QORTI TAL-APPELL

(KOMPETENZA INFERJURI)

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

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 4 ta' Marzu, 2019

Numru 1

Appell Nru. 62/2018

Abdelraham Fathi

vs

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

Il-Qorti,

Rat ir-rikors tal-appell ta' Reuben Abdilla tad-19 ta' Ottubru 2018 mid-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Ottubru 2018 li cahad in parte l-PA 'to sanction penthouse as is and to propose alterations to PA 4494/15' fis-Swieqi;

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

Rat ir-risposta tat-terz oggezzjonant li ssottometta 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 tat-Tribunal li tghid hekk:

Ikkunsidra:
Dan l-appell interpost minn Fathi Abdelrahman huwa bbazat fuq principju semplici –l-Permess ma ghandu ebda validita' u ghandu jigi annullat billi l-appellanti huwa sid ta' "undivided share of the common parts of the same block of buildings and this because the applicant is the owner of the entire flat."

In risposta l-applikant jaghmel enfazi fuq il-fatt li l-aggravju principali tal-appellanti hija fir-rigward tal-lift u li dwar dan gab ilkunsens tal-maggoranza tal-utenti tal-blokk ta' flats in mertu.

L-Awtorita' ikkommentat illi l-applikazzjoni kienet giet accettata fuq valid relevant policies li japplikaw ghas-sit in mertu. Dwar l-aggravju fir-rigward ta' nuqqas ta' kunsens tas-sidien relattivament ghal common parts, l-Awtorita' ddikjarat li din hija kwistjoni ta' natura civili u ghalhekk ghandha tigi diskussa fi fora ohra u mhux quddiem it-Tribunal.

Il-permit holder fl-ewwel lok iddikjara li kien gab il-kunsens tas-sidien kollha tal-common parts inkluz l-appellanti qabel ma intavola l-applikazzjoni. Fit-tieni lok argumenta illi kwistjoni bhal dik mqajjma mill-appellanti ghandha tigi ventilata fil-Qrati Civili u mhux quddiem dan it-Tribunal. Dwar il-mertu l-permit holder stqarr li l-permess inhareg skond il-policies kollha applikabbli u relevanti.

Ikkunsidra ulterjorment:
Dan l-appell fih aggravju wiehed ossia illi l-applikazzjoni consists of alterations and changes in the common parts of the same, and this prejudices the right of the appellant, as being a part owner of the same property, upon which the applicant, has made this application.

Huwa car ghalhekk li ma hemm ebda aggravju dwar il-kontenut tal-applikazzjoni bhala tali izda biss dwar il-kwistjoni ta' ownership mill-punto di vista ta' common parts, ossia l-izvilupp tal-lift u alterazzjoni fil-parti komuni tal-blokka t'apartamenti. LAwtorita' u l-permit holder it-tnejn stqarru illi d-drittijiet li seta talvolta kellu l-appellanti huma protetti bir-regola fondamentali illi kull permess johrog dejjem minghajr pregudizzju ghal drittijiet ta' terzi.

Mill-Atti rrizulta illi l-applikazzjoni hija fuq parti minn proprjeta' li hija mizmuma in komuni bejn diversi sidien – l-hekk imsejha common parts [Vide pjanta a fol 40a fl-inkartament tal-PA 7754/17].

Il-Qorti tal-Appell fil-kawza deciza fil-5 ta' Novembru 2015 42/2015 Franco Debono vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamat in kawza Carmelo Borg

affermat (b'riferenza ghal dak minnha deciz fil-kawza Joseph Apap et u LAwtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et deciz fid-9 ta' Lulju 2015).
Pero l-Qorti tqis illi ghandha tippreciza illi l-artikolu 68(3) hu intiz biex applikant li qed jissottometti proposta ta' zvilupp fuq art (jew proprjeta) ta' terzi jrid ikollu l-permess tas-sid ghal proposta. Fin-nuqqas ilQorti tqisha l-obbligu tal-Awtorita li ma tintratjeniex ebda applikazzjoni ta' zvilupp meta ma hemmx dubju jew kontestazzjoni dwar il-fatt li l-applikant mhux sid l-art u fejn is-sid qieghed joggezzjona.

