QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

(TRIBUNAL TA' REVIZJONI TAL-AMBJENT U L-IPPJANAR)

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 20 ta' Novembru, 2017

Numru 4

Appell Nru. 12/2017

Sandra Farrugia, Kim Vella, Rose Schembri, Joseph Grech, Josephine Grech, Maria Bugeja, Antoinette Carmen Brick, George Derek Reeves, Maria Antonia Reeves, Maria Grace Pace, Joseph Muscat, Brian Simon Vella, Michelle Vella, Petrina maghrufa bhala Patricia Mc Envoy u Maria Diane Mule'

vs

L-Awtorita tal-Ippjanar
(gia l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u
kjamat in kawza Saviour Casha

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell tal-applikant Saviour Casha tal-10 ta' Lulju 2017 mid-decizjoni preliminari tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju 2017 fejn laqa' l-eccezzjoni preliminari tat-third party objectors appellanti f'din l-applikazzjoni PA 3226/16 fis-sens limitat illi t-Tribunal kellu jissoprasjedi milli jisma dan l-appell pendenti appell mit-third party objector Sandra Farrugia;

Rat ir-risposta tal-Awtorita li ssottomettiet li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat ir-risposta tat-third party objectors li ssottomettew li l-appell ghandu jigi michud u d-decizjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat l-atti kollha u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat id-decizjoni preliminari tat-Tribunal li tghid hekk:

> Illi din id-decizjoni preliminari tirrigwarda punt preliminari ewlieni ossia jekk dan it-Tribunal ghandux jistenna l-ezitu tal-appell fir-rigward ta' CTB 847/15 jew ghandux jghaddi ghal diskussjoni u decizjoni fuq il-mertu ta' dan l-appell indipendentement mill-ezitu ta' CTB 847/15;
>
> Ra n-nota ta' sottomissjoni tal-appellanti prezentata fit-28 ta' Marzu 2017;
>
> Ra r-risposta tal-permit holder prezentata fid-9 ta' Mejju 2017;
>
> Illi mill-Atti jirrizulta illi CTB 847/15 huwa indikat fil-pjanti tal-applikazzjoni mertu tal-PA 3226/16 (ossia dan l-appell).
>
> Ghalhekk, stante li l-ezitu finali ta' CTB 847/15 ghadu pendenti, ikun gust u necessarju fil-konfront tal-partijiet kollha illi dan l-appell (356/16) jistenna l-ezitu tal-appell fuq CTB 847/15. Decizjoni dwarha jkollha effett dirett fuq l-applikazzjoni odjerna PA 3226/16 minhabba r-raguni fuq indikata.
>
> Ghalhekk it-Tribunal jordna li dan l-appell jistenna l-ezitu tal-appell 197/15 u konsegwentemnet jirriappunta l-kas ghall-20 Lulju fit-2:45 pm sabiex jinstema' kontestawalment mal-appell 197/15.

Ikkunsidrat

Bhala fatti jirrizulta illi Saviour Casha applika ghal recessed floor fuq l-arja ta' penthouses 9 Block A u 9 Block B formanti parti mill-kumpless Rebecca Court, Triq Jean De La Vallette, San Pawl il-Bahar (PA 3226/16). Dwar dawk il-penthouses hemm appelli pendenti minn CTB (non ezekutibilita ta' avviz ta' twettiq skond skema appozita) wara applikazzjoni ghal dan il-ghan maghmula min Sandra Farrugia qua sid il-penthouse 8 (CTB 847/15) u Francis Vella ghal penthouse 9 (CTB 849/15).

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. In-nullita tad-decizjoni tat-Tribunal ghax hi nieqsa minn motivazzjoni u dan skond il-principji generali ta' dritt u b'mod specifiku artikolu 9(2)(h) tal-Kap. 551;

2. It-Tribunal ghamel apprezzament zbaljat u arbitarju tal-argumenti mressqa mit-third party objectors dwar il-koncessjoni CTB. CTB jaghti biss koncessjoni li l-Awtorita mhix ser tenforza l-ligi fuq dak li hu irregolari. Ma jfissirx b'daqshekk illi dak li hu hazin qed jigi sanzjonat. Is-CTB intalab 'regarding length and area of internal yard and backyard, internal clear floor to ceiling height of an existing penthouse'. L-applikazzjoni sub iudice li giet approvata ghalhekk mhix dipendenti fuq l-ezitu tas-CTB ghaliex anki f'ezitu favorevoli tac-CTB dak li hu irregolari ser jibqa' irregolari. Ghalhekk it-Tribunal naqas li jispjega kif l-ezitu tal-appell tas-CTB ser jaffettwa dan l-appell. It-Tribunal ukoll naqas li jallacja l-appell l-iehor mas-CTB dak bin-numru 849/15 u jorbothom flimkien ma' dan l-appell.

L-ewwel aggravju

Hu principju pacifiju illi kull decizjoni trid taghti raguni cara u motivata ghaliex il-gudikant wasal ghad-decizjoni tieghu. L-artikolu 9(2)(h) tal-Kap. 551 jispecifika illi t-Tribunal irid jaghti b'mod car il-motivi li fuqhom tistrieh id-decizjoni. Din kienet decizjoni ta' soprasessjoni ta' appell pendenti l-ezitu ta' proceduri ohra. L-appellant kien korrett fl-aggravju kif impostat fis-sens li hu mhux jattakka s-soprasessjoni per se pero qed isostni li n-nuqqas ta' raguni cara ghaliex it-Tribunal iddecieda li jissoprasjedi jisma u jiddeciedi dan l-appell irendi l-istess gudikat bhala null.

Il-Qorti tal-Appell fil-kawza **Alfred Spiteri et vs Awtorita dwar it-Trasport ta' Malta et** deciza fit-20 ta' Settembru 2016 qalet hekk fuq talba ghal soprasessjoni:

> In tema legali jigi osservat li jinsab ritenut li:
> "….huwa accettat li s-soprasessjoni tista' b'mod eccezzjonali tinghata meta tali smigh fl-istess waqt ta' zewg kawzi ma jkunx jista' jsir, izda, billi hija eccezzjoni ghar-regola generali li kull kawza ghandha tinstama' sakemm tigi maqtugha (Art. 195(1) tal-Kap 12), trid tinghata dejjem taht kundizzjonijiet li ghandhom ikunu serji bizzejjed biex dan isir (App. Civ.: 28.10.1935 fil-kawza fl-ismijiet **Mifsud noe vs Abela et**. (Kollez. Vol:XXIX.i.1295) App. Civ. 369/09). Kemm hu hekk, inghad sahansitra f'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali (P.A. Kost.: 12.8.1994 fil-kawza fl-ismijiet **Cuschieri vs Onor. Prim Ministru et** (Kollez. Vol: LXXVIII.i.211), li l-eccezzjoni tas-soprasessjoni fis-sens li l-Qorti għandha tieqaf milli tkompli tisma' kawza

> bhala tali, fis-sistema procedurali taghna, mhijiex kontemplata ghaliex l-eccezzjoni li l-Kodiċi [ta' Organizzazzjoni u] Procedura Civili jikkontempla hija l-eccezzjoni maghrufa bhala lis alibi pendens (Kost. 20.7.1994 fil-kawza fl-ismijiet **Mifsud vs Onor. Prim'Ministru et** (Kollez. Vol: LXXVIII.i.171) u P.A. Kost LSO 21.7.2015 fil-kawza fl-ismijiet **Partit Nazzjonalista et vs Kummissjoni Elettorali et** (in parte) u din l-eccezzjoni tipprospetta necessarjament li jkun hemm zewg kawzi ghaddejjin fl-istess waqt pendenti quddiem il-qrati li jkollhom l-istess mertu;
>
> "Illi huwa minhabba f'hekk li l-Qrati jqisu s-soprasessjoni bhala provvediment ordinatorju mholli fid-dehen tal-Qorti li quddiemha titressaq talba bhal dik. (Ara, per ezempju, App. Civ. 23.6.1869 fil-kawza fl-ismijiet **German et vs Scicluna et** (Kollez. Vol: V.157); P.A. 23.1.1946 fil-kawza fl-ismijiet **Bugeja vs Zammit** (Kollez. Vol: XXXII.ii.197) u App. Kumm.: 26.3.1984 fil-kawza fl-ismijiet **Dr Leslie Grech noe vs Dr Emanuel Buttigieg et noe** (mhix pubblikata)
>
> "... Jinsab assodat ukoll fil-gurisprudenza nostrana illi s-soprasessjoni tigi ammessa biss meta tkun spedjenti, u li l-ispedjenza ma tistax tkun mera possibilita'. Maghdud dan, isegwi illi s-soprasessjoni huwa rimedju straordinarju li ghandu jigi applikat biss fejn ikun necessarju fl-interess tal-ahjar amministrazzjoni tal-gustizzja. [vide in materja PA **Sylvana Tanti vs Noel Tanti et** - 3 ta' April 2014]." (Ara. PA **Doriz Catania et vs Evelyn Farrugia et** deciza 9 Dicembru 2015 u App.S HSBC **Bank Malta plc vs Saviour Borg**, deciza 27 Mejju 2016).

Il-Qorti taqbel mal-appellant ghax it-Tribunal ma tax raguni cara ghaliex kein qed jissoprasjedi. It-Tribunal qies li l-penthouse sottoposta ghal din l-applikazzjoni kienet sogetta ghal CTB li l-appell dwarha kien ghadu mhux deciz. It-Tribunal zied li CTB 847/15 kien imdahhal fil-pjanti tal-applikazzjoni mertu tal-applikazzjoni sub iudice. Fil-fehma tat-Tribunal din kienet raguni valida bizzejjed biex dan l-appell jigi sospiz sakemm il-kwistjoni tas-CTB 847/15 tigi deciza finalment. Hu minnu pero illi t-Tribunal ma spjegax x'effett jista' jkollu s-CTB 847/15 f'kaz ta' ezitu favorevoli o meno fuq l-applikazzjoni sub iudice u l-Qorti tqis illi ladarba t-Tribunal qies li tali eventwalita jista' jaffettwa l-mertu ta' dan l-appell, l-istess Tribunal kellu b'obbligu jispjega ghaliex kien spedjanti li din l-applikazzjoni kellha tieqaf tinstema. Il-Qorti ma tindahalx leggerment fid-diskrezzjoni tat-Tribunal li jqis talba ghal soprasessjoni pero l-Qorti ma tistax tibqa' siekta jekk it-Tribunal ma jissodisfax b'raguni motivata u cara ghaliex kien fl-interess tal-gustizja li din l-applikazzjoni tieqaf tinstema pendenti l-ezitu ta' vertenza ohra u kif l-ezitu ta' wahda setghet tinfluixxi materjalment fuq l-ohra. Mhix kompitu tal-Qorti li tiddezumi hi r-raguni izda dan hu fdat f'idejn it-Tribunal li ma ssodisfax dan l-obbligu.

It-tieni aggravj

Dan l-aggravju ma jistax jigi kunsidrat billi l-Qorti gia iddecidiet li t-Tribunal ma immotivax b'mod car ghaliex hass li kellu jissoprasjedi milli jkompli jisma l-appell.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti qed tilqa' l-appell ta' Saviour Casha u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-22 ta' Gunju 2017, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex jerga' jiddeciedi l-kwistjoni preliminari mill-gdid in linea ma' dak deciz. Spejjez jibqghu bla taxxa.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur