QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Ħamis
Erbgħa u għoxrin (24) ta’ Frar 2022

Rikors Numru 743/2007 FDP

Fl-ismijiet

Port Estates Limited

Vs

Awtorita’ ta’ Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar, Ministru ta’ l-Affarjiet Rurali u l-Ambjent u l-Avukat Ġenerali

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 10 ta’ Lulju 2007, li permezz tiegħu s-soċjeta’ rikorrenti talbet is-segwenti:

    1.1. Illi r-rikorrenti tipposjedi b'titolu ta’ proprjeta biċċa art f’żona akbar magħrufa bħala ta’ Mielħa, f’Marsalforn, limiti taż-Żebbuġ,Għawdex, kif indikata fl-annessa pjanta Dokument A;

    1.2. Illi għalkemm tali art tinsab barra miż-żona għall-iżvilupp għandha faċċata fuq triq pubblika u din kif tirriżulta mill-pjanta annessa. Barra minn hekk hemm żvilupp ta’ proprjeta fuq tlett naħat tal-art in kwistjoni;

    1.3. Illi l-art in kwistjoni tikkwalifika sabiex tiġi kkunsidrata bħala żona ta' żvilupp billi tissodisfa l-kundizzjonijiet u l-kriterji stabbiliti mill-intimati għar-reviżjoni tal-Pjan ta’ Struttura, liema reviżjoni daħlet fis-seħħ fil-15 ta’ Frar 2007;

1.4. *Illi l-kabinett kien ħareġ memo rigward reviżjoni tal-Pjanijiet Lokali tramite razjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp, liema memo ġie inserit u ppublikat mill-Awtorita' ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA) f'Mejju tal-2006;*

1.5. *Illi sussegwentement għal tali memo, f'Mejju 2006, il-MEPA ippubblikat dokument għall-konsultazzjoni pubblika fejn stabbiliet l-interpretazzjoni tagħha dwar il-kriterji mgħoddija mill-Kabinett u li permezz tagħhom kellhom jiġu mħejjija l-Pjani Lokali permezz ta' Razzjonalizzazzjoni tal-konfini tal-Iżvilupp. Sussegwentement inbeda l-proċess għal tali razzjonalizzazzjoni tal-konfini li kellu jsir prinċipalment a bażi tal-memo tal-Kabinett;*

1.6. *Illi r-rikorrenti kienu resqu fil-ħin it-talba tagħhom quddiem il-MEPA u għamlu sottomissjonijiet fejn talbu li l-art tagħhom fuq deskritta tiġi inkluża fiż-żona ta' żvilupp fil-pjan lokali rilevanti;*

1.7. *Illi minkejja dan, it-talba tal-esponenti ġiet miċħuda mill-intimati bla avviż u mingħajr ma ngħatat raġuni u l-esponenti saru jafu bir-rifjut meta raw il-Pjan Finali.*

1.8. *Illi minkejja li l-art tar-rikorrenti kienet tissodisfa il-kriterji stabbiliti, xorta kienet ġiet rifjutata filwaqt li proprjetajiet fl-istess żona, fl-istess triq u fuq l-istess naħa ġew aċċettati u inklużi u dan kif ser jiġi dimostrat waqt is-smigħ tal-kawża. Filfatt ġiet inkluża art ta' terzi li tinsab biss ftit metri 'il bogħod mill-art tar-rikorrenti u b'faċċata fuq l-istess triq.*

1.9. *Illi r-rifjut tal-intimati li jinkludu l-art tar-rikorrenti fiż-żona għall-iżvilupp kienet abbużiva u illegali ikkawża u qiegħed jikkawża diskriminazzjoni bejn ir-rikorrenti u dawk it-terzi li l-art tagħhom ġiet inkluża fiż-żona tal-iżvilupp.*

1.10. *Illi l-aġir tal-intimati kif premess huwa abusiv u ultra vires billi l-istess intimati ma mxewx skond il-parametri stabbiliti;*

1.11. *Illi in oltre tali aġir jikkostitwixxi vjolazzjoni tal-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja meħud in konsiderazzjoni mal-Artikolu 1 tal-ewwel protokoll billi l-aġir tal-intimati huwa aġir diskriminatorju;*

1.12. *Illi in oltre tali rifjut jaffettwa d-dritt ta' proprjeta tar-rikorrenti billi jfixkel lir-rikorrenti fit-tgawdija tal-proprjeta tagħhom u b'hekk joħloq ukoll vjolazzjoni tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol għall-konvenzjoni Ewropeja;*

1.13. *Illi r-rikorrenti interpellaw lill-intimati permezz ta' ittra uffiċjali tal-25 ta' April 2007 iżda dawn baqgħu inadempjenti;*

1.14. *Illi għalhekk kellha ssir din il-kawża.*

2. *Jgħidu għalhekk l-intimati, previa kwalsiasi dikjarazzjoni neċessarja u opportuna u għar-raġunijiet premessi, għaliex ma għandhiex tiddeċiedi billi:*

2.1. Tiddikjara li l-għemil li bih ġiet eskluża l-proprjeta tar-rikorrenti miż-żona ta' żvilupp fil-Pjan Lokali rilevanti fil-proċess tar-razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp huwa ultra vires billi ma segwietx il-kriterji stabbiliti;

2.2. Tiddikjara li l-għemil li bih ġiet eskluża l-proprjeta tar-rikorrenti miż-żona ta' żvilupp fil-Pjan Lokali rilevanti fil-proċess tar-razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp huwa abbuż tas-setgħa ta' l-intimati billi tali rifjut sar għal għanijiet mhux xierqa u ġie msejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

2.3. Tiddikjara li l-għemil li bih ġiet eskluża l-proprjeta tar-rikorrenti miż-żona ta' żvilupp fil-Pjan Lokali rilevanti fil-proċess tar-razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp toħloq vjolazzjoni tal-kostituzzjoni kemm ta' l-artikolu 45 tal-Kostituzzjoni kif ukoll tal-Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni billi tivvjola d-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta u tivvjola l-projbizzjoni kontra d-diskriminazzjoni kif fuq spjegat;

2.4. Tiddikjara li l-għemil li bih ġiet eskluża l-propjeta tar-rikorrenti miż-żona ta' żvilupp fil-Pjan Lokali rilevanti fil-proċess tar-razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp toħloq vjolazzjoni tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropeja u ċioe tad-dritt tar-rikorrenti għat-tgawdija tal-proprjeta, kif ukoll tal-artikolu 14 meħud in konsiderazzjoni ma' Artikolu 1 tal-Konvenzjoni Ewropeja u ċioe diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti fit-tgawdija tal-proprjeta tagħhom;

2.5. Tiddikjara li l-art tar-rikorrenti tissodisfa l-kriterji stabbiliti sabiex din tiġi inkluża f'żona ta' żvilupp u sussegwentement tordna lill-intimati sabiex jinkludu tali art bħala waħda li taqa' f'żona ta' żvilupp.

Bl-ispejjeż kontra l-intimati li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni ulterjuri spettanti lill-mittenti inkluż għad-danni u kumpens ieħor lilhom spettanti skond il-liġi.

