4 ta' Diċembru, 1998

Imħallfin:-

S.T.O. Joseph Said Pullicino B.A. (Hons.), LL.D. - President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Joseph D. Camilleri LL.D.

Salvu Vella

versus

Awtorità ta' l-Ippjanar

Awtorità ta' l-Ippjanar - Avviż biex Tieqaf u ta' Twettieq - Nullità ta'

Appell ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar minn deċiżjoni tal-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar li sab null u inattendibbli Avviż biex tieqaf u ta' twettieq.

Il-ħruġ ta' avviżi bħal dawn iġibu ta' sikwit konsegwenzi mill-aktar serji u gravi għal min jirċevihom u allura huwa xieraq li min jirċevihom kien infurmat mill-ewwel u bil-miktub eżattament f'hiex tikkonsisti l-kontravvenzjoni li tkun qiegħda tiġi allegata u imputata u li l-ksur allegat għandu jiġi speċifikat kemm jista' jkun b'mod ċar u espliċitu. Fil-każ in eżami ma kienx ċar f'hiex kien jikkonsisti u għalhekk il-Qorti ta' l-Appell ikkonfermat is-sentenza tal-Bord u ddikjara null l-avviż.

Il-Qorti:-

Dan hu appell magħmul mill-Awtorità ta' l-Ippjanar ("l-Awtorità") minn deċiżjoni mogħtija fid-29 ta' Settembru, 1997.

mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("il-Bord"). Salvu Vella ("l-appellat") kien appella quddiem dak il-Bord, wara li fl-1 ta' Ottubru, 1996, l-Awtorità kienet ħarġet kontra tiegħu avviż biex tieqaf u ta' twettieq in konnessjoni ma' bini li kellu fi Triq is-Snajja, il-Mosta. Il-kontravvenzjoni ġiet deskritta f'dak l-Avviż hekk:

"Għandek żvilupp li mhux konformi mal-permess PB 3547/80 maħruġ fis-6 ta' Novembru, 1996";

L-appellat ikkontesta dak l-avviż prinċipalment għaliex dak l-avviż ma jindikax fejn u kif il-bini mhux konformi mal-permess u anke għaliex fit-12 ta' Mejju, 1981 kienet saret rinunzja għall-proċeduri kriminali istitwiti kontra l-appellat dwar l-istess każ u dan wara konsult mal-Ministru kkonċernat ta' dak iż-żmien;

L-Awtorità rribadiet li l-avviż ħarġitu billi l-garaxx ta' l-appellat ma nbeniex skond il-pjanti approvati u li l-kwistjoni tar-rinunzja għall-proċeduri kriminali ma tinċedix fuq l-avviż billi l-bini eżistenti ma jikkonformax mal-pjanti approvati;

Id-deċiżjoni tal-Bord tad-29 ta' Settembru, 1997 kienet favorevoli għall-appellat billi l-appell tiegħu ġie milqugħ u l-avviż in kwistjoni ġie rrevokat. Il-Bord wasal għal din id-deċiżjoni għaliex sab li l-istess avviż kien nieqes minn rekwiżit essenzjali u ċjoè li ma speċifikax eżattament il-kontravvenzjoni allegata kontra l-appellat. Il-Bord qal hekk:

"L-Avukat Dottor Anthony DeGaetano għall-Awtorità rrileva għal kull buon fini li l-*infringement* hi kif indikata fil-minuta 1 fil-*file* ECF 1202/96. Dr. A. DeGaetano irrifera ukoll għall-minuta 23 fil-*file* PB 2547/80 u għall-pjanti annessi ma' l-istess *file*, fejn ma tidhirx l-emenda imsemmija. L-appell ġie

differit għat-28 ta' Lulju, 1997 biex l-*Enforcement Section*, tivverifika jekk kienx infetaħ *file* ieħor in konnessjoni mal-proċeduri kriminali;

Omissis;

"Fil-każ in eżami irriżulta li l-iżvilupp kien kopert bil-permess, iżda ma jikkonformax mal-pjanti approvati f'dak li hu qisien tal-fetħa tal-bieb tal-garaxx. Fil-pjanti approvati l-bieb tal-garaxx kellu jkun 10 piedi wiesgħa u 9 piedi jew 2.75 metri għoli, ċjoè 10 filati għoli. Skond l-*Enforcement File* il-bieb tal-garaxx hu 12-il pied wiesgħa u 12-il filata għoli ċjo żewġ filati għola minn dak approvat";

L-appellant ma kkontestax il-fatt li kien hemm dina l-varjazzjoni marġinali però ssottometta li dina kien irregolarizzaha wara li kkonsulta ruħu mal-Ministru ta' dak iż-żmien, tant hu hekk li l-proċeduri kriminali ġew irtirati;

Għalkemm irriżulta li effettivament kienu ser jittieħdu proċeduri kriminali u li dawn ġew irtirati ma rriżultax mill-*files* għad-disposizzjoni tal-Bord li saret l-emenda relattiva fil-pjanta bil-firma tal-Ministru kif irrileva l-appellant;

Fl-avviż meritu ta' dan l-appell jissemma' l-permess PB 3547/80 maħruġ fis-6 ta' Novembru, 1996. Fil-fatt l-imsemmi permess iġib id-data 6 ta' Novembru, 1980 u mhux 1996. Dan il-*lapsus* ġie debitament irrilevat mill-appellant li lealment ma ssollevax in-nullità ta' l-avviż, nullità li lanqas ma jidher li hu l-każ li titqajjem mill-Bord, billi m'hemm l-ebda diżgwid għal-liema pjanti l-avviż jirreferi, u ċjoè dawk annessi mal-permess tas-6 ta' Novembru, 1980;

Ikkunsidra dwar id-diċitura ta' l-avviż:

L-appellant ilmenta mill-fatt li l-avviż ma ndikax b'mod ċar u speċifiku f'hiex kienet tikkonsisti l-kontravvenzjoni. M'hemmx dubbju li l-avviż b'mod l-aktar ġeneriku jgħid li l-iżvilupp mhux konformi mal-permess. F'kull żvilupp, anke wieħed ta' entità żgħira u proporzjonijiet modesti, il-kwantità ta' kontravvenzjonijiet possibbli huma numerużi. Konfrontat b'avviż simili, appellant jista' intortament fl-appell tiegħu jirreferi għal xi kontravvenzjoni partikolari li lanqas tkun dik li *effettivament tkun oriġinat l-avviż, u flok kontravvenzjoni* waħda isib ruħu f'appell b'żewġ nuqqasijiet, dak minnu stess indikat u dak li tindikalu l-Awtorità;

Skond it-tieni paragrafu tat-Tielet Skeda anness ma' l-Att I ta' l-1992, artikolu 15: "Proċedimenti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar", l-appellant, fl-applikazzjoni tiegħu, għandu jagħti r-raġunijiet għall-appell, u skond l-emenda reċenti introdotta bl-Att XXIII ta' l-1997, l-Awtorità għandha tippreżenta r-rispsota tagħha fi żmien 30 jum min-notifika;

Dan ifisser li biex l-appellant jissodisfa l-vot tal-liġi billi fl-appell tiegħu jagħti r-raġunijiet, hu rekwiżit essenzjali li l-avviż jispeċifika l-kontravvenzjoni. Avviż formulat f'termini ġeneriċi ma jagħmilhiex possibbli għall-appellant li jikkonforma mal-liġi;

Il-Bord għalhekk qed jiddisponi minn dan l-appell billi jilqgħu u jordna r-revoka ta' l-Avviż biex Tieqaf u ta' Twettieq ta' l-1 ta' Ottubru, 1996";

L-Awtorità appellat minn din id-deċiżjoni tal-Bord. Din il-Qorti ġiet mitluba tirrevoka l-istess deċiżjoni għaliex il-Bord iddeċieda punt ta' liġi skorrettement u l-Awtorità talbet li l-atti jintbagħtu lura lill-Bord sabiex il-każ jiġi deċiż fuq il-meritu. Din it-talba ġiet opposta mill-appellat li, fir-risposta dettaljata

tiegħu, spjega għaliex l-appell interpost kien jimmerita li jiġi respint;

Illi l-aggravji ta' l-Awtorità huma mfissra hekk fir-risposta;

"Illi fl-ewwel lok ġie deċiż punt ta' liġi ħażin, stante ġie ddikjarat null xi ħaġa li fil-liġi ma tispeċifika mkien li tista' *ġġib in-nullità tagħha*;

Anzi l-istess nullità skond id-deċiżjoni tal-Bord hi bbażata fuq il-premessa li tali nuqqas ma jagħtix l-opportunità lill-appellant li jissodisfa l-vot tal-liġi u li jagħti r-raġunijiet għaliex qed jappella, meta tali vot fil-liġi diġà ġie ddikjarat mill-Qorti ta' l-Appell li lanqas ma ġġib in-nullità (hekk **Martin Vella** *vs* **Awtorità,** deċiża fit-12 ta' Mejju, 1997, u deċiżjonijiet oħra li segwew l-istess prinċipju)";

Illi wara li ħasbet ħafna fuq il-kwistjoni ssollevata f'dana l-appell u ċjoè jekk l-Avviż biex Tieqaf u ta' Twetieq kienx jissodisfa l-vot tal-liġi bil-mod ġeneriku li ġie redatt, din il-Qorti waslet għall-konklużjoni li għandha tikkondividi dak li ddeċieda l-Bord fir-rigward;

Hija nfatti l-fehma konsiderata ta' dina l-Qorti li biex avviż ikun strettament ai termini tal-liġi jrid jindika b'ċerta preċiżjoni f'hiex tikkonsisti l-kontravvenzjoni allegata fih. *Ċertament, avviż redatt f'termini ġeneriċi ma jissodisfax il-vot* tal-liġi għaliex intimazzjoni daqshekk importanti fil-liġi ta' l-ippjanar għandha tkun espressa f'termini ċerti u mingħajr ambigwità għaliex diversament dik il-persuna li tirċeviha tista' faċilment tiġi żvijata jew preġudikata;

Huwa veru li l-liġi ma tispeċifikax espressament xi

rekwiżiti partikolari essenzjali għall-validità ta' tali avviż li jinħareġ ai termini ta' l-artikolu 52 ta' l-Att I ta' l-1992. Però, fil-fehma tal-Qorti, dana ma jagħtix lill-Awtorità xi passaport ta' immunità, li toħroġ tali avviż bi kwalunkwe forma li jidhrilha xieraq. Dana għaliex kieku kellha tagħmel hekk, il-liġi tkun qiegħda tissanzjona element ta' arbitrarjetà li faċilment jista' jilledi d-drittijiet tal-persuna milquta mill-ħruġ ta' l-istess avviż;

Meta l-Awtorità jidhrilha li għandha toħroġ avviż simili il-bwon sens u r-raġuni jidettaw li l-ksur allegat għandu jiġi speċifikat kemm jista' jkun b'mod ċar u espliċitu. B'hekk min jirċevih jitqiegħed f'posizzjoni li jkun jista' faċilment jirregola ruħu. Dana jagħmlu jew billi jieħu "dawk il-passi li jiġu speċifikati fl-avviż" (sottolinejar tal-Qorti) (ara artikolu 52 (3)) jew jekk iħossu aggravat bl-istess avviż, billi jressaq appell quddiem il-Bord;

F'dan l-aħħar każ, l-appellant hu obbligat li jġib ir-raġunijiet dettaljati tiegħu għaliex l-istess avviż għandu jiġi revokat;

Kif sewwa osserva l-Bord, avviż formulat f'termini ġeneriċi - bħalma huwa dak meritu ta' din il-kawża jagħmilha ferm diffiċli - jekk mhux addirittura impossibbli - għall-appellant li jippreżenta appell li jkun konformi mar-rekwiżit tat-tieni paragrafu tat-tielet skeda annessa ma' l-imsemmi Att:

"L-applikazzjoni għandha jkun fiha r-raġunijiet ta' l-appell";

Il-Qorti ma jidhrilhiex li hemm bżonn tamplifika u tapporfonodixxi wisq aktar fuq il-ħtieġa assoluta li tali avviż tkun redatt b'mod ċar u speċifiku. Il-ħruġ ta' avviżi bħal dawn

iġibu ta' sikwit konsegwenzi mill-aktar serji u gravi għal min jirċevihom u allura huwa xieraq li min jircevihom kien infurmat mill-ewwel u bil-miktub eżattament f'hiex tikkonsisti l-kontravvenzjoni *li tkun qiegħda tiġi allegata u imputata. Is-*serjetà tal-proċeduri tenħtieġ li l-Awtorità timxi ukoll b'mod serju u professjonali. B'hekk meta jiġu intavolati appelli quddiem il-Bord, dan ikun jista' jittrattahom u jiddisponi minnhom b'mod spedit u mhux jinħela ż-żmien utili ta' kulħadd fi spjegazzjonijiet tardivi u f'differimenti inopportuni;

Huwa veru li din il-Qorti kienet iddeċidiet li appell quddiem il-Bord li ma jkunx fih ir-raġunijiet ta' l-appell ikun appell difettuż, li però jista', u għandu, jiġi rimedjat mill-Bord (ara per eżempju il-każ ta' Charles Fino deċiż fit-28 ta' Frar, 1997);

Din il-Qorti ma tinklinax li tissanzjona formaliżmu żejjed u kemm jista' jkun u fl-ambitu tal-liġi tmil biex issalva l-atti, l-*aktar u aktar f'dawk il-każi fejn, diversament, il-parti ssofri xi* preġudizzju irreparabbli. Wieħed għandu japprezza li appell li jiġi ddikjarat null ikun ifisser li d-deċiżjoni ta' l-Awtorità li minnha jkun sar appell, tkun saret finali u għalhekk vinkolanti. Mill-banda l-oħra, meta avviż simili jiġi ddikjarat null, l-Awtorità, normalment xorta waħda tkun tista' tirregola ruħha biex tissalvagwardja d-drittijiet tagħha;

A skans ta' ekwivoċi, il-Qorti mhijiex qiegħda tgħid li kull difett fl-avviż għandu jirrendi l-istess avviż invalidu u null. Din is-sanzjoni estrema għandha tiġi riservata għal dawk l-avviżi li jkunu fformulati b'mod tant ġeneriku li wieħed raġonevolment isibha diffiċli jekk mhux addirittura impossibbli li jkun jaf in-natura u l-portata tal-ksur allegat. Avviż formulat bħal dak meritu ta' din il-kawża, jew agħar minn hekk (per eżempju avviż formulat hekk "Għandek żvilupp li mhux konformi mal-

liġi") mhux avviż maħruġ validament. Konsegwentement il-Bord iddeċieda l-punt legali in kwistjoni korrettement;

Fl-aħħarnett, il-Qorti tagħmel referenza għall-aħħar parti tas-sentenza tagħha mogħtija fl-4 ta' Mejju, 1998 in re **Simon Darmanin** ***vs*** **l-Awtorità ta' l-Ippjanar**, fejn hemm xi osservazzjonijiet utili rigward il-materja li qiegħda tiġi ttrattata hawn;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni appellata tal-Bord bl-ispejjeż għall-Awtorità ta' l-Ippjanar.