutaw ukoll, il-permess sahansitra gie approvat proprju fil-gurnata tal-pubblikazzjoni tieghu. Ghalhekk ma jistghux l-istess kjamati fil-kawza jissottomettu validament li l-atturi naqsu milli jaghmlu uzu mid-dritt taghhom.

28. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ma ssibx it-tieni aggravju gustifikat u tichdu.

It-tielet aggravju: [il-procedura taht PA Circular 2/98 kienet tajba sabiex tigi modifikata l-applikazzjoni 1112/98]

29. Il-kjamati fil-kawza jsostnu li l-procedura taht *PA Circular 2/98*[5] kienet tajba sabiex tigi modifikata l-applikazzjoni taghhom ghaliex il-pjanti proposti u approvati fl-applikazzjoni ma kinux ser jigu sostitwiti jew emendati fis-sustanza. Huma jiccitaw parti minn dik ic-cirkolari li huma jghidu li tinstab a fol 212 tal-process u jtennu li l-izvilupp fil-pjanta kien biss ser jigi lineat u spjegat b'mod aktar dettaljat.

[5] A fol. 212.

30. L-atturi jwiegbu li l-ewwel Qorti kienet korretta meta ddecidiet li din ic-cirkolari ma setghetx tigi kkonsidrata fil-kaz odjern fejn gie ddikjarat null il-permess ghaliex tali cirkolari titratta "*minor amendments to a valid permit".* Issottomettew li l-procedura kontemplata minn dik ic-cirkolari kienet intiza sabiex tintuza waqt li jkun ghaddej permess validu. Sahansitra l-Awtorita` stess permezz tal-hrug tal-Avviz, li la gie appellat u lanqas kontestat, iddikjarat li l-permess 1112/98 kien inhareg fuq pjanti mhux korretti. Huma jsemmu kif sussegwentement l-Awtorita` kienet irrifjutat l-applikazzjoni 2301/02 ghaliex fost ragunijiet ohra qalet li ma setghetx tissanzjona certu zviluppi llegali meta zvilupp iehor illegali msemmi fl-Avviz ma kienx qed jigi sanzjonat. Huma jaghmlu elenku ta' diversi ragunijiet sabiex juri ghaliex il-procedura taht ic-cirkolari fuq imsemmi kienet wahda irregolari u jghidu li nonostante dan skont ix-xhieda tal-kjamati fil-kawza Mario Scicluna kien cemplilhom sabiex jigbru l-approvazzjoni proprju l-gurnata ta' wara li pprezentaw it-talba ghall-*minor amendment*. Huma b'referenza ghall-proceduri ta' investigazzjoni quddiem l-*Ombudsman* jallegaw kolluzjoni bejn l-intimat kjamat fil-kawza Raymond Farrugia u c-*Chairman* tal-Awtorita` ta' dak iz-zmien Francis Tabone.

31. L-ewwel Qorti filwaqt li hadet konjizzjoni tas-sottomissjonijiet tal-atturi li l-illegalitajiet ma setghux jigu sanzjonati permezz tal-*minor amendments procedure*, ghamlet referenza ghar-regolament 3.2.1. tal-*policy* **CIR 2/98** fejn il-kriterji tal-bidliet li jitqiesu bhala zghar huma

stabbiliti. Osservat li meta nhareg l-Avviz, il-permess 1112/98 ma setax jitqies aktar bhala *"approved plan"*, u f'kwalunkwe kaz ir-regolament 3.2.1 jirrikjedi li l-approvazzjoni ghandha tintalab qabel jigu ezegwiti t-tibdiliet. Fil-kaz odjern dawn kienu diga' saru b'mod illegali u sahansitra nharget ordni ta' enforzar. Ghalhekk iddikjarat li ma kinitx qieghda taqbel mas-sottomissjonijiet tal-Awtorita` li l-procedura tal-kjamati fil-kawza kienet validament applikata. L-ewwel Qorti nnotat kif minkejja dan it-talba kienet giet accettata mill-Awtorita` u wkoll ipprocessata. Tghid li l-Assistent Direttur tal-Ippjanar il-Perit Stephen Farrugia kien ghamel minuta fil-*file* fejn kiteb li t-tibdiliet mitluba *"stretch the spirit of the minor amendments regulations",* izda minkejja dan il-Perit Godwin Cassar, id-Direttur, kien ser ikompli bil-process tat-talba. Ghalhekk ikkonsidrat kif il-procedura taht CIR 2/98 kienet taghti lok ghal abbuz serju ghaliex lanqas ma kien hemm in-necessita` ta' pubblicita`. Iddecidiet li l-Awtorita` ma kellha l-ebda poter diskrezzjonali fl-applikazzjoni tal-procedura tajba sabiex jigi sanat l-izvilupp illegali u ghalhekk agixxiet *ultra vires* bi ksur tal-paragrafi (ii),(iii) u (iv) tas-subartikolu 469A(1)(b) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