2. Rat illi fl-14 ta' Awissu 2007, l-intimati Ministru tal-Affarjiet Rurali u l-Ambjent u l-Avukat Ġenerali laqgħu għal dak mitlub billi qajjmu s-segwenti difiżi:

Illi preliminarjament u mingħajr preġudizzju, l-esponenti, ħlief f'dak li jirrigwarda t-talbiet tar-rikors odjern li jġibu n-numri 2.3 u 2.4, m'humiex il-leġittimi kontradditturi;

Illi mingħajr ebda preġudizzju għas-suespost, qed tiġi sollevata l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' kompetenza di parti ta' din l-Onorabbli Qorti u senjatament fir-rigward tat-talbiet 2.3 u 2.4 fir-rikors odjern peress li din il-Qorti hija qorti ċivili u minħabba f'hekk m'għandhiex il-mansjoni li tiddeċiedi kwistjonijiet ta' natura kostituzzjonali, kif qed jippretendi r-rikorrenti fir-rikors tiegħu;

Illi ukoll mingħajr ebda preġudizzju, ma jirriżultax li rikorrenti sofra xi vjolazzjoni ta' xi dritt sanċit mill-Kostituzzjoni jew mill-Konvenzjoni dwar id-Drittijiet tal-Bniedem, kif qed jippretendi l-istess rikorrenti;

Illi jidher illi r-rikorrenti qed jipprova jimpunja att amministrativ a bażi tal-Artiklu 469A għalkemm dan konvenjentement mhux msemmi fir-rikors odjern;

Illi mingħajr preġudizzju l-esponenti hu tal-fehma li l-proċess kollu li qed jipprova jimpunja l-istess rikorrenti huwa riżultat ta' proċess sħiħ leġislattiv, liema proċess allura m'jistax jiġi mpunjat abbażi tal-Artiklu msemmi;

Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-azzjoni hija preskritta stante li ma saritx entro t-terminu ta' sitt xhur skond l-Artiklu 469A subartikolu 1 (b);

Illi, ukoll mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-proċess ta' approvazzjoni tal-pjan ta' struttura, sar b'mod għal kollox legali u ai termini tal-Att dwar l-Ippjanar u l-Iżvilupp (Kap. 356);

Illi, ukoll mingħajr preġudizzju għas-suespost u kif diġa ġie ribadit, il-proċess li ġab fis-seħħ id-dispożizzjonijiet dwar il-pjan ta' struttura huwa wieħed leġislattiv u mhux amministrattiv;

3. Rat illi fl-20 ta' Awissu 2007, l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ippreżentat ir-risposta tagħha fejn laqgħet għal dak miltub billi qajjmet is-segwenti difiżi:

   1. *Illi preliminaijament, in kwantu għat-talbiet relattivi għall-inklużjoni ta' l-art de quo fiż-żona ta' l-Iżvilupp, l-Awtorita' esponenti m'hijiex il-leġittimu kontradittur, stante illi l-Awtorita' esponenti m'għandhiex il-vires legali illi tinkludi art fiż-żona ta' l-iżvilupp, u dan peress illi kull inklużjoni ġdida fiż-żona ta' l-Iżvilupp taqa' fil-ġurisdizzjoni parlamentari;*

   2. *Illi l-involviment ta' l-Awtorita' esponenti fil-każ ta' tfassil u l-approvazzjoni ta' Pjan Lokali huwa li tapprova abbozz ta' l-istess Pjan Lokali, liema abbozz, biex jiġi fis-seħħ jeħtieġ ad validatem, l-approvazzjoni ministerjali jew parlamentari skond dak kontenut fih, u stante illi l-parti relattiva għal dawk iż-żoni li kien propost li jkunu inklużi fiż-żona ta' l-Iżvilupp, u għaldaqstant li kienet teħtieġ approvazzjoni parlamentari, kienet lesta, ppublikata u magħrufa qabel il-ħamsa (5) ta' Lulju 2006, u ċioe d-data meta tressqet ir-riżoluzzjoni parlamentari mill-Onor Ministru quddiem il-Kamra tad-Deputati, l-azzjoni tar-rikorrent fil-konfront ta' l-Awtorita' esponenti hija preskritta a tenur tal-provvedimenti ta' l-artikolu 469A (3) tal-Kap. 12.*

   3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-proċess li ġab fis-seħħ id-dispożizzjonijiet dwar il-pjan ta' struttura huwa wieħed leġislattiv u mhux amministrattiv u għaldaqstant huwa assurd li dawn il-provvedimenti jiġu impunjati abbażi ta' l-Artikolu 469A tal-Kap. 12*

   4. *Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-proċess ta' approvazzjoni tal-pjan ta' struttura, u dana a tenur ta' l-Artikolu 22 tal-Kap. 356, sar permezz tal-Mozzjoni nru 245 imressqa għall-approvazzjoni tal-Kamra tad-Deputati fil-5 ta' Lulju 2006;*

5. *Illi, fil-mertu u mingħajr preġudizzju għas-suespost, imkien ma jidher illi s-soċjeta' rikorrenti għandha xi permess għall-iżvilupp ta' l-art maħruġ mill-Awtorita' kompetenti u għaldaqstant m'għandha l-ebda dritt vestit, u għaldaqstant it-teżi proposta mis-soċjeta' rikorrenti illi l-Awtorita' Maltija għall-Ambjent u l-Ippjanar kienet obbligata, skond il-liġi, li teżegwixxi tali ripristinar u reintegrazzjoni hija assurda stante illi l-artikolu 18 (3A) tal-Kap. 356 jistabbilixxi li l-pjani ta' struttura ma jolqtux b'mod negattiv arei li fuqhom ingħataw permessi għall-iżvilupp validi maħruġa qabel id-data tal-bidu fis-seħħ tar-reviżjoni tal-pjan ta' struttura;*

6. *Illi l-Awtorita' esponenti qdiet l-inkarigu tagħha fil-kumpilazzjoni u tlestija tal-Pjan Lokali, liema eżerċizzju kien jinkludi l-estenzjoni taż-żoni ta' l-Iżvilupp, skond il-provvedimenti tal-Liġi, kif ukoll skond il-kriterji applikabbli, u skond liema kriterji l-art de quo ma kinetx tikkwalifika biex tkun inkluża fiż-żona ta' l-iżvilupp.*

7. *Illi, mingħajr preġudizzju għas-suespost, m'hemm l-ebda bażi fuq xiex is-socjeta' rikorrenti tista' li dina l-Onorabbli Qorti tista' tordna illi l-art de quo tiġi inkluża fiż-żona ta' l-Iżvilupp;*

8. *Għaldaqstant, in vista tas-suespost, it-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess soċjeta' rikorrenti.*

   Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

4. Rat illi fit-8 ta' Novembru 2007, fuq talba tal-Ministeru w l-Avukat Ġenerali, il-provi ġew invertiti sabiex tiġi kkunsidrata w deċiża l-ewwel eċċezzjoni tagħhom, ossija in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti w il-fatt li ma humiex il-leġittimi kontradditturi kif ukoll illi l-azzjoni hija preskritta a tenur tal-Artikolu 469A (3) tal-Kap 12.

