MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2014

Citazzjoni Numru. 517/2012

John sive Gino Cutajar

Lilliana Cutajar nee' Hili

vs

Alfred Falzon Sant Manduca

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

Is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tal-24 ta' Mejju 2012 li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta' u residenti fil-fond numru tlettax (13), George Borg Olivier Street, Sliema liema fond jinsab fil-qalba ta' Urban Conservation Area [Scheme Number 27A] Category B Street having Specific Conservation Importance u faccata ta' binja skedata;

2. Illi l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca huwa proprjetarju tal-fond numru tnax (12), George Borg Olivier Street, Sliema, liema fond huwa adjacenti ghal dak tar-rikorrenti u fl-istess Urban Conservation Area;

3. Illi fl-erbgha u ghoxrin (24) ta' April, 2003, bl-applikazzjoni numru PA/02399/03, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca applika mall-Awtorita ta' Malta ghall-Ambjent u l-Ippjanar ghal full development permission sabiex jizviluppa l-proprjeta tieghu numru tnax (12), George Borg Olivier Street, Sliema. Din l-applikazzjoni giet ppublikata bid-deskrizzjoni "Removal of collapsed structure and erection of 1st floor offices, 4 levels of overlying apartments plus penthouse and an underlying garage";

4. Illi l-applikazzjoni PA/02399/03 tal-intimat Alfred Falzon Sant Manduca giet rakkomandata ghal refusal skond id-DPA Report datat l-ghoxrin (20) ta' Novembru, 2003 u giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-lzvilupp nhar is-sittax (16) ta' Marzu, 2004;

5. IIIi fl-erbatax (14) ta' April, 2004, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca applika ghar-rikonsiderazr.joni ta' dan ir-rifjut liema applikazzjoni ghar-rikonsiderazzjoni giet michuda ("dismissed") fit-tlieta (3) ta' Frar, 2005;

6. Illi nhar it-tlieta (3) ta' Marzu, 2005, l-intimat Alfred Falzon Sant Manduca appella mid-decizjoni mehuda fl-istadju tar-rikonsiderazzjoni (Appell numru PAB/00046/05) u, permezz ta' decizjoni tat-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar iddecieda li "jilqa’ l-appell tal-appellant [Alfred Falzon Sant Manduca] fis-sens hawn taht imsemmi billi jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju ghall-Kontroll tal-Iivilupp li minnha sar l-appell, **jippermetti illi il-bini ezistenti fuq is-sit in kwistjoni jista' jigi demolit mitt-appellant, u jordna illi jinhareg permess ta' zvilupp lill-appellant** kif sejjer jinghad u bis-segwenti kundizzjonijiet [emfazi mizjuda]:

• Illi l-bini fuq Triq Gorg Borg Olivier ghandu jkun ta' gholi mhux aktar minn metru l' fuq mill-bini li jmiss mas-sit in kwistjoni, u dan billi jista' jinbena bini ta' tlett sulari.

• L-gholi fuq Victoria Junction, kantuniera ma' Triq Sir Luigi Camilleri ma ghandux ikun aktar minn metru ghola mill-bini ta' hames sulari li hemm faccata tas-sit in kwistjoni fil-kantuniera bejn Triq Luigi Camilleri u Victoria Junction.

• Iz-zewg sulari il-fuq mill-liveli ta' metru iktar mill-bini adjacenti! fuq Triq Borg Olivier ghandhom jkunu t-tnejn irtirati 3 metri l-gewwa it-tnejn li huma fuq linja vertikali wahda minn Triq Borg Olivier u fl-appogg mal-bini li jmiss mieghu fuq Triq Borg Olivier, iz-zewg sulari il-fuq mit-tlett sulari ghandhom ikunu t-tnejn irtirati b'linja vertikali wahda tlett metri ghal tul ta' mhux aktar minn 8 metri l-gewwa mill-faccata hekk irtirata fuq Triq Gorg Borg Olivier.

• Il-bini propost [il-hames sular (fifth floor) ikun jista' jigi mibni fuq is-superfici ta' dawn iz-zewg sulari izda irtirat zewg metri u nofs mill-faccati kollha taz-zewg sulari l-fuq miz-zewg sulari mibnija irtirati, izda mhux fuq in-naha tal-appogg mat-terzi fejn ma ghandux bzonn isir irtirar. Dana pero iIli fuq Triq Sir Luigi Camilleri u Victoria Junction il-bini ghandu jigi irtirat 4.25 metri mill-linja tat-triq.

Il-Bord qed jaghti **indikazzjoni** b'hekk ta' kif ghandu jkun approvat il-progett stante li bl-irtirar propost fuq Triq Borg Olivier, l-impatt vizwali ta' hitan bla twieqi jigi ridott konsiderevolment [enfazi mizjuda].

Il-Bord jidhirlu ukoll illi jkun hemm il-bzonn illi jigu sottomessi **pjanti godda ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord** abbazi tal-parametri li qed jaghti l-Bord; u sabiex jiqsar iz-zmien l-appellant qed jigi mitlub iIli jipprezenta liI dan il-Bord tal-Appell pjanta skematika "isometric" li turi il-massa volumetrika tal-binja pproposta bl-gholi tal-bini adjacenti indikat, **kif ukoll sussegwentement pjanta riveduta** li ghandha tkun tirrifletti il-premess u dan peress illi t-tibdilli qed jigi approvat minn dan il-Bord fil-fatt mhux konsiderevoli. IIli din il-pjanta ghandha tigi pprezentata fi zmien xahrejn mid-data ta' din is-sentenza” [emfazi mizjuda - kopja tad-decizjoni annessa bhala "DOK A”].

7. IIli l-entita tal-izvilupp b'hekk approvat mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar qieghda tigi murija fil-photomontage anness bhala "DOK B";

8. IIli din id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tikkreja anomaliji legali serji fejn il-Bord:

(i) Minflok iddecieda kontra d-decizjonijiet tal-Kummissarju ghall-Kontroll tal-Izvilupp u ghadda l-kaz lura lill-Awtorita sabiex tohrog il-permess relattiv skond il-ligijiet vigenti fid-data tad-decizjoni u wara li jsiru d-debiti accertamenti mid-direttorati taghha, ghadda sabiex ordna "illi jinhareg permess ta' zvilupp liIl-appellant" u ta "indikazzjoni" ta' kif ghandu jinhareg l-istess permess;

(ii) Minflok strah fuq id-dokumentazzjoni li ngiebet quddiem l-Awtorita u li fuqha ttiehdu z-zewg decizjonijiet tal-Awtorita talab illi jigu prezentati "pjanti godda" lill-Bord innifsu "ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord" u, sussegwentment, "pjanta riveduta";

(iii) Kiser il-principji fundamental; ta' pubblicita fil-process tal-ippjannar billi biddel il-pjanti li gew ppubblikati fl-istadju ta' processar bi pjanti godda rninghajr ma ghadda mir-rekwiziti legali;

9. Illi d-decizjoni tal-Bord li fiha ordna "illi jinhareg permess ta' zvilupp liII-appellant" hija ultra vires u tmur direttament kontra l-proviijonijiet tal-Kapitolu 356 (Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp), li kien applikabbli fiz-zmien li nstema' l-appell, partikolarment l-Artikolu 15(13), stante illi l-Kapitolu 356 ma jagnti ebda poter lill-Bord sabiex johrog permess minflok l-Awtorita fuq pjanti li m'ghaddewx mill-gharbiel amministrattiv tal-ippjannar u miighajr ma jigu segwiti l-proteduri appoiiti stipulaf fil-ligi;

10. Illi apparti dan, it-talba tal-Bord sabiex jigu pprezentati "pjanti godda" lill-Bord innifsu "ghall-approvazzjoni ta' dan il-Bord" u sussegwentement "pjanta riveduta" ukoll tmur manifestament kontra l-ligi kif kienet vigenti fiz-zmien li nstema' l-appell, stante illi ladarba l-pjanti ghandhom jigu sottomessi mal-applikazzjoni originali, ma jistax fl-istadju tal-appell applikant ibiddel il-pjanti u b'hekk, ibiddel n-natura tal-applikazzjoni li fuqha tkun ittiehdet id-decizjoni li minnha jkun qed jappella! Huwa principju ben stabbilit illi pjanti godda m'ghandomx jigu accettati fl-istadju tal-appell;

11. Illi s-sitwazzjoni wara l-emendi illi dahhlu fis-sehh il-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta hija differenti fis-sens illi t-Tribunal ta' Revizjoni mwaqqaf mill-Artikolu 41 tal-Kapitolu 504, Ligijiet ta' Malta, b'differenza mill-Bord:

“[...] ghandu jkollu s-setgha li jikkonferma, ibassar jew ibiddel decizjoni li kontra taghha jkun sar appell u jaghti dawk l-ordnijiet li jidhrula xierqa. Illi t-Tribunal jista' jitlob l-appellant jipprezenta dokumenti u pjanti godda, f'liema kaz it-Tribunal ghandu jaghti r-ragunijiet ghal dik it-talba izda s-sustanza tal-kwistjoni kik giet ipprezentata quddiem l-Awtorita m'ghandhiex tinbidel";

12. Illi fil-kaz odjern, l-appell gie interpost quddiem iI-Bord imwaqqaf u regolat bil-Kapitolu 356 mhux it-Tribunal mwaqqaf bil-Kapitolu 504 liema Bord m'ghandux l-istess poteri illi jitlob dokumenti u pjanti godda;

13. Illi huwa ghalhekk car li ladarba l-legislatur ma hass illi kellu jaghti dan il-poter lill-Bord, il-Bord ma setghax sua sponte jassumi l-istess poter u b'hekk inaqqas mil-poter tal-Awtorita;

14. Illi ghalhekk, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar la seta’ jghaddi sabiex jordna l-hrug tal-permess fuq pjanti godda u l-anqas seta’ jitlob li jigu prezentati pjanti godda "ghall-

approvazzjoni ta' dan il-Bord" izda kellu jistrieh fuq il-pjanti diga prodotti quddiem l-Awtorita u, jekk xorta jsib li ma jaqbilx mad-decizjoni tal-Awtorita, jghaddi l-kaz lura lill-Awtorita sabiex tohrog il-permess relattiv wara li jsiru d-debiti accertamenti mid-direttorati taghha;

15. Illi fid-dawl tal-fatti suesposti, jidher car u manifest li l-agir tal-Bord kien manifestament ultra vires il-poteri tieghu u wassal sabiex inhareg permess li jista' jippregudika lir-rikorrenti;

16. Illi f'dan l-isfond, jekk l-izvilupp awtorizzat mill-Bord isehh ir-rikorrenti ser isoffru danni serji u ngenti stante illi ser tigi affetta l-proprjeta taghhom u dan; wara decizjoni li ttiehdet mil-Bord illegalment;

GHALDAQSTANT, ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti sabiex prevja kwalsiasi dikjarazzjoni ohra necessarja u opportuna:

1. Tiddikjara li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 hija ultra vires u/jew mhux skont il-ligi;

2. Tordna t-thassir tal-istess decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 u/jew tiddikjaraha nulla u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

3. Tiddikjara kwalunkwe permess moghti bhala konsegwenza tal-imsemmija decizjoni bhala irregolari u null u bla effett ghal-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

4. Tordna it-thassir ta' kwalunkwe permess moghti fl-isfond tal-imsemmija decizjoni u/jew tiddikjarah null u bla effett ghall-finijiet kollha tal-ligi;

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-protest gudizzjarju tat-13 ta' Marzu 2012 kontra l-intimati li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Ir-rikorrenti umilment jirriservaw ukoll id-dritt illi jipprocedu kontra l-intimati ghal kwalunkwe danni li jistaw isoffru f'dan ir-rigward.

Rat ir-risposta guramentata tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li tghid hekk:

1. Illi s-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar gie notifikat b'rikors guramentat ta' John sive Gino Cutajar et li fih talab fost affarijiet ohra lii din l-Onorabbli Qorti tannulla decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-22 ta' Gunju 2011 fl-ismijiet Alfred Falzon Sant Manduca kontra l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (appell nru PAB 46/05 RT). Ir-rikors guramentat gie pprezentat fil-konfront tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, pozizzjoni li llum il-gurnata m'ghadhiex tezisti izda li, ghal kull bwon fini, is-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent qed jirrispondi ghalih in vista tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 97(5) tal-Kapitolu 504 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi permezz ta' din ir-risposta s-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jixtieq jressaq dawn l-eccezzjonijiet kollha li gejjin;

3. Fl-ewwel lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi n-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti:

(a) jigi nnutat illi l-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija dik skond l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp, li jipprovdi li d-decizjonijiet tal-Bord huma finali u li ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'ghandha l-ebda gurisdizzjoni li tissindika d-decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kwantu li d-decizjoni hija finali. Ghall-kuntrarju, dan l-istess artikolu fis-subartikolu (10) tieghu jipprovdi li tali setgha ta' revizjoni tad-decizjonijiet tat-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija vestita unikament fl-Onorabbli Qorti tal-Appell u mhux f'din l-Onorabbli Qorti.

(b) Illi ghalhekk ladarba din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex l-gurisdizzjoni mehtiega biex tisma' tali rikors peress li mid-decizjoni tal-imsemmi Bord hemm dritt ta' appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, din l-Onorabbli Qorti ghandha tastjeni milli tkompli tiehu konjizzjoni ta' dan ir-rikors u minnufih tieqaf milli tkompli tisma' dan ir-rikors inkwantu mhux awtorizzata bil-ligi li taghmel dan.

(c) Illi l-materja li dwarha qed jitressaq dan ir-rikors hija wahda li taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell skond l-artikolu 15(10) hawn fuq citat in kwantu hija dwar punt ta' dritt u cjoe li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija ultra vires.

(d) Illi l-ligi kienet tipprovdi dwar kif decizjonijiet tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar setghu jigu mpunjati. Dan seta' jsir billi t-terza persuna interessata tappella minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell quddiem il-Qorti tal-Appell;

4. Fit-tieni lok id-decizjoni tal-Bord tal-Appell inghatat fit-22 ta' Gunju 2011 u li t-terminu ta' hmistax-il gurnata ghal appell quddiem il-Qorti tal-Appell skada abbondantement. Ghalhekk, kull rimedju li r-rikorrenti seta' kellhom fir-rigward tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell spicca in vista tal-fatt illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux kostitwit u li l-istess ligi li kkostitwietu giet revokata. Bl-azzjoni odjerna, ir-rikorrenti qed jipprovaw jifthmu mill-gdid decizjoni dwar applikazzjoni ghall-permess ghall-izvilupp li

ormai waqghet in gudikat. Il-ligi tipprovdi dwar kif decizjonijiet tal-Bord tal-Appell kellhom jigu mpunjati u jirrizulta b'mod l-aktar car li r-rikkorenti ma uzawx dawn il-proceduri u issa qed jittantaw jistitwixxu proceduri godda li mhumiex konformi mal-ligi;

5. Illi fit-tielet lok kemm is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u s-Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni taI-Ambjent u l-Ippjanar mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri stante li l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar (u illum il-gurnata t-Tribunal) ma ghandu l-ebda interess guridiku f'dawn il-proceduri. Dan in vista tal-fatt li l-Bord (u t-Tribunal) huma tribunal gudizzjarju u ghalhekk ladarba jkun ta d-decizjoni tieghu, ma jkunx aktar kompetenti li jkompli jiehu konjizzjoni tal-proceduri li seta' kien hemm quddiemu. Il-Bord u t-Tribunal huma llum il-gurnata zvestiti minn kull awtorita li seta' kellhom meta l-kaz kien pendenti quddiem il-Bord. Terga' d-decizjoni li tkun inghatat mill-Bord (u mit-Tribunal) taghmel stat bejn il-partijiet u mhux fir-rigward tal-Bord (jew it-Tribunal) li ma kienx parti f'dawk il-proceduri. Il-Bord (jew it-Tribunal) m'ghandux jitpogga fis-sitwazzjoni xejn proceduralment korretta li wara li jkun iddispona minn appell quddiemu, u b'hekk ma jkunx aktar kompetenti legalment li jkompli jiehu konjizzjoni ta' dawk il-proceduri, jigi suggett ghal proceduri legali ulterjuri fejn jigi mharrek u mitlub li jiddefendi d-decizjonijiet li jkun ta u dan allavolja l-proceduri quddiem il-Bord ikunu gew definitivament konkluzi;

6. Illi fir-raba lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jecepixxi illi dawn il-proceduri qatt ma messhom gew istitwiti kontrih peress li huma (u mhux id-decizjoni tal-Bord) ultra vires. Dan stante li l-ligi stess tipprovdi ghal rimedju minn decizjonijiet tal-Bord tal-Appell quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell u li r-rikkorenti qed jipprovaw jaggiraw dan ir-rimedju billi jittantaw dan l-azzjoni odjern li mhix sorretta minn ebda disposizzjoni tal-ligi;

7. IIIi s-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jecepixxi fil-hames lok illi l-membri tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar lanqas ma jistghu jitharrku kif qed jipproponu r-rikorrenti fil-lista tax-xhieda taghhom bhala xhieda biex jiddeponu quddiem din l-Onorabbli Qorti dwar dak li sehh fil-process tal-appell quddiem dak il-Bord u dan ukoll skond kazistika tal-istess Onorabbli Qorti tal-Appell (ara, nghidu ahna, Carmelo Zammit kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, Qorti tal-Appell, 10/4/1995, appell nru 1/94);

8. IIIi fis-sitt lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jirrizerva d-dritt tieghu li jipprezenta eccezzjonijiet ulterjuri wara li jirrizulta a bazi ta' liema artikoli tal-ligi din l-azzjoni qed tigi impostata;

9. IIIi fis-seba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi illi f'kaz li din l-azzjoni qed tigi proposta skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu u dan apparti l-fatt li s-subartikolu (4) tieghu jipprovdi illi meta jkun hemm rimedju specjali, din l-Onorabbli Qorti

ma jkollhiex il-gurisdizzjoni mehtiega biex tisma' dan ir-rikors stante li l-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta jvesti tali gurisdizzjoni fil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u fil-Qorti tal-Appell;

10. Illi fit-tmien lok jigi konstatat illi l-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux jezisti aktar stante li l-ligi li waqfitu giet revokata b'att tal-Parlament u li ma hemmx aktar Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Li hemm illum il-gurnata huwa Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li huwa mwaqqaf minn ligi ohra;

11. Ghaldaqstant l-esponenti jecepixxi bir-rispett kollu li t-talbiet rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti inkluzi dawk tal-kontro-protest gudizzjarju tat-22 ta' Marzu 2012 kontra r-rikorrenti minn issa ngunti in subizzjoni. L-intimati wkoll jirriservaw ukoll id-dritt illi jipprocedu kontra r-rikorrenti ghal kwalunkwe danni li jistghu jsofru b'dawn il-proceduri.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Alfred Falzon Sant Manduca li tghid hekk:

1. Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma insostenibbli stante li li l-azzjoni ma saritx fiz-zmien ta' sitt xhur minn meta kellhom interess isiru jafu jew setghu saru jafu bid-decizjoni in kwistjoni u dan a tenur tal-artiklu 469A(3) tal-Kap. 12.

2. Illi subordinatament u minghajr pregiudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess da parti tal-atturi stante li huma ma kkostitwewx ruhhom bhala terzi interessati kif kontemplat mill-ligi applikabbli.

3. Illi subordinatament u fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni atttrici hija mproponibbli stante li l-atturi naqsu li jikkontestaw jew jiksbu rimedju dwar l-agir tal-Awtorita ntimata kif provdut dwaru fil-ligi li tirregola kwistjonijiet ta' ppjanar.

4. Illi fil-mertu, it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez billi mhuwiex minnu li d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju 2011 hija ultra vires.

5. Illi l-artikolu 15(13) tal-Kap. 356 jaghti s-setgha lill-Bord tal-Appell li jbiddel decizjoni tal-Awtorita u jordna l-hrug ta' permess ghal zvilupp minghajr ebda limitazzjoni salv illi meta d-decizjoni tal-Bord ikun fiha kundizzjoni jew penali, il-permess jinhareg biss wara li l-appellant ikun ottempera ruhu ma' dik il-kundizzjoni jew hallas il-penali. Fuq kollox l-art. 15(12) tal-Kap. 12 jipprovdi wkoll illi jekk il-Bord tal-Appell jiddeciedi li jaghti permess ghal zvilupp,

ghandu s-setgha li jimponi dawk il-kundizzjonijiet li jidhrilha xierqa fil-hrug tal-permess ta' zvilupp.

6. Illi d-decizjoni tal-Bord tal-Appell tikkonforma pjenament ma' dawn id-disposizzjonijiet tal-ligi applikabbli billi meta l-istess Bord dehrlu li kellu jilqa' l-appell interpost mill-esponent u jordna l-hrug tal-permess relattiv, huwa fl-istess hin dehrlu li kellu jimponi certu kondizzjonijiet fosthom li jigu sottomessi pjanti godda ghall-approvazzjoni tal-Bord li wara kollox kellhom jiriflettu biss dawk il-kondizzjonijiet li gew impost fl-istess decizjoni tal-Bord tal-Appell u xejn aktar.

7. Illi fl-istess decizjoni tal-Bord tal-Appell jinghad espressament illi "... t-tibdil li qed jigi approvat minn dan il-Bord fil-fatt mhux konsiderevoli".

8. Illi ghalhekk u kif l-esponent jkollu l-opportunita li jipprova waqt it-trattazzjoni tal-kaz, l-anomaliji legali serji li qed jigu allegati mill-atturi huma infondati u inezistenti billi:-

i. Mhuwiex minnu l-Bord tal-Appelli kien legalment obbligat li jghaddi lura l-kaz lill-Awtorita izda kif hawn fuq sottomess, il-Bord kellu s-setgha li johrog permess tal zvilupp b'dawk il-kondizzjonijiet li dehrlu li kellhom jigu impost fosthom il-kondizzjoni li jigu sottomessi pjanti riveduti. F'kull kaz u kif ser jigu pruvat waqt il-kawza, il-pjanti godda li ordna l-Bord tal-Appell kienu qed jipprospettaw zvilupp li ser ikollu volum tal kostruzzjoni u sulari anqas minn dak li originarjament kien intiz mill-esponent fl-applikazzjoni tieghu b'dan ghalhekk illi l-pubblicita tal-process kienet tkun ghal kollox inutli ghaliex ma kien hemm ebda impatt ambjentali gdid jew zejjed li seta' ggustifika tali process tal pubblicita mill-gdid;

ii. Illi kif gja sottomess, il-pjanti riveduti ghall-approvazzjoni tal-Bord kellhom biss jirriflettu dawk il-varjazzjonijiet imposti mill-istess Bord tal-Appell u certament ghalhekk il-pjanti godda ma kienu qed izidu xejn aktar minn dak li kien gja inkluz fl-istess decizjoni;

iii. Konsegwentement ma gie vjolat l-ebda principju ta' pubblicita fil-process tal-ippjanar.

9. Illi fi kwalunkwe kaz it-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Rat ir-risposta guramentata tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li tghid hekk:

1. Illi preliminarjament l-Awtorita eccipjenti mhijiex il-legittimu kuntradittur fil-kawza odjerna u dan stante illi l-azzjoni odjerna hija intiza biss sabiex timpunja d-decizjoni tat-Bord ta' Appell dwar l-Ippjanar; liema Bord huwa entita ghal kollox independenti mill-Awtorita eccipjenti, u ai terminu tal-Artikolu 15(11) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta, 'meta jittiehdu proceduri gudizzjarji kontra l-Bord f'qorti tal gurisdizzjoni civili, salv skond id-disposizzjonijiet tas-subartikolu (10), is-Segretarju ghandu jirrapprezenta lill-Bord f'dawk il-proceduri'.

1.Illi preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u effettiv ossia li jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni u dan ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 li jiddisponi:-

Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti tal-Appell kostitwita skond l-artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord 15(2) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta". Dan l-appell ghandu jigi pprezentat entro 15-il jum mid-decizjoni. Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex gurisdizzjoni essendo l-mertu ta' tali kawza kellu jigi indirizzat skond il-ligi permezz ta' Appell.

3. Illi una volta l-attur m'ezawriex ir-rimedju tieghu skond il-ligi ma jistax issa jittanta l-kawza odjerna.

4. Illi dato ma non concesso illi din l-azzjoni qed tigi intavolata ai termini tal-art. 469A tal-Kap. 12, din hija perenta in kwantu ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-ligi.

5. Illi bla pregudizzju ghas-sueccepit fil-meritu t-talbiet attrici huma wkoll ghal kollox infondati stante illi l-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta, imkien ma jipprojbixxi lill-Bord milli jitlob illi l-appellant jipprezenta dokumenti u pjanti godda; l-istess procedura minn dejjem kienet ikkontemplata, b'mod genera li, bhala wahda mis-setghat illi ghandu l-Bord meta jigi biex jiddetermina appell interpost quddiemu; u bl-emendi illi dahhlu fis-sehh il-Kap. 504 tal-Ligijiet ta' Malta, l-istess procedura giet indikata b'mod aktar specifiku fl-artikolu 41 tal-istess ligi sabiex b'hekk, fil-proceduri tal-Appell quddiem it-Tribunal tar-Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, giet ikkonfermata u ikkristallizata procedura illi minn dejjem kienet permessibbili taht s-setghat generali tal-Bord.

6. Illi finalment bil-qima jinghad illi t-talbiet attrici huma ilkoll infondati fill-fatt u fid-dritt peress illi l-ebda decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar m'hi jew kienet ultra vires u/jew nulla kif qed jigi allegat. In ogni kaz jinkombi fuq ir-rikorrenti li jipprovaw l-allegat agir ultra vires.

7. Salvi, jekk ikun il-kaz, risposti, ossia eccezzjonijiet ulterjuri.

BL-ISPEJJEZ kollha kontra l-atturi.

Rat in-nota tal-partijiet a fol. 195 et seq fejn iddikjaraw illi l-eccezzjonijiet preliminari li ghandhom jigu decizi minn dina l-Qorti huma s-segwenti:

(1-4) eccezzjonijiet tal-Awtorita' Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar;

(3-6; 9-10) eccezzjonijiet tas-Segretarju tat-Tribunal;

(1-3) eccezzjonijiet ta' Alfred Falzon Sant Manduca.

Rat l-atti kollha tal-kawza, id-dokumenti u n-noti ta' sottomissjonijiet li saru;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza fuq l-eccezzjonijiet preliminari indikati fin-nota imsemmija tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Fatti

Il-fatti fil-qosor huma s-segwenti.

Il-kontendenti ghandhom fondi li jinsabu biswit xulxin b'faccata fuq Triq Borg Olivier, Sliema. Kien inhareg permess tal-bini favur Alfred Falzon Sant Manduca li l-konjugi Cutajar qed joggezzjonaw ghalih billi qed jigi allegat li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju 2011 li permezz taghha inhareg il-permess kienet ultra vires il-poteri taghha. L-atturi Cutajar talbu l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra Alfred Falzon Sant Manduca liema hrug ta' mandat intlaqa' fis-6 ta' Marzu 2013.

Talbiet

Il-lanjanzi principali tal-attur huma:

Li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar illi fiha ordna 'illi jinhareg permess ta' zvilupp lill-appellant' hija ultra vires u tmur direttament kontra l-provvedimenti tal-Kap 356 stante li dan ma jaghti ebda poter lill-Bord sabiex johrog permess minflok l-Awtorita' fuq pjanti li m'ghaddewx mill-gharbiel amminstrattiv tal-ippjanar;

Li t-talba tal-istess Bord sabiex jigu pprezentati pjanti godda lilu 'ghall-approvazzjoni tal-Bord u sussegwentement pjanta riveduta' ukoll tmur kontra l-ligi kif kienet vigenti fiz-zmien li nstema l-appell, billi la darba l-pjanti ghandhom jigu sottomesssi mal-applikazzjoni originali, ma jistax fl-istadju tal-appell applikant jibdel il-pjanti.

Eccezzjonijiet preliminari

L-eccezzjonijiet preliminari li jridu jigu decizi minn dina l-Qorti huma s-segwenti:

Eccezzjonijiet tal-konvenuta Awtorita' Dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

1. IIli preliminarjament l-Awtorita' mhijiex il-legittimu kuntradittur billi l-Bord, li tieghu qed tigi attakkata d-decizjoni, huwa entita' ghal kollox independenti mill-Awtorita' eccipjenti;

2. IIli preliminarjament ukoll, ir-rikorrenti kellhom rimedju ordinarju u effettiv billi jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 quddiem il-Qorti tal-Appell;

3. IIli ladarba l-attur m'ezawriex ir-rimedju tieghu skond il-Ligi ma jistax issa jittanta l-kawza odjerna;

4. IIli dato ma non concesso illi din l-azzjoni qed tigi intavolata ai termini tal-art. 469A tal-Kap. 12, din hija wkoll perenta in kwantu ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mil-Ligi.

Eccezzjonijiet ta' Alfred Falzon Sant Manduca

1. Illi fl-ewwel lok it-talbiet attrici huma insostenibbli stante li l-azzjoni ma saritx fiz-zmien ta' sitt xhur minn meta kellhom interess isiru jafu jew setghu saru jafu bid-decizjoni in kwistjoni u dan a tenur tal-artiklu 469A(3) tal-Kap. 12;

2. Illi subordinatament u minghajr pregiudizzju ghall-premess, il-karenza ta' interess da parti tal-atturi stante li huma ma kkostitwewx ruhhom bhala terzi interessati kif kontemplat mill-ligi applikabbli;

3. Illi subordinatament u fi kwalunkwe kaz, l-azzjoni atttrici hija mproponibbli stante li l-atturi naqsu li jikkontestaw jew jiksbu rimedju dwar l-agir tal-Awtorita ntimata kif provdut dwaru fil-ligi li tirregola kwistjonijiet ta' ppjanar.

