MALTA

QORTI TAL-APPELL
(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-26 ta' Lulju, 2023

Appell Inferjuri Numru 16/2022 LM

Patrick Cauchi (K.I. nru. 0630461(M))
('ir-ritrattand')

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar
('ir-ritrattata')

Il-Qorti,

Preliminari

1. Dan huwa rikors ta' ritrattazzjoni magħmul mill-appellant **Patrick Cauchi (K.I. nru. 0630461(M))** [minn issa 'l quddiem 'ir-ritrattand'] wara s-sentenza tal-appell ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, mogħtija fis-7 ta' Diċembru, 2022, [minn issa 'l quddiem 'is-sentenza tal-appell'], li permezz tagħha ddeċidiet billi ċaħdet l-appell tiegħu fil-konfront tal-appellata **l-Awtorità tal-**

Ippjanar [minn issa ’l quddiem ‘l-Awtorità ritrattata’], filwaqt li kkonfermat d-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta’ Marzu, 2022, [minn issa ’l quddiem ‘it-Tribunal’ u ‘id-deċiżjoni tat-Tribunal’ rispettivament], bl-ispejjeż kontra r-ritrattand.

<u>Fatti</u>

2. Il-fatti ta’ dawn il-proċeduri jirrigwardaw l-Avviż biex Tieqaf u ta’ Twettiq bin-numru EC 392/12 maħruġ mill-Awtorità ritrattata fir-rigward ta’ sit f’żona rurali magħrufa bħala ‘Raba’ tal-Lembi’ limiti tal-Mellieħa, u notifikat lir-ritrattand fl-14 ta’ Novembru, 2016 permezz ta’ ittra tal-istess jum, u liema avviż kien jaqra *“Għandek Żvilupp mingħajr permess li jikkonsisti fi tfiegħ ta’ materjal inert fuq art xagħri, liema art hija skedata għall-importanza tagħha skont diversi Avviżi Legali”.*

<u>Mertu</u>

3. Ir-ritrattand intavola proċeduri tal-appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal quddiem din il-Qorti kif diversament ippreseduta, permezz tal-preżentata ta’ rikors fil-5 ta’ April, 2022 fejn talab sabiex tiġi revokata d-deċiżjoni tat-Tribunal.

4. L-Awtorità ritrattata wieġbet fl-4 ta’ Awwissu, 2022, billi filwaqt li ssottomettiet li l-appell interpost mir-ritrattand kien wieħed infondat fil-fatt u fid-dritt, u għaldaqstant kellha tiġi kkonfermata d-deċiżjoni tat-Tribunal, tispjega r-raġunijiet tagħha għal dan.

Is-Sentenza tal-Appell

5. Din il-Qorti, kif diversament ippreseduta, waslet għas-sentenza tal-appell wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet rilevanti għal dawn il-proċeduri:

*"**Ikkunsidrat***

L-aggravju tal-appellant hu s-segwenti:

Is-sit mertu tal-avviż 392/12 hu wieħed skedat u meta inħareġ l-avviż skattat l-applikazzjoni tal-artikolu 98 tal-Att VII tal-2016. Billi dan il-provvediment jgħid illi l-avviż irid jinħareġ kontra s-sid u/jew l-okkupant biss, ma setax jinħareġ l-istess avviż erba' snin wara kontra l-appellant li la hu s-sid u anqas l-okkupant.

Il-Qorti tirreleva illi dan l-aggravju ma ġiex trattat mit-Tribunal għalkemm sar ukoll mill-appellant quddiem it-Tribunal. Hu minnu illi l-artikolu 98 tal-Kap. 552 li jitkellem dwar siti skedati bħalma hu dan il-każ isemmi li l-avviż jiġi notifikat lis-sid jew l-okkupant bla referenza għal ebda persuna oħra. L-artikolu jgħid hekk:

(1) Jekk il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li xi ħaġa li hi projbita jew ristretta jew soġġetta għal kondizzjoni skont jew taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 57 tkun qed issir jew titwettaq jew li tkun saret jew ġiet magħmula bi ksur ta' xi projbizzjoni, restrizzjoni jew kondizzjoni jew mingħajr permess jew xi ħtieġa oħra, jew mingħajr ma tkun ġiet imħarsa xi kondizzjoni, imsemmija f'dawk l-artikoli jew f'xi ordnijiet magħmulin taħthom, il-Kunsill Eżekuttiv għandu jinnotifika avviż fuq is-sid tal-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, fejn jitlob li jittieħdu dawk il-passi li jkunu speċifikati fl-avviż, inkluż it-twaqqif ta' kull ħaġa li tkun qed issir jew tiġi mwettqa, u f'dak iż-żmien li jista' wkoll jiġi speċifikat fl-avviż. Id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 97(3) għandhom japplikaw ukoll għal avviż taħt dan l-artikolu.

(2) Avviż taħt dan l-artikolu għandu jkun magħruf ukoll bħala "avviż ta' twettiq" u, sakemm ir-rabta tal-kliem ma tkunx teħtieġ xort'oħra u bla ħsara għal dak it-tibdil jew adattament li jkunu meħtieġa biex jagħtu effett sħiħ lid-dispożizzjonijiet ta' dawk l-artikoli, kull fejn dik il-frażi tidher f'dan l-Att, din għandha tinkludi avviż mogħti taħt dan l-artikolu:

Iżda ebda avviż bħal dak m'għandu jinħareġ għal żvilupp li ġie mwettaq qabel l-1967.

Però l-Qorti waqt is-sottmissjonijiet verbali li saru quddiemha irreferiet lill-partijiet għal dak li jiddisponi l-artikolu 97 tal-istess Kap. 552. Dan l-artikolu hu dak ġeneriku li jittratta avvizi ta' enforzar u hi l-fehma tal-Qorti li għalkemm l-artikolu 98 jirreferi għall-artikolu 97(3) bħala notifiki li jridu jsiru, dan ma jbiddilx mis-saħħa tal-artikolu 97. L-Artikolu 97(4) fil-fatt jaqra hekk:

> (4) Jekk lill-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu li xi attività u, jew żvilupp ta' art ikun ġie mwettaq wara l-bidu fis-seħħ ta' dan l-Att mingħajr l-għoti ta' permess meħtieġ f'dak ir-rigward taħt dan l-Att, jew li xi kondizzjonijiet li għalihom permess bħal dak mogħti fir-rigward ta' xi attività u, jew żvilupp kien soġġett ma ġewx imħarsa, il-Kunsill Eżekuttiv jista', wara li jikkunsidra d-dispożizzjonijiet tal-pjanijiet għall-iżvilupp, policies tal-ippjanar u kull konsiderazzjoni oħra ta' sustanza, jinnotifika lis-sid tal-art jew lill-okkupant tal-art jew lill-persuna responsabbli għall-atti msemmija fl-avviż, jew kwalunkwe kombinazzjoni tagħhom kif il-Kunsill Eżekuttiv jidhirlu l-aktar spedjenti, avviż ta' twettiq u s-subartikolu (3) għandu japplika hawn ukoll, billi jeħtieġ li jittieħdu dawk il-passi li jiġu speċifikati fl-avviż fiż-żmien hekk ukoll speċifikat sabiex l-art titreġġa' lura għall-istat li kienet fih qabel ma saret l-attività u, jew l-iżvilupp jew għat-tneħħija ta' żvilupp jew sabiex jiżgura konformità mal-kondizzjonijiet imsemmija qabel, skont kif ikun il-każ, u b'mod partikolari, iżda bla ħsara għall-ġeneralità ta' dak hawn aktar qabel imsemmi kull avviż bħal dak jista', għall-għanijiet imsemmija, jeħtieġ id-demolizzjoni jew tibdil ta' kull bini jew xogħlijiet, il-waqfien ta' xi użu ta' art, jew li jsiru fuq l-art kull bini jew xogħlijiet oħra:
>
> Iżda fejn iċ-Chairperson Eżekuttiv jemmen li hemm perikolu imminenti għall-ambjent, avviż ta' twettiq b'emerġenza jista' jinħareġ u jiġi notifikat fuq il-persuni fuq imsemmija mingħajr il-ħtieġa li jikkonsulta mal-membri l-oħra tal-Kunsill Eżekuttiv:
>
> Iżda wkoll appell minn avviż ta' twettiq b'emerġenza jew is-sottomissjoni ta' applikazzjoni biex jinżammu fuq l-art bini, xogħlijiet jew żvilupp jew biex jiġi sanzjonat kull użu tal-art li għaliha jirreferi l-avviż ta' twettiq b'emerġenza ma għandhomx iwaqqfu l-effett tal-avviż ta' twettiq b'emerġenza.

Dan il-provvediment jagħti s-setgħa lill-Awtorità li tinnotifika lill-persuna responsabbli għal non osservanza *tal-permess jew liġijiet, pjanijiet u policies tal-iżvilupp bl-avviż innifsu u bl-ordni hemm miġjuba. Issa f'dan il-każ ma hemm ebda aggravju f'dan l-appell fuq il-mertu tal-avviż iżda biss fuq jekk l-appellant huwiex leġittimu kontradittur. Il-Qorti tqis illi l-avviż li inħareġ kontra l-appellant fl-2016*

> *bħala* 'breach of notice' *tal-ECF392/12 taqa' fl-parametri tal-artikolu 97(4) tal-Kap. 552 liema avviż jgħid* 'sar żvilupp riċenti li jikkonsisti fi tfigħ ta' materjal inert u tal-kostruzzjoni fuq art xagħri, kif ukoll bini ta' ħajt tal-franka mit-triq tas-sit kolpit fl-avviż biex tieqaf u twettiq ECF392/12'. *Dan l-avviż għalkemm relatat mal-avviż 392/12 hu* 'free standing' *fis-sens li dak li qed jiġi notifikat bih l-appellant hu vjolazzjoni ta' liġi tal-ippjanar kommess minnu għalkemm jista' ikun fuq art ta' terzi u kwindi milqut bis-sħiħ bl-artikolu 97(4) tal-Kap. 552 senjatament fejn il-liġi tgħid li l-avviż jista' jinħareġ fuq minn ikkommetta l-vjolazzjoni. Il-Qorti mhix ser tidħol fil-mertu ta' jekk saritx jew le prova li kien l-appellant li tefa' l-materjal fl-għalqa peress li din hi kwistjoni ta' fatt li l-Qorti ma tintormettix ruħha dwarha.*
>
> *Għalhekk l-aggravju qed jiġi miċħud."*

Ir-rikors

6. Permezz tar-rikors tiegħu ppreżentat fil-21 ta' Frar, 2023, ir-ritrattand qed jikkontendi li l-Qorti tal-Appell applikat il-liġi ħażina u kien proprju fuq l-insenjament tal-Qrati Superjuri li huwa kien qed iressaq l-imsemmi rikors.

7. L-Awtorità ritrattata wieġbet fil-15 ta' Marzu, 2023 fejn filwaqt li tikkontendi li t-talbiet tar-ritrattand huma nfondati, tissottometti li s-sentenza tal-appell hija waħda ġusta u timmerita konferma fl-intier tagħha.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

8. Din il-Qorti ser tgħaddi sabiex tikkunsidra qabel xejn, kif sewwa tirrileva l-Awtorità ritrattata, jekk tassew jeżistix lok għal ritrattazzjoni skont il-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12, li jikkontempla din il-proċedura straordinarja fl-eventwalità li l-Qorti tkun applikat il-liġi ħażin fis-sentenza tagħha. Iżda l-istess para. (e) jipprovdi wkoll li:

> "...
>
> għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skont il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni;"

filwaqt li l-artikolu 816 tal-istess liġi jipprovdi wkoll li:

> "...meta r-raġuni hija l-applikazzjoni ħażina tal-liġi, l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata."

9. L-Awtorità ritrattata tissottometti li l-preżenti proċeduri huma dawk ta' ritrattazzjoni skont il-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12, li jagħti l-jedd ta' ritrattazzjoni fejn fis-sentenza tkun ġiet applikata l-liġi ħażina. Issostni li jista' ikun hemm biss dritt ta' ritrattazzjoni fejn skont il-fatti kif ippruvati, il-Qorti tkun applikat artikolu tal-liġi flok ieħor li kellu jiġi applikat. Għalhekk ma kien hemm l-ebda jedd ta' ritrattazzjoni fejn it-talba tirrigwarda tifsira jew interpretazzjoni li l-Qorti tkun tat fir-rigward tal-fatti kif dawn irriżultawlha jew tal-liġi applikabbli. L-Awtorità ritrattata ssostni li hemm lok ta' ritrattazzjoni fejn għal dawk il-fatti kif misjuba, tiġi applikata liġi li ma kellhiex tiġi applikata għal dak il-każ, u hawnhekk hija tiċċita sentenza ta' din il-Qorti, kif diversament ippreseduta.[1] Iżda tgħid li hawnhekk ma jirriżultawx l-elementi meħtieġa skont il-liġi sabiex is-sentenza tal-appell tiġi revokata u mħassra fid-dawl tad-disposizzjonijiet tal-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12. Tissottometti li r-ritrattand qiegħed jikkontendi li l-art in kwistjoni hija skedata, u għalhekk il-Qorti tal-Appell applikat il-liġi l-ħażina. L-Awtorità ritrattata tirrileva li r-ritrattand però qatt ma ssolleva dan il-punt quddiem it-Tribunal, u għalhekk il-

