QORTI TAL-MAĠISTRATI (GĦAWDEX)
ĠURISDIZZJONI SUPERJURI
SEZZJONI ĠENERALI

MAĠISTRAT DOTTOR BRIGITTE SULTANA LL.D., LL.M (ĊARDIFF) ADV. TRIB. ECCL. MELIT.

Illum, il-Ġimgħa, 16 ta' Diċembru 2022

Rikors Ġuramentat numru: 53/2022 BS

Mary-Rose Attard u Ian Attard ghal kull interess lijista' jkollu

-vs-

Awtorita' tal-Ippjanar
u
Oliver Farrugia

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi illi ppremettew:

1. Illi l-attrici Mary-Rose Attard hija proprjetarja ta' porzjon art fi Triq il-Mithna, Victoria, Ghawdex, liema proprjeta qed tigi prezentement zviluppata u liema proprjeta tikkonfina mil-lvant ma' proprjeta tal-konvenut Oliver Farrugia, nofsinhar mal-imsemmija triq u punent ma' beni tal-familja Sultana;

2. Illi l-konvenut Oliver Farrugia huwa proprjetarju ta' porzjon art ohra, ukoll fi Triq il-Mithna, Victoria, Ghawdex, liema proprjeta qed tigi wkoll prezentement zviluppata u liema proprjeta tikkonfina punent ma' proprjeta tal-attrici Mary-Rose Attard, nofsinhar mal-imsemmija triq u lvant ma' beni tal-familja Vella;

3. Illi dawn iz-zewg proprjetajiet huma ghalhekk attigwi ghal xulxin;

4. Illi permezz ta' skrittura datata l-25 ta' Jannar 2018 u li giet iffirmata bejn il-konvenut Farrugia fuq naha u bejn l-esponenti Mary-Rose Attard fuq in-naha l-ohra, il-partijiet fuq dik l-istess skrittura kienu qablu dwar kif kellu jigi l-*istreet alignment* frontegganti s-sit proprjeta tal-konvenut fi Triq il-Mithna, Rabat, Ghawdex;

5. Illi tali s*treet alignment s*eta' jinbidel biss bil-kunsens tal-gar; f'dan il-kaz bil-kunsens tal-attrici Mary-Rose Attard;

6. Illi in segwitu ghal u bhala parti minn dak l-istess ftehim, ir-rikorrenti Mary-Rose Attard kienet tat il-kunsens taghha fl-ambitu tal-*Planning Control Application* relattiva bir-referenza PC/00046/18 u li kienet giet istitwita mill-konvenut Farrugia;

7. Illi kif inghad, din l-applikazzjoni kienet intiza sabiex l-*istreet alignment* ikun jirrifletti l-ftehim ta' bejn il-partijiet u fuq imsemmi;

8. Illi meta nghata tali kunsens da parti tal-attrici Mary-Rose Attard, il-pjanti formanti l-imsemmija *Planning Control Application* kienu jirriflettu l-ftehim ta' bejn il-partijiet, fuq imsemmi, u kien ovvju illi tali kunsens kien ser japplika biss kemm-il darba l-pjanta tal-istess *Planning Control Application* tibqa' tirrifletti dak l-istess ftehim ta' bejn il-partijiet;

9. Illi wara li giet approvata dik l-istess applikazzjoni, u bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Refalo tat-2 ta' Lulju 2020, l-attrici u l-konvenut Farrugia kienu lahqu qbil dwar il-qasma ossia konfini tal-proprjeta rispettiva taghhom (eskluz il-parti li tigi fit-triq), fost affarijiet ohra; fliema kuntratt pero l-atturi jew min minnhom fl-ebda hin ma taw il-kunsens taghhom ghal-linja tat-triq li giet approvata bis-sahha tal-*Planning Control Application* fuq imsemmija, liema linja u kunsens in kwantu dan jikkoncerna l-

atturi baqghu ghalhekk regolati bil-ftehim tal-25 ta' Jannar 2018 u fuq imsemmi;