5. Rat ix-xhieda ta' **Ivor Robonich**, rappreżentant tal-Awtorita', mogħtija fil-11 ta' Marzu 2008 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 44 – 46)

6. Rat illi fit-3 ta' Novembru 2009, wara li ġiet ppreżentata kopja ta' mozzjoni ppreżentata fil-Parlament fil-5 ta' Lulju 2016 (fol 53), l-intimati ddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi x'jippreżentaw.

7. Rat illi fit-3 ta' Novembru 2009, il-kawża ġiet differita għal sentenza preliminari.

8. Rat illi, fis-7 ta' Ottubru 2010, ingħatat id-deċiżjoni parzjali, fejn il-Qorti, diversament ppresjeduta, qalet is-segwenti: (fol 64)

   Għaldaqstant u in rikapitulazzjoni il-Qorti qiegħda tirriżerva l-ġudizzju tagħha dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Ministru ta' l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent u l-Avukat Ġenerali għal ġudizzju finali u qiegħda tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut Ministru ta' l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent u l-Avukat Ġenerali. Il-Qorti qiegħda tiċħad ukoll is-sitt eċċezzjoni tal-konvenuti Ministru ta' l-Affarijiet Rurali u l-Ambjent u l-Avukat Ġenerali.

Illi l-Qorti qiegħda tirriżerva illi tipprovdi dwar l-ewwel eċċezzjoni ta' l-Awtorita' konvenuta f'ġudizzju finali u qiegħda tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' konvenuta. Il-Qorti qiegħda tirriżerva illi tipprovdi dwar it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorita' konvenuta fil-ġudizzju finali.

9. Rat illi, abbażi ta' tali deċiżjoni, filwaqt illi l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni abbażi tal-Artikolu 469A (1) (b) ġiet miċħuda, deċiżjoni dwar l-eċċezzjonijiet l-oħra ġiet riservata għal flimkien mas-sentenza finali.

10. Rat illi fis-7 ta' Ottubru 2010, il-kawża ġiet differita għall-provi rikorrenti.

11. Rat l-affidavit tal-**Perit Saviour Micallef**, perit tas-soċjeta' rikorrenti, minnha prodott fil-31 ta' Mejju 2011. (fol 78)

12. Rat ix-xhieda tal-Perit Saviour Micallef, prodott mis-soċjeta' rikorrenti u mogħtija fit-28 ta' Frar 2012.

13. Rat ix-xhieda tal-**Perit Mariello Spiteri**, perit tas-soċjeta' rikorrenti, minnha prodott u mogħtija fit-28 ta' Frar 2012 flimkien ma rapport minnu redatt u datat 9 ta' Lulju 2011. (fol 111)

14. Rat illi fl-1 ta' Ġunju 2012, is-soċjeta' rikorrenti ddikjarat illi ma kellhiex aktar xhieda x'tippreżenta.

15. Rat ix-xhieda ta' **Joseph Gauci**, Unit Manager fil-Forward Planning Division tal-MEPA, prodott mill-istess Awtorita' u mogħtija fil-11 ta' Ottubru 2012 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 162)

16. Rat ix-xhieda ta' **Oliver Magro**, rappreżentant tal-Awtorita' ta' Malta għall-Ambjent u l-Ippjanar, prodott mill-istess Awtorita' u mogħtija fis-27 ta' Ġunju 2013 flimkien ma' dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 185)

17. Rat illi bejn is-6 ta' Novembru 2013 u il-31 ta' Mejju 2018, saru tlettax-il-seduta fejn il-Qorti ġiet mgħarrfa illi l-partijiet qed jippruvaw jaslu għall-transazzjoni.

18. Rat illi fil-31 ta' Mejju 2018, wara li ma deher ħadd quddiem il-Qorti, il-kawża ġiet differita għall-provi intimati.

19. Rat ix-xhieda ulterjuri ta' Oliver Magro mogħtija fis-16 ta' Ottubru 2018 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 207)

20. Rat ix-xhieda ulterjuri ta' Oliver Magro mogħtija fit-3 ta' April 2019 u rat id-dokumentazzjoni minnu ppreżentata. (fol 220)

21. Rat illi din il-Qorti, kif komposta, ħadet konjizzjoni tal-atti fil-11 ta' Ottubru 2019.

22. Semgħet ix-xhieda ta' **Marthese Debono**, rappreżentanta tal-Awtorita', prodotta mill-istess Awtorita' u mogħtija fit-12 ta' Frar 2021 flimkien mad-dokumentazzjoni minnha ppreżentata, ossija deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar mogħtija fid-29 ta' Ottubru 2015. (fol 260 u 269)

23. Rat illi fit-12 ta' Frar 2021, l-Awtorita' ddikjarat illi ma kellhiex aktar provi.

24. Rat illi fit-12 ta' Frar 2021, il-Qorti ddikjarat l-istadju tal-ġbir tal-provi bħala magħluqa u awtorizzat lill-partijiet jagħmlu s-sottomissjonijiet tagħhom bil-miktub.

25. Rat is-sottomissjonijiet tas-soċjeta' rikorrenti, ippreżentati fis-6 ta' Settembru 2021. (fol 277)

26. Rat is-sottomissjonijiet tal-Ministeru għall-Affarjiet Rurali u l-Ambjent ippreżentati fit-18 ta' Ottubru 2021. (fol 300)

27. Rat is-sottomissjonijiet tal-Awtorita tal-Ippjanar ippreżentati fl-14 ta' Diċembru 2021.

28. Rat illi fl-14 ta' Diċembru 2021 il-kawża ġiet differita għas-sentenza għallum.

Ikkunsidrat

29. Il-Qorti tibda billi tosserva illi l-kawża odjerna ilha titkaxkar għal dawn l-aħħar ħmistax-il sena, fejn inġiebu varji provi, iżda kienet ikkaratterizzata ukoll b'ħafna talbiet ta' differimenti da' parte tas-soċjeta' rikorrenti għal probabbli transazzjoni – kieku tali talbiet ma kinux isiru ripetutament, il-kawża odjerna ċertament setgħet tiġi deċiża ferm qabel.

30. Il-Qorti tosserva wkoll illi fis-7 ta' Ottubru 2010, ingħatat deċiżjoni parzjali minn dina l-Qorti, diversament ippresjeduta, fejn l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni imqajjma mill-intimati ġew miċħuda, u għalhekk din il-Qorti mhix ser tinoltra ruħha aktar dwar tali difiżi, fid-deċiżjoni finali tagħha.

Fatt tal-Każ

31. Jirriżulta mill-assjem tal-provi, illi s-soċjeta' rikorrenti hija propretarja ta' biċċa art ġewwa Marsalforn, Għawdex, f'żona magħrufa tal-Mielħa, fejn hemm ġia varji propjetajiet mibnija fuq il-ġnub tagħha, liema art tikkonsisti f'biċċa art kbira, bil-faċċata tagħha, tmiss ma' triq iżda li hija ogħla mil-livell tat-triq madwar żewġ sulari 'l fuq, kif jidher aħjar fir-ritratt a fol 130 u 131 tal-proċess, li juri faċċata tat-tafal għoli madwar żewġ sulari li hija konfinanti ma' triq.

