MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 451/2004/1

George Catania u martu Marie Louise Catania ghal kull interess li jista' jkollha, u Tarcam Company Limited

v.

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti:
Preliminari

Dan hu appell interpost mill-atturi, minn sentenza tal-Prim Awla tal-Qorti Civili tas-27 ta' Gunju 2007 li biha dik il-

Qorti laqghet l-eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta u cahdet it-talbiet attrici, bl-ispejjez kontra taghhom.

L-atturi (illum appellanti) kienu pprezentaw citazzjoni fit-18 ta'Gunju 2004 fejn ippremettew u talbu hekk:

"Illi l-atturi huma l-okkupanti ta' sit mikri mill-Gvern ta' Malta li fuqu jinsab razzett bl-isem Morning Dawn, l-Ahrax ta' Ghajn Tuta, Limiti tal-Mellieha, liema razzett jikkonsisti f'parti fejn jitrabbew it-tigieg kif ukoll *stores* u garaxxijiet li jservu ghall-istess attivita`;

"Illi dan ir-razzett kien inbena mill-attur wara li nhareg permess tal-bini mill-allura PAPB bin-numru 3046/91/5582/84, kif jirrizulta mill-permess innifsu kopja annessa bhala Dok. "DC1";

"Illi wara li nbena l-istess razzett inhargu wkoll il-licenzji kollha necessarji sabiex tkun tista' titmexxa l-attivita` tat-trobbija tat-tigieg hekk kif jidher mill-kopja tal-licenzja annessa Dok. "GC2";

"Illi ftit snin wara li nbniet l-istruttura tar-razzett skond il-permess ta' zvilupp imsemmi, parti minn dan ir-razzett sfat milquta minn nirien liema nirien ikkawzaw danni konsiderevoli fl-istess struttura fosthom li wiehed miz-zewg *stores* ezistenti ggarraf kompletament;

"Illi sabiex l-atturi jkunu jistghu jibqghu ghaddejjin fl-attivita` taghhom u b'hekk ikunu jistghu jaqalghu l-ghixien taghhom ma kellhomx alternattiva hlief li jergghu jibnu dik l-istruttura li ggarfet konsegwenza tan-nirien liema struttura kienet gia` koperta bil-permess ta' zvilupp numru 3046/91/5582/84 hawn fuq imsemmi;

"Illi fis-snin 1996 u 1999 l-allura Awtorita` tal-Ippjanar harget ECF 606/96 u ECF 149/99 fejn allegat li l-attur kien ghamel *'Land reclamation without permit'*;

"Illi ghalkemm l-atturi mill-ewwel informaw lill-allura Awtorita` tal-Ippjanar li huma ma kienu ghamlu l-ebda reklamazzjoni tal-art izda dak li kienet qed tirreferi ghalih l-

Awtorita` ma kienx fuq is-sit okkupat mill-atturi u li r-reklamazzjoni kienet tikkoncerna terzi persuni, aktar specifikatament il-Gvern ta' Malta, xorta wahda l-Awtorita` tal-Ippjanar ghadha sal-lum tinjora dan il-fatt evidenti;

"Illi fis-sena 2002 l-Awtorita` konvenuta kompliet tkabbar il-pjaga tal-atturi billi harget avviz biex tieqaf u ta' twettieq bin-numru 135/02 kontra l-attur George Catania li fih allegat li l-protestat kien bena zewg *stores* minghajr permess u gew indikati z-zewg *stores* li snin qabel kienu gew milquta min-nirien u parti minnhom giet meqruda min-nirien u ghalhekk kienu koperti bil-permess originali;

"Illi ghalkemm l-atturi nformaw lill-Awtorita` konvenuta li kellha zball manifest u li z-zewg *stores* kienu koperti bil-permess, l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar insistiet ma' l-atturi u l-Perit taghhom li kellha tigi sottomessa applikazzjoni sanatorja altrimenti kienet sejra twaqqa' z-zewg *stores*, liema *stores* kienu originarjament mibnija skond il-permess u kienu jezistu qabel ma giet ikkreata l-istess Awtorita` fis-sena 1992;

"Illi minhabba t-theddida li jitwaqqghu z-zewg *stores* l-atturi ma kellhomx triq ohra ghajr li jissottomettu applikazzjoni hekk imsejha 'sanatorja' ghaliex fil-fatt ma kien hemm bzonn li jigi sanat xejn, liema applikazzjoni kienet iggib in-numru 1918/02;

"Illi l-Awtorita` konvenuta meta hadet in konsiderazzjoni din l-applikazzjoni njorat ghal kollox il-permess gia` ezistenti u kkunsidrat din l-applikazzjoni daqs li kieku l-istess razzett qatt ma ezista u ghalhekk inhareg rifjut ghal din l-applikazzjoni;

"Illi wkoll sal-gurnata tal-lum l-istess Awtorita` ghadha tinsisti erronjament li l-atturi ghamlu xi reklamazzjoni tal-art meta huwa evidenti li jekk ghandu jirrispondi xi hadd ghal din ir-reklamazzjoni dan ghandu jkun il-Gvern ta' Malta u mhux l-atturi, l-istess Awtorita` qed tapplika fil-konfront tal-atturi c-cirkulari 2/96 li tipprovdi '*guidelines*' biex ma jinhargux permessi jekk ikun hemm xi haga llegali fuq is-sit koncernat b'konsegwenza li konsistentement qed

jigi rifjutat il-permess u dan *nonostante* li r-reklamazzjoni msemmija lanqas tinsab fuq is-sit okkupat mill-atturi;

“Illi sabiex jippruvaw izommu lill-Awtorita` konvenuta milli ingustament tmur twaqqa z-zewg *stores* in kwistjoni l-atturi ntavolaw applikazzjoni ohra bin-numru 3311/03 bl-isperanza li din l-applikazzjoni tigi trattata fil-mertu veru taghha u mhux fl-ghama ta’ dak kollu gia` ezistenti fuq is-sit u li ghalih jezisti permess ta’ zvilupp, izda sfortunatament jidher li l-Awtorita` konvenuta ma biddlitx l-attitudni fil-konfront tal-atturi ghaliex din l-applikazzjoni gia` giet rifjutata fl-ewwel stadju ghall-istess ragunijiet suesposti u tinsab pendenti quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp;

“Illi sabiex l-atturi jigu ghal kollox maghkusa mill-atteggjament negattiv da parti tal-Awtorita` konvenuta fil-konfront taghhom, anki pendenti l-applikazzjoni, l-istess Awtorita` issa nfurmat lill-atturi li kienet ser tittiehed azzjoni diretta fil-jiem li gejjin (Dok “DC3”), u dan senjatament billi twaqqa’ u tiddemolixxi z-zewg *stores* li fihom imexxu l-attivita` taghhom l-atturi b’mod li tirrendilhom minghajr ebda mezz ta’ ghixien ghalihom u ghal uliedhom;

“Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

“1. Tiddikjara li z-zewg *stores* indikati fl-avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq bin-numru 135/02 huma koperti bil-permess numru 3046/91/5582/84;

“2. Tiddikjara li l-hrug tal-avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq Numru 135/02 kien *ultra vires* il-poteri tal-Awtorita` konvenuta u konsegwentement thassar u tannulla l-avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq Numru 135/02;

“3. Tikkonferma l-ordni moghtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament presjeduta fl-atti tal-Mandat ta’ Inibizzjoni Numru 991/2004 billi tipprojbixxi lill-Awtorita` konvenuta li tesegwixxi kwalsiasi xoghol ta’ demolizzjoni jew infurzar tal-avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq Numru

ECF135/02 fuq ir-razzett possedut mill-atturi 'Morning Dawn', l-Ahrax ta' Ghajn Tuta, limiti tal-Mellieha.

"Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk relattivi ghall-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet George Catania v. l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar numru 991/2004, bl-ingunzjoni ta' rapprezentanti tal-Awtorita` konvenuta in subizzjoni, u bir-riserva ta' kull dritt ta' azzjoni ulterjuri fil-ligi."

L-Awtorita` konvenuta pprezentat nota tal-eccezzjoniiet fl-1 ta' Lulju 2004 fejn eccepiet hekk:

"1. Illi preliminarjament, it-talbiet attrici in kwantu diretti kontra l-Awtorita` eccipjenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, *stante* li din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawza u dan *a tenur* tas-**subartikolu (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12;**

"2. Illi fit-tieni lok, u fil-mertu, l-istess talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, *stante* li dak allegat mill-atturi ma jinkwadra ruhu fl-ebda kaz imsemmi fil-paragrafu tal-**Artikolu 469A tal-Kap. 12;**

"3. Illi *in oltre*, fil-mertu t-talbiet kif imressqa mill-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li dak li ntqal fic-citazzjoni odjerna ma jinkwadrax ruhu mal-fatti tal-kaz u gew impjegati qisu li l-Awtorita` eccipjenti hija dik li qed taghmel hazin u mhux l-atturi stess li l-ewwel ghamlu zvilupp illegali u mbaghad jippretendu li jiehdu taghhom u jinhargilhom permess akkost ta' kollox;

"4. Illi c-citazzjoni odjerna saret wara li l-istess atturi tilfu Mandat ta' Inibizzjoni numru 991/04 GV kontra l-istess eccipjenti sabiex l-Awtorita` ma tmurx tesegwixxi u tnehhi l-illegalitajiet fuq il-post kif kellha d-dritt taghmel u ghaldaqstant ikun opportun illi l-atti tal-mandat hawn fuq citat jigu annessi ma' l-atti ta' din ic-citazzjoni;

“5. Illi ghaldaqstant, u *in vista* tal-premess, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess atturi.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

B’sentenza tas-27 ta’ Gunju 2007 il-Qorti laqghet l-ewwel zewg eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta u cahdet it-talbiet attrici kif proposti, bl-ispejjez kontra l-atturi, u dan wara li kkunsidrat:

“Illi l-fatti li taw lok ghall-kawza odjerna u li rrizultaw mill-provi prodotti :

- L-attur ghandu mikri minghand il-Gvern ta’ Malta sit li fuqu jinsab ir-razzett mertu tal-vertenza odjerna.

- F’Dicembru 1984 inhareg il-permess tal-PAPB (Nru: 3046/91/5582/84) ghall-bini ta’ *poultry farm.*

- Skond il-pjanta originali tal-permess li kien inhareg fuq il-post tindika approvati erba’ *warehouses* (Dok. “JB2” a fol.121 – xhieda ta’ Johann Buttigieg a fol.115).

- Fl-affidavit taghhom l-atturi jsostnu li l-bini tlesta wara ftit xhur li nhareg il-permess u bdiet l-attivita`. Dan ma giex kontestat mill-Awtorita` konvenuta.

- Fl-1987 insibu l-ewwel registrazzjoni f’isem George Catania sabiex irabbi l-*broilers full time* (*vide* Dok. “PS” a fol.193). Paul Spiteri, rapprezentant tal-*Food & Veterinary Division* (a fol.189 tal-process) infatti spjega li dak iz-zmien ma kienx hemm licenzji u din kienet l-ewwel darba li saret registrazzjoni ta’ dan it-tip. Din ir-registrazzjoni saret l-aktar *ai fini* biex id-dipartiment ikun jaf bihom.

- Illi mbaghad saret registrazzjoni ohra minn George Catania fin-1997 fejn gie ndikat li t-tigieg kienu

jitrabbew fir-razzett imsemmi u kienet ghal *breeding broilers* ukoll.

- Bdew johorgu licenzji ufficjali mis-sena 2002 u din harget fuq isem George Catania (Dok. “MC5” a fol.183).

- Illi mis-sena 2003 sas-sena 2006 inharget licenzja f’kull sena ghall-istess razzett pero` f’isem Tarcam Co Ltd. Irrizulta li George Catania qed jidher ghan-nom ta’ Tarcam Co Ltd (*vide* Dok. “MC1” sa “MC4” a fol. 179 *et seq* tal-process).

- Irrizulta wkoll li mis-sena 2002 ‘l hawn George Catania dejjem hallas il-licenzja li tohrog kull sena ammontanti ghal Lm10.

- Fin-1996 u 1999 l-Awtorita` harget zewg Avvizi biex Tieqaf u ta’ Twettieq kontra l-attur minhabba *land reclamation without permit* (l-attur isostni li s-sit riferut fl-avvizi huwa sit proprjeta` tal-Gvern li ma jifformax parti mir-razzett tieghu u huwa nforma lill-Awtorita` b’dan il-fatt). Dan iz-zewgt Avvizi huma dawk ECF 606/96 u ECF 149/99. Ma jidhirx li sar ebda appell minn tali Avvizi.

- Irrizulta mill-okkorrenza prezentata a fol. 48 tal-process li fit-3 ta’ Ottubru 2000 ir-razzett in kwistjoni inhakem min-nirien.

- Fis-sena 2002 l-Awtorita` harget Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq Nru 135/02 kontra George Catania li fih gie allegat li huwa kien bena zewg *stores* minghajr permess (l-attur isostni li l-*istores* indikati kienu dawk li snin qabel kienu gew milquta minn nirien u parti minnhom giet meqruda min-nirien u b’hekk kienu koperti bil-permess originali).

- L-attur ghamel applikazzjoni sanatorja (Nru. 1918/02) li giet rifjutata fit-13 ta’ Marzu 2003 (l-attur isostni li l-Awtorita` injorat ghal kollox il-permess gia` ezistenti u

kkunsidrat l-applikazzjoni daqs li kieku r-razzett qatt ma ezista).

- L-attur ghamel talba ghal rikonsiderazzjoni izda minhabba li din saret tard din kienet invalida.

- Saret ghalhekk applikazzjoni ohra f'Mejju 2003 (Nru. 3311/03) li kienet prattikament identika bhal dik ta' qabilha. Din l-applikazzjoni giet ukoll rifjutata fis-26 ta' Settembru 2003. Saret talba ghal rikonsiderazzjoni li ghadha pendenti.

- B'hekk l-attur ipprezenta c-citazzjoni odjerna fejn qed jitlob lil din il-Qorti biex (i) tiddikjara li z-zewg *stores* indikati fl-Avviz Nru 135/02 huma koperti bil-permess numru 3046/91/5582/84; (ii) tiddikjara li l-hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq Numru 135/02 kien *ultra vires* il-poteri tal-Awtorita` u b'hekk tordna li dan jithassar u jigi annullat; (iii) tikkonferma l-ordni moghti mill-Qorti fl-atti tal-Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 991/04.

- Illi l-Awtorita` konvenuta pprezentat in-nota tal-eccezzjonijiet taghha li se jigu trattati.

"Illi l-Awtorita` konvenuta eccepiet preliminarjament li t-talbiet attrici in kwantu diretti kontra taghha huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, *stante* li din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni sabiex tisma' din il-kawza a tenur tas-**sub-artikolu (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap.12.** Inoltre fit-tieni eccezzjoni taghha, l-Awtorita` ssostni li l-allegazzjonijiet ta' l-atturi ma jinkwadraw fl-ebda kaz imsemmi fil-paragrafu tal-**Artikolu 469A tal-Kap.12.**

"Il-kwistjoni li qed tigi ezaminata f'din is-sentenza tirrigwarda l-eccezzjoni ta' nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tezamina u tiddeciedi dwar it-talbiet attrici *in vista* ta' dak li jipprovdi l-**Artikolu 469 A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili**.

"Dan l-artikolu jipprovdi li:-

“hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi, il-qrati tal-gustizzja ta' kompetenza civili ghandhom gurisdizzjoni biex jistharrgu l-validita` ta' xi ghemil amministrattiv, konsistenti f'ordni, licenzja, permess, warrant, decizjoni jew ir-rifjut ghal talba ta' xi persuna li jsir minn awtorita` pubblika, jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet hemm indikati u cioe`:-

“a. meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni;

“b. meta l-ghemil amministrattiv ikun ultra vires ghal xi raguni minn dawk li gejjin:

“(i) meta dak l-ghemil jitwettaq minn awtorita` pubblika li ma tkunx awtorizzata sabiex twettqu;

“jew

“(ii) meta l-awtorita` pubblika tkun naqset milli tosserva l-principji tal-gustizzja naturali jew htigijiet procedurali mandatorji fit-twettieq tal-ghemil amministrattiv jew fid-deliberazzjonijiet ta' qabel dwar dak l-ghemil;

jew

“(iii) meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha tal-awtorita` pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq kunsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

“(iv) meta l-ghemil amministrattiv ikun imur mod iehor kontra l-ligi.”

“Izda s-**subinciz (4)** tal-istess artikolu jiddisponi li:-

“d-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra”.

"Illi jibda biex jinghad mill-ewwel, ghar-rigward tat-tieni eccezzjoni, li l-azzjoni odjerna tikkoncerna tentattiv biex il-Qrati ordinarji jistharrgu gudizzjarjament l-azzjoni amministrattiva li ttiehdet in konnessjoni mar-razzett mertu tal-vertenza odjerna mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar u dan b'riferenza ghall hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Numru 135/02.

"Illi bhala tali l-azzjoni odjerna in kwantu taqa' fil-parametri tal-**Artikolu 469A tal-Kap. 12,** u partikolarment l-ewwel subartikolu tal-istess sub-artikolu, li jaghti lill-Qrati ordinarji l-gurisdizzjoni li jistharrgu l-validita` ta' xi ghemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu u minghajr effett f'kazijiet specifici. Infatti fis-subartikolu (b) *"meta l-ghemil amministrattiv ikun ultra vires: (iii) meta l-ghemil amministrattiv jikkostitwixxi abbuz tas-setgha tal-awtorita` pubblika billi dan isir ghal ghanijiet mhux xierqa jew jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti".*

"Illi kif inghad fis-senenza tal-Qorti tal-Appell **Pietru Pawl Borg et v. L-Awtorita' ta' l-Ippjanar et** (App. Civ Nru: 255/97 – 8 ta' Mejju 2003) :

""Madanakollu, ghandu mill-ewwel jigi rilevat li din il-gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji tinsab cirkoscritta u limitata bil-provedimenti tal-istess ligi, fosthom ir-raba' subartikolu tal-istess Artikolu 469A. Dan is-subartikolu espressament jimponi li d-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 469A ma ghandhomx japplikaw meta il-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew tribunal jigi pprovdut dwaru f'xi ligi ohra.

"L-eccezzjoni preliminari tal-appellanti Awtorita` tal-Ippjanar, dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji li jisimghu u jiddeciedu l-mertu tal-kawza odjerna, hija evidentement ibbazata fuq dan ir-raba' subartikolu tal-Artikolu 469A. Dan is-subartikolu effettivament jillimita l-gurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji ta' kompetenza civili biex jistharrgu l-validita` ta' xi ghemil amministrattiv ghal kazijiet fejn ma jkunx provdut b'xi ligi partikolari mod iehor ta' kontestazzjoni jew mod iehor li bis-sahha tieghu jkun

possibbli l-ksib ta' rimedju effettiv quddiem xi tribunal specjali jew Qorti li l-istess ligi tkun hasbet ghalih.

"Issa, fil-kaz odjern huwa fatt notorju li hemm ligi specjali li tirregola l-hrug tal-permessi tal-izvilupp, ezattament l-Att Nru 1 tal-1992, li inter alia ikkrejat makkinarju u proceduri ad hoc biex wiehed ikun jista' jikkontesta xi decizjoni u jew xi ghemil amministrattiv tal-Awtorita` tal-Ippjanar li bihom wiehed ikun qed ihossu li gie aggravat. Issir riferenza hawn, partikolarment ghat-tribunal independenti, cioe` l-Bord tal-Appell dwar L-Ippjanar, imwaqqaf bis-sahha tal-Artikolu 14 tal-imsemmi Att tal-1992 dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp. Dan il-Bord inghata, inter alia, il-gurisdizzjoni specifika li jisma' u jiddeciedi appelli maghmulha minn min ikun ihossu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll. L-Artikolu 15 jipprovdi wkoll li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali, hlief dwar punti ta' dritt decizi mill-istess Bord li minnhom inghata dritt ta' appell lil din il-Qorti tal-Appell".

"Illi fis-sentenza **Trimeg Limited v. L-Awtorita` tal-Ippjanar** (Cit Nru: 519/97 – 28 ta' Jannar 2004) l-Onorabbli Qorti qalet *"..illi fejn il-ligi specjali tipprovdi rimedju xieraq u effikaci ta' judicial review, allura l-istharrig tal-ghemil amministrattiv mill-Qorti ma jistax isehh".*

"Illi fl-istess sentenza l-Onorabbli Qorti kompliet :

""Il-kaz ***Bunker Fuel Oil Company Limited –v.- Paul Gauci et****, Appell, 6 ta' Mejju 1998, kien jittratta minn materja partikolari hafna. F'dik il-kawza kien gie kkonstatat illi l-istat tal-gurisprudenza prevalenti tal-Bord tal-Appell fil-mument tal-intavolar ta' dik il-kawza (8 ta' Novembru 1995) kien jeskludi terzi persuni nteressati jew aggravati milli jikkonsegwu appell quddiemu. Dik l-istess sentenza effettivament ghamlet din l-osservazzjoni: "l-eskluzjoni tal-gurisdizzjoni tal-Qorti, biex tistharreg l-ghemil amministrattiv, tkun gustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li fil-prattika persuna kellha rimedju effikaci u adegwat verament disponibbli ghaliha u hija irragjonevolment ma utilizzatx tali proceduri disponibbli."*

F'dak il-kaz il-Qorti espremiet il-fehma illi ma kienx hemm din il-gustifikazzjoni skond il-fattezzi ta' dak il-kaz u ghalhekk optat ghaz-zamma tal-gurisdizzjoni taghha;

"Fil-kaz l-iehor ***Walsh's Limited –v.- Awtorita` tal-Ippjanar****, Prim Awla, Qorti Civili, 26 ta' Marzu 1997, li wkoll jikkontjeni fattispeci partikolari, dik il-Qorti kienet hemm qed tikkonsidra kwistjoni ta' enforcement notice emessa arbitrarjament u kienet tal-fehma illi kellha gurisdizzjoni tissindika l-kaz kif prezentat quddiemha wara li osservat illi dan ma kienx jinkwadra ruhu fil-parametri tal-Artikolu 52(6) tal-Att, rizervat ghall-gudizzju tal-Bord;*

-Omissis-

"Kif ahjar rilevat fid-decizjoni fl-ismijiet ***John Cauchi -v.- Chairman Awtorita` tal-Ippjanar****", Appell, 5 ta' Ottubru* 2001, galadarba l-ligi specjali kkrejat makkinarju u proceduri *ad hoc* biex wiehed ikun jista' appozitament jikkontesta xi decizjoni u/jew xi ghemil amministrattiv ta' l-Awtorita` tal-Ippjanar li bihom ihossu aggravat, allura l-Qorti ordinarja hi svestita, ex-Artikolu 469A (4), milli tistharreg gudizzjarjament id-decizjoni amministrattiva, billi dak l-istharrig hu rizervat ex-lege lill-Bord specjali."

"Illi fil-kaz in kwistjoni fl-ewwel talba taghhom l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li z-zewg *stores* indikati fl-Avviz 135/02 huma koperti bil-permess hemm indikati. Din hija talba li tirrikjedi investigazzjoni dwar il-fatti u din il-Qorti hija tal-opinjoni li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kellu gurisdizzjoni li jiehu d-debita konjizzjoni ta' dan l-aggravju kieku l-istess attur jew atturi irrikorrew ghall-istess skond il-ligi. Fil-fatt skond id-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 52 (9) tal-Kap. 356** kull persuna li thossha aggravata b'avviz ta' twettiq notifikat lilha tista' taghmel appell lill-Bord tal-Appell u wara dan l-appell hemm ukoll rikors lejn il-Qorti tal-Appell skond id-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 15 tal-istess Kap.**

"Illi ma kien hemm xejn x'izomm lill-atturi milli jappellaw minn tali Avviz Biex Tieqaf u ta' Twettiq skond il-ligi, u wahda minn dawn ir-ragunijiet setghat tkun li l-istess

zvilupp indikat fl-Avviz Numru 135/2002 kien munit bil-permess; minflok l-istess atturi ghamlu applikazzjoni sanatorja, li fiha nfisha tammetti li huma kellhom zvilupp bla permess.

“Illi tali applikazzjoni Numru 1918/02 giet rifjutata ghaliex inghad li:-

““1) The new layout is very sporadic and unlike that approved in PB 5582/84 fails to achieve a grouped effect to minimize visual impact. Considering that the site is located in open terrain the new layout is visually obtrusive and adversely affects the ecological value of the area, running counter to the adopted Policy and Design Guidance: Farmhouses and Agricultural Buildings, and to Structure Plan policies RCO 4, RCO 8, RCO 9 and RCO 10.
“2) Structure Plan policy RCO 4 provides that, particularly within Rural Conservation Areas, areas of scenic value will be protected and enhanced. The area in which the site is located is of considerable scenic value. The proposal would detract from this, and so it would conflict with Structure Plan policy RCO 04.

“3) The site is located in an Area of Ecological Value, where further human intervention, particularly in the form proposed, is not desirable. The proposal would therefore adversely affect the area, hinder its protection, and run counter to the rural conservation and ecological objectives of the Structure Plan, particularly policies RCO 8, RCO 9 and RCO 10.

“4) The existing farm was not constructed according to permit PB 5582/84 and illegal land reclamation was also carried out (ECF 606/96 and ECF 149/99). The proposal therefore runs counter to Circular PA 2/96 which states that ‘when existing building development on a site is wholly or partly illegal the DCC will not consider a development permit application relating to new development on that site, unless the development is regularized’.”

“Illi ghar-rigward ta’ dan ir-rifjut datat 18 ta’ Marzu 2003, m’hemmx kontestazzjoni li t-talba ghal rikonsiderazzjoni saret b’mod tardiv u ghalhekk ma kienitx valida. Ma jidhirx li sar appell minn tali rifjut lanqas u dan kien ghal darba ohra disponibbli kemm quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u kemm quddiem il-Qorti tal-Appell f’kaz ta’ punt ta’ dritt kollox skond id-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 15 tal-Kap. 356.**

“Illi jidher li minflok l-istesss atturi regghu ssottomettew applikazzjoni ohra Numru 3311/03 bl-istess talba tal-applikazzjoni precedenti cioe` *‘to sanction part reconstruction of burn out poultry farm (Area ABCD) and part extension of stores/garages and erection of boundary wall and landscaping’.* Illi bazikament din l-applikazzjoni wkoll giet rifjutata ghall-istess ragunijiet moghtija fl-applikazzjoni Nru. 01918/02 fis-26 ta’ Settembru 2003. Din id-darba tressqet talba ghal rikonsiderazzjoni fit-terminu li pero` ghadha ma gietx deciza mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Konsegwentement jista’ jinghad li f’dan il-kaz l-atturi mhux biss ghandhom rimedju bil-ligi li tirregola l-izvilupp, izda li l-istess atturi qeghdin fil-fatt jusufruixxu ruhhom mill-istess disposizzjonijiet tal-ligi. Fil-fatt ghad hemm proceduri ohra x’jistghu jittiehdu fil-konfront tal-istess fl-istess Att.

