Qorti Ċivili, Prim'Awla

Imħallef Anthony Ellul

Rikors numru: 1297/2023/1

Christian Vella, Ashley Carmen Vella u Eugenio Bugeja

Vs

Simon Attard bħala applikant u Paul Abdilla bħala licensee, it-tnejn f'isimhom proprju u għan-nom tas-soċjeta' mużikali San Ġużepp Ħal Kirkop A.D. 1886

14 ta' Settembru, 2023.

1. Permezz ta' rikors preżentat fil-21 ta' Lulju 2023 ir-rikorrenti talbu lil din il-qorti sabiex tinibixxi lill-intimati:

   "..... milli jagħmlu jew jippermettu li jsir xogħol ta' twaqqigħ, kostruzzjoni, bini, żvilupp, rinovazzjoni ta' strutturi u kwalunkwe xogħol ieħor u milli jaħżnu ebda xogħol ta' nar u tagħmir relatat fris-sit konsistenti f'fabrrika tan-nar piroteknika bl-isem S. Joseph Fireworks Factory, off Triq tal-Hlantun, Zurrieq".

2. L-intimati wieġbu u taw ir-raġunijiet għalfejn il-qorti għandha tiċħad it-talba.

3. Mill-atti jirriżulta li fit-3 ta' Lulju 2023 inħareġ permess ta' żvilupp, *"To re-construct dangerous structures blighted by fireworks factory explosion occurred on site"* skont il-pjanti approvati.

4. L-intimati argumentaw li dwar dan il-każ ir-rikorrenti kienu diġa' ppreżentaw rikors għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni (37/2023) u l-konvenuti tħallew jagħmlu x-xogħlijiet. F'dan ir-rigward ir-rikorrenti ippreżentaw il-verbal tas-seduta tat-23 ta' Jannar 2023 minn fejn jirriżulta li ma baqgħux jinsistu fuq il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni wara li l-intimati ddikjaraw li mhux ser jagħmlu xogħlijiet fis-sit *"..... sakemm ma jottjenux il-permessi kollha neċessarji mill-Awtoritajiet rispettivi sabiex jirrikostruwixxu kwalsiasi bini li ġġarraf bl-isplużjoni msemmija".* Fil-verbal li sar dakinhar ir-rikorrenti għamluha ċara li jaqblu mad-dikjarazzjoni li saret *".... b'riżerva u mingħajr preġudizzju għall-pretensjonijiet tar-rikorrenti mressqa fil-kawża 21/2023CFS".* Kawża li għadha pendenti.

5. Il-qorti ma taqbilx mal-intimati li l-kwistjoni fiż-żewġ rikorsi hi identika. Fl-ewwel rikors il-kwistjoni kienet li kien qiegħed isir żvilupp bla permess. Issa r-rikorrenti ippreżentaw talba oħra għall-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni minħabba żvilupp minn dakinhar meta saret dik id-dikjarazzjoni fl-atti tar-rikors numru 37/2003. Illum ir-rikorrenti qegħdin isostnu li għalkemm l-intimati:

   ".... għandhom permess, dan il-permess inġieb kontra l-liġi, tant illi inbdew proċeduri biex jiġi revokat.

13. Illi r-rikorrenti Eugenio Bugeja ġja kien wera tħassib lejn l-attitudni tal-każin lejn l-ordnijiet tal-Qorti u lejn l-awtoritajiet regolaturi, liema tħassib huwa ferm ġustifikat tal-fuq imsemmi; illi l-komportament tal-intimati mhuwiex biss turija ta' arja ta' invinċibilita' u impunita' li jidher illi l-intimati jaħsbu li għandhom, iżda wkoll indikazzjoni ċara li l-istess intimati m'għandhom skrupli jagħtu informazzjoni falza sabiex illeċitament jottjenu dak li jridu.

14. Illi għalhekk jirriżulta illi din l-intensifikazzjoni illegali li kważi swiet il-ħajja ta' wieħed mir-rikorrenti ġiet sanata abbużivament u illegalment jeżistu prima facie l-elementi taħt l-artikolu 80(1) tal-Att tal-Iżvilupp għar-revoka/modifikazzjoni ta permess u ċioe' (a) frodi; (b) infomazzjoni/dikjarazzjonijiet foloz; (ċ) żball u; (d) is-sigurta' tal-pubbliku u proċeduri f'dan is-sens ġia infetħu".