Eccezzjonijiet tas-Segretarju tat-Tribunal

3. Fl-ewwel lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jecepixxi n-nuqqas ta' gurisdizzjoni ta' din l-Onorabbli Qorti billi l-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar hija dik skond l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356;

4. Fit-tieni lok id-decizjoni tal-Bord tal-Appell inghatat fit-22 ta' Gunju 2011 u li t-terminu ta' hmistax-il gurnata ghal appell quddiem il-Qorti tal-Appell skada abbondantement;

5. Illi fit-tielet lok kemm is-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u s- Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar mhuwiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri stante li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (u illum il-gurnata t-Tribunal) ma ghandu l-ebda interess guridiku f'dawn il-proceduri;

6. Illi fir-raba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal qed jeccepixxi illi dawn il-proeeduri qatt ma messhom gew istitwiti kontrih peress li huma (u mhux id-decizjoni tal-Bord) ultra vires;

9. Illi fis-seba' lok is-Segretarju tal-Bord u tat-Tribunal jeccepixxi illi f'kaz li din 1-azzjoni qed tigi proposta skond l-artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, din l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu u dan apparti l-fatt li s-subartikolu (4) tieghu;

10. Illi fit-tmien lok jigi konstatat illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar m'ghadux jezisti aktar stante li l-ligi li waqfitu giet revokata b'att tal-Parlament u li ma hemmx aktar Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Li hemm illum il-gumata huwa Segretarju tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li huwa mwaqqaf minn ligi ohra.

Konsiderazzjonijiet ta' dina l-Qorti

Eccezzjoni dwar kompetenza

Jinsab espress illi "hu l-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi taghhom li jifformaw il-parametri li fihom il- Qorti kellha tezercita l-gudizzju taghha, u li allura jiddeterminaw il-kompetenza taghha" (**Francis Refalo nomine vs Jason Azzopardi et**, App 07/10/1997). Kif drabi ohra rilevat pero', il-kompetenza ma tiddependix bilfors u unikament mit-talba ta' l-attur imma tista' tiddependi fejn ikun il-kaz mill-eccezzjoni tal-konvenut (Vol XXXVI pII p455).

Dan jista' jigri fejn il-Qorti tigi necessarjament mitluba bhala konsegwenza tal-eccezzjoni moghtija u bhala parti mill-process biex tiggudika materja illi minhabba x-xorta ta' l-azzjoni tkun teccedi l-kompetenza taghha. F'sitwazzjoni simili l-Qorti trid tezamina l-fatti "che hanno dato origine al giudizio per determinare se l'attore abbia voluto proporre un'azione piuttosto che un'altra" (Vol XVII pII p26).

Fil-kaz in ezami gew moghtija diversi eccezzjonijiet ta' natura preliminari. Il-Qorti l-ewwel se tiddeciedi l-eccezzjoni dwar il-kompetenza taghha qabel l-eccezzjonijiet l-ohra billi jekk jirrizulta li hija m'ghandhiex il-kompetenza li tisma'dina l-kawza, hi jkollha necessarjament tieqaf milli tkompli tisma' din il-kawza inkwantu ma tkunx awtorizzata bil-ligi li taghmel dan.

Illi f'dan il-kaz l-konvenuti kollha irreferew fl-eccezzjonijiet taghhom ghal fatt li jekk l-azzjoni attrici hija wahda bazata fuq l-artikolu 469A tal-Kap. 12 dwar stharrig gudizzjarju, allura l-azzjoni hija perenta billi ma saritx fit-terminu perentorju ta' sitt xhur stabbilit mill-istess artikolu. Fl-istess waqt huma wkoll eccipew illi l-Qorti mhijiex kompetenti billi ma ntuzatx il-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri skont l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356.

Il-Qorti ghalhekk trid l-ewwelnett tiddeciedi x’tip ta’ azzjoni qed jipproponu l-atturi. Dan jista’ jigi desunt mill-att promotur kif intavolat, it-talbiet u l-premessi fir-rikors guramentat.

Stharrig Gudizzjarju: art. 469A Kap. 12

L-atturi qed jitolbu li dina l-Qorti tiddikjara li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata t-tnejn u ghoxrin (22) ta' Gunju, 2011 hija ultra vires u/jew mhux skont il-ligi u ghalhekk kwalunkwe' permess moghti bhala konsegwenza tal-imsemmija decizjoni mill-Bord huwa rregolari u null u bla effett ghal finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Il-Qorti tirrileva li mkien fil-premessi tar-rikors guramentat ma hemm indikat esplicitament li l-azzjoni giet intavolata hija abbazi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12 dwar stharrig gudizzjarju, ghalkemm ghandu jigi indikat li fil-protest gudizzjarju a fol. 141 (para 9) u fl-affidavit tal-attur (fol. 141) hemm referenza li l-proceduri bdew 4 xhur wara li saru jafu li nghata l-permess, speci ta’ indikazzjoni indiretta li l-azzjoni hi abbazi tal-artikolu 469A tal-Kap. 12. Il-Qorti tqis pero li mhux kull menzjoni tal-kliem ultra vires ifisser li ghalhekk l-azzjoni hija necessarjament wahda dwar stharrig gudizzjarju.

Illi fil-fehma tal-Qorti l-azzjoni tal-atturi hija wahda ghal stharrig gudizzjarju u dana tiddesumih ukoll mill-fatt fuq indikat li huma qed ighidu li ma kienux registrati bhala third party objectors u ghalhekk ma setghux jappellaw mid-decizjoni tal-Bord tal-Appelli quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri fuq punt ta’ ligi bhal ma hija l-kwistjoni mqanqla f’dawn il-proceduri.

Hu pacifiku illi l-Bord tal-Appell skond il-Kap. 356 hu bord amministrattiv revizur bi poteri quasi gudizjarji li ghandu dritt jiddeciedi fuq punti ta’ fatt u punti ta’ dritt.

F'dan ir-rigward, gie tajjeb imfisser mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Prim Ministru vs Victor Vella Muskat** tal-25 ta' Settembru 2006, li l-proceduri ta' stharrig gudizzjarju kif specifikati taht l-artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta ma jistghux isibu applikazzjoni fil-konfront ta' decizjonijiet ta' bordijiet u tribunali gudizzjarji jew kwazi-gudizzjarju (ara wkoll f'dan is-sens

is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell **Direttur General tal-Qrati vs Pinu Axiaq** deciza fit-3 ta' Marzu 2006 u **Avukat Dr. Anthony P. Farrugia vs Kummissjoni Elettorali et** deciza fit-18 ta' Ottubru 1996). Jikkonsegwi allura, li ladarba l-Bord tal-Appell huwa munit bl-attributi ta' bord kwazi gudizzjarju, kwalunkwe decizjoni mahruga minnu ma tistax tkun soggetta ghall-istharrig gudizzjarju, kif provdut fl-artikolu 469A tal-Kap. 12.

