FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 14 ta' Novembru, 2019

Kawża Nru. 1

Rik. Nru. 37/07JRM

EMVIC LIMITED (C – 4318)

vs

IL-PRIM'MINISTRU, Ministru inkarigat mill-Ambjent u Affarijiet Rurali u l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors maħluf imressaq fil-11 ta' Jannar, 2007, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, il-kumpannija attriċi titlob li din il-Qorti ssib (i) li d-deċiżjoni li l-imħarrkin, jew min minnhom, irrifjutaw li jirreintegraw it-territorju ta' art f'Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ, Għawdex bħala art li tista' tinbena u tkun żviluppata, tammonta għal għemil amministrattiv illi żvestiha minn dritt li kellha sa qabel dik id-deċiżjoni illi l-art titqies bħala art fabbrikabbli; (ii) li dak l-għemil jikser il-liġi u għalhekk huwa *ultra vires*; (iii) li dan l-għemil huwa null, invalidu u bla effett; (iv) li d-deċiżjoni li l-imħarrkin, jew min minnhom, jirrifujutaw li jirreintegraw l-art bħala art żviluppabbli u fabbrikabbli qiegħda illegalment u kontra l-liġi ċċaħħadha minn dritt vestit li

kienet tgawdi sa dakinhar li jkollha l-art tagħha konsidrata bħala art fabbrikabbli u żviluppabbli għal finijiet u effetti kollha tal-liġi; (v) li l-imħarrkin, jew min minnhom, irrendew ruħhom responsabbli għad-danni li ġarrbet minħabba tali deċiżjoni; (vi) tillikwida d-danni mġarrba, jekk meħtieġ billi taħtar perit; u (vii) tikkundannhom, jew lil min minnhom, iħallsuha d-danni hekk mġarrba. Talbet ukoll l-ispejjeż, magħduda dawk ta' protest ġudizzjarju mressaq fl-14 ta' Lulju, 2006;

Rat id-degriet tagħha tal-15 ta' Jannar, 2007[1], li bih ordnat in-notifika lill-imħarrkin u tat direttivi lill-kumpannija attriċi dwar it-tressiq tal-provi min-naħa tagħha;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fl-10 ta' Jannar, 2008, li biha l-imħarrkin Prim'Ministru u Ministru inkarigat mill-Ambjent u l-Affarijiet Rurali laqgħu għall-azzjoni attriċi billi, preliminarjament, qalu li l-azzjoni hija preskritta skond id-disposizzjoni tal-artikolu 469A(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u li l-azzjoni hija nulla billi ir-Rikors Maħluf inħalef biss minn wieħed mid-diretturi meta l-Memorandum u l-Istatut tas-Socjetà attriċi jvesti r-rappreżentanza legali tagħha f'żewġ diretturi. Fil-mertu, laqgħu billi qalu li l-proċess li l-kumpannija attriċi qed tattaka huwa wieħed leġislattiv u mhux amministrattiv; li l-approvazzjoni tal-pjan ta' struttura sar skond il-liġi u li l-kumpannija attriċi mhux tassew ġarrbet danni;

Rat it-Tweġiba Maħlufa mressqa fl-4 ta' Settembru, 2008, li biha l-Awtorità mħarrka laqgħet għall-azzjoni attriċi billi, preliminarjament, qalet li ma kinitx il-kontradittriċi leġittima tal-azzjoni attriċi billi l-inklużjoni tal-art fiż-żona ta' l-iżvilupp ma taqax fis-setgħat tagħha imma "fil-ġurisdizzjoni parlamentari"; il-proċess li ġab fis-seħħ il-Pjan ta' Struttura huwa wieħed legislattiv u mhux amministrattiv u għaldaqstant mhux suġġett li jiġi mistħarreġ taħt l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta u li, f'kull każ, bħala azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju saret wara ż-żmien maħsub fl-artikolu 469A(3) tal-istess Kodiċi. Fil-mertu, laqgħet billi qalet li l-kumpannija attriċi ma għandha ebda permess maħruġ fuq isimha u għaldaqstant m'għandha ebda dritt vestit fiha biex tiżviluppa l-imsemmi territorju ta' art. Żiedet tgħid li m'għandha ebda bazi fuq xiex titlob li l-art tagħha tiġi nkluza fiż-żona ta' żvilupp. Tgħid ukoll li m'għandha ebda danni xi tħallas lill-kumpannija attriċi;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-16 ta' Ġunju, 2009[2], li bih l-imħarrkin Prim'Ministru u Ministru rtiraw it-tieni eċċezzjoni preliminari tagħhom li tgħid li l-azzjoni kienet nulla għaliex l-att promotur inħalef minn direttur wieħed biss tal-kumpannija attriċi;

