MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-27 ta' Frar, 2003

Citazzjoni Numru. 2486/2000/1

Silpau Operators Limited

vs

(1) Chairman tal-Awtorita tal-Ippjanar
(2) Direttur tal-Ippjanar

Il-Qorti;

<u>I. PRELIMINARI.</u>

Rat ic-citazzjoni a fol. 1 et seq. tal-process fejn is-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' attrici tgawdi titolu ta' lokazzjoni fuq fond kummercjali li jinsab f'pjan terran u li ghandu zewg entraturi, wahda ghal fuq Triq in-Nissieg u l-ohra ghal fuq Labour Avenue, Naxxar, kif ukoll *garage* u *open parking*

space li ghandhom l-entratura taghhom ghal fuq Triq in-Nissieg, Naxxar.

Illi dan il-fond huwa munit bil-permessi kollha mehtiega tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar sabiex jigi utilizzat bhala *supermarket*, hekk kif jirrizulta mill-annessi dokumenti mmarkati Dok. "SP1", "SP2", "SP3" u "SP4".

Illi abbazi ta' dawna l-permessi s-socjeta' attrici ghaddiet sabiex twettaq xoghlijiet ta' *finishing* estensivi, u ordnat u akkwistat il-makkinarju u l-mobbli kollha mehtiega sabiex tibda topera dana s-*supermarket*.

Illi s-socjeta' attrici ovvjament dahlet fi spejjez konsiderevoli sabiex taghmel dana kollu.

Illi permezz ta' ittra datata l-24 ta' Ottubru 2000 (Dok. SP5) id-Direttur tal-Ippjanar b'negligenza u f'mod abbuziv u arbitriju ghall-gharrieda gharraf lis-socjeta' attrici illi hija kellha bzonn *full development permit* sabiex topera *supermarket* mill-fond fuq imsemmi, liema ittra giet kopjata lill-Bord tal-Licenzji tal-Pulizija Ezekuttiva li kienet qieghda tipprocessa l-applikazzjoni relattiva tas-socjeta' attrici.

Illi dina l-ittra nharget mid-Direttur tal-Ippjanar b'ghaggla kbira u minghajr ma studja sewwa l-permessi kollha, u dana wara li saret pressjoni fuqu mir-residenti li jghixu fil-vicinanzi ta' *s-supermarket*, mill-Kunsill Lokali tan-Naxxar u varji ndividwi ohra.

Illi minkejja diversi ntimazzjonijiet maghmula lid-Direttur tal-Ippjanar kif ukoll lic-Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar dawn baqghu ma rtirawx il-kontenut ta' dina l-ittra, u dana minkejja li huma stess f'mod mhux ufficjali rrikonoxxew li dina l-ittra kienet inharget bi zball u minghajr ma kienu gew ezaminati l-*files* kollha marbuta mal-permessi ta' s-*supermarket*.

Illi effettivament il-permessi tas-socjeta' attrici huma totalment validi u regolari u nhargu mill-istess Awtorita' tal-

Ippjanar, u ghalhekk dawna llum ma jistghux jigu rtirati minnha.

Illi jekk id-Direttur tal-Ippjanar u c-Chairman tal-Awtorita tal-Ippjanar ma jirtirawx l-ittra tal-24 ta’ Ottubru 2000 is-socjeta’ attrici ma tistax topera s-*supermarket*, bil-konsegwenza ovvja illi hija ma hijiex ser tkun f’qaghda li tonora l-obbligazzjonijiet finanzjarji sostanzjali li dahlet fihom sabiex tibda topera dana n-negozju, u dana apparti t-telf ta’ qliegh li qieghda issofri.

TALBET ghalhekk is-socjeta’ attrici sabiex il-konvenuti jghidu il-ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex:

1. TIDDIKJARA illi l-fond fuq imsemmi huwa munit bil-permessi kollha tal-Awtorita tal-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket*;

2. TIDDIKJARA illi l-konvenuti jew min minnhom b’negligenza abbuzivament u f’mod arbitrarju hargu l-ittra tal-24 ta’ Ottubru 2000 u li ghalhekk il-kontenut ta’ l-istess ittra huwa null u minghajr effett, u

3. TORDNA lill-konvenuti sabiex jirtiraw immedjatament il-kontenut tal-istess ittra.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-protest gudizzjarju datat 3 ta’ Novembru 2000 u tal-ittri bonarji datati 27 ta’ Ottubru 2000, 7 ta’ Novembru 2000, 11 ta’ Novembru 2000, 10 ta’ Novembru 2000, 14 ta’ Novembru 2000, 16 ta’ Novembru 2000, u 20 ta’ Novembru 2000 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Is-socjeta’ konvenuta [*recte* : attrici] tirrizerva d-dritt li tipprocedi ulterjorment kontra l-konvenuti ghar-rizarciment tad-danni minnha sofferti bhala konsegwenza tal-agir abbuziv taghhom.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici, l-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti a fol. 3 *et seq*. tal-process.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ipprezentata fil-31 ta' Jannar, 2001 mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar li permezz taghha l-Awtorita' eccepiet:-

1. Illi talbiet tas-socjeta' attrici huma nfondati kemm fattwalment kif wkoll fil-ligi.

2. Illi l-kawza odjerna hi intempestiva. Is-socjeta' attrici kienet ghamlet protest li gie notifikat lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar fid-9 ta' Novembru, 2000 u ftit granet wara fethet il-kawza odjerna li giet ipprezentata fit-22 ta' Novembru 2000 (u li biha giet notifikata l-Awtorita' fit-23 ta' Jannar 2001) u dan minghajr ma l-istess socjeta' attrici stenniet risposta da parti ta' l-istess Awtorita'. Dan wkoll meta jirrizulta li socjeta' attrici kienet diga taf fl-istadju meta ipprezentat din il-kawza li l-Awtorita ma kellhiex aktar xi kwistjoni dwar *change of use* u cjoe' proprju l-kwistjoni dwar il-mertu tal-kawza odjerna (vide Dok "JF1" u "JF2" ittri ta' l-Awtorita' lill-Kummissarju tal-Pulizija).

3. Illi l-kawza odjerna saret inutilment kontra l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar peress li l-mertu tal-kawza gie ezawrit.

4. Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar qdiet biss il-funzjonijiet taghha skond il-ligi u ma ikkommiet l-ebda abbuz li allura seta' kkawza xi danni lis-socjeta' attrici.

Bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici inkluzi dawk tal-kontro-protest tat-18 ta' Dicembru 2000.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-istess Awtorita' konvenuta kif ukoll il-lista tax-xhieda u l-elenku tad-dokumenti li jinsabu esebiti a fol. 17 *et seq*. tal-process;

Rat il-verbal ta' dina l-Qorti diversament preseduta tat-22 ta' Frar 2001 fejn din il-kawza giet differita ghal quddiem din l-istess Qorti ghall-5 ta' Gunju 2001 f'nofsinhar.

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Frar 2001 fejn is-socjeta' attrici nghatat 30 jum tax-xoghol sabiex hija tipprezenta l-affidavits taghha, bil-procedura stabbilita fl-artikolu 160

tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, bid-dokumenti kollha relattivi, liema affidavit u dokumenti ghandhom jigu notifikati lill-parti l-ohra jew lid-difensur taghha u b'riserva tal-jedd ghall-kontro-ezami.

Rat ir-rikors tas-socjeta' attrici pprezentat minnha fis-26 ta' Marzu 2001 fejn fih talbet lil dina l-Qorti sabiex hija tappunta l-kawza ghas-smiegh f'jum li huwa qabel dak tad-differiment prezentement appuntat, u dana taht kwalunkwe kundizzjoni li jidhirlha xieraq timponi.

Rat id-digriet taghha tas-27 ta' Marzu 2001 fejn ordnat in-notifika lill-kontro-parti b'jumejn zmien ghar-risposta. Rat id-digriet ulterjuri taghha tal-14 ta' April 2001 fejn din il-Qorti cahdet it-talba b'dan li s-socjeta' attrici ghandha taderixxi ruhha mad-Digriet tat-22 ta' Frar 2001 u tipprezenta x-xhieda taghha bl-affidavits fit-terminu preskritt, anke jekk jidher li sal-llum ghadu ma giex prezentat ebda affidavit.

Rat il-verbal taghha tal-5 ta' Gunju 2001 fejn Dr. Paul Farrugia ghas-socjeta' attrici iddikjara li m'ghandux aktar provi.

Rat id-digriet taghha tal-5 ta' Gunju, 2001 fejn il-konvenuti nghataw hamsin (50) gurnata sabiex jipprezentaw l-affidavits taghhom.

Rat l-imsemmi verbal tal-5 ta' Gunju, 2001 fejn il-kawza giet differita ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenuti ghall-25 ta' Ottubru 2001 fl-10.00a.m.