10. Illi rrizulta illi l-pjanta illi giet eventwalment approvata fit-termini tal-imsemmija *Planning Control Application* kienet materjalment differenti minn dik illi r-rikorrenti Mary-Rose Attard kienet tat il-kunsens ghaliha - fatt li ghal xi raguni la ma kien ingieb a konjizzjoni tal-istess rikorrenti u anqas ma gie nnutat mill-*case officer* relattiv fl-ipprocessar tal-imsemmija *Planning Control Application;*

11. Illi infatti u minkejja illi kienu nbidlu l-pjanti, l-*case officer* relattiv fi hdan l-Awtorita konvenuta kien baqa' ghaddej daqs li kienu l-attrici Mary-Rose Attard kienet tat il-kunsens taghha wkoll ghall-pjanti hekk riveduti;

12. Illi dan kien nuqqas gravi da parti tal-Awtorita konvenuta; nuqqas illi kien, ghandu u ser jibqa' jikkawza danni ingentissimi lill-atturi sakemm dana jigi rimedjat;

13. Illi infatti u bis-sahha tal-*Planning Control Application* fuq imsemmija, gie approvat *street alignment* abbazi tal-fatt illi dana kien - allegatament - accettabbli ghall-atturi, meta fil-verita dana ma kienx il-kaz billi l-pjanta li giet hekk approvata kienet differenti minn dik illi l-atturi jew min minnhom kienu taw il-kunsens ghaliha. Dan il-fatt l-atturi saru jafu bih biss b'kumbinazzjoni;

14. Illi ladarba giet approvata dik il-*Planning Control Application,* il-konvenut Farrugia pproceda sabiex applika u akkwista permess tal-izvilupp, u sahansitra beda' l-izvilupp previst f'dak il-permess;

15. Illi fil-verita, il-*Planning Control Application* fuq imsemmija ma kellha qatt tigi approvata kif din giet effettivament approvata, u jezistu l-estremi sabiex din tigi dikjarata nulla u bla effettu sabiex din tigi revokata u/jew altrimenti mhassra;

16. Illi bl-istess mod, gialadarba tali *Planning Control Application* titlef il-validita jew sahha legali taghha, ghandu jaqa' wkoll kwalunkwe permess tal-izvilupp ("PA") illi jistrieh fuq tali *Planning Control Application/Permit;*

17. Illi billi l-konvenut Farrugia beda' bix-xoghol relattiv, l-atturi ma kellhomx ghazla ohra ghajr ghal dik illi jitolbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tieghu;

18. Illi kull permess illi jinhareg mill-Awtorita konvenuta jinhareg "saving third party rights", u dana huwa kaz klaşsiku fejn id-drittijiet tat-terz - f'dan il-kaz, tal-atturi - qed jigi kalpestat;

19. Illi minkejja illi l-konvenuti gew debitament interpellati sabiex jirregolaw il-pozizzjoni taghhom, huma baqghu inadempjenti;

20. Illi l-Awtorita konvenuta giet debitament notifikata b'ittra ufficjali fit-termini tal-Art. 460 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

21. Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza;

22. Illi l-esponenti ghandu konoxxenza vera u proprja ta' dawn il-fatti;

Talbu lil din l-Onorabbli Qorti:

1) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-kunsens moghti mill-atturi jew min minnhom in kwantu dan jolqot il-linja tat-triq fuq imsemmija ossia in kwantu dan jolqot l-*istreet alignment* huwa regolat bil-ftehim ta' bejn il-partijiet tal-25 ta' Jannar 2018;

2) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-*istreet alignment* illi gie eventwalment approvat fit termini tal-*Planning Control Application/Permit* numru PC/00046/18 ma jirriflettix l-i*street alignment* illi l-atturi jew min minnhom kienu taw il-kunsens taghhom ghalih;

3) Tiddikjara u tiddeciedi illi fic-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz, l-Awtorita konvenuta naqset meta approvat *street alignment* abbazi ta' pjanta illi kienet differenti minn dik illi l-atturi jew min minnhom kienu taw il-kunsens taghhom ghaliha;

