FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM, it-Tnejn 24 ta' Settembru, 2001

Kaw\a Nru: 6.
~itazz. Nru. 2219/00JRM

Avukat Tony **DeGAETANO** u Josette DeGaetano

vs

AWTORITA' TAL-IPPJANAR

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fid-29 ta' Settembru, 2000, li bih l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond "Il-Gnejna", Triq F. Castagna, Gudja;

Illi certi Raymond u Patricia konjugi Farrugia g]amlu zvilupp illegali fil-proprjeta tag]hom adjacenti ma' dik ta' l-atturi u cioe' "Qalb ta' Gesu", Triq F. Castagna, Gudja;

Illi 'n se[witu ta' dan l-izvilupp, l-istess Avukat DeGaetano g]amel ricerki u rrizulta li l-istess zvilupp sar ta]t pjanti foloz, kif ukoll mhux koperti b'permess u wara l-ilmenti tieg]u fil-fatt inhareg avviz biex tieqaf u ta' twettieq numru 889/00;

Illi bl-istess bini illegali u partikolarment bit-twaqqig] ta' zewgt ikmamar mal-hajt ta' l-appo[[ta' l-atturi, huma [ew soggetti g]al bit]a li kienet qed iggibhom kontra r-regolamenti u li[ijiet sanitarji stante li l-bini tag]hom t]alla b']ajt espost in arja fejn saret il-bit]a;

Illi l-istess atturi stennew li wara li l-istess konjugi Farrugia inqabdu b'tali illegalitajiet li skond l-avvi\ kellhom sittax-il gurnata (16) biex jregg]u lura dak kollu li g]amlu illegalment, dawn kienu ser jobdu jew japplikaw biex jittantaw jissanaw skond l-att 1 ta' l-1992;

Illi l-atturi kienu jistg]u skond l-att 1 ta' l-1992, jag]mlu o[[ezzjonijiet jekk issir tali applikazzjoni u partikolarment li jekk ting]ata dritt li ssir bit]a kif saret din trid tkun skond ir-regolamenti tas-sanita' u ssir b']ajt dobblu fejn hemm l-appo[[i ta' l-atturi;

Illi rri\ulta li minflok saret applikazzjoni kif titlob il-ligi, saret semplici ittra ming]ajr ebda pubblicita' u b'mod li]add ma' jista jsir jaf biha;

Illi tali ittra kienet qed issir kontra l-Att 1 ta' l-1992 u r-regolamenti interni ta' l-Awtorita, kif ukoll kontra d-drittijiet ta' l-atturi li ma kienux qed jing]ataw l-opportunitajiet li g]andhom skond l-Att 1 ta' l-1992 li jag]mlu o[[ezzjonijiet, kif ukoll kontra d-dritt ta' l-atturi li jistg]u eventwalment b]ala

third parties jappellaw minn permess li jista' jaffettwa d-drittijiet tag]hom;

Illi l-istess attur Avukat DeGaetano induna li kien ser jinhareg permess irregolari fi \mien ta' tlett ijiem meta g]amel xi ri`erki;

Illi l-istess Avukat DeGaetano induna hekk kif kien ser jinhareg il-permess irregolari fuq tali proceduri illegali, u g]amel l-o[[ezzjonijiet tieg]u li dan kien kollu illegali u irregolari;

Illi nonostante dan, gew infurmati mill-istess Awtorita' konvenuta li kienu ser ikomplu g]addejin b'tali proceduri bil-ksur tad-drittijiet tag]hom u tal-ligi u t-timbri kollha li kien hemm fosthom tas-sanita' nonostante li saru jafu li l-bini ma kienx skond is-sanita' u ma kienux ser ibiddluhom jew ghall-inqas jag]mlu kundizzjonijiet biex il-bini jigi regolarizzat biss jekk isiru bidliet mill-ligijiet u regolamenti sanitarji;

Illi l-istess atturi kienu g]alhekk kostretti li jitolbu l-]rug ta' mandat ta' inibizzjoni (numru 3365/00) fl-ismijiet "*l-Avukat Tony DeGaetano et vs l-Awtorita ta' l- Ippjanar*", biex jissalvagwardjaw l-interessi tag]hom, liema mandat gie milqug] b'mod definittiv permezz ta' digriet datat 26 ta' Settembru 2000;

Illi wara li l-istess mandat ta' inibizzjoni gie milqug], l- istess Kummissjoni g]all-Kontroll ta' l-izvilupp talbet g]all-parir tad-direttur ta' l-Ippjanar u l-istess Direttur qabel li l-ilment ta' l-atturi kienu gustifikati u kellu jekk jinhareg permess jigu ssalvagwardjati d-drittijiet ta' l-atturi partikolarment li l-bit]a ta' l-applikanti ma setg]etx tigi ssanata jekk ma ssirx bil-]ajt dobblu skond il-ligi u ssir il-multa rikjesta bil-ligi stante li qabel l-istess multa ma kinitx ser tigi imposta, kontra l-obbligi ta' l-Awtorita' konvenuta skond l-Att 1 ta' l-1992;

Illi wkoll intlehaq ftehim mad-direttur ta' l-Ippjanar, g]an-nom ta' l-istess Awtorita' konvenuta li l-istess attur kien ser jirtira l-mandat hekk kif jinhareg permess biss bis-salvagwardji imsemmijin iktar 'l fuq, pero meta l-pro`ess 1112/98 rega' mar lura bil-parir tad-direttrur ta' l-Ippjanar kif gie mitlub mill-Kummissjoni, l-istess pro`ess gie illegalment mehud mis-Segretarju tal-Bord ta' l- Awtorita' konvenuta biex ma jsirux ir-rimedji gusti u legali skond il-li[i;

Illi wara l-atturi gew infurmati li ma kienx hekk lok ghal aktar diskuzzjonijiet kellha ssir din il-kawza biex jippruvaw il-jedd tag]hom skond il-Kapitolu 12 tal-Li[ijiet ta' Malta;

G]alhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex:

1. Tiddikjara li l-procedura adottata mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet irrita u nulla skond l-Att 1 ta' l-1992;

2. Tiddikjara li l-a[ir ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kien abbuziv skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Li[ijiet ta' Malta;

3. Tiddikjara li jekk issir applikazzjoni skond il-li[i biex jigi issanat l-izvilupp illegali fuq imsemmi, kull permess li jista' jinhareg irid isir b'rizerva li l-bitha in kwistjoni tinbena skond il-li[ijiet u regolamenti sanitarji u partikolarment li fejn l-attur t]alla b'bini b']ajt singlu g]all-apert min]abba l-izvilupp illegali, dan g]andu jsir dobblu mill-applikant;

4. Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, taqdi l-funzjoni tag]ha li tesegwixxi l-avvi\ biex tieqaf u ta' twettiq 889/00 stante li ma sar ebda appell minn minn tali avvi\ u lanqas

applikazzjoni kif titlob l-Att 1 ta' l-1992 biex tittena tissana l-istess zvilupp illegali;

B'riserva g]al kull azzjoni g]al danni kontra l-istess Awtorita' konvenuta minhabba l-a[ir illegali tag]ha fil-konfront ta' l-atturi u b'riserva g]al kull azzjoni kontra dawk l-ufficjali li permezz tag]hom jirrizulta li sar l-abbuz imsemmi mill-istess Awtorita' konvenuta;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-mandat ta' inibizzjoni numru 3365/00 fl-ismijiet "*Avv Tony DeGaetano et vs Awtorita ta' l-Ippjanar*", u l-imghax relattivi kontra l-istess konvenuti;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mal-erba' (4) dokumenti mehmu\a mag]ha[1];

Rat in-Nota mressqa mill-Awtorita' m]arrka fit-13 ta' Novembru, 2000, li biha hija e``epiet:

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-a[ir ta' l-Awtorita' fl-ipprocessar ta' l-applikazzjoni tal-konju[i Farrugia kien wiehed korrett u skond il-li[I; g]alhekk g]al dan je]tieg li jigu kjamati in kawza l-konju[i Farrugia b]ala partijiet interessati;

2. Illi fit-tieni lok u wkoll subordinatament u ming]ajr pregudizzju g]al fuq eccepit l-azzjoni attrici hi nsostenibbli fil-li[i g]aliex l-atturi g]azlu li ma jfittxux il-ksib ta' rimedju kif provdut skond l-Att Nru 1 tal-1992, u dan skond l-Artikolu 469(A)(4) tal-Kap 12 tal-Li[ijiet ta' Malta;

3. Illi fit-tielet lok u wkoll subordinatament u ming]ajr pregudizzju g]al fuq eccepit it-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi huma wkoll insostenibbli fil-li[i stante li l-Awtorita' hi

[1]. Pa[. 10-13 tal-pro`ess;

esklusivament vestita sabiex tipprocessa u tiddeciedi applikazzjonijiet ta' zvilupp;

Salvi e``ezzjonijiet ohra;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-Awtorita' m]arrka;

Rat il-verbal tas-smig] tat-12 ta' Jannar, 2001, li fih jing]ad li l-partijiet qablu li ssir it-trattazzjoni tat-tieni e``ezzjoni mtellg]a mill-Awtorita' m]arrka, u fejn huma ddikjaraw li l-provi li kellhom dwarha kienu dokumentali u li setg]u jag]mlu sottomissjonijiet bil-miktub dwarha[2];

Rat ir-Rikors tal-Awtorita' m]arrka mressaq fit-28 ta' Marzu, 2001[3], u d-Degriet ta' din il-Qorti tad-29 ta' Marzu, 2001, dwar dik it-talba[4];

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-Awtorita' m]arrka fl-4 t'April, 2001[5];[5]

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fil-5 t'April, 2001[6], flimkien mal-]dax-il (11) document mehmu\in mag]ha;

Rat in-Nota ta' Twe[iba addizzjonali mressqa mill-atturi fis-6 t'April, 2001[7];

Semg]et it-trattazzjoni tal-Avukati tal-partijiet dwar l-imsemmija tieni e``ezzjoni;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

---

[2]. Pa[. 23 tal-pro`ess;
[3]. Pa[. 25 tal-pro`ess;
[4]. Pa[. 26 tal-pro`ess;
[5]. Pa[. 27-28 tal-pro`ess;
6. Pa[. 29-69 tal-pro`ess;
[7]. Pa[. 70 tal-pro`ess;

Rat id-Degrieti tag]ha tas-7 ta' Mejju, 2001, u tas-26 ta' {unju, 2001, li bihom]alliet il-kaw\a g]ad-de`i\joni dwar l-imsemmija e``ezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi l-e``ezzjoni ta]t esami hija fis-sens li l-azzjoni mressqa mill-atturi ma tistax tinstama' minn din il-Qorti g]aliex, ladarba hija ma]suba li tattakka g]amil amministrattiv kif imfisser fl-artikolu 469A tal-Kap 12, is-setg]a tag]ha li tist]arre[dak l-g]amil ti[i nieqsa billi l-atturi g]andhom rimedju ie]or provdut mil-li[i quddiem qorti jew tribunal ie]or[8];

Illi, skond l-Awtorita' m]arrka, dan ir-rimedju l-atturi messhom fittxewh skond kif jipprovdi l-Att I tal-1992, bil-mezz ta' appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar[9];

Illi, min-na]a tag]hom, l-atturi jis]qu li mhux biss l-imsemmija pro`eduri interni ma kinux miftu]in g]alihom, imma ladarba huma kienu kisbu minn din il-Qorti l-]ru[ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-istess Awtorita' ma kellhom l-ebda g]a\la g]ajr li jmexxu l-kaw\a quddiem din il-Qorti, kif jipprovdi l-artikolu 875 marbut mal-artikolu 843(1) tal-Kap 12 (u mhux l-artikolu 873(3) msemmi minnhom);

Illi, biex iseddqu din il-fehma tag]hom, l-atturi semmew de`i\jonijiet me]udin mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar innifsu fejn kien fisser il-limiti tal-[urisdizzjoni tieg]u stess. Skond l-atturi, w]ud mit-talbiet tag]hom, meta mqabblin mal-limiti de`i\i mill-Bord innifsu dwar is-setg]at [urisdizzjonali tieg]u, kienu jaqg]u 'l barra mil-kompetenza tal-imsemmi Bord jew fuq il-mertu tag]hom stess, jew inkella min]abba li l-atturi (billi ma kinux appellanti g]all-finijiet ta' dik il-li[i spe`jali) lanqas setg]u jintervjenu fil-pro`eduri;

---

8. Art. 469A(4) tal-Kap 12;
9. Art. 15 tal-Kap 356 u l-art. 1 tat- Tielet Skeda tal-istess Kap 356;

Illi fid-dawl ta' dawn i\-\ew[atte[[amenti me]uda mill-partijiet, huwa me]tie[li wie]ed iqis l-azzjoni (u t-talbiet) imressqa mill-atturi fil-konfront tal-imsemmija e``ezzjonijiet g]all-[urisdizzjoni ta' din il-Qorti f'kaw\a ta' st]arri[[udizzjarju ta' azzjoni amministrativa kif imsemmija fil-Kodi`i tal-Pro`edura ~ivili;

Illi jidher `ar minn kif inhija mfassla l-e``ezzjoni ta]t esami, li l-Awtorita' m]arrka m'hijiex qeg]da tikkontesta li l-azzjoni mibdija mill-atturi, fiha nnifisha, ma taqax ta]t dak li jipprovdi l-artikolu 469A(1) tal-Kap 12: l-o[[ezzjoni g]all-[urisdizzjoni ta' din il-Qorti qeg]da fil-fatt li l-Awtorita' tg]id li, b'deroga tal-[urisdizzjoni spe`jali mog]tija mil-li[i lil din il-Qorti ta]t dak l-artikolu, ladarba hemm rimedju ie]or miftu] g]all-atturi, huma jmisshom isegwu dak ir-rimedju. Il-Qorti tinnota li g]alkemm l-Awtorita' m]arrka ssemmi tali rimedju, ma tfissirx x'inhu, jew kif l-atturi setg]u jibbenefikaw minnu. Huwa minnu li jekk hemm rimedju fil-li[i, l-atturi g]andhom jitqiesu li jafu bih ta]t il-massima *ignorantia juris neminem excusat*, i\da f'dan il-ka\ tali rimedju qieg]ed ji[i msemmi mill-im]arrka permezz ta' e``ezzjoni, u g]alhekk jaqa' fuqha l-obbligu li tfisser x'inhu dak ir-rimedju, u dan skond prin`ipju daqstant ewlieni li min jallega jrid jipprova;

Illi fin-Nota ta' Sottomissjonijiet tag]ha, l-Awtorita' ma tatx]jiel ta' x'inhu r-rimedju li tg]id li kellhom g]ad-disposizzjoni tag]hom l-atturi. Minflok, hija ssemmi xi tentativi li saru permezz ta' laqg]at bejn il-partijiet bil-]sieb li l-kwestjoni ti[i miftehma bil-kwiet b'mod a``ettabbli g]al kul]add. Tali "rimedju" ma jista' bl-ebda mod jitqies b]ala dak li g]alih tirreferi l-li[i fl-artikolu 469A(4), u dan g]aliex l-istess Kap 356 ma jqisx l-ebda g]amla ta' pro`edura interna ta' transazzjoni. Wara kollox, il-]sieb li wie]ed jil]aq jasal fi ftehim bonarju hija mira g]aqlija li tiddependi mir-rieda tal-partijiet kon`ernati u mhux minn dixxiplina pro`edurali statutorja li torbot lill-partijiet. Anke fl-stadju presenti tal-kaw\a, g]ad hemm il-possibilita' (u l-Qorti minn qalba tawgura li dan ise]]) li l-partijiet isibu tarf bil-kwiet u bi qbil bejniethom tal-vertenza

ta' bejniethom, bla ma b'daqshekk jippre[udikaw il-qag]da rispettiva tag]hom f'din il-kaw\a;

Illi biex rimedju alternativ jitqies li kien tassew disponibbli lill-parti b'mod li jxejjen il-[urisdizzjoni tal-Qrati ordinarji, je]tie[li jintwera li dak ir-rimedju kien effettiv u mhux biss dilatorju. Minbarra dan, l-imsemmi subartikolu (4) tal-Artikolu 469A m'g]andux jing]ata tifsira restrittiva. It-tne]]ija tal-[urisdizzjoni tal-Qrati ordinarji biex jist]arr[u g]amil amministrativ g]andu jkun [ustifika biss jekk il-Qorti tkun soddisfatta li, fil-prattika, r-rimedju miftu] g]all-persuna li trid tikkontesta dak l-g]amil jew li tkun [arrbet]sara min]abba fih kien effika`l u xieraq u li l-istess persuna naqset b'mod irra[onevoli li tie]u dak ir-rimedju[10];

Illi, f'dan il-ka\, l-atturi j\idu jg]idu li wkoll kieku, fid-dawl tal-li[i kif inhi llum[11] u tal-interpretazzjoni mog]tija minn dawn il-Qrati g]all-artikoli 15 u 52 tal-Kap 356[11] kien miftu] g]alihom ir-rimedju preskritt minn dak l-Att, xorta wa]da ma setg]ux jutili\\awh g]aliex l-ilment tag]hom tnissel minn allegat g]amil illegali li se]]]afna \mien wara li huma setg]u inqdew b'dak ir-rimedju. Dwar dan il-Qorti tifhem bis-s]i] l-argument tal-atturi, i\da biex tkun tista' tilqg]u jkun me]tie[li tinvestiga l-mertu tal-kaw\a, u f'dan l-istadju preliminari ma jidhirx li l-Qorti g]andha quddiemha provi bi\\ejjed fl-atti tal-kaw\a biex tasal tilqa' dan l-argument;

Illi, madankollu, jekk wie]ed jaqra sewwa l-Att ta`-~itazzjoni, g]andu jintebah minnufih li mhux kull talba tista' ti[i mressqa quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Bi\\ejjed g]andu g]alfejn jing]ad li, kif jidher mill-istess Att, l-atturi ressqu t-talba tag]hom tlitt (3) ijiem wara li din il-Qorti (diversament presjeduta) kienet laqg]et talba tag]hom g]all-]ru[ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-Awtorita' m]arrka. L-atturi jg]idu bla tlaqliq li l-kaw\a fet]uha g]aliex kien in]are[dak il-Mandat u

---

[1]0. Ara Ap. ~iv.: **6.5.199** fil-kaw\a fl-ismijiet **Bunker Fuel Oil Company Limited vs P. Gauci et;**

11. Wara l-bidliet fil-Kap 356 bl-Att CXXIII tal- 997.

[1]2. Ara App.: **20.8.1996** fil-kawza fl-ismijiet **Austin Attard Montalto vs Chairman tal Awtorita' tal –ippjanar.**

biex ma jitilfux l-effetti tieg]u kellhom tabilfors jippro`edu quddiem din il-Qorti b'`itazzjoni, kif trid il-li[i, ukoll jekk m'hemm l-ebda talba spe`ifika li l-effetti tal-istess Mandat biex l-effetti ta' dak il-Mandat ji[u konfermati f'dawn il-pro`eduri;

Illi, fil-fehma ta' din il-Qorti, dan l-argument tal-atturi huwa mist]oqq, u ma jistax jing]ad bl-ebda mod li, ladarba n]are[il-Mandat, ir-rimedju alternattiv imsemmi fl-artikolu 469A(4) ste' ttie]ed quddiem il-Bord, g]aliex dak il-Bord m'huwiex mog]ti s-setg]a li jqis pro`eduri mnissla minn]ru[ta' Mandat kawtelatorju;

Illi dan iwassal g]all-effett li, mqar ta]t dan l-aspett, il-Qorti ordinarja g]andha [urisdizzjoni wa]danija biex tisma' u tqis il-pre[udizzju lmentat mill-atturi b'kawtela tal-jeddijiet li [ew mag]rufa li j]addnu *prima facie* meta n]are[il-Mandat;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da **ti`]ad it-tieni e``ezzjoni** tal-Awtorita' m]arrka u tiddikjara li hija g]andha s-setg]a li tisma' l-kaw\a mressqa mill-atturi, u qeg]da b'hekk tordna li s-smig] tal-kaw\a jissokta fil-mertu.

L-ispejje\ ta' dan l-episodju jibqg]u biex ji[u de`izi mas-sentenza finali.

Moqrija:

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.
24 ta' Settembru, 2001

Charles Falzon

Deputat Re[istratur
24 ta' Settembru, 2001