32. Jirriżulta illi l-art kienet ġewwa żona indikata bħala "*Outside Development Zone*" u, permezz ta' Ittra datata 6 ta' Settembru 2002, is-soċjeta' rikorrenti kienet talbet sabiex tiġi kkunsidrata bħala ż-żona ta' l-iżvilupp sabiex jiġi permess il-bini (fol 94).

33. Jirriżulta illi fit-28 ta' Diċembru 2004, hija kienet ressqet applikazzjoni Nru 7427/04 sabiex tibni blokk flats u garages fuq tali propjeta, liema applikazzjoni sussegwentement ġiet irtirata. (fol 213)

34. Jirriżulta wkoll illi fl-24 ta' April 2006, hija kienet ressqet applikazzjoni oħra, din id-darba biex tibni sitta u tletin (36) appartament flimkien ma' garages. (fol 214)

35. Jirriżulta illi, nelfrattemp, il-Gvern tal-ġurnata, tramite il-Ministeru għal-Affarijiet Rurali u l-Ambjent, bl-assistenza tal-Awtorita' ta' Malta għall-Ambjent u Ippjanar kien nieda proġett sabiex isir Pjan Lokali, imsejjaħ '***Razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp***', biex jaġġorna s-sitwazzjoni viġenti dak iż-żmien li kienet regolata bil-1998 Temporary Provisions Scheme.

36. Jirriżulta, għalhekk, illi f’Mejju tas-sena 2006, il-Ministeru kien ħareġ Dokument għall-konsultazzjoni pubblika, fejn stiednu lil kull min huwa interessat sabiex jagħmel is-sottomissjonijiet tiegħu sat-23 ta’ Ġunju 2006, u dan fuq il-pjanti li kienu, nel frattemp, ġew redatti mill-Awtorita’ bħala parti minn dana il-proġett.

37. Jirriżulta illi, fil-pjanti kif redatti mill-Awtorita’ u li dwarhom kien qiegħed isir il-konsult, fiż-żona fejn tinsab l-art tas-soċjeta’ rikorrenti, is-sit in kwistjoni ġiet inkluża f’żona indikata bħala “*Area of Ecological Importance*’ fejn ma seta’ jsir ebda tip ta’ żvilupp ta’ bini ta’ kwalsiasi tip.

38. Jirriżulta illi fil-25 ta’ Mejju 2006 (fol 18), s-soċjeta’ rikorrenti ressqet is-sottomissjonijiet tagħha fejn saħqet illi l-porzjoni tal-art propjeta’ tagħha setgħet tikkwalifika bħala art li setgħet tiġi żviluppata, u għalhekk talbet korrezzjoni fil-pjanti sabiex tingħatalha d-dritt biex tiżviluppa.

39. Jirriżulta illi sussegwentement, f’Ġunju 2006 ġew redatti l-pjanti finali, wara l-konsultazzjoni pubblika, liema pjanti ġew sussegwentement sottomessi lill-Kamra tar-Rappreżentanti sabiex jiġu minnhom diskussi w approvati.

40. Jirriżulta illi f’tali pjanta, imsejħa “Map 68a” (fol 175), il-propjeta’ tas-soċjeta’ rikorrenti baqgħet ma ġietx inkluża fiż-żona ta’ l-iżvilupp, bir-riżultat illi ma seta’ jsir ebda żvilupp f’tali art.

41. Jirriżulta illi, sussegwentement, tali pjanta ġiet diskussa, flimkien ma’ diversi pjanti oħra, fil-Kumitat Permanenti għall-Ippjanar ta’ l-Iżvilupp fi ħdan il-Kamra tar-Rappreżentanti, u l-art in kwistjoni ġiet diskussa fil-laqa’ tal-Kumitat illi seħħet fit-18 ta’ Lulju 2006.

42. Jirriżulta, illi fejn jirrigwarda l-art in kwistjoni, intqal is-segwenti: (fol 239-241)

> *THE CHAIRMAN (Onor George Pullicino, Ministru għall-Affarijiet Rurali u Ambjent): Immorru fuq l-aħħar mappa, 68A, Żebbuġ, Għawdex, Marsalforn. Kummenti? L-Onor. Tonio Borg.*
>
> *ONOR. TONIO BORG: Hemm biċċa żgħira ti tidher qisha triangolu, li ġiet eskluża ma nafx għaliex. Nifhem li hawn it-tennis courts tal-Calypso Hotel, jiġifieri hawn m'hawnx żvilupp għalkemm naf li hawn talba milli stajt nara. Hawn pero’, hawnhekk hawn il-bini, hawnhekk hawn il-bini u naħseb li din tagħmel sens li taqta’ dritt sa ċertu fond.*
>
> *IL-PERIT FRANS MALLIA (Ufficjal tal-MEPA): Ħa ngħaddi kumment fuq din. Din skond il-kriterji setgħu jikkwalifikaw tliet areas, waħda hawnhekk bi 30 metru, waħda hawnhekk u l-oħra dik li qed isemmi c-Chairman, hawnhekk. Ir-raġuni li dawk ma ġewx inklużi kienu li waħda mill-kriterji tgħidlek li jekk l-iżvilupp ikun jinvoivi tqattiegħ konsiderevoli ta’ material, f’dak il-każ is-site ma kellhiex tikkwalifika. Jiġifieri dawn it-tliet siti li għadni kemm indikajt, għandhom l-istess kundizzjonijiet. Ħa naqra criteria (i) li tgħid:*
>
> > *Where steep slopes or sharp changes in levels exist, the resultant road network should be a natural extention of the existing schemed road*

network whereby no steeply sloping roads or sharp changes in level will result ".

L-aktar ħaġa relevanti hija li s-sites which require major excavations or very deep foundations over sizeable areas will not be acceptable. Din mhux kwistjoni ta' pedamenti. Biex isir l-iżvilupp, irid jinvolvi tqattiegħ sostanzjali fit-tafal.

THE CHAIRMAN: Nifhem dak l-argument. L-unika ħaġa, jiena kont konvint b'dak l-argument sakemm tawni ritratti tas-site u dawn iż-żewġ ritratti, jiena personalment għandi mistoqsija kemm hemm effettivament dak id-depth għax jekk dak huwa l-blokk t'hemmhekk li huwa effettivament (Interuzzjonijiet) Dażgur li huwa. Dan hawn huwa dan t'hawn. (Interuzzjonijiet) Jiena mhux xi espert fuqha din. Jiġifieri din hija t-triq? Jiena ma nafux kif inhu Marsalforn. (Interuzzjonijiet). Dik it-triq qed tifhem - ara jekk jienx korrett - li hija din it-triq. Imbagħad hawnhekk hawn triq, korrett jew le? Imbagħad hawn dan il-blokk. Jiġifieri fejn il-Perit Mallia kien qed jgħid li t-tafal steep hija din il-biċċa hux hekk? Onor. Borg kif se nibqgħu fuq din?

ONOR. TONIO BORG: Jiena li qed nara hu li din hi żgħira ħafna u allura anke jekk se jkun hemm qtugħ ta' tafal, ma naħsibx li dan se jkun f'kwantita' kbira. Ara għal argument tal-parti l-oħra, nifhima, fejn it-tennis court u l-bini, din apparti li waqt li hemm qiegħed ???, (204.24) dik il-biċċa qiegħda bejn żewġ binjiet. Dawk qishom flats hemmhekk, hux hekk.

ONOR. AUSTIN GATT: Flats iva, dawk telgħu reċenti. (Interuzzjonijiet) Le anzi bil-kontra, dik iż-żgħira hija din, id-dejqa, il-kbira hija din. Aċċess dirett min-naħa l-oħra m'għandekx. (Interuzzjonijiet) Dik il-ġdida li fetħu issa. (Interuzzjonijiet).

ONOR. TONIO BORG: L-art hija din?

ONOR. AUSTIN GATT: L-art hija din (Interuzzjonijiet). L-ischeme u kollox. Trid tibqa' triq dik hux.

ONOR. TONIO BORG: Hawnhekk ma nafx ta'. Jiena aktar rajt mil-lat viżwali imma hawnhekk hawn ħafna qtugħ ta' tafal meta imbagħad hemm żewġ binjiet...

THE CHAIRMAN: Jiena ma rridtx ninsisti fuqha imma li jimpressjonani huwa dan ir- ritratt. Dan ir-ritratt hawnhekk....

ONOR. TONIO BORG: Kemm hu dan indepth jekk tidħol mit-trejqa ż-żgħira?

THE CHAIRMAN: Din?

ONOR. AUSTIN GATT: Din tara din, imma meta ddur il-kantuniera, tara dak il-ħajt.

THE CHAIRMAN: Hekk qed ngħid. L-aktar ħaġa li ddejaqni hawn wara li rajt dak ir-ritratt huwa dan il-ħajt t'appoġġ kif inhu (Interuzzjonijiet) Jiġifieri jista' jagħmel end of scheme.

ONOR. CHARLES BUHAGIAR: Idaħħal plot oħra mbagħad.

THE CHAIRMAN: Jiġifieri tgħalaq l-appoġġ billi tibni plot u hawnhekk iġġib il-faċċata fuq din il-biċċa t'hawn. Niddeċieduha din jew? Għax se neħlu fi-aħħar waħda.

IL-PERIT FRANS MALLIA: Either way jiġifieri, jekk tikkwalifika din, it-tnejn l-oħra fl-opinjoni tagħna jikkwalifikaw ukoll għax l-istess raġuni ġew. It-tnejn l-oħra huma din u din. Toħroġ 'il barra wkoll.

ONOR. TONIO BORG: L-unika differenza li hemm li din hija bejn żewġ binjiet u l-oħra hija bejn binja u tennis court.

PERIT MALLIA: Le, hawnhekk bini. Hawnhekk jista' jibni residenzjali jekk irid għax ħierġa 'l barra, scheme mhux bini. It-tennis courts qegħdin l'barra miż-żona ta' l-iżvilupp. Imma teknikament jista' jbiddulhom l-użu.

ONOR. TONIO BORG: Dik hija iżgħar f'hawnhekk u allura l-qtugħ tat-tafal se jkun ħafna anqas minn naħa l-oħra imma jekk imbagħad il-loġika tgħidlek li jkunu dawn it-tnejn l-oħra, good luck to them.

IS-SUR GAUCI: L-interpretazzjoni tagħna kienet li hemm kriterju li jgħidlek fejn hemm major excavations minħabba t-tafal, speċifikament dik l-area, għandek teskludihom u aħna għalhekk eskludejnihom dawk.

THE CHAIRMAN: Se npoġġi għal vot emenda "J" mill-Onor. Tonio Borg. Nipproponi li pjanta numru 68A tiġi sostitwita bil-pjanta 68B. Mela ħa npoġġi għal vot din l-emenda. Dawk favur? (Onor. Membri: Aye) Dawk kontra? Agreed.

Emenda J ġiet approvata.

Se npoġġi għal vot il-mappa 68A kif emendata. Dawk favur? (Onor. Membri: Aye) Dawk kontra? Agreed.

Il-Mappa 68A kif emendata ġiet approvata.

Se npoġġi għal vot il-mapep kollha kif emendati flimkien mar-riżoluzzjoni li tpoġġiet quddiem il-Kumitat tal-Kamra.

43. Jirriżulta illi, b'mozzjoni tal-Parlament approvat fil-5 ta' Lulju 2006, il-Kamra tar-Rappreżentanti approvat ir-Reviżjoni Parzjali tal-Pjan ta' Struttura għall-Gżejjer Maltin, liema reviżjoni kienet teskludi l-propjeta tas-soċjeta' intimata minn kwalsiasi possibbilta' ta' żvilupp.

44. Jirriżulta illi, sussegwentement, is-soċjeta' rikorrenti ressqet talba għal rikonsiderazzjoni quddiem il-Bord tal-Awtorita' ta' Rikonsiderazzjoni, GF 9/06, liema talba ġiet miċħuda.

45. Sussegwentement, is-soċjeta' rikorrenti intavolat appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u Ippjanar, Appell Nru 193/07 MS, fejn l-appell eventwalment ġie miċħud fit-2 ta' Mejju 2013.

46. Jirriżulta illi, nelfrattemp, is-soċjeta' rikorrenti nediet il-proċeduri odjerni wkoll fl-10 ta' Lulju 2007.

47. Jirriżulta illi d-deċiżjoni tat-Tribunal mogħtija fit-2 ta' Mejju 2013 ġiet appellata mis-soċjeta' rikorrenti quddiem il-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri) fejn il-Qorti laqgħet l-appell interpost mis-soċjeta' rikorrenti u b'deċiżjoni tat-8 ta' Ottubru 2014, id-deċiżjoni mogħtija fit-2 ta' Mejju 2013 ġiet irrevokata w l-atti ġew rinvjati sabiex jerġa' jinstema' l-appell mill-ġdid.

48. Jirriżulta illi fid-29 ta' Ottubru 2015, it-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u Ippjanar reġa', għal darba oħra, ċaħad l-appell tas-soċjeta' rikorrenti, u kellu dan xi jgħid: (fol 260)

Illi dan it-Tribunal ġia indika l-fatt li l-konfmi tal-iskedar, li ġew kostretti mal-linja tal-iżvilupp u żvilupp ġia eżistenti, fih inniffsu huwa eżerċizzju soġġettiv. Dan ġie wkoll ġie rifless bl-emendi tas-sena 2008 (GN 369) meta ġew imneħħija żewġ siti mill-iskedar, sit minnhom fil-viċinanza tas-sit mertu ta' dan l-appell, u l-ieħor biswit il-barriera eżistenti li tinsab mal-konfini tax-Xagħra. Ir-raġuni ta' tali eżerċizzju kien wieħed ibbażat fuq konsiderazzjonijiet ta' ppjanar meta l-ewwel każ ġie nkluż fil-konfini filwaqt li t-tieni kien ġia jagħmel parti minn permess ta' barriera, u dan sabiex ma jkunx hemm konflitt mad-delijinazzjoni ta' ppjanar ma' dak tal-iskedar.