4) Tiddikjara u tiddeciedi illi dawk il-*Planning Applications* u *Planning Permits* kollha riferibbli ghall-proprjeta tal-konvenut Farrugia, hekk kif ser jirrizultaw fil-mori ta' din il-kawza, u illi jistriehu fuq l-l-*istreet alignment* approvat jew altrimenti stabbilit bis-sahha tal-*Planning Control Application/Permit* numru PC/00046/18 ma kellhomx jigu hekk approvati gialadarba l-process li wassal sabiex tigi stabbilita dik l-*istreet alignment* in partikolari kien vizzjat, kif ser jirrizulta fil-mori ta' din il-kawza;

5) Tiddikjara u tiddeciedi illi l-*Planning Control Application/Permit* numru PC/00046/18 kif ukoll il-*Planning Applications u Planning Permits* kollha, hekk kif ser jirrizultaw fil-mori ta' din il-kawza, illi jistriehu fuq dak l-*istreet alignment* m'humiex validi jew altrimenti m'ghandhomx sahha fil-ligi u konsegwentement thassar jew tirrevoka jew tannulla jew tiddikjara bla effett l-istess ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi; jew sussidjarjament,

6) Tordna u/jew tidderigi lill-Awtorita konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju illi ghandu jigi stabbilit minn din l-istess Onorabbli Qorti ghal dan il-ghan, hija thassar u/jew tirrevoka u/jew tannulla u/jew tirtira l-imsemmija l-*Planning Control Application/Permit* numru PC/00046/18 kif ukoll il-*Planning Applications* u *Planning Permit*s kollha, hekk kif ser jirrizultaw fil-mori ta' din il-kawza, illi jistriehu fuq dak l-*istreet alignment;*

Bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti, inkluz dawk tal-ittra ufficjali numru 58/2022 fl-ismijiet "Mary-Rose Attard et vs. Oliver Farrugia" u dawk tal-ittra ufficjali numru 184/2022 fl-ismijiet "Mary-Rose Attard et vs. Awtorita tal-Ippjanar", kif ukoll dawn tal-Mandat t'Inibizzjoni numru 12/2022/2 fl-ismijiet "Mary-Rose Attard et vs Oliver Farrugia", u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi minn issa l-konvenuti ghaliha huma Ingunti.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Oliver Farrugia illi eċċepixxa:

(1) Illi preliminarjament, l-esponenti jeccepixxi illi huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju u dana stante illi jirrizulta li t-talbiet infushom jirrigwardaw biss process tal-Awtorita' tal-Ippjanar;

(2) Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti jeccepixxi ukoll illi dina l-kawza hija wahda intempestiva u dana stante li l-atturi ghadhom sa llum ma ezawrewx ir-rimedji ordinarji moghtija lilhom mill-Ligi li tirregola l-Ippjanar;

(3) Illi fit-tielet lok u dana dejjem minghajr pregudizzju, huwa umilment sottomess illi dina l-Onorabbli Qorti ma hijiex il-Qorti kompetenti sabiex tiddeciedi dwar da nil-kaz stante li t-talbiet huma dwar revizjoni ta' decizjoni amministrativa;

(4) Illi fir-raba lok, u dana dejjem minghajr pregudizzju, jirrizulta ukoll illi tali talba ghal revizjoni ta' decizjoni amministrattiva hija wahda li hija preskritta skont il-ligi;

(5) Illi fil-hames lok, minghajr pregudizzju u fil-mertu, jirrizulta illi l-ewwel, it-tieni u t-tielet talbiet tal-atturi ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess atturi stante li hekk kif ser jirrizulta matul is-smiegh tal-kawza dak allegat mill-atturi huwa totalment infundat fid-dritt u fil-fatt;

(6) Illi konsegwentement jirrizulta ukoll illi r-raba, l-hames u s-sitt talba tal-atturi huma bla ebda bazi fil-ligi u fil-fatt u ghandhom ukoll jigi michuda bl-ispejjes kontra l-atturi;

(7) Illi konsegwentement huwa umilment sottomess illi dina l-Onorabbli Qorti ghandha tichad it-talbiet kollha hekk kif dedotti mill-aatturi fir-rikors guramentat taghhom.

(8) Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt;

Bl-ispejjez.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-Awtorita' tal-Ippjanar illi eċċepiet:

1. Illi preliminarjament l-atturi jridu jressqu prova dwar it-titolu li ghandhom dwar il-proprjeta' li tispetta lilhom;

2. Illi dejjem in linea preliminari u minghajr ebda hsara ghas-suespost, kemm-il darba din l-azzjoni hi mahsuba li timpunja xi ghemil imwettaq mill-Awtorita' esponenti fil-process tal-applikazzjoni tal-Kontroll tal-Ippjanar PC 46/2018, qed tigi eccepita d-dekadenza/perentorjeta' tal-azzjoni attrici a tenur it-tielet subinciz tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, billi d-decizjoni dwar l-istess applikazzjoni ttiehdet mill-Kunsill Ezekuttiv nhar id-9 ta' Lulju 2019, liema decizjoni giet ippubblikata nhar it-28 ta' Awwissu 2019;

3. Illi dejjem in linea preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorita' tal-Ippjanar tecepixxi li dina l-Onorabbli Qorti hi ezawtorata milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici u dan a tenur r-raba' (4) sub-inciz tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, stante l-mezzi xierqa ta' rimedju disponibbli ghall-atturi skont il-Ligi tal-Ippjanar;

4. Illi preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi naqsu milli jutilizzaw rimedji specifici disponibbli lilhom f'ligi ad hoc;

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni kif imfassla hi insostenibbli u improponibbli billi l-atturi ma ndikawx taht liema fost il-kawzali tal-Artikolu 469 A qed jsejjsu t-talbiet taghhom;

6. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, ir-rimedji mitluba mill-atturi fit-talbiet taghhom ma humiex fost ir-rimedji li l-Qorti tista' takkorda fazzjoni ta' din ix-xorta;

7. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost u f'kull kaz, id-decizjonijiet tal-Awtorita' esponenti kienu msejsa fuq thaddim gust u korrett tar-regoli, ligijiet, *policies* u principji tal-Ippjanar relevanti u applikabbli ghall-kaz;

8. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespsot, id-decizjonijiet tal-Awtorita' konvenuta fic-cirkostanzi u l-fatti li jsawwru dan il-kaz, bl-ebda mod ma jikkostitwixxi xi ghemil li jmur kontra l-kawzali tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-decizjonijiet mehuda mill-Awtorita' tal-Ippjanar jsiru abbazi ta' dikjarazzjonijiet maghmula lilha mill-applikant, filwaqt li applikazzjonijiet tal-izvilupp jigu approvati salv drittijiet ta' terzi;

10. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

11. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

12. Bl-ispejjez.

Il-Qorti:

Rat l-atti.

Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tat-28 ta' Ottubru, 2022.

Rat li l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għal sentenza perliminari rigward it-tielet eċċezzjoni sollevata kemm mill-konvenut Oliver Farrugia u kemm mill-Awtorita ta' l-Ippjanar.

Ikkunsidrat.

Permezz ta' din il-kawża l-atturi jgħidu li l-attriċi Mary RoseAttard hija propjetarja ta' biċċa art fi Triq il-Mitħna, Victoria, Għawdex, liema biċċa art tmiss ma biċċa oħra li hija propjeta ta' Oliver Farrugia, konvenut. Jgħidu li l-attriċi, fil-25 ta' Jannar, 2018 kienet laħqet qbil mall-konvenut rigward kif għandha tiġi l-linja tat-triq u f'dan il-ftehim kien hemm qbil ukoll li jekk jkun hemm xi tibdil dan jkun jeħtieġ il-kunsens ta' l-attriċi. Jgħidu li l-pjanti li kienu jiffurmaw parti mill-*Planning Control Application* kellhom jirriflettu l-ftehim milħuq mill-partijiet.

