PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI
(SEDE KOSTITUZZJONALI)

IMHALLEF

S.T.O. NOEL V. ARRIGO LL.D. - PRESIDENT

Seduta ta' nhar il-Hamis, 7 ta' Marzu 2002

Numru 1

Rikors Kost. numru: 749/00 M1

Emanuel u Rita konjugi Bezzina

vs

Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghan-nom u fl-interess ta' l-istess Awtorita'

Il-Qorti,

Rat ir-rikorsipprezentat mir-rikorrenti fl-24 ta' Mejju 2000 fejn esponew illi:

"Illi l-esponenti huma proprietarji ta' bicca art denominata "Ta' Habel Arigi" fil-limiti ta' Haz-Zebbug li tikkonfina ma' Triq l-Imdina, Zebbug li fuqhom kellhom eretti erba' garages, tnejn minnhom mhux imsaqqfin;

Illi f'Lulju tal-1998 l-esponenti rcevew ordni tat-twettiq minghand l-Awtorita' intimata biex fi zmien 15-il gurnata jnehhi l-bini fuq imsemmi;

Illi fil-11 ta' Ottubru 1999 l-esponenti ssottomettew applikazzjoni ma' l-Awtorita' intimata sabiex jissanzjonaw il-bini in kwistjoni;

Illi fl-14 ta' Ottubru 1999 impjegati nkarigati mill-Awtorita' intimata bl-assistenza tal-Pulizija ddemolew dawn il-garages minghajr ma taw avviz lill-esponenti kif titlob il-ligi;

Illi fil-kors ta' din id-demolizzjoni l-esponent informa lill-ufficjali prezenti li huwa kellu l-applikazzjoni sudetta w infurmawh li huma ma kienux jafu biha;

Illi proprju fl-istess cirkostanzi ta' l-esponenti, fil-vicinanzi hemm bini iehor li jappartjeni lil terzi li wkoll mhux kopert mill-permessi relattivi u li sakemm kienu qeghdin jipprocedu kontra l-esponenti, l-Awtorita' intimata ma pprocedietx kontra dawn it-terzi, b'wiehed minnhom stabbiliment tal-vetturi li l-ftuh tieghu gie inawgurat mill-Prim Ministru;

Illi fl-20 ta' Ottubru 1999 l-esponent opprezenta protest kontra l-Awtorita' intimata gejn gab a konjizzjoni ta' l-istess Awtorita' l-mod diskriminatorju li mxiet bih l-Awtorita' di fronte tieghu, peress li fil-kaz ta' terzi qribu stess l-istess Awtorita' mxiet ghal kollox differenti, biex illum dawn it-terzi qeghdin igawdu l-proprjeta' taghhom mentri dik ta' l-esponenti twaqqghet;

Illi fir-risposta taghha, dwar l-allegazzjonijiet ta' diskriminazzjoni maghmula lit-terzi msemmijin, l-Awtorita' ma qalet xejn u ma ghamlet ebda kummenti. L-unika kummenti li ghamlet kienet dwar il-validita' tal-hrug ta' l-ordni ta' twettiq. Anzi jinghad li dawn it-terzi ghamlu applikazzjoni lill-Awtorita' proprju wara li sar il-protest gjudizzjarju ta' l-esponenti;

Illi l-agir ta' l-Awtorita' intimata di fronte ta' l-esponenti jammonta ghal ksur tal-jedd ghat-tgawdija tal-proprjeta' ta' l-esponenti bi ksur ta' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokol u ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja Dwar il-Harsien tad-Drittijiet tal-Bniedem u dan kif ser jigi ppruvat fil-kors ta' din il-kawza;

Ghaldaqstant l-esponent qieghed ghar-ragunijiet fuq imsemmija bil-qima jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha

tiddikjara li l-agir ta' l-Awtorita' intimata kif fuq spjegat sar bi ksur tad-drittijiet fondamentali tal-Bniedem ta' l-istess esponenti kif imharsa mill-Ewwel Artikolu ta' l-Ewwel Protokol u ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja u konsegwentement taghti dawk id-direttivi w ordnijiet kollha opportuni sabiex jitharsu d-drittijiet imsemmija ta' l-esponenti, inkluzi f'tali ordnijiet pero' mhux esklussivament, hlas ta' kumpens."

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita' intimata tas-7 ta' Settembru 2000 fejn issottomettew illi:

"1. Illi preliminarjament hu sottomess li r-rikorrenti ma ezawriex il-proceduri legali w ir-rimedji ghad-disposizzjoni taghhom qabel ma ghamlu r-rikors kostituzzjonali odjern;

2. Illi f'dan ir-rigward ir-rikorrenti ma tawx **ragunijiet validi** biex jiggustifikaw ghalfejn naqsu li juzaw ir-rimedji li taghtihom il-ligi - b'mod partikolari li jaghmlu appell mill-avviz tat-twettiq (bin-numru ecf.1379/97) relattiv quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar skond l-Att Numru I tal-1992 jew inkella japplika fi zmien sittax-il gurnata minn notifika ta' l-imsemmi avviz tat-twettiq (l-enforcement notice) biex jipprova jissanaw

l-izvilupp illegali kolpit mill-istess avviz. Illi pero **minn dan kollu r-rikorrenti ma ghamlu xejn** u issa minflok ghazlu li jintavolaw dawn il-proceduri quddiem din l-Onorabbli Qorti;

