MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-14 ta' Awwissu, 2014

Mandat Numru. 1031/2014/1

Tamsin Margaret **WILKINSON**, Vanessa Attard, Philip Attard, Anthony Cassar, Richard Ciapella, Ronald Attard, Anġlu Ċilia, Godfrey Attard, Silvio Dalli, Tony Attard, Edmar Attard, Lina Howard, Silvmar Attard, Maria Desira, Silvio Desira, Joseph Sammut, Maria Sammut, Josef Camilleri, Mikil Camilleri, Viktor Camilleri, Gordon Formosa, Antoinette Formosa, David Peregin, Emanuel Camilleri, Carmen Camilleri, Sonia Camilleri, Norbert Camilleri, Jacqueline Camilleri, Sarah Gatt, David Gatt, John Azzopardi, Emma Azzopardi, Frances Azzopardi, Carmeline Aġius, Joseph Azzopardi, Salvatore Azzopardi, Maria Rosa Muscat, Claudia Muscat, Joseph Muscat, Maria Muscat, Anna Fava, Paul Fava, Daniel Azzopardi, Carmela Azzopardi, Paul Azzopardi, Charlotte Borġ, Rebecca Busuttil, Fiona Ħili, Melo Ħili, Alfred Peregin, Conċetta Maria Peregin, Luisa Bonello, Astrid Vella in rappreżentanza ta' *Flimkien għal Ambjent Aħjar* (VO/0101), Ingram Bondin in rappreżentanza ta'

Ramblers' Association (Malta) (VO/0024), Steve Micklewright in rappreżentanza ta' *BirdLife Malta* (VO/0052), Vincent Attard in rappreżentanza ta' *Nature Trust (Malta)* (VO/0048), Edward Mallia in rappreżentanza ta' *Friends of the Earth Malta* (VO/0091), Mario Salerno in rappreżentanza ta' *Malta Organic Agricultural Movement* (VO/0056) u Charles Azzopardi fil-kapaċita' tiegħu ta' Sindku tal-Kunsill Lokali Rabat

vs

AWTORITA' TA' MALTA DWAR L-AMBJENT U L-IPPJANAR u b'degriet tat-23 ta' Lulju, 2014, Jan Spiteri tħalla jintervjeni fil-proċeduri *in statu et terminis*

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fid-9 ta' Lulju, 2014, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, ir-rikorrenti talbu li din il-Qorti żżomm lill-Awtorita' intimata milli "tirrendi eżegwibbli n-'*non-executable full development permission*' (PA/05885/06) maħruġ favur Dr. Jan Spiteri nhar l-għaxra (10) ta' Ġunju, 2013 għal '*proposed telecommunications hub*' f'sit fid-Dwejra, limiti tar-Rabat, jew li b'kwalunkwe mod ieħor toħroġ permess jew tawtorizza l-iżvilupp imsemmi";

Rat id-degriet tagħha tad-9 ta' Lulju, 2014, li bih laqgħet it-talba b'mod provviżorju għall-finijiet tal-artikolu 875(2) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, ordnat in-notifika lill-Awtorita' intimata b'għaxart (10) ijiem żmien għat-tweġiba u qiegħdet ir-rikors għas-smigħ tat-23 ta' Lulju, 2014;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-Awtorita' intimata fil-21 ta' Lulju, 2014, li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, qalet li t-talba għall-ħruġ tal-Mandat ma jmisshiex tintlaqa' billi ma jeżistux l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu. B'mod partikolari, qalet li l-permess maħruġ favur l-applikant ma kien qatt kontestat kif trid il-liġi mill-ebda wieħed jew waħda mir-rikorrenti u għalhekk il-proċess tal-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp ingħalaq. Minbarra dan, żiedet tgħid li dak li kellha tagħmel hi temmitu hekk kif inħareġ il-permess, u l-fatt li l-permess maħruġ huwa "*non-executable*" ma jitlobha tagħmel l-ebda deliberazzjoni oħra. Fil-qagħda attwali, taqa' biss fuq l-applikant ir-responsabbilta' li jindirizza l-kundizzjonijiet li taħthom inħareġ il-permess u l-Awtorita' ma jonqosha tagħmel xejn aktar biex dak il-permess isir wieħed eżegwibbli. Żiedet tgħid li ħadd mir-rikorrenti ma wera li għandu xi jedd mad-daqqa t'għajn li jistħoqqlu jitħares bil-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub, u dan billi fl-ebda waqt tal-proċess kollu li kien wassal għall-ħruġ tal-permess lill-applikant ma kienu nqdew b'xi wieħed mir-rimedji li l-liġi kienet tagħtihom biex juru n-nuqqas ta' qbil tagħhom għall-ħruġ tal-istess permess. Ittemm tgħid li lanqas ma huwa l-każ li jirriżulta l-element tal-ħsara irrimedjabbli, meta kienu l-istess rikorrenti li baqgħu passivi għal żmien twil bla ma wettqu l-ebda pass, ħlief issa bit-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat;

Rat id-degriet tagħha tat-23 ta' Lulju, 2014, li bih u fuq talba magħmula waqt l-imsemmi smigħ, ħalliet lil Jan Spiteri (l-applikant tal-permess għall-iżvilupp mertu tal-kwestjoni) jintervjeni fil-proċeduri *in statu et terminis*;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat id-degriet tagħha tat-28 ta’ Lulju, 2014, fuq talba magħmula mir-rikorrenti b’rikors tagħhom ta’ l-24 ta’ Lulju, 2014, li bih talbu li l-Qorti tieqaf milli tgħaddi għall-għoti tal-provvediment u tisma’ x-xhieda tal-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita’ intimata fid-dawl ta’ tagħrif bil-miktub li huma kienu ngħataw wara li l-Qorti kienet semgħet it-trattazzjoni;

Semgħet ix-xhieda ta’ l-Kap Eżekuttiv tal-Awtorita’ intimata waqt smigħ li nżamm fis-7 ta’ Awwissu, 2014;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tas-7 ta’ Awwissu, 2014, li bih reġgħet ħalliet ir-Rikors għall-provvediment kamerali;

Ikkunsidrat:

Tqis li r-rikorrenti jridu jżommu lill-Awtorita’ intimata milli (i) tagħmel eżegwibbli l-permess ta’ żvilupp “*non-executable*” maħruġ minnha lill-applikant Jan Spiteri (aktar ’il quddiem imsejjaħ “l-applikant” jew “l-intervenut”); jew milli (ii) toħroġ permess għall-istess; jew (iii) milli tawtorizza l-iżvilupp imsemmi fil-permess;

Tqis li f’Settembru tal-2006 l-applikant talab lill-Awtorita’ l-ħruġ ta’ permess għal żvilupp ta’ “*Telecommunications hub*” fid-Dwejra, fil-limiti tar-Rabat, Malta;

Tqis li fl-10 ta' Ġunju, 2013[1], l-Awtorita' ħarġet il-permessi mitluba mill-applikant fis-sura ta' "*Non-executable Full Develpment Permit*" wara li twettaq il-proċess kollu maħsub fil-liġi;

Tqis li l-imsemmi permess inħareġ suġġett għat-twettiq, min-naħa tal-applikant, ta' xi kundizzjonijiet, fosthom li fi żmien sitt (6) xhur minn dakinhar, l-applikant ried ikun laħaq wasal għal ftehim mal-Awtorita' ta' Malta dwar il-Komunikazzjoni[2], u jagħmilha ċara li "ebda żvilupp ma jista' isir bis-saħħa tal-permess għall-iżvilupp segwenti". Il-permess maħruġ kellu jibqa' jgħodd għal żmien ħames (5) snin minn mindu l-avviż tiegħu jkun inħareġ u xxandar fl-istampa lokali;

