MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tal-25 ta' Ottubru, 2007

Citazzjoni Numru. 20/2006

Kevin Alamango ,
Jean u Albert konjuġi Frendo,
Anna Sultana,
Victor u Carmen konjuġi Vella,
Simon u Carmen konjuġi Camilleri,
Mark u Catherine konjuġi Busuttil, u
Maria Xiberras .

vs

Carmel u Mary konjuġi Portelli, u
Mario un Carmen sive Lina konjuġi Dimech,
U kif ukoll l-Awtorita' Maltija Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar .

Il-Qorti ,

Rat ir-Rikors ġuramentat ta' l-atturi li permezz tiegħu, wara li ppremettew illi :

Illi huma kollha għandhom proprjeta' immobbbli fil-lokalita' ta' Triq Gajdoru x-Xagħra, Għawdex biswit l-iżvilupp li l-intimati qegħdin jittantaw jagħmlu u għall-finijiet ta' dan ir-rikors jindikaw kif ġej :

(i) Kevin Alamango - 6, 'Nazzareno Court', Triq Ġnien xibla, Xagħra, Gozo ,
(ii) Jean u Albert konjuġi Frendo - 'Gauletana Court', Flat No. 7, Triq Ġnien Xibla, Xagħra, Gozo .
(iii) Anna Sultana - 'Gauletana Court', Flat No. 5, Triq Ġnien Xibla, Xagħra, Gozo .
(iv) Victor u Carmen konjuġi Vella - 'Gauletana Court', Flat No. 6, Triq Ġnien Xibla, Xagħra, Gozo .
(v) Simon u Carmen konjuġi Camilleri - 'Gauletana court', Flat no. 3, Triq Ġnien Xibla, Xagħra, Gozo .
(vi) Mark u Catherine konjuġi Busuttil - 'Gauletana Court', Flat No. 4, Triq Ġnien Xibla, Xagħra, Gozo .
(vii) Maria Xiberras - 77A, 'St. Joseph', Gajdoru Street, Xagħra, Gozo .
(viii) Mark Knight Adams - 'It-tieni Torri', Triq Gajdoru, Xagħra, Gozo .

Illi l-intimati kienu talbu l-ħruġ ta' diversi permessi mingħand l-Awtorita' ta' Malta dwar l-ambjent u l-ippjanar għall-iżvilupp tas-sit in kwistjoni . Wieħed minn dawn l-applikazzjoninjiet (l-ewwel wiehed) kien intlaqa' iżda minnu ġie ppreżentat appell minn uħud mill-esponenti . It-tieni applikazzjoni kienet ġiet miċħuda u l-intimati ma ppreżentaw l-ebda appell minnha . It-tielet applikazzjoni wkoll ġiet miċħuda iżda minn din iċ-ċaħda l-esponenti talbu rikonsiderazzjoni li bħalissa qegħda tinstema' mill-Awtorita' .

Illi l-intimati bdew iħammlu s-sit in kwistjoni u jidher li fil-fatt qegħdin jipproċedu bil-bini u dan minkejja l-fatt li għad ma għandhomx permess definittiv li jippermetti tali żvilupp ;

Illi fi kwalsiasi każ, l-iżvilupp propost imur kontra u jikkontravjeni regola speċifika w inderogabbli dwar l-Ippjanar f'Malta . Din ir-regola tistabbilixxi li ma jista' jsir ebda żvilupp ta' bini abitabbli jekk il-bini propost ma jkunx aċċessibbli permezz ta' vetturi u fil-fatt il-liġi tistabbilixxi li kull aċċess għandha jkollha wesgħa minima ta' 4.1 metri .

Illi huwa evidenti li fil-każ in diżamina, l-iżvilupp propost jinsab ferm 'il ġewwa mit-triq prinċipali u m hiex aċċessibbli għal vetturi . Huwa evidenti, anke mad-daqqa ta' għajn li bil-kemm jgħaddi mutur mill-isqaq li jagħti aċċess għas-sit .
Illi l-esponenti jikkontendu li dan ir-regolament huwa intiż biex jissalvagwardja l-amenitajiet taż-żona żviluppabbli b'dana li jiġu evitati sitwazzjonijiet fejn partijiet mil-lokalita' ma jkunux aċċessibbli għas-servizzi ta' emerġenza, bħal per eżempju ambulanza jew xi magna tat-tifi tan-nar . Kwindi r-regolament in kwistjoni joħloq drittijiet favur il-ġirien . L-esponenti, bħala sidien ta' propretajiet kontigwi, għandhom interess evidenti w anzi dritt li r-regolamenti jiġi applikat tassattivament għaliex fin-nuqqas ser tiddgħajjef is-sigurta' tal-proprjetajiet tagħhom u tal-persuni li jabitaw fihom .

Illi huwa wkoll evidenti li fil-każ tal-ewwel applikazzjoni l-Awtorita' għamlet żball meta laqgħet il-permess u dan huwa rifless fil-fatt li l-permessi l-oħra ġew miċħuda . Illi mill-ewwel permess hemm appell pendenti u jidher li l-intimati jridu jieħdu l-liġi b'idejhom .

Illi stante li l-intimati ppoċedew bl-iżvilupp l-esponenti talbu w ottjenew il-ħruġ ta' mandat ta' inibizzjoni 6/2006 Pc permezz ta' liema l-intimati ġew inibiti milli :

Talbu lill-konvenuti jgħidu għaliex m'għandhiex din il-Qorti :

1. Tikkonferma l-mandat ta' inibizzjoni fl-ismijiet Kevin Alamango et -vs- Carmel u Mary konjuġi Portelli et u bin-numru 6/2006 Pc, u tinibixxi lill-intimati sabiex ma jagħmlu ebda xogħol ta' kostruzzjoni sakemm

ma jiġux determinati finalment l-applikazzjonijiet numri (PA O1830/04) u PA 2798/05) .

2. Tordna lill-Awtorita' intimata sabiex ma toħroġ ebda permess bħal dak mitlub mir-rikorrenti stante li s-sit in kwistjoni ma tgawdix minn aċċess fuq Triq Pubblika kif titlob tassattivament il-liġi dwar l-Ippjanar u dan kif ser jiġi dimostrat tul is-smigħ tal-kawża .

Bl-ispejjeż kontra l-istess intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni .

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-intimati konjuġi Portelli u Dimech li biha eċċepew illi :

1. Illi preliminarjament u bir-rispett kollu tiġi eċċepita n-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti stante li l-mertu ta' dan ir-rikors, speċjalment it-tieni talba tar-rikorrenti, jikkon ċerna l-applikazzjoni ta' liġijiet u policies ta' l-Ippjanar fil-konfront ta' applikazzjoni għall-għoti taħ permess ta' żvilupp u r-rikorrenti bħala 'third party objectors' skond il-liġi għandhom dritt li jirrikorru fil-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar u konsegwentement fuq punt ta' ligi quddiem il-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza inferjuri) u dan ai termini ta' l-artikolu 15 tal-Kap. 356, Att dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, Ligijiet ta' Malta, iżda r-rikorrenti ma għandhomx id-dritt ai termini tal-Liġi li jirrikorru quddiem din l-onorabbli Qorti ;

2. Illi preliminarjament ukoll u mingħajr preġudizzju għas-suespost r-rikorrenti jiċħdu b'mod kategoriku li huma b'xi mod ħadu l-liġi b'idejhom u se mai kwalunkwe allegazzjoni f'dan ;is-sens taqa' fil-kamp Kriminali u mhux dak Ċivili u għaldaqstant anki f'dan ir-rigward din l-Onorabbli Qorti, bir-rispett kollu, m'għandhiex il-ġurisdizzjoni sabiex tisma' dan ir-rikors ;

3. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost il-fatti kif esposti mir-rikorrenti fir-rikors promotorju huma inkorretti u ntiżi biss sabiex jisgwidaw lil din l-Onorabbli Qorti kif ser jiġi ppruvat fil-mori tal-kawża ;

4. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, għall-kuntrarju ta' dak espost mir-rikorrenti l-intimati ġia huma fil-pussess ta' permess ta' żvilupp li jġib in-numru PA 01830/04 maħruġ mill-Awtorita' intimata ;

5. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, mhux minnu li legalment ir-rikorrenti ma setgħux jipproċedu bl-iżvilupp in kwistjoni ;

6. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost l-ewwel talba tar-rikorrenti ma tistax tiġi milqugħa minn din l-Onorabbli Qorti stante li hija bbażata fuq premessa żbaljata u dan in vista li l-mandat ta' inibizzjoni bin-numru 6/2006 PC ma kienx ġie milqugħ kif espost mir-rikorrenti iżda ġie definittivament miċħud nhar it-28 ta' Frar, 2006 (dokument CP 1 anness) ;

7. Illi t-talbiet tar-rikorrenti mhumiex legalment sostenibbli u għalhekk għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti ;

8. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat ir-risposta ġuramentata ta' l-Awtorita' intimata li biha eċċepiet illi :

1. Preliminarjament, huwa inkonċepibbli illi l-Awtorita' Pubblika tiġi mwaqqfa milli taqdi l-obbligi tagħha danċiti fil-Liġi, u b'hekk tiġi miżmuma milli tipproċessa, tapprova jew toħroġ xi permess għall-iżvilupp minn applikazzjoni magħmula quddiemha .

2. Mingħajr preġudizzju għas-suespost, dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex ġurisdizzjoni biex tistħarreġ l-għemil li minnu isir l-ilment a tenur ta' l-artikolu 469A tal-Kap. 12, u dan stante illi prinċipalment tali għemil għadu ma seħħx, u subordinatament, stante illi jeżisti rimedju ordinarju a dispożizzjoni tar-rikorrenti ;

3. Illi fil-mertu, ix-xogħlijiet illi qegħdin isiru preżenzjalment minn uħud mill-intimati huma konformi ma' permess approvat mill-istess Awtorita' intimata ;

4. Illi subordinament, l-applikazjzoni u l-interpretazzjoni tal-policies ta' l-Ippjanar ta' l-Iżvilupp huma mqegħda bil-Liġi fil-ġurisdizzjoni ta' l-Awtorita' intimata, liema deċizjonijiet huma skrutinabbli quddiem il-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar .

Illi għaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti .

Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri .

Rat il-verbal tagħha tat-30 ta' Mejju 2007 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjonijiet preliminari ta' l-intimati dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti .

Rat in-nota ta’ l-Osservazzjonijiet ta' l-intimati konjuġi Portelli u Dimech dwar din l-eċċezzjoni .

Rat l-atti l-oħra tal-kawża .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta’ din l-eċċezzjoni preliminari tagħhom l-intimati qed jeċċepixxi illi din il-Qorti m’għandhiex ġurisdizzjoni stante li skond l-Att I ta’ l-1992, il-ġurisdizzjoni f’dawn il-każijiet tinsab fl-ewwel istanza f’idejn il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u fit-tieni istanza f’idejn il-Qorti ta’ l-Appell fuq punti ta’ liġi deċiżi mill-istess Bord .

Illi permezz ta’ din il-kawża l-atturi qegħdin *inter alia* jikkontestaw permess għall-bini maħruġ lill-intimati Portelli u Dimech mill-Awtorita’ intimata .

L-ewwel kwistjoni li għalhekk trid tiġi deċiża minn din il-Qorti, tirrigwarda d-dritt o meno li wieħed jirrikorri għall-Qorti ordinarja sabiex jikkontesta deċiżjoni meħuda minn xi organu stabilit mill-Att I tal-1992 li jirregola l-Ippjanar ta’ l-iżvilupp (kif sussegwentement emendat), minkejja li l-

istess liġi tipprovdi hija stess dwar ir-rimedji disponibbli għal min ikun irid jikkontesta tali deċiżjoni .

Ir-rimedji li tipprovdi l-liġi msemmija għall-kontestazzjonijiet meħuda mill-organi tagħha huma, l-ewwel dritt ta' appell quddiem tribunal maħluq għal dan il-fini mill-istess liġi, u ċioe' l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, imbagħad ċans ta' appell ieħor quddiem il-Qorti ta' l-Appell, imma biss fuq punt ta' liġi .

Il-Qorti ta' l-Appell fuq appell minn sentenza ta' din il-Qorti kif ippreseduta dwar kwistjoni simili ta' nuqqas ta' ġurisdizjoni tal-qorti ordinajra fi kwistjonijiet dwar deċiżjonijiet meħuda mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, fil-kawża fl-ismijiet "**Richard Zammit vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar**" (Citaz. Nru. 99/1998 ; 31.5.2002) qalet hekk :

"*L-eċċezzjoni preliminari tal-appellant dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni li l-ewwel Onorabbli Qorti tisma' u tiddeċidi l-mertu tal-kawża odjerna hija evidentement bażata fuq ir-raba' subartikolu tal-imsemmi artikolu 469A tal-Kap. 12 . Dan is-subartikolu jgħid li d-dispożizzjonijiet tal-artikolu 469A : -*

'***m'għandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew Tribunal jiġi pprovdut dwaru f'xi liġi oħra***' .

Bis-saħħa ta' dan is-subartikolu l-ġurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji li jimbarkaw fuq "judicial review" ta' għemil amministrattiv ta' kwalunkwe awtorita' fosthom ta' l-Awtorita' ta'l-Ippjanar, tinsab effettivament limitata għal każijet fejn ma jkunx ipprovdut b'xi liġi partikolari mod ieħor ta' kontestazzjoni jew mod ieħor li bis-saħħa tiegħu jkun possibbli l-ksib ta' rimedju effettiv quddiem xi Tribunal speċjali li l-istess liġi jew Qorti tkun ħasbet għalieh .

