QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI
ONOR. IMHALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar il-Gimgha, 27 ta' Marzu, 2020.

Numru 10

Rikors numru 517/12 MCH

John sive Gino Cutajar u Lilliana Cutajar nee` Hili

v.

Alfred Falzon Sant Manduca; L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar; Is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar

Il-Qorti:

Rat ir-rikors guramentat tal-konjugi Cutajar tal-24 ta' Mejju, 2012, li permezz tieghu nghad:

"1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' u residenti fil-fond numru tlettax (13), *George Borg Olivier Street*, Sliema liema fond jinsab fil-qalba ta' *Urban Conservation Area* [Scheme Number 27A] *Category B Street having Specific Conservation Importance* u faccata ta' binja skedata;

"2. Illi l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca huwa proprjetarju tal-fond numru tnax (12), *George Borg Olivier Street*, Sliema, liema fond huwa adjacenti ghal dak tar-rikorrenti u fl-istess Urban Conservation Area;

"3. Illi fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' April, 2003, bl-applikazzjoni numru PA/02399/03, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca applika mall-Awtorita ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar ghal full development permission sabiex jizviluppa l-proprjeta tieghu numru tnax (12), *George Borg Olivier Street*, Sliema. Din l-applikazzjoni giet ppublikata bid-deskrizzjoni "*Removal of collapsed structure and erection of 1st floor offices, 4 levels of overlying apartments plus penthouse and an underlying garage*";

"4. Illi l-applikazzjoni PA/02399/03 tal-intimat Alfred Falzon Sant Manduca giet rakkomandata ghal refusal skond id-DPA Report datat l-ghoxrin (20) ta' Novembru, 2003 u giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp nhar is-sittax (16) ta' Marzu, 2004;

"5. IIIi fl-erbatax (14) ta' April, 2004, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca applika ghar-rikonsiderazzjoni ta' dan ir-rifjut liema applikazzjoni ghar-rikonsiderazzjoni giet michuda ("*dismissed*") fit-tlieta (3) ta' Frar, 2005;

"6. Illi nhar it-tlieta (3) ta' Marzu, 2005, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca appella mid-decizjoni mehuda fl-istadju tar-rikonsiderazzjoni (Appell numru PAB/00046/05) u, permezz ta' decizjoni tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda li "*jilqa' l-appell tal-appellant [Alfred Falzon Sant Manduca] fis-sens hawn taht imsemmi billi jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju ghall-Kontroll tal-Iivilupp li minnha sar l-appell, jippermetti iIIi il-bini ezistenti fuq is-sit in kwistjoni jista' jigi demolit mill-appellant, u jordna iIIi jinhareg permess ta' zvilupp IiII-appellant kif sejjer jinghad u bis-segwenti kundizzjonijiet* [emfazi mizjuda]:

- *IIIi l-bini fuq Triq Gorg Borg Olivier ghandu jkun ta' gholi mhux aktar minn metru I' fuq mill-bini li jmiss mas-sit in kwistjoni, u dan billi jista' jinbena bini ta' tlett sulari.*
- *L-gholi fuq Victoria Junction, kantuniera ma' Triq Sir Luigi Camilleri ma ghandux ikun aktar minn metru ghola mill-bini ta' hames sulari li hemm faccata tas-sit in kwistjoni fil-kantuniera bejn Triq Luigi Camilleri u Victoria Junction.*
- *Iz-zewg sulari il-fuq mill-liveli ta' metru iktar mill-bini adjacenti! fuq Triq Borg Olivier ghandhom jkunu t-tnejn irtirati 3 metri l-gewwa it-tnejn li huma fuq linja vertikali wahda minn Triq Borg Olivier u fl-appogg mal-bini li jmiss mieghu fuq Triq Borg Olivier, iz-zewg sulari il-fuq mit-tlett sulari ghandhom ikunu t-*

tnejn irtirati b'linja vertikali wahda tlett metri ghal tul ta' mhux aktar minn 8 metri l-gewwa mill-faccata hekk irtirata fuq Triq Gorg Borg Olivier.

- *Il-bini propost [il-hames sular (fifth floor) ikun jista' jigi mibni fuq is-superfici ta' dawn iz-zewg sulari izda irtirat zewg metri u nofs mill-faccati kollha taz-zewg sulari l-fuq miz-zewg sulari mibnija irtirati, izda mhux fuq in-naha tal-appogg mat-terzi fejn ma ghandux bzonn isir irtirar. Dana pero illi fuq Triq Sir Luigi Camilleri u Victoria Junction il-bini ghandu jigi irtirat 4.25 metri mill-linja tat-triq.*

"*Il-Bord qed jaghti i<u>ndikazzjoni</u> b'hekk ta' kif ghandu jkun approvat il-progett stante li bl-irtirar propost fuq Triq Borg Olivier, l-impatt vizwali ta' hitan bla twieqi jigi ridott konsiderevolment* [enfazi mizjuda].

"*Il-Bord jidhirlu ukoll illi jkun hemm il-bzonn illi jigu sottomessi pjanti godda ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord abbazi tal-parametri li qed jaghti l-Bord; u sabiex jiqsar iz-zmien l-appellant qed jigi mitlub illi jipprezenta lil dan il-Bord tal-Appell pjanta skematika "isometric" li turi il-massa volumetrika tal-binja pproposta bl-gholi tal-bini adjacenti indikat, kif ukoll sussegwentement pjanta riveduta li ghandha tkun tirrifletti il-premess u dan peress illi t-tibdilli qed jigi approvat minn dan il-Bord fil-fatt mhux konsiderevoli. Illi din il-pjanta ghandha tigi pprezentata fi zmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza*" [emfazi mizjuda -kopja tad-decizjoni annessa bhala "DOK A"].

"7. Illi l-entita tal-izvilupp b'hekk approvat mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar qieghda tigi murija fil-photomontage anness bhala "DOK B";

"8. Illi din id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tikkreja anomaliji legali serji fejn il-Bord:

"(i) Minflok iddecieda kontra d-decizjonijiet tal-Kummissarju ghall-Kontroll tal-Izvilupp u ghadda l-kaz lura lill-Awtorita sabiex tohrog il-permess relattiv skond il-ligijiet vigenti fid-data tad-decizjoni u wara li jsiru d-debiti *permess ta' zvilupp lill-appellant*" u ta "*indikazzjoni*" ta' kif ghandu accertamenti mid-direttorati taghha, ghadda sabiex ordna "*illi jinhareg* jinhareg l-istess permess;

"(ii) Minflok strah fuq id-dokumentazzjoni li ngiebet quddiem l-Awtorita u li fuqha ttiehdu z-zewg decizjonijiet tal-Awtorita talab illi jigu prezentati "*pjanti godda*" lill-Bord innifsu "*ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord*" u, sussegwentment, "*pjanta riveduta*";

"(iii) Kiser il-principji fundamental; ta' pubblicita fil-process tal-ippjannar billi biddel il-pjanti li gew ppubblikati fl-istadju ta'

processar bi pjanti godda rninghajr ma ghadda mir-rekwiziti legali;

“9. Illi d-decizjoni tal-Bord li fiha ordna "*illi jinhareg permess ta' zvilupp lill-appellant*" hija ultra vires u tmur direttament kontra l-proviijonijiet tal-Kapitolu 356 (Att dwar l-Ippjanar tallzvilupp), li kien applikabbli fiz-zmien li nstema' l-appell, partikolarment l-Artikolu 15(13), stante illi l-Kapitolu 356 ma jagnti ebda poter lill-Bord sabiex johrog permess minflok l-Awtorita fuq pjanti li m'ghaddewx mill-gharbiel amministrattiv tal-ippjannar u miighajr ma jigu segwiti l-proteduri appoiiti stipulaf fil-ligi;

“10. Illi apparti dan, it-talba tal-Bord sabiex jigu pprezentati "*pjanti godda*" lill-Bord innifsu "*ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord*" u sussegwentement "*pjanta riveduta*" ukoll tmur manifestament kontra l-ligi kif kienet vigenti fiz-zmien li nstema' l-appell, stante illi ladarba l-pjanti ghandhom jigu sottomessi mal-applikazzjoni originali, ma jistax fl-istadju tal-appell applikant ibiddel il-pjanti u b'hekk, ibiddel n-natura tal-applikazzjoni li fuqha tkun ittiehdet id-decizjoni li minnha jkun qed jappella! Huwa principju ben stabbilit illi pjanti godda m'ghandomx jigu accettati fl-istadju tal-appell;

“11. Illi s-sitwazzjoni wara l-emendi illi dahhlu fis-sehh il-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta hija differenti fis-sens illi t-Tribunal ta' Revizjoni mwaqqaf mill-Artikolu 41 tal-Kapitolu 504, Ligijiet ta' Malta, b'differenza mill-Bord:

> *“[...] ghandu jkollu s-setgha li jikkonferma, ibassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u jaghti dawk l-ordnijiet li jidhrula xierqa. Illi t-Tribunal jista' jitlob l-appellant jipprezenta dokumenti u pjanti godda, f'liema kaz it-Tribunal ghandu jaghti r-ragunijiet ghal dik it-talba izda s-sustanza tal-kwistjoni kik giet ipprezentata quddiem l-Awtorita m'ghandhiex tinbidel*";

“12. Illi fil-kaz odjern, l-appell gie interpost quddiem il-Bord imwaqqaf u regolat bil-Kapitolu 356 mhux it-Tribunal mwaqqaf bil-Kapitolu 504 liema Bord m'ghandux l-istess poteri illi jitlob dokumenti u pjanti godda;

“13. Illi huwa ghalhekk car li ladarba l-legislatur ma hass illi kellu jaghti dan il-poter lill-Bord, il-Bord ma setghax sua sponte jassumi l-istess poter u b'hekk inaqqas mil-poter tal-Awtorita;

“14. Illi ghalhekk, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar la seta’ jghaddi sabiex jordna l-hrug tal-permess fuq pjanti godda u l-anqas seta’ jitlob li jigu prezentati pjanti godda "*ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord*" izda kellu jistrieh fuq il-pjanti diga prodotti quddiem l-Awtorita u, jekk xorta jsib li ma jaqbilx mad-decizjoni tal-Awtorita,

jghaddi l-kaz lura lill-Awtorita sabiex tohrog il-permess relattiv wara li jsiru d-debiti accertamenti mid-direttorati taghha;

“15. Illi fid-dawl tal-fatti suesposti, jidher car u manifest li l-agir tal-Bord kien manifestament *ultra vires* il-poteri tieghu u wassal sabiex inhareg permess li jista' jippregudika lir-rikorrenti;

“16. Illi f'dan l-isfond, jekk l-izvilupp awtorizzat mill-Bord isehh ir-rikorrenti ser isoffru danni serji u ngenti stante illi ser tigi affetta l-proprjeta taghhom u dan; wara decizjoni li ttiehdet mil-Bord illegalment;

“GHALDAQSTANT, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna:

“1. Tiddikjara li d-decizjoni tal-Bord taI-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 hija ultra vires u/jew mhux skont il-ligi;

“2. Tordna t-thassir tal-istess decizjoni tal-Bord taI-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 u/jew tiddikjaraha nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

“3. Tiddikjara kwalunkwe permess moghti bhala konsegwenza tal-imsemmija decizjoni bhala irregolari u null u bla effett ghal-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

“4. Tordna it-thassir ta' kwalunkwe permess moghti fl-isfond tal-imsemmija decizjoni u/jew tiddikjarah null u bla effett ghall-finijiet kollha tal-ligi;

“Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-protest gudizzjarju tat-13 ta' Marzu 2012 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

“Ir-rikorrenti umilment jirriservaw ukoll id-dritt illi jipprocedu kontra l-intimati ghal kwalunkwe danni li jistaw isoffru f'dan ir-rigward.”

Rat ir-risposta guramentata tas-Segretarju tat-Tribunal ta’ Revizjoni ta’ l-Ambjent u l-Ippjanar tat-22 ta’ Gunju, 2012, li permezz taghha gie eccepit is-segwenti:

“1. IIIi s-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar gie notifikat b'rikors guramentat ta' John sive Gino Cutajar et li fih talab fost affarijiet ohra lii din l-Onorabbli Qorti tannulla decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta' Gunju 2011 fl-ismijiet

Alfred Falzon Sant Manduca kontra l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (appell nru PAB 46/05 RT). Ir-rikors guramentat gie pprezentat fil-konfront tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, pozizzjoni li llum il-gurnata m'ghadhiex tezisti izda li, ghal kull bwon fini, is-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent qed jirrispondi ghalih in vista tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 97(5) tal-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta;

“2. Illi permezz ta' din ir-risposta s-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jixtieq jressaq dawn l-eccezzjonijiet kollha li gejjin;

“3. Fl-ewwel lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi n-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti:

“(a) jigi nnutat illi l-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija dik skond l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, li jipprovdi li d-decizjonijiet tal-Bord huma finali u li ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tissindika d-decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kwantu li d-decizjoni hija finali. Ghall-kuntrarju, dan l-istess artikolu fis-subartikolu (10) tieghu jipprovdi li tali setgha ta' revizjoni tad-decizjonijiet tat-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija vestita unikament fl-Onorabbli Qorti tal-Appell u mhux f’din l-Onorabbli Qorti.

“(b) Illi ghalhekk ladarba din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex l-gurisdizzjoni mehtiega biex tisma' tali rikors peress li mid-decizjoni tal-imsemmi Bord hemm dritt ta' appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, din l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tkompli tiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors u minnufih tieqaf milli tkompli tisma' dan ir-rikors inkwantu mhux awtorizzata bil-ligi li taghmel dan.

“(c) Illi l-materja li dwarha qed jitressaq dan ir-rikors hija wahda li taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell skond l-artikolu 15(10) hawn fuq citat in kwantu hija dwar punt ta' dritt u cjoe li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija *ultra vires*.

“(d) Illi l-ligi kienet tipprovdi dwar kif decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar setghu jigu mpunjati. Dan seta' jsir billi t-terza persuna interessata tappella minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell quddiem il-Qorti tal-Appell;

“4. Fit-tieni lok id-decizjoni tal-Bord tal-Appell inghatat fit-22 ta' Gunju 2011 u li t-terminu ta' hmistax-il gurnata ghal appell quddiem il-Qorti tal-Appell skada abbondantement. Ghalhekk, kull rimedju li r-rikorrenti seta’ kellhom fir-rigward tad-decizjoni tal-Bord tal-

Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell spicca in vista tal-fatt illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux kostitwit u li l-istess ligi li kkostitwietu giet revokata. Bl-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qed jipprovaw jifthmu mill-gdid decizjoni dwar applikazzjoni ghall-permess ghall-izvilupp li ormai waqghet in gudikat. Il-ligi tipprovdi dwar kif decizjonijiet tal-Bord tal-Appell kellhom jigu mpunjati u jirrizulta b'mod l-aktar car li r-rikkorenti ma uzawx dawn il-proceduri u issa qed jittantaw jistitwixxu proceduri godda li mhumiex konformi mal-ligi;

“5. Illi fit-tielet lok kemm is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u s-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri stante li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (u illum il-gurnata t-Tribunal) ma ghandu l-ebda interess guridiku f'dawn il-proceduri. Dan in vista tal-fatt li l-Bord (u t-Tribunal) huma tribunal gudizzjarju u ghalhekk ladarba jkun ta d-decizjoni tieghu, ma jkunx aktar kompetenti li jkompli jiehu konjizzjoni tal-proceduri li seta' kien hemm quddiemu. Il-Bord u t-Tribunal huma llum il-gurnata zvestiti minn kull awtorita li seta' kellhom meta l-kaz kien pendent quddiem il-Bord. Terga' d-decizjoni li tkun inghatat mill-Bord (u mit-Tribunal) taghmel stat bejn il-partijiet u mhux fir-rigward tal-Bord (jew it-Tribunal) li ma kienx parti f'dawk il-proceduri. Il-Bord (jew it-Tribunal) m'ghandux jitpogga fis-sitwazzjoni xejn proceduralment korretta li wara li jkun iddispona minn appell quddiemu, u b'hekk ma jkunx aktar kompetenti legalment li jkompli jiehu konjizzjoni ta' dawk il-proceduri, jigi suggett ghal proceduri legali ulterjuri fejn jigi mharrek u mitlub li jiddefendi d-decizjonijiet li jkun ta u dan allavolja l-proceduri quddiem il-Bord ikunu gew definitivament konkluzi;

“6. Illi fir-raba lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jecepixxi illi dawn il-proceduri qatt ma messhom gew istitwiti kontrih peress li huma (u mhux id-decizjoni tal-Bord) *ultra vires*. Dan stante li l-ligi stess tipprovdi ghal rimedju minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell u li r-rikkorenti qed jipprovaw jaggiraw dan ir-rimedju billi jittantaw dan l-azzjoni odjern li mhix sorretta minn ebda disposizzjoni tal-ligi;

“7. IIli s-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jecepixxi fil-hames lok illi l-membri tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar lanqas ma jistghu jitharrku kif qed jipproponu r-rikorrenti fil-lista tax-xhieda taghhom bhala xhieda biex jiddeponu quddiem din l-Onorabbli Qorti dwar dak li sehh fil-process tal-appell quddiem dak il-Bord u dan ukoll skond kazistika tal-istess Onorabbli Qorti tal-Appell (ara, nghidu ahna, Carmelo Zammit kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, Qorti tal-Appell, 10/4/1995, appell nru 1/94);

"8. IlIi fis-sitt lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jirrizerva d-dritt tieghu li jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri wara li jirrizulta a bazi ta' liema artikoli tal-ligi din l-azzjoni qed tigi impostata;

"9. IlIi fis-seba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi illi f'kaz li din l-azzjoni qed tigi proposta skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu u dan apparti l-fatt li s-subartikolu (4) tieghu jipprovdi illi meta jkun hemm rimedju specjali, din l-Onorabbli Qorti ma jkollhiex il-gurisdizzjoni mehtiega biex tisma' dan ir-rikors stante li l-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta jvesti tali gurisdizzjoni fil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u fil-Qorti tal-Appell;

"10. Illi fit-tmien lok jigi konstatat illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux jezisti aktar stante li l-ligi li waqfitu giet revokata b'att tal-Parlament u li ma hemmx aktar Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Li hemm illum il-gurnata huwa Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li huwa mwaqqaf minn ligi ohra;

"11. Ghaldaqstant l-esponenti jecepixxi bir-rispett kollu li t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti inkluzi dawk tal-kontro-protest gudizzjarju tat-22 ta' Marzu 2012 kontra r-rikorrenti minn issa ngunti in subizzjoni. L-intimati wkoll jirriservaw ukoll id-dritt illi jipprocedu kontra r-rikorrenti ghal kwalunkwe danni li jistghu jsofru b'dawn il-proceduri."

