MALTA

TRIBUNAL GHALL-INVESTIGAZZJONI TA' INGUSTIZZJI

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-3 ta' Frar, 2003

Rikors Numru. 29/1997/2

Coronato u Mary Rose konjugi Muscat
Vs
L-Onorevoli Prim Ministru, il-Ministru tal-Ambjent u b'digriet tas-17 ta' April 2002 giet korretta ghal Ministru responsabbli ghar-Rizorsi u Infrastruttura bhala successur tal-istess u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar

It-Tribunal,

RIKORS:
Ra r-rikors li bih ir-rikorrent wara li ppremetta illi bejn id-9 ta' Mejju 1987 u l-15 ta' Mejju 1995, huma sofrew ingustizzja fil-mod kif inghata permess tal-bini ghar-rigward tal-fond kontigwu ghad-dar taghhom "Ave Maria" Triq Dun Guzepp Diacono Xaghra Ghawdex b'mod li saret ingustizzja kbira mar-rikorrenti.

Illi l-fatti fil-qosor kienu dawn:

1. L-Imsemmi fond kontigwu nghata l-permess u ghalhekk inbena fl-ghamla mhux tas-soltu ta' 'L' kontra l-ligijiet tas-sanita` u r-regoli u kriterji normali li fuqhom soltu jinhargu l-permessi tal-bini, billi dan idur ghal fuq in-naha ta' wara tal-fond tar-rikorrenti, minghajr ma l-anqas biss thalla spazju ghal gardina. Konsegwentement ir-rikorrenti kienu ffaccjati b'hajt gholi li jdallam lid-dar kollha tar-rikorrenti u jnaqqsilha sostanzjalment il-valur taghha; u dan apparti milli konsegwenza ta' hekk mardet ir-rikorrenti Mary Rose Muscat b'danni kbar ghaliha u ghall-familja taghha.

2. Ir-rikorrenti kellhom ibieghu darhom bi prezz baxx u bnew dar ohra konsegwenza tas-suespost. Illi huma kien bi hsiebhom igibu biex isostnu l-ilment taghhom lix-xhieda murija fl-elenku li jindikaw ghar-rigward ta' kull xhud dawk il-fatti li r-rikorrenti kien bi hsiebhom igibu prova dwarhom bix-xhieda taghhom.

3. Ghaldaqstant ir-rikorrenti talbu lil dan it-Tribunal li jisma' u jiddeciedi dwar dan l-ilment skond l-Att ta' l-1997 dwar it-Tribunal ghall-Investigazzjoni ta' Ingustizzji, u li jirrakkomanda rimedju kompensattiv u fin-nuqqas jinghataw kumpens ta' Lm5000.
Ra l-elenku tax-xhieda tar-rikorrenti.

ECCEZZJONIJIET:
Ra r-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li eccepiet:

Illi r-rikorrenti qed jallegaw li saret ingustizzja fil-konfront taghhom bil-hrug ta' permess tal-bini favur terzi persuni ghar-rigward ta' fond kontigwu ghad-dar tar-rikorrenti.

Illi fl-ewwel lok gie sottomess li skond l-Att numru I tal-1992 l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kenitx is-successur tal-PAPB u ghaldaqstant ghandha tigi deciza li l-Awtorita` tal-Ippjanar ma kkommettiet l-ebda ingustizzja fil-konfront tar-rikorrenti.

Illi f'dan ir-rigward saret riferenza ghad-decizjoni tal-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet John Sammut vs l-Awtorita` ta' l-Ippjanar moghtija fit-12 ta' Dicembru 1996 fejn gie deciz li ilmenti kostituzzjonali ma jintlaqghux meta dawn

ikunu saru fil-konfront ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar minhabba l-agir tal-P.A.P.B. F'dan il-kaz il-Qorti rriteniet bl-aktar mod car li l-Awtorita` tal-Ippjanar mhix is-successur tal-PAPB.

