MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tas-7 ta' April, 2003

Appell Civili Numru. 890/1995/1

Victor Attard, Francis Cardona, Carmel Cassar, Anthony Darmanin, Antonia Falzon, Paul McKeon u Vincent Mercieca u b'digriet tat-23 ta' Frar, 1998 il-gudizzju gie trasfuz f'isem Alice McKeon mart il-mejjet Paul,
Dorothy Bezzina mart Anthony, Monica Grima mart Joseph, Joseph McKeon u Norbert McKeon konsegwenti
l-mewt ta' Paul McKeon

vs

Ic-Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar in rapprezentanza tal-istess Awtorita`.

Il-Qorti,

I IS-SENTENZA APPELLATA

l-Onorabbli Prim Awla tal-Qorti Civili tat is-segwenti sentenza fit-23 ta' Ottubru 1998 fil-kawza fl-ismijiet premessi:

"Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fil-5 ta' Lulju 1995 li permezz taghha wara li ppremettew illi l-atturi huma proprjetarji ta' ghaxar garages, li warrani taghhom huwa fid-"drive in" illum imsejjah Triq it-Tramm, qabel New Street in Parish Priest Muscat Street, Hamrun u is-soqfa ta' dawn l-garages huma biss zewg jew tlett filati oghla mill-livell tad-"drive in" jew triq imsemmija; illi l-atturi ilhom ghal diversi snin jitolbu l-permessi mehtiega halli jibnu l-arja ta' l-istess garages, igifieri jibnu fuqhom u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar abbuzivament u arbitrarjament baqghet ma tatx il-permessi, u l-atturi ma inghatawx ir-ragunijiet ghan-nuqqas ta' decizjoni dwar il-hrug ta' permessi, u peress illi fuq in-naha opposta fl-istess "drive in" jew triq imsemmija, inghataw permessi ghall-bini, anki fejn sar il-bini minghajr ma kienu hargu l-permessi, minkejja l-oppozizzjoni ta' l-atturi ghal-linja moghtija mhux konformi mal-pjan regolatur u ta' pregudizzju ghall-atturi stante li ma thallitx il-wisgha regolari tad-"drive in" jew triq; u peress illi l-agir abbuziv u arbitrarju ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fir-rigward ta' l-atturi, u l-agir taghha fir-rigward ta' terzi huwa ta' pregudizzju ghall-interessi ta' l-atturi u ikkagunawlhom, u ser ikompli jikkagunalhom, danni; talbu li din il-Qorti:-

1. tiddikjara li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar hija responsabbli ghad-danni li dan l-agir abbuziv u arbitrarju taghha fir-rigward tat-talbiet ta' l-atturi ghall-ghoti tal-permessi ghall-bini ta' l-arja tal-garages li l-warrani taghhom huwa fid-"drive in", illum Triq it-Tramm, fil-Hamrun, u fir-rigward tal-permessi moghtija lil terzi fuq in-naha opposta fl-istess "drive in" jew triq; u

2. tordna lill-Awtorita` konvenuta sabiex minghajr aktar dewmien tiddeciedi skond il-ligi fuq it-talbiet ta' l-atturi ghall-ghoti tal-permessi ghall-bini ta' l-arja tal-garages imsemmija.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittri legali tat-13 ta' Ottubru 1994, ta' l-10 ta' Marzu 1994, u tat-8 tas-Settembru 1993 u dawk tal-protest gudizjarju tal-11 ta' Marzu 1993, tal-mandat ta' Inibizzjoni tas-6 ta' April 1993 u tal-protest gudizjarju tal-5 ta' Awissu 1994, kontra l-konvenut, li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-atturi.

Rat in-nota tal-konvenut prezentata fit-30 ta' Novembru 1995 li permezz taghha eccepixxa:-

1. Illi preliminarjament din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni tisma' din il-kawza, stante illi din taqa' taht il-gurisdizzjoni esklussiva tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u taht il-gurisdizzjoni wara tal-Qorti ta' l-Appell minn kull appell fuq punt ta' ligi u dan skond l-Att 1 ta' l-1992.

2. Illi del resto skond l-istess Att 1 ta' l-1992, l-applikazzjonijiet tal-konvenuti kollha huma rrifjutati u l-istess atturi naqsu li jappellaw minn tali rifjuti quddiem il-Bord ta' l-Appell.

3. Illi ma kien hemm ebda agir abbuziv u arbitrarju ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar stante li kull permess johrog minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi u dejjem skond l-allinjamenti ufficjali, li hu dak ufficjali u mhux deciz arbitrarjament mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

4. Illi l-Awtorita` mhux responsabbli ghall-ebda danni f'dan ir-rigward.

Salv eccezzjonijiet ohra, partikolarment meta jinghata dettalji fuq permessi li qed jinghad li nghataw fuq bini "anki fejn sar minghajr ma kienu hargu il-permessi" u "ghall-linja moghtija mhux konformi mal-pjan regolatur".

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenut.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut prezentata fil-11 ta' Ottubru 1996 li permezz taghha eccepixxa n-nullita` tac-citazzjoni ghar-raguni li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kienetx notifikata b'ittra ufficjali jew bi protest qabel ma giet prezentata c-citazzjoni odjerna kif rikjest fl-artikolu 470 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta) del resto kif diga gie stabbilit mill-Qrati taghna partikolarment fil-kawza fl-ismijiet "George Xuereb noe vs Joseph Kenely noe" deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-26 ta' Jannar 1996 (Citaz. Nru. 149/95 GCD).

Semghet lid-difensuri tal-partijiet u hadet konjizzjoni tad-dokumenti ezebiti u dana in konnessjoni ma' l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti sollevata mill-konvenut u li ser tigi trattata f'din is-sentenza.

Ittrattat il-kawza.

Ikkunsidrat:-

Fl-1989 l-atturi bhala proprjetarji ta' diversi garages fi triq illum maghrufa bhala Triq it-Tram, Hamrun kienu applikaw lid-Dipartiment tax-Xogholijiet biex jizviluppaw l-imsemmija proprjeta` bil-kostruzzjoni ta' ambjenti ohra fuq dawk ezistenti. Il-permessi rikjesti ma hargux u fil-frattemp dahal in vigore l-Att numru 1 tan-1992 l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp. Fl-1993 l-atturi talbu li l-applikazzjoni taghhom tibqa' tigi kkunsidrata bhala "an application made to the Planning Authority."

Gara li ghal diversi ragunijiet li ma ghandhomx jigu kkunsidrati f'dan l-istadju tal-proceduri, l-permessi ma hargux filwaqt li permessi mitluba minn girien ta' l-istess atturi gew moghtija. Kien ghalhekk li l-atturi hassewhom aggravati u ghalhekk filwaqt li talbu li l-Awtorita` tigi dikjarata responsabbli ghad-danni minhabba n-nuqqas taghha, din tigi wkoll ikkundannata sabiex fi zmien qasir u

bla dewmien tiddeciedi skond il-ligi fuq it-talbiet ta' l-applikanti.

Il-konvenut qed isostni li din il-Qorti ma ghandhiex gurisdizzjoni tisma' din il-kawza "stante li din taqa' taht il-gurisdizzjoni esklussiva tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar" u dana in vista ta' dak li jipprovdi l-Artikolu 36 ta' l-istess Att 1 tan-1992 qabel ma dan gie emendat fl-1997.

L-artikolu in kwistjoni jghid hekk: "L-awtorita` ghandha tiehu decizjoni dwar kull applikazzjoni *mhux aktar tard minn tmien gimghat minn mindu tkun irceviet l-applikazzjoni maghmlula kif imiss; u jekk tonqos milli taghmel hekk ghandu jitqies li l-permess gie rifjutat* sakemm minn ikun applika ma jkunx ftiehem bil-miktub li jitawwal iz-zmien fuq imsemmi, f'liema kaz iz-zmien hekk imtawwal ghandu, ghal ghanijiet ta' dan l-artikolu, jissostwixxi z-zmien ta' tmien gimghat.

B'att XXIII tan-1997 dan l-artikolu gie emendat billi issa l-ligi tipprovdi zmien ta' tnax il-gimgha ghal decizjoni fuq applikazzjoni u inoltre f'kaz li l-Awtorita` tonqos li tiehu decizjoni f'dan il-perijodu "ghandu jitqies li jkun inghata permess".

Ghandu jigi rilevat mill-ewwel illi l-emenda tan-1997 m'hiex rilevanti ghall-kazijiet ta' l-atturi inkwantu l-applikazzjonijiet taghhom u anke ir-renova ta' l-istess quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, sehhew ferm qabel ma dahlet in vigore l-imsemmija emenda u ghalhekk it-tmien gimghat imsemmija fl-artikolu qabel l-emenda kienu gja ghalqu. Inoltre ghandu jinghad ukoll li fil-kazijiet kollha ta' l-atturi ma ntlahaq ebda ftehim ma' l-Awtorita` biex jigi imtawwal iz-zmien kontemplat fl-artikolu fuq imsemmi.

Il-konvenut ghalhekk qed isostni li gialadarba skond l-artikolu 36 in-nuqqas ta' decizjoni da parti ta' l-Awtorita` fit-terminu preskritt kien jammonta ghall-"deemed refusal" kien jispetta lill-atturi jinterponu appell minn dan ir-"rifjut" quddiem l-Bord ta' l-Appell kostitwit taht l-istess ligi, in forza ta' l-artikolu 15 subinciz 1(a). Konsegwentement din il-Qorti ma ghandhiex tiehu konjizzjoni tal-kwistjoni billi se

mai kien ikun dan il-Bord li huwa kompeteneti u in subsidium l-Qorti ta’ l-Appell fuq punti ta’ dritt.

Illi din il-kwistjoni kien gja tifforma meritu ta’ sentenza moghtija minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kawza fl-ismijiet “Sunny Homes Limited vs Chairman, Awtorita` ta’ l-Ippjanar” deciza fit-28 ta’ Frar 1997. F’dik il-kawza t-talbiet kienu identici ghal dawk sottoezami u l-Qorti wara li ezaminat il-portat ta’ l-eccezzjoni tal-konvenut dwar in-nuqqas ta’ gurisdizzjoni tal-Qorti in forza ta’ dak li ntqal fuq, iddikjarat ruhha inkompetenti u konsegwentement cahdet it-talbiet attrici.

Din il-Qorti tikkondividi l-konkluzzjonijiet raggunti mill-Qorti fis-sentenza fuq citata inkwantu gialadarba kienu ghaddew it-tmien gimghat minn meta kienet saret l-applikazzjoni ghall-permess kien jispetta lill-atturi li jipprevalixxu ruhhom mill-provvedimenti tal-Att 1 tan-1992 u jissottomettu l-kaz taghhom quddiem l-Bord ta’ l-Appell billi skond l-istess ligi dik l-applikazzjoni kienet qed tigi kunsidrata bhala “refused”.

Illi ghalkemm huwa minnu li dawn il-Qrati dejjem ghandhom id-dritt tal-“Judicial review” tad-diskrezzjoni amministrattiva, din il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-abbli difensur ta’ l-atturi inkwantu bil-provvedimenti ta’ l-artikolu 36 ta’ l-Att 1 tan-1992 l-atturi kienu awtomatikament koperti minn xi nuqqas ta’ l-Awtorita` li tiddeciedi l-kaz taghhom billi fl-ewwel lok in-nuqqas ta’ decizjoni fit-terminu preskritt kien jammonta ghal rifjut ta’ l-applikazzjoni u l-istess atturi wara li jghaddi inutilment dak it-terminu kellhom id-dritt immedjat li jirrikorru quddiem Bord ta’ l-Appell sabiex il-kaz taghhom jigi kunsidrat.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti filwaqt li tilqa’ l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut tiddikjara ruhha inkompetenti li tiehu konjizzjoni tat-talbiet u ghalhekk tillibera lill-konvenut mill-osservanza tal-gudizzju.

Bl-ispejjez kontra l-atturi.”

II L-APPELL

Billi l-atturi hassew ruhhom aggravati minn din is-sentenza, huma intavolaw appell minnha quddiem dina l-Qorti fl-4 ta' Novembru 1998. Ghar-ragunijiet imfissra minnhom, huma talbu li dina l-Qorti
"joghgobha tannulla, thassar jew tirrevoka s-sentenza appellata u dan billi tirrespingi l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni sollevata mill-konvenut appellat u okkorrendo jew tirrinvija l-atti lill-ewwel Onorabbli Qorti biex din tiddeciedi dwar it-talbiet attrici jew alternattivament jekk tisma' l-provi din l-istess Qorti tilqa' it-talbiet attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuta."

Fit-twegiba taghha, l-Awtorita` tal-Ippjanar wiegbet ghall-aggravji mressqa mill-appellanti, u talbet li dina l-Qorti tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni ta' l-Ewwel Qorti – bl-ispejjez.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DINA L-QORTI

Wara li dina l-Qorti fliet bir-reqqa l-atti kollha tal-kawza u wara li semghet it-trattazzjoni orali tal-abbli Avukati Difensuri tal-partijiet, dina l-Qorti ikkunsidrat hekk:-

1. Il-fatti li taw lok ghall-kawza jirrizultaw mis-sentenza appellata, fuq riportata u m'hemmx htiega li jigu ripetuti. Bizzejjed jinghad li wara li gie fis-sehh l-Att Nru I ta' l-1992, l-atturi appellanti talbu li l-applikazzjonijiet li kien ghad kellhom pendenti quddiem il-Planning Area Permits Board jigu trasferiti quddiem l-Awtorita` tal-Ippjanar. B'hekk din l-Awtorita` intalbet li tibda tiehu konjizzjoni ta' l-istess applikazzjonijiet u irrizulta li bdiet tipprocessahom.
2. Il-kawza odjerna giet intavolata fil-5 ta' Lulju 1995. L-atturi jallegaw <u>inter alia</u> li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar naqset li tiddeciedi dawn l-applikazzjonijiet u dan minhabba "agir abusiv u arbitrarju". Talbu, "inter alia", li l-istess Awtorita` tigi dikjarata responsabbli ghad-danni derivanti minn dan l-agir abusiv u arbitrarju u talbu wkoll li din il-Qorti tordna lill-istess Awtorita` tiddeciedi l-istess applikazzjonijiet minghajr aktar dewmien.

3. L-eccezzjoni li giet investigata u milqugha mill-ewwel Onorabbli Qorti hija dik fejn il-Qorti iddikjarat ruhha

inkompetenti li tiehu konjizzjonijiet tat-talbiet. Iddecidiet hekk ghax dik il-Qorti deherilha li skond l-artikolu 36 tal-imsemmi Att (kif kien qabel l-emendi tal-1997), meta ghaddew tmien gimghat mid-data li l-applikazzjonijiet imsemmija tal-appellanti ingiebu quddiem l-Awtorita`, l-istess applikazzjonijiet kellhom jitqiesu li gew rifjutati mill-Awtorita` (deemed refusal). Allura kien jispetta lill-appellanti li jinterponu appell minn dak ir-rifjut presunt quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Kien appuntu dan il-Bord li kellu gurisdizzjoni fil-materja u mhux il-Prim Awla tal-Qorti Civili.

4. Ghalkemm hemm lakuni fil-provi, pero` huwa pacifiku bejn il-partijiet li l-appellanti kienu applikaw quddiem l-Awtorita` tal-Ippjanar biex hija tkompli tinvestiga u tiddeciedi l-applikazzjonijiet li kellhom pendenti quddiem l-P.A.P.B. Jaqblu wkoll li meta giet intavola l-kawza it-terminu ta' tmien gimghat fuq imsemmi kien ilu snin li ddekorra.

5. L-aggravju principali tal-appellanti huwa li l-artikolu 36 ma kienx applikabbli ghall-kaz ta' l-appellanti. Dana billi l-applikazzjonijiet taghhom kienu saru quddiem il-P.A.P.B, ferm aktar qabel id-data meta l-imsemmi Att ta' l-1992 gie in vigore. Ghalhekk jirritjenu li t-tmien gimghat li jsemmi l-artikolu 36 kienu ilhom li ghaddew meta l-Att gie fis-sehh.

6. Kontra dan l-argument, l-Awtorita` appellata irriteniet li l-artikolu 36 kien applikabbli ghall-appellanti, la darba huma kienu talbu lill-Awtorita` li tiprocessa l-applikazzjonijiet li kien ghad kellhom pendenti quddiem il-P.A.P.B., liema Bord kien gie xjolt fil-frattemp. L-Awtorita` appellata issostni li t-tmien gimghat li jsemmi l-artikolu 36 bdew jghaddu ezzattament mid-data meta l-Awtorita` irceviet it-talbiet imsemmija tal-appellanti, jew ahjar, mid-data tal-konvalidazzjoni bl-istess talbiet. L-Awtorita` issostni li, bhala fatt, it-talbiet tal-appellanti kienu gew konvalidati ghax diversament l-Awtorita` ma kien ikollha xejn x'tipprocessa.

7. Fil-fehma tal-Qorti, l-argument tal-Awtorita` appellata jaghmel sens. Il-legislatur ried li l-Awtorita` tipprocessa

applikazzjoni fi zmien determinat. Infatti, il-ligi tistabilixxi l-ezitu tal-applikazzjoni, mhux biss minn decizjoni positiva, cjoe` minn rifjut jew akkoljiment ta' l-applikazzjoni, izda anke minn nuqqas ta' decizjoni. F'dan l-ahhar kaz, il-ligi, kif kienet qabel l-amendi tal-1997, kienet tistipula li f'kaz li jikkonkorru l-kondizzjonijiet indikati fl-artikolu 36, allura kien ikun hemm "deemed refusal". Ma tara xejn illogiku, li dak li certament kien japplika ghall-applikazzjonijiet totalment godda, japplika wkoll ghall-applikazzjonijiet qodma (cioe` li kienu pendenti bla ezitu quddiem l-P.A.P.B.) la darba dawn, f'certa data determinata, kienu tressqu quddiem l-Awtorita` biex din tipprocessahom.

8. Jekk l-appellanti hassewhom aggravati mid-dewmien, kien jispetta lilhom li jezercitaw tempestivament id-dritt ta' appell minn "deemed refusal" quddiem il-Bord.

9. Issa fil-kaz odjern, l-atturi appellanti qeghdin jezercitaw azzjoni ta' stharrig gudizzjarju ta' azzjoni amministrattiva skond l-artikolu 469A tal-kap. 12. Dana l-artikolu jaghti gurisdizzjoni lil Prim Awla tal-Qorti Civili li jistharrgu l-validita` ta' ghemil amministrattiv f'kazijiet specifici imsemmija fl-istess despozizzjoni. Ta' min isemmi hawn li fost il-limitazzjonijiet ghall-ezercizzju ta' azzjoni simili (ta' judicial review) wiehed isib is-subartikolu 4. li jghid hekk:
"Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra."

Hu dan appuntu li gara fil-kaz odjern. L-Att imsemmi tal-1992, ezattament fl-artikolu 36 u 37, kien joffri rimedju ghad-dewmien lamentat mill-appellanti – rimedju li ma utilizzawx. Skond dan is-subartikolu (4) la darba l-appellanti kellhom provdut rimedju "b'ligi ohra" l-artikolu 469A ma baqghax applikabbli. Ghalhekk il-gurisdizzjoni specjali li jistabbilixxu l-istess artikolu 469A sfat nieqsa.

10. Ghalhekk il-konkluzjoni li waslet ghaliha l-ewwel Qorti u cjoe` fejn iddikjarat ruhha inkompetenti li tiehu konjizzjoni tat-talbiet tidher legalment korretta.

11. Ghal dawn il-motivi tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata – bl-ispejjez kontra l-appellanti.

--------------------------------TMIEM--------------------------------