QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 10 ta' Ottubru, 2023.

Numru 10

Rikors numru 260/18/1 CFS

Kamra tal-Periti, Din l-Art Ħelwa u Flimkien għal Ambjent Aħjar

v.

Awtorità tal-Ippjanar u b'digriet tas-26 ta' Frar, 2019 issejħet fil-kawża Enemalta plc

<u>PRELIMINARI:</u>

1. Din hija azzjoni mibdija mill-atturi taħt l-Artikolu **469A(1)(b)(ii) u (iii)** tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta rigwardanti l-ordni numru **DS/00212/17**, li permezz tiegħu l-Awtorità tal-Ippjanar (fuq talba tal-Enemalta plc) awtorizzat it-twaqqigħ tal-bini magħruf bħala *Sea Malta Building*, ġewwa l-Marsa.

2. Permezz ta’ sentenza mogħtija fl-4 ta’ Novembru 2022 il-Prim’Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet l-ewwel tliet talbiet attriċi u sabet li l-imsemmija ordni kienet *ultra vires* fit-termini tal-**Artikolu 469A(1)(b)(ii)** tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta minħabba li ma sarx aċċess tal-perit kif mitlub fl-**Artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta’ Perikolu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** u għalhekk iddikjarat bħala nulla u bla effett l-ordni li biha l-Awtorità tal-Ippjanar awtorizzat lill-Enemalta plc sabiex tħott is-*Sea Malta Building,*fejn żiedet tiddikjara wkoll “*b’dana li kull xogħol li sar mill-Enemalta plc taħt tali ordni sar b’mod illegali*”, iżda ċaħdet ir-raba’ talba attriċi għaliex ma kienx hemm rimedju jew provvediment ieħor li setgħet tagħti.

3. Minn tali deċiżjoni fil-5 ta’ Diċembru 2022 appellaw kemm l-Enemalta plc kif ukoll l-Awtorità tal-Ippjanar.

(a) L-Enemalta plc talbet lil din il-Qorti:

> *“…tvarja s-sentenza appellata billi tikkonfermaha fejn ċaħdet it-talbiet rikorrenti, u tħassarha u tirrevokaha fejn laqgħet l-ewwel it-talbiet rikorrenti (sic), u fejn ċaħdet l-eċċezzjonijiet tal-appellanti, u konsegwentement tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-appellanti u dan salv kull provvediment ieħor li din il-Qorti jidhrilha xieraq u opportun. Bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati jew min minnhom.”*

(b) L-Awtorità tal-Ippjanar talbet lil din il-Qorti:

> *“….tirriforma s-sentenza appellata…..billi tikkonfermaha f’ dik il-parti tas-sentenza fejn il-Qorti ċaħdet ir-raba’ talba tal-atturi filwaqt li tħassarha fil-bqija u minflok tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa’ l-*

eċċezzjonijiet kollha tal-Awtorita` tal-Ippjanar u dana taħt kull provvediment ieħor li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha li hu xieraq u opportun. Bl-ispejjeż għall-appellati atturi.”

4. Għal intendiment aħjar tal-imsemmija appelli, din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

“**Il-Qorti:**

1. Din hija sentenza finali dwar azzjoni mibdija mill-atturi taħt l-artikolu 469A(1)(b)(ii) u (iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;

Daħla

2. B’rikors maħluf imressaq fl-**<u>20 ta’ Marzu, 2018</u>**, l-atturi fissru li f’Ottubru tas-sena 2017, l-Awtorità tal-Ippjanar fuq talba tal-Korporazzjoni Enemalta (recte Enemalta plc) ħarġet l-ordni bin-numru DS/00212/17, li permezz tiegħu awtorizzat it-twaqqigħ tal-bini magħruf bħala *Sea Malta Building*, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa;

3. L-atturi jilmentaw li din l-ordni mhux biss ma nħarġitx kif titlob il-proċedura mfissra fl-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta’ Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** iżda din l-ordni nħarġet biex isir twaqqigħ li jmur lil hemm minn dak li huwa permess bil-liġi. Għalhekk skonthom din l-ordni għandha titqies bħala waħda nulla f’għajnejn il-liġi. Fatt dan, li l-atturi jgħidu li ġie kkonfermat ukoll f’rapport maħruġ mill-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman;

4. Minħabba f’hekk, l-atturi fetħu din il-kawża u talbu lil din il-qorti sabiex:

> *«1. Tiddikjara illi l-ħruġ tal-ordni fir-rigward tal-każ numru DS/00212/17 jikkostitwixxi egħmil amministrattiv, liema egħmil amministrattiv huwa ultra vires bi ksur tas-sub-artikolu (1)(b) (ii) u (iii) tal-artikolu 469A tal-Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta;*
>
> *2. Tiddikjara illi għalhekk l-ordni fir-rigward tal-każ numru DS/00212/17 huwa null, invalidu u mingħajr effett;*
>
> *3. Tiddikjara illi l-ordni fir-rigward tal-każ numru DS/00212/17 inħareġ mill-Awtorità bi ksur tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05 tal-Liġijiet ta’ Malta;*
>
> *4. Tagħti kull rimedju jew provvediment ieħor li jidhrilha li hu xieraq f’dan il-każ.*

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-intimat, li jibqa' inġunt in subizzjoni.»

5. L-Awtorità tal-Ippjanar ressqet risposta maħlufa fid-**<u>9 ta' April, 2018</u>** u fiha ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

«1. Preliminarjament, ir-rikorrenti m'għandhomx l-interess ġuridiku meħtieġ fit-tkomplija ta' din l-azzjoni, stante li l-mertu tagħha jinsab eżawrit bid-demolizzjoni tal-istruttura mertu tal-kawża. Il-mertu tal-kawża hu eżawrit;

2. Preliminarjament ukoll, l-azzjoni attriċi hi legalment improponibbli u ġuridikament insostenibbli peress illi anke jekk tista' tipprosegwixxi fir-rigward ta' xi talba, l-eżitu jista' jkun wieħed biss merament dikjaratorju, u l-azzjoni ma hi ta' ebda utilità għar-rikorrenti;

3. Preliminarjament ukoll, u bla preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni, ir-rikors maħluf hu nieqes mill-ħtiġijiet proċedurali kontemplati fit-tielet (3) subinċiż tal-Artikolu 161 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta billi kull waħda fost ir-rikorrenti ma ddikjaratx, b'mod ċar u speċifiku r-raġuni partikolari, li tgħodd għaliha, għala mexxiet b'din l-azzjoni tagħha;

4. Illi mingħajr ebda ħsara għall-premess, dina l-Onorabbli Qorti hi eżawtorata milli tistħarreġ u tiddeċiedi dwar il-mertu tat-talbiet attriċi, billi l-Artikolu 80 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta kien jipprovdi "mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju" xieraq għar-rikorrenti fir-rigward ta' dak lamentat minnhom f'din il-kawża. B'hekk l-azzjoni attriċi hi legalment inammissibbli u improponibbli,u dan skont dak provdut fis-subinċiż (4) tal-Artikolu 469A tal-Liġijiet ta' Malta;

5. Illi fil-mertu u mingħajr assolutament ebda ħsara għall-premess, l-awtorizzazzjoni għat-talba mertu tal-applikazzjoni numru DS/00212/17 ingħatat mill-Awtorità esponenti b'ħarsien sħiħ tal-ligi u bil-għan aħħari li jitneħħa kull xorta ta' perikolu, serju u imminenti, li kienet qed tikkaġuna l-istruttura in kwistjoni;

6. Illi l-asserzjoni tar-rikorrenti li l-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05 tippermetti biss "ordnijiet għal xogħolijiet rimedjali ta' emerġenza, u mhux ta' twaqqigħ" hi asserzjoni manifestament infondata. L-imsemmija Leġislazzjoni Sussidjarja tipprovdi dwar il-ħruġ ta' ordnijiet/awtorizzazzjonijiet biex isiru x-xogħlijiet meħtieġa, huma ta' liema sura huma, "sabiex jitnaqqas jew jitneħħa periklu eżistenti" – inkluż għalhekk xogħlijiet ta' twaqqigħ meta dawn ikunu meħtieġa, kif kienu meħtieġa f'dan il-każ, biex propriju jitnaqqas jew jitneħħa, bl-aktar mod effettiv, kull forma ta' periklu;

7. Illi daqstant ieħor, l-asserzjoni tal-atturi li t-"twaqqigħ tal-bini imur ben oltre minn dak li hu permess skont l-istess Leġislazzjoni Sussidjarja", hi asserzjoni oħra li ma fiha ebda siwi billi, kontrarjament għal dak li jgħidu l-atturi, ix-xogħlijiet rimedjali awtorizzati bis-saħħa tal-ordni DS/212/17 kienu propriju limitati għat-tneħħija tal-periklu, u ma ġew awtorizzati ebda xogħlijiet ta' twaqqigħ ta' bini li ma kienx f'qagħda perikolanti;

8. Ir-rapport tal-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar mehmuż

flimkien mar-rikors mahluf, mhux konfermat bil-ġurament, ma jista' qatt jitqies bħala prova attendibbli. Illi l-imsemmi rapport hu biss opinjoni tal-istess Kummissarju dwar il-każ, liema opinijoni ċertament li ma tistax tinfluwixxi fuq: (i) l-istħarriġ li għandu jsir minn dina l-Onorabbli Qorti dwar il-fatti u ċ-ċirkostanzi partikolari li jsawru dan il-każ; u/jew (ii) l-eventwali ġudizzju mogħti mill-istess Qorti f'din il-kawża;

9. Illi fl-ipproċessar u l-ħruġ tal-awtorizzazzjoni għat-talba mertu tal-applikazzjoni numru DS/00212/17, l-Awtorità mxiet b'konformità sħiħa mal-Liġi, inkluż il-provvedimenti tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05, u ma wettqet ebda għemil li huwa ultra vires, bi ksur tas-subartikolu (1) (b) (ii), u (iii) tal-Artikolu 469A;

10. Illi t-talbiet kollha mressqa mill-atturi fir-rikors mahluf tagħhom huma infondati fil-fatt u fid-dritt għar-raġunijiet kollha mfissra f'din ir-risposta;

Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi bil-liġi, u bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti.»

6. B'digriet mogħti fis-**<u>26 ta' Frar, 2019</u>** (ara paġna 196 tal-atti tal-kawża) ġiet imsejħa fil-kawża Enemalta plc. Dan seħħ wara li tressqet talba mill-Awtorità tal-Ippjanar f'dan is-sens;

7. Enemalta plc wieġbet fl-**<u>10 ta' April, 2019</u>** u qalet hekk:

«1. Preliminarjament illi l-Kamra tal-Periti ma għandhiex locus standi u/jew interess ġuridiku li tippromwovi din il-kawża;

2. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-eċċipjenti Enemalta plc ma hix il-leġittimu kontradittur stante illi hija ma tistax tirrispondi għal għemil amministrattiv imwettqa minn awtorità pubblika estranja għaliha;

3. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kunflitt ta' kumulu ta' talbiet konfliġġenti fil-kawża li jrendu l-azzjoni irrita u nulla: l-ewwel talba hija stħarriġ ta' għemil amministrattiv iżda t-tielet talba tirrakjudi talba għat-tħassir ta' att/għemil mhux ukoll ippernjat fuq l-Artikolu 469A tal-Kap 12;

4. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-raba' talba ma hix legalment proponibbli f'kawża ppernjata fuq l-Artikolu 469A tal-Kap.12;

5. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, din l-azzjoni hija mfassla ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap.12 ma setgħetx tiġi intavolata leġittimament peress illi għal-lanzjanza ta' l-atturi, il-ligi tipprovdi għal rimedju amministrattiv ad hoc;

6. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, din l-azzjoni hija improponibbli peress illi l-mertu tal-kawża huwa eżawrit kif ser jintwera fil-kawża, anke għaliex ma ġewx utilizzati r-rimedji opportuni;

7. Preliminarjament u mingħajr preġudizzju għas-suespost, il-kawża hija improponibbli peress li l-atturi ma ħadu ebda passi biex jippreżervaw is-sit skont dak li qed jallegaw, bir-rimedji opportuni skont il-ligi u jsegwi għalhekk li ma fadallhomx interess jew jedd x'jittutelaw;

8. Illi fil-mertu, mingħajr preġudizzju għas-suespost, id-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar kienet waħda ġusta u timmerita konferma;

9. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost ma hu minnu xejn illi x-xogħol intrapriż fil-każ de quo ma kienx permess fil-Leġislazzjoni Sussidjarja relattiva;

10. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, ir-rapport ta' l-Ombudsman ma għandux jifforma parti mill-provi f'din il-kawża u dan għal raġunijiet legali li ser jiġu vventilati fil-kawża;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.»

8. L-istadju tal-ġbir tal-provi ġie ddikjarat bħala magħluq fis-seduta tad-9 ta' Diċembru, 2021 (ara paġna 463 tal-atti tal-kawża);

9. Il-partijiet kollha daħħlu n-noti ta' sottomissjonijiet tagħhom u fis-7 ta' Lulju, 2022 il-partijiet għamlu l-aħħar sottomissjonijiet tagħhom bil-fomm quddiem l-Imħallef Grazio Merċieca (ara paġna 535 tal-atti tal-kawża);

10. B'digriet tat-22 ta' Awwissu, 2022 l-Imħallef Grazio Merċieca astjena milli jaqta' din il-kawża (ara paġna 536 tal-atti tal-kawża) u b'ordni tal-Prim Imħallef mogħti fl-1 ta' Settembru, 2022 din il-kawża ġiet assenjata lill-Imħallef Christian Falzon Scerri (ara paġna 537 tal-atti tal-kawża);

11. B'digriet tat-12 ta' Settembru, 2022, il-qorti kif issa mpoġġija ordnat li l-kawża titħalla għall-25 ta' Ottubru, 2022 sabiex dakinhar il-partijiet jekk iridu jerġgħu jressqu l-aħħar sottomissjonijiet verbali tagħhom;

12. Saret trattazzjoni finali tal-kawża fil-25 ta' Ottubru, 2022 u dakinhar il-kawża tħalliet għas-sentenza sabiex tingħata llum;

Fatti

13. Fis-27 ta' Ottubru, 2017, l-Awtorità tal-Ippjanar aċċettat l-applikazzjoni DS 00212/17 mixħuta mill-Enemalta plc taħt l-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** u b'hekk ħarġet ordni li permezz tiegħu ġie awtorizzat it-twaqqigħ ta' Sea Malta Building, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa (ara paġni 237 sa 239 tal-atti l-kawża);

14. Fid-19 ta' Novembru, 2017, il-Kamra tal-Periti saret taf li kien qiegħed jitwaqqa' dan il-bini. Skont il-Professur Alex Torpiano, li dak

iż-żmien kien jokkupa l-kariga ta' President tal-Kamra tal-Periti, din il-binja għandha valur arkitettoniku kbir peress li din inbniet bi stil modernist fin, fuq diżinn tal-periti Mortimer u Deġiorġio. Tant hu hekk li din il-binja kienet dehret fil-ktieb, *«Modernist Malta: The Architectural Legacy»* mitbugħ mill-Kamra tal-Periti. B'żieda ma' dan, huwa jgħid li din il-binja tinsab ukoll f'żona protetta GN Nru. 133-01 Data Gn 09.02.2001, *«Area of High Landscape Value of the Harbour Fortifications»* skont in-*National Protective Inventory for the Maltese Islands»* u għalhekk kull tibdil jew twaqqigħ ikollu effett fuq id-dehra taż-żona madwar il-baħar (ara l-affidavit tal-Professur Alex Torpiano f'paġna 36 tal-atti tal-kawża);

15. Minħabba li kien qiegħed isir dan it-twaqqigħ, il-Kamra tal-Periti għamlet l-istħarriġ tagħha mal-Awtorità tal-Ippjanar. Kien hawn li din ġiet mgħarrfa li dan ix-xogħol ġie awtorizzat illi jista' jsir b'riħet ordni bin-numru DS/00212/17 maħruġ f'Ottubru tassena 2017 taħt **l-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)**;

16. Il-Kamra tal-Periti dehrilha li din il-binja ma kinitx fi stat daqshekk perikoluż u għalhekk hija żammet laqgħa mal-perit David Mallia, li jieħu ħsieb it-taqsima tal-Istrutturi Perikolużi, sabiex tifhem eżatt fuq liema bażi nħarġet din l-ordni. Il-perit Mallia tahom x'jifhmu li l-Awtorità tal-Ippjanar qagħdet fuq rapport magħmul mill-Perit Alex Bezzina (kopja ta' dan ir-rapport jinsab f'paġni 61 sa 133 tal-atti tal-kawża). Dan il-perit kien ġie mqabbad mill-Enemalta plc sabiex jiċċertifika dwar l-istat tal-binja (ara x-xiehda tiegħu f'paġna 148 tal-atti tal-kawża);

17. Wara li rnexxilha tikseb kopja ta' dan ir-rapport, il-Kamra tal-Periti ntebħet li dan ir-rapport imkien ma kien jgħid li l-binja kienet tinsab fi stat imminenti ta' tiġrif. Minbarra dan, il-Kamra tal-Periti rnexxilha ssir taf ukoll li l-ebda perit indipendenti mqabbad mill-Awtorità tal-Ippanar ma żar il-lok skont l-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** biex jivverifika l-istat tal-binja;

18. Il-perit David Mallia kkonferma waqt ix-xiehda tiegħu tas-26 ta' Novembru, 2018 li din is-*site inspection* ma saritx (ara l-parti ta' wara ta' paġna 161 tal-atti tal-kawża). L-istess qal Johann Buttiġieġ, Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar, fix-xiehda tiegħu tal-14 ta' Frar, 2019 (ara paġna 174 tal-atti tal-kawża);

19. Il-Professur Torpiano jgħid li għalxejn saru tentattivi mal-uffiċjali tal-Awtorità tal-Ippjanar, fosthom ma' Johann Buttiġieġ, sabiex titħassar l-ordni bin-numru DS/00212/17 (ara l-affidavit tiegħu f'paġna 39 tal-atti tal-kawża);

20. Minħabba f'hekk, fit-22 ta' Novembru, 2017, il-Kamra tal-Periti ressqet ilment mal-Uffiċċju tal-Ombudsman;

21. Il-Perit Alan Saliba, Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar, fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman, ħareġ ir-rapport tiegħu fid-29 ta' Diċembru, 2017 (ara paġni 4 sa 19 tal-atti tal-kawża) u fih huwa sab li l-Awtorità tal-Ippjanar tabilħaqq imxiet kontra l-liġi meta awtorizzat it-twaqqigħ tal-binja tas-*Sea Malta* fil-Marsa. Il-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar ikkonkluda u rrakkomanda:

i. Li l-awtorizzazzjoni tas-27 ta' Ottubru, 2017 hija nulla għaliex l-Awtorità tal-Ippjanar ma ħatritx perit tagħha biex iżur il-post;

ii. Li l-ħatra tal-perit min-naħa tal-Awtorità tal-Ippjanar kellha ssir fil-bidu nett tal-proċess;

iii. Li fl-applikazzjoni kellu jingħata tagħrif dwar jekk il-binja stess kinitx skedata u mhux jingħad biss li ż-żona kienet skedata; u

iv. Li l-Awtorità tal-Ippjanar jew xi awtorità oħra għandhom ikunu mogħnija bis-setgħa li jwaqqfu minnufih ix-xogħlijiet ta' twaqqigħ għal ftit jiem sakemm isir stħarriġ preliminari tal-post minn perit imqabbad mill-Awtorità;

22. B'ittri elettroniċi tat-22 ta' Jannar u tas-7 ta' Frar, 2018, l-avukata tat-tliet atturi talbet lill-Awtorità tal-Ippjanar sabiex timxi fuq ir-rapport tal-Ombudsman (ara paġni 168 sa 171 tal-atti tal-kawża);

23. L-Awtorità tal-Ippjanar iżda ddeċidiet f'laqgħa tal-Kunsill Eżekuttiv miżmuma fit-30 ta' Jannar, 2018, li ma kienx hemm raġuni tajba biżżejjed għaliex kellha tħassar l-ordni tat-twaqqigħ (ara l-minuti ta' din il-laqgħa f'paġna 167 tal-atti tal-kawża);

24. Billi l-affarijiet baqgħu kif kienu, fl-20 ta' Marzu, 2018 l-atturi fetħu din il-kawża;

Konsiderazzjonijiet

25. L-atturi jridu li din il-qorti tħassar l-ordni maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar fis-27 ta' Ottubru, 2017, li bih awtorizzat lill-Enemalta plc sabiex twaqqa' s-Sea Malta Building, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa;

26. Kif jixhed ir-rikors maħluf, li bih l-atturi fetħu din il-kawża, l-azzjoni legali tagħhom tinsab mibnija fuq l-**artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. L-għan wara dan l-artikolu huwa li jiġi mistħarreġ u eżaminat għemil amministrattiv ta' entità tal-Gvern mil-lenti ta' kondotta: (i) kontra l-liġi; (ii) 'il fuq mil-liġi; jew (iii) b'abbuż tal-poter;

27. Issa l-atturi qegħdin jorbtu n-nullità tal-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar mal-**artikolu 469A(1)(b)(ii) u (iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Dawn iż-żewġ subinċiżi jgħidu li għemil amministrattiv għandu jitqies bħala *ultra vires* u b'hekk jista' jiġi mħassar mill-qorti, jekk jinstab li l-awtorità pubblika tkun naqset milli timxi mal-prinċipji ta' ġustizzja naturali jew ma' xi ħtieġa proċedurali; jew inkella jekk dak l-għemil ikun ittieħed b'abbuż tal-poter peress li jkun twettaq għal għanijiet mhux xierqa jew għaliex ikun issejjes fuq

konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

28. Sewwasew f'dan il-każ, l-atturi qegħdin jixlu lill-Awtorità tal-Ippjanar li l-ordni tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2017 hija *ultra vires* kemm proċeduralment, kif ukoll sostantivament;

29. Skont l-atturi, hemm *ultra vires* proċedurali għaliex qabel il-ħruġ tal-ordni tat-twaqqigħ, l-Awtorità tal-Ippjanar ma qabbditx perit tagħha biex iżomm aċċess dettaljat fuq is-sit, iżda, straħet biss fuq il-perit tal-applikant Enemalta plc, u dan bi ksur tal-ħtieġa proċedurali mandatorja msemmija fl-**artikolu 4(3) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05);**

30. Mill-banda l-oħra, l-atturi jsostnu li seħħ ukoll *ultra vires* sostantiv għaliex mhux minnu li kien hemm periklu ta' tiġrif fis-*Sea Malta Building* daqshekk gravi li kien hemm bżonn it-twaqqigħ tagħha. Anzi skont l-atturi kien biżżejjed li jsiru xogħlijiet ta' tiswija mingħajr twaqqigħ tal-binja kollha;

31. L-Awtorità tal-Ippjanar u l-Enemalta plc qajmu għadd ta' eċċezzjonijiet ta' sura preliminari li fil-fehma tagħhom għandhom iwaqqfu lil din il-qorti milli tqis it-talbiet tal-atturi. Jixraq għalhekk li l-qorti tibda billi tqis l-ewwel dawn l-eċċezzjonijiet preliminari qabel ma tqis il-mertu tat-talbiet tal-atturi għaliex jekk il-qorti ssib li mqar waħda minnhom hija tajba, il-każ jieqaf hemm;

32. Fl-**ewwel eċċezzjoni** tal-Enemalta plc u fit-**tieni eċċezzjoni** tal-Awtorità tal-Ippjanar jingħad li l-atturi m'għandhomx *locus standi* u/jew interess ġuridiku biex imexxu b'din il-kawża. Fi kliem aktar sempliċi, l-Enemalta plc u l-Awtorità tal-Ippjanar qegħdin jgħidu li l-atturi ma kellhom l-ebda jedd jiftħu din il-kawża għaliex minnha ma jistgħu jieħdu xejn;

33. Din il-qorti tibda billi tgħid li bħala konsiderazzjoni ta' liġi, ħadd ma jista' jmeri l-fatt illi l-qrati jinsabu miftuħa għal kulħadd. Daqstant ieħor però ma hemmx dgħul fuqu, illi b'mod ġenerali min jiġi quddiem il-qrati għandu juri li huwa għandu jedd li ġie meħud lilu jew illi ġie mittiefes u dan billi jippreżenta azzjoni li biha huwa juri li jista' jikseb xi riżultat vantaġġjuż jew skop bżonnjuż (ara fost ħafna oħrajn ***Salvu Mintoff & Sons Limited v. Road Construction Limited et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Diċembru, 2005 u ***Sydney Ellul Sullivan noe v. David Jones et nomine*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Mejju, 2017);

34. Tassew ir-regola ġenerali hija li ma jistax ikun hemm azzjoni jekk ma jkunx hemm interess ġuridiku, viz. interess li jkun imżewweġ ma' dritt li joħroġ mil-liġi (ara ***Tarcisio Rapa et v. Winston Montanaro Gauċi et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Settembru, 2016);

35. Il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha ***Agatha sive Agathina Formosa Gauċi v. Avukat Dottor Francis Lanfranco et*** mogħtija fit-28 ta' Novembru 2003, saħqet li,

> *«Huwa minnu, u l-partijiet jaqblu dwar dan il-punt, li l-liġi tagħna teżiġi li min jipproponi azzjoni ġudizzjarja jrid ikollu interess ġuridiku, l-għaliex altrimenti jkun ifisser li kull min ikun irid jivvessa lil xi ħadd inutilment ikollu l-opportunità sħiħa li jagħmel dan billi joqgħod*

> *"jiqqortja" miegħu fuq kwalsiasi pretest li jkun, imqar jekk il-materja lanqas biss ma tkun tikkonċerna lilu»;*

36. Fil-każ tal-lum iżda ma tgħoddx din ir-regola ġenerali li qegħdin jagħmlu referenza għaliha l-Awtorità tal-Ippjanar u l-Enemalta plc. Dan hu hekk għaliex fil-qasam tal-liġijiet li jħarsu l-ambjent u l-ippjanar, il-leġislatur donnu ried jiftaħ il-bibien għal azzjoni popolari għal kull min bħall-atturi għandu għal qalbu l-ambjent u d-dehra ta' Malta. Kemm hu hekk, **l-artikolu 22(1) tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Kap 551 tal-Liġijiet ta' Malta)** jgħid li fi proċeduri quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, terza persuna,

> *«m'għandhiex għalfejn iġġib prova li hi għandha xi interess skont id-duttrina ta' interess ġuridiku, u tali duttrina m'għandhiex tapplika għal proċeduri bħal dawn, iżda tali persuna għandha tissottometti motivazzjonijiet raġunati bbażati fuq konsiderazzjonijiet ambjentali u, jew tal-ippjanar biex tiġġustifika l-appell tagħha»;*

37. Bħalma ngħad mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza Ġuża Spiteri v. Awtorità tal-Ippjanar deċiża fil-25 ta' Frar, 2021, l-interess ta' terz fil-qasam tal-ħarsien tal-ambjent u tal-ippjanar jista' jkun wieħed pjuttost ġeneriku u lanqas għandu għalfejn ikun personali għal min ikun qiegħed joġġezzjona. Kemm hu hekk, f'dan il-qasam ingħataw dan l-aħħar, għadd ta' deċiżjonijiet mill-qrati tagħna fejn l-interpretazzjoni tal-kriterju tal-interess ġuridiku ġie mwessa' ħafna, sabiex terzi persuni jitħallew jissoktaw b'kawżi maħsuba biex jiġi mħares l-ambjent. Biżżejjed wieħed jara s-sentenzi ***Is-Soċjetà The Ramblers' Association of Malta v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Mejju, 2016 u ***BirdLife Malta et v. L-Awtorità tal-Artijiet*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Lulju, 2021);

38. Huwa minnu li l-**artikolu 22(1) tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar,** fuq riprodott, isemmi biss proċeduri quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Dan hu hekk għaliex dan l-artikolu jinsab fil-**Kap 551 tal-Liġijiet ta' Malta** li jipprovdi biss għall-mod kif għandhom isiru l-proċeduri quddiem it-tribunal, u biex jipprovdi għal appelli minn deċiżjonijiet tat-tribunal;

39. Madankollu ladarba dan l-artikolu tal-liġi jinsab f'qafas ta' azzjonijiet li huma maħsuba biex jikkontestaw u jirrevedu deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar, din ilqorti bit-tħaddim tal-proċess tal-analoġija ma tarax għalfejn dan l-istess prinċipju dwar l-interess ġuridiku m'għandux jgħodd ukoll f'azzjonijiet ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' deċiżjonijiet meħuda mill-Awtorità tal-Ippjanar taħt il-liġi tal-ippjanar li ma jitressqux quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, iżda, li jitressqu quddiem organi ġudizzjarji oħra bħalma hi din il-qorti. Kif tajjeb jinsab mgħallem fil-ġurisprudenza tagħna, il-

ġustizzja trid u tesiġi li kemm jista' jkun sitwazzjonijiet legali ekwivalenti jew li jixxiebħu jkunu trattati bl-istess mod indaqs (ara ***The General Soft Drinks Company Limited v. Korporazzjoni Enemalta*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' April, 2009). Tassew ma jagħmilx sens li r-regoli tal-interess ġuridiku f'azzjonijiet ta' sħarriġ ġudizzjarju ta' deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar, li għandhom x'jaqsmu mal-liġi tal-ippjanar, għandhom jiġu mħaddma b'mod differenti skont quddiem liema organu ġudizzjarju jitressaq l-ilment;

40. Din il-qorti għalhekk sejra teżamina l-interess ġuridiku tal-atturi biex iressqu din il-kawża, bl-istess kejl ta' interess imsemmi fl-**artikolu 22(1) tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar**, daqslikieku din il-kawża tressqet quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar. Ifisser allura li m'hemmx għalfejn li l-atturi juru interess dirett u personali fil-binja li dwarha nħarġet l-ordni ta' twaqqigħ, iżda, huwa biżżejjed jekk l-atturi juru li l-interess tagħhom biex imexxu b'din il-kawża huwa mnebbaħ mill-ħarsien tal-liġi tal-ippjanar;

41. Fil-każ tal-lum, l-ilment tal-atturi huwa li l-Awtorità tal-Ippjanar tat deċiżjoni li fil-fehma tagħhom mhijiex skont il-liġi tal-ippjanar, kif regolata fl-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** u minħabba f'hekk talbu lil din il-qorti sabiex tħassar dik id-deċiżjoni;

42. Billi l-kwistjoni li għandha quddiemha l-qorti hija marbuta ma' konsiderazzjonijiet li għandhom x'jaqsmu mal-liġi tal-ippjanar, il-qorti qiegħda għalhekk issib li l-atturi għandhom interess u *locus standi* biżżejjed biex jiftħu din il-kawża;

43. L-ewwel eċċezzjoni ta' Enemalta plc u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar għalhekk qegħdin jiġu miċħuda;

44. Il-qorti sejra tgħaddi issa biex tqis l-**<u>ewwel eċċezzjoni</u>** tal-Awtorità tal-Ippjanar u s-**<u>sitt eċċezzjoni</u>** ta' Enemalta plc fejn qegħdin jgħidu li l-atturi m'għandhomx aktar interess li jkomplu b'din il-kawża minħabba li l-binja ġiet imwaqqa' u għalhekk il-mertu tal-każ huwa magħluq;

45. Din il-qorti iżda ma taħsibha xejn bħalhom għaliex l-interess tal-atturi ma mietx bil-fatt waħdu li llum il-binja ġiet imwaqqa'. Kif rajna aktar kmieni, l-interess li nissel fl-atturi l-jedd li jiftħu din il-kawża jinsab mislut mill-fatt, li huma qegħdin jitolbu lil din il-qorti biex tara jekk l-Awtorità tal-Ippjanar imxietx fil-parametri tas-setgħat mogħtija lilha mil-liġi, meta tat l-awtorizzazzjoni lil Enemalta plc biex twaqqa' l-binja. Dan l-interess tal-atturi biex jiġi mistħarreġ jekk l-affarijiet sarux sew għadu hemm, minkejja li l-ordni tat-twaqqigħ tal-binja laħaq ġie mwettaq;

46. Il-qorti tkun qiegħda tibgħat messaġġ ħażin li kieku kellha

taċċetta din l-eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u ta' Enemalta plc. Tassew mhuwiex xieraq li wieħed jgħid li l-istħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv ma jistax isir, jekk dak l-għemil jilħaq jiġi attwat. Is-setgħa legali mogħtija lill-qorti jew lil kull organu ġudizzjarju ieħor, biex jgħarbel is-siwi legali ta' għemil amministrattiv, għandu jibqa' dejjem miftuħ sakemm l-azzjoni tal-istħarriġ ġudizzjarju ssir fit-terminu li tgħid il-liġi;

47. Biex awtorità governattiva tinħeles mill-iskrutinju tal-qorti taħt l-**artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, hemm bżonn li jkunu għaddew sitt xhur mill-mument meta dak li għandu interess isir jaf jew seta' jsir jaf bl-għemil amministrattiv li dwaru qed jitlob l-istħarriġ ġudizzjarju (ara l-***artikolu 469A(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta u Ragonesi & Company Limited pro et noe v. Korporazzjoni Enemalta et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Novembru, 2017);

48. Sakemm ma jkunux għaddew dawk is-sitt xhur, l-għemil amministrattiv dejjem jista' jiġi mistħarreġ mill-qorti u dan lil hinn minn jekk dak l-għemil ikunx ġie attwat jew le u lil hinn minn jekk huwiex aktar possibli li s-sitwazzjoni terġa' tiġi lura għal li kienet, qabel it-teħid tal-għemil amministrattiv;

49. Dan jgħodd b'aktar qawwa f'kawżi ta' din ix-xorta, fejn l-istħarriġ ġudizzjarju jkun dwar jekk l-Awtorità tal-Ippjanar ħarsitx il-liġi amministrattiva li tolqot l-ippjanar. Bla mal-qorti tidħol għalissa fuq is-siwi tal-ilment tal-atturi, din il-kawża xorta waħda jista' jkollha l-valur tagħha, minkejja li l-binja llum ġiet imwaqqa'. Li qorti tistabilixxi jekk għemil amministrattiv sarx skont il-liġi jew le jibbenefika lil min ikun qed jitlob dak l-istħarriġ ġudizzjarju, għaliex tajjeb jew ħażin, il-qorti tkun tista' tikkonferma jekk dak li jkun kellux raġun jew le fit-tħassib tiegħu dwar l-illegalità ta' dak l-għemil amministrattiv. Bl-istess mod, azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju hija ta' ġid ukoll lill-istess awtorità amministrattiva għaliex b'dan il-mod hija jkollha l-opportunità sħiħa li tneħħi minn fuqha d-dell tal-illegalità li jkun xeħet fuqha dak li jkun qiegħed jixliha b'għemil *ultra vires;*

50. Ma ninsewx ukoll li skont l-**artikolu 5 tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** kull ordni maħruġa mill-Awtorità talIppjanar hija nulla u bla effett jekk ma jiġux imħarsa l-kundizzjonijiet imsemmija f'dik il-liġi. Imkien ma jingħad fil-liġi, li ma tistax tinġieb azzjoni ta' nullità ta' ordni maħruġa taħt il-**Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05,** jekk l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar tilħaq tiġi attwata. Għalhekk l-atturi xorta għandhom jedd li jitolbu li dik l-ordni tiġi mħassra, minkejja li llum it-twaqqigħ awtorizzat b'dak l-ordni laħaq sar;

51. Fiż-żgur imbagħad, l-awtoritajiet governattivi ma jistgħux jinħelsu daqshekk ħafif mill-iskrutinju tal-qorti. Inkella kull awtorità amministrattiva, li ma tkunx trid timxi mal-liġi u/jew li tkun trid tabbuża mis-setgħat tagħha, tagħmel minn kollox biex tiżgura li l-għemil

amministrattiv mogħti minnha jiġi mwettaq malajr kemm jista' jkun, ħalli b'hekk taħrab mill-konsegwenza li tinġieb quddiem qorti biex twieġeb għal għemilha. Huwa ovvju, li l-prinċipji tal-governanza tajba ma jkunux jistgħu jitħarsu kif suppost, jekk jitħalla li jsir hekk;

52. Sfiq ma' dan, il-qorti żżid tgħid ukoll li huwa dejjem tajjeb li jitħalla li jkun hemm stħarriġ ġudizzjarju, anke jekk is-sitwazzjoni ma tkunx tista' titreġġa' lura għal dik li kienet qabel it-teħid tal-għemil amministrattiv, għaliex b'dan il-mod ikun jista' jinkixef jekk saritx illegalità. U jekk tinkixef l-illegalità, wieħed jittama li dik l-illegalità ma terġax tiġi mwettqa fil-futur u li l-persuni responsabbli minn dak l-għemil illegali jerfgħu r-responsabbilità politika u amministrattiva tagħhom u jekk meħtieġ anke li jiġu soġġetti għal proċeduri dixxiplinari jew kriminali jekk ikun il-każ;

53. Fi kliem ieħor, din il-qorti ma tistax tagħlaq il-bieb tal-ġustizzja għar-raġuni biss li d-deċiżjoni, li l-atturi qegħdin jgħidu li ttieħdet illegalment, illum ġiet attwata. Fl- interess tas-sewwa u fl-interess ta' kull min għandu tabilħaqq għal qalbu s-saltna tal-liġi, azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju taħt l-**artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** għandha dejjem titħalla titressaq 'il quddiem anke f'sitwazzjonijiet bħal dawn. Dan naturalment sakemm l-azzjoni ssir fi żmien sitt xhur kif tgħid il-liġi;

54. Dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet għalhekk qegħdin jiġu miċħuda;

55. It-**<u>tielet eċċezzjoni</u>** tal-Awtorità tal-Ippjanar tgħid li r-rikors maħluf hu nieqes mill-ħtiġijiet proċedurali msemmija fl-**artikolu 161(3) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** billi kull waħda fost ir-rikorrenti ma ddikjaratx, b'mod ċar u speċifiku r-raġuni partikolari, li tgħodd għaliha, għala mexxiet b'din l-azzjoni tagħha;

56. Fil-fehma ta' din il-qorti din l-eċċezzjoni hija waħda li saret fil-vojt. Ma tridx wisq għerf biex tifhem li t-tliet atturi, li huma għaqdiet li huma lkoll interessati fl-estetika u fl-arkitettura ta' Malta, fetħu din il-kawża għaliex għandhom għan komuni, viz. li din il-qorti tistħarreġ jekk l-Awtorità tal-Ippjanar imxietx skont il-liġi meta ħarġet l-ordni tas-27 ta' Ottubru, 2017 biex jitwaqqa' s-*Sea Malta Building.* Ma kienx hemm bżonn li kull wieħed mill-atturi joqgħod itenni dan l-iskop biex jimla b'aktar paragrafi r-rikors maħluf;

57. Din l-eċċezzjoni, li din il-qorti tqisha bħala waħda fiergħa, qiegħda tiġi għalhekk miċħuda wkoll;

58. Ngħaddu issa biex inqisu t-**<u>tieni eċċezzjoni</u>** ta' Enemalta plc fejn qiegħda tgħid li hi tħarrket għalxejn f'din il-kawża għaliex ma kinitx hi li wettqet l-għemil li dwaru saret din il-kawża;

59. Huwa minnu li b'din il-kawża l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-qorti biex tistħarreġ deċiżjoni li ngħatat mill-Awtorità tal-Ippjanar u mhux

mill-Enemalta plc. Madankollu huwa veru wkoll li l-atturi b'din il-kawża qegħdin jitolbu wkoll li din id-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar tiġi mħassra. It-talba għat-tħassir tal-ordni maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar tolqot lil Enemalta plc fil-laħam il-ħaj għaliex l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar ħarġet fuq applikazzjoni tal-Enemalta plc stess, b'dana li jekk din il-qorti ssib li din l-ordni tassew inħarġet bi ksur tal-liġi, allura jiġi li l-Enemalta plc ma kellhiex awtorizzazzjoni bil-liġi li twaqqa' l-bini tas-Sea Malta;

60. Is-sehem ta' Enemalta plc f'din il-kawża għalhekk hija meħtieġa għal żewġ raġunijiet ewlenija: (i) biex din is-sentenza jkollha effett fuqha għall-għanijiet tal-**artikolu 237 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħid li, *«sentenza ma tista' tkun qatt ta' ħsara għal min, la huwa nnifsu u lanqas bil-mezz tal-awturi jew ta' rappreżentant leġittimu tiegħu, ma jkunx parti fil-kawża maqtugħa b'dik is-sentenza»*; u (ii) sabiex l-Enemalta plc bħala parti jingħatalha d-dritt li tinstema' f'kawża li tista' tolqot ħażin l-interessi tagħha (ara f'dan sens is-sentenza ***Josephine Azzopardi pro et noe v. Onorevoli Prim Ministru et (Rik. 77/2014),*** deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali fil-25 ta' April, 2018);

61. Mingħajr l-Enemalta plc f'din il-kawża, l-ordni maħruġ favuriha mill-Awtorità tal-Ippjanar ma jistax jitħassar. Li kieku din il-qorti kellha tħassar din l-ordni bla ma jkollha lill-Enemalta plc, din il-qorti tispiċċa f'qagħda anomala li tħassar deċiżjoni bla ma tisma' lil min kien parti f'dak il-proċess li wassal għal dik id-deċiżjoni. Barra minn hekk, peress li din id-deċiżjoni li tħassar l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar ma tkunx tista' tagħmel stat quddiem l-Enemalta plc, allura dan ikun ifisser li din is-sentenza tkun ingħatat għalxejn (ara f'dan is-sens ***Marks and Charles Limited et v. Avukat Ġenerali*** deċiża mill-Qorti Kostituzjonali fit-12 ta' Frar, 2018);

62. Meta tqis dan kollu, il-qorti qiegħda tasal għall-fehma li għall-għanijiet ta' integrità tal-ġudizzju, huwa tajjeb li l-Enemalta plc tibqa' fil-kawża;

63. Din it-tieni eċċezzjoni ta' Enemalta plc għalhekk qiegħda tiġi miċħuda;

64. It-**<u>tielet eċċezzjoni</u>** ta' Enemalta plc tgħid li l-azzjoni tal-atturi ma saritx sew u għandha tiġi xkanata 'l barra minħabba li hemm kunflitt bejn l-ewwel u t-tielet talba;

65. Fl-ewwel talba tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-qorti biex issib li l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar inħarġet *ultra vires* bi ksur tal-**artikolu 469A(1)(b)(ii) u (iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, filwaqt li fit-tielet talba tagħhom l-atturi qegħdin jitolbu lil din il-qorti biex issib li din l-ordni nħarġet bi ksur tal-**Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05;**

66. Minn kif taraha din il-qorti ma hemm xejn kontradittorju jew irritwali f'dawn it-talbiet. Jekk xejn dawn iż-żewġ talbiet messhom saru

f'talba waħda għaliex mill-premessi tar-rikors maħluf joħroġ ċar li l-atturi qegħdin jallegaw li seħħ għemil ultra vires min-naħa tal-Awtorità tal-Ippjanar bi ksur tal-**artikolu 469A(1)(b)(ii) u (iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta,** minħabba li huma qegħdin jgħidu li l-Awtorità tal-Ippjanar ma mxietx skont id-dispożizzjonijiet tal-**Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05**;

67. Din l-eċċezzjoni qiegħda għalhekk tiġi mwarrba wkoll;

68. Imiss issa li jiġu meqjusa r-**raba' eċċezzjoni** tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-**ħames** u s-**seba' eċċezzjoni** ta' Enemalta plc fejn qegħdin jgħidu li din il-qorti m'għandhiex tisma' l-każ għaliex l-atturi messhom inqdew bir-rimedji l-oħra li tagħtihom il-liġi. Dan ir-rimedju li jsemmu jikkonsisti f'azzjoni ta' revoka tal-ordni ta' Ottubru 2017 skont l-**artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta)**;

69. Din l-eċċezzjoni hija mibnija fuq dak li jgħid l-**artikolu 469A(4) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jgħid li azzjoni ma tistax issir quddiem il-qorti meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv ikun jinsab provdut f'xi liġi oħra (ara ***Fish & Fish Limited et v. Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-26 ta' Settembru, 2009;

70. Kif imtenni fil-ġurisprudenza, dan l-artikolu tal-liġi huwa maħsub li jrażżan is-setgħa jew ġurisdizzjoni ta' din il-qorti ta' kompetenza ġenerali milli tisma' kawża mressqa quddiemha (ara ***Angelo Said v. Chairman Planning Authority*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-1 ta' Frar, 2008 u ***Gaetano Cutajar et v. Direttur Ġenerali tad-Dipartiment tal-Kummerċ et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-30 ta' Ġunju, 18 2020);

71. Billi din ma hija xejn ħlief deroga għall-prinċipju ġenerali li l-qrati għandhom ġurisdizzjoni, allura tali deroga għandha tiġi interpretata f'sens dejjaq kemm jista' jkun, biex ma jinġiebx fix-xejn l-għan li għalih il-leġislatur daħħal l-**artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** (ara ***Viorica Anghelenici v. Uffiċjal Prinċipali ta' L-Immigrazzjoni et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-14 ta' Ottubru, 2010). It-twarrib tal-ġurisdizzjoni tal-qrati milli jistħarrġu għemil amministrativ għandha tkun ġustifikata biss jekk il-qorti tkun sodisfatta li, fil-prattika, persuna kellha rimedju effikaċi u xieraq disponibbli għaliha u li hija naqset milli tinqeda bih bla raġuni tajba (ara ***Sabri Rezk v. Awtorità Għat-Trasport F'Malta et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru, 2019 u ***Alfred Ċini v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Lulju, 2010);

72. Il-ġurisprudenza tal-aħħar għoxrin sena hija miżgħuda b'deċiżjonijiet li jgħidu li l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili m'għandhiex ġurisdizzjoni li tisma' kwistjonijiet amministrattivi li għandhom

x'jaqsmu mal-liġi tal-ippjanar u mal-iżvilupp jew kontroll tal-iżvilupp tal-bini għaliex skont liġijiet speċifiċi din il-ġurisdizzjoni hija fdata lill-bordijiet jew tribunali speċifiċi u lill-Qorti tal-Appell (ara b'eżempju ***John Cauchi v. Chairman Awtorità tal-Ippjanar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Ottubru, 2001, ***Arkitett Anthony Fenech Vella v. Awtorità tal-Ippjanar*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Mejju, 2002, Victor Attard et v. Iċ-Chairman tal-Awtorità ta' l-Ippjanar deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' April, 2003, ***Pietru Pawl Borg et v. L-Awtorità tal-Ippjanar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta' Mejju, 2003, ***Anthony Cauchi et v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' April, 2007, ***Carmelo Farruġia et v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Novembru, 2009, ***Alfred Ċini v. L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-2 ta' Lulju, 2010, ***John sive Gino Cutajar et v. Alfred Falzon Sant Manduca et*** deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020 u ***Alexander Bellia v. Awtorità tal-Ippjanar*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-23 ta' Ġunju, 2022);

73. Madankollu dan il-każ għandu xejra differenti mill-każijiet hawn fuq imsemmija;

74. Ir-rimedju li l-Awtorità tal-Ippjanar u l-Enemalta plc qegħdin jgħidu li kellhom l-atturi biex jitolbu r-revoka tal-ordni tas-27 ta' Ottubru, 2017 huwa taħt l-**artikolu 80 tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta)**;

75. Fil-qosor dan l-artikolu jgħid li permess għal żvilupp, inkluż ukoll kull awtorizzazzjoni maħruġa mill-Bord tal-Ippjanar skont xi Ordni (bħalma hija l-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)**, jista' jiġi revokat jew mibdul mill-Bord tal-Ippjanar, b'jedd ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar: jekk kemm-il darba jirriżultaw waħda minn dawn l-erba' ċirkostanzi: (i) frodi minħabba tagħrif, dikjarazzjonijiet jew pjanti foloz; (ii) tagħrif inkorrett fid-dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti; (iii) żball f'dokument tal-Bord tal-Ippjanar li jidher mid-dokument innifsu; u (iv) sitwazzjoni li tolqot is-sigurtà pubblika;

76. Il-liġi fl-**artikolu 80 tal-Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta** tuża l-kelma '***<u>biss</u>***' u għalhekk dan ifisser li tali rimedju huwa limitat għall-erba' ċirkostanzi li jissemmew fil-liġi u allura ma jistax jiġi mġebbed għal ċirkostanzi oħra li mhumiex hemmhekk imsemmija; ż

77. Illi minħabba li s-setgħa li qorti tisma' kawża toħroġ mil-liġi, kull deroga li żżommha milli tkun tista' twettaq dik is-setgħa tagħha trid tkun waħda espressa u mogħtija tifsira dejqa (ara ***Joseph Fenech et v. Rev. Saċ. Prof. Serafino Żarb*** noe et deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-10 ta' Mejju, 1952 u ***Stanley Sullivan et v. Stephen Browning Gilmour et*** deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-17 ta' Jannar, 2013). Mill-banda l-oħra però wieħed irid ukoll iżomm f'moħħu dak

imtenni mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza ***Gaetana Ghiller et v. Michael Ebejer et***, maqtugħa fl-20 ta' Jannar 2008, li materja ta' kompetenza hi ta' ordni pubbliku u l-liġijiet li jirregolawha jridu jiġu strettament applikati. Il-ġurisdizzjoni u l-kompetenza tal-qorti ma tistax tiġi deċiża fuq bażi ta' ekwità jew konvenjenza;

78. Wara li qieset dan kollu, din il-qorti tasal għall-fehma li l-każ imressaq mill-atturi mhuwiex wieħed li b'xi mod jista' jaqa' taħt xi waħda mill-erba' ċirkostanzi speċifiċi msemmija fl-**artikolu 80 tal-Kap 552 tal-Liġijiet ta' Malta**;

79. L-atturi mhumiex qegħdin jallegaw f'din il-kawża li l-Enemalta plc newwlu dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti li huma qarrierqa jew inkorretti. Lanqas ma huma qegħdin jallegaw li hemm żball fl-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar, li jidher mill-ordni nfisha, jew li dan il-każ jolqot is-sigurtà pubblika;

80. Mod ieħor, dak li qegħdin jallegaw l-atturi f'din il-kawża huwa li l-Awtorità talIppjanar ħarġet ħażin l-ordni tas-27 ta' Ottubru, 2017 għaliex ma mxietx maddispożizzjonijiet tal-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** u għaliex in-nuqqasijiet li kien hemm fil-binja tal-Marsa ma kinux daqshekk gravi li kellhom iwasslu għal ordni biex titwaqqa' l-binja kollha;

81. Jiġi b'hekk, li kemm ir-**raba' eċċezzjoni** tal-Awtorità tal-Ippjanar u kif ukoll il-**ħames** u s-**seba' eċċezzjoni** ta' Enemalta plc mhumiex tajba għaliex mhux minnu li l-atturi setgħu jinqdew bir-rimedji legali indikati minnhom minflok din il-kawża;

82. Il-qorti għalhekk sejra tistħarreġ il-**mertu** tal-kawża;

83. L-atturi jibdew billi jixlu lill-Awtorità tal-Ippjanar li ma mxietx mad-dispożizzjonijiet tal-**Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** għaliex ma ħatritx perit tagħha biex iżur il-post fejn suppost kien hemm ilperiklu;

84. **L-artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jgħid li għemil amministrattiv huwa meqjus bħala *ultra vires* meta l-awtorità pubblika, għalkemm ikollha s-setgħa twettaq dak l-għemil, tkun naqset milli tħares xi ħtieġa proċedurali li tabilfors trid tħares qabel ma tasal għal dak l-għemil;

85. L-ordni maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar fis-27 ta' Ottubru, 2017 taqa' fit-tifsira ta' għemil amministrattiv kif provduta fl-**artikolu 469A(2) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Li rridu naraw mela huwa jekk hux veru li l-Awtorità tal-Ippjanar naqset milli tħares xi ħtieġa proċedurali li hija mandatorja;

86. Kif ġiet ċitat mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza Maġġur Ivan Consiglio v. L-Onorevoli Prim Ministru et deċiża fit-30 ta' Jannar,

2020,

> *«Procedural error is an administrative failure to meet all the procedural requirements laid down by a statute that condition the exercise of a discretion. A procedural error may or may not be an error of law, depending on the statutory context. Having found an error the Court considers whether, having regard to the terms of the legislation, the Parliament intended that the particular error would result in the invalidity of the decision. (Fil-kawża fl-ismijiet* ***Project Blue Sky Inc. v. Australian Broadcasting Authority*** *(1998) 194 CLR 355).»*

87. Lura għall-każ tagħna, l-**artikolu 4(3) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** jgħid ċar u tond li kull awtorizzazzjoni ta' xogħlijiet ta' emerġenza għandha, ***«tkun maħruġa biss wara aċċess dettaljat fuq is-sit minn arkitett u inġinier ċivili (perit) appuntat mill-Awtorità»;***

88. Mhux hekk biss iżda l-**artikolu 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** jgħid li kull awtorizzazzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar **hija nulla u bla effett** jekk jinstab li, ***«l-valutazzjoni tal-Awtorità fuq il-każ tkun ġiet influwenzata .... minn nuqqas ta' aċċess mhux ġustifikat għas-sit jew għal partijiet minnu»;***

89. L-atturi jgħidu li ma sar l-ebda aċċess minn perit imqabbad mill-Awtorità. L-istess konklużjoni ġiet milħuqa mill-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar, fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman, fir-rapport tiegħu tad-29 ta' Diċembru, 2017;

90. Min-naħa tagħhom, l-Awtorità tal-Ippjanar fit-**tmien eċċezzjoni** u l-Enemalta plc fl-**għaxar eċċezzjoni** jgħidu li r-rapport tal-Ombudsman mhijiex prova ammissibbli;

91. Din il-qorti iżda ma taqbilx magħhom għaliex skont l-artikolu **629(a) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, huma ammissibbli u jistgħu jippruvaw dak li jkun fihom, sakemm ma jiġix ippruvat il-kuntrarju u basta li tkun ippruvata l-awtentiċità tagħhom, l-atti ta' korpi pubbliċi. Rapporti ta' Kummissarji fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman huma atti ta' korp pubbliku u għalhekk ammissibbli skont il-liġi. Huwa minnu li r-rapport li ġie ppreżentat fl-atti ta' din il-kawża ma ġiex maħluf mill-Kummissarju, imma din il-qorti m'għandhiex dubju dwar l-eżistenza u l-awtentiċità tiegħu. Wara kollox, l-Awtorità tal-Ippjanar tant kemm kienet taf b'dan ir-rapport li f'laqgħa tal-Kunsill Eżekuttiv miżmuma fit-30 ta' Jannar, 2018, hija tat deċiżjoni b'reazzjoni għal dan ir-rapport (ara l-minuti ta' din il-laqgħa f'paġna 167 tal-atti tal-kawża);

92. Dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet għalhekk mhumiex mistħoqqa;

93. L-Awtorità tal-Ippjanar fil-**ħames** u fid-**disa' eċċezzjoni** tagħha u l-Enemalta plc fit-**tmien** u fid-**disa' eċċezzjoni** tagħha jgħidu wkoll

li l-ordni tas-27 ta' Ottubru, 2017 inħarġet b'ħarsien tal-liġi;

94. Madankollu, anke jekk wieħed ma jqisx ir-rapport tal-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar, jinżel mill-atti tal-kawża li l-Awtorità tal-Ippjanar u l-Enemalta plc ġew meruti mill-uffiċċjali tagħhom stess. Kemm il-perit David Mallia, li jieħu ħsieb it-taqsima tal-Istrutturi Perikolużi, fi ħdan l-Awtorità tal-Ippjanar (ara l-parti ta' wara ta' paġna 161 tal-atti tal-kawża) u kif ukoll Johann Buttiġieġ, Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar (ara paġna 174 tal-atti tal-kawża) stqarrew li ma sar l-ebda aċċess kif irid l-**artikolu 4(3) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)**;

95. Kollu ta' xejn li l-Awtorità tal-Ippjanar u l-Enemalta plc jippruvaw jgħattu x-xemx bl-għarbiel billi jgħidu li t-twaqqigħ tal-binja kienet meħtieġa għaliex il-binja kienet fi stat perikoluż ħafna ta' tiġrif jew li ma kienx bżonn ta' aċċess mill-perit tal-Awtorità tal-Ippjanar għaliex ir-rapport tal-perit Alex Bezzina, mehmuż mal-applikazzjoni ta' Enemalta plc, kien fih dettalji biżżejjed. Hekk ukoll lanqas ma huwa aċċettabbli dak li xehed Johann Buttiġieġ, meta qal li l-prassi mħaddna mill-Awtorità tal-Ippjanar hija li ma jqabbdux perit tagħhom biex iżur il-post iżda joqgħodu fuq ir-rapporti tal-periti li jirċievu mal-applikazzjoni (ara l-parti ta' wara ta' paġna 173 u l-faċċata ta' paġna 174 tal-atti tal-kawża). Jekk tassew kien hemm din il-prassi, din il-prassi hija għalkollox illegali għaliex l-artikoli **4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** jitolbu li għandu jkun hemm aċċess dettaljat fuq is-sit minn perit imqabbad mill-Awtorità tal-Ippjanar;

96. Anke jekk forsi l-Awtorità tal-Ippjanar setgħet ratha żejda, il-liġi qiegħda hemm biex tiġi mħarsa u mhux biex tiġi injorata. L-Awtorità tal-Ippjanar m'għandha l-ebda setgħa li ddaħħal użanzi ġodda li ma joqgħodux mal-kelma tal-liġi. Anzi l-Awtorità tal-Ippjanar ħaqqha ċanfira kbira jekk minn għaliha li hija 'l fuq mil-liġi; jew li hija tista' ma toqgħodx mal-liġi, jekk jidhrilha li dik il-liġi mhijiex importanti;

97. Fuq kollox din il-qorti tifhem li hemm għan fejjiedi wara l-**artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05).** Ma hemm assolutament xejn ħażin jew żejjed li l-Awtorità tal-Ippjanar tqabbad perit tagħha biex iżur il-post u jgħarbel jekk tabilħaqq hemmx emerġenza ta' periklu eżistenti. Anzi jagħmel ħafna sens li jinżamm aċċess mill-perit tagħha, ħalli b'hekk jiġi żgurat u jkun hemm serħan tal-moħħ, li l-applikant ma jkunx qiegħed jitlob abbużivament li jinħariġlu Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu), sabiex isib mezz ħafif illi jagħmel ix-xogħlijiet, mingħajr ma jkollu bżonn jitlob permess għal żvilupp skont il-proċedura normali. Mhux ta' b'xejn, li l-liġi tgħid li ordni mingħajr aċċess dettaljat tal-perit iġib in-nullità ta' dik l-ordni;

98. Din il-qorti wkoll ma tistax ma twiddibx l-Awtorità tal-Ippjanar talli ma mxietx fuq is-sejbiet u r-rakkomandazzjoni tal-Kummissarju

għall-Ambjent u l-Ippjanar. Wara kollox kien ċar daqs il-kristall li hija ma mxietx mal-liġi. Għalhekk hija kellha tirrevoka l-ordni tagħha mill-ewwel u jekk hemm bżonn terġa' tipproċessa l-applikazzjoni mill-ġdid, wara li tqabbad perit tagħha biex jagħmel aċċess dettaljat. Imma ħaġa tal-għaġeb, l-Awtorità tal-Ippjanar mhux talli ma sewwietx in-nuqqasijiet tagħha, iżda, talli webbset rasha u għarrqet aktar l-affarijiet, billi kienet kaġun ta' din il-kawża, li issa ilha għaddejja erba' snin. Kawża li ma kienx hemm għalfejn li ssir għaliex kulma kellu jsir huwa li l-Awtorità tal-Ippjanar taċċetta li ħadet żball. Hija ħaġa nobbli li tammetti żball: wara kollox ħadd ma huwa perfett u kulħadd jista' jieħu żball. Sfortunatament però ħadd mill-Awtorità tal-Ippjanar ma dehrlu li kellu jaċċetta li seħħ żball;

99. F'dawn iċ-ċirkostanzi l-ħames u d-disa' eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u t-tmien u d-disa' eċċezzjoni ta' Enemalta plc, safejn jgħidu li l-ordni tas-27 ta' Ottubru, 2017 inħarġet skont il-liġi, huma għalkollox ħżiena u għalhekk għandhom jiġi miċħuda;

100. Fl-istess waqt, il-qorti qiegħda ssib li l-**<u>ewwel tliet talbiet</u>** tal-atturi huma mistħoqqa, safejn dawn iridu lil din il-qorti tgħid li l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar inħarġet b'mod *ultra vires* skont l-**artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** minħabba li ma sarx l-aċċess tal-perit kif mitlub fl-**artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)**. Għalhekk l-ordni li biha l-Awtorità tal-Ippjanar awtorizzat lil Enemalta plc sabiex tħott is-Sea Malta Building, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa qiegħda titqies bħala nulla u bla effett fil-liġi u li kull xogħol li sar mill-Enemalta plc taħt dik l-ordni sar b'mod illegali;

101. Peress li din il-qorti sabet li l-għemil tal-Awtorità tal-Ippjanar kien *ultra vires* għall-għanijiet tal-**artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** ma hemmx għalfejn li hija tidħol biex tqis jekk l-istess għemil huwiex ukoll *ultra vires* għall-għanijiet tal-**artikolu 469A(1)(b)(iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**. Il-qorti għalhekk lanqas ma hi ħa tidħol biex tqis is-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar;

102. Jifdal biss li l-qorti tqis ir-**<u>raba' talba</u>** tal-atturi u **<u>r-raba' eċċezzjoni</u>** ta' Enemalta plc;

103. L-atturi jitolbu lil din il-qorti sabiex tagħtihom kull rimedju jew provvediment ieħor li hija jidhrilha li hu xieraq f'dan il-każ;

104. Din il-qorti tqis li suċċess f'azzjoni ta' stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv taħt l-**artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** twassal għat-tħassir ta' dak l-għemil amministrattiv u għall-għoti ta' ħlas għad-danni mġarrba. Il-qorti ma tistax tagħti rimedji oħra aktar minn dawn għaliex inkella hija tkun qiegħda tmur lil hinn mil-liġi;

105. Issa f'dan il-każ il-qorti ġa tat ir-rimedju tat-tħassir tal-għemil

amministrattiv. L-atturi ma talbux li jingħataw ħlas għad-danni li setgħu ġarrbu u għalhekk din il-qorti m'għandha għalfejn tagħti l-ebda rimedju jew provvediment ieħor, għajr id-dikjarazzjoni ġudizzjarja li l-ordni tal-Awtorità tal-Ippjanar maħruġa fis-27 ta' Ottubru, 2017 hija waħda nulla u bla effett fil-liġi;

106. F'dan is-sens għalhekk din il-qorti qiegħda tiċħad ir-raba' talba tal-atturi għaliex ma hemmx rimedji oħra li din il-qorti tista' tagħtihom;

Deċiżjoni

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq imsemmija din il-qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi din il-kawża billi:

i. **Tiċħad** l-ewwel eċċezzjoni ta' Enemalta plc u t-tieni eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar għaliex l-atturi seħħilhom juru li għandhom l-interess ġuridiku meħtieġ biex imexxu 'l quddiem din l-azzjoni;

ii. **Tiċħad** l-ewwel eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u s-sitt eċċezzjoni ta' Enemalta plc għaliex ssib li l-mertu tal-ilment tal-atturi xorta waħda jista' jiġi mistħarreġ minkejja t-twaqqigħ tal-binja mertu tal-kawża;

iii. **Tiċħad** it-tielet eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u t-tielet eċċezzjoni ta' Enemalta plc għaliex ma hemm l-ebda nullità bil-mod ta' kif tfassal ir-rikors maħluf tal-atturi;

iv. **Tiċħad** it-tieni eċċezzjoni ta' Enemalta plc għaliex din kellha tkun parti fil-kawża;

v. **Tiċħad** ir-raba' eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-ħames u s-seba' eċċezzjoni ta' Enemalta plc għaliex mhux minnu li l-atturi setgħu jinqdew b'rimedji legali oħra minflok din il-kawża;

vi. **Tiċħad** it-tmien eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-għaxar eċċezzjoni ta' Enemalta plc għaliex rapporti ta' Kummissarji fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman huma provi ammissibbli skont il-liġi;

vii. **Tilqa'** l-ewwel tliet talbiet tal-atturi u ssib li l-ordni bin-numru DS/00212/17 maħruġa mill-Awtorità tal-Ippjanar fis-27 ta' Ottubru, 2017 kienet *ultra vires* skont l-**artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** minħabba li ma sarx l-aċċess tal-perit kif mitlub fl-**artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05)** u għalhekk tiddikjara bħala nulla u bla effett l-ordni li biha l-Awtorità tal-Ippjanar awtorizzat lil Enemalta plc sabiex tħott is-*Sea Malta Building*, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa, b'dana li kull xogħol li sar mill-Enemalta plc taħt dik l-ordni sar b'mod illegali;

viii. **Tiċħad** il-ħames, id-disa' u l-għaxar eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u t-tmien u d-disa' eċċezzjoni ta' Enemalta plc ladarba l-ewwel talbiet attriċi nstabu li huma tajba;

ix. **Tastjeni** milli tqis l-ewwel tliet talbiet tal-atturi u s-sitt u s-seba' eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar mil-lenti tal-**artikolu 469A(1)(b)(iii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta**; u

x. **Tiċħad** ir-raba' talba tal-atturi għaliex m'hemmx rimedju jew provvediment ieħor li tista' tagħti din il-qorti għajr dak imsemmi fis-seba' kap ta' din is-sentenza;

L-ispejjeż tal-kawża għandhom jitħallsu kollha kemm huma mill-Awtorità tal-Ippjanar, ladarba din il-kawża nibtet minħabba li kienet hi li ħarġet ordni li nstabet li kienet bi ksur tal-liġi."

RIKORS TAL-APPELL TAL-ENEMALTA PLC (05.12.2022)

5. L-aggravji tas-soċjetà Enemalta plc huma, in suċċint, is-segwenti:

(i) Ir-rimedju ordinarju:

Fl-ewwel lok tilmenta li, kuntrarjament għal dak li rriteniet l-Ewwel Qorti, ir-rimedju ordinarju taħt l-Artikolu 80 tal-Kap 552 kien applikabbli għall-każ.

(ii) Il-mertu kien diġà eżawrit meta ġiet intavolata l-kawża:

Fit-tieni lok targumenta li l-atturi ma kkawtelawx il-pożizzjoni tagħhom u li intavolaw din il-kawża "akkademika" wara li l-binja kienet diġà twaqqgħet.

(iii) <u>Karenza ta' interess ġuridiku:</u>

Fit-tielet lok targumenta li inkwantokè l-atturi kellhom xi interess, dan intilef ladarba naqsu milli jieħdu azzjoni fil-ħin opportun u ħallew l-affarijiet għaddejjin. Tikkummenta li jekk l-atturi verament emmnu li kellhom interess ġuridiku u interess fil-permess in kwistjoni, kellhom l-obbligu li jaġixxu tempestivament qabel ma titwaqqa' l-binja sabiex ikunu jistgħu jottjenu riżultat effettiv.

(iv) <u>Ma ġiex pruvat li d-deċiżjoni li ttieħdet da parti tagħha kienet illegali, kontra l-proċeduri, *ultra vires* u abbuż ta' setgħa:</u>

Hija tfakkar li x-xogħlijiet tat-twaqqiegħ saru skont il-permess validu tal-Awtorità tal-Ippjanar u skont il-liġi viġenti. Issostni li ma kinitx korretta l-Ewwel Qorti meta ddikjarat li x-xogħlijiet li saru minnha taħt l-imsemmija ordni saru b'mod illegali. Targumenta li jekk il-permess ġie sussegwentement irtirat dan ma jnaqqas xejn mill-validità tax-xogħlijiet li saru u li ġew ikkompletati waqt li l-permess kien għadu validu.

(v) <u>L-atturi naqsu milli jirrispettaw id-dritt tagħha għall-appell:</u>

Is-soċjetà Enemalta plc tilmenta li hekk kif ingħatat is-sentenza tal-

Ewwel Qorti, l-atturi rrikorrew direttament għall-*media* biex jippubblikaw id-deċiżjoni li ngħatat, anke jekk kienu konsapevoli tal-fatt li kemm hi u kif ukoll l-Awtorità tal-Ippjanar kellhom id-dritt li jirrikorru għall-appell.

<u>Risposta tal-atturi għall-appell tal-Enemalta plc (04.01.2023)</u>

6. L-atturi appellati wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tal-Enemalta plc huwa infondat u għandu jiġi miċħud u s-sentenza kkonfermata.

<u>Risposta tal-Awtorità tal-Ippjanar għall-appell tal-Enemalta plc (13.01.2023)</u>

7. L-Awtorità tal-Ippjanar iddikjarat li ladarba l-aggravji tal-Enemalta plc huma simili għal dawk imqanqla minnha fir-rikors tal-appell relattiv tagħha, hija qiegħda taqbel magħhom.

<u>RIKORS TAL-APPELL TAL-AWTORITÀ TAL-IPPJANAR (05.12.2022)</u>

8. L-aggravji tal-Awtorità tal-Ippjanar, in suċċint, huma s-segwenti:

(i) L-interess ġuridiku:

Fl-ewwel lok tilmenta li l-Ewwel Qorti kienet skorretta meta qieset li l-atturi kellhom l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex titressaq l-azzjoni.

Targumenta li l-Artikolu 22 tal-Kap 551 ma setax jiġi estiż għall-proċeduri odjerni għaliex jirrigwardaw sede differenti li l-liġi ma tindirizzax.

Fi kwalunkwe każ issostni li ma kinitx korretta l-Ewwel Qorti meta qieset li l-atturi kellhom l-interess ġuridiku meħtieġ biex jipproponu l-azzjoni odjerna anke jekk l-għemil amministrattiv laħaq ġie attwat; in oltre tilmenta li l-Ewwel Qorti għamlet kunsiderazzjonijiet marbuta mal-prinċipju tal-istħarriġ ta' għemil amministrattiv mal-prinċipju ta' interess ġuridiku u qisithom bħallikieku kienu ħaġa waħda.

(ii) Ir-rimedju skont l-Artikolu 80 tal-Kap 552:

Fit-tieni lok issostni li skont il-provi prodotti u skont il-liġi, l-Art 80 kien jipprovdi rimedju effettiv u disponibbli.

(iii) Apprezzament fil-mertu:

Dwar li l-Ewwel Qorti rriżultalha li ma sarx aċċess skont l-Art 4(3) tal-

Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) L.S. 552.05) targumenta li Johann Buttigieg (Kap Eżekuttiv tal-Awtorità) imkien ma qal li ma sarx aċċess fuq is-sit, iżda spjega x'kienet l-prassi normali (li meta r-rapport tal-perit tal-applikazzjoni jkun dettaljat ma jsirx aċċess); u li l-perit David Mallia (li jieħu ħsieb it-taqsima tal-Istrutturi Perikolużi fi ħdan l-Awtorità) ried ifisser li ma sarx aċċess ġewwa s-sit.

Dwar l-Art 5(2) tenfasizza li dan jitkellem fuq nuqqas ta' aċċess "*mhux ġustifikat*". Tilmenta li l-Ewwel Qorti ma setgħatx tonqos milli tevalwa jekk l-allegat nuqqas ta' aċċess kienx ġustifikat.

<u>Risposta tal-Enemalta plc għall-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar (23.12.2022)</u>

9. Is-soċjetà Enemalta plc aċċennat għall-fatt li l-Awtorità tal-Ippjanar ibbażat l-appell tagħha fuq aggravji simili għal tagħha u li għalhekk iż-żewġ appelli huma in linea ma' xulxin; għalhekk iddikjarat li taqbel pjenament mal-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar fejn sar kompatibbli mal-appell tagħha.

<u>Risposta tal-atturi għall-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar (04.01.2023):</u>

10. L-atturi appellati wieġbu biex jagħtu r-raġunijiet tagħhom għaliex l-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar huwa infondat u għandu jiġi miċħud u s-

sentenza kkonfermata.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET:</u>

11. Din il-Qorti sejra tiġbor u ttikkunsidra l-aggravji taż-żewġ appellanti (uħud minnhom simili ferm) taħt is-segwenti intestaturi, u fis-segwenti ordni:

(1) <u>L-interess ġuridiku (*o meno*) tal-atturi:</u>

(aggravju 2 u 3 tas-soċjetà Enemalta; u aggravju 1 tal-Awtorità)

12. L-Ewwel Qorti qieset li s-soċjetà Enemalta plc (fl-<u>ewwel</u> eċċezzjoni tagħha) u l-Awtorità tal-Ippjanar (fit-<u>tieni</u> eċċezzjoni tagħha) eċċipew li l-atturi m'għandhomx *locus standi* u/jew interess ġuridiku biex jiftħu l-kawża għaliex minnha ma jistgħu jieħdu xejn.

13. Qieset ukoll li s-soċjetà Enemalta plc (fis-<u>sitt</u> eċċezzjoni tagħha) u l-Awtorità tal-Ippjanar (fl-<u>ewwel</u> eċċezzjoni tagħha) qegħdin jgħidu li l-atturi m'għandhomx iktar interess ġuridiku minħabba li l-binja twaqqgħet u li għalhekk il-mertu huwa magħluq.

(a) <u>Interess ġuridiku/ *locus standi* (*o meno*) biex jiftħu l-kawża:</u>

14. <u>Kwantu għall-kwistjoni dwar jekk l-atturi għandhomx interess</u>

<u>ġuridiku / *locus standi* biex jiftħu l-kawża</u>, l-Ewwel Qorti kkunsidrat li għalkemm huwa risaput li min jintavola proċeduri ġudizzjarji jrid juri li għandu xi jedd personali li tteħidlu jew li ġie mittiefes, u li bl-azzjoni tiegħu ser jikseb xi riżultat vantaġġjuż fir-rigward, "*fil-qasam tal-liġijiet li jħarsu l-ambjent u l-ippjanar il-leġislatur donnu ried jiftaħ il-bibien għal azzjoni popolari għal kull min bħall-atturi għandu għal qalbu l-ambjent u d-dehra ta' Malta".* Hija aċċennat għall-**Artikolu 22(1) tal-Att dwar it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (Kap 551)** li jipprovdi hekk:

> *"Meta jsir appell minn terza persuna interessata skont dan l-Att, dik il-persuna m'għandhiex għalfejn iġġib prova li hi għandha xi interess f'dak l-appell skont id-duttrina ta' interess ġuridiku, u tali duttrina ma għandhiex tapplika għal proċeduri bħal dawn, iżda tali persuna għandha tissottometti motivazzjonijiet raġunati bbażati fuq konsiderazzjonijiet ambjentali u, jew tal-ippjanar biex tiġġustifika l-appell tagħha."*

u qieset li ladarba dan l-artikolu jinsab f'qafas ta' azzjonijiet li huma maħsuba biex jikkontestaw u jirrevedu deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar, allura <u>bit-tħaddim tal-proċess ta' analoġija</u> dan l-istess prinċipju jista' jgħodd ukoll f'azzjonijiet ta' sħarriġ ġudizzjarju ta' deċiżjonijiet meħuda mill-Awtorità tal-Ippjanar taħt il-liġi tal-Ippjanar li ma jitressqux quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, iżda li jitressqu quddiem organi ġudizzjarji oħra. Kienet tal-fehma, għalhekk, li huwa biżżejjed jekk l-atturi juru li l-interess tagħhom biex imexxu din il-kawża huwa mnebbaħ mill-ħarsien tal-liġi tal-ippjanar. Abbażi tal-fatt li l-atturi qed jitolbu t-tħassir ta' deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar proprju għaliex skont huma mhix skont il-liġi tal-ippjanar, hija kkonkludiet li l-atturi

effettivament kellhom interess u *locus standi* biżżejjed biex jiftħu l-kawża.

15. L-Awtorità tal-Ippjanar ħassitha aggravata bil-fatt li għall-finijiet tal-Art. 22 tal-Kap 551 l-Ewwel Qorti kienet tal-fehma li l-atturi ma kellhomx jippruvaw interess personali. Targumenta li l-Ewwel Qorti ma setgħetx isserraħ il-kunsiderazzjonijiet tagħha fuq artikolu tal-liġi li jirregola u japplika speċifikatament għal proċeduri intiżi quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar. Tenfasizza li l-Kap. 551 huwa mwaqqaf bl-għan speċifiku li jirregola proċeduri ġudizzjarji quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar u li għalhekk l-applikazzjoni tal-Art. 22 ma setax jiġi estiż għal proċeduri ġudizzjarji oħra quddiem sede differenti li l-liġi ma tindirizzax.

16. Din il-Qorti ma tarax li huwa l-każ li tiċċensura l-pożizzjoni tal-Ewwel Qorti f'dan ir-rigward.

17. Huwa veru li l-Artikolu 22 tal-Kap 551 japplika speċifikatament għal proċeduri quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, iżda kif anke rraġunat l-Ewwel Qorti stess, tassew ma jagħmilx sens li r-regoli tal-interess ġuridiku f'azzjoni ta' sħarriġ ġudizzjarju ta' deċiżjonijiet tal-Awtorità tal-Ippjanar li għandhom x'jaqsmu mal-liġi tal-ippjanar għandhom jitħaddmu b'mod differenti skont quddiem liema organu ġudizzjarju jitressaq l-ilment.

18. In oltre, kif anke jargumentaw l-atturi appellati, anke kieku ma kellhiex tiġi applikata tali analoġija, huma xorta jippossjedu l-interess ġuridiku meħtieġ biex jippromwovu azzjoni bħal din, minkejja li huwa interess ġuridiku differenti minn dak tradizzjonali meħtieġ fil-kamp ċivili. Rilevanti ferm f'dan ir-rigward hija l-kawża li jaċċennaw għaliha fl-ismijiet ***BirdLife Malta, Moviment Graffiti, Din l-Art Ħelwa, Friends of the Earth Malta, Flimkien għal Ambjent Aħjar, Dr Edward Mallia v. L-Awtorità tal-Artijiet***, rigwardanti ftehim bejn l-Awtorità tal-Artijiet u l-Federazzjoni Kaċċaturi Nassaba u Konservazzjonisti (FKNK) sabiex din tal-aħħar tingħata konċessjoni għall-użu u ġestjoni ta' firxiet ta' art fil-Miżieb u l-Aħrax tal-Mellieħa. It-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva, li kien intalab jannulla l-ftehim, qal li l-għaqdiet ma kellhomx l-interess ġuridiku u *locus standi* biex iressqu l-proċeduri; il-Qorti tal-Appell Inferjuri, *invece*, fid-deċiżjoni mogħtija minnha fl-14 ta' Lulju 2021[1] ma qablitx, u rriteniet hekk:

> *"29. Il-Qorti tqis li mix-xhieda mogħtija minn rappreżentanti tal-għaqdiet appellanti, jirriżulta bl-aktar mod ċar li dawn ilhom snin involuti f'ħidma favur il-ħarsien tal-ambjent, u wħud mill-membri li xehdu għandhom expert knowledge fil-qasam. Qieset ukoll li jekk ma jkunux organizzazzjonijiet u għaqdiet bħall-appellanti li joġġezzjonaw għal deċiżjonijiet li jwasslu għal ftehim tax-xorta li l-Awtorità appellata laħqet mal-FKNK, aktarx li l-ebda individwu jew grupp ta' individwi waħedhom, ma jaslu jipproponu azzjoni bħal din, u għalhekk huma għaqdiet u organizzazzjonijiet bħal dawn li għandhom jingħataw għarfien, locus standi u rikonoxximent tal-interess ġuridiku li għandu jkollhom f'azzjonijiet ta' din ix-xorta. Għalhekk tqis li anki t-tieni aggravju huwa mistħoqq, u tilqgħu."*

[1] L-Ewwel Qorti f' din il-kawża fil-fatt għamlet aċċenn (*inter alia*) għal din id-deċiżjoni biex turi kemm dan l-aħħar il-kriterju tal-interess ġuridiku twessa' sabiex terzi persuni jitħallew iressqu kawżi bil-għan li jitħares l-ambjent.

(b) <u>Interess ġuridiku (*o meno*) fid-dawl tal-fatt li l-bini diġà twaqqa':</u>

19. <u>Kwantu għall-kwistjoni dwar jekk l-interess ġuridiku spiċċax bit-twaqqiegħ tal-binja</u>, l-Ewwel Qorti rriteniet li dan mhux il-każ u enfasizzat li l-interess ġuridiku li nissel fl-atturi il-jedd li jiftħu dawn il-proċeduri jinsab mislut mill-fatt li huma qegħdin jitolbuha tara jekk l-Awtorità tal-Ippjanar imxietx fil-parametri tas-setgħat mogħtija lilha mil-liġi. Enfasizzat li dan l-interess tal-atturi sabiex jiġi mistħarreġ jekk l-affarijiet sarux sew għadu hemm, minkejja li l-ordni tat-twaqqiegħ tal-binja laħaq twettaq. Żiedet tgħid illi li kieku kellha taċċetta l-eċċezzjonijiet tal-Enemalta plc u tal-Awtorità tal-Ippjanar f'dan ir-rigward, tkun qiegħda tibgħat messaġġ ħażin; irriteniet li s-setgħa legali mogħtija lill-Qorti jew lil kull organu ġudizzjarju ieħor sabiex jistħarreġ għemil amministrattiv għandu jibqa' miftuħ sakemm l-azzjoni tal-istħarriġ ġudizzjarju ssir fit-terminu li tgħid il-liġi. Ikkummentat ukoll illi kieku ma kienx hekk, l-awtoritajiet governattivi li jkunu jridu jabbużaw mis-setgħat tagħhom, jistgħu jiżguraw li l-għemil amministrattiv mogħti minnhom jiġi attwat malajr kemm jista' jkun sabiex jaħarbu mill-konsegwenza li jinġiebu l-Qorti sabiex iwieġbu għal għemilhom. Qieset li azzjoni bħal din, fejn il-binja laħqet twaqqgħet, xorta għandha l-valur tagħha, għaliex li qorti tistabbilixxi jekk l-għemil amministrattiv sarx skont il-liġi jew le jibbenefika kemm lil min ikun qed jagħmel il-kawża (in kwantu jiġi stabbilit kellux raġun jew le fit-tħassib

tiegħu dwar l-illegalita` tal-għemil amministrattiv) kif ukoll lill-awtorita` amministrattiva stess (in kwantu jkollha l-opportunita` li tneħħi minn fuqha d-dell tal-illegalita` li jkun xeħet fuqha dak li jkun qiegħed jixliha b'għemil *ultra vires*. Ikkunsidrat li anke jekk is-sitwazzjoni ma tkunx tista' titreġġa' lura, huwa dejjem tajjeb li jitħalla li jkun hemm sħarriġ ġudizzjarju tal-għemil amministrattiv għaliex b'dan il-mod ikun jista' jinkixef jekk saritx illegalità, fejn jekk fil-fatt jirriżulta li kien hemm illegalità wieħed jittama li ma terġax titwettaq fil-futur u li l-persuni responsabbli jerfgħu r-responsabbiltà politika u amminitrattiva tagħhom u anke jiġu soġġetti għal proċeduri dixxiplinari jew kriminali jekk ikun il-każ.

20. Kemm is-soċjetà Enemalta plc kif ukoll l-Awtorità tal-Ippjanar fl-appelli rispettivi tagħhom jilmentaw bil-pożizzjoni tal-Ewwel Qorti f' dan ir-rigward.

21. Is-soċjetà Enemalta plc targumenta li kwalsiasi interess li seta' kellhom l-atturi intilef malli l-ordni ġie attwat bit-twaqqiegħ tal-binja. Tikkummenta li kellhom l-obbligu li jaġixxu tempestivament qabel ma titwaqqa' l-binja sabiex ikunu jistgħu jottjenu riżultat effettiv, *ossia* li jżommu t-twaqqigħ milli jsir, u mhux jintavolaw "kawża akkademika" biex jottjenu dikjarazzjoni dwar dak li effettivament diġà sar.

22. L-Awtorità tal-Ippjanar, da parti tagħha, fl-ewwel lok targumenta li

d-duttrina tal-interess ġuridiku trid titqies fis-sens legali tagħha, ċjoè jekk l-azzjoni kinitx ser twassal biex inġustizzja terġa' titreġġa' lura, u ssostni li ma kinitx korretta l-Ewwel Qorti meta rriteniet li l-atturi kellhom l-interess ġuridiku neċessarju biex jipproponu l-kawża minkejja li l-għemil amministrattiv laħaq ġie attwat. Tilmenta wkoll li l-kunsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti jirrelataw mal-essenza tad-dritt ta' sħarriġ amministrattiv u mhux mal-prinċipju tal-interess ġuridiku. Tgħid li huwa evidenti li l-Ewwel Qorti "*waħħdet dawn il-prinċipji f' wieħed u qisithom bl-istess mod daqs li kieku kienu ħaġa waħda*". Targumenta li l-importanza li jeżisti mekkaniżmu ta' stħarriġ ta' għemil amministrattiv ma jistax jintuża bħala ġustifikazzjoni awtomatika li tipprova l-interess ġuridiku ta' min ikun ressaq l-azzjoni. Agħar minn hekk, taċċenna għall-fatt li fil-kunsiderazzjonijiet li għamlet l-Ewwel Qorti saħansitra qalbet bil-kontra ta' dak li kellha tevalwa meta ġġustifikat l-interess ġuridiku tal-azzjoni odjerna billi qieset li hija "*ta' ġid ukoll lill-istess awtorita` amministrattiva"* u tikkummenta li b'hekk ġie li l-interess ġuridiku saħansitra dar fuqha. Tenfasizza li t-talbiet attriċi huma msejsa fuq talba għal dikjarazzjonijiet, b'dana li mkien ma ġie mfisser x'inhu r-rimedju vantaġġjuż li qed jittantaw jottjenu l-atturi.

23. Hawnhekk ukoll din il-Qorti ma tarax li l-appellanti għandhom raġun.

24. Jiġi sottolineat li l-Ewwel Qorti bdiet biex għamlitha ċara li l-interess li nissel fl-atturi il-jedd li jiftħu din il-kawża ġej mill-fatt li qegħdin jitolbu lill-Qorti sabiex tara jekk l-Awtorità tal-Ippjanar imxietx fil-parametri tas-setgħat tagħha, u li tali interess jibqa' hemm, minkejja li l-ordni għat-twaqqiegħ tal-binja twettaq.

25. Is-soċjetà Enemalta plc targumenta li l-atturi naqsu milli jikkawtelaw il-pożizzjoni tagħhom billi jistitwixxu mandati opportuni sabiex il-binja ma titwaqqax, u tikkummenta li issa li l-binja fil-fatt twaqqgħet, din il-kawża ma hija xejn għajr "eżerċizzju akkademiku". Iżda l-fatt li din il-kawża ma tistax twassal għat-treġġar lura tal-binja ma jnaqqasx mill-interess tal-atturi li jiġi mistħarreġ u deċiż jekk l-Awtorità tal-Ippjanar imxietx mal-parametri tal-liġi.

26. Huwa minnu wkoll li, kif osservat l-Awtorità tal-Ippjanar, l-Ewwel Qorti elenkat il-benefiċċji li jirriżultaw minn stħarriġ ġudizzjarju ta' għemil amministrattiv, inkluż benefiċċji għall-awtorità governattiva stess, iżda dan ukoll ma jnaqqasx mill-interess ġuridiku tal-atturi li diġà ġie stabbilit fl-ewwel lok. L-Ewwel Qorti sempliċiment kienet qiegħda tispjega kif anke f'każijiet fejn is-sitwazzjoni ma tistax titreġġa' lura, hemm diversi raġunijiet għaliex jibqa' importanti li jiġi mistħarreġ jekk l-awtorità governattiva aġixxietx legalment jew le.

(2) <u>Ir-rimedju (*o meno*) taħt l-Artikolu 80 tal-Kap 552</u>

(aggravju 1 tas-soċjetà Enemalta plc u aggravju 2 tal-Awtorità)

27. L-Ewwel Qorti qieset ir-<u>raba'</u> eċċezzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u l-<u>ħames</u> u s-<u>seba'</u> eċċezzjoni tal-Enemalta plc fis-sens li l-atturi messhom inqdew bir-rimedji l-oħra li tagħtihom il-liġi, konsistenti f'azzjoni ta' revoka tal-ordni tas-27 ta' Ottubru 2017 skont l-Artikolu 80 tal-Att Dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp (Kap 552). Qieset li tali eċċezzjoni hija mibnija fuq l-Artikolu 469A(4) tal-Kap 12 li jipprovdi li:

> *"(4) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma għandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jiġi provdut dwaru f'xi liġi oħra."*

28. Spjegat kif skont l-Artikolu 80 tal-Kap 552 permess għal żvilupp, inkluż kull awtorizzazzjoni maħruġa mill-Bord tal-Ippjanar skont xi Ordni (bħalma hija l-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05) jista' jiġi mibdul mill-Bord tal-Ippjanar, b'jedd ta' appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar jekk kemm-il darba tirriżulta waħda minn erba' ċirkostanzi:

(a) frodi minħabba tagħrif, dikjarazzjonijiet jew pjanti foloz;

(b) tagħrif inkorrett tad-dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti;

(c) żball f'dokument tal-Bord tal-Ippjanar li jidher mid-dokument

innifsu;

(d) sitwazzjoni li tolqot is-sigurtà pubblika.

u rriżultalha li l-każ in kwistjoni fil-fatt ma jaqa' taħt l-ebda waħda minnhom. Qalet li:

> *"L-atturi mhux qegħdin jallegaw f' din il-kawża li l-Enemalta plc newwlu dokumenti, dikjarazzjonijiet jew pjanti li huma qarrieqa jew inkorretti. Lanqas ma huma qegħdin jallegaw li hemm żball fl-ordni tal-Awtorita` tal-Ippjanar, li jidher mill-ordni nfisha, jew li dan il-każ jolqot is-sigurta` pubblika."*

29. Enfasizzat li dak li l-atturi qegħdin jallegaw hu li l-ordni tas-27 ta' Ottubru 2017 ħarġet ħażin għaliex l-Awtorità tal-Ippjanar ma mxietx mad-dispożizzjonijiet tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05) u għaliex in-nuqqasijiet li kien hemm fil-binja ma kinux tali li kellhom iwasslu għal ordni biex titwaqqa' l-binja.

30. Kemm is-soċjetà Enemalta plc kif ukoll l-Awtorità tal-Ippjanar ħassewhom aggravati b'tali konklużjoni tal-Ewwel Qorti.

31. <u>Is-soċjetà Enemalta plc</u> taċċenna għax-xhieda ta' Oliver Magro (*Senior Officer* fi ħdan l-Awtorità) fejn qal li l-każ in kwistjoni jinkwadra taħt is-sub-inċiż (b) tal-Artikolu 80. Iżżid tgħid li fejn il-liġi tipprovdi *lex specialis,* hija tali liġi li għandha tiġi rispettata u mhux dik ġenerali.

32. L-Awtorità tal-Ippjanar da parti tagħha targumenta li fir-rigward tal-Artikolu 80(1)(ċ) (“*żball f’dokument li jidher minn eżami tal-istess dokument”)* l-Ewwel Qorti kellha wkoll tqis id-definizzjoni ta’ tali frażi taħt l-Artikolu 80(2), fejn jingħad li tali frażi tfisser:

> *“ żball magħmul mill-Bord tal-Ippjanar huwa u jilħaq deċiżjoni u tali żball jidher mid-dokumenti tal-proċedimenti tiegħu:”*

u fid-dawl ta’ dan issostni li fir-rigward tal-pretenzjoni li hija ma mxietx mad-dispożizzjonijiet tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta’ Periklu) (L.S. 552.05) seta’ jintuża r-rimedju taħt l-Artikolu 80(1)(ċ). Kwantu għall-pretenzjoni l-oħra, li n-nuqqasijiet ma kinux tant gravi li kellhom iwasslu għall-ordni sabiex titwaqqa’ l-binja, issostni li kif spjega Oliver Magro, seta’ jintuża r-rimedju taħt l-Artikolu 80(1)(b): “*meta jkun hemm is-sottomissjoni ta’ xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li hija inkorretta jew li ma tirriflettix is-sitwazzjoni fuq is-sit*.” Tirreferi wkoll għar-rapport tal-Ombudsman u tgħid li huwa stess ikkonferma li kienu jeżistu ċ-ċirkostanzi sabiex jiġi invokat l-Artikolu 80(1)(b) u (ċ).

33. Din il-Qorti ma taqbilx li l-allegazzjonijiet tal-atturi jinkwadraw taħt l-Artikolu 80. L-allegazzjoni li l-Awtorità tal-Ippjanar ma mxietx mad-dispożizzjonijiet tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta’ Periklu) (L.S. 552.05) in kwantu naqset li tappunta l-perit tagħha sabiex jaċċedi fuq is-sit ma jistax jitqies bħala “żball” taħt l-Artikolu 80(1)(ċ)[2]; hekk ukoll l-

[2] Anke jekk l-Ewwel Qorti fil-paragrafu 98, fejn widdbet lill-Awtorità tal-Ippjanar talli ma aċċettatax in-nuqqas tagħha li ma qabbdix il-perit tagħha biex jagħmel aċċess dettaljat, irreferiet

allegazzjoni li n-nuqqasijiet ma kinux gravi biżżejjed biex jiġġustifikaw it-twaqqiegħ tal-binja lanqas ma tista' titqies bħala sottomissjoni ta' informazzjoni inkorretta taħt l-Artikolu 80(1)(b). Fil-fatt lanqas ma jirriżulta li r-rapport tal-Enemalta plc jgħid li l-istruttura tinsab fi stat imminenti ta' tiġrif b'mod li tiġġustifika d-demolizzjoni. Anzi, kif anke osserva l-perit Alan Saliba (Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar fi ħdan l-Uffiċċju tal-Ombudsman) ir-rapport tas-soċjetà Enemalta plc jgħid li x-xogħlijiet rimedjali sabiex tissaħħaħ il-binja huma "*clearly not financially feasible*" filwaqt li l-L.S.552.05 tippermetti id-demolizzjoni meta ma jkunx possibbli li l-istruttura tissaħħaħ u mhux jekk tali xogħlijiet humiex "*financially feasible*".

34. Għal dak li jirrigwarda dak li qal il-perit Alan Saliba mill-Uffiċċju tal-Ombudsman fis-sens li kienu jeżistu ċirkostanzi sabiex jiġi invokat l-Artikolu 80(1)(b) u (ċ), jiġi spjegat li fost l-anomaliji li rriskontra l-perit Alan Saliba minn <u>investigazzjoni preliminari</u> tal-fajl relattiv għall-permess, huwa indika s-segwenti (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"3. This permit should also be revoked as per Article 80 of the Planning Act since the applicant <u>submitted false information</u> when he declared that the site is not scheduled when in fact it is. This has a material bearing on the processing of this application in the light of Article 2(b)(vi) of the same Subsidiary Legislation.*
>
> *4. This permit should also be revoked on the basis of <u>error in the face</u>*

għal dan in-nuqqas bħala li "***ħadet żball",*** u żiedet tgħid li "***Hija ħaġa nobbli li tammetti żball; wara kollox ħadd ma huwa perfett u kulħadd jista' jieħu żball. Sfortunatament pero` ħadd mill-Awtorita` tal-Ippjanar ma dehrlu li kellu jaċċetta li seħħ żball.",*** ma jfissirx li dan huwa "żball" fit-termini tal-Artikolu 80(1)(ċ) kif donnha targumenta l-Awtorità. F'dan il-każ l-Ewwel Qorti jidher li kienet qiegħda tuża l-kelma "żball" b'mod wiesgħa.

<u>of the record</u> since the structural appraisal report (red 3A) indicates that only half of the back part of the building is affected with "significant damage" (page 15 in red 3A in DS 212/17) whereas DS 212/17 also allows the demolition of the whole back part of the building (see yellow dotted line red 7c in DS 212/12)."

35. Wara li eżamina t-tweġibiet tal-Awtorità tal-Ippjanar (inkluż fir-rigward tal-imsemmija żewġ anomaliji) qal hekk:

*"**3. The applicant's failure to declare that the site is scheduled***

The planning Authority indicated that the building in itself is not scheduled and that perusal of the PA Geoserver shows that the building itself is not scheduled. However, the same Geoserver shows that the site is within a scheduled area of High Landscape Value, that is, the Harbour Fortifications. Although the applicant still submitted false information in the application form when he declared that the site (and not the building) is not scheduled when in fact it is, the PA's assertions that the ommission of this declaration from the original request does not have any bearing on the issue of this authorisation since Article 2(b)(vi) of the legislation mentions a "scheduled building" rather than a "scheduled site" are being accepted, although with certain reservations since in a letter to the applicant dated 18th of October 2017 the PA itself stated that the building in question is "listed". Following this investigation, a minor amendment to the relative application form for the removal of dangerous structures is being suggested requiring the applicants to state whether the building, rather than the site, is scheduled.

*4. **Discrepancy between what was declared as dangerous on site and what was actually approved.***

This issue was raised by this Office since the structural appraisal report only showed half of the back part of the building "where the most significant damage is manifested" whereas the PA authorised the demoliltion of all the back part of the building as shown on the plans submitted with the application. The PA states "That it was prudent to request the reduction of the proposed demolition to the rear half of the building" being distinct from the front half where the clock tower and adjoining offices are located. Although it is not in the Commissioner's intent to enter into any technical issues, the main bone of contention regarding this complaint is the actual authorisation issued by the PA for the demolition of the rear part of the building in question as mentioned in (1) and (2) above, rather than the details of the same works. Hence further investigations in this regard are superfluous."

36. Din il-Qorti għandha d-dubji tagħha kemm fil-fatt tali l-Artikoli 80(1)(b) u (ċ) setgħu ġew invokati b'suċċess fir-rigward. Kwantu għall-

kwistjoni dwar jekk ingħatatx informazzjoni korretta dwar l-iskedar *o meno* tas-sit, minn dak fuq ċitat jidher li din ma kienx ser ikollha inċidenza materjali[3] fuq il-ħruġ tal-permess u allura aktarx li l-Artikolu 80(1)(b) ma kienx applikabbli; kwantu għall kwistjoni dwar id-diskrepanza bejn dak li ġie dikjarat bħala perikoluż f' nofs il-parti ta' wara tal-binja u dak li fil-fatt ġie approvat (ċjoè d-demolizzjoni tal-parti ta' wara kollha), din il-Qorti ma tarax li kunsiderazzjonijiet ta' natura teknika huma kkontemplati taħt l-Artikolu 80(1)(ċ). U it-talba tal-applikant kienet għad-demolizzjoni tal-binja kollha u għalhekk lanqas jista' jingħad li hemm diskrepanza bejn dak mitlub u dak ordnat, b'mod li jista' forsi jitqies bħala "żball" fit-termini tal-Artikolu 80(1)(ċ) magħmul mill-Awtorità tal-Ippjanar hija u tilħaq id-deċiżjoni tagħha.

37. Fid-dawl ta' dan jirriżulta li l-aggravji tal-appellanti dwar ir-rimedju disponibbli taħt l-Artikolu 80 huma infondati.

(3) <u>Il-mertu:</u>

(aggravju 3 tal-Awtorità)

---

[3] Ara l-proviso ta' Art. 80(2)

"Iżda l-Bord tal-Ippjanar m'għandux jirrevoka jew ibiddel permess għall-iżvilupp fuq il-bażi ta' frodi jew informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta inkorretta jew żball f'dokument li jidher minn eżami tal-istess dokument, fejn tali ċirkostanza ma kellha l-ebda inċidenza materjali fuq il-ħruġ tal-permess għall-iżvilupp b'tali mod illi kieku l-informazzjoni korretta kienet disponibbli fil-mument tad-deċiżjoni, ir-riżultat ma kienx ikun differenti."

38. L-atturi f'din il-kawża allegaw li fil-ħruġ tal-ordni DS/00212/17 għat-twaqqiegħ tal-bini magħruf bħala s-SeaMalta, l-Awtorità tal-Ippjanar ma mxietx mad-dispożizzjonijiet tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05). L-Awtorità tal-Ippjanar fil-ħames u d-disa' eċċezzjoni tagħha, u l-Enemalta plc fit-tmien u d-disa' eċċezzjoni tagħha isostnu għall-kuntrarju li l-ordni tas-27 ta' Ottubru 2017 inħarġet b'ħarsien tal-liġi, kuntrarjament għal dak allegat mill-atturi.

39. L-Ewwel Qorti rat li l-Artikolu 4(3) tal-imsemmija liġi jgħid ċar u tond li kull awtorizzjazzjoni ta' xogħljiet ta' emerġenza għandha ***"tkun maħruġa biss wara aċċess dettaljat fuq is-sit min arkitett u inġinier ċivili (perit) appuntat mill-Awtorità".*** Rat ukoll li l-Artikolu 5(2) tal-istess liġi jgħid li kull awtorizzazzjoni tal-Awtorità hija nulla u bla effett jekk jinstab li ***"l-valutazzjoni tal-Awtorità fuq il-każ tkun ġiet influwenzata….minn nuqqas ta' aċċess mhux ġustifikat għas-sit jew għal partijiet minnu."***

40. Qieset li kemm il-perit David Mallia li jieħu ħsieb it-taqsima tal-Istrutturi Perikolużi fi ħdan l-Awtorità tal-Ippjanar, kif ukoll Johan Buttigieg, Kap Eżekuttiv tal-Awtorità, stqarrew li ma sar l-ebda aċċess kif tirrikjedi l-liġi fl-Artikolu 4(3) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05). Qieset ukoll li minkejja s-sejbiet u rakkomandazzjonijiet tal-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar mill-Uffiċċju tal-Ombudsman, l-

Awtorità rrifjutat li ssewwi n-nuqqas tagħha billi tirrevoka l-ordni u jekk hemm bżonn terġa' tipproċessa l-applikazzjoni mill-ġdid. L-Ewwel Qorti fil-fatt widdbitha talli baqgħet twebbes rasha u għarrqet iktar l-affarijiet, meta kulma kellha tagħmel hu li taċċetta li ma mxietx mal-liġi.

41. Għalhekk ċaħdet l-eċċezzjonijiet relattivi tal-Awtorità tal-Ippjanar u tal-Enemalta plc u sabet li l-ewwel tliet talbiet attriċi huma mistħoqqa sa fejn dawn iriduha tiddikjara li l-ordni tal-Awtorità nħarget b'mod *ultra vires* skont l**-Artikolu 469A (1)(b)(ii) tal-Kap 12** minħabba li ma sarx aċċess tal-perit kif mitlub fl-Artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (L.S. 552.05).

42. L-Awtorità tal-Ippjanar ħassitha aggravata b'din il-konklużjoni. Issostni li l-Ewwel Qorti ma għamlitx apprezzament korrett tal-fatti u tal-provi.

43. Tgħid li mix-xhieda ta' David Mallia (li jieħu ħsieb it-taqsima tal-Istrutturi Perikolużi fi ħdan l-Awtorità) fil-fatt jirriżulta li kien sar aċċess u infatti tiċċita mill-affidavit tiegħu[4]:

> *"Niftakar li jien kont mort fuq is-sit fid-data stabbilita, fejn kien hemm il-bieb ta' barra miftuħ u jiena dħalt. Kont bdejt indur fuq il-parti ta' quddiem tal-binja, u cioe` l-parti li tħares fuq it-triq, pero` meta ġejt sabiex immur fuq il-parti ta' wara tal-binja, l-aċċess kien totalment ibblokkat u dan presumibbilment minħabba l-perikolu eżistenti…Minħabba li ma stajtx naċċedi għall-parti ta' wara kont iddeċidejt li ftit tal-ġranet wara immur inżur din il-parti mill-baħar u dan*

[4] Affidavit maħluf fis-27 ta' Awwissu 2021, fol 331 *et seq*

sabiex inkun nista' nevalwa l-istat tagħha u dan versu r-ritratti sottomessi mar-rapport anness mal-applikazzjoni. Minn din il-mawra fuq il-baħar kont ikkonfermajt l-istess stat li kien intwera fir-ritratti annessi mar-rapport."

44. Fix-xhieda tiegħu tas-26 ta' Novembru 2018, pero`, l-istess David Mallia kien xehed li fil-parti ta' wara ma daħalx u ddikjara li *site inspection* ma saritx.

"Xhud: Issa site inspection ma saritx. Pero` mhux darba u tnejn jiġifieri naqsam bid-dgħajsa mill-Birgu għal hawnhekk, jiġifieri stajt nosserva din il-parti, jiġifieri dika sa ċertu punt tatni…it's not a site inspection pero` it gave me a…

Dr C. Bonello: Inti meta dħalt fil-binja?

Xhud: Ma dħaltx fil-binja.

Dr C. Bonello: U meta għamilt analiżi…?

Xhud: …fil-parti ta' quddiem irnexxieli nidħol. Fil-parti ta' wara ma rnexxilix nidħol."

45. Kwantu għax-xhieda ta' <u>Johann Buttigieg</u> (Kap Eżekuttiv tal-Awtorità tal-Ippjanar) l-Awtorità tal-Ippjanar tgħid li dan ix-xhud fil-fatt ma qalx li ma sarx aċċess, kif osservat l-Ewwel Qorti, iżda biss li spjega x'kienu l-prassi normali ċjoè li meta r-rapport tal-perit tal-applikazzjoni jkun dettaljat ma jsirx aċċess. Iżda kif isostnu l-atturi appellati dan mhux korrett. Huwa fil-fatt spjega hekk fix-xhieda tiegħu tal-14 ta' Jannar 2019:

"Dr C Bonello: Mistoqsija oħra dwar il-proċedura li ġiet segwita: għaliex ma sarx site inspection minn perit innominat mill-Awtorita` tal-Ippjanar?

Xhud: Għaliex aħna bħala Awtorita` dejjem, qabel dana l-inċident, dejjem konna noqgħodu fuq ir-rapporti li kienu jagħtuna l-periti. Rari kien ikun hemm każijiet; meta kien ikun hemm suspett ta' xi ħaġa ħażina attwalment konna nibagħatu l-perit tagħna on site.

Dr C Bonello: Jiġifieri l-prassi kienet hekk.

> *Xhud: Yes*
>
> *Dr C Bonello: U l-periti kienu nominati jew imqabbdin minn min?*
>
> *Xhud: Il-periti tal-Awtorita` kienu jkunu li jmorru jagħmlu l-inspection.*
>
> *Dr C Bonello: Ħa niċċaraw jiġifieri, f' dan il-każ ma kienx hemm perit imqabbad mill-Awtorita` biex jagħmel is-site inspection.*
>
> *Xhud: Le, le, ejja ħa nibdew minn hemm; l-Awtorita` ma tqabbadx periti. L-Awtorita` għandha l-periti tagħha u meta jaraw li r-rapport jew ma jagħmilx sens jew mhux qed jinftiehem jew xi ħaġa il-periti tal-Awtorita` imorru fuq il-post, jaċċedu fuq il-post biex jaraw b'għajnejhom jekk hemmx veru dak il-periklu jew le. Sakemm ir-rapport ikun ċar bħal ma kien f' dan il-każ, ma kienx ikun hemm bżonn biex il-perit imur on site"*

46. Minn dan kollu għalhekk jirriżulta li għalkemm David Mallia effettivament aċċeda fuq is-sit, huwa ma għamilx aċċess dettaljat kif tirrikjedi l-liġi, u kien hemm partijiet mill-binja li ma daħalx fihom. In oltre ma jidher li ppreżenta l-ebda rapport biex jispjega dak li kkostata dakinhar li mar.

47. Ta' rilevanza hija t-tweġiba li l-Awtorità tat lil Alan Saliba (il-Kummissarju għall-Ambjent u l-Ippjanar mill-Uffiċċju tal-Ombudsman) fir-rigward tal-ewwel anomalija li kkonstata fir-rapport preliminari tiegħu fejn qal hekk:

> *"1. This permit should be rendered null and void as per Article 5(1) of the Subsidiary Legislation S.L.552.05 since a detailed site inspection by a Perit appointed by the Authority was not carried out as per Article 4(3) fo the same Subsidiary Legislation."*

48. Għal tali punt l-Awtorità wieġbet li ma kienx sar aċċess minħabba li r-rapport tal-Enemalta plc kien wieħed dettaljat ferm (enfasi ta' din il-Qorti)

> *“1.* ***An inspection of the site was not carried out because of the level of detail of the structural analysis which had been carried out by the independent Perit and the quantity of illustrative material which it contained****. These clearly presented the state of the building and incidentally, indicated the division in the relative state of the two halves of the building.”*

49. Tali tweġiba ma kinitx aċċettabbli għall-Kummissarju, u kkummenta li r-rapport dettaljat li kien ġie ppreżentat fil-fatt kien ġie redatt minn perit li ma kienx indipendenti xejn għaliex kien il-perit inkarigat mill-Enemalta plc. Huwa kkonkluda hekk:

> ***“1. The absence of a detailed site inspection by a Perit appointed by the Authority.***
> *The PA based its authorisation of 27 October 2017 on a Structura Appraisal Report drawn up by a Perit who is no the Perit responsible for the application according to law. Against this part of the complaint the PA submitted that “An inspection of the site was not carried out because of the level of detail of the structural analysis which had been carried out by the independent Perit and the quantity of illustrative material which it contained. These clearly presented the state of the building and incidentally, indicated the division in the relative state of the two halves of the building.” The Perit who prepared the structural analysis report was commissioned by the applicant and hence in its justification the PA is wrong in stating that this analysis had been carried out by an “independent Perit”. Furthermore legislation 552.05 (Legal Notice 258/2002) clearly binds that any authorisation can “only be issued on the basis of detailed site inspection by an architecture and civil engineering professional (Perit) appointed by the authority (Article 4.3) and established that “Any authorisation issued by the Authority in accordance with article 2 shall be null and void if it is subsequently discovered that (1) one or more of the qualifying conditions for authorisation did not exist at the time that the original request to the Authority was made.” (Article 5.1). Hence the lack of an inspection by a Perit appointed by the Planning Authority is quite evident both at the time that the original request to the Authority was made and even during the processing of this application, and also when this fact was flagged by the office after this complaint was received. Therefore the authorisation issued by the PA on 27 October 2017 should be rendered null and void.”*

50. Issa l-Awtorità tal-Ippjanar targumenta wkoll li l-Artikolu 5(2) jitkellem fuq nuqqas ta’ aċċess “*mhux ġustifikat*”, u tilmenta li allura l-Ewwel Qorti kellha tevalwa jekk dan l-allegat nuqqas ta’ aċċess kienx fil-fatt ġustifikat. F’dan ir-rigward l-atturi appellati jaċċennaw għal dik il-parti

tax-xhieda tal-perit David Mallia stess fejn qal li l-aċċess għall-parti ta' wara tal-binja ma daħalx fiha għaliex kienet imblokkata "*presumibbilment*" minħabba l-perikolu. Kif jargumentaw l-istess atturi, dan jindika li lanqas biss kien jaf b'ċertezza ir-raġuni għaliex l-aċċess kien imblokkat.

51. Għaldaqstant qajla jista' jingħad li tressqet ġustifikazzjoni sodisfaċenti għaliex il-perit David Mallia ma għamilx aċċess dettaljat fuq is-sit kollu mertu tal-applikazzjoni.

Ma ġiex pruvat sodisfaċentement li d-deċiżjoni li ttieħdet da parte tal-esponenti kienet illegali, kontra l-proċeduri, *ultra vires* u li kienet tikkonstitwixxi abbuż ta' setgħa:

(aggravju 4 tas-soċjetà Enemalta plc)

52. Is-seba' (vii) kap tal-parti deċiżorja tas-sentenza taqra hekk:

> "***Tilqa***' *l-ewwel tliet talbiet tal-atturi u ssib li l-ordni bin-numru DS/00212/17 maħruġa mill-Awtorita` tal-Ippjanar fis-27 ta' Ottubru 2017 kienet ultra vires skont l-***Artikolu 469A(1)(b)(ii) tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** *minħabba li ma sarx aċċess tal-perit kif mitlub fl-***artikoli 4(3) u 5(2) tal-Ordni dwar l-Iżvilupp (Tneħħija ta' Periklu) (Leġislazzjoni Sussidjarja 552.05***) u għalhekk tiddikjara bħala nulla u bla effett l-ordni li biha l-Awtorita` tal-Ippjanar awtorizzat lil Enemalta plc sabiex tħott is-SeaMalta Building, ġewwa x-Xatt tal-Għassara tal-Għeneb, fil-Marsa, b'dana li kull xogħol li sar mill-Enemalta taħt dik l-ordni sar b'mod illegali."*

53. Is-soċjetà Enemalta plc issostni li meta twettqu x-xogħlijiet ta' twaqqigħ, dawn saru skont il-permess validu tal-Awtorità tal-Ippjanar. Hija tilmenta bil-fatt li l-Ewwel Qorti ddikjarat li x-xogħlijiet li saru minnha taħt

l-ordni in kwistjoni saru b'mod illegali. Targumenta li jekk tali permess jiġi rtirat, dan ma jnaqqas xejn mill-validità tax-xogħlijiet li saru waqt li l-permess kien għadu attiv u validu. Issostni li ma ġiex pruvat li d-deċiżjoni li ttieħdet da parti tagħha kienet illegali, kontra l-proċeduri, *ultra vires*, u b'abbuż ta' setgħa. Tilmenta li ma kellhiex raġun l-Ewwel Qorti meta fis-sentenza tagħha laqgħet it-talbiet u ddikjarat li x-xogħlijiet li saru mill-Enemalta plc taħt dik l-ordni saru b'mod illegali.

54. Din il-Qorti ma taqblix. La darba l-Awtorità tal-Ippjanar imxiet *ultra vires* għax injorat ħtieġa proċedurali mandatorja, din tebbgħet ukoll ix-xogħlijiet imwettqa minn Enemalta bis-saħħa ta' ordni li ma jiswiex. Huwa f'dan is-sens li l-Ewwel Qorti qieset ix-xogħlijiet bħala illegali.

55. Għal din ir-raġuni biss issib li dan l-aggravju tas-soċjetà Enemalta plc huwa infondat.

Il-pubblikazzjoni fil-medja:

(aggravju 5 tas-soċjetà Enemalta plc)

56. Finalment is-soċjetà Enemalta plc tilmenta bil-fatt li waqt li kien għadu ma għaddiex iż-żmien li fih jista' jiġi intavolat appell mis-sentenza tal-Ewwel Qorti l-atturi rrikorrew direttament għall-medja sabiex jippubblikaw id-deċiżjoni li ingħatat, anke jekk kienu ben konsapevoli tal-

fatt illi kemm l-Awtorità tal-Ippjanar kif ukoll hija (l-Enemalta plc) kellhom dritt jirrikorru għall-appell. Issostni li dan huwa nuqqas ta' rispett mhux biss lejn il-kontroparti fil-kawża iżda anke lejn l-awtorità tal-Qorti tal-Appell.

57. Dan l-ilment assolutament ma jistax jitqies bħala aggravju mis-sentenza appellata. Fi kwalunkwe każ, kif irrimarkaw l-atturi appellati, il-pubblikazzjoni ta' artikolu jikkostitwixxi dritt tal-libertà tal-espressjoni u ma hu xejn differenti mir-rapporti tas-sentenzi tal-qrati tal-ewwel istanza li sikwit u regolarment jiġu ppubblikati fil-gazzetti minkejja li dawk is-sentenzi jkunu għadhom suġġetti għal appell. Bl-ebda mod ma tara li dan jikkostitwixxi xi disrispett lejha.

DECIDE

58. Għal dawn il-motivi din il-Qorti qiegħda:

(a) Tiċħad l-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar;

(b) Tiċħad l-appell tal-Enemalta plc.

59. L-ispejjeż tal-appell tal-Awtorità tal-Ippjanar għandhom jitħallsu mill-istess Awtorità u l-ispejjeż tal-appell tal-Enemalta plc għandhom

jitħallsu mill-istess Enemalta.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
da