TRIBUNAL GHALL-INVESTIGAZZJONI TA` INGUSTIZZJI

IMHALLEF

ONOR. C. FARRUGIA SACCO B.A., LL.D.

Rikors Numru: 1031/97

Dr Emmanuel George Cefai LL.D
vs
Onorevoli Prim Ministru,
il-Ministru ta' l-Ambjent u
l-Awtorita` tal-Ippjanar.

Illum 31 ta' Jannar, 2001.

It-Tribunal,

Ra r-rikors li bih ir-rikorrent wara li ppremetta illi bejn id-disa` ta' Mejju elf disa mija u seba u tmenin w il hmistax ta' Mejju elf disa mija u hamsa u disghin u precizament fiz-zmien ossija zmienijiet taht indikati huwa sofra ingustizzja billi gie mcahhad minn drittijiet vantaggi u/jew beneficcji li fl-istess zmien inghataw lil terzi filwaqt li gew negati lilu u dan bi pregudizzju serju ghalih.

Illi l-fatti fil-qosor kienu dawn:

Illi meta kien qed jigi promulgat u mhejji l-Pjan ta’ Struttura kien hemm stedina lil kulhadd sabiex jikkontribwixxi ghall-istess Dokument u b’hekk, jekk hekk ikun jidhirlu, jittutela l-interessi ta’ proprjeta` tieghu.

Illi fil-principju dan kien kollu sewwa, u hekk kien jidher; u ghalhekk ir-rikorrent kien inkoraggit sabiex minn zmien ghal zmien jindika lill min kien ikkoncernat dwar zvilupp edilizju li kellu jsir f’proprjetajiet li fihom kellu interess.

Illi anki terzi ohra ghamlu tali sottomissjonijiet; u meta harget id-Draft Version tal-istess Pjan ta’ Struttura kien hemm ukoll stedina ulterjuri biex kull min kien interessat jibghat il-kontribuzzjoni tieghu.

Illi meta mbaghad gie promulgat id-Draft Finali tal-Pjan ta’ Struttura irrizulta li filwaqt li l-interessi proprjetarji ta’ certi terzi gew imseddqa permezz ta’ policies li tpoggew f’dan il-Pjan ta’ Struttura mhux l-istess sar fil-konfront tar-rikorrent u il-proprjeta` tieghu.

Ezempju klassiku huwa il-kaz ta’ Ta’ Cenc f’Ghawdex fejn gew proposti zviluppi ingenti mill-istess Pjan ta’ Struttura u dan minkejja li kien hemm protesti ossia kummenti negattivi ghall-izvilupp fir-rigward ta’ dan is-sit li huwa wkoll ikkunsidrat

minn diversi bhala sit ta' mportanza ekologika u ta' sbuhija naturali kbira.

Anki f'siti ohra gew espressament indikati li jistghu jsiru diversi zviluppi ghall fuq proprjeta` ta' terzi li ssemmiet il-kuntrada ossija l-indikazzjoni taghha b'mod specifiku f'policies tal-istess Pjan ta' Struttura.

Minn dan kollu kien jidher car illi filwaqt illi l-imsemmi Pjan ta' Struttura b'mod generali jipprogetta ruhu bhala konservatur tal-ekologija w arginatur tal-izvilupp ma kienx jipproponi l-istess fil-konfront ta' certi terzi u certi artijiet li anzi bhal fil-kaz "Ta Cenc" fejn qabel kienu kompletament barra mill-linja tat-Temporary Development Schemes tal-1989 fil-fatt gew ipprogettati ghal zvilupp fl-istess Pjan.

Illi minkejja l-avvertimenti maghmula mir-rikorrenti biex jigu tutelati d-drittijiet propjetarji u ta' zvilupp tieghu xorta wahda min kien ikkoncernat pogga lir-rikorrent fi zvantagg di fronte ta' terzi permezz tal-Pjan ta' Stuttura.

Illi r-rikorrent ihoss illi minn daqstant policies fil-Pjan ta' Struttura li jippermettu diversi zviluppi fil-pajjiz kultant b'mod ta' **site specific** jew kwazi kif fuq gie indikat dawn ukoll kellhom b'xi mod ma jkomplux jolqtu hazin terreni li fihom kellu nteress, li huma immedjatament adjacenti ghall-bini, u li jimmeritaw permessi u zviluppi.

Illi ghalhekk filwaqt li diversi terreni ta' diversi terzi ibbenefikaw mill-Pjan ta' Struttura t-terreni tar-rikorrent ma gewx ittrattati l-istess minn dan id-Dokument.

Ghalhekk ir-rikorrent hass illi irrizulta fi zvantagg di fronte ta' terzi.

Illi ghaldaqstant ir-rikorrent kellu jaghmel ir-rikors odjern u jaddivieni ghall-presenti Tribunal sabiex minghandu jottjeni dik il-gustizzja li kienet giet lilu negata precedentement.

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

Ghaldaqstant huwa talab lil dan it-Tribunal sabiex jisma' u jaqta' dan l-ilment skond l-Att tal-1997 dwar it-Tribunal ghall-Investigazzjoni tal-Ingustizzji billi:

a. jordna lill-Awtorita` tal-Ippjanar u/jew l-intimati l-ohra sabiex fl-interpretazzjoni w fl-implimentazzjoni ta' l-imsemmi Pjan ta' Struttura jigi permess lir-rikorrent li jaghmel zvilupp b'mod u kwantita` li in virtu` tieghu r-rikorrent ma jirrizulta fi zvantagg ta' l-ebda terzi; u

b. jordna lill-Awtorita` tal-Ippjanar u/jew l-intimati l-ohra sabiex jigi assigurat l-hrug ta' permessi skond il-policies ta' l-

istess Pjan ta' Struttura interpretati b'mod li r-rikorrent u terzi ohra jigu ttrattati l-istess; liema assigurazzjoni ghandha tinghata minnufih bil-miktub lir-rikorrent; u

c. jordna lill-Awtorita` tal-Ippjanar u/jew lill-intimati l-ohra sabiex bil-modi, proceduri u manjeri stabbiliti mill-Ligi - kemm fil-Pjani Lokali li jistghu jsiru fil-futur kif ukoll fil-Pjan ta' Struttura futur jkunu nkluzi ghall-izvilupp it-terreni tar-rikorrent li jkunu f'posizzjoni teknika identika bhal terreni ta' terzi ohra li gew diga` nkluzi fl-izvilupp.

Alternittivament jithallas lir-rikorrent kumpens f'ammont ta' mhux iktar minn hamest elef liri maltin (LM 5000) skond il-ligi.

Ra l-lista tax-xhieda tar-rikorrent.

Ra r-risposta ta' l-Onorevoli Prim Ministru u tal-Ministru ta' l-Ambjent ghar-Rikors numru 1031/97 li ecepew:

Illi huma m'humiex il-legittimi kontraditturi f'din il-kawza stante illi huma ma ghandhom x'jaqsmu xejn ma' l-izvolgiment u d-decizjonijiet finali dwar il-Pjan ta' Struttura, u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.
Ra r-risposta ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li eccepiet:

Illi l-ilment jirrigwarda l-istess Pjan ta' Struttura li ghadda mill-Parlament qabel ma twieldet l-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar. Wara li hareg l-istess Pjan ta' Struttura, l-Awtorita` ta' l-

Ippjanar hi obbligata skond l-Att numru I tal-1992 li tipprepara draft li jigi sottomess bil-proceduri msemmija lill-Parlament. Hu finalment il-Parlament li japprova jew le l-istess bidliet.

Illi t-talbiet tar-rikorrent huma fis-sens li l-artijiet kollha tieghu (inkluz xi tmien rikorsi ohra quddiem dan it-Tribunal) ghandhom jinghataw kollha ghal zvilupp. Fuq bazi ta' ilmenti bhal dawn, kulhadd li ghandu artijiet barra miz-zona ta' l-izvilupp jista' jilmenta biex l-artijiet taghhom tigi nkluza, b'rizultat li f'Malta ma jibqa' xejn iktar kampanja u jigi kullimkien urban.

Illi t-talbiet tar-rikorrent huma wkoll infondati fid-dritt stante li ma saret ebda ngustizzja kontrih, izda d-decizjonijiet li ttiehdu kienu kollha fil-konfront ta' artijiet in se li ma ghandhomx jigu zviluppati.

Illi oltre dan, l-ewwel talba tar-rikorrent ma specifikatx ghal liema permess qed jirreferi, waqt li fil-konfront tat-tieni talba l-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar tassigura lit-Tribunal li l-interpretazzjoni tal-Pjan ta' Struttura, li taghmel l-istess Awtorita` hi korretta, waqt li ghar-rigward l-ahhar talba l-istess jista' jigi accettat biss jekk (u bl-istess proceduri stabbiliti mill-Ligi), certi terreni tar-rikorrent jistghu jigu hekk inkluzi skond l-istess Pjan ta' Struttura. Ikun assurd li wiehed jippretendi ab initio, li kwalunkwe art li ghandu jew li jista' jkollu, tkun awtomatikament u bid-dritt inkluza ghal zvilupp u oltre dan li l-

Awtorita` ta’ l-Ippjanar tkun obbligata tohrog kull permess ghal kull tip ta’ zvilupp fuq tali artijiet tar-rikorrent.

Ghaldaqstant it-talbiet tar-rikorrent ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ra l-lista tax-xhieda tal-awtorita` intimata.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Sema’ l-abili difensuri.

Ikunsidra

Illi din id-decizzjoni hi dwar l-eccezzjoni sollevata mill-Awtorita tal-Ippjanar fir-raba’ paragrafu ghax ir-rikorrent ma specifikax ghall-liema permess qieghed jirreferi. Il-gurisdizzjoni tat-Tribunal trid tohrog mill-artikolu 6 (1) u f’dan il-kaz sub-artikolu (d) li jitkellem dwar il-permessi mehtiega bil-ligi. Skond l-artikolu 7 ta’ l-Att VIII tal-1997 ir-rikors ghandu jkun fih dikjarazzjoni dwar il-fatti li fuqhom ikun imsejjes…. L-Awtorita’ intimata issostni li r-rikors hu null minhabba li hu genereriku u ma jaghmel ebda referenza ghall-ebda applikazzjoni ghal hrug ta’ permess partikolari. Irrizulta mir-rikors li hu tkellem b’mod generiku dwar il-Pjan ta’ Struttura. Hu essenzjali li fir-rikors promutur ir-rikorrent ghandu jispecifika fiex tikkonsisti l-allegata ingustizzja. Ghalhekk irid ikun hemm ilment specifiku.

It-Tribunal ihoss li l-iskop ta' l-Att VIII tal-1997 ma kienx li jitkellem dwar ilmenti b'mod generali izda b'mod specifiku u dirett. Ilment irid ikun dwar allegata ingustizzja imgarrba b'konsegwenza ta' xi distinzjoni, eskluzzjoni jew preferenza indebita li tkun saret jew inghatat bi hsara ghaliha. Mill-lokuzzjoni wzat mill-ligi hu car li l-ilment irid ikun jirreferi ghal xi ingustizzja specifika minn xi persuna li ghaliha japplika l-Att dwar xi wiehed mill-aspetti msemmija fil-paragrafi (a) sa (e) li f'dan il-kaz jirreferi ghal permessi mehtiega.

Wiehed jista' jkompli jara li t-talba tar-rikorrent ma tinkwadrax ruhha fil-ligi anke mit-talba stess. Infatti ir-rikorrent talab li t-Tribunal jordna lill-Awtorita` tal-Ippjanar u/jew l-intimati l-ohra sabiex fl-interpretazzjoni w fl-implimentazzjoni ta' l-imsemmi Pjan ta' Struttura jigi permess lir-rikorrent li jaghmel zvilupp, u li jordnalhom sabiex jigi assigurat l-hrug ta' permessi skond il-policies ta' l-istess Pjan ta' Struttura. Minn dan jirrizulta car li r-rikorrent qieghed jitlob awtorizazzjoni generali ghal hrug ta' permessi fuq l-artijiet kollha tieghu tant li fil-fatt dawn lanqas biss gew specifikament indikati – u dan meta lanqas biss kien hemm applikazzjoni u nuqqas ta' hrug ta' permess. It-talbiet tar-rikorrent huma vagi b'mod li lanqas huma specifikati l-applikazzjonijiet li ghamel ir-rikorrent. Certament ilment ta' din in-natura mhux ta' kompetenza tat-Tribunal.

Ghal dawn il-motivi jilqa' l-eccezzjoni tal-intimati li l-ilment jesorbita mill-kompetenza tat-Tribunal ***ratione materiae.*** Jillibera lill-intimati mill-osservanza tal-gudizzju.

Spejjez kontra r-rikorrent.