Wara l-ftehim ta' Jannar u wara li ġiet approvata il-*Planning Control Application* kien sar kuntratt fit-2 ta' Lulju, 2020 bejn il-partijiet u dawn ftehmu dwar il-qasma tal-propjetajiet tagħhom, pero il-ftehim ta' Jannar, baqa' l-istess.

Jgħidu li minkejja l-qbil milħuq il-pjanta approvata fit-termini tal-*Planning Control Application* ma tirriflettix il-ftehim maqbul u lanqas ma hija l-pjanta li l-attriċi tat il-kunsens dwarha. Jinsistu li l-Awtorita konvenuta ma kien messha qatt approvat il-pjanta li ma kienx hemm qbil dwarha.

Huma għalhekk qed jitlobu lil Qorti sabiex tiddikjara fost l-oħrajn li l-linja tat-triq approvata mill-Awtorita konvenuta ma hix dik maqbula bejn il-partijiet, li meta approvat dik il-pjanta l-Awtorita naqset, tiddikjara li l-permessi maħruġa a bażi tal-pjanta approvata ma kellhomx jiġu approvati għax il-proċess li wassal għal approvazzjoni tagħhom kien wieħed vizzjat. Talbu wkoll li jiġi dikjarat li l-permessi maħruġa lill-konvenut Farrugia jiġu dikjarati invalidi u għalhekk jiġu revokati jew annullati.

Minn naħħa tiegħu il-konvenut Farrugia jgħid li huwa ma hux leġittimu kontradittur. Jgħid ukoll li l-atturi ma eżawrewx ir-rimedji li kellhom u għalhekk l-azzjoni tagħhom hija intempestiva. Iqajjem ukoll l-eċċezzjoni ta' inkompetenza ta' din il-Qorti, kif ukoll jgħid li l-azzjoni hija preskritta. Jitlob li t-talbiet ta' l-atturi jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

L-Awtortita ta' l-Ippjanar minn naħħa tagħha wkoll tqajjem l-eċċezzjoni ta' inkompetenza ta' din il-Qotri. Tgħid ukoll li l-azzjoni ta' l-atturi hija perenta billi l-perjodu ta' dekadenza ta' sitt xhur skada. Tgħid ukoll li l-

atturi lanqas indikaw taħt liema sub inċiż ta' l-Artikolu 469A qed jibbażaw it-talba tagħhom. Jinsistu li d-deċiżjonijiet ta' l-Awtorita huma ġusti u skond ir-regoli u policies attwali u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż.

Ikkunsidrat.

Din hija sentenza preliminari fuq l-eċċezzjoniji ta' kompetenza ta' din il-Qorti *rationae materiae* sollevata mill-konvenuti. Il-konvenuti jisħqu illi l-atturi kellhom jressqu t-talba tagħhom li hija essenzjalment talba għal revizjoni ta' deċiżjoni amministrattiva, quddiem it-tribunal maħluq apposta skond il-Liġi ta' l-Ippjanar.

Il-Qorti tibda sabiex tosserva li l-konvenut Oliver Farrugia fit-tielet eċċezzjoni tiegħu jgħid li l-Qorti ma hix kompetenti sabiex tiddeċiedi dwar il-każ odjern billi huwa każ ta' reviżjoni ta' deċiżjoni amministrattiva. Il-Qorti pero ma taqbilx ma dan. L-istħarriġ ġudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva jaqa' pjenament fil-kompetenza ta' din il-Qorti. Li jrid jiġi mistħarreġ, madankollu, fil-każ odjern, huwa jekk hemmx tribunal maħluq apposta bil-liġi sabiex fid-dawl tat-talbiet mressqa mill-atturi jindaga hu dwar il-proċessi mħaddma mill-Awtorita konvenuta.

