MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 1203/2008/1

Carmelo u Alison konjugi Farrugia u
Paul u Anna Maria konjugi Camilleri u
Carmel u Maria Theresa sive Marthese konjugi Falzon

v.

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u
Madliena Village Limited ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti:

Rat it-rikors guramentat tal-atturi prezentat fit-2 ta' Dicembru 2008 li jaqra hekk:

"1. Illi s-socjeta` intimata Madliena Village Limited qeghda tizviluppa progett fi Triq il-Fortizza, Maliena limitiu tal-Gharghur ;

"2. Illi r-rikorrenti huma propjetarji ta' tliet fondi retroposti ghaz-zona tal-izvilupp *de quo* u juzaw l-istess propjetajiet bhala residenza taghhom u tal-familji taghhom ;

"3. Illi l-progett qed jigi mwettaq f'zona li hi ndikata mill-Awtorita` intimata fil-Local Plan (Mappa SW3 tan-'North Harbours Local Plan' (NHLP) bhala zona rrizervata ghal bini *detached* u *semi-detached* ta' zewg sulari u *semi-basement,* u dana senjatament skond *Table* 3.2 ta' DC 2005/7 u policy NHSW05 ta' NHLP ;

"4. Illi d-densita` tal-izvilupp tal-progett tmur *oltre* l-limiti imposti mill-policies DC 2005/7 *Policies* 1.1 *and* 1.2 kif ukoll jikser il-*policy* tal-*Structure Plan Policy* BEN 1 ;

"5. Illi l-progett tas-socjeta` intimata Madliena Village Limited ma rrispettax id-distanza regolamentari ta' sitt (6) metri li suppost huma riservati bhala *side curtilage,* liema distanza hija distanza minima *ai termini* tal-Iskema stabbilita fil-*Policy* DC 2005/7 tal-MEPA u ghalhekk ix-xogholijiet twettqu bi ksur manifest tal-ligi u bi pregudizzju car ghad-drittijiet tar-rikorrenti ;

"6. Illi l-permessi ghall-izvilupp *de quo* hargu bi ksur manifest tal-*Policy* surreferita u ghaldaqstant dawn il-permessi nhargu bi frodi, hekk kif inhi definita fl-Artikolu 39A tal-Kap.356 tal-Ligijiet ta' Malta ;

"7. Illi l-Awtorita` intimata ma setghet qatt tohrog il-permessi *de quo* fid-dawl tal-*fattispecie* ta' l-applikazzjoni u tal-*polcies* vigenti fiz-zmien tal-istess applikazzjoni u konsegwentement ghandu jigi applikat l-Artikolu 39A tal-Kap.356 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement jigu revokati u/jew mibdula l-permessi tal-izvilupp *de quo* sabiex jigu rispettati l-*policies* applikabbli.

“Ghaldaqstant ighidu l-intimati ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex :

“1. Tiddikjara u tiddecidi li l-permessi mahruga mill-Awtorita` intimata inhargu bi frodi *ai termini* tal-Artikolu 39A tal-Kap.356.

“2. Tordna lill-Awtorita` intimata sabiex tirrevoka u/jew tibdel il-permessi *de quo in parte* sabiex il-*policies* applikabbliu jigu rispettati.

“3. Tiddikjara illi l-agir ta’ l-intimati jew min minnhom kkawza danni lill-atturi.

“4. Tillikwida, *occorrendo* bl-opera ta’ periti nominandi, id-danni hekk ikkawzati lill-esponenti.

“Tikkundanna lill-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu lill-esponenti l-ammont hekk likwidat.

“Bl-ispejjez kontra l-intimati minn issa ngunti ghas-subizzjoni taghhom.”

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta Madliena Village Limited tas-6 ta’ Frar 2009 li in forza taghha eccepiet illi:
“1. Illi, in linea preliminari, l-esponenti qieghdha tressaq l-eccezzjoni ta’ nuqqas ta’ gurisdizzjoni ta’ dina l-Onorabbli Qorti *ai termini* tal-Art.469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta u n-nuqqas ta’ kompetenza tal-istess Onorabbli Qorti ai termini tal-Artiklu 741 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta, in kwantu l-atturi ma esawrewx ir-rimedji ordinarji disponibbli lilhom skond il-ligi sabiex jigu kontestati l-permessi ghall-izvilupp meritu tal-kawza odjerna.

“2. Illi, *in linea* preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ddekadew mid-dritt taghhom illi jikkontestaw il-permessi in kwistjoni bit-traspass taz-zmien kontemplat fl-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta. L-esponenti tirrileva f’dan ir-rigward illi l-izvilupp kollu in ezami gie permess

b'sensiela ta' permessi mahruga mill-Awtorita` intimata (u qabilha mill-P.A.P.B.) bejn l-1990 u l-1997 – bl-ahhar permess bin-numru PA4547/95 ikun mahrug mill-Awtorita` intimata fil-21 ta' Lulju 1997 wara d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tat-13 ta' Novembru 1996 u s-sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-27 ta' Gunju 1997 fl-ismijiet "*Adrian Busietta vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar*". Permessi ohra sussegwenti li nhargu mill-Awtorita` intimata kienu limitati biss ghal emendi ghal-*layout* ta' partijiet tal-izvilupp skond l-istess permessi originali – bl-ahhar permess ta' din ix-xorta ikun mahrug fis-6 ta' Gunju 2005.