Ċertament f'dan il-każ dan it-Tribunal ftit li xejn jista' jara raġunijiet xjentifiċi sabiex dawn is-siti kienu jimmeritaw li jiġu mneħħija mill-iskedar. Hawnhekk l-appellant qed jisħaq li kellu jiġi trattat bl-istess mod, għalkemm l-Awtorita' saħqet li l-iżvilupp fuq tali siti jibqa' suġġett għal skrutinju għal fatt li jinsabu mal-konfini ta' skedar u fil-viċinanza ta' siti ta' żona speċjali ta' konservazzjoni (SAC) skont id-direttiva Natura 2000.

Fil-fehma ta' dan it-Tribunal tali konsiderazzjonjiet li huma bbażati fuq ippjanar jew żvilupp ftit li xejn għandhom importanza fil-kuntest ta' skedar rigward ekoloġija jew valur xenografiku. Fil-proċess ta' dan l-appell ġie ppruvat li fil-fatt hemm elementi ekoloġiċi fil-viċinanzi immedjati tas-sit li jistħoqqilhom protezzjoni, u l-iskedar ta' dan is-sit fi Skala 3 jipprovdi tali protezzjoni. Is-sit ineżami, għalkemm jinsab fil-pereferija, jagħmel parti, minn kumpless ta' żona b'karatettistiċi rurali, ekoloġiċi, morfoloġiċi u ġeoloġiċi li qed jifformaw il-pajsaġġ li jiddomina din il-parti ta' Għawdex, u għal dawn ir-raġunijiet dan it-Tribunal ftit li xejn jista' jiddisturba l-iskedar tas-sit.

Għal dawn il-motivi u wara li kkkunsidra l-fatti speċi kollha tal-każ, dan it-Tribunal qed jiċħad dan l-appell.

49. Ma jidhirx illi sar xi appell minn tali deċiżjoni.

Talbiet

50. Permezz tal-proceduri odjerni, intavolat mis-soċjeta' rikorrenti fl-10 ta' Lulju 2007 quddiem dina l-Qorti bħala Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kompetenza originali tagħha, l-istess soċjeta' rikorrenti talbet lill-Qorti tiddikjara illi "*l-għemil li biħ giet eskluza l-propjeta tar-rikorrenti miz-żona ta' żvilupp fil-Pjan Lokali rilevanti fil-proċess tar-razzjonalizzazzjoni tal-konfini għall-iżvilupp*" huwa:

a. Ultra vires billi ma segwiex il-kriterji stabbiliti
b. Abbuz tas-setgħa tal-intimati għax ir-rifjut sar għal ragunijiet mhux xierqa
c. Tivvjola d-dritt għat-tgawdija tal-propjeta' tas-soċjeta' rikorrenti kif protetti bl-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 1-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja u l-Artkolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni.

51. L-istess soċjeta' rikorrenti għalhekk talbet lill-Qorti sabiex tiddikjara illi l-art tissodisfa l-kriterji stabbiliti biex tiġi inkluża f'żona ta' Żvilupp u għalhekk tordna li l-art tiġi hekk inkluża.

52. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi l-intimati laqgħu għal tali rikjesti billi ressqu varji difiżi, apparti dik ta' preskrizzjoni, ġia deċiża minn dina l-Qorti, diversament ippresjeduta.

53. Jirriżulta, di fatti, illi prinċipalment d-difiżi mqajjma mill-intimati jistgħu jiġu riassunti kif ġej:

a. Id-deċiżjoni li l-art titqies bħala mhux żviluppabbli kienet deċiżjoni tal-Kamra tar-Rappreżentati u mhux deċiżjoni amministrattiva, u għalhekk kien att leġislattiv li ma hijiex soġġetta għal azzjoni ta' reviżjoni amministrattiva a tenur tal-Artikolu 469A;
b. Illi l-intimati ma humiex il-leġittimi kontraditturi fil-proċess odjern;
c. Illi dina l-Qorti, kif komposta, ma hijiex kompetenti sabiex tiddeċiedi kwistjoni ta' indole Kostituzzjonali

Egħmil Ultra Vires u Abbużiv

54. Jirriżulta illi jkun opportun illi, l-ewwel u qabel kollox, dina l-Qorti tqis l-ewwel żewġ talbiet tas-soċjeta' rikorrenti in vista tad-difiża ibbażata fuq in-natura tal-azzjoni odjerna, ossija dik ibbażata fuq l-Artikolu 469A tal-Kap 12, għal liema difiża s-soċjeta' rikorreni, fis-sottomissjonijiet tagħha, ma għamlet ebda tip ta' referenza.

55. Jirriżulta, kif ġia osservat aktar 'il fuq minn dina l-Qorti, illi t-talba tas-soċjeta' rikorrenti hija sabiex "l-għemil" ta' l-intimati, illi l-istess soċjeta' konvenjentement għażlet li teskludi l-kelma "amministrattiv" warajha, kien wieħed 'ultra vires', 'abbużiv', u li jikser id-drittijiet Kostituzzjonali tas-soċjeta' rikorrenti.

56. Jirriżulta illi l-Artikolu 469A jipprovdi illi:

(1) Ħlief hekk kif provdut mod ieħor bil-liġi, il-qrati tal-ġustizzja ta' kompetenza ċivili għandhom ġurisdizzjoni biex jistħarrġu l-validità ta' xi

egħmil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-egħmil null, invalidu jew mingħajr effett fil-każijiet li ġejjin biss:

(a) meta l-egħmil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni;

(b) meta l-egħmil amministrattiv ikun ultra vires għal xi raġuni minn dawn li ġejjin:

(i) meta dak l-egħmil jitwettaq minn awtorità pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu; jew

(ii) meta l-awtorità pubblika tkun naqset milli tosserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali jew ħtiġijiet proċedurali mandatorji fit-twettiq tal-egħmil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-egħmil; jew

(iii) meta l-egħmil amministrattiv jikkostitwixxi abbuż tas-setgħa tal-awtorità pubblika billi dan isir għal għanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

(iv) meta l-egħmil amministrattiv ikun imur mod ieħor kontra l-liġi.

57. Jirriżulta illi, "egħmil amministrattiv" huwa definit bħala:

"egħmil amministrattiv" tfisser il-ħruġ ta' kull ordni, liċenzja, permess, warrant, deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, iżda ma tinkludix xi ħaġa li ssir bl-għan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità: Iżda, ħlief f'dawk il-każijiet fejn il-liġi tistabbilixxi perijodu li fih awtorità pubblika tenħtieġ tagħti deċiżjoni, meta ssir talba bil-miktub minn persuna li tiġi notifikata lill-awtorità u din l-awtorità tibqa' ma tagħtix deċiżjoni dwar dik it-talba, dak in-nuqqas għandu, wara xahrejn minn dik in-notifika, jikkostitwixxi rifjut għall-finijiet ta' din it-tifsira;

Filwaqt illi "Awtorita' pubblika" hija definita bħala:

"awtorità pubblika" tfisser il-Gvern ta' Malta, magħdudin il-Ministeri u dipartimenti tiegħu, awtoritajiet lokali u kull korp magħqud kostitwit permezz ta' liġi u tinkludi Bordijiet li jkollhom awtorità bil-liġi li joħorġu warrants għall-eżerċizzju ta' xi sengħa jew professjoni.

