MALTA

QORTI KOSTITUZZJONALI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
ANTON DEPASQUALE

Seduta ta' l-14 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 734/2000/1

Agrimalt Limited u ghal kull interess li jista' jkollha Virginia Morguello

vs

L-Awtorita` ta' l-Ippjanar

Il-Qorti:

I PRELIMINARI

1. Dan huwa appell minn sentenza moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Settembru 2001, li biha gew michuda t-talbiet tar-rikorrenti li kienu

allegaw li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet ivvjolat l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll ta' l-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni fil-konfront taghhom. Din is-sentenza sejra tigi riprodotta kollha kemm hi billi hija tikkontjeni t-talbiet tar-rikorrenti, ir-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, rijassunt tal-fatti saljenti u relevanti ghall-kaz, kif ukoll il-konsiderazzjonijiet kollha li ghamlet l-istess Onorabbli Qorti u li wassluha biex tichad it-talbiet tar-rikorrenti. Is-sentenza appellata tghid hekk:
"Il-Qorti,

Ir-Rikors

Rat ir-rikors promotur ta' din il-kawza, prezentat fl-4 ta' Frar, 2000, li jghid testwalment hekk:

"Illi l-esponenti hija propjetarja ta' art gewwa Triq Benghajsa limiti taz-Zurrieq li tintuza mill-imsemmija societa` Agrimalt Ltd ghal skopijiet agrikoli u liema propjeta tinsab f' zona agrikola (**Dok. A1**);

"Illi fl-24 ta' Frar 1997, inhareg mill-intimati permess ta' zvilupp (numru 0803/96) ghall-bini ta' hajt divizorju, reservoir u zewg serer (**Dok A**);

"Illi l-esponenti ghamlet dawn is-serer u ghattithom b'materjal tal-plastic ta' kulur abjad tat-tip GRECA 1260, liema materjal gie akkwistat mis-suq lokali u huwa wzat f'dawn it-tip ta' strutturi (**Dok B**);

"Illi kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors, l-esponenti ghamlet investiment konsiderevoli fil-bini ta' dawn l-istrutturi;

"Illi l-iskop ta' dawn is-serer huwa sabiex fihom jinhazen u jsir processar tal-harrub, liema attivita` d-Direttur ta' l-Agrikolutra rrikonoxxa li hija attivita` agrikola (**Dok C**). Fil-fatt fid-29 ta' Jannar, 1998, id-Direttur ta' l-Agrikoltura irrilaxxa dikjarazzjoni fejn iddikjara:

"I have inspected the structure at Nene Hal Far Road limits of Zurrieq which is being used by Mr. Emanuele Morguello. I can certify that the structure is a typical greenhouse structure for the storage, grading, primary processing and packing of agricultural produce. In fact Mr. Morguello is utilizing the structure solely for the assembly of carob beans, their deseeding, pulping and packing for export. This is clearly an agricultural activity" (**Dok D**).

"Illi sahansitra l-esponent talab u akkwista l-opinjoni ta' persuna esperta fil-qasam ta' l-agrikoltura, u li kkonferma li dawn l-istrutturi u l-materjal li ntuza huma kompatibbli ma' l-attivita` agrikola (**Dok E**);

"Illi fid-19 ta' Awissu, 1997, l-intimata harget Avviz ta' Waqfien u Twettiq li kien ighid:

"Ma mxejtx mal-permess approvat PA 0803/96 datat 11 ta' Marzu 1997 billi uzajt materjal mhux permess sabiex saqqaft u bnejt il-gnub tal-greenhouse; qieghed juza l-istess greenhouse sabiex tistorja xkejjer tal-harrub fiha u wahhalt tabella fuq il-boundary wall minghajr permess".

"Illi minn dan l-avviz gie ntavolat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar, li permezz ta' decizjoni moghtija fl-24 ta' Gunju, 1998, ikkonferma l-Avviz ta' Waqfien u ta' Twettiq (**Dok G**);

"Illi fil-permess mahrug mill-intimata ma saret ebda restrizzjoni ghall-kulur jew it-tip ta' materjal li kellu jintuza biex jghatti dawn is-serer. L-esponenti wzat dan it-tip ta' materjal minhabba n-natura tal-prodott li jinzamm f'dawn is-serer. Li kieku ntuza plastik trasparenti, il-prodott jiddewwed ghaliex jkun espost ghar-raggi diretti tax-xemx. It-tip ta' materjal li ntuza huwa proprju sabiex fis-serra jkun hemm atmosfera ta' ventilazzjoni u shana fl-istess hin, li hija l-atmosfera adattata ghal dan it-tip ta' prodott;

"Illi nhar il-Hamis, 27 ta' Jannar, 2000, ufficjali tal-pulizija u ta' l-Awtorita` marru fuq il-post u nehhew dawn l-istrutturi u ghamlu hsara fil-materjal in kwistjoni;

"Illi persuni ohra li ghandhom serer madwar Malta qeghdin jaghmlu uzu minn dan l-istess tip ta' materjal u l-intimata ma hadet ebda passi fil-konfront ta' dawn it-terzi (**Dok H**);

"Illi ghalhekk l-esponenti giet trattata b' mod diskriminatorju u giet imcahda mid-dritt taghha li tgawdi l-proprieta` taghha;

"Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet fuq premessi:

1. Tiddikjara li bl-agir ta' l-intimata gew vjolati d-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti kif protetti fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif ukoll l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni.

2. Taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jigu rimedjati dawn il-vjolazzjonijiet tal-jeddijiet fundamentali tal-bniedem, ta' l-esponenti.

"Bl-ispejjez kontra l-intimati.";

<u>Ir-Risposta</u>

Rat ir-risposta ta' l-intimata Awtorita` ta' l-Ippjanar li tghid hekk:

"Illi fl-ewwel lok irid jigi ppruvat li l-istess esponenti huma proprjetarji ta' l-art in kwistjoni;

"Illi l-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet harget avviz biex tieqaf u ta' twettieq stante li l-istess minflok inbena greenhouses (u skond l-Att I ta' l-1992, l-uzu taghhom ghandu jkun ghal skop ta' greenhouses u mhux kwalunkwe attivita` agrikola), kien beda jintuza bhala stores ghall-harrub ghall-esportazzjoni, kif ukoll bhala fabbrika ghall-processar ta' tali harrub, u fl-istagun barra l-perijodu li jakkwista harrub, bhala workshop mhux agrikolu u l-materjal uzat ma kienx dak ta' greenhouses u cioe` ma kienx trasparenti;

“Illi l-istess Awtorita` kif kien obbligat [**<u>recte</u>:** obbligata], tat lill-istess rikorrent id-dritt li jikkontesta tali avviz, li dan sar quddiem Bord kompletament indipendenti;

“Illi kif juri l-istess dokument Dok. TDA u TDB, l-istess kienu qed jintuzaw ghall-attivitajiet zgur mhux idonei ma’ greenhouses;

“Illi jekk hemm permessi ohra li qed juzaw tip ta’ materjal identiku, dan jew ghax koperti b’permessi jew ghax inbnew qabel id-dhul ta’ l-Att I ta’ l-1992, li qabel l-Att I ta’ l-1992 dak iz-zmien lanqas biss kien hemm bzonn ta’ permess ghal strutturi simili u kien hemm bzonn biss permess mill-Agrikoltura li l-istess huwa ghal skop agrikolu;

“Illi ma kien hemm ebda diskriminazzjoni a bazi ta’ l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja jew xi tip ta’ distinzjoni versu l-istess rikorrent u l-istess strutturi u uzu ma thallewx ghax mhux muniti b’permess, ghal kif inbnew u kif kienu qed jintuzaw;

“Ghaldaqstant waqt li l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar qed biss issegwi dak li gie deciz minn Bord indipendenti, u fattwalment ma ghamlet ebda diskriminazzjoni, titlob bir-rispett li t-talbiet tar-rikorrenti jigu michuda fil-fatt u fid-dritt;

“Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.”;

Rat l-atti kollha tal-kawza; semghet il-provi u lid-difensuri tal-partijiet; ikkunsidrat:

<u>Il-fatti</u>

Il-fatti saljenti u relevanti ta’ dan il-kaz, kif jirrizultaw mill-provi mismugha minn din il-Qorti, huma s-segwenti:

1. Fis-7 ta’ Frar, 1996, l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar irceviet applikazzjoni ghal “full development permission” minghand certu Joseph Schembri sabiex fuq l-art imsemmija fir-rikors promotur ta’ din il-kawza jittellghu

“boundary wall, reservoir and 2 greenhouses” (Dok. JF1). L-applikazzjoni saret minn dan Joseph Schembri fil-kwalita` tieghu ta’ sid l-art in kwistjoni. Jirrizulta mid-dokument JF23 (a fol. 65 u 66 ta’ l-atti) li fit-12 ta’ Jannar ta’ din l-istess sena, ir-rikorrenti Virginia Morguello kienet xtrat terz indiviz ta’ l-art in kwistjoni minghand l-imsemmi Joseph Schembri u minghand persuna ohra.

2. Fil-11 ta’ Marzu, 1997 inhareg “full development permission” fuq l-art *de quo* “to erect boundary wall, reservoir and two greenhouses” (Dok. JF2). Fl-imsemmi permess isegwu certi kundizzjonijiet specifici riferibbilment ghal dana l-izvilupp, kif ukoll numru ta’ kundizzjonijiet generali u cioe` li japplikaw ghal kull zvilupp. La fil-permess relattiv u anqas fl-applikazzjoni (Dok. JF1) jew fil-pjanti li kienu jakkumpanjaw l-istess applikazzjoni (Dokti. JF3 u JF4) ma hemm indikat il-materjal li kellu jintuza ghall-kostruzzjoni ta’ l-imsemmija zewg serer.

3. Iz-zewg serer ittellghu fuq l-art in kwistjoni mis-socjeta` Agrimalt Ltd., li d-direttur taghha huwa r-ragel tar-rikorrenti Virginia Morguello, u cioe` Emanuele Morguello. Biex inbnew dawna s-serer intuza qafas ta’ l-aluminju li in segwitu gie miksi – kemm mill-gnub kif ukoll mis-saqaf – b’materjal tal-plastic *corrugated* li ma jhalli ebda dawl jghaddi minnu (jigifieri, l-materjal ma’ kienx trasparent jew li b’xi mod ihalli d-dawl jghaddi, izda kien tali li jaghlaq kompletament id-dawl). Kampjun ta’ dan il-materjal jinsab esibit fl-atti bhala Dok. JF19. In segwitu ghal diversi spezzjonijiet li saru minn *Enforcement Officer* ta’ l-Awtorita` intimata f’Awissu ta’ l-1997 u fix-xhur ta’ wara rrizulta mhux biss li ntuza l-materjal imsemmi ghas-saqaf u ghall-gnub taz-zewg strutturi, izda li f’dawn iz-zewg strutturi li ttellghu ma kienx qed isir tkabbir ta’ pjanti jew xtieli, izda kien qed isir, anke permezz ta’ magna, l-ipprocessar tal-harrub. Dan l-ipprocessar kien isir billi Emanuele Morguello kien jixtri l-harrub fl-ixkejjer; il-harrub kien ighaddih minn magna li kienet tissepara z-zerriegha mill-qoxra (jew mizwed), u l-prodott kien jigi kklassifikat u ppakkettat. Dan il-materjal kien jinhazen fl-istess strutturi sakemm jinbiegh. Irrizulta wkoll li meta ma kienx ikun hemm harrub x’jigi processat, Emanuele Morguello kien

jimmanifattura, dejjem f'dawn iz-zewg strutturi, travetti tal-konkos (permezz ta' forma li kellu) ghall-uzu minn xi bdiewa (ara d-deposizzjoni kemm ta' Furtu Caruana, fol. 48 sa 49, u dik ta' Emanuele Morguello, fol. 58 sa 62) (Ghandu jinghad, pero`, li jidher li dana x-xoghol fuq it-travetti tal-konkos beda jsir minn Morguello wara li kien diga hareg l-Avviz biex jieqaf u ta' twettiq imsemmi aktar 'l quddiem, u li ghalhekk dina l-attivita` fuq it-travetti tal-konkos mhix koperta bl-Avviz imsemi u anqas ma giet ikkunsidrata mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu). Ghalkemm ix-xhud Franco Serracino Inglott, Direttur ta' l-Agrikoltura, f'zewg dokumenti (a fol. 9 u 10) taht il-firma tieghu u li gew esibiti mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur ta' din il-kawza, jghid li l-attivita` ta' Emanuele Morguello konnessa mal-harrub hija "a purely agricultural activity" (sottolinear ta' din il-Qorti) u li z-zewg strutturi huma "a typical greenhouse structure for the storage, grading, primary processing and packing of agricultural produce", meta dana xehed quddiem il-Qorti fl-14 ta' Frar, 2000 (fol. 44 sa 46), huwa fisser li tali attivita`, inkluza dik tal-hazna tal-prodott ipprocessat, ma kienx hemm ghalfejn li ssir fi "greenhouse" izda setghet issir gewwa struttura ohra adegwata. Jigi precizat ghal kull buon fini li fil-pjanta (Dok. JF3) annessa ma' l-applikazzjoni ta' Schembri, l-istrutturi huma indikati bhala "green houses for agricultural production" (sottolinear ukoll ta' din il-Qorti).

4. Fid-19 ta' Awissu, 1997, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget Avviz biex jieqaf u ta' twettiq kemm kontra Joseph Schembri (bhala l-applikant originali) kif ukoll kontra Emanuele Morguello (li effettivament kien tella' l-istrutturi u kien qed jiggestixxi attivita` gewwa fihom) (Dokti. JF6 u JF7). Skond l-Awtorita` intimata l-ksur tal-kontroll ta' l-ippjanar kien jikkonsisti filli: *"Ma mxejtx mal-permess approvat PA0803/96 datat 11 ta' Marzu, 1997 billi uzajt materjal mhux permess sabiex saqqaft u bnejt il-gnub tal-"greenhouse"; qieghed tuza l-istess "greenhouse" sabiex tistorja xkejjer tal-harrub fiha u wahhalt tabella fuq il-boundary wall minghajr permess".* Ghandu jinghad li jidher li din it-tabella tnehhiet minnufih, u ghalhekk m'ghandhiex

x’taqsam aktar ma’ dan il-kaz. Minn dana l-avviz sar appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

5. Dana l-Bord ta’ l-Appell ta d-decizjoni tieghu fl-24 ta’ Gunju, 1998. Id-decizjoni tal-Bord kienet tghid hekk: *“Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz biex tieqaf u ta’ twettiq mahrug fil-konfront ta’ l-appellant fid-19 ta’ Awissu, 1997, b’dana illi l-ezekuzzjoni ta’ l-avviz biex tieqaf u ta’ twettiq jigi sospiz ghal tletin jum mil-lum sabiex l-appellant ikollu zmien jaghmel applikazzjoni sanatorja. Fl-eventwalita` li tali applikazzjoni ssir fiz-zmien prefiss, l-ezekuzzjoni ta’ l-imsemmi avviz jibqa’ sospiz sakemm ikun hemm ezitu finali ta’ l-applikazzjoni sanatorja relattiva”*. Ma jirrizultax li tali applikazzjoni sanatorja qatt saret. L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar qalet lil Emanuele Morguello biex inehhi l-istruttura hu, izda dan irrifjuta. Fi kliemu stess: “Jiena deherli li jien ghandi ragun u mhux huma w ghalhekk ma nehhejthiex” (fol. 60). Ghalhekk f’Jannar tas-sena 2000 nies imqabbda mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar marru fuq il-post u nehhew il-materjal li kien jghatti s-soqfa u l-gnub taz-zewg strutturi; hallew biss il-qafas ta’ l-aluminju. Immedjatament wara, u cioe` fl-4 ta’ Frar, 2000, inbdiet din il-kawza.

6. Irrizulta wkoll bhala fatt li fit-triq li mix-Xemxija taghti ghal Ghajn Tuffieha hemm struttura maghmula kompletament minn materjal bhal dak uzat minn Emanuele Morguello. Din tidher fir-ritratti fid-Dokument H (esibit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors taghhom, a fol. 19 ta’ l-atti) <u>u specjalment fir-ritratt ta’ taht</u>, u hija speci ta’ *shed* jew *hut* tawwalija mal-genb ta’ Triq Ghajn Tuffieha. Mid-deposizzjonijiet ta’ Joseph Felice (fol. 40 sa 43 u fol. 53 sa 57) jirrizulta li din l-istruttura nbniet <u>qabel</u> l-1992, u ghalhekk qabel ma giet fis-sehh il-ligi li waqqfet l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Ma rrizultax car mill-provi jekk qabel l-1992 kienx hemm bzonn permess biex wiehed jibni serra: ix-xhud Franco Serracino Inglott ighid li dak iz-zmien ma kien hemm bzonn ta’ ebda permess, la mid-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura u anqas mill-P.A.P.B., mentri Joseph Felice jghid li dak iz-zmien il-permess mehtieg kien jinhareg mid-Dipartiment ta’ l-Agrikoltura (ara in partikolari fol. 42 u fol. 53). Bhala fatt jirrizulta li <u>fit-2 ta’ Settembru,</u>

1994, sid din l-istruttura (certu Joseph Debono) ghamel applikazzjoni (Dok. JF8) ma' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar sabiex jibni "greenhouse (garden centre) over existing reservoir". Dana l-bini l-gdid kellu jsir proprju ma' genb l-istruttura appena msemmija (ix-*shed* jew *hut* tawwalija li tidher a fol. 19). Il-permess relattiv inhareg fil-21 ta' Jannar, 1997 (Dok. JF9). Fit-22 ta' Jannar, 1997 Debono ghamel applikazzjoni ohra (Dok. JF13) biex iwahhal zewg tabelli "and [for] amendment of approved elevation", u cioe` sabiex il-faccata tal-"greenhouse/garden centre" flok tkun f'forma ta' tliet tined kif originarjament indikat fil-pjanta Dok. JF12 tigi f'forma ta' zewg tined kif indikat fil-pjanta Dok. JF17. Il-permess relattiv inhariglu fl-20 ta' April, 1999 (Dok. JF14) u l-bini l-gdid illum hu kif jidher fir-ritratti Dok. JF18. Kif jirrizulta mill-verbal ta' l-udjenza tat-8 ta' Marzu, 2000, u precizament a fol. 96 u 97 ta' l-atti, il-partijiet jaqblu li kien biss fl-1997 li l-*enforcement officers* ta' l-Awtorita` ghamlu xi verifiki dwar dik l-istruttura (li tidher fir-ritratti a fol. 19) li nbniet qabel l-1992, u waslu ghall-konkluzzjoni li "kien id-Dipartiment tal-Agrikoltura li kien jaghmel mill-permessi relattivi ghal dik l-istruttura" (ara d-depozizzjoni ta' Joseph Felice a fol. 53)[1]. Wara li gie ppresentat ir-rikors kostituzzjonali odjern, jigifieri wara l-4 ta' Frar, 2000, u ghalhekk wara li r-rikorrent stess kien gibed l-attenzjoni ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar permezz ta' l-istess rikors, saru aktar verifki mill-Awtorita` intimata u rrizultala li l-istruttura li tidher fir-ritratti a fol. 19 ma kienitx qed tintuza biex jitkabbru pjanti jew xtieli fiha (jigifieri bhala "greenhouse") izda kienet qed tintuza bhala mahzen biex jinzammu pajpijiet u attrezzi ohra konnessi ma' l-agrikoltura bhal *peat*, qsari, ecc. (Joseph Felice, fol. 54 u Carmel Gafa`, fol. 98 sa 100). Kien ghalhekk li fil-15 ta' Frar, 2000, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget kontra Joseph Debono Avviz biex jieqaf u ta' twettiq ghar-raguni li kellu "struttura minghajr permess li tikkonsisti fi "store" " (Dok. JF21, a fol. 63).

Il-Ligi

[1] Ara wkoll id-depozizzjoni ta' l-istess Felice a fol. 42.

Ir-rikorrenti qed jilmentaw li bl-agir taghha l-Awtorita` intimata vvjolat id-drittijiet fondamentali taghhom kif protetti bl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll ta’ l-istess Konvenzjoni. L-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll jipprovdi hekk:

“Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.

“Izda d-disposizzjonijiet ta’ qabel ma ghandhom b’ebda mod inaqqsu d-dritt ta’ Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta’ proprjeta` skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta’ taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni”.
L-Artikolu 14 jipprovdi hekk:

“It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f’din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma’ minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status iehor”.

Kif inhu risaput, filwaqt li l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll ghandu ezistenza indipendenti, mhux l-istess jista’ jinghad ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14. Kif gie mfisser mill-Qorti ta’ Strasbourg fil-kaz ***Abdulaziz, Cabales and Balkandali***:

“Article 14 complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols. It has no independent existence, since it has effect solely in relation to ‘the enjoyment of the rights and freedoms’ safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not necessarily presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous –, there

can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter"[2].

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Fil-fehma tal-Qorti ma hemm ebda dubbju – u fil-fatt mhux kontestat f'dan il-kaz – li l-Istat ghandu dritt li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` privata fl-interess generali. Tali kontroll jista' jsir b'diversi modi, fosthom billi jkun hemm ligi jew ligijiet li jirregolaw l-izvilupp ta' l-art, dak li jista' u li ma jistax jinbena fuq l-art, x'regoli ghandhom jigu osservati fil-kostruzzjoni ta' bini u strutturi ohra, u affarijiet simili. Fil-fatt l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kap. 356) huwa ntiz proprju biex jirregola dawn l-affarijiet, dejjem fl-interess generali. Il-kontroll ta' l-uzu ta' proprjeta` fl-interess generali hu espressament provdut fit-"tielet" regola ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll aktar 'l fuq imsemmi. Kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz ***Sporrong and Lonnroth v. Sweden*** dwar dana l-Artikolu:

"…this provision comprises three distinct rules. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the same paragraph, covers deprivation of possessions and makes it subject to certain conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises [that] contracting states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not 'distinct' in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule…"[3].

Issa, fil-kaz in dizamina, ir-rikorrenti qed jilmentaw mid-decizjoni li jinhareg l-Avviz biex jieqaf u ta' twettiq, mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, kif ukoll mill-

[2] Sentenza tat-28 ta' Mejju, 1985, A.94, p. 35
[3] Sentenza tat-23 ta' Settembru, 1982, A 52 para 61

fatt li wara d-decizjoni ta’ dana l-Bord nies imqabbdin mill-Awtorita` marru u effettivament nehhew is-saqaf u l-hitan taz-zewg strutturi. L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar harget l-Avviz ghax kienet tal-fehma li l-materjal li ntuza minn Morguello ghas-saqaf u ghall-hitan ta’ l-istrutturi ma kienx materjal li seta’ jintuza ghall-kostruzzjoni ta’ “greenhouse”, kif ukoll peress li bl-uzu li huwa fil-fatt ghamel minn dawn l-istrutturi huwa kien effettivament bena mahzen jew fabbrika u mhux “greenhouses” kif kellu l-permess li jaghmel. A propozitu ta’ l-ilment tar-rikorrenti, Morguello, fid-deposizzjoni tieghu tad-29 ta’ Frar, 2000 (fol. 58 sa 62), jghid li l-*enforcement officer* Furtu Caruana kien ra l-materjal li hu kien bi hsiebu juza u kien qallu li seta juzah, u li kien biss xi granet wara (u wara li kien diga kesa l-qafas ta’ l-aluminju b’dak il-materjal) li l-istess Caruana rega’ mar fuq il-post u qallu li ma setax juza dak it-tip ta’ materjal. Caruana, fid-deposizzjoni tieghu tat-8 ta’ Marzu, 2000, jichad dan kategorikament, u jghid li qatt ma tah il-*fiat* biex juza dak it-tip ta’ materjal li fil-fatt intuza. Din il-Qorti tosserva, illi kieku Caruana verament qal lil Morguello li huwa seta’ juza dak il-materjal dan il-fatt zgur li kien jingieb bhala aggravju quddiem il-Bord. Dwar dan is-suppost diskors ta’ Caruana, izda, ma jinghad xejn la fl-oggezzjoni bil-miktub ghall-Avviz (Dok. TDX, fol. 93 u 94) u anqas fid-decizjoni tal-Bord. Ghalhekk dina l-Qorti hija aktar propensa li temmen lill-*enforcement officer* milli lil Emanuele Morguello f’dana r-rigward.

Din il-Qorti hi tal-fehma li mhux il-kompitu taghha li tara u tiddeciedi jekk id-decizjoni ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar li jinhareg l-avviz u/jew id-decizjoni tal-Bord humiex teknikament korretti, ghax altrimenti rikors kostituzzjonali bhal dak odjern jigi jservi bhala forma ta’ appell mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar. Dak li din il-Qorti, fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, trid tara hu jekk mill-kumpless tal-provi jirrizultax li fil-kaz konkret inzamm “a reasonable relationship of proportionality between the means employed [to control the use of property] and the aim sought to be realised [the general interest]. In striking the fair balance thereby required between the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s

fundamental rights, the authorities enjoy a wide margin of appreciation" (***Allan Jacobsson v. Sweden***, 25/10/1989, A.163, p. 17). Din il-Qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz ma kien hemm ebda sproporzjonalita` bejn il-mezzi adoperati skond il-ligi mill-Awtorita` intimata – l-avviz u l-eventwali tnehhija tal-materjal li kien jiksi l-istrutturi wara d-decizjoni tal-Bord – u l-iskop ta' dan kollu, cioe` li jkun hemm certu kontroll fuq l-izvilupp u mhux kullhadd itella' w jibni kif gie gie minghajr pjanifikazzjoni ta' xejn. Hu sinjifikanti li f'dana l-kaz, il-Bord, fid-decizjoni tieghu, kien ta lill-appellant il-possibilita` li jaghmel applikazzjoni sanatorja, kemm ghal dak li hu l-materjal li kellu jigi wzat kif ukoll ghal dak li hu l-iskop li ghalih kellhom jintuzaw l-istrutturi. Emanuele Morguello ma jidhirx li ghamel uzu minn din l-opportunita` lilu moghtija. Inoltre, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet ukoll taghtu l-opportunita` li jnehhi l-kisi ta' l-istrutturi huwa stess. Dan ukoll ghazel li ma jaghmlux, u ghalhekk l-Awtorita` intimata jidher li ma kien fadlilha ebda alternattiva hlief li tnehhi dak il-kisi b'mod forzuz fis-27 ta' Jannar, 2000. Konsegwentement din il-Qorti ma tara li kien hemm ebda vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvezjoni Ewropea.

Kwantu ghall-allegat ksur tal-Artikolu 14, fil-kaz ***Spadea and Scalabrino v. Italy*** inghad hekk:

"Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article to succeed, it has therefore to be established, *inter alia*, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated"[4].

Bazikament dak li r-rikorrenti qed jilmentaw minnu fir-rigward ta' l-Artikolu 14 hu li filwaqt li lil Debono l-Awtorita` ta' l-Ippjanar <u>hallietu jiksi</u> s-"serra" tieghu b'certu tip ta' materjal bla ma hadet passi kontra tieghu, lil Morguello ma hallietux juza <u>materjal identiku</u> biex jghatti s-"serra" tieghu, hadet passi kontrih u eventwalment zarmatlu l-

[4] Sentenza tat-28 ta' Settembru, 1995, A.315-B, p. 28

istruttura. Jekk wiehed jaqra sew ir-rikors isib li l-uniku lment tar-rikorrenti (ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14) hu fuq l-uzu ta' materjal specifiku fir-rigward ta' serer, u mhux, per ezempju, li kien hemm xi strutturi ohra simili ghal taghhom li kienu bla permess u dawk thallew mentri taghhom ma thallewx; jew li xi hadd, bhalhom, biddel l-uzu li kien qieghed jaghmel minn xi art jew xi bini u lil dawk hallewhom u lilhom le. Dan johrog car mis-segwenti paragrafu tar-rikors promotur, li hu wkoll l-uniku paragrafu li jaghmel allegazzjoni fattwali ta' diskriminazzjoni:

"Illi persuni ohra li ghandhom serer madwar Malta qeghdin jaghmlu uzu minn dan it-tip ta' materjal u [l-Awtorita` intimata] ma hadet ebda passi fil-konfront ta' dawn it-terzi (**Dok. H**)".

Kif inghad aktar 'il fuq, l-unika struttura li giet indikata fil-kors tal-kawza bhala li hija, jew li setghet xi darba kienet, "serra" u li kienet miksija kompletament (bhas-"serer" ta' Morguello) bil-materjal in kwistjoni kienet dik ta' Debono li tidher fir-ritratti Dok. H. L-istruttura l-ohra, f'forma ta' zewg tined (ara ritratti Dok. JF18) li ghalihom jirreferu l-permessi tal-21 ta' Jannar, 1997 (Dok. JF9) u tal-20 ta' April, 1999 (Dok. JF14) ghalkemm fiha jintuza fis-saqaf u f'parti mill-faccata l-materjal in kwistjoni, ghandha il-gnub miksi b'materjal trasparenti. L-uzu ta' zewg tipi ta' materjal jidher indikat anke fil-pjanti Dokti. JF15, JF16 u JF17; u anke mill-applikazzjonijiet u mill-pjanti jidher car li l-applikant (Debono) mill-ewwel indika li dana l-post kien ser jintuza bhala post fejn jinbieghu l-pjanti, tant li l-ewwel applikazzjoni kienet issemmi "greenhouse (garden centre)" u t-tieni applikazzjoni kienet tirreferi, *inter alia*, ghal "fixing of two signs to garden centre". Ghalhekk l-unika struttura verament simili ghal tar-rikorrenti u li r-rikorrenti jistghu jilmentaw dwarha hija dik li tidher fir-ritratti Dok. H. Kif diga` gie osservat, jirrizulta li din l-istruttura li tidher fir-ritratti Dok. H inbniet qabel l-1992. Ghalhekk certament l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma setghet b'ebda mod harget jew kienet responsabbli ghall-hrug ta' xi permess fir-rigward ta' din l-istruttura, u wisq anqas setghet ghalhekk imponiet xi kundizzjoni dwar x'materjal seta' jew ma setax jintuza fil-kisi taghha. Fir-rigward ta'

zvilupp li sar qabel il-bidu fis-sehh ta’ l-Att ta’ l-1992 dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp, biex wiehed jista’ jibda jitkellem dwar trattament “differenti” da parti ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar li jista’ talvolta jammonta ghal diskriminazzjoni bi ksur ta’ l-Artikolu 14, irid qabel xejn jirrizulta li dak l-izvilupp sar “minghajr ma gew osservati l-pjanijiet jew il-*policies* fis-sehh fiz-zmien li l-izvilupp ikun sar” (Artikolu 51(2) ta’ l-imsemmi Att). In fatti huwa biss jekk dawn il-pjanijiet jew *policies* ma jkunux gew osservati li l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar ghandha s-setgha li tirrevedi dak l-izvilupp sabiex tizgura li l-pjanijiet u l-politika <u>ta’ dak iz-zmien</u> jigu mwettqa. Fil-kaz in dizamina ma gie ppruvat b’ebda mod li l-istruttura li tidher fir-ritratti Dok. H, jekk inbniet bhala serra, ma kienitx konformi, ghal dak li hu l-materjal li ntuza biex tinbena, mal-pjanijiet jew *policies* li kienu fis-sehh meta l-istess struttura ttellghet. L-Avviz biex jieqaf u ta’ twettiq li nhareg fuq dina l-istruttura fil-15 ta’ Frar, 2000 (Dok. JF21, fol. 63) inhareg mhux minhabba li kien hemm “serra” li kienet miksija b’materjal li ma setax jintuza ghal serer, izda minhabba li bhala fatt irrizulta (ghall-anqas fil-bidu tas-sena 2000) li dina l-istruttura kienet qed tintuza bhala *store* minghajr permess. Kif jispjegaw l-awturi van Dijk u van Hoof fit-tielet edizzjoni tal-ktieb taghhom ***Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*** (Kluwer Law International, The Hague, 1998):

“A violation of the principle of equality and non-discrimination arises if there is (a) differential treatment of (b) equal cases, (c) without there being an objective and reasonable justification, or if (d) proportionality between the aim sought and the means employed is lacking” (p. 719).

Fil-kaz in dizamina u ghar-ragunijiet aktar ’il fuq imfissra, wiehed ma jistax jitkellem dwar “equal cases” jew “relevantly similar situations”. Konsegwentement din il-Qorti ma tarax li jista’ jinghad li kien hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ghall-motivi premessi, tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom.”

II. L-APPELL

2. Fir-rikors ta' l-appell taghhom, Agrimald Limited u Virginia Morguello ("l-appellanti") ressqu d-diversi aggravji taghhom fil-konfront ta' din is-sentenza appellata. Huma talbu li dina l-Qorti joghgobha tirrevoka s-sentenza msemmija u tilqa' t-talbiet ta' l-appellanti, bl-ispejjez kontra l-Awtorita` appellata.

3. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar ("l-Awtorita` appellata"), fir-risposta ta' l-appell taghha, irrispondiet ghall-aggravji mressqa mill-appellanti, spjegat ghaliex, fil-fehma taghha, s-sentenza appellata kienet gusta u timmerita konferma, u talbet li dina l-Qorti joghgobha tichad l-appell u tikkonferma d-decizjoni appellata ta' l-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

III KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI

4. Din il-Qorti ma ssibx il-htiega li terga' ttenni mill-gdid l-fatti li taw lok ghall-kawza. Dawn jinsabu elenkati b'mod sostanzjalment korrett fis-sentenza appellata u ghalhekk qeghdha ssir espressa referenza ghall-istess fatti kif elenkati hemmhekk. Bizzejjed jinghad li bejn il-kontendenti qamet kwistjoni dwar jekk iz-zewg serer li l-appellanti kienu awtorizzati li jibnu, setghux jinksew kif fil-fatt gew miksija mill-appellanti, b'materjal tal-*plastic corrugated* u li ma jhalli ebda dawl jghaddi minnu, kif ukoll jekk dawn iz-zewg serer hekk miksijin setghux jintuzaw mill-appellanti ghall-hazna u l-ipprocessar tal-harrub. L-Awtorita` appellata ma qablitx ma' l-operat ta' l-appellanti u harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq fil-konfront ta' Emanuel Morguello. Dan appella quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar, izda dan il-Bord cahad l-appell u kkonferma l-avviz in kwistjoni. Irrizulta illi l-istess Bord ta lil Morguello l-opportunita` li jintavola applikazzjoni sanatorja quddiem l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, f'liema kaz l-ezekuzzjoni ta' l-Avviz kellha tibqa' sospiza sa kemm ikun hemm ezitu finali dwar l-istess applikazzjoni, izda ma jirrizultax li tali applikazzjoni sanatorja qatt saret. Billi Morguello naqas li jottempera ruhu ma' l-ordni tal-Bord, l-Awtorita` appellata, f'Jannar tas-sena 2000, qabdet nies

biex inehhu l-materjal li kien jghatti s-soqfa u l-gnub taz-zewg strutturi biex is-serer thallew bil-qafas metalliku taghhom biss. Imbaghad fl-4 ta' Frar 2000, l-appellanti intavolaw ir-rikors li beda dawn il-proceduri.

5. B'din il-kawza, l-appellanti qeghdin jghidu li l-operat ta' l-Awtorita` appellata ivvjola d-dritt fundamentali sancit mill-ewwel Artikolu ta' l-ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea kif ukoll ivvjola l-Artikolu 14 ta' l-istess Konvenzjoni billi l-Awtorita` ma mxietx maghhom bl-istess mod li kienet imxiet ma' haddiehor. Specifikatament l-appellanti indikaw li fit-triq li mix-Xemxija taghti ghal Ghajn Tuffieha hemm struttura maghmulha kompletament mill-materjal bhal dak uzat minn Emanuele Morguello.

6. L-ewwel Onorabbli Qorti ma sabtix li kien hemm xi vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex wara li ezaminat il-fatti tal-kaz kienet sodisfatta illi ma kien hemm ebda sproporzjonalita` bejn il-mezzi adoperati skond il-ligi mill-Awtorita` appellata, (l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq u l-eventwali tnehhija tal-materjal li kien jiksi l-istrutturi tas-serer in kwistjoni wara li l-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar kien ikkonferma l-istess Avviz) u l-iskop li dawn il-mezzi kienu intenzjonati li jilhqu, u *cioe*`, li jkun hemm certu kontroll fuq l-izvilupp li gie permess li jsir fuq is-sit in kwistjoni.

7. L-ewwel Qorti wkoll sabet li ma kien hemm ebda vjolazzjoni ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea ghaliex hija kienet soddisfatta li l-istrutturi li indikaw l-appellanti bhala l-bazi ta' l-allegazzjoni taghhom li kienet qeghdha ssir diskriminazzjoni maghhom, dawn l-istess strutturi ma setghux jigu kwalifikati bhala "*equal cases*" jew "*relevantly similar situations*".

8. Qabel ma l-Qorti tghaddi biex tezamina l-aggravji li ressqu l-appellanti fil-konfront tas-sentenza appellata, din il-Qorti ghandha tosserva li rikors ta' l-appellanti ma fih l-ebda aggravju li jittratta dwar xi lanjanza bazata fuq l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll <u>mehud wahdu</u>. L-aggravji elenkati fir-rikors ta' l-appell ta' l-appellanti jitrattaw esklussivament lanjanzi bazati fuq l-Artikolu 14 tal-

Konvenzjoni Ewropea abbinat ma’ l-imsemmi Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll. La darba l-appellanti ma ressqu ebda aggravju fuq l-Artikolu 1 ta’ l-Ewwel Protokoll mehud wahdu allura dak kollu li l-appellanti jissottomettu fin-nota ta’ l-osservazzjonijiet ta’ l-appellanti tad-9 ta’ Mejju 2003, dwar dan l-istess artikolu ghandu jigi injorat kif fil-fatt sejjer isir minn din il-Qorti. Ir-rikors ta’ l-appell u r-risposta ghalih tal-parti l-ohra, jistabillixxu l-parametri ta’ l-appell, u dak kollu li jezorbita minn dawn il-parametri huwa strettament superfluwu ghall-istess appell.

9. Fl-ewwel aggravju taghhom, l-appellanti jargumentaw li l-bini u l-uzu li sar miz-zewg *greenhouses* in kwistjoni kien jikkostitwixxi uzu korrett tal-permess ta’ l-izvilupp moghti mill-Awtorita` appellata lill-appellanti. Huma enfasizzaw li l-permess relattiv ma kien fih ebda restrizzjoni dwar it-tip ta’ materjal li seta’ jintuza biex jinksew is-serer u lanqas kien hemm restrizzjoni ghall-iskop li ghalih kellhom jintuzaw dawn l-istess serer. Huma enfasizzaw ukoll il-fatt li kienu ottjenew dikjarazzjoni mid-Direttur ta’ l-Agrikoltura li l-attivita’ li kienet qeghdha ssir fl-istess serer kienet wahda ta’ natura agrikola. Issottomettew ukoll li l-fatt li din l-attivita` setghet issir ukoll banda ohra, u *cioe`* mhux bilfors f’serra, kienet haga irrelevanti ghall-kaz.

10. Kif sewwa irriteniet l-ewwel Onorabbli Qorti, mhuwiex il-kompitu ta’ l-investigazzjoni li qeghdha ssir f’dawn il-proceduri, li wiehed jistabilixxi jekk id-decizjoni ta’ l-Awtorita` appellata li tohrog l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq u/jew jekk id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell Dwar l-Ippjanar, kienux decizjonijiet teknikament korretti jew le. Il-Qorti tinnota li l-appellanti naqsu li jezawrixxu r-rimedji ordinarji li kienet taghtihom il-ligi, u senjatament ir-rimedju li gie indikat lilhom mill-Bord stess fid-decizjoni tieghu, fejn gie deciz li l-ezekuzzjoni ordnata mill-Bord kellha tkun sospiza fil-kaz li ssir applikazzjoni sanatorja, rimedju dan li ma giex utilizzat minn Emanuele Morguello. Certament, dawn il-proceduri ma jistghux iservu ta’ appell mid-decizjoni tal-Bord. Kif sewwa qalet l-ewwel Qorti, dawn il-proceduri jistghu jigu utilizzati biss biex jigi indagat jekk kienx hemm sproporzjonalita` bejn il-mezzi adoperati mill-Awtorita` u l-interess generali intiz biex jassigura li jkun

hemm certu kontroll fuq l-izvilupp li seta' legalment isir. Din il-Qorti ma jidhrilhiex li ghandha l-gurisdizzjoni li tidhol biex tindaga fuq il-kwistjoni teknika involuta fl-ewwel aggravju ta' l-appellanti, u ghalhekk tillimita ruhha li tghid li, bhall-ewwel Qorti, ma tarax li kien hemmx xi sproporzjonalita` bejn mezzi adoperati mill-Awtorita` appellata u l-iskop li gustament kellu jintlahaq fl-interess generali.

11. Dwar l-allegata diskriminazzjoni, fit-tieni aggravju taghhom, l-appellanti irreferew ghall-istruttura li nbniet qabel is-sena 1992, minn Joseph Debono fit-triq li taghti ghal Ghajn Tuffieha, b'materjal identiku ghal dak uzat mill-appellanti biex ksew is-serer taghhom. L-appellanti sostnew li l-Awtorita` appellata mxiet b'mod diskriminatorju ghaliex kontra Morguello harget Avviz ta' Tieqaf u ta' Twettiq fil-konfront tal-materjal li kien qieghed jiksi s-serer in kwistjoni, mentri fil-konfront ta' Joseph Debono l-Avviz ta' Twettiq hareg mhux fil-konfront tal-materjal li kien qed jiksi l-istruttura tieghu izda hareg biss fuq il-mottiv l-istruttra kienet qed tintuza bhala *store* minghajr permess. Irrizulta lill-ewwel Qorti li din l-istruttura ta' Debono nbniet qabel l-1992, meta ma kienet tehtieg l-ebda permess ta zvilupp biex tigi kostitwita. F'dan ir-rigward, l-appellanti jirreferu ghas-sentenza appellata fejn intqal li ma tressqet l-ebda prova li l-materjal li ntuza biex tinbena din l-istruttura minn Debono ma kienx konformi "mal-pjanijiet jew *policies* li kienu fis-sehh meta l-istess struttura ttellghet". F'dana l-aggravju l-appellanti sostnew li kien jispetta lill-Awtorita` appellata li tressaq il-provi li qabel l-1992 kienet tezisti *policy* li serra setghet tinbena minn materjal mhux trasparenti.

12. L-Awtorita` appellata irribattiet dana l-aggravju ta' l-appellanti billi sostniet li ma kienx dover ta' l-Awtorita` li tressaq il-prova li qabel l-1992 kienet tezisti xi *policy* li serra setghet tinbena minn materjal mhux trasparenti. Kien obbligu, *invece*, ta' l-appellanti li jaghmlu din il-prova huma stess, u dan a bazi tal-principju procedurali li min jallega xi haga jrid igib il-prova huwa stess. L-Awtorita` appellata sostniet ukoll li r-raguni ghaliex fil-kaz ta' l-istruttura li nbiet qabel l-1992, inhareg Avviz ta' Twettiq

dwar bdil fl-uzu, izda mhux dwar il-materjal uzat, kienet raguni semplici, u *cioe*`, li ghaliex filwaqt li l-*policies* vigenti dejjem irrikjedew li serra tintuza ghal skop ta' tkabbir tal-pjanti u mhux bhala *store*, il-bini u l-materjal uzat ma kienx jifforma parti minn xi *policy* ezistenti qabel l-1992.

13. B'dan it-tieni aggravju taghhom, l-appellanti qeghdin jallegaw li sfaw vittma ta' diskriminazzjoni *da parti* ta' l-Awtorita` appellata ghaliex filwaqt li dina nehhiet forzozament il-materjal li kien jiksi s-serer taghhom, hija ma ghamlitx l-istess mas-serra ta' Joseph Debono li ghadha hemm sal-lum u li ma hemm l-ebda Avviz ta' Twettiq fuqha minhabba l-materjal li intuza biex jiksiha. Fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, din l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni *da parti* ta' l-appellanti ma gietx soddisfacentement pruvata u dan ghar-raguni moghtija fis-sentenza appellata mill-ewwel Qorti, kif ukoll abbazi tal-konsiderazzjonijiet li ghamlet l-Awtorita` appellata fil-konfront ta' dan l-aggravju u li huma riportati fil-paragrafu precedenti. Ghalhekk anke dan it-tieni aggravju mhuwiex fondat.

14. Fit-tielet aggravju taghhom, l-appellanti qed jallegaw diskriminazzjoni derivanti mill-fatt ta' kif l-Awtorita` appellata mxiet maghhom u dwar kif l-istess Awtorita` ittrattat ma' Joseph Debono fir-rigward ta' l-istrutturi li nbnew minnu wara s-sena 1992 bil-permess ta' l-Awtorita`. L-appellanti qeghdin jilmentaw li Joseph Debono kesa s-saqaf u parti mill-faccata tas-serer tieghu b'materjal identiku ghal dak uzat mill-appellanti biex ksew is-serer taghhom. Jilmentaw li fil-konfront taghhom li l-Awtorita` harget Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq, mentri fil-konfront ta' Joseph Debono l-Awtorita` ma harget ebda avviz simili. Jilmentaw ukoll illi s-serer ta' Debono ma jintuzawx biss biex fihom jitkabbru x-xtieli izda jintuzaw ukoll ghall-bejgh ta' diversi oggett, bhal *per ezempju pots* tal-fuhhar, vitamini ghall-pjanti, ghodda u affarijiet simili.

15. B'dana l-aggravju, l-appellanti qeghdin jikkritikaw dik il-parti tad-decizjoni ta' l-ewwel Qorti li irritjeniet li ma jistax isir paragun bejn is-serer ta' Debono u s-serer ta' l-

appellanti ghaliex filwaqt li dawk ta’ l-appellanti kienu miksija kollha kemm huma bil-materjal illi ma jhallix id-dawl tax-xemx jghaddi, dawk ta’ Debono, kellhom materjal simili biss fis-saqaf u parti mill-faccata, waqt li l-gnub kienu miksijin b’materjal trasparenti.

16. Din il-Qorti taqbel ma’ l-ewwel Qorti li ma jistax isir paragun gust bejn iz-zewg tipi ta’ serer ghaliex dawn mhumhiex miksija bl-istess materjal identiku kullimkien. Irid jinghad ukoll li z-zewg applikazzjonijiet ghall-permess ta’ l-izvilupp maghmulha minn Debono lill-Awtorita` appellata kienu jirreferu, wahda ghall-bini ta’ “*greenhouse* (*garden centre*) *over existing reservoir*” mentri l-ohra kienet ghal “*fixings of two signs to garden centre and for amendment of approved elevation*”. Kien allura evidenti li dawn iz-zewg applikazzjonijiet kienu intizi biex l-applikant juza l-istrutturi in kwistjoni ma kienux intenzjonati li jintuzaw mhux esklussivament bhala serra izda anke ghall-bejgh ta’ pjanti u affini. Mill-banda l’ohra l-applikazzjoni ghall-permess ta’ l-izvilupp maghmula mill-appellanti lill-Awtorita` appellata kienet sempliciment ghall-bini ta’ “*greenhouses for agricultural production*”. Jirrizulta ghalhekk li wiehed ma jistax jitkellem fuq sitwazzjonijiet identici jew bazikament ugwali, u ghalhekk, il-konkluzjoni ta’ l-ewwel Qorti li ma kienx hemm vjolazzjoni ta’ l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea hija kondiviza minn din il-Qorti. Konsegwentement anke dana l-ahhar aggravju sollevat mill-appellanti mhuwiex fondat.

Ghal dawn il-motivi, tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-appellanti.

< Sentenza Finali >

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