QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF CHRISTIAN FALZON SCERRI
ONOR. IMĦALLEF JOSETTE DEMICOLI

Seduta ta' nhar il-Ħamis, 17 ta' Ottubru, 2024.

Numru 25

Rikors numru 52/2018/1 GM

Mary Doris Caruana, kif ukoll Maria Theresa Caruana Saydon, u l-Avukat Dr Ausonia Vancell f'isimhom personali u għan-nom ta' Lawrence Caruana preżentement assenti minn Malta, kif debitament awtorizzati.

v.

Awtorità tal-Ippjanar, Victor Baldacchino, Emmanuel Mifsud, Paul Cardona, Michael Axisa, Joseph Gaffarena u Vincenza Caruana

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell imressaq mill-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-22 ta' Ottubru, 2019, fejn hija laqgħet l-eċċezzjoni li l-Qorti ma kellhiex is-setgħa li tisma' u taqta' din il-

kawża għaliex l-atturi kellhom jinqdew bir-rimedju provdut lilhom taħt l-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

Daħla

2. B'rikors maħluf tas-16 ta' Jannar, 2018, l-atturi fissru li huma sidien ta' biċċa art li tinsab ġewwa Triq il-Konvoj ta' Santa Marija, fl-Imqabba, li ġiet għandhom mill-wirt ta' Nazzareno Caruana. Jgħidu li huma saru jafu li Victor Baldacchino f'ismu u f'isem sidien oħra ta' artijiet oħra li jinsabu fl-istess inħawi, kien xeħet applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar (*planning control application*) bin-numru PC 21/14. Skont l-atturi din l-applikazzjoni toħloqilhom preġudizzju serju għad-drittijiet tagħhom għaliex kienet sejra twassal għal limitazzjonijiet serji fuq l-art tagħhom.

3. Għalkemm l-atturi jgħidu li huma ppruvaw jaslu mas-sidien tal-artijiet l-oħra biex tintlaħaq soluzzjoni ġusta, b'dan il-ftehim però ma ntlaħaqx. Għalhekk l-atturi jkomplu jfissru li fi Frar tas-sena 2016, huma kienu bagħtu ittra lill-Awtorità tal-Ippjanar fejn fiha talbuha biex tqis it-talbiet u l-proposti tagħhom, bil-għan li jekk l-applikazzjoni tiġi milqugħa, allura din tal-anqas ma tolqotx ħażin il-jeddijiet tagħhom. Ġara iżda li fil-laqgħa tas-17 ta' Lulju, 2017, l-Awtorità tal-Ippjanar approvat l-applikazzjoni kif imressqa minn Victor Baldacchino.

4. L-atturi jidhrilhom li l-ilqugħ ta’ din l-applikazzjoni tfixkel il-jedd tagħhom li jgawdu ġidhom skont il-**Kostituzzjoni ta’ Malta** u l-**Konvenzjoni Ewropea għall-Protezzjoni tad-Drittijiet tal-Bniedem u tal-Libertajiet Fundamentali**. Minbarra dan, l-atturi jsostnu wkoll li d-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar twassal għal diskriminazzjoni minħabba li l-artijiet ta’ Victor Baldacchino u tal-oħrajn sejrin ikunu jistgħu jiġu żviluppati mingħajr xkiel; filwaqt li fuq l-art tagħhom, li tinsab f’kantuniera fejn naħa minnhom tmiss ma’ żona li ma tistax tinbena u n-naħa l-oħra tmiss ma’ triq pubblika, sejrin jiġu imposti limitazzjonijiet serji li ħa jwaqqgħu sew il-valur tal-istess art.

5. Minħabba f’hekk, wara li l-atturi bagħtu ittra uffiċjali fil-5 ta’ Jannar, 2018, huma fetħu din il-kawża u talbu lill-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili sabiex:

> *«i. Tiddikjara li d-deċiżjoni meħuda mill-Awtorità intimata nhar is-17 ta’ Lulju, 2017 jistħoqqilha illi tiġi revokata, inter alia iżda* [*sic*] *ai termini tal-**Artikolu 469A(1)(a)** u **(b)(iv) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta**;*
>
> *ii. Konsegwentement, tordna r-revoka tad-deċiżjoni msemmija;*
>
> *iii. Fi kwalunkwe każ, tiddikjara illi d-deċiżjoni msemmija tas-17 ta’ Lulju, 2017 ikkawżat danni lir-rikorrenti;*
>
> *iv. Tillikwida d-danni hekk sofferti, jekk meħtieġ bl-għajnuna ta’ periti nominandi;*
>
> *(v) Tordna lill-intimati jew min minnhom iħallsu d-danni hekk likwidati;*
>
> *Bl-ispejjeż ġudizzjarji kontra l-intimati li huma minn issa inġunti għas-subizzjoni.»*

6. L-Awtorità tal-Ippjanar wieġbet għal dan ir-rikors maħluf fil-5 ta’ Frar, 2018, u ressqet għadd ta’ eċċezzjonijiet. Fosthom kien hemm ir-

raba' u l-ħames eċċezzjoni li kienu jaqraw hekk:

> *«4. Illi subordinatament, mingħajr assolutament ebda ħsara għall-premess, dina l-Onorabbli Qorti hi eżawtorata milli tistħarreġ u tiddeċiedi dwar il-mertu tat-talbiet attriċi, billi s-**subinċiż (5) tal-Artikolu 54 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi mezz xieraq ta' rimedju għal dak lamentat mill-atturi f'din il-kawza tagħhom. B'hekk l-azzjoni attriċi, inkwantu diretta fil-konfront tal-Awtorità eċċipjenti, hi legalment inammissibbli u improponibbli, u dan skont dak provdut fis-**subinċiż (4) tal-Artikolu 469A tal-Liġijiet ta' Malta**.*
>
> *5. Illi dejjem bla ħsara għall-eċċezzjonijiet preċedenti, l-karenza tal-interess ġudiriku tal-atturi li jressqu, u jmexxu 'l quddiem, din l-azzjoni tagħhom fil-konfront tal-Awtorità tal-Ippjanar stante n-nuqqas tal-istess atturi li jirreġistraw l-interess tagħhom fil-proċess tal-PC application mertu ta' dan il-każ fiż-żmien stabbilit bil-liġi għal dan il-għan (ara l-**Artikolu 59(6)(b) tal-Kapitolu 504 tal-Liġijiet ta' Malta**.»*

7. Il-konvenuti Victor Baldacchino, Emmanuel Mifsud, Paul Cardona, Michael Axisa u Joseph Gaffarena wieġbu fis-26 ta' Marzu, 2018 u fit-tieni eċċezzjoni tagħhom huma qalu hekk:

> *«Illi preliminarjament ukoll, it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda, stante li din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawża u dan a tenur tas-subartikolu (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap 12 illi jipprovdi s-segwenti:*
>
> > *"Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma għandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jiġu provdut dwaru f'xi liġi oħra."»*

8. B'sentenza mogħtija fit-22 ta' Ottubru, 2018, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet dawn l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti bl-ispejjeż kontra l-atturi u għalhekk waqfet milli tkompli tqis aktar din il-kawża. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili għaliex iddeċidiet b'dan il-mod kienu dawn:

«Illi kull eċċezzjoni għandha tiġi ppreżentata mill-konvenut f'ordni loġiko-ġuridiku, għaliex altrimenti jkun hemm il-periklu li l-eċċipjent hu u jagħmel eċċezzjoni, jiddekadi minn oħra jew oħrajn. Bl-istess mod anke l-Qorti, waqt il-pronunzjament tas-sentenza, għandha tiddisponi mill-eċċezzjonijiet fl-istess ordni. Fil-każ preżenti, minkejja li l-eċċezzjonijiet de quo agitur huma lkoll "preliminari", l-istess ordni għandu jitħares bejniethom ukoll;

Illi fi trattat ferm limpidu, anke jekk miktub kważi żewġ sekli ilu, Goubeau, hu tal-fehma li, bħala regola ġenerali (għaliex hemm eċċezzjonijiet mogħtija mil-liġi nnifisha):

> *«È necessario proporre prima le declinatorie, o remissioni; indi le perentorie della forma, o le nullità; in terzo luogo le dilatorie; infine le perentorie di azione: altrimente, se si opponesse una eccezione perentoria di forma, si resterebbe escluso dal proporre le eccezioni declinatorie; ugualmente, se si opponesse una eccezione dilatoria, si resterebbe escluso dal proporre e le declinatorie, e le eccezioni di nullità che hanno rapporto alla forma. Finalmente, se si proponesse una eccezione perentoria relativa all'azione, si resterebbe inammissibile ad opporre le tre altre precedenti eccezioni» (**Goubeau, Trattato delle Eccezioni in Materia di Procedura Civile, versione italiana di Angelo Lanzelotti livellata sulle leggi delle Due Sicilie, Vol 1, paġna 6, Napoli 1827**)*

