MALTA

QORTI TA' L-APPELL

**S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-24 ta' Gunju, 2011

Appell Civili Numru. 1447/1996/1

Joseph Muscat u martu Doris

v.

**Chairman tal-Awtorita` tad-Djar,
u ghal kull interess li jista' jkollu,
ic-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar u l-
Kummissarju tal-Artijiet**

Il-Qorti

Preliminari

Dan hu appell ad istanza ta’ Joseph Muscat u martu Doris minn sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fis-16 ta’ Jannar 2009 li cahdet it-talbiet attrici bl-ispejjez kontra taghhom salv ghal dawk tas-sentenza preliminari tat-28 ta’ Jannar 2004.

Ghal intendiment ahjar ta’ dan l-appell, il-Qorti qeghdha tirriproduci *in toto* is-sentenza appellata kif jidher hawn taht:

“**Il-Qorti;**

“Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fis-7 ta’ Mejju 1996 li l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni;

“Premess illi l-atturi huma proprjetarji tad-dar *semi-detached* jisimha “Agape”, Triq is-Saghtrija, Attard, li biswitha hemm *plots* tal-Gvern illi kienu intizi ghal *terraced houses*;

“Premess illi l-Awtorita` tad-Djar wara li ghamlet l-assenjazzjoni tad-djar kien baqa’ *area* biswit wahda mill-*plots* li giet moghtija lil Mr. Raymond Young u bicca, bicca din l-art inghatat bi procedura irregolari sakemm l-art inghatat kollha lill-istess Raymond Young. Illi orginarjament din l-art kienet intiza biex tkun *buffer* is-*semi-detached plots* li nxtraw minghand il-privat u l-kumplament li huwa tal-Gvern li jaqa’ taht l-iskema ta’ l-Awtorita` tad-Djar;

“Premess illi minghajr ebda raguni valida jew ghall-konsiderazzjonijiet mhux legittimi l-Awtorita` tad-Djar halliet u tat il-kunsens taghha biex ikun jista’ jitla’ bini f’*area* konsiderevoli u b’ mod li hu lesiv ghall-kundizzjonijiet tal-permess li originarjament kellhom l-atturi. Is-*semi-detached* taghhom issa hija minaccata minn bini ta’ garaxx fi *ground floor* bil-possibilita` li jitla’ sular iehor fuq l-istess u din li kienet originarjament moghtija bhala dar wahda, ta’ certu daqs ghall-bzonnijiet ta’ familja, illum b’diversi manuvri l-istess plot b’ estensjonijiet u permessi biex tinbena saret palazz;

“Premess illi bl-agir taghhom il-konvenuti kkawzaw danni lill-atturi;

“Premess illi wara l-bini ta’ *garage* enormi u bil-possibilita` ta’ bini fuq sular iehor, dak li kien ghamel il-Gvern illi dik l-*area* tkun indikata bhala *semi-detached villa* issa ser tkun minaccata minn bini li jaghlaqha ghal kollox;

“Premess il-konsiderazzjonijiet illi mmotivaw l-Awtorita` tad-Djar u konsegwentement l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar ma kienux gusti u ekwi u kienu konsiderazzjonijiet ghal kollox barra minn dak li hu prevvist f’amministrazzjoni serja u nadifa;

“Talbu ghalhekk l-atturi lil din il-Qorti sabiex:

“1. Tiddikjara illi d-decizjonijiet li wasslu ghall-ghoti tal-permess mill-Awtorita` tad-Djar u sussegwentement mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar biex tinbena l-*area* immedjatament kontigwa mad-dar *semi-detached* Agape fi Triq is-Saghtrija, Attard, jikkostitwixxu abbuz tas-setgha ta’ l-awtorita` pubblika billi dawn saru ghall-ghanijiet mhux xierqa u kienu bazati fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti, u ghalhekk huma nulli u bla effett u ghandhom jigu revokati;

“2. Tikkundanna lill-konvenuti ghall-hlas tad-danni a bazi ta’ l-Artikolu 469A tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

“Bl-ispejjez kontra l-konvenuti;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess atturi u l-lista tax-xhieda minnhom indikati;

“Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tac-Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar ipprezentata fis-16 ta’ Ottubru 1996 li permezz taghha huwa eccepixxa:

“Preliminarjament l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex gurisdizzjoni li tissindika d-decizjonijiet ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar stante li t-terzi interessati ghandhom dritt li jappellaw quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u

sussegwentement lill-Qorti ta' l-Appell fuq punti ta' ligi decizi mill-istess Bord, kif ukoll recentement ikkonfermat mill-istess Qorti ta' l-Appell;

"Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-permess ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar inghata "*saving third party rights*" u wara li l-istess Awtorita` tad-Djar approvat l-proposta li biha applika ghall-permess l-applikant Raymond Young;

"Illi l-istess atturi nghataw l-opportunita` li jressqu l-oggezzjonijiet taghhom quddiem il-Kummissjoni ghal Kontroll ta' l-Izvilupp, pero` ma appellawx minn tali decizjoni lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar;

"Illi subordinatament l-istess permess inhareg skond il-pjanijiet, *policies* u ligijiet vigenti u l-istess esponent ma rreka ebda danni versu l-istess atturi;

"Bl-ispejjez kontra l-istess atturi;

"Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' l-istess Chairman ta' l-Awtorita` tad-Djar u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

"Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tal-Kummissarju ta' l-Artijiet ipprezentata fid-29 ta' Ottubru 1996 li permezz taghha eccepixxa:

"1. Illi l-esponent ghandu jigi lliberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li huwa ma huwiex il-legittimu kontradittur billi l-art in kwistjoni giet trasferita skond il-ligi u regolarment mill-esponent lill-Awtorita` tad-Djar u kwindi l-esponent ma jistax jidhol fil-kwestjoni dwar lil min giet allokata l-art mill-Housing Authority u l-uzu taghha;

"2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess l-esponent ma huwiex imsemmi fic-citazzjoni u fid-dikjarazzjoni ta' fatti u ghaldaqstant ma jistax jidditermina linja tad-difiza tieghu;

"3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

"4. Bl-ispejjez;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-istess Kummissarju ta’ l-Artijiet u l-lista tax-xhieda minnu indikati;

“Rat in-Nota ta’ l-Eccezzjonijiet tac-Chairman ta’ l-Awtorita` tad-Djar intavolata fis-7 ta’ Novembru 1996 li biha huwa eccepixxa:-

“1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt;

“2. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta bit-terminu ta’ sentejn;

“3. Illi l-Awtorita` tad-Djar ma kinitx l-ente li allokat l-art imsemmija u lanqas kienet li harget il-permess tal-bini u dwar permessi tal-bini l-atturi kellhom dritt li joggezzjonaw;

“4. Illi f’kull kaz ma kien hemm ebda procedura irregolari fl-ghoti ta’ l-art lil Raymond Young;

“5. Illi l-allegazzjoni dwar intenzjoni li l-art in kwistjoni kellha tkun *buffer* hija: (a) inveritiera; u (b) f’kull kaz ma ghandhiex rilevanza ghal kaz odjern stante li l-awtoritajiet koncernati qatt ma rabtu jdejhom fir-rigward ta’ l-istess art;

“6. Illi jekk bil-bini tieghu Raymond Young tassew ikkawza danni lill-atturi allura l-istess Young ghandu jirrispondi ghal tali danni biex b’hekk l-Awtorita` tad-Djar ma hix legittimu kontradittur f’din il-kawza;

“7. Illi f’kull kaz l-atturi ma sofrew l-ebda danni;

“8. Illi l-Awtorita` tad-Djar ma ghamlet xejn li hu rregolari u t-talbiet attrici ghandhom jigu fir-rigward ta’ l-Awtorita` tad-Djar michuda bl-ispejjez kontra l-atturi;

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta’ l-Awtorita` tad-Djar, il-lista tax-xhieda minnha inidikati u l-elenku tad-dokumenti esebiti man-nota ta’ l-eccezzjonijiet taghha;

“Rat is-sentenza in parte moghtija fit-28 ta’ Jannar, 2004 li permezz taghha giet michuda l-ewwel eccezzjoni ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u l-Qorti ordnat li l-kawza titkompla

fil-meritu tat-talbiet u ta’ l-eccezzjonijiet l-ohra sollevati; u l-ispejjez gudizzjarji baqghu rizervati ghall-gudizzju finali;

“Rat id-digriet li permezz tieghu giet nominata l-Assistent Gudizzjarju Dr. Anna Caruana sabiex tigbor il-provi;

“Rat l-Affidavits ipprezentati u t-traskrizzjonijiet tax-xhieda migbura;

“Rat in-nota ta’ osservazzjonijiet ipprezentata mill-atturi fl-10 ta’ Ottubru, 2008, kif ukoll dik ta’ l-Awtorita` tad-Djar intavolata fit-12 ta’ Novembru, 2008 u dik tal-Kummissarju ta’ l-Artijiet tal-21 ta’ Novembru, 2008;

“Rat l-atti kollha tal-process;

“Ikkonsidrat:

“Qed jigi qabel xejn premess illi l-gudizzju prezenti huwa l-konsegwenza naturali tad-decizjoni preliminari tal-Qorti tat-28 ta Jannar, 2004 fil-kawza fl-istess ismijiet u li permezz taghha, filwaqt li cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, affermat li kellha gurisdizzjoni biex tistharreg fil-mertu l-ilment principali ta’ l-atturi in kwantu kkoncentrat fil-qafas ta’ l-Artikolu 469A tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili;

“Irid jinghad bi preliminari illi gja qabel il-promulgazzjoni legislattiv tal-precitat artikolu tal-ligi, il-Qrati kienu konkordi fil-hsieb, skond id-dottrina prevalenti, illi jissindikaw id-diskrezzjoni amministrattiva ghall-fini li jiddeterminaw jekk din l-istess diskrezzjoni gietx ezercitata “*rite*” u “*recte*”. Ara, b’ illustrazzjoni, u fost ohrajn, id-decizjonijiet fl-ismijiet “**Neg. Ugo Pace *et* -vs- Prof. Joseph Anastasi Pace *nomine***”, Prim’ Awla, Qorti Civili, 1 ta’ Mejju, 1946 u “**Avv. Dr. Francesco Masini *nomine* -vs- Wilfred Podesta *nomine***”, Appell Civili, 21 ta’ April, 1961. L-oggett ta’ l-Artikolu 469A huwa, effettivament, proprju dak li jissindika u jgharbel l-ghemil amministrattiv mill-perspettiva ta’ kondotta “*contra ius*”, jew “*ultra vires*” jew b’abbuz tal-poter. Skop tieghu hija t-tutela tas-soggett privat, miranti

biex ikun repristinat lilu d-dritt vjolat u rizarcit lilu l-konsegwenzi pregudizzjevoli ta’ l-event tad-dannu (subartikolu 5 tas-succitat artikolu).

“Premessa din l-introduzzjoni qasira, fil-kaz prezenti l-atturi jimputaw lill-konvenuti citati minnhom fatti kostitwenti abbuz tas-setgha ta’ l-awtorita` pubblika [subpara. (iii) tas-subinciz (b) ta’ l-Artikolu 469A (1) tal-ligi] fir-rigward ta’ bicca art tal-Gvern f’H’Attard biswit il-plot assenjata lil certu Raymond Young taht wahda mill-iskemi ta’ l-Awtorita` tad-Djar. Biex jirnexxu f’din l-azzjoni taghhom l-atturi jenhtiegilhom jipprovaw l-ezistenza ta’ l-att jew atti, allegatament abuzivi, u, ukoll, in raguni tat-tieni talba taghhom, l-ezistenza tan-ness kawzali bejn dawn l-atti u d-danni, allegatament sofferti, konsistenti, skond l-atturi, fid-deprezzament tal-valur tal-fond proprjeta taghhom konfinanti ghal dak ta’ l-imsemmi Raymond Young. Dan qed jigi sottolinejat in kwantu s-sussistenza, o meno, tal-kolpa amministrattiva trid tigi verifikata b’mod esklussiv in bazi ghall-provi u tar-ricerka minn dawn ta’ l-att amministrattiv, allegatament vjolattiv tar-regoli tal-korrettezza u tal-“*good governance*”, in kwantu limiti estremi tas-setgha diskrezzjonali;
“Telegrafikament, l-esposizzjoni tal-fatti li taw lok ghal din il-kawza tikkonsisti mis-segwenti:-

“(1) Certu Raymond Young gie fl-1981 allokat plot numru 13 mill-Awtorita` tad-Djar. F’dik l-istess epoka ta’ zmien dan talab (ara ittra tieghu tat-2 ta’ April 1981 a fol. 222) u gie hekk koncess, estensjoni ta’ ghaxar piedi minn bicca art adjacenti l-plot tieghu, klassifikata mix-xhud Aldo Borg, Assistent Direttur tax-Xoghlijiet (fol. 212) bhala “*wasteland*”. Skond ma jinghad mill-istess Young fl-Affidavit tieghu (fol. 291) huwa ressaq din it-talba biex ipattu ghal xtur li kellu fuq in-naha retroposta tal-plot;

“(2) L-atturi jghidu li din il-koncessjoni ta’ ghaxar piedi kellha sservi bhala “*side garden*”, li qatt ma sar u, anzi, l-estensjoni giet inkorporata minn Young fit-tfassil tal-pjanta tal-post erett fuq il-plot. Mhux hekk jghid l-istess Young li, b’raguni, jissottometti li hu ma setax jitlob ghal *side garden* ghax billi l-plot tieghu kienet “*terraced plot*” u mhux

"*semi-detached*" hu ma kienx jikkwalifika ghalih. F'dan huwa korroborat minn Carmen Azzopardi, *administrator* ma' l-Awtorita` tad-Djar. Ara Affidavit taghha a fol. 221;

"(3) Fl-1985 l-Awtorita` tad-Djar irceviet ittra minghand il-Perit Briffa tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet li tghid illi l-kumplament ta' l-art magenb plot 13 kienet qed tintuza ghat-tfigh ta' skart u, konsiderat li "*this site is of a very irregular shape and could not be developed on its own, it is suggested that it be annexxed to the above mentioned plot (13) provided owner is ready to accept*". (Ara dokument a fol. 148). B'ittra tat-8 ta' Frar, 1986 (fol. 226) Young informa lill-Awtorita` tad-Djar li kien interessat fl-akkwist ta' din l-art u ghadda biex jikkonkludi ftehim dwarha;

"(4) B'ittra tas-27 ta' Awissu, 1986 (fol. 227) konsegwita minn protest gudizzjarju (fol. 228) l-imsemmi Young informa u pprotesta ma' l-istess Awtorita` u wkoll mal-Kummissarju ta' l-Art illi hu ma setax jizviluppa din l-art in kwantu l-istess kienet okkupata minn Joseph Muscat, l-attur u sid is-*semi detached villa* adjacenti ghaliha. Jidher li bl-intervent tad-Dipartiment ta' l-Art intlahaq qbil li l-attur jiehu zewg bicciet tirangolari ta' l-art, kif hekk fil-fatt sehh, u l-kumplament jinzamm minn Young. Dan jirrizulta mill-ittra ta' Gouder, Assistant Commissioner of Lands lill-Housing Authority datata 22 ta' April, 1988 (fol. 153). Hu konfermat ukoll mix-xhud Albert Mamo, Direttur ta' l-Artijiet a fol. 156 *et sequitur*. Incidentalment, dan l-istess xhud zied jiddikjara illi din l-art ma kienx hemm bzonnha ghax il-linja ta' l-art tal-Gvern kienet tasal sa hemmhekk;

"Fuq ir-rikostruzzjoni taghhom tal-provi l-atturi jasserixxu bosta affarijiet li, skond huma, jinkwadraw il-kaz fit-tipologija ta' l-illecita` jew tal-malaprassi perpetrat mill-Awtoritajiet imharrka. *Inter alia,* li:-

"(1) Il-bicca art li thalliet vojta kienet hekk intiza bhala "*buffer* zone" bejn l-iskema ta' djar *terraced* u dawk *semi-detached*. Ara Affidavits ta' l-atturi a fol. 30 u 35;

"(2) Li bicca art bhal dik kien possibbli li tigi zviluppata ghaliha u ma kellhiex tinghata lil sid wiehed bhala *social housing*. Fl-istess waqt asserew is-suspett illi l-parir tal-Perit Briffa kien instigat minn xi hadd u li, fil-fehma taghhom, "kien hemm min 'hadem' lil dawn l-entitajiet pubblici u billi heba lil kull wahda minnhom dak li kien ghaddej ma' l-ohrajn akkwista ghalih privileggi ghad-detriment ta' ohrajn" (ara Affidavit ta' l-attur a fol. 127);

"(3) Li Young kellu zijuh Effie Mamo fuq l-Awtorita` tad-Djar u dan, skond ix-xhud Dr. Joseph Brincat prodott minnhom, kien "makakk hafna" ghax kellu harsa felina, u li malli sar jaf bil-kaz hu intebah li kien dan Mamo li l-ewwel qasam l-area fi plots u mbaghad shabu l-membri l-ohra fuq l-Awtorita` qaghdu ghad-decizjoni teknika tieghu. Ara Affidavit ta' Dr. Brincat a fol. 278 u l-kontro-ezami li sarlu a fol. 285;

"(4) Li Young bena zewg *garages* meta skond il-*policy* tal-Home Ownership Scheme ma setax ikollok aktar minn *garage* wiehed u, dippju, li fihom l-istess Young gieli hazen hwejjeg importati ghan-negozju. Ara Affidavit ta' l-attur a fol. 127 *et sequitur*;

"Esposti dawn l-asserzjonijiet ta' l-atturi, jibda biex jinghad in linea ta' principju generali konsakrat fid-duttrina processwali illi l-gudikant hu fid-dover li jiddeciedi "*iuxta alligata et probata*". Li jfisser, li d-decizjoni tieghu ghandha tkun estratta unikament mill-allegazzjonijiet tal-partijiet basta li dawn ikunu hekk sodisfacentement ipprovati. Wiehed ma jridx jinsa wkoll il-principju l-iehor maghruf illi l-oneru tal-prova jaggrava dejjem fuq il-parti li tallega l-fatti prodotti ghas-sostenn tat-talba u tad-dritt vantat minnha. Fl-ezercizzju investigattiv tieghu l-gudikant, imbaghad, jrid joqghod attent ferm li jislet il-fatti sostanzjali tal-kaz minn dawk l-ohra li jkunu minn natura ta' ghira jew ta' piki li, sfortunatament, wisq drabi, fi kwestjonijiet ko-involgenti girien, ihallu, ftit jew wisq, il-piz taghhom;

"Indagini penetranti tal-provi f'dan il-kaz ma hijiex, fil-fehma konsiderata ta' din il-Qorti, konducenti ghas-

suffragju ta’ l-allegazzjonijiet mill-atturi ta’ atti abuzivi tas-setgha ta’ l-awtorita` pubblika, b’ghanijiet mhux xierqa jew imsejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti. L-adozzjoni u l-ezekuzzjoni ta’ l-atti li saru mill-konvenuti, jew min minnhom, ma jistax bl-ebda mod ta’ l-immaginazzjoni, fertili kemm hi fertili, jitqiesu lezivi ta’ l-interessi ta’ l-atturi, jekk mhux forsi ghaliex dawn talbu li dik il-bicca art, okkupata minnhom b’uzurpazzjoni, tigi koncessa lilhom “*on encroachment terms*” u din it-talba taghhom giet injorata;

“Huwa veru wkoll li l-atturi jaghmlu bosta insinwazzjonijiet fuq dak u fuq l-iehor u li fl-affari kien hemm il-“*lunga manus”* ta’ xi hadd; jew li kollox sar bil-“mohbi goff” u mhux “fil-dawl tax-xemx” kif hekk sottomess mill-atturi fl-ahhar Nota taghhom a fol. 351. Fl-essenza u fil-konkret dawn pero` ma humiex hlief kongetturi, supposizzjonijiet u spekulazzjonijiet u dawn, mhux ghal din il-Qorti, li tokkupa ruhha minnhom jew li taccettahom bhala xi elementi valevoli fil-gudizzju taghha. Fil-verita`, l-asserzjonijiet maghmula minnhom ma jsibu ebda spjega jew konfort mill-kumpless tar-rizultanzi probatorji. Hekk minn ebda prova ma jirrizulta illi l-intendiment jew il-politika ta’ l-Awtoritajiet kompetenti kienet dik tal-krejazzjoni ta’ “*buffer zone*”. Hu wkoll kontrastat illi t-terz Raymond Young thalla jibni zewg *garages* meta tali ma kienx akkonsentit. Ara fir-rigward ix-xhieda ta’ Victor Sciberras Grioli fl-Affidavit tieghu a fol. 42. Indubitament, imbaghad, m’ghandhiex mis-serjeta` l-asserzjoni ta’ xi ko-involgiment miz-ziju ta’ l-imsemmi Young fil-mod tat-tqassim tal-plots u ta’ kif l-Awtorita` tad-Djar ghamlet l-allokazzjoni tal-bicca art. Allahares, kellha l-Qorti tiggudika l-bniedem fuq il-fattezzi tieghu jew mill-harsa ta’ ghajnejh ghax, allura, jkun ifisser li l-gudizzju jsir ghab-bazi tal-konsiderazzjoni soggettiva mill-gudikant tal-perusna u mhux, kif inhu xieraq, mil-lenti oggettiva tieghu tal-provi. L-ebda ri-elaborazzjoni personali mill-atturi tal-provi ma tista’, legittimament, titqies sostenibbli ta’ l-imputazzjoni minnhom illi l-kondotta ta’ l-Awtoritajiet konvenuti kienet dik li, skond kif mistqarr mill-attur, “l-affarijiet thejjew apposta biex jintlahaq skop determinat” (ara Affidavit ta’ l-attur, fol. 127). Din l-akkuza ta’ manuvrar jew ta’ agir

illecitu ma tinsab minn imkien sorretta mill-provi u, jkollu, anzi, jinghad li “*troppo fumo, niente arrosto*”. Terga’, fuq nota finali, qajla jirrizulta fuq liema bazi c-Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u l-Kummissarju ta’ l-Artijiet kellhom jitqiesu bhala l-legittimi kontradditturi tal-pretensjoni ta’ l-atturi. Pretensjoni din, li, jekk hemm bzonn jigi ripetut, ma ghandha ebda fondament u, apparentement, hi x’aktarx indotta minn konsiderazzjoni ta’ pika milli wahda bazata fuq konsiderazzjoni ta’ harsien ta’ interess legittimu u ta’ danni, li baqghu ma gewx lanqas ippruvati.

“Ghal dawn il-motivi, il-Qorti:

“Taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi tichad ghal kollox iz-zewg talbiet ta’ l-atturi bl-ispejjez tal-kawza jitbatew minnhom, salv ghal dawk tas-sentenza preliminari ta’ din il-Qorti tat-28 ta’ Jannar, 2004 li biha cahdet l-ewwel eccezzjoni tan-nuqqas ta’ gurisdizzjoni proposta mill-konvenut Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u li ghandhom jibqghu a karigu ta’ din l-istess Awtorita`.”

Rikors tal-appell tal-atturi Joseph Muscat u martu Doris.

L-aggravju ewlieni tal-appellanti huwa li ghalkemm gudikant ghandu dover jiddeciedi *iuxta alligata et probata* meta wiehed jigi biex jezamina l-ezercizzju li jkun sar f’decizjoni jew att amministrattiv, certament mhux ser isib imnizzel fil-*file* kif ikun sar l-abbuz ta’ poter. Dan l-aggravju l-appellanti jfittxu li jsostnuh fuq diversi konsiderazzjonijiet li jistghu in succint jigu sintesizzati hekk:

1. L-ewwel Qorti accettat prattikament il-verzjoni ta’ Young u injorat ghal kollox aspetti importanti fix-xhieda fost ohrajn dik tal-Perit Ray Farrugia u r-rwol li kellu Effie Mamo f’din il-kwistjoni kollha.

2. L-ewwel Qorti wahhlet f’mohha li din kienet kwistjoni ta’ ghira jew pika li hafna drabi jinvolvu l-girien izda din kienet impressjoni li la giet allegata minn xi hadd jew b’xi

mod ippruvata. Invece din kienet kwistjoni ta’ interess li l-appellanti kellhom billi investew fil-propjeta` taghhom, xtrawha mill-privat, u kellhom kull interess li l-valur tal-propjeta` taghhom ma jigix menomat billi jkun hemm bini immedjat mal-hajt taghhom.

3. Kwantu ghat-talba ghad-danni l-ewwel Qorti kellha tilqa’ t-talba taghhom u konsegwentement, skont l-Artikolu 469A (5) tillikwida d-danni. Id-danni pretizi huma ghat-telf fil-valur tal-propjeta` taghhom. Il-prova ta’ dan id-dannu ghandha tkun rimessa ghal gudikant li ghandu jiddeciedi *arbitrio boni viri* u skont il-kuxjenza tieghu.

Ghaldaqstant l-atturi appellanti talbu r-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti fis-16 ta’ Jannar 2009 u minflok jintlaqghu t-talbiet taghhom bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Risposti tal-intimati appellati Chairman tal-Awtorita` tad-Djar u tal-Kummissarju tal-Artijiet ghall-appell tal-atturi

L-intimati appellati pprezentaw ir-risposti taghhom li in forza taghhom u ghar-ragunijiet minnhom premessi talbu li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti.

Talba u sentenza tal-ewwel Qorti

L-atturi talbu f’din il-kawza dikjarazzjoni li kien hemm abbuz ta’ setgha tal-Awtorita` Pubblika minhabba ghanijiet mhux xierqa u konsiderazzjonijiet li ma kienux relevanti kif ukoll talbu hlas ta’ danni ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap 12.

L-ewwel Qorti bazikament iddecidiet li l-akkuza tal-atturi ta’ manuvrar jew ta’ agir illecitu ma tinsab minn imkien sorretta mill-provi.

Fatti

Il-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri, li issa jinsabu quddiem din il-Qorti, huma korrettement u dettaljatament riportati fis-sentenza appellata li giet riprodotta aktar qabel f’din is-sentenza, u din il-Qorti mhix ser terga’ tirrepetihom, minflok se tillimita ruhha billi taghmel kronologika tal-fatti biex ikun jista’ jinftiehem dan l-appell.

Fit-2 ta’ April 1981 il-konvenut Raymond Young talab lid-Dipartiment tax-Xoghlijiet ghal 10 piedi extra fil-genb tal-plot tieghu numru 13 (Dok RF 2 a fol 179).

Fis-6 ta’ April 1981 id-Dipartiment tax-Xoghlijiet jikteb lill-Housing Authority li m’ghandux oggezzjoni (Dok RF3 a fol 180).

Fl-10 ta’ April 1981 il-Housing Authority tikteb lura lid-Director of Works biex jipprepara l-pjanti (Dok RF4 a fol 181).

Fis-6 ta’ Mejju 1981 il-pjanti jintbaghtu lill-Housing Authority (Dok RF5 a fol 182).

Fis-16 ta’ Settembru 1981 jigi ffirmat konvenju bejn l-Awtorita` tad-Djar u Raymond Young u l-gharusa tieghu fuq il-plot 13 u z-zieda fl-art.

Fil-11 ta’ Ottubru 1985 l-Awtorita` tad-Djar tircievi ittra minghand il-Perit Briffa tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet li hdejn il-plot 13 fadal bicca art vojta b’forma irregolari li ma tistax tigi zvillupata wahedha fejn kien qed jintrema l-hmieg. Il-Perit Briffa ssuggerixxa li din il-bicca art tigi annessa mal-plot 13 jekk is-sid jaccetta (Dok CA1 a fol 148). Young jaccetta din l-offerta.

Fis-16 ta’ Ottubru 1987 fol 228 il-konvenuti Young jipprezentaw Protest kontra l-Kummissarju tal-Artijiet u ohrajn fejn jipprotestaw li s-*side garden* allokat kien qed jigi okkupat illegalment minn Joseph Muscat.

Id-Dipartiment tal-Art ighid lill-Young u Muscat biex johorgu minn din l-art. Jintlahaq ftehim biex Muscat jixtri zewg bicciet zghar minn din l-art bit-tender u l-bqija

jghadduh lill-Housing Authority biex din tiddisponi minnu (ara Dok CA3 fol 183). Dawn imbaghad gew allokati lil Young.

Il-Kummissjoni ghall-Investigazzjoni ta' Ingustizzja ssib li l-applikant John Micallef ma sofriex ingustizzja jew diskriminazzjoni meta lmenta li ma kienx inghata bicca minn din l-istess art (ara fol 232).

Konsiderazzjonijiet

Jigi rilevat preliminarjament li l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha rriteniet li qajla jirrizulta fuq liema bazi c-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar u l-Kummissarju tal-Artijiet kellhom jitqiesu bhala legittimi kontraditturi. Minn din il-parti tas-sentenza ma sar ebda appell. Il-Kummissarju tal-Artijiet pero` ipprezenta r-risposta tieghu ghall-appell tal-atturi fis-26 ta' Frar 2009.

Dan huwa appell bazat fuq il-valutazzjoni li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi li tressqu quddiemha. Bhala regola din il-Qorti bhala Qorti ta' Revizjoni ma tiddisturbax facilment l-apprezzament dwar il-provi maghmul mill-ewwel Qorti jekk hi tasal ghall-konkluzjoni li l-ewwel Qorti setghet ragjonevolment u legalment tasal ghall-konkluzjoni li waslet ghaliha. Din il-Qorti m'hijiex prekluza milli anke f'dan l-istadju terga' tezamina l-fatti ghal dana l-ghan.

L-art. 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, li fuqu l-atturi qed jibbazaw il-lanjanzi taghhom, jaghti lill-qorti s-setgha li tistharreg jekk l-ghamil amministrattiv kienx *ultra vires* ghal xi wahda mir-ragunijiet imsemmija fl-erba' subparagrafi tas-subartikolu 1(b) ta' dak l-artikolu. Fost dawn ir-ragunijiet, hemm dik li fuqha qeghdin jistriehu l-atturi, cjoe` "meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha tal-awtorita` pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq kunsiderazzjonijiet mhux rilevanti".

Il-ligi taghti lill-awtorita` amministrattiva s-setgha u d-diskrezzjoni li tiehu decizjonijiet, u l-qorti ma ghandhiex

tuzurpa din is-setgha u tara jekk id-decizjoni tal-awtorità kinitx tajba jew opportuna; il-qorti, izda, ghandha s-setgha tara jekk id-decizjoni ttehditx b'abbuz li, skont it-tifsira moghtija mil-ligi stess, ifisser ukoll li d-decizjoni tkun motivata minn "ghanijiet mhux xierqa" jew tkun mibnija fuq "kunsiderazzjonijiet mhux rilevanti". Din il-Qorti ghalhekk trid tara x'kienu l-ghanijiet u l-konsiderazzjonijiet li wasslu ghad-decizjoni li minnha l-appellanti qed jilmentaw minnha, biex tara, mhux jekk id-decizjoni kinitx tajba, jew kinitx id-decizjoni li kienet tiehu l-qorti li kieku d-diskrezzjoni kienet f'idejha, izda biss jekk ittehditx b'abbuz skont it-tifsira moghtija mil-ligi lil din il-kelma. (ara sentenza ta' din il-Qorti tad-19 ta' April 2004 fl-ismijiet **G.Debono et v. L-Awtorita` dwar it-Trasport Pubbliku et.)**

Il-Qorti ghalhekk trid tezamina x'kienu l-ghanijiet u l-konsiderazzjonijiet li wasslu ghal din id-decizjoni. Dawn l-ghanijiet u konsiderazzjonijiet, naturalment, tkun tafhom l-awtorità li hadet id-decizjoni, u suppost ghandhom jirrizultaw mix-xhieda imma kif tajjeb ilmentaw l-appellanti fl-aggravju taghhom meta wiehed jigi biex jezamina l-ezercizzju li jkun sar f'decizjoni jew att amministrattiv, certament mhux ser isib imnizzel fil-*file* kif ikun sar l-abbuz ta' poter jekk ikun sar tali abbuz. L-abbuz ta' poter li l-Qorti trid tindaga dwaru huwa dwar l-agir tal-Awtoritajiet u ta' hadd aktar.

L-appellanti jsostnu li l-Planning Authority kienet rabtithom biex ihallu *drive-in* ta' mhux anqas minn 10 piedi. Il-propjeta` ta' magenbhom giet esproprjata u l-Gvern qassamha fi plots. Bejn l-ahhar plot (numru 13) u l-propjeta` taghhom thalliet bicca art li ma giet assenjata lil hadd. Min ha l-plot 13 inzerta kellu z-ziju tieghu membru fil-Housing Authority ta' dak iz-zmien u b'manuvri indebiti kabbar il-plot tieghu sakemm akkwista l-ispazju kollu li kien ghad fadal bejn il-plot tieghu u l-propjeta` taghhom. Minkejja l-protesti taghhom, bl-istess manuvrar ta' qabel, il-Planning Authority taghtu permess biex italla' bini ezatt mal-propjeta` taghhom bir-rizultat li ma giex rispettat l-ambjent tal-inhawi u l-propjeta` taghhom tilfet hafna mill-valur taghha. Mhux hekk biss izda giet redikolata l-policy

ta' *social housing* tal-Awtorita` tad-Djar billi inghata spazju lil persuna wahda li soltu jitqassam bejn tlieta.

Ghalhekk skont l-appellanti kien hemm bosta affarijiet li graw f'dan il-kaz li jindikaw li kien hemm *malpractice* amministrattiva u manuvrar ipperpetrat mill-Awtoritajiet bi pregudizzju ghalihom.

Skont l-appellanti kienet il-policy tal-Planning Authority li bejn id-djar fl-iskema tal-Gvern u s-*semi-detached villas* kellu jithalla *buffer zone* u fil-fatt kien thalla aktar minn plot shih ta' art bejn il-plot ta' Young u d-dar taghhom. L-appellanti jghidu wkoll li l-parti extra ta' magenb id-dar ta' Young kellha tkun *side garden* u minflok din l-art kollha giet moghtija lil Young u dan bi ksur tal-*policy* tal-*Planning Authority* u kontra l-iskop tal-*social housing.*

Illi jigi precizat li din il-bicca art kienet bicca zejda wara t-tqassim tal-plots tal-Gvern u f'xi zmien, skont il-Kummisarju tal-Art kienet qed tigi okkupata illegalment parti minn Young u parti minn Muscat.

Illi minn ezami tal-atti processwali ma hemmx indikazzjoni fil-file ezibit li l-iskop li ghalih thalliet din il-bicca art kien biex tinholoq *buffer zone* bejn id-djar tal-Housing u d-djar *semi-detached*. L-atturi ma gabu ebda prova li l-intenzjoni tal-Awtoritajiet kompetenti kienet li jkun hemm *buffer zone.*

Din l-art rimanenti kienet parti mill-plots u kienet saret talba minn Young biex jiehu parti minnha biex tigi annessa mal-plot tieghu numru 13. Din it-talba ghal extension tal-frontage giet accettata. L-istess Young jispjega li din il-parti qatt ma kienet allokata bhala *side garden* u lanqas ma setghet tigi annessa mal-plot tieghu bhala *side garden* billi ma kienx permess fl-iskema ta' *terraced houses* tal-Housing ghalhekk.

Inoltre din il-bicca ta' art *extra* ma kienitx sit fabbrikabbili u kienet f'forma irregolari u l-uniku uzu ghaliha kien li tigi annessa mal-plot ta' magemba. Dan gie anke kostatat u accettat meta l-kwistjoni giet konsidrata quddiem il-

Kummissjoni tal-Ingustizzji fuq ilment ta' John Micallef persuna li kellha plot quddiem dik ta' Young.

L-appellanti jilmentaw ukoll li kien hemm illecita` billi dik l-art ma kellhiex tinghatha lil sid wiehed bhala *social housing* u jibni zewg garages fuqha.

Illi jirrizulta mill-provi li ma kienitx l-Awtorita` tad-Djar li ddecidiet li tiddisponi minn din l-art zejda imma kien id-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici. L-Awtorita` tad-Djar tat biss il-Plot 13 lil Young u mhux l-*additional areas* billi dik l-art zejda kienet f'idejn il-Public Works. Konferma ta' dan hemm l-ittra tal-Perit Briffa tal-Public Works (Ara Dok CA1 a fol 148). L-Awtorita` tad-Djar finalment approvat il-permess biex Young ikollu garage iehor skont il-pjanti tal-Mepa u billi gew irranggati l-pjanti b'mod li l-*garage* kellu zewg entraturi izda minn gewwa gie mniffed bhala garage wiehed.

L-appellanti jikkontendu wkoll li l-Perit Briffa gie istigat minn xi hadd li hadem lill-Awtoritatjiet. Huma jissuspettaw li lil dan Briffa xi hadd ghaddielu xi suggeriment dwar x'ghandu jikkonkludi u x'ghandu jissuggerixxi.

Fil-fehma ta' din il-Qorti, bhall-ewwel Qorti, fuq dawn is-suspetti u insinwazzjonijiet ma tressqet ebda prova konkreta li fuqha din il-Qorti tista' serenament tikkonkludi li xi hadd 'hadem' lil xi haddiehor. Anzi jidher mill-provi li dwar din l-art extra, li ma kienitx fabbrikabbili u kienet irregolari, il-preferenza kellha tinghata lill Young li kellu l-art, li wkoll kienet tal-Housing, li tmiss maghha.

L-appellanti jinsistu hafna fuq il-fatt li Young kellu zijuh, Effie Mamo, jahdem fl-Awtorita` tad-Djar u dan kien bniedem makakk hafna li wasal biex ghamel minn kollox biex in-neputi tieghu jiehu din l-art. Huma jghidu li dan Effie Mamo ma hassx li l-pozizzjoni tieghu fil-Housing kienet tikkostitwixxi konflitt ta' interess minhabba z-zewg neputijiet tieghu li hadu plot tal-Gvern.

Jerga' jigi ripetut hawnhekk li l-Plot 13 inghatat mill-Awtorita` tad-Djar mentri l-art extra kienet tad-Dipartiment

tax-Xoghlijiet u nghatat mill-istess Dipartiment. Effie Mamo ma kienx impjegat f'dak id-Dipartiment, ghalkemm mhux eskluz li kellu konoxxjenza tal-impjegati f'dak id-Dipartiment ukoll.

Dwar l-allegat konflitt ta' interess, skont Carmen Azzopardi, mill-Awtorita` tad-Djar, Effie Mamo qatt ma hadem mal-Awtorita` tad-Djar. Hi tinsisti li qraba ta' persuni li jahdmu mal-Awtorita` qatt ma kienu eskluzi milli japplikaw ghal xi skema minn tal-Awtorita` (ara fol 263).

Dr. J. Brincat xehed fuq dan Effie Mamo u qal li hu kien apprensiv minnu billi kellu harsa 'feline' fis-sens li jistudjak qisu qattus u fil-mument opportun jaqbez fuq il-kacca tieghu. Kif qalet l-ewwel Qorti allahares il-Qorti kellha tiggudika bniedem fuq il-harsa ta' ghajnejh u mhux fuq provi oggettivi.

Jigi rilevat li kif xehed Dr. J. Brincat, li f'dak iz-zmien kien ministru responsabbili fil-department tal-Housing, il-plots kienu jigu allokati bil-punti u bil-lotterija pubblika u ghalhekk hu nehha kull dubbju li kien ikun hemm manipular kif qed jippretendi li kien hemm f'dan il-kaz. L-istess Dr. Brincat xehed ukoll in kontroezami li hu qatt ma kellu raguni bhala Ministru responsabbili li jiehu passi dixxiplinari kontra dan Effie Mamo. Jigi notat ukoll li ghakemm kien hemm dawk l-insinwazzjonijiet kollha kontra dan Effie Mamo, l-appellanti f'ebda stadju tal-proceduri ma ressqu lil din il-persuna bhala xhud biex jezaminawha u johrogu l-verita` minnha.

Dr. Brincat jishaq ukoll fuq il-fatt li anke ix-xhud Ray Farrugia baqa' skantat kif l-affarijiet f'dan il-kaz grew daqshekk malajr. Hu minnu li l-*approval* ta' April 1981 harget malajr hafna izda din m'hijiex l-indizzju gravi li wiehed jistenna biex jikkonkludi li kien hemm malaprassi amministrattiva.

Min-naha l-ohra l-konvenut Young xehed li huwa kellu dritt japplika daqs haddiehor u segwa l-proceduri kollha bir-reqqa kif jidher mill-korrispondenza ezibita u anke mill-gazzetti u dokumenti ufficjali tal-Gvern. Hu jghid li t-talba

tieghu ghal estenzjoni ma kienitx xi wahda eccezzjonali u kien hemm diversi kazijiet ohra bhal tieghu. Ikompli li din il-bicca art giet offruta lilu billi kellu “right of first refusal” u minhabba li kellu “terraced plot”, kellu appogg mikxuf u ried rimedju minhabba l-effett tal-elementi fuq dak il-hajt. Young qal ukoll (ara affidavit a fol 291) li hu ressaq it-talba tieghu ghal dawk 10 piedi biex ipattu ghax-xtur li kellu fuq il-parti ta’ wara tal-plot tieghu.

Fuq dawn il-provi ghalhekk din il-Qorti tikkonkludi li l-akkuzi maghmula mill-appellanti kontra l-Awtorita` baqghu kollha suspetti u kongetturi u l-ispjegazzjoni ta’ dak li gara tinsab fil-files u dokumenti ezibiti. L-appellanti stess jammettu li mill-files ma jirrizultax li kien hemm il-manuvri li huma semmew u li l-Qorti kellha biss thares lejn id-dettalji zghar li jistghu jitfghu xaqq dawl fuq li gara. Fil-fehma ta’ din il-Qorti pero` dawn id-dettalji zghar baqghu ma tefghux dawl fuq l-allegati manuvri u ma jsibu ebda riskontru fil-provi prodotti.

L-ewwel Qorti ghalhekk kienet korretta meta rriteniet li ma sar ebda abbuz da parti tal-Awtoritajiet fuq ghanijiet mhux xierqa jew konsiderazzjonijiet mhux rilevanti, u dan billi l-atti li saru kienu kollha ai termini tal-ligi.

Stante li l-ewwel talba m’hijiex qed tigi milqugha ma hemm ebda danni x’jigu likwidati.

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, spejjez tal-appell ghall-appellanti.

< Sentenza Finali >

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