Rat ir-risposta mahlufa ta' Alfred Falzon Sant Manduca tas-27 ta' Gunju, 2012, li permezz taghha eccepixxa hekk:

"1. Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma insostenibbli stante li li l-azzjoni ma saritx fiz-zmien ta' sitt xhur minn meta kellhom interess isiru jafu jew setghu saru jafu bid-decizjoni in kwistjoni u dan a tenur tal-artiklu 469A(3) tal-Kap. 12.

"2. Illi subordinatament u minghajr pregiudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess da parti tal-atturi stante li huma ma kkostitwewx ruhhom bhala terzi interessati kif kontemplat mill-ligi applikabbli.

"3. IlIi subordinatament u fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni atttrici hija mproponibbli stante li l-atturi naqsu li jikkontestaw jew jiksbu rimedju dwar l-agir tal-Awtorita ntimata kif provdut dwaru fil-ligi li tirregola kwistjonijiet ta' ppjanar.

“4. Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez billi mhuwiex minnu li d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju 2011 hija ultra vires.

“5. Illi l-artikolu 15(13) tal-Kap. 356 jaghti s-setgha lill-Bord tal-Appell li jbiddel decizjoni tal-Awtorita u jordna l-hrug ta' permess ghal zvilupp minghajr ebda limitazzjoni salv illi meta d-decizjoni tal-Bord ikun fiha kundizzjoni jew penali, il-permess jinhareg biss wara li l-appellant ikun ottempera ruhu ma' dik il-kundizzjoni jew hallas il-penali. Fuq kollox l-art. 15(12) tal-Kap. 12 jipprovdi wkoll illi jekk il-Bord tal-Appell jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp, ghandu s-setgha li jimponi dawk il-kundizzjonijiet li jidhrilha xierqa fil-hrug tal-permess ta' zvilupp.

“6. Illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tikkonforma pjenament ma' dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi applikabbli billi meta l-istess Bord dehrlu li kellu jilqa' l-appell interpost mill-esponent u jordna l-hrug tal-permess relattiv, huwa fl-istess hin dehrlu li kellu jimponi certu kondizzjonijiet fosthom li jigu sottomessi pjanti godda ghall-approvazzjoni tal-Bord li wara kollox kellhom jiriflettu biss dawk il-kondizzjonijiet li gew impost fl-istess decizjoni tal-Bord tal-Appell u xejn aktar.

“7. Illi fl-istess decizjoni tal-Bord tal-Appell jinghad espressament illi "... t-tibdil li qed jigi approvat minn dan il-Bord fil-fatt mhux konsiderevoli".

“8. Illi ghalhekk u kif l-esponent jkollu l-opportunita li jipprova waqt it-trattazzjoni tal-kaz, l-anomaliji legali serji li qed jigu allegati mill-atturi huma infondati u inezistenti billi:-

“i. Mhuwiex minnu l-Bord tal-Appelli kien legalment obbligat li jghaddi lura l-kaz lill-Awtorita izda kif hawn fuq sottomess, il-Bord kellu s-setgha li johrog permess tal zvilupp b'dawk il-kondizzjonijiet li dehrlu li kellhom jigu impost fosthom il-kondizzjoni li jigu sottomessi pjanti riveduti. F'kull kaz u kif ser jigu pruvat waqt il-kawza, il-pjanti godda li ordna l-Bord tal-Appell kienu qed jipprospettaw zvilupp li ser ikollu volum tal kostruzzjoni u sulari anqas minn dak li originarjament kien intiz mill-esponent fl-applikazzjoni tieghu b'dan ghalhekk illi l-pubblicita tal-process kienet tkun ghal kollox inutli ghaliex ma kien hemm ebda impatt ambjentali gdid
jew zejjed li seta' ggustifika tali process tal pubblicita mill-gdid;

“ii. Illi kif gja sottomess, il-pjanti riveduti ghall-approvazzjoni tal-Bord kellhom biss jirriflettu dawk il-varjazzjonijiet imposti mill-istess Bord tal-Appell u certament ghalhekk il-

pjanti godda ma kienu qed izidu xejn aktar minn dak li kien gja inkluz fl-istess decizjoni;

"iii. Konsegwentement ma gie vjolat l-ebda principju ta' pubblicita fil-process tal-ippjanar.

"9. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt."

Rat ir-risposta guramentata ta' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Lulju, 2012, fejn gie eccepit:

"1. IIli preliminarjament l-Awtorita eccipjenti mhijiex il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna u dan stante illi l-azzjoni odjerna hija intiza biss sabiex timpunja d-decizjoni tat-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar; liema Bord huwa entita ghal kollox independenti mill-Awtorita eccipjenti, u ai terminu tal-Artikolu 15(11) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta, 'meta jittiehdu procedure gudizzjarji kontra l-Bord f'qorti tal gurisdizzjoni civili, salv skond id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (10), is-Segretarju ghandu jirrapprezenta lill-Bord f'dawk il-proceduri'.

"2. IIli preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u effettiv ossia li jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni u dan ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 li jiddisponi:-

"Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell kostitwita skond l-artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal- Bord 15(2) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta". Dan l-appell ghandu jigi pprezentat entro 15-il jum mid-decizjoni. Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex gurisdizzjoni essendo l-mertu ta' tali kawza kellu jigi indirizzat skond il-ligi permezz ta' Appell.

"3. Illi una volta l-attur m'ezawriex ir-rimedju tieghu skond il-ligi ma jistax issa jittanta l-kawza odjerna.

"4. Illi dato ma non concesso illi din l-azzjoni qed tigi intavolata ai termini tal-art. 469A tal-Kap. 12, din hija perenta in kwantu ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-ligi.

"5. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit fil-meritu t-talbiet attrici huma wkoll ghal kollox infondati stante illi l-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, imkien ma jipprojbixxi lill-Bord milli jitlob illi l-appellant

jipprezenta dokumenti u pjanti godda; l-istess procedura minn dejjem kienet ikkontemplata, b'mod genera li, bhala wahda mis-setghat illi ghandu l-Bord meta jigi biex jiddetermina appell interpost quddiemu; u bl-emendi illi dahhlu fis-sehh il-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta, l-istess procedura giet indikata b'mod aktar specifiku fl-artikolu 41 tal-istess ligi sabiex b'hekk, fil-proceduri tal-Appell quddiem it-Tribunal tar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, giet ikkonfermata u ikkristallizata procedura illi minn dejjem kienet permessibbili taht s-setghat generali tal-Bord.

“6. Illi finalment bil-qima jinghad illi t-talbiet attrici huma ilkoll infondati fill-fatt u fid-dritt peress illi l-ebda decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'hi jew kienet ultra vires u/jew nulla kif qed jigi allegat. In ogni kaz jinkombi fuq ir-rikorrenti li jipprovaw l-allegat agir ultra vires.

“7. Salvi, jekk ikun il-kaz, risposti, ossia eccezzjonijiet ulterjuri.

“BL-ISPEJJEZ kollha kontra l-atturi.”

Rat is-sentenza tal-Prim’Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta’ Novembru, 2014, li permezz taghha l-kawza giet deciza fis-sens illi laqghet l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta’ kompetenza tal-Qorti u konsegwentement illiberathom mill-osservanza tal-gudizzju.

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Fatti

“Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti.

“Il-kontendenti ghandhom fondi li jinsabu biswit xulxin b’faccata fuq Triq Borg Olivier, Sliema. Kien inhareg permess tal-bini favur Alfred Falzon Sant Manduca li l-konjugi Cutajar qed joggezzjonaw ghalih billi qed jigi allegat li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-22 ta’ Gunju 2011 li permezz taghha inhareg il-permess kienet ultra vires il-poteri taghha. L-atturi Cutajar talbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni kontra Alfred Falzon Sant Manduca liema hrug ta’ mandat intlaqa’ fis-6 ta’ Marzu 2013.

“Talbiet

"Il-lanjanzi principali tal-attur huma:

"Li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar illi fiha ordna 'illi jinhareg permess ta' zvilupp lill-appellant' hija ultra vires u tmur direttament kontra l-provvedimenti tal-Kap 356 stante li dan ma jaghti ebda poter lill-Bord sabiex johrog permess minflok l-Awtorita' fuq pjanti li m'ghaddewx mill-gharbiel amminstrattiv tal-ippjanar;

"Li t-talba tal-istess Bord sabiex jigu pprezentati pjanti godda lilu 'ghall-approvazzjoni tal-Bord u sussegwentement pjanta riveduta' ukoll tmur kontra l-ligi kif kienet vigenti fiz-zmien li nstema l-appell, billi la darba l-pjanti ghandhom jigu sottomesssi mal-applikazzjoni originali, ma jistax fl-istadju tal-appell applikant jibdel il-pjanti.

"Eccezzjonijiet preliminari

"L-eccezzjonijiet preliminari li jridu jigu decizi minn dina l-Qorti huma s-segwenti:

"Eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita' Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

"1. IIli preliminarjament l-Awtorita' mhijiex il-legittimu kuntradittur billi l-Bord, li tieghu qed tigi attakkata d-decizjoni, huwa entita' ghal kollox independenti mill-Awtorita' eccipjenti;

"2. IIli preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u effettiv billi jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 quddiem il-Qorti tal-Appell;

"3. IIli ladarba l-attur m'ezawriex ir-rimedju tieghu skond il-Ligi ma jistax issa jittanta I-kawza odjerna;

"4. IIli dato ma non concesso illi din l-azzjoni qed tigi intavolata ai termini tal-art. 469A tal-Kap. 12, din hija wkoll perenta in kwantu ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mil-Ligi.