Izda hawn si tratta ta' sitwazzjoni ta' l-hekk imsejha common parts u din iggib, forsi, diffikulta.

Fil-kawza deciza mill-Onor. Qorti tal-Appell Superjuri fis-26 ta' Marzu, 2010 Appell Civili Numru. 2612/1999/1 Dottor Adrian Delia ghan-nom u in rapprezentanza tal-imsiefrin David William Treble u martu Michelina Treble kif debitament awtorizzat v. Salvatore Xuereb u martu Tessie Xuereb ghal kull interess li jista' jkollha il-Qorti dahlet fi kwistjoni ta' komproprjeta' fil-kaz ta' mandat ta' inibizzjoni (propju inibizzjoni biex isir zvilupp). Il-Qorti ghamlet is-segwenti kummenti.
A skans ta' ripetizzjoni din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li gja` gie deciz fil-kawza Dr Raymond Pace noe v. Salvatore Xuereb et citazzjoni numru 2014/97 fejn gie ritenut li l-kliem uzat fil-kuntratt tal-akkwist huwa car b'mod li mhux kompitu tal-Qorti li tinterpreta l-istess skond ma jsostni l-konvenut dwar x'kellu f'mohhu dakinhar talkuntratt, bid-differenza li f'dan il-kaz lanqas biss ma jista' l-konvenut jistrieh fuq xi korrispondenza li ghaddiet bejnu u bejn l-atturi, bhal ma gara fil-kaz l-iehor. Ghalhekk dak li hemm filkuntratt jipprevali u la darba jidher li fid-data talakkwist l-atturi akkwistaw ukoll sehem indiviz tal-ambjenti komuni l-ewwel talba certament kellha tigi akkolta. F'dan ir-rigward din il-Qorti taghmel referenza ghal dak li nghad fis-sentenza appellata dwar accessorji della cosa venduta meta kien qed jigi citata il-BaudryLacantinerie fejn l-ewwel Qorti irriteniet illi "Il-common parts ma jistghux jitqiesu bhala accessorji tal-flat imma distinti minn, anke jekk interdipendenti mieghu." F'dak li l-ewwel Qorti ccitat mill-BaudrieLacantinerie jinghad espressament li "enumerando gli accessori della cosa venduta, e prendendo per ipotesi la vendita di una casa, dice che tale vendita comprende (enfazi ta' din il-Qorti) anche i cortili, giardini, e recinti, e gli edifizii secondari che hanno la loro entrata dalla casa venduta, quando anche l'atto di vendita non ne faccia menzione in modo speciale". (enfazi ta' din il-Qorti). Issa apparti l-fatt li l-ambjenti komuni jissemmew espressament fil-kuntratt tal-akkwist tal-atturi, din il-Qorti ma tistax tikondividi l-konkluzjoni tal-ewwel Qorti li dawn lambjenti komuni ma ghandhomx jitqiesu bhala accessorji tal-fond in vendita, billi lappartament ma jistax ikun hemm access ghalih jekk mhux mill-bieb principali u mit-tarag komuni u l-bejt jservi mhux biss lis-sid tal-appartament sottostanti izda lill-komproprjetarji l-ohra kollha talappartamenti flistess blokk. Ghal dawn ir-ragunijiet din il-Qorti ser tilqa' l-appell talatturi fuq l-aspett tal-komproprjeta` talbejt f'isem l-atturi.

F'kawza ohra deciza mill-Qorti tal-Appell fis- 26 ta' Marzu, 2010 Appell Civili Numru. 2014/1997/1 Dr. Raymond Pace ghannom u in rapprezentanza tal-imsiefra David Tucker u martu Sylvia Tucker kif debitament awtorizzat u b'nota tat-8 ta' Mejju 2002 Dr. Adrian Delia assuma l-atti tal-kawza minflok Dr. Raymond Pace ghan-nom tal-assenti David u Sylvia Tucker stante l-hatra tal-istess Dr. R. Pace bhala Imhallef v. Salvatore Xuereb u martu Tessie Xuereb ghal kull interess li jista' jkollha. Il-Qorti osservat is-segwenti:

L-appellanti jaghmlu referenza ghall-gurisprudenza tal-qrati taghna fejn din il-materja gia giet dibattuta. Senjatament jissemma l-kaz tal-konjugi Bundy kontra Paul Bonello deciz mill-Prim Awla fit-12 ta' Ottubru, 2006 fejn, similment ghall-kaz in ezami, l-atturi kienu xtraw minghand il-konvenut appartament "with the community of all parts common with the other flats of the same block, including the roofs, free and unencumbered". Fil-konsiderazzjonijiet taghha dik il-Qorti, kif preseduta, qalet: "F'dan l-istadju l-Qorti tosserva li, kuntrarjament ghal dak li jsostni l-konvenut, il-bejt u l-arja m'ghadhomx ta' proprjeta` esklusiva tieghu. Meta biegh il-flats, ghalkemm jallega li l-hsieb tieghu kien biss li jikkoncedi lix-xerrej ddritt ta' uzu tal-bejt, filwaqt li jzomm il-proprjeta` ghalih, dan l-allegat hsieb ma giex rifless fil-kuntratt ta' trasferiment …. Fil-kuntratt ta' vendita`, ix-xerrej inghata lkomunjoni tal-bjut, u dan bhala parti mill-appartament trasferit lilu. Ix-xerrejja ma gewx moghtija l-uzu tal-partijiet komuni, imma l-flat inbiegh u inxtara bilkomunjoni tal-partijiet komuni, cioe`, mal-flat gie trasferit wkoll sehem indiviz tal-partijiet komuni". Kompliet tghid dik il-Qorti fis-sentenza citata li "Hu principju bazilari li d-drittijiet reali johorgu minn kuntratti pubblici, u mhux minn xi hsieb ta' xi parti jew ftehim verbali. Meta minn att pubbliku jirrizulta li sar trasferiment ta' sehem indiviz ta' proprjeta` immobbli, mhux lecitu li dak li jkun jipprova jallega li mhux hekk kellu jsir". Din il-Qorti taqbel ma' dawn il-konsiderazzjonijiet li ghamlet il-Prim Awla fis-sentenza citata, izjed u izjed billi fil-kaz in ezami fuq il-kuntratt ta' trasferiment lill-atturi l-venditur ma ghamel ebda rizerva favur tieghu dwar is-saqaf fuq l-appartament jew dwar xi dritt li jikkostruwixxi fuq l-istess xi appartamenti ohra. Dan jinghad b'rispett lejn il-principju illi contra scriptum non scriptum testimonium non fertur. L-istess jinghad fis-sentenza moghtija mill-Prim Awla talQorti Civili fil-kawza fl-ismijiet Michael Portelli v. Paul Bonello, presjeduta minn Imhallef differenti deciza fit-30 ta' Novembru, 2006 fejn jinghad espressament hekk: "jirrizulta mit-titolu tal-attur, jigifieri mill-kuntratt li bih huwa kiseb l-appartament u lpertinenzi tieghu, li l-jedd ta' komunjoni tal-bejt (flimkien ma' s-sidien l-ohra talappartamenti l-ohrajn) kien wiehed li jissemma espressament. Dan jiehu tifsira akbar meta wiehed izomm quddiem ghajnejh li l-attur xtara direttament minghad limharrek. L-imharrek jghid li l-fehma tieghu dak inhar talkuntratt kienet dik li jaghti lix-xerrej (jigifieri lill-attur) biss iljedd tal-uzu tal-bejt. Il-kuntratt ma jghidx hekk. Il-kuntratt jikellem dwar komunjoni tal-bejt (u ambjenti ohra) u fejn ilkliem f'patt kuntrattwali huwa car u jinftiehem fis-sens li ghandu skond l-uzu fi zmien il-kuntratt, mhux imholli li ssir interpretazzjoni tieghu. Anqas u anqas jista' jithalla li xi wahda mill-kontraenti tfisser x'riedet tifhem lil hinn minn dak il-kliem car." Din il-Qorti hija talfehma li l-kliem uzat fil-kuntratt ta' trasferiment in kwistjoni huwa car billi l-atturi gew moghtija mhux l-uzu tal-partijiet komuni izda sehem indiviz tal-istess u konsegwentement il-konvenut illum ma jistax, iressaq provi kontra dak li hemm miktub fl-istess kuntratt anke jekk sussegwentement l-istess atturi esprimew ruhhom b'mod li jhalli dubju dwar x'gara dak in-nhar talpubblikazzjoni tal-kuntratt. Jekk il-konvenut, dak inhar talkuntratt, kull ma ried kien li jaghti lill-atturi l-uzu talambjenti komuni, kien fl-obbligu li jghid dan b'mod car u flistess hin jiddikjara fil-kuntratt li huwa qieghed izomm proprjeta` tal-istess ambjenti nkluz il-bejt. Kif sewwa qalet il-Prim Awla fissentenza hawn fuq citata d-drittijiet talkontraenti jirrizultaw minn dak li hemm miktub fil-kuntratt u mhux minn xi hsieb ta' parti jew ohra mill-kontraenti, u meta dak li hemm fil-kuntratt jirrizulta car mhux lecitu li lQorti tapplika r-regoli ta' interpretazzjoni billi dawn huma eccezzjoni ghar-regola enuncjata fl-Artikolu 1002 u cioe` li meta l-kliem ta' konvenzjoni, mehud fis-sens li ghandu skond l-uzu fiz-zmien tal-kuntratt, hu car, ma hemmx lok ghall-interpretazzjoni. Ghar-ragunijiet fuq moghtija l-appell tal-atturi qed jigi milqugh u ssentenza appellata revokata. Konsegwentement

din il-Qorti tilqa' l-ewwel zewg talbiet attrici billi tiddikjara li l-atturi huma komproprjetarji talambjenti komuni fil-blokk fejn jinsab l-appartament taghhom inkluz ilbejt u li konsegwentement, qua komproprjetarji tal-bejt ghandhom dritt li jopponu ghall-izvilupp tal-istess bejt. Kwantu ghat-tielet talba din ma tistax tintlaqa' ghax mandat ta' inibizzjoni hu, min-natura tieghu, att kawtelatorju ta' natura temporanja sabiex propju jigu kawtelati d-drittijiet ta' dak li jkun, sa ma jkun hemm (f'dan il-kaz dwar l-ewwel u t-tieni talba) decizjoni finali, liema decizjoni qed tinghata proprju llum. Ficcirkostanzi l-ispejjez, kemm in prim istanza kif ukoll ta' dan l-appell ghandhom jigu sopportati millkonvenuti appellati solidament bejniethom.

F'kawza ohra bi aspetti simili dwar mandat ta' inibizzjoni deicza mill-Qorti tal-Appell Superjuri fl- 24 ta' Gunju 2016 Cit754/03 CFS Georgina Borg v. Errol Cassar, il-Qorti addirittura (fil-kuntest tal-fatti ta' DIK il-kawza) ordnat li s-sentenza tal-Onor. Prim Awla tigi riformata bis-segwenti kundizzjoni.
"l-konvenut m'ghandu ebda dritt li jibni jew b'mod iehor jizviluppa l-bejt b'mod li jnaqqas, itellef jew jirrestringi t-tgawdija tal-bejt li l-attrici tgawdi llum"

Il-komplessita' ta' dawn is-sentenzi juru perfettament ir-raguni ghaliex tezisti r-regola ta' third party rights fil-hrug ta' permessi u kif kwistjonijiet ta' proprjeta' ghandhom jigu ventilati fil-Qrati. Naturalment it-Tribunal ma ghandux il-funzjoni u wisq anqas id-dritt li jezamina dawn il-kweziti.

Illi l-kwistjoni ta' kunsens hija necessitata li tohrog mill-ligi f'kaz ta' applikazzjoni ghall-izviulpp hija cara, f'kaz ta' sidien diversi talistess proprejta. Filwaqt li hemm ammessjoni li l-applikazzjoni tinkludi l-installazzjoni ta' lift fil-parti komuni tal-proprejta, huwa evidenti li kunsens kien mehtieg u tali kunsens qatt ma gie provdut mal-prezentazzjoni tal-applikazzjoni ta' zvilupp.

Illi ghalhekk it-Tribunal qed jilqa' l-appell in parti, tenut illi l-oggezzjoni hija biss limitata ghall-izvilupp fil-parti komuni, stante li rrizulta li ma hemmx il-permess tas-sidien kollha tal-parti komuni tal-fond mertu tal-applikazzjoni.

Ghal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jilqa' limitatament dan l-appell, qed ihassar il-permess tal-izvilupp PA 7754/17, u jordna lill-permit holder sabiex jipprezenta pjanti godda limitati biss ghas-sanzjonar tal-penthouse, u jigi eliminat kull proposta ta' zvilupp fil-komun, – fejn tali zvilupp jista jkun mertu ta' applikazzjoni ta' zvilupp separata skont il-ligi - u jordna lis-Segretarju talAwtorita' sabiex fi zmien tletin (30) gurnata mill-prezentazzjoni ta' tali pjanti johrog il-permess tal-izvilupp PA 7754/17 mill-gdid.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ibbaza d-decizjoni tieghu fuq allegati drittijiet civili tat-terz oggezzjonant u b'hekk mar lil hinn mill-parametri tal-funzjoni tieghu;

2. Ma saret ebda prova dwar xi drittijiet li kellu t-terz fuq is-sit fejn gie propost illi jigi istallat il-lift.

L-aggravji mehudin flimkien

Quddiem it-Tribunal l-aggravju tat-terz oggezzjonant kien biss illi hu ghandu sehem indiviz tal-partijiet komuni tal-blokk u ghalhekk hu qed joggezzjona ghall-istallar tal-lift fil-partijiet komuni fejn ser isir alterazzjonijiet fil-partijiet komuni.

Jinghad qabel xejn illi l-appell kien limitat biss ghall-istallazzjoni ta' lift u mhux ghal parti l-ohra tal-applikazzjoni li giet approvata mill-Awtorita li tirrigwarda l-penthouse u li giet konfermata mit-Tribunal. It-Tribunal qies dak li jghid l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 b'referenza ghal sentenza moghtija minn din il-Qorti fl-ismijiet **Franco Debono vs Awtorita tal-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza fil-5 ta' Novembru 2015 u **Joseph Apap et vs Awtorita tal-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza fid-9 ta' Lulju 2015 u wasal ghal konkluzjoni illi l-kwistjoni ta' kunsens f'kaz ta' sidien diversi tal-istess tohrog mill-ligi u hu mehtieg il-permess tas-sidien kollha.

Il-Qorti kellha opportunita li tirrevedi s-sitwazzjoni legali wara dawn is-sentenza fis-sentenza **Marica Cremona et vs Awtorita tal-Ippjanar**, deciza fl-24 ta' Ottubru 2018. F'din l-ahhar sentenza l-Qorti qieset illi l-artikolu 2 tal-Kap. 504 kif kien f'dak iz-zmien illum inbidel. Infatti l-artikolu 2 tal-Kap. 504 kien jiddefinixxi sid bil-mod segwenti:

> (a) persuna li jew bi dritt taghha nnifisha jew bhala agent ta' haddiehor ghandha dritt tircievi l-kera tal-art jew, fejn l-art m'hix mikrija, kien ikollha dak id-dritt kieku kienet mikrija;
> (b) meta l-art hija soggetta ghal uzufrutt, sid in-nuda proprjeta jew l-uzufruttwarju;
> (c) l-enfitewta;
> (d) kull wiehed mill-mizzewgin meta l-art li dwarha jittratta l-izvilupp tkun tifforma parti mill-komunjoni tal-akkwisti;

Illum l-artikolu 2 tal-Kap. 552 ifisser sid b'dan il-mod:

> (a) persuna li jew bi dritt taghha nnifisha jew bhala agent debitament awtorizzat ghal haddiehor, ghandha dritt tircievi l-kera tal-art jew, fejn l-art mhix mikrija, kien ikollha dak id-dritt kieku kienet mikrija, izda ma tinkludix persuna li tokkupa l-art taht titolu ta' qbiela;
> (b) meta l-art hija soggetta ghal uzufrutt, is-sid tan-nuda proprjetà jew l-uzufruttwarju;
> (c) enfitewta;
> (d) kull wiehed mill-komproprjetarji tal-art li fuqha sar l-izvilupp;

(e) kull wiehed mill-konjugi, meta l-art relatata mal-izvilupp tkun tifforma parti mill-komunjoni talakkwisti;
(f) id-direttur jew diretturi tal-kumpannija debitamentawtorizzat sabiex jirrapprezenta u jidher ghannom tal-kumpannija li hija s-sid tal-art relatata mal-izvilupp;

Is-sentenza **Aurelio Schembri vs L-Awtorita ta' Malta dwar tal-Ambjent u l-Ippjanar**, deciza fis-17 ta' Frar 2016, meta irreferiet ghall-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 [illum art. 71(4)] ghamlet dan ghax l-artikolu 2 ta' dak iz-zmien ma kienx iqis <u>koproprjetaru tal-art wahdu</u> bhala sid ghal fini ta' dritt ta' applikazzjoni ta' zvilupp. Kwindi l-Qorti f'dak iz-zmien qieset li dan in-nuqqas ma setghax jigi skartat mequs l-artikolu 68(3) li bhal artikolu 71(4) illum jghid:

(4) Min japplika ghal permess ghall-izvilupp ghandu jiccertifika lill-Awtorita:
(i) li huwa s-sid tal-art jew li avza lis-sid bl-intenzjoni li japplika b'ittra registrata li l-Awtorità tkun irceviet kopja u li s-sid ikun ta l-kunsens tieghu ghal dik il-proposta;
jew
(ii) li huwa awtorizzat li jaghmel dak ix-xoghol propost permezz ta' xi ligi ohra jew ftehim mas-sid.

Illum is-sitwazzjoni inbidlet b'rieda tal-legislatur li zied bhala definizzjoni ta' sid 'kull komproprjetarju tal-art' fejn allura nehha l-htiega li fis-sentenza Schembri tqis bhala htiega, li l-proprjetarji, kemm jekk tnejn jew aktar li fuq l-art ser isir l-izvilupp, ikunu taw il-kunsens ghall-zvilupp. Dan ifisser li kif inhi l-ligi llum, la darba l-legislatur qed juri intenzjoni cara min jista' japplika u jitqies sid bla bzonn ta' kunsens ulterjuri bl-introduzzjoni specifika tas-subinciz 2(d), is-sentenza Schembri ma tistax tibqa' titqies fl-istess dawl bhal meta inghatat u l-kunsens tas-sid issa irid jittiehed fl-assiem ta' dak li jispecifika l-artikolu 2.

Billi s-subinciz (d) qed iqis kull koproprjetarju bhala sid bla bzonn ta' kunsens tal-koproprjetarji l-ohra, din il-Qorti tqis li kull koproprjetarju bhala sid ma ghandux bzonn ta' ebda kunsens ta' kwalsiasi proprjetarju jew koproprjetarju tal-art li fuqha ser isir l-izvilupp ghal finijiet ta' applikazzjoni ta' zvilupp u dan minhabba l-intenzjoni cara tal-legislatur biz-zieda ta' dan is-subinciz illi kull persuna msemmija fl-artikolu 2 jitqiesu sid bla ebda kwalifika ulterjuri, haga li ma kinitix dezumibbli kif kien redatt qabel l-istess artikolu. Dan pero qed jinghad bil-caveat car illi applikazzjoni ta' zvilupp u anki eventwali permess ma jnehhi xejn mid-drittijiet civili tas-sidien l-ohra fil-konfront tal-

applikant u l-izvilupp propost jew approvat. Jekk l-applikant jistax isarraf il-permess fi zvilupp attwali hi kwistjoni civili li tibqa' impregudikata ghal min ghandu dritt fuq is-sit in kwistjoni.

Ghalhekk il-Qorti qed tilqa' l-ewwel aggravju tal-appellant peress illi t-Tribunal iddecieda l-kaz dwar drittijiet civili tal-partijiet mentri kellu jqis l-aspett legali mill-punto di vista ta' dak li tghid il-ligi specjali cioe l-ligi tal-ippjanar.

Decide

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-appell ta' Reuben Abdilla u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tat-2 ta' Ottubru 2018 fejn laqghet limitatament l-appell ta' Abdelraham Fathi. Spejjez ghall-appellati.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur