MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2009

Appell Civili Numru. 72/1993/2

Jack Galea

v.

Direttur Generali tax-Xoghlijiet; Segretarju tal-Planning Area Permits Board; Ic-Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, u b’nota tat-18 ta’ Mejju 1993, Edwin Micallef ghan-nom u in rapprezentanza ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar assuma l-atti tal-kawza; u b’digriet tas-16 ta’ April 1998 gew kjamati fil-kawza c-Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni; u b’digriet tat-2 ta’ Marzu 2000, gie kjamat fil-kawza d-Direttur Generali tax-Xoghljiet in sostituzzjoni tac-Chairman ta’ l-Awtorita`

ta’ l-Ippjanar; u ghal kull interess li jista’ jkollu, il-Ministru tal-Ambjent; u b’digriet tas-7 ta’ Lulju 2008, l-isem tal-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni gie mibdul ghall-Ministru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali

Il-Qorti:

I. **<u>IS-SENTENZA APPELLATA</u>**

1. Dan huwa appell intavolat mill-attur, Jack Galea minn sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, fl-24 ta’ Mejju, 2006, fil-kawza fl-ismijiet premessi. B’din is-sentenza, *inter alia,* gew michuda t-talbiet tal-attur sabiex il-konvenuti, jew min minnhom, ikunu ddikjarati hatja ta’ agir illegali u abbuziv minhabba n-nuqqas taghhom li jinnotifikawh tempestivament bit-tigdid ta’ permessi ta’ bini u sabiex huma jaghmlu tajjeb ghad-danni sofferti minnu. Is-sentenza appellata hija din:-

“Il-Qorti,

“Rat iċ-ċitazzjoni li permezz tagħha l-attur, wara li ppremetta:

“Illi l-attur huwa l-proprjetarju ta' porzjon art fi Triq il-Ġebla tal-Ġeneral, ossija Fungus Rock Street, San Lawrenz, Għawdex, bil-kejl ta' tmint itmiem, pari għal tmint elef, disa' mija u tnejn u disgħin metri kwadri (8,992 m.k.), li tmiss min-Nofsinhar in parti mat-triq u in parti ma' beni tal-aħwa Grima, mill-Lvant ma' beni tal-Knisja u mill-Punent ma' beni tal-gvern;

“Illi huwa kien applika u sussegwentement kien ingħata permess mill-Planning Area Permits Board, sabiex jibni bini u *garages* għall-karozzi privati fuq din l-art, skont il-permessi datati tnejn u għoxrin ta' Jannar tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (22/01/86) (numru tal-files 198/86/2887.83) u ieħor tat-tnax ta' Settembru tal-elf disa' mija u ħamsa u tmenin (12/IX/1985) (Numru tal-permess 3171/85/2943/83);

“Illi fid-dsatax ta' Settembru tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (19/IX/1986) l-esponenti debitament ħallas l-"*alignment contribution*" fl-ammont ta' tlett mija u sitta u erbgħin lira maltija, tlieta u għoxrin ċenteżmu u sitt milleżmi (Lm346.23,6) (Riċevuta numru G324483) u fil-fatt ingħata mill-awtoritajiet tal-*Public Works*, il-linja u l-livell fuq il-post u wara ngħatat il-"*Building Declaration*".

“Illi dawn il-permessi kienu sussegwentement ġew rinovati mill-istess Bord fi Frar tal-elf disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) u Diċembru tas-sena elf disa' mija u sitta u tmenin (1986) rispettivament.

“Illi l-esponenti qatt ma rċieva avviż ta' tiġdid ta' dawn il-permessi, nonostante l-approvazzjoni tal-istess rinnovazzjoni mill-"*Planning Area Permits Board*", f'”*Board meetings*" ta' Diċembru tal-elf disa mija u sitta u tmenin (1986) u Frar tal-elf disa' mija sebgħa u tmenin (1987) . “Skont il-prassi normali, wara l-approvazzjoni tal-permessi u/jew rinnovament tagħhom, l-applikant jirċievi l-permess relattiv jew rinnovazzjoni, partikolarment wara li jkun ġie aċċertat li r-"*road contribution*" tkun ġia` tħallset mill-applikant.

“Illi minkejja l-approvazzjoni mill-imsemmi, l-esponenti baqa' ma rċeviex l-avviż ta' rinnovazzjoni, u dan bi ksur tal-obbligi inerenti għall-funzjonijiet tal-konvenuti.

“Illi dan l-aġir abbużiv, illegali u negligenti rriżulta f'danni kbar għall-esponenti billi sussegwentement, u wara li nbidlet l-amministrazzjoni u magħha l-"*policies*", l-esponenti rċieva avviż ta' rifjut fis-sbatax ta' Novembru tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (17/XI/1988). Id-dewmien bla bżonn u nġustifikat tal-konvenuti li jibghatu lill-esponenti l-avviż ta' rinnovazzjoni, jikkostitwixxi ħtija gravi da parti tagħhom li tintitola lill-attur għar-riżarċiment tad-danni sofferti.

“Illi l-funzjonijiet allura mogħtija lill-"*Planning Area Permits Board*" illum ġew bil-liġi vestiti fl-Awtorita` tal-Ippjanar".

“Talab lill-konvenuti jgħidu għaliex m’għandhiex din il-Qorti :

“1. Tiddikjara illi l-aġir tal-konvenuti jew ta' min minnhom, li minkejja l-approvazzjoni mill-"*Planning Area Permits Board*", irrifjutaw li jinnotifikawh bl-estensjoni tal-permess fuq imsemmi, kien illegali u abbużiv u bi ksur tal-jeddijiet tiegħu.

“2. Konsegwentement, tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom, responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-attur.

“3. Tillikwida dawn id-danni;

“4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabiex iħallsu lill-attur l-ammont hekk illikwidat.

“5. Inoltre, tagħti dawk ir-rimedji l-oħra kollha opportuni, inkluż billi tordna lill-konvenuti sabiex jipproċedu għar-renova tal-permessi s'issa nġustament rifjutati.

“Bl-ispejjeż.

“Il-konvenuti huma mħarrka għas-subizzjoni li għaliha minn issa qegħdin jiġu nġunti.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta’ l-attur debitament maħlufa minnu.

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Edwin Micallef, għan-nom ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li eċċepixxa illi:

“1. Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tiegħu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-permessi li għalihom qed jagħmel riferenza l-istess attur ma ġewx rinovati wara l-għeluq tagħhom, u dan minħabba tibdil fil-"*policy*" tal-Gvern tal-ġurnata.

“Salv eċċezzjonijiet oħra.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut nomine minnu maħlufa.

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti Direttur Generali tax-Xogħlijiet u l-Ministru għall-Ambjent li eċċepew illi:

“1. Illi din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni fil-każ in eżami stante karenza ta' ġurisdizzjoni ai termini ta' l-Artikolu 742(2) tal-Kodiċi ta' Organiżazzjoni u Proċedura Civili (Kap. 12).

“2. Illi l-Onor. Ministru għall-Ambjent u d-Direttur Ġenerali għandhom jiġu lliberati mill-osservanza tal-ġudizzju stante li kemm qabel meta kien hemm il-P.A.P.B. u kemm wara meta ġiet iffurmata l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, dawn kienu indipendenti mill-Ministru u mid-Direttur Generali kemm fl-approvazzjoni ta' permessi kif ukoll fir-rinovazzjoni ta' l-istess;

“3. Illi l-*Planning Area Permits Board*, kif jammetti fiċ-ċitazzjoni l-istess attur, illum ma għadux jeżisti u l-funzjonijiet tiegħu waqgħu taħt l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, għaldaqstant ma jistax jaġixxi kontra Board ineżistenti;

“4. Illi d-Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet qeda l-funzjonijiet tiegħu kollha skont il-Liġi. Tant hu hekk li kif jammetti l-istess attur fil-limiti ta' l-istess doveri min-naħa tad-Direttur tax-Xogħlijiet u ċjoe` li l-*alignment* tat-triq kif ukoll il-livelli li jiġu maħduma mill-istess uffiċjali ta' l-istess dipartiment inħadmu skont il-Liġi.

“5. Salv eċċezzjonijiet oħra.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti maħlufa mill-A.I.C. Vincent Cassar.

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet u l-Ministru għall-Ambjent ta' l-24 ta' Marzu 1994, li biha eċċepew:

“1. In-nuqqas fiċ-ċitazzjoni stante li huma ma ġewx notifikati bil-pretensjonijiet jew it-talba ta' l-attur kif rikjest mill-Artikolu 460 tal-Kap. 12.

“Rat is-sentenza *in parte* tagħha tat-30 ta' Jannar 1997 dwar din l-eċċezzjoni preliminari, li permezz tagħha dawn il-konvenuti ġew maħruġa mill-kawża.

“Rat id-digriet tagħha tas-16 ta' April 1998 fejn ġew kjamati fil-kawża ċ-Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u l-Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni.

“Rat id-digriet tagħha tat-2 ta' Marzu 2000 fejn ordnat il-korrezzjoni tad-digriet tagħha tas-16 ta' April 1998 fis-sens illi l-kjamata fil-kawża kellha tkun tad-Direttur Generali tax-Xogħlijiet u l-Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni, billi l-konvenut Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar qatt ma ġie maħruġ mill-kawża .

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni tat-30 ta' Gunju 1998 li biha eċċepixxa illi:

“1. Illi l-esponenti ma ġewx notifikati bil-pretensjonijiet jew it-talba ta' l-attur kif rikjest mill-Artikolu 460 tal-Kap. 12.

“2. Illi l-Onor. Ministru tax-Xogħlijiet għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju stante li kemm qabel meta kien hemm il-P.A.P.B u kemm wara meta ġiet iffurmata l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, dawn kienu indipendenti mill-Ministru kemm fl-approvazzjoni ta' permessi kif ukoll fir-rinovazzjoni ta' l-istess;

“3. Illi l-*Planning Area Permits Board*, kif jammetti fiċ-ċitazzjoni l-istess attur, illum ma għadux jeżisti u l-funzjonijiet tiegħu waqgħu taħt l-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Għaldaqstant ma jistax jaġixxi kontra Board ineżistenti;

“4. B'riserva għall-eċċezzjonijiet oħra.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut minnu maħlufa.

“Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-kjamat fil-kawża Direttur Generali tax-Xogħlijiet tad-9 ta' Mejju 2000 li biha eċċepixxa illi:

“1. Illi l-Avukat Ġenerali tar-Repubblika ma ġiex notifikat bid-digriet ta' din l-Onorabbli Qorti tat-2 ta' Marzu 2000 fejn ġiet ordnata l-kjamata fil-kawża ta' l-eċċipjent Direttur Generali tax-Xogħlijiet.

“2. Illi, in kwantu hija azzjoni għad-danni, din l-azzjoni hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

“3. Illi fl-ewwel lok, l-eċċipjent ġie mħarrek inutilment stante illi huwa ma ġiex notifikat regolarment b'ittra uffiċjali ai termini ta' l-Artikolu 460 tal-Kap. 12. Dan seħħ minħabba fi żball min-naħa ta' l-attur, li missu kien jaf dwar ir-rekwiżit kontenut fl-Artikolu 460.

“4. Illi b'sentenza tat-30 ta' Jannar 1997 l-att taċ-ċitazzjoni li ppromwova l-proċeduri odjerni ġie dikjarat fil-konfront tal-konvenut Direttur Generali tax-Xogħlijiet "irritu u null għal kull fini u effetti tal-liġi ... stante li ma ġiex preċedut minn ittra uffiċjali jew protest legali kif tesiġi l-liġi bl-Artikolu 460 tal-Kap. 12". Dik is-sentenza issa għaddiet in ġudikat u għalhekk il-kawza odjerna ma tistax tkompli fil-konfronti ta' l-eċċipjent u wisq inqas jista' jiġi kjamat fil-kawża.

“1. Subordinatament u bla preġudizzju għall-premess, b'referenza għall-fatt illi l-eċċipjent qed jiġi mħarrek bħala kjamat fil-kawża sabiex jiġi sanat żball min-naħa ta' l-esponent, għandu jingħad illi kif ġie kemm-il darba ritenut mill-Qrati tagħna, l-istitut tal-kjamata in kawża ma jistax jiġi uzat biex jiġu 'salvati' proċeduri magħmula ħazin. Għall-kuntrarju, jista biss jiġi utilizzat f'sitwazzjoni meta l-konvenut ikun indika terzi bħala ko-responsabbli jew bħala responsabbli biex iwieġbu għat-talbiet ta' l-attur. Fil-każ odjern mhux talli dan mhuwiex il-kaħ talli l-Qorti diġa` ddeċidiet illi l-kawża kontra l-eċċipjent saret irritwalment.

“2. Illi l-azzjoni hija karenti minn fondament ġuridiku peress illi applikant għal permess ikollu l-permess biss fil-mument meta dan jiġi komunikat lilu, u deliberazzjonijiet interni fl-amministrazzjoni dwar jekk għandux joħroġ jew le qatt ma jistgħu jikkostitwixxu permess jew jagħtu xi drittijiet lil terzi għal jew dwar permessi.

“3. Illi l-*Planning Area Permits Board* jaġixxi f'isem il-Ministru tax-Xogħlijiet, u għalhekk l-eċċipjent mhuwiex il-leġittimu kuntradittur u għandu jiġi liberat mit-talbiet attriċi. Dan joħroġ b'mod ċar minn diversi Avviżi Legali (esebiti Dok DX 1 – DX 5).

“4. Illi l-kumplament tat-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti stante illi l-attur ma għandu ebda jedd jippretendi li xi permess li kien ingħatalu sena qabel u li kien skada tort tiegħu stess jiġi mġedded, speċjalment meta l-*policies* relattivi għal żviluppi tat-tip propost minnu kienu inbidlu.

“5. Illi l-aħħar talba attriċi għandha wkoll tiġi respinta stante illi l-Qorti ma tistax tintalab illi tarroga għaliha d-dritt li twettaq għemil amministrattiv, liema għemil jista' biss jiġi mwettaq mill-poter eżekuttiv ta' l-istat.

“6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

“Bl-ispejjeż.

“Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenut maħlufa mill-A.I.C. Vincent Cassar.

“Rat id-digriet tagħha ta' l-1 ta' Dicembru 2000 li bih ordnat l-isfilz tan-nota ta' l-eċċezzjonijiet ulterjuri tal-konvenut Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, ippreżentata fis-7 ta' Marzu 2000.

“Rat il-verbal tagħha tat-8 ta' Frar 2006 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza.

“Rat in-noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti.

"Rat l-atti l-oħra kollha tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti u affidavits esebiti, inklużi l-kopja tal-*file* relattiv għall-applikazzjoni għall-permessi tal-bini magħmula mill-attur quddiem l-allura *Planning Area Permits Board*.

"Ikkunsidrat:

"Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed ifittex li jingħata rimedju għall-fatt li ma ġewx rinovati l-permessi għall-bini li huwa kellu biex jiżviluppa f'bini biċċa art fl-inħawi tad-Dwejra, limiti ta' San Lawrenz, Għawdex. Il-fatti li taw lok għal din il-kawża fil-qosor kienu s-segwenti:

"a. l-attur huwa l-proprjetarju ta' porzjon art fi Triq il-Ġebla tal-General, ossia Fungus Rock Street, San Lawrenz, Għawdex;

"b. huwa kien applika u sussegwentement ingħata permess mill-*Planning Area Permits Board* sabiex jibni djar u *garages* fuq din l-art skont il-kundizzjonijiet elenkati fuq il-*form* 14B tal-permessi relattivi u l-pjanti sottomessi[1];

"c. ġara pero` illi minkejja l-ħruġ ta' dawn il-permessi, huwa ħtieġlu japplika wkoll għall-permess biex jagħmel *cesspit,* billi l-inħawi ma kienux moqdija bis-servizz tad-drenaġġ pubbliku;

"d. sakemm ingħata wkoll dawn il-permessi, l-permessi oriġinali tal-bini kienu waslu biex jiskadu u għalhekk kellu japplika għat-tiġdid tagħhom;

"e. madanakollu dawn il-permessi ma ġewx rinovati, għalkemm l-attur isostni illi fil-fatt kienu ġew approvati u kien baqa' biss li huwa jiġi nfurmat b'dan b'mod uffiċċjali;

"f. dan għal xi raġuni jew oħra dam ix-xhur ma seħħ, u sakemm ġie hekk infurmat, kien laħaq inbidel il-

[1] Dokti. A sa F a fol.11 - 19 tal-process .

gvern u miegħu l-*policies* tal-bini u konsegwentement l-applikazzjoni tiegħu għat-tiġdid ta' dawn il-permessi ġiet rifjutata.

"Qabel pero` ma nidħlu fil-mertu tal-każ, jeħtieġ li jiġu ventilati l-eċċezzjonijiet ta' natura preliminari mressqa mill-kjamati fil-kawża.

"1. Eċċezzjoni minnhom, komuni għaż-żewġ kjamati fil-kawża, tirrigwarda n-nuqqas ta' l-attur li josserva d-dispost ta' l-Artikolu 460 tal-kap. 12 dwar in-notifika lilhom tal-pretensjonijiet tiegħu ta' l-inqas għaxart ijiem qabel ma pproċeda bil-kawża. Irriżulta mill-atti illi fil-fatt l-attur fit-8 ta' Novembru 1991, kien intavola Protest ġudizzjarju kontra s-Segretarju tal-*Planning Area Permits Board* u għall-kwalunkwe nteress li jista' jkollu Anton Cassar, Segretarju tal-*Planning Area Permits Board* f'ismhu proprju, li ġie debitament notifikat fil-11 ta' Novembru 1991[2]. Huwa minnu illi ma ġewx notifikati b'isimhom il-kjamati fil-kawża. Imma ġialadarba huwa ammess illi dan il-Bord kien jifforma parti mill-Ministeru tax-Xogħlijiet u kien id-delegat tal-Ministru sabiex jiddeċiedi dwar kwistonijiet ta' permessi ta' bini qabel ma ġiet imwaqqfa l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-1992, din in-notifika lil dikasteru f'dak il-Ministeru għandha tittieħed bħala notifika valida wkoll lill-kjamati fil-kawża, t-tnejn konnessi ma' l-istess Ministeru. Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk miċħuda.

"1. Permezz ta' eċċezzjoni oħra tiegħu l-kjamat fil-kawża Direttur Generali tax-Xogħlijiet, jikkontendi illi l-*Planning Area Permits Board* kien jaġixxi f'isem il-Ministru tax-Xogħlijiet u mhux f'isem id-Direttur Generali tax-Xogħlijiet, u għalhekk huwa mhux il-leġittimu kontradittur. In sostenn ta' din l-eċċezzjoni, ġew esebiti kopji ta' diversi Avviżi Legali li minnhom jirriżulta illi dana l-Bord kien id-delegat tal-Ministru tax-Xogħlijiet sabiex jiddeċiedi dwar l-applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini u għalhekk ma kienx jispetta lid-Direttur f'dak il-Ministeru li waħdu jieħu xi

[2] Dok. JG a fol. 70 tal-process .

deċiżjonijiet f'dan ir-rigward[3]. Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk milqugħa u konsegwentement hemm lok għal-liberazzjoni *ab observanza* tal-kjamat fil-kawża Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet.

"2. Il-kjamat fil-kawża l-ieħor, il-Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni wkoll eċċepixxa illi hemm lok li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju billi l-*Planning Area Permits Board* kien indipendenti mill-Ministru kemm fl-approvazzjoni ta' permessi tal-bini, kif ukoll fir-rinovazzjoni tagħhom. Huwa minnu illi dan il-Bord kien awtonomu mill-Ministru tal-ġurnata, u f'din il-kawża lanqas hemm ebda allegazzjoni illi r-rinovazzjoni li ġiet miċħuda lill-attur kienet attribwita għal xi indħil tal-Ministru ta' dakinhar. Jibqa' l-fatt pero` illi din id-deċiżjoni ttieħdet minn Bord li llum, u anke meta ġiet ippreżentata l-kawża, kien ġia` waqaf milli jiffunzjona. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar li ġiet stabbilita bl-Att I tal-1992 assumiet il-funzjonijiet illi qabel kienu jitwettqu minn dan il-Bord, imma ma kienitx is-suċċessur tiegħu, kif kellhom diversi okkażżjonijiet jikkonfermaw il-qrati tagħna[4]. Madanakollu dan ma jistax ifisser illi llum ħadd ma jista' jinżamm responsabbli mill-aġir ta' dan il-Bord. Il-*Planning Area Permits Bord*, kif ġia` ntqal, kien id-delgat tal-Ministru tax-Xogħlijiet biex jiddeċiedi dwar applikazzjonijiet għall-permessi tal-bini. Ġialadarba dan ma baqax jiffunzjona b'liġi, il-Qorti taqbel ma' dak li sostna l-attur fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu f'dan ir-rigward, fis-sens illi hawnhekk għandu japplika dak li jipprovdi l-Att dwar l-Interpretazzjoni fl-Artikolu 12(1) tal-Kap. 249, li jagħmilha ċara li t-tħassir ta' xi att bl-ebda mod m'għandu jaffettwa l-intavolar ta' proċedimenti legali jew it-tkomplija tagħhom, f'każ li dawk il-proċedimenti legali jkollhom bħala bażi xi dispożizzjoni jew aġir magħmul taħt dak l-Att li tħassar. Għaldaqstant billi dan il-Bord, meta sar l-allegat abbuż, kien jaqa' taħt il-Minsteru tax-Xogħlijiet Pubbliċi, illum huwa proprju l-Ministru kjamat

---

[3] ara Dokti. DX.1 sa DX. 5 esebiti a fol. 194 - 198 tal-process .

[4] Annunziato Mifsud vs Direttur tat-Toroq et. (Prim'Awla : 14.11.1997 ; John Sammut vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar (Qorti Kostituzzjonali : 27.2.2003) ; Anthony Cassar vs Awtorita' ta' lppjanar (Tribunal ta' l-Investigazzjoni ta' Inġustizzji : 29.3.2001) ; Joe Carmel Camilleri vs. Awtorita' ta' L-Ippjanar (Tribunal ta' l-Investigazzjoni ta' l-Ingustizji : 4.3.2004) .

in kawża li neċessarjament ikollu jwieġeb għall-aġir tiegħu. Din l-eċċezzjoni qed tiġi għalhekk miċħuda wkoll.

"Fil-mertu mbgħad, il-Ministru tax-Xogħlijiet ma ressaq ebda eċċezzjonjiet u għalhekk din il-Qorti trid tiddeċiedi biss jekk il-komportament tal-*Planning Area Permits Bord* li rrifjuta li jġedded il-permessi tal-bini li kellu l-attur, kienx jikkostitwixxi abbuż ta' poter diskrezzjonali a detriment tiegħu. M'għandu jkun hemm ebda dubju illi l-Qorti għandha d-dritt li tissindika l-operat tal-gvern fil-każijiet stabbiliti mill-Artikolu 469A tal-Kap. 12, introdott bl-Att XXIV tal-1995. Meta ġiet intavolata l-kawża preżenti wkoll kien hemm id-dritt għal ċertu skrutinju, għalkemm ferm aktar ristrett, ta' deċiżjonijiet amministrattivi,[5] u dana kif anke jirriżulta minn ġurisprudenza ampja li żviluppaw il-qrati tagħna f'dan ir-rigward[6].

"Irriżulta mill-provi prodotti u partikolarment mid-depożizzjoni ta' Joseph Farrugia, uffiċjal tekniku ta' l-Awtorita` Maltija għall-Ambjent u Żvilupp, li ġie prodott speċifikament biex jispjega x'kien jikkontjeni l-*file* relattiv għall-applikazzjoni in kwistjoni,[7] illi għalkemm, waqt illi kien għadu qed jiġi diskuss il-każ, ma jidher illi kien ser ikun hemm ebda oġġezzjoni li l-applikazzjoni għat-tiġdid tal-permessi tiġi approvata (minute 32: "*No objection to renewal*"), meta mbgħad il-Bord ġie biex jieħu d-deċiżjoni tiegħu, ddeċieda kontra t-tiġdid. Għalhekk kontra dak li jsostni l-attur, qatt ma kienet ittieħdet deċiżjoni mill-Bord li l-permessi jiġu rinovati. Kien hemm biss konsiderazzjoni li jistgħu jiġġeddu. Jista' f'tali ċirkostanzi jingħad illi kien hemm xi ksur tal-prinċipji tal-ġustizzja naturali ta' l-attur?

"Żgur li ma jistax jingħad illi inkiser il-prinċipju ta' l-*audi alteram partem.* Dan ma kienx każ fejn tribunal kellu jieħu deċiżjoni dwar żewġ pożizzjonijiet antagonisti għal xulxin, fejn allura neċessarjament irid jisma' x'għandha xi tgħid kull parti qabel ma jiddeċiedi. Ġialadarba l-applikant ikun

[5] art. 742(2) tal-kap. 12 ta' l-edizzjoni Riveduta tal-Ligijiet ta' Malta tal-1984 .

[6] ara sentenza ta' din il-Qorti tat-18.10.2005 fil-kawża "Anthony Cauchi vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" u l-ġurisprudenza ampja hemmhekk riportata .

[7] Ara depożizzjoni tiegħu a 334 - 343 tal-process .

isottometta l-pjanti u d-dokumenti l-oħra kollha mitluba sabiex jiġi kkunsidrat il-każ tiegħu, il-Bord ma kienx obbligat jisma' wkoll x'għandu xi jgħid dan l-applikant qabel ma jasal għad-deċiżjoni tiegħu.

“L-istess dwar jekk id-deċiżjoni tal-Bord kienitx *ultra vires*. M'hemmx dubju illi l-Bord ma kienx marbut illi ta' bilfors jerġa' jġedded permess illi jkun skada. Fil-fatt fil-ħruġ ta' permess kienet tagħmilha ċara illi dak il-permess ikun validu biss għal sena[8]. Kif intqal diversi drabi mil-qrati tagħna f'dan ir-rigward, il-Qorti qatt ma tista' tissostitwixxi d-diskrezzjoni tagħha għal dik validament meħuda mit-tribunal amministrattiv. Għalhekk sakemm kien fil-kompetenza tal-Bord in kwistjoni li jiċħad applikazzjoni għat-tiġdid ta' permess tal-bini, din il-Qorti m'għandha ebda poter tiddisturba tali deċiżjoni. Kif tajjeb irrilevaw il-kjamati fil-kawża fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tagħhom, il-każ "Mary Grech vs Ministru tax-Xogħlijiet"[9] ċċitat favorevolment mill-attur fin-nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, ma japplikax għall-każ in eżami, għaliex f'dak il-każ il-permessi kienu ġew revokati waqt li kienu għadhom validi, mentri fil-każ tagħna, l-permessi kienu laħqu skadew, u l-attur kien għadu lanqas biss beda jagħmel ebda kostruzzjoni fuq is-sit.

“It-teorija ta' *legitimate expectations* imsemmija wkoll mill-attur f'din in-nota tiegħu, lanqas ma tidher applikabbli għall-każ in eżami. Għalkemm jista' jkun illi xi ħadd fid-Dipartiment kien tah x'jifhem illi l-applikazzjoni tieghu x'aktarx kienet ser tiġi approvata, u dana probabilment a bażi tal-minuta ġia` msemmija li kienet tgħid: "*No objection to renewal*", madanakollu d-deċiżjoni proprja mill-Bord li kien unikament kompetenti li jieħu tali deċiżjoni, ma kienitx għadha ttieħdet. Konsegwentement l-attur ma messux bena l-aspettattiva tiegħu sempliċement fuq dak li qallu xi impjegat tad-Dipartiment, li waħdu ma seta' jieħu ebda deċiżjoni vinkolanti dwar il-każ.

---

[8] ara Dok . B a fol. 14 tal-process .
[9] Prim'Awla : 29.1.1993 .

“F'tali ċirkostanzi din il-Qorti hija tal-fehma illi ma jirriżulta ebda abbuż ta' poter f'dan il-każ li għalih l-attur għandu dritt li jottjeni xi rimedju mill-kjamat fil-kawża l-Ministru għall-Ambjent.

“Il-konvenut Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar llimita ruħu li jikkontesta t-talbiet attriċi billi sostna illi l-permessi li għalihom għamel referenza l-attur ma ġewx rinovati wara l-għeluq tagħhom minħabba tibdil fil-*policy* tal-Gvern tal-ġurnata. Ġia` ntqal illi ġie deċiz diversi drabi mill-qrati tagħna illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kienitx is-suċċessur tal-*Planning Area Permits Board*, u għalhekk qatt ma tista' tinżamm responsabbli għal xi għemil ta' dak il-Bord. Di piu' rriżulta mill-provi, fuq domandi speċifiċi li saru lill-attur, illi huwa qatt ma ssottometta ebda applikazzjoni għall-permessi ta' bini quddiem din l-Awtorita` [10] u għalhekk, anke għal din ir-raġuni żgur li ma tista' tinstab ebda ħtija fil-konfront tagħha. Il-Qorti lanqas ma tista' ġġiegħel lill-Awtorita` toħroġ il-permessi mitluba mill-attur, kif donnu qed jippretendi fic-citazzjoni tieghu,ghax b'hekk tkun qed timponi r-rieda taghha fuq awtorita` li b'ligi hija l-organu kompetenti biex tiddeciedi, b'uzu legittimu tad-diskrezzjoni taghha, dwar talbiet simili ghall-ghoti ta' permessi tal-bini.
“Ghalhekk lanqas fir-rigward tal-konvenut Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, illum Awtorita` Maltija ghall-Ambjent u Zvilupp, it-talbiet ta' attur ma jistghux jirnexxu.

“Għal dawn il-motivi, tiddeċiedi l-kawza billi:

“1. tiċħad l-eċċezzjoni tal-kjamati fil-kawża dwar in-nuqqas ta' notifika lilhom a tenur ta' l-Artikolu 460 tal-kap. 12;

“2. tilqa' l-eċċezzjoni tal-kjamat fil-kawża Direttur Ġenerali tax-Xogħlijiet li huwa ġie mħarrek inutilment, u għalhekk tilliberah mill-osservanza tal-ġudizzju;

---

[10] ara deposizzjoni ta' l-attur in kontro-ezami a fol. 294 - 310 tal-process ,.

"3. tiċħad l-eċċezzjoni tal-kjamat fil-kawża Ministru tax-Xogħlijiet u Kostruzzjoni, illum Ministru għall-Ambjent, biex huwa wkoll jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju;

"4. tilqa' l-eċċezzjonijiet fil-mertu ta' l-istess kjamat fil-kawża Ministru għall-Ambjent għar-raġuni illi ma rriżultat ebda ħtija da parti tal-*Planning Area Permits Board* fir-rifjut ta' l-applikazzjoni tal-permessi tal-bini li kellu l-attur;

"5. tilqa' l-eċċezzjoni fil-mertu tal-konvenut Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, illum Awtorita` Maltija għall-Ambjent u Żvilupp, billi lanqas ma rriżulta ebda nuqqas da parti tagħha; u konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kollha kontra l-attur."

II. **L-APPELL**

2. L-attur, Jack Galea appella minn din is-sentenza b'rikors ipprezentat minnu fis-6 ta' Gunju 2006. F'dan ir-rikors l-attur ressaq sitt aggravji li, basikament, jikkonsistu fl-allegazzjoni illi l-Planning Area Permits Board (PAPB) abbuza mill-poter tieghu, ghaliex wara li kien ha d-decizjoni li jgedded il-permessi ghall-bini lil Jack Galea, in-notifika ta' dan it-tigdid qatt ma ntbaghtet lilu; u li sussegwentement, meta l-Planning Area Permits Board (PAPB) iddecieda li jirrevoka din id-decizjoni, ivvjola l-principju ta' l-*audi alteram partem* ghaliex ma semax x'kellu xi jghid l-applikant. Inoltre, l-appellant jilmenta li bl-operat tal-Planning Area Permits Board (PAPB) giet vjolata l-*legitimate expectation* tieghu peress li l-aspettazzjoni tieghu kienet illi l-permess jigi mgedded. L-appellant jikkritika l-ewwel Qorti li ma kkunsidratx l-ilment tieghu li ghamel fil-konfront tal-Planning Area Permits Board (PAPB) u cioe` li dan il-Bord, meta ddecieda li jirrifjuta li jgedded il-permessi in kwistjoni naqas li jimmotiva d-decizjoni tieghu b'ragunijiet specifici u sufficjenti.

Fl-istess rikors ta' appell, l-attur Jack Galea spjega dettaljatament id-diversi aggravji li ressaq u talab li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni

Generali, billi tikkonferma l-ewwel u t-tielet kap taghha in kwantu cahdet l-eccezzjonijiet preliminari mqajma u hemm trattati u minflok thassar u trrevoka r-raba' kap tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti ddecidiet li l-komportament tal-Planning Area Permits Board (PAPB) ma kien jammonta ghal ebda abbuz ta' poter u minflok tilqa' t-talbiet attrici fl-interezza taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

3. Il-konvenut Direttur Generali tax-Xoghlijiet flimkien mal-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni ikkontestaw dan l-appell permezz ta' risposta pprezentata fit-30 ta' Gunju 2006 fejn spjegaw illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

4. Hekk ukoll ghamlet l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li pprezentat ir-risposta ta' appell taghha fis-16 ta' Mejju 2008. Hemmhekk spjegat illi s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u li ghalhekk l-appell interpost mill-attur ghandu jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur.

III. <u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI</u>

5. Qabel ma din il-Qorti tibda biex tikkunsidra l-aggravji mressqin mill-appellant Jack Galea, ser tghaddi sabiex issemmi l-fatti saljenti kif johorgu mill-provi prodotti f'din il-kawza. Il-kwistjoni tikkoncerna zewg permessi ghall-bini fi Triq Fungus Rock, f'San Lawrenz, Ghawdex li jgibu n-numri ta' riferenza 2943/83 u 2887/83. Dawn iz-zewg permessi nhargu mill-Planning Area Permits Board (PAPB) fit-12 ta' Settembru 1985 u fit-22 ta' Jannar 1986 rispettivament f'isem l-attur, issa appellant, Jack Galea sabiex ikun jista' jibni djar u *garages* fit-triq fuq imsemmija. L-imsemmija permessi tal-bini hargu espressament bil-kondizzjoni li:-

"*The PAPB permit is valid for one calendar year from date of issue.*"

Kondizzjoni ohra kienet din:-

"*The public sewer is to be extended up to applicant's site or the applicant installs a septic tank at his own expense before any building works are to be taken in hand. The Building Inspectors have instructions not to inspect and approve the Damp Proof Course unless the above is adhered to.*"

Jidher li l-attur ma bediex jibni matul is-sena li l-imsemmija permessi kienu *in vigore*. Jirrizulta wkoll (ara fol. 505) mill-minuta 31 datata 20 ta' Awwissu 1987 li l-Perit Godwin Cassar kien gie informat verbalment mill-appellant li l-bini sa dak it-tant kien ghadu ma nbediex. Jirrizulta li fis-16 ta' Frar 1987 (cioe` aktar minn sena minn meta kineu hargu l-permessi tal-PAPB) il-perit tal-attur applika mad-Dipartiment tas-Sahha biex jinghata permess li jibni *cesspit*, liema permess inghatalu fl-24 ta' Awwissu 1987 (ara fol. 17). Jack Galea applika ghar-renova tal-permess numru 2943/83 fil-15 ta' Settembru 1986 izda din giet rifjutata *on environmental grounds* permezz ta' ittra bla data li jidher li intbaghtet fis-17 ta' Novembru 1988 (ara fol. 505 u 513). L-applikazzjoni ghar-renova tal-permess bin-numru 2887/83 saret fil-11 ta' Dicembru 1986 u fis-17 ta' Novembru 1988 giet notifikat ir-rifjut tar-renova lill-appellant, billi "*proposed site is objectionable*" (ara fol. 458).

6. Waqt is-smigh tal-kawza gew prodotti diversi dokumenti nterni tal-Planning Area Permits Board (PAPB) fosthom ukoll il-minuti li kienu ttiehdu meta dan il-Bord kien qieghed jiddelibera dwar it-tigdid o meno tal-permessi mertu ta' din il-kawza (ara fol. 439 sa 557).

7. Bl-ewwel aggravju tieghu l-appellant qieghed jirritika l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi relevanti akkwiziti fil-process ghaliex isostni illi l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li qatt ma ttiehdet decizjoni mill-Planning Area Permits Board (PAPB) biex il-permessi jigu mgedda. L-appellant isostni li fil-fatt il-Bord kien iddecieda li l-permessi jigu mgedda, izda kien biss l-avviz tat-tigdid li

qatt ma ntbaghat. Jallega wkoll illi tali agir jammonta ghal abbuz ta' poter. Huwa qed jibbaza din l-allegazzjoni tieghu principalment fuq minuti mehudin mill-*files* tal-Planning Area Permits Board (PAPB). L-appellant, filwaqt li jaghmel referenza ghall-minuti 27 u 28 tal-permess bin-numru 2943/83 (ara fol. 504) u minuta 32 u 33 tal-permess numru 2887/83, jghid illi d-decizjoni li jiggeddu l-permessi kienet ittiehdet. Dawn il-minuti, li nkitbu bejn Dicembru 1986 u Frar 1987, rispettivament jghidu hekk:-

"*No objection to renewal of permit Blue 23*";
"*Permit blue 23 may be renewed*";

"*No objection to renewal of permit Red 28*";
"*Permit Red 28 may be renewed*".

8. L-appellant isostni illi t-timbru bil-kelma *Approved* u l-firma tac-Chairman tal-Planning Area Permits Board (PAPB) huma konferma li dan ir-rinnovament kien inghata. L-appellant jilmenta illi wara din id-decizjoni kienet ittiehdet, huwa baqa' ghal xhur shah ma jigi ufficjalment notifikat b'din id-decizjoni.

9. Ix-xhud Mark Cini (ara fol. 234 et seq), ufficcjal tal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA) xehed li n-*no objection* ghat-tigdid tal-permess issir minn nies teknici li jippreparaw il-kaz qabel dan imur ghand il-Planning Area Permits Board (PAPB). Xehed ukoll li wara li l-Planning Area Permits Board (PAPB) kien jiehu decizjoni, kien ikun hemm process iehor li jkun irid jigi segwit qabel ma tinghata risposta pozittiva li l-permess tal-bini sejjer ikun imgedded:-

"jkun hemm il-konsultazzjoni mal-*contribution section* … … ikun hemm linji mahruga u affarijiet ohra."

Irrizulta li fit-23 ta' April 1987 giet konfermata li l-*contribution* in kwistjoni kienet thallset kollha u fl-14 ta' Mejju 1987 inghatat il-*clearance* relattiva (ara fol. 516). Jidher li l-Planning Area Permits Board (PAPB) talab fit-12 ta' Gunju 1987 informazzjoni dwar jekk ix-xoghol fuq is-sit

kienx inbeda. Fis-6 ta' Awwissu 1987 gie rapportat (ara minuta 35):-

"*Excavation works taken in hand*".

Fl-20 ta' Awwissu 1987 inkitbet minuta ohra (ix-xhud identifika l-firma tal-Perit Godwin Cassar) li kienet tghid hekk:-

"*I believe permit should not be renewed in view of sitings. Moreover applicant had informed me verbally that works were not in hand*".

Fil-21 ta' Awwissu 1987 il-kaz rega' tressaq quddiem il-Planning Area Permits Board (PAPB) u dakinhar il-Bord iddecieda li jirrifjuta li jgedded il-permessi tal-bini. L-appellant gie informat ufficcjalment b'dan ir-rifjut permezz ta' ittra datata 17 ta' Novembru 1988 (ara fol. 458).

10. Minn ezami tax-xhieda u d-dokumenti prodotti jidher illi l-imsemmija minuti jirriflettu effetivament il-process ta' deliberazzjoni illi l-Planning Area Permits Board (PAPB) ghadda minnu sakemm ha d-decizjoni <u>finali</u> tieghu u cioe` dik illi jirrifjuta illi johrog it-tigdid tal-permessi lill-appellant. Dan huwa rifless fil-fatt illi ghalkemm il-minuti 27, 28, 32 u 33 tal-permessi relattivi kienu juru li f'dak l-istadju l-Bord kien propens li jakkorda t-tigdid in kwistjoni, madanakollu l-Bord qatt ma kkomunika decizjoni favorevoli lill-appellant. Dana jfisser li kwalunkwe decizjoni li kienet ittiehdet bejn Dicembru 1986 u Frar 1987 ma kienetx wahda finali. Din il-Qorti hija tal-fehma illi li kieku d-decizjoni tal-Bord, dakinhar li tnizzlu dawn il-minuti, kienet wahda finali u vinkolanti, din necessarjament kienet tkun segwita b'komunikazzjoni ufficcjali li kienet tigi notifikata lill-appellant. Il-fatt li tali notifika ma gietx ordnata f'dak l-istess perjodu ma jfissirx li l-Bord kien qieghed jabbuza mill-poteri tieghu, kif jallega minghajr ma jipprova sodisfacentement, l-appellant. Invece din il-Qorti hija pjuttost tal-fehma illi dan sar ghal ragunijiet validi li kien qieghed jiddelibera fuqhom il-Planning Area Permits Board (PAPB). Dan l-operat sar kollu fil-parametri tal-poteri li kellu l-Planning Area Permits Board (PAPB).

Matul il-process ta' deliberazzjoni, il-Bord kellu d-dritt li jiehu z-zmien necessarju biex jimmatura l-hsieb tieghu u kellu dritt ukoll li jbiddel fehmtu diment illi l-fehma originali tieghu ma tkunx saret ufficcjali permezz ta' notifika lill-applikant. Dan huwa kkonfermat mix-xhieda ta' Joseph Farrugia, rappresentant tal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA):-

"**Dr. Carmelo Galea**:- Fil-1986 saret applikazzjoni ghar-renewal u fl-20 ta' Novembru 1986 sar rapport mill-Building Inspector li kien inkarigat minn dak iz-zmien u kien irrapporta li l-bini fuq is-sit kien ghandu ma nbediex. Dan ir-rapport gie, l-applikazzjoni kompliet il-process taghha u kien hemm 'no objection' mill-PAPB ta' dak iz-zmien. 'No Objection to Renewal of Permit', hux hekk qed nghid tajjeb?

Joseph Farrugia: - <u>Ma semmejthomx dawn ghax huma affarijiet amministrattivi. L-applikant kull ma jircievi huwa jew il-permess jew ir-refused</u> (sic)(enfasi tal-Qorti)."

11. In kwantu l-appellant qieghed jikkontesta l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti ghandu jinghad li hija gurisprudenza stabbilita ta' din il-Qorti li hija, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-ezercizzju tad-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-apprezzament tal-provi. Madanakollu, jekk ikun jirrizultalha xi motiv gravi, ikun id-dover ta' din il-Qorti li tiddistakka ruhha minn dak l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, ghaliex diversament tkun qeghda tissanzjona ingustizzja manifesta.
Fil-kaz odjern u fi kwalunkwe kaz din il-Qorti tikkondividi l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti u cioe` li matul l-*iter* deliberattiv tal-Planning Area Permits Board (PAPB) kien hemm biss konsiderzzjoni li l-permessi tal-bini in kwistjoni jistghu jiggeddu, pero` qatt ma ttiehdet decizjoni vinkolanti mill-Bord li l-istess permessi jigu mgedda. Ghall-kuntrarju, id-decizjoni vinkolanti li l-Bord ha kienet dik li t-talba ghat-tigdid tal-permessi tigi rifjutata. Ghalhekk, l-ewwel aggravju tal-appellant u cioe` li l-Bord

kien effetivament iddecieda fuq ir-rinnovament tal-permessi, ma jistax jintlaqa`.

12. It-tieni aggravju tal-appellant huwa fis-sens li huwa jattribwixxi abbuz fil-konfront tal-Awtoritajiet konsistenti fil-fatt illi d-decizjoni favorevoli ghall-appellant ma giet qatt notifikata lilu u mbaghad giet abuzivament revokata.

13. Minn dak li ntqal sa issa dwar l-ewwel aggravju tal-appellant jirrizulta li din il-Qorti hija sodisfatta li l-Bord qatt ma ha decizjoni vinkolanti ghat-tigdid tal-permessi tal-bini in kwistjoni. Id-decizjoni vinkolanti li ha kienet dik li t-talba ghat-tigdid tal-istess permessi tigi rifjutata. Ma rrizulta l-ebda abbuz ta' poter fl-operat tal-Bord, billi d-decizjonijiet li ttiehdu kienu fil-limiti tal-poteri moghtija bil-ligi lil dan il-Bord. Ghalhekk anke dan it-tieni aggravju tal-appellant m'hemmx lok li jintlaqa`.

14. L-appellant jallega, bit-tielet aggravju tieghu, li meta l-Bord iddecieda li jibdel id-decizjoni tieghu ghar-rigward l-izvilupp propost minghajr ma jisma' x'kellu xi jghid l-appellant, l-istess Bord kiser il-principju ta' l-*audi alteram partem*. In sostenn ta' din l-allegazzjoni l-appellant iccita s-sentenza tad-29 ta' April 1993 fil-kawza fl-ismijiet "**Mary Grech v. Ministru tax-Xoghlijiet**".

15. Fil-fehma ta' din il-Qorti il-fatti f'dan l-ahhar kaz kienu ferm differenti minn dak tal-kaz odjern. F'dak il-kaz il-Bord kien hareg permess b'mod car u ufficcjalment u wara ddecieda unilateralment li jirtirah minghajr ma jisma' r-ragunijiet tal-persuna li kienet sejra tbati l-konsegwenzi ta' dik ir-revoka. Fil-kaz odjern, kif diga` intqal, il-permessi in kwistjoni kienu skadew u l-bini ma giex inizjat fil-perjodu ta' sena moghti ghall-validita` tal-istess permessi u dawn, fil-verita` qatt ma gew imgedda. Huwa skorrett l-appellant li jibqa' jinsisti li l-Bord approva b'mod definit it-tigdid tal-permessi. Il-Bord kellu s-setgha li jichad it-talba ghat-tigdid tal-permessi li l-perjodu tal-validita` taghhom kien skada. Fil-fehma tal-Qorti, kif kien kostitwit u regolat dan il-Bord partikolari dak iz-zmien, ma jidhirx li kien hemm il-htiega, kif sewwa rrimarkat l-ewwel Qorti, li jekk il-Bord ikun sejjer jiehu decizjoni li ma toghgobx lill-appellant, l-istess Bord kellu jisma' wkoll x'ghandu xi jghid l-appellant.

16. Fid-dawl ta’ dak li ghadu kif intqal ma jistax jinghad illi nkiser l-imsemmi principju tal-gustizzja naturali. Xoghol il-Bord ma kienx li jisma’ l-applikanti bhallikieku kien hemm proceduri fil-kontradittorju, izda li jiddeciedi jekk jakkordax o meno applikazzjonijiet ghall-permessi u tigdid ta’ permessi tal-bini. F’dan ir-rigward din il-Qorti taqbel ma’ l-osservazzjoni ta’ l-ewwel Qorti li l-Bord ma kellux jiehu decizjoni dwar zewg posizzjonijiet antagonisti ghal xulxin fejn il-Bord kellu jisma’ x’ghandha xi tghid kull parti qabel ma jiddeciedi. Ghaldaqstant, din il-Qorti tichad dan l-aggravju wkoll.

17. Michud it-tielet aggravju, imiss li jigi ezaminat ir-raba’ aggravju ta’ l-appellant. Huwa qieghed jilmenta li r-ragunijiet li inghatawlu ghar-rifjut tat-tigdid tal-permessi ma kienux sufficjenti. L-appellant spjega li r-ragunijiet tar-rifjut kienu *on environmental grounds* u *objectionable grounds*. L-appellant jillanja li ma nghata l-ebda spjegazzjoni jew definizzjoni cara ta’ x’kienu dawn ir-ragunijiet ta’ rifjut.

18. Anke dana l-aggravju mhux gustifikat. Jirrizulta li l-appellant mhux biss naqas li jikkontesta d-decizjoni tar-rifjut tat-tigdid tal-permessi bil-proceduri opportuni u fiz-zmien propizju, izda jirrizulta li l-appellant kien fehem tajjeb ghaliex il-permessi ma kienux gew imgedda u cioe` minhabba li l-*planning policies* applikabbli <u>kienu tbiddlu bid-dekors taz-zmien</u>. Tant hu hekk li hu talab li jinghata rifuzjoni tar-*road alignment contribution* li kien ghamel b’zewg ittri datati 31 ta’ Mejju 1989 (ara fol. 327) u 25 ta’ Jannar 1990 (ara fol. 328). Jirrizulta wkoll li l-appellant gie rifuz is-somma ta’ Lm346.23,6 (ara fol. 329), fatt kkonfermat ukoll mill-affidavit ta’ Joseph Farrugia a fol. 326. Huwa fatt pjuttost inspjegabbli kif l-appellant deherlu li kellu jressaq dan l-ilment aktar minn erba’ snin wara li kien ihariglu r-rifjut.

19. Bil-hames aggravju l-appellant qed jillanja li gie lez il-principju tal-*legitimate expectation* tal-istess appellant. L-appellant ma jaqbilx ma’ l-ewwel Qorti li rrimarkat li l-attur ma messux bena l-aspettattiva tieghu sempliciment

fuq dak li qallu xi impjegat tad-Dipartiment li wahdu ma setax jiehu ebda decizjoni vinkolanti dwar il-kaz. L-appellant jghid li hu kien ra b'ghajnejh stess il-minuti u t-timbri tal-hlas relattivi.

20. L-appellati Direttur Generali tax-Xoghlijiet u l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni kkontestaw dana l-aggravju billi sostnew li l-aspettattivi tal-appellant ma kienu legittimi xejn. Irrimarkaw li l-appellant "qabad u immizappropija ruhu minn *files* dipartimentali bl-ghajnuna ta' komplici fl-istess Dipartiment u mbaghad qaghad jipprova jinterpreta l-kontenut" kif jaqbillu. Ziedu jghidu li d-Dipartiment jikkomunika mal-pubbliku mhux permezz ta' minuti imma permezz ta' ittri postali, kif fil-fatt sar f'dan il-kaz.

21. Il-Planning Area Permits Board (PAPB) kien delegat tal-Ministru tax-Xoghlijiet Pubblici u ghalhekk id-dokumenti tieghu jidher li kienu privileggjati fis-sens tal-Artikolu 637(4) tal-Kap 12. Skont l-Artikolu 637(4)(c) dokument jissejjah privileggjat meta:-

"jkun dokument li **jikxef** hwejjeg li huma ta' jew li ghandhom x'jaqsmu ma' fehma, parir jew rakkomandazzjoni miksubin, imhejjin jew registrati, jew konsultazzjoni jew diskussjoni li jkunu saru matul jew **ghall-finijiet tal-processi deliberativi involuti fil-funzjonijiet ta' Ministeru, dipartiment tal-Gvern, awtorita`, korporazzjoni jew enti parastatali**." (enfasi tal-Qorti)

22. Meta dokument jikkwalifika ruhu bhala "privileggjat" fis-sens fuq imsemmi, normalment parti f'kawza hija projbita milli titlob l-esibizzjoni tieghu (ara Artikolu 637(3)). Wisq anqas allura l-appellant kellu dritt li jara l-minuti tal-file dipartimentali meta l-Bord kien qieghed jaghmel id-deliberazzjonijiet tieghu dwar il-meritu tat-talba ghat-tigdid tal-permessi. Certament, l-appellant ma kellux dritt li jibni l-aspettattivi tieghu fuq minuti li ma kienux vinkolanti u li ma kellux dritt jarahom.

23. Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet ghandu jigi osservat illi ghalkemm huwa veru li normalment permessi tal-bini kienu jiggeddu wara li tghaddi s-sena tal-validita` taghhom, madanakollu kien ikun hemm xi ftit li ma jiggeddux ghal raguni jew ohra. Hekk xehed il-Perit Joe Cassar li fl-1985 kien gie nominat Chairman tal-Planning Area Permits Board (PAPB) (ara fol. 316). Certament il-fatt illi permess kien jinhareg b'validita` ta' sena u l-fatt illi qabel l-iskadenza ta' din is-sena l-applikant kien mehtieg jerga' japplika ghat-tigdid tal-permess, juru bl-aktar mod car illi l-Bord kien irriserva d-dritt illi ma jergax igedded il-permess wara tali skadenza u li jitbieghed mid-decizjoni originali tieghu, kif fil-fatt gara fil-kaz odjern. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ma tistax tilqa' l-hames aggravju tal-appellant.

24. Is-sitt aggravju jirrigwarda dik il-parti tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn intqal li Qorti ma tistax tissostitwixxi d-decizjoni u l-volonta` taghha ghal dawk ta' organi kompetenti. L-appellant jishaq illi peress illi originarjament il-Bord kien approva t-tigdid tal-permess allura huwa mhux qed jitlob illi l-Qorti tissostitwixxi d-decizjoni taghha ghal dik tal-Planning Area Permits Board (PAPB) izda qed jitlob li l-Qorti tikkonferma d-decizjoni originali tal-Planning Area Permits Board (PAPB) bhala l-wahda li kienet u ghada vinkolanti.

25. Din il-Qorti diga` ddecidiet illi fil-fatt id-decizjoni vinkolanti tal-Bord kienet precizament ir-rifjut tat-tigdid tal-permessi u allura din l-argumentazzjoni ta' l-appellant assolutament ma tregix. F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti thoss illi m'ghandhiex ghalfejn tidhol izjed fil-fond f'dan l-ahhar aggravju ghaliex ezawriet l-ispjegazzjonijiet taghha f'dan il-kuntest. Ghalhekk anke dan l-ahhar aggravju tal-appellant ma jistax jintlaqa'.

26. Ghal dawn il-motivi, filwaqt illi tichad l-appell ta' l-appellant, tikkonferma s-sentenza ta' l-ewwel Qorti fl-interezza taghha u tordna li l-ispejjez kollha ta' din l-istanza jithallsu mill-appellant Jack Galea.

< Sentenza Finali >

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