PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA, LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 1047/2012 MS

Edwin Camilleri f'ismu proprju u għan-nom u in rappreżentanza fil-vesti tiegħu ta' direttur tal-Kumpaniji Maja Building Development Limited u L&M Camilleri Ltd

Vs.

Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Illum, 15 ta' Lulju, 2024

Kawża Numru: 3

Il-Qorti,

1. Rat ir-rikors ġuramentat preżentat mill-attur proprio et nomine fit-18 t'Ottubru, 2012, li bih huwa, wara li ppremetta hekk:

> Illi r-rikorrenti huma propretarji ta' medda ta' art li tinsab Hal Qormi liema art tmiss ma' Triq Ghar Ram u Triq P. Felice liema art giet desinjata bhala 'area of containment' fil-Pjan Lokali kif approvat mill-Parlament lura f' Lulju tas-

sena 2006 u dan kif jirrizulta mill-annessi kuntratti dokumenti LM 1, LM 2 u LM 3;

Illi konsegwentement li din l-art giet desinjata bhala 'area of containment' ir-rikorrenti procedew sabiex jiprezentaw applikazzjoni biex din l-art tkun tista' tigi zviluppata;

Illi nonostante l-bosta sforzi da parti tar-rikorrenti, l-Awtorita' intimata baqghet dejjem tivvinta xi skuza jew ohra kif ukoll titlob dokumenti u informazzjoni addizzjonali qabel taccetta li tigi prezentata l-applikazzjoni tant li kien biss fis-sena 2010 li l-Awtorita' halliet lir-rikorrenti jintavolaw l-applikazzjoni opportuna li kienet iggib in-numru PC 0053/10;

Illi ghal ragunijiet mhux imputabbli lir-rikorrenti izda lill-intimata din l-applikazzjoni wkoll hadet bosta snin sabiex tigi deciza tant li giet rakomandata lill-ministru ghall-approvazzjoni nhar id-19 ta' April, 2012 cioe' diversi snin wara li l-art in kwistjoni giet desinjata bhala 'area of containment' kif ukoll diversi snin wara li giet intavolata l-applikazzjoni u dan meta kemm legalment kif ukoll mill-lat fattwali applikazzjoni bhal din kellha tigi deciza mill-Awtorita' f'temp ta' ftit gimghat u mhux snin;

Illi mhux talli din l-applikazzjoni hadet zmien twil sabiex tigi deciza, izda wkoll din l-applikazzjoni finalment giet rakomandata li tigi approvata wara li l-applikant gie mitlub jiprovdi ghal 'receding' qawwi fl-oghla sular tal-binja u dan bi pregudizzju u danni kbar ghar-rikorrenti, liema 'receding' ma kienx legalment gjustifikat u tali ordni kienet abbusiva u ‘ultra vires' il-poteri tal-Awtorita'. Ir-rikorrenti ma setghux jirrikorru ghal rimedju iehor ghir ghal din il-kawza stante li ma hemmx dritt ta' appell minn decizjoni fuq 'PC Application';

Illi d-dewmien ezagerat u mhux gjustifikat da parti ta' l-Awtorita' intimata sabiex tapprova il-PC 53/10 kif ukoll it-talba sabiex l-ahhar sular jigi 'receded' konsiderevolment irreka diversi danni finanzjarji lir-rikorrenti ghall-liema danni hija unikament responsabbli l-Awtorita' intimata

għadda biex jitlob lil din il-qorti jogħġobha:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-Awtorita' intimata hija hatja ta' dewmien esagerat u legalment mhux gjustifikat fid-decizjoni tal-PC 53/10;

2. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-Awtorita' intimata agixxiet b'mod abbusiv u 'ultra vires' meta mponiet fuq ir-rikorrenti 'receding' fl-ahhar sular tal-izvilupp;

3. Tiddikjara u tiddeciedi illi konsegwenza ta' l-agir tal-Awtorita kemm fir-rigward tad-dewmien kif ukoll fir-rigward tal-imposizzjoni ta' 'receding' fl-ahhar sular, r-rikorrenti jew min minnhom soffrew danni;

4. Tillikwida d-danni hekk sofferti mir-rikorrenti, okkorrendo bin-nomina ta' Perit nominandi;

5. Tikkundanna lill-Awtorita' intimata thallas lir-rikorrenti jew minn minnhom dik is-somma li tigi hekk likwidata minn din l-Onorabbli Qorti.

   Bl-imghax, bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficcjali (Dok. LM 4) bl-ingunzjoni ta' l-Awtorita' intimata in subizzjoni.

2. Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-Awtorità konvenuta fit-23 ta' Novembru 2012, li permezz tagħha ġie eċċepit:

> Preliminarjament in-nuqqas ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti in kwantu din l-Onorabbli Qorti ma tistax tigi mitluba u lanqas tista tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha fuq materja li bil-Ligi hija fdata ghal kunsiderazzjoni unika tal-Awtorita eccipjenti u d-determinazzjoni ta' liema tip ta' zvilupp jista jsir (u kif jista jsir) gewwa sit li bil-Pjan Lokali huwa indikat bhala area of containment hija materja esklussivament fdata bil-Ligi f'idejn l-eccipjenti u ghaldaqstant una volta t-talbiet kollha tal-attur jimpernjaw ruhhom fuq dan il-punt tali talbiet huma ghal kollox privi minn kwalsiasi fondament guridiku u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.
>
> Illi preliminarjament ukoll, l-eccipjenti m'hiex il-legittimu kontradittur peress illi kull PC application li tinvolvi zoning bhal ma hu l-kaz odjern tigi approvata mill-Ministru u mhux mill-eccipjenti u fil-kaz de quo l-applikazzjoni giet approvata mill-Ministru.
>
> Illi preliminarjament ukoll, l-attur irid jiddikjara abbazi ta' liema dispozizzjoni tal-ligi qed issejjes l-azzjoni tieghu. Jekk din hija azzjoni ta' stharrig gudizzjarju dwar ghemil amministrattiv, l-azzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt

peress illi ma taqax taht l-ebda wiehed mill-aggravji tal-Art. 469A tal-Kap 12;

Jekk l-attur jiddikjara li din m'hiex azzjoni ta' stharrig gudizzjarju dwar ghemil amministrattiv, allura jrid jindika liema dispozizzjoni tal-Ligi taghtih il-jedd li jmexxi din ix-xorta ta' azzjoni u jressaq it- talbiet kif kontenuti fir-rikors mahluf.

Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit fil-meritu t-talbiet attrici huma wkoll ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi
(A) kwantu ghall-allegat dewmien fl-ipprocessar tal-applikazzjoni din hija ghal kollox infondata peress illi (i) il-Ligi ma timponi ebda terminu biex jigi processat PC application (ii) areas of containment iridu jigu analizzati kollha f'daqqa sabiex tinholoq strategija wahda li tkun tapplika ghalihom kollha u dan l-istudju holistiku jiehu z-zmien ragjonevoli tieghu. Di piu kwantu ghall-applikazzjoni per se din hadet il-kors normali taghha;
(B) ghar-rigward tar-'receding' li l-attur jiddeskrivih bhala ingustifikat u ultra vires bil-qima jingħad li din it-talba wkoll hija infondata peress illi kif ser jirrizulta mill-provi ir-recess impost fil-kaz de quo huwa wiehed idoneju u necessarju minhabba l-impatt viziv qawwi li ghandu l-izvilupp in kwistjoni mhux biss short range imma wkoll long range. Dan apparti l-fatt illi, b'kull rispett, din hija planning consideration li tisfuggi kompletament il-kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti.
Illi ghaldaqstant tali allegazzjonijiet ta' dewmien esagerat u/jew ta' allegat recess eccessiv huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi jsegwi ghalhekk li t-talbiet attrici ghas-sejbien ta' responsabbilita, likwidazzjoni u kundanna ghal hlas ta' danni fil-konfront tal-eccipjenti huma kompletament fattwalment u legalment insostenibbli u kwindi ghandhom jigu michuda in toto bl-ispejjez kontra l-istess attur.

Illi m'hemm assolutament l-ebda bazi fuq x'hiex ir-rikorrenti jista jitlob danni mill-eccipjenti.

Ghaldqstant, in vista tal-premess, it-talbiet kollha tar-rikorrenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti.

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

3. Rat ix-xiehda u d-dokumenti miġbura waqt is-smigħ tal-kawża, kif ukoll l-atti proċesswali fl-intier tagħhom;

4. Rat in-noti ta' sottomissjonijiet;

5. Semgħet it-trattazzjoni magħmula mid-difensuri tal-partijiet;

6. Rat li l-kawża hija mħollija għall-udjenza tal-lum sabiex tingħata s-sentenza;

Ikkunsidrat:

7. Illi din hija kawża li permezz tagħha l-attur proprio et nomine jitlob ir-riżarċiment ta' danni li huwa jsostni li ġarrab b'konsegwenza tal-mod kif l-Awtorità konvenuta kkunsidrat u mexxiet fuq applikazzjoni tiegħu dwar kontroll tal-ippjanar. Huwa jsostni li l-Awtorità konvenuta kkaġunat danni lilu u lill-kumpaniji mmexxija minnu minħabba dewmien fl-ipproċessar tal-applikazzjoni, kif ukoll minħabba li d-deċiżjoni dwar l-istess applikazzjoni, li biha ġie mpost fuqu l-obbligu li jirtira parti mill-iżvilupp li kien beħsiebu jagħmel, kienet *ultra vires*.

8. Il-fatti tal-każ jistgħu jiġu miġbura kif ġej.

9. B'kuntratt tal-5 ta' Mejju 1995 fl-atti tan-Nutar Marco Burlò[1], il-kumpanija Maja Building Developments Limited kisbet b'titolu ta' xiri porzjon diviża t'art formanti parti mit-territorju magħruf bl-isem "Ta' Għar Ram", fil-kuntrada ta' "Għar Ram" sive "Tal-Ħandaq", fil-limiti ta' Ħal Qormi, tal-kejl superfiċjali ta' 1,207.7 metri kwadri. Fil-kuntratt ingħad, fost pattijiet oħrajn, li l-art kienet qed tinbiegħ bla garanzija li fuqha joħorġu l-permessi tal-bini. L-istess kumpanija ipproċediet biex, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Antoine Agius tat-8 t'Awwissu 1997[2], tixtri wkoll għalqa oħra tal-kejl ta' 518.13 metri kwadri imsejħa "Tal-Għalba" sive "Tal-Qasbija", in kontrada ta' "Għar Ram". Imbagħad fl-14 ta' Settembru 2007, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmel Martinelli[3], il-kumpanija L&M Camilleri Ltd xtrat għalqa oħra fil-kontrada ta' "Għar Ram", b'faċċata

[1] A fol.6.
[2] A fol.15.
[3] A fol.19.

ta' 19.5 metri fuq Triq Pietro Felici u ta' tmintax-il metru fuq triq ġdid lil'hinn minn Mdina Road, tal-kejl superfiċjali ta' ċirka 553.66 metri kwadri, kif ukoll nofs il-wisa' tat-triq li tmiss maż-żewġ faċċati msemmija. F'dan il-kuntratt ingħad illi l-art oġġett tax-xiri kienet tmiss ma' proprjetà oħra tal-kumpanija xerrejja.

10. L-attur xehed illi l-kumpanija Maja Building Development Limited ġiet assorbita mill-kumpanija L&M Camilleri Limited[4]. Jirriżulta li dan sar fis-sena 1998[5].

11. Jirriżulta li l-proprjetà in kwistjoni kienet indikata bħala *area of containment* fil-pjan tal-iżvilupp fl-2006[6], u kien għalhekk li l-attur ressaq applikazzjoni ta' kontroll tal-ippjanar mal-Awtorità konvenuta. L-applikazzjoni tal-attur ingħatat in-numru 28/10, u kienet tirrigwarda s-sit tiegħu biss. Il-proposta kienet «*To establish road alignments and zoning for mixed development*»[7]. Però jidher li din l-applikazzjoni ġiet sospiża, u minflok l-Awtorità konvenuta għamlet applikazzjoni ta' kontroll tal-ippjanar hi stess fuq territorju akbar, li jinkludi dak tal-atturi[8], minħabba l-interess pubbliku[9]. Din l-applikazzjoni, li ġabet in-numru 53/10, kellha l-proposta «*to establish the land use zoning, building height limitation and road alignments for this Area of Containment, and to establish the front garden width of an existing commercial building, site at Area of Containment at Ta' Għar Ram, Qormi*»[10], u ġiet deċiża fid-19 ta' April 2012[11], fejn il-proposta intlaqgħet b'numru ta' emendi mposti mill-Bord. Fost dawn l-emendi kien hemm li jkun hemm *setback* fis-sit kollu daqs nofs il-*plots* il-qosra. Din id-deċiżjoni kienet approvata mill-Ministru fid-29 t'Awwissu 2012[12]. L-attur irtira l-applikazzjoni PC28/10 fid-19 t'April 2012[13].

12. Ġie spjegat mill-Perit Tancred Mifsud illi l-applikazzjoni tal-atturi, u ċjoè dik bin-numru PC28/10, kienet ġiet iffriżata għaliex il-proposta tiegħu kienet ġiet inizjalment rakkomandata għar-rifjut. Imbagħad, wara li saret l-applikazzjoni bin-numru PC53/10

---

[4] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Edwin Camilleri, a fol.66.
[5] Ara fol.293.
[6] Ara x-xiehda ta' Oliver Magro, a fol.201.
[7] Ara fol.252.
[8] Ara l-pjanta a fol.191.
[9] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-Perit Tancred Mifsud, a fol.76.
[10] Ara fol.194.
[11] Ara fol.48.
[12] Ara x-xiehda ta' Oliver Magro, a fol.82A, u fol.220.
[13] Ara fol.82.

min-naħa tal-Awtorità konvenuta stess, kienet ġiet iffriżata l-applikazzjoni tal-attur peress li ma kienx possibbli li l-Awtorità tqis żewġ applikazzjonijiet ta' kontroll tal-ippjanar fuq l-istess sit, u għalhekk ittieħdet deċiżjoni li l-attur jistenna l-eżitu tal-applikazzjoni bin-numru PC53/10. Dan l-iffriżar sar fuq talba tal-attur stess[14]. Wara li din ġiet approvata, jgħid il-Perit Mifsud, ma kienx hemm triq oħra ħlief li l-attur jirtira l-applikazzjoni tiegħu[15]. L-attur ma kienx qabel mal-proposta kontenuta fl-applikazzjoni tal-Awtorità konvenuta, u kien ikkomunika n-nuqqas ta' qbil tiegħu b'ittra datata 28 ta' Marzu 2012[16] u b'ittra oħra tal-4 t'April 2012[17].

