PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

Imhallef

Onor. Vincent De Gaetano LL.D.

Illum 10 ta' Settembru, 2001, fil-11.00 a.m.

Rikors Kost. Nru: 734/2000 VDG

Agrimalt Limited u
ghal kull interess li jista'
jkollha Virginia Morguello

vs.

Awtorita` ta' l-Ippjanar.

Il-Qorti,

<u>Ir-Rikors</u>

Rat ir-rikors promotur ta' din il-kawza, prezentat fl-4 ta' Frar, 2000, li jghid testwalment hekk:

"Illi l-esponenti hija proprietarja ta' art gewwa Triq Benghajsa limiti taz-Zurrieq li tintuza mill-imsemmija societa` Agrimalt Ltd ghal skopijiet agrikoli u liema proprieta tinsab f' zona agrikola (**Dok A1**);

"Illi fl-24 ta' Frar, 1997 inhareg mill-intimati permess ta' zvilupp (numru 0803/96) ghall-bini ta' hajt divizorju, reservoir u zewg serer (**Dok A**);

"Illi l-esponenti ghamlet dawn is-serer u ghattithom b'materjal tal-plastic ta' kulur abjad tat-tip GRECA 1260, liema materjal gie akkwistat mis-suq lokali u huwa wzat f'dawn it-tip ta' strutturi (**Dok B**);

"Illi kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tar-rikors, l-esponenti ghamlet investiment konsiderevoli fil-bini ta' dawn l-istrutturi;

"Illi l-iskop ta' dawn is-serer huwa sabiex fihom jinhazen u jsir processar tal-harrub, liema attivita` d-Direttur ta' l-Agrikolutra rrikonoxxa li hija attivita` agrikola (**Dok C**). Fil-fatt fid-29 ta' Jannar, 1998, id-Direttur ta' l-Agrikoltura irrilaxxa dikjarazzjoni fejn iddikjara:

> *"I have inspected the structure at Nene Hal Far Road limits of Zurrieq which is being used by Mr. Emanuele Morguello. I can certify that the structure is a typical greenhouse structure for the storage, grading, primary processing and packing of agricultural produce. In fact Mr. Morguello is utilizing the structure solely for the assembly of carob beans, their deseeding, pulping and packing for export. This is clearly an agricultural activity"* (**Dok D**).

"Illi sahansitra l-esponent talab u akkwista l-opinjoni ta' persuna esperta fil-qasam ta' l-agrikoltura, u li kkonferma li dawn l-istrutturi u l-materjal li ntuza huma kompatibbli ma' l-attivita` agrikola (**Dok E**);

"Illi fid-19 ta' Awissu, 1997, l-intimata harget Avviz ta' Waqfien u Twettiq li kien ighid:

> *"Ma mxejtx mal-permess approvat PA 0803/96 datat 11 ta' Marzu 1997 billi uzajt materjal mhux permess sabiex saqqaft u bnejt il-gnub tal-greenhouse; qieghed juza l-istess greenhouse sabiex tistorja xkejjer tal-harrub fiha u wahhalt tabella fuq il-boundary wall minghajr permess"*.

"Illi minn dan l-avviz gie ntavolat appell quddiem il-Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar, li permezz ta' decizjoni moghtija fl-24 ta' Gunju, 1998, ikkonferma l-Avviz ta' Waqfien u ta' Twettiq (**Dok G**);

"Illi fil-permess mahrug mill-intimata ma saret ebda restrizzjoni ghall-kulur jew it-tip ta' materjal li kellu jintuza biex jghatti dawn is-serer. L-esponenti wzat dan it-tip ta' materjal minhabba n-natura tal-prodott li jinzamm f'dawn is-serer. Li kieku ntuza plastik trasparenti, il-prodott jiddewwed ghaliex jkun espost ghar-raggi diretti tax-xemx. It-tip ta' materjal li ntuza huwa proprju sabiex fis-serra jkun hemm atmosfera ta' ventilazzjoni u shana fl-istess hin, li hija l-atmosfera adattata ghal dan it-tip ta' prodott;

"Illi nhar il-Hamis, 27 ta' Jannar, 2000, ufficjali tal-pulizija u ta' l-Awtorita` marru fuq il-post u nehhew dawn l-istrutturi u ghamlu hsara fil-materjal in kwistjoni;

"Illi persuni ohra li ghandhom serer madwar Malta qeghdin jaghmlu uzu minn dan l-istess tip ta' materjal u l-intimata ma hadet ebda passi fil-konfront ta' dawn it-terzi (**Dok H**);

"Illi ghalhekk l-esponenti giet trattata b' mod diskriminatorju u giet imcahda mid-dritt taghha li tgawdi l-proprieta` taghha;

"Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex ghar-ragunijiet fuq premessi:

1. Tiddikjara li bl-agir tal-intimata gew vjolati d-drittijiet fundamentali ta' l-esponenti kif protetti fl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja kif ukoll l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni.
2. Taghti dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti, u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex jigu rimedjati dawn il-vjolazzjonijiet tal-jeddijiet fundamentali tal-bniedem, tal-esponenti.

"Bl-ispejjez kontra l-intimati.";

<u>Ir-Risposta</u>

Rat ir-risposta tal-intimata Awtorita` tal-Ippjanar li tghid hekk:

"Illi fl-ewwel lok irid jigi ppruvat li l-istess esponenti huma proprjetarji ta' l-art in kwistjoni;

"Illi l-istess Awtorita` tal-Ippjanar kienet harget avviz biex tieqaf u ta' twettieq stante li l-istess minflok inbena greenhouses (u skond l-Att I ta' l-1992, l-uzu taghhom ghandu jkun ghal skop ta' greenhouses u mhux kwalunkwe attivita` agrikola), kien beda jintuza bhala stores ghall-harrub ghall-esportazzjoni, kif ukoll bhala fabbrika ghall-processar ta' tali harrub, u fl-istagun barra l-perijodu li jakkwista harrub, bhala workshop mhux agrikolu u l-materjal uzat ma kienx dak ta' greenhouses u cioe` ma kienx trasparenti;

"Illi l-istess Awtorita` kif kien obbligat [**<u>recte</u>:** obbligata], tat lill-istess rikorrent id-dritt li jikkontesta tali avviz, li dan sar quddiem Bord kompletament indipendenti;

"Illi kif juri l-istess dokument Dok. TDA u TDB, l-istess kienu qed jintuzaw ghall-attivitajiet zgur mhux idonei ma' greenhouses;

"Illi jekk hemm permessi ohra li qed juzaw tip ta' materjal identiku, dan jew ghax koperti b'permessi jew ghax inbnew qabel id-dhul ta' l-Att I ta' l-1992, li qabel l-Att I ta' l-1992 dak iz-zmien lanqas biss kien hemm bzonn ta' permess ghal strutturi simili u kien hemm bzonn biss permess mill-Agrikoltura li l-istess huwa ghal skop agrikolu;

"Illi ma kien hemm ebda diskriminazzjoni a bazi ta' l-artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja jew xi tip ta' distinzjoni versu l-istess rikorrent u l-istess strutturi u uzu ma thallewx ghax mhux muniti b'permess, ghal kif inbnew u kif kienu qed jintuzaw;

"Ghaldaqstant waqt li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar qed biss issegwi dak li gie deciz minn Bord indipendenti, u fattwalment ma ghamlet ebda diskriminazzjoni, titlob bir-rispett li t-talbiet tar-rikorrenti jigu michuda fil-fatt u fid-dritt;

"Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.";

Rat l-atti kollha tal-kawza; semghet il-provi u lid-difensuri tal-partijiet; ikkunsidrat:

<u>Il-fatti</u>

Il-fatti saljenti u relevanti ta' dan il-kaz, kif jirrizultaw mill-provi mismugha minn din il-Qorti, huma s-segwenti:

1. Fis-7 ta' Frar, 1996, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar irceviet applikazzjoni ghal "full development permission" minghand certu Joseph Schembri sabiex fuq l-art imsemmija fir-rikors promotur ta' din il-kawza jittellghu "boundary wall, reservoir and 2 greenhouses" (Dok. JF1). L-applikazzjoni saret minn dan Joseph Schembri fil-kwalita` tieghu ta' sid l-art in kwistjoni. Jirrizulta mid-dokument JF23 (a fol. 65 u 66 ta' l-atti) li fit-12 ta' Jannar ta' din l-istess sena, ir-rikorrenti Virginia Morguello kienet xtrat terz indiviz ta' l-art in kwistjoni minghand l-imsemmi Joseph Schembri u minghand persuna ohra.
2. Fil-11 ta' Marzu, 1997 inhareg "full development permission" fuq l-art *de quo* "to erect boundary wall, reservoir and two greenhouses" (Dok. JF2). Fl-imsemmi permess isegwu certi kundizzjonijiet specifici riferibbilment ghal dana l-izvilupp, kif ukoll numru ta' kundizzjonijiet generali u cioe` li japplikaw ghal <u>kull</u> zvilupp. La fil-permess relattiv u anqas fl-applikazzjoni (Dok. JF1) jew fil-pjanti li kienu jakkumpanjaw l-istess applikazzjoni (Dokti. JF3 u JF4) ma hemm indikat il-materjal li kellu jintuza ghall-kostruzzjoni ta' l-imsemmija zewg serer.