"3. Illi, *in linea* preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-azzjoni attrici, in kwantu hi bbazata fuq il-premessa cara u unika illi "*l-Awtorita` intimata ma setghet qatt tohrog il-permessi de quo fid-dawl tal-fattispecje tal-applikazzjoni u tal-policies vigenti fiz-zmien tal-istess applikazzjoni*" ma tista' qatt tirnexxi billi ma tinkwadrax ruhha fid-definizzjoni tal-kelma "*frodi*" fl-Artikolu 39A tal-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, in kwantu minn imkien ma tirrizulta xi allegazzjoni illi giet sottomessa lill-Awtorita` "*xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita` tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta.*" Fil-kaz in ezami, l-atturi ma humiex qed jallegaw dan, izda qed iressqu allegazzjoni illi l-Awtorita` intimata ma kien messha qatt tohrog il-permessi *de quo* billi dawn kienu jmorru kontra l-policies vigenti fiz-zmien tal-hrug tal-istess permessi. Tali allegazzjoni u kontestazzjoni setghet issir biss fiz-zmien tal-konsiderazzjoni ghall-hrug tal-permessi in ezami, ossija permezz ta' appell wara l-hrug tal-istess permessi permezz tal-proceduri kontemplati specifikament taht il-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, u mhux permezz tal-azzjoni odjerna illi hija evidentement intiza sabiex dina l-Onorabbli Qorti tissindaka jew tiddisturba l-operat tal-Awtorita` intimata u, f'dan il-kaz tal-Bord tal-Appell tal-Ippjanar – f'cirkostanzi fejn il-Qrati Maltin sostnew diversi drabi illi l-Qorti ma ghandhiex tissostitwixxi l-gudizzju u d-diskrezzjoni taghha f'materja teknika li tispetta skond il-ligi biss lit-tribunal amministrattiv li gie appositament

imwaqqaf biex jiddetermina materja specjalizzata ta' din ix-xorta.

"4. Illi, *in linea* preliminari wkoll, izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici ghad-danni hija preskritta *ai termini* tal-Artiklu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

"5. Illi fuq il-meritu u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u jimmeritaw li jigu respinti, billi ma huwiex minnu illi l-permessi in ezami inhargu bi frodi.

"6. Illi, minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet attrici huma daqstant infondati, sew bhala fatt u kif ukoll fid-dritt, billi ma huwiex minnu illi gew ikkawzati xi danni lill-atturi.

"7. Illi, effettivament, l-atturi intavolaw l-azzjoni odjerna unikament sabiex jisfrattaw konvenju ezistenti ghat-trasferimentr tal-istess zvilupp lil terzi, b'din l-azzjoni frivola u vessatorja, ghal liema raguni l-esponenti qed tirriserva kull dritt ta' azzjoni spettanti lilha skond il-ligi, inkluz dik ta' danni fil-konfront tal-istess atturi, rizultanti minn dan l-agir taghhom."

Rat ir-risposta guramenetata tal-Awtorita` konvenuta tas-16 ta' Frar 2009 li in forza taghha ecepiet illi:
"1. Illi, preliminarjament, it-talbiet tar-rikorrenti, in kwantu diretti kontra l-Awtorita` esponenti, 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) ta' l-artikolu 469A tal-Kap.12 u ghalhekk ghandha tiddeklina li tiehu konjizzjoni taghha ;

"2. Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma wgwalment infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda, stante li dak allegat mir-rigward tal-Art.39A tal-Kap.356 ma hijiex procedura adottabbli quddiem il-Qrati tal-Gustizzja izda hija talba *ad*

hoc lic-Chairman tal-Awtorita` esponenti liema proceduri diga' bdew u ghadhom pendenti ;

"3. Illi ukoll fil-mertu tal-applikazzjoni lamentata minnha fir-rikors guramentat li ma gietx identifikata mir-rikorrenti, l-Awtorita` esponenti tikkonferma illi fl-applikazzjonijiet kollha li jirrigwardaw tali progett, il-*policies* applikabbli gew segwiti kif suppost u ghalhekk it-talbiet ghandhom jigu michuda bhala infondati ;

"4. Illi ghaldaqstant, u *in vista* tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-istess rikorrenti ;

"Salvi eccezzjonijiet ulterjuri."

Rat is-sentenza preliminari moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-2 ta' Lulju, 2009, li in forza taghha laqghet:
"… … …l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` konvenuta u l-ewwel eccezzjoni preliminari tas-socjeta` konvenuta, tiddikjara li m'ghandhiex gurisdizzjoni u kompetenza sabiex tisma' u tiddeciedi l-mertu tal-istanza attrici u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici.

"L-ispejjez kollha tal-kawza jithallsu mill-atturi."

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
"Il-bazi tal-azzjoni attrici hija <u>**esklussivament**</u> l-Art.39A tal-Kap.356 tal-Ligijiet ta' Malta <u>("Art.39A").</u>

"L-atturi qed ighidu li l-permessi ghall-izvilupp de quo hargu bi ksur manifest tal-*policy* tal-Awtorita` konvenuta u bi frodi kif previst fl-Art.39A.

"Din il-Qorti tghid li ghall-fini tal-istanza attrici, il-paragrafi rilevanti tal-Art.39A huma l-(1), (2) u (3).

"<u>Fil-paragrafu (1)</u> jinghad hekk –

"**_L-Awtorita`_** (enfasi ta' din il-Qorti) *tista', fil-kazijiet biss ta' frodi … b'ordni tirrevoka jew tibdel kull permess ghall-izvilupp … filwaqt li taghti r-ragunijiet taghha ghal dik id-decizjoni …*

"Fil-paragrafu (2) jinghad hekk –

"*"frodi" tfisser is-sottomissjoni lill-Awtorita` ta' xi informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta li abbazi taghha l-Awtorita` tkun harget permess ghall-izvilupp meta dik l-informazzjoni, dikjarazzjoni jew pjanta hija falza, qarrieqa jew mhux korretta, sew jekk dak l-ingann ikun rizultat ta' att doluz jew negligenti:*

"Izda **_l-Awtorita`_** (enfasi ta' din il-Qorti) *ma ghandhiex tirrevoka jew tidbel permess ghall-izvilupp fuq bazi ta' frodi fejn l-informazzjoni frawdolenti ma kellha l-ebda incidenza materjali fuq il-hrug tal-permess ghall-izvilupp …*

"Fil-paragrafu (3) jinghad hekk –

"*L-applikant ghandu jkollu dritt ta' appell quddiem il-**Bord tal-Appell*** (enfasi ta' din il-Qorti) *mid-decizjoni ta' l-Awtorita` fi zmien tletin jum mid-data tan-notifika tal-ordni ta' revoka jew ta' ordni ta' tibdil."*

"**Ikkunsidrat :**

"*In linea* preliminari, iz-zewg konvenuti qed jiddefendu ruhhom kontra l-azzjoni attrici abbazi tal-Art.469A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta ("Art.469A") li kien introdott bl-Att XXIV tal-1995 u li jipprovdi hekk fil-paragrafu (1) –

"**_Il-Qrati tal-Gustizzja ta' kompetenza civili_** (enfasi ta' din il-Qorti) *ghandhom gurisdizzjoni jistharrgu l-validita' ta' xi ghemil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-ghemil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin* **biss** (enfasi ta' din il-Qorti) :

"(a) meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni ;
"(b) meta l-ghemil amministrattiv ikun ultra vires …

"Fil-paragrafu (2) jinghad hekk –

"*"ghemil amministrattiv" tfisser il-hrug ta' kull ordni, licenzja, permess, warrant, decizjoni jew rifjut ghal talba ta' xi persuna …*

"Awtorita` pubblika" tfisser il-Gvern ta' Malta, maghdudin il-Ministeri, u dipartimenti tieghu, awtoritajiet lokali u kull korp maghqud kostitwit permezz ta' ligi.

"Fil-paragrafu (3) [li ghall-kontenut tieghu ghamlet specifikament riferenza s-socjeta` konvenuta] hemm provdut li l-azzjoni ghall-impunjazzjoni ta' ghemil amministrattiv trid tkun istitwita invarjabbilment fi zmien li ma jeccedix sitt xhur minn meta l-persuna nteressata saret, jew setghet, tkun taf bl-ghemil …

"Il-paragrafu (4) [li ghalih ghamlu riferenza z-zewg konvenuti] jinghad hekk –

"*Id-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 trobunal jigi provdut dwaru f'xi ligi ohra.*

"Is-socjeta` konvenuta ressqet ukoll eccezzjoni ta' nuqqas ta' kompetenza ta' din il-Qorti abbazi tal-Art.741 tal-Kap.12 fejn jinghad hekk –

"*L-eccezzjoni ta' l-inkompetenza tal-qorti tista' tinghata* –

"(a) meta l-kawza ma tkunx ta' gurisdizzjoni tal-qrati ta' Malta ;

"(b) meta, ghalkemm ta' gurisdizzjoni tal-qrati ta' Malta, il-kawza tingieb quddiem qorti diversa minn dik li ghandha tiehu konjizzjoni taghha;

"(c) meta hu moghti lill-konvenut il-beneficcju li jigi msejjah quddiem qorti partikolari.

“Mill-mod kif is-socjeta` konvenuta ttrattat din l-eccezzjoni, din il-Qorti fehmet li qed tibbaza d-difiza taghha fuq l-Art.741(a) tal-Kap.12.

“**Ikkunsidrat :**

“Din il-Qorti trid tiddeciedi jekk il-lanjanza attrici tinkwadrax ruhha fil-kazijiet fejn hija radikata l-gurisdizzjoni tal-Qrati tal-Gustizzja ta’ Kompetenza Civili.

“In sintesi, il-provi kienu dawn –

“1) Ix-xhud Johann Buttigieg *Senior Planning Officer – Major Projects Group – MEPA* (fol.64 et seq) esebixxa lista ta’ permessi li nhargu ghar-rigward tas-sit de quo u cioe’ Busietta Gardens. Huwa xehed li fl-1999 hareg l-ewwel permess (applikazzjoni Nru.5035/87) li kien l-*approval* tal-kumpless kollu. Kien hemm kontestazzjoni li waslet sal-Qorti tal-Appell. Hareg ukoll il-*full development permit.* Ix-xhud irrefera ghad-DOK CZS1 (fo.35). Fost diversi ohra approvati, hemm applikazzjoni wahda pendenti (1230/2007) dwar *amendments to layouts, main entrance elevations, lifts, shafts, basements below access road and minor alterations.* Ghaliha kien hemm oggezzjoni da parti tal-atturi Carmelo Farrugia u Paul Camilleri – fost ohrajn : id-distanza regolamentari ta’ sitt metri *buffer zone.* Apparti emendi ghall-permessi ga approvati, l-ahhar permess approvat kien fl-1997 li kien it-tigdid tal-permess Nru. 173/1995.

“2) Ix-xhud Perit Victor Sladden *Development Services Unit Manager – Development Control Unit – MEPA* xehed li l-mansjonijiet tieghu jinkludu l-investigazzjoni ta’ kazi li jaqghu taht l-Art.39A. Huwa beda jinvestiga hekk il-kwistjoni tal-permessi mertu ta’ din il-kawza hekk kif il-*Legal Office* tal-MEPA gabet ghall-attenzjoni tieghu l-protest gudizzjarju tal-atturi (DOK A *fol*.5). Qabel dik l-okkazjoni, ma kien rcieva ebda talba ghar-revoka ta’ xi permess. Il-posizzjoni tieghu kienet li *prima facie* dak li kien jirrizulta mill-protest kienu kollha *issues of policy* u ma kienx kaz fejn kellu jigi nvokat l-Art.39A. F’dak l-istadju kollox waqaf hemm ghax min ilmenta ma rrefera

ghal ebda permess preciz u partikolari. Hu ma ghamilx kuntatt mal-persuni li ppresentaw il-protest.

“3) Fil-protest gudizzjarju, l-atturi talbu lill-Awtorita` konvenuta (“MEPA”) sabiex b’ordni tirrevoka *in parte* jew tibdel il-permess ghall-izvilupp, ai termini tal-Art.39A sabiex jigi jikkonforma pjenament mal-policies tal-ippjanar vigenti u senjatament sabiex tigi rispettata d-distanza ta’ sitt (6) metri ossija *buffer zone*.

“4) Mill-atti akkwiziti, jirrizulta li kienet biss is-socjeta` konvenuta li wiegbet bi kontro-protest ghall-protest tal-atturi.

“**Ikkunsidrat :**

“In sostenn tal-eccezzjoni taghhom, il-konvenuti <u>fil-qosor</u> qalu hekk –

“a) Imkien l-Art.39A ma jghid li r-rimedju huwa li tmur il-Qorti. Il-forum uniku u kompetenti hija l-MEPA li ghandha gurisdizzjoni esklussiva. Il-legislatur holoq ukoll il-procedura kif issir it-talba ghar-revoka jew bdil ta’ permess. U dan ghamlu fl-istess Art.39A.

“b) Skont is-subartiklu (3), l-applikant ghandu dritt ta’ appell quddiem il-Bord ta’ Appell mid-decizjoni tal-Awtorita` fi zmien tletin jum mid-data tan-notifika tal-ordni ta’ revoka jew tal-ordni ta’ tibdil. Minn hemm imbaghad hemm dritt ta’ appell fuq punt ta’ ligi quddiem il-Qorti tal-Appell.

“c) L-Art.469A(4) ikompli jsahhah l-argument ghax dak is-subartiklu qed ighid li jekk f’xi ligi partikolari ghandek rimedju specifiku quddiem xi tribunal iehor trid tmur hemm l-ewwel mhux tmur il-Qorti. L-atturi ghazlu li jipprocedu mill-ewwel bil-kawza odjerna.

“d) Tmur il-Qorti jekk l-Awtorita` ma tinvestigax. Pero` mhux hekk jirrizulta li gara fil-kaz de quo. Li kieku dak kien il-kaz ir-rimedju kien li ssir kawza sabiex il-Qorti tordna lill-MEPA tinvestiga fil-paramtri tal-ligi u skond il-

mansjonijiet taghha mhux li tissostwixxi ruhha l-Qorti fil-mansjonijiet tal-Awtorita`.

“e) Jekk id-decizjoni tal-MEPA kienet li tittratta l-kwistjoni bhala wahda ta’ *policy*, ir-rimedju li kellhom ir-rikorrenti kien l-appell skont is-subartikolu (3).

“In sostenn tal-azzjoni taghhom, l-atturi <u>fil-qosor</u> qalu hekk –

“a) L-Art.741 ma jidholx fil-materja ghax hadd mhu jghid li kellha tkun Qorti ohra li tisma’ l-kaz.

“b) L-Art.39A(3) ma japplikax ghall-kaz in esami ghax dak huwa appell tal-applikant mhux tat-terz interessat.

“c) Il-konvenuti qed ighidu li din il-Qorti ghandha tabdika l-gurisdizzjoni li ghandha.

“d) Jekk il-konvenuti qed jallegaw li l-atturi kellhom rimedji ohra, ghandhom ikunu huma li jipprovaw x’kienu dawk ir-rimedji.

“e) Kien biss waqt it-trattazzjoni tal-kawza li l-konvenuti allegaw li l-protest kien vag. Pero` fl-eccezzjonijiet ma qalu xejn minn dan.

“f) Meta l-Qorti semghet bhala xhud lill-Perit Sladden dwar il-mertu, hija accettat li ghandha gurisdizzjoni.

“g) Wara li sar il-protest, il-MEPA ma tharkitx. Tharket zmien ferm wara.

“h) L-Art.469A ma jidholx fil-kwistjoni peress li ttiehdet ebda decizjoni amministrattiva. Il-fatti kif svolgew ma kienux iwasslu ghal ebda ghemil amministrattiv.

“i) Biex il-Qorti tabdika l-gurisdizzjoni, ic-cirkostanzi jridu jkunu eccezzjonali.

“j) L-atturi marru l-MEPA u sodisfazzjon ma hadux. Decizjoni ma ttehditx allura ma kienx hemm appell.

"k) Kwistjonijiet dwar jekk l-azzjoni intavolata mill-atturi hijiex dik korretta huma sussidjarji.

"**Ikkunsidrat :**

"In sostenn tal-posizzjoni li hadu meta ghamlu s-sottomissjonijiet finali taghhom dwar l-ewwel eccezzjoni preliminari, l-atturi ghamlu riferenza ghal gurisprudenza li dwarha din il-Qorti se tikkummenta kif gej –

"I. Emanuel Said et vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar
(Citaz. Nru. 99/2007/AE) deciza fi-23 ta' Mejju 2008

"Dik kienet kawza kontra l-MEPA fejn l-atturi possessuri ta' art allegaw li l-MEPA minghajr avviz qabdet u dahlet fl-art taghhom u pprovat tnehhi materjal minnha. Saret riferenza ghall-Art.53 *et seq* tal-Kap.356 u t-talbiet attrici kienu jittrattaw dak l-agir.

"Din il-Qorti tghid li ma hemm rabta bejn il-fattispece ta' dak il-kaz u dak odjern.

"F'dik il-kawza, it-tema centrali kienet l-applikazzjoni tal-Art.469A(b) u fejn il-Qorti sostniet li l-MEPA ghandha dmir taqdi l-funzjonijiet taghha skond il-ligi.

"Dak odjern pero` mhux kaz fejn huwa allegat li l-Awtorita` agixxiet *ultra vires.*

"II. Paul Borg vs Awtorita` dwar it-Trasport Pubbliku
(Citaz. Nru. 821/2008/JRM) deciza fit-2 ta' Ottubru 2008

"L-attur talab lill-Qorti sabiex thassar id-decizjoni tal-Awtorita` konvenuta li tirtiralu t-*tag* li bis-sahha taghha jkun jista' jahdem bhala xufier fit-trasport pubbliku. Skond l-Awtorita` konvenuta, flok appella quddiem il-Bord tal-Appelli skond Art.31 tal-Kap.332, l-attur ghamel kawza.

"Dak il-kaz huwa ghal kollox differenti minn dak odjern ghaliex hemm l-attur agixxa skond l-Art.469A(1)(b)(ii) u l-

Awtorita` konvenuta nvokat bhala difiza l-Art.469A(4) mentri fil-kaz odjern l-atturi b'ebda mod ma talbu harsien skond l-Art.469A izda mexxew b'azzjoni diretta kontra l-Awtorita` konvenuta abbazi tal-Art.39A. U kien f'dak il-kuntest kien invokat l-Art.469A(4) bhala difiza mill-konvenuti.

"Fil-kaz odjern ma jistax jinghad li kien hemm decizjoni tal-Awtorita` konvenuta li dwarha l-atturi talbu rimedju u baqghu minghajru. F'dak il-kuntest irid jitqies dak affermat f'dik is-sentenza u cioe' *l-eskluzjoni tal-gurisdizzjoni li l-Qrati jistharrgu ghemil amministrattiv ghandha tkun gustifikata biss jekk il-Qorti tkun sodisfatta li, fil-prattika, persuna kellha rimedju effikaci u xieraq disponibbli ghaliha u hija naqset li tirrikorri ghalih bla raguni tajba.*

"III. Bunker Fuel Oil Company Limited vs Paul Gauci et
Deciza mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Mejju 1998

"Din kienet is-sentenza li l-Qorti tal-Ewwel Istanza abbraccjat fil-kawza precedenti. Qorti ta' Kompetenza Civili tista' tinvestiga ghemil amministrattiv sabiex tassikura li Awtorita` pubblika ma tagixxix *ultra vires.*

"IV. Joseph Muscat et vs Chairman ta' l-Awtorita` tad-Djar et
Citaz. Nru. 1447/1996/PS – Deciza fis-16 ta' Jannar 2009

"Saret talba sabiex id-decizjonijiet li wasslu ghall-ghoti ta' permessi mill-Awtorita` tad-Djar l-ewwel u l-MEPA wara biex tinbena art quddiem dik tal-atturi jigi kunsidrat bhala abbuz tal-Awtorita` pubblika. Saret talba ghall-hlas ta' danni skond l-Art.469A. Il-Qorti qalet li kellha gurisdizzjoni tistharreg il-mertu abbazi tal-Art.469A. Dan mhux il-kaz taht ezami. Anzi f'dan il-kaz l-atturi qed ighidu li l-Art.469A ma jidholx fil-kwistjoni.

"V. Fish & Fish Limited et vs Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar - Citaz. Nru. 439/2006/FS – Deciza fit-30 ta' April 2007

"Saret talba sabiex jigi dikjarat li decizjoni tal-MEPA kienet *ultra vires* l-poteri taghha skond Art.469A. Anke hawn il-kwistjoni mhix rilevanti ghall-mertu propju ghaliex l-atturi ma mexxewx kontra l-konvenuti abbazi tal-Art.469A.

"VI. Michael Mifsud vs L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et
Citaz. Nru. 12/2007 – Deciza fis-26 ta' Marzu 2009

"Kien appell dwar allegata interpretazzjoni hazina tal-ligi da parti tal-MEPA fir-rigward tal-Art.39A. U dak li ghamlet il-Qorti kien propju sabiex tghid li ma kien hemm ebda interpretazzjoni hazina.

"**Ikkunsidrat :**

"Din il-Qorti hasbet fit-tul u hija tal-fehma li mid-dicitura ta' l-Art.39A huwa evidenti li hija l-MEPA li ghandha s-setgha li fil-kazijiet ta' frodi, ta' sigurta` pubblika jew zball f'dokument, tirrevoka jew tibdel kull permess ghall-izvilupp moghti skond il-Kap.356. Il-ligi mhux biss taghti lill-MEPA setgha li tiddeciedi fi tliet sitwazzjonijiet biss, izda l-istess ligi taghti tifsira partikolari ta' xi tfisser frodi u xi tfisser zball f'dokument. Dan taghmlu sabiex l-Awtorita` tidderigi ruhha b'mod preciz. Fit-tliet kazi specifici indikati, l-Art.39A qed jaghti lill-Awtorita` is-setgha li hi stess tqis mill-gdid ghal fini ta' revoka jew bdil permess li tkun harget hi stess. Huwa propju ghalhekk li l-ligi trid li l-Awtorita` taghti smigh. Ghalhekk fejn tigi invokata cirkostanza indikata fl-Art.39A il-forum kompetenti li jiddeciedi hija l-Awtorita` mhux il-Qrati ta' Kompetenza Civili. L-atturi kienu precizi f'dak li talbu. Huma nvokaw drittijiet li jghidu li ghandhom skond l-Art.39A, kienu specifici fil-lanjanza taghhom, izda qed ighidu li ghandha tkun din il-Qorti li ghandha tisma' l-kaz taghhom meta l-ligi stess tghid li ghandha tkun l-Awtorita` li taghtihom smigh u tiddeciedi.

"Ghall-fini tal-eccezzjoni preliminari mhux daqstant dwar il-mertu, huwa rilevanti l-mod kif l-Awtorita` kkonduciet il-materja. Dan qed jinghad ghaliex jekk wara l-protest gudizzjarju tal-atturi, l-Awtorita` ddecidiet li l-atturi ma kellhomx kaz, ir-rimedju li kellhom kien li jiehdu l-kaz

ghall-istadju tal-appell quddiem il-Bord ta' Appell jekk mhux permezz tal-Art.39A(3) certament bl-Art.15 tal-Kap.356. Imbaghad kien hemm ir-rimedju tal-appell lill-Qorti tal-Appell fuq punt ta' dritt. Meta l-Qorti semghet bhala xhud lill-Perit Sladden, dak ghamlitu sabiex tgharbel il-fondatezza o meno tal-eccezzjoni preliminari. B'daqshekk ma giex radikata l-kompetenza ta' din il-Qorti. Ir-rimedju li kellhom ir-rikorrent kien wiehed stabbilit mil-ligi stess, accessibbli, xieraq, effettiv u adegwat.

"Il-kwistjoni tal-kompetenza skond l-Art.741 tal-Kap.12 skartata bhala inapplikabbli ghall-kaz odjern hija rilevanti ghaliex is-subartiklu (a) jitkellem dwar kawza li ma tkunx ta' gurisdizzjoni tal-qrati ta' Malta. L-istess artiklu fl-assjem tieghu jitkellem kemm dwar kompetenza kif ukoll dwar gurisdizzjoni. U l-fattur tal-gurisdizzjoni (u allura anke tal-kompetenza) jidhol meta kawza minhabba n-natura taghha tkun ta' kompetenza ta' entita' guridika ohra bhall-MEPA permezz tal-Art.39A minflok tal-qrati ordinarji."

Rat ir-rikors tal-appell tal-l-atturi li in forza tieghu, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu sabiex din il-Qorti joghgobha thassar u tirrevoka s-sentenza premessa moghtija mill-ewwel Qorti fl-ismijiet premessi nhar it-2 ta' Lulju, 2009, inkwantu laqghet l-ewwel eccezzjoni preliminari tal-Awtorita` appellata u l-ewwel eccezzjoni preliminari tas-socjeta` appellata, u minflok tiddikjara illi l-ewwel Onorabbli Qorti ghandha gurisdizzjoni u hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni tat-talbiet attrici, u tordna r-remissjoni tal-atti tal-kawza lill-ewwel Qorti ghas-smiegh u decizjoni tal-kawza, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

Rat ir-risposta ta' Madliena Village Ltd. (fol. 140) li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbet sabiex din il-Qorti, prevja li tichad l-aggravji kollha tal-appellanti, tikkonferma s-sentenza moghtija nhar it-2 ta' Lulju 2009 fl-intier taghha, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (fol. 152) li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm

premessi, talbet sabiex din il-Qorti, prevja li tichad l-aggravji kollha tal-appellanti, tikkonferma s-sentenza moghtija nhar it-2 ta' Lulju 2009 fl-intier taghha, bl-ispejjez kontra l-istess appellanti.