[1] Paġġ. 6 – 7 tal-proċess
[2] Paġ. 106 tal-proċess

Rat il-verbal tas-smigħ tal-4 ta' Novembru, 2009[3], u n-Nota mressqa mill-kumpannija attriċi tat-22 ta' Marzu, 2010[4], li bihom il-kumpannija attriċi irrinunzjat għall-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet tagħha, u stradat il-kawża bħala waħda mibnija fuq aspettativa leġittima, filwaqt li l-Awtorità mħarrka rtirat it-tieni eċċezzjoni preliminari tagħha u l-imħarrkin Prim'Ministru u Ministru rtiraw l-ewwel eċċezzjoni preliminari tagħhom;

Rat il-verbal tas-smigħ tal-5 ta' Mejju, 2010[5], li bih il-partijiet qablu li, għalissa, il-Qorti tisma' l-provi u tiddeċiedi dwar il-kwestjoni tar-responsabbiltà biss;

Rat ix-xhieda u d-dokumenti mressqa quddiemha mill-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' Jannar, 2014[6], li bih tat żmien lill-partijiet biex iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-kumpannija attriċi tal-24 ta' Marzu, 2014[7];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Awtorità mħarrka tal-11 ta' Ġunju, 2014[8], bi tweġiba għal dik attriċi;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-imħarrkin Prim'Ministru u Ministru tat-13 ta' Ġunju, 2014[9], bi tweġiba għal dik attriċi;

Semgħet it-trattazzjoni ulterjuri magħmula mill-Avukat tal-kumpannija attriċi bi tweġiba għas-sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin[10];

Rat l-atti tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar il-kwestjoni tar-responsabbiltà (jiġifieri, dik il-parti tar-raba' talba li l-kumpannija attriċi ma irrinunzjatx għaliha u l-ħames talba attriċi);

[3] Paġ. 111 tal-proċess
[4] Paġġ. 113-114 tal-proċess
[5] Paġ, 116 tal-proċess
[6] Paġ. 408 tal-proċess
[7] Paġġ. 409 – 417 tal-proċess
[8] Paġġ. 462 – 477 tal-proċess
[9] Paġġ. 479 – 487 tal-proċess
[10] Paġ. 492 tal-proċess

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni għal danni mġarrba mill-kumpannija attriċi (minn issa 'l hemm imsejħa "Emvic"), wara li medda kbira ta' art li hija xtrat – b'biċċa minnha bħala art fabbrikabbli – tneħħiet minn żona ta' żvilupp waqt li kien qiegħed isir proċess ta' tfassil ta' żoni temporanji għal żvilupp. HIja tgħid li, minkejja li ressqet bosta rappreżentazzjonijiet mal-awtoritajiet konċernati biex l-art mixtrija minnha terġa' titqiegħed f'żona ta' art li fuqha jista' jsir żvilupp, it-talbiet tagħha waqgħu fuq widnejn torox, ukoll meta f'Ġunju tal-2006, il-Gvern ħareġ pjan ta' razzjonalizżazzjoni taż-żoni taż żvilupp. Emvic tgħid li qabel ma daħal fis-seħħ il-Pjan Lokali għal Għawdex f'Ġunju 2006, kellha jedd li tiżviluppa din l-art u b'riżultat taż hekk baqgħet imċaħħda li tagħmel dan. Għaldaqstant, għandha jedd li tiġi kumpensata għad-danni li qiegħda u sejra ġġarrab;

Illi min-naħa tagħhom, l-imħarrkin Prim'Ministru u l-Ministru tal-Affarijiet Rurali u l-Ambjent jiċħdu li Emvic ġarrbet xi dannu, u jgħidu li l-approvazzjoni tal-Pjan Lokali sar għal kollox b'mod leġittimu;

Illi l-imħarrka Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, min-naħa tagħha, tgħid li l-inklużjoni ta' art f'żona ta' żvilupp ma ssirx minnha iżda mill-Parlament, għaldaqstant mhix il-kontradittur leġittimu tal-azzjoni attriċi. Fil-mertu, tgħid li fit-tfassil u t-tlestija tal-Pjan Lokali, imxiet mal-kriterji li ġew stabbiliti mill-Parlament innifsu, u minkejja li nħarġu xi permessi għal-iżvilupp tal-art mertu tal-każ, ma kienx jaqa' fuqha ebda obbligu li tqis l-istess art bħala waħda kollha kemm hi fabbrikabbli. Tiċħad għaldaqstant li għandha tagħmel tajjeb għat-talba ta' danni mressqa minn Emvic;

Illi bħala <u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> jirriżulta li lejn l-aħħar tas-snin sebgħin u l-bidu tas-snin tmenin tas-seklu l-ieħor, Emvic xtrat u kisbet medda mdaqqsa ta' art ġewwa Marsalforn, fil-limiti ta' Żebbuġ, Għawdex[11];

Illi f'dawk is-snin, parti minn din l-art kienet meqjusa li taqa' f'żona ta' żvilupp[12]. Fis-snin tmenin ġiet approvata triq li tgħaddi minn fuq parti minnha[13];

Illi fuq parti mill-istess art ta' Emvic inħarġu tliet (3) permessi għal żvilupp mill-entità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi ta' dak iż-żmien, jiġifieri

[11] Dokti. "EA1" sa "EA5" f'paġġ. 35 sa 88 tal-proċess. L-art kollha miksuba hija murija mberfla bil-lewn aħmar fil-pjana dok. "EA6" f'paġ. 89 tal-proċess. Ara f'dan is-sens Dok. "EA21" f'paġ. 99 tal-proċess

[12] Ara l-art imberfla bil-lewn ikħal fuq il-pjanta Dok. "EA6" paġ. 89 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda ta' Ivor Robinich f'paġ. 122 tal-proċess u Dok. "MC2" f'paġ. 232 tal-proċess

[13] Ara Dok. "IR1" f'paġ. 121 tal-proċess

il-*Planning Area Permits Bord*[14]. Fl-1988, l-art li fuqha nħarġu dawn il-permessi, tneħħiet minn żona ta' żvilupp b'mod temporanju sakemm ġie mħejji l-Pjan Lokali għal Għawdex[15];

Illi fl-1995[16] u fl-2004[17] Emvic resqet fuq atti pubbliċi biex tittrasferixxi (b'bejgħ jew tpartit) lill-Gvern u lil interessi privati biċċiet mill-art tagħha li kienu maħsuba għall-formazzjoni ta' toroq pubbliċi;

Illi f'Mejju tal-2006, inħareġ għall-konsultazzjoni l-Pjan Lokali għar-Razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-Iżvilupp[18]. Ftit taż-żmien wara, il-Pjan Lokali ta' Għawdex ġie finalizzat wara li kien approvat mill-Kabinett tal-Ministri u eventwalment b'riżoluzzjoni tal-Kamra tar-Rappreżentanti[19]. Dak il-Pjan qies b'mod permanenti li l-art ta' Emvic titħalla barra miż-żona fl-iżvilupp billi twaqqfet ma' fejn tispiċċa l-blokka bini mibnija fi Triq Santa Maria, Marsalforn, u eskludiet kull estensjoni ta' bini ieħor lil hinn minn dik il-binja[20]. Din il-qagħda baqgħet hekk u dan minkejja li Emvic talbet bosta drabi li l-bqija tal-art titqies mill-ġdid bħala art li taqa' f'żona ta' żvilupp[21], kif ukoll minkejja li fl-imgħoddi fuq l-art kien hemm triq u kienu nħarġu permessi għal żvilupp fuq biċċa minnha[22];