6. Ir-rikorrenti mhumiex isostnu li l-intimati qegħdin jibnu strutturi li mhumiex inklużi fil-permess.

7. Ir-rikorrenti qegħdin isostnu li l-applikazzjoni għall-ħruġ ta' permess ta' żvilupp saret taħt liġi speċjali (L.S. 552.08), f'liema każ il-bini kellu jkun ta' dak eżistenti fis-sena 1994 jew qabel (ara Klassi 22 tal-Ewwel Skeda ta' dik il-liġi sussidjarja). Fil-fatt fil-permess stess tissemma dik il-leġislazzjoni sussidjarja u hemm dikjarat li l-Awtorita' *".... grants consent, in accordance with the application and documents described above ....".* Paragrafu (i) ta' klassi 22 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.08 taqra hekk:

> *"(i) Kmamar tan-nar eżistenti, inkluż l-operat tagħhom, sakemm il-kmamar tan-nar, inkluża l-impronta tal-istrutturi mibnija tagħhom u l-operat tagħhom, ikunu ilhom jeżistu mis-sena 1994 jew qabel,u l-istess kmamar tan-nar, inkluża l-impronta tal-istrutturi mibnijatagħhom u l-operat tagħhom, kienu għadhom jeżistu fl-2016, kifjidher mir-ritratti mill-ajru relattivi tal-Awtorità u mal-preżentazzjoni tal-prova tal-użu attwali tas-sit bħala kamra tan-nar fis-snin imsemmija qabel".*

8. Fir-realta' hi dik il-liġi sussidjarja li tagħti permess għall-iżvilupp (ara regolament 3), soġġett għall-kondizzjonijiet li jissemmew fl-istess regolament. L-iżvilupp isir bil-proċedura ta' notifika (regolament 5). Imbagħad l-Awtorita' tibgħat lura ffirmata kull pjanta li tkun ġiet sottomessa, b'mod li *".... juri b'mod ċar jekk ix-xogħlijiet humiex permessi jew le"* (regolament 5(4)).

9. Il-kwistjoni meritu tar-rikors in kwistjoni hi dwar jekk il-permess li għandhom l-intimati huwiex regolari, ġialadarba r-rikorrenti qegħdin isostnu li l-permess jinkludi bini ġdid li qatt ma kien jeżisti fl-1994. Ir-rikorrenti qalu li għamlu talba lill-Awtorita tal-Ippjanar sabiex tħassar il-permess a bażi tal-artikolu 80 tal-Att tal-Iżvilupp (Kap. 552 tal-Liġijiet ta' Malta), għalkemm l-intimati jikkontestaw li saret dik il-proċedura.

10. Ir-rikorrenti ippreżentaw ritratt meħud mill-ajru tal-art bil-bini tal-intimati fis-sena 1994 (Dok. E). Minnu mad-daqqa t'għajn il-qorti rat sitt strutturi. Ippreżentaw ukoll pjanta li pero' mhijiex iffirmata mill-Awtorita' (Dok. G). Mad-daqqa t'għajn ukoll hu ċar li fil-pjanta jidhru strutturi li m'humiex fir-ritratt meħud mill-ajru fl-

1994. Ir-rikorrenti ippreżentaw ukoll ritratt meħud mill-ajru tas-sena 1998, fejn jidher bini li ma jidhirx f'dak tal-1994.

11. Jibqa' d-dubju dwar liema strutturi qiegħed ikopri l-permess li għandhom l-intimati (Referenza numru DS/00075/23 datat 3 ta' Lulju 2023). Il-permess jagħmel referenza għal *Approved Documents "1a, 1b, 1c, 1d u 4b"* li ma rriżultax li ġew eżebiti. Li ġie eżebit huma:

    i. pjanta datata 10 ta' Marzu 2023 (Dok. G) li r-rikorrenti qalu li hi l-pjanta ippreżentata mal-applikazzjoni. Dokument li pero' mhuwiex iffirmat mill-Awtorita.
    ii. Dok. H li r-rikorrenti qalu li tikkonsisti fi *"pjanta komparattiva tal-Perit Lino Micallef (Dok. H) tikxef ulterjorment u b'mod ċar kif fil-verita' l-applikazzjoni saret a bażi ta' dikjarazzjonijiet inveritieri"*.

12. A bażi tad-dokumenti eżebiti l-qorti m'hijiex f'posizzjoni li tista' tikkonkludi li fuq bażi ta' *prima facie* il-permess maħruġ mill-Awtorita' fit-3 ta' Lulju 2023 jinkludi fih il-bini ta' strutturi li fis-sena 1994 jew qabel ma kinux jeżistu. Dan apparti li m'hijiex tal-fehma li l-validita' tal-proċedura li ntużat għall-ħruġ ta' permess tista' tiġi determinata f'proċeduri sommarji bħal dawk tallum. Jibqa' l-fatt li llum l-intimati għandhom permess għall-bini ta' strutturi u wkoll jidher li għandhom permess biex fis-sit jaħżnu l-logħob tan-nar (ara B eżebit mill-intimati). Ovvjament il-fatt li nħareġ il-permess ma jfissirx li b'daqshekk ma jistax jiġi kontestat minn min bħar-rikorrenti jidher li għandhom interess għaliex għandhom art biswit dik tal-intimati. Wara kollox il-bini ta' strutturi hu ntiż sabiex fihom jinħażen il-logħob tan-nar, u għalhekk fis-sit u l-madwar hemm element ta' periklu mhux żgħir.

Għal dawn il-motivi tiċħad it-talba tar-rikorrenti u tħassar *contrario imperio* d-digriet mogħti fis-seduta tal-11 ta' Awwissu, 2023. Spejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

Imħallef Anthony Ellul

Email:- Dr David Wain (rikorrenti)
Dr Philip Magri (intimati)