MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-10 ta' April, 2015

Mandat Numru. 538/2015/1

Marthese Agius, Mario Agius, Darren Agius,

Domenique Agius, Ruben Reed, Kathryn Reed,

Alfred Stanyer, Mary Stanyer, Ritianne Stanyer

vs

Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u

b'digriet tal-10 ta' April 2015

Patricia u Arthur Grech

intervenew fil-proceduri bhala applikanti

Il-Qorti

Rat ir-rikors tar-rikorrenti ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni tal-1 ta' April 2015 kontra l-Awtorita ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar biex ma jinharigx permess ghall-izvilupp favur Arthur u Patricia konjugi Grech permezz tal-applikazzjoni full development permit PA 3467/14 li intlaqa' provvizorjament mill-Qorti fl-1 ta' April 2015;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li oggezzjonat ghat-talba;

Rat ir-risposta tal-konjugi Grech li wkoll oggezzjonaw ghat-talba;

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Premess li l-ghan ta' talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni huwa dak li jzomm persuna milli taghmel xi haga li tista tkun ta' hsara jew pregudizzju lil parti li titlob il-hrug tal-mandat. Bil-ligi jehtieg li r-rikorrenti juri zewg hwejjeg biex ikun jisthoqqlu jikseb il-hrug ta' mandat bhal dak. L-ewwel haga li jrid juri hi li l-mandat huwa mehtieg biex jitharsu l-jeddijiet pretizi mir-rikorrenti tant li bin-nuqqas ta' hrug tieghu ir-rikorrenti ser isofri pregudizzju; it-tieni haga hi li r-rikorrent ikun jidher li ghandu prima facie dawk il-jeddijiet. Dawn iz-zewg elementi huma kumulativi u mhux alternattivi u jekk xi wiehed minn dawn iz-zewg elementi ma jirrizultax, il-Qorti ghandha tichad it-talba ghal hrug ta' mandat bhal dak; inoltre huma kriterji oggettivi u fl-applikazzjoni tal-ligi dwar kif u meta ghandu jinhareg mandat il-Qorti ghandha tuza interpretazzjoni restrittiva. Dan ghaliex il-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni bhal kull mandat kawtelatorju isir fi zmien meta l-pretensjoni ma tkunx ghadha giet guridikament accertata u stabbilita.

Ir-rikorrenti qed jallegaw is-segwenti:

1. Li huma kienu registered third party objectors fl-applikazzjoni ’outline’ PA 5770/06 pero ma gew notifikati bid-data tas-smigh tal-applikazzjoni u ghalhekk ma setghux jaghmlu l-oggezzjonijiet taghhom u gie approvat il-permess;

2. Illi meta saret il-prezenti applikazzjoni kellha issir konsultazzjoni pubblika mar-residenti li qatt ma saret u l-kunsill lokali issottometta rakkomandazzjoni favur l-izvilupp fuq informazzjoni qarrieqa moghtija mill-applikanti li r-residenti kienu favur l-izvilupp propost u kien wara li r-residenti infurmaw bil-fatti veri lil kunsill lokali li dan irtira l-approvazzjoni.

Din il-Qorti tqis illi r-rikorrenti ma ippruvawx dritt prima facie biex izommu lil Awtorita milli tisma’ l-applikazzjoni ghal full development permit bazata fuq l-ewwel ilment taghhom. Fl-ewwel lok dak li fil-fatt hu l-aggravju principali tar-rikorrenti jikkonsisti f’allegazzjoni li huma kienu registered objectors fl-outline development application u ma gewx notifikati u inhareg l-outline development permit u kwindi l-permess kien affett minn vizzju li jirrendih null. Pero r-rikorrenti ma gabu ebda prova prima facie li kienu registered objectors u in oltre l-outline development permit inhareg fl-2008 u nonostante dak li jigi allegat ebda azzjoni ma jidher li ittiehdet biex jitwaqqa tali permess, liema permess jikkostitwixxi fatt kompjut li illum ma jistax jinzamm b’mandat ta’ inibizzjoni. Kien biss f’dan l-istadju fl-2015 fejn qed jigi ezaminat il-full development application li qed jigi attakkat l-outline development permit.

In kwantu ghad-dritt li jzommu lil Awtorita milli tiddeciedi din l-applikazzjoni odjerna ghal full development, kull ilment rigward l-outline development permit kif inghad ma hux ta’ rilevanza ghall-iskop tal-mandat rikjest fl-ambitu tal-applikazzjoni odjerna. Meta imbaghad jitqies l-oggezzjoni tar-rikorrenti fl-ambitu ta’ din l-applikazzjoni in kwantu l-kunsill lokali gie ingannat ghax gie indott jahseb mill-applikanti li r-resident kienu favorevoli ghal full development permit, jidher li l-kunsill lokali mhux parti f’dawn il-proceduri u ma ressqu ebda talba ghal hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni u

lanqas jidher li hu registered objector. B'zieda ma' dan r-rikorrenti huma registered objectors f'din l-applikazzjoni bid-dritt li jinstemghu u jaghmlu kull oggezzjoni quddiem l-Awtorita waqt is-smigh tal-applikazzjoni. Hi fiergha s-sottomissjoni tar-rikorrenti illi l-Awtorita tilqa l-applikazzjoni ghax hemm outline permit. L-outline permit jistabilixxi biss aspettattiva legittima ghall-applikant li fil-principju l-izvilupp hu permissibbli pero l-mertu proprju tal-applikazzjoni tigi deciza fuq il-fatti kollha bid-dettalji shah tal-izvilupp f'din il-fazi fejn ir-rikorrenti ghandhom dritt ta' access ghad-dokumenti kollha u jaghmlu kull sottomissjoni rilevanti. In oltre huma stess jissottomettu illi l-kunsill lokali irtira l-approvazzjoni moghtija lil Awtorita ghall-izvilupp. Fl-ahhar nett lanqas jista' jinghad li r-rikorrenti qed isofru xi pregudizzju meta huma ghandhom id-dritt li jinstemghu u ebda decizjoni fuq l-izvilupp ghadha ma ittiehdet.

In kwantu ghall-allegazzjoni li l-process odjern ghandu jitwaqqaf ghax kellha issir konsultazzjoni pubblika, ir-rikorrenti ma tawx prova li l-ligi tesigi tali konsultazzjoni. Id-dritt ta' persuna interessata hu li taghmel sottomissjonijiet fi zmien ghoxrin jum minn applikazzjoni ghal zvilupp u hekk sar u ghandha ghalhekk dritt tippartecipa fil-proceduri tal-aggudikazzjoni tal-applikazzjoni b'mod miftuh u bid-dritt li tinstema'.

It-talba odjerna hi ghalhekk intempestiva u bla bazi anki tenut ukoll illi kull permess jinhareg soggett ghal drittijiet civili ta' terzi liema drittijiet huma impregudikati. Kwindi r-rimedju li qed jivvantaw ir-rikorrenti bir-revoka tal-outline development permit bl-ebda mod ma qed jigi stultifikat b'mod irrimedjabbli.

Decide

Ghalhekk il-Qorti, filwaqt li tirrevoka d-digriet taghha tal-1 ta' April 2015, qed tichad it-talba ghal hrug ta' mandat ta' inibizzjoni, bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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