MALTA

TRIBUNAL GHALL-INVESTIGAZZJONI TA' INGUSTIZZJI

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tal-5 ta' Marzu, 2003

Rikors Numru. 701/1997/1

Austin Masini
vs
Chairman 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 u b'mod aktar preciz mill-1991 sal-lum, huwa sofra u ghadu qed isofri ingustizzja f'li kien gie u kien ghadu qed jigi diskriminat fl-ghoti tal-permess ghal bini tar-raba' sular fi propjeta` li qeghda Ghar Qawqla Street, Marsalforn, Ghawdex, gia maghrufa bhala numri 11, 12, 13, 14 Ghar Qawqla Street, Marsalforn, Ghawdex.

Illi l-fatti tal-kaz kienu fil-qosor kif gej:-

1. Illi l-1991 huwa kien applika quddiem il-Planning Area Permits Board (PAPB) ghal permess biex itella' bini ta' erba' sulari. (Dok A u Dok B).

2. Illi f'Jannar tal-1992 kien inhariglu permess tal-bini liema permess kien gie irtirat ghax ma kienx jispecifika n-numru ta' sulari.

3. Illi f'Gunju 1992 tali permess kien rega' nghata u kien limitat ghal tlett sulari u mhux ghal erba' (Dok C).

4. Illi fit-28 ta' Ottubru 1992, il-PAPB kien gie sostitwit bl-Awtorita` ta' l-Ippjanar (AL102/92).

5. Illi fis-16 ta' Dicembru 1992 ir-rikorrent, permezz tal-Perit Emanuel Vella, kien talab lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex terga' tikkunsidra l-hrug tal-permess ghal erba' sulari stante tali permessi kienu qed jinghataw fl-istess area (Dok D) izda t-talba tieghu ma gietx accettata.

6. Illi fl-istess area kienu hargu diversi permessi ghal bini tar-raba' sular u sahansitra anke biswit il-bini tar-rikorrenti (Dok E u F).

7. Illi fost il-permessi li kienu nghataw mill-PAPB ghal-bini ta' erba' sulari huwa semma s-segwenti:-

(a) Referenza: P.B. 1944/91/4372/86
Applikant: Mr. George Sacco, "Il-Bejta", Ghar Qawqla Street, Marsalforn, Ghawdex.
Sit: off Xaghra Road, Marsalforn, Ghawdex
Data tal-permess: 27/5/91

(b) Referenza: P.B. 4290/91/3245/89 Ignatius Micallef
Applikant: Mr Ignatius Micallef, 28 Mgr. Farrugia Street, Victoria, Ghawdex
Sit: 17, Bakery Street, Marsalforn, Ghawdex
Data tal-permess: 15/11/91

(c) Referenza: P.B. 1307/92/4376/91
Applikant: Mr. Joseph Bugeja
c/o Marsalforn Hotel, Marsalforn Ghawdex

Sit: Rabat Road, Marsalforn, Ghawdex.
Data tal-permess: 09/04/92

8. Illi r-rikorrent anke kien talab lid-Direttur tal-Ippjanar fi hdan l-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex jikkunsidra l-kaz tieghu u jinghatalu permess ghal sular iehor, izda sal-lum baqa' ma nghata ebda risposta (Dok G).

9. Illi dan l-agir tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar kien ikkawza u ghadu qed jikkawza danni lir-rikorrent.

Illi huwa kien bi hsiebu jgib biex isostni l-ilment tieghu lix-xhieda murija fl-elenku li jindika ghar-rigward ta' kull xhud dawk il-fatti li r-rikorrent kien bi hsiebu jgib prova dwarhom bix-xhieda tieghu.

Illi huwa rriserva d-dritt li jitlob likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti mir-rikorrent kemm-il darba li tali permess jinghata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar waqt dawn il-proceduri.

Ghaldaqstant ir-rikorrent talab 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 jinghata rimedju billi jigi ordnat illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ikkawzat danni lir-rikorrent meta ma hargitlux il-permess ghall-bini ta' erba' sulari, u li jordna lill-istess Awtorita` sabiex fi zmien qasir u perentorju li dan it-Tribunal joghgbu jiffissa, tohrog il-permess tal-bini ghar-raba' sular fil-fond gia maghruf bhala numru 11, 12, 13, 14 Ghar Qawqla Street, Marsalforn, Ghawdex jew inkella jekk dan ir-rimedju ma jistax jinghata, li jigi ordnat li jithallas kumpens f'ammont ta' mhux aktar minn hamest elef liri (Lm5,000), taht kull provvediment xieraq u opportun li joghgbu jaghti.

Ra l-lista tax-xhieda u dokumenti prezentati mir-rikorrent.
ECCEZZJONIJIET:
Ra r-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li eccepiet:-

Illi fl-ewwel lok, mhux minnu fl-istess PAPB kienet qatt harget permess lir-rikorrent fejn ma giex specifikat in-numru tas-sulari f'Jannar 1992. Tant hu hekk li r-rapport li

kien intbaghat lill-PAPB dak iz-zmien (dak iz-zmien kien jissejjah draft permit) kien bil-kundizzjoni “building should not exceed 3 floors” – vide Dok TDA iffirmat fis-7 ta’ Frar 1992 mill-Perit Andre Zammit.

Illi apparti dan l-istess Awtorita` ta’ l-Ippjanar mhix is-successur legali tal-PAPB u ma tistax tinzamm responsabbli ghal dak li ghamlet l-istess PAPB li kienet ir-rapprezentant tal-Ministru tax-Xogholijiet ta’ dak iz-zmien.

Illi meta kien inhareg il-permess f’Gunju 1992 dan kien inhareg ghal tlett sulari stante li l-area in kwistjoni kienet ikkunsidrata ghal tlett sulari.

Illi mhux minnu ma nharigx permess mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar wara talba ghal konsiderazzjoni tant hu hekk li fil-fatt kien rega’ inhareg permess mill-Awtorita` fit-8 ta’ Novembru 1994 bil-kundizzjoni li l-bini ma kienx jeccedi t-tlett sulari (Dok TDB).

Illi l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar (nonostante decizjonijiet ohra antiki tal-PAPB ghal xi siti ohra) kienet kostretta timxi skond il-policies vigenti, li fosthom kien hemm li jekk l-area in kwistjoni tkun ‘committed’ b’erba’ sulari, taghti hi permessi ta’ erba’ sulari, haga li ma hix minnha fil-kaz in kwistjoni nonostante li xi drabi l-PAPB kienet tat xi permess fl-area in kwistjoni ghal erba’ sulari.

Illi l-istess rikorrent qatt ma kien rega’ talab ghal sular iehor, wara l-permess ta’ Novembru 1994 u l-anqas kien appella quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fuq id-‘deletion’ tar-raba’ sular.

Mhux talli hekk, anzi ricentement kien inghata rifjut mill-Awtorita` ghal bidla tal-garaxx fis-sit in kwistjoni ghal restaurant (Dok. TDC u TDD) u minn din appella quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fl-14 ta’ Novembru 1995, liema Bord laqa’ t-talba ghal bidla biss (Dok TDE) fl-24 ta’ Jannar, 1997.

Illi r-rikorrent kien gie mitlub jibghat il-pjanti relativi tal-bidla mill-Bord, biex dawn johorgulu l-permess fuq il-

pjanti, liema haga l-Bord ma setax jaghmel stante b'qerq kbir, ir-rikorrent baghat pjanti li juru faccata ta' erba' sulari (DOK TDF).

Illi l-istess Bord fil-fatt kien kiteb lill-applikant u lill-perit tieghu biex jissottomettu l-pjanti korretti, ittra datata 31 ta' Ottubru 1997 u mmarkata Dok TDG, u sa llum ir-rikorrent baqa' inadempjenti.

Ta' min jinnota ukoll li fid-19 ta' Settembru, 1997, perit iehor ghan-nom tar-rikorrent (Dok TDH) kien kiteb lill-Awtorita` biex fil-pjanijiet lokali l-Awtorita` tgholli l-height limitation minn tlett sulari fl-area in kwistjoni ghal erba' sulari.

Ghaldaqstant l-intimat talab lil dan it-Tribunal ma jilqax it-talbiet tar-rikorrent fil-konfront ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar stante infondati fil-fatt u fid-dritt.

Bl-ispejjez kontra r-rikorrent.

Ra l-lista tax-xhieda u dokumenti prezentati mill-intimat.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema' lix-xhieda bil-gurament.

Sema' l-abili difensuri.

Ikkunsidra

PROVI:
Illi r-rikorrent ikkonferma l-kontenut tar-rikors. Ikkonferma illi fl-1991 kien applika f'Novembru biex jibni erba' sulari u li f'Jannar jew Frar tal-1992 kien inhariglu l-permess izda ma kienx specifikat bin-numru ta' sulari fuqu u meta rega' hareg il-permess f'Gunju, hareg ghal tlett sulari. Meta fit-28 ta' Ottubru tal-1992 spiccat il-P.A.P.B. u dahlet l-Awtorita` ta' l-Ippjanar, il-perit tieghu Emanuel Vella kien kiteb lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fejn talabha tikkunsidra l-hrug tal-permess ghall-bini tar-raba' sular, u dan minhabba li fit-triq fejn ghandhom il-bini, kien hemm bini

iehor anki li jmiss maghhom, li kien ta’ erba’ sulari u dan jidher minn Dok.B esebit. Izda t-talba tal-perit tieghu giet michudha.

L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar kienu qalu li din it-talba giet michudha ghaliex il-policy ta’ dak iz-zmien kienet ghal bini ta’ tlett sulari biss. Hu ma appellax mid-decizjoni quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar Ippjanar ghaliex kienu appellaw darba ohra fuq permess iehor u kienu damu xi erba’ snin b’dak l-appell u ghalhekk iddecieda li ma jappellax.

Xehed il-Perit Emanuel Vella li semma li kien applika ghar-rikorrent quddiem il-P.A.P.B. u fil-kors tal-proceduri kienu talbuh biex inehhi sular minnhom ghaliex f’dik l-area, fejn kien propost li jsir il-bini, kienu permessi biss tlett sulari ghalhekk hu kien kiteb lill-P.A.P.B. fejn kien qalilhom li f’dik l-area hemm bini li ghandu iktar minn tlett sulari. Semma li fil-fatt l-applikazzjoni kienet approvata mis-Sanita` izda s-Sanita` ma tidholx fin-numru tas-sulari tal-bini. Semma li George Sacco fl-inhawi ta’ fejn ir-rikorrent kellu l-bini kellu bini ta’ erba’ sulari liema bini jinsab fi Triq is-Sajjied. L-istess dwar Ignatius Micallef li ghandu bini ta’ erba’ sulari f’Bakery Street Marsalforn.

Fl-14 ta’ Gunju 1993 l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar kienet kitbet lill-perit u qaltlu illi l-permess mahrug fit-2 ta’ Gunju 1992, cioe` il-permess 3951/91 ghandu jibqa’ jghodd kif inhu jigifieri bi tlett sulari. Dak iz-zmien meta ma kienx johrog il-permess kif mixtieq, wiehed kien jista’ jmur quddiem is-Select Committee jew inkella, dejjem sa l-ahhar ta’ Dicembru 1992 wiehed seta’ jikteb lill-P.A.P.B. ghar-reconsideration.

Id-Dokument a fol 55 cioe` d-Dok MCX gie konfermat mill-enforcement officers Mark Cini u Carl Xerri li dawn huma enforcement officers mal-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u xogholhom hu li jaraw li l-bini jsir skond il-permess. Huma kkonfermaw id-dokument li kienet ir-risposta taghhom ghal p.q. dwar permessi li kienu ghall-bini ta’ erba’ sulari. Fl-ismemmi dokument jinghad illi:

“The requested survey was carried out together with PEO II Carl Scerri (filwaqt li dan iffirmat minn Cini). From the records it was found that permissions for development with four floors to sites without sea view were issued as follows:” u jsemmi l-permit number, data ta’ meta hareg bejn 1989 u 1992 u t-triq inkluz l-ismijiet ta’ Victor Portelli, Frank Azzopardi, Winston Montanaro Gauci, George u Francis Sacco, Ignatius Micallef, Joseph Bugeja u Anthony Cassar u cioe` seba’ permessi.

Interessanti wkoll id-dokument li jinsab a fol 82 u 83 tal-process iffirmat mid-Direttur tal-Ippjanar Godwin Cassar u indirizzata lil Joe Zahra PRO tad-Deputy Prime Minister liema ittra tinsab datata 20 ta’ Lulju 1998 referibbilment ghal bini in kwistjoni fejn fih semma li kienet saret l-applikazzjoni u kien gie moghti permess ghal tlett sulari u li l-perit ta’ l-applikant kien talab lill-Bord ta’ l-P.A.P.B. biex jerga’ jikkunsidra d-decizjoni tieghu u japprova bini b’erba’ sulari peress li kien infurmat li permessi simili ghar-raba’ sulari qed jigu approvati. Il-perit Cassar kien semma li din it-talba ma lahqietx giet ikkunsidrata mill-P.A.P.B. izda ntirtet mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar u fid-19 ta’ Mejju 1993 il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp ikkonfermat id-decizjoni tal-P.A.P.B. li l-bini ma kellux ikun oghla minn tlett sulari u li l-perit kien gie mgharraf permezz ta’ ittra li ggib id-data ta’ l-14 ta’ Gunju 1993.

Il-Perit Cassar zied jghid li ghalkemm kien hemm il-possibilita` taht l-Att ghall-Ippjanar ta’ l-Izvilupp li s-Sur Masini jappella queddiem il-Bord ta’ l-Appell dan m’ghamlux. Fl-istess dokument jinghad ukoll dan il-kliem:

“Minn naha l-ohra huwa veru li l- P.A.P.B. kien hareg numru ta’ permessi ghal bini b’erba’ sulari f’Marsalforn.” Hu semma l-permess ta’ George Sacco fejn wara proceduri twal il-Bord qabel ma’ l-argument tal-perit ta’ Sacco u ma sabx oggezzjoni ghar-raba’ sular sakemm il-Kumitat Maghzul mill-Kamra tad-Deputati jaqbel u fil-fatt l-istess kumitat qabel mar-rakkomandazzjoni permezz ta’ ittra tas-7 ta’ Frar 1991. Semma wkoll li kien inhareg bini b’erba sulari wkoll ta’ Ignatius Micallef fejn finalment il-permess inhareg fil-15 ta’ Novembru 1991. Semma wkoll

il-bini ta’ Joseph Bugeja li wkoll kien ta’ erba’ sulari minkejja li dan il-bini ma jharisx ghal fuq il-bahar. Zied li ghalkemm is-Sur Masini kien rega’ applika lill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar biex jizviluppa r-raba’ sular permezz tal-applikazzjoni PA 1115/96 li saret fis-26 ta’ Frar 1996, din l-applikazzjoni kienet giet irtirata mill-applikant fit-13 ta’ Lulju 1996. Zied li sadanittant ir-rikorrent kien talab illi meta jsir it-tfassil tal-Pjan Lokali f’din iz-zona l-gholi tal-bini jkun jista’ jitla’ sa erba’ sulari. Ghalaq l-imsemmija ittra billi qal li ghalkemm minn kif jidher minn dawn il-kazijiet u minn ohrajn li l- P.A.P.B. ma kienx konsistenti fid-decizjonijiet tieghu, mill-informazzjoni li ghandna bl-ebda mod ma nistghu nippruvaw li b’xi mod kien hemm diskriminazzjoni politika kontra s-Sur Masini jew familjari tieghu kif qieghed jallega fl-ittra tieghu.

KONKLUZJONIJIET:
Illi ghalhekk jirrizulta li r-rikorrent (possibilment ma’ hutu izda li ufficjalment deher biss ir-rikorrent) kien applika lill-P.A.P.B. fis-6 ta’ Dicembru 1991 biex f’ Marsalforn Ghawdex jibni flats b’ erba’ sulari. Il-P.A.P.B. kien laqa’ t-talba bil-kundizzjoni li l-bini ma jkunx oghla minn tliet sulari. Fis-16 ta’ Dicembru 1992 l-applikant talab lill-Bord tal-P.A.P.B. biex jerga’ jikkunsidra d-decizjoni tieghu u japprova bini b’ erba’ sulari minhabba permessi simili approvati. Din it-talba ma lahqitx giet kunsidrata mill-P.A.P.B. izda ntirtet mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Fid-19 ta’ Mejju 1993 il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp ikkonferma d-decizjoni tal-P.A.P.B. li l-bini ma kellux ikun oghla minn tliet sulari. Ir-rikorrent ma appellax quddiem il-Bord ta’ l-Appell.

Irrizulta pero` li f’ Marsalforn bejn l-1989 u l-1992 hargu seba’ permessi ghar-raba’ sular. Diskrminazzjoni politika ma rrizultatx fil-kors tal-kawza. L-intimati taw diversi ragunijiet ghaliex il-kaz tar-rikorrent kien gie kunsidrat differenti minn dak ta’ nies ohra li nhargilhom il-permess.

L-Awtorita` tal-Ippjanar eccepiet li hi mhix is-successur legali tal-P.A.P.B. u ma tistax tinzamm responsabbli ghal dak li ghamel il-P.A.P.B. li kienet ir-rapprezentant tal-Ministru tax-Xogholijiet ta’ dak iz-zmien. Din l-eccezzjoni

ghandha tigi milqugha u ghal dan l-iskop it-Tribunal jirreferixxi ghal dak li semma f' diversi kawzi fosthom Anna Maria Degiorgio et vs Awtorita` tal-Ippjanar deciza fl-20 ta' Jannar 2003 u Emanuel Mallia et vs Awtorita` ta' l-Ippjanar deciza fit-12 ta' Dicembru, 2000.

Izda r-responsabbilta` tal-Awtorita` tal-Ippjanar f' dan il-kaz ma kenitx dipendenti fuq jekk l-Awtorita` hix is-successur jew le tal-P.A.P.B. Infatti rrizulta b' mod car li l-proceduri quddiem l-Awtorita` tal-Ippjanar komplew dwar il-kaz in kwistjoni tant li kien hemm decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp fid-19 ta' Mejju 1993 oltre ghal proceduri ohrajn.

Issa ghalkemm ma rrizultat ebda diskriminazzjoni politika fil-konfront tar-rikorrent it-Tribunal ghandu l-obbligu li jara li tali diskriminazzjoni "ossija xi distinzjoni, eskluzjoni jew preferenza indebita" saritx bi hsara tar-rikorrent ghax il-ligi Kap. 394 imkien ma tirrikjedi li tali diskriminazzjoni trid bil-fors tkun ta' natura politika.

Dwar diskriminazzjoni jinghad li hemm diskriminazzjoni meta persuni f'sitwazzjonijiet simili jigu trattati b'mod differenti minghajr ebda gustifikazzjoni ragjonevoli u oggettiva u fejn ma hemmx proporzjonalita' ragjonevoli bejn il-mezzi u l-ghan intenzjonat. Rikorrent irid jipprova li f'sitwazzjonijiet analogi rcieva trattament differenti, aktar favorevoli. Ir-rikorrent irid jipprova li hu gie trattat b'mod ingust b'paragun ma' persuni ohra f'sitwazzjoni analoga. Jekk is-sitwazzjoni mhux analoga, ma hemmx l-obbligu ta' l-istat li jiggustifika t-trattament differenti – Ara sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali deciza fil-31 ta' Mejju, 1999 fl-ismijiet Dr Victor Sultana vs Segretarju Permanenti fl-Ufficju tal-Prim Ministru. Ara wkoll "Law of the European Convention on Human Rights" - Harris Boyle and Warbrick pag 462 et, u "Law and Practice of the European Convention on Human Rights" - Gomien Harris, and Zwack pag 345 et]. Ara wkoll Vol LXXVII-I-127 u 136.

Irrizulta li f' Marsalforn bejn l-1989 u l-1991 inhargu seba' permessi ghal fondi b' erba' sulari. L-abili difesur tal-Awtorita` pprova li jaghti gustifikazzjoni dwar dan billi post

jinsab fin-naha l-ohra ta' Marsalforn jew mhux sufficjentement vicin u skuzi ohra li b' ebda mod ma jikkonvincu lit-Tribunal. Id-drittijiet ta' kull cittadin hawn Malta huma l-istess u l-Qorti ghandha obbligu qawwi li ma thalli lil hadd jiddistingwi bejn cittadin u iehor ghax jekk ma jkollhiex il-kuragg li taghmel dan l-ahjar haga li taghmel hija li titlaq 'l hemm u zzarma. Jekk inhargu l-permessi lil dawn is-seba' daqshekk iehor kellu dritt kull cittadin taht l-istess kundizzjonijiet jinghata l-istess permess. Ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal fil-kaz in ezami tirrizulta ingustizzja fil-konfront tar-rikorrent. Ghal dawn il-motivi jichad l-eccezzjonijiet tal-Awtorita` jilqa' t-talba tar-rikorrent u peress li jsib l-ilment gustifikat jirrikmanda li r-rikorrent jinghata rimedju kompensattiv billi jinhariglu l-permess ghall-bini ghar-raba' sular mill-Awtorita` intimata fi zmien ragjonevoli.

Spejjez kontra l-intimat.

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