Illi fl-14 ta' Lulju, 2006, Emvic ressqet protestat ġudizzjarju kontra l-aġir tal-imħarrkin;

Illi fil-11 ta' Jannar, 2007, infetħet din il-kawża;

Illi għal dak li jirrigwarda l-<u>konsiderazzjonijiet ta' natura legali</u> li jsawru l-każ, il-Qorti qabel kull ħaġa oħra sejra tibda biex tqis in-natura tal-azzjoni li għandha quddiemha. Il-ftuħ ta' din il-kawża minn Emvic kien ibbażat fuq talba għal stħarriġ ġudizzjarju, fil-fatt l-ewwel tlett talbiet tagħha huma f'dan il-rigward. Dawn it-talbiet ġew rinunżjati mill-kumpannija attriċi wara eċċezzjoni li tressqet mill-imħarrkin marbuta mal-kwestjoni dwar jekk l-

[14] Ara Dok. "EL160512" f'paġ. 162 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit Saviour Micallef f'paġ. 167 tal-proċess, u ta' Mark Cini f'paġ. 213 tal-proċess. Il-permessi ma nħarġux f'isem il-kumpannija attriċi . Ara f'dan is-sens ix-xhieda ta' Mark Ċini f'paġ. 216 tal-proċess u ta' Ivor Robinich f'paġ. 218 tal-proċess. Il-permess iżda kien marbut mal-art u mhux mal-persuna ta' min applika għalih. Ara f'dan is-sena ix-xhieda ta' Mark Ċini f'paġ. 222 tal-proċess

[15] Ara x-xhieda ta' Mark Ċini f'paġ. 213 u f'paġ. 240 tal-proċess. Ara wkoll dok. "MC4" f'paġ. 234 tal-proċess

[16] Dok "EMV100611.1" f'paġġ. 135 – 7 tal-proċess

[17] Dok "EMV010611.2" f'paġġ. 132 – 4 tal-proċess

[18] Dok "JGB", f'paġġ. 172 sa 181 tal-proċess

[19] Ara Dok. "LA", f'paġġ. 381 – 6 tal-proċess

[20] L-art meqjusa li taqa' fiż-żona ta' żvilupp issa hija dik imberfla bil-kulur aħdar fuq il-pjanta Dok. "EA6" f'paġ. 89 tal-proċess. Ara f'dan is-sens ix-xhieda ta' Ivor Robinich f'paġ. 124 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda ta' Mark Ċini f'paġġ. 240 – 1 tal-proċess u Dok. "MC5" f'paġ. 235 tal-proċess

[21] Ara Dokti. "EA8" u "EA21" f'paġġ. 93 – 4 u 99 – 100 tal-proċess

[22] Ara x-xhieda ta' Joseph Gauċi f'paġ. 209 tal-proċess

azzjoni attriċi kinitx tressqet fiż-żmien ta' sitt xhur skond id-disposizzjoni tal-artikolu 469A(3) tal-Kap. 12. B'dikjarazzjoni magħmula f'Nota Spjegattiva ta' Emvic, il-kawża għaldaqstant ġiet stradata minnha bħala waħda *sui generis*, ibbażata fuq aspettativa leġittima li l-kumpannija attriċi tgħid li għandha biex tiġi kumpensata għad-danni li ġarrbet wara l-ħruġ tal-Pjan Lokali għal Għawdex f'Lulju 2006[23]. Il-provi u d-dokumenti li tressqu quddiem din il-Qorti kienu f'dan il-kuntest. Fl-istadju ta' sottomissjoniijet, Emvic tidħol saħansitra fil-qasam tal-ksur tal-jeddijiet fundamentali u tisħaq li jekk, fl-istħarriġ tagħha, il-Qorti tasal għal fehma li l-jedd fundamentali ta' Emvic li tgawdi ġidha kif imħares mill-Kostituzzjoni jew Konvenzjoni Ewropea ġie miksur, il-Qorti għandha l-poter u l-obbligu li tapplika l-protezzjoni mogħtija bil-Kostituzzjoni jew il-Konvenzjoni Ewropea, inkluż jekk hemm bżonn, billi tiddikjara inapplikabbli l-liġijiet li waqqfu l-Pjan Lokali[24];

Illi għal dawn l-aħħar sottomissjonijet, l-imħarrkin jwieġbu billi jgħidu li fil-kompetenza ordinarja tagħha, il-Qorti m'għandhiex is-setgħa li tqis kwestjonijiet marbuta ma allegat ksur ta' jedd fundamentali[25];

Illi tul it-trattazzjoni tal-kawża, Emvic ressqet provi u xhieda biex issaħħaħ l-argument tagħha ta' 'aspettativa leġittima' marbut mal-fatt li meta xtrat l-art mertu tal-kawża, hija xtratha bħala art fabbrikabbli u saħansitra akkwistat permessi għal żvilupp fuqha, fis-sottomissjonijiet tagħha, dan id-dritt ġie mibdul f'wieħed kostituzzjonali jew konvenzjonali, u f'talba lill-Qorti li tiddikjara nulla l-liġi li biha ġie fis-seħħ il-Pjan Lokali;

Illi llum il-ġurnata huwa aċċettat illi għalkemm f'kawża jissemma l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni u ssir trattazzjoni estensiva dwar il-materja tad-dritt fundamentali, u għalkemm il-Qorti trid tħares id-drittijiet kollha tal-pajjiż inkluż dawk li jħarsu d-drittijiet fundamentali, xorta waħda proċeduri li jinbdew quddiem din il-Qorti għandhom jitqiesu li huma proceduri istitwiti taħt il-liġi ordinarja u mhux taħt il-proċedura li tirregola kawżi dwar drittijiet fundamentali tal-bniedem. Jingħad ukoll li azzjoni għal stħarriġ ġudizzjarju taħt l-artikolu 469A (bħal ma nbdiet din il-kawża) ma għandhiex tieħu l-post u lanqas titqies bħallikieku kienet azzjoni kostituzzjonali (jew konvenzjonali)[26]. Minbarra dan, ir-rimedju li jista' jingħata f'kawża kostituzzjonali jidher li jkun usa' minn dak li jista' jingħata lir-rikorrenti f'kawża ta' stħarriġ ġudizzjarju. Madanakollu, l-Qrati wrew li huma disposti li jikkonsidraw ilmenti relatati

---

[23] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet ta' Emvic Limited § 3, f'paġ. 411 tal-proċess

[24] *Ibid* § 12 f'paġ. 415 tal-proċess

[25] Ara Nota ta' Sottomissjonijiet tal-MEPA f'paġ. 464 tal-proċess u Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Onor. Prim Ministru u l-Ministru inkarigat mill-Ambjent u Affarijiet Rurali f'paġġ. 480-481 tal-proċess

[26] P.A. GCD **5.3.2004** fil-kawża fl-ismijiet ***Ġanni Farruġia et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet*** (mhix appellata) u Kost. **18.9.2009** fil-kawża fl-ismijiet ***Christopher Hall et vs Direttur tad-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali et***

mad-drittijiet fundamentali f'każ fejn m'hemmx rimedju ieħor[27] jew fejn l-indaġni dwar drittijiet fundamentali tqieset mill-Qorti bħala waħda inċidentali għat-talbiet imressqa[28];

Illi l-qrati tagħna qiesu li 'aspettattiva leġittima' toħroġ minn sitwazzjoni legali, jiġifieri kemm-il darba jkun ippruvat li l-ħaġa li ġiet imċaħħda minnha l-parti kellha jedd għaliha[29]. Minbarra dan, b biex aspettativa tkun waħda leġittima ma tridx tkun waħda li biex isseħħ tkun tikser xi jedd fundamentali ta' ħaddieħor[30]. Lanqas ma jista' jkun hemm aspettativa bħal dik fejn l-ewwel jinħalaq stat li jikser il-liġi u mbagħad dak li jkun jippretendi li jkun imħares f'dak l-istat[31];

