MALTA

# QORTI KOSTITUZZJONALI

**S.T.O. PRIM IMHALLEF**
**VINCENT DE GAETANO**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH D. CAMILLERI**

**ONOR. IMHALLEF**
**JOSEPH A. FILLETTI**

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Appell Civili Numru. 604/1997/1

**Lawrence Fino bhala Direttur ghan-nom u in rappresentanza ta' Strand Construction Limited**

**vs**

**Awtorita` ta' l-Ippjanar, Direttur tad-Dipartiment ta' l-Avjazzjoni Civili, u l-Avukat Generali**

**Il-Qorti;**

**<u>Preliminari</u>**

Dan hu appell minn <u>zewg</u> sentenzi moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili (fit-23 ta' April, 1999 u fil-15 ta' Dicembru, 2000) wara rikors migjub mis-socjeta` Strand Construction Limited quddiem dik il-Qorti li permezz tieghu allegat ksur tad-drittijiet taghha kif protetti bl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni. Il-fatti li taw lok ghal din il-kawza ser jigu mfissra fid-dettal aktar 'l quddiem b'referenza ghall-ewwel miz-zewg sentenzi appellati. Pero` huwa opportun li jigi pprecizat ezatt x'kienet qed titlob is-socjeta` appellanti quddiem l-ewwel Qorti peress li, kif spiss jigri f'certi kazijiet, fil-kors tas-smigh tal-kawza jew quddiem l-ewwel Qorti jew fl-istadju ta' appell (jew fit-tnejn), wiehed isib li, b'xi mod, il-vertenza tigi xi ftit spustata b'mod li wiehed ma jibqax jiffoka fuq dak li jkun il-qofol ta' l-istess vertenza kif originarjament migjuba fl-att promotur.

Il-kaz kollu beda meta s-socjeta` appellanti applikat, f'April 1989, quddiem l-allura *Planning Area Permits Board* sabiex tibni *car park* b'gholi ta' erba' sulari fuq sit fil-limiti tal-Gudja. Wara li l-applikazzjoni ghaddiet quddiem diversi organi kif ser jigi mfisser minn hawn u ftit iehor, il-kwistjoni spiccat quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, fuq appell tal-imsemmija socjeta`. Ghalkemm dan il-Bord cahad l-appell, huwa ordna lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar biex taghmel xi haga partikolari, haga li l-imsemmija Awtorita` baqghet ma ghamlitx. Infatti d-decizjoni tal-Bord (moghtija fit-28 ta' Gunju, 1995) tghid testwalment hekk:
**Il-Bord ghalhekk qieghed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichdu, fis-sens li ghalkemm jirrizulta li s-sit huwa fabbrikabbli, ma jistax jissanzjona zvilupp ta' certu tip, qabel ma jsir pjan komprensiv ghall-arja kollha. Jordna, ghalhekk, li l-pjan sussidjarju ghal din l-arja jigi approvat mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fi zmien tlett xhur, minn din id-data, biex jigi stabbilit liema uzu partikolari hu l-aktar idoneju ghas-sit in kwistjoni,**

**skond l-istess pjan sussidjarju. Jekk jigi stabbilit li hu mehtieg ghal zvilupp ta' importanza nazzjonali, ikun il-kaz li jittiehdu l-mizuri neccessarji dwar esproprju, b'kumpens xieraq. F'cirkostanzi tal-kaz, il-Bord jordna refuzjoni ta' Lm40 tad-dritt ta' l-Appell**

Fir-rikors promotur taghha[1], is-socjeta` rikorrenti (illum appellanti), wara li waslet sa dan l-istadju ta' l-*iter* tal-kwistjoni, kompliet tghid hekk:

**Illi nonostante din id-decizjoni u nonostante li r-rikorrenti attiraw l-attenzjoni ta' l-Awtorita` anke b'rikors quddiem il-Bord ta' l-Appell, l-<u>awtoritajiet kompetenti</u> baqghu ma ghamlu xejn u <u>baqghu ma aderewx ma' l-ordni tal-Bord li jigi definit il-pjan sussidjarju</u>.**

**Illi b'dan il-mod l-esponent qieghdin jigu lezi fil-konfront tieghu d-drittijiet fondamentali tieghu li jinghata smiegh xieraq fi zmien ragjonevoli kif ukoll u izjed kospikwament id-dritt tieghu ghall-proprjeta` kif billi *(sic!)* l-istess prorprjeta` ma jistax juza *(recte: juzaha)* u jizviluppa *(jizviluppaha)* minhabba n-nuqqas ta' l-awtoritajiet li jiehdu l-passi opportuni anke kif lilhom ordnati mill-istess Bord ta' l-Appell.**

**Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li jigi dikjarat u deciz minn din l-Onorabbli Qorti li bhala konsegwenza tal-fatti fuq esposti qeghdin jigu vjolati fil-konfront tieghu d-drittijiet fondamentali kif protetti mill-Artikolu 6(1) u l-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-drittijiet tal-Bniedem kif inkorporati fl-iskeda ghall-Att XIV tal-1987 u b'hekk taghtih dawk ir-rimedji li jidrilha xierqa u opportuni fil-kaz.** (sottolinear ta' din il-Qorti)

Jidher ghalhekk li ghalkemm l-<u>ahhar</u> ilment (pero` <u>mhux l-uniku wiehed</u>) tas-socjeta` Strand Construction Limited kien jikkonsisti filli, minkejja l-ordni tal-Bord, baqa' ma sar

---

[1] Tal-11 ta' Lulju, 1997.

xejn – principalment mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar pero` possibilment ukoll minn xi awtorita` ohra kompetenti – fir-rigward tal-pjan sussidjarju, il-ksur tad-drittijiet protetti bl-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni u l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll kien qed jigi prospettat minhabba l-*iter* **kollu** li hadet l-applikazzjoni ta' l-imsemmija socjeta`.

**Il-fatti kollha**

Il-fatti kollha li pprecedew u wasslu ghad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huma riassunti b'mod tajjeb fis-sentenza ta' l-ewwel Qorti tat-23 ta' April, 1999:

"Il-fatti li wasslu ghal dan il-kaz graw hekk: fil-25 ta' April 1989 is-socjeta` rikorrenti ghamlet talba lill-*Planning Areas Permits Board* ghal permess biex tibni *car park* fuq art li kellha fil-Gudja. Biex jinghata l-permess kien mehtieg li jinghataw dawk li jissejhu *clearance rights* mid-Dipartiment ta' l-Avjazzjoni Civili. Id-dipartiment ma oggezzjonax li jinghataw dawn il-*clearance rights*, izda l-permess xorta kien michud.

Is-socjeta` rikorrenti appellat quddiem Kumitat Maghzul tal-Kamra tad-Deputati, u dak il-kumitat, ghalkemm kien tal-fehma li l-bini li riedet ittella' s-socjeta` rikorrenti kien bini kummercjali li seta' jinbena barra mil-limiti ta' l-izvilupp, talab rapport minghand it-*Town Planning Office*. Dak ir-rapport sar f'Awissu ta' l-1991, u ghamel xi rakkomandazzjonijiet dwar kif kellu jsir il-bini. Il-Kumitat Maghzul tal-Kamra, wara li qies ir-rapport, stieden lis-socjeta` rikorrenti biex taghmel pjanti godda skond dawk ir-rakkomandazzjonijiet.

Dawn il-pjanti godda tressqu fit-8 ta' April 1993. Sadanittant, izda, billi kienu saru zviluppi godda fil-pjanijiet ghall-mitjar, id-Dipartiment ta' l-Avjazzjoni Civili beda joggezzjona ghall-bini li riedet taghmel is-socjeta` rikorrenti, u l-Awtorita` ta' l-Ippjanar – li nghatat ir-responsabbilita` ghall-hrug ta' permessi tal-bini flok il-*Planning Areas Permits Board* – cahdet it-talba tas-socjeta` rikorrenti ghall-permess fit-3 ta' Settembru 1993.

Is-socjeta`, b'ittra tas-16 ta' Settembru 1993 mibghuta lis-segretarju tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, talbet li l-awtorita` terga' tqis mill-gdid id-decizjoni taghha. Din it-talba, biex l-awtorita` terga' tqis id-decizjoni taghha, saret taht l-art. 37 ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Att I ta' l-1992) li, qabel li emenda li saret bl-art. 18 ta' l-Att XXIII ta' l-1997, kien ighid hekk:

37. (1) Jekk applikant jidhirlu li kunidzzjonijiet imposti fuq permess ghall-izvilupp, jew rifjut ta' permess bhal dak, mhuwiex ragonevoli huwa jista', minghajr hsara ghad-dritt tieghu ta' appell, jitlob lill-Awtorita` li tirrikonsidra d-decizjoni jew jappella lill-Bord ta' l-Appell taht l-artikolu 14 ta' dan l-Att.
(2) Appell taht dan l-artikolu ghandu jsir fi zmien tmienja u ghoxrin gurnata minn mindu d-decizjoni ta' l-Awtorita` tkun waslet ghand l-applikant jew mid-data li fiha skond l-artikolu 36 ta' dan l-Att jitqies li l-Awtorita` tkun irrifjutat il-permess:

Izda meta l-Awtorita` tigi mitluba tikkunsidra mill-gdid id-decizjoni taghha u t-talba ghal hekk ssir fi zmien erbatax-il gurnata minn mindu tkun waslet id-decizjoni taghha, il-perjodu msemmi ta' tmienja u ghoxrin gurnata jibda jghaddi mid-data li fiha tasal ir-risposta ta' l-Awtorita`; u jekk l-Awtorita` tonqos milli taghti risposta fi zmien tmienja u ghoxrin gurnata minn mindu tkun irceviet it-talba hija titqies li tkun ikkonfermat id-decizjoni taghha u z-zmien ghall-appell jibda jghaddi skond hekk.

L-Awtorita` wiegbet fis-16 ta' ottubru 1993 u qalet illi *"it is … … … being recommended that original refusal should stand".* Din l-ittra ntbaghtet f'isem l-awtorita` mill-Perit Arkitett Hector Zammit ta' *area team 2*.

Fil-11 ta' Novembru 1993, imbaghad, is-socjeta` appellat lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Fost l-aggravji, dawk li huma relevanti ghall-ghanijiet tal-kawza tallum huma dawn:

1. li bid-decizjoni tal-Kumitat Maghzul tal-Kamra tad-Deputati, is-socjeta` akkwistat dritt li ma jistax issa jittehdilha mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar; u
2. is-socjeta` kienet imcahhda minn "possibilita` rejali ta' rikonsiderazzjoni" li ghaliha kellha dritt skond il-ligi, ghax, minflok, saret "procedura ta' hekk imsejha rikonsiderazzjoni li irrizultat taparsi".

Fit-28 ta' Gunju 1995, il-Bord ta' l-Appelli iddecieda l-appell hekk:

Il-bord ghalhekk qieghed jiddisponi minn dan l-Appell billi jichdu, fis-sens li ghalkemm jirrizulta li s-sit huwa fabbrikabbli, ma jistax jissanzjona zvilupp ta' certu tip, qabel ma jsir pjan komprensiv ghall-arja kollha. Jordna, ghalhekk, li l-pjan sussidjarju ghal din l-arja jigi approvat mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fi zmien tliet xhur minn din id-data, biex jigi stabbilit liema uzu partikolari hu l-aktar idoneju ghas-sit in kwistjoni, skond l-istess pjan sussidjarju. Jekk jigi stabbilit li hu mehtieg ghal zvilupp ta' importanza nazzjonali, ikun il-kas li jittiehdu l-mizuri necessarji dwar esproprju, b'kumpens xieraq.

Fit-22 ta' Dicembru 1995, wara li kien ghadda z-zmien ta' tliet xhur imsemmi fid-decizjoni tal-bord, is-socjeta` rikorrenti ipprezentat rikors quddiem il-bord u f'dan ir-rikors, wara li qalet li f'dawk it-tliet xhur l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma ghamlitx dak li ried il-bord, talbet li l-appell jerga' jingieb ghas-smigh sabiex jaghti dawk id-direttivi li jkunu jidhrulu mehtiega.

L-awtorita` opponiet ghal din it-talba ghax qalet li l-kaz huwa maghluq, ladarba hemm decizjoni dwaru. Qalet ukoll li l-Bord ta' l-Appell ma ghandu ebda setgha li jordna meta ghandhom isiru pjanijiet sussidjarji, u, barra minn hekk, jekk jithejjiex il-pjan sussidjarju f'dan il-kaz ma kienx jiddependi fuq l-awtorita` wehedha.

Fil-25 ta' Marzu 1996 saret seduta quddiem il-bord u xehed id-Direttur ta' l-Avjazzjoni Civili. Dan ix-xhud qal, fost hwejjeg ohra, illi l-*master plan* tal-mitjar ta' Hal Luqa kien tlesta f'April ta' l-1994, u li l-art tas-socjeta` rikorrenti

hija milquta b'dan il-pjan. Qal ukoll, izda, li ma saritx talba mid-dipartiment tieghu biex dan il-pjan ikun approvat. Xehed ukoll it-*technical manager* tal-*Malta International Airport* u dan ukoll qal li l-art tas-socjeta` rikorrenti hija milquta bil-*master plan*.

Wara li sema' lil dawn ix-xhieda, l-avukat tas-socjeta` rikorrenti stqarr illi "ser jikkonsidra l-posizzjoni tieghu *in vista* ta' dak li irrizulta mix-xhieda".

Ma jidhirx li, wara l-25 ta' Marzu 1996, saret xi seduta ohra quddiem il-Bord ta' l-Appelli; minflok, fil-11 ta' lulju 1997, aktar minn sena u tliet xhur wara, is-socjeta` rikorrenti ipprezentat ir-rikors li bih inbdew il-proceduri tallum quddiem din il-qorti."

## <u>L-eccezzjonijiet</u>

Quddiem l-ewwel Qorti kemm l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kif ukoll l-Avukat Generali u d-Direttur tad-Dipartiment ta' l-Avjazzjoni Civili eccepew li s-socjeta` rikorrenti ma kienitx ezawriet ir-rimedji ordinarji li kellha disponibbli ghaliha, u ghalhekk talbu lil-Prim Awla tiddeklina li tezercita s-setghat taghha taht l-Artikolu 4(2) tal-Kap. 319. In fatti l-ewwel sentenza tal-Prim Awla (tat-23 ta' April, 1999) kienet limitata proprju ghal din l-eccezzjoni. Dik il-Qorti permezz ta' l-imsemmija decizjoni, iddecidiet li ***"…taghzel li tinqeda bis-setghat taghha taht il-Kap. 319 biss biex tistharreg dwar jekk is-socjeta` rikorrenti nghatatx smigh xieraq ghad-decizjoni tad-drittijiet civili taghha fi zmien ragjonevoli…"*** u ghazlet ***"…li ma tinqediex bis-setghat taghha li tistharreg dwar l-allegazzjonijiet ta' ksur ta' Drittijiet fondamentali ohra…"*** u dan wara li kkunsidrat is-segwenti:

"Il-kwistjoni issa skond il-partijiet hi jekk il-proceduri quddiem il-bod ghadhomx jitqiesu maghluqa, jew ghandhomx jitqiesu li ghadhom ghaddejjin u, ghalhekk, is-socjeta` rikorrenti ghadha tista' tiehu rimedju minn dawn il-proceduri. Dan irridu narawh fid-dawl tar-rimedji mitluba llum mis-socjeta` rikorrenti, *i.e.* irridu naraw, fil-kaz li nsibu

li l-proceduri quddiem il-bord ghadhom miftuhin, jekk dawk il-proceduri jistghux jaghtu lis-socjeta` konvenuta harsien effettiv ghad-dritt taghha ta' proprjeta` u ghad-dritt taghha li jkollha smigh xieraq.

Ironikament, dwar il-kwistjoni jekk il-proceduri quddiem il-bord ghadhomx miftuha jew le, kull parti qieghda tiehu atteggjament djametrikalment oppost ghal dak li hadet quddiem il-bord. L-intimati llum qeghdin ighidu li s-socjeta` rikorrenti ghad ghandha mezz kif tiehu rimedju effettiv mill-proceduri quddiem il-bord, waqt li, fis-seduta tas-26 ta'Frar 1996 quddiem il-bord, l-avukat ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kien qal illi d-decizjon li kien ta l-bord fit-28 ta' Gunju 1995 "kienet finali u ma tistax terga' tinfetah mill-gdid".

Is-socjeta` rikorrenti, min-naha l-ohra, fir-rikors taghha lill-bord tat-22 ta' Dicembru 1995 talbet li l-bord jaghti dawk id-direttivi li jidhrulu mehtiega fid-dawl tad-decizjoni tieghu tat-28 ta' Gunju 1995, u kien biss ghax l-istess socjeta` rikorrenti riedet zmien biex tikkonsidra l-pozizzjoni tahha li sallum ghadha ma nghatax decizjoni fuq ir-rikors tat-22 ta' Dicembru 1995. Illum, izda, s-socjeta` rikorrenti qieghda tghid "illi l-proceduri quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar huma maghluqa".

Kull parti, mela, jew, ghallinqas, kull parti li kienet dehret quddiem il-bord u qieghda tidher illum quddiem din il-qorti, tista' takkuza lill-ohra li hija inkonsistenti, u din l-akkuza hija forsi aktar tqila fuq is-socjeta` rikorrenti ghax kienet din, u mhux l-intimat, li ghazlet li tiftah il-proceduri tallum.

Il-kwistjoni, izda, fil-fehma ta'din il-qorti ma hix min mill-partijiet hija l-aktar inkonsistenti maghha nfisha, izda hija jekk tassew is-socjeta` rikorrenti ghandhiex jew kellhiex rimedju iehor taht il-ligi ordinarja qabel ma fethet il-kawza tallum. Kif ga` rajna, dan ir-rimedju jrid ikun effettiv kemm ghad-dritt ta' proprjeta` kif ukoll ghal dak ta' smigh xieraq.

Biex naraw jekk il-ligi ordinarja kinitx taghti lis-socjeta` rikkorenti rimedju effettiv biex jithares id-dritt taghha ta' proprjeta` lanqas ma hux mehieg, fil-fehma ta' din il-qorti,

li naraw jekk il-proceduri quddiem il-bord inghalqux jew le. Naturalment, jekk il-proceduri ghadhom ghaddejjin, is-socjeta` ghad tista’ tiehu rimedju, jekk tassew ghandha d-dritt akkwizit li dwaru jitkellem l-appell taghha quddiem il-bord. Jekk izda, il-proceduri quddiem il-bord jitqiesu maghluqa, is-socjeta` rikorrenti kellha dritt ta’ appell mid-decizjoni tat-28 ta’ Gunju 1995 ghax decizjoni dwar jekk id-decizjoni precedenti tal-Kumitat Maghzul tal-Kamra tad-Deputati tax dritt akkwizit lis-socjeta` rikorrent hija decizjoni dwar punt ta’ ligi, li minnha hemm dritt ta’ appell lill-Qorti ta’ l-Appell, taht l-art. 15(2) ta’ l-Att ta’ l-1992 dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp.

F’kull kaz, mela, dwar l-allegazzjoni ta’ ksur tad-dritt taghha ta’ proprjeta`, is-socjeta` kellha jew ghad ghadha rimedju taht il-ligi ordinarja. Jekk ir-rimedju kien li tappella, u issa dan id-dritt ta’ appell tilfitu ghax l-appell ma ghamlitux fiz-zmien li taghtiha l-ligi, *imputet sibi*, ghax dawn il-proceduri tallum huma proceduri eccezzjonali ghall-harsien ta’ drittijiet fondamentali; ma huwiex riemdju sussidjarji li tinqeda bih biex terga’ tiftah kaz meta jkun ghalaqlek iz-zmien ta’ l-appell.

Dwar l-allegazzjoni ta’ ksur tad-dritt ta’ proprjeta`, mela, is-socjeta` rikorrenti kellha jew ghandha rimedju taht il-ligi ordinarja, u din il-qorti hija tal-fehma li ma ghandhiex tinqeda bis-setgha taghha taht il-ligi li thares id-drittijiet fondamentali.

Is-socjeta` rikorrent qieghda tghid li nkiser ukoll id-dritt taghha ghal smigh xieraq fi zmien ragonevoli.

Ir-rikors ma jghidx sew fejn suppost inkiser dan id-dritt, jew liema parti ta’ l-art. 6(1) tal-Konvenzjoni Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem ma tharsitx. L-ilment tas-socjeta` rikorrenti jidher ahjar fl-appell li ghamlet lill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-11 ta’ novembru 1993. Minn dak l-appell jidher li l-ilment kien dwar il-mod kif saret mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar ir-“rikonsiderazzjoni” tar-rifjut originali taghha. Fil-para 14 u 15 ta’ l-appell. Ir-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti qal hekk:

14. Ghandu jigi innotat illi ferm qrib wara l-iskadenza mil-ligi [biex issir talba ghal rikonsiderazzjoni] is-sottoskritt ircieva il-komunikazzjoni datata 16 October 1993 … … …

15. Dinil-komunikazzjoni mhix minghand id-D.C.C. izda minghand Hector Zammit A. & C.E. ta' Area Team 2 ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar.

Minn dawn il-premessi s-socjeta` rikorrenti ikkonkludiet illi:

20. Bhala applikant giet michuda lilu l-possibilita` reali ta' rikonsiderazzjoni ghall-liema (sic) rikonsiderazzjoni huwa kien intitolat skond il-ligi. Jirrizulta li, pparti konsiderazzjonijiet ohra, huwa gie nefaq il-flus ghalxejn fi procedura ta' hekk imsejha rikonsiderazzjoni li irrizultat taparsi.

L-argument, mela, hu li l-awtorita` ma reghetx qieset tassew l-ewwel decizjoni taghha, ghax fi zmien qasir hafna – "ferm qrib wara l-iskadenza imposta mil-ligi" – kient ga` qatghetha li tikkonferma l-ewwel decizjoni taghha.ghalhekk, il-process ta' rikonsiderazzjoni kien biss darba, u ma kienx hemm rikonsiderazzjoni sostanzjali.

Fil-fehma ta' din il-qorti, sabiex tara kienx hemm smigh xieraq, trid tqis il-process kollu li jwassal ghal decizjoni dwar drittijiet, u mhux episodju wiehed. Din ma hix konsiderazzjoni biss dwar is-sostanza tad-dritt, izda hija relevanti wkoll f'dan l-istadju, fejn irridu naraw biss jekk is-socjeta` rikorrenti kellhiex jew ghandhiex rimedji taht il-ligi ordinarja. Jekk, biex tara kienx hemm ksur tad-dritt ghal smigh xieraq, trid tqis il-process kollu, ikun prematur li taghmel din l-idagni qabel ma l-process ikun inghalaq. Ukoll jekk nghidu, ghall-argument, li l-procedura ghar-rikonsiderazzjoni ma tatx smigh xieraq lis-socjeta` rikorrenti ghax id-decizjoni kienet tant ta' malajr li bilfors li l-az ma tqiesx mill-gdid, u nghatat decizjoni awtomatika, ma jistax jinghad l-istess ghall-proceduri quddiem il-bord; jekk ir-rikonsiderazzjoni kienet biss *rubber stamp*, id-decizjoni ma kinitx hekk, tant li f'hafna punti ma qablitx mad-decizjoni originali.

Ghalhekk, jekk kien hemm xi nuqqas fil-proceduri ghar-rikonsiderazzjoni, ghal dan in-nuqqas is-socjeta` rikorrenti kellha rimedju fil-proceduri quddiem il-bord."

**L-aggravju ta' l-appellant dwar l-ewwel sentenza**

Dwar din l-ewwel sentenza, is-socjeta` appellanti tilmenta li l-ewwel Qorti ma fehmitx ezattament minn xhiex hija kienet qed tilmenta fir-rikors promotur. L-appellanti tghid li hija kienet effettivament qed taqbel mad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-28 ta' Gunju, 1995 u li kien ghalhekk li hija ma appellatx minnha quddiem il-Qorti ta' l-Appell. Tghid li hija kellha ***"…kull interess li dan il-pjan sussidjarju jigi konkjuz … fit-terminu stabbilit…"*** sabiex hija tkun tista' taghmel l-izvilupp taghha fuq is-sit in kwistjoni. L-appell ikompli hekk:

**Meta l-Bord wasal ghad-decizjoni tieghu l-esponent[2] stenna li l-Awtorita` kienet ser taghmel dak li gie lilha stipulat fi zmien prefiss mill-istess Bord. Fil-fatt wara li ghadda t-terminu r-rikorrent innota li l-Awtorita` baqghet ma ghamlet xejn; ghalhekk huwa rrikorra lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u gie milqugh mid-difiza li l-Bord ma kellux aktar kompetenza in materja. Kien ghalhekk li huwa sab ruhhu minghajr ebda rimedju ulterjuri u kien kostrett li jaghmel il-prezenti procedura. In-nuqqas ta' smigh xieraq kien jikkonsisti fin-nuqqas ta' l-Awtorita` li wara li tisma' lir-rikorrent taghmel dak li kien gie lilha ordnat mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. F'dan il-kuntest l-esponent safa' kompletament minghajr rimedju u kien ghalhekk li hu kien kostrett li jaghmel il-procedura ghas-salvagwardja tad-drittijiet tieghu. Ghalhekk huwa evidenti li meta huwa adixxa lill-Qorti l-esponent kien ezawrixxa kull rimedju iehor ghalih disponibbli.**

Din il-Qorti, pero`, ma tistax taqbel ma' l-appellant. Ghalkemm huwa veru li l-ilment principali, kif diga` inghad, tas-socjeta` appellanti kien il-fatt li l-Awtorita` baqghet ma

[2] Cioe` Lawrence Fini fil-kwalita` tieghu ta' Direttur ghan-nom u in rappresentanza ta' Strand Construction Limited.

ghamlet xejn wara d-decizjoni tal-Bord, dan ma kienx l-uniku ilment li kien jincidi fuq il-kwistjoni tad-dritt salvagwardat bl-Artikolu 1 tal-Ewwel Protokoll. Ir-rikors promotur tal-11 ta' Lulju, 1997 fih xejn anqas minn tlett faccati li fihom is-socjeta` Strand Construction Limited kienet elenkat l-*iter* kollu tal-applikazzjoni taghha, bid-diversi rifjuti f'diversi stadji minn diversi awtoritajiet differenti. Sinjifikanti kien l-ilment li addirittura l-Kumitat Maghzul tal-Kamra tad-Deputati fil-21 ta' Marzu, 1991 kien ***"… qabel li l-izvilupp propost kien kaz ta' bini kummercjali li seta' jinbena 'l barra mil-limiti tal-izvilupp imma talab…rapport minghand it-Town Planning Office dwar parametri rakkomandabbli, partikolarment dwar l-gholi tal-bini."*** [3] A propositu proprju tad-decizjoni ta' dan il-Kumitat Maghzul tal-Kamra, is-socjeta` appellanti kienet, fir-rikors taghha quddiem il-Bord[4], ilmentat li din id-decizjoni kienet tatha "dritt akkwizit", liema dritt l-Awtorita` ta' l-Ippjanar – bhala awtorita` inferjuri ghall-Kamra tad-Deputati – ma kellhiex dritt ixxejnu. Kif tajjeb osservat l-ewwel Qorti fis-sentenza taghha tat-23 ta' April, 1999 il-kwistjoni ta' jekk is-socjeta` kellhiex dritt akkwizit minhabba d-decizjoni tal-Kumitat tal-Kamra kien punt ta' dritt, deciz mill-Bord meta dan cahad l-appell, u ghalhekk kien hemm dritt ta' appell lill-Qorti ta' l-Appell. Ma tistax ghalhekk is-socjeta` appellanti <u>issa</u> (cioe` f'dana l-istadju ta' appell quddiem il-Qorti Kostituzzjonali) tippretendi, kuntrarjament ghal dak li kien jindika r-rikors promotur, li hija <u>kienet sodisfatta</u> bid-decizjoni tal-Bord u li l-<u>uniku</u> lment taghha kien biss minhabba l-fatt li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kienitx approvat il-pjan sussidjarju fi zmien tlett xhur kif ordnat mill-Bord. Pero` anke li kieku, ghall-grazzja ta' l-argument, dan kien verament l-uniku lment tal-appellanti, jibqa' l-fatt li s-socjeta` appellanti rrikorriet, permezz tar-rikors taghha tat-22 ta' Dicembru, 1995 quddiem il-Bord biex l-istess Bord, fid-dawl tal-fatt li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kienitx iccaqalqet, ***"…jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu mehtiega."*** [5] <u>Minkejja l-opposizzjoni ta' l-Awtorita` ta' l-</u>

[3] Ara r-rikors promotur, pagna 2.
[4] Ara r-rikors tal-Perit Italo Raniolo fil-*file* relattiv tal-Bord – App. nru. 171/93.
[5] Ara r-rikors tat-22 ta' Dicembru, 1995 taht il-firma ta' l-Avukat Ian Refalo fil-*file* relattiv tal-Bord – App. nru. 171/93.

Ippjanar li kienet wieqbet ghar-rikors fis-sens li l-Bord ma kellux jiehu konjizzjoni tieghu ghax il-proceduri kienu maghluqa bid-decizjoni ta' l-istess Bord, il-Bord appunta r-rikors ghas-smigh ghas-26 ta' Frar, 1996. F'dik l-udjenza s-socjeta` appellanti talbet li jinstema' d-Direttur ta' l-Avjazzjoni Civili u rapprezentant tal-*Malta International Airport*, u l-Bord laqgha t-talba u ddifferixxa s-smigh tar-rikors ghall-25 ta' Marzu, 1996. F'din l-udjenza tal-25 ta' Marzu, 1996, wara li xehdu d-Direttur ta' l-Avjazzjoni Civili u rapprezentant tal-*M.I.A.*, l-avukat tas-socjeta` appellanti ***"…iddikjara li ser jikkonsidra l-posizzjoni tieghu in vista ta' dak li rrizulta mix-xhieda fis-seduta tal-lum."*** Wara din l-udjenza ma jidher li sar xejn aktar mill-Bord, b'mod ghalhekk li r-rikors tat-22 ta' Dicembru, 1995 baqa' mhux dekretat finalment mhux minhabba id-"difiza" li l-Bord ma kellux aktar kompetenza in materja, izda minhabba li s-socjeta` stess, permezz tal-verbal tal-legali taghha appena msemmi, giet li abbandunat l-istess rikors biex minflok ipprocediet aktar minn sena u tlett xhur wara bir-rikors kostituzzjonali quddiem il-Prim Awla. Ma jistax, ghalhekk, jinghad li s-socjeta` kienet ezawriet ir-rimedji kollha li kellha disponibbli ghaliha. Anke jekk, ghall-grazzja ta' l-argument, wiehed kellu jargumenta li d-"difiza" mqajma mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet wahda valida -- haga li l-Bord baqa' ma ppronunzjax ruhhu dwarha minhabba l-mod kif agixxiet is-socjeta` -- l-imsemmija socjeta` dejjem kellha *prima facie* id-dritt li tipprocedi ghad-danni kontra l-Awtorita` minhabba li din naqset li tottempera ruhha ma' decizjoni finali tal-Bord.

Kwantu ghall-kwistjoni ta' nuqqas ta' smigh xieraq, din il-Qorti tikkondividi pjenament ir-ragunament ta' l-ewwel Qorti in propositu. Is-socjeta` appellanti issa qed tghid li n-nuqqas ta' smigh xieraq kien jikkonsisti biss filli l-Awtorita` ta' l-Ippjanar naqset milli tismaghha (wara d-decizjoni tal-Bord) biex l-istess Awtorita` tkun tista' taghmel dak ordnat lilha mill-Bord. Din il-Qorti, pero`, tosserva li s-smigh xieraq[6] li jitkellem dwaru l-Artikolu 6(1) tal-Konvenzjoni huwa dak is-smigh li huwa mehtieg meta jkunu ser jigu decizi d-drittijiet civili w obbligi (*"civil rights and*

[6] Proprjament "smigh imparzjali u pubbliku".

*obligations"*) ta' dak li jkun. Zgur li ma kienitx l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li kellha l-kompitu li "tiddeciedi" xi drittijiet civili jew obbligi tas-socjeta` Strand Construction Limited wara d-decizjoni tal-Bord tat-28 ta' Gunju, 1995 – kull ma kellha taghmel l-Awtorita`, skond id-decizjoni tal-Bord, kien li tapprova l-pjan sussidjarju.

**<u>It-tieni sentenza</u>**

It-tieni sentenza tal-Prim Awla, li minnha qed tappella s-socjeta` Strand Construction Limited, hija dik tal-15 ta' Dicembru, 2000. Permezz ta' din is-sentenza dik il-Qorti ddecidiet zewg affarijiet: illiberat lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u lid-Direttur tad-Dipartiment ta' l-Avjazzjoni Civili mill-osservanza tal-gudizzju (ghal dak li jirrigwarda jekk kienx hemm smigh <u>fi zmien ragjonevoli</u>), u, fit-tieni lok, iddecidiet li l-proceduri kollha ma kienux hadu xi zmien "irragjonevoli" bi ksur tal-Artikolu 6 tal-Konvenzjoni. Is-socjeta` appellanti mhix tappella minn dik il-parti tad-decizjoni li permezz taghha tnejn mit-tlett intimati gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju; qed tappella biss in kwantu tqis li l-proceduri hadu zmien li jmur oltre minn dak permess mill-Artikolu 6 imsemmi. L-ewwel Qorti waslet ghad-decizjoni taghha fir-rigward tal-kwistjoni taz-zmien wara li kkunsidrat is-segwenti:

"Imiss issa li nqisu l-meritu ta' l-ilment tar-rikorrenti, li huwa jekk inghatatx decizjoni dwar id-drittijiet civili taghha fi zmien ragonevoli.

Biex naraw jekk il-process hax aktar zmien milli hu xieraq irridu naraw l-*iter* tal-proceduri quddiem l-awtoritajiet li kellhom is-setgha li jiehdu d-decizjoni. Il-passi procedurali kienu dawn:

1. Fil-25 t'April 1989 saret talba f'isem is-socjetà attrici lill-*Planning Area Permits Board* biex jinhareg permess ghall-bini fuq l-art taghha.
2. Fl-14 ta' Jannar 1991 il-permess kien michud.
3. Fit-23 ta' Jannar 1991 sar appell lill-kumitat maghzul tal-Kamra tad-Deputati.
4. Fit-23 t'Ottubru 1991 il-kumitat maghzul, wara li qies rapport li kien sar fuq talba tieghu mit-*Town Planning Office*, talab lir-rikorrenti biex thejji pjanti godda; dawn il-pjanti kienu prezentati fit-3 ta' Frar 1992 izda milli jidher

ma kinux jaqbu mar-rakkomandazzjonijiet maghmula fir-rapport lill-kumitat maghzul u ghalhekk ir-rikorrenti regghet ipprezentat pjanti godda fit-8 t'April 1993.

5. Fl-20 ta' Jannar 1993, wara li dahal fis-sehh l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, il-proceduri tkomplew quddiem l-Awtorità ta' l-Ippjanar.

6. Fit-3 ta' Settembru 1993 l-Awtorità ta' l-Ippjanar cahdet it-talba ghall-hrug tal-permess;

7. Fis-16 ta' Settembru 1993 ir-rikorrenti ghamlet talba biex l-awtorità tqis mill-gdid id-decizjoni taghha.

8. Fis-16 t'Ottubru 1993 l-awtorità irrakkomandat li t-talba xorta tibqa' michuda.

9. Fil-11 ta' Novembru 1993 ir-rikorrenti ipprezentat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

10. Fit-28 ta' Gunju 1995 il-Bord ta' l-Appell cahad l-appell billi kien tal-fehma li ma setax jinghata permess ghall-izvilupp "qabel ma jsir pjan komprensiv ghall-arja kollha". Ghalhekk ordna lill-Awtorità ta' l-Ippjanar biex, fi zmien tliet xhur, taghmel pjan "biex jigi stabbilit liema uzu partikolari hu l-aktar idoneju ghas-sit in kwistjoni", u, jekk dan il-pjan juri li l-art tar-rikorrenti hija mehtiega fl-interess pubbliku, isir dak li hu mehtieg ghall-esproprjazzjoni bi hlas ta' kumpens xieraq.

11. Fit-22 ta' Dicembru 1995 ir-rikorrenti ipprezentat rikors quddiem il-Bord ta' l-Appell biex titlob li l-bord "jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu mehtiega" ghax qalet li l-Awtorità ta' l-Ippjanar baqghet ma hejjietx il-pjan li ried il-Bord ta' l-Appell.

12. Fil-25 ta' Marzu 1996 saret seduta quddiem il-Bord ta' l-Appell u, billi nstema' xhud li qal li l-pjan dwar il-mitjar ta' Hal Luqa kien ilu li tlesta minn April ta' l-1994, l-avukat tar-rikorrenti qal illi "ser jikkonsidra l-pozizzjoni tieghu *in vista* ta' dak li irrizulta mix-xiehda".

13. Fil-11 ta' Lulju 1997 inbdew dawn il-proceduri b'rikors quddiem din il-qorti.

Mela, bejn meta saret it-talba fil-25 t'April 1989 sa meta nghatat l-ewwel decizjoni mill-*Planning Area Permits Board* fl-14 ta' Jannar 1991 ghaddew ftit aktar minn ghoxrin xahar u nofs; bejn meta sar appell quddiem il-kumitat maghzul tal-Kamra tad-Deputati fit-23 ta' Jannar 1991 sa meta nghatat decizjoni mill-Awtorità ta' l-Ippjanar fit-3 ta' Settembru 1993 ghaddew ftit anqas minn wiehed u

tletin xahar u nofs, izda kien hemm zmien bejn it-23 t'Ottubru 1991 u t-8 t'April 1993 — sbatax-il xahar u nofs — meta l-proceduri kienu qeghdin jistennew li jithejjew pjanti godda mir-rikorrenti;  bejn il-11 ta' Novembru 1993, meta r-rikorrenti appellat quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u t-28 ta' Gunju 1995, meta l-bord cahad l-appell, ghaddew ftit aktar minn dsatax-il xahar;  bejn it-tieni rikors quddiem il-bord, li sar fit-22 ta' Dicembru 1995, u l-25 ta' Marzu 1996, meta l-proceduri waqfu biex ir-rikorrenti tqis il-pozizzjoni taghha, ghaddew tliet xhur.

B'kollox, bejn meta nbdew il-proceduri fil-25 t'April 1989 sa meta waqfu fil-25 ta' Marzu 1996 ghaddew sitt snin u hdax-il xahar.  Irridu nqisu wkoll, izda, illi kien hemm ftit anqas minn sena u nofs sakemm ir-rikorrenti ressqet pjanti godda wara li saritilha talba ghalhekk mill-kumitat maghzul tal-Kamra tad-Deputati.

Fatturi relevanti ohra, fil-fehma tal-qorti, huma dawn:

1. waqt li kienu mexjin il-proceduri nbidlet l-istruttura kollha tal-hrug tal-permessi tal-bini u, bis-sahha ta' hekk, lir-rikorrenti nghata grad iehor ta' appell, l-ewwel quddiem il-kumitat maghzul u, wara li dak l-appell inqata' mill-Awtorità ta' l-Ippjanar, seta' jsir appell iehor quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar — dan il-fatt, naturalment, tawwal iz-zmien tal-proceduri;  u

2. f'dak iz-zmien kien hemm ukoll zviluppi fit-*terminal* il-gdid tal-Gudja u minhabba f'hekk kellhom jinbidlu pjanijiet u *policies*.  Dan l-izvilupp holoq kwistjonijiet ta' natura delikata u sensitiva dwar l-uzu ta' l-art, u kwistjonijiet bhal dawn jistghu, ukoll fil-gurisprudenza tal-Qorti Ewropea tad-Drittijiet tal-Bniedem, ikunu ta' gustifikazzjoni ghat-tul tal-proceduri.

Jekk iz-zmien huwiex ragonevoli jew le jiddependi fuq ic-cirkostanzi partikolari tal-kaz

The reasonableness of the duration of proceedings covered by Article 6 para. 1 (art. 6-1) of the Convention must be assessed in each case according to its

Meta tqis il-fatturi kollha msemmija fuq li huma relevanti ghal dan il-kaz, il-qorti hija tal-fehma illi, ghalkemm il-proceduri hadu tul ta' zmien li jista' jidher li huwa wisq, madankollu, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz ma jistax jinghad li hadu zmien aktar milli huwa "ragonevoli", kif irid l-art. 6 tal-konvenzjoni."

L-ilment tas-socjeta` rikorrenti fir-rigward ta' din it-tieni sentenza huwa, bazikament, li kien ghadda aktar minn zmien ragjonevoli biex tittiehed decizjoni definittiva dwar il-hrug tal-permess lilha. Is-socjeta` tkompli tghid, fir-rikors ta' appell taghha tat-28 ta' Dicembru, 2000:
**In partikolari l-Qorti naqset li tapprezza il-fatt li t-terminu impost mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar biex isir il-pjan sussidjarju gie kompletament injorat mill-Awtorita` u ghalkemm issa ghaddew 'l fuq minn hames snin mid-decizjoni tal-Bord dak il-pjan baqa' ma sarx u l-esponent baqa' fl-impossibilita` li jottjeni permess ghal art li kienet ga konsiderata bhala fabbrikabbli.**

Din il-Qorti, pero`, hi tal-fehma li z-zmien li wiehed irid jiehu in konsiderazzjoni ghall-finijiet ta' l-appell huwa biss dak li l-ewwel Qorti kellha tiehu in konsiderazzjoni, u cioe` z-zmien sa meta waqfu l-proceduri fil-25 ta' Marzu, 1996. Inoltre, u kif diga` inghad, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma kellhiex tiddeciedi dwar xi drittijiet civili jew obbligi tas-socjeta` llum appellanti, izda kellha biss tapprova l-pjan sussidjarju (li seta' serva sabiex haddiehor jiddeciedi dwar dawk id-drittijiet u obbligi). Jigi nnutat in partikolari li s-socjeta` appellanti mhix tilmenta li b'dak li sar hija ma kellhiex dritt ta' access ghal "tribunal indipendenti u imparzjali mwaqqaf b'ligi", dritt dan li jiskaturixxi mill-istess Artikolu 6. Kwantu ghall-kwistjoni taz-zmien li ttiehed minn meta saret l-ewwel applikazzjoni quddiem il-P.A.P.B. sad-data meta s-socjeta` abbandunat il-proceduri quddiem il-Bord, din il-Qorti tikkondividi pjenament il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet ta' l-ewwel Qorti (hawn aktar 'l fuq riprodotti) f'dan ir-rigward.

**Decizjoni**

Ghall-motivi premessi, tichad l-appell u tikkonferma z-zewg sentenzi appellati, bl-ispejjez kontra s-socjeta` appellanti.

**< Sentenza Finali >**

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