Wara li fliet l-atti din il-Qorti hija tal-fehma li f'każ bħal dan tal-lum il-*punto di partenza* sabiex jiġi determinat jekk Qorti għandhiex il-kompetenza tisma' kawża intavolata quddiemha jew le, huwa li jsir stħarriġ tat-talbiet ta' l-attur. Bħala regola, il-kompetenza tal-Qorti hija meqjusa fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni ta' l-eċċezzjonijiet, mit-termini nfushom tat-talba attriċi billi huwa dak l-att promotur bil-premessi u t-talbiet marbuta magħhom, li jiddefinixxi l-parametri tal-kompetenza tal-Qorti biex tisma' l-każ.[1]

[1] Frankie Refalo noe vs Jason Azzopardi et, App. Ċiv., deciza fis-7 ta Ottubru, 1997

Pero mhux biss, billi magħdud ma din ir-regola hemm ukoll il-fatt li l-kwistjoni ta' kompetenza għandha tiġi determinata wkoll minn dak li jressaq l-imħarrek bħala eċċezzjoni.[2] Tant hu hekk illi ġie deċiż illi "*għall-fini tad-determinazzjoni tal-kompetenza tal-Qorti, għandu jittieħed kont mhux biss tat-talbiet attriċi imma wkoll tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut.*"[3]

Ġie ritenut wkoll illi "*Huwa pacifikament accertat illi l-kompetenza tal-Qorti hi determinata fuq kollox u qabel kull konsiderazzjoni tal-eccezzjoni moghtija, mit-termini tal-azzjoni attrici. Hu l-att promotur, kif intavolati t-talbiet u l-premessi taghhom, li jiffurmaw il-parametri li fihom il-Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha.*"[4]

Minn qari tat-tielet eċċezzjoni imqajjma mill-Awtorita konvenuta il-Qorti tqis li kif inhi imfassla din l-eċċezzjoni din il-konvenuta ma hix qed tikkontesta l-fatt li l-azzjoni mibdija mill-atturi, ma hix waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju. L-oġġezzjoni ta' din il-konvenuta hija li din il-Qorti ma tistax tistħarreġ l-egħmil lamentat mill-atturi għax skond hi hemm id-deroga tal-ġurisdizzjoni specjali mogħtija mil-liġi u ċioe` ġialadarba hemm rimedju ieħor miftuħ għall-atturi, huma kien imisshom intavolaw appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li huwa kompetenti jieħu konjizzjoni ta' din it-talba.

Minbarra f'dan il-Qorti tosserva wkoll li l-premessi tar-rikors ġuramentat mkien ma jsemmu li l-azzjoni ta' l-atturi hija bbażata fuq dak ipprovdut taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12. Minkejja dan mit-tfassil ta' l-istess premessi kif ukoll minn kif huma imsawwrin it-talbiet ta' l-atturi din il-Qorti tista' tikkonkludi illi l-azzjoni attriċi effettivament hija mmirata għal stħarriġ ġudizzjarju ta' proċess amministrattiv.

L-atturi fil-premessi jgħidu illi l-approvazzjoni aħħarija tal-linja tat-triq li ma tirriflettix il-ftehim li kien intlaħaq bejn l-attriċi u l-konvenut Farrugia saru jafu bih b'kumbinazzjoni u konsegwentement ġia la darba kienu fid-dlam ma setgħux jirreġistraw oġġezzjoni bħala terz interessat u għalhekk

[2] Anthony Zammit vs Joseph Ellul noe, Appell Inferjuri, deciza fil-31 ta' Lulju,1996
[3] Guzeppa Borg vs Maria Mizzi et, Prim Awla, deciza fil-5 ta Novembru, 1992.
[4] L-E.T. Giovanni Umberto De Vito noe vs Alfred Dimech, Prim Awla, deciza fl-24 ta Mejju, 2016.

ma setgħux jappellaw mid-deċiżjoni li ttieħdet u kien għalhekk li r-rimedju speċjali ma ġiex użat minnhom.

Huwa fatt mhux kontestata illi it-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u Ippjanar huwa bord amministrattiv reviżur b'poteri quasi ġudizjarji li għandu dritt jiddeċiedi fuq punti ta' fatt u punti ta' dritt.