Illi hu sottomess li r-rikorrenti fir-rikors taghhom naqsu li jaghtu informazzjoni bizzejjed biex l-Awtorita` tal-Ippjanar tkun f'posizzjoni li tista tirrispondi b'mod kompensattiv. Fir-rikors taghhom ir-rikorrenti ghamlu riferenza ghal fond kontigwu ghad-dar taghhom, minghajr pero` ma specifikaw liema hu dan il-fond ta' min hu l-fond u n-numru tal-permess relattiv biex b'hekk forsi l-intimati jkunu f'qaghda ahjar li jwiegbu r-rikors u ma jibbazawx ruhhom biss fuq supposizzjonijiet, kif inhuma kostretti li jaghmlu fic-cirkustanzi.

Illi in vista tas-suespost f'dan l-istadju gie riservat id-dritt li l-intimati jaghmlu sottomissjonijiet ulterjuri u jekk ikun il-kaz jigu prodotti provi rilevanti meta u jekk ir-rikorrenti joghgobhom jaghtu izjed dettalji dwar il-kaz odjern. Wiehed japprezza li a bazi ta' dak li ntqal fir-rikros da parti tar-rikorrenti Muscat, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar mhux f'posizzjoni li f'dan l-istadju taghti risposta esawrjenti.

Illi ghal kull buon fini l-intimati minkejja n-nuqqas ta' informazzjoni moghtija da parti tar-rikorrenti ippruvaw kienu jaghmlu indagini dwar il-kaz. Jirrizulta li l-istess rikorrenti kienu ghamlu protest ipprezentat fl-20 ta' Novembru tal-1992, fil-konfront ta' hrug ta' permess mill-**Planning Area Permits Board** a favur tal-konjugi Alfonso u Isabella Mizzi.

Illi jekk ir-rikorrenti qed jirreferu ghall-istess kaz li kien ukoll is-suggett tal-protest fuq imsemmi, gie sottomess fl-ewwel lok li l-permess in kwistjoni kien inhareg mill-PAPB u mhux mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar. Inoltre fil-mertu gie sottomess li l-permess fil-konfront tal-konjugi Mizzi kien inhareg b'mod validu u in konformi mal-ligijiet sanitarji u regoli applikabbli fiz-zmien meta nhareg il-permess u li ghalhekk ma saret l-ebda ingustizzja mar-rikorrenti. Illi dan jinghad salv id-dritt li l-intimati jaghtu risposta aktar

dettaljata meta u jekk ir-rikorrenti jaghtu aktar taghrif dwar l-ilment taghhom.

Illi gie sottomess li a bazi tal-fatti kif s'issa esposti l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kellha x'taqsam xejn mal-fatti allegati mir-rikorrenti fil-perjodu msemmi mill-istess rikorrenti u li ghalhekk l-istess Awtorita` ma kkommettiet l-ebda ingustizzja fil-konfront tar-rikorrenti.

Ghaldaqstant l-awtorita` intimata talbet lit-Tribunal ma jilqghax it-talba tar-rikorrenti fil-konfront ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar peress li l-istess ma ghamlet l-ebda ingustizzja u ghalhekk dan it-Tribunal ghandu jaqta' li l-ilment mhux gustifikat u subordinatament ma jirrikmandax li l-istess Awtorita` tohrog il-permessi mitlub mir-rikorrenti fil-konfront ta' l-Izvilupp in kwistjoni jew li jordna li jithallas kumpens lill-istess rikorrenti.

Ra l-elenku tax-xhieda tal-Awtorita` intimata.

Ra r-risposta tal-Prim Ministru u tal-Ministru ta' l-Ambjent li eccepew:

Illi huma mhumiex il-legittimi kontraditturi ghall-ilment fit-termini ta' l-Artikolu 181B tal-Kap 12.

Ra l-elenku tax-xhieda ta' l-intimati.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' lix-xhieda bil-gurament.

Sema' l-abili difensuri.

PROVI:
Ikkunsidra

Xehdet ir-rikorrenti Mary Rose Muscat li kkonfermat il-kontenut tar-rikors. Esebiet pjanta biex turi d-dar taghha u l-bini li nbena skond il-ligi. Esebiet wkoll protest gudizzjarju li sar minnha u minn zewgha. Hi qalet li meta kien gie kostruwit dan il-post forma ta' 'L' mardet; is-sahha

mentali taghha ddeterjorat serjament u kienet taht kura psikjatrika regolari. Ziedet tghid li d-dar taghha ma baqghetx tgawdi ‘privacy’ u giet mdallma hafna, u d-dar naqsilha l-valur. Qalet li ppruvaw ibieghu din id-dar lill-genituri taghha u bniet dar ohra u ghalhekk nefqet eluf ta’ liri. Qalet ukoll li pprotestat hafna drabi dwar il-hrug tal-permess in kwistjoni u kienet anki saret domanda parlamentari dwar dan il-kaz. Spjegat li pprezentat zewg protesti gudizzjarji u kitbet ittra lill-Prim Ministru datata 20 ta’ Novembru, 1992, u minkejja dan kollu ma ttiehdu l-ebda passi. Fl-ahharnett, qalet li d-dar li qed toqghod fiha llum ghadha mhux kompleta ghax m’ghandhiex finanzi biex tlestiha.

Xehed Mark Cini Senior Enforcement Officer mal-Awtorita` tal-Ippjanar gewwa Ghawdex. Hu qal li dan ir-rikors qed isir dwar applikazzjoni ghall-bini li sar minn Isabella Mizzi. Il-planning ircevew din l-applikazzjoni f’Dicembru 1991. Qal li mill-hrug ta’ dan il-permess ma deherx li kien hemm oggezzjonijiet u l-permess hareg fit-3 ta’ Lulju, 1992 “to erect terraced house with underlying basement/store as per plans/elevations P.A.P.B.4220/91.” Zied ighid li fost il-kundizzjonijiet tal-permess, kien hemm bhala t-tieni kundizzjoni li ‘this permit is granted saving any third party civil rights’. Spjega wkoll li wara l-hrug tal-permess kien beda x-xoghol u saru protesti l-Qorti. Qal li wara l-protest kien sar kontro-protest mill-P.A.P.B.

Xehed il-Perit Raphael Axiak Planning Officer fl-ufficcju tal-Awtorita` f’Ghawdex. Qal li jirrizulta li kien hemm applikazzjoni ghal permess ta’ bini ta’ terraced house u garaxx. Qal li jirrizulta li l-applikazzjoni giet approvata mis-sanita` jigifieri mis-Sanitary Officer tal-P.A.P.B. fil-15 ta’ Jannar 1992. Zied li fi Frar 1992 kien hemm l-approvazzjoni tal-Aesthetics Board mill-P.A.P.B. u fl-20 ta’ Frar 1992 kien hemm l-approvazzjoni tal-P.A.P.B. u l-permess hareg f’Lulju 1992. Qal li x-shape tal-bini kien propost fuq il-pjanta li giet approvata mhux tas-soltu imma b’forma ta’ ‘rectangle’, b’forma daqxejn stramba. Qal ukoll li mill-file ma jidhirx li giet adottata l-procedura li kienet tigi adottata s-soltu in konnessjoni ma’ dan il-permess. Zied ighid li hu beda jahdem mal-Awtorita` tal-Ippjanar fl-1995

u mal-P.A.P.B. qatt ma hadem u ghalhekk ma nafx kif kienet il-procedura adottata mill-P.A.P.B. Qal li qabel hareg il-permess, ma kienx hemm oggezzjonijiet. Sar protest mir-rikorrenti wara li hareg il-permess, fejn imbaghad kienet intalbet informazzjoni mid-Dipartiment tal-Ambjent. Wara kien hareg kontro-protest. Fl-ahharnett qal li l-permess hareg b'din il-kundizzjoni, 'saving any third party civil rights'.

Xehed il-Perit Andre` Zammit li qal li ma jiftakarx dan il-kaz specifiku, imma dawk il-binijiet 'L-shaped' qal li kienu jkunu ftit kontroversjali, fis-sens li ghalkemm kienet tikkwalifika ghall-permess, kien beda jidhol il-'good neighbour principle', li ma tghattix lil ta hdejk. Izda ma kienx hemm il-poter li tghidlu ma tibnix ghax ser tghatti lil ta' hdejk. Dak iz-zmien kien ghadu ma dahalx l-iStructure Plan li dahhal l-good neighbour principle.

Xehed il-Perit Reuben Abela li qal li kien mar fuq il-post meta kien qed jinbena l-bini in kwistjoni. Qal li meta kien mar fuq is-sit sab li kien hemm kollox regolari, kien bil-permess u approvat mis-Sanitary Engineering Office wkoll. Zied ighid li gieli nbnew dawn il-binjiet 'L-shaped' specjalment fil-kantunieri. Izda dawn huma regolari.

Xehed Jean Dei Conti Manduca li dwar il-fond in kwistjoni qal li dan kien skond is-'Sanitary Laws and Regulations'. Qal li dan il-fond kien konformi mal-ligijiet, li kull dar irid ikollha l-bitha taghha u dak hu importanti. Spjega dettaljatament ghaliex l-bini hu konformi mal-ligi.

KONKLUZJONIJIET:
Irrizulta li l-permess ghall-bini in kwistjoni inhareg f'Lulju, 1992 mill-P.A.P.B. Ghalhekk minhabba l-eccezzjoni tal-Planning Authority it-Tribunal sejjer jikkwota minn sentenza ohra moghtija minnu fil-kawza fl-ismijiet Victor Abela vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar et deciza fit-28 ta' Frar 2002 it-Tribunal qal:

"L-eccezzjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar li hi mhux is-successur tal-P.A.P.B.:

It-Tribunal jaghmel referenza ghall-kawza deciza minnu stess fit-12 ta' Dicembru 2000 fl-ismijiet Emanuel Mallia et vs Awtorita` tal-Ippjanar (rikors 2/97) fejn intqal:

Illi ghalhekk biex it-Tribunal jasal fuq jekk hux gustifikata l-eccezzjoni preliminari tal-intimati bilfors ikollu jezamina jekk l-Awtorita' tal-Ippjanar hix is-successur tal-P.A.P.B. b' mod li tkun responsabbli hi ghall-agir tal-P.A.P.B. li fil-fehema tar-rikorrenti kienet tammonta ghal ingustizzja. Fil-kawza deciza mill-Prim' Awla (Imhallef G. Caruana Demajo) fl-14 ta' Novembru 1997 fl-ismijiet Annunziato Mifsud vs Direttur tat-Toroq et intqal li:

"il-Bord ghall-permessi dwar area ta' Pjan Regolatur kien twaqqaf bl-Avviz Legali 10/1962, li kien inhareg taht l-Artikolu 19 tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija. Dan l-Artikolu, li thassar bl-Artikolu 63 tal-Att 1 tal-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Att 1 tal-1992) kien jaghti lill-President (dak iz-zmien il-Gvernatur) ta' Malta is-setgha li jaghmel regolamenti inter alia:

(c)biex jaghtu s-setgha lill-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici (dak iz-zmien is-Segretarju Principali) li jiddelega, lil dak l-Ufficjal, Korp jew Awtorita` u b' dak il-mod u sa fejn jista' jkun preskritt mir-regolamenti, kull wahda mis-setghat moghtija lilu…

Bl-Avviz Legali 10 tal-1962 is-Segretarju Principali nghata s-setgha li jiddelega s-setghat tieghu "lill-Korp maghruf bhala il-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur".

Il-Bord ghalhekk huwa d-delegat tal-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici, u huwa dan il-Ministru li jwiegeb ghal dak li jaghmel il-Bord.
L-Awtorita` tal-Ippjanar twaqqfet bl-Artikolu 3 tal-Att tal-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp; hija korp awtonomu u mhux delegat ta' xi awtorita` ohra. Ghalhkemm huwa minnu li hadet xi setghat li qabel kienu tal-P.A.P.B., dawn is-setghat hadithom mhux ghax kompliet il-personalita` ta' dak il-Bord izda bis-sahha tad-dispozizzjonijiet ad hoc.

Il-konkluzjoni ghalhekk bil-fors tkun li jwiegeb ghal dak li ghamel jew naqas li jaghmel il-Bord ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur il-Ministru responsabbli ghax-Xogholijiet Pubblici, li tieghu il-Bord kien delegat, u mhux l-Awtorita` tal-Ippjanar."

Ukoll fil-kawza deciza mill-Prim' Awla (Imhallef G. Valenzia) (Rikors Kostituzzjonali) deciza fit-12 ta' Dicembru 1996 fl-ismijiet "John Sammut vs Awtorita' tal-Ippjanar" il-Qorti qalet:

"L-Att 1 tal-1992 jaghmel eccezzjoni ghal dan fis-sens li l-Artikolu 62 tal-Att jinghad li permess moghti mill-P.A.P.B. u li ghadu fis-sehh hekk kif jigi fis-sehh l-Att I tal-1992, jigi meqjus li jibqa' operattiv ghall-perjodu u taht il-kundizzjonijiet li ghalih ikun hareg u tul dan iz-zmien jitqies li hu permess moghti mill-Awtorita`…

Illi mid-dokumenti esebiti jirrizulta li fil-fatt l-intimat mhux is-successur tal-P.A.P.B. u l-eccezzjoni msemmija ma tapplikax fil-kaz in ezami billi l-permess tal-14 ta' Awissu 1992 kien gie revokat. L-azzjoni tar-rikorrent ma kellhiex tigi proposta kontra l-intimat."

Illi dan it-Tribunal wara li ezamina l-Att dwar l-Awtorita' tal-Ippjanar ma jhossx li ghandu xi jbiddel mill-insenjament moghti f'dawn il-kawzi.

Illi dak li sofrew ir-rikorrenti ma kienx rizultat tal-agir tal-Awtorita` tal-Ippjanar.  Ghalhekk it-Tribunal jilqa' l-ecezzjoni preliminari tal-Awtorita` tal-Ippjanar u jehles lill-Awtorita` mill-harsien tal-gudizzju."

Illi dan it-Tribunal m' ghandu xejn xi jzid dwar l-aspett tal-Awtorita` bhala l-fatt li mhux successur tal-P.A.P.B.; izda jibqa' dejjem il-fatt li fejn ikun possibbli, jekk jigi misjub mit-Tribunal jew mill-Qrati li kien hemm xi nuqqasijiet tal-P.A.P.B., biex dawn jigu enforzati necessarjament jirrikjedu li l-implimentazzjoni tad-decizjoni tat-Tribunal jew tal-Qorti tkun bil-fors tinnecessita li johrog il-permess tal-Planning Authority ghax hija din l-entita` li llum il-gurnata hi responsabbli minn dan l-aspett. Fir-rikors in ezami ir-

rikorrent mhux qieghed isostni li kienet il-Planning Authority responsabbli ghall-ingustizzja minnu lamentata izda li r-rimedju ma jistax jiehdu minghajr ma l-Awtorita` tal-Ippjanar timplimenta l-ordni ta’ Tribunal jew xi Qorti u dan fis-sens li kull ordni ta’ din in-natura ma tistax tigi aktar ezegwita mill-P.A.P.B. liema awtorita` llum spiccat izda mill-Awtorita` tal-Ippjanar li fil-prezent dahlet biex taqdi l-istess drittijiet u doveri kif ukoll li thaddem l-istess poteri li kienu jezistu taht l-Awtorita` tal-P.A.P.B. Ghalhekk huwa immaterjali li jekk tirrizulta l-ingustizzja ilmentata saritx fil-fatt mill-Awtorita` jew xi korp iehor u immaterjali hu wkoll il-fatt li l-Awtorita` anqas biss kienet tezisti meta giet kommessa l-allegata ingustizzja. Jekk ikun possibbli taht il-ligijiet prezenti jinkombi fuq l-Awtorita` tal-Ippjanar li tohrog il-permess ghall-bini relattiv u minhabba f’ hekk l-Awtorita` ghandi locus standi f’ din il-kawza ghax jekk l-allegazzjoni ta’ ingustizzja tigi pruvata mir-rikorrent u t-Tribunal isibha gustifikata, u jekk il-ligijiet tal-pajjiz jippermettu, allura f’ dan il-kaz ikun jinkombi propju fuq l-Awtorita` tal-Ippjanar biex tezegwixxi dik l-ordni. Jekk l-Awtorita` tibqa’ barra mill-proceduri jkun impossibbli li l-ordni tat-Tribunal jigi implimentat. Ghalhekk jichad din it-tieni eccezzjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar.”

Hemm l-eccezzjoni tal-Prim Ministru u tal-Ministru ta’ l-Ambjent li eccepew li huma mhumiex il-legittimi kontradittturi ghall-ilment fit-termini ta’ l-Artikolu 181B tal-Kap12.

Dwar l-eccezzjoni tal-Prim Ministru jinghad li l-artikolu 181B tal-Kapitolu 12 jiddisponi li “Il-Gvern ghandu jkun rappresentat fl-atti u fl-azzjonijiet gudizzjarji mill-kap tad-Dipartiment tal-Gvern li jkun inkarigat fil-materja in kwistjoni.” Ghalhekk certament il-kawza ma missiex giet istitwita kontra l-Prim Ministru [ara wkoll Joseph Grech vs Prim Ministru et 9/12/98, Eugenio Cutajar vs Ministru ghas-Sigurta’ Socjali 9/3/99, u Joseph Farrugia vs Ministru tas-Sahha 28/10/99]. Dan huwa sufficjenti biex il-kawza tieqaf hawn fil-konfront tal-Prim Ministru.

Irrizulta li meta t-terzi persuni tal-fond kontigwu applikaw ghall-hrug tal-permess minghand il-P.A.P.B. ma kienx hemm oggezzjonijiet ta' hadd. Irrizulta wkoll pero` li x-shape tal-bini ma tantx kien solitu. Il-permess hareg "saving any third party civil rights." Il-Perit Andre` Zammit semma li kollox kien regolari u li dak iz-zmien ma kienx ghadu dahal fis-sehh l-iStructure Plan li inkluz fih hemm "il-good neighbour principle." Fil-fehma tieghu pero` l-bord ma setax jghid le lill-applikant minhabba li kollox kien konformi mal-ligi. Il-Perit Reuben Abela kkonferma li kollox kien regolari u approvat mis-Sanitary Engineering Office u mill-P.A.P.B. u ma kien hemm ebda infrazzjoni tal-ligijiet. Jean Dei Conti Manduca wkoll ikkonferma li l-fond in kwistjoni kien skond is-Sanitary Laws and Regulations u spjega dettaljatament ghaliex kollox kien regolari.

Illi ghalhekk dan it-Tirbunal ma jistax isib li saret xi ingustizzja kif allegaw ir-rikorrenti u ghal dawn il-motivi jilqa' l-eccezzjonijiet tal-Awtorita` tal-Ippjanar.

Spejjez kontra r-rikorrenti.

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