3. Illi anke mill-fatti kif esposti mir-rikorrenti stess, jirrizulta li kien inhareg avviz ta' twettiq dwar l-izvilupp in kwistjoni fil-15 ta' Lulju liema avviz gie debitament notifikat lir-rikorrenti Bezzina fid-29 ta' Lulju 1998. Illi pero' l-istess Bezzina naqas milli jappella minn dan l-avviz. L-applikazzjoni biex ir-rikorrenti Bezzina jipprova jissana l-izvilupp in kwistjoni **saret aktar minn sena u tlett xhur wara li l-avviz tat-twettiq gie notifikat lill-istess rikorrenti, jigifieri kwazi hmistax-il xahar wara l-iskadenza tal-perjodu li wiehed seta' jaghmel applikazzjoni sanatorja biex allura jzomm milli jigi esegwiet l-avviz tat-twettiq l-ecf.1379/97.** Illi di piu' ghal kull buon fini jigi notat li l-imsemmi applikazzjoni l-PA 5417/99 saret biss ftit jiem qabel ma saret l-ezekuzzjoni ta' l-avviz tat-twettiq l-ecf. 1379/97. Dan ifisser li kuntrarju ghal dak li gie allegat fir-rikors odjern, li ma kien hemm li legalment seta' jzomm lill-Awtorita' milli tesegwixxi l-avviz tat-twettiq. Di piu' jigi sottomess li r-rikorrenti kien ilu li gie avzat bl-avviz tat-twettiq diversi xhur u certament ma jistax ighid li l-Awtorita' ma kienx avzatu skond kif jitlob l-Att Numru I tal-1992;

4. Illi jsir riferenza ghas-sentenza fl-ismijiet **Paul McKay vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar** moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fis-27 ta' Lulju 1995 (fejn dik il-Qorti kienet ukoll ghamlet riferenza ghas-sentenzi ohra) fejn kien gie deciz illi jekk wiehed ma ttentax kif tiddisponi **l-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni** l-mezzi xierqa ta' rimedju li ghandu jew li kienu disponibbli ghalih dak iz-zmien, il-Qorti mhiex ser tezercita s-setghat taghha kostituzzjonali;

5. Illi f'dan il-kuntest isir ukoll riferenza ghad-decizjoni tal-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **Lawrence Cuschieri vs Prim Ministru** deciza fis-6 ta' April 1995 (Sede Kostituzzjonali) li kkonfermat illi jekk oggettivament ir-rikorrenti ma utilizzax ir-rimedji kolha ghad-disposizzjoni tieghu, **id-diskrezzjoni tal-Qorti taht l-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni tieqaf hemm u ma tistax tkompli tisma' l-lanjanza tar-rikorrenti** (ara wkoll decizjonijiet ohra ricenti Prim'Awla rikors kostituzzjonali 645/98 "Domenico Savio Spiteri vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar et" fis-16 ta' Ottubru 1998, u Rikors Kost. 641/98 "Edward Zahra vs Awtorita' ta' l-Ippjanar" fl-24 ta' Novembru 1998);

6. Illi kuntrarju ghal dak li inghad mir-rikorrenti, ttiehdu passi wkoll kontra infringements kommessi mit-terzi fil-vicinanzi skond l-Att Numru I tal-1992. Illi ghal kull buon fini r-rikorrenti **naqsu li jispecifikaw ghal min qed jirreferu** meta qalu li hemm xi terzi li qeghdin igawdu l-proprjeta' taghhom. Illi l-Awtorita' fejn kien il-kaz hadet il-passi necessarji. Fejn ma pprocedietx ghall-ezekuzzjoni ta' l-avviz tat-twettiq, dan kien ghaliex kien hemm xi proceduri bhal proceduri ta' appell mill-avviz quddiem il-Bord ta' l-Appell fejn allura l-istess Awtorita' bil-ligi hi mizmuma milli tipprocedi qabel ma jigi deciz l-appell b'mod definittiv;

7. Illi hu umilment sottomess li ghalhekk l-Awtorita' ma kkommiet l-ebda diskriminazzjoni fil-konfront tar-rikorrenti, **imma semplicement qdiet il-funzjoni taghha skond il-ligi** meta hadet il-passi necessarji kontra r-rikorrenti talli dawn ghamlu zvilupp bla permess. Dan qed jinghad b'mod partikolari fil-kuntest ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja dwar il-Harsien tad-Drittijiet tal-Bniedem fejn ir-rikorrenti naqsu li jghidu a bazi ta' x'hiex qed jilmentaw li saret diskriminazzjoni maghhom;

8. Illi b'riferenza ghall-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protocol hu sottomess li tgawdija pacifiku tal-possedimenti, ma tfissirx b'daqshekk li persuna hi ezonerata mill-osservanza tal-ligijiet li jirregolaw l-ippjanar u b'hekk tista' taghmel zvilupp ta' proprjeta' minghajr ma l-ewwel ikollha l-permessi necessarji skond il-ligi. Difatti l-istess Artikolu 1 ighid bl-aktar mod car li "... d-disposizzjonijiet ta' qabel ma ghandhom b'ebda mod inqassu d-dritt ta' Stat li jwettaq dawk il-ligijiet li jidhirlu xierqa biex jikkontrolla l-uzu ta' proprjeta' skond l-interess generali .....".

Ghaldaqstant l-esponenti l-Awtorita' ta' l-Ippjanar titlob li din l-Onorabbli Qorti tichad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjez."

Fis-seduta tas-27 ta' Ottubru 2000 l-intimati talbu, u gie lilhom koncess, il-fakolta' li jaghmlu nota ta' riferenza dwar il-punti preliminari minnhom sollevati u cioe' li r-rikorrenti ma kienux ezawrixxew il-proceduri legali w ir-rimedji ordinarji li kienu a disposizzjoni taghhom qabel ma ghamlu dan ir-rikors kostituzzjonali. Din in-nota effettivament saret fit-30 ta' Ottubru 2000 (u hija inkorrettement inserita qabel il-verbal tas-seduta fejn saret it-talba a fol. 14 tal-process). Fis-seduta tal-10 ta' Jannar 2001 xehed ir-rikorrenti Emanuel Bezzina li

esebixxa wkoll diversi dokumenti, fil-waqt illi fis-16 ta' Jannar u 5 ta' Frar 2001 saru noti ta' l-osservazzjonijiet mill-partijiet rispettivi. Finalment fis-seduta tat-2 ta' Mejju 2001 wara li giet ipprezentata nota ta' riferenzi ohra mill-Awtorita' intimata l-kawza giet ampjament ittrattata mill-Avukati rispettivi u differita ghas-sentenza fuq il-punti preliminari li gew sollevati, liema sentenza sejra tinghata llum.

Ikkunsidrat:-

Illi l-punt principali in kontestazzjoni huwa jekk din il-Qorti ghandhiex tiddeklina milli tezercita l-poter taghha f'materja kostituzzjonali fejn tkun sodisfatta li hemm mezzi adegwati ghall-ghoti ta' rimedju ghall-allegat ksur ta' jedd fondamentali tar-rikorrent. L-Artikolu 4 tal-Kap. 319 jipprovdi:

> "*Kull persuna li tallega li xi wiehed mid-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali jkun gie, ikun qed jigi jew ikun x'aktarx ser jigi miksur dwarha, jew kull persuna ohra li l-Prim'Awla tal-Qorti Civili f'Malta tista' tahtar ad istanza ta' xi persuna li hekk tallega, tista', bla hsara ghal kull azzjoni ohra dwar l-istess haga li tkun tista' ssir legalment, titlob lill-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghal rimedju.*

(2) Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili ghandu jkollha gurisdizzjoni originali li tisma' u tiddeciedi kull talba maghmula minn xi persuna skond is-sub-artikolu (1) ta' dan l-Artikolu, u tista' taghmel dawk l-ordnijiet, tohrog dawk l-atti u taghti dawk id-direttivi li tqis xierqa sabiex twettaq, jew tizgura t-twettiq tad-Drittijiet tal-Bniedem u Libertajiet Fundamentali li ghat-tgawdija taghhom tkun intitolata dik il-persuna:

Izda l-qorti tista', ***jekk tqis li jkun desiderabbli hekk taghmel, tirrifjuta li tezercita s-setghat taghha skond dan is-sub-artikolu f'kull kaz, mwta tkun sodisfatta li mezzi xierqa ta' rimedju ghall-ksur allegat huma jew kienu disponibbli favur dik il-persuna skond xi ligi ordinarja ohra****."*

Dan il-proviso huwa identiku ghal dak fl-Artikolu 46 (2) tal-Kostituzzjoni.

Il-fatti tal-kaz odjern huma s-segwenti:

Mill-provi rrizulta li:

(a) Ir-rikorrenti huma proprjetarji ta' porzjon art maghrufa bhala "Ta' Habel Arigi", Imdina Road;

(b) Skond xhieda moghtija mir-rikorrent, qabel l-1989 huwa bena garaxxijiet fuq din l-art (igifieri qabel ma dahal fis-sehh l-Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp - Att I tal-1992);

(c) Fil-kors tal-proceduri ma tressqet l-ebda prova mir-rikorrent li ghandu permess ghal dan l-izvilupp;

(d) Fil-15 ta' Lulju 1998 l-Awtorita' ta' l-Ippjanar harget Avviz ta' Twettiq (numru 1379/97) sabiex fi zmien 15-il jum ir-rikorrent inehhi l-bini li sar fuq l-art. Fl-Avviz tat-Twettiq (fol. 59) jinghad li l-post fejn kien hemm ksur tal-kontroll ta' l-Ippjanar kien f'site "***At Imdina Rd., Qormi***" u fl-avviz jinghad li l-ksur jikkonsisti fis-segwenti:

> "***ghandek zvilupp li jikkonsisti minn strutturi li presentement huma msaqqfa sal-livell tat-triq u dan kollu minghajr permess***".

(e) Minn dan l-Avviz ta' Twettiq ma giex intavolat appell. Skond ir-rikorrent huwa kien inghata parir minn Perit (fol. 20) li

"*l-enforcement tista' ma tikkontestah xejn qalli ghax mhux immarkata fejn ghandek il-bini*". Ir-rikorrenti kompla jixhed li kien inghata wkoll l-istess parir meta tkellem ma' Avukat. Jirrizulta ghalhekk li l-istess avviz baqa' operattiv, u ma dahlux in vigore d-disposizzjonijiet ta' l-Artikolu 52 (5) ta' l-istess Att li kienu jservu sabiex jitwaqqaf l-effetti ta' l-istess Avviz tat-Twettiq;

(f) Fit-8 ta' Ottubru 1999 giet prezentata applikazzjoni quddiem l-Awtorita' ta' l-Ippjanar sabiex tissanzjona l-bini (ara xhieda tar-rapprezentant ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar a fol. 40 tal-process);

(g) Fl-14 ta' Ottubru 1999 l-Awtorita' intimata ghaddiet sabiex tezercita l-poteri ezekuttivi taghha kontra r-rikorrent, billi twaqqa' l-izvilupp li kien ritenut li kien illegali. Dan waqt li kienet ghadha pendenti l-applikazzjoni. Mill-provi rrizulta wkoll li fil-propjeta' in kwistjoni r-rikorrent ma kellux zvilupp iehor ghajr dak li gie demolit.

Il-ligi in materja tipprovdi skond l-Artikolu 51 ta' l-Att I tal-1992:

"*51. (1) L-Awtorita' ghandha tghasses fuq kull operazzjoni ta' zvilupp biex isir biss skond il-htigijiet ta' dan l-Att u b'osservanza tad-decizjonijiet mehuda legalment taht dan l-Att.*

(2) L-Awtorita' ghandha wkoll tirrivedi l-izvilupp kollu li ***sar qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att minghajr ma gew osservati l-pjanijiet jew il-policies fis-sehh fi zmien li l-izvilupp ikun sar****; u dwar kull zvilupp bhal dan l-Awtorita' jkollha s-setghat kollha li ghandha dwar zvilupp li jsir wara li jibda jsehh dan l-Att biex tizgura li l-pjanijiet u politika msemmija qabel jigu mwettqa jew, jekk dan ma jistax ragonevolment isir, biex tirregolarizza kull zvilupp bhal dak safejn l-Awtorita' tqis li huwa xieraq fic-cirkostanzi.*"

Artikolu 52 (6) jipprovdi li:

"*Kull persuna li thossha aggravata b'avviz ghat-twettiq notifikat lilha tista', fi zmien hmistax-il gurnata minn notifika ta' l-avviz, tappella kontra tieghu lill-Bord ta' l-Appell u dwar kull appell bhal dak il-Bord -*

(a) jekk ikun sodisfatt li permess ikun inghata taht dan l-Att ghall-izvilupp li ghalih l-avviz ta' twettiq jirreferi, jew li ma kien mehtieg ebda permess ghalih, skond il-kaz, u li l-kundizzjonijiet li ghalihom il-permess kien suggett gew imharsa, ghandu jhassar l-avviz ta' twettiq li dwaru jkun sar l-appell jew dik il-parti tieghu li dwarha l-Bord ikun sodisfatt kif intqal qabel;

(b) f'kull kaz iehor ghandu jichad l-appell."

Konsiderazzjonijiet:

Huwa stabbilit li meta hemm mezzi ordinarji li huma disponibbli ghar-rikorrent sabiex ikollu rimedju ghad-dannu li jkun qieghed jilmenta minnu, tali rimedji ghandhom jigu adoperati. "*Ir-rikors ghall-organi gudizzjarji ta' natura kostituzzjonali ghandu jsir wara li l-ordinarji jigu ezawriti jew meta ma humiex aktar disponibbli...Meta r-rikorrent ma jkunx ghamel uzu minn rimedju li seta' kellu, dan ma jfissirx li l-Qorti ghandha tikkonsidra li m'ghandhiex tezercita l-gurisdizzjoni taghha, jekk dak il-possibbli rimedju ma kienx pero' ser jirrimedja dik il-parti mil-lanjanza tar-rikorrent*". (**Dr. Mario Vella vs Joseph Bannister noe** deciza mill-Qorti

Kostituzzjonali fis-7 ta' Marzu 1994). Dan l-insenjament gie wkoll applikat ricentement mill-Qorti Kostituzzjonali fil-kawza fl-ismijiet: **Paul McKay vs Kummissarju tal-Pulizija** (Rikors Numru 500/95) deciz fid-9 ta' Ottubru 2001: "*Il-fatt tan-non uso tar-rimedju ordinarju ut sic, u indipendentement, mhux necessarjament dejjem u f'kull kaz u b'mod assolut ghandu jwassal lill-Qorti li tkun li tiddeklina li taghti rimedju. Jista' jkun hemm kazijiet fejn il-Qorti nonostante l-fatt illi ma kienx hemm uzu tar-rimedju ordinarju xorta ma tiddeklinax li tiehu konjizzjoni ta' l-ilment kostituzzjonali u taghti rimedji kif effetivament gieli gara* ***<u>f'kazijiet li verament huma rari</u>****, imma li jezistu specjalment meta jirrizulta jew li r-rimedju fi kwalunke kaz ma kienx ikun effettiv jew inkella meta c-cirkostanzi tal-kaz kienu tali li jirrikjedu azzjoni immedjata u li r-rikors ghar-rimedju ordinarju seta' jkun tali li jaggrava s-sitwazzjoni w il-vjolazzjoni tad-dritt fondamentali.*"

Minn qari tar-rikors promotur jidher li r-rikorrent qieghed jilmenta mill-fatt li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet agixxiet:

(a) U waqqghet il-bini minghajr ma tatu avviz kif titlob il-ligi li ghandu zvilupp minghajr permess, u li kien hemm

applikazzjoni li kienet pendenti quddiem l-Awtorita' ta' l-Ippjanar sabiex jissanzjona l-bini in kwistjoni;

(b) B'mod diskriminatorju, in kwantu fil-vicinanzi hemm proprjeta' ta' terzi li ghalkemm mhux koperta minn permess ma gietx milquta minn Avviz ta' Twettiq u kienet ghadha titgawda mill-proprietarju (Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropeja abbinat ma' l-Artikolu 1 ta' l-Ewwel Protokoll).

Kif rajna, mill-provi rrizulta li r-rikorrent kien gie notifikat b'Avviz ta' Twettiq li jgib id-data tal-15 ta' Lulju 1998 (fol. 47). Il-ligi tipprovdi rimedju lil min ikun gie notifikat b'Avviz ta' Twettiq sabiex jikkontestah quddiem il-Bord ta' l-Appell, u dan fi zmien hmistax-il jum minn notifika ta' l-Avviz (Artikolu 52 [6]). Inoltre, jidher ukoll li min ikun inhareg Avviz ta' Twettiq kontra tieghu ghandu wkoll il-possibbilita' li jimpunja l-validita' ta' l-Avviz ta' Twettiq taht l-Artikolu 469(A) tal-Kap. 12. F'dan ir-rigward issir riferenza ghal dak li inghad mill-Avukat Dr. Kevin Aquilina fil-ktieb *Development Planning Legislation, The Maltese Experience* (1999):

> "*Any person may challenge the validity of an enforcement order on the strength on which the Planning*

Authority has acted or intends to act or on the grounds that the action by the Planning Authority has been taken otherwise than in conformity with the enforcement provisions of the Development Planning Act, 1992. The ordinary courts may thus review the administrative action of the Planning Authority when it issues an enforcement notice on the basis of:

a) nullity of the enforcement order; or

b) non-compliance with the enforcement provisions of the Development Planning Act, 1992" (pagna 466)."

Jidher ghalhekk li f'dan ir-rigward kien disponibbli lir-rikorrent rimedju idoneju biex ikun jista' jikkontesta l-Avviz ta' Twettiq mahruga mill-Awtorita ta' l-Ippjanar. L-avviz mibghut mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar lir-rikorrent kien iqieghdu f'posizzjoni li jista' facilment jirregola ruhu u jiehu l-passi opportuni billi jissottometti applikazzjoni fit-termini ta' l-Artikolu *52(3)* ta' l-Att Numru I ta' l-1992 jew billi jressaq appell quddiem il-Bord. Permezz ta' l-Avviz ta' Twettiq, ir-rikorrent gie mgharraf li fil-propjreta' tieghu kellu ***"strutturi msaqqfa sal-livell tat-triq** u dan kollu minghajr permess* ". Huwa indiskutibbli li l-Avviz ta' Twettiq in kwistjoni jirreferi ghal dik il-parti tal-propjeta' tar-

rikorrent li kienet mibnija. Mill-provi rrizulta li fuq din il-propjreta' ma kienx hemm benefikati ohra (ara xhieda a fol. 34 u *35* tal-process), u ghalhekk kien facilment identifikabbli ghaliex qeghda tirreferi l-Awtorita ta' l-Ippjanar meta fil-15 ta' Lulju l998 harget l-Avviz ta' Twettiq. Ir-rikorrent spjega li *'jiena nifhimha li ma kellix ghalfejn napplika ghax inti ma mmarkajtlix fejn ghandi l-bini. Immarkajtli fejn hemm vojt. Jiena m'ghandix ghalfejn noggezzjona fejn hemm vojt* ". Minn-naha l-ohra rrizulta li:

(a) L-Avviz ta' Twettiq huwa cjar fid-dicitura, u jirreferi **ghall-zvilupp** li kellu r-rikorrent fil-propjreta' tieghu;

(b) L-Avviz ta' Twettiq inhareg fuq isem ir-rikorrent;

(c) L-Avviz ta' Twettiq li gie notifikat lir-rikorrent ma kellux pjanti annessi mieghu;

(d) Ir-rikorrent kien jaf li l-benefikati mibnija fuq il-propjeta' tieghu ma kienux koperti minn permessi tal-bini, tant hu hekk li zmien wara applika sabiex jissanzjona dan l-izvilupp;

(e) F'dik l-area r-rikorrent kellu propjeta' wahda biss, li kienet zviluppata biss parti minnha.

Il-parir li r-rikorrent seta' nghata mill-perit ta' fiducja tieghu u/jew minn avukat, ma jistax iservi biex jissana n-nuqqas tieghu li jaghmel uzu minn wiehed mir-rimedji li toffri l-ligi ordinarja sabiex jikkontesta l-validita ta' l-Avviz ta' Twettiq mahrug mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u dan apparti mill-fatt illi r-rikorrenti ma gabux l-ahjar prova ta' dak minnhom allegat bix-xhieda tal-Perit Arkitett jew Avukat rispettivament in kwistjoni. Minn qari ta' l-Avviz ta' Twettiq u mehud ukoll in konsiderazzjoni c-cirkostanzi fuq imsemmija, wiehed seta' facilment jasal ghal konkluzjoni li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar kienet behsiebha tissoprimi fuq il-bini illegali li kien mibni fil-propjeta' tar-rikorrent. Ghalhekk ma jirizultax li kien hemm xi raguni tajba li tiggustifika n-nuqqas min-naha tar-rikorrent li jaghmel uzu mir-rimedji ordinarji li toffri l-ligi.

Fir-rigward tat-tieni lanjanza, igifieri li l-Awtorita intimata agixxiet b'mod diskriminatorju, issir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet **Teddy Rapa vs Chairman Awtorita' ta' l-Ippjanar et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-31 ta' Mejju 2000. F'dawk il-proceduri kien qieghed jigi allegat li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar

kienet agixxiet b'mod diskriminatorju fil-konfront tar-rikorrenti, li kien applika ghall-hrug ta' permess ghall-izvilupp ta' *batching plant,* stante li fl-inhawi fejn kien qieghed jipproponi l-izvilupp kien diga' hemm tlett *batching plants.* Il-Qorti osservat:

"L-aggravju ta' l-appellant donnu hu bazat fuq l-idea skorretta li materja ta' diskriminazzjoni setghet biss tigi nvestigata u rettifikata mill-organi gudizzjarji kostituzzjonali. Filwaqt li hu veru li kienet biss il-Prim'Awla tal-Qorti Civili li kellha gurisdizzjoni originaii biex tittratta u tiddecidi materji ta' vjolazzjonijiet attwali jew mhedda tad-drittijiet fondamentali, fosthom allura d-dritt ta' helsien mid-diskriminazzjoni, u li minn decizjonijiet ta' dik ii-Qorti seta' biss isir appell quddiem din il-Qorti, dan ma jfissirx illi kull Qorti jew Tribunal iehor kellu necessarjament iwarrab mill-konsiderazzjonijiet tieghu kull sottomissjoni li ssirlu fir-rigward ta' l-allegata diskriminazzjoni li tolqot il-mertu, u li jaqa' fil-kompetenza ta' tali Qorti jew Tribunal.

Hekk allura ma hemm xejn x'jostakola li l-Bord ta' l-Appell jindaga u jiddecidi allegazzjoni ta' diskriminazzjoni

bhal dik avanzata mir-rikorrent. Inoltre din il-Qorti tqis ukoll li decizjoni dwar allegazzjoni simili mill-Bord ta' l-Appell tista' tkun ukoll soggetta ghad-dritt ta' l-appell quddiem l-Onorabbli Oorti ta' l-Appell.

Li din ii-Qorti tixtieq tissottolineja hu li l-organi gjudizzjarji u kawzi gjudizzjarji kollha kienu fid-dover ii jinterpretaw u japplikaw il-ligi, fosthom l-Att Nru I ta' l-1992, fid-dawl ta' l-assjem tad-dritt Malti, li certament jinkludi wkoll ir-rispett ghad-drittijiet fondamentali, u dana sa fejn dan kien konsentit lilhom li jaghmlu fil-parametri tal-ligi ligi li huma jkunu qeghdin jinterpretaw....

Id-decizjoni li twassai ghal cahda tal-permess kellha, bhal kull decizjoni ohra, tittiehed ukoll fir-rispett tal-jeddijiet fondamentali ta' l-individwu protetti mill-Kostituzzjoni u mill-Konvenzjoni ".

Issir riferenza wkoll ghas-sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismjiet **Paul McKay vs Kummissarju tal-Pulizija u Chairman ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar** deciza fis-27 ta' Lulju 1995 u kkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali permezz ta' sentenza moghtija fid-9 ta' Ottubru

2001, u fejn il-Qorti ezercitat is-setgha moghtija lilha mill-proviso ta' l-Artikolu 46(2) tal-Kostituzzjoni peress li r-rikorrent ma uzufruwix ruhu mir-rimedju ta' l-appell. F'dik is-sentenza inghad:

> *"Ir-rikorrent kellu ghad-disposizzjoni tieghu rimedju adegwat ghall-ilment tieghu billi jappella kontra l-avviz ta' rifjut lilu servut quddiem il-Bord ta' l-Appell — tribunal specjali statutorjament vestit bil-kompetenza li jissindika l-operat ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar... Hu quddiem dan il-Bord li r-rikorrent kellu kull opportunita' li jivventila l-ilment tieghu li hu kien qed jigi, ghai xi raguni, diskriminat mill-Awtorita' kompetenti. Hu dan it-Tribunal li seta' jinvestiga l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni, jiddelibera fuq l-<u>import</u> <u>taghha</u> <u>fid-diversi</u> lati, anke dak tekniku, u jipprovdi rimedju adegwat. Hu dan il-Bord* li *hu vestit bil-kompetenza li jassigura t-twettiq tal-politika ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar skond il-ligi u skond id-dettami tal-gustizzja naturali. Bord li l-operat tieghu hu finalment, f'certi kazijiet, sindakabbii mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell.... Il-Qorti tqis li kieku r-rikorrent uzufruwixxa mill-opporunita' ta' appell lilu moghti bil-ligi, u b'hekk ikun ezawrixxa r-rimedji ordinarji, hu seta' jinghata, f'kaz ta' ezitu*

> *favorevoli, rimedju shih u adegwat ghall-ilment mertu tar-rikors. Dan ghaliex il-Bord ta' l-Appell seta' jekk ikun konvint mill-allegata diskriminazzjoni, jew jakkorda l-permess mitlub lir-rikorrent kif gie akkordat skond l-istess rikorrent lil haddiehor, jew jordna li jittiehdu proceduri wkoll kontra haddiehor talli ghamel kostruzzjoni abuziva minghair permess. F'kull kaz ikun tnehha l-motiv ta' diskriminazzjoni"*.

Pero' dan l-insenjament ma jidhirx li gie applikat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza **Joseph Difesa vs Awtorita ta' l-Ippjanar** (Rikors numru: 181/97) deciza fl-24 ta' Gunju 1998 u li kien jitratta l-hrug ta' Avviz ta' Twettiq. Il-Qorti ta' l-Appell iddikjarat li ma kellhiex il-kompetenza li tiddecidi fuq l-allegazzjoni ta' diskriminazzjoni bi ksur ta' l-Artikolu 14 tal-Konvenzjoni Ewropea billi skond l-Artikolu 15(2) ta' l-Att I ta' l-1992 kienet kompetenti li tiddecidi fuq punti ta' ligi biss. Fuq l-istess linja wiehed jista' jargumenta li r-rikorrent kien gustifikat li ma jappellax l-Avviz ta' Twettiq fuq il-bazi ta' diskriminazzjoni, u dan peress li l-Artikolu *52*(6) ta' l-Att Numru I ta' l-1992 jillimita l-funzjoni tal-Bord ta' l-Appell ghall-verifika jekk il-kostruzzjoni kienetx koperta b'permess validu jew jekk kienx jinhtieg il-hrug ta' tali permess. Ghalhekk ma

jidhirx li f'dawk il-proceduri setgha jigi mressaq aggravju ta' agir diskriminatorju. Dan qieghed jinghad minghajr pregudizzju ghall-fatt li l-Awtorita ta' l-Ippjanar ghandha l-obbligu legali li tissoprimi stat ta' illegalita', u li bl-ebda mod ma jista' jaghti lok ghall-aggravju ta' agir diskriminatorju. Insenjament li gie ribadit fil-kawza fl-ismijiet **Domenico Savio sive Savio Spiteri vs Chairman ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar et** deciza mill-Qorti Kostituzzjonali fil-*25* ta' Gunju 1999.

Ikkunsidrat:-

Illi l-osservazzjonijiet fuq maghmulha jwasslu lill-Qorti li taccetta s-sottomissjonijiet ta' l-Awtorita' intimata li r-rikorrenti ma ezawrixxewx il-proceduri legali w ir-rimedji ordinarji ghad-disposizzjoni taghhom qabel ma rrikorrew ghal dan ir-rikors b'rizerva, almenu f'dan l-istadju, ghall-ilment tad-diskriminazzjoni li dwaru din il-Qorti dehrilha illi kellha taghmel xi osservazzjonijiet ulterjuri minkejja illi whud minn dawn l-osservazzjonijiet jistghu ma jimpingux direttament fuq il-kaz odjern. Qabel ma tghaddi biex taghmel dawn l-osservazzjonijiet, pero', u ghal-kompletezza ta' dawn il-proceduri l-Qorti tiddikjara illi ma tarax illi ghandha tikkummenta bl-ebda mod fir-rigward tas-seba' u tmien

paragrafu tar-risposta ta' l-Awtorita' intimata peress illi ma jidhirx illi jista' jkun hemm xi kontestazzjoni dwar il-principji hemm enuncjati.

Ikkunsidrat:-

Illi din il-Qorti dehrilha wkoll illi kellha tapprofondixxi u tizviluppa l-ilment tar-rikorrenti fejn dan l-ilment huwa bbazat fuq id-diskriminazzjoni fil-konfront tieghu dejjem ovvjament fil-parametri ta' l-eccezzjonijiet preliminari moghtija mill-Awtorita' intimata.

Is-sub-artikolu (6) ta' l-Artikolu 52 ta' l-Att I tal-1992 kif emendat bl-Att XXIII tal-1997 jipprovdi:

> "*Kull persuna li thossha aggravata b'avviz ghat-twettiq notifikat lilha jista', fi zmien hmistax-il gurnata minn notifika ta' l-avviz, tappella kontra tieghu lill-Bord ta' l-Appell, u dwar kull appell bhal dak il-Bord -*
>
> *(a) jekk ikun sodisfatt li permess ikun inghata taht dan l-Att ghall-izvilupp li ghalih l-avviz ta' twettiq jirreferi, jew li ma kien mehtieg ebda permess ghalih, skond il-*

kaz, u li l-kundizzjonijiet li ghalihom il-permess kien suggett gew imharsa, ghandu jhassar l-avviz ta' twettiq li dwaru jkun sar l-appell jew dik il-parti tieghu li dwarha l-Bord ikun sodisfatt kif intqal qabel;

(b) f'kull kaz iehor ghandu jichad l-appell."

Jidher minn dan l-Artikolu illi l-funzjonijiet tal-Bord ta' l-Appell huma ristrettivi hafna f'kaz minn appell wara avviz ghat-twettiq u ma jidhirx li dan il-Bord f'kaz bhal dan odjern ghandu kompetenza biex jezamina lment ta' diskriminazzjoni minn min ikun qed jappella u dan nonostante li hemm xi sentenzi, kif fuq intqal tal-Qorti Kostituzzjonali li jindikaw mod iehor. Din il-Qorti dan nonostante pero' tifhem li ma jistax ikun xort'ohra. L-avviz ghat-twettiq hija procedura proposta kontra stat ta' illegalita' u ghalhekk gustament il-manzjoni ta' dan il-Bord ghandha tkun limitata biex jistabilixxi jekk kien hemm effettivament permess jew li ma kienx hemm mehtieg ebda permess. Fil-fehma tal-Qorti pero' din il-procedura setghet facilment intuzat mir-rikorrent fil-kaz odjern. Mid-decizjoni ta' dan il-Bord hemm id-dritt ta' appell quddiem il-Qorti ta' l-Appell fuq punt ta' ligi u hawn din il-Qorti tiddikjara illi, fil-fehma taghha, l-insenjament tal-Qorti Kostituzzjonali fuq imsemmija

fil-kazijiet ta' "Teddy Rapa vs Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar et" u "Paul McKay vs Kummissarju tal-Pulizija u Chairman ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar" huma sentenzi li aktar jirrispekkjaw l-interpretazzjoni korretta tal-ligi ta' pajjizna milli huwa dak deciz mill-Qorti ta' l-Appell fil-kaz ta' "Difesa vs Awtorita' ta' l-Ippjanar". Il-Qrati ordinarji ta' pajjizna huma lkoll marbuta bil-principji sanciti fil-kostituzzjoni u ghandhom id-dover isegwu dawn l-istess principji li diversi minnhom kienu applikati mill-istess Qrati anke qabel il-promulgazzjoni ta' l-istess Kostituzzjoni. Dan il-principju gie ribadut f'diversi sentenzi tal-Qrati taghna li hallew impatt qawwi fuq il-gurisprudenza ta' pajjizna (ara per ezempju s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Kriminali Superjuri fil-kaz "Ir-Repubblika ta' Malta vs Dr. Lawrence Pullicino"). Huwa principju li huwa wkoll rikonoxxut direttament mill-provvedimenti tad-dritt ordinarju fl-Artikolu 469A (1) (a) li jipprovdi ghar-rimedju ordinarju meta l-eghmil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni. Ovvjament meta l-principju sollevat huwa wiehed li huwa biss ta' indolu Kostituzzjonali li jittratta dwar id-drittijiet fundamentali tal-bniedem allura dik il-Qorti, anke jekk tkun il-Qorti ta' l-Appell, ghandha taghmel ir-riferenza a tenur tas-sub-artikolu (3) ta' l-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni. Il-Qorti dehrilha illi f'dan il-kaz kien ikun biss akkademiku li tezamina

jekk l-istess Bord ta' l-Appell fi hdan l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ghandux huwa stess il-jedd li jaghmel riferenza kostituzzjonali minkejja illi l-gurisprudenza taghna sa issa ma jidhirx li kkunsidrat dawn it-tribunali bhala qrati ai fini ta' l-istess Artikolu 46 (3) tal-Kostituzzjoni.

Dan nonostante din il-Qorti jidhrilha illi r-rikorrenti kellhom il-possibbilitajiet kollha li jivventilaw l-ilmenti taghhom fi proceduri ordinarji u li dana ma ghamluhx, jekk mhux b'mod malinn, almenu b'mod traskurat u negligenti, u allura din il-Qorti thoss anke fir-rigward ta' l-aggravju tad-diskriminazzjoni li ghandha tilqa' l-eccezzjoni ta' l-Awtorita' intimata.

Ghar-ragunijiet kollha fuq moghtija ghalhekk it-talbiet odjerni qeghdin jigu michuda bl-ispejjez kontra r-rikorrenti.

Deputat Registratur

rf.