MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

LORRAINE SCHEMBRI ORLAND

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2014

Citazzjoni Numru. 2219/2000/1

Avukat **Tony De Gaetano u Josette De Gaetano**

vs

Awtorita` tal-Ippjanar u b'digriet tal-20 ta' Marzu 2002 gew kjamati in kawza l-konjugi Farrugia Raymond u Patricia.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 29 ta' Settembru 2000 ipprezentata quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta, fejn espona: -

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

Illi certi Raymond u Patricia konjugi Farrugia ghamlu zvilupp illegali fil-proprjeta`` taghhom adjacenti ma' dik ta' l-atturi u cioe` "Qalb ta' Gesu", Triq F. Castagna, Gudja.

Illi 'n segwitu ta' dan l-izvilupp, l-istess Avukat De Gaetano ghamel ricerki u rrizulta li l-istess zvilupp sar taht pjanti foloz, kif ukoll mhux koperti b'permess u wara l-ilmenti tieghu fil-fatt inhareg avviz biex tieqaf u ta' twettieq numru 889/00.

Illi bl-istess bini illegali u partikolarment bit-twaqqiegh ta' zewgt ikmamar mal-hajt ta' l-appogg ta' l-atturi, huma gew soggetti ghal bitha li kienet qed iggibhom kontra r- regolamenti u ligijiet sanitarji *stante* li l-bini taghhom thalla b'hajt espost in arja fejn saret il-bitha.

Illi l-istess atturi stennew li wara li l-istess konjugi Farrugia inqabdu b'tali illegalitajiet li skont l-avvizz kellhom sittax-il gurnata (16) biex jreggghu lura dak kollu li ghamlu illegalment, dawn kienu ser jobdu jew japplikaw biex jittantaw jissanaw skont l-att 1 tal-1992.

Illi l-atturi kienu jistghu skont l-att 1 tal-1992, jaghmlu oggezzjonijiet jekk issir tali applikazzjoni u partikolarment li jekk tinghata dritt li ssir bitha kif saret din trid tkun skont ir-regolamenti tas-sanita` u ssir b'hajt dobblu fejn hemm l-appoggi ta' l-atturi.

Illi rrizulta li minflok saret applikazzjoni kif titlob il-ligi, saret semplici ittra minghajr ebda pubblicita` u b'mod li hadd ma' jista' jsir jaf biha.

Illi tali ittra kienet qed issir kontra l-Att 1 tal-1992 u r- regolamenti interni ta' l-Awtorita`, kif ukoll kontra d-drittijiet ta' l-atturi li ma kienux qed jinghataw l-opportunitajiet li ghandhom skont l-Att 1 tal-1992 li jaghmlu oggezzjonijiet, kif ukoll kontra d-dritt ta' l-atturi li jistghu eventwalment bhala *third parties* jappellaw minn permess li jista' jaffettwa d-drittijiet taghhom.

Illi l-istess attur Avukat De Gaetano nduna li kien ser jinhareg permess irregolari fi zmien ta' tlett ijiem meta ghamel xi ricerki.

Illi l-istess Avukat De Gaetano induna hekk kif kien ser jinhareg il-permess irregolari fuq tali proceduri illegali, u ghamel l-oggezzjonijiet tieghu li dan kien kollu illegali u irregolari.

Illi *nonostante* dan, gew infurmati mill-istess Awtorita' konvenuta li kienu ser ikomplu ghaddejin b'tali proceduri bil-ksur tad-drittijiet taghhom u tal-ligi u t-timbri kollha li kien hemm fosthom tas-sanita' *nonostante* li saru jafu li l-bini ma kienx skont is-sanita' u ma kienux ser ibiddluhom jew ghall-inqas jaghmlu kundizzjonijiet biex il-bini jigi regolarizzat biss jekk isiru bidliet mil-ligijiet u regolamenti sanitarji.

Illi l-istess atturi kienu ghalhekk kostretti li jitolbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni (numru 3365/00) fl-ismijiet “l-Avukat Tony De Gaetano et vs l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar”, biex jissalvagwardjaw l-interessi taghhom, liema mandat gie milqugh b’mod definittiv permezz ta’ digriet datat 26 ta’ Settembru 2000.

Illi wara li l-istess mandat ta’ inibizzjoni gie milqugh, l- istess Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp talbet ghall-parir tad-direttur tal-Ippjanar u l-istess Direttur qabel li l-ilment tal-atturi kienu gustifikati u kellu jekk jinhareg permess jigu ssalvagwardjati d-drittijiet ta’ l-atturi partikolarment li l-bitha tal-applikanti ma setghetx tigi ssanata jekk ma ssirx bil-hajt dobblu skont 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 skont l-Att 1 tal-1992.

Illi wkoll intlehaq ftehim mad-direttur tal-Ippjanar, ghan-nom tal-istess Awtorita’ konvenuta li l-istess attur kien ser jirtira l-mandat hekk kif jinhareg permess biss bis-salvagwardji imsemmijin iktar ‘il fuq, pero` meta l-process 1112/98 rega’ mar lura bil-parir tad-direttrur ta’ l-Ippjanar kif gie mitlub mill-Kummissjoni, l-istess process gie illegalment mehud mis-Segretarju tal-Bord ta’ l-Awtorita` konvenuta biex ma jsirux ir-rimedji gusti u legali skont il-ligi.

Illi wara l-atturi gew infurmati li ma kienx hemm lok ghal aktar diskussjonijiet kellha ssir din il-kawza biex jippruvaw il-jedd taghhom skont il-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ghalhekk l-atturi talbu lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex:

1. Tiddikjara li l-procedura adottata mill-Awtorita` ta' l- Ippjanar kienet irrita u nulla skont l-Att 1 tal-1992.

2. Tiddikjara li l-agir ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kien abbuziv skont l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Tiddikjara li jekk issir applikazzjoni skont il-ligi biex jigi issanat l-izvilupp illegali fuq imsemmi, kull permess li jista' jinhareg irid isir b'rizerva li l-bitha in kwistjoni tinbena skont il-ligijiet u regolamenti sanitarji u partikolarment li fejn l-attur thalla b'bini b'hajt singlu ghall-apert minhabba l-izvilupp illegali, dan ghandu jsir dobblu mill-applikant.

4. Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, taqdi l-funzjoni taghha li tesegwixxi l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq 889/00 *stante* li ma sar ebda appell minn min tali avviz u lanqas applikazzjoni kif titlob l-Att 1 tal-1992 biex tittenta tissana l-istess zvilupp illegali;

B'riserva ghal kull azzjoni ghal danni kontra l-istess Awtorita' konvenuta minhabba l-agir illegali taghha fil- konfront ta' l-atturi u b'riserva ghal kull azzjoni kontra dawk l-ufficjali li permezz taghhom 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 De Gaetano et vs Awtorita` ta' l-Ippjanar", u l-imghax relattivi kontra l-istess konvenuti.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-atturi, flimkien mal-erba' (4) dokumenti mehmuza maghha.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-Awtorita' konvenuta datata 13 ta' Novembru 2000, a fol 17a tal-process fejn esponiet :

1. Illi t-talbiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-agir ta' l-Awtorita' fl-ipprocessar ta' l- applikazzjoni tal-konjugi Farrugia kien wiehed korrett u skont il-ligi; ghalhekk ghal dan jehtieg li jigu kjamati in kawza l-konjugi Farrugia bhala partijiet interessati;

2. Illi fit-tieni lok u wkoll subordinatament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit l-azzjoni attrici hi insostenibbli fil-ligi ghaliex l-atturi ghazlu li ma jfittxux il-ksib ta' rimedju kif provdut skont l-Att Nru 1 tal-1992, u dan skont l-Artikolu 469(A)(4) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. Illi fit-tielet lok u wkoll subordinatament u minghajr pregudizzju ghal fuq eccepit it-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi huma wkoll insostenibbli fil-ligi *stante* li l-Awtorita' hi esklussivament vestita sabiex tipprocessa u tiddeciedi applikazzjonijiet ta' zvilupp.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-Dikjarazzjoni mahlufa u n-Nota tax-Xiehda tal- Awtorita' mharrka.

Rat il-verbal tas-smigh tat-12 ta’ Jannar 2001 (fol23), li fih jinghad li l-partijiet qablu li ssir it-trattazzjoni tat-tieni eccezzjoni mtella’ mill-Awtorita` mharrka, u fejn huma ddikjaraw li l-provi li kellhom dwarha kienu dokumentali u li setghu jaghmlu sottomissjonijiet bil-miktub dwarha.

Rat ir-rikors tal-Awtorita’ konvenuta datat it-28 ta’ Marzu 2001, (fol 25) u d-Digriet ta’ din il-Qorti kif diversament presjeduta tad-29 ta’ Marzu 2001, dwar dik it-talba.

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet tal-Awtorita` konvenuta datata l-4 ta’ April 2001 (fol 27).

Rat in-Nota ta’ Sottomissjonijiet imressqa mill-atturi fil-5 ta’ April 2001 (fol 30), flimkien mal-hdax-il (11) dokument mehmuzin maghha.

Rat in-Nota ta’ Twegiba addizzjonali mressqa mill-atturi fis-6 ta’ April 2001.

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukati tal-partijiet dwar l- imsemmija tieni eccezzjoni.

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Rat id-Digrieti taghha tas-7 ta’ Mejju 2001, u tas-26 ta’ Gunju 2001, li bihom halliet il-kawza ghad-decizjoni dwar l-imsemmija eccezzjoni.

Rat il-verbal tas-seduta tal-24 ta' Settembru 2001 (fol 85) mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta fejn il-kawza giet deciza *in parte,* u ghalhekk: -

"Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti qieghda ***tichad it-tieni eccezzjoni*** *tal-Awtorita` mharrka u tiddikjara li hija ghandha s-setgha li tisma' l-kawza mressqa mill-atturi, u qieghda b' hekk tordna li s-smigh tal-kawza jissokta fil-mertu."*

Rat id-digriet tal-Qorti kif diversament presjeduta datat 20 ta' Marzu 2002 a fol 95 tal-process fejn il-Qorti ordnat li l-konjugi Farrugia jigu kjamati in kawza biex jirrispondu ghall-allegazzjonijiet maghmulin fil-konfront taghhom u ghat-talbiet tal-atturi.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-kjamati in kawza Raymond u Patrica konjugi Farrugia datata 7 ta' Marzu 2003 a fol 107 fejn esponew :-

1 Illi dawn il-proceduri huma intempestivi *stante* l-istharrig ta' att amministrattiv jista' jsir biss wara li dak l-att huwa komplut.

2 Illi l-attur ma ghandhom l-ebda *locus standi* sabiex jistitwixxu dawn il-proceduri u dan ghaliex l-atturi huma estranei ghar-relazzjoni legali bejn l-applikanti esponenti u l-Awtorita` konvenuta.

3 Illi dawn il-proceduri huma vessatorji billi kwalunkwe permess u sanzjoni li tohrog l-Awtorita` tohrog minghajr pregudizzju ghad-drittijiet

ta’ terzi u hrug ta’ sanzjoni mill-Awtorita` ma tippregudikax d-drittijiet civili tal-atturi. B’ hekk b’ mod partikulari t-tielet talba hija infondata.

4. Illi l-procedura addottata mill-Awtorita` tal-Ippjanar fir-rigward tal-esponenti hija wahda valida u fit-termini tal-ligi.

5. Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

6. Salv eccezzjonijiet utlerjuri.

Rat id-decizjoni preliminari moghtija minn din il-Qorti kif diversament presjeduta datata 26 ta’ Frar 2004 a fol 282 tal-process fejn il-Qorti:

“Tichad l-ewwel u t-tieni eccezzjonijiet tal-imsejhin fil-kawza mizzewgin Farrugia billi ma jirrizultawx misthoqqa fil-fatt u fid-dritt, bl-ispejjez kontra taghhom.”

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem il-Qorti kif diversament presjeduta nkluz dak tat-28 ta’ Novembru 2013 fejn b’ ordni tal-Qorti l-kawza giet differita ghas-27 ta’ Marzu 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Rat is-surroga datata 16 ta’ Jannar 2013 fejn din il-kawza giet assenjata lil din il-Qorti kif hekk presjeduta.

Rat il-verbal tas-seduta tat-13 ta' Marzu 2013 mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk illum presjeduta fejn meta ssejhet il-kawza deher l-attur Dr Tony De Gaetano. Il-kawza giet posposta. Meta regghet issejhet il-kawza rega' deher l-attur u irrileva li ma giex nnotifikat bir-risposta tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, u fejn ha konjizzjoni taghha u irtira kopja taghha mir-registru. Il-kawza giet differita ghas-27 ta' Gunju 2013 ghall-finali trattazzjoni; u l-verbal tas-seduta tas-27 ta' Gunju 2013 fejn deher Dr. Tony De Gaetano li tratta l-kaz. Dehru wkoll Patricia u Raymond Farrugia l-kjamat in kawza. L-attur tratta l-punti finali tal-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ta' ostakolu ghat-28 ta' Novembru 2013; u l-verbal tas-seduta tat-28 ta' Novembru 2013 fejn b' ordni tal-Qorti l-kawza giet differita ghas-27 ta' Marzu 2014 ghall-istess skop tal-verbal precedenti.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din il-kawza, flimkien ma' numru ta' kawzi ohra, giet assenjata lil din il-Qorti b'digriet ta' surroga tas-16 ta' Jannar 2013. L-atti processwali jilhqu mat-tliet volumi b'eccess ta' elf pagna. L-atturi ghalqu l-provi taghhom fit-12 ta' Ottubru 2004 filwaqt li l-intervenuti fil-kawza, il-konjugi Farrugia, ghalqu l-provi taghhom fit-23 ta' Mejju 2006. Matul is-smigh, il-partijiet ressqu diversi sokument, pjanti u atti processwali ta' proceduri ohra li ittiehdu bejn il-kontendenti.

