MALTA

# QORTI CIVILI

# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF

## ANNA FELICE

Seduta tat-8 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 937/2006

**Mario Cuomo, Maryanne Cuomo, Ray Grech, Carmen Cassar, Charles Cassar, Christine Grech, Sylvana Lombardi, Elena Sammut, Mauro Sammut, Alexia Zammit Cuomo, Justin Darmanin Demajo, Miriam Sergent, Kylee Sergent, David Wain, Rosalie Wain, Jonathan Borg, Anna Sudzuka, Joe Conti, Michelle Borg Cuomo, Jonathan Borg, Gordon Sammut, Natalie Mercieca, Stephen Mercieca, Joe Dimech, Eve Marie Dimech, Roberto Pellegrini Petit, Patrick Muscat, Lara Sammut, Shaeon Cassar Borg**

**vs**

**Ic-"Chairman" in rapprezentanza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar; l-Onorevoli Prim Ministru u Ministru ghall-Finanzi; l-Onorevoli Ministru ghall-Ambjent u Affarijiet Rurali**

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ta' Mario Cuomo, Maryanne Cuomo, Ray Grech, Carmen Cassar, Charles Cassar, Christine Grech, Sylvana Lombardi, Elena Sammut, Mauro Sammut, Alexia Zammit Cuomo, Justin Darmanin Demajo, Miriam Sergent, Kylee Sergent, David Wain, Rosalie Wain, Jonathan Borg, Anna Sudzuka, Joe Conti, Michelle Borg Cuomo, Jonathan Borg, Gordon Sammut, Natalie Mercieca, Stephen Mercieca, Joe Dimech, Eve Marie Dimech, Roberto Pellegrini Petit, Patrick Muscat, Lara Sammut, Shaeon Cassar Borg li permezz tieghu, wara li gie premess illi:

Ir-rikorrenti huma residenti ta' Bahar ic-Caghaq, limiti tan-Naxxar u l-proprjetà immobbli rispettiva taghhom tinsab vicin hafna jew tmiss, kif inhu l-kaz ma' sit li giet inkluza fl-estensjoni li saret ricentement taz-zoni tal-izvilupp bil-pretiza zbaljata illi tikkwalifika taht il-parametri imnieghda mill-Kabinett fid-dokument "Cabinet Feedback to Malta Environment

and Planning Authority on Local Plans – Rationalisation on Development Boundaries" (Dok. A).

Fid-dokument anness bhala Dok. A fuq imsemmi, l-Kabinett jaghmel sensiela ta' parametri li sit trid bilfors tikkwalifika tahthom biex tiddahhal fil-process ta' estensjoni taz-zoni ta' zvilupp.

Is-sit in kwistjoni demarkata bl-ahdar fir-ritratt ppublikat mill-Awtorità tal-Ippjanar (Dok. B) ma kelliex tikkwalifika ghall-inkluzjoni ai termini tad-dokument ipprezentat mill-kabinett (Dok. A) peress illi ma tissodisfax uhud mill-kriterji kardinali u bazilari ghall-inkluzjoni kif dikjarati fl-istqarrija tal-Kabinett stess; illi skond il-Memo tal-Kabinett, l-ewwel kriterju u l-aktar wiehed kardinali biex sit jigi nkluz fl-estensjoni tal-iskema ta' bini hija Criteria Group 1, u cioe' illi l-art tkun "*infill pocket*" li tmiss minn tlieta minn erba' nahat ma' zoni li jkunu *urbanised* u li jkunu fiz-zoni tal-izvilupp. <u>Illi l-art mertu ta' dan ir-rikors ma tinkwadrax f'dan il-kriterju kardinali u dan b'mod mill-aktar manifest peress illi dan is-sit imiss fuq tnejn minn erba' nahat biss</u>. Dan jirrizulta ampjament mir-ritratt ippublikat mill-konvenuti Awtorità ta' l-Ippjanar stess annessa bhala Dok. B u se jigi elucidat aktar minn ezaminazzjoni tal-istess art u mit-trattazzjoni ta' din il-kawza.

Skond kif dikjarat fil-*Cabinet Memo* stess, sit kellha bilfors trid tikkwalifika taht il-Criteria Group 1 biex tibbenefika fil-process tal-inkluzjoni.

Minghajr pregudizzju, l-Cabinet Memo jaghti lok f'cirkustanzi ristretti hafna ghal eccezzjonijiet ghal dan il-kriterju fil-kaz ta':

(i) Siti li jmissu mat-"Temporary Provisions Schemes" li huma relativament zghar u ghandhom toroq stabbilit mal-erba' nahat tal-istess sit; u
(ii) Siti li jmissu ma' Temporary Provisions Schemes u li digà hemm zvilupp predominanti fuqu kopert bil-permessi.

Pero' anke jekk wiehed kellu, minghajr pregudizzju u ghall-grazzja ta' l-argument, jipprova jiehu dawn l-eccezzjonijiet bhala raguni l-ghala din is-sit kellha tigi imdahhla fl-iskema ta' bini, dawn zgur ma japplikawx peress illi l-art la ghandha toroq stabbiliti mal-erba' nahat taghna kif ukoll m'hix "predominantly committed by development duly covered by permits" u dan kif se jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

Minghajr pregudizzju, raguni ohra il-ghala s-sit in kwistjoni ma kienitx tikkwalifika ai termini tal-Cabinet Memo hija illi parti predominanti mis-sit in kwistjoni hija mqabbla ghand bdiewa u hija art saqwija li taghti l-frott. Illum hemm ukoll fuq is-sit in kwistjoni sensiela indigeni protetti mill-ligi.

Is-suespost ghandu jittiehed fil-kuntest tad-dikjarazzjoni tal-awtoritajiet fis-sens illi l-priorità hija li art zejda ma tiddahhalx u li l-kriterji tal-Kabinett ghandhom jigu nterpretati b'mod konservattiv.

Meta infetah il-perjodu ghall-konsultazzjoni pubblika fuq is-siti mressqa mill-Awtorità ta' l-Ippjanar ghall-inkluzjoni, r-rikorrenti ipprezentaw ir-rapprezentazzjonijiet taghhom (kopja hawn annessa bhala Dok. C) biex jipprotestaw u jigbdu l-attenzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar illi s-sit in kwistjoni ma tikkwalifikax ghall-inkluzjoni skond il-kriterji ppubblikati mill-

Kabinett u biex isejhu lill-istess Awtorità biex, ghal din ir-raguni, ma tinkludix is-sit fil-process ta' estensjoni.

Pero' minkejja r-rapprezentazzjonijiet tar-rikorrenti, l-art in kwistjoni xorta wahda ddahlet bhala sit propost ghall-inkluzjoni fl-iskema ta' bini mill-Awtorità ta' l-Ippjanar meta saret ir-revizjoni tal-ewwel ezercizzju. Fid-decizjoni li hadet, l-Awtorità ta' l-Ippjanar naqset ghal kollox milli taghti smiegh xieraq lir-rikorrenti ai termini tal-principji ta' gustizzja naturali u milli tqis il-kriterji ghall-inkluzjoni li huwa l-obbligu taghha li thares, u agixxiet b'mod arbitrarju, abbuziv u illegali billi ssottomettiet din is-sit lill-Kabinett bhala sit li tikkwalifika taht dawn il-parametri meta dan manifestament mhux minnu u ma tikkwalifikax illi konsegwentement din l-inkluzjoni hija abuziva u minghajr ebda bazi fil-ligi.

Fl-14 ta' Lulju 2006, ir-rikorrenti ipprezentaw proptest ai termini tal-Artikolu 460 tal-Kap. 12 (kopja Dok. D) li permezz tieghu qieghdu lill-intimati in dolo, culpa et mora ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi u l-intimati gew avzati illi r-rikorrenti kien bi hsiebhom jagixxu gudizzjarjament sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet taghhom.

Nonostante il-protest gudizzjarju fuq imsemmi, meta' ttiehdet id-decizjoni finali mill-Parlament fuq mozzjoni tal-Gvern rigward l-artijiet kollha proprosti, l-art mertu ta' din il-procedura xorta wahda giet imdahhla fiz-zoni ta' zvilupp, u dan allavolja din b'mod lampanti ma kienitx tikkwalifika u allavolja l-awtoritajiet kollha rispettivi gew notifikati b'dan il-fatt kemm permezz ta' sottomissjonijiet fil-perjodu ta' konsultazzjoni, kif ukoll gudizzjarjament permezz tal-protest fuq imsemmi, u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ir-rikorrenti intortament u minhabba dan l-agir arbitrarju, abbuziv u illegali qeghdin isofru danni konsiderevoli u l-propjetajiet immobbli taghhom, minhabba din l-inkluzjoni, soffrew telf kbir fil-valur peress illi art faccata tal-proprjetà taghhom fil-passat ma kienitx zviluppabbli, f'daqqa wahda u b'mod illegali giet zviluppabbli; jinghad illi wahda mill-konsiderazzjonijiet tar-rikorrenti meta xtraw il-proprjetà rispettiva taghhom kienet illi l-art faccata taghhom ma kienitx zviluppabbli, u dan il-punt gie rifless ukoll fil-prezz illi huma hallsu ghall-proprjetà.

In vista tas-suespost u kif se jirrizulta car mill-provi li se jigu prodotti waqt il-kawza, dan l-agir arbitrarju, abbuziv u illegali tal-Awtoritajiet jikkostitwixxi abbuz ta' eghmil amministrattiv ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u ghaldaqstant ghandu jigi dikjarat bhala null u bla effett min din l-Onorabli Qorti.  L-abbuz tal-eghmil amministrattiv imur kontra l-ligi u ghalhekk huwa null u minghajr effett.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament, trid issir korrezzjoni fl-atti tal-kawza fejn hemm imnizzel bhala konvenut ic-"Chairman" in rapprezentanza tal-Awtorità ta' l-Ippjanar, trid tigi mibdula bil-kliem "Chairman in rapprezentanza tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar".

Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-Awtorità esponenti ma hijiex il-legittimu kontradittur f'dawn il-proceduri kif ser jigi muri fil-provi.

Fil-mertu, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, dan ir-rikors guramentat sar in konsegwenza ta' mandat ta' inibizzjoni li gie michud minn din il-Qorti diversament presjedut permezz ta' digriet numru 1533/06 GCD, liema atti huma mehtiega li jkunu allaccjati ma dawn il-proceduri.

Ir-rikorrenti odjerni iridu jippruvaw il-"locus standi" u l-interess guridiku taghhom f'dawn il-proceduri.

Ir-rikorrenti odjerni qeghdin jippruvaw jannullaw process shih ta' inkluzjoni ta' certi siti madwar Malta u Ghawdex limitatament ghas-sit mertu ta' dan ir-rikors, liema process gie mghoddi mill-gharbiel tal-Parlament Malti u dan ai termini tal-Artikolu 469A tal-Kap. 12.

Pero l-Artikolu 469A jitkellem fuq ghemil amministrattiv u ghaldaqstant jinghad li r-referenza ghal dan l-Artikolu kif ukoll talbiet premessi huma ghal kollox zbaljati stante li d-decizjoni finali inghatat mill-Parlament Malti li zgur mhuwiex organu amministrattiv.

Skond il-Provvedimenti tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta, l-ezercizzju tar-revizjoni parzjali tal-Pjan ta' Struttura, wara li jigi approvat mill-Awtorità esponenti fejn isiru l-konsultazzjonijiet u l-istudji kollha necessarji u wara li jkun sehma l-pubbliku

interessat, jghaddi ghand il-Ministru responsabbli mill-Ambjent, u wara procedura dettata mill-istess Ligi, irid jigi sottomess quddiem il-Kamra tal-Deputati permezz ta' rizoluzzjoni, biex dan jigi hemm dibattut u approvat.

L-Awtorità esponenti ipprocessat dan l-ezercizzju in pjena ottemperanza tal-Artikolu 27, stante illi dan il-process ta' revizjoni parzjali tal-Pjan ta' Struttura huwa parti integrali mill-process tal-formalizzazzjoni tal-Pjan Lokali. L-Artikolu 27 tal-Kap. 356 jghid b'mod car x'inhi l-procedura illi ghandha tigi segwita fit-tfassil tal-Pjan Lokali u (2)(i) jghid ukoll meta l-Pjan Lokali jkun jestendi l-iskop jew imur kontra il-Pjan ta' Struttura, ghandha tigi segwita l-procedura kontemplata fl-istess ligi dwar meta jkun ser jigi emendat l-istess Pjan ta' Struttura. Illi huwa car illi meta jkun hemm proposta ta' estensjoni ta' konfini ta' zvilupp, u cioe' illi art li sal-lum kienet il-barra mil-konfini tal-izvilupp (odz) u tiddahhal fil-konfini tal-izvilupp, dan ikun jehtieg revizjoni parzjali tal-Pjan ta' Struttura, permezz mil-liema gew segwiti il-proceduri kontemplati fl-Artikolu 18 sa 22 tal-istess Kap. 356, liema process gie *ad validatem* sottomess ghall-iskrutinju u l-approvazzjoni tal-Kamra tad-Deputati.

Jinghad ukoll illi l-Artikolu 18(3B) tal-istess Att jipprovdi illi f'kaz ta' revizjoni parzjali tal-Pjan ta' Struttura, il-Kabinett jista' jibghat kriterji lill-istess Awtorità biex din tuzahom fl-ezercizzju tar-revizjoni. Jinghad ukoll illi certament, dak kontenut fil-kriterji mibghuta lill-Awtorità esponenti, m'ghandux u ma jistax jigi ndirizzat lejn l-Awtorità esponenti, kif qed issir tramite dawn il-proceduri, stante li l-kriterji ma sarux mill-istess Awtorità izda mill-Kabinett tal-Ministri.

Oltre dan, kif jirrizulta mis-suespost u kif ser jigi ppruvat, l-Awtorità esponenti qdiet l-obbligi kollha u uzat il-poteri taghha skond il-ligi.

Ghaldaqstant u konsegwentement ir-rikorrenti iridu jippruvaw id-danni li allegatament soffrew minhabba l-agir tal-Awtorità esponenti.

Ghaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijet ulterjuri.

Rat ir-risposta tal-Prim Ministru u Ministru tal-Finanzi u Ministru ghall-Affarijiet Rurali u Ambjent li in forza taghha gie eccepit illi:

Preliminarjament in kwantu l-allegazzjoni principali tar-rikorrenti tittratta dwar l-'inkluzjoni taz-zona fuq indikata fl-estensjoni tal-izvilupp u bhala area zvilupabbli', l-esponenti mhumiex legittimi kuntradditturi peress li mhumiex l-awtorità kompetenti li tirregola l-izvilupp.

Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu mkien fir-rikors promotur ma tissemma' xi azzjoni kontra l-ligi li allegatament setghu wettqu l-esponenti, l-esponenti ghandhom ikunu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

Preliminarjament ukoll u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu r-rikorrenti seta' kellhom xi rimedju iehor taht il-ligijiet li jirregolaw l-ippjanar u zvilupp biex jattakkaw id-decizjoni tal-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li dwarha huma qed jilmentaw, din l-azzjoni ma setghetx issir kif proposta taht l-artiklu 469A tal-Kap. 12, u dan ai termini tas-subartiklu 469A(4).

Preliminarjament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, in kwantu it-tibdil fi pjan strutturali irid ikun approvat mill-Parlament permezz ta' mozzjoni ai termini tal-artiklu 22(2) tal-Kap. 356, u in kwantu fil-kaz in kwistjoni l-pjan kif emendat kien hekk approvat, din l-azzjoni ta' 'judicial review' mhix proponibbli.

Fil-mertu izda minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tkun michuda.

Fil-mertu jinghad li l-ebda talba ghal danni ma tista' tkun milqugha minn din l-Onorabbli Qorti qabel ma din il-Qorti tezamina u ssib li l-awtorità kompetenti agixxiet in mala fede jew b'mod mhux ragonevoli, u dan ai termini tas-subartiklu 469A(5) tal-Kap. 12.

Salv eccezzjonijiet ohra jekk ikun il-kaz.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju waqt

li tichad it-talbiet tar-rikorrenti, u dejjem bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Rat id-dokumenti.

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-eccezzjonijiet ta’ natura preliminari bil-fakultà moghtija lill-partijiet li jressqu noti ta’ sottomissjonijiet fir-rigward.

Rat li, minkejja moghtija din il-fakultà u issa ghadda hafna zmien, hadd mill-partijiet ma ressaq ebda sottomissjoni bil-miktub.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza, r-rikorrenti, proprjetarji ta’ siti f’Bahar ic-Caghaq, limiti tan-Naxxar qed jitolbu li din il-Qorti tistharreg eghmil tal-awtoritajiet meta dawn inkludew zona faccata tal-proprjetajiet taghhom fl-estensjoni tal-izvilupp.  Qed jitolbu l-annullament tal-istess eghmil kif ukoll danni.

L-intimati jressqu diversi eccezzjonijiet ta’ natura preliminari. L-Awtorità ta’ l-Ippjanar teccepixxi li hija m’hijiex il-legittimu kontradittur f’dawn il-proceduri.  Isostni li l-process li qed jittentaw jannullaw ir-rikorrenti ghadda mill-Parlament u ghaldaqstant ma jistax jitqies eghmil amministrattiv.

Il-Prim Ministru u l-Ministru intimat minn naha taghhom jeccepixxu li r-rikorrenti kellhom rimedju iehor taht il-ligijiet

dwar l-izvilupp u ghalhekk din il-kawza ma setghetx tigi proposta.

Ikkunsidrat illi jirrizulta illi fil-5 ta’ Lulju 2006, il-Ministru ghall-Affarijiet Rurali u l-Ambjent ressaq fil-Kamra tad-Deputati ta’ Malta mozzjoni li kienet tinkorpora tibdil fil-konfini tal-izvilupp. Din il-mozzjoni giet approvata mill-Parlament fis-26 ta’ Lulju 2006.

L-Art. 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta jipprovdi ghal stharrig gudizzjarju ta’ eghmil amministrattiv, liema eghmil huwa specifikat bhala

> *“egħmil amministrattiv" tfisser il-ħruġ ta’ kull ordni, liċenza, permess, warrant, deċiżjoni jew ir-rifjut għal talba ta’ xi persuna li jsir minn awtorità pubblika, iżda ma tinkludix xi ħaġa li ssir bl-għan ta’ organizzazzjoni jew amministrazzjoni interna fl-istess awtorità.”*

Din il-Qorti tqis li l-mozzjoni approvata mill-Kamra tad-Deputati ghar-Revizjoni Parzjali tal-Pjan ta’ Struttura ghall-Gzejjer Maltin ma tistax titiqes li taqa’ taht il-parametri li ghalihom jipprovdi l-Art. 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Inoltre, galadarba l-Awtorità ta’ l-Ippjanar fil-kuntest, minkejja s-sehem taghha fit-tfassil tal-proposti bidliet, ma tiehu ebda decizjoni ahharija u finalment tesegwixxi biss dak li fil-fatt japprova l-legislatur f’dan il-kuntest, ghandha tintlaqa’ l-eccezzjoni taghha li m’hijiex legittimu kontradittur fil-kawza.

Ghal dak li jirrigwarda t-tielet eccezzjoni tal-intimati Prim Ministru u Ministru ghall-Affarijiet Rurali u Ambjent, il-Qorti tirreferi ghall-Art. 469A(4) li testwalment jipprovdi illi:

> *"Id-disposizzjonijiet ta' dan l-artikolu ma għandhomx japplikaw meta l-mod ta' kontestazzjoni jew ta' ksib ta' rimedju dwar xi att amministrattiv partikolari quddiem qorti jew tribunal jiġi provdut dwaru f'xi liġi oħra."*

Issa l-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta huwa specifikament wiehed mnn dawk il-ligijiet. Il-fuq imsemmi Kap. 356 jipprovdi ghall-perjodi fejn ghandhom isiru lilha sottomissjoniet qabel ma pjan propost minnha jghaddi ghall-konsiderazzjoni tal-Kamra tad-Deputati. In oltre, jipprovdi ukoll ghall-proceduri specifici fil-hrug jew cahda ta' permessi ghall-izvilupp.

Ghalhekk l-eccezzjoni kontenuta fit-tielet paragrafu tar-risposta tal-Prim Ministru u l-Ministru ghall-Affarijiet Rurali u Ambjent ghandha tintlaqa'.

Fic-cirkostanzi, ghaldaqstant, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjonijiet numru tnejn, hamsa u sitta tal-Awtorità Maltija ghall-Ambjent u l-Ippjanar; tilqa' ukoll l-eccezzjoni kontenuta fit-tielet paragrafu tal-intimati l-ohra u tillibera lill-intimati kollha mill-osservanza tal-gudizzju.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

## < Sentenza Finali >

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