Jekk jistax jkun hemm stħarriġ ġudizzjarju ta' deċiżjonijiet mogħtija minn tribunal jew bord li jkun mogħni b'poteri kważi ġudizzjarji, hemm żewġ skejjel tal-ħsieb – hemm ġurisprudenza li tgħid li ma jistax jsir stħarriġ ai termini ta' l-Artikolu 469A tal-Kap 12 Liġijiet ta' Malta ta' dawk id-deċiżjonijiet[5], u hemm ġurisprudenza li ttenni li l-qrati ordinarji jgawdu minn kompetenza residwa taħt l-artikolu 32 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta biex jipprovdu għar-rimedju fejn awtorita ġudizzjarja jew kważi ġudizzjarja teċċedi l-ġurisdizzjoni tagħha jew tissanzjona xi illegalita.

Infatti ġie ritenut li, "*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 I-Bord u hadd iehor ghalih li jrid jiddeciedi*".[6]

Għalkemm din il-Qorti ttendi li taqbel ma dik l-iskorta ta' ġurisprudenza li tgħid li l-Qrati għandhom kompetenza residwa madankollu ma jfissirx illi l-Qorti tista tistħarreġ deċiżjonijiet kwalsiasi. Infatti ġie stabbilit li din il-kompetenza residwali tista' tiskatta biss fi tlett ċirkostanzi li huma:

i) meta jkun hemm eċċess ta' ġurisdizzjoni,
ii) meta jkun hemm non-osservanza tal-istess liġi kostitwita; u

[5] Prim Ministru vs Victor Vella Muskat , deciza fil-25 ta' Settembru 2006, u
Avukat Dr. Anthony P. Farrugia vs Kummissjoni Elettorali et, Qorti ta l-Appell, deciza fit-18 ta' Ottubru 1996

[6] Direttur Generali vs Pinu Axiaq, Qorti ta l-Appell, deciz 3 ta Marzu, 2006

iii) meta jkun hemm non-osservanza ta' xi wieħed mill-prinċipji fondamentali tal-ġustizzja.[7]

Barra minn hekk għalkemm l-Artikolu 469A wessa' l-parametri li fihom il-Qrati jistħarrġu egħmil amministrattiv, sabiex iċ-ċittadin ingħata mezz kif jattakka atti magħmula mill-amministrazzjoni, madankollu l-ġurisdizzjoni 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."

Infatti ġie deċiż illi *"......... 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 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*

[7] Dr Vincent Falzon- noe vs Isabelle Grima, Qorti ta l-Appell, deciza fis-17 ta Mejju, 1993.

appuntu jinvestigaw u jiddeciedu kwistjonijiet teknici jew legali imsemmija fl-istess ligi specjali."[8]

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet il-Qorti pero tisħaq illi r-rimedju provdut bħala dritt residwu in ġenerali tal-Qrati li tisma' lmenti limitati kif ġia msemmi li ma jaqgħax taħt l-artikolu 469A tal-Kap. 12 hu soġġett għal prinċipju important ieħor ċioe li l-atturi ma jkunux naqsu milli jipprevalixxu rwiehom mir-rimedju ordinarju maħluq apposta skond il-liġi, għax inkella jkun hemm lok għal abbuż jew kompliċita fin-nuqqas ta' min iġib l-ilment li josserva jew jaderixxi ruħu mal-liġi.

L-abbli difensur ta' l-Awtorita konvenuta matul it-trattazzjoni saħqet illi l-Qorti mhijiex kompetenti billi ma ntużatx il-proċedura biex tiġi mpunjata l-Planning Control Application quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni ta' l-Ambjent u Ippjanar. Saħqet illi l-atturi setgħu faċilment jaġixxu ai termini ta' l-Artikolu 11 (1)(e) tal-Kap 551 Liġijiet ta' Malta.

L-atturi minn naħħa tagħhom jinsistu li huma ma setgħux jappellaw billi kienu fid-dlam rigward il-fatt illi l-pjanta li kien hemm qbil fuqha inbidlet u li l-Planning Control Application ħarġet fuq pjanta differenti minn dik li kien hemm kunsens dwarha.