Illi konformement mal-premess, il-konvenuti kellhom, qabel kull eċċezzjoni oħra, jressqu l-Awtorità r-raba' u l-konvenuti l-oħrajn it-tieni eċċezzjoni tagħhom. Dan għaliex jekk din il-Qorti mhix kompetenti tisma' l-kawża, lanqas tista' tindaga dwar l-eċċezzjonijiet preliminari l-oħrajn, ċjoè jekk l-atturi għandhomx interess ġuridiku (il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità) jew jekk l-Awtorità hix leġittimu kontradittur (it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorità) u lanqas jekk l-atturi għandhomx titolu fuq il-proprjetà (l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità; mhix ikkunsidrata f'dan l-istadju) u jekk l-atturi għandhomx il-prokura ta' attur li jinstab barra minn Malta (it-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità; mhix ikkunsidrata f'dan l-istadju); jew jekk il-konvenuti l-oħrajn humiex leġittimi kontradittur (l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti l-oħrajn; mhix ikkunsidrata f'dan l-istadju). Fl-istess ordni loġiku-ġuridiku, jekk tiġi sorvolata l-eċċezzjoni deklinatorja, l-ewwel trid tiġi trattata l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' interess ġuridiku imbagħad l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' leġittimazzjoni passiva tal-konvenuti;

Ġurisdizzjoni residwali ex-Art. 469A(4) Kap 12

*Illi skont **Art. 469A(4)**, «id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma għandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jiġi provdut dwaru f'xi liġi oħra»;*

Illi l-Awtorità konvenuta, fir-raba' eċċezzjoni tagħha, tiċċita bħala l-mezz xieraq ta' rimedju għal dak lamentat mill-atturi f'din il-kawża

*tagħhom is-**subinċiż (5) tal-Artikolu 54 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta**, li jaqra hekk:*

> *«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.»*

Illi bħala fatti jirriżulta li l-applikazzjoni saret fis-sena 2014. Fit-23.09.2014 ħarġet site-notice u dakinhar stess twaħħlet fuq il-post. Fiha kien mogħti terminu bejn 27.09.2014 sat-08.11.2014 biex kull min ried, seta' joġġezzjona għall-applikazzjoni. L-applikazzjoni ġiet ukoll ippubblikata fil-Malta Independent tas-27.09.2014, kif ukoll kienet disponibbli fuq il-websajt tal-Awtorità tal-Ippjanar.

L-atturi m'oġġezzjonawx;

Illi l-ewwel nuqqas tal-atturi (jew aħjar tal-persuna li tagħha huma l-werrieta) kien li ma rreġistratx l-oġġezzjoni tagħha fil-perjodu indikat fis-site notice. Imbagħad it-tieni nuqqas kien tal-atturi nfushom kien li naqsu li joġġezzjonaw għad-deċiżjoni tal-Kunsill Eżekuttiv tal-MEPA – kif setgħu jagħmlu minkejja li d-dante causa tagħhom ma kienx irreġistra bħala third party objector fit-terminu impost fis-site notice. Illi f'dan il-każ partikolari, l-atturi ma jallegaw l-ebda xkiel jew nuqqas kommess mill-Awtorità konvenuta, imma jsostnu li ma ndunawx bil-pubbliċità li din l-Awtorità għamlet skont il-liġi għaliex kienu għadhom kif wirtu l-proprjetà inkwistjoni. Din il-Qorti ma tistax taċċetta li b'daqshekk l-atturi ma kellhomx rimedju alternattiv disponibbli;

*Illi ġie ritenut minn din il-Qorti, diversament ippreseduta, in re: **Garden of Eden Garage Limited (C-17528) v. Awtorità Ghat-Trasport f'Malta** (29 ta' Settembru 2011, ikkonfermata fl-Appell fis-26.06.2015):*

> *«Illi ladarba l-artikolu 469A(4) huwa eċċezzjoni għar-regola li l-Qrati għandhom ġurisdizzjoni, jeħtieġ li tali subartikolu jitfisser f'sens dejjaq kemm jista' jkun biex ma jġibx fix-xejn l-għan li għalih il-leġislatur daħħal din l-għamla ta' azzjoni reviżorja fil-proċedura lokali. Kif diġà ngħad mill-Qrati tagħna, l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni tal-Qrati li jistħarrġu għamil amministrativ għandha tkun ġustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li, fil-prattika, persuna kellha rimedju fejjiedi u xieraq disponibbli għaliha u hija naqset li tirrikorri għalih bla raġuni tajba (App. Ċiv. 6.5.1998 fil-kawża fl-ismijiet **Bunker Fuel Oil Company Ltd. V. Paul Gauċi et** (mhix pubblikata) u App. Ċiv. 5.10.2001 fil-kawża fl-ismijiet **Cauchi v. Chairman Awtorità tal-Ippjanar (Kollez. Vol: LXXXV.ii.943)**;*
>
> *"Illi l-Qorti tifhem li biex il-ġurisdizzjoni tal-Qorti li tistħarreġ għemil amministrattiv titneħħa, ir-rimedju taħt xi liġi oħra mogħti lill-persuna mġarrba b'dak l-għamil irid ikun rimedju xieraq u, fuq kollox, effikaċi*

> *(P.A. PS 28.1.2004 fil-kawża fl-ismijiet* ***Joseph Muscat et v. Chairman tal-Awtorità tad-Djar et****). Irid jintwera wkoll li l-persuna ma nqdietx bir-rimedju l-ieħor b'mod kapriċċuż, f'liema każ ma jkunx xieraq li, minħabba n-nuqqas tagħha, mbagħad iddur għall-kenn tal-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-artikolu 469A. Bilkemm għandu għalfejn jiżdied jingħad ukoll li jaqa' fuq il-parti li tallega li kien hemm rimedju ieħor disponibbli għall-persuna mġarrba biex tipprova kif imiss li tassew kien hemm rimedju effettiv u li l-persuna naqset bla raġuni tajba li tinqeda bih;*
>
> *"Illi m'għandux ikun hemm dubju li fejn rimedju alternativ taħt xi liġi speċjali ma jkunx disponibbli għal xi persuna mhux bi ħtija tagħha jew lil hinn mill-kontroll tagħha, ma jkunx xieraq li lil dik il-persuna jitneħħielha l-jedd li titlob lill-Qorti tistħarreġ l-għemil amministrativ li minnu tilminta li ġarrbet xi ħsara jew preġudizzju (Prim'Awla, per Onor. Imħ. Geoffrey Valenzia 29.3.2004 fil-kawża fl-ismijiet* ***Dr. Philip Galea et v. Tigné Development Co. Ltd. et****. Diġà ngħad li t-tħaddim tal-artikolu 469A(4) bħala eċċezzjoni għar-regola għandu jsir meta tassew li kien hemm disponibbli rimedju effettiv u li l-parti tkun naqset bla raġuni tajba milli tinqeda bih;»*

Illi fil-kawża fl-ismijiet ***Dr. Philip Galea et v. Tigné Development Co. Ltd. et*** *iċċitata fis-sentenza tal-****Garden of Eden Garage*** *in sostenn tal-propożizzjoni tal-inklużjoni tal-kompetenza meta l-attur ma jkunx uża r-rimedju alternattiv, is-site notice twaħħlet irregolarment u l-atturi ma setgħux jarawha. Il-Qorti ċaħdet l-allegazzjoni tagħhom li b'daqshekk ġew f'impossibilità li jeżerċitaw ir-rimedju alternattiv, anke għaliex saret tajjeb il-pubblikazzjoni:*

> *«Madankollu il-Qorti tifhem li jekk ir-rimedju mogħti minn Liġi ma jkunx disponibbli għal xi raġuni li mhix fil-kontroll tal-parti interessata, l-Artikolu 469A għandu japplika.*
>
> *In sostenn ta' dan il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet* ***Bunker Fuel Oil Company Limited v. Paul Gauci et*** *(App deċiża 6/5/1998) fejn ġie ritenut li, «l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni tal-Qorti, biex tistħarreġ l-għemil amministrattiv, tkun ġustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li fil-prattika persuna kellha rimedju effikaċi u adegwat verament disponibbli għaliha u hija irraġonevolment ma utilizzatx tali proċeduri disponibbli.» (sottolinear tal-Qorti).*
>
> *Jekk l-atturi jippruvaw li huma ma utilizzawx ir-rimedju mogħti lilhom mill-Kap. 356 għal raġuni valida allura r-rimedju taħt l-Artikolu 469A ikun disponibbli.*
>
> *Fl-aħħar mill-aħħar, din hija kwistjoni ta' provi u ta' interpretazzjoni tad-dispożizzjonijiet relevanti tal-Kap. 356, fis-sens li jrid jirriżulta li l-atturi kellhom raġuni tajba biex ma jutilizzawx ir-rimedju mogħti lilhom taht l-artikolu 469A.»*

Illi d-dispożizzjoni tal-liġi inkwistjoni teskludi l-ġurisdizzjoni tal-Qorti biss, «meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi

att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jiġi provdut dwaru f'xi liġi oħra.» Din il-Qorti taqbel li l-esklużjoni tal-ġurisdizzjoni tagħha li tissindika l-operat tal-organi amministrattivi tal-Istat għandha tiġi interpretata b'mod restrittiv. B'mod partikolari, ir-rimedju alternattiv irid ikun tabilħaqq disponibbli, li ma jkunx il-każ jekk minħabba l-aġir tal-awtoritajiet infushom, dan ma jkunx il-każ. B'danakollu, l-interpretazzjoni tal-liġi, dejqa kemm tkun dejqa, ma tista' qatt tmur lil hinn mil-liġi, b'mod li toħloq norma mhux ikkontemplata fl-istess liġi. Il-liġi teskludi l-ġurisdizzjoni jekk hi stess tipprovdi rimedju alternattiv. Isegwi li r-rimedju tal-istħarriġ ġudizzjarju m'għandux jitneħħa jekk ir-rimedju alternattiv jisfa' mxekkel mill-Amministrazzjoni. Min-naħa l-oħra, jekk l-attur jonqos, għal raġuni mhux imputabbli għall-amministrazzjoni, li juża' l-istrumenti oriġinali li l-liġi tkun poġġiet għad-dispożizzjoni tiegħu, il-piż ikun fuqu biex jipprova li m'użax ir-rimedji disponibbli għal raġunijiet tabilħaqq lil hinn mil-kontroll tiegħu. Prova li l-atturi ma ressqux f'dan il-każ.»

9. L-atturi appellaw minn din is-sentenza b'rikors tal-11 ta' Novembru 2019, bi tliet aggravji li jistgħu jinġabru hekk: (i) li l-fatt li huma ma oġġezzjonawx għall-applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar ma jfissirx b'daqshekk li huma tilfu l-interess ġuridiku biex jinqdew bl-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazjoni u Proċedura Ċivili**; (ii) li huma ma setgħux jindqew bir-rimedju taħt l-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** u għalhekk dan ma setax jitqies bħala rimedju alternattiv għal dak provdut fl-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazjoni u Proċedura Ċivili**; u (iii) li f'kull każ l-Ewwel Qorti naqset milli tqis it-talba tagħhom biex huma jingħataw kumpens għad-danni li ġarrbu.

10. Il-konvenuta l-Awtorità tal-Ippjanar wieġbet għal dan l-appell fl-4 ta' Diċembru, 2019, u hemmhekk hija tat ir-raġunijiet tagħha għalfejn

temmen li l-appell tal-atturi għandu jiġi miċħud. Il-konvenuti l-oħra għalkemm ġew notifikati bir-rikors tal-appell ma weġbux bil-miktub għalih.

11. Wara s-smigħ tat-3 ta' Ottubru, 2024 il-kawża tħalliet sabiex tingħata s-sentenza llum.

Konsiderazzjonijiet:

12. Fl-**ewwel aggravju** tagħhom l-atturi jilmentaw mill-fatt li għalkemm l-Ewwel Qorti formalment astjeniet milli tqis il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar dwar l-allegat nuqqas ta' interess ġuridiku fihom biex jissoktaw f'din il-kawża, madankollu huma jsostnu li l-Ewwel Qorti xorta waħda spiċċat biex daħlet fuq din l-eċċezzjoni meta qalet li l-atturi naqsu meta huma u l-awtur tagħhom ma oġġezzjonawx għall-applikazzjoni fiż-żmien ta' meta ġie mwaħħal l-avviż fuq il-post.

13. L-appellanti jżidu wkoll li minkejja li huma ma rreġistrawx l-oġġezzjoni tagħhom fit-terminu msemmi f'dak l-avviż, huma xorta waħda tħallew ikunu parti fil-proċess, tant li huma ressqu s-sottomissjonijiet tagħhom, waqt li kien għaddej il-proċess tal-applikazzjoni. Ħalliha mbagħad li l-appellanti jgħidu li dawn is-sottomissjonijiet tagħhom ġew kollha mwarrba bla ma ngħataw raġuni għal xiex ma kinux qegħdin jiġu aċċettati.

14. F'kull każ, l-appellanti jsostnu li huma għandhom interess ġuridiku ċar li jiftħu din il-kawża għaliex l-eżitu tal-applikazzjoni sejjer iċaħħadhom mit-tgawdija ta' ġidhom u dan biex jiġu vvantaġġati l-persuni li għamlu l-applikazzjoni għall-kontroll tal-iżvilupp.

15. Din il-Qorti tibda billi tosserva li l-kwistjoni dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-atturi biex jiftħu din il-kawża minħabba li huma ma rreġistrawx l-interess tagħhom fil-proċess tal-applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar fiż-żmien imsemmi fl-**Artikolu 59(6)(b)** tal-**Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp** ġiet imqanqla mill-Awtorità tal-Ippjanar fil-ħames eċċezzjoni tagħha.

16. F'dan l-istadju tal-proċeduri, din il-Qorti temmen li hija m'għandhiex għalfejn tidħol fuq il-kwistjoni msemmija mill-atturi appellanti dwar jekk il-fatt li huma tħallew iressqu s-sottomissjonijiet tagħhom waqt l-għarbiel tal-proċess tal-applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar, dan jinnewtralizzax il-fatt l-ieħor li huma ma kinux rreġistraw l-oġġezzjoni tagħhom għall-applikazzjoni fit-terminu mogħti fl-avviż. Dan qiegħed jingħad għaliex din il-Qorti tqis li l-Ewwel Qorti ma kellhiex għalfejn toqgħod tidħol fuq dan il-punt, ladarba hija stess qalet fis-sentenza tagħha, li fuq it-tagħlim tal-***Goubeau***, kien xieraq skont «*ordni loġiku ġuridiku»*, li l-eċċezzjoni dwar l-interess ġuridiku tal-atturi tiġi mistħarrġa

f'każ biss li ma tintlaqax l-eċċezzjoni dwar in-nuqqas ta' użu tar-rimedju msemmi fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

17. Tassew għalhekk la l-Ewwel Qorti qalet li hija kienet ħa tiddeċiedi qabelxejn l-eċċezzjoni dwar jekk ir-rimedju msemmi fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** kellux iwaqqafha milli tqis il-kawża tal-atturi skont l-**Artikolu 469A(4) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**, allura l-istess l-Ewwel Qorti żbaljat meta fis-sentenza appellata qalet, *«Illi l-ewwel nuqqas tal-atturi (jew aħjar tal-persuna li tagħha huma l-werrieta) kien li ma rreġistratx l-oġġezzjoni tagħha fil-perjodu indikat fis-site notice.»*

18. F'dan is-sens għalhekk l-ewwel aggravju tal-appellanti qiegħed jitqies bħala wieħed tajjeb għaliex il-kwistjoni dwar in-nuqqas ta' reġistrazzjoni tal-oppożizzjoni min-naħa tal-atturi appellanti fi żmien indikat fuq l-avviż li twaħħal fil-post, kellu jiġi mistħarreġ fil-kuntest tal-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u mhux fil-kuntest tar-raba' eċċezzjoni tagħha.

19. Il-ħames eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar dwar in-nuqqas ta' interess ġuridiku fl-atturi appellanti minħabba n-nuqqas tagħhom li jirreġistraw l-oppożizzjoni tagħhom għall-applikazzjoni, sejra għalhekk tibqa' impreġudikata.

20. Naturalment il-fatt li dan l-aggravju qiegħed jiġi milqugħ, dan ma jfissirx li l-atti tal-kawża għandhom jintbagħtu lura lill-Ewwel Qorti sabiex tkompli l-każ. Dan għaliex din il-Qorti xorta jeħtiġilha illi tindirizza t-**<u>tieni aggravju</u>** tal-appellanti dwar jekk ir-rimedju msemmi fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** jxekkilx lill-atturi appellanti milli jinqdew bir-rimedju provdut fl-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

21. Jekk it-tweġiba hija fl-affermattiv, allura l-kawża tieqaf hawn għaliex l-atturi appellanti jkun messhom inqdew bir-rimedju msemmi fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**; jekk mill-banda l-oħra t-tweġiba hija li dan l-artikolu tal-liġi ma setax joffri rimedju xieraq għall-ilmenti tal-atturi appellanti, allura s-sentenza appellata għandha titħassar u l-atti għandhom jintbagħtu lura lill-Ewwel Qorti biex tiddeċiedi t-talbiet tal-atturi fil-kuntest tal-eċċezzjonijiet l-oħra tal-konvenuti, inkluż dik dwar l-interess ġuridiku tagħhom biex imexxu b'din il-kawża.

22. Il-kwistjoni għalhekk li trid tqis din il-Qorti tal-Appell hija jekk l-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** setax joffri l-istess rimedju li l-atturi appellanti qegħdin ifittxu taħt l-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

23. Jissokta jingħad li l-**Artikolu 469A(4)** tal-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** jrid li l-azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv ma tistax issir quddiem il-Qorti meta l-mod ta' kontestazzjoni jew il-ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv ikun jinsab provdut f'xi liġi oħra (ara ***Fish & Fish Limited et v. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Settembru, 2009).

24. Kif imtenni fil-ġurisprudenza, dan l-artikolu tal-liġi huwa maħsub li jrażżan is-setgħa jew il-ġurisdizzjoni ta' din il-qorti ta' kompetenza ġenerali milli tisma' kawża mressqa quddiemha (ara ***Angelo Said v. Chairman Planning Authority*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Frar, 2008 u ***Gaetano Cutajar et v. Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Kummerċ et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 2020).

25. Billi din ma hija xejn ħlief deroga għall-prinċipju ġenerali li l-qrati għandhom ġurisdizzjoni, allura tali deroga għandha tiġi interpretata f'sens dejjaq kemm jista' jkun, biex ma jinġiebx fix-xejn l-għan li għalih il-leġislatur daħħal l-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** (ara ***Viorica Anghelenici v. Uffiċjal Prinċipali tal-Immigrazzjoni et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Ottubru, 2010). It-twarrib tal-ġurisdizzjoni tal-qrati milli jistħarrġu għemil amministrattiv għandha tkun ġustifikata biss jekk il-qorti tkun sodisfatta li,

fil-prattika, persuna kellha rimedju effikaċi u xieraq disponibbli għaliha u li hija naqset milli tinqeda bih bla raġuni tajba (ara ***Sabri Rezk v. Awtorità Għat-Trasport F'Malta et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru, 2019 u ***Alfred Cini v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Lulju, 2010).

26. Kif għedna aktar kmieni, fil-każ tagħna l-Ewwel Qorti ddeċidiet li kieku riedu l-atturi appellanti setgħu jitolbu sabiex id-deċiżjoni meħuda fis-17 ta' Lulju, 2017 tiġi mħassra b'riħet ir-rimedju provdut fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** u għalhekk l-Ewwel Qorti qatgħetha li hija kienet miżmuma milli tistħarreġ din id-deċiżjoni skont l-**Artikolu 469A(4)** tal-**Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili**.

27. Illi l-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** jaqra hekk:

> *«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.»*

28. Jidher minn qari ta' din id-dispożizzjoni tal-liġi, li huwa minnu li deċiżjoni li għandha x'taqsam ma' applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar, bħal dik li l-atturi appellanti qegħdin jitolbu l-istħarriġ ġudizzjarju tagħha f'din il-kawża, tista' tiġi revokata jew modifikata mill-Kunsill Eżekuttiv fuq talba ġejja minn kull persuna. Biss però l-istess dispożizzjoni tal-liġi tkompli tgħid li t-talba għar-revoka jew modifika ta' dik id-deċiżjoni

għandha tkun regolata *mutatis mutandis* bid-dispożizzjonijiet tal-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

29. Ifisser għalhekk li biex wieħed jista' jressaq talba quddiem il-Kunsill Eżekuttiv għar-revoka jew modifika ta' deċiżjoni dwar applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar, hemm bżonn li dak li jkun jorbot it-talba tiegħu għar-revoka jew għall-modifika ma' waħda jew iktar mill-erba' kawżali li nsibu fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

30. Illi l-erba' kawżali li nsibu fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** huma dawn: (i) frodi minħabba tagħrif, dikjarazzjonijiet jew pjanti foloz; (ii) tagħrif inkorrett fid-dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti; (iii) żball f'dokument tal-Bord tal-Ippjanar li jidher mid-dokument innifsu; u (iv) sitwazzjoni li tolqot is-sigurtà pubblika.

31. Il-liġi fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp** tuża l-kelma '***biss***' u għalhekk għal din il-Qorti dan ifisser li tali rimedju għar-revoka jew modifika tad-deċiżjoni jinsab limitat għall-erba' ċirkostanzi li jissemmew f'dak l-artikolu, b'dana allura li dan ma jistax jiġi mġebbed għal ċirkostanzi oħra li mhumiex hemmhekk imsemmija (ara f'dan is-sens is-sentenza ***Kamra tal-Periti et v. Awtorità tal-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ottubru, 2023, fejn ingħad li dan l-artikolu tal-liġi ma jistax jiġi użat biex tiġi mħassra ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar minħabba li

din ma mxietx mal-proċedura msemmija fl-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05)**, peress li kwistjoni bħal din ma taqa' taħt l-ebda waħda mill-erba' kawżali misjuba fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**).

32. Illi minħabba li s-setgħa li qorti tisma' kawża toħroġ mil-liġi, allura kull deroga li żżommha milli tkun tista' twettaq dik is-setgħa tagħha trid tkun waħda espressa u mogħtija tifsira dejqa (ara ***Joseph Fenech et v. Rev. Saċ. Prof. Serafino Zarb noe et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Mejju, 1952 u ***Stanley Sullivan et v. Stephen Browning Gilmour et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Jannar, 2013). Mill-banda l-oħra però wieħed irid ukoll iżomm f'moħħu dak imtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Gaetana Ghiller et v. Michael Ebejer et***, maqtugħa fl-20 ta' Jannar 2008, li materja ta' kompetenza hi ta' ordni pubbliku u l-liġijiet li jirregolawha jridu jiġu strettament applikati. Il-ġurisdizzjoni u l-kompetenza tal-qorti ma tistax tiġi deċiża fuq bażi ta' ekwità jew konvenjenza.

33. Wara li qieset dan kollu, din il-Qorti tasal għall-fehma li l-każ imressaq mill-atturi appellanti mhuwiex wieħed li b'xi mod jista' jaqa' taħt xi waħda mill-erba' ċirkostanzi speċifiċi msemmija fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

34. L-atturi appellanti mhumiex qegħdin jallegaw f'din il-kawża li d-deċiżjoni tas-17 ta' Lulju, 2017, li biha ntlaqgħet l-applikazzjoni għall-kontroll tal-ippjanar, din ġiet miksuba bi frodi minħabba tagħrif, dikjarazzjonijiet jew pjanti foloz. Lanqas ma huma qegħdin jallegaw li din id-deċiżjoni nħarġet fuq is-saħħa ta' xi dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti li huma żbaljati. Hekk ukoll l-atturi appellanti mhumiex qegħdin jallegaw li kien hemm żball fid-dokumenti u fl-atti tal-awtoritajiet governattivi li wassalhom biex taw deċiżjoni ħażina, bħalma lanqas ma huma qegħdin jgħidu li din id-deċiżjoni b'xi mod tolqot is-sigurtà pubblika.

35. Mod ieħor, dak li qegħdin jallegaw l-atturi appellanti f'din il-kawża huwa li d-deċiżjoni tas-17 ta' Lulju, 2017 ħa tfixkilhom fil-jedd tagħhom li jgawdu mill-ġid tagħhom bl-aħjar mod possibbli għaliex jgħidu li bit-twettiq ta' din id-deċiżjoni, sejrin jiġu imposti limitazzjonijiet fuq l-art tagħhom li ħa jwasslu għat-tnaqqis fil-valur tagħhom. Barra minn hekk, huma qegħdin isostnu wkoll f'din il-kawża, li b'din id-deċiżjoni tas-17 ta' Lulju, 2017 huma ħa jiġu diskriminati meta mqabbla mas-sidien l-oħra li għandhom art qrib tagħhom peress li jsostnu li fuqhom mhumiex sejrin jiġu imposti l-istess limitazzjonijiet.

36. Tassew mill-mod ta' kif inhuma mfasslin il-premessi u t-talbiet tal-atturi appellanti, joħroġ ċar li r-raġunijiet għaliex huma jridu li tiġi mħassra d-deċiżjoni tas-17 ta' Lulju, 2017 ma jiffigurawx fl-erba' kawżalijiet

speċifikati fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**. Minn din il-pespettiva għalhekk it-tieni aggravju tal-atturi appellanti qed jinstab li huwa mistħoqq, b'dana li l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti f'dan ir-rigward kellhom jiġu miċħuda u mhux milqugħa mill-Ewwel Qorti.

37. B'daqshekk iżda dan ma jfissirx li l-atturi appellanti għandhom raġun fl-ilmenti tagħhom kontra d-deċiżjoni tas-17 ta' Lulju, 2017 għaliex is-siwi legali u fattwali ta' dawn l-ilmenti għad iridu jiġu mistħarrġa mill-Ewwel Qorti. F'dan l-istadju din il-Qorti qiegħda tgħid biss, li l-atturi appellanti mhumiex imxekkla milli jissoktaw bil-kawża tagħhom taħt l-**Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili** għar-raġuni li huma ma wżawx ir-rimedju msemmi fl-**Artikolu 54(5) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**, ladarba l-ilmenti tagħhom ma jaqgħu taħt l-ebda waħda mill-kawżali speċifikati fl-**Artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp**.

38. Billi din il-Qorti qiegħda tilqa' t-tieni aggravju u għalhekk is-sentenza tal-Ewwel Qorti ħa tiġi mħassra, m'hemmx għalfejn li din il-Qorti tqis it-tielet aggravju tal-atturi appellanti.

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija, din il-Qorti qiegħda **<u>tilqa'</u>** l-

appell tal-atturi u b'hekk qiegħda tħassar is-sentenza appellata tat-22 ta' Ottubru, 2019 u tiċħad kemm ir-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti Victor Baldacchino, Emmanuel Mifsud, Paul Cardona, Michael Axisa u Joseph Gaffarena.

L-ispejjeż kollha marbuta mas-sentenza tal-Ewwel Qorti u ma' din is-sentenza tal-Qorti tal-Appell għandhom jitħallsu mill-konvenuti appellati li qajmu l-eċċezzjonijiet li ġew miċħuda b'din is-sentenza tal-lum.

Fl-aħħar nett, il-Qorti **tordna** lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali sabiex minnufih jibgħat l-atti tal-kawża lura lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ħalli tkompli bis-smigħ tal-kawża.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Christian Falzon Scerri Imħallef	Josette Demicoli Imħallef

Deputat Reġistratur
jb