MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2008

Mandat Numru. 759/2008/1

Rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Numru 759/2008 fl-ismijiet:-

Carlo Gauci (ID410260M) u martu Mary Gauci (ID305262M).

vs

Awtorita` ta' Malta Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni ta' Carlo Gauci et datat 19 ta' Mejju 2008 a fol. 1 tal-process fejn l-istess rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex tinibixxi lill-Awtorita` ntimat milli taghmel kwalsiasi att, dirett jew indirett li jista' b'xi mod ixejjen it-tgawdija tar-rikorrenti fil-

proprjeta` numru sitta (6) Xaghra tal-Bandieri, San Pawl il-Bahar komprizi l-*garage* u l-estenzjoni ghall-istess.

Illi dan qed jintalab wara li r-rikorrenti Carlo Gauci premetta li huwa jahdem *full-time* bhala masturdaxxa u jopera din il-professjoni mill-post numru sitta (6) ix-Xaghra tal-Bandieri, San Pawl il-Bahar u ilu jaghmel dan minn mindu ottjena l-licenzja tal-Pulizija fis-snin tmenin kif jidher mid-Dokumenti "A" u "B" hawn annessi liema permessi ghadhom vigenti sallum kif jidher mill-ircevuti Dokumenti "C" u "D".

Illi granet ilu huwa gie nfurmat mill-Awtorita` ta' Malta tal-Ippjanar illi hemm zvilupp illegali fl-inhawi li huwa kolpit bl-*Enforcement Notice* ECF 01631 tal-1996 u ghalhekk gie nformat illi ser tittiehed *Direct Action* relattiv ghall-*garage* u estensjoni formanti parti minn bini ezistenti.

Illi effettivament l-imsemmi *garage* u estensjoni huma parti mill-proprjeta` li minnu r-rikorrenti jopera l-professjoni tieghu ta' mastrudaxxa.

Illi kif gia` nghad, l-esponenti huwa *full-time* mastrudaxxa u l-ghajxien tieghu, ta' martu u taz-zewg uliedu huwa dipendenti minn dan ix-xoghol u huwa m'ghandu l-ebda introjtu iehor hlief minn din il-professjoni.

Illi ghalhekk jekk tigi attwata l-imsemmija azzjoni diretta fil-konfront tal-esponenti huwa ma jkollux mezz ghall-ghajxien tieghu u tal-familja tieghu.

Illi *inoltre* l-esponenti, li ghandu fil-pussess tieghu l-imsemmija proprjeta' b'rizultat tal-imsemmija azzjoni diretta jkun qed isofri pregudizzju serju u partikolarment billi jkun qed jigi deprivat mill-uzu u tgawdija libera tal-proprjeta' li tkun fil-pussess tieghu u dan bi vjolazzjoni tad-drittijiet tieghu kif sanciti fl-**artikolu 1 Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea dwar id-Drittijiet Fondamentali (Kapitolu 319 tal-Ligijiet ta' Malta).**

Illi *inoltre*, taht l-Att dwar l-Izvilupp m'huwiex konsentit lill-esponenti juza' proceduri ta' appell mill-imsemmija azzjoni

diretta, liema azzjoni diretta qieghda tittiehed minghajr ebda process ta’ smigh xieraq.

Illi effettivament galadarba l-izvilupp fuq imsemmi ilu mibni qabel ma’ gie fis-sehh l-Att dwar l-Ippjanar, liema att gie *in vigore* fil-1992 u galadarba l-proprjeta` *de quo* hija munita bil-licenzja tal-Pulizija, dan ifisser illi m’huwiex konsentit li tittiehed azzjoni diretta fil-konfront tal-esponenti u l-unika mod li l-esponenti jista’ jattakka l-imsemmija azzjoni diretta huwa permezz tal-proceduri odjerni u bl-ebda mod iehor u ghalhekk ukoll, bl-imsemmija azzjoni diretta li ttiehdet unilateralment, gew vjolati d-drittijiet tal-esponenti li jkollu rimedju xieraq u d-dritt li jkollu smigh xieraq u liema drittijiet huma sanciti bl-**artikoli 6 u 13** tal-imsemmija Konvenzjoni (**Kapitolu 319**).

Illi kontestwalment ma’ dan ir-rikors ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni l-esponenti qieghed jipprezenta rikors kostituzzjonali fl-istess ismijiet.

Il-Qorti hija mitluba sabiex takkolja dan il-Mandat provizorjament pendenti l-ezitu finali fuq l-istess mandat u dan billi, kif jirrizulta mill-imsemmija avviz ta’ *Direct Action*, l-agir da parti tal-intimat huwa mminenti.

Ghalhekk, l-esponenti umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tordna l-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni sabiex izommu milli jkompli jaghmel il-hwejjeg hawn fuq imsemmija.

Rat id-digriet datat 19 ta’ Mejju 2008 fejn il-Qorti laqghet it-talba provizorjament u appuntat l-istess rikors ghas-smigh ghas-seduta tad-27 ta’ Mejju 2008, u ordnat in-notifika ta’ l-istess rikors lill-kontro-parti b’erbat ijiem (4) zmien ghar-risposta.

Rat ir-risposta ta’ l-intimata Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 26 ta’ Mejju 2008 a fol. 11 tal-process fejn sostniet:-

1. Illi r-rikorrenti odjern qieghed jittenta permezz ta’ procedura gudizzjarja li jwaqqaf lill-Awtorita’ milli taqdi d-

dmirijiet taghha skond il-ligi. Preliminarjament irid jigi rilevat illi l-mandant ma ghandu l-ebda proceduri jew applikazzjonijiet pendenti quddiem l-Awtorita' esponenti *stante* li l-fatti huma s-segwenti:-

2. Illi l-*garage* in kwistjoni jinsab kolpit bl-avviz biex tieqaf u ta' twaqqiegh ECF 1632/96 mahrug fil-5 ta' Dicembru 1996 talli fuq is-sit in kwistjoni nbniet estensjoni minghajr permess ta' *garage* f'numru 6, ix-Xaghra tal-Bandieri, San Pawl il-Bahar (Dok. "CSZ 1"). Irid jigi rilevat li l-istess avviz gie appellat quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (PAB 685/96E/SMS) liema appell gie rifjutat fis-6 ta' Novembru 2000 (Dok. "CSZ 2").

3. Illi fl-10 ta' Marzu 1998 il-mandant kien issottometta applikazzjoni ghal permess ta' zvilupp (1314/98) biex jibdel saqaf perikolanti fuq il-garaxx, liema applikazzjoni giet rifjutata minhabba Cirkulari 2/96 li tipprojbixxi permessi godda fuq siti kolpiti b'avvizi ta' enfurzar.

4. Illi sallum ma hemm l-ebda procedura pendenti quddiem l-Awtorita' jew quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjannar u ghaldaqstant dan l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq gie *res judicata* a finijiet u effetti kollha tal-ligi.

5. Illi kontra dak li qed jghid il-mandant, it-*trading licence* ma tkoprix estensjoni illegali (li qed tigi murija permezz ta' ritratti Dok. "CSZ 3", "CSZ 4", "DSZ 5" ta' dan il-garaxx u l-Avviz mertu ta' dan il-mandat ma jmissx l-uzu izda l-bini *per se.*
6. Illi l-Awtorita' intimata permess ta' l-Att 1 tal-1992 ghandha l-poter li tghasses u tohrog avvizi dwar zviluppi illegali li jmorru lura qabel l-1992 u cjoe' qabel ma giet fis-sehh. Li kieku wiehed joqghod mal-argument tal-mandant, mela l-Awtorita' ma tkunx tista' tohrog l-ebda avviz li jmur lura mill-1992.

7. Illi prova tal-fatt li l-Awtorita' setghet tiehu azzjoni huma *s-survey sheets* ta' qabel l-1968 u dawk ta' wara. Jekk wiehed jikkompara is-*survey sheet* tal-1968 jara li fuq is-sit in kwistjoni kien hemm binja zghira (Dok. "CSZ 6")

filwaqt li f'dik ta' wara il-binja hija konsiderevolment akbar (Dok. "CSZ 7").

8. Illi l-awtorita' intimata nnotifikat lill-mandant bit-tehid tal-azzjoni diretta permezz tad-dokument immarkat Dok. "CSZ 8".

9. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke' jekk il-mandant jinvoka l-**artikolu 55B tal-Att 1 tal-1992**, dan l-artikolu ma japplikax ghall-kaz in kwistjoni *stante* li dan l-artikolu jirrigwarda zvilupp gewwa skema ta' zvilupp fil-waqt li l-*garage* in kwistjoni jinsab barra miz-zona ta' zvilupp. Kwindi l-istess artikolu tal-ligi ma japplikax ghall-kaz in kwistjoni.

Ghaldaqstant, l-Awtorita' intimata bir-rispett titlob li *in vista* tas-suespost din il-Qorti ghandha tichad l-istess Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet premessi bl-ispejjez kontra l-mandant Carlo Gauci, u dan *stante* li r-rikorrenti m'ghandu ebda dritt li jzomm l-izvilupp illegali li ghandu.

Rat il-verbal tas-seduta tal-10 ta' Gunju 2008 fejn il-Qorti ordnat lil Dr. Peter Borg Costanzi sabiex permezz ta' nota fi zmien jumejn jipprezenta kopja tar-rikors kostituzzjonali minnu ndikat u wara li semghet ix-xhieda ta' Carlo Gauci u d-difensuri tal-partjiet trattaw il-kaz, ir-rikors thalla ghall-provediment *in camera.*

Rat in-nota tar-rikorrenti datata 9 ta' Gunju 2008.

Rat il-kopja tar-rikors kostituzzjonali numru 26/08/TM fl-ismijiet "Carlo Gauci et vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" pendenti quddiem din il-Qorti Sede Kostituzzjonali diversament presjeduta.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi r-rikorrenti odjern qed jitlob li l-Awtorita' intimata tigi inibita milli tiehu xi azzjoni li b'xi mod ixejjen it-tgawdija mill-esponenti tal-fond 6, Xaghra tal-Bandieri, San Pawl il-Bahar komprizi l-*garage* u l-estensjoni tieghu u dan peress li huwa qed isostni li huwa ghandu pussess tal-istess *garage* anke *in vista'* tal-licenzja ta' mastrudaxxa li huwa ghandu fuq ismu fuq l-istess post, u permezz ta' din id-*Direct Action* ma huwiex possibbli ghalih li jappella minn tali decizjoni u ghalhekk l-unika rimedju li ghandu u li huwa utilizza huwa li ppresenta Rikors Kostituzzjoni fejn qed isostni permezz ta' l-azzjoni diretta ser jigu effettwati l-uzu u t-tgawdija tieghu tal-istess proprjeta' u li dan immur kontra d-disposizzjonijiet tal-**artikolu 1 tal-Protokol 1 tal-Konvenzjoni Ewropea** u wkoll li bl-istess azzjoni diretta huwa ser jigi pprivat minn smigh xieraq sancit fl-**artikolu 6 u 13 tal-Kap 319** ghaliex ma ghandu ebda mezz sabiex jikkontesta l-istess.

Illi min-naha taghha l-Awtorita' ssostni li hemm bini llegali fl-istess sit tant li l-istess huwa milqut b'Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Numru 1632/96 datat 5 ta' Dicembru 2006, u fil-fatt jirrizulta li dan l-Avviz hareg fuq l-isem Carlo Gauci (Dok. "CSZ 1") u jinghad ukoll li l-istess rikorrenti odjern applika sabiex ibiddel saqaf perikolanti (1314/98) li hemm fl-istess *garage* u din l-applikazzjoni giet rifjutata proprju ghaliex skond ic-Cirkolari 2/96 ma jistghux jinhargu permessi godda fejn l-istess sit huwa kolpit b'avviz ta' enfurzar. B'hekk qed jigi sottomess li r-rikorrenti kien jaf bl-istess Avviz u ma ha l-ebda azzjoni u fil-fatt kien sar appell mill-istess Avviz, liema appell gie michud kif jirrizulta b'decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 6 ta' Novembru 2000.

Illi a bazi ta' dak premess u skond id-dokumenti esebiti jidher li l-azzjoni diretta in kwistjoni hija proprju konsegwenza tal-hrug ta' l-Enforcement Notice 1632 tan-1996 li kienet indirizzata lil Carlo Gauci izda mill-atti prodotti ma jirrizultax jekk fil-fatt l-istess gietx notifikata lir-rikorrenti almenu bhala okkupant tal-binja in kwistjoni; dan qed jinghad ghaliex l-**artikolu 52 (1) tal-Kap 356** jipprovdi li l-Awtorita' ghandha tinnotifika lis-sid jew l-okkupant ta' l-art....jew fuq it-tnejn l-imsemmi avviz, u dan apparti li l-

istess Awtorita' tista wkoll twahhal kopja tal-avviz fuq is-sit f'post prominenti u dan skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 52 (2) tal-Kap 356.**

Illi din il-Qorti thoss li f'din il-procedura gie ppruvat biss li twahhal l-avviz a bazi tad-disposizzjonijiet tal-**artikolu 52 (2) tal-Kap 356** tant li r-rikorrenti dan ammettieh fix-xhieda tieghu f'dawn il-proceduri, izda ma hemm l-ebda prova li fil-fatt ir-rikorrenti odjern gie notifikat bl-istess Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiiq imsemmi anke jekk jista' jinghad li dan mhuwiex strettament rikjest skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 52 (1) tal-Kap 356.**

Illi fil-fatt meta msejjah mill-Qorti l-istess rikorrenti xehed biss li huwa kien jaf li twahhal avviz fis-sena 1996, izda ma jidhirx li huwa gie notifikat bl-istess avviz b'xi mod iehor u dan huwa sinifikanti *in vista* tal-fatt hemm dritt ta' appell mill-hrug tal-istess avviz minn kull persuna li thossha aggravata b'avviz ta' twettieq *"notifikat lilha....."* u dan l-appell quddiem il-Bord tal-Appell jista' jsir fi zmien hmistax-il gurnata *"min-notifika ta' l-avviz"* .

Illi minn dan isegwi li la darba l-istess avviz ma giex notifikat lir-rikorenti, huwa ma setghax jappella mill-istess, u fil-fatt l-istess rikorrenti jsostni li huwa ma huwiex l-appellant Carlo Gauci, l-appellant imsemmi fl-istess decizjoni ta' l-appell tal-istess Bord, u allura dan ifisser li r-rikorrenti ma ghamel l-ebda appell – proprju ghaliex dan ma kienx disponibbli ghalih peress li ma kienx notifikat bl-Avviz in kwistjoni li abbazi tieghu qed tittiehed l-azzjoni diretta mertu ta' dawn il-proceduri. Ovvjament dan huwa iktar sinfikanti meta jirrizulta li l-azzjoni diretta kontemplata huwa rizultat proprju ta' dan l-Avviz mahrug mill-Awtorita' intimata. Huwa pertinenti li jigi rilevat li wahda mis-sottomissjonijiet tal-Awtorita' appellata hija li r-rikorrenti odjerni gie notifikat bit-tehid ta' azzjoni diretta (Dok. "CSZ 8" u paragrafu 8 tar-risposta intimata) u allura din il-Qorti thoss li *multo magis* l-istess rikorrenti kellu jigi notifikat bl-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq jew *Enforcment Notice 01632 tal-1996.*

Illi f'dan l-istadju ssir riferenza ghad-decizjoni **"Emanuel Said et vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (Q.M. (Ghawdex) (A.E)) fejn gie indikat li n-notifika ndikata fl-**artikolu 52** hija mportanti mhux biss ghaliex il-ligi tipprovdi dwarha fl-**artikolu 52 (1)** fejn hemm riferenza ghan-notifika tas-sid jew fuq l-okkupant jew fuq it-tnejn, izda ghaliex l-istess avviz jiehu effett mal-eghluq taz-zmien indikat fl-avviz (li m'ghandux ikun izjed minn 15-il jum u mhux aktar minn 30 jum min-notifika) u f'dan il-kuntest din il-Qorti thoss li r-rikorrenti odjern kellu jkun notifikat almenu bhala okkupant ta' l-istess immobbli u hawn huwa mportanti dak li nghad fl-istess sentenza li l-ufficjali ta' l-Awtorita' ghandhom f'kull waqt jizguraw li josservaw il-procedura stabbilita mil-ligi b'attenzjoni kbira u bl-ebda mod ma jaddottaw proceduri differenti minn dawk stipulati fil-ligi, u dan iktar u iktar meta l-**artikolu 52** jipprovdi b'mod car dak li ghandu jsir fi procedura ta' twettieq qabel ma' l-Awtorita` tkun tista' tidhol fl-art jew tiehu azzjoni u tregga' kollox lura ghall-istat originali.