32. Hawn ghal darb'ohra din il-Qorti tikkondividi l-hsieb tal-ewwel Qorti u ma taqbilx mal-kjamati fil-kawza li l-procedura taht PA *Circular* 2/98 kienet addatta sabiex tigi mibdula l-pjanta annessa mal-applikazzjoni taghhom. L-ewwel Qorti ghamlet zewg osservazzjonijiet importanti ferm dwar ir-regolament 3.2.1. kontenut f'din il-*policy*: (i) galadarba nhareg l-Avviz il-pjanti approvati taht il-permess 1112/98 ma setghux aktar jigu

kkonsidrati bhala tali; (ii) it-tibdiliet ghall-applikazzjoni originali ghandhom jigu mitluba qabel ma jigu mwettqa meta fil-kaz odjern dawn kienu diga' saru b'mod illegali tant li nharget ordni ta' enforzar. Dan hu bizzejjed biex din il-Qorti tasal ghall-konkluzjoni li, kuntrarjament ghal dak li qed jippretendu l-kjamati fil-kawza, it-talba taghhom taht il-*policy* in kwistjoni ghall-bdil fil-pjanta taghhom ma kinitx wahda tajba proceduralment u qatt ma kellha tintlaqa'. Izzid tghid li lanqas ma huma korretti meta jghidu li d-decizjoni tad-DCC sabiex tipprocessa l-applikazzjoni taht din il-*policy* kienet konformi mar-regolament 3.3.1. tal-istess *policy.* Dwar l-allegat korrettezza tal-pjanti proposti u approvati fl-applikazzjoni 1112/98, din il-Qorti diga' kellha l-opportunita` aktar 'il fuq f'din is-sentenza sabiex tispjega l-fehma taghha.

33. Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti ssib li t-tielet aggravju tal-kjamati fil-kawza mhux gustifikat u mhux ser jintlaqa'.

Ir-raba' aggravju: [il-kjamati fil-kawza qatt ma ndahhlu fl-ipprocessar tal-applikazzjoni 1112/98 u kienu u ghadhom in buona fede sabiex b'hekk ma jistghux jinzammu responsabbli ghall-proceduri u/jew ghad-decizjonijiet interni tal-Awtorita` u ghall-ispejjez tal-kawza odjerna]

34. Il-kjamati fil-kawza jinnegaw dak kollu li qalet l-ewwel Qorti dwarhom a fol. 56 tas-sentenza appellata u jghidu li jhossuhom ferm aggravati bil-kliem ta' dik il-Qorti. Isostnu li huma cittadini ezemplari u qatt ma ghamlu xi attivita` kif deskritta fis-sentenza appellata. Lanqas ma

kien jirrizulta xi qerq min-naha taghhom. L-atturi kienu zgwidaw lill-ewwel Qorti meta din qalet li huma kienu pprezentaw pjanti foloz izda l-pjanti annessi u mix-xhieda tal-Perit Dott. Vincent Buhagiar tas-16 ta' Frar 2006 kien jidher bic-car li dan ma kienx minnu. L-istess ikkonferma l-Perit Mario Scicluna fl-affidavit tieghu.

35. Min-naha taghhom l-atturi jikkontestaw bil-qawwa l-allegata affidabbilita` tal-kjamati fil-kawza. Jghidu li kien irrizulta inekwivokament li l-pjanti ma kinux tajbin anzi xejn inqas minn foloz u ghalhekk l-ewwel Qorti kellha ragun li tghabbihom b'nofs l-ispejjez tal-proceduri.

36. L-ewwel Qorti analizzat il-fatti kif graw u wkoll il-kontenut tad-dokumenti relattivi principalment dak tal-Avviz. Analizzat ukoll ix-xhieda ta' Joseph Farrugia fejn qalet li *"Din ix-xhieda ma tammetti kontestazzjoni ghaliex il-pjanti stess juru l-illegalita` u intenzjoni qarrieqa tal-applikanti (res ipsa loquitor)*. B'hekk meta waslet ghall-konkluzjoni li *"…il-Qorti m'ghandha l-ebda dubbju li l-kjamati fil-kawza agixxew in malafede ghaliex huma kienu l-awturi tax-xogholijiet illegali li bdew jitwettqu fil-fond taghhom u kienu esebew pjanta qarrieqa mal-applikazzjoni taghhom."* , il-posizzjoni taghha kienet wahda studjata. Din il-Qorti taqbel mal-konkluzjoni tal-ewwel Qorti. Diga' kellha l-opportunita` aktar 'il fuq li tesprimi l-hsieb taghha dwar l-illegalita` tal-pjanti pprezentati mal-applikazzjoni numru 1112/98 tal-kjamati fil-kawza u minn hemm u kif tghid l-ewwel Qorti wkoll mill-fatt li huma kienu l-awturi ta' dawk ix-xogholijiet

illegali fil-proprjeta` taghhom u kienu jafu x’qed jaghmlu meta pprezentaw pjanti foloz, din il-Qorti ma tarax raguni valida li ghaliha ghandha tmur kontra l-hsieb tal-ewwel Qorti. Il-konkluzjoni b’hekk ma tistax tkun ghajr dik li waslet ghaliha dik l-Qorti, jigifieri li l-kjamati fil-kawza huma responsabbli ghall-eghmilhom.

37. Ghaldaqstant din il-Qorti ma ssibx dan l-ahhar aggravju gustifikat u tichdu wkoll.

Decide

Ghar-ragunijiet premessi tiddeciedi dwar l-appell tal-kjamati fil-kawza billi tichdu u tikkonferma s-sentenza appellata fl-intier taghha.

L-ispejjez ta’ din l-istanza ghandhom jithallsu mill-kjamati fil-kawza u dawk tal-ewwel istanza jibqghu kif decizi.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Giannino Caruana Demajo Imhallef	Noel Cuschieri Imhallef

Deputat Registratur
rm

<u>Appendici A</u>

Kopja tas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali), Rikors Numru 2219/00, fl-ismijiet **Av. Tony De Gaetano et v. Awtorita` tal-Ippjanar** deciza fis-27 ta' Marzu 2014 qieghdha tigi hawn annessa biex tifforma parti integrali minn din l-odjerna sentenza u qed tigi mmarkata bhala Appendici A.