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-3 ta' Novembru 2009;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

F'din il-kawza l-atturi qed jitolbu li l-Qorti tiddikjara li l-permess li nghata lis-socjeta` Madliena Village Ltd. biex tizviluppa sit fi Triq il-Fortizza, Madliena limiti tal-Gharghur, huwa vizzjat bi frodi u kwindi ghandu jigi mhassar fit-termini tal-Artikolu 39A tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta). Iz-zewg konvenuti eccepew, in linea preliminari, in-nuqqas ta' gurisdizzjoni tal-Qorti ta' prim istanza, u l-ewwel Qorti, fis-sentenza taghha, laqghet din l-eccezzjoni u astjeniet milli tkompli tiehu konjizzjoni tal-kawza.

L-atturi appellaw u qed ighidu li f'kaz ta' decizjoni fit-termini tal-Artikolu 39A invokat, huwa biss l-applikant li nghata dritt ta' appell u mhux terzi interessati, u l-uniku rimedju ta' dawn tal-ahhar hu li jressqu l-aggravju taghhom quddiem il-qrati ordinarji.

Din il-Qorti ma taqbilx mal-posizzjoni li hadu l-atturi. Fil-kaz ta' applikazzjoni ghall-izvilupp, l-istess ligi li tirregola l-hrug tal-permessi relattivi, tirregola kif u meta terzi interessati jistghu jindahlu fil-process u jressqu l-oggezzjonijiet taghhom, anke ta' natura ambjentali, kontra l-hrug tal-premess. It-terzi interessati li jinjoraw il-proceduri stabbiliti bil-ligi, ikunu qed juru dispett lejn il-ligi jekk, wara li johrog il-permess, joggezzjonaw ghall-hrug tal-istess u jilmentaw, anke b'kitba fil-gurnali, dwar kif l-interessi taghhom gew kalpestati! Il-ligi, bir-ragun, trid li min irid joggezzjona ghal xi zvilupp, irid jaghmel dan <u>fl-istadju bikri tal-process ghall-hrug tal-permess</u>, u ghalhekk tipprovdi ghall-pubblicita` ta' kull applikazzjoni li ssir; jekk

dak li jkun jonqos milli juzufruwixxi ruhu mir-rimedji opportuni, ikun qed jonqos mir-rispett mehtieg lejn ir-*rule of law* jekk, wara li l-process jintemm u jibda x-xoghol relattiv, jippretendi li l-process aggudikattiv jerga' jinfetah biex issa jitqiesu l-ilmenti tieghu. Jekk l-atturi, f'dan il-kaz, kellhom xi interess jopponu l-pjan ta' zvilupp, messhom irregistraw ruhhom bhala "opponents", u b'hekk kien ikollhom id-dritt legali li jsemmghu lehenhom waqt il-process kollu ta' deliberazzjoni. Mhux biss, izda jekk l-Awtorita` tichad l-ilmenti taghhom, kien ikollhom dritt jappellaw quddiem il-Bord tal-Appelli u wara anke jressqu appell, fuq punt ta' ligi, ghal quddiem din il-Qorti, Sede Inferjuri. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Fish & Fish Ltd. et. v. Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza fis-26 ta' Gunju, 2009:
"L-ilmenti li qed iressqu l-appellanti f'dawn il-proceduri kienu lmenti li tqeghdu jew setghu tqeghdu ghall-konsiderazzjonijiet tal-Bord tal-Awtorita` u, wara, tal-Bord tal-Appell. Il-fatt li r-rikorrenti naqsu milli jsegwu l-procedura stabbilita biex ikunu jistghu jsemmghu lehinhom fil-process, ma jaghtihomx dritt li jinvokaw il-gurisdizzjoni generali ta' dawn il-qrati (ara wkoll **Kunsill Lokali Birzebbuga v. Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta' Lulju, 2004, u l-gurisprudenza hemm indikata)."

Kif intqal ukoll, il-gurisdizzjoni tal-Bord tal-Appell hi wahda ampia dan,
"ghaliex il-Bord ma nghatax biss is-setgha li jirrevoka jew jikkonferma d-decizjoni tal-Awtorita` tal-Ippjanar, izda nghata wkoll il-gurisdizzjoni li jbiddel l-istess decizjoni, kif ukoll li jaghti dawk id-direttivi li jidhirlu xieraq" – **Trapani Galea noe v. l-Awtorita` tal-Ippjanar**, deciza minn din il-Qorti fid-29 ta' Ottubru 1999.