“Illi dwar dan jinghad ukoll li **l-Att I tal-1992** maghruf bhala l-**Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp** jipprovdi rimedju (Artikolu 15) lil kull min ihossu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar kostitwita in forza tal-istess att, dwar kull haga ta' kontroll tal-izvilupp inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll, billi jaghti dritt ta' appell lil dik il-persuna aggravata lill-Bord ta' Appell liema Bord ikollu gurisdizzjoni li jisma' u jiddeciedi b'mod finali dik il-vertenza hlief fuq punti ta' ligi f'liema kaz ikun hemm appell lill-Qorti tal-Appell. B’hekk l-atturi kellhom dritt ta’ appell minn kull avviz imsemmi fic-citazzjoni attrici u l-avviz mertu tat-talbiet attrici a bazi tad-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 52 (9) tal-Kap. 356** u dritt ta’ appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u quddiem il-Qorti taht id-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 15 tal-Kap. 356** u wara quddiem il-Qorti ta’ l-Appell.

"Illi dan qed jinghad bla pregudizzju ghall-fatt li l-ewwel talba attrici ma tispecifikax lanqas abbazi ta' liema disposizzjoni tal-ligi qed jinghad li l-istess Awtorita` konvenuta naqset taht id-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 469 A tal-Kap. 12** – u fil-fatt din il-Qorti thoss li l-ewwel talba attrici ma giet inkwadrata taht l-ebda wahda mid-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 469 A tal-Kap. 12** ghalkemm manifestament l-atturi ma jaqblux mad-decizjonijiet tal-istess Awtorita`.

"Illi t-tieni talba hija bbazata fuq l-allegazzjoni li l-hrug tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Numru 135 mill-Awtorita` konvenuta kien *ultra vires.* Illi kif diga` inghad kien hemm sentenzi fejn irradikaw il-gurisdizzjoni tal-Qrati Civili Ordinarji f'kazijiet fejn giet allegata li xi azzjoni/decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita` kienet *ultra vires.* Izda kif fuq riferut f'diversi sentenzi nghad li l-Att Nru 1 tal-1992 hija ligi specjali li kkrejat makkinarju u proceduri biex individwu jkun jista' appozitament jikkontesta xi decizjoni u/jew xi ghemil amministrattiv tal-Awtorita' tal-Ippjanar li bihom ihossu aggravat. Partikolarment, twaqqaf il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar bl-imsemmi Att li ghandu l-gurisdizzjoni specifika li jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ikun ihossu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll tal-izvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll. Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' dritt deciz mill-Bord li minnhom gie provdut li jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell.

"Illi fil-kaz odjern l-atturi mill-premessi taghhom jirreferu ukoll ghall-Avvizi li hargu ECF 606/96 u ECF 149/99 dwar *land reclamation without permit.* Matul il-kawza kif ukoll fin-nota huma abbinaw dawn l-Avvizi mal-fatt li giet rifjutata l-applikazzjoni taghhom ghaliex giet applikata cirkulari 2/96 li tipprovdi *'guidelines'* biex ma jinhargux permessi jekk ikun hemm xi haga llegali fuq is-sit koncernat.

"Illi jinghad mill-ewwel li l-applikazzjoni ma gietx rifjutata fuq dik il-bazi biss, ghalkemm certament effettwat id-decizjoni finali moghtija. Inoltre irrizulta li l-atturi (a fol.107

tal-process) verament attendew *meetings* ma’ impjegati tal-Awtorita` konvenuta dwar din il-kwistjoni pero` mhux kontestat li ma sarx appell fuq dawn l-Avvizi kif indikat mil-ligi meta ndividwu jhossu aggravat u dan abbazi tad-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 52 (9) u Artikolu 15 tal-Kap. 356.** Allura, ladarba f’dawn il-kazijiet l-attur ma ghamilx uzu tal-makkinarju provdut mil-ligi ma jistax issa jipprova jattakhom b’mod iehor wara tant snin. Mhux biss izda l-istess japplika ghall-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq mertu tal-kawza odjerna u dan peress li jidher li ma sarx appell mill-istess skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap. 356** fuq imsemmija. Illi s-sentenzi citati mill-atturi fuq dan il-punt inkluz dik fl-ismijiet **Charles Polidano v. Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (A.C. – 30 ta’ Marzu 2001) tikkonferma li fil-fatt hemm rimedju iehor li huwa disponibbli lill-atturi, li huwa appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u mbghad appell quddiem il-Qorti tal-Appell. Is-sentenzi l-ohra citati wkoll jikkonfermaw dan il-principju, b’dan li ovvjament fejn hemm riferenza ghall-fatt li appell quddiem il-Qorti tal-Appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija limitata ghal punt ta’ dritt deciz mill-Bord tal-Appell.

“Illi jidher li akkost ta’ kollox l-istess atturi riedu ghal xi raguni jevitaw li jsegwu l-procedura taht **il-Kap. 356** miftuha lilhom, ghalkemm fejn jidher li xorta wahda dan ma zammhomx milli jaghmlu u jipprezentaw applikazzjonijiet sanatorji, li meta gew rifjutati, huma rrivolgew ghal din l-azzjoni minflok ghamlu uzu mid-disposizzjonijiet tal-Kap. 356 fuq indikati u ghalhekk din il-Qorti thoss li f’dan il-kaz japplika s**-subinciz (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12** ghaliex ghalkemm l-atturi kellhom l-opportunita` li jaddottaw proceduri disponibbli lilhom taht l-istess att huma naqsu li jaghmlu dan u dan japplika kemm ghall-Avviz ECF 135/02 kif ukoll ghall-Avvizi ECF 606/96 u ECF 149/99, li ghalkemm ma jifformawx parti mit-talbiet attrici izda gew imsemmija mill-istess atturi.

“Illi dan kollu jikkonferma li l-atturi konsistentement injoraw l-istess proceduri miftuha lilhom taht id-disposizzjonijiet tal-**Kap. 356** tant li b’konsegwenza ta’ dan u minhabba r-

rifjut tal-applikazzjonijiet minnhom sottomessi, bla ma l-istess atturi appellaw mill-istess, kif fuq indikat, l-Awtorita` konvenuta hija rinfaccata bi stat ta’ illegalita` fuq is-sit in kwistjoni u ghalhekk giet applikata c-cirkulari 2/96.

“Illi fil-fatt jirrizulta li gie ghal kollox ippruvat li l-Avviz 135/02 datat 27 ta’ Frar 2002 gie notifikat lill-attur fis-6 ta’ Marzu 2002 (a fol.145 tal-process). Minkejja li l-**Artikolu 52 (9) tal-Kap. 356** jipprovdi li kull persuna li thossha aggravata b’avviz biex tieqaf u ta’ twettieq ghandha dritt tappella kontra tieghu lill-Bord tal-Appell fi zmien hmistax-il gurnata min-notifika tal-avviz, l-attur jew l-atturi ghazlu li ma jappellax. Minflok kif inghad issottomettew applikazzjoni sanatorja li giet rifjutata u l-attur rega’ halla t-trapass taz-zmien u m’appellax. Imbaghad ghamel applikazzjoni sanatorja ohra li ghadha pendenti sal-lum.

“Illi ghalhekk f’dan il-kaz ghandu jigi applikat s-**subinciz 4 tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12** *stante* li l-attur ghazel li ma jutilizzax ir-rimedji provduti mil-ligi specjali u dan jisvesti lil din il-Qorti mill-gurisdizzjoni taghha. Illi ghalhekk l-ewwel zewgt eccezzjonijiet tal-Awtorita` konvenuta ghandhom jintlaqghu.

“Illi hawn il-Qorti taghmel riferenza ghas-sentenzi **Dr. Philip Galea et v. Tigne’ Development Co. Ltd** (P.A. (GV) – 29 ta’ Marzu 2004); **John Cauchi v. Chairman Awtorita` tal-Ippjanar** (A.C. 5 ta’ Ottubru 2001); **Trimeg Limited v. L-Awtorita` tal-Ippjanar** (P.A. (PS) 28 ta’ Jannar 2004); **Victor Attard v. Chairman Awtorita` tal-Ippjanar** (A.C. 7 ta’ April 2003; u **Pietru Pawl Borg et v. L-Awtorita` tal-Ippjanar** (A.C. – 8 ta’ Mejju 2003) li kollha jipprovdu li gjaladarba l-ligi specjali kkrejat makkinarju u proceduri *ad hoc* biex wiehed ikun jista’ appozitament jikkontesta xi decizjoni u/jew xi ghemil amministrattiv allura l-Qorti ordinarja hi svestita, minhabba l-A**rtikolu 469 A** milli tistharreg gudizzjarjament id-decizjoni amministrattiva, billi dak l-istharrig hu rizervat *ex lege* lill-Bord specjali.

“Illi din il-Qorti taghmel riferenza wkoll ghas-sentenzi tal-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-ismijiet **John Cauchi v.**

Chairman Awtorita` tal-Ippjanar** (A.C. – 5 ta’ Ottubru 2001) **Richard Zammit v. Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar (31 ta’ Mejju 2002) u **Borg v. l-Awtorita` tal-Ippjanar** (A.C. – 8 ta’ Mejju 2003) u **Bajada v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (A.C. – 27 ta’ Frar 2004) fejn jinghad li meta persuna tonqos milli tuzufruwixxi ruhha mir-rimedji li tikontempla l-ligi, ma tistax wara tressaq l-ilmenti taghha quddiem il-Qorti ordinarja. Dan ghaliex altrimenti jkun ifisser li fejn il-ligi specjali tkun ipprovdiet ghar-rimedju f’dan il-kaz quddiem l-organi tal-istess Awtorita`, dan ghandu jigi utilizzat anke ghaliex il-ligi tkun tat kompetenza tal-istess lill-istess organu – u jekk dan ma jigix utilizzat u jsir rikors lejn dawn il-Qrati dan ikun jammonta ghal tentattiv sabiex il-kompetenza ta’ tali organu tigi b’hekk usurpata, u certament li dan huwa wiehed mill-iskopjiet tal-**Artikolu 469 A (4).** (ara wkoll **Kunsill Lokali Birzebbuga v. l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et** (P.A. (TM) – 7 ta’ Lulju 2004). F’dan il-kaz l-attur konsistentement ghamel dan fid-diversi azzjonijiet li huwa naqas li jiehu quddiem l-Awtorita` kompetenti, sabiex mbaghad gie quddiem din il-Qorti biex jattakka d-decizjonijiet tal-Awtorita`, meta ma hemm l-ebda spjegazzjoni ghaliex huwa ma utilizzax ir-rimedji lilu moghtija skond il-**Kap. 356** u dan konsistenti tul l-*iter* kollu msemmi fic-citazzjoni attrici.

“Illi dwar it-tielet talba attrici din il-Qorti filwaqt li taghmel referenza ghas-sentenza **Connie mart Anthony Galea v. Joseph Gauci** (P.A. AJM 4 ta’ Ottubru 1993) ikkonfermata mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-7 ta’ Ottubru 1997 fejn jinghad li talba ta’ inibizzjoni in perpetwita ma hijiex ammissibbli, u b’hekk din it-talba ghandha tigi ghalhekk michuda, pero` ma’ dan din il-Qorti zzid li minhabba li l-ewwel zewg talbiet ukoll qed jigu michuda ma hemm ghalhekk ebda bazi jew jedd li jsostni tali talba, u b’hekk din it-talba qed tigi wkoll ghal din ir-raguni michuda.”

<u>Rikors tal-appell tal-atturi</u>

Illi l-atturi hassewhom aggravati bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad u nterponew appell minnha.

Fil-qosor, l-aggravji taghhom huma s-segwenti:

Fl-ewwel aggravju l-atturi jghidu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta ddecidiet li ma kellhiex gurisdizzjoni sabiex tisma' l-kawza billi l-atturi pprezentaw applikazzjoni sanatorja minflok appellaw mill-hrug tal-Avviz ta' Twettieq numru 135/02. L-appellanti jghidu li huma prattikament gew mgieghla mill-istess Awtorita` appellata jissottomettu l-applikazzjoni sanatorja stante li ufficjali tal-istess Awtorita` nfurmawhom li jekk ma kienux ser jaghmlu hekk l-Awtorita` kienet ser twaqqa' r-razzett taghhom b'mod immedjat. L-appellanti jirreferu ghall-gurisprudenza u jelenkaw fatti li skond huma jwasslu ghal konkluzzjoni li huma ma kellhomx rimedju effettiv, u dan, anke kieku appellaw regolarment.

Fit-tieni aggravju l-appellanti jissottomettu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta laqghet it-tieni eccezzjoni billi kien jirrizulta car mill-fatti mressqa li l-Awtorita` appellata agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha meta njorat ghal kollox il-peress gja` ezisenti u harget l-Avviz ta' Twettieq numru 135/02.

Fit-tielet aggravju l-appellanti jissottomettu li l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta cahdet it-talbiet attrici u naqset li tikkunsidra t-tlett talbiet taghha fil-mertu. L-appellanti mbaghad ghaddew biex regghu rreferew ghall-provi li huma kienu ressqu fil-mertu quddiem l-ewwel Qorti.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-appellanti talbu r-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita` appellata.

<u>Risposta tal-Awtorita` appellata.</u>

L-Awtorita` appellata wiegbet b'rikors pprezentat fit-8 ta' Ottubru 2009. Kjarament dina r-risposta giet prezentata *fuori termine,* u ghalhekk din il-Qorti mhux ser tiehu konjizzjoni ta' din ir-risposta. Id-difensuri tal-partijiet

trattaw l-appell fl-udjenza tat-12 ta’ Ottubru 2009, meta l-istess appell thalla ghas-sentenza ghal-lum.

Fatti mertu tal-kawza

Il-fatti mertu ta’ din il-kawza huwa ben riportati f’pagni 14 sa 16 tas-sentenza tal-ewwel Qorti,fuq riprodotta. Izda qabel ma tghaddi sabiex tikkunsidra l-aggravji tal-appellanti, din il-Qorti thoss li qabel xejn ikun opportun illi terga’ ssemmi fil-qosor il-fatti li taw lok ghal din il-kawza.

L-appellant George Catania jikri minghand il-Gvern sit li fuqu ghandu razzett bil-permess regolari. Fl-1984 inhareg permess ghal bini ta’ *poultry farm* fejn kien hemm erba’ *warehouses.* Fl-1987 saret l-ewwel registrazzjoni f’isem l-appellant sabiex irabbi l-*broilers full time,* imbaghad saret registrazzjoni ohra fl-1997 biex jittrabbew tigieg fir-razzett imsemmi. Il-licenzji hargu regolari bejn is-sena 2002 u 2006. Fis-sena 1996 u 1999 l-Awtorita` appellata harget zewg Avvizi biex Tieqaf u ta’ Twettieq kontra l-appellant minhabba *land reclamation without permit,* izda ghalkemm l-appellat ma qabilx ma’ din id-decizoni hu ma ghamel ebda appell minn dawn l-Avvizi. Fit-3 ta’ Ottubru 2000 ir-razzett in kwistjoni inhakem min-nirien. Wara xi zmien l-appellant rega’ bena l-i*stores* li kienu nhakmu min-nar, u fis-sena 2002 l-Awtorita` appellata harget Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq kontra l-appellant li fih gie allegat li hu bena dawn iz-zewg *stores* minghajr permess. L-appellant ma appellax minn dan l-Avviz imma ghamel applikazzjoni sanatorja li pero` giet rifjutata. Ir-rikonsiderazzjoni li talab giet ukoll rifjutata ghax kienet tardiva. L-appellant rega’ ghamel applikazzjoni ohra simili, u din ukoll giet rifjutata. Ir-rikonsiderazzjoni taghha ghada pendenti in vista li giet prezentata din il-kawza. L-appellant kien gie infurmat li l-Awtorita` kienet ser tieghu passi biex tenforza l-Avviz ta’ Twettieq, ghalhekk hu pprezenta Mandat ta’ Inibizzjoni, li gie milqugh, u pprezenta l-kawza odjerna fejn talab li jigi dikjarat li l-Avviz ta’ Twettieq Numru 135/02 hu *ultra vires* u li l-*stores* indikati fl-istess Avviz huma koperti b’permess validu numru 3046/91/5582/84, u li ghalhekk l-avviz kellu jithassar u l-Mandat ta’ Inibizzjoni konfermat. L-Awtorita`

kienet wiegbet din il-Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni a tenur tas-sub-artikolu (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap.12.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

L-ewwel Qorti ddecidiet il-vertenza billi laqghet l-ewwel zewg eccezzjonjijiet tal-konvenuti u cahdet it-talbiet attrici. Hi qalet li f'dan il-kaz kien japplika s-subinciz (4) tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12 ghaliex ghalkemm l-atturi kellhom l-opportunita` li jaddottaw proceduri disponibbli ghalihom taht l-Att 1 tal-1992, huma naqsu milli jaghmlu hekk. Dan kien japplika kemm ghall-Avviz ECF 135/02 kif ukoll ghall-Avvizi ECF 606/96 u ECF 149/99, li ghalkemm ma jifformawx parti mit-talbiet attrici, gew imsemmija mill-istess atturi fis-sottomissjonijiet taghhom. L-ewwel Qorti ddecidiet ukoll li dak allegat mill-atturi ma jinkwadrax fl-ebda kaz imsemmi fil-paragrafi tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12.

L-Artikolu 469A (4) tal-Kap. 12 jipprovvdi li:

"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma ghandhomx japplikaw <u>meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju</u> dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew tribunal <u>jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra."</u>

Fil-kaz in ezami l-ewwel Qorti ddecidiet li l-atturi kellhom disponibbli r-rimedju pprovvdut mill-Att 1 tal-1992 dwar l-Ippjannar tal-Izvilupp. Il-ligi specjali li tirregola l-hrug tal-permessi tal-izvilupp, l-Att Nru 1 tal-1992, ikkrejat *inter alia* makkinarju u proceduri apposta biex wiehed ikun jista' jikkontesta xi decizjoni u jew xi ghemil amministrattiv tal-Awtorita` tal-Ippjanar li bihom wiehed ikun qed ihossu li gie aggravat. Hemm it-tribunal independenti, cioe` l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, imwaqqaf bis-sahha tal-Artikolu 14 tal-imsemmi Att. Dan il-Bord inghata l-gurisdizzjoni specifika li jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ikun ihossu aggravat b'decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar dwar kull haga ta' kontroll ta' zvilupp, inkluz it-twettiq ta' dak il-kontroll. Imbaghad l-Artikolu 15 jipprovdi li d-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali, hlief dwar punti ta' dritt decizi mill-istess Bord li minnhom inghata dritt ta' appell lil

din il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri). Ghalhekk l-Ligi li tirregola l-funzjoni tal-MEPA tipprovdi rimedju ta’ appell ghal quddiem il-Bord tal-Appell, u wara appell iehor, fuq punt ta’ dritt, ghal quddiem il-Qorti tal-Appell.

L-ewwel aggravju tal-appellanti huwa li huma ma appellawx mill-Avviz 135/02 billi huma prattikament gew “mgieghla” mill-istess Awtorita` appellata jissottomettu applikazzjoni sanatorja minflok appell u dan stante li ufficjali mill-istess Awtorita` infurmawhom li jekk ma kienux ser jaghmlu hekk l-Awtorita’ kienet ser twaqqa’ r-razzett taghhom b’mod immedjat.

Dwar dan l-aggravju l-Qorti tirrilleva l-ewwelnett li mill-provi prodotti ma jirrizultax min kienu dawk l-ufficjali li allegatament “sfurzaw” lill-attur biex ma jappellax u tawh parir biex jaghmel applikazzjoni sanatorja. La l-attur George Catania u lanqas il-Perit Anthony Fenech Vella ma kienu specifici fix-xhieda taghhom dwar dan il-fatt imma semmew biss b’mod generali li kien hemm theddida serja da parti tal-Awtorita` li kienet se twaqqa’ l-kostruzzjoni. Inoltre jigi rilevat li l-Awtorita` appellata mhiex qieghda hemm biex taghti pariri legali lill-appellanti x’ghandhom jaghmlu u ma jaghmlux.

L-appellanti jsostnu wkoll li anke kieku appellaw, huma l-istess ma kienx ikollhom rimedju effettiv billi l-Awtorita` kienet qed thehhed li se twaqqa’ l-kostruzzjoni mmedjatament.
Issa, fil-kaz in ezami jirrizulta li meta nhareg l-Avviz ta’ Twettieq 135/02 l-atturi ma kienux appellaw minn dak l-Avviz kif setghu liberament jaghmlu; ghalhekk skond il-ligi, una volta li ma sarx l-appell dak l-Avviz gie rez ezegwibbli immedjatament. Gara pero` li nonostante dan l-atturi nghataw l-opportunita` li jaghmlu applikazzjoni sanatorja, li pero` giet *refused,* u saret talba ghall-rikonsiderazzjoni, li giet ukoll michuda. L-Avviz ghalhekk setgha gie esegwit f’dak l-istadju wkoll, izda minflok l-atturi regghu ghamlu applikazzjoni ohra sanatorja li giet ukol rifjutata u saret talba ghall-rikonsiderazzjoni li ghada pendenti. L-Awtorita` appellata kienet se tipprocedi biex tenforza l-Avviz kif legalment setghet taghmel, billi l-atturi ma setghux jibqghu

jaghmlu applikazzjonijiet sanatorji *ad infinitum* b'mod li l-procedura ssir vessatorja u jigi stultifikat kull process ta' *planning.*

It-talba tal-atturi biex jigi dikjarat li l-imahzen li fuqhom hareg l-Avviz huma koperti bil-permess hija talba li kienet tirrikjedi investigazzjoni dwar il-fatti, u l-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar kellu l-gurisdizzjoni li jiehu konjizzjoni taghha u setgha jipprovvdi rimedju effettiv dwarha. L-appellanti jghidu, pero`, li anke kieku appellaw huma ma kienx ikollhom rimedju effettiv taht l-Att 1 tal-1992 minhabba t-tehdida tal-Awtorita` li se twaqqa' l-konstruzzjoni immedjatament. Fil-fehma tal-Qorti dak li gara kien kollu konsegwenza tan-nuqqas tal-atturi li jadoperaw il-proceduri mahsuba mil-ligi biex huma jkunu jistghu jikkontestaw l-avviz li harget l-Awtorita`. Kieku l-atturi segwew l-proceduri quddiem il-Bord tal-Appell u wara (jekk ikun il-kaz) quddiem il-Qorti tal-Appell, ma kienx ikollhom bzonn li jaghmlu applikazzjoni sanatorja u lanqas jigu f'posizzjoni fejn l-avviz seta' jigi esegwit immedjatament. Huma kellhom rimedju reali u effettiv moghti lilhom b'ligi specjali, izda li naqsu milli japprofittaw ruhhom minnu. Ghalhekk issa ma jistghux jitolbu lil dawn il-qrati jezercitaw il-gurisdizzjoni generali taghhom ta' stharrig gudizzjarju ta' ghemil amministrattiv. L-Artikolu 469A ma japplikax meta jezisti mod iehor ta' kontestazzjoni ghal ghemil amministrattiv ipprovdut f'xi ligi ohra. Dan hu precizament dak li qed jipprovaw jaghmlu l-atturi stante li qed tkun attakkata decizjoni tal-awtorita` konvenuta.

L-ewwel aggravju, ghalhekk, qed jigi michud.

Fit-tieni aggravju taghhom l-appellanti jghidu li kien jirrizulta car mill-fatti mressqa li l-Awtorita` appellata agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha meta njorat ghal kollox il-permess gja` ezisenti u harget l-Avviz ta' Twettieq numru 135/02. Bhala bazi ghat-tieni aggravju l-appellanti regghu rriferrew ghall-istess fatti li huma elenkaw biex jiggustifikaw l-ewwel aggravju.

Dwar dan il-punt din il-Qorti tirreferi ghal dak li nghad fis-sentenza **Gozo Consolidated Building Contractors Limited v. Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (Appell Inferjuri 26 ta' Mejju 2005) fejn inghad li meta jkun qed jigi allegat li l-istess Awtorita` marret *ultra vires*…….(ommissis)….. dan jammonta ghall-punt ta' dritt li huwa appellabbli quddiem din il-Qorti.

Ghalhekk l-istess konsiderazzjonijiet li saru fir-rigward tal-ewwel aggravju ghandhom japplikaw ghat-tieni aggravju, billi l-appellanti setghu jikkontestaw id-decizjoni u jew l-ghemil amministrattiv tal-Awtorita` appellata skond il-ligi specjali taht l-Att 1 tal-1992. Ghal kull buon fini, din il-Qorti, bhal l-ewwel Qorti, tirrileva li l-applikazzjoni tal-atturi ma kienitx giet rifjutata biss fuq il-bazi ta' *land reclamation without permit*, izda kien hemm fatturi ohra, fosthom in-*negative viswal effects* u zieda fil-*footprint*.

Dan l-aggravju wkoll qed jigi michud.

Fit-tielet aggravju l-appellanti jissottomettu li l-ewwel Qorti naqset li tikkunsidra t-tliet talbiet taghhom fil-mertu. L-appellanti rreferew ghall-provi li huma kienu ressqu fil-mertu quddiem l-ewwel Qorti, izda din il-Qorti tirrileva li s-sentenza tal-ewwel Qorti titratta biss dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet, dwar in-nuqqas ta' gurisdizzjoni in vista tal-Artikolu 469A(4) Kap. 12. Ghalhekk f'dan l-istadju s-sottomissjonijiet fuq il-mertu huma superfluwi u huma, wara kollox, ripetizzjonji tal-aggravji l-ohra fejn l-appellanti qed jitolbu li jithassar u jigi annullat l-Avviz 135/02.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda tichad l-aggravji kollha tal-appellanti billi hija tal-fehma li dawn huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi, tiddeciedi billi tichad l-appell tal-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellanti *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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