Illi ghalhekk fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan jipprova fil-grad ta' *prima facie* rikjest mill-ligi li l-allegazzjonijiet tar-rikorrenti minnu vantati almenu fil-kuntest tal-**artikolu 6 tal-Konvenzjoni,** u wkoll tenut kont tal-fatt li tali azzjoni tal-istess Awtorita' intimata tista' taffettwa l-uzu mir-rikorrenti tal-istess sit anke minhabba l-licenzja li ghandu fuq ismu sabiex jopera mill-istess post. Dan iktar u iktar meta tali licenzja tista' tigi kkonsidrata bhala possediment anke abbazi tas-sentenza **"David Axiaq vs l-Awtorita' tat-Trasport et"** (P.A. (TM) – 5 ta' Mejju 2005 – Q.K. 19 ta' Gunju 2006) u dan ghaliex il-kuncett ta' proprjeta' u possedimenti ghall-iskop ta' kostituzzjoni huwa iktar estensiv (**"Barbara vs Onor. Prim Ministru"** – 20 ta' Jannar 1989). Huwa veru li l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq mhux qed jattakka l-licenzja *ut sic* izda certament li ser jaffettwa l-uzu tal-post li fuqu hemm il-licenzja, nkluza dik il-parti li l-Awtorita' qed talludi ghaliha fir-risposta taghha, u dan huwa bizzejjed f'dan l-istadju sabiex iwassal lil din il-Qorti sabiex tilqa' t-talba tar-rikorrenti. Ovvjament il-kwistjoni fuq il-mertu tibqa' riservata ghall-Qorti kompetenti.

Illi din il-Qorti thoss li gie ppruvat ukoll li jekk ma jinharigx dan il-Mandat l-istess drittijiet tar-rikorrenti jistghu jigu rremedjabbilment pregudikati u b'hekk l-elementi sabiex tintlaqa' t-talba ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni skond id-disposizzjonijiet ta' l-**artikolu 873 tal-Kap 12** gew ukoll sodisfatti.

Illi din il-Qorti thoss li dan huwa wkoll konsistenti mad-digriet datat 20 ta' Mejju 2008 moghti minn din il-Qorti diversament presjeduta fil-kompetenza kostituzzjonali taghha fir-rikors kostituzzjonali fl-ismijiet premessi (Rikors Numru 26/08/TM) fejn l-istess Qorti ssospendiet l-effett tal-avviz ghall-azzjoni diretta mahruga mill-MEPA fit-termini hemm indikati. F'dan il-kuntest din il-Qorti taghmel riferenza ghal-provediment **"George Said nomine vs Avukat Generali et"** (P.A. (LFS) – 28 ta' Novembru 2007) u ghall-insenjament hemm indikati dwar ilmenti ta' natura kostituzzjonali.

Illi ghalhekk it-talba tar-rikorrenti qed tigi milqugha.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita' intimata nkwantu l-istess hija nkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' t-talba tar-rikorrenti fir-rikors tieghu datata 19 ta' Mejju 2008 ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni kontra l-Awtorita' intimata,** b'dan li l-istess Awtorita' hija inibita u mizmuma milli taghmel kwalsiasi att, dirett jew indirett li jista' b'xi mod ixejjen it-tgawdija tar-rikorrenti fil-proprjeta' numru sitta (6) Xaghra tal-Bandieri, San Pawl il-Bahar, kompriz il-*garage* u l-estensjoni ghall-istess.

Bl-ispejjez minhabba c-cirkostanzi tal-kaz jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet.

Degretat

< Sentenza Finali >

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