L-Awtorita` u l-Bord tal-Appell ghandhom funzjoni wiesa u l-kompetenza li jqisu kull tip ta' lment li jitressaq kontra applikazzjoni ta' zvilupp li titressaq ghal konsiderazzjoni taghhom, u l-ilmenti tal-atturi, kieku tressqu kif trid il-ligi, kienu jidhlu li jigu kkunsidrati mill-Awtorita` u l-Bord imsemmija.

L-atturi f'dan il-kaz naqsu li jintervjenu fil-process ghall-hrug tal-permess in kwistjoni, u issa, wara li hareg il-permess, iridu jhassru kollox billi jinvokaw l-Artikolu 39A li jaghti s-setgha lill-Awtorita` konvenuta thassar permess li jkun inhareg jekk jirrizultalha frodi. Kif pero` tajjeb osservat l-ewwel Qorti, dan l-artikolu jaghti d-diskrezzjoni relattiva ("tista'") lill-Awtorita` u mhux lill-Qorti, u meta jkun kaz ta' diskrezzjoni amministrattiva, il-Qrati ordinarji ma jistghux jissostitwixxu d-diskrezzjoni taghhom ghal dik tal-Awtorita` kompetenti, imma jistghu, meta jintalab ir-rimedju ta' *judicial review*, jaraw li, fl-ewwel lok, tigi ezercitata dik id-diskrezzjoni, u, fit-tieni lok, li meta tigi ezercitata, id-decizjoni tkun wahda *rite et recte* (li, per ezempju, tkun decizjoni *intra vires* il-poteri taghha, li ma ttiehdetx bi ksur tal-principju ta' gustizzja naturali, u li ittiehdu in konsiderazzjoni l-fatturi kollha rilevanti u ma ttiehdux in konsiderazzjoni fatturi irrilevanti). Id-decizjoni, pero`, ma tehodhiex il-Qorti, izda din, f'kaz li jirrizultalha xi difett fid-decizjoni jew fil-mod li ttiehdet, thassar l-istess decizjoni u tibghat il-kaz lura lill-organu kompetenti biex dan jiehu d-decizjoni fil-parametri tal-ligi.

F'dan il-kaz, l-atturi jargumentaw li wara li gibdu l-attenzjoni tal-Awtorita` ghal certu irregolaritajiet u talbu lill-istess Awtorita` tipprovdi fit-termini tal-Artikolu 39A tal-Kap 356, ma semghu xejn aktar mill-istess Awtorita`. Jekk, allura, l-ilment taghhom hu li l-Awtortia` injorathom, setghu jadixxu dawn il-qrati biex jitolbuhom jordnaw lill-Awtorita` tezercita d-diskrezzjoni taghha (kif gara, per ezempju fil-kaz, **Demartino v. Kummissjoni Elettorali et.**, deciza minn din il-Qorti fl-1 ta' Dicembru, 2006). Jekk, min-naha l-ohra l-ilment ikun li d-decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita` fuq l-ilment taghhom kienet zbaljata – zbaljata fis-sens tal-gurisprudenza in materja f'kazijiet ta' *judicial review* – allura l-atturi setghu wkoll jadixxu lill-qrati biex l-istess decizjoni tigi riveduta fil-parametri tal-ligi (ara, per ezempju, il-kawza **Borg noe. V. Gvernatur tal-Bank Centrali ta' Malta**, deciza minn din il-Qorti fid-9 ta' Marzu, 2007).

L-atturi, pero`, ma ghamlu xejn minn dan, u jridu li din il-Qorti tassumi funzjoni li bil-ligi hi reservata ghal Awtorita` ohra. Kif osservat din il-Qorti fil-kawza **Borda v. Ellul Micallef noe. et.**, deciza fid-29 ta' Mejju, 2009:
"Illum hu car li l-Qorti (Civili) tista' tissindika l-operat ta' kwalsiasi tribunal amministrattiv jew organu iehor b'poteri gudizzjarji jew kwazi-gudizzjarji, l-ewwelnett biex tassigura li ma kienx hemm xi enuncjazzjoni hazina jew inkompleta ta' l-ipotesi tal-ligi, u dan minghajr ma tipprova b'xi mod tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-Bord, kif ukoll biex tassigura li l-organu kompetenti jkun, fil-fatt, wettaq id-dmirijiet tieghu, in konformita` mal-principji tal-gustizzja naturali u tad-dritt. (ara **Farrugia v. Kummissjoni Elettorali**, deciza minn din il-Qorti fit-18 ta' Ottubru, 1996). Fil-kawza **Dingli v. Kontrollur tad-Dwana et.**, deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Marzu, 2009, intqal ukoll li kull decizjoni li tinghata trid tkun "reasonable", fis-sens li trid tkun bazata fuq kriterji oggettivi u mgharrfa." (Sottolinear ta' din il-Qorti)

Din il-Qorti ma tistax taghmel dak mitlub mill-atturi, u cioe`, li tiddeciedi li l-permessi mahruga inhargu bi frodi ai termini tal-Artikolu 39A tal-Kap. 356, ghax dik hija materja mhollija fil-kompetenza tal-Awtorita`. Il-funzjoni tal-qrati ordinarja hi ta' *judicial review*, izda, f'dan il-kaz, il-qrati ma gewx mitluba jezercitaw din il-funzjoni.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza tal-ewwel Qorti.

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-atturi appellanti *in solidum*.

< Sentenza Finali >

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