Fil-każ odjern hemm liġi speċjali eżattament l-Att Numru I tal-1992 li inter alia, kkrejat makkinarju u proċeduri ad hoc biex wieħed ikun jista' appożitament jikkontesta xi

deċiżjoni u/jew xi għemil amministrattiv ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li bihom wieħed seta' ħassu aggravat . Issir referenza hawn għall-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, Tribunal indipendenti, mwaqqaf bis-saħħa tal-artikolu 14 tal-imsemmi att tal-1992 . Dan il-Bord ingħata, inter alia, ġurisdizzjoni speċifika li jisma' u jiddeċidi appelli magħmula minn min iħossu aggravat b'deċiżjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar dwar kull ħaġa ta' kontroll ta' l-iżvilupp, inkluż it-twettieq ta' dak il-kontroll . L-istess artiklu jipprovdi li d-deċiżjonijiet tal-Bord ikunu finali ħlief dwar punti tad-dritt deċiżi mil-Bord li minnhom ġie appożitament provdut appell lil din il-Qorti ta' l-Appell …..

L-iskop tal-attur appellat li għalieh intavola l-odjerna kawża huwa preċiżament biex huwa jottjeni r-revoka tad-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li biha rrifjutat il-ħruġ ta' permess tal-iżvilupp li kien applika għalieh l-istess attur appellat . Inoltre huwa qiegħed jitlob li l-avviżi biex tieqaf u ta' twettieq imsemmija fiċ-ċitazzjoni jiġu revokati mill-Qorti . Issa, l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, bis-saħħa tal-liġi speċjali fuq imsemmija, ngħata s-setgħa li, f'termini tal-istess liġi speċjali jinvestiga l-għemil ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u ngħata s-setgħa mill-istess liġi speċjali li jipprovdi rimeju effettiv għal min ikun aggarvat bl-istess għemil jew deċiżjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar . Anzi, f'dan il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar mhux biss għandu s-setgħa li jirrevoka d-deċiżjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li biha ġie rifjutat il-permess għall-iżvilupp mitlub mill-appellat iżda wkoll l-istess Bord għandu s-setgħa li huwa stess joħroġ il-permess mitlub, naturalment jekk huwa jkun sodisfatt li dan jista' jagħmlu skond il-liġi .

L-imsemmi subartikolu 4 tal-artikolu 469A espressament jisvesti l-Qrati ordinarji mill-ġurisdizzjoni mogħtija lilhom bis-subartikolu 1 tal-istess artikolu 469 A li jistħarrġu ġudizjarjament deċiżjonijiet amministrattivi, fuq fatti u kunsiderazzjonijet li jkunu diġa' ġew mistħarrġa, jew li jistgħu jiġu mistħarrġa u deċiżi minn Bordijiet jew Tribunali jew Qrati li jkunu twaqqfu jew ġew inkarigati ad hoc mil-leġislatur b'xi liġi speċjali biex appuntu jinvestigaw u jiddeċidu kwistjonijiet tekniċi jew legali msemmija fl-istess liġi speċjali."

Ta’ l-istess fehma kienet ukoll il-Qorti ta’ l-Appell f’sentenza preċedenti tagħha fuq l-istess kwistjoni fil-kawża fl-ismijiet “John Cauchi vs Chairman Awtorita’ ta’ l-Ippjanar” (citaz. 25/1997 ; 5.10.2001)[1] .

In vista għalhekk tal-ġurisprudenza ċċitata hawn fuq, jidher illi safejn din l-eċċezzjoni tolqot l-għemil ta' l-awtorita' konvenuta, konsistenti fil-ħruġ tal-permessi għall-bini imsemmija fiċ-ċitazzjoni, l-qrati ordinarji m'għandhom l-ebda ġurisdizzjoni biex jissindikaw tali għemil . Minħabba dan in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni, ikun għalhekk inutili għall-Qorti li teżamina wkoll l-eċċezzjonijiet l-oħra mressqa mill-intimati .

Billi mbagħad safejn b'dan ir-Rikors ntalbet ukoll il-konferma ta' mandat ta' inibizzjoni li fir-realta' u kuntrarjament għal dak li ddikjaraw ir-rikorrenti, kien ġie milqugħ biss proviżorjament, imma miċħud permezz tad-digriet finali tat-28 ta' Frar 2006, din il-Qorti ma jibqagħlha ebda talba oħra dwar x'hiex tista' tieħu konjizzjoni tal-kawża .

Tiddeċidi għalhekk billi tilqa' l-eċċezzjoni preliminari kemm tal-intimati konjuġi Portelli u Dimech, kif ukoll ta' l-intimata l-oħra ta' l-Awtorita' Maltija dwar l-Ambjent u l-Ippjanar dwar in-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-għemil ta' din l-Awtorita' .

Bl-ispejjeż kontra l-atturi .

< Sentenza Finali >

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

---

1. Ara wkoll Victor Attard vs Chairman Awtorita' ta' l-Ippjanar : Appell : 7.4.03 ; Pietru Pawl Borg et. vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar : Appell : 8.5.03; Trimeg Ltd. vs L-Awtorita' ta' L-Ippjanar : PA. 28.1.04 .