Min-naha l-ohra pero l-Qorti tirrileva li tezisti gurisprudenza affermata, li thambaq li l-qrati ordinarji jgawdu minn kompetenza residwa taht l-artikolu 32 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta biex jipprovdu ghar-rimedju fejn awtorita gudizzjarja jew kwazi gudizzjarja teccedi l-gurisdizzjoni taghha jew tissanzjona xi illegalita. Proprju kif imtenni fis-sentenza **Direttur General tal-Qrati vs Pinu Axiaq**, fuq imsemmija, "illum hu car li l-Qorti (Civili) tista' tissindaka l-operat ta' kwalsiasi tribunal amministrattiv, l-ewwelnett biex tassigura li ma kienx hemm xi enuncjezzjoni hazina jew inkompleta tal-ipotesi tal-ligi, u dan minghajr ma tipprova b'xi mod tissostitwixxi d-diskrezzjoni taghha ghal dik tal-Bord. La l-Ligi afdat dik il-funzjoni kwazi gudizzjarja f'idejn il-Bord, huwa l-Bord u hadd iehor ghalih li jrid jiddeciedi” (**Joseph Farruga vs Emanuel Cilia Debono**, PA 10/06/1987; ara wkoll **Montalto vs Chircop**, PA 18/04/1987; **Norman Rossignaud noe vs Gontram Borg noe**, PA 19/04/1990; **Anthony Borg Cardona vs Joseph Busuttil et noe**, PA 05/10/1994, u ohrajn).

Madankollu, wiehed irid izomm dejjem f'mohhu li din l-imsemmija kompetenza residwa tal-Qrati ordinarja mhijiex wahda miftuha ghal kollox, izda kif sew irrimarkat fis-sentenzi tal-Onorabbli Qorti tal-Appell tas-17 ta' Mejju 1993 fl-ismijiet **Dottor Vincent Falzon nomine vs Isabelle Grima u Wilfred Privitera vs. Anthony Bonello** tal-11 ta' Frar 1993, tali kompetenza ta' stharrig hija limitata biss ghal tlett kategoriji ta' difetti u cioe (i) meta jkun hemm eccess ta' gurisdizzjoni, (ii) meta jkun hemm non-osservanza tal-istess ligi kostitwita u finalment (iii) meta jkun hemm non-osservanza ta' xi wiehed mill-principji fondamentali tal-gustizzja.

Fuq l-istess vena, il-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex fis-sentenza taghha **Emidio Azzopardi et vs. Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** maqtugha fl-14 ta' Dicembru 2007, tikkummenta hekk:

> Kif tajjeb osserva l-Imnallef Peter McCellan (Chief Judge at Common Law Supreme Court of New South Wales f'paper li kienet tittratta l-ligi Amministrattiva Awstraljana

> u moqrija waqt symposium li sar fic-Cina bejn il-31/10/2006 u l-4/11/2006), "The fundamental principle of judicial review is that "all power has its limits," and when administrative decision-makers act outside of those limits they may be restrained by the judiciary. Judicial review does not prevent wrong decisions, it instead prevents them from being made unjustly. It does not matter whether the judge who is reviewing the decision would him or herself have arrived at a different conclusion to the administrative decision maker. The decision will onlv be interfered with if there was some iIlegality in the process by which it was made. The jurisdiction of the court is confined to quashing the decision and remitting the matter back to the original decision-maker for determination in accordance with the law. This may not always be satisfying - either for individual judges or for the party seeking relief - but it is often the unfairness in the making of a decision, rather than the decision itself, that causes people the greatest distress.

Ghalhekk hi l –fehma tal-Qorti li l-eccezzjoni moghtija li l-azzjoni intentata taqa' taht l-artikolu 469A ma treggix u l-qorti ghandha d-dritt residwu li tinvestiga lanjanza bhal din in kwistjoni qua principju generali.

Madankollu din il-Qorti tqis illi dan ir-rimedju provdut qua dritt residwu in generali tal-Qrati li tisma' lmenti limitati kif fuq inghad li ma jaqghax taht l-artikolu 469A tal-Kap. 12 hu pero soggett ghal principju iehor daqstant rilevanti li min qed igib il-quddiem l-ilment ma naqas li juzufruixxi ruhu minn rimedju ordinarju appozitu moghti skond il-ligi. Altrimenti l-gurisdizjoni tal-Qrati ordinarji jistghu jkunu soggetti ghal abbuz jew komplicita fin-nuqqas ta' min igib l-ilment li josserva jew jaderixxi ruhu mal-ligi.

L-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356

Il-konvenut eccipew illi l-Qorti mhijiex kompetenti billi ma ntuzatx il-procedura biex tigi mpunjata sentenza tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri skont l-artikolu 15(2) tal-Kapitlu 356.

Illi t-talbiet tal-atturi f'dina l-kawza qed isiru minn terzi li ma kienux involuti fil-process kondott quddiem il-Bord tal-Appelli billi ma kienux ikkostitwew ruhhom bhala 'third party objectors'. Illi l-atturi jargumentaw li huma ma setghux ikunu registered objectors billi meta xtraw il-

proprjeta' taghhom fi Frar 2004 it-terminu ta' hmistax il-gurnata mill-pubblikazzjoni tal-avviz impost fl-artikolu 32(5) tal-Kap. 356, kien gja skada peress li l-applikazzjoni saret f'April 2003. Illi jigi rilevat li l-Kap. 356 kif kien dak iz-zmien kien jipprovdi procedura kif il-pubbliku in generali jigi nfurmat b'kull proposta ta' zvilupp li titressaq quddiem l-Awtorita' biex jirregistraw l-interess taghhom skont il-ligi. Il-ligi ma tillimitax id-dritt ghal residenti li ghandhom il-proprjeta' fil-vicinanzi tas-sit imma taghti dan id-dritt lil kull persuna. L-istess attur ighid fl-affidavit teighu a fol. 139 tal-process li meta akkwistaw il-fond kienu jafu li l-konvenut kien gia applika drabi ohra biex jizviluppa l-bini tieghu li kienu gew rigettati. Kwindi kienu ben konsapevoli jew setghu kienu ben konsapevoli li meta xtraw huma kien hemm applikazzjoni pendenti cioe dik mertu ta' din il-kawza. Hi l-fehma tal-Qorti li l-atturi ma jistghux ighidu li l-interess taghhom fl-izvilupp in kwistjoni beda meta huma akkwistaw il-proprjeta' taghhom, ghaliex allura jkun ifisser li kull persuna li takkwista proprejta' jkollha dritt, meta takkwista l-proprjeta' taghha, li topponi ghall-izvulupp tal-gar taghha anke jekk huwa jkun ilu kopert bil-permessi relattivi. Il-ligi trid li min irid joggezzjona irid jaghmel hekk fl-istadju bikri tal-process ghall-hrug tal-permess skont il-procedura kontemplata fil-Ligi tal-Ippjannar. Del resto l-atturi bhal kull akkwirent iehor jakkwistaw kull dritt talvolta spettanti lil awturi taghhom fit-titolu li jinkludi d-dritt fiz-zmien appozitu li jogezzjonaw ghal zvilupp skond ma jippermetti l-ligi tal-ippjanar. Jekk l-awturi taghhom li kellhom dan id-dritt ma uzufruewx ruhhom minn u l-aventi causa, cioe l-atturi li dahlu fiz-zarbun tal-awturi taghhom sabu dan l-istat fattwali u legali koncernanti l-proprjeta li kienu qed jakkwistaw.

Illi f'dan il-kaz il-Qorti hija tal-fehma li l-atturi jew l-awturi taghhom kellhom ir-rimedju adegwat biex joggezzjonaw ghal applikazzjoni ta' Sant Manduca izda huma ma utilizzawhx billi ma rregistrawx ruhhom bhala registered objectors skond il-ligi u kif kien permess lilhom skond il-ligi. Il-Qorti taghmel referenza ghal gurisprudenza b'referenza ghall-artikolu 469A fejn gie deciz diversi drabi illi d-disposizzjonijiet tal-artikolu 469A(4) m'ghandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem Qorti jew Tribunal jigi pprovdut f'xi ligi ohra (ara **Victor Attard et vs Chairman tal-Awtorita' tal-Ippjanar**, App 07/04/2003; **Pietru Pawl Borg et vs l-Awtorita' tal-Ippjanar**, App 08/05/2003 u **Kunsill Lokali Birzebbugia vs Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et**, PA 07/07/2004). Dan l-artikolu ghandu wkoll isib applikazzjoni bhala principju ta' dritt ghal dak li jikkoncerna d-dritt residwu tal-Qrati Civili li jisimghu lmenti bhal dan in ezami li ma jaqax taht l-artikolu 469(A).

Illi f’dan il-kaz il-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta' Malta kien jvesti tali gurisdizzjoni fil-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u fil-Qorti tal-Appell. Il-Ligi tipprovdi li ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill- Bord fid-decizjoni tieghu liema rimedju hu wiehed effikaci u effettiv. Hu pacifku illi aggravju ta’ ultra vires hu punt ta’ ligi li fuqu jista jsir appell kemm quddiem il-Bord tal-Appell li jissindaka kemm punti ta’ fatt u dritt u sussegwentement anki quddiem il-Qorti tal-Appell Inferjuri li tissindaka punti ta’ dritt (ara **Carmelo Farrugia et vs Awtorita ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**, App 27/11/2009).

Illi jirizulta li l-materja li dwarha qed jitressaq dan ir-rikors hija wahda li taqa' fil-gurisdizzjoni tal-Qorti tal-Appell skond l-artikolu 15(10) tal-Kap. 356 hawn fuq citat in kwantu hija dwar punt ta' dritt u cjoe li d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija ultra vires. Dan kien rimedju accessibbli u effettiv.

Illi l-atturi ma jistghux juzaw in-nuqqas taghhom u/jew tal-awturi taghhom li jutilizzaw ir-rimedji taht il-Kap. 356 biex ippreservaw id-drittijiet taghhom taht l-istess Kapitolu fl-istadju opportun u jipprevalixxu ruhhom minn rimedju residwu taht il-ligi procedural generali. Jekk huma ma ppreservawx dan id-dritt ghax l-awturi taghhom jew huma li kellhom interess naqsu li jaghmlu dan ma jistghux juzaw dan in-nuqqas biex jeliminaw l-effetti cari tal-atikolu 15 tal-Kap. 356. Kieku huma jew l-awturi approffittaw ruhhom mill-ligi kienu jkollhom id-dritt u rimedju effettiv li jintavolaw appell mid-decizjoni in kwistjoni tal-Bord ai termini tal-artikolu 15(2) tal-Kap. 356 quddiem il-Qorti tal-Appell. Dan l-artikolu jiddisponi hekk:

> Id-decizjonijiet tal-Bord ghandhom ikunu finali. Ghandu jkun hemm appell lill-Qorti ta' l-Appell kostitwita skond l-artikolu 41(6) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili minn dawk id-decizjonijiet biss dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord fid-decizjoni tieghu. Appell minn decizjoni parzjali tal-Bord jista' jigi pprezentat biss flimkien ma' appell mid-decizjoni finali tal-Bord.

Illi ghalhekk din l-Onorabbli Qorti tqis li m'hijiex kompetenti li tkompli tisma’ din il-kawza minhabba n-nuqqas tal-atturi li jutilizzaw ir-rimedju taht il-Kap. 356 u ma ghandux jitqies bhala gustifikat fil-ligi biex jippruvaw jevitaw dan l-iskoll u jaqbdu mar-rimedju generali moghti bl-artikolu 32 tal-Kap. 12 li fl-ahhar mill-ahhar hu rimedju residwu f’kaz fejn il-ligi ma tipprovdix mezz idoneu u effettiv ta’ rimedju.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiddeciedi billi tilqa l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar in-nuqqas ta’ kompetenza ta’ dina l-Qorti u konsegwentement tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju.

Spejjez ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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