MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tad-9 ta' Mejju, 2016

Rikors Maħluf Numru: 100/2015 LM

Grace Spiteri (Karta tal-Identità numru 532555(M))

vs.

(1) Amabile Grech; (2) L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar; (3) General Services Board; (4) Perit Arkitett Marvin Ellul

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Maħluf ta' **Grace Spiteri** (minn issa 'l quddiem "l-attrici") ippreżentat fl-4 ta' Frar, 2015, li jaqra hekk:

"L-esponenti hija waħda mis-sidien, u tgħix fil-proprjetà numru tnax (12), bl-isem ta' Tulip fi Triq Ġużeppina Curmi, iż-Żejtun; dan il-post jinsab retropost mal-proprjetà tal-intimat Amabile Grech bin-numru wieħed u erbgħin żbarra tlieta u erbgħin (41/43), fi Triq il-Palazz, iż-Żejtun.

Kif se jirriżulta waqt is-smigħ ta' dan ir-rikors ġuramentat, u anke kif ġie hekk konstatat mill-Perit AIC Valerio Schembri (Dok. A), l-iżvilupp, ossia bini illi għamel Amabile Grech fil-proprjetà tiegħu hawn fuq imsemmija imur kontra d-dispożizzjonijiet tal-liġi, partikolarment dawk tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta. L-applikazzjoni relattiva mal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (hawn ukoll intimata) li tat lok għal dan l-iżvilupp illegali ġiet imressqa mill-intimat l-ieħor, il-Perit AIC Marvin Ellul.

Inoltre, l-iżvilupp fil-proprjetà tal-intimat Amabile Grech, fosthom iċ-ċumnija, qegħdin joħolqu inkonvenjent kbir għar-rikorrenti, ħsara għal saħħitha, kif ukoll danni sostanzjali kemm fuq il-persuna tagħha kif ukoll fuq il-proprjetà tagħha; dan kollu unikament ħtija tal-intimati.

Jgħidu għalhekk, l-intimati, jew min minnhom, l-għaliex din l-Onorabbli Qorti m'għandiex, previa kwalunkwe dikjarazzjoni meqjusa neċessarja u opportuna:

> *1. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-iżvilupp magħmul fil-proprjetà numru 41/43, fi Triq il-Palazzi, Iż-Żejtun jikser id-dispożizzjonijiet tal-liġi, partikolarment tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta;*
>
> *2. tordna għaldaqstant lill-intimati, jew min minnhom, sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi, fi żmien qasir u perentorju lilhom mogħti minn*

din l-Onorabbli Qorti, sabiex iġibu l-iżvilupp fil-proprjetà imsemmija konformi mal-liġi.

3. kemm-il darba jitqies fiżikament impossibbli illi l-iżvilupp jiġi reż hekk konformi mal-liġi, tordna lill-intimati, jew min minnhom, sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji taħt is-superviżjoni ta' periti nominandi sabiex jitneħħa dan l-iżvilupp b'mod sħiħ.

4. tawtorizza lir-rikorrenti sabiex, fin-nuqqas illi l-intimati, jew min minnhom, jottemperaw ruħhom mal-ordni mogħtija skont it-tieni (2) jew it-tielet (3) talba tar-rikorrenti, tagħmel hija a spejjeż tal-intimati, jew min minnhom, dawk ix-xogħlijiet kollha neċessarji sabiex l-iżvilupp fil-proprjetà imsemmija jiġi konformi mal-liġi jew sabiex, kemm-il darba jitqies fiżikament impossibbli illi l-iżvilupp jiġi reż hekk konformi mal-liġi, jitneħħa l-iżvilupp b'mod sħiħ.

5. tiddikjara inoltre illi r-rikorrenti sofriet danni unikament ħtija tal-intimati, jew min minnhom.

6. tillikwida, jekk ikun hemm il-ħtieġa, bl-għajnuna ta' periti nominandi, dawn id-danni hekk sofferti.

7. tordna konsegwentement lill-intimati, jew min minnhom, sabiex iħallsu lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati.

Rat ir-raba' eċċezzjoni fir-Risposta Maħlufa tal-konvenuta **Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (minn issa 'l quddiem "l-Awtorità konvenuta") ippreżentata fit-18 ta' Frar, 2015 li tgħid hekk:

"4. Illi inoltre, din l-Onorabbli Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni/kompetenza li tiddeċiedi fuq kwistjonijiet ta' sanità, regolati bil-Kap. 10 tal-Liġijiet ta' Malta; d-determinazzjoni ta' dawn il-kwistjonijiet hija fdata skont il-liġi lill-Awtorità Sanitarja, bir-rimedju tal-appell quddiem il-Bord tas-Servizzi Ġenerali mid-deċiżjonijiet tal-istess Awtorità; u bir-rimedju ulterjuri u aħħari ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell, u mhux permezz tal-proċeduri odjerni. L-attriċi naqset milli tipprevalixxi ruħha mir-rimedji msemmija, u ma tistax tipprova tinqeda bil-proċeduri de quo sabiex tikkontesta l-imsemmija deċiżjoni sanitarja. Dina l-Onorabbli Qorti m'għandha l-ebda kompetenza sabiex tiddeċiedi kwistjonijiet fuq din il-materja."

Rat it-tielet u s-sitt eċċezzjonijiet fir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Perit Arkitett AIC Marvin Ellul** (minn issa 'l quddiem "il-konvenut Perit Ellul") ippreżentata fit-3 ta' Marzu, 2015 li jaqraw hekk:

"3. Illi preliminarjament ukoll, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk segwenti, jiġi rilevat illi l-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta hu leġiżlazzjoni ta' indole kriminali u d-dispożizzjonijiet tal-istess jistgħu jiġu invokati solament minn awtoritajiet pubbliċi u/jew entitajiet statali u mhux miċ-ċittadin privat. Għalhekk, il-pretiża attriċi fuq il-bażi ta' tali leġiżlazzjonijiet speċjali, għandha tfalli stante li l-attriċi m'għandhiex il-leġittimità attiva u l-kapaċità proċesswali (locus standi) li tinvoka dispożizzjonijiet tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta (inter alia, kontra l-preżenti eċċipjenti) quddiem il-Qrati ta' ġurisdizzjoni/kompetenza ċivili.

6. Illi preliminarjament ukoll, u bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti u dawk segwenti, il-preżenti eċċipjenti jaqbel mar-raba'

eċċezzjoni mqanqla mill-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u jagħmilha tiegħu wkoll, ossia li din l-Onorabbli Qorti hija inkompetenti rationae materiae li tiddeċiedi fuq kwistjonijiet ta' sanità regolati fil-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta."

Rat ir-Risposta Maħlufa tal-**General Services Board** ippreżentata fil-5 ta' Marzu 2015.

Rat l-ewwel eċċezzjoni fir-Risposta Maħlufa tal-konvenut **Amabile Grech** (minn issa "il-konvenut Amabile Grech) ippreżentata fis-17 ta' April, 2015 li:

"1. Preliminarjament, l-inkompetenza ratione materiae ta' din il-Qorti inkwantu bażata fuq l-artikolu 97 tal-Liġijiet tal-Pulizija (Kap. 10)".

Rat in-noti tal-attriċi Grace Spiteri ppreżentati fis-26 ta' Ottubru, 2015 li permezz tagħhom il-kawża ġiet ċeduta fil-konfront tal-General Services Board u l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-konvenut Perit Marvin Ellul[1] u tal-attriċi[2].

Semgħet it-trattazzjoni fl-udjenza tas-27 ta' Jannar, 2016 tal-avukati difensuri tal-partijiet dwar it-tielet u s-sitt eċċezzjoni tal-konvenut Perit Marvin Ellul u tal-ewwel eċċezzjoni tal-konvenut Amabile Grech, f'liema seduta l-kawża ġiet imħollija għall-udjenza tal-lum għas-sentenza dwar l-imsemmija eċċezzjonijiet.

---

[1] A fol. 49 sa 53 tal-proċess.
[2] A fol. 54 sa 59 tal-proċess.

Ikkunsidrat:

Illi l-premessi tar-Rikors Maħluf tal-attriċi huma maqsumin f'żewġ partijiet u hekk ukoll it-talbiet attriċi jidher li jikkonsistu f'żewġ azzjonijiet separati u distinti minn xulxin, għalkemm it-tnejn jikkonċernaw l-istess proprjetà:

L-ewwel azzjoni attriċi hija dik imressqa permezz tal-premessa numru 2, li hija li l-proprjetà tal-konvenut Amabile Grech hi mibnija kontra d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 97(n)(i) tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta u ċjoè illi l-bitħa retroposta hija iċken milli suppost. Marbutin ma' din il-premessa hemm it-talbiet numri (1) sa (4) li jitolbu lill-Qorti tiddikjara li l-bini qiegħed bi ksur tal-liġi għar-raġuni miġjuba fil-premessa numru 2 u konsegwentement tordna x-xogħlijiet meħtieġa biex il-bini jsir konformi mal-liġi.

It-tieni azzjoni attriċi hija dik imressqa fuq il-premessa numru 3, li l-iżvilupp, fosthom iċ-ċumnija qed jikkawża inkonvenjent u ħsara lil saħħet l-attriċi, u danni lill-persuna u l-proprjetà tagħha. Marbutin ma' din il-premessa hemm it-talbiet attriċi numru 5 sa 7 għal-likwidazzjoni u kundanna għall-ħlas tal-istess danni.

Din il-Qorti tikkonstata li hemm żewġ azzjonijiet, u mhux waħda, u illi dawn iż-żewġ azzjonijiet mhumiex neċessarjament marbutin ma' xulxin. L-attriċi mhix qed titlob il-ħlas ta' danni kkawżati minn ksur tal-Kap. 10; kif lanqas mhi qed titlob li l-bini jiġi konformi mal-liġi għaliex l-illegalità qed tikkawżalha dannu. L-

attriċi qiegħda fl-ewwel lok titlob li l-bini tal-konvenut isiru dawk ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex iġibu l-iżvilupp inkwistjoni konformi mal-liġi peress li llum jinstab mibni bi ksur tal-Kap. 10; u fit-tieni lok l-attriċi qiegħda titlob il-ħlas ta' danni minħabba li l-iżvilupp inkwistjoni, partikolarment iċ-ċumnija, qiegħed jagħmlilha ħsara fuq il-persuna u fil-proprjetà tagħha.

Illi kull min, bil-ħsieb jew mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' diliġenza, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jikser xi dmir impost mil-liġi jew xi regolament jagħmel ħsara lil ħaddieħor, irid iwieġeb għad-danni li jkun ikkawżalu (l-Artikolu 1033 tal-Kodiċi Ċivili).

Imma jekk xi ħadd jikser xi liġi, f'dan il-każ l-Artikolu 97(n)(i) tal-Kapitlu 10 tal-Liġijiet ta' Malta, ma jistax, għal daqshekk biss, iġifieri sempliċiment għax kiser il-liġi, jitħarrek ċivilment quddiem din il-Qorti biex jikkonforma ruħu mal-liġi, għalkemm huwa jista' jkun passibbli għal passi kriminali, li jittieħdu mill-awtoritajiet pubbliċi kompetenti.

Huwa minnu li kull reat (kemm jekk ikun delitt kif ukoll jekk ikun kontravenzjoni) inissel azzjoni kriminali u azzjoni ċivili (l-Artikolu 3(1) tal-Kap. 9). Iżda "l-azzjoni ċivili titmexxa quddiem il-qrati ta' ġurisdizzjoni ċivili, u **biha jintalab il-ħlas tal-ħsara li ssir bir-reat**"(l-Artikolu 3(3) tal-Kap. 9). Għalhekk mhux kull reat inissel azzjoni ċivili, imma biss dawk ir-reati li jikkawżaw ħsara lil terzi persuni.

L-attriċi f'dan il-każ bl-ewwel azzjoni tagħha mhix qed titlob ħlas għal ħsara li tnisslet minn reat allegatament kommess mill-konvenut jew konvenuti. Fi kliem ieħor mhix qed teżerċita l-jedd tagħha għal azzjoni ċivili għal ħlas ta' danni li joriġinaw minn reat. Li qiegħda titlob hija ordni biex isiru x-xogħlijiet neċessarji biex bini jinġieb konformi mal-liġi – ħaġa li tispetta lill-awtoritajiet kompetenti, iżda mhux lil din il-Qorti.

Min-naħa l-oħra, it-tieni azzjoni attriċi li tinstab fir-rikors ġuramentat hija waħda valida u li tista' tissussisti. Permezz tagħha l-attriċi qiegħda titlob danni allegatament ikkawżati bl-iżvilupp ta' bini magħmul mill-konvenut jew konvenuti. Dan l-attriċi għandha jedd tagħmlu indipendentement minn jekk l-iżvilupp hux konformi mal-liġi jew le, abbażi tal-prinċipju li d-dritt ta' proprjetarju li jgawdi u jiddisponi mill-ħaġa irid isib il-limitu tiegħu fid-dritt ta' sidien ta' proprjetajiet oħrajn fil-viċinanzi li daqstant ieħor għandhom il-jedd għat-tgawdija sħiħa ta' ħwejjiġhom.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti qiegħda:

1. <u>Tilqa' in parte</u> l-ewwel (1) eċċezzjoni tal-konvenut Amabile Grech u t-tielet (3) eċċezzjoni tal-konvenut Perit Arkitett Marvin Ellul billi tiddikjara li l-

attriċi m'għandhiex il-leġittimità attiva u l-*locus standi* li tinvoka dispożizzjonijiet tal-Artikolu 97(n)(i) tal-Kapitolu 10 tal-Liġijiet ta' Malta b'riferiment għal talbiet numri wieħed sa erbgħa (1-4) tar-Rikors Maħfluf u tiċħad l-imsemmija eċċezzjonijiet għar-rigward tal-kumplament tat-talbiet attriċi;

2. Tilqa' in parte s-sitt eċċezzjoni tal-konvenut Perit Arkitett Marvin Ellul b'riferenza għal talbiet attriċi numri wieħed sa erbgħa (1-4) tar-Rikors Maħluf u tiċħad l-istess eċċezzjoni għar-rigward tal-kumplament tat-talbiet attriċi.

Tordna l-prosegwiment tal-kawża bil-provi tal-attriċi dwar il-mertu għar-rigward tat-talbiet tagħha numri ħamsa sa sebgħa (5-7) tar-Rikors Maħluf.

Spejjeż riżervati għall-ġudizzjoni finali.

Moqrija

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