Illi f'din il-kawża, ġie ppruvat li fuq l-art ta' Emvic li bis-saħħa tal-Pjan Lokali ġiet klassifikata li taqa' 'l barra miż-żona ta' żvilupp, kienu laħqu nħarġu tliet (3) permessi mill-awtorità responsabbli mill-ħruġ tal-permessi ta' dak iż-żmien[32], iżda bini ma ttellax. Jirriżulta wkoll li l-art miksuba minn Emvic hija ferm akbar minn hekk u mifruxa saħansitra san-naħa l-oħra ta' Triq il-Qbajjar ġewwa f'Marsalforn, kif joħroġ ċar mill-pjanti li ġew eżebiti mill-kumpannija attriċi stess[33];

Illi filwaqt li huwa minnu li l-binjiet li tagħhom inħareġ permess (li l-ebda wieħed minnhom ma kien inħareġ fuq isem Emvic) ma ġewx żviluppati, jibqa' l-fatt li meta ngħata permess għal żvilupp mill-awtorità responsabbi mill-ħruġ tal-permessi ta' dak iż-żmien, Emvic kellha 'aspettattiva leġittima' fuq dik il-parti tal-art koperta bil-permess, u l-Ministru responsabbli mill-iżvilupp ma setax b'daqqa ta' pinna jneħħi dan il-jedd bla ma jinħalqu konsegwenzi legali f'għemil bħal dak. Naturalment, seta' kien hemm raġunijiet tajba biex ittieħdet deċiżjoni bħal din, imma l-effetti patrimonjali mġarrba minn Emvic ma kinux effetti mistħajla. Madanakollu, din il-Qorti tiċċara li fuq dik il-parti tagħha li ma nħarġux permessi, Emvic ma kellha u lanqas għandha ebda 'aspettattiva legittima' favur tagħha, ukoll jekk meta xtrat l-art kienet "fabrikabbli" jew safejn seta' jingħad li kienet hekk. It-tismija waħedha f'kuntratt li art miksuba hija fabrikabbli (bla ma jkun hemm awtorità legali li turi d-destinazzjoni ta' art

---

[27] P.A. AE **25.4.2014** fil-kawża fl-imsijiet ***Dr Frank Portelli vs Dr Joselle Farrugia noe et*** (konfermata mill-App. Ċiv. **19.7.2019**)

[28] App. Ċiv. **27.5.2016** fil-kawża fl-ismjiet ***Michael Debono Limited et vs L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar et*** pg. 35 – 6

[29] Ara per eżempju P.A. (Kost) MCH **28.11.2016**, fil-kawża fl-ismijiet ***Vincent Zerafa et vs Emanuel Cilia et*** (riformata mil-Q. Kost. **2.3.2018**); App. Ċiv. **27.5.2016**, fil-kawża fl-ismijiet ***Michael Debono Ltd et vs MEPA et***

[30] Kost. **26.4.2013**fil-kawża fl-ismijiet ***John Buġeja vs Il-Prim Ministru et***

[31] Kost. **24.5.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***John Vella et vs Il-Kummissarju tal-Artijiet et***

[32] Ara Dok. "EL160512" f'paġ. 162 tal-proċess. Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit Saviour Micallef f'paġ. 167 tal-proċess, u ta' Mark Cini f'paġ. 213 tal-proċess.

[33] L-art hija murija bil-kulur aħmar fil-pjana dok. "EA6" f'paġ. 89 tal-proċess

bħal dik) ma joħloiqx il-jedd li min ikun sidha jista' jibniha. Dan jingħad aktar u aktar fid-dawl ta' leġislazzjoni li tkun tirregola x'jista' jsir minn art u l-kunsiderazzjonijiet ambjentali marbuta ma' liġi bħal dik. B'hekk jintlaħaq il-bilanċ mistenni bejn l-interess ġenerali tal-komunità u dak tal-privat;

Illi f'dan ir-rigward, il-Qorti toqgħod fuq il-kunsiderazzjonijiet magħmulin kemm minn din il-Qorti (diversament presjeduta) u kif ukoll konfermati mill-Qorti tal-Appell fil-kawża fl-ismijiet *Michael Debono Limited et vs. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar et*[34] li ċ-ċirkostanzi tagħha kienu jixbhu lil dawk f'din il-kawża. Hemmhekk tqies li l-kumpannija attriċi f'dik il-kawża kellha tabilħaqq 'aspettattiva leġittima' li fil-futur f'dik il-parti tal-art fejn inbniet il-fabbrika, ikun jista' jsir żvilupp skont il-policies li japplikaw għal Outside Development Zones, iżda li l-'aspettattiva leġittima' hija marbuta mal-parti mibnija skont il-permess tal-1971 u mhux mal-bqija tal-art;

Illi din il-Qorti jidhrilha li, bla ma toqgħod tidħol f'kunsiderazzjonijiet imtennija dwar iċ-ċirkostanzi li jsawru dan il-każ u l-aspetti legali marbutin magħha, għandha tirreferi għas-sentenza fuq imsemmija u tagħmel b'tagħha l-kunsiderazzjonijiet tal-Qrati fiż-żewġ istanzi li huma rilevanti għall-finijiet ta' din is-sentenza;

Illi minn dawk il-kunsiderazzjonijiet, din il-Qorti tasal għall-fehma li, safejn l-azzjoni ta' Emvic tirrigwarda dik il-medda ta' art tagħha li fuqha kienu nħarġu permessi ta' żvilupp qabel ma l-art li għalihom kienu jirreferu tneħħiet minn żona li fiha seta' jsir żvilupp, Emvic kellha aspettativa leġittima li tiżviluppahom u li t-tneħħija ta' dik l-aspettativa ġabitilha ħsara;

Illi għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti ssib li **r-raba' talba** attriċi hija tajba w jistħoqqilha li tintlaqa' limitatament għal dik il-parti tal-art li fuqha kienu laħqu nħarġu l-permessi għal żvilupp;

Illi l-**ħames talba** hija konsegwenzjali għar-raba' waħda, u għaldaqstant il-Qorti ssib li l-imħarrkin, jew min minnhom, skond kif ser jirriżulta fit-tieni parti ta' din is-sentenza, responsabbli għad-danni li Emvic ġarrbet minħabba d-deċiżjoni meħuda;

Illi jmiss li l-Qorti tqis **l-ewwel eċċezzjoni preliminari** mressqa mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, li tgħid li mhix il-kontradittriċi leġittima. Fi kliem l-Awtorità imħarrka, m'għandhiex il-setgħa

---

[34] App. Ċiv. **27.5.2016** fil-kawża fl-ismjiet ***Michael Debono Limited et vs L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u Ippjanar et***

(“*vires*”) legali li tinkludi art fiż-żona ta’ żvilupp, u dan peress li kull inklużjoni ġdid fiż-żona ta’ l-Iżvilupp taqa’ fil-ġurisdizzjoni tal-Parlament;

Illi biex issosti l-argument tagħha, l-Awtorità mħarrka ressqet il-prova li fl-eżerċizzju biex tqis it-talbiet tal-pubbliku dwar jekk art tikkwalifikax biex tidħol fl-iskema ta’ bini, hija mxiet mad-direttivi li ngħataw lilha mill-Parlament[35]. Tressqu provi wkoll li t-tfassil tal-Pjan min-naħa tal-imsemmija Awtorità ma kienx esekuttiv, imma biss indikativ fuq il-kriterji indikati mill-Eżekuttiv u ma setgħet tagħmel jew tieħu l-ebda deċiżjoni dwar l-istess Pjan, lanqas dwar l-art ta’ Emvic;