13. L-attur jgħid li l-art in kwistjoni kienet imdawwra bil-bini[18] u għalhekk l-ipproċessar tal-applikazzjoni tiegħu kellu jkun sempliċi u bla diffikultà[19]. Dwar l-applikazzjoni, l-atturi nkarigaw lill-Perit Fenech Vella, u sussegwentement lill-Perit Tancred Mifsud. Minkejja li l-Awtorità konvenuta ingħatat id-dokumenti u t-tagħrif kollu mill-bidu nett, damet ħafna biex tieħu deċiżjoni dwar l-applikazzjoni, bil-konsegwenza li l-valur tal-art naqas u l-prezz tal-materjal biex tibni żdied[20]. L-attur xehed illi għalkemm kien iżur l-uffiċini tal-Awtorità konvenuta sikwit, qatt ma kien jieħu risposta definita dwar x'kien jonqos fl-applikazzjoni tiegħu, ħlief li l-Awtorità konvenuta kienet għadha ma ħaditx pożizzjoni dwar *areas of containment*. Huwa jilmenta li l-valur tal-art in kwistjoni fl-2006 kien ta' Lm1,500,000[21], iżda fis-sena 2012, wara l-approvazzjoni tal-applikazzjoni, dan il-valur naqas għal €2,700,000. L-attur jilmenta wkoll minn imgħaxijiet bankarji li weħel inutilment minħabba d-dewmien tal-Awtorità konvenuta[22], kif ukoll li tilef l-opportunità li jdaħħal kera mill-iżvilupp tiegħu għall-istess raġuni[23].

14. Il-Perit Tancred Mifsud xehed ukoll fil-kawża, u kkonferma li huwa kien inkarigat mill-atturi biex ikompli wara l-Perit Fenech Vella. Hu spjega li ġie nvolut fil-proċess sabiex

---

[14] Ara l-ittra datata 29 ta' Jannar 2012, a fol.101.
[15] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-Perit Tancred Mifsud, a fol.99.
[16] A fol.103.
[17] A fol.107.
[18] Ara r-ritratt eżebit a fol.69.
[19] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Edwin Camilleri, a fol.66.
[20] Ara x-xiehda bl-affidavit ta' Edwin Camilleri, a fol.66.
[21] Ara l-valutazzjoni tal-Perit Conrad Thake, eżebita a fol.70, li però tassumi użu residenzjali fuq l-art.
[22] Ara l-prospett ta' dawn l-imgħaxijiet eżebit minn fol.110-111, kif ukoll ir-rapport ta' Godwin Falzon, a fol.140 u x-xiehda tiegħu, a fol.181.
[23] Ara r-rapport tal-Perit Godwin Abela, a fol.130, u x-xiehda tal-istess Perit, a fol.179.

jiġu sodisfatti r-rekwiżiti kollha mposti mill-Awtorità konvenuta għal din ix-xorta t'applikazzjoni, liema proċess ħa tliet snin[24]. Wara li ġew sodisfatti dawn ir-rekwiżiti, il-Perit Mifsud xehed li l-Awtorità konvenuta kienet indeċiża dwar jekk kienx hemm il-ħtieġa ta' *structure plan review*, u ma kinitx għadha ħadet pożizzjoni fuq *areas of containment*. Skont dan ix-xhud, il-pożizzjoni li l-Awtorità konvenuta ħadet fir-rigward tal-applikazzjoni tal-atturi kienet differenti minn dik meħuda f'applikazzjonijiet oħrajn[25].

15. Irriżulta li s-sit in kwistjoni kien, anki qabel ma saru l-applikazzjonijiet in meritu, mibni in kwantu għal aktar minn ħamsin fil-mija tal-kejl superfiċjali tiegħu, u għalhekk ma kienx meħtieġ li jsir *structural plan review*[26]. Il-proposta li saret mill-attur kienet tikkontempla żvilupp kemm industrijali u kemm residenzjali, u dan ma kienx aċċettabbli għall-Awtorità konvenuta[27].

16. Ġie wkoll spjegat il-proċess li bih tiġi kkunsidrata applikazzjoni ta' kontroll tal-ippjanar. L-ewwel pass huwa li tiġi preżentata l-applikazzjoni, li ma tibdix tiġi kkunsidrata mill-Awtorità qabel ma tkun validata[28]. Sabiex tiġi validata, iridu jsiru l-ħlasijiet kollha dovuti kif ukoll iridu jiġu sottomessi pjanti, dokumenti u awtorizzazzjonijiet oħrajn, li jridu jinġiebu dejjem mill-applikant. Jidher li ftit jiem wara li ġiet preżentata l-applikazzjoni bin-numru PC28/10, u ċjoè fit-12 t'Awwissu 2008[29], l-Awtorità kitbet lill-Perit tal-applikant, biex tinfurmah li kien hemm dokumenti u tagħrif nieqes. Għal din l-ittra ma kienx hemm tweġiba mill-applikant jew mill-perit tiegħu ħlief talba għall-bdil fil-perit li saret fis-16 ta' Frar 2010[30]. Kien wara din id-data li mbagħad bdiet tasal lill-Awtorità konvenuta l-informazzjoni mankanti. Fid-19 t'April 2010 ġew preżentati xi pjanti riveduti, u fis-6 ta' Mejju 2010 saret il-ġustifikazzjoni min-naħa tal-perit tal-applikant[31], u f'Ġunju 2010 setgħet tiġi validata l-applikazzjoni[32]. L-applikazzjoni ġiet pubblikata u hekk beda ż-żmien tal-konsultazzjoni pubblika.

---

[24] Ara x-xiehda bl-affidavit tal-Perit Tancred Mifsud, a fol.75.
[25] Fl-affidavit tiegħu, a fol.76, il-Perit Mifsud jirreferi għal PC62/07, PC7/08 u PC16/08.
[26] Ara x-xiehda tal-Perit Peter Cefai, a fol.119.
[27] Ara x-xiehda tal-Perit Peter Cefai, a fol.407.
[28] Ara x-xiehda tal-Perit Peter Cefai, a fol.404.
[29] Ara fol.254.
[30] Ara fol.257.
[31] Ara fol.260.
[32] Ara fol.262.

Għall-applikazzjoni preżentata mill-attur saru numru ta' oġġezzjonijiet minn residenti[33].

17. Wara li ttieħdet deċiżjoni dwar l-applikazzjoni bin-numru PC53/10, l-attur qatt ma ressaq applikazzjoni biex jiżviluppa l-proprjetà[34]. Minflok, huwa biegħ il-proprjetà lil terzi. Jirriżulta li l-bejgħ sar b'kuntratti tal-10 ta' Settembru 2015[35] u tas-17 ta' Mejju 2016[36].

18. Sabiex jassistiha f'din il-kawża, din il-qorti kif diversament presjeduta nnominat perit tekniku[37], li rrelata l-fehmiet tiegħu permezz ta' rapport preżentat fl-1 ta' Ġunju 2022[38]. L-attur eskuta l-perit tekniku, li wieġeb għall-eskussjoni bil-miktub fit-3 ta' Novembru 2022[39], u talab ukoll il-ħatra ta' periti perizjuri, liema talba ġiet akkolta fl-10 ta' Novembru 2022[40]. Il-periti perizjuri wkoll irrelataw b'rapport li ġie minnhom preżentat fit-12 ta' Ġunju 2023[41]. L-attur eskuta anki l-periti perizjuri b'nota tal-15 ta' Settembru 2023[42], li ġiet imwieġba fid-19 t'Ottubru 2023.

Ikkunsidrat:

19. Huwa f'loku li l-qorti qabel xejn tqis l-eċċezzjonijiet preliminari tal-Awtorità konvenuta, billi jekk dawn jintlaqgħu, tieqaf ħesrem l-azzjoni tal-atturi.

20. Illi l-ewwel eċċezzjoni preliminari tal-Awtorità konvenuta hija dwar in-nuqqas ta' kompetenza tal-qorti li tissindika materja li l-liġi tafda b'mod esklussiv fid-diskrezzjoni amministrattiva tal-Awtorità konvenuta stess. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-Awtorità konvenuta targumenta li l-attur kellu dritt t'appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, u la darba kellu dan id-dritt t'appell, huwa ma jistax jinqeda bid-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u

[33] Ara fol.196.
[34] Ara x-xiehda in kontro-eżami tal-attur, a fol.282.
[35] Ara fol.307.
[36] Ara fol.316.
[37] Ara fol.516.
[38] A fol.526.
[39] A fol.598.
[40] Ara fol.622.
[41] A fol.639.
[42] A fol.665.

Proċedura Ċivili minħabba dak li jipprovdi r-raba' subinċiż ta' dik id-dispożizzjoni tal-liġi.

21. Illi kif inhu magħruf, il-kawżi li jinstemgħu mill-Qrati Superjuri jridu jiġu deċiżi abbażi tal-kawżali li jkunu dedotti fihom minn min ressaq il-kawża (ara per eżempju ***Salvatore Bonnici vs. Giuseppe Bonnici***, Kummerċ, 26/6/1964[43]; ***Doris Grech vs. Valentino Valente noe***, Appell Superjuri, 27/2/2015; u ***Avukat Dottor Roberto Montalto noe vs. Edwin Bartolo et,*** Appell Superjuri, 28/4/2017). Kif ritenut fid-deċiżjoni ***Mahmoud Chehade vs. L-Avukat Ġenerali et*** (Appell Superjuri, 9/5/2024): «*Ta' min jgħid li dan kollu huwa konsegwenza tal-fatt, li fis-sistema legali tagħna, huwa mħolli għalkollox f'idejn il-parti attriċi li tagħżel ix-xorta ta' azzjoni li jidhrilha li għandha tressaq sabiex tħares il-jeddijiet li tippretendi li jkollha (ara **Adrian Theuma v. RLR Limited**, mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Marzu, 2024). Mhuwiex għalhekk fil-kompitu tal-parti konvenuta li tipprova tiddetta x'tip ta' azzjoni kellu jniedi l-attur (ara **Johanna Abela v. HSBC Bank Malta plc** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Marzu, 2024)*».

22. Issa fl-att promotur li bih inbdiet din il-kawża, l-attur iressaq żewġ raġunijiet għaliex huwa qed jippretendi r-riżarċiment tad-danni, u ċjoè d-dewmien fl-ipproċessar tal-applikazzjoni bin-numru PC53/10, kif ukoll il-fatt li fid-deċiżjoni meħuda dwar din l-applikazzjoni, ġie mpost obbligu li l-iżvilupp jiġi rtirat f'livell partikolari, liema mpożizzjoni saret, skont l-attur, *ultra vires*.

23. Il-qorti hija tal-fehma li ma tistax titfa' dawn iż-żewġ raġunijiet f'keffa waħda, u għandha tqishom separatament għal dak li jirrigwarda l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta.

24. Illi fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell fil-kawża ***John sive Gino Cutajar et vs. Alfred Sant Manduca et*** (27/3/2020), ingħad hekk:

> L-eċċezzjoni preliminari tal-appellati dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-Qorti li tisma' u tiddeċiedi l-mertu tal-kawza odjerna hija evidentement bażata fuq dan r-raba' subartikolu tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12, li flimkien mal-Artikoli 32(5) u 15(2) tal-Kap. 356 jippreżentaw ostakolu

[43] Kollezz. Vol.XLVIII.iii.1415.

għall-ġurisdizzjoni tal-Qrati Ordinarji li jimbarkaw fuq stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv ta' kwalunkwe` awtorita` amministrattiva, fosthom ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u tinsab effettivament limitata għall-każijiet fejn ma jkunx provdut b'xi liġi partikolari mod ieħor ta' kontestazzjoni jew mod ieħor li bis-saħħa tiegħu jkun possibbli il-ksib ta' rimedju effettiv quddiem xi tribunal speċjali jew Qorti li l-istess liġi tkun ħasbet għalih. Kif ingħad minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-5 ta' Ottubru, 2001, fil-kawża fl-ismijiet **John Cauchi v. Chairman Awtorita` ta' lppjanar**, fejn l-attur wara li adopera r-rimedji kollha maħsuba fil-liġi speċjali, ressaq azzjoni taħt l-Artikolu 469A ingħad hekk:

"Issa, fil-każ odjern huwa fatt notorju li hemm liġi speċjali li tirregola l-każ, eżattament l-Att Numru I ta' l-1992, li inter alia, ikkrejat makkinarju u proċeduri ad hoc biex wieħed ikun jista' appożitament jikkontesta xi deċiżjoni u/jew xi għemil amministrattiv ta' l-Awtorita' tal-Ippjanar li bihom kien iħossu aggravat. Issir riferenza hawn, partikolarment għat-Tribunal indipendenti, ċioe' l-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar, imwaqqaf bis-saħħa ta' l-artikolu 14 ta' l-imsemmi Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Iżvilupp. Dan il-Bord ingħata inter alia l-ġurisdizzjoni speċifika li jisma' u jiddeċiedi appelli magħmula minn min ikun iħossu aggravat b'deċiżjoni ta' l-awtorita' ta' l-ippjanar dwar kull ħaġa ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluż it-twettiq ta' dak il-kontroll. L-istess artikolu jipprovdi wkoll li d-deċiżjonijiet tal-Bord ikunu finali ħlief dwar punti ta' dritt deċiżi mill-Bord li minnhom ġie 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-ġurisdizzjoni mogħtija lilhom bis-subartikolu (1) tal-istess artikolu 469A li jistħarrġu ġudizzjarjament deċiżjonijiet amministrattivi, fuq fatti u konsiderazzjonijiet li jkunu diġa ġew mistħarrġa u deċiżi minn Bordijiet, tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu, jew ġew inkarigati ad hoc mil-leġislatur b'xi liġi speċjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeċiedu kwistjonijiet tekniċi jew legali imsemmija fl-istess liġi speċjali."

L-atturi appellanti ma segwewx il-proċedura dettata mil-liġi u ma jirriżultax li ħadu ebda passi sabiex isegwu l-applikazzjoni ta' żvilupp propost fuq il-proprjetà biswit dik li kienu bil-ħsieb li jakkwistaw, fil-mument propizju. Kien id-dover tagħhom u tal-predeċesssur tagħhom fit-titolu li jsegwu l-applikazzjoni jew jinkarigaw lil min jifhem, sabiex jiġu nfurmati bl-iżviluppi li seħħew fl-applikazzjoni għall-iżvilupp tas-sit kontigwu. L-atturi appellanti u/jew il-

predeċessur tagħhom fit-titolu kellhom il-possibilita` li joġġezzjonaw għall-izvilupp propost, u sussegwentement li jappellaw mid-deċiżjoni tal-Bord tal-Appell, kwindi l-fatt li l-atturi appellanti ma ngħatawx l-opportunita` li jressqu l-ilmenti tagħhom u li jinstemgħu, kien dovut għan-nuqqas tagħhom li jintervjenu fil-każ kif titlob il-liġi. Kieku l-atturi appellanti ntervjenew bħala terzi nteressati kif spjegat qabel, kien ikollhom ukoll id-dritt jappellaw mid-deċiżjoni tal-Bord quddiem il-Qorti tal-Appell fuq punt ta' liġi (bħalma huwa l-każ in eżami, ladarba jingħad li l-Bord tal-Appell aġġixxa ultra vires).

25. Għalkemm dan il-każ kien jitratta applikazzjoni ta' żvilupp, u mhux ta' kontroll tal-iżvilupp, però bosta mill-prinċipji esposti huma ugwalment applikabbli. Fil-kuntest ta' applikazzjoni ta' kontroll tal-ippjanar, tista' ssir riferenza għad-deċiżjoni ***Carmelina Borg et vs. L-Awtorità ta' Malta għall-Ippjanar et*** (Prim'Awla, 14/6/2021)[44], fejn intqal dan li ġej:

> Il-każ preżenti jitratta PC Application, li tiġi ppublikata biex kull min ikollu nteress jirreġistra l-interess tiegħu fil-perjodu stabbilit (15-il jum) u b'hekk ikun jista' jressaq l-ilmenti tiegħu dwarha. Mhux ikkontestat li l-pubblikazzjoni saret (anzi saret għal tliet darbiet minħabba emendi fl-applikazzjoni) u ħadd mill-atturi ma rreġistra l-interess tiegħu fit-terminu stabbilit (fit-tliet okkażjonijiet). Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, l-atturi jsostnu illi anke kieku rreġistraw l-interess tagħhom, dak kien ikun kollu għalxejn billi (i) l-attitudni tal-Awtorita` kienet li ġaladarba kien hemm il-kunsens ta' 75% tas-sidien, ma jagħtux każ tal-fehma tal-minoranza u (ii) xorta waħda ma kellhomx jedd jappellaw f'każ ta' deċiżjoni sfavorevoli għalihom, billi m'hemmx appell minn deċiżjonijiet dwar bdil fiż-zoning. Din il-Qorti ma taqbilx. It-threshold tal-75% hi sempliċiment biex tiġi kkunsidrata l-applikazzjoni. L-"attitudni" tax-xhud tal-Awtorita`, kif hekk espressa waqt dawn il-proċeduri, hija xi ħaġa li seħħet *ex post facto* d-deċiżjoni rilevanti u anke jekk stess tirrifletti dak li possibilment kien jiġri li kieku l-atturi rreġistraw l-interess tagħhom, ma jfissirx li bilfors kien sejjer jiġri hekk. Imbagħad, iċ-ċirkostanza li ma jkunx hemm dritt t'appell minn deċiżjoni ma jfissirx li m'hemmx rimedju diment li qabel dik id-deċiżjoni, ikun hemm jedd li wieħed isemma' leħnu u jressaq ir-rappreżentazzjonijiet tiegħu. Terga' u tgħid, għalkemm ma kellhomx dritt t'appell, l-atturi setgħu

[44] Tajjeb li jingħad li sar appell minn din is-sentenza, li għadu pendenti.

talbu r-revoka contrario imperio tad-deċiżjoni, ex-Art. 54(5) tal-Kap 552:

"(5) Il-Kunsill Eżekuttiv jista', fuq talba minn kull persuna, b'deċiżjoni jirrevoka jew jimmodifika deċiżjoni li tirrigwarda applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar relatata mas-subartikolu (2) u d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 80 għandhom mutatis mutandis japplikaw għal dik it-talba".

Mid-deċiżjoni tal-Kunsill Eżekuttiv skont Art. 54(5) hemm saħansitra dritt t'appell, b'applikazzjoni tal-Art. 80(3):

"(3) L-applikant, jew il-persuna interessata li qed tagħmel talba taħt dan l-artikolu, jekk iħossu aggravat mid-deċiżjoni meħuda mill-Bord tal-Ippjanar, għandu d-dritt li jappella d-deċiżjoni tal-Bord tal-Ippjanar quddiem it-Tribunal fi żmien tletin ġurnata mid-data tas-seduta meta d-deċiżjoni tkun ittieħdet".

Għalkemm min-naħa l-waħda l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti għandha tiġi nterpretata b'mod restrittiv, min-naħa l-oħra, fejn il-liġi toffri rimedju alternattiv, dan għandu jiġi utilizzat. F'dan il-każ, ir-rimedju – anzi, rimedji – jingħataw quddiem organu speċjalizzat u attrezzat biex japprezza sewwa l-materja in kwistjoni. Il-provvedimenti dwar stħarriġ ġudizzjarju qegħdin hemm biex il-fergħa ġudizzjarja tal-Istat tissorvelja l-fergħa eżekuttiva u tassikura li din ma tabbużax mis-setgħat li l-leġislatur jagħtiha u li ma teżerċitax setgħat li l-leġislatur ma jkunx taha (komportament *rite et recte*). F'xi okkażjonijiet il-leġislatur jipprovdi mekkaniżmi interni fil-fergħa amministrattiva sabiex iċ-ċittadin innifsu jipparteċipa fil-proċess tal-għemil amministrattiv. Dan hu wkoll mezz ta' kontroll fuq l-amministrazzjoni – differenti minn dak tal-istħarriġ ġudizzjarju. Filwaqt li l-Qrati għandhom kemm jista' jkun iżommu lbibien tagħhom miftuħin beraħ għaċ-ċittadin, anke l-Qrati għandhom limiti mposti mil-leġislatur fl-operat tagħhom. Partikolarment, meta l-leġislatur jipprovdi rimedji oħrajn, u dawn ma jiġux utilizzati, speċjalment meta si tratta ta' strumenti intiżi biex isiru rappreżentazzjonijiet qabel ma jittieħdu d-deċiżjonijiet amministrattivi, qajla jistgħu l-Qrati jagħtu kenn wara li d-deċiżjoni tkun ittieħdet – dejjem kemm-il darba li r-rimedji alternattivi jkunu faċilment disponibbli u adegwati.

26. Fl-istess sens hija d-deċiżjoni fil-kawża ***Mary Doris Caruana et vs. Awtorità tal-Ippjanar et*** (Prim'Awla, 22/10/2019)[45].

27. Għalkemm huwa minnu li fit-talbiet tiegħu, l-attur ma jitlobx it-tħassir ta' xi att amministrattiv imwettaq mill-Awtorità konvenuta, dan ma jfissirx li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili m'humiex applikabbli. Kemm hu hekk, il-ġurisprudenza ta' dawn il-qrati diversi drabi qieset li fejn f'kawża l-attur ma jitlobx it-tħassir ta' għemil amministrattiv, u jitlob biss danni, jibqa' l-fatt li kull determinazzjoni dwar dawk id-danni impliċitament tinkorpora determinazzjoni dwar jekk awtorità pubblika mxietx skont il-liġi f'għemil amministrattiv imwettaq minna, u mela allura dik il-kawża għandha komunkwe tiġi kkunsidrata abbażi ta' dak li jipprovdi l-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Riferenza hawnhekk qed issir għad-deċiżjoni ***Roberto Zamboni noe vs. Id-Direttur tal-Kuntratti et*** (Appell Superjuri, 31/5/2002), kif ukoll għad-deċiżjoni ***Karmenu Mifsud vs. Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta et*** (Appell Superjuri, 31/5/2013), fejn intqal:

> 12. Għalhekk, hija premessa meħtieġa biex tirnexxi l-azzjoni tal-attur illi d-deċiżjoni tal-awtorità konvenuta tassew kienet waħda *ultra vires* għax abużiva u irraġonevoli: dan ma huwiex *datum* ta' fatt iżda jrid qabel xejn jiġi determinat billi tiġi mistħarrġa l-validità tal-għemil amministrattiv. Għalxejn l-attur jgħid illi "ma hemm l-ebda talba għat-tħassir jew għall-impunjazzjoni ta' xi għemil amministrattiv, iżda biss għas-sejbien ta' responsabbilità għad-danni", għax is-sejbien ta' responsabilità jista' jkun biss konsegwenza ta' stħarriġ dwar jekk ir-rifjut tal-awtorità kienx validu jew le. Il-fatt illi l-attur illum ma jeħtiġlux jitlob it-tħassir tar-rifjut tal-awtorità, għax il-permessi nħarġu b'konsegwenza tal-liberalizzazzjoni tas-suq, ma jfissirx illi ma jibqax meħtieġ li jsir stħarriġ tal-validità tar-rifjut biex jiġi determinat kienx għamil tajjeb jew le.

28. Għalhekk it-talba tal-attur li d-deċiżjoni dwar PC53/10 hija *ultra vires* tista' biss tiġi kkunsidrata minn din il-qorti fl-ambitu t'azzjoni ta' stħarriġ ta' għemil amministrattiv, u jekk jirriżulta li l-attur kellu dritt t'appell minn dik id-deċiżjoni, mela allura l-azzjoni

[45] Minn din id-deċiżjoni, jidher ukoll li ġie interpost appell li għadu pendenti.

ta' stħarriġ ta' għemil amministrattiv ma tkunx miftuħa għalih minħabba dak li jipprovdi l-artikolu 469A(4) tal-Kodiċi preċitat.

29. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-Awtorità konvenuta tgħid li l-attur kellu dritt t'appell skont l-artikolu 41(1) tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap.504 tal-liġijiet ta' Malta), li kien fis-seħħ meta ġiet deċiża l-applikazzjoni in kwistjoni. Din id-dispożizzjoni kienet tgħid hekk:

> Bla ħsara għall dawk l-artikoli li speċifikament jeskludu d-dritt ta' appell quddiem it-Tribunal, kif ukoll l-artikoli 81(14), 82(4) u 86, it-Tribunal ikollu ġurisdizzjoni li:
>
> (a) jisma' u jiddeċiedi appelli magħmula mill-applikant jew minn min iħossu aggravat b'deċiżjoni maħruġa taħt id-dispożizzjonijiet tat-Taqsima VI, fuq kull deċiżjoni tal-Awtorità dwar kull ħaġa ta' kontroll tal-iżvilupp, inkluż it-twettiq ta' dak il-kontroll jew appelli magħmula minn kull persuna fuq kull deċiżjoni tal-Awtorità dwar il-protezzjoni ambjentali, inklużi stimi ambjentali, l-aċċess għall-informazzjoni ambjentali u l-prevenzjoni u r-rimedju ta' danni ambjentali:
>
> Iżda l-Awtorità ma għandhiex tiġi interpretata bħala kull persuna għall-finijiet ta' dan il-paragrafu;

30. Issa applikazzjonijiet bħal dik mertu tal-kawża kienu jaqgħu taħt l-artikolu 59 tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp. Dan l-Att iddaħħal fis-seħħ f'diversi stadji, u ċjoè permezz tal-Avviżi Legali 511/2010, 91/2011, 78/2012 u 112/2014, iżda l-ebda minn dawn l-avviżi legali ma daħħal fis-seħħ lill-artikolu 59. Dan wassal biex tħalla fis-seħħ l-artikolu 28 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap.356 tal-liġijiet ta' Malta), li fil-parti li tinteressa lil din il-kawża kien jgħid hekk:

> 28.(1) Kull pjan sussidjarju għandu jiġi rivedut daqs kemm ikun meħtieġ jew meta jkun meħtieġ minħabba reviżjoni tal-pjanta' struttura:
> Iżda pjan sussidjarju m'għandux jiġi rivedut sakemm ma jkunux għaddew sentejn mill-aħħar reviżjoni sakemm dik ir-reviżjoni ma tkunx meħtieġa minħabba reviżjoni tal-pjan ta'struttura.
>
> (2) Meta bħala riżultat ta' reviżjoni l-Awtorità tipproponi li jsir tibdil sinifikanti fi pjan, jew meta jiġi propost li pjan jiġi

rtirat, kull proposta bħal dik għandha tkun suġġetta għall-istess proċeduri ta' pjan ġdid u tiġi trattata hekk.

(3) Tibdil żgħir li ma jolqotx is-sustanza ta' pjan jista' jsir mill-Awtorità jew fuq inizjattiva tagħha stess meta hija tikkunsidra li tagħmel dan fl-interess tal-ippjanar xieraq ta' żona jew wara li tirċievi mingħand xi persuna applikazzjoni għal tibdil żgħir. It-tibdil m'għandux jitqies li huwa żgħir meta huwa jibdel id-direzzjoni ġenerali tal-pjan jew jolqot konfini ta' Skema ta' Provvedimenti Temporanji jew konfini ta' żvilupp indikati fi pjanlokali.

(4) Għall-fini tas-subartikolu (3), dan li ġej għandu jitqies bħala tibdil żgħir:
(a) tibdil fil-linja tat-toroq u tal-bini fi Skema ta' Provvedimenti Temporanji jew fi pjan lokali; u
(b) tibdil fit-tqassim ta' żoni, ħlief –
(i) tibdil fil-limitazzjoni tal-għoli; u
(ii) tibdil fit-tqassim ta' żoni f'sit li ma jkunx intiż biex fih isir żvilupp.

(5) Meta l-Awtorità tikkunsidra li tagħmel tibdil żgħir skont is-subartikolu (4)(a), id-disposizzjonijiet tal-artikolu 32 għandhom japplikaw mutatis mutandis għal dak it-tibdil.

(6) Meta l-Awtorità tikkunsidra li tagħmel tibdil żgħir skont is-subartikolu (4)(b), hija għandha tosserva l-proċedura li ġejja:
(a) fejn il-proposta għal tibdil żgħir tkun oriġinat mill-Awtorità stess, hija għandha tosserva d-disposizzjonijiet tal-artikolu 27(2)(a) sa (j);
(b) fejn il-proposta għal tibdil żgħir tkun oriġinat f'applikazzjoni għal tibdil żgħir, l-Awtorità għandha tippubblika dik il-proposta u għandha tistieden li jsirusottomissjonijiet dwar dik l-applikazzjoni fi żmienspeċifikat ta' mhux anqas minn sitt ġimgħat. L-Awtorità għandha mbagħad tiddeċiedi l-applikazzjoni wara li tieħu in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet li jkunu sarulha. Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 29Ċ(4) u (5) għandhom ukoll japplikaw.

(7) M'għandu jkun hemm l-ebda appell lill-Bord tal-Appell minn deċiżjoni dwar applikazzjoni għal tibdil żgħir.

(8) Tibdil żgħir għal pjan għandhom isiru kif intqal qabel uskont dawk il-proċeduri li l-Ministru wara konsultazzjoni mal-Awtorità jista' jippreskrivi.

31. Issa s-seba' subinċiż ta' din id-dispożizzjoni jeskludi bl-aktar mod ċar id-dritt għall-appell meta l-applikazzjoni tkun dwar "tibdil żgħir", proprju kif kien il-każ odjern. Għalhekk l-attur ma kellu ebda dritt t'appell mid-deċiżjoni li qed jilmenta minnha, u konsegwentement ir-rimedju mogħti taħt l-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili m'huwiex eskluż lilu.

32. Dan jgħodd aktar u aktar fir-rigward tal-ilment tiegħu dwar dewmien. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha, l-Awtorità konvenuta tilmenta illi l-qorti m'għandhiex il-*vires* biex tistħarreġ jekk kienx hemm dewmien jew le fl-ipproċessar tal-applikazzjoni tal-attur. Din il-qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni. Għalkemm huwa minnu li l-qrati ma jistgħux jissostitwixxu d-diskrezzjoni tagħhom minflok id-diskrezzjoni ta' organi amministrattivi li huma mil-liġi muniti bis-setgħa u bid-dmir li jieħdu deċiżjonijiet amministrattivi dwar materji partikolari, jibqa' però pjenament fil-kompetenza tal-qrati li jqisu jekk l-awtoritajiet pubbliċi jkunux imxew skont il-liġi fl-eżerċizzju ta' dawk id-dmirijiet u s-setgħat tagħhom. Jekk awtorità pubblika tkunx damet b'mod eċċessiv biex tqis applikazzjoni jew le hija kwistjoni għalhekk li din il-qorti għandha wkoll is-setgħa li tqis fl-ambitu t'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, billi n-nuqqas t'awtorità pubblika li tqis applikazzjoni tempestivament mingħajr raġuni valida huwa wkoll nuqqas li jaqa' fil-parametri ta' għemil li l-liġi tqis li huwa *ultra vires* (ara, per eżempju, ***Garden of Eden Garage Limited vs. Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta***, Prim'Awla, 29/9/2011[46]).

33. Għal dawn ir-raġunijiet l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta qed tiġi miċħuda.

Ikkunsidrat:

34. Illi bit-tieni eċċezzjoni, l-Awtorità konvenuta ssostni li hija m'hijiex il-leġittimu kontradittur tat-talbiet tal-attur, billi huwa l-Ministru li japprova t-tibdil li minnu qed tilmenta l-attriċi.

35. Il-qorti ma taqbilx ma' din l-eċċezzjoni. Huwa minnu li skont l-artikolu 7(2) tal-Avviż Legali 71/2007 u skont l-artikolu 58(2) tal-Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp

[46] Ikkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Ġunju 2012.

(Kap.504), huwa l-Ministru li għandu s-setgħa li japprova r-rakkomandazzjoni magħmula lilu mill-Awtorità konvenuta, jew inkella, f'każ li ma japprovax, jimponi l-bidliet li jidhrulu ġustifikati.

36. Però jibqa' dejjem il-fatt li jitqies leġittimu kontradittur dak li huwa mixli fl-att promotur li bih tinbeda l-kawża. Fid-deċiżjoni ***Frankie Refalo noe vs. Jason Azzopardi et*** (Appell Superjuri, 5/10/2001) intqal li: «*Biex jiġi stabbilit jekk parti in kawża kienetx jew le leġittimu kontradittriċi tal-parti l-oħra, l-Qorti trid bilfors tivverifika prima facie jekk il-persuna ċitata fil-ġudizzju, kienetx materjalment parti fin-negozju li, skond l-attur, ħoloq ir-relazzjoni ġuridika li minnha twieldet l-azzjoni fit-termini proposti*». Fi kliem ieħor, parti konvenuta titqies li hija leġittimu kontradittur meta t-talbiet tal-attur ikun rivolti fil-konfront tagħha b'rabta ma' xi negozju ġuridiku li fih dik l-istess parti konvenuta kienet parti, u dan irrispettivament minn jekk dik it-talba hijiex fondata jew le.

37. Fil-każ odjern, l-attur qed jilmenta minn dewmien li skont hu sar mill-Awtorità konvenuta, kif ukoll minn kondizzjonijiet li ġew imposti mill-Awtorità konvenuta b'mod illegali. Mela f'kull każ, l-attur qed jilmenta mill-għemil tal-Awtorità konvenuta, u għalhekk hija l-Awtorità konvenuta li għandha twieġeb (ara wkoll f'sens konformi ma' dan ***Vanna Arrigo et vs. Awtorità ta' Malta għall-Ambjent u Ippjanar et***, Appell Superjuri, 27/10/2017; ***Raymond Avallone pro et noe vs. Onorevoli Prim Ministru et***, Prim'Awla, 10/4/2018).

38. L-eċċezzjoni għalhekk hija miċħuda.

Ikkunsidrat:

39. Illi fir-rigward tat-tielet u tar-raba' eċċezzjonijiet preliminari tal-Awtorità konvenuta, il-qorti tqis illi dawn diġà ġew indirizzati permezz tal-konsiderazzjonijiet fuq imsemmija. L-azzjoni hija waħda ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv taħt l-artikolu 469A – u mhux azzjoni *sui generis* kif sostna l-attur fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Kif inhu miżmum fid-deċiżjoni ***Marija Baldacchino et vs. Carmelo Grima et*** (Appell

Superjuri, 6/5/1997)[47]: «*Biex tiġi ffissata n-natura vera ta' l-azzjoni li tiġi eżerċitata wieħed irid iħares mhux lejn il-kliem kemm lejn dak li sostanzjalment ġie mitlub biċ-ċitazzjoni jiġifieri l-fondament u l-oġġett tal-pretensjoni fiha dedotta*» (ara wkoll ***Carmelo Ellul et vs. AX Hotel Operations Limited et***, Appell Superjuri, 21/5/2024). Hija wkoll regola ġenerali fil-proċedimenti quddiem il-Qrati Superjuri li l-indoli u n-natura tal-azzjoni dedotta ma jistax jiġi varjat waqt is-smigħ tal-kawża, lanqas b'dikjarazzjonijiet magħmula mill-attur jew mill-avukat tiegħu. Dan kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Vincent Ciappara et vs. Nazzareno sive Reno Bartolo et*** (Appell Superjuri, 15/11/2023), kif ukoll fid-deċiżjoni ***Joseph Zammit et vs. Peter Paul Vella*** (Appell Superjuri, 28/4/2017) fejn intqal:

> In-natura tal-azzjoni toħroġ mill-premessi u mit-talbiet, u mhux mid-definizzjonijiet li, tajjeb jew ħażin, jagħtu l-partijiet. In-nota li fiha l-atturi qalu li l-azzjoni hija waħda possessorja għalhekk ma kinitx torbot lill-ewwel qorti. Wara kollox, bin-nota tagħhom l-atturi ma fittxewx li jibdlu t-talbiet tagħhom iżda biss li jgħidu jekk, fil-fehma tagħhom, dawk it-talbiet kinux petitorji jew possessorji. Il-fatt li l-fehma tal-atturi kienet żbaljata ma jibdilx in-natura tat-talbiet.

40. Il-qorti wkoll diġà osservat illi l-ilmenti tal-attur jidħlu fl-ambitu tal-azzjoni taħt l-artikolu 469A, u a skans ta' ripetizzjoni tagħmel riferenza għall-konsiderazzjonijiet diġà esposti aktar kmieni f'din is-sentenza.

41. Dawn l-eċċezzjonijiet għalhekk huma wkoll miċħuda.

Ikkunsidrat:

42. Niġu issa għall-meritu.

43. Eżaminati l-provi prodotti f'din il-kawża, il-qorti jidhrilha li ma tistax ħlief tikkonkludi li l-pretensjonijiet tal-attur fil-meritu huma kompletament infondati u ma jistgħux jintlaqgħu.

---

[47] Kollezz. Vol.LXXXI.ii.506.

44. L-ewwel diffikulta' li rriskontrat il-qorti fil-konsiderazzjonijiet tagħha huwa li l-attur jorbot l-ilmenti tiegħu mal-applikazzjoni bin-numru PC53/10. Din m'hijiex l-applikazzjoni li saret minnu, iżda hija l-applikazzjoni li saret mill-Awtorità konvenuta stess dwar territorju akbar li jikkomprendi wkoll dak tal-attur. Il-fatt li l-applikazzjoni msemmija fl-att promotur m'hijiex dik li saret mill-attur mhux minnu nnifsu ta' xkiel għall-prosegwiment tal-azzjoni, billi l-artikolu 469A jagħmilha ċara li l-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju tista' ssir minn min għandu interess, u mhux minn min għamel it-talba li tkun ġiet determinata mill-amministrazzjoni pubblika. L-effett tal-premess huwa mod'ieħor. Il-qorti ttenni li f'kawżi quddiem il-Qrati Superjuri, hija obbligata li tqis biss dawk il-kwistjonijiet li jirriżultaw mill-premessi u mill-kawżali dedotti fl-att promotur li bih tinbeda l-kawża, u xejn aktar minn hekk. Għalhekk l-ilmenti kollha tal-attur dwar il-mod kif l-Awtorità qieset u pproċediet dwar l-applikazzjoni tiegħu, u ċjoè dik bin-numru PC28/10 ma jistgħux jiġu kkunsidrati, għaliex ma jirrientrawx fil-parametri tal-azzjoni li l-attur stess fassal meta ta bidu għal din il-kawża.

45. Nibdew billi nqisu l-kwistjoni tad-dewmien.

46. Il-qorti ma jidhrilix li l-Awtorità konvenuta damet biex qieset u ddeċidiet l-applikazzjoni PC53/10. Mill-mument meta saret din l-applikazzjoni sakemm ġiet deċiża, għaddew madwar sena u nofs wara, u l-qorti ma tistax tqis li dan it-tul ta' żmien huwa wieħed eżaġerat u eċċessiv, speċjalment tenut kont tal-materja li tkun qed tiġi kkunsidrata mill-Awtorità konvenuta bis-saħħa ta' applikazzjoni bħal din. Kif abbilment spjegat mill-periti tekniċi kollha nominati f'din il-kawża, id-determinazzjoni ta' applikazzjoni dwar kontroll tal-ippjanar tinneċessita konsultazzjoni pubblika u studju tal-*area of containment* partikolari meritu tal-applikazzjoni sabiex jiġu stabbiliti l-parametri ta' żvilupp relatati mas-sit, kompriżi toroq, għoli tal-bini u l-użu tal-bini permissibbli. Eżerċizzju dan li fih iridu jiġu rikonċiljati interessi differenti ta' diversi persuni, u li għalhekk jieħu l-ħin tiegħu sabiex isir *rite et recte*.

47. Huwa inutili għall-attur li jgħid li l-applikazzjoni kellha tkun waħda sempliċi billi l-proprjetà tiegħu kienet tinsab imdawwra bil-bini. Fuq kollox, il-qorti ma tistax ma tikkunsidrax ukoll li (i) għalkemm is-sit ġie ndikat bħala *area of containment* fl-2006, l-attur ma ressaqx applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar qabel is-sena 2008; (ii) l-applikazzjoni tiegħu damet sa nofs l-2010 sabiex tiġi validata, u (iii) l-istess

applikazzjoni kienet se tiġi rifjutata minħabba li l-proposta kontenuta fiha ma kinitx aċċettabbli. Għalkemm kif diġà ingħad, l-applikazzjoni bin-numru PC28/10 preżentata mill-attur m'hijiex mertu tal-kawża, il-qorti qiegħda xorta waħda tqisha bħala parti mill-kuntest li fih saret u ġiet ikkunsidrata l-applikazzjoni bin-numru PC53/10, u ċjoè l-applikazzjoni li hija l-meritu tal-kawża. Il-kuntest prevalenti għalhekk jindika li kien l-attur stess li ħoloq id-dewmien, għaliex tnikker biex applika u tnikker ukoll biex mexxa l-applikazzjoni tiegħu, bil-konsegwenza li l-Awtorità konvenuta ma waslitx biex ressqet l-applikazzjoni tagħha qabel Novembru 2010. Fil-fehma tal-qorti, l-Awtorità konvenuta ma tista' tingħata ebda ħtija għaż-żmien li nħela qabel Novembru 2010, u ż-żmien li fih ġiet trattata u deċiża l-applikazzjoni bin-numru PC53/10, u ċjoè minn Novembru 2010 sa April 2012, ma jistax jitqies żmien twil jew eċċessiv.

48. Għalhekk l-ilment tal-attur dwar id-dewmien huwa kompletament bla bażi.

49. Fir-rigward tat-tieni lment tal-attur, u ċjoè li l-Awtorità konvenuta aġixxiet *ultra vires* meta mponiet ċertu kondizzjonijiet fid-deċiżjoni tagħha dwar PC53/10, il-qorti tinnota li fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu, l-attur ma jagħmel ebda tentattiv sabiex jirradika t-talbiet tiegħu. L-attur jillimita ruħu, f'dawn is-sottomissjonijiet, li jindika lill-qorti li huwa ma kienx qabel mal-kondizzjonijiet *de quo dicimus*, u li kien kiteb lill-Awtorità konvenuta diversi drabi biex javżaha bin-nuqqas ta' qbil tiegħu.

50. Iżda n-nuqqas ta' qbil ma' deċiżjoni amministrattiva ma trendix dik id-deċiżjoni *ultra vires*. Skont l-artikolu 469A(1)(b), għemil jitqies li huwa *ultra vires*:

(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 ħtiġiet 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.

51. Illi l-attur imkien ma jispjega għaliex l-Awtorità konvenuta nkorriet fid-difett ta' *ultra vires*. Mhux xogħol il-qorti li tipprova tiddeċifra hi f'hiex jikkonsisti l-ilment tal-attur, jew li tfittex bażi legali għall-istess.

52. Huwa għalhekk suffiċjenti għall-qorti li tosserva li skont l-artikolu 28(6) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap.356), li kif rajna kien għadu fis-seħħ fiż-żmien rilevanti:

> Meta l-Awtorità tikkunsidra li tagħmel tibdil żgħir skont is-subartikolu (4)(b), hija għandha tosserva l-proċedura li ġejja:
> (a) fejn il-proposta għal tibdil żgħir tkun oriġinat mill-Awtorità stess, hija għandha tosserva d-disposizzjonijiet tal-artikolu 27(2)(a) sa (j);
> (b) fejn il-proposta għal tibdil żgħir tkun oriġinat f'applikazzjoni għal tibdil żgħir, l-Awtorità għandha tippubblika dik il-proposta u għandha tistieden li jsiru sottomissjonijiet dwar dik l-applikazzjoni fi żmien speċifikat ta' mhux anqas minn sitt ġimgħat. L-Awtorità għandha mbagħad tiddeċiedi l-applikazzjoni wara li tieħu in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet li jkunu sarulha. Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 29Ċ(4) u (5) għandhom ukoll japplikaw

53. Issa l-artikolu 29Ċ(5)[48] kien jgħid:

> Jekk l-Awtorità ma taqbilx ma' dak il-pjan, dik il-*policy* jew dik ir-reviżjoni tal-pjan jew tal-*policy*, hija għandha tifformula stqarrija ta' pożizzjoni dwar l-ippjanar fejn tindika t-tibdiliet li jkunu jridu jsiru f'dak il-pjan, f'dik il-*policy* jew f'dik ir-reviżjoni...

54. Dan juri għalhekk li fejn l-Awtorità ma taqbilx ma' reviżjoni proposta, għandha tindika t-tibdiliet proposti minnha f'dik ir-reviżjoni. Wara kollox, l-artikolu 28(6)(b) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap.356) stess jgħid li l-Awtorità għandha tiddeċiedi l-applikazzjoni wara li tieħu in konsiderazzjoni s-sottomissjonijiet li jkunu sarulha, u dan jimplika, fil-fehma tal-qorti, s-setgħa tal-Awtorità li timponi kondizzjonijiet jew bidliet fuq il-proposti li jsirulha – dan partikolarment fejn il-proposta tkun saret minnha stess!

[48] Imdaħħal bl-Att XXI tal-2001.

55. Għalhekk il-qorti ma ġietx murija li bil-mod kif l-Awtorità konvenuta tat id-deċiżjoni tagħha fir-rigward tal-applikazzjoni bin-numru PC53/10, hija aġixxiet b'xi mod li kien *ultra vires*, kif allegat mill-attur, u minn dan isegwi li anki dan l-ilment tal-attur għandu jiġi riġettat.

56. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

(i) tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità konvenuta dwar in-nuqqas ta' kompetenza tagħha;

(ii) tiċħad it-tieni, t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta;

(iii) tilqa' l-kumplament tal-eċċezzjonijiet tal-Awtorità konvenuta;

(iv) tiċħad it-talbiet kollha tal-attur proprio et nomine;

(v) tordna li l-ispejjeż tal-kawża jinqasmu in kwantu għal erba' kwinti ($^4/_5$) fuq l-attur, u in kwantu għar-rimanenti kwint ($^1/_5$) fuq l-Awtorità konvenuta.

Onor. Mark Simiana, LL.D
Imħallef

Lydia Ellul
Deputat Reġistratur