[1] Mario Griscti *vs.* L-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, 11.02.2015.

Qorti tal-Appell ma setgħetx tistħarreġ il-kwistjoni li huwa qed iqajjem illum, għaliex appelli minn deċiżjonijiet tat-Tribunal quddiem l-imsemmija Qorti jistgħu biss isiru fuq punt ta' liġi skont l-aggravji li tressqu quddiem it-Tribunal. Tgħid li madankollu l-Qorti tal-Appell ikkunsidrat il-mertu, u għaddiet sabiex ċaħdet l-appell. L-Awtorità ritrattata ssostni li l-ilment tar-ritrattand ma jaqax taħt id-dispożizzjonijiet tal-para. (e) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12, iżda jikkonsisti f'nuqqas ta' qbil mal-interpretazzjoni tal-liġi t-tajba li ngħatat interpretazzjoni tajba.

10. Ir-ritrattand jikkontendi li huwa proprju l-artikolu 98 tal-Kap. 552 li huwa applikabbli fir-rigward tal-art skedata, u dan fejn il-Qorti tal-Appell għamlet kuntrast bejn l-artikolu 97 u l-artikolu 98 tal-Kap. 552, u ddikjarat li dak tal-ewwel huwa wieħed 'ġeneriku'. Jikkontendi li l-art in kwistjoni mhijiex art kwalunkwe iżda waħda skedata, u dan ma kienx ġie kkontestat mill-Awtorità ritrattata.

11. Il-Qorti taqbel mal-Awtorità appellata. Kif saħansitra rrilevat il-Qorti tal-Appell stess, huwa proprju quddiemha li r-ritrattand qiegħed iqajjem il-kwistjoni tal-applikabbiltà tal-artikolu 98 tal-Kap. 552 għall-każ odjern, stante li skont hu l-art in kwistjoni hija waħda skedata. Il-Qorti hawnhekk qrat sew l-appell li huwa ressaq quddiem it-Tribunal, u tgħid li m'hemmx dubju li din il-kwistjoni ma kinitx ġiet issollevata minnu fl-ewwel istanza. Għalhekk huwa ma setax iqajjem l-istess kwistjoni fi stadju tal-appell mingħajr ma tiġi nvestigata fl-ewwel istanza mit-Tribunal, sabiex b'hekk dejjem jibqa' jinżamm ferm id-dritt tal-eżami doppju li għandha kull parti fil-proċeduri. Id-disposizzjonijiet tal-artikolu 811 tal-Kap. 12 jagħtu jedd li ritrattazzjoni biss fejn is-sentenza tkun ingħatat *"...fi grad ta'*

appell..." jew skont it-test Ingliż *"...in second instance..."*. Iżda bla dubju ta' xejn dan mhux il-każ hawnhekk, fejn il-kwistjoni tal-applikabbiltà tal-artikolu 98 tal-Kap. 552 tressqet l-ewwel darba mir-ritrattand quddiem il-Qorti tal-Appell li ddeċidiet hija stess jekk huwa kellux raġun jikkontendi li huwa qatt ma seta' jintlaqat mid-dispożizzjonijiet tiegħu hekk kif dawn kienu applikabbli fiż-żmien li saru l-proċeduri ta' infurzar fil-konfront tiegħu. Għaldaqstant il-Qorti ma tikkunsidrax li r-ritrattand seta' jipprevalixxi ruħu minn din il-proċedura straordinarja sabiex jittenta jwaqqa' id-deċiżjoni tat-Tribunal.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi l-Qorti tiddeċiedi dwar ir-rikors tar-ritrattand billi tiċħdu, bl-ispejjeż kontrih.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur