MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

ANTHONY ELLUL

Seduta tat-30 ta' Jannar, 2015

Citazzjoni Numru. 470/2006

Nazzareno Scerri [I.D. 418432 M] u Dolores Scerri [I.D. 618637 M] u b'digriet tal-5 ta' Frar 2009 il-kawza titkompla fil-persuna tal-werrieta George Scerri, Joseph Scerri, Emanuela Agius, Victoria Pisani, Mario Scerri u Carmel Scerri

Vs

Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u Ministru ghall-Agrikoltura, Affarijiet Rurali u Ambjent

Permezz ta' rikors prezentat fl-24 ta' Mejju 2006, l-atturi ppremettew u talbu:-

1. Illi r-rikorrenti huma l-proprjetarji tal-ghalqa fil-kontrada mlaqqma Tal-Blat fil-limiti ta' Hal-Qormi, liema ghalqa hija indikata fuq il-pjanta li kopja taghha qed tigi annessa u mmarkata bhala Dok SN1;

2. Illi fil-pjan regolatur kien gie indikat illi minn fuq l-art proprieta' tal-mittenti, se tigi progettata triq li tinfed bejn Triq il-Wied u Triq il-Belt Valletta liema triq hija indikata fl-istess pjanta li hija indikata hawn fuq bhala Dok. NS1;

3. Illi quddiem l-Awtorita' intimata giet imressqa applikazzjoni, mid-Dipartiment sabiex din it-triq tigi kompletament eliminata, liema applikazzjoni tal-Bini u t-Tiswija tad-Djar, ghandha r-riferenza PC Application 3/03. Din l-applikazzjoni saret sabiex l-istess dipartiment ikun jista' jizviluppa art li hija proprieta' tal-Ufficcju Kongunt li tinsab fuq in-naha ta' Triq il-Belt Valletta u dank if jirrizulta mid-dokumenti SN2 u SN3;

4. Illi l-Awtorita' intimata ipprocessat din l-applikazzjoni u ddecidiet dwar din l-applikazzjoni waqt seduta tal-Bord ta' l-Awtorita' intimata nhar it-2 ta' Frar 2006;

5. Illi l-Awtorita' intimata, fid-decizjoni taghha, iddecidiet favur din l-applikazzjoni tad-Dipartiment tal-Bini u t-Tiswija tad-Djar u dan billi, laqghet l-applikazzjoni in parti peress illi t-triq progettata bejn Triq il-Wied u Triq il-Belt Valletta, ma baqghetx tinfed u dan kif jirrizulta mid-dokumenti SN 4 u SN 5;

6. Illi konsegwenza ta' din id-decizjoni, it-triq li hija issa ipprogettata, hija idjaq minn dik li kienet ipprogettata qabel u tinfed biss minn naha ta' Triq il-Belt Valletta u hija komunikata ma' Triq il-Wied tramite Sqaq Numru 6 fi Triq il-Wied;

7. Illi r-raguni mghotija ghat-tnehhija ta' din it-triq progettata, kienet li l-art hija mehtiega ghal skop pubbliku, liema skop pubbliku qatt ma gie mfisser fid-decizjonijiet mehuda mill-Awtorita' intimata;

8. Illi l-Awtorita' intimata qatt ma fissret ir-ragunijiet ghalfejn intlaqghet it-talba ghall-bidla fid-disinn tat-triq progettata;

9. Illi d-decizjoni kif mehuda mill-Awtorita' intimata tmur kontra l-ispirtu ta' ragonevolezza mehtieg fid-dritt amministrattiv u dan peress li:

a. ma hemm l-ebda raguni valida ghalfejn it-triq progetta kellha tidjieq;

b. ma hemm l-ebda raguni valida ghalfejn din kellha ssir b'tali mod lit kun tinfed biss minn naha ta' Triq il-Belt Valletta u ma tkunx tinfed minn naha ta' Triq il-Wied u tkun tinfed biss tramite l-isqaq indikat aktar 'il fuq.

10. Illi din id-decizjoni ma tilhaq l-ebda skop pubbliku. Dan jidher l-aktar meta wiehed iqis li l-art li ghandu d-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar fuq in-naha ta' Triq il-Belt Valletta. Id-decizjoni mehuda mill-Awtorita' intimata ma tilhaqx dan l-iskop pubbliku u dan peress li d-Dipartiment ma jistax jizviluppa l-art kollha peress li xorta wahda hemm triq progettata kif espost hawn fuq;

11. Illi minkejja li d-Dipartiment imsemmi ma jistax jizviluppa l-art kif hawn fuq indikat, l-Awtorita' intimata xorta wahda iddecidiet li t-triq ma tkunx tinfed, tkun idjaq u tizbokka biss ghal Triq il-Wied minn Sqaq Numru 6 fi Triq il-Wied;

12. Illi din id-decizjoni se tirreka dannu lir-rikorrenti u dan peress li l-valur ta' l-art taghhom se jonqos sostanzjalment;

13. Illi di piu', il-mod kif gie deciz li se tigi pprogettata t-triq, peress li mhux se tkun tinfed bejn Triq il-Belt Valletta u Triq il-Wied, dan se jaghti lok ghal gharaghar u konsegwentement jaghti lok li r-rikorrenti jsoffru danni fl-art proprjeta' taghhom jew proprjetajiet li jistghu jizviluppaw fl-art proprjeta' taghhom;

14. Illi d-decizjoni tal-Awtorita' intimata, se taghti lok ghal bad traffic management u konsegwentement tmur kontra l-Att I numru tas-sena 1992 kif ukoll policies stabbiliti;

15. Illi huwa konsentit illi kull fejn huwa possibli t-toroq li jigu progettati, ghandhom ikunu jinfdu b'mod li l-vetturi jkunu jistghu jghaddu minn naha ghall-ohra;

16. Illi l-mod kif giet pprogettata din it-triq skond id-decizjoni ta' l-Awtorita' intimata, il-vetturi ma jistghux jghaddu minn naha ghall-ohra u dan peress li l-isqaq li t-triq se tkun tisbokka fih huwa dejjaq b'tali mod li l-vetturi ma jistghux jghaddu minnu.

17. Illi dawn il-fatti kif hawn dikjarati huma kollha a diretta konoxxenza tar-rikorernti;

18. Illi a tenur tal-artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili d-decizjoni li ttiehdet mill-Awtorita' intimata hija wahda nulla u bla effett stante li din l-istess decizjoni ttiehdet bi ksur tal-Kostituzzjoni (Artikolu 469(a)) u dan peress illi dan il-permess se jilledi d-drittijiet fundamentali tar-rikorernti ta' proprjeta' kif provdut fl-artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u l-artiklu 4 tal-Kap. 319 tal-Ligijiet ta' Malta;

19. Illi l-Awtorita' intimata naqqset milli tosserva l-principju tal-gustizzja naturali (Artikolu 469A(b)(ii)) u dana billi ma kkunsidrat fl-ebda hin l-ilment tar-rikorrent fid-deliberazzjonijiet taghha;

20. Illi l-ghemil tal-Awtorita' intimata jikkostitwixxi abbuz tas-setgha moghtija mil-ligi (Artikolu 469A(b)(iii)) stante li d-decizjoni li ttiehdet kienet wahda li saret ghal ghanijiet mhux rilevanti u msejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti;

21. Illi dawn in-nuqqasijiet ilkoll huma kontra l-ligi u dan ai termini tal-Artikolu 469A(b)(iv);

22. Illi r-rikorrenti, minhabba l-agir tal-Awtorita' intimata soffrew u se jsoffru danni ghar-ragunijiet gia esposti;

Għaldaqstant, l-atturi jitolbu għar-raġunijiet premessi, lil din l-Onorabbli Qorti sabiex:

1. Prevja kull dikjarazzjoni opportuna, tiddikjara li l-att amministrattiv maghmul mill-Awtorita' intimata hija irrita u illegali u dan fid-dawl tac-cirkostanzi u ragunijiet hawn fuq premessi partikolarment bi ksur tal-artiklu 469A tal-Kap 12 u l-Att Numru 1 tas-sena 1992;

2. Tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni li qeghdin isofru jew jistghu jsoffru r-rikorrenti konsegwenza tal-istess decizjoni liema danni jigu likwidati f'gudizzju separat.

Salv kull dritt iehor spettanti lir-rikorrenti skond il-ligi.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li jibqghu minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Permezz ta' risposta prezentat fit-18 ta' Dicembru 2006, l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar wiegbet:-

1. L-awtorita' esponenti qdiet l-obbligi taghha fl-ivvalutar u d-determinazzjoni tal-PC application numru 3/03 skond il-parametri stabbiliti fil-Ligi u in piena osservanza ta' l-istess;

2. Ir-rikorrenti kienu involuti bis-shieh fil-process kollu tant illi huma kienu ressqu proposti u sottomissjonijiet fil-kuntest ta' l-istess applikazzjoni;

3. L-applikazzjoni mertu tal-vertenza odjerna kienet mehtiega fl-interess pubbliku u l-Awtorita' esponenti ppruvat timmitiga l-proposta biex kull impatt, jekk dan dejjem kien jezisti, jigi mnehhi jew imnaqqas, bhal ma jsir dejjem fi process ta' ppjanar, fejn necessarjament drittijiet civili ta' terzi jistghu b'xi mod jew iehor jigu effetwati.

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

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Permezz ta' twegiba prezentata fit-18 ta' Dicembru 2006, il-Ministru ghall-Agrikoltura, Affarijiet Rurali u l-Ambjent wiegeb:-

Illi preliminarjament l-esponent mhux legittimu kontradittur f'din il-kawza stante li l-kwistjoni hija materja ta' l-Awtorita' Maltija dwar l-Ambjent u l-ippjanar bhala l-Awtorita' kompetenti fuq PC Application 3/03.

Ghaldaqstant l-esponent jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti.

Salv eccezzjonijiet ohra.

B'sentenza tad-29 ta' Ottubru 2009 (fol. 142) il-qorti laqghet l-eccezzjoni tat-tieni konvenut u lliberatu mill-osservanza tal-gudizzju.

Kwistjoni.

Il-kawza titratta dwar decizjoni li ttiehdet mill-Bord tal-Awtorita' konvenut fit-2 ta' Frar 2006, wara Planning Control application (PC0003/03)[1] li saret mill-Gvern biex tigi eliminata *schemed road* li tisbokka fi Triq il-Belt Valletta u Triq il-Wied, Qormi. Decizjoni[2] li ser twassal biex:-

- It-triq ghandha ssir fejn originarjament kienet progettata b'dan li l-wisa' taghha jkun ta' 8 metri u mhux 10.36 metri;
- L-access ghall-vetturi jkun biss minn Triq il-Belt Valletta. L-access ghal Triq il-Wied ikun minn sqaq ezistenti;

Jirrizulta li d-decizjoni giet inkorporata fil-Pjan Lokali pubblikat f'Awissu 2006.

L-atturi huma sidien ta' porzjon art li minn fuq parti minnha ghandha tghaddi t-triq. L-atturi harrku lill-Awtorita' sabiex tithassar id-decizjoni u l-Awtorita konvenuta tigi dikjarata responsabbli ghad-danni li jallegaw li sofrew b'rizultat tad-decizjoni.

Konsiderazzjonijiet.

L-ilmenti tal-atturi jistghu jigu spjegati hekk:

1. Id-decizjoni tal-konvenuta hi bi ksur tal-Artikolu 469(A) tal-Kap. 12 ghaliex tilledi d-drittijiet fundamentali tal-atturi ghall-proprjeta' (Artikolu 37 tal-Kostituzzjoni u Artikolu 4 tal-Kap. 319).
2. Fit-tehid tad-decizjoni l-Awtorita' naqset milli tosserva l-principji ta' gustizzja naturali in kwantu ma kkunsidratx l-ilment tal-atturi.
3. L-ghemil tal-Awtorita' hu abbuz tas-setgha moghtija mil-ligi in kwantu d-decizjoni ttiehdet ghal ghanijiet mhux rilevanti u msejsa fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti.

[1] Irrizulta li l-Gvern ghamel din l-applikazzjoni sabiex it-triq progettata tigi eliminata u jkun jista' jibni appartamenti u garaxxijiet ghal *social housing*.
[2] Id-decizjoni hi riflessa fil-pjanta Dok. BF23 a fol. 323.

Il-qorti ser tghaddi biex tikkunsidra l-ilmenti tal-atturi:

1. **<u>Lezjoni ta' dritt fundamentali ghat-tgawdija tal-propjeta</u>**.

   Il-kawza hi talba ghal stharrig ta' ghemil amministrattiv skond l-Artikolu 469A tal-Kap. 12. L-Artikolu 469A(1)(a) jipprovdi li kawza ta' din ix-xorta tista' ssir:-

   "meta l-eghmil amministrattiv ***jikser il-Kostituzzjoni****"*.

   Hemm gurisprudenza kostanti li taht l-Artikolu 469A(1)(a) l-attur ma jistax iqajjem ilment ta' ksur ta' dritt fundamentali. F'dan il-kuntest il-konvenuta ghamlet riferenza ghas-sentenzi li kkonfermaw dan l-insenjament:-

i. **Emanuel Ciantar vs Kummissarju tal-Pulizija**, Qorti Kostituzzjonali, 2 ta' Novembru 2001;
ii. **Christopher Hall et vs Direttur tad-Dipartiment ghall-Akkomodazzjoni Socjali et**, Qorti Kostituzzjonali, 18 ta' Settembru 2009;
iii. **David Gatt vs Prim'Ministru et**, Qorti tal-Appell, 6 ta' Settembru 2010[3];

Gialadarba l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 m'huwiex jikkontempla l-possibilita' ta' azzjoni ghal stharrig ta' ghemil amministrattiv minhabba allegat ksur ta' drittijiet fundamentali, dan l-ilment hu nsostenibbli.

2. **<u>Ksur tal-principju tal-gustizzja naturali</u>**[4].

   Il-qorti rat il-file tal-Awtorita (PC0003/03), li hu parti mill-atti tal-kawza. Minnu jirrizulta kif l-atturi nghataw kull opportunita' li jressqu r-ragunijiet ghalfejn l-applikazzjoni kellha tigi michuda u dawn gew ikkunsidrati. Hekk per ezempju:

   (a) Fi Frar 2003 il-perit inkarigat mill-attrici baghat ittra fejn oggezzjona ghall-emenda li kienet qeghda tigi proposta fil-Planning Control Application li pprezenta d-Direttur tad-Dipartiment tal-Housing Construction & Maintenance. L-applikazzjoni kienet fiha talba ghal

---

[3] Il-Qorti tal-Appell qalet li **mhux validu**: *"l-argument illi billi subartikolu (1) tal-paragrafu (a) ta' l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 jghid illi jista' jsir stharrig gudizzjarju "meta l-ghemil amministrattiv jikser il-Kostituzzjoni", allura dan ifisser illi eghmil amministrattiv jista' jigi dikjarat null, invalidu u minghajr effett meta dak l-eghmil jikser il-Kostituzzjoni inkluz b'hekk anke disposizzjonijiet dwar drittijiet fundamentali tal- bniedem"*.

[4] Ara sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Dicembru 2014 fil-kawza **Alan Debattista vs Direttur (Servizzi ta' Kummerc – Ministeru ghall-Kompetittivita' u l-Komunikazzjoni) et**.

"elimination of proposed road and construction of Housing Flats and garage be extended".

(b) F'ittra datata 26 ta' Frar 2003 l-Awtorita nfurmat lid-Dipartiment li wara li ltaqghet ma' sidien li ghandhom proprjeta fin-naha ta' nofsinhar, *"... although we have indicated that the road be eliminated in the draft Local Plan we had second thoughts on its elimination.* ***The reason is that the elimination of the road would land lock third party property****"*. Dikjarazzjoni li fiha nnifisha hi prova ta' kemm l-oggezzoni tal-atturi giet ikkunsidrata u nghatat piz.

(c) Minn ittra datata 1 ta' Ottubru 2003 li l-Awtorita' baghatet lill-perit inkarigat mill-atturi hu evidenti li kien hemm ukoll laqgha fejn giet diskussa l-oggezzjoni tal-atturi.

(d) B'ittra datata 21 ta' Gunju 2004 il-perit Borg gharraf lill-Awtorita li l-proposta li t-triq tinfetah mhux fil-post progetata ma kenitx accettabbli ghaliex dan kien iwassal *"... to a very wasteful development of their land"* (qed jirreferi ghall-proprjeta tal-klijenti tieghu). Pero ddikjara li kienu jaccettaw li t-triq tkun *cul de sac* bi pjazza sabiex iduru l-vetturi, ghalkemm ma kienx hemm qbil dwar il-posizzjoni.

(e) B'ittra datata 30 ta' Novembru 2005 l-Awtorita talbet lill-perit Borg sabiex jaghti l-kummenti; *"Following an informal meeting with the MEPA Board, the board members agreed that proposal should be amended to reduce the original road width from 10.36 metres to 8 metres with the alley leading into the valley also widened to 8 metres"*.

(f) Permezz ta' ittra datata 12 ta' Dicembru 2005, il-perit Borg gharraf lill-Awtorita' li l-klijenta tieghu kienet ghadha qeghda toggezzjona; *"the alignment should remain as is shown in the TPS. Their objection relates to the decreased width of the road and to the change in direction towards the alley. On the other hand, they would not object to the removal of the front gardens, as long as the alignment remains unchanged from that shown in the TPS"*.

(g) Permezz ta' avviz datat 26 ta' Jannar 2006 il-perit Borg gie nfurmat li kienet ser issir laqgha fit-2 ta' Frar 2006 gewwa fl-10.30 ta' filghodu, sabiex jekk irid jattendi.

Il-perit Borg stess ikkonferma:

"Il-MEPA ressqet diversi proposti quddiem il-klijenti tieghi u huma dejjem kellhom l-opportunita' li jikkummentaw" (fol. 396, seduta tas-16 ta' Ottubru 2013).

F'dan ir-rigward il-qorti tirreferi wkoll ghad-deposizzjoni ta' Victor Borg Fiorentino li nghatat fis-seduta tas-26 ta' Marzu 2013 (fol. 325) u minn fejn jirrizulta li l-partecipazzjoni tal-atturi fil-process shih.

Mill-atti hu evidenti li l-atturi altru milli nghataw l-opportunita' li jipprezentaw il-kaz taghhom. Tant hu hekk li per ezempju ghalkemm:

(a) l-applikazzjoni kienet sabiex ma ssirx it-triq. L-Awtorita' accettat l-argument tal-atturi li jekk tintlaqa' l-applikazzjoni kien ser iwassal sabiex l-art taghhom ma jkollhiex hrug ghal fuq triq u ghalhekk ma tkunx jista' jsir zvilupp. Fil-fatt mill-ewwel ghamlitha cara lill-applikant li ma kienx possibbli li t-triq progettata tigi eliminata ghal kollox (ara ittra data 26 ta' Frar 2003[5]);

(b) kien gie suggerit li t-triq proposta ssir kif tidher fil-pjanta BF8 (fol. 301). Il-perit Borg kien ikkonferma li l-atturi kienu lesti jaccettaw li t-triq tkun *"….. cul de sac, with a square for the turning of the vehicles, however this would have to be at the location of the previous schemed road and not in line with sqaq numru 3, as currently proposed"* (Dok. BF10 a fol. 303). Fil-fatt il-pjanta giet emendata biex tirrifletti dan. Tant hu hekk li fil-Planning Control Officer's Report (fol. 315) jinghad: *"The proposal at plan 37 would still keep the **same current road alignment** but includes a triangular turning head"*[6]. Jirrizulta li l-permess inhareg skond il-pjanta emendata (ara kopja tal-pjanta li giet approvata, Dok. BF23 fol. 323[7]); pjanta li tirrifletti s-sottomissjonijiet li ghamlu l-atturi permezz tal-perit Borg.

Mill-file tal-Awtorita hu wkoll evidenti li d-decizjoni tat-2 ta' Frar 2002 hi bazata fuq 'il fatt li t-triq kienet progettata f'Urban Conservation Area u dan kien jikkonfliggi ma' UCO 14 tal-Pjan ta' Struttura. Mill-minuti ta' laqgha nformali li ghamel il-Bord fis-16 ta' Gunju 2005 hu evidenti li l-ghan wara l-proposta kien sabiex xorta jinghata access ghal min bhal atturi ghandu proprjeta zvilupabbli f'dik iz-zona u biex jigi eliminati access b'vetturi ghal gewwa Triq il-Wied *"…which is within the village core"*.

Ghalhekk m'hemmx bazi ghal dan l-ilment.

<u>L-eghmil amministrattiv jissejjes fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti u sar ghal ghanijiet mhux xierqa</u>.

Il-qorti ma tifhimx kif l-atturi jilmentaw dwar id-decizjoni tat-2 ta' Frar 2006. Fil-11 ta' Gunju 2004 l-Awtorita' baghatet ittra lill-perit Saviour Borg fejn infurmatu:

"As we had discussed in August 2003, a modified proposal is to be recommended whereby an 8 metre road width is to be left to give access to your client's property. This is designed as cul-de-sac with a 16 metre square

[5] Tinsab fil-file tal-Awtorita konvenuta.
[6] Ara wkoll il-pjanti Dok. 7 a fol. 45, Dok. BF23 a fol. 323 u l-pjanta fejn tidher it-triq skond it-Temporary Provision Schemes.
[7] Pjanta li fuqha hemm timbru bil-kliem *"Approval Board No. PA55-05/06 held on 2/2/06"* (prezentata mix-xhud V. Borg Fiorentino, ufficjal tal-Awtorita).

for the turning of vehicles. The square is to be linked to Triq il-Wied Sqaq Nru 3 to be used by pedestrians".

It-twegiba tal-perit Borg kienet li l-kljienti tieghu kienu jaccettaw *".... a cul de sac, with a square for the turning vehicles"*, b'dan li *"....* ***this would have to be at the location of the previous schemed road and not in line with Sqaq Nru 3, as currently proposed"*** (ittra datata 21 ta' Gunju 2004, Dok. BF10 a fol. 303). Fl-ebda parti tal-ittra ma nghad li l-oggezzjoni kienet minhabba li t-triq ser tkun 8 piedi minflok 10 piedi. Sussegwentement jirrizulta li l-pjanta proposta nbidlet biex it-triq tinfetah fl-istess post fejn kienet originarjament progettata skond it-Temporary Provision Schemes, bid-differenza li kienet zewg piedi idjaq. Li hu stramb hu kif b'ittra tal-10 ta' Jannar 2005 l-perit Borg[8] qal li l-klijenti tieghu qeghdin joggezjonaw ghall-pjanta emendata, minghajr ma semma raguni ghalfejn; *".... they have informed me that their objection still stands"*. Dan m'huwiex il-mod kif isiru l-affarijiet. Min irid joggezzjona f'process simili ghandu jghid b'mod car u li jiftiehem ghalfejn qieghed joggezzjona u mhux jaghmel *blanket statement* bhal dak li hemm fl-ittra tal-perit Borg.

Fil-premessi ghar-rikors guramentat jinghad ukoll li ma kien hemm l-ebda raguni valida ghalfejn it-triq kellha dhul biss min-naha ta' Triq il-Belt Valletta u mhux ukoll Triq il-Wied. Hawn ukoll il-qorti ssib inkonsistenza qawwija fl-atteggjament tal-atturi gialadarba fl-ittra tal-21 ta' Gunju 2004 iddikjaraw li jaccettaw pjazza b'*cul de sac*. Fir-realta' t-triq m'hijiex ser tkun *cul de sac* u ser tinfed ghal Triq il-Wied minn sqaq accessibbli bir-rigel.

Jidher li lejn l-ahhar ta' Dicembru 2005 l-atturi bidlu fehemthom. Fil-fatt f'ittra datata 12 ta' Dicembru 2005 il-perit Borg kiteb:
"I have discussed with my clients the revised proposal as suggested by the MEPA Board. However, they have informed me that their objection still stands, and the alignment should remain as is shown in the TPS. ***Their objection relates to the decreased width of the road and to the change in direction towards the alley"*** (Dok. BF19 a fol. 313).

Ittra li fil-fehma tal-qorti hi fiha nnifisha konferma li l-atturi kienu accettaw li t-triq tkun accessibbli bil-vetturi minn Triq il-Belt Valletta u mhux ukoll minn Triq il-Wied. Tant hu hekk li fl-ittra jinghad li l-oggezzjoni kienet li t-triq kienet *".... to the decreased width of the road and to the change in direction towards the alley"* (fol. 52). Fatt li ghall-qorti jkompli jikkonferma kemm l-ilment li vetturi ma jistghux ighaddu wkoll minn Triq il-Wied, hu ghal kollox frivolu. M'hemmx provi li l-Awtorita agixxiet *ultra vires*.

F'kull kaz skond Structure Plan Policy UCO 14:-

---

[8] Ara l-file tal-Awtorita' konvenuta.

"The Local Plans for areas containing or comprising Urban Conservation Areas will pay particular attention to the control of vehicular traffic and to the creation of a safer and more congenial environment for pedestrians (see also Policy TEM 9). ***There will be a general presumption <u>against the opening up of new access roads and the widening of existing streets and alleys</u> unless this is absolutely essential for planning reasons or to ensure a sanitary environment****"*.

Fiz-zmien li ttiehdet id-decizjoni oggett tal-kawza Triq il-Wied kienet taqa' f'Urban Conservation Area. Fil-pjanta CS4 (fol. 133) tidher iz-zona sa fejn kienet tasal l-UCA[9]. Minn dan id-dokument hu evidenti li l-proprjeta tal-atturi kienet taqa' f'tali zona. Dan seta' wassal lill-Awtorita' biex tilqa' l-applikazzjoni numru PC0003/03 b'applikazjoni ta' UCO 14. Madankollu jidher li l-Awtorita' accettat l-ilment tal-atturi li jekk ma ssirx triq il-proprjeta' taghhom kienet ser tispicca minghajr access u ghalhekk ma tkunx tista' tigi zviluppata.

Hu evidenti li t-triq originarjament progettata taht it-Temporary Provision Schemes saret inkompatibbli ma' UCO 14. Meta ttiehdet id-decizjoni impunjata, id-decizjoni li mit-triq il-gdida ma jkunux jistghu johorgu vetturi fi Triq il-Wied kienet kompatibbli mal-fatt li dik iz-zona kienet f'Urban Conservation Area. Ghalkemm jidher li meta hareg il-Pjan Lokali (Awissu 2006) iz-zona fejn ghandhom l-art l-atturi ma baqghetx Urban Conservation Area, fil-file tal-Awtorita hemm rapport tal-planning control officer datat 17 ta' Jannar 2006 fejn inghad: *"An amendment in the draft Central Local Plan was made to public showing* ***the total elimination of the current projected road being in conflict with the Structure Plan policy UCO 04****"*. Irrizulta kif fl-abbozz tal-pjan lokali kien qieghed jigi propost li t-triq progettata fit-Temporary Provisions Scheme ma ssirx (ara pjanta BF1 a fol. 294)[10]. Ghalkemm il-perit Patrick Cefai, Team Manager fil-Forward Planning Division tal-MEPA, xehed li kien hemm *"…. Konsulta interna fuq il-valur storiku u arkitettoniku tal-proprjetajiet li hemm faccata ta' Triq il-Wied u konna tal-fehma li dawn il-proprjetajiet ma kellhomx valur storiku u arkitettoniku li jiggustifika li jkunu parti fil-UCA"* (fol. 240) m'hemmx prova meta giet espressa dik il-fehma. Dan apparti li l-istess xhud qal li l-abbozz tal-pjan lokali kien gie pubblikat f'Lulju 2002, cjoe' xhur wara li ttiehdet id-decizjoni mpunjata. F'kull kaz meta ttiehdet id-decizjoni tat-2 ta' Frar 2006 bilfors kellhom jigu applikati r-regoli li kienu japplikaw f'dak iz-zmien. Kieku sar mod iehor id-decizjoni kienet tkun *ultra vires*.

Ghal dak li jirrigwarda l-wisa' tat-triq, hawn ukoll il-qorti ma tifhimx l-ilment tal-atturi. Dan 'il fatt iwassal biex l-atturi ghandhom iktar art fejn jibnu, kif

[9] Fatt li ma giex kontestat mill-atturi.

[10] Il-perit Patrick Cefai (fol. 350-361) xehed li r-raguni ghal din il-proposta kien minhabba policy UCO14 tal-Pjan ta' Struttura, sabiex jitnaqqsu t-toroq li jaghtu ghal Triq il-Wied li ddeskriviha bhala 'valley water course', sabiex iktar art tkun tista' tigi zviluppata (*"Dan huwa structure plan goal illi l-art fl-iskema ghandha tintuza b'mod izjed efficjenti li wiehed jista' jaghmel uzu minnha…. ahna nippreferu li dik l-art tigi zviluppata biex ninkoraggixxu izjed il-use of land"* (fol. 354).

wara kollox ammetta l-perit ta' fiducja taghhom f'rapport datat 3 ta' Lulju 2006 (fol. 29).

Il-perit Saviour Borg xehed:

"Fil-bidla f'allinjament tat-triq proposta li gie approvat fil-PC3/03, it-triq ma baqghetx tinfed u l-wisa' taghha tnaqqset ghal sitt metri minghajr parapetti. Meta nqis:

- *li f'din it-triq ha jkun jista' jsir bini residenzjali ta' kwazi 4 sulari;*
- *it-traffiku generat minn dan il-bini kollu;*
- *li triq normali (kif kienet din it-triq qabel) f'zona residenzjali jkollha wisa' ta' 10 metri u parapetti ta' 3 metri fuq kull naha.*

Nikkonkludi li bit-triq kif issa proposta ha jinholoq ambjent sub-standard ghar-residenti u ghal min juza t-triq bil-konsegwenza li fil-fehma tieghi d-decizjoni mehuda mill-Awtorita' ma kienetx wahda ragonevoli tenut kont tac-cirkostanzi kollha" (affidavit a fol. 244).

L-ghan wara kawza ta' din ix-xorta m'huwiex biex id-diskrezzjoni li jkollha l-awtorita' pubblika jigi sostitwit b'dik tal-qorti. F'kull kaz b'riferenza ghal dan il-bran mill-affidavit tal-perit Borg, il-qorti tosserva:

i. It-triq ser tkun wiesgha 8 metri u mhux 6 metri;
ii. 'Il fatt li t-triq ser tkun accessibbli ghall-vetturi biss minn Triq il-Belt Valletta u mhux ukoll minn Triq il-Wied, ser ifisser li t-triq ser tintuza mill-proprjetarji tar-residenzi li ghad iridu jinbnew. Bla dubju dan ifisser inqas traffiku li jissarraf f'iktar privatezza. Li kieku kellha ssir it-triq kif originarjament progettata fit-Temporary Provisions Scheme, it-triq kienet ser isservi bhala pont bejn zewg toroq principali. Dan ifisser volum ta' traffiku konsiderevoli. M'hemmx dubju li f'hinijiet differenti tal-gurnata kien ser ikun hemm serbut vetturi wara xulxin biex johorgu ghal Triq il-Belt Valletta u Triq il-Wied. Certament din m'hijiex xena li tapprezza l-valur tar-residenzi fit-triq il-gdida.
iii. 'Il fatt li t-triq ser tkun wiesgha 8 metri ser ifisser li l-atturi ghandhom iktar art x'jizviluppaw. Jidher ukoll li kien gie accettat li m'hemmx ghalfejn isir parapett fil-bini li jsir. Ovvjament dan ma jfissirx li jekk iridu l-atturi ma jistghux japplikaw biex jaghmlu parapett, ghalkemm kull zviluppatur ifittex biex jokkupa iktar art kemm jista' iktar u iktar meta tqies it-tip ta' bini li jista' jsir fiz-zona fejn tinsab l-art tal-atturi.
iv. Wisa' ta' 8 metri u altru milli sufficjenti. Ir-raguni tghidlek li f'din it-triq ser ikunu qeghdin jidhlu u johorgu vetturi ta' sidien li ghandhom ir-residenzi f'din it-triq gdida li ghad trid tigi ffurmata.

Meta tqies dawn il-fatturi l-opinjoni tal-perit Borg ma tikkonvincix.

Il-qorti hi sodisfatta li fid-decizjoni tat-2 ta’ Frar 2006:

- l-awtorita pubblika qieset dak kollu li kien mehtieg qabel hadet decizjoni;
- l-awtorita pubblika ma haditx in konsiderazzjoni affarijiet li ma kelliex tqies, bhal ragunijiet kapriccjuzi jew motivi u ghanijiet illegittimi. Ghalkemm l-atturi jsostnu li l-Awtorita’ konvenuta ghamlet taghha l-PC application[11], dan m’huwiex minnu. Jirrizulta bl-iktar mod car li kieku sar hekk l-applikazzjoni tintalaqa’ skond it-talba li saret, li kienet li ma tinfetahx it-triq. Lanqas mhu minnu li d-Dipartiment relattiv ma baqax isegwi l-applikazzjoni[12].
- l-konkluzjoni m’hijiex irragonevoli, fis-sens li m’hijiex decizjoni li l-awtorita qatt ma kellha tasal ghaliha. Hi decizjoni li permezz taghha nstab ukoll bilanc bejn l-interess pubbliku u privat.

Ghal dawn il-motivi l-qorti tiddeciedi l-kawza billi tichad it-talbiet tal-atturi bl-ispejjez kontra taghhom.

< Sentenza Finali >

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

[11] Ara nota ta’ sottomissjonijiet.

[12] Ara memo tal-perit Simon P. Darmanin mid-Dipartiment tal-Bini u Tiswija tad-Djar, datat 4 ta’ Jannar 2005 (dokument fil-file tal-Awtorita).