"Eccezzjonijiet ta' Alfred Falzon Sant Manduca

"1. IIli fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma insostenibbli stante li l-azzjoni ma saritx fiz-zmien ta' sitt xhur minn meta kellhom interess isiru jafu jew setghu saru jafu bid-decizjoni in kwistjoni u dan a tenur tal-artiklu 469A(3) tal-Kap. 12;

"2. IIli subordinatament u minghajr pregiudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess da parti tal-atturi stante li huma ma kkostitwewx ruhhom bhala terzi interessati kif kontemplat mill-ligi applikabbli;

"3. IIli subordinatament u fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni atttrici hija mproponibbli stante li l-atturi naqsu li jikkontestaw jew jiksbu rimedju

dwar l-agir tal-Awtorita ntimata kif provdut dwaru fil-ligi li tirregola kwistjonijiet ta' ppjanar.

“Eccezzjonijiet tas-Segretarju tat-Tribunal

“3. Fl-ewwel lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi n-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti billi l-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hija dik skond l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356;

“4. Fit-tieni lok id-decizjoni tal-Bord tal-Appell inghatat fit-22 ta' Gunju 2011 u li t-terminu ta' hmistax-il gurnata ghal appell quddiem il-Qorti tal-Appell skada abbondantement;

“5. Illi fit-tielet lok kemm is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u s- Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri stante li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (u illum il-gurnata t-Tribunal) ma ghandu l-ebda interess guridiku f'dawn il-proceduri;

“6. Illi fir-raba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jeccepixxi illi dawn il-proeeduri qatt ma messhom gew istitwiti kontrih peress li huma (u mhux id-decizjoni tal-Bord) ultra vires;

“9. Illi fis-seba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jeccepixxi illi f'kaz li din 1-azzjoni qed tigi proposta skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu
u dan apparti l-fatt li s-subartikolu (4) tieghu;

“10. Illi fit-tmien lok jigi konstatat illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux jezisti aktar stante li l-ligi li waqfitu giet revokata b'att tal-Parlament u li ma hemmx aktar Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Li hemm illum il-gumata huwa Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li huwa mwaqqaf minn ligi ohra.

“Konsiderazzjonijiet ta’ dina l-Qorti

“Eccezzjoni dwar kompetenza

“Jinsab espress illi “hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il- Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha, u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha” (Francis Refalo nomine vs Jason Azzopardi et, App 07/10/1997). Kif drabi ohra rilevat pero’, il-kompetenza ma tiddependix bilfors u unikament mit-talba ta’ l-attur imma tista’ tiddependi fejn ikun il-kaz mill-eccezzjoni tal-konvenut (Vol XXXVI pII p455).

“Dan jista’ jigri fejn il-Qorti tigi necessarjament mitluba bhala konsegwenza tal-eccezzjoni moghtija u bhala parti mill-process biex

tiggudika materja illi minhabba x-xorta ta' l-azzjoni tkun teccedi l-kompetenza taghha. F'sitwazzjoni simili l-Qorti trid tezamina l-fatti "che hanno dato origine al giudizio per determinare se l'attore abbia voluto proporre un'azione piuttosto che un'altra" (Vol XVII pII p26).

"Fil-kaz in ezami gew moghtija diversi eccezzjonijiet ta' natura preliminari. Il-Qorti l-ewwel se tiddeciedi l-eccezzjoni dwar il-kompetenza taghha qabel l-eccezzjonijiet l-ohra billi jekk jirrizulta li hija m'ghandhiex il-kompetenza li tisma'dina l-kawza, hi jkollha necessarjament tieqaf milli tkompli tisma' din il-kawza inkwantu ma tkunx awtorizzata bil-ligi li taghmel dan.

"Illi f'dan il-kaz l-konvenuti kollha irreferew fl-eccezzjonijiet taghhom ghal fatt li jekk l-azzjoni attrici hija wahda bazata fuq l-artikolu 469A tal-Kap. 12 dwar stharrig gudizzjarju, allura l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu. Fl-istess waqt huma wkoll eccipew illi l-Qorti mhijiex kompetenti billi ma ntuzatx il-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri skont l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356.

"Il-Qorti ghalhekk trid l-ewwelnett tiddeciedi x'tip ta' azzjoni qed jipproponu l-atturi. Dan jista' jigi desunt mill-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi fir-rikors guramentat.

"Stharrig Gudizzjarju: art. 469A Kap. 12

"L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 hija ultra vires u/jew mhux skont il-ligi u ghalhekk kwalunkwe' permess moghti bhala konsegwenza tal-imsemmija decizjoni mill-Bord huwa rregolari u null u bla effett ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi.

"Il-Qorti tirrileva li mkien fil-premessi tar-rikors guramentat ma hemm indikat esplicitament li l-azzjoni giet intavolata hija abbazi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 dwar stharrig gudizzjarju, ghalkemm ghandu jigi indikat li fil-protest gudizzjarju a fol. 141 (para 9) u fl-affidavit tal-attur (fol. 141) hemm referenza li l-proceduri bdew 4 xhur wara li saru jafu li nghata l-permess, speci ta' indikazzjoni indiretta li l-azzjoni hi abbazi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12. Il-Qorti tqis pero li mhux kull menzjoni tal-kliem ultra vires ifisser li ghalhekk l-azzjoni hija necessarjament wahda dwar stharrig gudizzjarju.

"Illi fil-fehma tal-Qorti l-azzjoni tal-atturi hija wahda ghal stharrig gudizzjarju u dana tiddesumih ukoll mill-fatt fuq indikat li huma qed ighidu li ma kienux registrati bhala third party objectors u ghalhekk ma setghux jappellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Appelli quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri fuq punt ta' ligi bhal ma hija l-kwistjoni mqanqla f'dawn il-proceduri.

“Hu pacifiku illi l-Bord tal-Appell skond il-Kap. 356 hu bord amministrattiv revizur bi poteri quasi gudizjarji li ghandu dritt jiddeciedi fuq punti ta’ fatt u punti ta’ dritt.

“F'dan ir-rigward, gie tajjeb imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza Prim Ministru vs Victor Vella Muskat tal-25 ta' Settembru 2006, li l-proceduri ta' stharrig gudizzjarju kif specifikati taht l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistghux isibu applikazzjoni fil-konfront ta' decizjonijiet ta' bordijiet u tribunali gudizzjarji jew kwazi-gudizzjarju (ara wkoll f'dan is-sens is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell Direttur General tal-Qrati vs Pinu Axiaq deciza fit-3 ta' Marzu 2006 u Avukat Dr. Anthony P. Farrugia vs Kummissjoni Elettorali et deciza fit-18 ta' Ottubru 1996). Jikkonsegwi allura, li ladarba l-Bord tal-Appell huwa munit bl-attributi ta' bord kwazi gudizzjarju, kwalunkwe decizjoni mahruga minnu ma tistax tkun soggetta ghall-istharrig gudizzjarju, kif provdut fl-artikolu 469A tal-Kap. 12.

“Min-naha l-ohra pero l-Qorti tirrileva li tezisti gurisprudenza affermata, li thambaq li l-qrati ordinarji jgawdu minn kompetenza residwa taht l-artikolu 32 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex jipprovdu ghar-rimedju fejn awtorita gudizzjarja jew kwazi gudizzjarja teccedi l-gurisdizzjoni taghha jew tissanzjona xi illegalita. Proprju kif imtenni fis-sentenza Direttur General tal-Qrati vs Pinu Axiaq, fuq imsemmija, "illum hu car li l-Qorti (Civili) tista' tissindaka l-operat ta' kwalsiasi tribunal amministrattiv, l-ewwelnett biex tassigura li ma kienx hemm xi enuncjezzjoni hazina jew inkompleta tal-ipotesi tal-ligi, u dan minghajr ma tipprova b'xi mod tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-Bord. La l-Ligi afdat dik il-funzjoni kwazi gudizzjarja f'idejn il-Bord, huwa l-Bord u hadd iehor ghalih li jrid jiddeciedi” (Joseph Farruga vs Emanuel Cilia Debono, PA 10/06/1987; ara wkoll Montalto vs Chircop, PA 18/04/1987; Norman Rossignaud noe vs Gontram Borg noe, PA 19/04/1990; Anthony Borg Cardona vs Joseph Busuttil et noe, PA 05/10/1994, u ohrajn).

“Madankollu, wiehed irid izomm dejjem f'mohhu li din l-imsemmija kompetenza residwa tal-Qrati ordinarja mhijiex wahda miftuha ghal kollox, izda kif sew irrimarkat fis-sentenzi tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-17 ta' Mejju 1993 fl-ismijiet Dottor Vincent Falzon nomine vs Isabelle Grima u Wilfred Privitera vs. Anthony Bonello tal-11 ta' Frar 1993, tali kompetenza ta' stharrig hija limitata biss ghal tlett kategoriji ta' difetti u cioe (i) meta jkun hemm eccess ta' gurisdizzjoni, (ii) meta jkun hemm non-osservanza tal-istess ligi kostitwita u finalment (iii) meta jkun hemm non-osservanza ta' xi wiehed mill-principji fondamentali tal-gustizzja.