3. Iz-zewg serer ittellghu fuq l-art in kwistjoni mis-socjeta` Agrimalt Ltd., li d-direttur taghha huwa r-ragel tar-rikorrenti Virginia Morguello, u cioe` Emanuele Morguello. Biex inbnew dawna s-serer intuza qafas ta' l-aluminju li in segwitu gie miksi – kemm mill-gnub kif ukoll mis-saqaf – b'materjal tal-plastic *corrugated* li ma jhalli ebda dawl jghaddi minnu (jigifieri, l-materjal ma' kienx trasparent jew li b'xi mod ihalli d-dawl jghaddi, izda kien tali li jaghlaq kompletament id-dawl). Kampjun ta' dan il-materjal jinsab ezibit fl-atti bhala Dok. JF19. In segwitu ghal diversi spezzjonijiet li saru minn *Enforcement Officer* ta' l-Awtorita` intimata f'Awissu ta' l-1997 u fix-xhur ta' wara rrizulta mhux biss li intuza l-materjal imsemi ghas-saqaf u ghall-gnub taz-zewg strutturi, izda li f'dawn iz-zewg strutturi li ttellghu ma kienx qed isir tkabbir ta' pjanti jew xtieli, izda kien qed isir, anke permezz ta' magna, l-ipprocessar tal-harrub. Dan l-ipprocessar kien isir billi Emanuele Morguello kien jixtri l-harrub fl-ixkejjer; il-harrub kien jghaddih minn magna li kienet tissepara z-zerriegha mill-qoxra (jew mizwed), u l-prodott kien jigi kklassifikat u ppakkettat. Dan il-materjal kien jinhazen fl-istess strutturi sakemm jinbiegh. Irrizulta wkoll li meta ma kienx ikun hemm harrub x'jigi processat, Emanuele Morguello kien jimmanifattura, dejjem f'dawn iz-zewg strutturi, travetti tal-konkos (permezz ta' forma li kellu) ghall-uzu minn xi bdiewa (ara d-deposizzjoni kemm ta' Furtu Caruana, fol. 48 sa 49, u dik ta' Emanuele Morguello, fol. 58 sa 62) (Ghandu jinghad, pero`, li jidher li dana x-xoghol fuq it-travetti tal-konkos beda jsir minn Morguello wara li kien diga hareg l-Avviz biex jieqaf u ta' twettiq imsemmi aktar 'l quddiem, u li ghalhekk dina l-attivita` fuq it-travetti tal-konkos ma hix koperta bl-Avviz imsemi u anqas ma giet ikkunsidrata mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizzjoni tieghu). Ghalkemm ix-xhud Franco Serracino Inglott, Direttur ta' l-Agrikoltura, f'zewg dokumenti (a fol. 9 u 10) taht il-firma tieghu u li gew ezibiti mir-rikorrenti flimkien mar-rikors promotur ta' din il-kawza, jghid li l-attivita` ta' Emanuele Morguello konnessa mal-harrub hija "a purely agricultural activity" (sottolinear ta' din il-Qorti) u li z-zewg strutturi huma "a typical greenhouse structure for the storage, grading, primary processing and packing of agricultural produce", meta dana xehed quddiem il-Qorti fl-14 ta' Frar, 2000 (fol. 44 sa 46) huwa fisser li tali attivita`, inkluza dik tal-hazna tal-prodott ipprocessat, ma kienx hemm ghalfejn li ssir fi "greenhouse" izda setghet issir gewwa struttura ohra adegwata. Jigi precizat ghal kull buon fini li fil-pjanta (Dok. JF3) annessa ma' l-applikazzjoni ta' Schembri, l-istrutturi huma indikati

bhala “green houses for agricultural production” (sottolinear ukoll ta’ din il-Qorti).