Illi fis-sewwa, tajjeb jingħad li Emvic naqset għal kollox li tittratta dwar din l-eċċezzjoni fis-sottomissjoinijiet miktuba tagħha u fit-trattazzjoni ulterjuri tal-każ, l-għaref difensur tagħha reġa’ ma semma xejn. Għall-kuntrarju, fid-dawl tal-fatt li mill-provi mressqa ħarġet ċara n-natura ta’ sehem li l-Awtorità mħarrka kellha f’dan it-tfassil kollu, Emvic tefgħet il-mira tagħha kollha lejn iż-żewġ imħarrkin l-oħrajn, bħala rappreżentanti l-fergħat eżekuttivi u leġislattivi li tabilħaqq kienu determinanti fit-teħid tad-deċiżjoni aħħarija;

Illi għalhekk, fil-fehma tal-Qorti, din l-eċċezzjoni preliminari għandha tintlaqa’, u l-Awtorità sejra tinħeles milli tibqa’ aktar fil-kawża;

Illi fid-dawl ta’ dawn il-kunsiderazzjonijiet, jiġi li għad hemm raġuni biex din il-Qorti tistħarreġ is-siwi tas-sitt u tas-seba’ talbiet attriċi, li, bi qbil bejn il-partijiet kollha, kienu tħallew ’il barra apposta mit-trattazzjoni u t-tressiq tal-provi sakemm tingħata deċiżjoni dwar il-kwestjoni tar-responsabbiltà f’dak li ġara;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda taqta’ u tiddeċidi billi:

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel tliet talbiet attriċi, billi l-kumpannija attriċi ċediethom;

Tilqa’ l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Awtorità mħarrka u ssib li ma hijiex il-leġittima kontradittriċi tal-azzjoni attriċi u b’hekk teħlisha mill-ħarsien tal-ġudizzju, bi spejjeż għall-kumpannija attriċi;

Tilqa’ r-raba talba attriċi bħala mistħoqqa, u ssib li meta l-Prim’ Ministru u l-Ministru mħarrek naqsu li jirreintegraw il-biċċiet ta’ l-art tal-kumpannija attriċi koperti bil-permessi tal-bini bħala art żviluppabbli u fabbrikabbli, ċaħdu d-dritt li l-kumpannija attriċi kienet tgawdi sa dakinhar illi

[35] Ara fost oħrajn Dol. “LA” f’paġġ. 259 sa 386 tal-process

jkollha l-art koperta bil-permess kunsidrata bħala art fabbrikabbli u żviluppabbli għall-finijiet u effetti kollha tal-liġi;

Tilqa' il-ħames talba attriċi bħala mistħoqqa, u ssib li l-Prim Minsitru u l-Ministru mħarrek responsabbli għad-danni mġarrba mill-kumpannija attriċi;

Tiċħad l-eċċezzjonijiet tal-Prim Ministru u l-Ministru mħarrek bħala mhux mistħoqqa fil-fatt u fid-dritt, safejn jirrigwardaw ir-raba' u l-ħames talbiet attriċi;

Tordna li l-imħarrkin Prim'Ministru u Ministru jħallsu l-**ispejjeż tal-kawża** marbuta mar-raba' u l-ħames talbiet attriċi, filwaqt li l-kumpannija attriċi tħallas l-ispejjeż tal-Awtorità mħarrka u kif ukoll dawk marbuta mal-ewwel tliet talbiet tagħha li hija ċediet; u

Tordna li s-smigħ tal-kawża jitkompla bit-trattazzjoni dwar il-mertu tas-sitt u tas-seba' talbiet attriċi u l-eċċezzjonijiet fil-mertu dwarhom. Għal dan il-għan, tordna li l-atti ta' din il-kawża jintbagħtu lir-Reġistratur ta' din il-Qorti biex jassenja l-kawża quddiem din il-Qorti diversament presjeduta u li quddiemha jkompli jinstema' l-każ.

Moqrija

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.
Imħallef

14 ta' Novembru, 2019

Marisa Bugeja
Deputat Registratur

14 ta' Novembru, 2019