“Fuq l-istess vena, il-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex fis-sentenza taghha Emidio Azzopardi et vs. Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar maqtugha fl-14 ta' Dicembru 2007, tikkummenta hekk:

> “Kif tajjeb osserva l-Imnallef Peter McCellan (Chief Judge at Common Law Supreme Court of New South Wales f'paper li

> kienet tittratta l-ligi Amministrattiva Awstraljana u moqrija waqt symposium li sar fic-Cina bejn il-31/10/2006 u l-4/11/2006), "The fundamental principle of judicial review is that "all power has its limits," and when administrative decision-makers act outside of those limits they may be restrained by the judiciary. Judicial review does not prevent wrong decisions, it instead prevents them from being made unjustly. It does not matter whether the judge who is reviewing the decision would him or herself have arrived at a different conclusion to the administrative decision maker. The decision will onlv be interfered with if there was some illegality in the process by which it was made. The jurisdiction of the court is confined to quashing the decision and remitting the matter back to the original decision-maker for determination in accordance with the law. This may not always be satisfying - either for individual judges or for the party seeking relief – but it is often the unfairness in the making of a decision, rather than the decision itself, that causes people the greatest distress.

"Ghalhekk hi l –fehma tal-Qorti li l-eccezzjoni moghtija li l-azzjoni intentata taqa' taht l-artikolu 469A ma treggix u l-qorti ghandha d-dritt residwu li tinvestiga lanjanza bhal din in kwistjoni qua principju generali.

"Madankollu din il-Qorti tqis illi dan ir-rimedju provdut qua dritt residwu in generali tal-Qrati li tisma' lmenti limitati kif fuq inghad li ma jaqghax taht l-artikolu 469A tal-Kap. 12 hu pero soggett ghal principju iehor daqstant rilevanti li min qed igib il-quddiem l-ilment ma naqas li juzufruixxi ruhu minn rimedju ordinarju appozitu moghti skond il-ligi. Altrimenti l-gurisdizjoni tal-Qrati ordinarji jistghu jkunu soggetti ghal abbuz jew komplicita fin-nuqqas ta' min igib l-ilment li josserva jew jaderixxi ruhu mal-ligi.

"L-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356

"Il-konvenut eccipew illi l-Qorti mhijiex kompetenti billi ma ntuzatx il-procedura biex tigimpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri skont l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356.

"Illi t-talbiet tal-atturi f'dina l-kawza qed isiru minn terzi li ma kienux involuti fil-process kondott quddiem il-Bord tal-Appelli billi ma kienux ikkostitwew ruhhom bhala 'third party objectors'. Illi l-atturi jargumentaw li huma ma setghux ikunu registered objectors billi meta xtraw il-proprjeta' taghhom fi Frar 2004 it-terminu ta' hmistax il-gurnata mill-pubblikazzjoni tal-avviz impost fl-artikolu 32(5) tal-Kap. 356, kien gja skada peress li l-applikazzjoni saret f'April 2003. Illi jigi rilevat li l-Kap. 356 kif kien dak iz-zmien kien jipprovdi procedura kif il-pubbliku in generali jigi nfurmat b'kull proposta ta' zvilupp li titressaq quddiem l-Awtorita' biex jirregistraw l-interess taghhom skont il-ligi. Il-ligi ma tillimitax id-dritt ghal residenti li ghandhom il-proprjeta' fil-vicinanzi tas-sit imma taghti dan id-dritt lil kull persuna. L-istess attur ighid fl-affidavit teighu a fol. 139 tal-process li meta akkwistaw il-fond kienu jafu li l-

konvenut kien gia applika drabi ohra biex jizviluppa l-bini tieghu li kienu gew rigettati. Kwindi kienu ben konsapevoli jew setghu kienu ben konsapevoli li meta xtraw huma kien hemm applikazzjoni pendenti cioe dik mertu ta' din il-kawza. Hi l-fehma tal-Qorti li l-atturi ma jistghux ighidu li l-interess taghhom fl-izvilupp in kwistjoni beda meta huma akkwistaw il-proprjeta' taghhom, ghaliex allura jkun ifisser li kull persuna li takkwista proprejta' jkollha dritt, meta takkwista l-proprjeta' taghha, li topponi ghall-izvulupp tal-gar taghha anke jekk huwa jkun ilu kopert bil-permessi relattivi. Il-ligi trid li min irid joggezzjona irid jaghmel hekk fl-istadju bikri tal-process ghall-hrug tal-permess skont il-procedura kontemplata fil-Ligi tal-Ippjannar. Del resto l-atturi bhal kull akkwirent iehor jakkwistaw kull dritt talvolta spettanti lil awturi taghhom fit-titolu li jinkludi d-dritt fiz-zmien appozitu li jogezzjonaw ghal zvilupp skond ma jippermetti l-ligi tal-ippjanar. Jekk l-awturi taghhom li kellhom dan id-dritt ma uzufruewx ruhhom minn u l-aventi causa, cioe l-atturi li dahlu fiz-zarbun tal-awturi taghhom sabu dan l-istat fattwali u legali koncernanti l-proprjeta li kienu qed jakkwistaw.

"Illi f'dan il-kaz il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi jew l-awturi taghhom kellhom ir-rimedju adegwat biex joggezzjonaw ghal applikazzjoni ta' Sant Manduca izda huma ma utilizzawhx billi ma rregistrawx ruhhom bhala registered objectors skond il-ligi u kif kien permess lilhom skond il-ligi. Il-Qorti taghmel referenza ghal gurisprudenza b'referenza ghall-artikolu 469A fejn gie deciz diversi drabi illi d-disposizzjonijiet tal-artikolu 469A(4) m'ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew Tribunal jigi pprovdut f'xi ligi ohra (ara Victor Attard et vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar, App 07/04/2003; Pietru Pawl Borg et vs l-Awtorita' tal-Ippjanar, App 08/05/2003 u Kunsill Lokali Birzebbugia vs Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et, PA 07/07/2004). Dan l-artikolu ghandu wkoll isib applikazzjoni bhala principju ta' dritt ghal dak li jikkoncerna d-dritt residwu tal-Qrati Civili li jisimghu lmenti bhal dan in ezami li ma jaqax taht l-artikolu 469(A).

"Illi f'dan il-kaz il-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta kien jvesti tali gurisdizzjoni fil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u fil-Qorti tal-Appell. Il-Ligi tipprovdi li ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill- Bord fid-decizjoni tieghu liema rimedju hu wiehed effikaci u effettiv. Hu pacifku illi aggravju ta' ultra vires hu punt ta' ligi li fuqu jista jsir appell kemm quddiem il-Bord tal-Appell li jissindaka kemm punti ta' fatt u dritt u sussegwentement anki quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri li tissindaka punti ta' dritt (ara Carmelo Farrugia et vs Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, App 27/11/2009).

"Illi jirizulta li l-materja li dwarha qed jitressaq dan ir-rikors hija wahda li taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Qorti tal-Appell skond l-artikolu 15(10) tal-Kap. 356 hawn fuq citat in kwantu hija dwar punt ta' dritt u cjoe li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija ultra vires. Dan kien rimedju accessibbli u effettiv.

> "Illi l-atturi ma jistghux juzaw in-nuqqas taghhom u/jew tal-awturi taghhom li jutilizzaw ir-rimedji taht il-Kap. 356 biex ippreservaw id-drittijiet taghhom taht l-istess Kapitolu fl-istadju opportun u jipprevalixxu ruhhom minn rimedju residwu taht il-ligi procedurali generali. Jekk huma ma ppreservawx dan id-dritt ghax l-awturi taghhom jew huma li kellhom interess naqsu li jaghmlu dan ma jistghux juzaw dan in-nuqqas biex jeliminaw l-effetti cari tal-atikolu 15 tal- Kap. 356. Kieku huma jew l-awturi approffittaw ruhhom mill-ligi kienu jkollhom id-dritt u rimedju effettiv li jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni tal-Bord ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 quddiem il-Qorti tal-Appell. Dan l-artikolu jiddisponi hekk:
>
> > "Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord.
>
> "Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti tqis li m'hijiex kompetenti li tkompli tisma' din il-kawza minhabba n-nuqqas tal-atturi li jutilizzaw ir-rimedju taht il-Kap. 356 u ma ghandux jitqies bhala gustifikat fil-ligi biex jippruvaw jevitaw dan l-iskoll u jaqbdu mar-rimedju generali moghti bl-artikolu 32 tal-Kap. 12 li fl-ahhar mill-ahhar hu rimedju residwu f'kaz fejn il-ligi ma tipprovdix mezz idoneu u effettiv ta' rimedju."

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi konjugi Cutajar, li permezz tieghu talbu li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Novembru, 2014, fl-ismijiet premessi u minflok tiddikjara li l-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandha kompetenza tiddeciedi fuq it-talbiet tal-appellanti u konsegwentement tirrimetti l-kawza quddiem l-istess Prim'Awla tal-Qorti Civili sabiex tkompli tinstema' mill-istess Qorti.

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li permezz taghha wiegbet fis-sens li l-appell interpost minn John sive Gino u Lilliana konjugi Cutajar ma jimmeritax akkoljiment u s-sentenza

appellata timmerita konferma, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat ir-risposta tal-appell tas-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li permezz taghha talab li din il-Qorti tichad l-appell tal-appellanti u b'hekk tikkonferma d-decizjoni tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Novembru, 2014, fl-intier taghha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Rat ir-risposta ta' Alfred Falzon Sant Manduca li permezz taghha wiegeb li l-appell interpost mill-appellanti huwa infondat fil-fatt u fid-dritt u ma jimmeritax akkoljiment, u s-sentenza appellata timmerita konferma shiha, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet jitrattaw il-kawza waqt is-seduta tal-14 ta' Jannar, 2020, meta l-appell baqa' differit ghas-sentenza.

Rat l-atti kollha tal-kawza, inkluz id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

Illi din il-kawza titratta talba ghal dikjarazzjoni li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju, 2011 hija *ultra vires* u/jew mhux

skont il-ligi; kwindi ntalab li l-imsemmija decizjoni tithassar; li ssir dikjarazzjoni li l-permess moghti konsegwenza tal-imsemmija decizjoni huwa rregolari u ordni li thassar kull permess moghti jew dikjarazzjoni li l-istess permess huwa null u bla effett ghall-finijiet kollha tal-ligi.

Il-konvenuti ressqu numru ta' eccezzjonijiet, fosthom dawk ta' natura preliminari inkluz dik ta' nuqqas ta' kompetenza tal-ewwel Qorti, kunsidrat li l-procedura mahsuba sabiex tigi attakkata decizjoni tal-Bord tal-Appell kienet dik mahsuba fl-Artikolu 15(2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta).

L-ewwel Qorti laqghet din l-eccezzjoni u ghalhekk illiberat lill-konvenuti mill-osservanza tal-gudizzju.

L-atturi hassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza tal-ewwel Qorti u ghalhekk interponew l-appell in ezami li jissejjes fuq zewg aggravji:

(i) Fl-ewwel aggravju taghhom l-atturi appellanti jikkontendu li l-ewwel Qorti donnha ma tatx il-piz dovut rigward ir-ragunijiet ghala huma ma kinux *registered objectors* u li huma ma setax ikollhom l-interess fl-izvilupp qabel ma akkwistaw il-fond. L-atturi appellanti jilmentaw li filwaqt li t-terminu tar-rapprezentazzjonijiet kif stabbilit mill-MEPA, kien jiskadi fil-15 ta' Gunju, 2003, huma kienu xtraw id-dar biswit is-sit ta' zvilupp fl-

2004, kwindi ferm wara li ghalaq it-terminu mpost mill-MEPA. Ghalhekk isostnu li ma setghux ikunu *registered objectors* u li dan ma kienx kaz fejn huma hallew it-terminu tal-ligi jghaddi inutilment peress li xtraw il-fond taghhom ferm wara li skada t-terminu. L-appellanti jargumentaw li ghalkemm ma kellhomx interess imexxu bil-kawza meta saret il-pubblikazzjoni, peress li f'dak l-istadju ma kinux sidien, huma kellhom interess meta xtraw il-fond. Isostnu li jkun ingust li jiccahdu mill-possibilita` ta' rimedju legali minn decizjoni li tippregudika l-interess taghhom, semplicement peress li ma kinux sidien tal-fond mill-bidu tal-applikazzjoni.

(ii) fit-tieni aggravju taghhom jilmentaw li l-ewwel Qorti m'ghamlitx distinzjoni bejn l-agir tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u dak tal-Bord tal-Appell. L-appellanti jishqu li filwaqt li l-Awtorita` mxiet skont il-ligi, meta opponiet u rrifjutat l-applikazzjoni tal-appellat Sant Manduca, il-Bord tal-Appell agixxa *ultra vires* meta f'dak l-istadju, nbidlu l-pjanti u nhareg il-permess mill-imsemmi Bord. Dan it-tibdil tal-pjanti originali sar minghajr ma gie osservat il-principju fundamentali fil-process tal-ippjanar, dak ta' pubblicita`. Kien dan l-agir abbusiv tal-Bord li l-appellanti kienu qeghdin jilmentaw dwaru u ghalhekk talbu li l-ewwel Qorti tissindikah. Isostnu li r-ragunament li huma ma setghux jopponu gudizzjarjament l-agir illegali tal-Bord huwa perikoluz, peress li gialadarba ma kienx hemm *registered objector* fil-fazi bikri tal-process, il-Bord ikun

f'pozizzjoni li jaghmel li jrid, bla ma jsegwi l-ligi. L-appellanti jissottomettu li huma kellhom id-dritt ghall-protezzjoni tal-Qorti u ghalhekk ma kellhomx ghalfejn ikunu *registered objectors* sabiex joggezzjonaw ghall-agir abbusiv u llegali tal-Bord tal-Appell. Kwindi jsostnu li l-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandha l-kompetenza legali li tirrevedi l-ghemil tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ai termini tal-Kap. 356. L-appellanti jikkontendu li ma kellhomx mod iehor ta' kontestazzjoni hlief li jadixxu lill-Qorti li l-permess li nghata mill-Bord kien wiehed *ultra vires* u dana peress li interpretazzjoni korretta tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12 jaghti gurisdizzjoni lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili minghajr bzonn ta' interpretazzjoni. Kwindi l-appellanti jissottomettu li l-ewwel Qorti kellha l-gurisdizzjoni li tissindika l-operat tal-Bord tal-Appelli, peress li l-hrug ta' permess kien jaqa' fid-definizzjoni t'eghmil amministrattiv kif definit fl-Artikolu 469A.

Illi ghandu jinghad mal-ewwel li din il-Qorti ma taqbilx mal-ewwel aggravju tal-atturi appellanti, peress li kif osservat mill-ewwel Qorti, l-Kap. 356 kien jipprovdi procedura kif il-pubbliku in generali jigi nfurmat bi proposta ta' zvilupp li titressaq quddiem l-Awtorita` sabiex jirregistraw l-interess taghhom skont il-ligi. Inoltre` l-ligi ma kenitx tillimita dan id-dritt ghar-residenti li ghandhom il-proprjeta` fil-vicinanzi tas-sit imma kienet taghti dan id-dritt lil kull persuna. Kif irrizulta mix-xhieda ta' Oliver Magro (rapprezentant tal-MEPA) quddiem l-ewwel Qorti, (fol. 170 *et seq*. tal-process) fil-kaz tal-applikazzjoni tal-appellat Sant Manduca kien hemm

tliet mezzi adoperati mill-Awtorita` appellata sabiex il-pubbliku jkun infurmat dwar l-applikazzjoni (I) pubblikazzjoni tal-applikazzjoni f'gazzetta lokali fil-31 ta' Mejju, 2003; (II) permezz tal-internet u (III) permezz ta' *site notice* li dak iz-zmien kienet titwahhal mal-hajt mill-applikant stess (liema prova tirrizulta mir-ritratt esebit in atti bhala Dok. OM7 a fol. 157 tal-process). Jispjega wkoll kif il-ligi kienet tipprovdi ghal perjodu ta' zmien li fih kull min kellu interess fl-applikazzjoni seta' jdahhal ittri ta' oggezzjoni bil-miktub. Effettivament is-subartikoli (4) u (5) ta' l-Artikolu 32 tal-Kap. 356 kienu jipprovdu hekk:

> *"(4) L-Awtorita` ghandha, a spejjez ta' min japplika, tara li l-proposta u l-isem ta' min japplika jigu pubblikati fl-istampa lokali u mxandra b'avviz fuq il-post.*
>
> *(5)* ***Kull persuna tista', ghal ragunijiet imsejjsa fuq kwistjonijiet rilevanti ta' pjanar, tilmenta u toggezzjona kontra xi zvilupp****. Dik l-oggezzjoni ghandha ssir bil-miktub u jkun fiha espozizzjoni motivata ghaliha, u ghandha tasal ghand l-Awtorita' fi zmien 15-il jum mill-pubblikazzjoni ta' l-avviz imsemmi fis-subartikolu (4) ta' dan l-artikolu. Dak iz-zmien jista' jitqassar ghal sebat ijiem f'kazijiet urgenti kif jista' jigi indikat fil-pubblikazzjoni. L-Awtorita` ghandha tikkonsidra u tiddeciedi dwar l-oggezzjoni".* (enfasi ta' din il-Qorti)

Ghalhekk, l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kap.356) kien jipprovdi dritt lit-terz biex joggezzjona ghall-applikazzjoni ghall-zvilupp li tkun saret minn xi hadd iehor. Meta dan it-terz iressaq kumment bil-miktub skont dan l-artikolu, huwa jista' wkoll jappella lill-Bord tal-Appell skont l-Artikolu 15(1)(d)(i) tal-istess Att; kif ukoll hemm id-dritt t'appell lill-Qorti ta' l-Appell dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord tal-Appell, skont l-Artikolu 15(2) tal-Kap. 356. Qabel ma gie introdott fil-ligi dan id-dritt ta' appell lit-terz, din il-Qorti

fil-kawza **Dr. Austin Attard Montalto v. Chairman ta' l-Awtorita` tal-Ippjanar**, deciza fid-19 ta' Awwissu, 1996, kienet irrikonoxxiet id-dritt ta' kull terz interessat li jappella quddiem il-Bord ta' l-Appell. Izda l-provvedimenti tal-ligi llimitaw l-appell li seta' jaghmel terz interessat, fis-sens li tali appell ma setax isir f'kull stadju, imma dan kellu jaghmel l-oggezzjoni tieghu bil-mod indikat bil-miktub mid-data tal-pubblikazzjoni ta' proposta ta' zvilupp. Ghalhekk l-iskop ta' tali emenda kien li kull min ghandu interess fl-istess zvilupp kellu jaghmel l-opposizzjoni tieghu mal-ewwel, fi zmien hmistax minn meta ssir il-pubblikazzjoni relattiva tal-applikazzjoni proposta. (Ara f'dan is-sens ukoll is-sentenza ta' din il-Qorti tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **Reverendu Carmelo Busuttil v. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**). F'dan il-kaz it-terminu mpost mil-ligi kien jiskadi fil-15 ta' Gunju, 2003.

Ghalkemm l-appellanti jikkontendu li huma lanqas setghu jressqu l-oggezzjoni taghhom sa dik l-iskadenza, ladarba huma xtraw il-proprjetà taghhom fi Frar tas-sena 2004, dan l-argument ma jregix, peress li ladarba l-procedura ta' *third party objector* kienet miftuha ghall-pubbliku in generali, inkluz l-appellanti, l-fatt li huma kienu ghadhom m'akkwistawx il-proprjeta` in kwistjoni, ma kellha tnissel ebda pregudizzju. Fil-verita` jinghad ukoll li l-atturi appellanti kellhom ukoll kull opportunita` li jaghmlu l-verifiki opportuni qabel m'akkwistaw il-proprjeta` taghhom, tant hu hekk li l-appellant John Cutajar fl-affidavit tieghu xehed li meta akkwistaw il-

fond taghhom, kienu jafu li l-appellat Falzon Sant Manduca kien applika diversi drabi biex jizviluppa l-proprjeta` tieghu, liema applikazzjonijiet kienu gew michuda (ara fol. 139 tal-process). Kwindi l-atturi appellanti kellhom ukoll l-ghazla li ma jakkwistawx il-proprjeta` in kwistjoni, ladarba kellhom ikunu konsapevoli wkoll tal-fatt li ma setghux jezercitaw id-drittijiet bhala *third party objectors,* hekk kif ma saritx l-ittra ta' oggezzjoni fit-terminu impost mil-ligi.

Kif osservat mill-ewwel Qorti, l-interpretazzjoni moghtija mill-atturi appellanti tista' twassal ghal stat ta' incertezza fejn persuna li takkwista proprjeta` jkollha dritt li toggezzjona ghall-izvilupp li jkollu l-gar, minkejja li dak l-izvilupp ikun ilu kopert bil-permess relattiv. Sitwazzjoni assurda li twassal ghal incertezza kbira fejn persuna li jkollha proprjeta` tibqa' suggetta ghall-possibiltà ta' oggezzjoni fi kwalunkwe` stadju. Fuq kollox, sewwa qalet l-ewwel Qorti, li kull akkwirent jidhol fiz-zarbun tal-awtur tieghu u ghalhekk, jekk l-awtur tieghu jkun oggezzjona fi zmien xieraq ghall-izvilupp, skont il-provvedimenti tal-ligi tal-ippjanar, l-akkwirent jakkwista wkoll dak id-dritt li kien spettanti lill-predecessur fit-titolu tal-proprjeta`. Altrimenti, l-akkwirenti jsibu stat fattwali u legali li jorbot li jaghmel stat fil-konfront taghhom. Kien mehtieg li l-atturi appellanti jkunu registrati bhala *third party objectors* sabiex ikollhom il-jedd li jappellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell quddiem il-Qorti tal-Appell fuq punt ta' ligi, kif wara kollox hija l-mertu tal-kontroversja fil-proceduri odjerni.

Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet, din il-Qorti ma tarax kif l-ewwel aggravju tal-atturi appellanti jista' jirnexxi u ghalhekk ser jigi michud.

Imiss li jigi trattat it-tieni aggravju, dak fejn l-appellanti jilmentaw dwar in-nuqqas ta' rimedju. Jigi osservat li d-distinzjoni li jittantaw jaghmlu l-atturi appellanti dwar l-agir tal-Awtorita` u l-agir tal-Bord ma tantx iregi. Wara kollox il-ligi tal-Ippjanar tipprovdi rimedji fiz-zewg kazijiet, imma ladarba l-appellanti qeghdin jattakkaw l-agir tal-Bord huwa relevanti l-Artikolu 15(2) tal-Kap 356 li jipprovdi ghall-possibilita` ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell minn decizjoni dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Il-ligi tal-ippjanar tipprovdi rimedju specifiku sabiex decizjoni tal-Bord tigi attakkata fuq punt ta' ligi, li wara kollox huwa l-mertu tal-kawza odjerna.

Issa ghalkemm fir-rikors promotur ma jissemmiex esplicitament l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta (Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili), l-atturi appellanti nvokaw ukoll dan il-provvediment tal-ligi kemm fin-nota ta' sottomissjonijiet taghhom quddiem l-ewwel Qorti, kif ukoll fir-rikors tal-appell taghhom. Ghandu jinghad mal-ewwel li, ghalkemm l-Artikolu 469A wessa' l-parametri li fihom il-Qrati jistharrgu eghmil amministrattiv, sabiex ic-cittadin inghata mezz kif jattakka atti maghmula mill-amministrazzjoni, madankollu l-gurisdizzjoni tal-Qrati

ordinarji tinsab limitata bil-provvediment tas-subartikolu (4) ta' l-istess artikolu, li jipprovdi li d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 469A:

> *"… ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra."*

L-eccezzjoni preliminari tal-appellati dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-Qorti li tisma' u tiddeciedi l-mertu tal-kawza odjerna hija evidentement bazata fuq dan r-raba' subartikolu tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12, li flimkien mal-Artikoli 32(5) u 15(2) tal-Kap. 356 jipprezentaw ostakolu ghall-gurisdizzjoni tal-Qrati Ordinarji li jimbarkaw fuq stharrig gudizzjarju ta' ghemil amministrattiv ta' kwalunkwe` awtorita` amministrattiva, fosthom ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u tinsab effettivament limitata ghall-kazijiet fejn ma jkunx provdut b'xi ligi partikolari mod iehor ta' kontestazzjoni jew mod iehor li bis-sahha tieghu jkun possibbli il-ksib ta' rimedju effettiv quddiem xi tribunal specjali jew Qorti li l-istess ligi tkun hasbet ghalih. Kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawza fl-ismijiet **John Cauchi v. Chairman Awtorita` ta' Ippjanar,** fejn l-attur wara li adopera r-rimedji kollha mahsuba fil-ligi specjali, ressaq azzjoni taht l-Artikolu 469A inghad hekk:

> *"Issa, fil-kaz odjern huwa fatt notorju li hemm ligi specjali li tirregola l-kaz, ezattament l-Att Numru I ta' l-1992, li inter alia, ikkrejat makkinarju u proceduri ad hoc biex wiehed ikun jista' appozitament jikkontesta xi decizjoni u/jew xi ghemil amministrattiv ta' l-Awtorita' tal-Ippjanar li bihom kien ihossu aggravat. Issir riferenza hawn, partikolarment ghat-Tribunal indipendenti, cioe' l-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar, imwaqqaf bis-sahha ta' l-artikolu 14 ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 dwar l-*

> *Ippjanar ta' l-Izvilupp. Dan il-Bord inghata inter alia l-gurisdizzjoni specifika li jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ikun ihossu aggravat b'decizjoni ta' l-awtorita' ta' l-ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll. L-istess artikolu jipprovdi wkoll li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord li minnhom gie provdut li jkun hemm appell lil din il-Qorti ta' l-Appell.*
>
> *…L-imsemmi subartikolu (4) ta' l-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati Ordinarji mill-gurisdizzjoni moghtija lilhom bis-subartikolu (1) tal-istess artikolu 469A li jistharrgu gudizzjarjament decizjonijiet amministrattivi, fuq fatti u konsiderazzjonijiet li jkunu diga gew mistharrga u decizi minn Bordijiet, tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu, jew gew inkarigati ad hoc mil-legislatur b'xi ligi specjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeciedu kwistjonijiet teknici jew legali imsemmija fl-istess ligi specjali."*

L-atturi appellanti ma segwewx il-procedura dettata mil-ligi u ma jirrizultax li hadu ebda passi sabiex isegwu l-applikazzjoni ta' zvilupp propost fuq il-proprjetà biswit dik li kienu bil-hsieb li jakkwistaw, fil-mument propizju. Kien id-dover taghhom u tal-predecesssur taghhom fit-titolu li jsegwu l-applikazzjoni jew jinkarigaw lil min jifhem, sabiex jigu nfurmati bl-izviluppi li sehhew fl-applikazzjoni ghall-izvilupp tas-sit kontigwu. L-atturi appellanti u/jew il-predecessur taghhom fit-titolu kellhom il-possibilita` li joggezzjonaw ghall-izvilupp propost, u sussegwentement li jappellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell, kwindi l-fatt li l-atturi appellanti ma nghatawx l-opportunita` li jressqu l-ilmenti taghhom u li jinstemghu, kien dovut ghan-nuqqas taghhom li jintervjenu fil-kaz kif titlob il-ligi. Kieku l-atturi appellanti ntervjenew bhala terzi nteressati kif spejgat qabel, kien ikollhom ukoll id-dritt jappellaw mid-decizjoni tal-Bord quddiem il-Qorti tal-Appell fuq punt ta' ligi (bhalma huwa l-kaz in ezami, ladarba jinghad li l-Bord tal-Appell aggixxa *ultra vires*).