4. Fid-19 ta’ Awissu, 1997, l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar harget Avviz biex jieqaf u ta’ twettiq kemm kontra Joseph Schembri (bhala l-applikant originali) kif ukoll kontra Emanuele Morguello (li effettivament kien tella’ l-istrutturi u kien qed jiggestixxi attivita` gewwa fihom) (Dokti. JF6 u JF7). Skond l-Awtorita` intimata l-ksur tal-kontroll ta’ l-ippjanar kien jikkonsisti filli: *“Ma mxejtx mal-permess approvat PA0803/96 datat 11 ta’ Marzu, 1997 billi uzajt materjal mhux permess sabiex saqqaft u bnejt il-gnub tal-“greenhouse”; qieghed tuza l-istess “greenhouse” sabiex tistorja xkejjer tal-harrub fiha u wahhalt tabella fuq il-boundary wall minghajr permess”.* Ghandu jinghad li jidher li din it-tabella tnehhiet minnufih, u ghalhekk m’ghandhiex x’taqsam aktar ma’ dan il-kaz. Minn dana l-avviz sar appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

5. Dana l-Bord ta’ l-Appell ta d-decizzjoni tieghu fl-24 ta’ Gunju, 1998. Id-decizzjoni tal-Bord kienet tghid hekk: *“Ghal dawn il-motivi l-Bord qed jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz biex tieqaf u ta’ twettiq mahrug fil-konfront ta’ l-appellant fid-19 ta’ Awissu, 1997, b’dana illi l-ezekuzzjoni ta’ l-avviz biex tieqaf u ta’ twettiq jigi sospiz ghal tletin jum mill-lum sabiex l-appellant ikollu zmien jaghmel applikazzjoni sanatorja. Fl-eventwalita` li tali applikazzjoni ssir fiz-zmien prefiss, l-ezekuzzjoni tal-imsemmi avviz jibqa’ sospiz sakemm ikun hemm ezitu finali tal-applikazzjoni sanatorja relattiva”*. Ma jirrizultax li tali applikazzjoni sanatorja qatt saret. L-Awtorita` ta’ l-Ippjanar qalet lil Emanuele Morguello biex inehhi l-istruttura hu, izda dan irrifjuta. Fi kliemu stess: “Jiena deherli li jien ghandi ragun u mhux huma w ghalhekk ma nehhejthiex” (fol. 60). Ghalhekk f’Jannar tas-sena 2000 nies imqabbda mill-Awtorita` ta’ l-Ippjanar marru fuq il-post u nehhew il-materjal li kien jghatti s-soqfa u l-gnub taz-zewg strutturi; hallew biss il-qafas ta’ l-aluminju. Immedjatament wara, u cioe` fl-4 ta’ Frar, 2000, inbdiet din il-kawza.

6. Irrizulta wkoll bhala fatt li fit-triq li mix-Xemxija taghti ghal Ghajn Tuffieha hemm struttura maghmula kompletament minn materjal bhal dak uzat minn Emanuele Morguello. Din tidher fir-ritratti fid-Dokument H (ezibit mir-rikorrenti flimkien mar-rikors taghhom, a fol. 19 tal-atti) u specjalment fir-ritratt ta’ taht, u hija speci ta’ *shed* jew *hut* tawwalija mal-genb ta’ Triq Ghajn Tuffieha. Mid-deposizzjonijiet ta’ Joseph Felice (fol. 40 sa 43 u fol. 53 sa 57) jirrizulta li din l-istruttura nbniet qabel l-1992, u ghalhekk qabel ma giet fis-sehh il-ligi li waqqfet l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Ma rrizultax car mill-provi jekk qabel l-1992 kienx

hemm bzonn permess biex wiehed jibni serra: ix-xhud Franco Serracino Inglott jghid li dak iz-zmien ma kien hemm bzonn ta' ebda permess, la mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura u anqas mill-P.A.P.B., mentri Joseph Felice jghid li dak iz-zmien il-permess mehtieg kien jinhareg mid-Dipartiment ta' l-Agrikoltura (ara in partikolari fol. 42 u fol. 53). Bhala fatt jirrizulta li fit-2 ta' Settembru, 1994 sid din l-istruttura (certu Joseph Debono) ghamel applikazzjoni (Dok. JF8) ma' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar sabiex jibni "greenhouse (garden centre) over existing reservoir". Dana l-bini l-gdid kellu jsir proprju ma' genb l-istruttura appena msemmija (ix-*shed* jew *hut* tawwalija li tidher a fol. 19). Il-permess relattiv inhareg fil-21 ta' Jannar, 1997 (Dok. JF9). Fit-22 ta' Jannar, 1997 Debono ghamel applikazzjoni ohra (Dok. JF13) biex iwahhal zewg tabelli "and [for] amendment of approved elevation", u cioe` sabiex il-faccata tal-"greenhouse/garden centre" flok tkun f'forma ta' tlett tined kif originarjament indikat fil-pjanta Dok. JF12 tigi f'forma ta' zewg tined kif indikat fil-pjanta Dok. JF17. Il-permess relattiv inhariglu fl-20 ta' April, 1999 (Dok. JF14) u l-bini l-gdid illum hu kif jidher fir-ritratti Dok. JF18. Kif jirrizulta mill-verbal ta' l-udjenza tat-8 ta' Marzu, 2000 u precisament a fol. 96 u 97 ta' l-atti, il-partijiet jaqblu li kien biss fl-1997 li l-*enforcement officers* ta' l-Awtorita` ghamlu xi verifiki dwar dik l-istruttura (li tidher fir-ritratti a fol. 19) li nbniet qabel l-1992, u waslu ghall-konkluzzjoni li "kien id-Dipartiment tal-Agrikoltura li kien jaghmel mill-permessi relattivi ghal dik l-istruttura" (ara d-deposizzjoni ta' Joseph Felice a fol. 53)[1]. Wara li gie ppresentat ir-rikors kostituzzjonali odjern, jigifieri wara l-4 ta' Frar, 2000, u ghalhekk wara li r-rikorrent stess kien gibed l-attenzjoni ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar permezz ta' l-istess rikors, saru aktar verifki mill-Awtorita` intimata u rrizultala li l-istruttura li tidher fir-ritratti a fol. 19 ma kienitx qed tintuza biex jitkabbru pjanti jew xtieli fiha (jigifieri bhala "greenhouse") izda kienet qed tintuza bhala mahzen biex jinzammu pajpijiet u attrezzi ohra konnessi ma' l-agrikoltura bhal *peat*, qsari, ecc. (Joseph Felice, fol. 54 u Carmel Gafa`, fol. 98 sa 100). Kien ghalhekk li fil-15 ta' Frar, 2000 l-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget kontra Joseph Debono Avviz biex jieqaf u ta' twettiq ghar-raguni li kellu "struttura minghajr permess li tikkonsisti fi "store"" (Dok. JF21, a fol. 63).

Il-Ligi

[1] Ara wkoll id-deposizzjoni ta' l-istess Felice a fol. 42.

Ir-rikorrenti qed jilmentaw li bl-agir taghha l-Awtorita` intimata vvjolat id-drittijiet fondamentali taghhom kif protetti bl-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea u bl-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ta' l-istess Konvenzjoni. L-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll jipprovdi hekk:

"Kull persuna naturali jew persuna morali ghandha dritt ghat-tgawdija pacifika tal-possedimenti taghha. Hadd ma ghandu jigi ipprivat mill-possedimenti tieghu hlief fl-interess pubbliku u bla hsara tal-kundizzjonijiet provduti bil-ligi u bil-principji generali tal-ligi internazzjonali.
"Izda d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inaqqsu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhrulu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta` skond l-interess generali jew biex jizgura l-hlas ta' taxxi jew kontribuzzjonijiet ohra jew pieni".

L-Artikolu 14 jipprovdi hekk:

"It-tgawdija tad-drittijiet u libertajiet kontemplati f'din il-Konvenzjoni ghandha tigi assigurata minghajr diskriminazzjoni ghal kull raguni bhalma huma s-sess, razza, kulur, lingwa, religjon, opinjoni politika jew opinjoni ohra, origini nazzjonali jew socjali, assocjazzjoni ma' minoranza nazzjonali, proprjeta`, twelid jew status iehor".

Kif inhu risaput, filwaqt li l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll ghandu ezistenza indipendenti, mhux l-istess jista' jinghad ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14. Kif gie mfisser mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz ***Abdulaziz, Cabales and Balkandali***

"Article 14 complements the other substantive provisions of the Convention and the Protocols. It has no independent existence, since it has effect solely in relation to 'the enjoyment of the rights and freedoms' safeguarded by those provisions. Although the application of Article 14 does not necessarily presuppose a breach of those provisions – and to this extent it is autonomous –, there can be no room for its application unless the facts at issue fall within the ambit of one or more of the latter"[2].

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Fil-fehma tal-Qorti ma hemm ebda dubbju – u fil-fatt ma hux kontestat f'dan il-kaz – li l-Istat ghandu dritt li jikkontrolla l-uzu tal-proprjeta` privata fl-interess generali. Tali kontroll jista' jsir b'diversi modi, fosthom billi jkun hemm ligi jew ligijiet

[2] Sentenza tat-28 ta' Mejju, 1985, A.94, p. 35

li jirregolaw l-izvilupp ta' l-art, dak li jista' u li ma jistax jinbena fuq l-art, x'regoli ghandhom jigu osservati fil-kostruzzjoni ta' bini u strutturi ohra, u affarijiet simili. Fil-fatt l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kap. 356) huwa ntiz proprju biex jirregola dawn l-affarijiet, dejjem fl-interess generali. Il-kontroll ta' l-uzu ta' proprjeta` fl-interess generali hu espressament provvdut fit-"tielet" regola tal-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll aktar 'l fuq imsemmi. Kif inghad mill-Qorti ta' Strasbourg fil-kaz ***Sporrong and Lonnroth v. Sweden*** dwar dana l-Artikolu

"…this provision comprises three distinct rules. The first rule, set out in the first sentence of the first paragraph, is of a general nature and enunciates the principle of peaceful enjoyment of property; the second rule, contained in the second sentence of the same paragraph, covers deprivation of possessions and makes it subject to certain conditions; and the third rule, stated in the second paragraph, recognises [that] contracting states are entitled, amongst other things, to control the use of property in accordance with the general interest. The three rules are not 'distinct' in the sense of being unconnected: the second and third rules are concerned with particular instances of interference with the right to peaceful enjoyment of property and should therefore be construed in the light of the general principle enunciated in the first rule…"[3].

Issa, fil-kaz in dizamina, ir-rikorrenti qed jilmentaw mid-decizzjoni li jinhareg l-Avviz biex jieqaf u ta' twettiq, mid-decizzjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, kif ukoll mill-fatt li wara d-decizzjoni ta' dana l-Bord nies imqabbdin mill-Awtorita` marru u effettivament nehhew is-saqaf u l-hitan taz-zewg strutturi. L-Awtorita` ta' l-Ippjanar harget l-Avviz ghax kienet tal-fehma li l-materjal li ntuza minn Morguello ghas-saqaf u ghall-hitan ta' l-istrutturi ma kienx materjal li seta' jintuza ghall-kostruzzjoni ta' "greenhouse", kif ukoll peress li bl-uzu li huwa fil-fatt ghamel minn dawn l-istrutturi huwa kien effettivament bena mahzen jew fabbrika u mhux "greenhouses" kif kellu l-permess li jaghmel. A propositu ta' l-ilment tar-rikorrenti, Morguello, fid-deposizzjoni tieghu tad-29 ta' Frar, 2000 (fol. 58 sa 62) jghid li l-*enforcement officer* Furtu Caruana kien ra l-materjal li hu kien bi hsiebu juza u kien qallu li seta juzah, u li kien biss xi granet wara (u wara li kien diga kesa l-qafas ta' l-aluminju b'dak il-materjal) li l-istess Caruana rega' mar fuq il-post u qallu li ma setax juza dak it-tip ta' materjal. Caruana, fid-deposizzjoni tieghu tat-8 ta' Marzu, 2000, jichad dan kategorikament, u jghid li qatt ma tah il-*fiat* biex juza dak it-tip ta' materjal li fil-fatt intuza. Din il-Qorti tosserva, illi kieku Caruana verament qal lil Morguello li

[3] Sentenza tat-23 ta' Settembru, 1982, A 52 para 61

huwa seta' juza dak il-materjal <u>dan il-fatt zgur li kien jingieb bhala aggravju quddiem il-Bord</u>. Dwar dan is-suppost diskors ta' Caruana, izda, ma jinghad xejn la fl-oggezzjoni bil-miktub ghall-Avviz (Dok. TDX, fol. 93 u 94) u anqas fid-decizzjoni tal-Bord. Ghalhekk dina l-Qorti hija aktar propensa li temmen lill-*enforcement officer* milli lil Emanuele Morguello f'dana r-rigward.

Din il-Qorti hi tal-fehma li mhux il-kompitu taghha li tara u tiddeciedi jekk id-decizzjoni ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li jinhareg l-avviz u/jew id-decizzjoni tal-Bord humiex teknikament korretti, ghax altrimenti rikors kostituzzjonali bhal dak odjern jigi jservi bhala forma ta' appell mid-decizzjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar. Dak li din il-Qorti, fil-gurisdizzjoni kostituzzjonali taghha, trid tara hu jekk mill-kumpless tal-provi jirrizultax li fil-kaz konkret inzamm "a reasonable relationship of proportionality between the means employed [to control the use of property] and the aim sought to be realised [the general interest]. In striking the fair balance thereby required between the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights, the authorities enjoy a wide margin of appreciation" (***Allan Jacobsson v. Sweden***, 25/10/1989, A.163, p. 17). Din il-Qorti hi tal-fehma li f'dan il-kaz ma kien hemm ebda sproporzjonalita` bejn il-mezzi adoperati skond il-ligi mill-Awtorita` intimata – l-avviz u l-eventwali tnehhija tal-materjal li kien jiksi l-istrutturi wara d-decizzjoni tal-Bord – u l-iskop ta' dan kollu, cioe` li jkun hemm certu kontroll fuq l-isvilupp u mhux kullhadd itella' w jibni kif gie gie minghajr pjanifikazzjoni ta' xejn. Hu sinjifikanti li f'dana l-kaz, il-Bord, fid-decizzjoni tieghu, kien ta lill-appellant il-possibilita` li jaghmel applikazzjoni sanatorja, kemm ghal dak li hu l-materjal li kellu jigi wzat kif ukoll ghal dak li hu l-iskop li ghalih kellhom jintuzaw l-istrutturi. Emanuele Morguello ma jidhirx li ghamel uzu minn din l-opportunita` lilu moghtija. Inoltre, l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet ukoll taghtu l-opportunita` li jnehhi l-kisi ta' l-istrutturi huwa stess. Dan ukoll ghazel li ma jaghmlux, u ghalhekk l-Awtorita` intimata jidher li ma kien fadlilha ebda alternattiva hlief li tnehhi dak il-kisi b'mod forzuz fis-27 ta' Jannar, 2000. Konsegwentement din il-Qorti ma tara li kien hemm ebda vjolazzjoni ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll tal-Konvezjoni Ewropea.

Kwantu ghall-allegat ksur tal-Artikolu 14, fil-kaz ***Spadea and Scalabrino v. Italy*** inghad hekk:

"Article 14 will be breached where, without objective and reasonable justification, persons in 'relevantly' similar situations are treated differently. For a claim of violation of this Article

to succeed, it has therefore to be established, *inter alia*, that the situation of the alleged victim can be considered similar to that of persons who have been better treated"[4].

Bazikament dak li r-rikorrenti qed jilmentaw minnu fir-rigward tal-Artikolu 14 hu li filwaqt li lil Debono l-Awtorita` ta' l-Ippjanar hallietu jiksi s-"serra" tieghu b'certu tip ta' materjal bla ma hadet passi kontra tieghu, lil Morguello ma hallietux juza materjal identiku biex jghatti s-"serra" tieghu, hadet passi kontrih u eventwalment zarmatlu l-istruttura. Jekk wiehed jaqra sew ir-rikors isib li l-uniku lment tar-rikorrenti (ghal dak li jirrigwarda l-Artikolu 14) hu fuq l-uzu ta' materjal specifiku fir-rigward ta' serer, u mhux, per ezempju, li kien hemm xi strutturi ohra simili ghal taghhom li kienu bla permess u dawk thallew mentri taghhom ma thallewx; jew li xi hadd, bhalhom, biddel l-uzu li kien qieghed jaghmel minn xi art jew xi bini u lil dawk hallewhom u lilhom le. Dan johrog car mis-segwenti paragrafu tar-rikors promotur, li hu wkoll l-uniku paragrafu li jaghmel allegazzjoni fattwali ta' diskriminazzjoni:

"Illi persuni ohra li ghandhom serer madwar Malta qeghdin jaghmlu uzu minn dan it-tip ta' materjal u [l-Awtorita` intimata] ma hadet ebda passi fil-konfront ta' dawn it-terzi (**Dok. H**)".

Kif inghad aktar 'l fuq, l-unika struttura li giet indikata fil-kors tal-kawza bhala li hija, jew li setghet xi darba kienet, "serra" u li kienet miksija kompletament (bhas-"serer" ta' Morguello) bil-materjal in kwistjoni kienet dik ta' Debono li tidher fir-ritratti Dok. H. L-istruttura l-ohra, f'forma ta' zewg tined (ara ritratti Dok. JF18) li ghalihom jirreferu l-permessi tal-21 ta' Jannar, 1997 (Dok. JF9) u tal-20 ta' April, 1999 (Dok. JF14) ghalkemm fiha jintuza fis-saqaf u f'parti mill-faccata l-materjal in kwistjoni, ghandha il-gnub miksi b'materjal trasparenti. L-uzu ta' zewg tipi ta' materjal jidher indikat anke fil-pjanti Dokti. JF15, JF16 u JF17; u anke mill-applikazzjonijiet u mill-pjanti jidher car li l-applikant (Debono) mill-ewwel indika li dana l-post kien ser jintuza bhala post fejn jinbieghu l-pjanti, tant li l-ewwel applikazzjoni kienet issemmi "greenhouse (garden centre)" u t-tieni applikazzjoni kienet tirreferi, *inter alia*, ghal "fixing of two signs to garden centre". Ghalhekk l-unika struttura verament simili ghal tar-rikorrenti u li r-rikorrenti jistghu jilmentaw dwarha hija dik li tidher fir-ritratti Dok. H. Kif diga gie osservat, jirrizulta li din l-istruttura li tidher fir-ritratti Dok. H inbniet qabel l-1992. Ghalhekk certament l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ma setghet b'ebda mod harget jew kienet responsabbli ghall-hrug ta' xi permess fir-

[4] Sentenza tat-28 ta' Settembru, 1995, A.315-B, p. 28

rigward ta' din l-istruttura, u wisq anqas setghet ghalhekk imponiet xi kundizzjoni dwar x'materjal seta' jew ma setax jintuza fil-kisi taghha. Fir-rigward ta' zvilupp li sar qabel il-bidu fis-sehh ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, biex wiehed jista' jibda jitkellem dwar trattament "differenti" da parti ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar li jista' talvolta jammonta ghal diskriminazzjoni bi ksur ta' l-Artikolu 14, irid qabel xejn jirrizulta li dak l-izvilupp sar "minghajr ma gew osservati l-pjanijiet jew il-*policies* fis-sehh fiz-zmien li l-izvilupp ikun sar" (Artikolu 51(2) ta' l-imsemmi Att). In fatti huwa biss jekk dawn il-pjanijiet jew *policies* ma jkunux gew osservati li l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghandha s-setgha li tirrevedi dak l-izvilupp sabiex tizgura li l-pjanijiet u l-politika <u>ta' dak iz-zmien</u> jigu mwettqa. Fil-kaz in dizamina ma gie ppruvat b'ebda mod li l-istruttura li tidher fir-ritratti Dok. H, jekk inbniet bhala serra, ma kienitx konformi, ghal dak li hu l-materjal li ntuza biex tinbena, mal-pjanijiet jew *policies* li kienu fis-sehh meta l-istess struttura ttellghet. L-Avviz biex jieqaf u ta' twettiq li nhareg fuq dina l-istruttura fil-15 ta' Frar, 2000 (Dok. JF21, fol. 63) inhareg mhux minhabba li kien hemm "serra" li kienet miksija b'materjal li ma setax jintuza ghal serer, izda minhabba li bhala fatt irrizulta (ghall-anqas fil-bidu tas-sena 2000) li dina l-istruttura kienet qed tintuza bhala *store* minghajr permess. Kif jispjegaw l-awturi van Dijk u van Hoof fit-tielet edizzjoni tal-ktieb taghhom ***Theory and Practice of the European Convention on Human Rights*** (Kluwer Law International, The Hague, 1998):

"A violation of the principle of equality and non-discrimination arises if there is (a) differential treatment of (b) equal cases, (c) without there being an objective and reasonable justification, or if (d) proportionality between the aim sought and the means employed is lacking" (p. 719).

Fil-kaz in dizamina u ghar-ragunijie00t aktar 'l fuq imfissra, wiehed ma jistax jitkellem dwar "equal cases" jew "relevantly similar situations". Konsegwentement din il-Qorti ma tarax li jista' jinghad li kien hemm vjolazzjoni tal-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Ghall-motivi premessi, tichad it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjez kontra taghhom.

(ft)Paul Miruzzi | (ft)Vincent De Gaetano
Dep. Registratur | Imhallef