Il-Qorti fliet l-Artikolu 11 tal-Kap 551 Liġijiet ta' Malta. Huwa ċar li dan l-artikolu jgħati d-dritt ta' appell lil *"... terza persuna interessata li tkun issottomettiet rappreżentazzjonijiet bil-miktub kif stabbilit mill-Awtorità tal-Ippjanar skont l-artikolu 71(6) tal-Att tal-2016 dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp"*[9]

Minn qari tal-premessi sewwasew id-disa' premessa, jirriżulta li il-partijiet daħlu fi ftehim fejn ġew stabbiliti l-konfini tal-propjetajiet tagħhom eskluż il-parti tat-triq wara li ġiet approvata l-applikazzjoni. Għal din il-Qorti dan ifisser li l-atturi sa dak inhar ma kienu irreġistraw

[8] John Cauchi vs Chairman Awtorita ta Ippjanar, Qorti ta l-Appell, deciza fil-5 ta Ottubru, 2001.
[9] Art. 11(1)(e) tal-Kap 551 Ligijiet ta Malta.

l-ebda nuqqas ta' qbil għal applikazzjoni u għalhekk ma jistgħux jitqiesu bħala terza parti interessata ai termini ta' l-Artikolu preċitat. Dan ma jfissirx iżda li din il-Qorti tista tuża l-ġurisdizzjoni residwali tagħha u tindaga kif qed jippretendu l-atturi. Wara kollox ma kien hemm xejn xi jżomm lill-atturi milli jsegwu il-proċess tal-Planning Control Application, aktar u aktar meta kienu jafu li dan kien proċess attiv u miexi. Kien id-dover tagħhom li jsegwu l-applikazzjoni jew jinkarigaw lil min jifhem, sabiex jiġu nfurmati. Il-fatt li l-atturi ma kienux it-terz interessat u kwindi ma ressqux l-ilmenti tagħhom quddiem it-Tribunal kien dovut ghan-nuqqas tagħhom li jintervjenu fil-każ kif titlob il-liġi.

Illi f'dan il-każ il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi kellhom ir-rimedju adegwat biex joġġezzjonaw għal applikazzjoni tal-konvenut Oliver Farrugia iżda huma ma utilizzawħx billi ma rreġistrawx ruħhom bħala terz interessat skond il-liġi u kif kien permess lilhom.

Tisħaq illi l-atturi ma jistgħux jużaw in-nuqqas tagħhom li jutilizzaw ir-rimedji taħt il-Kap.551 biex ippreservaw id-drittijiet tagħhom taħt l-istess Kapitolu fl-istadju opportun u jipprevalixxu ruħhom minn rimedju residwu taħt il-liġi proċedurali ġenerali. Din il-fehema hija pjenament in linea ma dak li ġie deċiż mill-Qorti ta' l-Appell[10] fejn ġie ritenut li "*…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 . 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 johrog il-permess mitlub, naturalment jekk huwa jkun sodisfatt li dan jista' jaghmlu skond il-ligi. 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*

[10] Richard Zammit vs Chairman ta l-Awtorita tal-Ippjanar, deciza 31 ta Mejju, 2002.

mistħarrġa u deċiżi minn Bordijiet jew Tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu jew ġew inkarigati ad hoc mil-leġislatur b'xi liġi speċjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeċidu kwistjonijiet tekniċi jew legali msemmija fl-istess liġi speċjali".

Għaldaqstant tqis li m'hijiex kompetenti li tkompli tisma' din il-kawża minħabba n-nuqqas tal-atturi li jutilizzaw ir-rimedju taħt il-Kap. 551.

Deċide.

Għaldaqstant in vista tal-premess u għal motivi ġia espressi din il-Qorti tiddeċiedi billi tilqa' l-eċċezzjoni tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta' kompetenza ta' dina l-Qorti u konsegwentement tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju.

Spejjeż tal-kawża għall-atturi.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

(ft.) Daniel Sacco
Deputat Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur