MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF

SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF

TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Marzu, 2015

Appell Civili Numru. 1026/1989/3

Angelo Xuereb sew personalment kif ukoll bhala direttur ghan-nom u in rappresentanza tas-socjetajiet Angelo Xuereb Limited u

Sunny Homes Limited u b'dikriet tal-1 ta' Lulju 2013

Angelo Xuereb Limited giet sostitwita b'AX Holdings Limited u Sunny Homes Limited giet sostitwita b'Verdala Mansions Limited

v.

Ministru ghall-Izvilupp tal-Infrastruttura, id-Direttur tax-Xoghlijiet illum Ministru ghat-Trasport u l-Infrastruttura, it-tnejn in rapprezentanza tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet, kif ukoll Joseph Cachia Fearne fil-kwalita` tieghu ta' Chairman tal-Bord tal-Permessi dwar Arji ta' Pjan Regulatur u Godwin Cassar, Natalino Fenech, Joseph Pirotta, Joseph Spiteri, Anton Valentino, Dennis De Lucca, George Cuschieri, Anthony Cassar lkoll bhala membri tal-istess Bord tal-Permessi Dwar Arji ta' Pjan Regulatur maghruf bhala l-PAPB ilkoll in rappresentanza tal-istess Bord; u b'digriet tal-21 ta' Mejju 2002 giet kjamata in kawza l-Awtorita' tal-Ippjanar

Il-Qorti:

Rat l-att tac-citazzjoni li l-atturi pprezentaw fil-11 ta' Ottubru, 1989, u li jaqra hekk:

> "Billi fis-16 ta' Novembru 1988 il-konvenuti hargu permess favur l-attur kopja ta' liema qieghda tigi hawn ezebita u markata Dokument A f'liema gie permess lill-attur sabiex jaghmel xoghol ta' kostruzzjoni kif specifikat fl-anness permess fil-fond f'102 High Street, Sliema;
>
> "U billi skond l-istess permess dak il-permess kellu jibqa validu u jsehh ghall zmien sentejn;
>
> "U billi ghalhekk kif jidher mill-istess permess il-kondizzjoni li l-permess 'may be withdrawn at any time' giet superata bil-fuq imsemmija kondizzjoni, u billi fi kwalsiasi

kaz talli kondizzjoni hija abbusiva, illegali u ultra vires l-poteri tal-awtoritajiet koncernati;

“U billi b’ittra datata 30 ta’ Novembru 1988 l-konvenuti ppretendew li jirrevokaw l-fuq imsemmi permess, kif fil-fatt ghamlu b’ittra tal-istess data kopja ta’ liema qieghda tigi hawn annessa u markata Dokument B;

“U billi fl-istess data tat-30 ta’ Novembru 1988 l-konvenuti regghu hargu permess iehor lill-attur fuq il-fuq imsemmi fond differenti ghall-ewwel permess lilu mahrug; u dan bi pregudizzju ghall-bini tieghu kif minnu progettat;

“U billi r-revoka tal-fuq imsemmi permess saret wara li l-attur kien gia ta’ bidu ghax-xoghol ta’ kostruzzjoni hemm kontemplat;

“U billi b’ittra tat-3 ta’ Jannar 1989 kopja ta’ liema qieghda tigi hawn ezebita u markata document C l-attur ipprotesta emfatikament mal-Ministru ghall-fatt tal-fuq imsemmija revoka imma inutilment;

“U billi l-attur qatt ma inghata ebda spjegazzjoni ghala saret din ir-revoka u qatt ma giet lilu moghtija opportunita adegwata biex jaghmel is-sottomissjonijiet tieghu sia qabel kemm wara dik ir-revoka.

“U billi r-revoka fuq imsemmija saret minghajr ebda raguni valida u minghajr ebda gustifikazzjoni fil-ligi, u anzi kienet fir-rigward tal-attur ta’ natura diskriminatorja u mhux in linja mal-policy tad-Dipartiment;

“U billi l-bini li qieghed jaghmel l-attur huwa ghal kollox regolari u wiehed li b’ebda mod ma jhassar jew jiddegrada l-ambjent u ghalhekk il-konvenuti qeghdin jiehdu in konsiderazzjoni fatturi irrelevanti fir-revoka tal-permess li huma ghamlu;

“U billi inoltre ir-revoka tal-permess gja lilu mahrug kienet nulla u rregolari billi l-Bord konvenut ma kellu l-ebda awtorita’ jipprocedi ghal tali revoka u specjalment ma kellux awtorita’ jipprocedi ghal tali revoka qabel ma’ javza lill-attur u jaghti lilu l-opportunita li jinstema u jaghmel maghrufa r-ragunijiet tieghu;

“U billi fit-28 ta’ Lulju 1989 il-Ministru konvenut hareg ‘Enforcement Order’ sabiex l-attur jieqaf immedjatament mill-bini fuq imsemmi;

“U billi l-attur ghamel il-bini tieghu kollu skond il-permess lilu moghti u skond il-ligi u ghalhekk dak l-enforcement order kien null u abbusiv;

“U billi l-attur bhala konsegwenza ta’ dan l-agir qieghed isofri danni ingenti konsistenti fi hsara fil-bini, telf ta’ profit u telf iehor kif jigi ppruvat tul it-trattazzjoni tal-kawza;”

“Jghidu ghalhekk l-istess konvenuti ghaliex ma ghandhiex din il-Qorti:

“1. tiddikjara nulla u inattendibbli r-revoka tal-permess tal-bini fuq imsemmi sabiex jkun jista’ jaghmel bini fil-fond 102 High Street, Sliema u dan billi tali revoka saret minghajr ebda debita awtorizzazzjoni fil-ligi u minghajr ma ttiehdu dawk il-konsiderazzjonijiet rilevanti fid-decizjoni tal-Bord jew billi ttiehdu dawk il-konsiderazzjonijiet irrelevanti ghall-istess u billi gew lezi fil-konfront tieghu l-principju ta’ gustizzja naturali billi huwa ma nghatax smiegh mill-istess Bord;

“2. tiddikjara konsegwentement lill-konvenuti responsabbili tad-danni kollha sofferti mill-attur;

“3. tillikwida l-istess danni okkorrendo b’opera ta’ periti nominadi;

“4. tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu d-danni hekk likwidati;

“5. tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez ta’ dina l-kawza inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-30 ta’ Awissu 1989.

“Il-konvenuti jibqghu ingunti ghas-subizzjoni b’riserva ta’ kull azzjoni spettanti lill-attur minhabba ksur tad-drittijiet fondamentali tieghu.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut Ministru ghat-Trasport u l-Infrastruttura li in forza taghha eccepixxa illi:

“1. In-nullita` tac-citazzjoni stante nuqqas ta’ tharis tad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 460 tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili illi mhux il-konvenuti kollha gew notifikati bi protest jew b’ittra ufficjali qabel ma nbdiet din l-azzjoni.

“2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita` tal-forma tac-citazzjoni stante nuqqas ta’ osservanza tar-rekwiziti tal-Artikolu 156 A tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili billi l-attur naqas li jiddikjara l-oggett u r-raguni tal-kawza dwar kull persuna guridika li ghan-nom taghha qed issir il-kawza.

“3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita` sostanzjali tac-citazzjoni stante li ma giex indikat l-interess ta’ kull persuna guridika attrici fil-kawza b’mod li l-konvenut baqa’ ma jafx kull attur x’dannu qed jallega u ghal liema raguni qieghed jadixxi lill-Qorti bit-talbiet in kwisjtoni.

“4. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi l-esponent m’huwiex il-legittimu kontradittur ghat-talbiet attrici stnate li r-revoka tal-permess li qed tigi attakkata b’din l-azzjoni ma saritx minnu.

“5. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-intempestivita` ta’ l-azzjoni stante li din qed issir wara li giet accettata bhala finali d-decizjoni dwar ir-revoka tal-permess in kwistjoni billi ma sar ebda appell minnha ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Atikoli 2(5) u 2(6) tar-Regolamenti ta’ l-1962 ghall-Permessi dwar Area ta’ Pjan Regolatur (Delega ta’ Setghat).

“6. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta’ gurisdizzjoni ta’ din il-Qorti, milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet ta’ l-atturi stante li l-istess talbiet imorru oltre l-limiti tal-gurisdizzjoni tal-Qrati kif stipulati fl-Artikolu 742 sub-inciz (2) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili.

“7. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta’ fundament guridiku ghall-azzjoni ta’ l-atturi stante li huma ma wettqu ebda fatt illecitu fil-konfront taghhom u ma jirrispondux ghall-allegati danni.

"8. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi huma fi kwalunkwe kaz intempestivi stante li li kieku kellha tigi milqugha l-ewwel talba ta' l-atturi l-konsegwenza li tkun trid issegwi ma tistax tkun ir-risarciment ta' l-allegati danni izda s-smiegh mill-gdid da parti tal-Planning Area Permits Board tal-kwistjoni rigwardanti l-opportunita` o meno tar-revoka tal-permess.

"Salvi eccezzjonijiet ohra.

"Bl-ispejjez."

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra li in forza taghha eccepew illi:

"1. In-nullita` tac-citazzjoni stante nuqqas ta' tharis tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 460 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili billi mhux il-konvenuti kollha gew notifikati bi protest jew b'ittra ufficcjali qabel ma nbdiet din l-azzjoni.

"2. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita tal-forma tac-citazzjoni stante nuqqas ta' osservnaza tar-rekwiziti tal-artikolu 156 A tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili billi l-attur naqas li jiddikjara l-oggett u r-raguni tal-kawza dwar kull persuna guridika li ghan-nom taghha qed issir il-kawza.

"3. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, in-nullita sostanzjali tac-citazzjoni stante li ma giex indikat l-interess ta' kull persuna guridika attrici fil-kawza b'mod li l-konvenut baqa' ma jafx kull attur x'dannu qed jallega u ghal liema raguni qieghed jadixxi lill-Qorti bit-talbiet in kwisjtoni.

"4. Subordinatament u minghar pregudizzju ghall-premess, l-intempestivita ta' l-azzjoni stante li din qed issir wara li giet accettata bhala finali d-decizjoni dwar ir-revoka tal-permess in kwsitjoni billi ma sar ebda appell minnha ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Atikoli 2(5) u 2(6) tar-Regolamenti ta l-1962 ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur (Delega ta' Setghat).

"5. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta' gurisdizzjoni ta' dina l-Qorti milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet ta' l-atturi stante li l-istess

talbiet imorru oltre l-limiti tal-gurisdizzjoni tal-Qrati kif stipulati fl-artikolu 742 sub-inciz (2) tal-Kodici ta' organizzazzjoni u Procedura Civili.

"6. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, il-karenza ta' fundament guridiku ghall-azzjoni ta' l-atturi stante li huma ma wettqu ebda fatt illecitu fl-konfront taghhom u ma jirrispondux ghall-allegati danni.

"7. Subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi t-tieni, t-tielet u r-raba' talbiet tal-atturi huma fi kwalunkwe kaz intempestivi stante li li kieku kellha tigi milqugha l-ewwel talba ta' l-atturi il-konsegwenza lit kun trid issegwi ma tistax tkun ir-rizarciment ta' l-allegati danni izda s-smiegh mill-gdid da parti tal-Planning Area Permits Board tal-kwistjoni rigwardanti l-opportunita` o meno tar-revoka tal-permess.

"Salvi eccezzjonijiet ohra.

"Bl-ispejjez."

Rat illi b'digriet tal-21 ta' Mejju, 2002, giet kjamata fil-kawza l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-imsemmija kjamata fil-kawza li in forza taghha eccepiet illi:

"1. Preliminarjament trid issir il-korrezzjoni fl-isem ta' l-Awtorita` eccipjenti stante li llum il-gurnata din iggib l-isem ta' l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

"2. Preliminarjament, l-Awtorita` eccipjenti m'hijiex is-successur legali tal-P.A.P.B. u t-talbiet attrici hekk kif diretti kontra l-Awtorita` eccipjenti ghandhom jigi michuda.

> “3. Subordinatament, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe talba konta l-Awtorita` eccpipjenti hi preskritta u ghandha tigi michuda.
>
> “4. Fil-mertu, it-talbiet attrici, in kwantu diretti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghalhekk it-talbiet ghandhom jigu michuda;
>
> “5. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza li tat il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-20 ta’ Frar, 2014, li in forza taghha iddecidiet il-kawza:

> “… … … billi fl-ewwel lok tillibera mill-osservanza tal-gudizzju l-Awtorita’ li giet kjamata fil-kawza; billi fit-tieni lok tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut il-Ministru ghall-Izvilupp u l-Infrastruttura u tad-Direttur tax-Xoghlijiet it-tnejn in rappresentanza tad-Dipartiment tax-Xogholijiet; billi fit-tielet lok tiddikjara bhala nulla u inattendibbli r-revoka tal-permess tal-bini in kwestjoni sabiex jkun jista’ jsir bini fil-fond 102 High Street, Sliema, stante li tali revoka saret minghajr ebda bazi fil-ligi u stante li gew lezi fil-konfront tal-atturi l-principju ta’ Gustizzja Naturali billi l-atturi ma nghatawx smiegh qabel saret l-istess revoka; billi fir-raba lok tiddikjara lill-istess konvenuti Ministru ghall-Izvilupp u l-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xoghlijiet it-tnejn in rapprezentanza tad-Dipartiment tax-Xogholijiet, jew min ghalihom assuma l-funzjonijiet taghhom, responsabbili ghad-danni kollha sofferti mill-atturi minhabba l-imsemmi agir illegittimu tal-imsemmija konvenuti u tirriserva li tillikwida l-istess danni fi stadju ulterjuri; billi fil-hames lok tastjeni milli tipprocedi kontra l-konvenuti l-ohra kollha stante li ir-rwol taghhom u dak tal-Bord li kienu jirrappresentaw illum gew aboliti b’ligi.
>
> “Tikkundanna lill-imsemmija konvenuti Ministru ghall-Izvilupp u l-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xogholijiet it-tnejn in rappresentanza tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet, jew min ghalihom illum assuma l-funzjonijiet taghhom, ihallsu l-ispejjez kollha tal-kawza ad eccezjoni tal-ispejjez tal-kjamati in causa u tal-konvenuti l-ohra liema spejjez ghandhom jithallsu mill-atturi in solidum bejnithom.”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Din il-kawża hi dwar permess għall-bini fil-fond bl-isem “Falcon House” mibni in parti fuq High Street u in parti fuq Amery Street Sliema. It-toroq High Street u Amery Street huma toroq li għandhom gradient differenti. Dan ifisser illi fuq in-naħa ta’ High Street jista’ jkollok sular addizzjonali milli jkollok fuq Amery Street.

“Lill-attur inħariġlu permess fuq l-imsemmija proprjetà fis-16 ta’ Novembru 1988 (numru PB 3437/88/1850/87 bis-segwenti kondizzjonijiet:-

“To carry out extension of garages, shops and apartments as per plans submitted with original application and fresh plans submitted and amended, subject to conditions on form TH, in accordance with departmental alignment, corner street with splay. Height of building should not exceed five floors (19.25 m) above from highest street level.”

“Dan il-permess ġie irtirat fit-30 ta’ Novembru 1988, u minfloku inħareġ permess ieħor, u dan minnghajr ma kien hemm talba sabiex l-imsemmi permess jigi b’xi mod rivedut. Bit-tieni permess effettivament gie abolit sular mill-binja prospettata. Fil-fatt b’ittra tat-30 ta’ Novembru 1998, il-PAPB informat lill-attur illi l-permess tas-16 ta’ Novembru 1988 kien qed jiġi rtirat b’effett immedjat. Fit-30 ta’ Novembru 1998, il-Bord informa lill-attur illi qed jinħariġlu permess li jissostitwixxi l-imsemmi permess tas-16 ta’ Novembru 1998, li kien jispeċifika illi l-massimu ta’ għoli tal-istruttura ma setgħetx teċċedi l-ħames sulari mil-livel tat-toroq adjaċenti.

“L-attur Angelo Xuereb jissottometti li l-PAPB ma kellha ebda dritt u poter li unilateralment u mingħajr ebda applikazzjoni tiegħu, irrevokat l-permess tas-16 ta’ Novembru 1988 u inhareg permess iehpor fl-20 ta’ Novembru 1998, li bih effettivament tneħħa sular, li ghalih kien gia nghata permess.

“Il-permess tas-16 ta’ Novembru 1988 kien jispecifika “as per plans submitted with original application and fresh plans submitted. Height of building should not exeed five floors (19.29m). L-atturi jsostnu li dan il-permess kien jirreferi għal High Street għaliex l-applikazzjoni kienet għal l-istess triq. Min naħa l-oħra, il-permess li ħareġ datat 30 ta’ Novembru 1988 kien jgħid – the height of a building shall not exceed 5 floors from street level on both High Street and Amery Street. Skond l-attur, hemm diskrepanza fil-permessi ta’ x’għandha tkun il-“highest point,” u konsegwentement minhabba tali diskrepanza, tneħħa sular.

“Skond l-atturi l-PAPB ivvjolat ir-regoli ta’ Gustizzja Naturali għaliex ma tatx smiegħ xieraq. Inoltre, dejjem skond l-atturi, ma ġietx segwita l-liġi u l-prattika għaliex l-PAPB ħareġ permess minnghajr ma kienert saret talba jew applikazzjoni, u kwindi ma kienx gie mitlub. Inoltre l-PAPB ma hax in konsiderazzjoni kriterji li kienu rilevanti.

“L-atturi ukoll ikkonferma li l-prattika f’dan ix-xogħol kienet illi wieħed dejjem jaħdem minn “highest point of street level” u li huwa ma kienx ġie infurmat illi l-ewwel permess ġie irtirat u illi nħareġ it-tieni permess. Inoltre, dejjem skond l-attur, fl-applikazzjoni għall-permess tas-16 ta’ Novembru 1988, il-perit kien issottometta pjanti li jindikaw li kellu jkun hemm ħames sulari. Inoltre skond kif xehed il-Perit Godwin Cassar (19 ta’ April 1991) il-PAPB indunat bid-diskrepanza fil-kors tax-xogħolijiet u mhux fil-mument meta nħareġ il-permess. In effett il-“cross section” li ġiet sottomessa mal-istess l-ewwel permess kienet tindika kemm kien ser ikun għoli l-bini. Fit-tieni permess ma setgħux jinbnew dawk is-sulari kollha li kienu jidhru fil-cross section u ghalhekk tneħħa sular.

“L-atturi ukoll jagħmlu referenza għal deċiżjonijiet tal-Qorti tal-Appell datata 29 ta’ Jannar 1993 bl-ismijiet “Mary Grech vs Ministru tax-Xogħolijiet et” fejn ġie ritenut illi l-Bord għandu jisma r-raġunijiet tal-persuna li ser tbati l-konsegwenza tar-revoka. Ukoll fil-kawża “Rene Buttigieg et v Carmelo Abela” – Appell 24 ta’ Ġunju 1985, ġiet annulata sentenza tal-Bord tal-Kera fuq bażi ta’ vjolazzjoni tal-prinċipji “audi alteram partem.” L-atturi jissottomettu li, fil-proceduri odjerni ma nzammx l-imsemmi principju tal-“audi alteram partem” u dan in partikolari fil-proċess tar-revoka tal-ewwel permess u fil-ħruġ tal-permess il-ġdid u kwindi, jargumentaw l-atturi, dan l-agir tal-PAPB hu null. Skond l-atturi r-revoka tal-permess timmerita li tiġi annullata għaliex tmur kontra l-prinċipji tal-ġustizzja naturali u għaliex f’tali revoka ingħataw konsiderazzjoni certi prinċipji li huma rrilevanti, filwaqt li ma ingħatatx konsiderazzjoni lil certi prinċipji li huma rilevanti. Hawbhekk ghandu jigi nnotat li l-atturi ma specifikawx liema huma dawn il-konsiderazzjonijiet rilevanti u dawk li huma rrilevanti. Din pero h kwestjoni marginali ghall-kwestjonijiet importanti sabiex tigi risolta l-vertenza bejn il-partijiet.

“Il-konvenuti, da parti taghhom, isostnu li l-permess ħareġ għab-bażi tal-pjanti kif sottomessi mill-atturi, flimkien mal-applikazzjoni taghhom. Inoltre s-“section through” ma kenitx konformi mal-elevations u meta l-PAPB indunat b’din id-diskrepanza, ttiehdu l-passi sabiex tigi regolarizzata din is-sitwazzjoni, billi gie rtirat l-imsemmi permess tas-16 ta’ Novembru 1988 u nħareġ il-permess tat-30 ta’ Novembru 1988.

“Fir-rigward tal-ilment tal-attur illi r-revoka tal-permess għandha tiġi annullata għaliex tmur kontra l-prinċipji tal-ġustizzja naturali, il-konvenuti jissottomettu li l-permess tat-30 ta’ Novembru 1988 ma biddel xejn fis-sustanza iżda sempliċiment ikkjarifika x’kien eżatamment qiegħed jiġi awtorizzat f’kostruzzjoni fuq is-sit in kwistjoni. Jissottomettu

ukoll li l-atturi abbużaw meta ipproduċew pjanti u sections kunfliġenti, u għalhekk ma inkiser ebda prinċipju tal-ġustizzja naturali.

"Fir-rigward tat-talba għad-danni, fin-nota ta' sottomissjonijiet tal-atturi huma talbu li din il-Qorti ma tippronunzjax ruħha fuq it-talba għal danni sabiex l-ewwel jiġu deċiżi l-kwistjonijiet dwar ir-revoka tal-permess u l-ħruġ ta' dak ġdid. Kwindi ghalissa mhux ser jigu likwidati d-danni jekk semmai tigi annullata r-revoka in kwestjoni u kwindi l-konvenuti jinstabu li huma resposabbli ghad-danni kkawzati minhabba l-agir illegittimu taghhom.

"**Konsiderazzjonijiet legali**

"Minhabba t-trapass taz-zmien fil-kors ta' dawn il-proceduri tbiddlu diversi mill-partijiet u dan peress li tbiddlu ministri, dikasteri u tbiddlu ukoll il-mansjonijiet tal-ministeri, kif ukoll sar bdil kwantu ghall-Awtoria kompetenti f'dak li hu l-hrug tal-permessi tal-bini. Jidher pero' li dawn il-proceduri setghu ssoktaw malli giet ikkjamata fil-kawza l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (MEPA), li appuntu hi l-Awtorita maltija li hi fdata bil-hrug ta' permessi ghal bini.

"Fl-ewwel lok ser jigu konsidrati appuntu l-eċċezzjonijiet tal-imsemmija Awtorità, li eccepit li hi mhux is-suċċessur legali tal-PAPB. Dwar din is-sottomissjoni ghandha ssir referenza ghal dak li ntqal fis-sentenza fl-ismijiet "John Sammut vs Awtorita` ta` l-Ippjanar" datata 30 ta' April 1998 u deċiża mill-Qorti Kostituzzjonali. Fl-imsemmija proceduri r-rikorrenti allega li r-revoka ta` permess ghall-bini lilu mahrug mill-Planning Area Permits Board kien jikser id-dritt fondamentali tieghu ghal smigh xieraq billi kien sar minghajr ma nghata l-opportunita` li jaghmel sottomissjonjiet fir-rigward qabel ma ttiehdet id-decizjoni u dan bi ksur ta` l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

"Il-Prim'Awla tal-Qorti Civili lliberat lill-Awtorita` mill-osservanza tal-gudizzju billi sabet li din ma kinitx is-succesur tal-Planning Area Permits Board. Fl-appell relattiv il-Qorti Kostituzzjonali irreteniet illi l-leġislatur ma riedx illi l-Awtorità tkun is-suċċessur tal-PAPB la fil-funzjonijiet, la fl-obbligi, la fil-poteri u lanqas fid-drittijiet tagħha. Anke in-natura tal-kostituzzjoni tal-PAPB hi differenti minn dik tal-Awtorità. Il-PAPB kienet id-delegat tal-Ministru responsabbli għax-Xogħolijiet Pubbliċi, filwaqt illi l-Awtorità hija korp awtonomu. Il-Qorti Kostituzzjonali fis-sentenza ċitata irreteniet illi li kieku il-leġislatur ried li l-Awtorità tkun is-suċċessur tal-PAPB, dan kien jgħidu b'mod espress, u la darba dan ma jintqalx fil-liġi li waqqfet l-Awtorita, dan ma jistax jiġi preżunt. Il-PAPB ġie abbolit għaliex il-liġi li waqqfitu ġiet abbolita.

“Kwindi, fid-dawl ta dak li ntqal fl-imsemmija sentenza, una volta li l-ilment tal-attur hu indirizzat lejn il-PAPB, li llum ma għadux jeżisti għax ġie ex lege abbolit, u ġaladarba kif diġa ntqal dak il-Bord kien delegat tal-Ministru tax-Xogħolijiet Pubbliċi, l-ilment tal-attur għandu jkun dirett lejn dak il-Ministru li għan nom tiegħu il-PAPB kien jaġixxi. Ma tistax tkun l-Awtorita l-leġittimu kontradittur tal-atturi għaliex din hi indipendenti u awtonoma mill-Ministru. Ghalhekk għandha tigi ddikjarata l-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju tal-Awtorità tal-Ippjanar. Hu l-Ministru konvenut cioe’ l-Ministru ghall-Izvilupp u l-Infrastruttura u l-ministeru tieghu li ghandhom jitqiesu li huma responsabbli tal-agir tal-P.A.P.B. Illum il-nomenklatura tal-imsemmija konvenuti tbiddlet u ghallhekk huma responsabli dawk l-istituzzjonijiet u entitajiet li asumew il-funzjonijiet taghhom.

“L-eċċezzjonijiet preliminari u l-eċċezzjonijiet fil-mertu tal-konvenuti Ministru għall-Iżvilupp u l-Infastruttura, Dipartiment tax-Xogholijiet u PAPB u l-membri tal-istess Bord tal-P.A.P.B. huma essenzjalment l-istess u kwindi jistghu jigu trattati flistess hin ghalkemm il-posizzjoni ta’ kull konvenut hi differenti, kif eventwalment jirrizulta f’din is-sentenza.

“L-imsemmija konvenuti eccipew li l-azzjoni tal-atturi hi nulla stante nuqqas ta’ tharis tad-disposizzjonijiet tal-artikolu 460 tal-Kodici tal-Organizazzjoni u Procedura Civili u cioe’ mhux il-konvenuti kollha gew notifikati bi protest jew b’ittra ufficcjali qabel ma nbdiet din l-azzjoni. L-imsemmi artikolu 460 jipprovdi dwar proċedimenti kontra l-Gvern.

“Fil-fatt jirrizulta li fit-30 ta’ Awwissu 1989 l-atturi ppresentaw ittra uffiċjali kontra l-Ministru għall-Iżvilupp tal-Infrastruttura, id-Direttur tax-xogħolijiet, it-tnejn in rappreżentanza tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet kif ukoll kontra c-Chairman u l-membri l-ohra tal-Bord tal-Permessi dwar Arji ta’ Pjan Regolatur. Kwindi jidher u jista jinghad li l-provedimenti tal-imsemmi artikolu 460 ġew sodisfatti u ghalhekk din l-eccezzjoni timmerita li tigi miċħuda.

“L-istess konvenuti eccepew li l-forma tac-citazzjoni hi nulla stante nuqqas ta’ osservanza tar-rekwiziti tal-artikolu 156A tal-Kodici tal-Organizzazzjoni u Procedura Civili. Hawnhekk il-konvenuti qed jeccepixxu li l-atturi naqsu milli jiddikjaraw l-oggett u r-raguni tal-kawza dwar kull persuna guridika li ghan-nom taghha qed issir il-kawza.

“Il-konvenuti f’kawza għandhom dejjem ikunu f’posizzjoni li jiddeterminaw x’qiegħed jippretendi bil-preċiż l-attur, biex b’hekk dawn ikunu f’posizzjoni illi jiddefendu rwieħhom b’mod adegwat. Jekk dan ma jkunx il-każ, il-konvenuti jiġu f’pożizzjoni prekarja li ma jkunux jafu x’linja ta’ difiża ser jiehdu.

"Fil-kawża odjerna, pero', ma jistax jingħad li tirriżulta konfużjoni fil-premessi taċ-ċitazzjoni jew fit-talbiet tal-atturi. Lanqas ma tirriżulta xi impreċiżjoni fil-forma taċ-ċitazzjoni u ċertament ma jirriżulta ebda preġudizzju li setghu sofrew il-konvenuti. Inoltre eccezzjoni ta' nullità ghandha tintlaqa' biss meta tigi milquta s-sustanza tal-azzjoni u mhux meta tinvolvisemplicement formalita'. Fil-kaz meta tigi kolpita s-sustanza tal-azzjoni l-konvenuti jkunu tqieghdu fl-impossibilità li jiddefendu b'mod xieraq l-azzjoni. Effettivament fil-kawza fl-ismijiet "Francis T. Gera noe v Ed. Camilleri et," - Appell Inferjuri, 14 ta' Frar 1973 - Vol. XXXII.i.712 – gie ritenut illi "jekk fl-att ikun hemm vjolazzjoni tal-forma meħtieġa mil-liġi, ukoll jekk mhux taħt piena ta' nullita' – iżda dik l-eċċezzjoni għandha tintlaqa' biss kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun ġiebet, lill-parti li titlob in-nullità, pre-ġudizzju illi ma jistax jissewwa xort'oħra ħlief billi l-att jiġi annullat." Ġaladarba l-imsemmija elementi ma jirriżultawx fil-kaz odjern, din l-eċċezzjoni jithoqqilha li tiġi rigettata.

"Il-konvenuti jissottomettu ukoll li hemm in-nullita' sostanzjali tac-citazzjoni stante li ma giex indikat l-interess ta' kull persuna guridika attrici fil-kawza b'mod li l-konvenut baqa' ma jafx kull attur x'dannu qed jallega u ghal liema raguni qieghed jadixxi lill-Qorti bit-talbiet in kwisjtoni.

"Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili f'sentenza datata 9 ta' April, 2013, fic-citazzjoni numru 180/2009, fl-ismijiet "Manwel Fava vs Water Services Corporation u Dimbros Limited" irriteniet li jekk "ic-citazzjoni jkun fiha tifsira cara u sewwa ta' l-oggett u r-raguni tat-talba" m'ghandhiex tintlaqa eccezzjoni ta' nullita'. Jekk jkun hemm semplicement difett fil-formalita bhal ikun hemm nuqqas li t-talbiet ikunu enumerate ukoll m'ghandux ikun hemm dikjarazzjoni ta' nullita'. Ma hemm ebda forma specifika kif jitfissru l-kawzali u l-formalizmu zejjed ghandu kemm jistajkun jigi evitat. Ic-citazzjoni m'ghandhiex tigi ritenuta nulla hlief ghal ragunijiet gravi u ma jimpurtax jekk il-kawzali tkun imfissra b'mod xott, basta li tkun facilment tinftiehem. Citazzjoni ghandha titqies li hi valida, sakhemm il-konvenut ma jkunx pregudikat fid-difiza tieghu. Il-kompitu tal-Qorti ghandu jkun li c-ciitazzjoni, possibilment, tinzamm hajja.

"Fuq dawn id-dettami u minhabba l-fatt li jirriżulta car miċ-ċitazzjoni x'dannu qed jigi allegat u ghal liema raguni qed tigi adita din il-Qorti, din l-eċċezzjoni ukoll timmerita li tigi rigettata.

"Jidher li l-konvenuti Ministru ghall-Izvilupp u l-Infrastruttura, l-Kap tad-Dipartiment tax-Xogħolijiet u c-Chairman u l-membri tal-Bord tal-Permessi dwar Arji ta' Pjan Regolatur in rappreżentanza tal-istess Bord huma lkoll il-legittimi kontradditturi f'din l-azzjoni u dan stante li l-materja in kwestjoni f'dawn il-proceduri taqa fil-kompetenza taghhom. Infatti l-artikolu 16(1) tal-Kap.10 kien jipprovdi li hemm bzonn tal-permess

tal-Ministru responsabbli għax-xogħolijiet pubbliċi sabiex isiru binjiet godda. L-istess Ministru ghandu d-diskrezzjoni jirrifjuta l-permess jew jimponi dawk il-kondizzjonijiet li huwa jħoss xierqa. Il-Ministru ddelega dawn is-setgħat tieghu lill-imsmmi Bord konvenut u kwindi l-istess Ministru ghandu jigi ritenut li kien jew hu reponsabbli ghal agir tal-istess Bord. Kif gia rilevat l-istess Bord tal-PAPB ġie abolit u kwindi l-Qorti ma tistax tidisponi b'xi mod kontra l-Bord jew il-membri tieghu appuntu ghaliex gew aboliti. Ghalhekk hu l-konvenut Ministru għall-Iżvilupp u l-Infrastruttura u l-Ministerru jew id-Dipartiment tieghu li ghandhom jitqiesu li ghsndhom jirrispondu ghat-talbiet tal-atturi.

"In effett jirrizulta li l-Ministru konvenut kien iddelega s-setgħat tieghu lill-PAPB, liema Bord u l-membri tieghu ghandhom ukoll jitqiesu li huma l-leġittimu kontradditturi f'dawn il-proceduri. Jirrizulta pero' li l-istess Bord gie illum abolit b'ligi u kwindi ghndu jitqies li m'ghadux jesisti izda m'hemm hadd li jista jitqies li hu s-successur tal-istess Bord. Kwindi l-unici leġittimi kontradditturi f'din il-kawza huma l-Ministru għall-Iżvilupp u l-Infrastruttura u min ghalih illum assuma l-mansjonijiet li kienu tal-istess Ministru u l-Kap tad-Dipartiment tax-Xogholijiet jew min ghalihom illum assuma l-kunzjonijiet taghhom. .

"Qed jigi eccepi ukoll li l-azzjoni hi intempestiva stante li tali azzjoni qed issir wara li giet accettata bhala finali d-decizjoni dwar ir-revoka tal-permess in kwistjoni billi ma sar ebda appell minnha ai termini tad-disposizzjonijiet tal-Artikoli 2(5) u 2(6) tar-Regolamenti ta l-1962 ghall-Permessi dwar Area ta' Pjan Regolatur (Delega ta' Setghat). Din l-eċċezzjoni għandha ukoll tiġi miċħuda għaliex nonostante li hu minnu illi l-attur ma appellax ai termini tal-artikoli imsemmija, dan pero' ma jfissirx li l-atturi b'xi mod iddekadew mid-dritt taghhom li jipprcedu b'azzjoni bhalma hi din odjerna.

"Giet eccepita ukoll il-karenza ta' gurisdizzjoni ta' din il-Qorti stante li t-talbiet imorru oltre l-limiti tal-gurisdizzjoni tal-Qorti kif stipulati fl-artikolu 742 sub-inciz (2) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili.

"L-imsemmi artikolu 742 jirregola l-ġurisdizzjoni tal-Qrati fil-kaz ta' decizjonijiet amministrattivi li jkun ttiehdu minn xi Tribunal jew xi Bord. Il-Qorti għandha d-dritt li tissindika l-imsemmija decizjonijiet meta tkun hekk ġiet mitluba u adita, fil-kazijiet meta xi Tribunal jew Bord ikun agixxa oltre il-parametri u l-limiti kif stabbiliti fil-liġi, li in forza tagħha jkun gie kostitwit. Hekk kien gie ritenut mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza fl-ismijiet "Salvino Borg Aanastasi vs Ian DeCesare et nomine" deciza fit-3 ta' April 1989. In vista ta' dan anke din l-eccezzjoni timmerita li tigi rigettata u dan in vista tal-fatt li s-sottomissjoni tal-atturi hi li l-Bord ma agixxix fil-limiti imposti u ma tax kaz id-dettami tal-Ligi Naturali.

"Kwantu ghat-talbiet tal-atturi jigi specifikat li tali talbiet huma fis-sens li tigi dikjarata nulla r-revoka tal-permess tal-bini relattiv ghal numru 102, High Street Sliema, stante li, skond l-atturi, l-istess revoka saret mingħajr ebda awtorizzazzjoni bil-liġi u saret mingħajr ma ttieħdu dawk il-konsiderazzjonijiet rilevanti jew billi ttieħdu konsiderazzjonijiet irrelevanti u b'hekk ġew leżi l-prinċipji ta' ġustizzja naturali fil-konfront taghhom stante li l-atturi ma ngħatawx miegħ xieraq mill-Bord.

"Konsegwentement ser tigi ssindakata decizjoni amministrativa tal-PAPB li permezz taghha ġie revokat il-permess li inħareġ favur l-attur fis-16 ta' Novembru 1988. It-talba hi sabiex l-imsemmija revoka tigi annullata stante li permezz ta' tali revoka ġew leżi l-prinċipji tal-Gustizzja Naturali una volta li l-atturi ma ngħatawx smiegħ xieraq mill-Bord in kwestjoni. Inoltre l-atturi jissottomettu li l-Bord ma setax jipproċedi għal tali revoka qabel ma jinforma lill-atturi li setghet ittiehdet id-decizjoni li l-permess gia mahrug kien ser jigi revokat u qabel ma nghatat l-opportunita' lill-istess atturi li jissottomettu r-raġunijiet taghhom f'dan ir-rigward.

"Il-Bord tal-PAPB ghandu jitqies li kien organu amministrattiv b'poteri li jirrigwardaw il-bini ta' proprjetà, fosthom kellu d-dritt li jirċievi applikazzjonijiet għall-bini u joħroġ il-permessi relattivi. Ċertament illi bħala organu amministrattiv, fil-funzjonijiet tiegħu, il-PAPB kien marbut illi josserva il-prinċipji tal-ġustizzja naturali għaliex il-kwistjonijiet quddiemu essenzjalment kienu jolqtu d-drittijiet taċ-ċittadini. Il-Prim'Awla fis-27 ta' Ottubru 2004 fil-kawża fl-ismijiet "Austin Gonzi vs Malta Drydocks Corporation" irreteniet li "hekk jinsab assodat fi skorta ta' decizjonijiet illi bordijiet u tribunali li jkollhom attribuzzjonijiet u funzjonijiet decizjonali ma jistghux, fl-espletament ta' dawk l-istess attribuzzjonijiet u funzjonijiet, jinjoraw il-principji bazici ta' gustizzja naturali. Ghall-kuntrarju, hu anzi mistenni minnhom li jirrispettaw dawn l-istess principji li, proprju ghax fundamentali, jintitolaw lil kull parti fil-procediment li jkollha l-opportunita` li tiddefendi l-kaz taghha u taghmel is-sottomissjonijiet kollha taghha."

"Jirrizulta b'mod ampju li l-mod kif il-Bord in kwestjoni ttratta l-permess u r-revoka relattiva tal-istess permess, li huma l-mertu ta' din il-kawża, jirrifletti mentalita' arbitrarja u jidher li l-imsemmija revoka tal-permess kienet dipendenti fuq dak li gie deciz arbitrarjamet minn gurnata ghall-ohra, JIrrizulta li l-Bord l-ewwel ħareġ permess, pero' sussegwentement, wara tibdil tal-fehma tieghu gie revokat dak il-pemess li ftit qabel kien gie approvat mill-istess Bord. Tali revoka sehhet minnghajr ma nstema x'kellhom xi jghidu u r-ragunijiet tal-istess atturi, li ovvjament kienu ser ikunu effettwati bl-istess revoka u li kienu ser ibatu l-konsegwenzi relattivi. B'hekk il-Bord mar kontra wieħed mill-prinċipji tal-ġustizzja naturali in partikolari l-"audi alteram parte" u konsegwentament l-istess revoka ghandha tigi kkunsidrata li hi nulla u bla ebda effett. Ghalhekk id-deċiżjoni amministrattiva tal-Bord timmerita li tiġi annullata, stante li l-atturi indubjament kellhom jissejjhu biex huma jghatu r-ragunijiet taghhom sabiex ma tinharieg l-imsemmija revoke ta' permess li kien gia nhareg.

"Inoltre jirrizulta li r-revoka giet deciza minghajr ma kien hemm ebda applikazzjoni gdida. Il-konvenuti jiddikjaraw li r-raġuni ghaliex il-permess gie revokat hi li l-ewwel permess gie approvat fuq dokumenti konsistenti f'pjanti u "elevations" li gew sottomessi mill-atturi mal-applikazzjoni taghhom appuntu ghall-hrug tal-permess tal-bini. Jidher li l-"cross section" ma kenitx taqbel mal-"elevations." L-għoli ta' ħames sulari illi kien approvat intwera diversament fl-imsemmija cross section. JIdher li kien f'dan l-isfond illi l-PAPB, malli nduna b'din id-diskrepanza, rrevoka l-permess mahrug fis-16 ta' Novembru 1988 u konsegwentement inħareġ permess iehor datat 30 ta' Novembru 1988, fejn gie ċċarat illi l-għoli ta' ħames sulari kien mil-livelli tat-toroq adjaċenti għall-bini propost mill-atturi.

"F'dan ir-rigward jista jigi sottolineat li x-xhud il-Perit Godwin Cassar, fis-seduta tas-16 ta' Mejju 1991, qal li kien hemm dispkrepanza bejn il-faċċati kif approvati fl-ewwel permess u l-pjanti u l-cross section. Il-pjanti u d-dokumenti esebiti mill-atturi ma kienux jaqblu, u dawn l-ewwel pjanti qarrqu (misled) lill-Bord, għaliex il-pjanti tal-faċċata u dawk relattivi għas-section ma kienux jaqblu. L-istess xhud kompla jghid li "d-diskrepanza qiegħda bejn din il-cross section u l-elevations li ġew sottomessi għall-ewwel permess. Skond il-cross section fuq High Street kien se jiġi li jkun hemm ħames sulari u fuqhom, waqt li fuq l-elevations kien jidher li se jkun hemm erba' sulari u fuqhom. Fil-permess skond il-faċċata kien jidher li se jkun hemm erbgħa u skond il-cross section ħamsa. Fil-permess hemm miktub illi "height of building shall not exceed five floors from the higher street level." Dan ifisser illi l-permess mexa skond l-elevation pero ma kienx jaqbel mal-pjanti, minkejja illi jirriżulta illi l-konvenuti jsostnu illi l-attur issottometta pjanti ħżiena, u illi dan abbuża meta ipproduċa pjanti u sections kunfliġġenti.

"Kif gia rilevat il-posizzjoni tal-atturi f'dan ir-rigward, hi li huma ma ngħataw ebda opportunita' li jinstemghu qabel ma saret ir-revoka tal-ewwel permess. F'dan ir-rigward l-ilmenti tal-atturi huma fis-sens li r-revoka tal-permess għandha tiġi annullata stante li tali revoka tmur kontra l-prinċipji tal-ġustizzja naturali. Il-posizzjoni tal-konvenuti hi li l-permess tat-30 ta' Novembru 1988 ma biddel xejn fis-sustanza iżda sempliċiment ikkjarifikat x'kien eżattament qiegħed jiġi awtorizzat f'kostruzzjoni fuq is-sit in kwistjoni.

"Fl-opinjoni tal-Qorti meta l-Bord iddeċieda li jirrevoka l-ewwel permess, l-atturi saru jafu b'dan kollu meta nhareg il-permess il-gdid. Il-Bord, meta ddecieda li jirrevoka l-ewwel permess u meta hareg permess iehor, ma tax l-opportunità xierqa lill-atturi biex jjiddefendu l-posizzjoni taghhom u biex isotnu d-drittijiet taghhom qabel ma ttieħdet d-deċiżjoni tar-revoka. Ghal din il-Qorti l-imsemmi agir kien jammonta ghall-ksur tal-principju tal-gustizzja naturali u specifikament ma nzammx il-principju tal-"audi alteram partem."

“Il-principji tal-gustizzja naturali huma dawk il-principji minimi li ghandhom ijigu osservati waqt proceduri anke ta` entita’ amministrattiva, li jkollhom l-ghan li jkun hemm decizjonijiet dwar kwestjonijiet li in effett jaffettwaw id-drittijiet tac-cittadini. F’dan ir-rigward il-Prim’Awla tal-Qorti Civili f’sentenza datata 7 ta' April, 2011 fic-citazzjoni numru 771/2007 fil-kawza fl-ismijiet “Alan Debattista vs Direttur (Servizzi ta’ Kummerc – Ministeru ghall-Kompetittivita u l-Komunikazzjoni) et” iddeciedit li “l-principju audi alteram partem jirrikjedi li qabel ma tittiehed decizjoni amministrattiva fil-konfront ta’ persuna, dan ta’ l-ahhar mhux biss ghandu jigi mgharraf, izda ghandu jinghata l-opportunita’ li jghid tieghu, fuq kollox jinghata widen tassew ghal dak li ghandu xi jghid, u fl-istess waqt jinghata l-opportunita` li jiddefendi l-kaz kif inhu xieraq.”

“Hekk ukoll fis-sentenza fl-ismijiet “Borg vs l-Awtorita’ dwar it-Trasport Pubbliku” deciza fil-21 ta’ Mejju 2009 minn din l-istess Qorti (diversament presjeduta) (PA/JRM) inghad hekk dwar il-principji tal-gustizzja naturali - “Bil-kemm ghandu jinghad li l-htiega li t-tribunal jew awtoritajiet amministrattivi jharsu b’mod skrupoluz it- thaddim ta’ dawn il-principji hija wahda li m’ghandux ikun hemm disposizzjoni espressa tal-ligi sabiex wiehed japplikaha. It-tharis ta’ dawn il-principji fit-tmexxija tal-amministrazzjoni pubblika ghandu jkun il-kejl minimu li jiggarantixxi t-trasparenza u s-siwi tal-eghmil amministrattiv. Ghall-kuntrarju in-nuqqas ta’ tharis ta’ dawn il-principji jwassal ghall-irritwalita’ tal-eghmejjel hekk imwettqa u ghat-thassir taghhom.”

“Il-Bord in kwestjoni kien organu amministrattiv b’poteri delegati lilu mill-Ministru li kienu jolqtu direttament drittijiet patrimonjali. F’din il-funzjoni, il-Bord kien tenut li josserva l-prinċipji tal-ġustizzja naturali. Meta l-Bord irrevoka il-permess, ma ngħatat ebda raġuni għal dan. Sussegwentement inħareġ permess ieħor mingħajr ma kienet saret ebda applikazzjoni jew talba.

“Dwar ir-revoka in kwestjoni l-imsemmi xhud Godwin Cassar meta kien qed jixhed fis-seduta tas-16 ta’ Mejju 1991 ikkonferma li - “Aħna nsostnu bħala Bord illi una volta jirriżultalna li t-tibdil fil-permess ikun iġġustifikat skond ir-regolamenti u l-proċeduri ma hux il-każ illi aħna ninnotifikaw lill-parti l-oħra li tkun diġa irċeviet il-permess biex naraw x’għandha xi tgħid.” Il-Perit Joseph Cachia Fearne ukoll xehed dwar kif l-PAPB qabad u ħareġ permess ġdid (fol.292) qal li - “ngħid illi meta rriżultalna d-diżgwid fejn dak li qed jiġri fil-fatt u l-kondizzjoni tal-permess, aħna fil-fatt morna l-uffiċju, eżaminajna l-pjanti u d-dokumenti, żammejna l-permess li kien hemm u ħriġna ieħor fl-istess ġurnata bil-kondizzjonijiet kif aħna dehrilna li kellhom ikunu. Fil-fatt jiena pożittiv illi mhux emendajna l-permess l-antik imma ħriġna permess ġdid ieħor bil-pjanti b’kollox.”

“L-istess xhud sussegwentement qal (fol.342) li “kont mort l-uffiċju mal-Perit Cassar u ddeċidejt li nirtira l-permess, noħroġ permess ieħor immedjatament fuq l-istess data.”

> Kwindi meta il-Bord (jew min ghalih) beda jaħsibha mod ieħor, qabad u irrevoka il-permess mingħajr ma sema lill-attur li indubbjament kien ser ibati l-konsegwenzi minħabba dik ir-revoka. B'hekk gew b'mod ovvju miksura l-principji tal-ġustizzja u konsegwentament id-decizjoni tar-revoka ma tistax titqies li ttiehdet validament.

> "Fis-sentenza fl-ismijiet "Mary Grech vs Ministru tax-Xogħolijiet et" (Prim'Awla - 4 ta' Awwissu 1989) ġie ritenut illi - "Naturalment xejn ma jiswa li jiġi objettat li l-ħruġ tal-istess permess li qed jiġi revokat kien minnu nnifsu irritwali, abbużiv jew b'xi mod ieħor null. Il-ġustizzja titlob li anke biex tikkoreġi l-illegali u l-inġust għandek issejjaħ, biex tisma' u tqis, dak li għandu x'jgħid min qed jużufruwixxi minn dik l-illegalità."

> "Jirrizulta li l-atturi ma ngħataw ebda opportunità biex jissottomettu r-ragunijiet taghhom u kwindi hu lampanti li gie vjolat il-prinċipju tal-"audi alteram partem" fil-konfront tal-atturi. Ghal dawn ir-ragunijiet id-deċiżjoni tal-Bord tal-P.A.P.B. li jigi revokat il-permess tas-16 ta' Novembru 1988 jisthoqqilha li tiġi annulata.

> "Kif gia gie rilevat din il-Qorti mhux ser tghati ebda provdiment dwar il-likwidazzjoni tad-danni stante li l-atturi qed rriservaw li jipprocedu dwar l-imsemmija kwestjoni fi stadju ulterjuri."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu illi din il-Qorti joghgobha:

> "… … … tirriforma s-sentenza appellata moghtija mill-Onorabbli Prim' Awla tal-Qorti Civili, fl-20 ta' Frar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet premessi, billi filwaqt illi thassarha u tirrevokaha f'dik il-parti fejn sabet ksur tal-principji tal-gustizzja naturali u annulat l-ghemil amministrattiv tal-Bord, sabet lill-esponenti responsabbli ghad-danni kif ukoll l-ispejjez, tikkonferma l-kumplament tal-imsemmija sentenza, u dan bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

Rat ir-risposta tal-atturi li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, jissottomettu li s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata bl-ispejjez taz-zewg istanzi;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi jirrizulta li l-atturi riedu jizviluppaw sit f'kantuniera bejn High Street u Amery Street, tas-Sliema, u talbu u nghataw il-permess mehtieg mill-Awtorita` kompetenti biex ikunu jistghu jibnu fuq l-art in kwistjoni. Il-permess hareg fis-16 ta' Novembru, 1988, izda gie revokat unilateralment mill-istess awtorita` fit-30 ta' Novembru, 1988, meta qabdet u harget permess gdid rivedut, b'kundizzjonijiet differenti mill-ewwel permess, u li l-atturi ma accettawx. L-atturi jsostnu li l-process il-gdid ibiddel konsiderevolment il-pjan li kellhom ghall-izvilupp tas-sit, u qed jargumentaw li l-agir tal-awtorita`, dak iz-zmien il-Bord tal-Permessi dwar Arji ta' Pjan Regolatur, maghruf bhala l-PAPB, ghandu jitqies null ghax gew vjolati l-principji ta' gustizzja naturali, in partikolari dak *audi alteram partem*.

L-ewwel Qorti, wara li l-ewwel irrisolviet diversi kwistjonijiet ta' natura procedurali, iddecidiet favur l-atturi ghax sabet li verament l-PAPB agixxiet minghajr ma baghtet ghall-atturi biex tisma' x'ghandhom xi jghidu qabel ma irrevokat l-ewwel permess. Il-konvenuti l-ohra, minbarra l-Ministru ghall-Izvilupp tal-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xoghlijiet, it-tnejn in rapprezentanza tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet, jigifieri il-membri tal-PAPB, l-istess PAPB, u l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, gew liberati mill-osservanza tal-gudizzju u ebda naha ma appella minn din il-parti tas-sentenza, li jfisser li l-kontradittur f'din il-kawza huwa biss id-Dipartiment tax-Xoghlijiet.

Mis-sentenza fil-meritu appellaw "il-konvenuti" li talbu riforma tas-sentenza in kwantu l-imsemmi Dipartiment, kif rapprezentant, instab responsabbli ghall-agir bi ksur tal-principji ta' gustizzja naturali u ghad-danni. Qed jigi sottomess li meta saret l-applikazzjoni ghall-permess fil-pjanti annessi kien hemm diskrepanza bejn il-"*cross-section*" u l-"*elevation*" tal-istruttura. Kemm High Street kif ukoll Amery Street huma toroq li ghandhom *gradient* u li huwa differenti wiehed minn iehor. Il-permess hareg li jista' jsir bini sa erba' sulari "*from the highest street level*". Il-konsegwenza tad-dislivell fit-toroq kienet li jekk wiehed jiehu l-*highest street level* fuq High Street bhala *base level* tal-istruttura, u l-istruttura ma tkunx imtarga, il-binja tispicca billi jkollha sulari addizzjonali fuq Amery Street li mhux suppost ikollha, peress illi f'Amery Street ma kienx permess li jitla' bini b'dak l-gholi. Meta l-PAPB induna b'din id-diskrepanza u l-"izball" fl-ewwel permess, irtira l-ewwel permess u hareg

permess gdid li fih indika b'mod car l-gholi tal-bini fuq in-naha taz-zewg toroq in kwistjoni. Gie sottomess li darba kull ma sar kien kjarifika tal-ewwel permess, ma kienx hemm htiega li l-attur jigu kkuntatjati u l-Bord seta' jagixxi kif fil-fatt ghamel.

Trattat l-appell din il-Qorti tibda biex tghid li ma taqbilx li kull ma sar kienet semplici modifika tal-ewwel permess. L-ittra tat-30 ta' Novembru, 1988, tghid car u tond li "*the permit is being withdrawn with immediate effect*", u meta xehed il-perit Godwin Cassar, li kien membru tal-Bord tal-Awtorita`, qal li meta regghu raw l-affarijiet irrevoka l-permess, u ha decizjoni li johrog permess iehor, imma "modifikat", fuq l-istess data tar-revoka tal-ewwel permess. Il-bidla ma kenitx semplicement wahda kosmetika, ghax kellha effett li taqta' sular shih minn blokka wahda u zewg sulari minn zewg blokkok ohra, kif ukoll nehha kompletament blokka jew korp ta' bini shih. Mhux li kemm taqbad u tghid li, bil-bidla li saret, "*Il-permess baqa' l-istess*" ghax il-*file number* u l-pjanti baqghu l-istess. Hu car li z-zewg permessi jaghtu lok ghal tifsir differenti dwar kif seta' jsir l-izvilupp u l-konsegwenza tista' tkun wahda radikali.

Din il-Qorti mhux se tidhol fil-kwistjoni dwar jekk il-PAPB setghax jirtira permess validu ghal sentejn u johrog iehor "modifikat", ghax mhux il-meritu ta' din il-kawza, pero`, taqbel mal-ewwel Qorti illi jekk dan il-process kellu jsir, isir wara li jinstema' l-izviluppatur. Tajjeb jew hazin, dan tal-ahhar kellu permess

ghall-bini, u dan ma jistax jigi revokat semplicement ghax il-Bord hassu gustifikat li hekk jagixxi. Il-process ta' irtirar kellu jsegwi procedura gusta b'rispett shih lejn il-principji ta' gustizzja naturali. Anke jekk l-ewwel permess kien irregolari, ghax hareg fuq informazzjoni zbaljata, il-gustizzja titlob li, qabel ma jittiehdu passi rimedjali, il-Bord kellu jisma' u jqis dak li ghandu xi jghid min qed juzufruwixxi mill-permess mahrug.

Il-principju *audi alteram partem* huwa wiehed importanti tant li d-decizjoni tal-awtorita` koncernata ghandha tithassar anke jekk, fil-meritu, tkun korretta, ghax decizjoni amministrattiva li tolqot xi drittijiet jew pretensjonijiet tal-individwu, trid tittiehed wara process ta' smiegh tal-istess parti interessata (ara **Borg v. Awtorita` dwar it-Trasport Pubbliku**, deciza minn din il-Qorti fit-28 ta' Settembru, 2012).

F'dan il-kaz huwa ammess li d-decizjoni li tigi revokata l-ewwel licenzja u tinhareg licenzja gdida ittiehdet minghajr ma nstemghu l-beneficcjarji ta' dik il-licenzja, u ttiehdet *sua sponte* mill-Bord, "*bil-kundizzjonijiet kif ahna dehrilna li kellhom ikunu*"(!)

Kwindi, l-appell tad-Dipartiment konvenut ma jistax jigi milqugh peress illi d-decizjoni li ha l-PAPB li jirtira permess u johrog iehor mibdul ittiehdet minghajr

ma l-atturi ma nghataw opportunita` biex jissottomettu l-posizzjoni taghhom fir-rigward.

Dwar il-kwistjoni tad-danni, hu veru li skont il-ligi din ir-responsabbilita` trid titwieled minn agir ta' mala fede. Fil-fehma tal-Qorti, l-principju ta' gustizzja naturali ta' *audi alteram partem* huwa tant importanti li min jagixxi bi ksur tieghu inevitabilment jesponi ruhu ghall-akkuza li agixxa in mala fede. Jista' jkun li d-decizjoni tkun imhollija ghad-diskrezzjoni tal-awtorita` amministrattiva, pero`, dik l-awtorita` trid zgur tal-anqas tirrispetta dan il-principju fundamentali ta' gustizzja. F'dan il-kaz l-awtorita' relevanti mhux semplicement ipprecizat izda addirittura rrevokat il-permess u ghalhekk din il-Qorti ma tistax hlief tikkonkludi li l-awtorita' imsemmija kienet in mala fede.

Fir-rigward tan-nuqqas tar-registrazzjoni tal-awtorita` kjamata fil-kawza fl-okkju tas-sentenza tal-ewwel Qorti, il-kjamata fil-kawza kienet giet ordnata mill-ewwel Qorti u kien biss nuqqas da parti tal-amministrazzjoni tal-qrati li dik il-kjamata fil-kawza ma gietx registrata fl-okkju tas-sentenza appellata. Hadd mill-partijiet ma jirrizulta li sofra xi nuqqas ta' smigh xieraq minhabba n-nuqqas ta' din ir-registrazzjoni u, tenut kont tal-fatt li l-kawza ilha ghaddejja gia' 26 sena jkun ghal kollox sproporzjonat li s-sentenza appellata tigi ghaldaqshekk dikjarata nulla meta l-istess sentenza qed tirrizulta sostanzjalment gusta (Ara "Tabone vs Bianco", deciza minn din il-Qorti fit-3 ta' Frar, 2012). Il-Qorti

qieghdha ghalhekk tordna li l-kjamata fil-kawza tal-Awtorita’ tal-Ippjanar ordnata bid-digriet tal-ewwel Qorti tal-21 ta’ Mejju 2002 tigi registrata fl-okkju tas-sentenza appellata u riflessa fl-okkju ta’ din is-sentenza.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell tal-konvenuti billi tichad l-istess u tikkonferma s-sentenza appellata.

L-ispejjez tal-kawza in prim istanza jithallsu kif iddecidiet l-ewwel Qorti, waqt li dawk marbuta ma’ din it-tieni istanza jithallsu mill-Ministru ghat-Trasport u l-Infrastruttura u d-Direttur tax-Xoghlijiet it-tnejn in rapprezentanza tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet, jew min ghalihom illum assuma l-funzjonijiet taghhom.

L-atti qed jigu rinvjati lill-ewwel Qorti biex, kif inhu rizervat, tisma’ u tiddeciedi l-materja dwar il-likwidazzjoni u hlas tad-danni u kif mitlub mill-atturi fil-paragrafi (c) u (d) tac-citazzjoni.

< Sentenza Finali >

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