Tqis li l-liġi fis-seħħ dwar ħwejjeġ li jirrigwardaw il-permessi għal żvilupp ma tagħrafx formalment bejn permess ta' żvilupp "*executable*" u ieħor "*non-executable*". Il-każijiet fejn jinħarġu permessi bħal dan tal-aħħar huma egħmil ta' prassi mfassal mill-Awtorita' u mhumiex komuni, imma jkunu jirrigwardaw proġetti li jkunu jinkludu xi żvilupp mhux ordinarju[3];

Tqis li sallum l-Awtorita' intimata ma ħarġitx lill-applikant permess "*executable*";

Tqis li b'ittra mibgħuta minn perit arkitett fil-25 ta' Ġunju, 2013[4], f'isem "*a number of third parties*" mhux identifikati, l-Awtorita' ntalbet biex, għar-raġunjiet hemm imsemmija, tħassar l-imsemmi permess bis-setgħat mogħtijin lilha bl-artikolu 77 tal-Kapitolu 504 tal-Liġijiet ta' Malta;

[1] Dok "A", f'paġġ. 12 – 7 tal-atti
[2] Imwaqqfa bis-saħħa tal-Att XVIII tal-2000 (Kap 418)
[3] Xhieda ta' Johann Buttiġieġ 7.8.2014 f'paġġ. 75 tal-atti
[4] Dok "B", f'paġġ. 18 – 20 tal-atti

Tqis li f'Novembru tal-2013[5] l-Awtorita' ta' Malta dwar il-Komunikazzjoni u l-applikant waslu fi ftehim dwar it-termini u l-kundizzjonijiet tal-bini tal-iżvilupp li dwaru nħareġ il-permess mill-Awtorita' intimata. Il-qbil kien jitlob mill-applikant it-twettiq ta' kundizzjonijiet imposti mill-istess Awtorita' ta' Malta dwar il-Komunikazzjoni. Il-Qorti ma ntwerietx jekk l-applikant wettaqx dawn il-kundizzjonijiet ukoll;

Tqis li b'ittra tas-16 ta' Ġunju, 2014[6], l-Awtorita' wieġbet lill-istess perit biex tgħarrfu li kienet saret laqgħa tal-Bord fil-5 ta' Ġunju, 2014, li qatagħha li ma kienx hemm raġunijiet għalfejn l-awtorita' kellha tħaddem l-imsemmi artikolu 77 biex tħassar il-permess mogħti lill-applikant;

Tqis li r-rikorrenti jqisu li d-deċiżjoni meħuda mill-Bord tikser il-liġi, fost l-oħrajn, għaliex ittieħdet bla ma l-Bord sema' x'kellhom xi jgħidulu u għaliex ma ngħatat l-ebda raġuni għaliex it-talba tagħhom ma ntlaqgħetx. Dawn l-ilmenti ssemmew ukoll f'ittra mibgħuta lill-Awtorita' mill-perit arkitett fuq imsemmi fis-27 ta' Ġunju, 2014[7];

Tqis li r-rikorrenti qegħdin jitolbu l-ħruġ tal-Mandat biex iħares il-pretensjonijiet tagħhom f'kawża li huma feħtu kontra l-istess Awtorita' dak inhar stess li ressqu dan ir-rikors għall-ħruġ tal-Mandat[8];

Tqis li l-bażi ewlenija li fuqha jinbena r-Rikors promotur hija x-xilja li l-Awtorita' intimata abbużat mis-setgħat tagħha taħt il-liġi u naqset milli tħares il-prinċipji ta' ħaqq naturali fit-teħid tad-deċiżjoni tagħha li ma tinqediex bis-setgħat tagħha taħt l-artikolu 77 tal-Att tal-2010 dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-Iżvilupp;

[5] Dok "MS2", f'paġġ. 44 – 7 tal-atti
[6] Dok "F", f'paġ. 25 tal-atti
[7] Dok "G", f'paġġ. 26 – 7 tal-atti
[8] Rik. Nru. 611/14JRM (imqiegħda għas-smigħ tal-5.11.2014)

Tqis li l-liġi trid li l-Mandat ta’ Inibizzjoni jinħareġ biss jekk ikun meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet tar-rikorrent u jekk kemm-il darba jidher mad-daqqa t’għajn li r-rikorrent għandu dawk il-jeddijiet[9]. Kif ingħad, “jew il-jeddijiet jidhru mal-ewwel daqqa t’għajn, jew ma jidhru xejn, għall-finijiet tal-ħruġ tal-Mandat”[10]. Bħal kull Mandat kawtelatorju ieħor[11], l-għan tal-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa wkoll dak li jqiegħed fiż-żgur il-jeddijiet tal-parti rikorrenti. Dan ifisser li l-qagħda tar-rikorrent tkun tali li, jekk il-Mandat ma jinħariġx, il-jeddijiet tiegħu sejrin iġarrbu ħsara li ma tissewwiex mod ieħor[12];

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulativi u mhux alternativi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċħad it-talba għall-ħruġ ta’ mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija maħsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smigħ tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li llum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta’ dan il-Mandat għandha jew tintlaqa’ jew tiġi miċħuda[13];

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta’ Inibizzjoni huwa meżż proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta’ provediment legali[14]. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista’ jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b’mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni tintlaqa’, ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta’ Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-egħmil li minnu qiegħed jibża’ r-rikorrent, jistax jintilef darba għal

[9] Art. 873(2) tal-Kap 12
[10] App. Ċiv. **14.7.1988** fil-kawża fl-ismijiet ***Grech pro et noe vs Manfre’*** (Kollez. Vol: **LXXII.ii.290**)
[11] Art. 829 tal-Kap 12
[12] Kumm. **22.9.1994** fl-atti tar-Rikors Nru. 3135/94NA fl-ismijiet ***Anġelo Xuereb vs Marin Ħili***
[13] Art. 875(3) tal-Kap 12
[14] Ara, per eżempju, P.A. NC **11.3.2003** fl-atti tar-Rikors għall-Ħruġ ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni fl-ismijiet ***IWT Group Malta Ltd vs Direttur Ġenerali tal-Kuntratti et***

dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, b'żieda mal-elementi meħtieġa kif imsemmi qabel, f'każ li l-ħruġ tal-Mandat jintalab kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' pubblika mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha, il-liġi[15] titlob ukoll li jintwera (a) li l-ħaġa li parti titlob li tinżamm milli titwettaq fil-fatt hemm il-ħsieb li titwettaq, u (b) li l-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-Mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess għamil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma;

Tqis ukoll li, f'dan ir-rigward, il-liġi llum ma għadhiex titkellem dwar preġudizzju "li ma jkunx jista' jiġi rimedjat" bħala l-bażi tal-ilqugħ ta' talba għall-ħruġ tal-Mandat kontra l-Gvern, imma biżżejjed jintwera li tali preġudizzju jkun sproporzjonat. Dan ifisser li, bejn il-vantaġġ li joħroġ kieku l-ħaġa titwettaq u l-ħsara li ġġib magħha jeħtieġ li jsir tqabbil, iżda dan għandu jitqies mill-perspettiva tal-parti li titlob il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, fid-dawl tal-argument ewlieni mressaq mill-Awtorita' intimata fit-Tweġiba tagħha, l-Qorti jidhrilha xieraq u meħtieġ li tistħarreġ jekk huwiex tabilħaqq minnu li dak li qegħdin jitolbu r-rikorrenti kienx laħaq twettaq diġa' qabel ma ressqu t-talba tagħhom f'din il-proċedura għall-ħruġ tal-Mandat. Dan jingħad għaliex huwa magħruf u aċċettat li jekk kemm-il darba jintwera li l-ħaġa li r-rikorrent irid li jżomm li ma ssirx bil-ħruġ tal-Mandat tkun diġa' saret, ma jibqax lok biex it-talba tal-ħruġ tal-istess Mandat tintlaqa', ladarba l-iskop tat-twaqqif ikun inġab fix-xejn[16];

Tqis li filwaqt li huwa minnu, kif tgħid l-Awtorita' intimata, li fir-rigward tat-tieni u t-tielet talbiet tar-rikorrenti l-Awtorita' intimata laħqet temmet xogħolha xhur qabel ma nbdiet din il-proċedura tal-lum, ma jistax jingħad

---

[15] Art. 873(3) tal-Kap 12

[16] P.A. RCP **23.7.2001** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***James Pearsall et noe vs Maurice Żarb Adami et noe***

l-istess dwar l-ewwel talba, jiġifieri dik li trid li l-Awtorita' intimata tinżamm milli toħroġ lill-intervenut ċertifika "*executable*";

Tqis li huwa minnu li biex jinħareġ ċertifikat bħal dak, fl-istat attwali tal-affarijiet, kollox jiddependi minn jekk l-applikant iwettaqx il-kundizzjonijiet magħmulin fin-"*non-executable permit*". Iżda huwa wkoll minnu li l-imsemmi permess huwa suġġett għall-ħruġ tal-permess eżegwibbli u l-Awtorita' tgħid li "għandha obbligu li toħroġ il-'*full permit*'"[17] li toħroġ ċertifikat bħal dak hekk kif l-applikant juriha għas-sudisfazzjon tagħha li wettaq dawk il-kundizzjonijiet kollha. It-twissija fuq il-parti tal-bidu tal-imsemmi permess tagħmilha ċara li dak il-permess "*non-executable*" mhuwiex l-aħħar ċertifikat maħruġ mill-Awtorita'. Dan qiegħed jingħad minbarra l-fatt li l-Awtorita' nnifisha ddikjarat li tkun trid toħroġ permess eżegwibbli formali[18];

Tqis għalhekk, li, għal dawn ir-raġunijiet, ma jistax jingħad li tabilħaqq kulma r-rikorrenti qegħdin jitolbu li jinżamm bil-ħruġ tal-Mandat minnhom mitlub laħaq twettaq tassew qabel tressqet it-talba tagħhom. Dwar it-tieni u t-tielet talbiet jirriżulta li kulma kellu jsir twettaq qabel ma r-rikorrenti fetħu dawn il-proċeduri;

Tqis li għalhekk il-Qorti trid tistħarreġ jekk, għall-finijiet tal-liġi, ir-rikorrenti seħħilhomx juru li jeżistu l-elementi kollha mitluba minnhom mil-liġi biex din il-Qorti tista' tilqa' t-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, dwar l-element tad-dikjarazzjoni tal-Awtorita' intimata li għandha l-ħsieb li twettaq dak li nżammet milli għad fadlilha tagħmel, joħroġ ċar mix-xhieda tal-Kap Eżekuttiv tal-istess Awtorita' li, f'każ li l-applikant iseħħlu juriha li tassew wettaq il-kundizzjonijiet kollha imposti fuqu fin-"*non-executable full development permission*", hija kienet marbuta li

[17] Xhieda ta' Johann Buttiġieġ 7.8.2014, f'paġ. 72 tal-atti
[18] Ara d-dok f'paġ. 60 tal-atti

toħroġlu l-permess eżegwibbli. Dan ifisser li, għall-finijiet tal-artikolu 873(3) tal-Kap 12 dan l-element jiriżulta tajjeb u ċar biżżejjed;

Tqis li dwar il-jedd mad-daqqa t'għajn, l-Awtorita' intimata tgħid li r-rikorrenti naqsu li juru tassew x'inhu dan il-jedd li huma jridu jħarsu bit-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li biex ikun jedd li jistħoqqlu ħarsien, wieħed irid jagħraf li l-jedd li jeħtieġ jitħares mhux biżżejjed li jkun sempliċi diffikulta'[19], disaġju jew tħassib;

Tqis li l-ħruġ ta' permess għall-iżvilupp ikun dejjem bla ħsara għall-jeddijiet ta' terzi li ma jkunux talbu l-permess għall-iżvilupp imma li għal xi raġuni jkollhom interessi oħrajn li jistgħu jiġu effettwati mill-iżvilupp approvat;

Tqis li r-rikorrenti jistgħu jitqiesu bħala terzi persuni fir-rigward tal-applikazzjonijiet għall-iżvilupp li dwarhom tressaq ir-Rikors promotur, u għalhekk, l-istess rikorrenti jidher mad-daqqa t'għajn li għandhom interess dirett f'dak il-permess. Ta' min iżomm ukoll quddiem għajnejh li, f'materji li jirrigwardaw il-ħarsien tal-ambjent, l-kunċett tal-interess huwa x'aktarx usa' minn dak li wieħed isib fejn il-kwestjoni tkun waħda ta' dritt privat;

Tqis, iżda, li l-interess ġuridiku huwa biss wieħed mill-elementi tal-jedd, u ma jikkostitwix waħdu l-jedd fih innifsu. F'dan il-każ, aktar u aktar joħroġ ċar mad-daqqa t'għajn li lanqas jista' jingħad li r-rikorrenti kollha għandhom interess jew jedd li huwa l-istess għalihom ilkoll;

[19] Kumm. **26.5.1995** fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet ***Cassar Pulliċino noe vs Caruana Curran noe et*** (Kollez. Vol: **LXXIX.iv.1387**)

Tqis li l-permess għall-iżvilupp jitqies li jiswa u jibqa' jiswa, sakemm ma titressaqx raġuni tajba biex twaqqgħu, kemm waqt il-proċess innifsu tal-konsiderazzjoni tal-applikazzjoni mill-iżviluppatur[20], u kif ukoll b'meżżi ġudizzjarji wara li jkun inħareġ. Il-ħruġ ta' permessi għall-iżvilupp huwa wieħed mis-setgħat li l-liġi tqiegħed f'idejn l-Awtorita' intimata, u għalhekk, bħala tali, il-ħruġ tal-permess li minnu jilmintaw ir-rikorrenti ma jistax jitqies, waħdu, bħala egħmil lil hinn mis-setgħat tagħha[21];

Tqis li l-azzjoni (kawża) miftuħa mir-rikorrenti hi dwar id-deċiżjoni tal-Awtorita' intimata li ma tagħżilx li tħassar il-permess minnha maħruġ lill-intervenut. Ma hijiex azzjoni dwar ir-raġunijiet li dwarhom inħareġ l-istess permess. L-azzjoni attriċi tintrabat ma' nuqqas ritwali tal-istess proċess u mhux ma' wieħed sostantiv;

Tqis li f'dan l-istadju, il-Qorti ma tistax tgħaddi ġudizzju dwar is-siwi tar-raġunijiet li fuqhom l-Awtorita' intimata għażlet li ma tibdilx il-fehma tagħha biex tħassar il-permess mogħti lill-applikant. Dan hu eżerċizzju li trid tagħmel meta tisma' l-kawża fil-mertu;

Tqis għalhekk li l-ħruġ tal-Mandat ma jagħtix lok għar-rimedju tal-istħarriġ, daqskemm iċ-ċaħda għall-ħruġ tal-Mandat ma żżommx lil kull min għandu interess milli jfittex tali rimedju b'ħarsien ta' jeddijietu;

Tqis ukoll li l-permessi għall-iżvilupp li minnhom jilmentaw ir-rikorrenti mhumiex ser jitwettqu fi ħwejjiġhom, għalkemm jista' jkun li għal uħud minnhom se' jsir qrib ġidhom, u dan jirrendi l-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat waħda sekondarja għall-istess rikorrenti[22];

Tqis għalhekk li, bil-ħruġ tal-Mandat u mingħajru, l-pretensjonijiet li r-rikorrenti ressqu fil-kawża miftuħa minnhom ma jittiefsu bl-ebda mod

[20] Per eżempju, Artt. 41 u 77 tal-Kap 504 (u l-artikoli korrispondenti 15, 37(1) u 39A tal-Kap 356)
[21] Artt. 30(1) u 32 tal-Kap. 356
[22] P.A. **3.4.2002** fl-Atti tar-Rikors Nru. 600/02 fl-ismijiet ***Polidano Bros. Ltd. vs Id-Direttur Ġenerali tal-Kuntratti et.***

għaliex ir-rimedju minnhom mitlub fil-kawża jista' jinkiseb sħiħ bit-tħassir ta' kulma jkun sar;

Tqis għalhekk li ma jirriżultax l-element tal-jedd *prima facie* mistenni mil-liġi biex it-talba tar-rikorrenti tista' tintlaqa;

Tqis li, wkoll għal dak li jirrigwarda l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat ikompli jiżdied fuq dak li ngħad qabel fir-rigward tal-jedd "*prima facie*". F'dan il-każ, l-istess permess maħruġ lill-intervenut[23] jorbtu li, f'każ li għal xi raġuni l-iżvilupp approvat ma jissoktax fit-tħaddim għar-raġuni li għalih inħareġ il-permess, l-applikant hu marbut li jreġġa' kollox għal li kien qabel, magħdud kull żvilupp li huwa jkun wettaq bis-saħħa tal-istess;

Tqis li, mbagħad, mill-aspett tal-proporzjonalita' l-ħsara li jġarrbu r-rikorrenti kemm-il darba ma tintlaqax it-talba tagħhom għall-ħruġ tal-Mandat ma ntwera bl-ebda mod li tkun waħda sproporzjonata mal-preġudizzju li jiġġarrab li kieku t-talba għall-ħruġ tal-Mandat tintlaqa'. Din il-prova tal-isproporzjon kellha ssir mir-rikorrenti;

Tqis li, f'dan ir-rigward, l-għaref difensur tar-rikorrenti, waqt it-trattazzjoni bil-fomm tiegħu, issottometta li kieku ma kellux jinħareġ il-Mandat, u sakemm tinqata' l-kawża miftuħa minnhom, jilħaq isir bosta xogħol u ġarr ta' materjal mis-sit u l-ħsara li ssirilhom tkun waħda li ma titreġġax lura;

Tqis li, jekk kemm-il darba l-applikant kellu tassew joqgħod għall-kundizzjonijiet imposti mill-Awtorita' intimata, dan ma jmissux ikun il-każ. Dan qiegħed jingħad lil hinn mill-fatt li l-applikant (minkejja li kontrih ma nħarġet l-ebda talba għall-ħruġ ta' Mandat) jaf li l-proċess tal-għoti lilu tal-permess huwa diġa' suġġett għall-kawża fuq imsemmija u kulma

[23] Ara Kundizzjoni numru 3

sejjer jagħmel jew jista’ jagħmel fis-sit approvat, se jkun qed jagħmlu b’għajnejh miftuħa għal kull konsegwenza;

Tqis għalhekk li lanqas l-element tal-ħtieġa tal-ħruġ tal-Mandat ma ntwera mir-rikorrenti fiċ-ċirkostanzi tal-każ;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qiegħda tiddeċiedi billi:

Tirrevoka *contrario imperio* d-degriet tagħha tad-9 ta’ Lulju, 2014, safejn kienet intlaqgħet it-talba tar-rikorrenti b’mod provviżorju;

Tiċħad it-talba għall-ħruġ tal-Mandat billi ma jirriżultawx l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu; u

Tordna li fiċ-ċirkostanzi, **l-ispejjeż ta’ din il-proċedura** jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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