Fil-Qorti Ċivili, Prim'Awla (Malta)
Onor. Imħallef Dr. Doreen Clarke LL.D

Rikors Ġuramentat Numru 905/2021DC

Alexander Falzon

vs

Francis Cutajar,
Mary Cutajar,
u għal kull interess illi jista' jkollha
l-Awtorita' tal-Ippjanar

Illum, 8 ta' Mejju 2025

Il-Qorti

Rat **ir-rikors ġuramentat tal-attur** ippreżentat fit-13 ta' Settembru 2021 permezz ta' liema ppremetta s-segwenti:-

> *Illi l-esponenti huwa sid il-proprjeta' bin-numru 53 u 54, Triq San Pawl, Valletta;*
>
> *Illi l-konvenut Francis Cutajar għamel proposta għal zvilupp quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar li ġġib in-numru PA/04921/18 relattivament għall-fond 53/54/55, Triq San Pawl, Valletta, sabiex tali proposta tiġi approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar (kopja ta' liema proposta għal zvilupp għandha tiġi ppreżentata waqt il-mori tal-kawża minn rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar iżda li kopja tagħha jew ta' partijiet minnha huma hawn annessi bħala Dok A);*
>
> *Illi l-imsemmija proposta għal żvilupp kienet tikkomprendi bħala parti integrali tagħha l-pjanti tal-iżvilupp propost li kienu dawk li qed jiġu hawn annessi bħala Dok B sabiex dawn jiġu approvati mill-imsemmija Awtorita' tal-Ippjanar;*

Illi tali proposta' għal żvilupp li tagħha l-konvenut Francis Cutajar qed jitlob lill-Awtorita' tal-Ippjanar tapprova saret taħt d-disposizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar Dwar l-Izvilupp (Kap. 552);

Illi mal-imsemmija proposta li tagħha l-konvenut qed jitlob li tiġi approvata mill-Awtorita' tal-Ippjanar, il-konvenut issottometta ukoll "Notice under Section 68(3) of the Environment and Development Planning Act, 2010" datata 14 ta' Marzu, 2018 (kopja ta' liema hawn annessa bħala Dok C), liema avviż mhux skont kif rikjest mill-Awtorita' tal-Ippjanar;

Illi fil-proposta għall-iżvilupp li l-konvenut qed jitlob li tkun approvata mill-Awtorita' tal-Ippjajanr huwa ddikjara inter alia illi "I am not the sole owner of the entire site (or part thereof) indicated on the site plan. However, I have notified the owner/s of my intention to apply and the owner's has' have granted consent to such a proposal" (enfasi magħmula mir-rikorrenti) – u dan kif jidher minn paġna 6 tal-proposta identifikata bħala dokument "4a" u minn paġna 7 tad-dokumenti identifikati bhala dokument '1f' u '1g';

Illi l-esponenti qatt ma ta il-kunsens tiegħu għal tali proposta' ta' zvilupp kif ppreżentata lill-Awtorita' tal-Ippjanar u lanqas ma qatt awtorizza li tali żvilupp kif specifikat f'tali proposta, u mill-ewwel informa lill-istess Awtorita' dwar dan, kif jidher mill-ittra datata 24 ta' April, 2018 mmarkata Dok D;

Illi tul l-iter tal-konsiderazzjoni tal-imsemmija applikazzjoni / proposta għal zvilupp da parti tal-Awtorita' tal-Ippjanar il-pjanti li jifformaw parti integrali mill-proposta għal-izvilupp inbidlu diversi drabi kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza u senjatament billi inbidlu mill-inqas b'dawk ezibiti bħala Dok E, Dok F, Dok G, Dok H u Dok I, b'mod li biddlu l-iżvilupp li qed jintalab l-approvazzjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar minn dak propost oriġinarjament skont il-pjanti annessi mal-proposta oriġinali;