In kwantu l-appellanti jilmentaw li l-Bord tal-Appelli agixxa *ultra vires* meta f'dak l-istadju nbidlu l-pjanti, dan l-argument jittanta jidhol fil-mertu tal-kawza, ezercizzju li m'ghandux isir minn din il-Qorti, ladarba s-sentenza tal-ewwel Qorti giet deciza a bazi ta' eccezzjoni preliminari. Madankollu, relevanti f'dan il-kuntest huwa dak li nghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tal-31 ta' Mejju, 2002, fil-kawza fl-ismijiet **Richard Zammit v. Chairman ta' l-Awtorita` tal-Ippjanar,** fejn l-applikant intavola appell quddiem il-Bord tal-Appell, kif ukoll quddiem il-qrati ordinarji sabiex jitlob stharrig gudizzjarju tad-decizjoni ta' l-Awtorita`, meta nghad hekk dwar il-Bord:

> *"…l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, bis-sahha tal-ligi specjali fuq imsemmija, nghata s-setgha li, f'termini tal-istess ligi specjali jinvestiga l-ghemil ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u nghata s-setgha mill-istess ligi specjali li jipprovdi rimedju effettiv ghal min ikun aggarvat bl-istess ghemil jew decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar .* ***<u>Anzi, f'dan il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar mhux biss ghandu s-setgha li jirrevoka d-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li biha gie rifjutat il-permess ghall-izvilupp mitlub mill-appellat izda wkoll l-istess Bord ghandu s-setgha li huwa stess johroq il-permess mitlub, naturalment jekk huwa jkun sodisfatt li dan jista' jaghmlu skond il-ligi.</u>***
>
> *L-imsemmi subartikolu 4 tal-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati ordinarji mill-gurisdizzjoni moghtija lilhom bis-subartikolu 1 tal-istess artikolu 469 A li jistharrgu gudizjarjament decizjonijiet amministrattivi, fuq fatti u kunsiderazzjonijiet li jkunu diga' gew mistharrga, jew li jistghu jigu mistharrga u decizi minn Bordijiet jew Tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu jew gew inkarigati ad hoc mil-legislatur b'xi ligi specjali biex appuntu jinvestigaw u jiddecidu kwistjonijiet teknici jew legali msemmija fl-istess ligi specjali*". (enfasi ta' din il-Qorti)

Applikati l-istess principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti m'ghandhiex taghmel stharrig gudizzjarju tal-kaz, ladarba l-ligi tal-ippjanar kienet tipprovdi rimedju ghall-ilment tal-atturi appellanti.

Jonqos li jigi trattat l-ilment tal-atturi appellanti sa fejn jinghad fit-tieni aggravju taghhom li l-Qrati xorta ghandhom is-setgha li jirrevedu dak li jigi deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. L-asserzjoni tal-atturi appellanti li din is-setgha tinghata lill-qrati ordinarji mill-istess Kap. 356 (paragrafu 4.2 tar-rikors tal-appell) hija meqjusa inkongruwenti. Dana peress li kif appena spjegat, id-dritt ta' appell fuq punt ta' dritt skont l-Artikolu 15(2) tal-Kap. 356, iwassal ghal smigh quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) u mhux quddiem il-Prim'Awla. In kwantu ghall-poteri residwali tal-Qorti, kif osservat mill-ewwel Qorti l-Artikolu 32(2) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jvesti kompetenza residwali fil-Qorti Civili sabiex "*taqta' l-kawzi kollha ta' natura civili jew kummercjali, u dawk il-kawzi l-ohra kollha li l-ligi tghid espressament li ghandha tiehu konjizzjoni taghhom."*

L-atturi appellanti jikkontendu li fejn ma hemmx rimedju prattiku jew fejn jintwera li l-Bord mahluq in forza tal-ligi dwar l-Ippjanar ikun agixxa *ultra vires* u mar barra mill-parametri tal-ligi, allura hemmhekk ikun hemm gurisdizzjoni fil-Qrati ordinarji biex jissindikaw huma x'gara u ma garax u, f'kaz ta' sejbien ta' ksur tal-ligi, il-Qrati jkunu mbaghad jistghu jipprovdu huma rimedju idoneju.

Izda din il-Qorti ma taqbilx mal-posizzjoni li hadu l-atturi u ssib li l-ewwel Qorti ghamlet sew meta qieset li l-materja tal-kawza in ezami, hija wahda li taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ai termini tal-Artikolu 15(2) tal-Kap. 356, ladarba titratta punt ta' dritt (dwar jekk id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kenitx *ultra vires*). Ghalhekk gustament inghad mill-ewwel Qorti:

> *"Illi l-atturi ma jistghux juzaw in-nuqqas taghhom u/jew tal-awturi taghhom li jutilizzaw ir-rimedji taht il-Kap. 356 biex ippreservaw id-drittijiet taghhom taht l-istess Kapitolu fl-istadju opportun u jipprevalixxu ruhhom minn rimedju residwu taht il-ligi procedurali generali. Jekk huma ma ppreservawx dan id-dritt ghax l-awturi taghhom jew huma li kellhom interess naqsu li jaghmlu dan ma jistghux juzaw dan in-nuqqas biex jeliminaw l-effetti cari tal-atikolu 15 tal- Kap. 356. Kieku huma jew l-awturi approffittaw ruhhom mill-ligi kienu jkollhom id-dritt u rimedju effettiv li jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni tal-Bord ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 quddiem il-Qorti tal-Appell"*

L-atturi appellanti, kellhom rimedju accessibbli u effettiv, il-fatt li ma utilizzawhx *imputet sibi,* stante li meta ligi specjali tipprovdi rimedju, dak ir-rimedju ghandu japplika. Fin-nuqqas li tali rimedju jigi utilizzat, wiehed ma jistax imbaghad idur fuq il-kompetenza residwali tal-Qrati ordinarji. Kif inghad minn din il-Qorti fis-sentenza taghha tas-27 ta' Novembru, 2009, fil-kawza fl-ismijiet **Carmelo Farrugia et v. Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar:**

> *"Fil-kaz ta' applikazzjoni ghall-izvilupp, l-istess ligi li tirregola l-hrug tal-permessi relattivi, tirregola kif u meta terzi interessati jistghu jindahlu fil-process u jressqu l-oggezzjonijiet taghhom, anke ta' natura ambjentali, kontra l-hrug tal-premess. It-terzi*

> *interessati li jinjoraw il-proceduri stabbiliti bil-ligi, ikunu qed juru dispett lejn il-ligi jekk, wara li johrog il-permess, joggezzjonaw ghall-hrug tal-istess u jilmentaw, anke b'kitba fil-gurnali, dwar kif l-interessi taghhom gew kalpestati! Il-ligi, bir-ragun, trid li min irid joggezzjona ghal xi zvilupp, irid jaghmel dan fl-istadju bikri tal-process ghall-hrug tal-permess, u ghalhekk tipprovdi ghall-pubblicita` ta' kull applikazzjoni li ssir; jekk dak li jkun jonqos milli juzufruwixxi ruhu mir-rimedji opportuni, ikun qed jonqos mir-rispett mehtieg lejn ir-rule of law jekk, wara li l-process jintemm u jibda x-xoghol relattiv, jippretendi li l-process aggudikattiv jerga' jinfetah biex issa jitqiesu l-ilmenti tieghu. Jekk l-atturi, f'dan il-kaz, kellhom xi interess jopponu l-pjan ta' zvilupp, messhom irregistraw ruhhom bhala "opponents", u b'hekk kien ikollhom id-dritt legali li jsemmghu lehenhom waqt il-process kollu ta' deliberazzjoni. Mhux biss, izda jekk l-Awtorita` tichad l-ilmenti taghhom, kien ikollhom dritt jappellaw quddiem il-Bord tal-Appelli u wara anke jressqu appell, fuq punt ta' ligi, ghal quddiem din il-Qorti, Sede Inferjuri. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza Fish & Fish Ltd. et. v. Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, deciza fis-26 ta' Gunju, 2009:*
>
> *"L-ilmenti li qed iressqu l-appellanti f'dawn il-proceduri kienu lmenti li tqeghdu jew setghu tqeghdu ghall-konsiderazzjonijiet tal-Bord tal-Awtorita` u, wara, tal-Bord tal-Appell. Il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jsegwu l-procedura stabbilita biex ikunu jistghu jsemmghu lehinhom fil-process, ma jaghtihomx dritt li jinvokaw il-gurisdizzjoni generali ta' dawn il-qrati (ara wkoll Kunsill Lokali Birzebbuga v. Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta' Lulju, 2004, u l-gurisprudenza hemm indikata)."*

Dan ifisser li ladarba l-ligi specjali taht l-Artikolu 15(2) tal-Kap. 356, kienet tipprovdi rimedju ghall-atturi appellanti, l-gurisdizzjoni generali tal-Qrati civili ma tapplikax. Isegwi li lanqas it-tieni aggravju tal-atturi appellanti ma jista' jintlaqa' u ser jigi michud.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet hawn spjegati, tiddisponi mill-appell tal-atturi appellanti konjugi Cutajar, billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Novembru, 2014, fl-ismijiet premessi fis-shih.

Bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza jithallsu mill-istess atturi appellanti.

Joseph Azzopardi Prim Imhallef	Joseph R. Micallef Imhallef	Tonio Mallia Imhallef

Deputat Registratur
gr