MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

Seduta tat-12 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 964/2012

Gladys Sant Fournier (karta ta' l-identita` numru 723145 (M)), Simon Sant Fournier (karta ta' l-identita` numru 378172 (M)), Sean Sant Fournier (karta ta' l-identita` numru 315577 (M)), Steve Sant Fournier (karta ta' l-identita` numru 239265 (M)), The Institute of Healthy Happiness Limited (C – 28411)

vs
L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors promotur guramentat datat il-25 ta' Settembru, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti fuq indikati sintetikament esponew is-segwenti:

1.1 Illi r-rikorrenti Sant Fournier huma l-proprjetarji tal-fond "*The Vines*", Triq ix-Xatt, Ta' Xbiex, li hu mikri lis-

socjeta` rikorrenti "*The Institute of Healthy Happiness Limited*";

1.2 Illi a bazi ta' "*no objection*" tal-MEPA li l-fond fuq indikat jista' jintuza ghall-iskop kontemplat mill-Klassi 5 tal-Ordni Dwar il-Klassijiet ta' Uzu fl-Ippjanar tal-Izvilupp, is-socjeta` rikorrenti fuq indikata ghamlet investiment ingenti fil-fond in dizamina biex tirrangah u tirrendieh idoneu ghall-uzu propost;

1.3 Illi b'ittra datata t-3 t'Awwissu, 2012, il-MEPA arbitrarjament u ingustament irrevokat in "*no objection*" li precedentement kienet tat lid-Direttur tal-Kummerc fir-rigward, (ara fol 19);

1.4 Illi minhabba dan l-agir leziv da parti tal-MEPA ir-rikorrenti sofrew pregudizzju ghall-interessi taghhom;

1.5 Illi r-revoka *de quo* fuq riferita, (ara paragrafu wiehed punt tlieta, (1.3), aktar qabel), hi rizultat:

1.5.1. Ta' applikazzjoni zbaljata tal-ligi; u

1.5.2. Ta' abbuz ta' diskrezzjoni amministrattiva;

1.6. Illi l-fond in dizamina ma kienx uzat ghal skop residenzjali minn qabel l-1992, stante li kien l-ufficini tad-Delegazzjoni Ewropea f'Malta mill-1991;

1.7. Illi l-Ordni in dizamina fuq riferita, (ara paragrafu wiehed punt tnejn, (1.2), aktar qabel u fol 27), dahal fis-sehh wara li l-fond *de quo* kien uzat bhall ufficini kif indikat fil-paragrafu precedenti;

1.8. Illi fil-perjodu in ezami, l-uniku distinzjoni kienet bejn fond residenzjali u dak non-residenzjali u konsegwentement ma kien hemm bzonn ta' l-ebda applikazzjoni ghal tibdil tal-uzu stante li anke l-MEPA halliet lid-Delegazzjoni msemmija tuza l-istess fond bhala

ufficini taghha ghal snin twal minghajr ma ghamlet l-ebda talba ghat-tibdil tal-uzu;

1.9. Illi ghalhekk ir-rikorrenti kellhom "*legitimate expectation*" li l-fond jibqa' jintuza bl-istess mod ghall-ufficini;

1.10. Illi imhabba oggezzjoni izolata l-MEPA irragonevolment irrevokat in-"*no objection*" originali taghha datat is-7 ta' Frar, 2012, (ara fol 19);

1.11. Illi r-raguni li tali decizjoni indikata fil-paragrafu precedenti li l-MEPA kienet ibbazat id-decizjoni taghha fuq "*information supplied at the time*", (ara fol 19), hi zbaljata u skorretta;

1.12. Illi l-uzu tal-istess fond mid-Delegazzjoni fuq riferita ma kienx mistur stante li r-rikorrenti anke ipprovdew lill-MEPA dikjarazzjoni appozita fir-rigward, (ara fol 3);

1.13. Illi meta l-MEPA tat in-"*no objection*" taghha kienet a konjizzjoni tal-fatti kollha;

1.14. Illi ghalhekk ir-rikorrenti ghandhom id-dritt ikomplu juzaw il-fond bhala ufficini kif ghamlu qabel id-dhul fis-sehh tal-ligi *de quo*;

1.15. Illi *di piu`*, konsegwenza tar-revoka tan-"*no objection*" in dizamina id-drittijiet tar-rikorrenti gew lezi u ser jirrikorru f'danni ingenti;

1.16. Illi r-rikorrenti issottomettew ukoll protest gudizzjarju fir-rigward, datat is-17 t'Awwissu, 2012;

1.17. Illi ghalhekk kellhom jaderixxu lil din il-qorti biex l-intimati jghidu ghaliex din m'ghandhiex:

1.17.1. Tiddikjara li r-rikorrenti ghandhom id-dritt ikomplu juzaw il-fond bhala ufficini u ghall-uzu kkontemplat mill-Klassi 5 tal-Ordni fuq riferit dwar il-Klassijiet ta' Uzu fl-Ippjanar tal-Izvilupp bhal ma kienu

jaghmlu qabel ma dahlet fis-sehh l-Ordni *de quo* u ghalhekk l-uzu propost mir-rikorrenti mhux wiehed li jirrikjedi ebda permess taht il-ligi;

1.17.2. Tiddikjara konsegwentement li l-Awtorita` intimata hi responsabbli t'applikazzjoni hazina tad-diskrezzjoni amministrattiva;

1.17.3. Tordna r-revoka tad-decizjoni tal-Awtorita` intimata tal-ittra datata t-3 t'Awwissu, 2012, b'dan li jigi ripristinat l-*istatus quo ante* in konsegwenza tal-agir skorrett tal-Awtorita` intimata;

1.17.4. Tiddikjara l-Awtorita` intimata responsabbli ghad-danni kollha sofferti mir-rikorrenti in konsegwenza ta' l-agir skorrett taghha;

1.17.5. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti konsegwenza tal-applikazzjoni hazina tad-diskrezzjoni amministrattiva okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi;

1.17.6. Tordna lill-Awtorita` intimata thallas id-danni likwidati;

1.17.7. Bl-ispejjez kif dedotti fir-rikors promotur u bl-imghax legali dovut kontra l-Awtorita` intimata;

2.0. Rat ir-risposta guramentata ta' l-Awtorita` intimata datata t-30 t'Ottubru, 2012, li permezz taghha wiegbet sintetikament is-segwenti:

2.1. In-nuqqas ta' kompetenza tal-qorti odjerna stante li din il-qorti:

2.1.1. La tista' tigi mitluba; u

2.1.2. Lanqas tista' tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha fuq materja li b'ligi hi rizervata lill-Awtorita` intimata;

2.2. Illi la t-talbiet tar-rikorrenti jiddependu mis-suespost, huma ghal kollox privi minn fundament guridiku u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez;

2.3. Illi *di piu`*, it-talbiet attrici huma infondati peress li kull uzu li r-rikorrenti qeghdin jipproponu ghall-fond *de quo* jirrikjedi qabel kollox "*full application*" ghal "*change of use*" li trid tkun sottomessa lill-MEPA;

2.4. Illi konsegwentement, it-talbiet tar-rikorrenti huma legalment insostenibbli u intempestivi;

2.5. Illi t-tieni talba tar-rikorrenti hi infondata stante li l-allegazzjoni hemm kontenuta taghhom hi ghal kollox frivola u vessatorja stante li l-MEPA qdiet l-obbligi taghha skont il-ligi;

2.6. Illi l-fond in dizamina effettivament irrizulta li qabel l-1992 kien jintuza bhala ambaxxata tal-Unjoni Ewropea f'Malta mill-1991 sal-2004 – u allura mhux bhala ufficini;

2.7. Illi b'hekk il-MEPA kienet zgwidata mir-rikorrenti u kien ghalhekk li nharget l-ittra tat-3 t'Awwissu, 2012, (ara fol 19);

2.8. Illi *di piu`* l-uzu propost mir-rikorrenti hu projbit min "*North Harbours Local Plan*";

2.9. Illi m'hemm l-ebda bazi biex ir-rikorrenti jitolbu r-revoka tad-decizjoni tal-awtorita` intimata fl-ittra taghha tat-3 t'Awwissu, 2012, fuq riferita;

2.10. Illi ghalhekk it-talba ghad-danni vantata mir-rikorrenti hi insostenibbli u ghalhekk ghandha tigi michuda *in toto* bl-ispejjez;

2.11. Illi ghalhekk ukoll it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.12. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

3. Rat id-digriet taghha datat il-21 ta' Novembru, 2012, li permezz tieghu, wara li l-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet iddikjaraw il-kunsens taghhom fir-rigward, ordnat li

l-ewwel tigi deciza l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-awtorita` intimata, (ara fol 22);

4. Rat id-digriet taghha datat iz-19 ta' Frar, 2013, li permezz tieghu, fuq talba tal-kontendenti, awtorizzat lill-partijiet jipprezentaw noti ta' sottomissjonijiet fil-modalita` hemm indikata, (ara fol 23);

5. Semghet lix-xhud prodott;

6. Rat in-noti rispettivi tal-kontendenti datati t-8 t'April, 2013, u t-18 t'April, tal-istess sena, (ara fol 34 u 40);

7. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

8. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkonsidrat:

9.0. Illi tenut kont tas-suespost din id-decizjoni hi ghalhekk ristretta ghall-eccezzjoni preliminari sollevata mill-awtorita` intimata, senjatament:

9.1. Illi din il-qorti mhix kompetenti tisma' u tiddeciedi din il-vertenza stante:

9.1.1. Illi l-materja in dizamina hi statutorjament rizervata ghad-decizjoni tal-Awtorita` intimata;

9.1.2. Illi l-"uzu" li jista' jsir mill-fond *de quo* hi materja rizervata f'idejn l-istess Awtorita` b'mod esklussiv;

10.0. Illi skont ir-rapprezentant tal-Awtorita` *de quo* jirrizulta s-segwenti:

10.1. Illi d-decizjoni rigwardanti l-uzu ta' strutturi f'Malta hi regolata b'avviz legali – dak bin-numru 53 tal-1994 – ovvjament kif sussegwentement emendat;

10.2. Illi l-avviz *de quo* jindika u jiddetermina taht liema uzu jaqghu l-istrutturi hemm indirizzati;

10.3. Illi tali decizjoni hi rizervata lill-imsemmija Awtorita` wara applikazzjoni appozita fit-termini tal-avviz fuq riferit;

10.4. Illi qabel ma dahal l-imsemmi avviz *in vigore* kull ma kien rikjest fir-rigward kien licenzja mill-pulizija;

10.5. Illi wara li l-avviz *de quo* gie *in vigore*, allura wiehed kien kostrett japplika lill-MEPA kif fuq indikat biex din taghmel il-verifiki taghha u tiddeciedi skont ir-rizultanzi fil-parametri legali moghtija lilha;

Ikkonsidrat:

11.0. Illi r-rikorrenti sintetikament isostnu s-segwenti:

11.1. Illi l-istitut rikorrenti kera l-fond in dizamina minghand ir-rikorrenti l-ohra biex jiggestixxi l-attivita` kummercjali tieghu;

11.2.Illi biex l-imsemmi istitut ikun jista’ jiggestixxi l-imsemmija attivita` talab parir mill-Awtorita` intimata fir-rigward u infurmaw lill-istess Awtorita` li l-istess fond kien qabel l-1992 jintuza bhala ufficini;

11.3. Illi munita b’din l-informazzjoni u minghajr pregudizzju fir-rigward, infurmat lir-rikorrenti li l-uzu tal-fond ma jkunx jirrikjedi permess ta’ zvilupp *purche*` l-uzu jibqa’ inaltrat;

11.4. Illi sussegentement il-MEPA kienet infurmata li bejn 1991 u l-2004 il-fond *de quo* kien utilizzat bhala ambaxxata u mhux bhala ufficini;

11.5. Illi wara li rrizultalha li kienet giet zgwidata l-MEPA infurmat lir-rikorrenti b’ittra datata t-3 t’Awwissu, 2012, (u mhux 1992 kif indikat a fol 36), li l-permess taghha ma jkunx mehtieg biss kemm –il darba l-uzu tal-fond jibqa’ inalterat;

11.6. Illi ghalhekk, jekk l-uzu tal-fond ikun ser jinbidel allura wiehed hu obbligat bil-ligi, (l-Avviz Legali 53 tal-

1994 kif emendat), li japplika ghall-permess tal-izvilupp necessarju, (ara paragrafu numru ghaxra, (10), aktar qabel);

11.7. Illi decizjoni fir-rigward hi statutorjament rizervata lill-awtorita` intimata;

Ikkunsidrat:

12.0. Illi fir-rigward jirrizulta s-segwenti:

12.1. Illi jidher li l-istess rikorrenti li llum qed jikkontendu l-agir tal-awtorita` intimata kienu preventivament talbu l-“parir” tal-istess awtorita`;

12.2. Illi ghandu jkun pacifiku li tali procedura li titlob “parir” mill-istess tribunal li eventwalment irid statutorjament jiddeciedi l-istess vertenza hi pjuttost problematika;

12.3. Illi jirrizulta li l-istess awtorita` *de quo* hi wahda li ghandha ghalhekk natura kemm amministrattiva kif ukoll gudizzjarja u konsegwentment li tali struttura moghnija b’fakulta` decizjorja tkun ukoll moghnija bil-possibilita` konsultattiva hi “*contraditio in terminis*” u tista’ tkun sors, bhal ma gara fil-kaz odjern, ta’ konfuzjoni;

DECIDE:

13.0. Illi tenut kont tas-suespost, hi sodisfatta li l-materja in kwistjoni, senjatament dik li jigi determinat il-legittimita` tal-uzu ta’ strutturi, hi wahda rizervata lill-Awtorita`intimata, tiddikjara li l-awtorita` intimata ipprovat il-kaz taghha rigwardanti l-eccezzjoni preliminari minnha sollevata;

13.1. Illi in vista tal-premess, takkolji l-ewwel risposta ta’ natura preliminari sollevata mill-Awtorita` intimata:

13.1.1. Tiddikjara li din il-qorti ma tistax tigi mitluba, u lanqas tista' tissottitwixxi d-diskrezzjoni taghha, fuq il-materja in dizamina, li giet statutorjament fdata lill-Awtorita` intimata;

13.1.2. Tiddikjara li l-materja *de quo* li tiddetermina x'uzu jista' jsir minn fond skont l-Ordni tal-1994 in dizamina fuq riferit hi materja fdata esklussivament lill-imsemmija Awtorita` intimata;

13.1.3. Tiddikjara ghalhekk li qed takkolji l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` intimata u konsegwentement li allura din il-qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni fir-rigward;

13.1.4. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

____
Onor. Imhallef Silvio Meli

< Sentenza Finali >

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