Rat il-verbal tal-25 ta' Ottubru 2001 fejn il-Qorti in vista tad-dikjarazzjonijiet maghmula mill-partijiet estendiet z-zmien ghall-prezentata tal-affidavits ghall-ahhar darba bi zmien 30 jum. Il-kawza giet differita ghall-konkluzjoni tal-provi tal-konvenuti ghall-ahhar darba ghad-9 ta' Jannar 2002.

Rat il-verbal tad-9 ta' Jannar 2002 fejn Dr. George Abela ghall-Awtorita' konvenuta talab li jipprezenta nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri. Rat l-oppozizzjoni tas-socjeta'

attrici ghal dan. Rat l-istess verbal fejn din il-Qorti awtorizzat lill-Awtorita' konvenuta tipprezenta rikors opportun fi zmien sitt ijiem bir-ragunijiet ghaliex tali talba qeghda ssir issa u b'kopja tal-eccezzjonijiet li bi hsiebu jressaq jekk dejjem jinghata l-fakolta', b'notifika lid-difensur tal-kontro-parti u bi zmien sitt ijiem (6) biex jirrispondi. Il-kawza giet differita ghall-provvediment in kamera u konkluzjoni tal-provi tal-partijiet u finali trattazzjoni ghall-5 ta' Marzu 2002.

Rat ir-rikors ipprezentat mill-istess konvenuti fil-15 ta' Jannar 2002. Rat id-digriet taghha tas-16 ta' Jannar 2002 fejn din il-Qorti ordnat in-notifika lill-kontro-parti b'jumejn zmien ghar-risposta. Rat ir-risposta tas-socjeta' attrici pprezentata fid-29 ta' Jannar 2002. Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Frar 2002 fejn din il-Qorti laqghet it-talba tal-Awtorita' konvenuta limitatament ghat-tieni eccezzjoni ulterjuri proposta, *stante* li jidher li l-istess giet necessitata minhabba zviluppi li sehhu fil-mori tal-kawza, li ovvjament ma kienux jezistu fi zmien meta saru l-eccezzjonijiet mill-konvenuti. Fl-istess rigward cahdet it-talba rigwardanti l-ewwel eccezzjoni proposta *stante* li din l-eccezzjoni kellha titressaq mill-bidu nett tal-kawza u setghet fil-fatt hekk titressaq. Illi ghalhekk in vista ta' dan tawtorizza lill-konvenuti jressqu eccezzjoni ulterjuri biss bazati fuq it-tieni u t-tielet eccezzjoni ulterjuri ndikati fil-proposta eccezzjoni ulterjuri taghhom anness mar-rikors odjern u tichad it-talba ghar-rigward l-ewwel (1) eccezzjoni ulterjuri hemm proposta, liema eccezzjoni ulterjuri ghandha tigi prezentata fi zmien ghaxart ijiem mil-llum.

Rat in-Nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri a fol. 123 tal-process fejn il-konvenuti eccepew:-

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes *stante* li:-

a) Is-sit mertu tal-vertenza odjerna m'huwiex munit bil-permessi kollha ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket, stante* li l-unika permess li bih l-istess sit huwa biex jigu operati erbat (4) ihwienet distinti;

b) L-istess attrici ghandha tapplika ghall-premess ghall-izvilupp propost minnha *stante* li tali zvilupp, u cjoe' bidla minn erbat (4) ihwienet ghall-*supermarket* wiehed, jinnecessita applikazzjoni mill-gdid u ma jinkwadrax ruhu bhala semplici bdil ta' uzu.

2. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess socjeta' attrici.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tac-Chairman Awtorita' ta' l-Ippjanar u Direttur ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar a fol. 124 *et seq*. tal-process.

Rat il-verbal taghha tal-31 ta' Ottubru, 2002 fejn din il-Qorti halliet il-kawza ghas-sentenza ghal-lum stess.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

(a) XHIEDA.

Illi **Pawlu Chetcuti** permezz tal-procedura tal-affidavit (a fol. 41 *et seq*.) jghid illi huwa direttur tas-socjeta' attrici u li s-socjeta' attrici tgawdi titolu ta' lokazzjoni fuq fond kummercjali li jinsab fi pjan terran u li ghandu zewg entraturi, wahda ghal fuq Triq in-Nissieg u l-ohra ghal fuq Labour Avenue, Naxxar. Jghid illi dan il-fond huwa kopert bil-permessi kollha mehtiega tal-Awtorita' tal-Ippjanar sabiex jigi utilizzat bhala *supermarket*, hekk kif jirrizulta mid-dokumenti li gew ezebiti mac-citazzjoni mmarkati Dok. "SP 1", "SP 2", "SP 3" u "SP 4".

Illi f'dan l-affidavit, ir-rapprezentant tas-socjeta' attrici filwaqt li jikkwota minn partijiet t'ittri li ntbaghtulu mill-Awtorita' tal-Ippjanar jasal ghall-konkluzjoni illi l-Awtorita'

tal-Ippjanar kienet taghtu permess ghal *supermarket* gewwa Triq in-Nissieg / Labour Avenue, Naxxar.

Illi jghid ukoll illi l-Awtorita' tal-Ippjanar fl-1 ta'Settembru 2000 issanzjonat l-applikazzjoni numru PA 03214/00 li fiha hemm espressament stipulat li tikkoncerna l-*"FAMILY CARE SUPERMARKET*, Triq in-Nissieg, Naxxar".

Illi fl-affidavit tieghu, ir-rapprezentant tas-socjeta' attrici jkompli jaghmel il-kaz tieghu fis-sens illi mic-cirkostanzi kollha tal-kaz ghandu jirrizulta illi l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet effettivament harget il-permessi kollha necessarji sabiex jinfetah *supermarket*. Jingieb bhala ezempju l-argumentazzjoni illi r-rapprezentant tal-Awtorita' fid-dikjarazzjoni guramentata tieghu annessa man-nota t'eccezzjonijiet hemm fejn fost affarijiet ohra jinghad li *"l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet diga' nformat lill-istess socjeta' attrici li ma kien hemm bzonn ta'l-ebda bidla fl-uzu minn retail shop ghal supermarket".* Dana jkompli jikkonferma kemm fil-fatt saret inutilment dina l-kawza.

Illi xehed **il-Perit Stephen Farrugia** l-Assistent Direttur tal-Awtorita tal-Ippjanar (a fol. 103 *et seq*. tal-process) li jghid illi *"s-sit in kwistjoni kien originarjament kopert b'permess ta' zvilupp PA 3059 / 95 mahrug fit-28 ta'Novembru, 1995 lil Benny Camilleri ghall-kostruzzjoni ta' tliet (3) ihwienet, 20 appartament sovrastanti. Originarjament l-applikazzjoni kienet ipproponiet erbat ihwienet izda fl-ipprocessar tal-applikazzjoni zewgt ihwienet gew amalgamati.*

Illi sussegwentament ghal dan, fis-6 ta'Marzu 1998 inhareg permess (PA 7395/97) iehor fuq l-istess sit konsistenti f'alterazzjonijiet fil-pjan terran li jaghti ghal fuq Labour Avenue, alterazzjonijiet fl-gholi tal-bini li jaghti ghal fuq Triq in-Nissieg u xi modifiki zghar fil-binja. F'dan it-tieni permess il-hwienet, li precedentement kienu units separati, issa gew murija fil-pjanti baqghu jindikaw hwienet bin-numri 1, 2, 3 u 4 rispettivament. Fl-istess permess, ghall-finijiet tar-rekwiziti ta' parkeggjar ta' vetturi, gie approvat 'open plan park at basement level' b' erbgha u ghoxrin (24) spazju ta' parkegg propost. Inoltre, dan il-

permess inhareg b'kundizzjoni specifika li l-hwienet ghandhom jintuzaw ghall-uzu kif specifikat fi Klassi 4 tal-ordni dwar il-Klassijiet ta' Uzu (Avviz Legali 53 tal-1994) u cjoe' bhala hwienet".

Illi sussegwentement u cjoe' fit-13 ta' Jannar 2000 l-applikant **Paul Chetcuti** ssottometta talba ghall-*minor amendments* fil-permess mahrug fosthom *"Whole area to be described as one supermarket rather than 4 seperate shops"*. *Permezz ta' ittra datata 18 ta' Jannar 2000 l-Awtorita' ta' l-Ippjanar infurmat lill-applikant illi t-talba tieghu ma setghetx tigi processata a bazi tal-minor amendment approval process stante li t-tibdiliet proposti ma kienux jikklassifikaw ruhhom taht minor amendments izda kienu fil-fatt jirrikjedu full development application*".

Illi jkompli jghid dan ix-xhud illi fl-20 ta' Jannar 2000 l-applikant Paul Chetcuti *tramite* l-perit tieghu rega' ssottometta talba ohra ghal *minor amendments* f'liema talba l-unika tibdila deskritta w mitluba mill-perit tal-applikant mill-pjanti precedentement approvati kienet l-eliminazzjoni tat-*toilet compartments*. Ma' din it-talba l-perit ta' l-applikant annetta pjanta fejn indika r-*retail space* bhala *unit* wiehed u d-deskrizzjoni tax-xoghol propost indikah bhala *supermarket*. Tali talba giet approvata mid-*Development Control Area Team Manager* ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar fit-28 ta' Jannar 2000 skond Pjanta PA7395/97/MA/11b, f'liema ittra ta' approvazzjoni l-istess Awtorita' ghamlitha cara li kienet qed tigi biss approvata t-tibdila fit-talba kif deskritta fl-ittra tal-perit tal-applikant, u cjoe' l-eliminazzjoni tat-*tiolet compartments* u li ma kienux qed jigu approvati t-talbiet li ma gewx deskritti fl-ittra tal-perit tal-applikant izda xorta murija fil-pjanti minnu sottomessi annessi ma' l-istess talba.

Illi fil-fatt jghid dan ix-xhud ic-Chairman tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fit-23 ta' Ottubru 2000 irrimarka illi l-endorsjar tal-istess *minor amendments* juri b'mod car illi l-kundizzjonijiet tal-permess originali baqghu validi u *"… anything which is not referred to in architect's letter is not being endorsed. I fell that it is amply clear that no supermarket is being approved"*.

Illi dwar l-ittra datata 24 ta’ Ottubru 2000 il-Perit Farrugia jghid illi l-Awtorita ta’ l-Ippjanar infurmat lill-applikant kif ukoll lill-*Police Trade Licensing Board* illi l-bdil fl-uzu minn erbat ihwienet ghal *supermarket* kien jirrikjedi l-approvazzjoni ta’ *“full development permit application”*, liema applikazzjoni min-natura taghha stess tirrikjedi *assessment* ta’ *standards* ghal parkeggjar differenti milli ghal erbat ihwienet separati.

Illi in kontro-ezami, il-Perit Farrugia, mistoqsi dwar l-ittra tal-20 ta’ Jannar fejn Paul Chetcuti *tramite* l-Perit tieghu rega’ ssottometta talba ohra ghall-*minor amendment*, u f’dik l-ittra kienu ntalbu diversi affarijiet fosthom dik tat-tnehhija tal-kompartamenti tat-*toilets*. In ri-ezami, dan ix-xhud gie mistoqsi jekk *“fil-pjanti approvati u li abbazi taghhom hargu l-clearances lil tat-Trading License, f’dawk il-permessi li effettivament hargu qatt kien hemm xi talba ghal xi bdil tal-uzu tal-generu, minn retail outlets ghall-supermarket?”.* Huwa jwiegeb *“Le. Effettivament le”.* L-istess xhud gie mistoqsi jekk jaqbilx li wara l-ittra ta’ l-20 ta’ Jannar kenitx inghatat il-*clearance* sabiex dan il-fond jintuza bhala *supermarket*, u dan ix-xhud jghid illi ma jaqbilx. Jghid illi l-*clearance* inghatat ghal *local shops*, liema *local shops* kienu ndikati. Huwa jghid illi l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar qatt ma qablet mal-fatt illi l-generu tan-negozju jigi ghal *supermarket*. Jghid illi minkejja li l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar ghamlet referenza ghal fond bhala *“Supermarket Family Care”*, huma qatt ma taw *clearance* ghal uzu ta’ *supermarket*, u cjoe’ qatt ma taw *clearance* *“from a development point of view”* (ara fol. 181 tal-process). Mistoqsi finalment jekk meta taw il-*clearance* relattiva, kienux jafu x’qed jaghmlu dan ix-xhud jghid illi l-ittra ta’ l-24 ta’ Ottubru 2000 *“<u>giet irtirata, tfisser li ahna ndunajna li konna qed naghmlu zball, la giet irtirata, ghax kieku ma konniex nirtirawha</u>”*.

Illi fis-seduta tal-5 ta’ Marzu 2002 xehed **il-Perit Godwin Cassar** u qal illi huwa jaqbel mas-sottomissjonijiet indikati fid-dikjarazzjoni man-nota tal-eccezzjonijiet tal-Awtorita’ konvenuta. Dan ix-xhud jghid illi pero’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar qatt ma tat il-permess taghha sabiex il-permess li

kien ikopri hwienet, jigi jkopri *supermarket*. Mistoqsi dan ix-xhud jghid jekk minn meta gew ipprezentati l-eccezzjonijiet ta' l-Awtorita' saritx xi applikazzjoni ohra mis-socjeta' attrici, dan ix-xhud jghid illi le ma kien hemm l-ebda applikazzjoni gdida. Anzi jghid illi meta saru l-eccezzjonijiet l-Awtorita' kellha f'idejha diga' d-dokumentazzjoni u l-pjanti kollha u l-ittri u l-korrispondenza li ghaddiet bejn l-applikanti u l-Awtorita'.

Illi xehed imbaghad **Arthur Abela, Principal Technical Officer** inkarigat mid-Development Notification Order inkluz il-hrug tal-*clearances* u t-*trading licenses* mal-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Jghid illi fl-ittra tat-13 ta' Jannar 2000 kienet qed tinghata *clearance* lis-socjeta' attrici sabiex tuza l-fond bhala *supermarket*. Anke l-ittra tat-18 ta' Mejju 2000 hija konferma ta' dak li ghadu kif appena ntqal, u cjoe' li l-fond in kwistjoni jista jintuza bhala *supermarket*. Dan ix-xhud jkompli jghid illi l-permess li jgib in-numru PA3059/95 li kien gie sottomess quddiem l-Awtorita' tal-Ippjanar fl-1995 kien jghid illi: *"to erect basement garages, three shops and overlying dwellings"*. Il-permess hareg fl-10 ta' Novembru. Jghid illi ma' dan il-permess inhargu numru ta' kundizzjonijiet normali (standard) u tlieta specifici. It-tliet kundizzjonijiet specifici jgibu n-numri 11, 12 u 14 rispettivament. Dawn it-tliet kundizzjonijet bazikament jirreferu ghall-fatt illi *"l-hwienet ghandhom jintuzaw biss ghall-skopijiet kif imnizzla fl-avviz legali 53/94 jigifieri Class 4, kundizzjoni ohra fejn tghid li l-hwienet huma suggetti ghall-licenzja mill-Kummissarju tal-Pulizija u ohra … dwar advertisement"*.

Illi Arthur Abela jixhed ukoll dwar it-tieni permess u cjoe' dak li jgib in-numru 7395/1997 jghid illi dan il-permess *"kien biex jaghmel xi alterazzjonijiet interni u anke fil-faccata tal-istess bini li kien approvat bil-permess precedenti"*. Mistoqsi dwar il-konfigurazzjoni nterna ta' dan il-fond, dan ix-xhud Abela jghid illi *"il-pjanta approvata li ggib in-numru 7395/97-23, il-pjanta numru 23, hija open plan imma l-kelma Shop 1, Shop 2, Shop 3 u Shop 4 ghadhom jidhru"*. L-istess kundizzjonijiet imposti fuq l-ewwel permess gew imposti ukoll fuq dan it-tieni permess. Kienet saret applikazzjoni ukoll finalment sabiex jinhareg

permess dwar l-istallazzjoni tat-tabella tal-hanut u biex *garage* minnhom fil-basement jinqaleb ghall-*substation*. Fil-fatt *"il-permess hareg ukoll fid-29 ta' Awissu 2000 u t-tabella taqra "Family Care Supermarket"*. Ix-xhud Abela jghid illi l-indirizz tal-lokal li fuqu qed issir l-applikazzjoni huwa *"Family Care Supermarket"*, Triq in-Nissieg, Naxxar. Jghid illi l-permess hareg fuq dak l-indirizz. Jghid dan ix-xhud ili meta huwa gie biex ta' l-*clearances* minnu rikjesti, huwa dejjem mexa fuq dawn il-pjanti. Dwar il-*clearances*, Abela jghid illi sa qabel 1 ta' Gunju 2000, dawn il-*clearances* kienu jinghataw direttament lill-applikant, u wara din id-data, dawn kienu bdew jinghataw lill-Kummissarju tal-Pulizija.

Illi mistoqsi jekk internament kienx hemm separazzjoni fizika bejn *area* u ohra dan ix-xhud jghid illi *"fit-tieni permess li nhareg li proprju kien intalab alterazzjonijiet interni u ohrajn fil-faccata, iva, jnehhi l-hitan interni kollha u jhalli biss struttura li zzomm il-bini ta' fuqu"*.

Illi fuq mistoqsija tal-Qorti dan ix-xhud jghid illi minkejja dak kollu li ghadu kif qal huwa jghid illi ma kellu x'jaqsam xejn ma l-ebda dokument jew permess li hemm indikat hlief mal-fatt tal-*clearance*, u li biex hareg il-*clearance*, huwa kellu jirreferi ghall-permessi.

Illi xehed imbaghad is-**Segretarju tal-Bord tal-Licenzji tal-Pulizija Claudio Azzopardi**. Huwa jghid illi fil-11 ta' Ottubru 2000 inghata l-*clearance* minn Arthur Abela sabiex jkun jista' jinhareg it-*Trading License* relativa. Dan ix-xhud jghid illi mbaghad bdiet korrispondenza bejn il-Kummissarju tal-Pulizija u l-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar il-problema tal-*parking*. L-Awtorita' tghid illi kien il-Bord tal-Licenzji tal-Pulizija li kellu jiddeciedi dan il-punt, u l-Bord jghid li kienet l-istess Awtorita' li kellha tiddeciedi. Jghid illi allura qatt ma kien hemm kwistjoni jew problema dwar il-fatt tal-*clearance*, izda l-kwistjoni *ossia* problema kienet biss dwar il-*parking*. Anke l-ittra datata 2 ta' Jannar 2001 u ffirmata mill-Perit Godwin Cassar (a fol. 61 tal-process) titkellem dwar il-problema tal-*parking* biss. Di fatti f'din l-ittra hemm imnizzel illi *"May I advise you that from our records it has now come to my attention that one of our*

officers had already given clearance for the proposed use as a 'supermarket'. Notwithstanding, the Planning Authority maintains that in considering licence, the Licencing Board are to ensure that applicant complies with Planning Authority requirements for parking provision on premises for use as a supermarket, in order not to create parking problems".

Illi **Claudio Azzopardi** mbaghad jghid illi fit-8 ta' Marzu 2001 huma kienu rcevew ittra mibghuta mill-Perit Cassar fejn inghad illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet qeghda tirtira l-*clearance letter* mibghuta lill-Kummissarju tal-Pulizija fil-11 ta' Ottubru 2000 liema ittra kienet iffirmata minn Arthur Abela. F'din l-ittra jinghad illi *"the withdrawal of the clearnace letter effectively means that the premises are only duly permitted to be used as four independent shops. A change of use from 4 shops to a supermarket requires the submission of a full development permit application"*. Illi minhabba dawn ic-cirkostanzi, jghid Azzopardi *"il-Bord ma setghax jipprocedi bl-applikazzjoni imsemmija"*.

(b) PROVI DOKUMENTARJI.

Illi f'din il-kawza gew ipprezentati diversi dokumenti. Fosthom il-Qorti ser issemmi dawk li huma l-aktar relevanti sabiex il-kwistjoni odjerna tigi rizolta.

(I) DOK. "SP 1" – Illi dan huwa dokument mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar datat 28 ta' Novembru 1995 indirizzat lil Mr. Benny Camilleri ta' Marny, Triq l-Emigranti, Naxxar li jgib in-numru (application number) 3059/95. It-tip t'applikazzjoni hija ta' *full development permission.* Il-lokal ta' fejn gie propost dan l-izvilupp huwa fi Triq in-Nissieg/ Vjal il-Labour, Naxxar. Il-proposta ta' zvilupp hija *"to erect basement garages, 3 shops at ground floor and overlying dwellings"*. Ghal dan l-izvilupp l-Awtorita' tal-Ippjanar tat il-permess taghha, kif soggett ghall-kundizzjonijiet indikati fl-imsemmi dokument li jinsab esebit a fol. 7 *et seq* tal-process.

(II) DOK. "SP 2" – illi dan huwa dokument mahrug mill-Awtorita' tal-Ippjanar datat 6 ta' Marzu 1998 u ndirizzat lil

Mr. Benny Camilleri ta' Marny, Triq l-Emigranti, Naxxar. In-numru tal-applikazzjoni huwa 7395/97, liema applikazzjoni hija tat-tip *"full development permission".* Il-lokal ta' fejn gie propost dan l-izvilupp huwa fi Triq in-Nissieg / Vjal il-Labour, Naxxar. Il-proposta ta' zvilupp hija *"alterations to plans and elevations of building covered by permit".* Ghal dan l-izvilupp l-Awtorita' tal-ippjanar tat il-permess taghha, kif soggett ghal kundizzjonijiet indikati fl-imsemmi dokument li jinsab esebit a fol. 10 *et seq* tal-process.

(III) DOK. "SP 3" – Illi hija ittra mibghuta minn Arthur Abela – GDO officer ghad-Direttur tal-Ippjanar lil Paul Chetcuti ghan-nom u in rapprezentanza ta' Silpau Ltd. datata 13 ta' Jannar 2000. Fiha hemm indikata r-referenza Nru. GF/275/95/PA 7395/97. Din l-ittra hija ntitolata *"Re: To use permises as a Supermarket 'Family Care'* Triq in-Nissieg / Labour Avenue, Naxxar. Jinghad f'din l-ittra *"A building permit was issued on 6th March (PA 7395 / 97) to carry out alterations to plans previously approved to construct basement parking, ground floor Class 4 shops and overlying dwellings. In addition, your proposal involves no change for the originally authorised use namely Class 4 – shop. Therefore in accordance with Article 3 of Re Development planning (Use Classes) Order, development permission is not required for the proposed captioned additional use".*

(IV) DOK. "SP 4" – Illi hija ittra mibghuta minn Arthur Abela – GDO Officer ghad-Direttur tal-Ippjanar lil Kummissarju tal-Pulizija, datata 18 ta' Mejju 2000. Fiha hemm indikata r-referenza Nru. GF/275/95/PA 7395/97. Din l-ittra hija ntitolata '*Re: Family Care supermarket* Labour Avenue / Triq in-Nissieg, Naxxar. Jinghad f'din l-ittra *"As requested by Mr. Chetcuti, I am to confirm that there is no objection for a Planning point of view to keep and operate a butcher shop, a green grocer shop within the complex previously approved as a supermarket as indicated on the plans submitted",* u *"You may proceed with the issuing of relevant Trading License/s for the captioned genre".* (fol.13).

<u>(V) Dok. “SP 5”</u> – Illi hija ittra mahruga mill-Awtorita’ tal-Ippjanar datata 24 t’Ottubru 2000 u ffirmata minn Godwin Cassar id-Direttur tal-Ippjanar. Din l-ittra ggib ir-referenza numru PA 7395/97 u hija ndirizzata lill-Perit Colin Zammit. Is-suggett tal-ittra huwa *“minor amendment on PA 7395/97” – “Works at Triq in-Nissieg, Naxxar”*. L-ittra, u li dwarha saret din il-kawza odjerna tghid illi *“following inquiries by the trade Licensing Board on the approved permit on the site, it has come to my attention that the plan attached to the said approved minor amendment had as job description ‘supermarket at Labour avenue Naxxar”*. Tkompli tghid din l-ittra *“Please be informed that the said approved minor amendment in no way constitutes an approval to change use of shops to supermarket, but as stated in said letter refers only to the changes described in your letter dated 20th January, 2000 i.e. removal of toilet compartments at A, B and C.*

May I also bring to your attention that you had by letter dated 13th January 2000 applied for approval of so called ‘minor changes’ which included changes from four shops to supermarket. You were advised by letter dated 18th January 2000 that the proposed changes do not constitute minor amnedments as the necessary fee and information for full application were not submitted.

Change of use from four shops to a supermarket require the approval of full development permit application, which would necessitate the assessment of parking standards different to those four individual shops”.

<u>(VI) Dok. “SP 7”</u> – Illi hija ittra datata 27 ta’ Ottubru 2000 mibghuta mill-Avukat Paul Farrugia lid-Direttur tal-Ippjanar liema ittra saret b’risposta ghall-ittra tal-24 t’Ottubru 2000.

<u>(VII) Dok. “SP 8”</u> – Illi hija ittra responsiva datata 2 ta’ Novembru 2000 indirizzata lill-Avukat Paul Farrugia minn Godwin Cassar direttur tal-Ippjanar b’risposta ghall-ittra datata 27 t’Ottubru 2000 (Dok SP 7).

<u>(VIII) Dok. “SP 13”</u> – Illi hija ittra miktuba minn Francis Tabone lill-Avukat Farrugia datata 15 ta’ Novembru 2000

fejn qal illi *"jkun ghaqli li wiehed jistenna r-risposta tad-direttur tal-Ippjanar ghall-protest gudizzjarju li int, ghan-nom tal-klijenti tieghek ghamilt quddiem il-Qorti galadarba l-kwistjoni waslet hemm".*

(IX) Dok. "SP15" – Illi hija ittra datata 20 ta' Novembru 2000 (a fol. 31) miktuba mill-Avukat Farrugia lil Francis Tabone fejn jinghad fost affarijiet ohra illi l-protest gudizzjarju li huwa pprezentat ghan-nom tal-klijenti tieghu fil-Qorti kien ghadu ma nghatax twegiba ghalih.

(X) Dok. "JF 2" – Illi hija ittra datata 11 t'Ottubru 2000 mibghuta minn Arthur Abela – GDO Officer tal-awtorita' tal-Ippjanar lill-Kummissarju tal-Pulizija u ggib in-Numru GF 275/95/PA 7395/97. Hija tirrigwarda *"supermarket – Family Care",* Labour Avenue / Triq in-Nissieg, Naxxar. F'din l-ittra issir referenza ghall-ittra ricevuta fit-28 t'Awissu 2000 ghan-nom ta' Paul Chetcuti ghan-nom u in rapprezentanza ta' Silpau Operators Ltd. F'din l-ittra li hija kif diga' nghad iffirmata minn Arthur Abela ghad-Direttur tal-Ippjanar jinghad illi: *"There is no objection from Planning Point of view for the proposed genre referred to in your correspondence as it involves no changes from previously authorised use in permit No. PA 7395/97 and PA 3214/00. I also confirm that the proposed genre falls under Class 4 –Shop of L.N.53 of 1994 (Use Classes) Order subject to the conditions imposed in original permit.*

You may proceed with the issuing of relevant Trading License for the Captioned use".

(XI) Dok. "JF 4" – Illi hija ittra ndirizzata lill-Avukat Farrugia, miktuba mid-Direttur tal-Ippjanar datata 15 ta' Jannar 2001 li fiha bazikament, filwaqt li d-Direttur Cassar jikkonferma dak li qal fil-kontro-protest, jinforma lill-imsemmi avukat illi *"l-kwistjoni m'ghadhiex iktar dwar "change of use" izda kwistjoni quddiem il-Licensing Board tal-Pulizija li hu wkoll fil-kompitu taghha li tikkonsidra l-fatturi kollha rilevanti".*

(XII) Dok. "JF 5" – Illi hija ittra datata 13 ta' Jannar 2000 miktuba minn Colin Zammit lic-Chairman tal-Awtorita' tal-

Ippjanar. Permezz ta' din l-ittra l-imsemmi Perit Zammit informa lic-Chairman illi huwa kien qieghed jannetti pjanti godda b'xi tibdiliet zghar fir-rigward tal-*basement* u l-*ground floor* tal-post indikat fl-ittra. F'din l-ittra taht l-intestata *Ground Floor* hemm indikat is-segwenti *"D. Whole area to be described as one supermarket rather than four seperate shops".*

<u>(XIII) Dok. "JF 6"</u> – Illi hija ittra miktuba minn Joe Scalpello – *Area Team Manager* mal-Awtorita' tal-Ippjanar lill-Perit Colin Zammit datata 18 ta' Jannar 2000 fejn jghid bazikament illi *"your request does not constitute a minor amendment as the necessary information and fee was not submitted and also because the proposed changes do not fall within the categories of development permitted by Circular PA 2/98".*

<u>(XIV) Dok. "JF 8"</u> – Illi hija ittra miktuba minn Arthur Abela – GDO Officer ghad-Direttur tal-Ippjanar lil Paul Chetcuti ghan-nom ta' Silpau Ltd. datata 13 ta' Jannar 2000 fejn jintqal illi *"a building permit was issued on 6th March 1998 (PA 7395/97) to carry out alterations to plans previously approved to construct basement parking, ground floor Class 4 shops and overlying dwellings. In addition, your proposal involves no changes from the originally authorised use namely Class 4 – shop. Therefore in accordance with Article 3 of the Development Planning (Use Classes) Order, development permission is not required for the proposed captioned additional use"*.

(c) <u>KONSIDERAZZJONIJIET LEGALI.</u>

Illi c-Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar qajjem bhala eccezzjoni l-intempestivita tal-kawza odjerna. Huwa jghid illi s-socjeta' attrici kienet ghamlet protest li gie notifikat lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar fid-9 ta' Novembru 2000 u ftit granet wara fethet il-kawza odjerna li gietipprezentata fit-22 ta' Novembru 2000 (u li biha giet notifikata l-Awtorita' fit-23 ta' Jannar 2001) u dan minghajr ma l-istess socjeta' attrici stenniet risposta da parti ta' l-istess Awtorita'. Dan wkoll meta jirrizulta li socjeta' attrici kienet diga taf fl-istadju meta pprezentat din il-kawza li l-Awtorita' ma

kellhiex aktar xi kwistjoni dwar *“change of use”* – u cjoe’ proprju il-kwistjoni dwar il-mertu tal-kawza odjerna (Vide Doks JF1 u JF2 ittri ta’ l-Awtorita’ lill-Kummissarju tal-Pulizija).

Illi s-socjeta’ attrici qeghda titlob illi din il-Qorti tiddikjara illi l-fond li ghandu zewg entraturi, wahda ghal fuq Triq in-Nissieg u l-ohra ghal fuq Labour Avenue, Naxxar huwa munit bil-permessi kollha tal-Awtorita’ tal-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket*. Qieghed jigi mitlub ukoll illi jigi dikjarat li l-konvenuti jew min minnhom b’negligenza, abbuzivament u b’mod arbitrarju hargu l-ittra tal-24 ta’ Ottubru 2000 u li ghalhekk il-kontenut tal-istess ittra huwa null u minghajr effett u finalment qed jintalab illi din il-Qorti tordna lill-konvenuti sabiex jirtiraw immedjatament il-kontenut tal-istess ittra.

Illi *ex admissis*, l-Awtorita’ konvenuta tghid illi hija rceviet l-protest maghmul mis-socjeta’ attrici fid-9 ta’ Novembru 2000. Tghid illi s-socjeta’ attrici ma qaghdetx tistenna risposta minghandha u fil-fatt fit-22 ta’ Novembru 2000 l-istess socjeta’ attrici fethet il-kawza odjerna kontriha.

Illi fl-ahhar paragrafu tal-protest taghha s-socjeta’ attrici, dak iz-zmien protestanta tghid testwalment hekk: *“Ghaldaqstant il-protestanti, filwaqt li jgibu s-suespost a formali konjizzjoni tal-protestat, jinterpellawh sabiex jirtira mmedjatament il-kontenut tal-ittra tieghu tal-24 ta’ Ottubru 2000 u jersaq ghall-likwidazzjoni u ghall-hlas tad-danni kagunati lill-protestant minhabba l-agir abbuziv tieghu, u jpoggih in dolo, culpa u mora ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-ligi”.*

Illi din il-Qorti tibda biex tghid illi meta Awtorita’, tkun liema tkun, tircievi protesti kontriha fejn qieghed jigi allegat illi sar xi agir abbuziv minnha, l-istess Awtorita’ ghandha tara illi dan il-fatt jigi verifikat u ndagat f’celerezza. Wara tali ndagini, l-istess Awtorita’ ghandha tirrispondi ghal tali akkuzi maghmula fil-konfront taghha, sew b’mod gudizzjarju (f’dan il-kaz b’kontro-protest) u sew b’mod extra-gudizzjarju (permezz ta’ ittra legali). Illi jidher pero’ li f’dan il-kaz ma sarx hekk, u l-Awtorita’ kaxkret xi ftit

saqajha. Is-socjeta' attrici fil-paragrafu hawn fuq appena citat tuza l-kelma *"immedjatament"*, u allura l-fatt li ghaddew, u dan *ex admissis*, aktar minn tnax-il gurnata minn meta gie notifikat il-protest gudizzjarju tas-socjeta' attrici lill-Awtorita' konvenuta u meta giet intavolata c-citazzjoni odjerna ittiehed bhala li jfisser li l-istess Awtorita' ma dehrilhiex li kellha tmexxi bi speditezza f'dan il-kaz. *Inoltre*, jirrizulta min-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar illi hija ntavolat il-kontro-protest relattiv fit-18 ta' Dicembru, 2000, bejn *oltre* disgha u tletin (39) gurnata wara li hija kienet giet notifikata bil-protest tas-socjeta' attrici. Illi ghalhekk din l-eccezzjoni tal-intempestivita' qeghda tigi michuda.

Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ressqet ukoll eccezzjoni ohra fis-sens illi l-kawza odjerna saret inutilment kontra l-istess Awtorita' peress li l-mertu tal-kawza gie ezawrit. Illi anke dwar din l-eccezzjoni l-Qorti ma taqbilx mal-Awtorita' konvenuta u dan *stante* li bl-ittra tat-8 ta' Marzu 2001 ezebita fil-process bhala Dok. CA5 (*vide* fol. 66) l-immsemmija Awtorita' *tramite* d-Direttur ta' l-Ippjanar Godwin Cassar kitbet lis-Sur Maurice V. Debono bhala Chairman tal-*Police Licenses Advisory Board*. F'din l-ittra intqal *inter alia* illi *"After consulting with Chairman, Planning Authority, I have to inform you that the Planning Authority is withdrawing the clearance letter issued to the Commissioner of Police on 11th October 2000 under the signature of Arthur Abela regarding the proposed use as a supermarket of premises at 'Family Lane' Labour Avenue/Triq in-Nissieg, Naxxar"*. Illi jkompli jinghad f'din l-ittra illi *"This withdrawal of the clearance letter effectively means that the premises are only duly permitted to be used as four independent shops. A change of use from 4 shops to a supermarket requires the submission of a full development permit application. The applicant's architect had already been informed to this effect by Development Control Team Manager by letter dated 18th January 2000 when an application was made for a so called qualified 'minor amendment' which amongst other works indicated the change of use to a supermarket. The said application had not been accepted and subsequently a minor amendment application was made only with reference to*

works concerning toilets”. Illi minn qari akkurat ta’ din l-ittra u senjatament ta’ dawn il-paragrafi hawn kwotati *in extensio*, ghandu jirrizulta li din l-eccezzjoni ma tistghax tintlaqa’ peress li meta l-Awtorita’ konvenuta kitbet din l-ittra fit-8 ta’ Marzu 2001 din tikkonferma li l-mertu ma kienx ezawrit, *stante* li l-fond *de quo* ma kien qatt munit bil-premessi relattivi sabiex jintuza bhala kumpless iehor ta’ *supermarket*. Illi dan qed jinghad dak kontenut fl-ittra tal-24 ta’ Ottubru 2000 (Dok “SP5”) mertu tac-citazzjoni odjerna.

Illi l-eccezzjoni l-ohra li jehtieg li nezaminaw f’dan l-istadju hija dik imressqa mill-Awtorita’ konvenuta fin-nota ta’ eccezzjonijiet ulterjuri taghha pprezentata fil-11 ta’ Frar 2002 wara li giet hekk awtorizzata li taghmel b’digriet ta’ din il-Qorti datat 4 ta’ Frar 2002. Din l-eccezzjoni tghid hekk:-

1. Illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjes *stante* li:

a) is-sit mertu tal-vertenza odjerna m’huwiex munit bil-permessi kollha ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket*, *stante* li l-unika permess li bih l-istess sit huwa munit huwa biex jigu operati erbat (4) ihwienet distinti;

b) l-istess attrici ghandha tapplika ghall-permess ghall-izvilupp propost minnha stante li tali zvilupp, u cjoe’ bidla minn erbat (4) ihwienet ghall-*supermarket* wiehed, jinnecessita’ applikazzjoni mill-gdid u ma jinkwadrax ruhu bhala semplici bdil ta’ uzu.

2. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’ attrici.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Illi din il-Qorti ser tghaddi issa sabiex tikkunsidra dawn l-eccezzjonijiet. Bazikament din il-Qorti hija mitluba u dan skond ma jirrizulta mit-talbiet attrici sabiex tiddikjara illi l-

fond li jinsab f’pjan terran u li ghandu zewg entraturi, wahda ghal fuq Triq in-Nissieg u l-ohra ghal fuq Labour Avenue, Naxxar kif ukoll *garage* u *open parking space* li ghandhom l-entratura taghhom ghal fuq Triq in-Nissieg, Naxxar huma muniti bil-permessi kollha tal-Awtorita’ tal-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket*. Qieghed jintalab ukoll sabiex din il-Qorti tiddikjara illi l-konvenuti jew min minnhom b’negligenza, abbuzivament u f’mod arbitrarju hargu l-ittra tal-24 ta’ Ottubru 2000 u li ghalhekk il-kontenut tal-istess ittra huwa null u minghajr effett u sabiex il-konvenuti jigu mmedjatament ordnati jirtiraw il-kontenut ta’ l-istess ittra. Min-naha l-ohra l-konvenuti, fin-nota ta’ eccezzjonijiet taghhom qeghdin jghidu illi is-sit mertu tal-vertenza odjerna m’huwiex munit bil-permessi kollha ta’ l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar sabiex jigi operat minnu *supermarket, stante* li l-unika permess li bih l-istess sit huwa munit huwa biex jigu operati erbat (4) ihwienet distinti u l-istess socjeta’ attrici ghandha tapplika ghall-permess ghall-izvilupp propost minnha *stante* li tali zvilupp, u cjoe’ bidla minn erbat (4) ihwienet ghall-*supermarket* wiehed, jinnecessita applikazzjoni mill-gdid u ma jinkwadrax ruhu bhala semplici bdil ta’ uzu.

Sabiex din il-Qorti tasal ghad-decizjoni taghha hija kollha taghmel is-segwenti kostatazzjonijiet ta’ natura legali.

Illi l-**artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta** jghid illi:-

(1) Hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi, il-Qrati tal-Gustizzja ta’ kompetenza civili ghandhom gurisdizzjoni biex jisthargu l-validità ta’ xi ghemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin biss:-

(*a*) meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni;

(*b*) meta l-ghemil amministrattiv ikun *ultra vires* ghal xi raguni minn dawn li gejjin:

(i) meta dak l-ghemil jitwettaq minn awtorità pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu; jew

(ii) meta l-awtorità pubblika tkun naqset milli tosserva l-principji tal-gustizzja naturali jew htigiet procedurali mandatorji fit-twettiq ta' l-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil; jew

(iii) meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha ta' l-awtorità pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

(iv) meta l-ghemil amministrattiv ikun imur mod iehor kontra l-ligi.

(2) F'dan l-artikolu -

"ghemil amministrattiv" tfisser il-hrug ta' kull ordni, licenzja, permess, *warrant*, decizjoni jew ir-rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, izda ma tinkludix xi haga li ssir bl-ghan ta' organizzazzjoni jew amministrazzjoni nterna fl-istess awtorità.

Izda, hlief f'dawk il-kazijiet fejn il-ligi tistabbilixxi perjodu li fih awtorità pubblika tenhtieg taghti decizjoni, meta ssir talba bil-miktub minn persuna li tigi notifikata lill-awtorità u din l-awtorità tibqa' ma taghtix decizjoni dwar dik it-talba, dak in-nuqqas ghandu, wara xahrejn minn dik in-notifika, jikkostitwixxi rifjut ghall-finijiet ta' din it-tifsira;

"awtorità pubblika" tfisser il-Gvern ta' Malta, maghdudin il-Ministeri u dipartimenti tieghu, awtoritajiet lokali u kull korp maghqud kostitwit permezz ta' ligi.

(3) Kawza biex twaqqa' ghemil amministrattiv taht il-paragrafu (*b*) tas-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu ghandha ssir fi zmien sitt xhur minn meta min ikollu interess isir jaf jew seta' jsir, jaf skond liema jigi l-ewwel, b'dak l-ghemil amministrattiv.

(4) Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta'

rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi provdut dwaru f’xi ligi ohra.

(5) F’azzjoni li ssir bis-sahha ta’ dan l-artikolu l-attur ikun jista’ jinkludi fit-talbiet tieghu talba ghall-hlas tad-danni li tkun imsejsa fuq ir-responsabbiltà allegata ta’ l-awtorità pubblika li tkun ghamlet delitt jew kwazi delitt li johrog mill-att amministrattiv. Dawk id-danni ma ghandhomx jinghataw mill-qorti meta minkejja l-annullament ta’ l-att amministrattiv l-awtorità pubblika ma tkunx agixxiet *in mala fede* jew b’mod mhux ragonevoli jew meta l-azzjoni mitluba mill-attur setghet legalment u ragonevolment giet michuda taht kull setgha ohra.

(6) Ghall-finijiet ta’ dan l-artikolu, u ta’ kull dispozizzjoni ohra ta’ din il-ligi u ta’ kull ligi ohra, servizz mal-Gvern hu rapport specjali regolat b’dispozizzjonijiet specjali specifikatament applikabbli ghalih u bil-pattijiet u l-kundizzjonijiet stabbiliti minn zmien ghal zmien mill-Gvern, u ebda ligi jew dispozizzjoni taghha dwar kundizzjonijiet ta’ mpieg jew kuntratti ta’ servizz jew ta’ mpieg ma tapplika, u qatt ma kienet tapplika, ghal servizz mal-Gvern hlief sa fejn dik il-ligi ma tipprovdix xort’ohra.

Illi dwar l-effett li l-Artikolu 469A ghandu fuq is-setgha tal-Qrati li jistharrgu ghemejjel amministrattivi, irid jinghad li din id-dispozizzjoni tal-ligi wessghet sewwa l-parametri li fihom huwa possibbli li ghamil amministrattiv jigi ezaminat. Dan sar b’zieda ma’ dik il-gurisdizzjoni li l-Qrati kienu qiesu li ghandhom sa minn qabel ma dahlu fis-sehh id-dispozizzjonijiet tal-Att VIII tal-1981 u, eventwalment l-artikolu 469A fl-1995, rigward ksur ta’ regoli ta’ haqq naturali jew ksur ta’ ligi fit-tehid ta’ xi decizjoni jew ghemil minn awtorita’. Dan ifisser li, biex ghemil amministrattiv ikun jista’ jigi mistharreg minn Qorti, irid ikun jirrigwarda att li jikkostitwixxi decizjoni minn awtorita’ pubblika. L-att decizjonali jista jkun wiehed fejn tittiehed decizjoni li tilqa’ talba, daqskemm jista jkun wiehed fejn tigi rifjutata t-talba. (Ara f’dan is-sens is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **“James Calleja et vs Awtorita ta’ l-Ippjanar”** fis-7 ta’ Marzu 2002).

Illi, ladarba l-artikolu **469A(4)** huwa eccezzjoni ghar-regola li l-Qrati ghandhom gurisdizzjoni, jehtieg li jigi mfisser f’sens dejjaq kemm jista’ jkun bla ma jgib fix-xejn l-ghan li ghalih il-legislatur dahhal din l-ghamla ta’ azzjoni fil-procedura lokali. Kif diga’ nghad mill-Qrati taghna, l-eskluzjoni tal-gurisdizzjoni tal-Qrati li jistharrgu ghemil amministrattiv ghandha tkun gustifikata biss jekk il-Qorti tkun soddisfatta li, fil-prattika, persuna kellha rimedju effikaci u xieraq disponibbli ghaliha u hija naqset li tirrikorri lejh bla raguni tajba. (Ara f’dan is-sens sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **“Bunker Fuel Oil Company Ltd vs Paul Gauci et”** deciza fis-6 ta’ Mejju, 1998).

Illi l-ezami li ghalhekk trid necessarjament taghmel din il-Qorti huwa li tistabilixxi jekk u safejn tista' tissindika tali decizjoni amministrattiva mehuda mill-Awtorita’ konvenuta, in konformita' ma dak li tipprovdi l-ligi, u konsegwentement x'rimedju tista' tipprocedi. Illi dan l-artikolu rrikonoxxa, dak li kien ilu jigi ritenut ghall-diversi snin fil-gurisprudenza nostrali, li l-Qrati ghandhom is-setgha li jistharrgu l-validita ta’ ghemil amministrattiv *inter alia* meta jkun *ultra vires*, isir b’abbuz tal-poter, isir kontra d-dettami tal-gustizzja naturali, jew immur kontra l-ligi anke dik kostituzzjonali, tant li fis-subartikolu (1) jinghad ukoll li tali dritt ta’ rikors lejn il-Qrati qed jinghata lil persuna interessata, *“hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi”.* (Ara f’dan is-sens is-sentenza ta’ din il-Qorti kif preseduta moghtija fit-2 ta’ Ottubru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **“Paolo Bonnici Ltd vs Kontrollur tad-Dwana”**).

Illi apparti dan kollu, pero’ jidher li l-azzjoni attrici saret biss ghal semplici dikjarazzjoni, l-permessi kif jinhargu mill-Awtorita’ konvenuta kienu fis-sens li l-fond *de quo* kien permess li jintuza bhala *supermarket.* Certament li dan jaqa’ fil-kompetenza ta’ din il-Qorti, kif ukoll t-talbiet sussegwenti *stante* li bl-ebda mod din il-Qorti ma hija qed tuzurpixxi l-poter tal-Awtorita’ konvenuta.

Illi jidher bl-aktar mod car, u dan anke mill-korrispondenza ezebita illi certu Benny Camilleri kien inghata permess (Nru. 3059/95) sabiex f’sit gewwa Triq in-Nissieg / Vjal il-

Labour fin-Naxxar huwa jkun jista jibni *"basement garages, 3 shops at ground floor and overlying dwellings"*. Dan il-permess inhareg fit-28 ta' Novembru 1995 mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Ma' dan il-permess hemm diversi kundizzjonijiet imposti. Illi l-istess Benny Camilleri kien inghata permess iehor li jgib in-numru PA7395/97 sabiex jsiru xi alterazzjonijiet fil-pjanti u elevazzjoni tal-bini kopert bil-permess. Illi fit-tielet permess li jgib in-numru PA 3214/00, intalab kien jikkoncerna l-istallazzjoni tat-tabella tal-hanut u biex garage minnhom fil-basement jinqaleb ghall-*substation*. Fil-fatt *"il-permess hareg ukoll fid-29 ta' Awissu 2000 u t-tabella taqra 'Family Care Supermarket'".*

Illi fit-13 ta' Jannar 2000 il-Perit Colin Zammit kiteb lic-Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar u nfurmah illi huwa kien qieghed jannetti pjanti godda b'xi tibdiliet zghar fir-rigward tal-basement u l-*ground floor* tal-post indikat fl-ittra. F'din l-ittra taht l-intestata *Ground Floor* hemm indikat is-segwenti *"D. Whole area to be described as one supermarket rather than four seperate shops"* (Ara Dok. JF 5).

Illi fit-13 ta' Jannar 2000 (Dok. SP 3) intbaghtet ittra minn Arthur Abela – GDO officer ghad-Direttur tal-Ippjanar lil Paul Chetcuti ghan-nom u in rapprezentanza ta' Silpau Ltd. Fiha hemm indikata r-referenza Nru. GF/275/95/PA 7395/97. Din l-ittra hija ntitolata *"Re: To use permises as a Supermarket 'Family Care' Triq in-Nissieg / Labour Avenue, Naxxar. Jinghad f'din l-ittra "A building permit was issued on 6th March (PA 7395/97) to carry out alterations to plans previously approved to construct basement parking, ground floor Class 4 shops and overlying dwellings. In addition, your proposal involves no change for the originally authorised use namely Class 4 – shop. Therefore in accordance with Article 3 of The Development Planning (Use Classes) Order, development permission is not required for the proposed captioned additional use".*

Illi fit-18 ta' Jannar 2000 Joe Scalpello – Area Team Manager mal-Awtorita' tal-Ippjanar wiegeb lill-Perit Colin Zammit ghall-ittra ta' dan ta' l-ahhar datata 13 ta' Jannar

2000, f'liema ittra s-Sur Scalpello jghid illi *"your request does not constitute a minor amendment as the necessary information and fee was not submitted and also because the proposed changes do not fall within the categories of development permitted by Circular PA 2/98"*. (Ara Dok. "JF6").

Illi fit-18 ta' Mejju 2000 l-istess Arthur Abela kien kiteb lil Kummissarju tal-Pulizija. Fiha jghid illi *"As requested by Mr. Chetcuti, I am to confirm that there is no objection for a Planning point of view to keep and operate a butcher shop, a green grocer shop within the complex previously approved as a supermarket as indicated on the plans submitted"*, u *"You may proceed with the issuing of relevant Trading License/s for the captioned genre"*. (fol.13). Illi dan kollu rega' gie ri-affermat f'ittra ohra datata 11 ta' Ottubru 2000 mibghuta minn Arthur Abela lill-Kummissarju tal-Pulizija. Din l-ittra tirrigwarda *"Supermarket – Family Care"*, Labour Avenue / Triq in-Nissieg, Naxxar. F'din l-ittra jinghad ghal darb' ohra illi: *"There is no objection from Planning Point of view for the proposed genre referred to in your correspondence as it involves no changes from previously authorised use in permit No. PA 7395/97 and PA 3214/00. I also confirm that the proposed genre falls under Class 4 –Shop of L.N.53 of 1994 (Use Classes) Order subject to the conditions imposed in original permit. You may proceed with the issuing of relevant Trading License for the Captioned use".*

Illi l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, *tramite* id-Direttur ta' l-Ippjanar permezz ta' ittra datata 24 ta' Ottubru 2000 kitbet lill-Perit Colin Zammit u nfurmatu illi *"following inquiries by the trade Licensing Board on the approved permit on the site, it has come to my attention that the plan attached to the said approved minor amendment had as job description 'supermarket at Labour Avenue Naxxar"*. Tkompli tghid din l-ittra *"Please be informed that the said approved minor amendment in no way constitutes an approval to change use of shops to supermarket, but as stated in said letter refers only to the changes described in your letter*

dated 20 th January 2000 i.e. removal of toilet compartments at A, B and C.

May I also bring to your attention that you had by letter dated 13th January 2000 applied for approval of so called 'minor changes' which included changes from four shops to supermarket. You were advised by letter dated 18th January 2000 that the proposed changes do not constitute minor amnedments as the necessary fee and information for full application were not submitted.

Change of use from four shops to a supermarket require the approval of full development permit application, which would necessitate the assessment of parking standards different to those four individual shops".

Illi fil-fehma ta' din il-Qorti, it-tahwida, ghax tahwida hi, bdiet fit-13 ta' Jannar 2000. Dan qieghed jinghad il-ghaliex meta l-Perit Zammit baghat l-ittra tieghu (bir-referenza numru 275-99), il-klijent tieghu Paul Chetcuti ghan-nom ta' Silpau Ltd. ircieva ittra datata 13 ta' Jannar 2000 mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar iffirmata minn Arthur Abela fejn intqal illi *"in accordance with Article 3 of the Development Planning (Use Classes) Order, development permission is not required for the proposed captioned additional use"*.

Illi din l-ittra ma kellha x'taqsam xejn mal-ittra mibghuta mill-Perit Zammit. L-ittra iffirmata minn Abela kienet qeghda tirreferi ghal xi haga ohra, ghal xi *minor amendments* ohra. Dan huwa korraborat mill-fatt illi fl-ittra li ggib id-data 18 ta' Jannar 2000 u li hija ffirmata minn Joe Scalpello hemm l-ewwel u qabel kollox ir-referenza ghad-data ta' l-ittra u cjoe' t-13 ta' Jannar 2000 u *oltre* dan hemm ukoll indikata r-referenza li nghatat mill-istess Perit Zammit ghall-ittra tieghu u cjoe' n-numru 275-99.

Illi jidher bic-car illi mbaghad l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, kompliet ghaddejja fuq dak li kien kiteb Arthur Abela fl-ittra tieghu. Dan l-episodju baqa' sejjer sfortunatament tul il-perjodu kollu ta' korrispondenza sakemm fl-24 ta' Ottubru 2000 l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, irrejalizzat dak li l-Perit Stephen Farrugia ssejjah bhala zball. Di fatti dan il-Perit,

jghid illi l-ittra ta' l-24 ta' Ottubru 2000 *"giet irtirata, tfisser li ahna ndunajna li konna qed naghmlu zball, la giet irtirata, ghax kieku ma konniex nirtirawha".*

Illi minkejja dan il-fatt pero', l-Awtorita' ta' l-Ippjanar xorta baqghet tippersisti f'dan l-izball anke meta hija ntavolat l-eccezzjonijiet taghha u fil-fatt is-Sur Joseph Farrugia, ghan-nom ta' l-istess Awtorita' ta' l-Ippjanar ikkonferma bil-gurament tieghu l-istess dikjarazzjoni guramentata. Fid-dikjarazzjoni taghha l-Awtorita' ta' l-Ippjanar tghid illi *"l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet diga informat lill-istess socjeta' attrici li ma kien bzonn ta' l-ebda bidla fl-uzu minn retail shop ghal supermarket"*.

Illi allura dan l-episodju kollu inholoq minhabba zball li sar mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u dan kif ammess mill-Assistent Direttur tal-Ippjanar innifsu. Dan l-izball l-Awtorita' ta' l-Ippjanar pprovat tirratifikah fl-24 ta' Ottubru 2000 permezz ta' l-ittra li hija harget u li s-socjeta' attrici qeghda tipprova timpunja. Pero' din il-Qorti ma tistax tifhem kif ghalkemm inharget din l-ittra mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, xorta baqghet tippersisti fl-izball taghha meta hija ntavolat l-eccezzjonijiet taghha.

Illi minkejja l-argumenti kollha migjuba l-quddiem mill-abbli difensuri tas-socjeta' attrici, din il-Qorti ma tistax tghaddi biex tilqa' t-talbiet tas-socjeta' attrici u dan peress illi jirrizulta illi qatt ma kien effettivament inhareg permess ghal *supermarket*, izda kull ma kien hemm kienet "*misunderstanding*" kbir ta' x'kien qieghed jigri u dan daparti ta' l-istess Awtorita'. Is-socjeta' attrici ma jidhirx li kellha xi tort f'dan l-agir. Pero' kif diga intqal, din il-Qorti ma tistax tghaddi biex tilqa t-talbiet attrici. Kif jghid id-*dictum* ingliz *"two wrongs do not make a right".*

Illi fil-fatt jista' jinghad li apparti dak kollu premess il-kontestazzjoni odjerna hija biss sabiex jigi dikjarat jekk l-Awtorita` konvenuta kienetx harget il-permessi sabiex il-fond indikat fic-citazzjoni jintuza' bhala *supermarket*.

Illi mid-dokumenti kollha esebiti, u kif fuq inghad l-ebda wiehed mill-permessi esebiti bhala Dok "SP1" (fol 7) u

Dok “SP2” (fol 8), u Dok “JF(1)” (fol. 21) ma jirrizulta li nhareg permess favur is-socjeta` attrici sabiex tali fond jopera u jintuza bhala *supermarket ut sic*.

Infatti fil-permess Nru PA 3059/95 dak awtorizzat kien “*to erect basement garages, 3 shops at ground floor and overlaying dwellings”*, PA 7395/97 “*alterations to plans and elevations of building covered by permit”* fejn ir-referenza fl-istess permess kien u baqghet ghall-“*shops”* (fol 11 para 11) u l-permess PA 3214/2000 (fol. 189) huwa biss ghall-*“installation of signs and conversion of 1 car space as substations*”.

Illi ma gie esebit ebda permess fejn tali fond, anke bl-alterazzjonijiet kollha approvati, gie awtorizzat li jopera bhala “*supermarket”,* u ghalhekk l-ebda ufficcjal tal-istess Awtorita` in verita ma seta’ qatt jasal ghall-konkluzjoni differenti, lanqas *per via* ta’ interpretazzjoni ta’ permessi, ghaliex id-dicitura tal-permessi hija wahda cara u mkien mill-permessi kollha esebiti u citati ma jidher li gie awtorizzat l-uzu tal-kumpless bhala *supermarket*, u ghalhekk jidher car li abbazi tal-fatti esposti l-ittri ta’ Arthur Abela datati 13 ta’ Jannar 2000 (fol. 14) u 18 ta’ Mejju 2000 (fol. 13) huma ghal kollox zbaljati ghaliex fihom saru prezunzjonijiet li qatt ma setghu jsiru ghaliex mhux supportati mill-permessi relattivi.

Illi fi kwalunkwe kaz jinghad biss b’riferenza ghall-istess ittri li fl-ahjar ipotesi ghat-tezi tal-atturi, tali ittri jistghu jigu mfissra bhala nterpretazzjoni tal-permessi vigenti, liema nterpretazzjoni hija *di piu*` ghal kollox zbaljata, pero` qatt ma setghu jikkostitwixxu permess *ut sic* jew xi forma ta’ awtorizzazjoni, licenzji jew decizjoni tal-Awtorita`.

Illi l-pozizzjoni korretta hija dik indikata fl-istess permessi citati u l-pozizzjoni attwalment vigenti w applikabbli hija dik spjegata fl-ittra tal-Perit Godwin Cassar tal-24 t’Ottubru 2000 (Dok “SP5” – a fol. 15) u fid-dawl ta’ dan kollu jidher li hija nkredibbli li f’korrispondenza sussegwenti l-istess misinterpretazzjoni baqghet tippersisti fil-kommunikazzjonijiet kollha annessi man-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti, w addirittura fl-istess nota

tal-eccezzjonijiet taghhom datata 31 ta' Jannar 2001; il-pozizzjoni giet radrezzata biss bl-ittra tat-8 ta' Marzu 2001 (dok CA5 – a fol. 66) u bl-eccezzjonijiet ulterjuri tal-Awtorita` tal-Ippjanar datata 11 ta' Frar 2002 (a fol. 123).

Illi certament li dan juri negligenza kbira u sostanzjali mill-adetti tal-istess Awtorita`, li ghandha tigi ndagata fis-*sede propria*, pero` dan ma ghandux ifisser li s-socjeta` attrici ghandha tiehu profitt minn tali misinterpretazzjoni u zball li sar mill-ufficjali fuq riferiti, kif jidher li s-socjeta` attrici qed tipprova taghmel, ghaliex mid-dokumenti esebiti minnha stess jidher car li l-ebda applikazzjoni ghall-uzu tal-kumpless bhala *supermarket* ma giet fil-fatt accettata mill-Awtorita` konvenuta.

Illi anzi mill-premess jidher car li t-talbiet attrici ma jistghux jigu milqugha *stante* li rrizulta konkludentement li l-istess fond jew kumpless ma kienx kopert bil-permess mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar sabiex jigi operat bhala *supermarket*, u fl-ittra tal-24 t'Ottubru 2000 il-Perit Godwin Cassar bhala *Director of Planning* mhux talli ma hijiex abbuziva, u lanqas harget b'negligenza, tali tirrapprezenta l-pozizzjoni korretta, attwali, fattwali u legali tal-kaz in ezami.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-Awtorita` konvenuta tal-31 ta' Jannar 2001 u filwaqt li qeghda tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tal-Awtorita` konvenuta tal-11 ta' Frar 2002 a fol. 123 tal-process, **tichad it-talbiet attrici kollha** *stante* li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Illi *stante* c-cirkostanzi tal-kaz, l-ispejjez ta' din il-kawza ghandhom jigu sopportati bin-nofs bejn il-partijiet b'dan pero' li l-konvenuti ghandhom ibaghtu wkoll l-ispejjez tal-ewwel nota tal-eccezzjonijiet taghhom tal-31 ta' Jannar 2001.

Moqrija

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