Illi l-esponenti wkoll qatt ma ta il-kunsens u lanqas qatt ma awtorizza lill-konvenut Francis Cutajar jagħmel l-izvilupp kif propost permezz ta' dawn il-pjanti;

Illi skont l-artiklu 71 (4) tal-Att dwar l-Ippjanar Dwar l-Iżvilupp (Kap. 552)
"(4) Min japplika għal permess għall-iżvilupp għandu jiċċertifika lill-Awtorità:

(i) li huwa s-sid tal-art jew li avża lis-sid bl-intenzjoni li japplika b'ittra reġistrata li l-Awtorità tkun irċeviet kopja u li s-sid ikun ta l-kunsens tiegħu għal dik il-proposta; jew

(ii) li huwa awtorizzat li jagħmel dak ix-xogħol propost permezz ta' xi liġi oħra jew ftehim mas-sid."

Illi għalhekk mhux minnu dak li ddikjara l-konvenut Francis Cutajar fil-proposta' għal żvilupp li hu għamel lill-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex din tawtorizza l-iżvilupp ossia proposta u cioe' mhux minnu li "the owner's has/have granted consent to such a proposal";

Illi il-konvenuti Cutajar huma miżżewġin lil xulxin u tapplika bejniethom il-komunjoni tal-akkwisti;

Illi l-esponenti ġab il-permess a konjizzioni tal-Awtorita' tal-Ippjanar permezz ta' protest tal-11 ta' Jannar, 2021 (Dok J) u ta' ittra datata 6 ta' Awwissu, 2021 (Dok K);

Illi l-esponent jaf bil-fatti ddikjarati personalment.

U wara li hekk ippremetta talab lill-Qorti:-

1. *Tiddikjara li l-avviz mogħti mill-konvenut permezz tal-ittra datata 14 ta' Marzu, 2018 (Dok C) mhux magħmula a tenur tal-artiklu 71 (4) tal-Att dwar l-Ippjanar Dwar l-Izvilupp (Kap. 552) u/jew mhux applikabbli ghal-applikazzjoni ossia proposta magħmula lill-Awtorita' tal-Ippjanar bin-numru PA/04921/18) u għalhekk hija irrita u nulla;*

2. *Tiddikjara għalhekk illi l-proposta għal-żvilupp ossia applikazzjoni li ġġib in numru PA/04921/18 hija irrita u nulla;*

3. *Tiddikjara li l-esponenti qatt ma ta il-kunsens tiegħu jew awtorizzazzjoni għall-proposta' ta' zvilupp li l-konvenut Francis Cutajar applika għall-approvazzjoni tagħha mill-Awtorita' tal-Ippjanar permezz tal-proposta ossia applikazzjoni numru PA/04921/18 relattivament għall-fond 53/54/55, Triq San Pawl, Valletta u dan kemm kif speċifikata fil-pjanti oriġinali ppreżentati lill-Awtorita' tal-Ippjanar mal-applikazzjoni (Dok B) kif ukoll kif speċifikata fil-pjanti sussegwenti;*

4. *Tiddikjara illi d-dikjarazzjoni magħmula mill-konvenut Francis Cutajar fuq l-applikazzjoni ossia proposta għal żvilupp u cioe' li l-esponenti bħala sid ta l-kunsens tiegħu għal proposta ta' żvilupp kif speċifikata fl-applikazzjoni meta ddikjara li "the owner has'have granted consent to such a proposal" hija dikjarazzjoni falza u/jew inveritjiera.*

   Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti li huma kollha inġunti għas-subizzjoni.

   Salv kull dritt ieħor spettanti lill-istanti.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenuti Francis Cutajar u Mary Cutajar** ippreżentata fid-29 ta' Ottubru 2021 permezz ta' liema eċċeppew is-segwenti:-

1. ***Illi preliminarjament n-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti, n kwantu l-esponenti jikkontendu bir-rispett li l-mertu taċ-ċitazzjoni fl-ismijiet hawn fuq premessi ma' huwiex materja li għandha tiġi deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, iżda kwistjonijiet li ġia ġew u li għandhom jiġu ssindikati u deċiżi minn l-Awtorita' tal-Ippjanar taħt id-disposizzjonijiet tal-Att dwar l-Ippjanar Dwar l-Iżvilupp (Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta);***

2. *Illi mingħajr preġudizzju, l-attur għandu jindika eżattament taħt liema disposizzjoni tal-Liġi huwa qed isejjes l-azzjoni tiegħu, b'riserva tal-esponenti li jressqu eċċezzjonijiet ulterjuri jekk ikun meħtieġ;*

3. *Illi mingħajr preġudizzju, l-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp mertu tal-kawża ġia kien konċess minn l-Awtorita' tal-Ippjanar u huwa wieħed regolari għall-aħħar kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża u għalhekk m'għadhux jiġi ddikjarat irritu u null kif qed jitlob l-attur fil-kawża;*

4. *Illi l-attur kien ta' l-kunsens tiegħu, mingħajr ebda kundizzjoni sabiex l-esponenti japplikaw u jottjenu l-ħruġ ta' permess għall-iżvilupp tal-fond 53/54 Triq San Pawl Valletta u dana kif ser jirriżulta waqt is-smiegħ tal-kawża;*

5. *Illi l-attur ressaq dina l-kawża lejliet jew xi ġranet qabel ma' l-Awtorita' tal-Ippjanar ħarġet il-permess tal-iżvilupp kif ingħad aktar 'l fuq, u l-uniku skop ta' dawn il-proċeduri kien li jkompli jfixkel u jivvessa lill-esponenti milli jottjenu dak li l-attur stess kien qabel dwaru oriġinarjament, u għalhekk u per konsegwenza t-talbiet kollha għandhom jiġu miċħuda.*

   Bl-ispejjeż.

Rat **ir-risposta ġuramentata tal-konvenut l-Awtorita' tal-Ippjanar** ippreżentata fid-9 ta' Novembru 2021 permezz ta' liema eċċeppiet is-segwenti:-

1. *Illi preliminarjament, l-Awtorita' tal-Ippjanar ma tistax u m'għandhiex twieġeb għat-talbiet attriċi billi l-kawza ma ġietx indirizzata lejha. L-istess Awtorita' ma hijiex il-leġittima kontradittriċi għall-azzjoni attriċi u għandha għalhekk tinħeles mill-ħarsien tal-ġudizzju;*

2. ***Illi preliminarjament, dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex il-ġurisdizzjoni/kompetenza fuq kwistjonijiet ta' pjanar u d-determinazzjoni ta' dawn il-kwistjonijiet u dana peress li skont il-liġi dawn huma fdati lill-Awtorita' esponenti, bir-rimedju tal-appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar mid-deċiżjonijiet tal-istess Awtorita, liema Tribunal hu kostitwit bil-liġi u bir-rimedju ulterjuri u aħħari ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell fis-Sede Inferjuri tagħha, u mhux permezz tal-proċeduri odjerni;***

3. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-permessi maħruġa mill-Awtorita' tal-Ippjanar jinħarġu salv drittijiet ta' terzi;*

4. *Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-deċiżjonijiet tal-Awtorita', kienu msejsa fuq tħaddim ġust u korrett tar-regoli, liġijiet u policies tal-Ippjanar relevanti u applikabbli għall-każ;*

5. *Illi it-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt;*

6. *Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;*

7. *Bl-ispejjeż.*

Rat il-verbal[1] li permezz tiegħu l-Qorti ordnat li l-ewwel tkun trattata u deċiża l-eċċezzjoni dwar il-ġurisdizzjoni tal-Qorti imqajma kemm mill-konvenuti Cutajar u kif ukoll mill-Awtorita' tal-Ippjanar.

Rat id-digriet tal-Unur Tiegħu l-Prim Imħallef datat 13 ta' Jannar 2023 li permezz tiegħu assenja din il-kawża biex tinstema' u tkun deċiża minn din il-Qorti kif preseduta.[2]

Semgħet il-provi.

Rat l-atti proċesswali.

Ikkunisdrat

Preliminari

Illi din hija sentenza preliminari dwar jekk din il-Qorti għandhiex ġurisdizzjoni tiddeċiedi t-talbiet tal-attur.

Illli l-każ idur madwar applikazzjoni għal żvilupp fi proprjeta' il-Belt Valletta u jekk l-attur tax jew le l-kunsens tiegħu biex tali żvilupp iseħħ. L-attur hu sid il-fond numru 53 u 54 Triq San Pawl Valletta. Il-konvenut applika għal permess, applikazzjoni numru PA/04921/18, għal żvilupp f'fondi numru 53, 54 u 55 Triq San Pawl Valletta, taħt il-Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta.

Illi fost diversi dokumenti oħra, l-konvenut ippreżenta lill-Awtorita' dokument imsejjaħ "Notice under section 68(3)", datat 14 ta' Marzu 2018 li allegatament ma hux l-avviż skont kif rikjest mill-Awtorita'. Skont l-attur, dan id-dokument kellu jkun skont l-artiklu 71(4) għax fil-frattemp kien hemm xi emendi fil-liġi. Fid-dokumentazzjoni l-konvenut iddikjara li mhux waħdu sid ta' din il-proprjeta' jew parti minnha u li għalhekk bagħat ittra uffiċjali lill-attur dwar dan l-iżvilupp u l-attur ta l-kunsens tiegħu. L-attur jinsisti li ma tax dan il-kunsens. Igħid li informa lill-Awtorita' permezz ta' ittra datata 24 t'April 2018, permezz ta' protest datat 11 ta' Jannar 2021[3] kontra l-Awtorita' tal-Ippjanar, u b'ittra lill-Board dwar l-Ippjanar datata 6 t'Awwissu 2021.[4] L-attur igħid li lanqas ma taha kunsens għad-diversi tibdil li sar fil-pjanti tul il-proċess kollu.

---

[1] Fol 72
[2] Fol 811
[3] Fol 56. Minn dan il-protest li la hu datat u lanqas iffirmat, jidher li kien hemm konvenju bejn il-partijiet biex il-konvenut jixtri l-fond numru 53 u 54 imma eskluż ir-raba' sular. Jidher li fuq il-kwistjoni kien hemm appell quddiem it-Tribunal għar-Reviżjoni Amministrattiva numru 67/19 li kien deċiż fit-22 t'Ottubru 2020.
[4] Fol 59

IL-PROVI

Ikkunsidrat

Illi mill-kopja esebita in atti[5] jirriżulta li l-applikazzjoni in kwistjoni saret biex jingħaqdu żewġt idjar fil-Belt u jerġgħu jiġu waħda kif kienu oriġinarjament, kif ukoll għal bdil t'użu ta' parti minn waħda għal guest house u biex din tingħaqad ma' guest house oħra maġenbha.

Illi fix-xhieda tiegħu Rosier Camenzuli, rappreżentant tas-Segretarju tat-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, esebixxa kopja tal-proċessi ta' quddiem it-Tribunal numru PAB 67/19 (Dok RC 1)[6] u PAB 328/21 (Dok RC 2)[7].

Illi minn Dok RC 1 (Appell numru 67/19), jidher li l-applikazzjoni numru 4921/18 kienet miċħuda u sar appell minnha quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Dan kien deċiż fit-22 ta' Ottubru 2020[8]. It-Tribunal laqa' limitatament l-appell tal-konvenuti u reġġa' lura l-applikazzjoni għall-istadju ta' qabel il-case officer report għal evalwazzjoni ulterjuri tal-pjanti riveduti u biex issir konsultazzjoni addizjonali ma' ċerti entitajiet. L-applikazzjoni eventwalment kienet milqugħa fis-6 t'Ottubru 2021. Dok RC2 huwa appell minn din id-deċiżjoni fil-każ PA 4921/18, liema appell aktarx qed jistenna l-eżitu ta' din il-kawża.

Illi dan kien konfermat fix-xhieda ta' Roderick Livori, in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar[9] . Hu qal li bħala sekwenza ta' kif ġraw l-affarijiet f'dan il-każ, il-Bord dwar l-Ippjanar m'aċċettax l-applikazzjoni tal-konvenuti u ċaħadha. Kien hemm appell quddiem it-Tribunal tar-Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, fejn dan l-appell kien milqugħ limitatament u l-każ reġa' ntbagħat lura għall-istadju ta' qabel il-case officer report (ara Dok RL 13 u RL 14)[10]. Wara li l-każ mar lura għand il-Case Officer, kien ippreżentat protest (Dok RL 15)[11]. Il-case officer kompla bil-proċedura (ara Dok RL 16) u rċieva tweġiba għaliha mill-perit u l-avukat tal-konvenuti (ara Dok RL 17 u 18)[12]. Il-Bord tal-Ippjanar iddeċieda favur din l-applikazzjoni fit-23 ta' Settembru 2021 u l-permess ħareġ fl-1 t'Ottubru 2021 (ara Dok RL 19)[13]. Kien hemm appell mill-attur minn din id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal (ara Dok RL 20)[14] u wieħed mill-punti mqajma fl-

[5] Fol 6 sa fol 55
[6] Fol 77 sa fol 158
[7] Fol 159 sa fol 200. Mill-inkartament esebit, dan l-appell jidher mhux konkluż peress li jasal sar-rikuża tal-membri tal-Bord.
[8] Fol 78
[9] Fol 201
[10] Fol 226 u fol 228
[11] Fol 233
[12] Fol 236 u fol 237
[13] Fol 238
[14] L-inkartament ta' dan l-appell hu esebit bħala Dok RC 2 a fol 159 sa fol 200, PAB 328/21; l-appell tal-attur jidher a fol 245.

appell hu n-nuqqas ta' kunsens tal-attur. Ix-xhud qal li l-ewwel rifjut ma kienx minħabba n-nuqqas ta' kunsens tal-attur. Qal li kull applikazzjoni tikkonsisti f'formola t'applikazzjoni u l-pjanti. Qal li tul dan il-proċess kollu, l-pjanti ma baqgħux l-istess.

Illi meta reġa' xehed Roderick Livori[15] qal li dak li hemm nieqes mill-file esebit huwa minuti interni. Qal li fiż-żmien li kien ippreżentat id-dokument numerat 7A ċioe n-notice under section 68(3)[16], l-Environment and Development Planning Act 2010 ma kinitx in vigore. Qal li għalih, dan id-dokument hu notification to owner, jiġifieri s-sid kien notifikat. U l-applikant kien mela kaxxa fl-applikazzjoni li hu għandu l-kunsens tas-sid. Qal li min ma jużax il-formolarju in vigore f'dak iż-żmien igħidulu biex jirranġaha. Qal li l-attur kien daħħal oġġezzjoni biex jitqies 'an interested third party'. Bħala tali, kellu dritt idaħħal ittri ta' oġġezzjoni f'dan il-każ. Dawn jissemmew fir-rapport tal-case officer. Persuna hekk reġistrata jkollha dritt ukoll tappella mid-deċiżjoni quddiem it-Tribunal u jekk ma tkunx sodisfatta, tista' tmur quddiem il-Qorti tal-Appell. Ix-xhud ikkonferma li l-liġi viġenti tipprovdi li meta l-applikant jindika lilu nnifsu li mhux sid, għandu jinnotifika lis-sid. Kien esebit il-file kollu dwar din l-applikazzjoni.[17]

KUNSIDERAZZJONIJIET

Ikkunsidrat

Illi ladarba din hija materja ta' ippjanar, il-Qorti trid teżamina x'inhuma r-regoli ta' appell f'dawn il-materji.

Illi l-artiklu 77(3) tal-Kap 552 jipprovdi dwar l-appell fil-każ ta' persuni terzi, bħall-attur:

> *(1) Jekk applikant jidhirlu li l-kondizzjonijiet imposti fuq permess għall-iżvilupp komplet jew outline development permission, jew rifjut ta' tali permess, jew kwalunkwe deċiżjoni oħra, ma jkunx raġonevoli, hu jista' jippreżenta appell quddiem it-Tribunal skont l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.*
>
> *(2) Meta tkun saret talba għal konsiderazzjoni mill-ġdid, u l-Bord tal-Ippjanar jew il-Kummissjoni jibdlu d-deċizjoni tagħhom, jista' jsir*

[15] Fol 794
[16] Kopja a Fol 304
[17] Fol 259 sa fol 790. Mill-atti esebiti, mhux ċar jekk appell PAB 328/21 kienx deċiż. L-aħħar inkartament esebit tiegħu hu datat 8 ta' Marzu 2022 u hu differit għall-provi tal-appellant għall-5 ta' Mejju 2022. Aktarx li dan l-appell hu wieqaf, jistenna l-eżitu ta' din il-kawża.

appell minn dik id-deċizjoni meħuda wara l-konsiderazzjoni mill-ġdid, kemm mill-applikant, terzi persuni interessati reġistrati u konsulenti esterni lit-Tribunal skont l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

(3) Partijiet oħra indikati fl-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar jistgħu jippreżentaw appell minn deċiżjoni tal-Bord tal-Ippjanar jew tal-Kummissjoni quddiem it-Tribunal skont l-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

(4)Imħassar bl-Att XXI.2022.10.

Illi l-artiklu 11(1)(e) tal-Kap 551 jipprovdi li t-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar għandu kompetenza:

jisma' u jiddeċiedi kull appell magħmul minn 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:....

Illi minn qari ta' dawn iż-żewġ artikli kkwotati, li mhumiex uniċi fiż-żewġ liġijiet imsemmija jidher ċar li kwalunkwe deċiżjoni dwar żvilupp meħuda mill-Awtorita' tal-Ippjanar għandha tiġi appellata quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u Ippjanar. Mit-Tribunal hemm imbagħad il-possibilta' ta' appell fuq punt ta' liġi quddiem il-Qorti tal-Appell. Din hija liġi speċifika li tirbaħ fuq il-liġi ġenerali ta' proċeduri quddiem il-Prim Awla għax *lex specialis derogat legi generali.*

Illi hu minnu li l-Prim Awla għandha dejjem kompetenza residwa biex quddiemha jinstema' kwalunkwe każ, pero' dan ifisser biss li l-Prim Awla teżerċita din il-kompetenza meta tinqala' xi kwistjoni li l-liġi ma tipprovdix liema qorti għandha tismagħha.

Illi dan huwa konfermat mill-ġurisprudenza; fis-sentenza **Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar vs Simon Debono**[18] l-Qorti qalet:

Kemm l-Avviż u kemm l-azzjoni diretta saru taħt l-imperu tal-Att I tal-1992[19]*, u għalhekk dawn l-atti jridu jiġu kkunsidrati skont id-dispożizzjonijiet ta' din il-liġi. Qabel dan però l-Qorti tħoss li huwa doveruż għaliha li tirrileva li fi proċedura bħal din m'huwiex lilha konsentit li tirrevedi jew tistħarreġ dwar il-legalità tal-iżvilupp*

[18] Deċiża mill-Prim Awla fit-30 ta' Settembru 2024, Rik 933/2013, sentenza finali
[19] Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp

> *magħmul mir-rikorrenti. Din il-materja kienet u għadha riservata lill-ġurisdizzjoni ta' organi speċifiċi b'kompetenzi speċjali, u ma tistax tkun mistħarrġa u determinata minn din il-Qorti. Kif rajna, r-rikorrent ma ressaq ebda appell mill-Avviż u għalhekk issokkomba għalih. Uħud mill-kwistjonijiet li xehed dwarhom ir-rikorrenti, u ċjoè li s-sit milqut bl-Avviż ma kienx kollu tiegħu u kwistjonijiet oħra mertu tal-Avviż kif maħruġ, kellhom jiġu sollevati b'appell minn dak l-Avviż, u la r-rikorrent naqas milli jimxi b'dak il-mod, ma jistax iġib dawk ir-raġunijiet fi proċedura bħal din li hija limitata għal eżami sempliċi dwar jekk il-kreditu li qed titlob l-intimata hux fondat jew le.*

Illi ssir referenza ukoll għas-sentenza **Paul Zammit vs Chairman Awtorita' tal-Ippjanar**[20] fejn il-Qorti qalet:

> *Illi permezz ta' l-Att Dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp [Kap.356] il-ligi riedet li l-izvilupp ta' l-ippjanar f' Malta u Ghawdex jigi regolat b' ligi specjali u li l-Awtorita' tal-Ippjanar ghandha l-funzjoni li "tghasses fuq kull operazzjoni ta' zvilupp biex isir biss skond il-htigijet ta' dan l-Att u b' osservanza tad-decizzjonijiet mehuda legalment taht dan l-att" [Art.51[1]. Huwa ghalhekk il-kompitu ta' din l-awtorita' li tidditermina jekk zvilupp huwiex kopert bil-permessi mehtiega skond il-ligi, jew le; kif ukoll li, wara evaluazzjoni tal-kaz partikolari, tiddeciedi jekk ghandhiex tohrog permess ghax-xogholijiet mitluba u that liema kondizzjonijiet. Din id-diskrezzjoni ta' dan il-korp pubbliku hija sindikabbli, mill-Bord tal-Appell ta' l-Ippjanar mwaqqaf appozitament mill-istess Att; kif ukoll mill-gurisdizzjoni limitata tal-qrati civili li unikament fil-parametri ta' dak li hemm kontemplat fl-artikolu 469A tal-Kap.12 ghandhom il-poter-dover li jistharrgu gudizzjarjament l-ghemil amministrattiv tal-Awtorita', liema gurisdizzjoni hija cirkoskritta ghac-cirkostanzi indikati f' dan l-artikolu. B' mod li jekk ma jikkonfigurax dak indikat fl-istess artikolu, id-decizjoniijiet amministrattiv ta' din l-Awtorita' ma jistghux jigu censurati.*

Illi mill-provi prodotti s'issa, jidher li l-attur utilizza l-mezzi li tagħtih il-liġi billi ġab din il-kwistjoni tal-kunsens kemm quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar kif ukoll quddiem it-Tribunal billi ntavola l-appelli relattivi li jidher li għadhom pendenti. Huwa għażel li jqajjem l-istess ilment permezz tal-proċeduri odjerni pero' dan il-punt għandu jkun deċiż skont il-proċedura kif stabbilita fil-Kap 551 u Kap 552, u mhux proċedura ad hoc, ladarba din hi materja ta' żvilupp.

Għalhekk il-Qorti tiddeċiedi billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti Cutajar u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorita' tal-Ippjanar u ssib li m'għandhiex ġurisdizzjoni

[20] Deċiża mill-Prim Awla fit-8 t'Ottubru 2004

tisma' t-talbiet tal-atturi u għalhekk tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri ta' dawn il-proċeduri. Spejjeż ikunu a karigu tal-attur.

DR. DOREEN CLARKE
IMĦALLEF

MARVIC PSAILA
DEPUTAT REĠISTRATUR