QORTI ~IVILI, PRIM'AWLA

Im]allef

Onor. Giannino Caruana Demajo LL.D.

Seduta ta' nhar il-{img]a 10 ta’ Mejju 2002

Numru

~itazzjoni 790/1997

Arkitett Anthony Fenech Vella

versus

Awtorità ta’ l-Ippjanar

F’din il-kaw\a l-attur qieg]ed jitlob illi drittijiet li]allas biex inkiseb permess ming]and l-awtorità konvenuta jitqiesu illi t]allsu dwar talba g]al permess ie]or billi l-permess miksub, min]abba \ball ta’ l-attur, kien in]are[fuq sit b’ie]or.

I`-`itazzjoni tg]id illi l-attur huwa perit arkitett u fix-xog]ol tieg]u jag]mel ukoll talbiet lill-awtorità konvenuta g]all-]ru[ta’ permessi tal-bini. Meta jag]mel talba b]al dawn, l-attur jippre\enta wkoll *site plan* li turi fejn huwa ma]sub illi jsir l-i\vilupp li g]alih ikun qieg]ed jitlob permess.

Meta kien g]amel it-talba PA1993/94 l-attur, meta ippre\enta *site plan,* kien bi \ball wera]a\in is-sit fejn kellu jsir l-i\vilupp. Is-sit li kellu jintwera flok dak muri

fis-*site plan* ma kellux jo]loq problemi [odda ta' *zoning* jew ta' \vilupp meta mqabbel ma dak muri fuq is-*site plan*.

F'ka\ijiet b]al dawn, meta jkun in]are[il-permess fuq sit b'ie]or, il-prassi dejjem kienet illi l-awtorità titlob *affidavit* u t]alli li ssir il-bidla me]te[a. Fil-ka\ ta' l-attur, i\da, l-awtorità trid illi ssir talba [dida u illi jit]allsu mill-[did il-*building levy* u l-*infrastructure services fees*, u ma qalitx `ar x'kien sejjer isir bil-flus illi t]allsu ma' l-ewwel talba.

Dan l-g]emil ta' l-awtorità konvenuta, fil-fehma ta' l-attur, huwa g]emil amministrattiv kif imfisser fl-art. 469A(2) tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili. L-attur ig]id ukoll illi ma hemmx ra[uni tajba g]ala l-]lasijiet li [à saru ma g]andhomx jitqiesu illi saru g]at-talba l-[dida. L-g]emil tal-konvenuta, g]alhekk, huwa abbu\ tas-setg]a ta' awtorità pubblika, kif imfisser fl-art. 469A(1)(*b*)(iii) tal-kodi`i, u huwa trattament diskriminatorju billi qieg]ed isir g]al g]anijiet li ma humiex xierqa u huwa msejjes fuq konsiderazzjonijiet li ma humiex relevanti. Billi g]alxejn sejja] lill-konvenuta biex t]alli li tinbidel il-pjanta bla ma titlob]lasijiet mill-[did, l-attur feta] din il-kaw\a u qieg]ed jitlob illi l-qorti:

1. tg]id illi d-de`i\joni tal-konvenuta illi ma' kull talba [dida flok o]ra li tkun saret ]a\in g]andu jsir ]las mill-[did tal-*building levy* u ta' l-*infrastructure services fee* hija de`i\joni *ultra vires* g]ax imsejsa fuq konsiderazzjonijiet li ma humiex relevanti; u

2. t]assar id-de`i\joni amministrattiva u tg]id illi ma hux me]tie[illi mat-talba l-[dida li g]andu jag]mel l-attur tit]allas mill-[did il-*building levy* u l-*infrastructure services fee*.

Talab ukoll l-img]ax u l-ispejje\.

Il-konvenuta ressqet dawn l-e``ezzjonijiet:

1. din il-qorti ma g]andhiex [urisdizzjoni biex tisma' u taqta' dan il-ka\ g]ax de`i\jonijiet ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar huma sindakabbli biss mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, illi wa]du g]andu [urisdizzjoni;

2. il-]tie[a illi kull min jag]mel talba biex jing]ata permess tal-bini g]andu jissottometti *site plan* li juri `ar fejn hu ma]sub illi jsir l-i\vilupp to]ro[mir-reg. 3 ta' l-Avvi\ Legali 133 ta' l-1992 dwar ir-Regolamenti g]al Permess ta' |vilupp (Metodu ta' Applikazzjoni) u to]ro[ukoll mid-dispo\izzjonijiet ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-I\vilupp, g]ax huwa fuq it-tag]rif mog]ti fil-pjanta illi l-awtorità tkun tista' tapplika l-*policies* u l-kriterji illi jg]oddu g]al dak is-sit skond il-Pjan ta' Struttura relativ;

3. meta, ukoll jekk bi \ball, ikun intwera sit flok ie]or, il-*policies* u l-kriterji li jg]oddu g]al ka\ mhux bilfors ikunu jg]oddu g]all-ka\ l-ie]or, u g]alhekk ikollhom isiru mill-[did il-pro`eduri kollha ta' verifika;

4. g]alkemm l-attur qal illi s-sit li fuqu jrid il-permess ma jo]loqx problemi [odda, din hija]a[a illi l-awtorità tkun trid tivverifika;

5. meta jin]are[permess fuq sit]a\in, il-pro`edura li trid l-awtorità — illi ssir talba [dida u jsir]las mill-[did tal-*building levy* u ta' l-*infrastructure fees* — taqbel ma' dak illi jrid l-Avvi\ Legali 112 ta' l-1996 (Regolamenti ta' l-1996 dwar Rati ta' Taxxi dwar Bini);

6. dak li g]amlet l-awtorità ma hux g]emil amministrattiv abu\iv i\da g]emil kif trid il-li[i;

7. l-art. 469A(4) tal-Kodi`i ta' Organizzazzjoni u Pro`edura ~ivili jg]id espressament illi l-[urisdizzjoni tal-qrati mog]tija fl-art. 469A(1) dwar g]emil amministrattiv hija esklu\a meta jista' jing]ata rimedju ie]or ta]t xi li[i, u fil-ka\ tallum dan ir-rimedju jing]ata ta]t l-art. 15 ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-I\vilupp.

L-ewwel e``ezzjoni u l-a]]ar wa]da huma t-tnejn e``ezzjonijiet li jolqtu s-setg]a ta' din il-qorti li tisma' u taqta' dan il-ka\. L-ewwel e``ezzjoni tg]id illi din il-qorti ma g]andhiex [urisdizzjoni g]ax il-[urisdizzjoni hija vestita fil-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u l-a]]ar e``ezzjoni tg]id illi l-qorti ma g]andhiex [urisdizzjoni g]ax hemm rimedju ie]or, appuntu dak quddiem il-bord.

Id-dispo\izzjonijiet tal-li[i illi fuqhom huma mibnija dawn l-e``ezzjonijiet huma dawn:

ATT TA' L-1992 DWAR L-IPPJANAR TA' L-I\VILUPP [KAP. 356]

15. (1) Il-Bord ta' Appell ikollu [urisdizzjoni -

(*a*) li jisma' u jidde`iedi appelli mag]mula minn min i]ossu aggravat b'de`i\joni ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar dwar kull]a[a ta' kontroll ta' l-i\vilupp, inklu\ it-twettiq ta' dak il-kontroll:

I\da dak l-appell jista' jsir biss mill-applikant jew minn terza persuna li tkun g]amlet xi kummenti meta tkun [iet pubblikata l-applikazzjoni g]all-eg]mil ta' \vilupp u m'g]andu jkun hemm ebda appell minn terza persuna minn de`i\jonijiet dwar kontroll ta' \vilupp dwar xi \vilupp li jkun spe`ifikament awtorizzat fi pjan ta' \vilupp approvat.

(*b*) li jidde`iedi kull]a[a riferita lilu ta]t l-artikolu 27[1];

(`) li jag]mel rakkomandazzjonijiet u jag]ti pariri lill- Kabinett dwar kull proposta ta' \vilupp minn xi dipartiment jew a[enzija tal-Gvern meta d-dipartiment jew a[enzija tkun ikkontestat id-de`i\joni ta' l- Awtorità dwar dik il-proposta.

KODI~I TA' ORGANIZZAZZJONI U PRO~EDURA ~IVILI

469A. (4) Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu [dwar st]arri[[udizzjarju ta' g]emil amministrattiv] ma g]andhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal ji[i provdut dwaru f'xi li[i o]ra.

Il-kwistjoni hi jekk il-[urisdizzjoni tal-bord ta]t l-art. 15 tal-Kap. 356 tolqotx ukoll kwistjonijiet b]al dik tallum. Rajna illi l-para. (*a*) jag]ti lill-bord is-setg]a illi jisma' appelli minn "de`i\joni ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar dwar kull ]a[a ta' kontroll ta' l-i\vilupp". Fil-fehma ta' din il-qorti de`i\joni ta' l-Awtorità ta' l-

---

1 T]ejjija ta' pjanijiet sussidjarji.

Ippjanar dwar kif g]andha ssir talba biex jin]are[permess hija de`i\joni dwar xi "]a[a ta' kontroll ta' l-i\vilupp" u g]alhekk taqa' ta]t il-para. (*a*) mi[jub fuq, u taqa' wkoll, g]al dik ir-ra[uni, fil-[urisdizzjoni tal-Bord ta' Appell.

Lanqas ma tiswa l-o[[ezzjoni ta' l-attur illi terza persuna, sakemm ma tkunx persuna li tkun g]amlet xi kummenti meta tkun [iet pubblikata l-applikazzjoni g]all-eg]mil ta' \vilupp, ma tistax tag]mel appell quddiem il-bord. Fil-ka\ tallum l-attur kien g]amel it-talba mhux f'ismu i\da b]ala perit arkitett f'isem il-persuna li xtaqet l-i\vilupp, u g]alhekk f'kull ma jag]mel dwar it-talba g]all-i\vilupp l-attur jitqies b]ala a[ent ta' l-applikant u mhux b]ala terza persuna.

G]al dawn ir-ra[unijiet it-talbiet mag]mula fi`-`itazzjoni kellhom isiru mhux quddiem din il-qorti i\da quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u l-qorti tilqa' l-ewwel u l-a]]ar e``ezzjonijiet ta' l-awtorità konvenuta u te]les lill-istess awtorità mill-]arsien tal-[udizzju. L-ispejje\ [udizzjarji g]andu j]allashom l-attur.

Giannino Caruana Demajo
Im]allef

Connie Micallef
Dep. Re[.