Illi kif gustament irriteniet din il-Qorti kif diversament presjeduta[1] din hija azzjoni ghal stharrig gudizzjarju. L-atturi pprezentaw din il-kawza sabiex

[1] Sentenza preliminari - fol 288

jimpunjaw il- procedura addottata mill-Awtorita` konvenuta in segwitu ghall-izvilupp illegali li sar mill-konvenuti konjugi Farrugia fil-fond taghhom li jgib l-isem "*Qalb ta' Gesu",* fi Triq F. Castagno, il-Gudja. L-atturi jghidu li dan l-izvilupp, li gie imwaqqaf bl-Avviz biex tieqaf u ta' Twettiq Numru 889/2000 (fol 10), kien irregolari. Ghalhekk qed jitolbu li l-procedura addottata mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar tigi dikjarata bhala irrita u nulla, kif ukoll abbuziva bi ksur tal Att 1 tal-1992 u ta-artikolu 469A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta; li jekk jigi ssanat l-izvilupp illegali, il-permess jinhareg biss skont il-ligijiet u regolamenti sanitarji; u li l-Awtorita` konvenuta tghaddi biex tesegwixxi l-Avviz 889/2000 (*enforcement notice)* mahrug fil-konfront tal-imsejhin fil-kawza.

L-Awtorita' konvenuta laqghet ghal dawn it-talbiet billi sostniet li l-procedura minnha addottata fl-ipprocessar ta' l-applikazzjoni tal-konjugi Farrugia kien wiehed korrett; *inoltre* l-azzjoni attrici maghmula *ai termini* tal-artikolu 469A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta hija insostenibbli in kwantu li l-atturi ghazlu ma jfittxux rimedji skont il-provvedimenti tal-Att numru 1 tal-1992; *inoltre* fir-rigward tat-tielet u tar-raba' talbiet, dawn huma ukoll insostenibbli in kwantu li l-Awtorita` hija esklussivament vestita sabiex tipprocessa u tiddeciedi applikazzjonijiet ta' zvilupp.

Il-konvenuti Farrugia li gew kjamati fil-kawza[2], eccipew l-intempestivita' ta' dawn il-proceduri kif ukoll li l-atturi m'ghandhomx *locus standi* biex jistitwixxu dawn l-istess proceduri, liema huma vessatorji peress li l-permessi u sanzjonijiet li tohrog l-Awtorita` jinhargu minghajr pregudizzju ghad-drittijiet ta' terzi. *Inoltre* li l-proceduri addottati kienu validi.

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti. L-atturi u l-kjamati fil-kawza Farrugia huma girien. Fis-sena 1998, l-intimati Farrugia applikaw lill-Awtorita'

[2] Digriet tal-20 ta' Marzu 2002 a fol 95-97 tal-process

konvenuta ghall-permess ghall-izviluppi interni fil-fond taghhom **(PA1112/98).** Sussegwentement waqqghu zewgt ikmamar u holqu bitha interna li tmiss mal-hajt tal-appogg mad-dar tal-atturi. Dan il-hajt, li kien hajt singlu inkixef minhabba din id-demolizzjoni. Dawn ix-xoghlijiet jirrizultaw li ma kienux awtorizzati bil-permess imsemmi u meta l-attur ghamel il-verifiki tieghu, skopra li l-applikanti kienu pprezentaw pjanti faloz mak-applikazzjoni taghhom. Fl-1 ta' Settembru 2000 inhareg Avviz biex tieqaf u ta' Twettiq numru **889/2000** (fol.10). Fil-5 ta' Settembru 2000 il-konjugi Farrugia, *tramite* l-Periti taghhom, baghtu ittra ghal bidliet minuri (*Minor amendments procedure)* biex jissanaw l-illegalitajiet, liema ittra kienet qed tigi azzjonata mill-istess Awtorita`. Meta induna li l-Awtorita' kienet qed tkompli bil-processar tat-talba ghall-bidliet zghar u ghas-sanzjonar tal-illegalitajiet kommessi, minkejja l-i*stop and enforcement notice* 889/000, l-attur ottjena l-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-Awtorita` li waqqfet gudizzjarjament l-ipprocessar tal-applikazzjoni tal-konvenuti kjamati fil-kawza (MI 1335/2000 DS - datat l-20 ta' Settembru 2000).

Illi din il-Qorti kif diversament presjeduta iddisponiet mit-tieni eccezzjoni sollevata mill-Awtorita' tal-Ippjanar b'sentenza moghtija fl-24 ta' Settembru 2001[3] billi cahdet din l-eccezzjoni u ddikjarat li ghanda s-setgha biex tisma' din il-kawza.

Illi din il-Qorti kif diversament presjeduta iddisponiet ukoll mill-ewwel zewg eccezzjonijiet issollevati mill-kjamati fil-kawza b'sentenza tas-26 ta' Frar 2004[4] billi cahdet dawn l-eccezzjonijet wara li kkonsidrat li l-azzjoni odjerna hija wahda ghall-istharrig gudizzjarju.

[3] Fol.74 tal-process
[4] Fol. 282 tal-process

Illi ghalhekk, din il-kawza ser tindirizza l-eccezzjonijiet rimanenti fid-dawl tal-azzjoni attrici.

<u>PROVI PRODOTTI</u>

Gew prodotti diversi xhieda u provi dokumentarji, kif ukoll kopji ta' provi prodotti u tad-decizjonijiet moghtija f' proceduri ohra li rrizultaw bejn il-kontendenti quddiem il-Qrati tal-Magistrati u anke quddiem l-*Ombudsman*. Mhux kollha kienu pertinenti ghall-kaz in ezami u l-Qorti qaghdet fuq dawk il-provi u testimonjanzi li deherilha kienu ta' rilevanza ghal din il-kawza.

Rapport tal-Perit Tekniku

Din il-Qorti, kif diversament presjeduta, fil-mori tal-proceduri nnominat lill-**Perit A & CE Joseph Ellul Vincenti**, perit tekniku[5] li fir-rapport tieghu (fol. 242 tal- process (Vol. 1) ikkonferma li fl-applikazzjoni lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar (P.A. 1112/98/1B) hemm indikati s-segwenti xoghlijiet biss:-

1) Estensjoni tal-kamra fuq wara
2) Estensjoni tal-garaxx
3) Kamra tas-sodda u kamra tal-banju fis-sular ta' fuq.

Il-Perit kien inkarigat biex jikkonstata l-istat tal-fond tal-kjamati fil-kawza, u sab li d-dar taghhom tinsab fi stat mhux komplut u kwazi inabitabbli. Il-Perit ikkonstata wkoll li l-kjamati in kawza qed jghixu fi stat indinjituz ghaz-zminijiet tallum, u l-fond hekk kif inhu, nofs xoghol, jipprezenta certu livell ta' perikolu ghal min ikun qed jabita f'din id-dar.

[5] Digriet tat-18 ta' Gunju 2003.

Fir-rigward il-fond proprjeta` ta’ l-attur, il-Perit Tekniku rrileva li minhabba xoghol li ghamel il-kontro-parti fid-dar tieghu, parti mill-hajt ta’ l-appogg bejn il-kontendenti gie espost ghall-elementi. Peress li l-istess hajt ta’ l-appogg hu hajt singlu u ghalhekk mhux addattat ghal skop ta’ hajt estern u lanqas ma hu accettabbli mill-awtorita’ sanitarja, l-attur bena qoxra hajt ohra, a spejjes tieghu u fuq in-naha tieghu tal-appogg, biex b’hekk ikun jista’ jilqa’ kull influss ta’ ilma jew umdita` li tista’ tidhol minn hajt singlu.

DOKUMENTI RILEVANTI GHALL-KAZ.

Il-Qorti rat id-dokumenti kollha esebiti izda in partikolari, s-segwenti huma rilevanti ghall-kaz in ezami.

DOK TDB1[6] Permess 1112/98 mahrug fit-2 ta’ April 1998 u pjanta annessa.

DOK TDB2[7] **-** *Case* Details dwar PA 1112/98 u Pubblikazzjoni tal-applikazzjoni fil-gazzetta lokali tal-14 ta' Marzu 1998 u juru *report sent date* bhala 14 ta' Marzu 1998 u *decision date* bhala s-16 ta’ Marzu 1998.

DOK TDB3[8] **-** Trattazzjoni ta’ xhieda ta' Joseph Farrugia moghtija fi proceduri kriminali kontra d-direttur generali Godwin Cassar[9] ta' l-Awtorita` fejn jixhed li d-data tar-*report sent* b'rakkommandazzjoni favur l-applikazzjoni kienet il-11 ta' Marzu 1998, tlett ijiem qabel il-pubblikazzjoni imsemmija u li giet deciza fl-14 ta' Marzu 1998. (*Meta inghatat id-decizjoni kien 14 ta' Marzu 1998 mill-minuti (fol 135).*

---

[6] Fol.127
[7] Fol.129 ikkonfermat minn Joseph Farrugia a fol. 571
[8] Fol 131.
[9] Il-Pulizija v Godwin Cassar (Mag. J. Padovani Grima - seduta tal-5 ta' Marzu 2003.

DOK TDB4[10] **-** Avviz biex tieqaf u ta' twettiq numru 889/00 mahrug fl-1 ta' Settembru 1998

DOK TDB7[11] - Minuta tad-Direttur tal-Ippjanar, il-Perit Godwin Cassar u tal-Assistent Direttur, il-Perit Stephen Farrugia.

DOK TDB 10[12] **-** Circular PA 2/98 - *legislated policy* li tistipula l-procedura ghal *minor amendments.*

DOK TD4[13] - Mandat 3365/00

DOK TD 29 [14] - Ittra datata l-5 ta' Settembru 2000 ghal bidliet minuri u sanzjonar.

DOK RF/D [15] **-** Ittra mibghuta lil Raymond Farrugia datata l-14 ta' Marzu 1998 fejn gie infurmat li "*the proposed development is being recommended for approval."*

DOK RF/G[16] **-** acknowledgment mill-Awtorita` li rceviet il-*commencement notice* tal-konvenuti kjamati fil-kawza.

Pjanta a fol. 395 tal-process li hi kopja fidila tal-pjanta originali li tinsab fil-*file* bin-numru **PA 1338 tal-1984.**[17]

<u>Xhieda Prodotti</u>

Xehed **Twanny Farrugia**[18], l-awtur fit-titlu tal-konvenuti, u qal li bena d-dar tieghu skont il-permessi li kellu (**PA 1338/84)** hlief li fuq kien bena

[10] Fol.138
[11] Fol. 207
[12] Fol.212
[13] Fol.150
[14] Fol.191
[15] Fol. 724
[16] Fol.741
[17] Xhieda Joseph Farrugia
[18] Affidavit a fol. 301 *et.seq.* tal-process

biss kamra u tromba appogg ghal fuq in-naha li wara bena l-attur bil-hsieb li l-kumplament jibnieh wara li jmur joqghod fil-post.

Xi snin wara bena l-attur u bena appogg mieghu. L-attur hallsu ta' l-appoggi kollha.

Xehed ukoll **Zaren Ellul**[19] u qal li ilu diversi snin jghin lill- attur u l-mara tieghu f'diversi xoghlijiet. Fis-sajf tas-sena 1998 kien gie mqabbad biex jiehu hsieb id-dar tal-atturi waqt li kienu imsefrin u kien f'dik is-sena li Raymond Farrugia beda jaqla' z-zewgt ikmamar kbar li kienu jappoggjaw mal-bini tal-atturi. Hu informa lill-attur u anke lil Farrugia. Dan qal li kien ser jirranga kull hsara.

Xehdet l-attrici **Josette De Gaetano**[20] li qalet li hi u r-ragel taghha kienu bnew l-*plot* ta' hdejn il-*bungalow* tal-genituri taghha bejn in-1987 u 1988. Twanny Farrugia bena fin-nofs tal-linja divizorja meta bena u huma utilizzaw dan il-hajt minhabba li nofs kien fuq parti tieghu u nofs fuq taghhom.

Xehdet li fl-ewwel xhur tas-sena 1998 indunat li twahhlet *notice* dwar xi *minor alterations* fuq il-faccata tal-fond biswit taghhom. Hi u zewgha siefru fl-ahhar gimaghtejn ta' Lulju 1998 u rritornaw fit-3 ta' Awwissu 1998. Meta rritornaw sabu l-hitan fil-kmamar tas-sodda ta' fuq ma' l-appogg u fis-*salon* u d-*dining room* kollha bit-tikhil u tibjid imwaqqa' u hsarat ohra. Sussegwentement indunaw li l-konvenut kien ser ihalli bitha kbira filwaqt li jhalli lill-atturi miftuhin berah b'hajt singlu.

---

[19] Affidavit a fol. 308 *et.seq.* tal-process
[20] Affidavit a fol. 311 *et.seq.* tal-process

Xehed **l-Avv. Dr. Tony De Gaetano**[21] fejn qal li :*"Ix-xoghol kollu ta' twaqqiegh, tal-bitha u isfel sar qabel Settembru 1998 u minghajr supervizjoni u kontra l-istess permess fejn il-perit inkarigat mix-xoghol kif ukoll l-applikant jaghtu garanzija li x-xoghol qed isir taht supervizjoni tal-perit koncernat."*

Fl-affidavit l-iehor tieghu li jinsab ezebit a fol. 550 tal- process kompla jispjega li kien inhareg permess ghall-girien tieghu **PA1112/98** (Dok 1) fejn hemm immarkat bl-ahmar dak li kien suppost se jsir u dak li suppost ezistenti (mhux bl-ahmar). Kull ma kellu jsir kienu t-tibdil li jidher bl-ahmar. Pero', li beda jigri meta wara beda x-xoghlijiet kien li beda jitwaqqa' parti sostanzjali tal-bini fejn tmiss mal-proprjeta` tieghu u mir-ricerki li saru minnu u mill-Perit tal-fiducja tieghu, il-Perit Joseph Borg Grech, irrizulta li kienu saru dikjarazzjonijiet foloz, fis-sens li hafna zvilupp li suppost kien jezisti beda jsir taht il-kappa ta' dan il-permess u l-gar beda jwaqqa' l-appoggi, u apparti li ghamel hafna hsara lill- attur waqt dan, halla u biddel il-post b'mod li halliehom permanentement fuq naha tad-dar kollha esposti ghal barra b'hitan singlu ta' biss disa' pulzieri.

Kitbu fid-dettal l-illegalitajiet kollha li kienu qed isiru u ghamel rapport lill-*enforcement officers* ta' l-*area,* Joseph Zammit u Joseph Bonnici wara li l-attur ghamilha cara li dan kien qed jaghmlu bhala cittadin privat. L-*enforcement officers* wara li marru fuq il-post, hargu *enforcement notice* **(Dok 3)**.

Imbaghad, minflok l-istess girien ikkontestaw l-avviz jew segwew il-procedura normali ta' applikazzjoni sanatorja, fejn l-attur kien ikun *objector* u kien jghid kif il-bini hallih mikxuf u l-attur spicca qieghed

[21] Affidavit a fol. 317 *et.seq.* tal-process

kontra r-regolamenti tas-sanita’, peress li spicca bis-*sitting room* u *dining room* isfel b’hajt singlu ghal barra u zewg *bedrooms* fuq l-istess, saret semplici ittra sabiex jitrangaw l-illegalitajiet **(Dok 4)**.

L-attur izid jghid li l-permess **PA1112/98** (Dok 5) mir-ricerki li saru, l-applikazzjoni giet ippubblikata l-gurnata tas-Sibt 14/3/98, u li minkejja li suppost jghaddu minimu ta’ erbatax-il gurnata qabel ma tigi pprocessata biex isiru l-oggezzjonijiet, giet ipprocessata dakinhar stess, u t-Tnejn (jumejn wara) inhareg il-permess.

In kontro-ezami[22] qal li bejn is-snin 1998 sa 2000, xogholu kien ta' Avukat mal-Awtorita' konvenuta u bhala tali kellu access ghall-*files* tal-Awtorita'. Sar jaf bl-applikazzjoni tal-kjamati fil-kawza fis-sajf meta kien ra pubblikazzjoni fil-*Malta Independent.* Raymond Farrugia kien anke gie d-dar tieghu bi pjanta f'idejh u urih ix-xoghlijiet li kienu ser jsiru, liema, pero` ma kellhomx imissu mal-proprjeta` tal-istess attur. Beda jaghmel ricerki fis-sena 2000 ghaliex meta jirrizulta li x-xoghlijiet kienu ser jolqtu direttament lill-proprjeta` tal-atturi. Baqa' jistenna sas-sena 2000 fuq accertament li kienu tawh il-konjugi Farrugia.

Meta ra l-avviz fil-gazzetta kien mar biex jaghmel il-verifiki, izda ma kienx acceda ghall-file kif ghamel mal-Perit Borg Grech. Kien ra l-applikazzjoni u l-pjanta li tindika xi zvilupp kien gie mitlub fl-applikazzjoni. Kien hemm indikazzjonijiet biss bl-ahmar fuq il-pjanta u xejn bil-lewn isfar. Hu spjega li "*l-lewn isfar jindika li jkun ser isir twaqqiegh."* Meta ezamina l-pjanta, iffoka fuq l-inhawi fejn kien propost li jsir l-izvilupp.

[22] Xhieda moghtija fis-seduta tas-27 ta' April 2005 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta a fol.783 *et. seq.* tal-process.(Vol.III).

Ikkonferma li sas-sena 2000 kien sar hafna xoghol abbuziv fil-fond tal-konvenuti. "*Fejn hemm il-bitha interna, fis-sena 2000 il-bitha u x-xoghol kien lest."* Saru jafu bit-twaqqiegh tat-tromba tat-tarag meta gew lura mis-safar fil-1998.

Xehed **Joseph Farrugia,**[23] ufficjal ossia *technical officer* ma' l-Awtorita' Maltija ta' l-Ippjanar u l-Ambjent u li ghandu wkoll ir-rapprezentanza guridika ta' l-istess Awtorita'. Spjega li ghalkemm fuq id-Dok **TDB2** hemm indikat li d- *Developing Planning Area Report* kien lest fit-12 ta' Marzu 1998, mill-*file* relattiv jirrizultalu li dak ir-rapport kien lest fil-11 ta' Marzu 1998. Ukoll d-data tad-decizjoni hija 14 ta' Marzu 1998 u mhux 16 ta' Marzu 1998. Ikkonferma li l-14 ta' Marzu kien is-Sibt u normalment l-ufficini ta' l-Awtorita' ma jkunux miftuhin ghall-pubbliku. Ikkonferma wkoll li "*d-data li ttiehdet id-decizjoni hija l-istess jum li fih deher l-avviz ta' l-applikazzjoni fil-gurnal The Malta Independent."*

Ikkonferma wkoll li fis-16 ta' Awwissu 2000 il-Perit Arkitett Joseph Borg Grech baghat ittra f'isem l-atturi fejn indika li xtaqu jaraw il-file fil-kwalita' taghhom ta' persuni li kienu qed joggezzjonaw ghall-applikazzjoni.

Xehed li l-pjanta li tinsab a fol. 395 tal-process hi kopja fidila tal-pjanta originali li tinsab fil-*file* bin-numru PAB 1338 tal-1984. Il-pjanta, meta mqabbla mal-pjanta li giet imressqa fl-applikazzjoni numru 1112 tal-1998 (muri a fol 128 tal-process) hi totalment differenti. "*Fl-applikazzjoni 112/98* jirrizulta li *li l-bitha interna skont dik il-pjanta kienet diga` qieghda f'posta. "*

[23] Xhieda moghtija fis-seduta tas-27 ta' April 2004 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta a fol 571 *et. seq.* tal-process.(Vol.III).

Spjega ukoll li l-applikazzjoni ghall-bidliet minuri datata nhar il-5 ta' Settembru 2000 dahlet fis-7 ta' Settembru 2000. In segwitu ghal din l-ittra "*l-Awtorita` bdiet tqis dik l-applikazzjoni ghal bidliet minuri*" izda kellha tieqaf minhabba li ttiehdu proceduri gudizzjarji mill-attur konsistenti f'Mandat ta' Inibizzjoni.

Ma kienx sar appell mill-*enforcement notice 889/2000*.

In kontro ezami[24] spjega li peress li t-tibdil kien jitqies *minor*, id-decizjoni kienet delegata. "*Id-decizjoni tigi kostitwita bil-hrug tal-permess innifsu."*

Martin Saliba[25]**,** ***Senior Planning Officer*** ma' l-Awtorita' konvenuta xehed li jiehu hsieb il-*minor amendments procedure* u ghamel riferenza ghall-cirkolari 2/1998 mahruga mill-Awtorita` numru 1998 li tirregola dan il-process. B'din il-procedura, persuna li tkun giet awtorizzata taghmel xi zvilupp tista’ titlob li taghmel tibdiliet zghar fl-izvilupp awtorizzat. "*B'tibdiliet zghar nifhmu tibdil estern jew intern li ma jkunx ta' entita' kbira u li ma jbiddilx in-natura ta' l-izvilupp awtorizzat...Hemm ukoll mahsub il-possibbilta' ta' sanzjonar ta' xoghol."* Qal li b'riferenza ghat-twaqqiegh ta' soqfa li meta b'dan jintlaqtu d-drittijiet ta' terzi, ma jistghux jitqiesu bhala *minor amendments.* Qal ukoll li minn mindu beda jahdem mal-Awtorita` fis-sena 1992 ma kien jaf bl-ebda applikazzjoni li giet approvata mill-awtorita' dikinhar stess li l-istess applikazzjoni giet ippubblikata fil-gazzetta.

[24] Xhieda quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-27 ta' April 2005 a fol. 792
[25] Xhieda moghtija quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-seduta tat-23 ta' Gunju 2004 a fol. 677 *et.seq.* tal-process (Vol.III)

Xehed **Raymond Farrugia[26],** il-kjamat in kawza, u qal li fil- 31 ta' Awwissu 2000 rceva *Stop and enforcement Notice* fejn kollox kien indikat li hu illegali minn ghand zewg rapprezentanti ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, Joseph Zammit u Joseph Bonnici li marrulu d-dar biha. Huma qalu li setghu jaghmlu wahda minn zewg affarijiet:

- Jew li jappellaw mill-*enforcement notice*
- Jew jaghmlu *"application to sanction"* taht PA Circular 2/98.

Ghalhekk, mar l-ufficcju tal-Periti Sant & Mugliette sabiex idahhal l-applikazzjoni skont il-PA Circ. 2/98. Wara xi hmistax-il gurnata, il-mara tieghu cemplet l-Awtorita' ta' l-Ippjanar halli tara fiex waslet, kellmet lill-Perit Mario Scicluna, li kien qed jiehu hsieb l-applikazzjoni u dan qalilha li l-applikazzjoni kienet lesta u saqsieha jekk rieditx tmur ghaliha jew inkella jibghatha bil-posta. Ghalhekk, ghamlet appuntament ghall-ghada fl-ghaxra ta' filghodu biex jigbru l-permess. Izda, l-ghada l-Perit Scicluna nfurmahom li ma kienx se jaghtihom il-permessi, peress li Dr De Gaetano kien dahhal *objection.*

Spjega li l-pjanti u l-applikazzjoni ghall-permess PA1112/98 saru mill-Perit Vincent Buhagiar u ggib id-data tal-5 ta' Jannar 1998 (Dok RF/A).

Iddikjara li rcieva ittra datata 27 ta' Frar 1998 mill-Awtorita' fejn hemm indikat li l-applikazzjoni kienet valida u fiha hemm indikat li l-permess kellu jkun determinat sat-22 ta' Mejju 1998 (Dok RF/B a fol. 735).

[26] Affidavit a fol.696 *et.seq.* tal-process.

Qal li notifika ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar bid-data tas-6 ta’ Marzu 1998 twahhlet f’post prominenti mal-faccata tad-dar, tliett piedi boghod mit-triq. L-Awtorita’ kienet lesta tilqa' rapprezentazzjonijiet bil-miktub sa mhux aktar tard mid-29 ta’ Marzu 1998 (Dok RF/C a fol. 736).

Irrefera ghal **Dok RF/D** a fol 737, li hi ittra mill-Awtorita’ bid-data ta’ 14 ta’ Marzu 1998 tghid li:

“....the proposed development is being recommended for approval”.

Hu baghat il-*Commencement Notice* fit-30 ta’ Gunju 1998 u rcieva *acknowledgement* mill-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar fid-data tas-17 ta’ Lulju 1998 (**Dok RF/G** a fol. 741).

Dan kollu, fl-opinjoni tieghu, juri bic-car li l-proceduri kollha gew segwiti fil-hrug tal-permess u jichad li l-permess hareg fl-istess gurnata li deher fil-gazzetta, kif issostni l-kontro-parti.

Fl-affidavit tieghu fil-paragrafu 12 tal-istess qal ukoll li beda ix-xoghol ta' twaqqiegh tas-saqaf tat-tromba fit-14 ta' Lulju 1998 u kienu gew tnejn minn nies mill-Awtorita`, fosthom Joe Felice li kien *enforcement officer* li dahal biex jistaqsi lill-bennejja kif kienu bi hsiebhom jahdmu. Dan Felice "*dar fuq l-avukat u qallu li ma kellux inkwiet".*

Dan gie kontradett minn **Joe Felice** fix-xhieda tieghu fis-seduta tal-5 ta' Mejju 2005[27] fejn qal "*kull riferenza ghalija f'dak il-paragrafu (12 a fol*

[27] A fol. 801 et seq quddiem din il-Qorti kif diversament kostitwita.

699) nichada ghaliex jien qatt ma kont involut f'xi kaz dwar l-izvilupp inkella twaqqiegh tal-bini tas-sinjuri Farrugia."

Xehed i**l-Perit Godwin Cassar**[28] u spjega fiz-zmien meta dahlet l-applikazzjoni numru 1112/98 hu kien Direttur ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Permezz ta' l-applikazzjoni Raymond Farrugia talab li jsiru "*alterations and extension to dwelling"* li ghalihom inhareg permess fis-16 ta' Marzu 1998.

Jidher mill-file li meta beda x-xoghol, l-*enforcement officer* Joe Bonnici sab li ma kienx qed isir skont il-permess u fl-1 ta' Settembru 2000 harget *enforcement notice* 00889/000.

Fil-5 ta' Settembru 2000, il-Perit ta' Raymond Farrugia kiteb lil *case officer* Mario Scicluna u talab li jsiru xi emendi ghall-applikazzjoni PA 1112/98 u li jigu sanzjonati xi xoghlijiet li kienu saru (**Dok AG2)**. Ghalhekk saret *'minor amendment application'* ***(*Dok AG3)**.

Jirrizulta mill-ittra mibghuta mill-Periti Sant and Mugliette (**DOK AG2** fol 767) li "*the demolition of the existing staircase to form an internal yard was erroneously left out."*

Gara li l-Perit Mario Scicluna, li kien jiehu hsieb jipprocessa dawn l-applikazzjonijiet, baghat l-applikazzjoni lil Stephen Farrugia, li kien l-Assistent Direttur biex jara li tigi riferita lil *Development Control Commission (DCC)* u mhux tigi pprocessata bhala *minor amendment* peress li ircevew l-ittra tal-attur tat-18 ta ' Settembru 2000 (**DOK AG4**).

[28] Affidavit a fol. 762 *et.seq.* tal-process.

F'dik l-ittra l-attur talab li jsir hajt dobblu fejn kienet se ssir il-bitha fil-fond in kwistjoni, u talab li l-kaz jitla' quddiem id-DCC biex tittiehed decizjoni dwar jekk kellhiex tigi imposta multa minhabba l-illegalitajiet li hu kien qed isostni li sehhew. Imbaghad, l-attur ipprezenta Mandat ta' Inbizzjoni kontra l-konjugi Farrugia.

Stephen Farrugia kien irrakkomanda li l-applikazzjoni titkompla bhala *minor amendment* filwaqt li tigi imposta kondizzjoni *safeguarding third party tights specifically the double wall in the shaft."* Dan jirrizulta minn minuta fil-*file* qabel li tigi imposta multa u li l-kondizzjoni tal-dobblatura ssir.

Id-DCC hadet ir-responsabbilta' li tirranga dan il- kaz, pero' dan kien jikkoncerna *'third party rights'* li ma kienx jaqa' taht il-kompetenza ta' l-Awtorita`.

Rega' xehed[29] u qal li irrakkomanda lid-DCC li ladarba x-xoghlijiet kienu saru u ma kienux konformi mal-ligijiet sanitarji tigi inflitta penali fuq l-applikant u meta johrog il-permess definittiv kien ikollu fih il-kondizzjoni li titla' d-doblatura relattiva ghal hajt in kwistjoni. (**DOK JF2** a fol. 575). Il-permess dwar l-applikazzjoni ma harigx peress li l-atturi ottjenew Mandat ta' Inibizzjoni. Irrefera ghall-skambju ta' *emails,* u fil-25 ta' Settembru 2000 l-attur accetta li iwaqqaf il-proceduri tal-Mandat ta' Inibizzjoni jekk kemm-il darba meta johrog il-permess il-kundizzjoni li kien ta fil-konsult tieghu tigi mnizzla fil-permess. Dan ghamlu ghaliex gie mitlub mic-Chairman tal-Awtorita' biex jimmedja fil-kwistjoni bejn l-attur u l-Awtorita'. Madanakollu l-proceduri tal-mandat ma gewx irtirati.

[29] Xhieda moghtija fis-seduta tal-31 ta' Mejju 2005 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta a fol 818 *et. seq.* tal-process.(Vol.III).

"*L-applikazzjoni maghmula mis-sinjuri Farrugia kienet inghatat ghal konsiderazzjoni tal-ufficjal sanitarju u li skont ma jirrizultali mill-istess file, dan l-ufficjal kien accetta l-izvilupp propost."* Id-dipartiment tas-sanita' kienet ukoll approvat it-tieni applikazzjoni bl-ittra tal-5 ta' Settembru 2000. Il-pjanta esebita mat-tieni applikazzjoni tindika fejn kellu jaqa' jew fejn kien diga' imwaqqa`. Rigward din it-tieni applikazzjoni ma kien ghad jonqosha ebda formalita` b'mod partikolari xi notifika li xi hadd izda baqghet ma gietx approvata. (Pjanta **DOK GCA** - fol 816).

Ikkonferma wkoll li jekk ma jkunx hemm rifjut ta' tali applikazzjoni, allura hemm *deemed approval.* Il-proposta tieghu rigward il-bini ta' hajt dobblu, f'dan l-isfond, saret bit-tir li jigi rizolt l-*impasse* ghaliex kemm l-ewwel applikazzjoni ta' Frar 1998 kif ukoll dik tal-5 ta' Settembru 2000 kienu gew approvati min-naha tas-Sanita`. Ukoll b'riferenza ghal hajt singlu, qal li "*minkejja li min-naha tad-dipartiment tas-sanita` ikun hemm approvazzjoni, dan ma jfissirx awtomatikament li l-izvilupp li jsir ikun konformi mal-ligijiet sanitarji."*

It-tielet applikazzjoni tal-konvenuti Farrugia li saret fit-3 ta' Awwissu 2002 ma kinetx ghall-istess xoghlijiet imsemmija fl-applikazzjoni tal-5 ta' Settembru 2000. Il-bitha kienet, izda murija anke fuq il-pjanta annessa ma' din it-tielet applikazzjoni. Din ma setghetx tigi processata minhabba il-Mandat ta' Inibizzjoni u minhabba l-*istop notice.*

L-ewwel oggezzjoni ghall-izvilupp mill-konjugi Farrugia li saret mill-atturi kienet b'ittra tat-18 ta' Settembru 2000 (**DOK AG4** a fol 769-770).

In kontro ezami kkonferma li l-applikazzjoni tal-konvenuti giet approvata fl-14 ta' Marzu 1998 u cioe` fl-istess jum illi l-applikazzjoni dehret f'gurnal lokali kif muri a fol 335. It-timbru tal-Perit Scicluna li kien inkarigat biex jipprocessa l-applikazzjoni li tinsab fuq il-*file* relattiv igib id-data tal-14 ta' Marzu 1998.

Qal li ma kienx jaf jekk inghatat xi awtorizzazzjoni lill-Avukat tal-Awtorita` biex jittiehdu passi kriminali abbazi tal-pjanti foloz.

Rega' xehed in **kontro ezami**[30] u, b'riferenza ghat-tielet applikazzjoni li saret mill-kjamati fil-kawza fis-sena 2002 il- bitha hija murija *as built.*

Xehed **il-Perit Mario Scicluna**[31] li, bhala *team manager,* kien approva l-pjanta annessa ma' l-applikazzjoni PA1112/98. Qal li l-applikazzjoni PA 1112/98 giet processata bhala *'delegated application',* u cioe` l-bord ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar jiddelega l-awtorizzazzjoni ghall- *'approval'* u qatt ghar-'*refusal'* tal-pjanta li tigi sottomessa u tintuza meta kollox jkun '*straightforward.'* Din l-applikazzjoni kienet tal-kategorija "*householder application*" u t-talba kienet biex jigi estiz *garage*, kmamar fuq in-naha ta' wara u l-hajt tal-*front garden*.

Xogholu bhala *team manager* hu li jara li l-pjanti li jidhlu ma' l-applikazzjonijiet huma skont il-*policies* u l-kundizzjonijiet imposti mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Jekk le, l-applikazzjoni u l-pjanta tintbaghat lid-DCC biex jigu approvati minnha u ma jigux ipprocessati bhala *delegated application.* Fil-kaz odjern qal li ma kellux dubji ghaliex il-pjanti kienu cari u ghalhekk l-applikazzjoni giet approvata.

---

[30] Seduta quddiem din il-qorti kif diversament presjeduta tad-9 ta' Marzu 2006 a fol.929.
[31] Affidavit a fol. 773 tal-process.

Kwistjonijiet fuq tibdil go dar li jistghu jaffettwaw id-drittijiet ta’ terzi ma jaqawx taht il-kompetenza ta’ l-Awtorita’.

Il-kaz rega' gie quddiemu ghall-applikazzjoni ghal *minor amendments* fil-5 ta’ Settembru 2000, pero’ ma setax ikompli jiprocessa l-applikazzjoni peress li kienet dahlet *objection* mill-attur.

In kontro ezami[32] qal li d-delega inghatat lilu bis-sahha ta' cirkolari interna. Il-lista tad-decizjonijiet li ittiehdu fuq applikazzjonijiet delegati kienet titla ghand id-DCC li jkollu s-sahha li jirratifika jew le. Fejn ma jkunx hemm diffikoltajiet fl-applikazzjoni ghall-izvilupp, il-konsiderazzjoni, jew accettazzjoni jew inkella c-cahda mid-DCC ma tkunx fil-*file* relattiv. "*Jien tajt l-approvazzjoni tieghi..kont inkun fittixt biex nara jekk ghar-rigward tad-'delegated application' kinetx saret oggezzjoni jew le. Kieku saret oggezzjoni, jew intbaht b'wahda, ma kontx naghti l-approvazzjoni tieghi imma nirreferi l-kaz lid-DCC".*

Il-Perit Arkitett Vincent Buhagiar xehed[33] u kkonferma li l-pjanta esebita a fol. 272 tal-process hija kopja ta’ dokument li hu ressaq lealment ghal-finijiet ta’ l-inkarigu li gie moghti lilu mill-konjugi Farrugia u li m’hemm xejn falz fiha. Riferibbilment ghad-dokument a fol. 271 qal li dan hu kopja ta' dokument li urewh il-konjugi Farrugia meta marru ikellmuh. Dak li gie maqbul bejnu u l-konjugi Farrugia kien dak li deher fuq l-applikazzjoni li ghamel. Il-punt kritiku ghalihom kien il-kamra tat-tifel li fl-ebda parti ma kienet tmiss mal-hajt tal-atturi.

---

[32] Fol.875

[33] Xhieda moghtija fis-seduta tas-16 ta' Frar 2006 quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta a fol 881 *et. seq.* tal-process.(Vol.III).

In **kontro ezami** qal li x-xoghol kien sorveljat minn perit iehor. Meta ffirma d-dokument a fol 194 ma kienx jaf f'liema stadju kien wasal ix-xoghol.

APPREZZAMENT TAL-PROVI

Il-qorti ser taghmel is-segwenti osservazzjonijiet preliminari.

Din hija kawza ta' stharrig gudizzjarju ta' ghemil amministrattiv senjatament, tal-ghemil tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-ipprocessar ta' applikazzjoni ghall-izvilupp pprezentata mill-konvenuti kjamati fil-kawza. L-attur jilmenta li l-Awtorita` ipprocediet b'mod abbuziv u illegali fl-*iter* shih, "*mill-bidu nett ta' l-ewwel applikazzjoni"* *(PA1112/98)* sakemm inhareg l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq (Numru 889/00) u bin-nuqqas tal-istess Awtorita' li tenforza dan l-avviz. *Inoltre*, l-attur qed jitlob li jisthargu l-proceduri addottati fl-ipprocessar ta' applikazzjoni ghal bidliet minuri li giet sottomessa mill-kjamati fil-kawza fil-5 ta' Settembru 2000, wara l-hrug tal-i*stop and enforcement notice* imsemmi.

Il-fatti f'din il-kawza huma pjuttost semplici u jirrisalu ghall-prezentazzjoni ta' applikazzjoni ghall-izvilupp abbazi ta' pjanta skorretta u qarrieqa. L-attur isostni li l-pjanta kienet frawdolenti u din il-Qorti taqbel ma’ din it-tezi tenut kont li l-kjamati fil-kawza pprezentaw pjanta flimkien mal-ewwel applikazzjoni taghhom fejn il-bitha in kwistjoni giet indikata bhala gja ezistenti meta din, inholqot bit-twaqqiegh tal-kmamar wara li saret l-applikazzjoni in kwistjoni u minghajr l-ebda permess.

Fir-realta', l-uniku permess li jkopri l-bini tal-konjugi Farrugia huwa l-ewwel permess **PA1138/84** fejn ma hemmx bitha. Il-PA1112/98 jawtorizza biss xi xoghlijiet interni ta' bini u mhux ta' hatt ghalkemm, skont ix-xhieda tal-Perit Cassar, it-talba ghal bidliet minuri titqies bhala *deemed approval*.

L-ilment li ghandu l-attur dwar il-bini illegali, apparti l-ilmenti ta' indoli amministrattivi u procedurali, hu li peress li l-girien waqqghu l-kmamar interni fejn qabel kien hemm hajt singlu bejn zewg binjiet, lilu kixfuh billi hallewh b’hajt singlu li jaghti ghal barra fejn ghandu l-*bedrooms, living-room,* u *sitting-room.* Imbaghad isostni li dan l-izvilupp kien illegali u ma setax jigi sanat taht il-procedura ta' *minor amendments* u minghajr ma jinghata l-opportunita` li joggezzjona.

Barra minn hekk, il-pozizzjoni ta’ l-attur hi li hu qed jikser ir-regolamenti tas-Sanita’, peress li bini residenzjali fuq in-naha ta’ barra jrid ikun mibni b’zewg hitan dobblu. Din hija kwistjoni ta' dritt pubbliku u mhux ta' drittijiet civili bejn persuni privati.

<u>KONSIDERAZZJONIJIET TA' DRITT</u>

Permezz ta’ din il-kawza l-attur qed jitlob essenzjalment dikjarazzjoni ta’ nullita’ tad-decizjonijiet u proceduri kif ukoll dikjarazzjoni li l-Awtorita' ghandha taghti certi ordinijiet li ttiehdu u dikjarazzjoni ta’ dak li kellhom jikkunsidraw skont il-ligi u l-*policies,* l- Awtorita’ konvenuta, inkluz il-ligijiet sanitarji pubblici u Kap 356 dwar twettiq ta’ avvizi ta’ twettiq.

Peress li diversi eccezzjonijiet gew ga skartati bis-sahha tad-decizjonijiet preliminari tal-24 ta’ Settembru 2001 (fol. 74 sa 84) u tas-26 ta’ Frar 2004, (fol. 282 sa 292) li jonqos hu l-ewwel talba ta’ l-atturi dwar il-processar irritu u null ta’ l-Awtorita’, fir-rigward l-ewwel applikazzjoni 1112/98 u l-proceduri sussegwenti li ntuzaw fis-sena 2000, it-tieni talba attrici fis-sens li dan hu abbuziv skont l-artikolu 469A tal-Kap 12, it-tielet talba dwar is-sanita’ u r-raba’ talba dwar l-esekuzzjoni ta’ l-avviz biex tieqaf u ta’ twettiq 889/00.

Fir-rigward tal-Att numru 1 tal-1992, li hi l-ligi applikabbli ghall-kaz in ezami, din il-Qorti ser tilqa' din l-ewwel talba attrici in kwantu li rriskontrat ksur ta' diversi dispozizzjonijiet u *policies* tal-Att 1 tas-sena 1992 fl-iprocessar tal-PA 1112/98 u tal-ittra tal-5 ta' Settembru 2000 (*minor amendments procedure)*. Dan il-ksur ser jigi spjegat b'riferenza ghall-artikolu 469A fejn sabet ksur tal-Ligi, nuqqas ta' osservanza tal-rekwizit ta' pubblicita`, u agir *ultra vires.*

L-**artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta,** jirregola l-gurisdizzjoni tal-Qorti li tistharreg il-validita` *o meno* ta’ xi ghemil amministrattiv, u li tiddikjara dak l-ghemil null u minghajr effett u hawn issir riferenza ghall-istess artikolu.

Dan l-Artikolu jaqra hekk –

"(1) Hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi, il-qrati tal-gustizzja ta’ kompetenza civili ghandhom gurisdizzjoni biex jistharrgu l-validita` ta’ xi ghemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin biss :

(a) meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni;

(b) meta l-ghemil amministrattiv ikun ultra vires ghal xi raguni minn dawn li gejjin :

(i) meta dak l-gehmil jitwettaq minn awtorita` pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu; jew

(ii) meta l-awtorita` pubblika tkun naqset milli tosserva l-principji tal-gustizzja naturali jew htigiet procedurali mandatorji fit-twettiq ta' l-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil ; jew

(iii) meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha ta' l-awtorita` pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti; jew

(iv) meta l-ghemil amministrattiv ikun imur mod iehor kontra l-ligi."

L-Artikolu 469(4) tal-Kap. 12 jipprovdi:

"Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra."

Ghalhekk ir-rimedju mitlub mill-attur hu possibbli biss meta jkun ezawrit ir-rimedju statutorju riferit.

Ikkonsidrat li din il-Qorti kif diversament presjeduta, bis-sentenza preliminari taghha tas-26 ta' Frar 2004 gja iddisponiet mill-eccezzjoni ta'

intempestivita` sollevata mill-kjamati fil-kawza u ghalhekk mhix ser tikkonsidra s-subartikolu (4).

L-attur imkien ma indika liema minn dawn id-dispozizzjonijiet qed jinvoka *ai fini* tat-talbiet tieghu u ghalhekk jispetta lill-Qorti biex tiddetermina liema huma applikabbli.

Illi dwar il-kwistjoni ta’ x’inhu ghemil amministrattiv jinghad li skont l-**artikolu 469A (2) tal-Kapitolu 12,** *“ghemil amministrattiv” tfisser il-hrug ta' kull ordni, licenza, permess, warrant, decizjoni jew ir-rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorita' pubblika, izda ma tinkludix xi haga li ssir bl-ghan ta' organizazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorita'.*

Minn ezami tal-provi prodotti jirrizulta li l-azzjoni attrici tinkwadra ruhha fil-parametri tal-artikolu **469A (1)(b)(i)(ii) u (iii) u (iv) .** Il-Qorti ser tesamina dawk il-proceduri li ttiehdu mill-Awtorita' konvenuta li hi tikkonsidra li huma milquta bis-subartikoli imsemmija.

469A(1)(b)(i)

'Delegated Authority Procedure'

Skont l-attur meta l-permess PA1112/98 gie deciz, dan gie deciz minn persuna li ma kienx kompetenti u li ma kellu l-ebda delega valida skont il-ligi biex jaghmel dan *stante* li d-delega ma gietx pubblikata.

Din il-procedura giet spjegata minn **Mario Scicluna** li kien involut fil-processar tal-PA1112/98 bhala *team manager* (fol. 773). Skont kif jirrizulta mix-xhieda tieghu, li din il-Qorti m'ghandhiex raguni li tiddubita minnha, id-*delegated application procedure* tintuza ghal dawk l-applikazzjonijiet li jitqiesu, dejjem skont il-*policy* tal-Awtorita', bhala *straightforward.* L-Applikazzjoni tal-konvenuti Farrugia, bhala *householder development application* kienet taqa' f'din il-kategorija. Hu ma ra xejn dubbjuz fil-pjanti u fl-applikazzjoni u pproceda biex approvaha.

Skont ix-xhieda ta' **Joseph Farrugia**, ufficjal iehor tal-Awtorita` l-14 ta' Marzu 1998 hi "*d-data li ttiehdet id-decizjoni."*

Illi din il-Qorti taghmel taghha l-insenjamenti maghmula fid-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell (sede Inferjuri) fil-kaz "***Ian Zammit -v- Awtorita' tal-Ippjanar***[34] fejn irriteniet li fir-rigward ta' *stop and enforcement order* mahrug minn ufficjal tal-Awtorita' :

*"Illi abbazi ta' l-artikoli fuq citati jidher car li d-Direttur ta' l-Ippjanar ma kellux bzonn li fid-delega tieghu lill-Enforcement Officer sabiex jinhargu l-Avvizi ta' Twettieq indikati bil-ligi li tali delega tigi ppublikata skont kif indikat fl-**artikolu 5 (4) tal-Kap 356**, u dan peress li tali artikolu huwa manifestament intiz sabiex l-Awtorita` ta' l-Ippjanar tkun tista' tiddelega xi wahda mill-funzjonijiet taghha (eskluzi dawk indikati fl-**artikolu 36 (a)**) lil xi Awtorita` ohra distinta u differenti minnha, tant li l-ezempji hemm migjuba huma dawk ta' entitajiet li mhumiex parti u lanqas funzjonarji ta' l-istess Awtorita` bhal Kummissarju tal-Pulizija u l-Kunsilli Lokali."*

[34] Dec. fit-12 ta' Marzu 2003

Il-Qorti ssoktat "*huwa ovvju li d-Direttur ta' l-Ippjanar ai termini tal-* ***artikolu 2 (tal Kap 356)*** *ghandu l-poter u huwa awtorizzat sabiex jappunta persuni sabiex jagixxu ghan-nom tieghu*".

Ikkonsidrat li galadarba hu ammess li d-Direttur tal-Awtorita` tal-Ippjanar jista' jiddelega l-poteri tieghu internament lill-ufficjali tal-Awtorita`, u dan minghajr il-formalita' ta' pubblikazzjoni, ma jistax, allura jinghad li d-decizjoni mehuda fl-14 ta' Marzu 1998 ittiehdet minn persuna mhix awtorizzata. Fil-kaz in dizamina, imbaghad jirrizulta li din id-delega ssir f'kazijiet li huma meqjusa bhala *straightforward* skont kriterji applikati mill-Awtorita` u hija soggetta ghall-iskrutinju tal-DCC li tista' tirratifikaha jew sahansitra tirrifjutaha.

Il-mod kif ittiehdet din id-decizjoni, izda, jaqa' fil-parametri tal-**469A(1)(b)(ii)** in kwantu jirrizulta manifestament ippruvat li l-attur ma inghatax l-opportunita` ghall-smigh xieraq meta ttiehdet din id-decizjoni fl-14 ta' Marzu 1998. Il-Qorti hi tal-fehma li sewwasew id-Direttur ghandu l-fakolta` li jiddelega l-poteri tieghu lill-ufficjali tal-Awtorita`, dan ma jsirx a skapitu tal-obbligu tas-smigh xieraq li huwa "*overarching obligation"* li jorbot lid-Direttur u, *ergo,* lir-rapprezentanti/delegati tieghu.

Art 469A(1)(b)(ii)

Dan is-subinciz hu msejjes fuq zewg binarji:

(a) in-nuqqas ta' osservanza tal-principi tal-gustizzja naturali.

(b) in-nuqqas ta' osservanza *ta' "htigiet procedurali mandatorji" (mandatory procedural requirements.)*

U dan kemm "*fit-twettiq ta' l-ghemil amministrattiv*" kif ukoll "*fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil.*"

Il-principju ta' smigh xieraq hu sancit fl-artikolu 32(4) u (5) tal-**Att 1 ta' 1992** (Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta) li jobbliga lill-Awtorita` sabiex tara li kull proposta ghall-izvilupp tigi ppubblikata fl-istampa lokali. Din il-pubblikazzjoni hija rikjesta *ad validitatem* ("***Rev Carmelo Busuttil v Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u Margaret Ellul*" -** QA - dec. fil-5 ta' Ottubru 2001. Hu pacifiku wkoll li jekk wiehed ma joggezzjonax fit-terminu moghti f'din il-pubblikazzjoni, ma jistax joggezzjona fi stadju ulterjuri (Art 15 li jinqara flimkien mal-art 32(5) tal Kap 356.

L-attur jsostni li gie mcahhad mill-opportunita` li jressaq l-oggezzjoni tieghu f'diversi stadji tal-proceduri inkorsi mill-Awtorita` fl-ipprocessar tal-applikazzjoni PA1112/98. (kopja a fol. 39 sa 42 tal-process).

Ikun utili li jsiru xi riflessjonijiet fuq aspetti ta' dritt rilevanti ghall-kaz in ezami.

Fid-dritt amministrattiv ta` pajjizna, li huwa fondat fuq il-ligi Ingliza (ara "***Cassar Desain vs Forbes noe***" - Qorti ta' l-Appell - 7 ta' Jannar 1935 u "***Lowell et vs Caruana et***" – Prim'Awla tal-Qorti Civili - 14 ta' Awwissu 1972) kemm il-principju tal-*judicial review* kif ukoll il-principji tal-gustizzja naturali, kienu ilhom jigu applikati ferm qabel mal-Parlament Malti

ghamel ligijiet *ad hoc* sabiex jirregola l-materja. Dan sehh ghaliex il-Qrati Maltin kienu affermaw illi fejn tkun tirrizulta *lacuna* fid-Dritt Pubbliku (u d-Dritt Amministrattiv huwa fergha tad-Dritt Pubbliku) ghandha tapplika l-Ligi Ingliza. Huwa risaput li l-principji tal-gustizzja naturali huma dawk il-principji minimi li ghandhom ikunu osservati waqt proceduri anke ta` entita' amministrattiva illi ghandha l-kompitu li tiddeciedi dwar fatti li fuqhom imbaghad ghandha l-poter li tiehu decizjonijiet li jaffettwaw id-drittijiet tal-persuna.

Fil-kawza "***Board of Education v. Rice*"** (1911 – AC 179), Lord Loreburn afferma li l-applikazzjoni tal-principji tal-gustizzja naturali '*is a duty lying upon everyone who decides anything*'.

Dwar il-principji tal-gustizzja naturali fil-ktieb **Evans De Smith** fil-"***Judicial Review of Administrative Action"*** (*4th Edition – pag.196*) l-awtur jghid:-

"Natural justice generally requires that the persons liable to be directly affected by the proposed administrative acts, decisions or proceedings be given adequate notice of what is proposed, so that they might be in a position: (a) to make representations on their own behalf; or (b) to appear at a hearing or inquiry (if one is to be held) ; and (c) effectively to prepare their own case and to answer the case (if any) they have to meet … In a large majority of the reported cases where breach of the audi alteram partem rule has been alleged, no notice whatsoever of the action taken or proposed to be taken was given to the person claiming to be aggrieved and failure to give him proper notice was tantamount to denial of an opportunity to be heard on that matter."

Dawn il-principji ghandhom jigu skrupolozament salvagwardati ghar-ragunijiet espressi elokwentement minn din il-Qorti kif diversament presjeduta fis-sentenza *“**Borg vs l-Awtorita’ dwar it-Trasport Pubbliku**”* deciza fil-21 ta’ Mejju 2009 **(PA/JRM)**. Inghad hekk dwar il-principji tal-gustizzja naturali -

“Bil-kemm ghandu jinghad li l-htiega li t-tribunal jew awtoritajiet amministrattivi jharsu b’mod skrupoluz it-thaddin ta’ dawn il-principji hija wahda li m’ghandux ikun hemm dispozizzjoni espressa tal-ligi sabiex wiehed japplikaha. It-tharis ta’ dawn il-principji fit-tmexxija tal-amministrazzjoni pubblika ghandu jkun il-kejl minimu li jiggarantixxi t-trasparenza u s-siwi tal-ghemil amministrattiv. Ghall-kuntrarju n-nuqqas ta’ tharis ta’ dawn il-principji jwassal ghall-irritwalita` tal-ghemejjel hekk imwettqa u ghat-thassir taghhom.” (ara wkoll – “***Debono vs Phoenicia Systems Ltd***” – Appell Inferjuri – 19 ta’ Mejju 2004).

Fil-pagna 441 ta’ "***Administrative Law***" ta` Wade & Forsyth (op. cit.) jinghad hekk –

“*The rules of natural justice thus operate as implied mandatory requirements, non-observance of which invalidates the exercise of the power.”*

Fil-kaz odjern, l-attur inghata avviz tal-applikazzjoni b’ pubblikazzjoni f'gazzetta lokali, izda dan sehh f'data meta d-decizjoni kienet gja ittiehdet. L-avviz ghalhekk tilef l-iskop tieghu ghaliex l-ebda decizjoni ma kellha tittiehed fuq l-applikazzjoni <u>qabel</u> l-iskadenza tat-terminu stabbilit fil-ligi sabiex min ikun interessat jista' joggezzjona. Jirrizulta car u manifest li l-ufficjal delegat, fid-deliberazzonijiet tieghu, ma kkonsidrax u

ma tax l-opportunita` ghas-smigh minn terzi meta appenda t-timbru APPROVAT fuq il-*file*.

1) PA 1112/98 - Decizjoni tal-14 ta ' Marzu 1998

Jirrizulta mid-dokument esebit a fol 944 (**DOK GCX)** li fil-11 ta' Marzu 1998 kien hemm *draft permit report* filwaqt, fit-12 ta' Marzu 1998 hemm it-timbru tas-Sanita' "*Approved",* fil-14 ta' Marzu 1998 hemm it-timbri ta' Mario Scicluna "*Delegated Approved"* u fl-istess gurnata hemm imnizzel DPAA sent. Mid-dokument a fol 129 tal-process li huwa l- *Planning Application Case Details,* jirrizulta li d-data ta' pubblikazzjoni fil-gazzetta lokali tal-applikazzjoni kienet proprju l-istess data tad-decizjoni tad-delegat, cioe` l-14 ta' Marzu 1998. Dan kien nhar is-Sibt, meta l-ufficcini ma jkunux miftuha ghall-pubbliku. Hemm imnizzel ukoll "*DPA Report cleared date March 16 1998,"* u decizjoni tad-DCC *grant permission - 16 ta' Marzu 1998,* cioe` it-Tnejn ta' wara. Il-permess inhareg fit-2 ta' April 1998.

L-intimati jsostnu li l-attur ma giex imcahhad mid-dritt tieghu li joggezzjona peress li l-hrug tal-permess fit-2 ta' April 1998 halla terminu bizzejjed sabiex isiru l-oggezzjonijiet. *Inoltre*, is-*site notice* twahhlet skont il-Ligi u ghalhekk il-proceduri kollha dettati bil-Ligi gew segwiti.

Hawnhekk il-Qorti trid tghid li ma taqbilx mal-atturi meta jattakkaw ir-regolarita' tal-pubblikazzjoni fil-gazzetta lokali li jghidu kien vag wisq u ma ssoddisfax ir-rekwisiti legali. Li gie indikat f'dan l-avviz hu biss "*alterations and extensions to dwelling"* izda kif gustament josservaw l-intimati, l-attur bhala terz interessat, seta, jekk ried (u fil fatt hekk

ghamel) jsegwi l-avviz billi jmur u jaghmel il-verifiki tieghu fiz-zmien indikat.

Wiehed ma jridx jinsa' li l-attur kien ufficjal hu stess tal-Awtorita`, u midhla sew tal-proceduri segwiti minnha. Hu minnu li f'din il-kwistjoni kollha agixxa in vesti privata u ma jirrizulta minn imkien li abbuza mill-pozizzjoni tieghu. Anzi minn aspett iehor wiehed jifhem li kellu kull ragun li jippretendi li l-Awtorita' timxi sew mieghu.

Izda dan ma jbiddilx il-fatt li l-attur kien "avzat" bil-pubblikazzjoni li l-gar tieghu kien qed jaghmel xi xoghlijiet fid-dar tieghu ghal liema avviz kien jispetta lilu biex jirreagixxi. Fil-fehma tal-Qorti, il-kliem li ntuzaw fl-avviz kienu bizzejjed biex jissoddisfaw ir-rekwisit ta' pubblicita`.

Madanakollu jibqa' l-fatt li ghalkemm il-permess hareg ufficjalment fit-2 ta' April 1998, il-mod kif sar l-ipprocessar tal-PA1112/98 ma ottemporax ruhu mar-rekwisit ta' smigh xieraq imposti.

Mix-xhieda jirrizulta li d-dati indikati fuq il-*case details* ma kienux korretti. **Joseph Farrugia** xehed li effettivament id-DPA *report cleared date* kien il-11 ta' Marzu 1998 (xhieda a fol.572) u dan b'riferenza ghad **DOK TDB2 (**fol 129) imqabbla mad-dokument esebit mill-Perit Cassar a fol. 944 (il-qoxra tal-*file).* Xehed ukoll "*id-data li ttiehdet id-decizjoni hija l-<u>istess jum</u> li fih deher l-avviz tal-applikazzjoni fil-gurnal."*(sottolinear tal-Qorti).

Kif tajjeb osserva l-attur, ghalkemm hemm annotament fuq id-dokument a fol 129 - *Agenda* tad DCC -16 ta' Marzu 1998, ma jirrizultax mill-*file* li

d-DCC hadet decizjoni, jew li hemm *endorsement* tad-DCC fuq id-dokument a fol 944, fejn hemm kull timbru immaginarju rigward l-applikazzjoni inkluz timbru rigwardanti l-*minor amendments procedure.*

Fil-kaz odjern jirrizulta manifest li Mario Scicluna, id- delegat, kif ukoll id-DCC, ma segwewx il-proceduri imposti bil-Ligi stess *stante* li ittiehdu decizjonijiet minghajr ma hallew it-terminu jghaddi ghall-oggezzjonijiet ta' terzi mid-data tal-pubblikazzjoni. Tant hu hekk li l-istess Scicluna ammetta li "*Matul dan iz-zmien jien ma naf bl-ebda applikazzjoni illi giet approvata mill-Awtorita' dakinhar stess li l-istess applikazzjoni giet ippubblikata fil-gazzetta."(**fol. 680).***

Jirrizulta wkoll li l-konvenut Raymond Farrugia ircieva ittra (**DOK RF/D**[35]) mibghuta lilu mill-Awtorita f'dik l-istess data- l-14 ta' Marzu 1998 - fejn gie infurmat li "*the proposed development is being recommended for approval."*

Inoltre mid-dokument a fol 944 jirrizulta li l-applikazzjoni sahansitra giet ipprocessata fil-11 ta' Marzu 1998, cioe` qabel ma l-applikazzjoni giet ippubblikata.

Skont l**-artikolu 33 tal-Kap 356**, l-Awtorita` ghandha tqis kull sottomissjoni li jsiru b'risposta ghall-pubblikazzjoni fit-terminu preskritt.

Difatti **Mario Scicluna** qal ukoll li kieku saret oggezzjoni, lanqas kien jiehu decizjoni imma kien jibghat il-kaz direttament quddiem id-DCC.

[35] Fol. 724

Wiehed jistaqsi, kif seta', Mario Scicluna, jottempera ruhu ma din il-procedura jekk hareg id-decizjoni fl-istess jum tal-pubblikazzjoni?

Qal ukoll li d-decizjoni tieghu tintbaght b'lista lid-DCC. Fil-kaz odjern id-data indikata ghal-laqgha tad-DCC kien it-Tnejn 16 ta' Marzu 1998 li hu biss jumejn wara l-pubblikazzjoni u fejn gja intbaghtet ittra lill-applikant li l-applikazzjoni tieghu kienet approvata.

Fil-fehma tal-Qorti mhiex bizzejjed ghall-Awtorita' li ssostni li l-permess inhareg fit-2 ta' April 1998 ghaliex il-provi juru ben altru, u cioe` li d-decizjoni ittiehdet fl-14 ta' Marzu 1998 fl-istess data tal-pubblikazzjoni u li sahansitra l-applikant gie avzat bid-decizjoni b'ittra ta' dik id-data wkoll. Ma jirrizultax li l-file gie mibghut lid-DCC u lanqas li kien hemm smigh pubbliku tal-applikazzjoni.

Fid-dawl ta' dan kollu l-Qorti tqies li dan kien kaz car ta' irregolarita' lampanti u abbuziva tant hu hekk li l-ufficjal tal-Awtorita` **Joseph Farrugia** irrimarka li ma kienx jaf b'kaz bhal dan. Mario Scicluna wkoll ammetta li ma kienx jiehu decizjoni jekk kien hemm oggezzjoni, izda f'dan il-kaz hekk ghamel u ghalaq il-bieb ghall-jeddijiet tat-terz, f'dan il-kaz, l-applikant.

Minn din l-ammissjoni, wiehed jista’ jestrapola l-limitu tal-awtorita` delegata lil Scicluna ghaliex f'kaz ta' oggezzjoni, jew irregolarita, ma kellux is-setghat li jiddeciedi hu. L-applikazzjoni f'tali kaz, tigi deciza mid-DCC. Allura wiehed jifhem li d-decizjoni tieghu ittiehdet irregolarment ukoll billi kellu jistenna sakemm tghaddi t-terminu moghti ghall-oggezzjonijiet minn terzi qabel ma jkun jista jesercita l-awtorita' li giet lilu delegata.

In linea ta` principju, il-ligi trid li fit-tmexxija tal-amministrazzjoni pubblika ghandu jkun hemm kejl minimu li jiggarantixxi t-trasparenza. Jekk l-ghemil jirrizulta li jkun irritwali jew addirittura kontra l-ligi, hemm ic-cittadin ikollu jirrikorri ghall-intervent tal-Qrati sabiex jistharrgu dak l-ghemil u, jekk ikun il-kaz, jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett.

In kwantu ghall-allegazzjoni ta' *malafede* tal-imsemmi Mario Scicluna, ma jirrizultax ippruvat li dan agixxa dolosament. Hu minnu li l-pjanta annessa mal-PA 1338/84 meta imqabbla ma dik annessa mal-PA1112/98 hija sostanzjalment differenti, u dan seta' jirrizulta *ictu oculu* lill-istess Perit li kieku ezamina l-ewwel applikazzjoni. Madanakollu l-*malafede* hija akkuza serja u jinkombi fuq l-attur li jressaq provi cari u inekwivoci ta' *mala fede* da parti ta' Scicluna. Dawn il-provi ma tressqux u fic-cirkostanzi, seta’ kien daqstant possibbli li il-Perit Scicluna, bi zvista, jew bi traskuragni, imma mhux b'intenzjoni qarrieqa, ma ezaminax l-ewwel permess jew ma ezaminahx sew.

Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti hi tal-fehma li l-hrug tal-Permess PA 1112/98 sar bi ksur tal-artikolu 469A(1)(b)(ii) *stante* li l-atturi ma nghatawx smigh xieraq waqt l-ipprocessar tal-istess.

2) Minor Amendments Procedure u R-Rifjut tal-enforzar tal-Avviz li Tieqaf u ta’ Twettieq.

Fl-1 ta' Settembru 2000 inhareg Avviz li tieqaf u ta' twettiq 889/00 (**DOK TDB4**[36]). F'dan l-avviz hemm elenkati l-illegalitajiet kollha li saru fil-fond tal-applikanti *stante* li ma kienux koperti minn permess mill-Awtorita'. Bil-hrug ta' dan l-Avviz, huwa kkonfermat li l-konvenuti Farrugia agixxew illegalment billi ghamlu zvilupp mhux awtorizzat fil-fond taghhom.

Dwar dawn l-illegalitajiet, **Joseph Farrugia** ikkonferma li l-pjanta li tinsab a fol. 395 tal-process li hi kopja fidila tal- pjanta originali li tinsab fil-*file* bin-numru **PA 1338 tal-1984** meta mqabbla mal- pjanta li giet imressqa fl-applikazzjoni numru 1112 tal-1998 (muri a fol 128 tal-process) hi totalment differenti. "*Mill-pjanta sottomessa jirrizulta li l-bitha interna skont dik il-pjanta kienet diga` qieghda f'postha. Li qieghed nghid jirreferi ghall-ewwel applikazzjoni li saret taht dan il-file - fis-27 ta' Frar 1998."*

Din ix-xhieda ma tammettix kontestazzjoni ghaliex il-pjanti stess juru l-illegalita` u intenzjoni qarrieqa tal-applikanti (*res ipsa loquitur)*. Kontrarjament ghall-kaz ta' Mario Scicluna, il-Qorti m'ghandha l-ebda dubbju li l-kjamati fil-kawza agixxew in *malafede* ghaliex huma kienu l-awturi tax-xoghlijiet illegali li bdew jitwettqu fil-fond taghhom u kienu esebew pjanta qarrieqa mal-applikazzjoni taghhom.

L-attur issottometta li l-illegalitajiet misjuba fl-*stop and enforcement notice* ma setghux jigu sanzjonati semplicement permezz tal-*minor amendments procedure.* Jghid li skont il-*policies* applikabbli, l-applikanti kellhom zewg ghazliet, jew jappellaw mill-istess avviz, jew jaghmlu *development application* sanatorja mill-gdid (**Art 52(5) Kap 356)** fiz-zmien stabbilit mill-legislatur. L-applikanti ma ghazlu l-ebda wiehed minn dawn it-toroq u ghazlu minflok li jiktbu l-ittra ghall-approvazzjoni ta' "*bidliet zghar".*

[36] Fol.138

Kif jirrizulta mill-ittra tal-5 ta' Settembru 2000, l-kjamati fil-kawza avzaw ghall-ewwel darba li riedu jaghmlu xogholijiet ta' demolizzjoni u skuzaw l-ommissjoni ta' dawn ix-xoghlijiet fl-ewwel applikazzjoni bhala "*zball."*

Din il-procedura hija regolata bil-*policy* **CIR 2/98** (Ara fol 212-217) li fir-regolament *3.2.1.* tghid hekk:" *Certain minor changes to current, valid development permissions and approved plans can be dealt with in relation to the original application rather than by requiring a further application. Approval for the changes must be sought before they are carried out and whilst the original permit is still valid."(*enfasi tal-Qorti). Il-kriterji sabiex bidliet jitqiesu bhala zghar huma stabbiliti f'din ic-cirkolari.

Ikkonsidrat li fil-perjodu li intervjena bejn il-hrug tal-PA1112/98 u t-talba ghal bidliet zghar (5 ta' Settembru 2000, inhareg l-avviz li tieqaf u ta' twettieq (1 ta' Settembru 2000) u fid-dawl ta' dan l-avviz, il-permess 1112/98 ma setax jitqies izjed bhala *"approved plan." (Ara "**Matthew Sammut v KKZ"*** (App Inf. 24 ta' Marzu 2003) *ai fini* tal-*minor amendments procedure.* Inoltre l-istess 3.2.1. jghid li l-approvazzjoni ghandha tintalab qabel it-tibdiliet isiru, mentri fil-kaz in ezami, it-tibdiliet kienu gja saru illegalment u kienu taht ordni ta' enforzar.

Fid-dawl tal-premess, il-Qorti ma taqbilx mas- sottomissjonijiet tad-difensur tal-Awtorita` li din il-procedura kienet validament applikata.

Jirrizulta mix-xhieda li din it-talba mhux talli ma gietx rifjutata minnufih bhala mhux in ottemperanza tal-Ligi u tal-*policies* li jirregolaw u jorbtu lill-Awtorita`, imma sahansitra giet accettata u kienet qed tigi

kkonsidrata u pprocessata mill-Awtorita`. Dan gibed l-attenzjoni tal-Perit Stephen Farrugia, Assistent Direttur tal-Ippjanar, li fil-minuta relattiva ghall-*file* kiteb li t-tibdiliet "*stretch the spirit of the minor amendments regulations."* U minkejja l-oggezzonijiet tal-attur, il-Perit Cassar kien ser ikompli jipprocessa din it-talba.

Il-Qorti tinnota li din il-procedura ghal "*bidliet minuri"* taghti lok ghall-abbuz gravissimu fil-procedura tal-Awtorita` jekk ma jkunx zgurat li t-tibdiliet mitluba jinkwadraw fil-*policy* stabbilit bic-cirkolari 2/98 u l-Kap 356 tal-ligijiet ta' Malta li tivvelja fuq l-ghemil kollu tal-MEPA. Altrimenti din taghti lok ghall-abbuz u ghan-nuqqas ta' trasparenza ghaliex din il procedura ma tirrikjedix pubblicita'. Taht din l-ottika, l-abbuz ta' din il-procedura tiftah il-bibien berah ghall-izvilupp irregolari u illegali li jrendi impotenti l-istess ligijiet li huma mahsuba biex jirregolaw l-izvilupp u jharsu l-ambjent.

Anke f'dan il-kaz, l-applikant gie mcahhad mis-smigh xieraq peress li l-accettazzjoni tal-Awtorita' ta' din il-procedura irregolari ma kinetx titlob li jinhareg avviz fil pubbliku mentri l-ligi stess, fl-artikolu fuq citat, timponi li ghandha ssir applikazzjoni mill-gdid, li allura, tigi ippubblikata fil-gazzetti. B'rizultat ta' dan kien qed jigi mcahhad mhux biss li jaghmel ir-rapprezentazzjonijiet tieghu, imma anke, okkorrendo, li jappella minn xi eventwali decizjoni tal-Kummissjoni.

Apparti l-principji tal-gustizzja naturali, id-disposizzjoni **469A(1)(b)(ii)** titkellem ukoll dwar *htigiet procedurali mandatorji fit-twettiq ta' l-ghemil amministrattiv.* Fis-sentenza tal-1985 tal-House of Lords fil-kawza '***Council of Civil Service Unions and Others v. Minister for the Civil Service'*** inghad hekk minn Lord Diplock –

"I have described the third head as 'procedural impropriety' rather than failure to observe basic rules of natural justice or failure to act with procedural fairness towards the person who will be affected by the decision. This is because susceptibility to judicial review under this head covers also failure by an administrative tribunal to observe procedural rules that are expressly laid down in the legislative instrument by which its jurisdiction is conferred, even where such failure does not involve any denial of natural justice."

Dwar is-subincizi **(iii) u (iv)** l-Qorti taghmel is-segwenti osservazzjonijiet.

L-awturi **DeSmith & Evans** fil-*Judicial Review of Administrative Action* (Fourth Edition – pag. 278-9) ighidu hekk –

"*A person aggrieved by the exercise of a discretionary power may, instead of attacking the merits of the exercise of the discretion, contend that the repository of the discretion has acted without jurisdiction or 'ultra vires' because of the non-existence of a state of affairs upon which the validity of the exercise of the discretion depends. Or he may contend that the repository of the discretion has failed to observe the rules of natural justice (if they are found to be applicable) or other essential procedural requirements. If his contentions are successful, the court will hold the discretionary act to be invalid, and the fact that the true reason for instituting proceedings will have been his dislike of the manner in which the discretion itself was exercised is not a valid objection to the proceedings..... The crucial question, however, is : In what circumstances and to what extent will the courts review the merits of the exercise of a statutory discretion which is neither made subject to appeal*

nor limited by the express provisions of a statute? The courts have repeatedly affirmed their incapacity to substitute their own discretion for that of an authority in which the discretion has been confided."

Fil-kuntest tas-subinciz (iii) tal-inciz (1)(b) tal-Kap. 469A dwar ***irrelevant considerations*** Lord Esher MR fil-kawza **"*R. vs St. Pancras Vestry*"** (1890) qal hekk –

"*They must fairly consider the application and not take into account any reason for their decision which is not a legal one. If people who have to exercise a public duty by exercising their discretion take into account matters which the courts consider not to be proper for the exercise of their discretion, then in the eye of the law they have not exercised their discretion".*

Illi in kwantu ghar-ragonevolezza jew le fit-tehid tad-decizjoni, il-Qorti, f'dan is-sens, taghmel referenza ghas-sentenza **"*Denise Buttigieg vs Rettur ta' l-Universita` ta' Malta et*"** (P.A. (N.C.) – 22 ta' Dicembru 2003)) li ghamlet kunsiderazzjonijiet approfonditi proprju fuq dan il-punt u rriteniet illi:-

*"F'dan ir-rigward huma opportuni s-segwenti osservazzjonijiet guridici bazati fuq insenjament anki tal-Qrati Inglizi. Illi fis-sentenza "**Neg.Ugo Pace vs Prof.Joseph Anastasi Pace noe"** din il-Qorti, diversament presjeduta, ghamlet referenza ghall-kawza" **Giorgio Demarco et noe vs James Turner ne et"** fejn gie ntravvedut ir-rekwizit tar-"reasonable exercise". "It-tests" ta' "unreasonableness" fl-esercizju ta' poteri simili gew enuncjati fil-kawza "**Kruse vs Johnson 1898"** b' dan il-mod: "If*

they are manifestly unjust"; "if they disclosed bad faith"; if they could find no justification in the minds of reasonable men".

Il-Qorti ma tistax tifhem u lanqas taccetta l-insistenza tal-ufficjali tal-Awtorita`, inkluz il-Perit Godwin Cassar, li ma jirrifjutawx it-talba ghal bidliet zghar *in limine* meta din il procedura kienet carament inapplikabbli*.* L-Awtorita` m'ghandhiex id-diskrezzjoni li taghzel li tapplika ic-cirkolari 2/98 ghall-kazijiet li manifestament u indubbjament mhumiex hemm ikkontemplati. Wisq inqas ghandha id-diskrezzjoni li tinjora dak stipulat fl-artikolu 52(5) tal-Kap.356 u tinnewtralizza l-*istop notice* li hi stess kienet harget. Dan ir-rifjut ma jistax jigi gustifikat bl-iskuza li l-Awtorita' ma tikkurax *third party rights* jew li l-ilmenti tal-applikant ma kienux kwistjonijiet "*ta' l-ippjanar"* ghaliex ir-rifjut jikkostitwixxi ommissjoni ossia abdikazzjoni mill-obbligazzjonijiet legali tal-istess Awtorita` li tapplika l-ligi li tirregolaha minghajr distinzjoni.

Kif qal l-awtur **HWR Wade**, fil-ktieb tieghu **Administrative Law,** jikkummenta hekk:-

"A person in whom is vested a discretion must exercise his discretion upon reasonable grounds. A discretion does not empower a man to do what he likes merely because he is minded to do so – he must in the exercise of his discretion do not what he likes but what he ought. In other words, he must by the use of his reason, ascertain and follow the course which reason directs. He must act reasonably."[Lord Wrenbury]."

Multo magis fejn, bhal kaz in ezami, ma kien hemm l-ebda poter diskrezjonali fl-applikazzjoni tal-procedura korretta ghas-sanar ta' zvilupp illegali.

Ghaldaqstant il-Qorti ssib li fl-ipprocessar tat-talba ghal bidliet zghar sabiex jigu ssanati illegalitajiet l-Awtorita` konvenuta agixxiet *ultra vires* bi ksur tal-artikolu **469A(1)(b)(ii) (iii) u (iv) tal-Kap.12.**

ECCEZZJONI TA' PRESKRIZZJONI

L-intimati, wara li nghalqu l-provi, u l-kaz thalla ghas-sottmissjonijiet finali taghhom, issollevaw il-preskrizzjoni tal-azzjoni abbazi tad-dispozittiv tal-Art. 496A(3) tal-Kap.12.[37]

Dan is-subinciz jghid hekk:

"(3) Kawza biex twaqqa' ghemil amministrattiv taht is-subartikolu (1)(b) ghandha ssir fi zmien sitt xhur minn meta min ikollu interess isir jaf jew seta' jsir, jaf, skont liema jigi l-ewwel, b'dak l-ghemil amministrattiv."

Ghal din l-eccezzjoni, l-attur issottometta[38] l-irritwalita` tal-eccezzjoni in kwantu sottomessa fl-istadju finali wara li spiccaw il-provi kif ukoll, fil-konfront tal-kjamati fil-kawza, l-inkompatibbilta' ta' din l-eccezzjoni mal-eccezzjoni tal-intempestivita' minnhom sollevata.

[37] Ara para 4.8 tan-nota tas-sottomissjonijiet tal-kjamati fil-kawza a fol 1002 u para 6 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-Awtorita' konvenuta a fol.1010 tal-process rispettivament.
[38] Nota responsiva a fol.1038

Il-qrati taghna dejjem harsu b'disapprovazzjoni meta eccezzjonijiet "*jitqajmu"* f'noti ta' sottomissjonijiet meta l-istadju tal-provi ikun inghalaq u dan ghar-ragunijiet tal-ben amministrazzjoni tal-gustizzja.

L-Artikolu 728(1) tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta jiddisponi li, bhala regola generali, l-eccezzjonijiet kollha, sew jekk dilatorji jew dwar il-meritu, ghandhom jinghataw fin-nota ta' l-eccezzjonijiet jew fir-risposta skont il-kaz. B'dan kollu **s-subinciz (2)** ta' l-istess artikolu jaghti d-dritt lill-qorti li, meta din tkun sodisfatta li kien hemm ragunijiet validi l-ghaliex dawn l-eccezzjonijiet ma jkunux inghataw kif jipprovdi s-subinciz (1) ta' l-istess artikolu, tippermetti li jinghataw iktar eccezzjonijiet.

Skont l-**Artikolu 731**, izda, din ir-regola enunzjata fl-artikolu 728(1) ma tapplikax ghal dawk l-eccezzjonijiet li, b'disposizzjoni espressa tal-istess Kap 12, jistghu jinghataw f'kull waqt tal-procedimenti, jew ghall-eccezzjonijiet li jinqalghu waqt il-kawza.

Dan ifisser, kif din il-Qorti gja kellha l-opportunita` tosserva fis-sentenza moghtija fis-16 ta' Dicembru, 2003 fil-kaz "***Sunspot Tours Lmited vs C.H. Caterers Limited****"* li meta fil-kors tal-kawza, tinqala l-htiega li jitressqu eccezzjonijiet bhala dawk kontemplati fl-**artikolu 731** "*ma jkunx mehtieg li ssir talba lill-Qorti kif kontemplat fis-subinciz (2) ta' l-Artikolu 728 u konsegwentement hija eskluza kull diskrezzjoni ta' dik il-Qorti li tezamina jekk kienx hemm raguni valida l-ghaliex tali eccezzjoni ma tkunx inghatat fin-nota tal-eccezzjonijiet jew fir-risposta.*" F'dan il-kaz "*L-indagini tal-Qorti... ghandha tkun limitata biex tistabilixxi jekk verament tali eccezzjonijiet humiex ta' natura perentorja jew jekk il-htiega taghhom inqalatx waqt il-proceduri."*

Fil-kaz odjern, l-eccezzjoni ma gietx sollevata formalment, f'risposta ulterjuri, imma f'nota ta' sottomissjonijiet. L-atteggjament tal-Qrati taghna kien fis-sens li "*Strettament ghalhekk l-eccezzjonijiet li ma jinghatawx, skont kif hawn preskritt, ma jistghux jitqajmu la f'nota ta' l-osservazzjonijiet u lanqas f'dibattitu orali ghaliex altrimenti l-Qorti ma tiddecidihomx*" (Ara Kollez **Vol XXXIV pI p410** u **Vol XXXVIII pII p583**). Anzi gie senjalat il-principju illi l-Imhallef civili ghandu fl-ghoti tas-sentenza f'kawza joqghod rigorozament fil-limiti tal-kontestazzjoni (**Vol XLIX pI p406**).

Kif gie insenjat mill-Qorti ta' l-Appell fil-kaz fl-ismjiet *"**Vincent Camilleri et v Gaetana Aquilina"**[39] **"**huwa mehtieg li kull eccezzjoni li tigi sollevata mill-konvenut tkun inkorporata f'nota tal-eccezzjonijiet kkompanjata b'dikjarazzjoni guramentata mill-parti jew wahda mill-partijiet li tkun qed tressaqha **(vide Art. 158).** Mhux hekk biss talli l-ligi trid li kopja identika ta' din in-nota tal-eccezzjonijiet tigi notifikata permezz tar-registru lill-attur jew lill-avukat tieghu. Dan ghaliex in-nota tal-eccezzjonijiet tinkwadra l-linja difenzjonali tal-konvenut ghat-talbiet li jkunu saru fic-citazzjoni u mhux korrett u lanqas ma ghandu jigi permess li, fi stadju inoltrat tal-kawza meta l-istadju tal-provi jkun maghluq u meta din tithalla ghas-sottomissjonijiet orali jew biex jigu prezentati noti tal-osservazzjonijiet, l-kontro-parti tigi rinfaccata b'linja difenzjonali gdida minghajr ma jigu osservati r-regoli procedurali."*

Iktar recentement, il-Qorti ta' l-Appell, fil-kawza "***Anthony Cristina pro et noe -v- Eleonora Mizzi "****(dec. fis-27 ta' Marzu 2003) qalet hekk:*

[39] Appell Civili Numru. 303/1996/1 dec fis-16 ta' Marzu 2004

"*Ghalkemm dawn il-Qrati ftit harsu jew ikkunsidraw b'simpatija lejn eccezzjonijiet li 'jfaqqsu' ghall-gharrieda fil-mori tal-proceduri minghajr ebda awtorizzazzjoni, din il-Qorti hija wkoll konsapevoli mill-fatt li hemm gurisprudenza li hadet attitudini aktar liberali fis-sens li accettat eccezzjonijiet li jkunu gew sollevati b'dan il-mod dubbjuz. Hekk, per ezempju, fil-kawza fl-ismijiet* ***"Services Limited vs Joseph Zammit" (Qorti tal-Appell –****Sede Inferjuri) deciza fid-29 ta' Jannar 1999, mill-Prim Imhallef Emeritus Joseph Said Pullicino gie affermat hekk:-*

"Kif hu risaput, il-gurisprudenza tghallem illi l-Qorti hi fid-dover li tiehu konjizzjoni ta' eccezzjonjiet li jkunu gew sollevati waqt it-trattazzjoni tal-kawza, anke f'noti ta' sottomissjonijiet, u anke jekk ma jkunux gew formalizzati fil-forma ta' eccezzjoni."

Il-Qorti ta' l-Appell issoktat : "*Dan l-insenjament pero', li llum gie gustament newtralizzat b'emendi ad hoc fil-ligi tal-procedura (ara l-artikolu 158 tal-Kap 12 kif emendat bl-Att XXIV tal-1995 u emendi ohra precedenti) ma jammontax u lanqas m'ghandu jfisser li l-parti konvenuta ghandha speci ta' 'carte blanche' li kull meta u x'hin jidhrilha l-waqt izzid ma' dawk l-eccezzjonijiet li hija tkun gja` tat. Il-pozizzjoni la hija hekk illum (in vista ta' l-emendi li gew fis-sehh) u lanqas ma kienet hekk qabel. Difatti fil-kawza fl-ismijiet "****M.C. Zammit Tabona et vs Emanuele Borg"*** *(Appell Civili deciz fis-7 ta' Frar 1966)*

din il-Qorti, kif diversament komposta, stabbiliet awtorevolment u korrettement li gej:-

"L-artikolu 158 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili ghandu jfisser illi l-eccezzjonijiet kollha, tant ritwali kemm fil-meritu, li

ghalihom fuq il-fatti maghrufa jista' jkun hemm lok, ghandhom jinghataw mill-ewwel fin-nota tal-eccezzjonijiet. Wara li jingiebu l-provi tal-attur, jista', bil-permess tal-Qorti, isir tibdil fin-nota tal-eccezzjoni, b'nota separata, sew bir-rinunzja ta' wahda jew ohra mill-eccezzjonijiet kemm biz-zieda ta' eccezzjonijiet ohra. Dan ma jfissirx li l-konvenut jista' jaghmel dan meta jrid, kif irid, u bla ebda raguni u dan 'bi dritt' minghajr ebda indhil jew kontroll tal-Qorti…… Il-fatt li tista' tinghata eccezzjoni fi stadju iehor tal-kawza wara l-ewwel nota ta' eccezzjonijiet ma jfissirx fih innifsu li jistghu, bi dritt tal-konvenut, jingiebu provi jew xhieda godda." (Sottolinejar tal-Qorti).

Ma hemmx dubbju li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni in kwantu eccezzjoni perentorja hija wahda minn dawk l-eccezzonijiet li tista' tigi ssollevata f'kull stadju tal-proceduri (**Ara l-Art.2112** tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta).

Izda proceduralment l-intimati naqqsu meta issollevaw din l-eccezzjoni fi stadju inoltrat tal-kawza minghajr ma osservaw dak li hu rikjest minnhom mil-ligi.

Ghal din ir-raguni l-Qorti qed tichad din l-eccezzjoni in kwantu giet imressqa irritwalment.

It-Tielet u r-Raba' Talbiet Attrici

Kif gustament osserva d-difensur tal-kjamati fil-kawza **is-subinciz (5)** jiddisponi li :-

"*F'azzjoni li ssir bis-sahha ta' dan l-artikolu l-attur ikun jista' jinkludi fit-talbiet tieghu talba ghall-hlas tad-danni li tkun imsejsa fuq ir-responsabbiltà allegata ta' l-awtorità pubblika li tkun ghamlet delitt jew kwazi delitt li johrog mill-att amministrattiv. Dawk id-danni ma ghandhomx jinghataw mill-qorti meta minkejja l-annullament ta' l-att amministrattiv l-awtorità pubblika ma tkunx agixxiet in mala fede jew b'mod mhux ragonevoli jew meta l-azzjoni mitluba mill-attur setghet legalment u ragonevolment giet michuda taht kull setgha ohra.*"

L-atturi f'din il-kawza ma talbux id-danni izda irriservaw kull azzjoni ghad-danni kontra l-istess Awtorita`.

Il-Qorti hi tal-fehma li s-sottomissjoni tad-difensur tal-kjamati fil-kawza hija f'waqtha in kwantu tirreferi ghar-rimedju taht l-Artikolu 469A. tal-Kap. 12. Dan l-Artikolu jillimita r-rimedji li tista' taghti din il-Qorti fi proceduri bhal dawk odjerni, senjatament, li tiddikjara "*dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett*" kif ukoll, fic-cirkostanzi kontemplati fl-artikolu 469A(5), tillikwida d-danni.

Izda t-talbiet f'din il-kawza mhumiex limitati biss ghall-artikolu 469A imma ukoll ghall-ksur tal-Att 1 tal-1992.

Id-difensur tal-Awtorita` ssottometta, da parti tieghu, li l-permessi li johrogu mill-Awtorita' huma necessarjament minghajr pregudizzju ghall-terzi. Inoltre r-regolamenti sanitarji huma fil-kompetenza tal-ufficjali tas-sanita u eventwalment tal-*General Services Board* li huma entitajiet spearati u distinti mill-Awtorita`. Ghalhekk tali ordni semmai ghandha ssir biss lill-ufficjal tas-Sanita u lill-Bord imsemmi. Fir-rigward tar-raba' talba, issottometta li l-Avviz qed jigi obdut u enforzat tant li ma sarux xoghlijiet

izjed fuq il-fond tal-kjamati fil-kawza kif jirrizulta mir-rapport tal-Perit Tekniku.

F'dan ir-rigward hu utili li ssir referenza ghas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil kaz "***Martin Vella v KKZ et*" (**dec fis-26/5/2004) fejn il-Qorti irriteniet li "*l-fatt li kien hemm kwistjoni civili anke pendenti bejn il-partijiet "dan il-fatt ma jeskludix li l-istess appellanti wkoll ikollhom id-dritt li jressqu l-ilment taghhom quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, naturalment fuq kwistjoni separata minn dik civili. Dan dejjem jekk l-istess ilment jissodisfa l-artikolu fuq imsemmi..... konsiderazzjonijiet ta' natura civili mhux necessarjament jeskludu konsiderazzjonijiet ta' ppjanar, b'dan ukoll li konsiderazzjonijiet civili jistghu jimplikaw u wkoll jikkontjenu konsiderazzjonijiet ta' ppjanar, b'dan li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jkun jista' jiehu konjizzjoni ta' l-istess biss fil-kuntest ta' zvilupp, filwaqt li kull konsiderazzjoni ta' natura civili* ut sic *tibqa' mpregudikata li tigi deciza mill-Qrati kompetenti."* Ghalhekk konsiderazzjonijiet ta' ligi sanitarja ghandhom jigu rispettati *ai fini* ta' kwistjonijiet ta' zvilupp u ippjanar.

Ikkonsidrat madanakollu li t-tielet talba, kif impostata, tirreferi ghall-kaz ipotetiku u futur, li zgur tesorbita mill-parametri tal-kawza li ghandha quddiemha llum.

Ir-raba' talba, imbaghad, ma tistax tigi inkwadrata fil-parametri ristretti rimedjali tal-artikolu 469A filwaqt li l-ordni li tieqaf u ta' twettiq ghadu vigenti u effettiv. Bhala tali, hu mistenni , u hija l-obbligu tal-Awtorita` tenforzaha.

Din il-Qorti ser tghaddi biex tilqa' l-ewwel u t-tieni talba attrici u tiddikjara li l-Permess **PA1112/98** kif ukoll il-*minor amendments procedure* mehudin bl-ittra tal-5 ta' Settembru 2000 huma nulli u minghajr effett ghar-ragunijiet spjegati f'din is-sentenza.

Konsiderazzjonijiet konklussivi

Din il-Qorti, wara li rat il-provi kollha, ma tistax ma tesprimix certu konsiderazzjonijiet.

Jirrizulta mill-atti tal-kawza li ittiehdu azzjonijiet vicendevolment bejn il-partijiet kkoncernati. Dawn ma kienux limitati ghat-tfittxija ta' rimedji civili mill-attur kontra l-kjamati fil-kawza, imma sahansitra ittiehdu proceduri kriminali kontra l-istess attur u anke kontra l-Perit Godwin Cassar.

Minghajr ma tikkummenta fuq l-ezitu ta' dawn il-proceduri, li ma kienux parti minn din il-vertenza, frankament hu difficli ghall-Qorti biex tifhem kif is-sitwazzjoni marret lil hinn minn kull apprezzament razzjonali tal-fatti daqshekk semplici.

Il-kjamati fil-kawza huma responsabbli ghall-ghemilhom. Kienu jafu x'kienu qeghdin jaghmlu meta ipprezentaw pjanti foloz mal-applikazzjoni taghhom u ssoktaw b'xoghlijiet illegali. Jekk kien hemm kolluzzjoni ma xi ufficjali tal-Awtorita` hija kwistjoni ohra ghalkemm jirrizulta zgur li kien hemm akkwiexxenza da parti ta certu ufficjali tal-Awtorita` li ssarrfet f'ghajnuna attiva lill-applikanti biex jissanaw l-illegalitajiet taghhom addirittura permezz ta' procedura mahsuba ghall-bidliet fuq zvilupp <u>legali.</u>

Madanakollu, l-interess tal-attur hu limitat ghall-hajt divizorju li gie espost ghall-elementi minnhabba x-xogholijiet illegali li saru mill-intimati Farrugia. Dwar dan jirrisulta li kullhadd kien jaf kemm kienet facli s-soluzzjoni billi dan il-hajt jittella' bhala doblatura mill-kjamati fil-kawza. Dwar dan, kemm l-Awtorita' tal-Ippjanar, kif ukol l-awtoritajiet sanitarji ghandhom jesigu li jigu osservati l-ligijiet sanitarji tal-pajjiz. Dan hu xejn inqas mill-aspettattiva legittima ta' kull cittadin.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li **tilqa' it-tielet eccezzjoni tal-Awtorita`, tichad** l-eccezzjonijiet tal-intimati kjamati fil-kawza; u tiddisponi mit-talbiet attrici billi ghar-ragunijiet imsemmija fis-sentenza:-

1. **Tilqa' l-ewwel talba attrici** u tiddikjara li l-procedura adottata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-ipprocessar tal-applikazzjoni u hrug tal-permess **PA 1112/98** u tal- procedura ta' bidliet zghar skont ic-cirkolari 2/98 li nbdiet bl-ittra tal-5 ta' Settembru 2000 esebita wkoll bhala **DOK TDB** a fol 37 tal-process kienet irrita u nulla billi kissret l-Att 1 tal-1992.

2. **Tilqa' it-tieni talba attrici** u tiddikjara li l-agir ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-ipprocessar tal-applikazzjonijiet imsemmija kien abbuziv skont l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

3. **Tichad it-tielet talba attrici.**

4. Tichad ir-raba' talba' attrici.

B'riserva ghal kull azzjoni ghal danni spettanti lill-atturi kontra l-istess Awtorita` konvenuta minhabba l-agir illegali taghha.

L-ispejjez jithallsu mill-intimati bin-nofs bejniethom.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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