



MALTA

**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
RAYMOND C. PACE**

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 112/2004

**Jupiter Co. Ltd. u Veronica Gauci ghal kull interess li  
jista' jkollha.**

**vs.**

**Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.**

**Il-Qorti,**

**I. PRELIMINARI.**

Rat ic-citazzjoni attrici datata 11 ta' Frar 2004 a fol. 1 tal-process u pprezentata quddiem din il-Qorti presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri fejn gie premiss:-

*Illi s-socjeta` attrici ghandha licenzja "to keep a showroom at premises styled Jupiter Co. Ltd. Triq tal-Qares, Mosta for the display and sale of second hand cars, new and*

Kopja Informali ta' Sentenza

*second hand boats and their respective accessories and parts*" (Dok."A");

Illi l-attrici Veronica Gauci nghatat licenzja mid-Dipartiment tal-Kummerc ghal "*retail sale of food and beverages in specialised stores selling predominantly other food products not classified elsewhere*" (Dok. "B") minn gewwa l-fond fuq imsemmi;

Illi permezz ta' ittra datata 21 ta' Awissu 2003 (Dok."C") l-awtorita` konvenuta baghtet tgharraf lill-perit inkarigat mill-atturi li sabiex jinbidel il-generu ta' l-uzu tal-fond kien hemm bzonn ta' permess ta' zvilupp, u dan skond l-**Avviz Legali numru 53 ta' l-1994**;

Illi kuntrarjament ghal dak allegat mill-awtorita` konvenuta, l-atturi m'ghandhomx bzonn ta' permess ta' zvilupp peress li skond l-istess regolamenti meta bini jintuza ghal xi ghan fi klassi specifikata fl-Iskeda, l-uzu ta' dak il-bini ghal xi skop iehor fl-istess klassi ma ghandux jitqies li jkun jimplika zvilupp u ghalhekk ma jkunx mehtieg ta' zilupp (**artikolu 3 ta' l-Avviz Legali numru 53 ta' l-1994**);

Illi l-Awtorita` konvenuta giet ukoll interpellata sabiex thalli lis-socjeta` attrici topera n-negozju kif kopert mill-licenzja mahruqa mid-Dipartiment tal-Kummerc, izda ghadha tinsisti ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp qabel ma l-fond jibda jintuza ghall-iskop li jissemma' fil-licenzja mahruqa mid-Dipartiment tal-Kummerc;

Illi minhabba d-decizjoni mehuda mill-awtorita` konvenuta, l-atturi soffrew u ghadhom qed isofru danni, konsistenti f'telf ta' qliegh, deprezzament fil-makkinarju, stokk li ma jistax jinbiegh u danni ohra kif ser jigi ppruvat fil-kors tal-procedura.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lill-Awtorita` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m'ghandhiex:-

1. Tiddikjara li d-decizjoni mehuda mill-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li giet notifikata lill-attrici

Kopja Informali ta' Sentenza

Veronica Gauci permezz ta' l-ittra datata 21 ta' Awissu 2003 hija *ultra vires* in kwantu:-

(a) Saret a bazi ta' konsiderazzjonijiet irrilevanti;

(b) Id-decizjoni mehuda hija kontra l-ligi.

2. Tiddikjara lill-Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi, konsistenti fost affarijiet ohra f'telf ta' qliegh.

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta' periti nominandi.

4. Tikkundanna lill-Awtorita` konvenuta thallas id-danni li jigu likwidati.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali prezentata f'Settembru 2003, kontra l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u dokumenti Dok. "A" sa Dok. "C" esebiti kif jidhru a fol. 4 sa 7 tal-process;

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smiegh fit-13 ta' Frar 2004 minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri ghas-seduta tat-12 ta' Marzu 2003.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ta' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 1 ta' Marzu 2004 a fol. 13 tal-process fejn gie exceptit:

1. Illi preliminarjament, din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurdizzjoni u dan *a tenur* tal-provvediment ta' l-**artikolu 469 A tal-Kap 12**;

2. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jippruvaw l-interess guridiku taghhom f'dawn il-proceduti;

3. Illi fil-terminu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma daqstant infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li kienu l-atturi stess li *tramite* applikazzjoni taghhom numru (PA 1694/02) (Dok. "IJSI") ammettew li l-izvilupp propost minnhom kien jehtieg applikazzjoni (*Full Development Application*) u talbu lill-Awtorita` konvenuta biex tapprova permess biex ikun hemm "*change of use*" mill-uzu attwali, ghal dak ta' bejgh ta' oggetti ta' l-ikel;

4. Illi l-provvedimenti **tar-regolament 4 ta' l-Avviz Legali 53 ta' l-1994**, daqstant iehor jikkonferma illi dak propost mill-atturi kien jehtieg Applikazzjoni ghall-Izvilupp *stante* li l-permess li kien munit bih il-hanut *de quo*, u cioe` dak ta' bejgh ta' vetturi, ma jaqa' taht l-ebda wahda mill-Klassijiet ta' Uzu specifkati fl-istess regolamenti.

5. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost d-decizjoni mehuda mill-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar hija legittima, *intra vires*, ragonevoli, valida u legali u dan kif ser jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

6. Illi ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti mehmuza ta' l-Awtorita` ta' Malta a fol.15 sa 27 tal-process.

Rat il-verbali kollha tas-seduti mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallel Noel Cuschieri u dawk mizmuma quddiem il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta ta' l-1 ta' Gunju 2006 il-kawza giet differita ghas-sentenza ghat-30 ta' Novembru 2006.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-oħra tal-kawza.

## **II. KONSIDERAZZJONIJIET.**

Illi l-atturi qed jallegaw li bid-decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar ndikata bl-ittra datata 21 ta' Awissu 2003 l-istess Awtorita' agixxiet *ultra vires* għaliex tali decizjoni li għall-izvilupp u uzu propost kien hemm bzonn permess ta' l-izvilupp mill-istess Awtorita' hija *ultra vires* għaliex dan sehh għab-bazi ta' konsiderazzjonijiet irrelevanti u d-decizjoni mehuda kontra l-ligi.

Illi fl-ewwel lok l-istess Awtorita' konvenuta eccepjet li din il-Qorti ma għandhiex gurdizzjoni abbazi ta' l-**artikolu 469 A tal-Kap 12** u dan peress li l-atturi stess procedew kontra d-decizjoni ta' l-Awtorita' li rrifjutat il-permess u dan permezz ta' appell quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar (PAB 317/03) (Dok. "IJS2") liema procedura kienet għadha pendenti u mhux biss izda wara li l-istess Awtorita' harget Avviz biex Tieqaf u Tat-Twettieq (ECF 451/03) (Dok. "ISJ3") l-istess atturi pprezentaw appell quddiem l-istess il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar (PAB 251/03E) (Dok. "IJS4"), liema appell kien għadu pendenti.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, u dan anke skond dak li gie deciz minn din il-Qorti fil-kawza "**Soap and Sponge Limited vs Awtorita' ta' l-Ippjanar et**" (P.A. (RCP) – 18 ta' Mejju 2000) hemm ostakolu sabiex l-azzjoni odjerna bbazzata fuq l-**artikolu 469 A** tista' tigi proposta u dan peress skond l-**artikolu 469 A (4)**, tali azzjoni ma hijiex proponibbli "*meta il-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal, jigi provdut b'xi ligi oħra*", kif inoltre jipprovdi l-**Kap 356** u partikolarment l-**artikolu 15 (1) tal-istess**, tant li l-atturi jew uhud minnhom jidhru li usufuwixxew ruhhom mill-istess disposizzjonijiet kif jirrizulta mill-appell pendenti quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar, li sar accenn għalihom iktar il-fuq, u dan apparti li l-istess atturi jew uhud minnhom għamlu wkoll appell quddiem l-istess Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar kontra Avviz biex Tieqaf u tat-

Twettieq kif jinsab ukoll fuq indikat kollox abbazi ta' l-**artikolu 52 (10) tal-Kap 356**. (“**Sunny Homes Limited vs Chairman, Awtorita' ta' l-Ippjanar**” - P.A. (N.A.) 28 ta' Frar 1997). F'dan l-appell hemm riferenza ghall-istess ittra datata 21 ta' Awissu 2003 u wkoll ghall-argumenti legali migjuba wkoll illum fil-kawza odjerna, kif jirrizulta mill-process u kif ser jinghad iktar il-quddiem f'din is-sentenza.

Illi dan apparti l-fatt li minkejja dak li gie premess fic-citazzjoni attrici, kienet l-istess attrici Veronica Gauci li pprezentat applikazzjoni sabiex il-fond indikat bhala Numru 5, Triq il-Qares, Targa Gap, Mosta jinhariglu permess ta' zvilupp li kien ikopri “*change of use from showroom to selling frozen foods*” u dan kif jidher mill-applikazzjoni Numru 1694/2002 sottomessa mill-Perit Lawrence Gatt – a fol. 18 tal-process bhala Dok. “IJS 2”.

Illi kienet l-istess attrici li fil-fatt interponiet appell datat 6 ta' Novembru 2003 (Dok. “ISJ 3” – fol. 22) mir-rifjut moghti lilha mill-Awtorita' wara rikonsiderazzjoni datat 16 ta' Ottubru 2003, quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u fl-istess rikors saru sottomissjonijiet dwar il-bazi ghaliex tali permess gie rifjutat u xejn dwar dak li llum allegat li l-Awtorita' lanqas kellha bzonn tohrog permess.

Illi l-istess jista' jinghad wara l-hrug ta' Avviz biex Tieqaf u Tat-Twettieq datat 26 ta' Awissu 2003 (Dok. “IJS 3” – fol.24) fejn l-istess attrici Veronica Gauci giet indikata li kellha ksur tal-kontroll li kien jikkonsisti fi “*zvilupp minghajr permess li jikkonsisti fi bdil t'uzu minn showroom ghal bejgh ta' 'frozen food' kif ukoll twahhil ta' tabelli mal-faccata u fil-front garden*”, u minn dan ukoll – istess attrici ghamlet appell iehor quddiem il-Bord ta' l-Appell kif jidher mid-Dok. “ISJ 4” – fol. 25) datat 9 ta' Settembru 2003 u din id-darba indikat li kellha permess tal-pulizija sabiex taghmel tali xoghol u wkoll li l-kwistjoni taqa' skond l-**iskeda numru 4 ta' l-Avviz Legali 53 ta' l-1994** b'dan li ma kellhiex bzonn tapplika ghall-permess u hawn issir riferenza ghall-istess sottomissjoni ta' l-istess attrici, appellanta quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fejn l-istess qeghda adirittura tpoggi 'l quddiem l-argument li l-

istess Awtorita' marret kontra d-disposizzjoni ta' l-imsemmi regolament ta' l-Avviz Legali, u liema argument huwa fil-fatt il-bazi ta' din l-azzjoni odjerna fejn qed jinghad li l-istess Awtorita' tat interpretazzjoni zbaljata ta' l-istess regolament u Avviz Legali u agixxiet *ultra vires*.

Illi minbarra dan jidher li l-istess proceduri fuq imsemmija gew konkluzi b'zewg decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell dwar l-lppjanar datati 2 ta' Gunju 2004 fejn l-imsemmi zvilupp propost mill-attrici Veronica Gauci jidher li accettat u fil-fatt inhareg il-permess ta' l-izvilupp imsemmi u indikat mill-atturi permezz ta' decizjonijiet mill-istess Bord datati 2 ta' Gunju 2004 rispettivament (PAB317/03TSC) u PAB 251/03/TSC) esebiti bhala Dok. "MEPA 2" u Dok, "MEPA 3" rispettivament, fejn l-ahhar decizjoni ndikata prattikament irreferiet ghad-decizjoni l-ohra.

Illi din il-Qorti thoss li ma hemm l-ebda dubju li dan kollu jikkonferma li hawn japplika l-**artikolu 469 A (4) tal-Kap 12** li jipprovdi li:-

*"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew il-ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal kif provdut dwar f'ligi ohra".*

Illi dan huwa ezattament dak li kellhom disponibbli ghalihom l-istess atturi, u fil-fatt utillizaw l-istess, u la draba kellhom ezitu favorevoli mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell ma kellhomx bzonn ukoll access ghall-appell ulterjuri quddem il-Qorti ta' l-Appell jekk jigu sodisfatti r-rekwiziti ta' l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356** b'dan li l-appell ikun fuq punt ta' dritt deciz mill-Bord ta' l-Appell dwar l-lppjanar.

Illi fil-fatt dan huwa konformi ma' dak li gie deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni "**John Cauchi vs Chairman Awtorita' ta' l-lppjanar**" (A.C. – 5 ta' Ottubru 2001) fejn inghad li:-

*"L-imsemmi sub-artikolu (4) ta' l-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati Ordinarji mill-gurisdizzjoni*

*moghtija lilhom bis-sub-artikolu (1) ta' l-istess artikolu 469 A li jisthargu gudizzjarjament decizjonijiet amministrattivi, fuq fatti u konsiderazzjonijiet li jkunu diga` gew mistharga u decizi minn Bordijiet, tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu, jew gew inkarigati ad hoc mil-legislatur b'xi ligi specjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeciedu kwistjonijiet teknici jew legali imsemmija fl-istess ligi specjali”.*

Illi f'dan il-kuntest ma hemm l-ebda dubju li l-istess atturi utilizzaw in pien ir-rimedji li gew moghtija lilhom abbazi tal-**Kap 356** u allura dan certament iwassal sabiex tigi milqugha din l-ewwel eccezzjoni u dan iktar u iktar meta l-appell wara l-Avviz biex Tieqaf tat-Twettiq jikkoncerna proprju l-ilment legali anke mressaq f'din il-kawza dwar dak li l-atturi qed jippretendu li hija l-interpretazzjoni ta' **r-regolament 3 ta' l-Avviz Legali 53 tal-1994**.

Illi dan gie kkonfermat bis-sentenza wkoll ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **“Richard Zammit vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar”** (A.C. 31 ta' Mejju 2002) fejn gie ritenut li kemm-il draba l-ilmenti dwar l-ghemil ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar setghu facilment jitressqu, (kif fil-fatt sar f'dan il-kaz) quddiem l-organi ta' l-istess Awtorita', bhala Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u wkoll il-Qorti ta' l-Appell, mela allura ghandha tapplika d-disposizzjoni ta' l-**artikolu 469 A tal-Kap 12**. Dan l-insenjament gie sewgiet fil-kawza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Pietru Pawl Borg et vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar u l-Kummissarju tal-Pulizija”** (A.C. 8 ta' Mejju 2003) fejn inghad li:-

*“Jirrizulta li l-appellat Borg ghamel uzu mill-mod ta' kontestazzjoni ipprovdut b'din il-ligi specjalment l-Att Numru 1 tal-1992. Infatti rinfaccjat bir-rifjut ghall-permess da parti tal-Awtorita' tal-Ippjanar, huwa intavola appell minn dik id-decizjoni quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fejn naturalment qieghed jipprova jakkwista ghalih innifsu r-rimedju opportun, cjoe' l-hrug tal-permess mitlub, bis-sahha ta' l-organi u l-proceduri indikati f'dik l-istess ligi ta' l-ippjanar. Il-Qorti tinnota li r-ragunijiet ta' l-appell li tressqu quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huma simili jekk mhux identici ghat-talba*



*principali fic-citazzjoni odjerna, inkwantu tikkoncerna l-Awtorita' ta' l-Ippjanar*”.

Illi dan huwa jdentiku ghall-kawza odjerna speċjalment jekk wiehed jirreferi ghall-appell li sar mill-attrici odjerna wara l-hrug ta' l-Avviz biex Tieqaf u tat-Twettieq, u hawn issir riferenza ghall-istess appell hemm ipprezentat datat 9 ta' Settembru 2003 a fol. 25 tal-process fejn l-argument principali huwa dak li l-attivitá li kellha kienet taqa' taht Klassi 4 u allura taht u d-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 3 (1) ta' l-Avviz Legali Numru 53 ta' l-1994, u fejn fl-istess appell, sabiex ikun kollox kopert, issir riferenza ghall-ittra datata 21 ta' Awissu 2003, msemmija wkoll f'din l-azzjoni attrici fejn jinghad li l-Mepa interpretat il-ligi hazin ghaliex fil-kaz in ezami ma kienx hemm bzonn ta' hrug ta' permess ta' zvilupp. Dan certament ikopri dak kollu li hemm fic-citazzjoni attrici u certament li allura dan kollu jikkonferma li japplika ghal dan il-kaz **l-artikolu 469 A (4) tal-Kap 356** u dan kif ikkonfermat anke fid-decizjoni **“Trimeg Limited vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar”** (P.A. (PS) 28 ta' Jannar 2004). Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni ghandha tigi milqugha.

Illi fl-ahharnett dwar is-sentenzi citati mill-atturi tal-Qorti ta' l-Appell dawn jirreferu ghall-kompetenza u gurdizzjoni ta' l-istess Qorti bhala Qorti ta' l-Appell minn decizjonijiet tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar abbazi ta' **l-artikolu 15 tal-Kap 356** u bl-ebda mod ma jaghtu interpretazzjoni ta' **l-artikolu 469 A tal-Kap 12**, u allura dwar il-kompetenza tal-Qrati ordinarji fid-dawl tas-sub-artikolu llum taht ezami, fuq liema sub-artikolu hija bbazata l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' konvenuta.

Illi dan qed jinghad apparti l-fatt li l-istess atturi gja marru kontra dak li qed isostnu f'din il-kawza fejn kienet l-attrici li ssottomettiet applikazzjoni quddiem l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghal bdil ta' uzu hemm indikat, meta qed tghid illum li hija ma ghandhiex bzonn taghmel din l-applikazzjoni ghaliex tali bdil ta' uzu minnha ezercitat u intenzjonat huwa sancit taht l-imsemmi **regolament 3 ta' l-Avviz Legali 53 tal-1004 u l-Iskeda 4 ta' l-istess Avviz Legali**. Veru qalet li ghamlet zball meta ghamlet din l-

applikazzjoni, izda anke wara li ndunat b'dan l-izball baqghet xorta zzomm il-proceduri kollha quddiem l-Awtorita' u fil-fatt qaghdet ukoll ghad-decizjoni taghha, li finalment kienet favur taghha, u utilizzat il-permess ta' zvilupp li hareg.

Illi dan kollu huwa ammess mill-istess attrici fl-affidavit taghha tat-22 ta' April 2004 fejn tghidli hija bhala direttrici tas-socjeta' Jupiter Company Limited kienet applikat bl-imsemmi perit bl-applikazzjoni PA 1694/02, liema applikazzjoni giet rifjutata fis-7 ta' Ottubru 2002, u talbet rekonsiderazzjoni li wkoll giet rifjutata; ghalkemm hargitilha licenzja mid-Dipartiment tal-Kummerc ghall-uzu tal-hanut ghall-ikel frizat fil-5 ta' Gunju 2003, fil-25 ta' Awissu 2003 inhareg mill-Awtorita' *Enforcement Notice* u dan peress li hija allegatament ma kellhiex zvilupp u cjoe' l-uzu indikat kopert bil-permess ta' l-Awtorita' apparti li kellha tabelli bla permess u tghid ukoll li hija appellat minn dan l-avviz (Appell Numru 251/2003) u dan ghaliex tghid li l-Awtorita' ma tistax twaqqafha milli topera hanut li kellha licenzja ghalih ghalkemm tammetti wkoll li baqghet issegwi l-applikazzjoni taghha PA01694/2002, tghid sabiex ma tippregudikax il-posizzjoni taghha, ghalkemm ovvjament din hija ghal kollox kontradittorja ghall-pozizzjoni li hadet illum u dan ghaliex wiehed ghandu jaghzel it-triq li jrid jiehu u mhux jagixxi b'mod kontradittorju ghalih innifsu u dan kollu huwa rifless fil-principju "*electa una via non datur recursus ad alteram*".

Illi certament li f'dan il-kuntest dak li gie sottomess mill-Awtorita' konvenuta fit-tielet pagna tan-nota tas-sottomissjonijiet taghha taghmel sens, ghaliex ghalkemm l-atturi jghidu li ghamlu zball meta applikaw ghall-permess minghand l-Awtorita' konvenuta, huma xorta wahda baqghu ghaddejjin bil-proceduri kollha quddiem l-istess Awtorita' li *in verita'* waslithom sabiex hadu l-permess rikjest minnhom taht il-kondizzjonijiet hemm indikati fid-decizjonijiet msemmija, decizjonijiet li jikkonfermaw li kienet l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li harget l-istess permess, u kien abbazi ta' l-istess permess moghti bid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar li l-istess atturi jistghu joperaw bl-izvilupp ta' uzu minnhom propost, anke ghaliex

ma sarx appell mill-ebda parti mill-istess decizjonijiet, lanqas fuq punt ta' dritt imsemmi mill-appellanti, l-atturi odjerni fl-appell taghhom mill-*enforcement notice*. F'dan is-sens it-tielet eccezzjoni hija wkoll accettata u valida.

Illi *in vista* ta' dan ma hemmx bzonn li wiehed jidhol fl-eccezzjonijiet l-oħra pero' għall-grazzja ta' l-argument, jinghad li apparti l-fatt li l-atturi stess jew uhud minnhom applikaw għall-permess ta' zvilupp għall-bdil ta' uzu minnhom rikjest, u baqghu jagixxu lill-istess Awtorita' sakemm il-permess inhareg minnha, u dan kien accetat minnhom minkejja dak li qed jigi allegat minnhom illum, li l-uzu tal-fond inkwistjoni bhala "*showroom for the display and sale of second hand cars, new and second hand boats and their respective accessories and parts*" ma tapplikax għall-attivitá Klassi 4 li jikkellmu *inter alia* dwar bejgh ta' oggetti bl-imnut jew wiri ta' oggetti għall-bejgh, iktar u iktar meta fl-artikolu 4 tar-regolamenti ta' l-Avviz Legali ta' l-1994 hemm indikat li "*l-ebda haga f'xi klassi specifikata fl-Iskeda ma għandha tinkludi xi uzu għal xi wiehed minn dawn li gejjin.....(c) Bejgh jew wiri għall-bejgh ta' vetturi bil-mutur*" u għalhekk certament li allura **l-artikolu 3 ta' l-istess Avviz Legali** ma japplikax għall-kaz *de quo* b'dan li allura dak li nghad fir-raba' u l-hames eccezzjonijiet ta' l-Awtorita' konvenuta huwa wkoll korrett.

**III. KONKLUZJONI.**

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi filwaqt li **tilqa' l-ewwel eccezzjoni ta' l-Awtorita' konvenuta** abbazi ta' l-**artikolu 469 A (4) tal-Kap 12**, tichad it-talbiet attrici *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt kif hawn deciz.

Bl-ispejjez kollha kontra l-atturi.

**Moqrija.**

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----