58. Jirriżulta ċar illi, eżaminati t-talbiet tas-soċjeta' rikorrenti fl-ottika tad-dettam tal-Liġi fuq ċitata, ma jista' jkun hemm ebda dubju illi l-azzjoni odjerna hija sempliċement waħda ta' Stħarriġ Ġudizzjarja ta' Azzjoni Amministrattiva, kif regolata mill-Artikolu 469A u 469B tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili.

59. Ikkunsidrat dan, il-Qorti tgħaddi biex tqis x'kien l-għemil <u>amministrattiv</u> illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tipprova timpunja permezz tal-azzjoni odjerna.

60. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tattakka d-deċiżjoni meħuda fejn l-art propjeta tagħha ġiet meqjusa bħala '*Area of Ecological Importance*', u, partikolarment, il-linja ta' demarkazzjoni illi tidher fil-pjanta 68a ippubblikata mill-Awtorita' ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar f'Lulju 2006 fejn jiġi indikat li l-art propjeta tas-soċjeta' rikorrenti hija 'l barra minn kwalsiasi żona ta' żvilupp.

61. Jirriżulta, mid-dokumentazzjoni ippreżentata, partikolarment il-Minuti tal-Laqgħa Nru 8 tal-Kumitat Permanenti għall-Ippjanar ta' l-Iżvilupp li nżammet fit-18 ta' Lulju 2006 (fol 222 sa 243), illi tali Mappa fuq imsemmija, u d-delinjar illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tilmenta minnu, ġie ampjament diskuss mill-Membri tal-Parlament u, wara diskussjoni dwar dina l-art in partikolari, ġie deċiż illi tali art ma setgħet titqies bħala li tiġi inkluża għall-iżvilupp, u għalhekk ġie deċiż illi l-art ma tiddaħħalx fiż-żona tal-iżvilupp.

62. Jirriżulta illi sussegwentement, ir-Reviżjoni Parzjali tal-Pjan ta' Struttura ġie approvat b'riżoluzzjoni tal-Kamra tad-Deputati fis-seduta Nru 427 tas-26 ta' Lulju 2006 u daħal fis-seħħ fil-15 ta' Frar 2007, u dana kif jirriżulta mill-Avviż Legali 35 tal-2007 ippreżentat mis-soċjeta' rikorrenti mar-rikors promotur. (vide fol 7)

63. Jirriżulta ċar, għalhekk, illi l-għemil illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tipprova timpunja permezz tal-azzjoni odjerna hija d-deċiżjoni leġislattiva meħuda fis-26 ta' Lulju 2006 permezz tal-mozzjoni 245 datata 26 ta' Lulju 2006.

64. Hawnhekk, il-Qorti tagħmel tagħha dak illi qalet din il-Qorti, diversament ippresjeduta, fil-kawża 'Flimkien għall-Ambjent Aħjar et vs Dr Christopher Ciantar et', Rik Ġur Nru 75/2007 deċiża fil-15 ta' Lulju 2021, fejn dwar azzjoni simili biex tiġi attakkata tali mozzjoni parlamentari, kellha dan xi tgħid:

> *Il-Qorti minn qari tad-definizzjoni ta' 'egħmil amministrattiv' taħt l-artikolu 469 A Kap 12 hija wkoll tal-fehma li l-'Mozzjoni 245' datata 26 ta' Lulju, 2006 li permezz tagħha l-parlament u ċioe' l-leġislattiv approva r-reviżjoni Parzjali tal-Pjan ta' Struttura għall-Gżejjer Maltin (l-eżerċizzju ta' razzjonalizzazzjoni), bl-ebda tiġbid ta' interpretazzjoni ma tista' tiġi nkwadrata f'din id-definizzjoni u għalhekk taqa' barra l-iskop tal-proċeduri odjerni. L-istess jingħad dwar l-approvazzjoni tal-Pjani Lokali da parti tal-Ministru responsabbli stante li ma tinkwadrax ruħha u ma tikkwalifikax bħala ħruġ ta' ordni, liċenzja, permess, warrant, deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta' xi persuna li sar minn awtorita' pubblika kif tgħid il-liġi.*

65. Għalhekk, abbażi ta' tali konsiderazzjoni, tqis illi l-proċess li ġab fis-seħħ id-disposizzjonijiet illi s-soċjeta' rikorrenti qiegħda tattakka, ossija l-egħmil illi biha ġiet eskluża l-propjeta tas-soċjeta' rikorrenti, hija purament waħda leġislattiva w mhux amministrattiva, u għalhekk tali egħmil u disposizzjonijiet ma jistgħux jiġu impunjati permezz ta' azzjoni ta' stħarriġ amminstrattiv, kif sar mis-soċjeta' rikorrenti permezz tal-azzjoni odjerna.

66. Għaldaqstant, l-eċċezzjonijiet mqajjma mill-intimati b'tali difiża jimmeritaw illi jintlaqgħu w l-ewwel żewġ talbiet tas-soċjeta' rikorrenti għandhom jiġu miċħuda.

Leżjoni ta' dritt fundamentali għat-tgawdija tal-propjeta'

67. Jirriżulta illi s-soċjeta' rikorrenti, fit-tielet u raba' talba tagħha, qiegħda tilmenta minn ksur tad-dritt fundamentali tiegħu abbażi tal-Artikolu 37 u 45 tal-Kostituzzjoni w tal-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokol tal-Konvenzjoni Ewropeja.

68. Il-Qorti hawnhekk tagħmel referenza għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell mogħtija fis-6 ta' Settembru 2010 fil-kawża '**David Gatt vs Prim Ministru'**, fejn dwar tali ilment, kellha dan xi tgħid:

> *14. Qabel ma' din il-Qorti tgħaddi biex tikkunsidra l-aggravji ta' l-appellanti, hi tal-fehma li għandha tirrileva wkoll illi illum il-ġurnata huwa assodat fil-każistika illi:*
>
> > *"Il-prinċipju kellu dejjem ikun illi l-kompetenza kostituzzjonali u l-kompetenza ċivili kellhom jibqgħu separati u distinti anke għaliex ir-rikors taħt kull kompetenza hu regolat bi proċeduri appositi b'finalita` ta' rimedju mhux dejjem identiku. Kif ġia ġie rilevat f'ġudikati oħra, ir-rimedju taħt l-Artikolu 469A taħt ċerti aspetti kien wieħed limitat waqt li l-Qorti Kostituzzjonali ma kellha ebda limitu fl-għażla tar-rimedju xieraq li setgħet takkorda." (***Emmanuel Ciantar vs Kummissarju tal-Pulizija***, deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fit-2 ta' Novembru 2012).*
>
> *15. Mhux validu, għalhekk, l-argument illi billi subartikolu (1) tal-paragrafu (a) ta' l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 jgħid illi jista' jsir stħarriġ ġudizzjarju "meta l-għemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni", allura dan ifisser illi egħmil amministrattiv jista' jiġi dikjarat null, invalidu u mingħajr effett meta dak l-egħmil jikser il-Kostituzzjoni inkluż b'hekk anke disposizzjonijiet dwar drittijiet fundamentali tal-bniedem. Il-Qorti Kostituzzjonali, fil-kawża fl-ismijiet* ***Christopher Hall v. Direttur tad-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali****, deċiża fit-18 ta' Settembru 2009, diġa` kellha okkazzjoni tikkunsidra fil-fond il-fallaċita` ta' dan l-argument u waslet għall-konklużjoni illi:*
>
> > *"Fi kliem ieħor ... ... l-appellanti ... ... ma setgħux jiftħu kawża ordinarja għal stħarriġ ġudizzjarju taħt is-subartikolu 1(a) ta' l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 u jallegaw ksur tad-drittijiet fundamentali tagħhom protetti taħt il-Kostituzzjoni, għax dak is-subartikolu jirreferi għal ksur tal-Kostituzzjoni minn għemil amministrattiv li (i) ma jkunx jammonta għall-ksur, ossia allegat ksur, tad-drittijiet fundamentali kif protetti bl-Artikolu 33 sa 45 tal-istess Kostituzzjoni, u li (ii) ai termini ta' l-istess Kostituzzjoni jkun jista' jiġi mistħarreġ mill-qrati ordinarji. U, bl-istess argument – ċioe` li wieħed għandu jżomm il-kompetenza kostituzzjonali u l-kompetenza ċivili separati u distinti – il-kliem "imur mod ieħor kontra l-liġi" fis-subartikolu 1(b)(iv) tal-Art. 469A jirreferi għal kwalsiasi liġi ad esklużjoni tad-disposizzjonijiet tal-Konvenzjoni kif inkorporati fil-Kap. 319." (sottolinear ta' dik il-Qorti Kostituzzjonali).*

69. Għalhekk, ġia la darba l-Artikolu 469A tal-Kap 12 m'huwiex jikkontempla l-possibilta' ta' azzjoni għall-istħarriġ ta' għemil amministrattiv minħabba allegat ksur tad-drittijiet fundamentarli, dak ifisser illi it-tielet u raba' talba tas-soċjeta' rikorrenti ma jistgħu jiġu

kkunsidrat minn dina l-Qorti, fil-kompetenza ċivili tagħha, li quddiemha hekk intavolat l-azzjoni is-soċjeta’ rikorrenti.

L-Art tissodisfa l-kriterji stabbiliti

70. Il-Qorti tosserva illi l-aħħar talba tas-soċjeta’ rikorrenti hija dik sabiex din il-Qorti tiddikjara illi l-art tissodisfa l-kriterji stabbiliti biex tiġi inkluża w għalhekk tordna li tali art tiġi inkluża.

71. Il-Qorti tibda billi tirrileva illi, ladarba l-ewwel erbgħa talbiet tas-soċjeta’ rikorrenti ġia ġew miċħuda, in vista tan-natura tal-każ kif promoss w il-partijiet msejjħin fil-kawża minnha, madanakollu, jkun opportun illi tikkunsidra, fil-qasir, tali talba.

72. Il-Qorti tirrileva wkoll illi, għalkemm is-soċjeta’ rikorrenti nediet dawna l-proċeduri fis-sena 2007, nelfrattemp hija għamlet proċeduri quddiem it-Tribunal ta’ Reviżjoni ta’ l-Ambjent u l-Ippjanar fejn, b’żewġ sentenzi, waħda mogħtija fit-2 ta’ Mejju 2013, sussegwentement revokata mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta’ Ottubru 2014 peress illi meqjusa mhux suffiċjentement motivata mit-Tribunal, u oħra mogħtija fid-29 ta’ Ottubru 2015.

73. Il-Qorti tirrileva wkoll illi mid-deċiżjoni tad-29 ta’ Ottubru 2015, ma sar ebda appell.

74. Il-Qorti tirrileva wkoll illi, fis-sottomissjonijiet tagħha, s-soċjeta’ rikorrenti ma għamlet ebda referenza għal tali proċeduri, bħallikieku ma kinux jeżistu, indikazzjoni ċara illi s-soċjeta’ rikorrenti qiegħda, permezz tal-proċeduri odjerni, tipprova tottjeni dak illi ġie lilha miċħud, mhux biss mill-intimati, iżda wkoll mit-Tribunal illi kkunsidra fir-reqqa s-sottomissjonijiet tas-soċjeta’ rikorrenti.

75. Il-Qorti, hawnhekk, tagħmel referenza għad-deċiżjoni mogħtija mit-tribunal fid-29 ta’ Ottubru 2015 w il-motivazzjoni minnha espressa, li din il-Qorti qiegħda hawnhekk terġa’ tirriproduċi:

> *Fil-fehma ta’ dan it-Tribunal tali konsiderazzjonjiet li huma bbażati fuq ippjanar jew żvilupp ftit li xejn għandhom importanza fil-kuntest ta’ skedar rigward ekoloġija jew valur xenografiku. Fil-proċess ta’ dan l-appell ġie ppruvat li fil-fatt hemm elementi ekoloġiċi fil-viċinanzi immedjati tas-sit li jistħoqqilhom protezzjoni, u l-iskedar ta’ dan is-sit fi Skala 3 jipprovdi tali protezzjoni. Is-sit in eżami, għalkemm jinsab fil-pereferija, jagħmel parti, minn kumpless ta’ żona b’karatettistiċi rurali, ekoloġiċi, morfoloġiċi u ġeoloġiċi li qed jifformaw il-pajsaġġ li jiddomina din il-parti ta’ Għawdex, u għal dawn ir-raġunijiet dan it-Tribunal ftit li xejn jista’ jiddisturba l-iskedar tas-sit.*

76. Jirriżulta ċar, mill-konsiderazzjonijiet tat-Tribunal, li qatt ma ġew appellati, u għalhekk ġew aċċettati mis-soċjeta’ rikorrenti bħala finali, illi l-art tas-soċjeta’ rikorrenti qatt ma setgħet titqies bħala li tissodisfa l-kriterji stabbiliti biex tiġi inkluża f’żona ta’ żvilupp.

77. Jirriżulta wkoll illi, quddiem dina l-Qorti, s-soċjeta’ rikorrenti ma ressqet ebda tip ta’ prova illi setgħet, b’xi mod, tikkontrasta d-deċiżjoni tat-Tribunal kif fuq riferit, u dana peress illi l-provi prodotti quddiem dina l-Qorti huma l-istess provi illi hija ressqet

quddiem it-Tribunal u ġew minnha kkunsidrati flimkien mal-esperti fil-varji qasam ambjentali u ta’ żvilupp.

78. Għalhekk, il-Qorti ma tistax ma tasalx għall-konklużjoni illi l-ħames u l-aħħar talba tas-soċjeta’ rikorrenti ma tistax tiġi kkunsidrata favorevolment.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet ix-xhieda;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talbiet tas-soċjeta’ attriċi.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tas-soċjeta’ attriċi.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur