



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2010

Citazzjoni Numru. 469/2009

**Malcolm Mallia, Mario Mallia u Pauline Mallia**

***Versus***

**Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**

1. Din is-sentenza hija dwar interpretazzjoni tal-art. 36 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp [Kap. 356].
2. Il-fatti rilevanti huma dawn: FI-2004 l-atturi kienu għamlu talba lill-awtorità konvenuta ["l-Awtorità"] biex jinħarġilhom permess ta' żvilupp fuq sit f'Fal Balzan. FI-20 ta' Awissu 2007 l-Awtorità cañdet it-talba għar-raġuni illi l-atturi kellhom jagħmlu *side curtilage*. Fis-6 ta' Novembru 2007 l-atturi għamlu talba quddiem il-Kummissjoni għall-Kontroll ta' Żvilupp ["il-Kummissjoni"] biex it-talba tagħhom għall-ħruġ tal-permess tiġi meqjusa mill-ġdid ["rikonsiderazzjoni"]; fl-istess ħin huma emendaw il-pjanti sabiex dawn jiġu jaqblu ma' dak li riedet minnhom l-Awtorità. Fis-26 ta' Frar 2008 id-direttorat tal-Awtorità għamel rakkomandazzjoni lill-Kummissjoni biex

tilqa' t-talba tal-atturi iżda sa meta nfetħet il-kawża l-Kummissjoni ma ħaditx deċiżjoni.

3. Fid-dawl ta' dak li jgħid l-art. 36(1) tal-Kap. 356, li jagħti żmien ta' tnax-il ġimgħa – li jista' jiġġedded biss bil-mod kif igħid l-istess subartikolu – li fih l-Awtorità għandha tieħu deċiżjoni dwar kull talba għal permess għal żvilupp, u billi t-talba tagħhom għal rikonsiderazzjoni saret fis-6 ta' Novembru 2007, l-atturi bi protest ġudizzjarju tat-3 ta' Marzu 2009 sejħu lill-Awtorità biex tqis u tilqa' t-talba għall-ħruġ tal-permess u, fin-nuqqas, il-permess jitqies li nħareġ kif igħid l-art. 36 fuq imsemmi.

4. Sal-14 ta' April 2009 l-Awtorità reġgħet ma għamlet xejn fuq it-talba tal-atturi u għalhekk l-istess atturi, billi jgħidu illi bis-saħħa tal-art. 36(6) tal-Kap. 356 il-permess għandu jitqies li nħareġ, b'ittra ufficjali ta' dakinhar sejħu lill-Awtorità biex tgħaddilhom kopja bil-miktub tal-permess. L-Awtorità mbagħad b'ittra ufficjali tal-21 ta' April 2009 wieġbet illi l-art. 36 ma jgħoddx għall-każ ta' rikonsiderazzjoni ta' talba.

5. Id-deċiżjoni fuq it-talba għal rikonsiderazzjoni eventwalment ingħatat fil-25 ta' Ġunju 2009, u minn din id-deċiżjoni l-atturi ressqu appell quddiem il-Bord ta' Appelli dwar l-ippjanar.

6. Billi qegħdin jgħidu illi l-art. 36 jolqot ukoll każ ta' rikonsiderazzjoni, għax ma jagħmel ebda distinzjoni bejn talba għal permess ta' żvilupp u talba għal rikonsiderazzjoni, u għaldaqstant il-permess għandu jittqies li nħareġ u għandhom jedd għal kopja bil-miktub, l-atturi fetħu din il-kawża u qegħdin jitolbu illi l-qorti:

i. tgħid illi l-art. 36 tal-Kap. 356 jolqot ukoll il-każ fejn talba għall-ħruġ ta' permess “tkun fl-istadju ta' rikonsiderazzjoni”;

ii. tgħid illi l-atturi kisbu permess ta' żvilupp kif mitlub minnhom bis-saħħa tal-istess art. 36;

iii. tordna lill-Awtorità sabiex fi żmien qasir u perentorju tgħaddilhom il-permess bil-miktub u, fin-nuqqas, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu l-iżvilupp ukoll fin-nuqqas ta' dak id-dokument; u

iv. tordna lill-Awtorità sabiex fi żmien qasir u perentorju tagħtihom il-linja tal-bini u, fin-nuqqas, tagħti lill-atturi s-setgħa li jagħmlu l-iżvilupp ukoll mingħajr il-linja.

7. L-Awtorità ressqet l-eċċezzjoni, fost oħrajn, illi t-talbiet tal-atturi għandhom jiġu miċħuda għax l-art. 36 tal-Kap. 356 ma jolqotx “applikazzjonijiet fi stadju ta' rikonsiderazzjoni”.

8. Id-disposizzjonijiet rilevanti tal-art. 36, li fuqhom huma mibnija t-talbiet tal-atturi u l-eċċezzjoni tal-konvenuta, igħidu hekk.

**36.** (1) Flief kif provdut fid-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu, l-Awtorità għandha tiegħu deċiżjoni dwar kull applikazzjoni għal żvilupp meta tkun -

(a) għal żvilupp propost f'konfini ta' skema dwar provvedimenti temporanji jew f'konfini ta' żvilupp kif indikat fi pjan lokali; u

(b) f'konformità ma' pjanijiet ta' żvilupp u *policies* ta' pjanar

mhux aktar tard minn tmax-il ġimgħa wara li tkun validat l-applikazzjoni:

... ..

(4) Iż-żmien imsemmi fis-subartikolu (1) ... għandu jiġi sospiż ... matul kull perjodu sakemm l-applikant, fuq talba tal-Awtorità, jissottometti pjanti emendati, tagħrif ġdid jew risposti għal xi oġġezzjoni magħmula mill-Awtorità għall-applikazzjoni:

... ..

(5) Meta jagħlaq iż-żmien ... imsemmi fis-subartikolu (1) u l-Awtorità ma tkunx iddeċidiet dwar l-applikazzjoni, l-applikant jista' permezz ta' ittra reġistrata liċ-*Chairman* tal-Bord jitlob li jsir dwar l-applikazzjoni tiegħu kif maħsub fis-subartikoli li ġejjin ta' dan l-artikolu.

(6) (a) Meta ċ-*Chairman* tal-Bord jirċievi ittra reġistrata bħal ma msemmi fis-subartikolu (5) hu għandu fl-ewwel lok jistabbilixxi jekk iż-żmien ... imsemmi fis-subartikolu (1) ikunx skada. Jekk iċ-*Chairman* tal-Bord jidhirlu li ma jkunx il-każ, għandu jinforma lill-applikant u jinformah bir-*raġuni l-għala dak iż-żmien ma jkunx hekk skada.*

(b) Jekk iż-żmien ikun skada, iċ-*Chairman* tal-Bord għandu jordna lid-Direttur biex fi żmien ħamest ijiem tax-xogħol mid-data meta ċ-*Chairman* tal-Bord ikun irċieva dik l-ittra, id-Direttur jipproċessa l-applikazzjoni u jagħmel ir-rapport dwar l-applikazzjoni liċ-*Chairman* tal-Bord.

(c) Meta *ċ-Chairman* tal-Bord jirċievi r-rapport tad-Direttur jew ikunu għadew il-ħamest ijiem tax-xogħol imsemmija fil-paragrafu (b) huwa għandu jpoggi l-applikazzjoni fuq l-aġenda tas-seduta li tkun tmiss tal-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, u l-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, għandha fl-ewwel seduta, jew bil-kunsens tal-applikant f'seduta ulterjuri, tiddeċiedi jekk l-applikazzjoni hiex waħda li taqa' taħt is-subartikolu (1) u d-disposizzjonijiet tal-artikolu 13(6) ma għandhomx japplikaw.

(d) Jekk l-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, tiddeċiedi li l-applikazzjoni tkun waħda li taqa' taħt is-subartikolu (1), l-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, għandha minnufih tgħaddi biex toħrog il-permess għall-iżvilupp bi jew mingħajr kundizzjonijiet kif jidhrilha xieraq.

(e) Jekk l-Awtorità jew il-Kummissjoni tiddeċiedi li l-applikazzjoni mhix waħda li taqa' taħt is-subartikolu (1), l-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, għandha tibgħat l-applikazzjoni lid-Direttur biex jipproċessa l-istess applikazzjoni skond il-liġi.

(f) Jekk l-applikazzjoni ma tingiebx quddiem l-Awtorità jew il-Kummissjoni għal deċiżjoni kif imsemmi fil-paragrafu (c) jew jekk l-Awtorità jew il-Kummissjoni, skond il-każ, wara li tiddeċiedi skond il-paragrafu (d) ma toħrogx il-permess fi żmien erba' ġimgħat, l-applikazzjoni għandha titqies li ġiet approvata u s-Segretarju ta' l-Awtorità għandu minnufih joħrog il-permess għall-iżvilupp relattiv soġġett għal dawk il-kundizzjonijiet *standard* li normalment jiġu imposti f'permess għal żvilupp.

(7) (a) Meta applikazzjoni ma tkunx waħda li taqa' taħt is-subartikolu (1), l-Awtorità għandha tieħu deċiżjoni dwar l-applikazzjoni mhux aktar tard minn sitta u għoxrin ġimgħa wara li tkun validat l-applikazzjoni.

(b) Id-disposizzjonijiet tal-proviso għas-subartikolu (1), u tas-subartikoli (2), (3) u (4) għandhom japplikaw *mutatis mutandis* għaż żmien ta' sitta u għoxrin ġimgħa msemmi fil-paragrafu (a).

9. Is-sentenza tallum hija biss dwar jekk dawn id-disposizzjonijiet iġġoddux biss għall-ewwel talba li ssir biex jinħareġ permess tal-ippjanar, jew iġġoddux ukoll meta tkun saret talba għal rikonsiderazzjoni; tibqa' bla

preġudizzju l-kwistjoni jekk seħħewx il-kondizzjonijiet kollha li trid il-liġi biex itt-talba għall-ħruġ tal-permess titqies milqugħa.

10. Il-ħsieb ta' dawn id-disposizzjonijiet tal-liġi jidher ċar li huwa biex deċiżjonijiet finali dwar talbiet għal permessi ta' żvilupp jittieħdu fi żmien determinat u limitat, u ma jagħmilx sens li dawn iż-żminijiet ikunu jgħoddu biss għat-talba meta ssir l-ewwel darba iżda ma jgħoddux meta t-talba tiġi meqjusa mill-ġdid. Il-liġi stess stess ma tagħmilx distinzjoni; tgħid biss illi "l-Awtorità għandha tieħu deċiżjoni dwar kull applikazzjoni għal żvilupp" fiż-żmien li tagħti l-liġi, u meta l-applikazzjoni tkun meqjusa mill-ġdid xorta tibqa' meħtieġa deċiżjoni dwarha.

11. Għal din ir-raġuni l-qorti tgħid illi d-disposizzjonijiet tal-art. 36 tal-Kap. 356 tolqot ukoll il-proċess ta' rikonsiderazzjoni u għalhekk tiċċhad l-eċċezzjoni relativa u tordna li jitkompla s-smiġħ tal-kawża.

12. L-ispejjeż ta' dan l-episodju tħallashom l-Awtorità.

**< Sentenza In Parte >**

-----TMIEM-----