MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-7 ta' Lulju, 2004

Citazzjoni Numru. 718/2003

Charles u Frances Camilleri

Vs

Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fis-16 ta' Lulju, 2003, li in forza taghha, wara li ppremettew illi l-atturi huma l-proprietarji tal-fond fl-indirizz *Madonna tad-Duluri, Triq il-Qalb ta' Marija gia Safsafa Road, il-Wardija* limiti ta' *San Pawl il-Bahar,* liema fond huwa r-residenza permanenti tal-atturi u l-familja taghhom, liema proprieta' hija adjacenti ghall-*garaxx* proprieta' ta' *Paul Sant fi Triq il-Qalb ta' Marija gia Safsafa Road, il-Wardija, limiti ta' San Pawl il-Bahar.*

Ippremettew illi permezz tal-applikazzjoni *PA4358/96,* l-Awtorita' konvenuta ikkoncediet lil *Paul Sant "outline development permission"* ghal *"change of use of garage for private cars for motor mechanic, panel beater etc"* u dan kif jirrizulta mid-dokument anness u mmarkat Dok A.

Ippremettew illi bid-decizjoni taghha, l-Awtorita' qieghdha thejji t-triq sabiex attivitajiet zghar jigu ikkoncentrati f'zona wahda u jammontaw ghal attivita' ta' natura industrijali.

Ippremettew illi l-hrug ta' dan l-*"outline development permission"* ghalhekk se jirreka danni lill-atturi *stante* illi l-istess Awtorita' se tippermetti li jsir zvilupp ta' natura industrijali f'zona indikata ghal skopijiet residenzjali jew agrikoli u mhux ghal skopijiet industrijali.

Ippremettew illi dan l-izvilupp se jikkawza hsejjez, irwejjah, dhahen, fumes, *exhaust,* storbju, u fatturi ohra li jikkawzaw *"bad neighbourliness"* kuncett li gie ghal kollox skartat mill-istess Awtorita' fid-deliberazzjonijiet taghha ghall-hrug ta' dan l-*"outline development permit.".*

Ippremettew illi *a tenur* tal-artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili d-decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita' konvenuta hija wahda nulla u bla effett *stante* li din l-istess decizjoni ittiehet bi ksur tal-Kostituzzjoni (Artikolu 469(a)) u dan peress illi dan il-permess se jilledi d-drittijiet fundamentali tal-atturi ta' proprieta' kif provvdut fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artikolu 4 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ippremettew illi l-Awtorita' konvenuta naqqset milli tosserva l-principju tal-gustizzja naturali (Artikolu 469A (b) (ii)) u dana billi ma ikkunsidrat fl-ebda hin l-ilment tal-atturi fid-deliberazzjonijiet taghha dwar il-hrug tal-"*outline development permit.".*

Ippremettew illi l-ghemil tal-Awtorita' konvenuta jikkostitwixxi abbuz tas-setgha moghtija mil-ligi (Artikolu 469A (b) (iii)) *stante* li billi d-decizjoni li ttiehdet kienet wahda li saret ghal ghanijiet mhux rilevanti u msejsa fuq

konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u *di piu'* vjolazzjoni tal-Att numru 1 dwar l-Ippjanar tal-1992 li jaghmilha cara fejn tali zvilupp ghandu jigi sitwat.

Ippremettew illi dawn in-nuqqasijiet lkoll huma kontra l-ligi u dan *ai termini* tal-Artikolu 469A (b) (iv).

Ippremettew illi l-atturi, minhabba l-agir tal-Awtorita' konvenuta, u minhabba l-hrug tal-*"outline development permission"* se jsoffru danni ghar-ragunijiet gia esposti.

Talbet lill-Awtorita' konvenuta biex tghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li hija thoss xierqa u opportuna li taghti fic-cirkostanzi, tiddikjara illi l-hrug ta' l-*"outline development permission"* huwa ghemil amministrattiv *da parti* ta' l-Awtorita' konvenuta li huwa irritu u/jew null u bla ebda effett u/jew illegali u/jew *ultra vires* u dana *ai termini* ta' l-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Tiddikjara wkoll illi l-Awtorita' konvenuta permezz ta' l-ghemil amministrattiv irrirtu u/jew null u bla effett u/jew illegali u/jew irragjonevoli u/jew *ultra vires* taghha irrekat danni u pregudizzju fil-konfront ta' l-attur;

Salv kull dritt iehor spettanti lill-atturi skond il-ligi;

Bl-ispejjez kontra l-konvenut minn issa ingunt ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut li in forza taghha eccepixxa illi;

1. Preliminarjament, it-talbiet attrici *in kwantu* diretti kontra l-Awtorita' eccipjenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, *stante* li l-istess eccipjenti Awtorita' ta' l-Ippjanar m'hijiex il-legittimu kontradittur, u ghaldaqstant, ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, fit-tieni lok, jigi eccepiet illi dina l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawza u dan *a tenur* tas-subartikolu (4) ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12;

3. Illi fit-tielet lok, fil-mertu, l-istess talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, *stante* li dak allegat mill-atturi ma jinkwadrax ruhu fl-ebda kaz imsemmi fil-paragrafi ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12;

4. Illi *inoltre,* fil-mertu it-talbiet kif imressqa mil-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li dak li ntqal fic-citazzjoni odjerna ma jinkwadrax ruhhu mal-fatti tal-kaz;

5. 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 atturi.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Semghet il-provi li ressqu l-partijiet dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenut;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukati fuq dawn iz-zewg eccezzjonijiet preliminari;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza ghal-lum fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-Awtorita' konvenuta;

Ikkunsidrat;

Illi f'din il-kawza l-atturi qed jitolbu dikjarazzjoni li l-*"outline development permission"* li harget l-Awtorita' tal-Ippjanar fuq talba ta' certu *Paul Sant* (Permess numru PA4358/96), mahrug fl-4 ta' April, 2003, huwa null u bla effett peress li fil-hrug ta' dan il-permess l-Awtorita' (i) ma qiesetx fatturi bhala hsejjes, dhahen, storbju u fatturi ohra li l-izvillup

johloq fl-ambjent tal-inhawi; (ii) naqqset milli tosserva l-principji ta' gustizzja naturali; (iii) agixxiet b'abbuz tas-setgha moghtija lilha bil-ligi; u (iv) agixxiet b'mod li llediet d-drittijiet fundamentali tal-atturi ta' proprjeta' kif provdut fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 4 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta. Dawn l-oggravji kollha gew imressqa mill-atturi fil-kuntest tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jaghti l-fakolta' lil dawn il-Qrati biex jistharrgu l-validita' ta' eghmil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-eghmil null, invalidu jew minghajr effett.

Fit-tieni eccezzjoni taghha, l-Awtorita' konvenuta qed tinvoka s-subartikolu (4) ta' l-indikat artikolu 469A biex tecepixxi n-nuqqas ta' guridizzjoni tal-Qorti li tisma dan il-kaz. Dan is-subartikolu jiddisponi illi;

"Id-dispozizzjonijiet ta' dan l-artikolu m'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".

Is-sottomissjoni tal-Awtorita' konvenuta hi fis-sens li l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (l-att numru I tal-1992) jipprovdi dritt lill-terz biex joggezzjona ghall-applikazzjoni ghall-zvilupp li tkun saret minn xi hadd iehor.

Dan id-dritt, fil-fatt, hu sancit fl-artikolu 32(5) tal-imsemmi att, li jipprovdi li min irid iressaq oggezzjoni kontra talba ghal xi zvilupp irid jaghmel dan bil-miktub u fi zmien hmistax-il jum mill-pubblikazzjoni ta' l-avviz ta' applikazzjoni ghall-izvilupp. Meta dan it-terz iressaq kumment bil-miktub skond dan l-artikolu, huwa jista' wkoll jappella lill-Bord tal-Appell skond l-artikolu 15(1)(d)(i) tal-istess att; sussegwentement, hemm dritt ta' appell lill-Qorti ta' l-Appell dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord ta' l-Appell. Ghalkemm b'terminologija differenti, din kienet ukoll il-pozizzjoni qabel l-emendi ricenti li saru ghall-att in kwistjoni bl-Att XXI tal-2001. Jista' jizdied li qabel ma gie introdott fil-ligi dan id-dritt ta' appell lill-terz, l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza <u>"Attard Montaldo vs Chairman ta' l-Awtorita' tal-Ippjanar"</u>, decisa fid-19 ta' Awissu, 1996, kienet irrikonoxxiet id-dritt ta' kull terz interessat li jappella

quddiem il-Bord ta' l-Appell. Huwa provdut ukoll fl-artikolu 15 tal-att li f'kaz li terz iressaq oggezzjoni bil-miktub kif trid il-ligi, jekk isir appell minn applikant li jkollu l-applikazzjoni tieghu michuda, il-Bord ta' l-Appell javza ukoll lit-terz bl-appell interpost mill-applikant biex dan ikun jista' jissottometti l-argumenti tieghu in sosten tar-rifjut tat-talba ghall-izvilupp.

F'dan il-kaz, ma jidhirx mill-atti li l-atturi, f'xi stadju, intervenew fil-proceduri li kienu qed jittiehdu quddiem, l-ewwel, il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, u wara, quddiem il-Bord ta' l-Appell. L-applikazzjoni ta' *Paul Sant* dahlet ghand l-Awtorita' fit-12 ta' Lulju, 1996, u wara d-debita' konsiderazzjonijiet, il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp cahdet it-talba fis-27 ta' Marzu, 1998. L-imsemmi *Paul Sant* talab ghar-rikonsiderazzjoni ta' dan ir-rifjut b'ittra tal-15 ta' April, 1998; din it-talba giet ukoll michuda mill-Kummissjoni fil-11 ta' Mejju, 1998. *Paul Sant* appella quddiem il-Bord ta' l-Appell fil-25 ta' Mejju, 1998. Il-Bord ta' l-Appell laqa' l-appell ta' *Paul Sant* u b'decizjoni moghtija fit-12 ta' Frar, 2003, ordna l-hrug ta' *Outline Development permit. A tenur* ta' din l-ordni, l-*MEPA* harget *Outline Development Permission* fl-4 ta' April, 2003. L-atturi, <u>issa f'dan l-istadju</u>, qed jilmentaw formalment kontra d-decizjoni tal-Bord tal-Appell u l-permess mahrug. Minn imkien ma jirrizulta li l-atturi qatt intervenew fil-kaz. Jidher, minn dak li gie sottomess waqt it-trattazzjoni ta' din l-eccezzjoni quddiem din il-Qorti (ghalkemm dan ma jirizultax mill-atti), li s-sehem tal-atturi kien limitat ghal wiehed ta' semplici prezenza fizika, izda fi rwol ta' semplici osservaturi kompletament passiv ta' l-iter kollu processwali quddiem il-Kummissjoni. Peress li huma ma kienux oggezzjonaw formalment kif riedet il-ligi, huma ma hadux rwol ta' *"terzi interessati"* fil-proceduri, u *kwindi* ma gewx mitluba biex iressqu l-argumenti taghhom fuq il-kaz. La darba ma kienux *"terzi interessati"* fis-sens tal-ligi, meta l-applikant appella mid-decizjoni tal-Kummissjoni, huma ma gewx avvzati li kien sar appell u ma gewx mitluba jaghmlu sottomissjonijiet. *Kwindi,* l-fatt li l-atturi ma nghatawx smiegh, ma kien tort ta' hadd ghax kieku huma intervjenu fil-kaz kif titlob il-ligi, huma kien ikollhom id-dritt iressqu l-argumenti taghhom. Fil-fatt, gie

deciz ukoll li terzi jistghu jitolbu jintervjenu f'appell fis-sens strett tal-artikolu 960 tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, (ara "Portonier vs l-Awtorita' tal-Ippjanar", decisa mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-19 ta' Novembru, 2002), haga li *pero'*, l-atturi lanqas ma ghamlu f'dan il-kaz.

Il-fatt li, kieku intervjenu, s-sottomissjonijiet tat-terz kienu, skond il-ligi, isiru bil-miktub, u ma jidhirx li hemm xi obbligu fuq il-Kummissjoni jew il-Bord ta' l-Appell li tisma' verbalment lit-terz, ma jwassalx ghal negazjoni ta' dritt ghal smiegh xieraq. Kif jispjega l-gurista S. A. De Smith fil-ktieb *"Constitutional and Administrative Law"* (3rd Edit. Pag. 571), il-principju *audi alteram partem* ma jfissirx li *"the right to be heard means a right to be heard orally; in same situations a case can be properly put in writing".*

L-atturi, *kwindi,* ma jistghux iressqu t-talbiet taghhom taht l-artikolu 469A tal-Kap. 12, meta naqsu li jintervjenu b'mod formali fil-proceduri u b'hekk tilfu l-opportunita' li jressqu s-sottomissjonijiet taghhom quddiem l-organi kompetenti; bhala terzi interessati kien ikollhom ukoll id-dritt jappellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Appell quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell. Ghalkemm dan id-dritt ta' appell quddiem l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell hu limitat fuq punti ta' dritt, ma jfissirx li minn ihossu aggravat b'decizjoni ta' fatt mehuda mill-Bord ta' l-Appell, jista' jattakka l-konkluzzjonijiet ta' fatt b'talba ghal *"review"* tad-decizjoni mill-Qrati ordinarja. F'kaz ta' ippjanar, l-ahhar awtorita' li tista' tisma u tiddecidi fuq punti ta' fatt huwa l-Bord ta' l-Appell, u kien nuqqas tal-atturi li dan il-Bord ma semghax l-argumenti tal-atturi kontra l-izvilupp mitlub. L-atturi ma gharfux jizufrewixxu ruhhom mir-rimedji li tikontempla l-ligi u ma jistghux, issa, irressqu l-ilmenti taghhom quddiem il-Qrati ordinarja (ara, bhala rifless fuq dan, il-kawza "Bajada vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp", deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Frar, 2004).

Kif qalet l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza "Borg vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar", deciza fit-8 ta' Mejju, 2003 l-eghmil tal-Awtorita ta' l-Ippjanar mhux sindikabbli taht l-

artikolu 469A tal-Kap. 12, u dana peress li skond is-subartikolu (4) ta’ l-istess artikolu, id-dispozizzjonijiet tal-artikolu 469A m'ghandhomx japplikaw meta l-mod ta’ kontestazzjoni jew ta’ ksib ta’ rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew Tribunal jigi pprovdut dwaru f’xi ligi ohra. Dan hu l-punt li mieghu din il-Qorti qed taqbel f’din id-decizjoni.

Darba sejra tigi milqugha t-tieni eccezzjoni tal-Awtorita’ konvenuta, mhux mehtieg li tigi diskussa wkoll l-ewwel eccezzjoni preliminari.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet indikati, tiddisponi minn din il-kawza billi tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-Awtorita’ konvenuta, u tiddikjara li din il-Qorti m’ghandhiex gurisdizzjoni tiddelibera u tiddeciedi fuq l-ilmenti attrici *in kwantu* dawn huma bazati fuq il-provedimenti tal-artikolu 469A tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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