MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

Seduta tal-11 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 1836/1995/1

Bunker Fuel Company Ltd; u
Norbert Miceli Demajo
Vs
Paul Gauci u Planning Authority

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni prezentata fit-8 ta’ Novembru, 1995 li permezz taghha l-atturi ppremettew illi l-permess tal-bini mahrug mill-Planning Authority referibilment ghall-applikazzjoni numru 5333/89 hareg b’mod abbuziv u illegalment peress li skond id-DC1/88, l-aria koncernanti essendo li hi fil-boundaries ta’ Bahar ic-Caghaq ma setghatx tizviluppa ruha peress li jrid ikun hemm mill-inqas tomna mentri l-art de quo hija izghar; illi l-kostruzzjoni trid tkun bungalow filwaqt li l-permess koncess huwa dar bit-tlitt sulari; illi skond id-DC1/88 irid ikun hemm 25 pied ta’ arja madwar il-bungalow mhux zviluppat, mentri l-permess ma’ tinkludix din il-kundizzjoni; ukoll l-istess ligi tirrikjedi illi 25% tal-art biss tigi zviluppata mentri l-permess jinkludi

aktar minn 25%; illi l-permess de quo li nhareg fil-25 ta' Lulju, 1994 kien applikabbli biss ghall-sena u konsegwentement illum m'ghadux in vigore u x-xoghol qed isir minghajr permess; illi skond il-ligi l-intratura trid tkun 'at the highest point' mentri l-permess mahrug ma jikkontemplax din il-kundizzjoni; illi inoltre l-proprjeta` indikata fil-permess jinkludi wkoll parti mill-proprjeta` tal-atturi Bunker Fuel Oil Company Ltd u Bunker Fuel Company Ltd kif ser jigi ampjament ippruvat waqt is-smiegh u t-trattazzjoni ta' din il-kawza; illi l-atturi ghandhom interess guridiku li l-permess jigi dikjarat null u bla effett peress li qed jikkawzalhom danni konsiderevoli minhabba li l-forma triangolari tal-plot tikkrea frontage kbir hafna u jikkrea 'bastion effect' quddiem u wara l-villel taghhom u tikkrea perikolu, u in effetti fejn ser isir l-izvilupp huwa sal-lum ipprogettat bhala service road;
Wara li ppremettew dan kollu l-atturi talbu li din il-Qorti:-
1. tiddikjara illi l-permess mahrug referibilment ghall-applikazzjoni numru 5333/89 huwa wiehed abbuziv u illegali peress li jmur kontra l-ligi u
2. konsegwentement thassar, tikkancella u tannulla l-permess de quo bl-effetti kollha tieghu.
Bl-ispejjes inkluz dawk tal-ittra ufficjali u bl-ingunzjoni tal-konvenuti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni w l-lista tax-xhieda ta' l-atturi.

Illi l-Awtorita` tal-Ippjanar b'nota tal-eccezzjonijiet ipprezentata fl-14 ta' Marzu, 1998, fost eccezzjonijiet ohra li mhux relevanti ghall-finijiet ta' din is-sentenza, eccepiet illi l-attur ma ghandhom ebda interess guridiku vis-à-vis il-konvenut l-Awtorita` ta' l-Ippjanar u dan stante li l-permess skada u bini ma jezistix u wkoll stante li hadd ma ghandu xi dritt intrinsiku ghal veduta fuq haddiehor.

Il-konvenut Paul Gauci illimita ruhu ghall-eccezzjoni generali fejn stqarr li t-talbiet attrici huma nfondai fil-fatt u fid-dritt billi huwa ghandu permess validu ghall-bini mahrug mill-awtoritajiet kompetenti ghax-xoghol in kwistjoni.

F'dawn il-proceduri fis-16 ta' Dicembru, 1996 kienet giet pronunzjata sentenza minn din il-Qorti meta giet akkolta l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' gurisdizzjoni taghha kif gie eccepit fl-ewwel eccezzjoni tan-nota tal-eccezzjonijiet tal-Awtorita` ta' l-Ippjanar, liema sentenza izda giet revokata fl-istadju tal-appell b'sentenza moghtija fis-6 ta' Mejju, 1998 u konsegwentement l-atti regghu ntbaghatu lura quddiem din il-Qorti ghall-kontinwazzjoni skond il-ligi.

Illi fl-udjenza tat-2 ta' Gunju, 1999 fuq talba tal-konvenut Awtorita` ta' l-Ippjanar billi, kif gie sottomess, l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' "interess guridiku" fl-atturi biex jattakkaw il-permess in kwistjoni ghandha tigi trattata qabel kollox, il-kawza giet imhollija ghall-provi u trattazzjoni dwar din l-eccezzjoni.

Sussegwentement xhed Michael Angelo Fenech in rapprezentanza taz-zewg socjetajiet attrici u wara li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ezebit kopja tal-permess in kwistjoni l-kawza giet imhollija ghas-sentenza fuq din l-eccezzjoni bil-fakolta` lill-partijiet li jipprezentaw noti tas-sottomissjonijiet fir-rigward.

Hadet konjizzjoni tad-diversi sottomissjonijiet maghmula mill-kontendenti fin-noti minnhom prezentati, kif ukoll tad-dokument li gew annessi mal-istess u tas-sentenzi li ghalhom saret referenza.

Ittrattat l-eccezzjoni tan-nuqqas ta' interess guridiku sollevata mill-konvenut Awtorita` tal-Ippjanar.

Ikkunsidrat:-

L-Artikolu 402 tal-Kodici Civili jaghmel distinzjoni bejn dawk is-servitujiet mahluqa mil-ligi ghall-utilita` pubblika u dawk is-servitujiet intizi ghall-utilita` privata. Dawn ta' l-ahhar huma dawk stabbiliti u regolati bid-disposizzjonijiet li jinsabu fit-Titolu IV tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb tal-Kodici Civili, filwaqt li servitujiet ghall-utilita` pubblika huma dawk stabbiliti minn ligijiet jew regolamenti specjali. Dawn is-servitujiet kemm jekk ta' natura privata kemm jekk ta' natura pubblika jghatu lill-individwu d-dritt li jara li

qed jigu rispettati sabiex d-drittijiet tieghu naxxenti minn tali servitujiet jigi salvagwardat – dan in effetti huwa l-interess guridiku.

Kif sewwa osservat l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza fil-kawza fl-ismijiet Perit Austin Attard Montaldo vs Chairman ta’ l-Awtorita`[1]:-
“L-allegata lezjoni ta’ dawn id-drittijiet in relazzjoni mal-persuna li qed tappella trid tkun identifikabbli u trid tigi identifikata. Irid ikun f’dan is-sens interess guridiku, legittimu, rejali u konkret u anke personali. Dan pero` mhux necessarjament in relazzjoni mal-proprjeta` oggett ta’ l-izvilupp, kif ikun il-kaz ta’ l-applikant, imma in rrelazzjoni mad-drittijiet krejati bl-istess ligi dwar l-Ippjanar u moghtija lil persuni biex jivverifikaw u jikkontrollaw l-operat ta’l-Awtorita` tramite l-proceduri ta’ l-Appell. Hekk per ezempju jigi accertat jekk l-Awtorita` tramite u bl-applikazzjoni gusta tal-policies u pjanijiet tasal ghal certa konkluzzjoni u mhux ohra, u bhala konsegwenza ta’ l-applikazzjoni skorretta hi hadet decizjoni differenti li ppregudikat l-interessi ta’ terz li ma jkunx applikant jew is-sid tal-propjeta`. (Sottolinear ta’ din il-Qorti). **U dana meta dawn l-interessi huma dawk li l-istess Awtorita` hija bil-ligi obbligata li tittutela.** (Emfasi tal-Qorti).”

Minn dan jidher car li llum huwa rikonoxxut u accettat id-dritt tac-cittadin li jagixxi kontra awtorita` meta jkun hemm allegazzjonijiet li dik l-istess awtorita` tkun naqset mill-obbligi taghha bi pregudizzju ghall-istess cittadin. Infatti l-istess Qorti ta’ l-Appell fis-sentenza fuq citata tkompli tghid hekk:
“Din il-Qorti tifhem li l-ligi trid ghalhekk taghti spazju l-aktar wiesgha possibli entro l-parametri li jigi provat l-aggravju anke fit-termini ta’ interess guridiku – ghal dritt ta’ appell bhala mezz ta’ kontroll ta’ l-operat ta’ l-Awtorita`. Kontroll essenzjali biex jigi evitat li l-Awtorita` b’poteri estensivi ta’ din ix-xorta u b’awtonomija kwazi kompleta ma’ ssirx wahda kapriccjuza, arbitrarja u forsi anke despotika.”

[1] Appell 20 ta’ Awissu, 1996

In vista tas-sentenza tal-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell tas-6 ta’ Mejju, 1998 f’dawn il-proceduri, u partikolarment minhabba l-emendi li saru ghall-Att Numru 1 tal-1992[2] bl’Att Numru XXIII ta’ l-1997 meta d-dritt ta’ appell lill-Bord ta’ l-Appelli mwaqqaf bl-Artikolu 15 tal-imsemmi Att, gie ristrett ghall-applikant jew terza persuna li tkun ghamlet xi kummenti meta tkun giet pubblikata l-applikazzjoni ghall-ghemil ta’ zvilupp, dak li jinghad hawn fuq fir-rigward ta’ proceduri ta’ appell ghandu japplika multo magis ghall-proceduri li jistghu jigu istitwiti, kif sar permezz tal-proceduri odjerni, quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Civili.

Illi l-premessi tac-citazzjoni ma jhallu ebda dubbju li l-atturi qed jallegaw li kien hemm decizjoni hazina u mhux konformi mal-ligi u l-policies vigenti dak inhar li inghata l-permess lill-konvenut Gauci. Din il-Qorti ghalhekk, filwaqt li tabbraccja l-hsieb tal-Onorabbli Qorti tal-Appell hawn fuq citat u taghmlu taghha, ma hijiex tal-fehma li l-eccezzjoni taht ezami ghandha xi fondatment u ghalhekk sejra tichada.

Ghar-ragunijiet fuq moghtija din il-Qorti qed tichad l-eccezzjoni tan-nuqqas ta’ interess guridiku fl-atturi sollevata mill-konvenut l-Awtorita` tal-Ippjanar u dana bl-ispejjes kontra l-istess Awtorita`. Il-Qorti inoltre, in vista tal-fatt li l-imhallef sedenti issa qed jaqdi d-dmirijiet tieghu fil-Qorti tal-Appell tordna li, tramite r-Registratur tal-Qorti, dan il-process jintbaghad quddiem din il-Qorti diversament preseduta sabiex il-kawza tkompli tinstemgha fil-mertu u tigi finalment deciza.

< Sentenza In Parte >

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

[2] Att dwar l-Ippjanar ta’ l-Izvilupp