QORTI ĊIVILI
PRIM’ AWLA

ONOR IMĦALLEF
DR FRANCESCO DEPASQUALE
LL.D. LL.M. (IMLI)

Seduta ta’ nhar il-Ħamis
Tletin (30) ta’ Novembru 2023

Rikors Numru 912/2023 FDP

Rikros għall-Ħruġ ta’ Mandat in Proċinctu

Fl-ismijiet

Frank Zammit (ID 456383M)

Vs

L-Awtorita’ tal-Ippjanar

u

Elton J Caruana (ID 137275M)

Il-Qorti:-

1. Rat ir-rikors datat 28 ta’ Mejju 2023, li permezz tiegħu r-rikorrent talab is-segwenti:

> *Illi dan huwa rikors għall-ħruġ ta' mandat in proċinctu ai termini ta' l-artiklu 388G tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *Illi l-fatti illi wasslu lill-esponenti biex jagħmel din it-talba huma dawn illi ġejjin:*
>
> *Illi l-esponent kien oġġezzjona u rreġistra ruħu bħala terza persuna interessata mal-Awtorita’ tal-Ippjanar fil-proċeduri għal-konsiderazzjoni u deċizjoni tal-applikazzjoni għaż-żvilupp bin-numru PA 1721/19 ppreżentata mill-intimat Elton J. Caruana għal "Part demolition of existing*

building, excavation over site, construction of a maisonette at ground floor level with a basement for domestic use and 7 overlying flats" fis-sit f’St.Mary, Triq Santa Monika kantuniera ma’ Triq Hookham Frere, Pieta’ - liema sit jinsab biswit il-proprjeta’ tal-esponent.

Illi dan l-iżvilupp kien ħa jogħla ħafna iktar mill-binjiet oħra fiż-żona li jinsabu fiż-Żona ta' Konservazzjoni Urbana bi ksur tal-pjanijiet u policies għaż-żona. Inoltre l-iżvilupp kien ħa jdallam il-proprjeta’ tal-esponenti u b'hekk itelliflu u jħassarlu l-gawdiment tal-pussess tiegħu u jnaqqas jew ixxejjen l-operat tal-pannelli solari fuq il-bejt tal-esponent.

Deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar

Illi minkejja l-oġġezzjonijiet motivati tal-esponent Frank Zammit, il-Kummissjoni tal-Ippjanar approvat l-applikazzjoni. Id-deċizjoni ġiet ippubbiikata fil-Gazzetta tal-Gvern fid-29 t’April 2020.

Deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni ta’ Ambjent u Ppjannar presedut minn J. Borg, Perit Robert Sarsero u l-Avukat Abigail Bugeja fl-24 ta’ Settembru 2020

Illi l-appellant Frank Zammit interpona appell mid-deċiżjoni tal-Kummissjoni tal-Ippjanar quddiem it-Tribunal ta’ Reviżjoni ta’ Ambjent u Ippjanar ippresedut minn J. Borg, Perit Robert Sarsero u l-Avukat Abigail Bugeja, liema appell ġie miċħud fl-24 ta Settembru 2020.

Appell lil Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

Illi fl-14 t'Ottubru 2020 Frank Zammit interpona appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar li approva l-applikazzjoni PA1721/19.

Deċizjoni tal-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Frar 2021

Fi Frar 2021 il-Qorti tal-Appell laqgħet l-appell a bażi tal-ewwel aggravju u ddeċidiet li t-Tribunal kellu jerġa’ jeżamina u jiddeċiedi fuq l-ewwel aggravju u t-tieni u t-tielet aggravju. Il-Qorti tal-Appell iddeċiediet hekk:

> *"Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' li tiddeċiedi billi tilqa' l-appell ta' Frank Zammit u tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-24 ta' Settembru 2020, u tibgħat l-atti lura lit-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar biex jerġa' jiddeċiedi mill-ġdid l-appell in linea ma' dak deċiż. Spejjeż għall-appellati in solidum."*

Wara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell — dewmien esaġerat sabiex it-Tribunal kompost mill-Perit Roderick Spiteri, Alex Zammit u l-Avukat Andre Borg jagħti deċizjoni tiegħu — l-iżvilupp jitlesta fil-frattemp

Illi t-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar (diversament kompost) ħa żmien twil biex jasal għad-deċiżjoni tiegħu u wasal għad-deċiżjoni biss wara l-esponent Frank Zammit ippreżenta ittra uffiċjali dwar id-dewmien esaġerat tat-Tribunal, fejn il-bini beda jsir. It-Tribunal ċaħad l-appell tal-esponent Frank Zammit.

It-Tieni Appell lil Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri)

Illi l-esponent Frank Zammit ippreżenta appell fil-Qorti tal-Appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu 2022 li biha ċaħad l-appell tiegħu.

Deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tas-7 ta' Diċembru 2022 fil-kawża fl-ismijiet Frank Zammit vs l-Awtorita’ tal-Ippjanar

Fis-sebgħa (7) ta' Diċembru 2022, il-Qorti tal-Appell laqgħet l-appell tal-esponent Frank Zammit u ddeċidiet hekk.

> *"Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tidde iedi billi tilqa' l-appell ta’ Frank Zammit, tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu 2022, u kwindi tqis bla effett il-permess PA 1721/19. Spejjeż għall-appellati in solidum".*

Illi f’dan il-mod il-Qorti tal-Appell iddeċiediet il-kwistjoni definittivament.

Għalhekk il-permess illi kien kiseb l-intimat Elton J. Caruana bin-numru PA 1721/19 għal "Part demolition of existing building, excavation over site, construction of a maisonette at ground floor level with a basement for domestic use and 7 overlying flats" ġie dikjarat bħala bla effett.

In vista ta’ din is-sentenza, l-esponenti interpella kemm il-darba l-Awtorita’ intimata kemm bonarjament kif ukoll uffiċjalment sabiex tieħu l-passi li hi għandha tieħu skond il-liġi sabiex l-iżvilupp illegali jitneħħa, darba għal dejjem. Kopja ta' din il-korrispondenza qiegħda tiġi annessa ma’ dan ir-rikors.

Madankollu, l-Awtorita’ intimata ma proċedietx bi speditezza sabiex tneħħi l-iżvilupp illegali. L-istess jingħad għall-intimat Elton J. Caruana li sa llum ma għamel xejn biex ineħħi l-iżvilupp illegali illi huwa għandu.

Illi l-esponenti ma għandux mezz ta' eżekuzzjoni ieħor biex jagħti effett dak deċiż mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha hawn fuq imsemmija ta’ nhar is-7 ta' Diċembru 2022 fl-ismijiet Frank Zammit v. L-Awtorita’ tal-Ippjanar et u għalhekk qiegħed jiġi ppreżentat dan ir-rikors għall-ħruġ ta' mandat in proċinctu;

Illi pero l-esponenti jaf b'mod illi dak deċiz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell jista' jingħata effett u dana bil-mod illi ġej:

a) *Fil-każ ta' l-intimat Elton J. Caruana billi jingħata terminu qasir u perentorju sabiex ineħħi u jwaqqa' l-iżvilupp illegali illi huwa għandu u illi kien jifforma l-mertu tal-applikazzjoni ta' l-iżvilupp bin-numru PA 1721/19 u dan taħt piena ta' disprezz lejn l-Awtorita' ta' dina l-Onorabbli Qorti; u*

b) *Fil-każ ta' l-Awtorita' intimata billi jekk wara li jgħaddi tali terminu qasir u perentorju mogħti lill-intimat Elton J. Caruana, l-istess intimat Elton J. Caruana jibqa' inadempjenti l-Awtorita' intimata tieħu dawk il-proċeduri ai termini ta' l-artiklu 94 et seq tal-Kapitlu 552 tal-Liġijiet ta' Malta inkluż, iżda mhux biss, billi tittieħed 'direct action' biex l-iżvilupp illegali jitneħħa u jiġi mwaqqa'.*

c) *Tagħti dawk il-provvedimenti kollha l-oħra li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha huma xierqa.*

Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali ippreżentata mir-rikorrent kontra l-Awtorita' intimata.

2. Rat illi fis-6 ta' Ġunju 2023, l-Awtorita' tal-Ippjanar intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

L-Awtorità tal-Ippjanar ma taqbilx mat-talba kif proposta.

Din it-talba għandha għadd ta' difetti ta' dritt, kif ukoll oħrajn fil-mertu, u allura ma tista' qatt tintlaqa', anke 'il għaliex dan il-mandat qiegħed jiġi utilizzat għal skop mhux permess fil-liġi.

Fil-qosor, l-Awtorità tal-Ippjanar se turi kif:

(1) L-iskop tal-mandat in proċinctu huwa li tiġi eżegwita ordni f'sentenza, u allura ma għandu utilità meta s-sentenza ma fiha l-ebda ordni;

(2) It-talbiet proposti mir-rikorrenti huma wkoll ħżiena, għaliex huma diretti lejn l-Awtorità tal-Ippjanar u Elton J. Caruana, meta l-liġi hija ċara illi l-mandat in proċintu qiegħed hemm biex il-Qorti toħroġ ordnijiet lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili u Tribunali, u mhux lill-partijiet;

(3) It-talba hija wkoll ħażina għaliex ir-rikorrenti qiegħed jittenta jissotitwixxi l-funzjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar skont il-Kapitolu 552, ma' dik ta' din il-Qorti, u jikkreja konfużjoni totali fil-vires rispettiv tal-entitajiet differenti fl-ordinament ġuridiku Malti.

(4) Fil-mertu, wara s-sentenza, l-Awtorità tal-Ippjanar diġà mxiet bil-proċedura normali, u ħarġet sebgħa enforcement notices, u allura assolutament ma jistax jingħad illi ma sar xejn,

Ngħaddu issa sabiex naraw x'inhu l-mandat in proċintu, u meta jista' jsir.

L-artikolu 338G(1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jgħid illi:

> *"Bla ħsara għal dispoizzjonijiet oħra li jinsabu fit-Titolu VII ta' dan il-Kodiċi, il-Qorti tista' fuq talba tal-parti, toħroġ dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur li hija tqis neċessarji sabiex jiġu eżegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza:*
>
> *Iżda dan il-mandat m'għandux jinħareġ ħlief wara rikors mill-kreditur għal dan il-għan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma għandu ebda mezz ta' eżekuzzjoni ieħor."*

Erba' elementi evidenti mill-kliem tal-liġi stess huma li:

(1) irid ikun hemm ordni fis-sentenza;
(2) li l-mandat in proċintu jrid jiġi indirizzat lir-Reġistratur;
(3) li l-mandat irid jitqies neċessarju biex l-ordni fis-sentenza jiġu eżegwiti; u
(4) irid ikun hemm 'kreditur'.

Il-mandat in proċintu ma daħalx mill-ewwel fl-ordinament ġudizzjarju Malti; għandu storja pjuttost riċenti, għaliex ġie introdott biss bl-Att XIV tal-2006, li daħal fis-seħħ fl-4 ta' Awissu 2006. Il-White Paper maħruġa f'Novembru 2005 mill-Ministeru tal-Ġustizzja u l-Intern jifirxu l-għanijiet wara l-introduzzjoni ta' dan it-tip ta' mandat ġdid. Jintqal illi: "Tul is-snin kien hemm ħafna sentenzi mogħtija li wara ma setgħux jiġu eżegwiti billi ma kien hemm ebda mandat eżekuttiv li seta' jiġi utilizzat. Hawn qed nistabilixxu għalhekk poter ġenerali li jippermetti lill-Qorti sabiex toħroġ mandat li permezz tiegħu jistgħu jiġu eżegwiti dejjem meta l-Qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma għandux ebda mezz ta' eżekuzzjoni oħra. Permezz ta' din il-proposta qegħdin nerġgħu nagħtu rimedji ġodda li jagħmlu sens li permezz tagħhom l-ordnijiet tal-Qorti jiġu eżegwiti".

Fl-istess emendi, ġiet introdotta n-nota li biha wieħed jista' jikkonverti mandat kawtelatorju f'wieħed eżekuttiv, biex il-protezzjoni tal-kreditur tibqa' fis-seħħ anke wara l-għoti tas-sentenza. Tabilħaqq, fil-White Paper nnifisha jintqal illi per eżempju, l-mandat ta' proċintu jservi fejn ma jkunx hemm dan il-mezz ta' konverżjoni mill-kawtelatorju għall-eżekuttiv: "Għalhekk qiegħed jingħad li l-mandati ta' qbid, mandat ta' qbid ta' ażjenda u mandat ta' sekwestru jiġġeddu billi tiġi ppreżentata nota u fl-oħrajn jiġi ppreżentat rikors għall-mandat in proċintu".

Hija interessanti l-ispjegazzjoni li tat il-Qorti tal-Appell f'John Patrick Hayman et vs Edmeond Espedito Mugliett (26 ta' Ġunju 2009):

> *"Il-kliem ossia l-espressjoni "in procinctu" tat lok għal mhux ftit kurżita' fost il-membri tal-professjoni legali. Litteralment l-espressjoni bil-Latin "in proċinctu" jidher li tfisser "with loins girded" mill-kliem pro, quddiem, u cinctus li huwa l-parteċipju passat tal-verb cingere, torbot jew iddawwar - u tirreferi għall-prassi tar-Rumani li qabel ma jingaġġjaw fil-battalja jorbtu sew it-*

> *toga jew ilbies ieħor li talvolta kienu jkunu lebsin sabiex ma jkollhomx xkiel waqt it-taqtigħa. Din l-espressjoni ġiet eventwalment tfisser "preparat għall-battalja", u tat lok ukoll għall-espressjoni Taljana 'in procinto" li tfisser li wieħed ikun preparat, lest biex jagħmel xi ħaġa (eż, "in procinto di partire"). Fid-Dritt Ruman antik kien hemm dak li jissejjaħ testamentum in proċinctu li kien isir minn dawk li kienu jkunu ltaqgħu għal xi battalja l-mandat in proċintu jintuża meta jkollok mandat ta' inibizzjoni — li jispiċċa mal-għoti tas-sentenza - li jiġi sostitwit bil-mandat in proċintu ġaladarba s-sentenza tingħata."*

Il-Qorti kompliet illi: "Dak li hu żgur hu li b'dan il-mandat ġdid il-leġislatur ried li jkun hemm mezz, pjuttost straordinarju, li bih persuna li tkun rebħet il-kawża u li allura tkun kreditriċi ta' obbligazzjoni tkun tista', fin-nuqqas li tikseb sodisfazzjon b'mezz ta' eżekuzzjoni ieħor, tassigura l-eżekuzzjoni ta' dik is-sentenza billi titlob lill-Qorti sabiex jingħataw dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur li dik il-Qorti tqis neċċessarji għall-fini ta' tali eżekuzzjoni."

Ejja naraw id-deċide tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet ta' Frank Zammit vs l-Awtorità tal-Ippjanar et (7 ta' Diċembru 2022):

> *"Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-appell ta' Frank Zammit, tirrevoka d-deċizjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu 2022, u kwindi tqis bla effett il-permess PA1721/19. Spejjeż għall-appellati in solidum."*

Hawnhekk fis-sentenza, il-Qorti tal-Appell sempliċiment iddikjarat il-permess bla effett, u bl-ebda mod ma’ tat xi ordni jew ħolqot kreditur ta' obbligazzjoni.

Il-Qorti tal-Appell ma qalitx li għandha titwaqqa' l-proprjeta’ — qalet biss illi l-permess huwa bla effett. Il-Qorti tal-Appell lanqas x'imkien ħolqot xi 'kreditur" fil-parametri tat-tismija tiegħu fl-artikolu 338G tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

Għalhekk, peress li skont l-artikolu 338G, il-mandat in proċintu qiegħed hemm "sabiex jiġu eżegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza", meta ma hemmx ordnijiet li joħoloq kreditur ta' obbligazzjoni, ma hemmx lok għall-mandat in proċintu. Imbilli l-konsegwenza tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tagħti d-dritt lill-Awtorita’ tal-Ippjanar biex tagħmel enforcement action, ma jfissirx b'daqshekk illi hemm ordni fis-sentenza illi tagħti xi titolu eżekuttiv li jista' jiġi mogħti s-seħħ b'mandat in proċintu.

Terġa’ l-liġi titkellem fuq "kreditur', u l-appellant waqt l-appell quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) bl-ebda tiġbid ta' xi liġi ma jista' jitqies li akkwista xi dritt ta' "kreditu" fuq l-Awtorita’ tal-Ippjanar jew fuq il-permit holder". B'kull rispett lejn ir-rikorrenti, interpretazzjoni mod ieħor hija kompletament legalment żbaljata.

Tħares kif tħares lejn is-sentenza, ma hemm l-ebda sembjanza ta' ordni li tista' tiġi attwata b'dan it-tip ta' mandat, anke 'l għaliex il-Qorti tal-Appell stess fis-sentenza tagħha mogħtija ai termini tal-artikolu 50 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta, lanqas hi ma għandha s-setgħa li tordna ttwaqqigħ ta' proprjetà, aħseb u ara kemm tista' l-Qorti tramite mandat b'funzjonijiet speċjali u limitati ferm. Ikun jistona ferm kieku l-Qorti fi stadju ta' mandat eżekuttiv (li suppost qiegħed hemm biex jakkumpanja jew jgħin is-sentenza tal-Qorti li tkun tat is-sentenza) tkun tista' tagħmel dak li Qorti fi stadju ordinarju (bil-poteri ferm aktar ampji tagħha) ma tkunx setgħet tagħmel. L-istadju eżekuttiv qiegħed hemm biex jakkumpanja, jew aħjar, jagħti s-saħħa lis-sentenza tal-Qorti, u mhux biex "iżid" magħha.

Apparti hekk, anke kieku din l-Onorbbli Qorti ma taqbilx ma' dawn l-argument, xorta t-talbiet ma jistgħux jintlaqgħu.

Dan għaliex jekk wieħed jara t-talbiet f'dawn ir-rikors, waħda hija diretta lejn Elton J. Caruana, u l-oħra hija diretta lejn l-Awtorità tal-Ippjanar. Imma l-artikolu 338G(1) lanqas jippermettih dan, u allura t-talbiet ma jistgħu jintlaqgħu qatt, għax il-liġi stess tgħid illi f'talba għall-ħruġ ta' mandat in proċintu, il-Qorti tista' "toħroġ dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur' u mhux lil xi parti. Dak li allura qed jittenta jagħmel ir-rikorrenti ma huwiex mandat, imma kawża tramite 'shortcut' li l-Liġi ma tippermettix.

Imbagħad hemm ukoll l-element tan-neċessità, li jrid l-artikolu 388G tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Fuq is-sit mertu tal-kawża hemm sebgħa enforcement notices, li lkoll ħarġu wara l-għoti tas-sentenza:

(1) EC88/23 - (Maisonette) 'A Trois De Boltz', Triq Santa Monika, Pieta'
(2) EC89/23 - St Georges Court, Apt. 1, Triq Hookham Frere, Pieta'
(3) EC90/23 - St Georges Court, Apt. 2, Triq Hookham Frere, Pieta'
(4) EC91/23 - Apt. 3, Apt. 5 & Apt. 7 at St Georges Court, Triq Hookham Frere, Pieta'
(5) EC92/23 - Apt, 4, St Georges Court, Triq Hookham Frere, Pieta'
(6) EC93/23 - Apt. 6, St Georges Court, Triq Hookham Frere, Pieta'
(7) EC94/23 - St Georges Court (komun), Triq Hookham Frere, Pieta'

Tabilħaqq, mhux biss huwa kompletament fittizju li jingħad li l-Awtorita’ tal-Ippjanar ma għamlet xejn, iżda għandu jiġi innutat li f'dan l-istadju, dawn l-enforcement notices għadhom fit-terminu li jiġu appellati skont il-liġi, inkluż ai termini tal-artikolu 36 tal-Kapitolu 551 tal-Ligijiet ta' Malta. Lanqas wieħed jista' jinjora l-possibilita li s-suggetti ta' dawn l-avviżi jittentaw jutilizzaw l-artikolu 100 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta biex jirregolaw il-posizzjoni tagħhom. Għalhekk mhux biss dan il-mandat ma setax isir, u mhux 'neċessarju', kif irid l-artikolu 337(1), iżda huwa wkoll prematur ferm.

Hemm l-aħħar punt x'jiġi ikkunsidrat.

It-twettieq kontra żviluppi illegali hija funzjoni tal-Awtorita’ tal-Ippjanar. Il-vires ta' dawn l-affarijiet huma tal-Awtorita’ tal-Ippjanar ai termini tal-artikoli 97, 98 u 99 tal-Kapitolu 552 tal-Liġijiet ta' Malta. It-talba hija għalhekk ukoll ħażina għaliex ir-rikorrenti qiegħed jittenta jissostitwixxi l-funzjoni tal-Awtorita tal-Ippjanar skont il-Kapitolu 552, ma' dik ta' din il-Qorti, u jikkreja konfużjoni sħiħa fil-funzjonijiet u fis-setgħet rispettivi tal-entitajiet differenti fl-ordinament ġuridiku Malti.

Għalhekk, finalment:

(1) Ma hemm l-ebda ordni fis-sentenza li tista' tiġi esegwita, kif irid l-artikolu 338G tal-Kapitolu 12;

(2) Is-sentenza ma ħolqot l-ebda kreditur kif irid l-istess artikolu fil-liġi;

(3) It-talbiet ma jistgħu jintlaqgħu qatt siccome lanqas biss huma diretti lejn ir-Reġistratur, kif trid il-ligi fl-artikolu 338G;

(4) Fuq is-sit mertu hemm numru ta' 'enforcement notices', li tabilħaqq għadhom ukoll suġġett għall-appell quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar.

GĦALHEKK, hija l-umili fehma konvint tal-Awtorità tal-Ippjanar illi dan ir-rikors għandu jiġi miċħud, bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti.

3. Rat illi fit-30 ta’ Awissu 2023, l-intimat Elton J Caruana irrisponda għal dak mitlub billi qajjem is-segwenti difiżi:

Notifika tar-rikors mhux valida

1.1 Illi l-esponenti jiddikjara illi huwa rċieva dan il-mandat nhar il-Ġimgħa 25 ta’ Awissu 2023 u dan meta missieru mar fil-fond ossia 80, Richard, Triq Sant Ursola, Valletta u wieħed mill-impiegati tal-lukanda li tinsab adjaċenti għall-fond tal-esponenti, ossia tal-lukanda Ursolino Valletta, għadda l-mandat lil missieru u qallu li xi ħadd kien ħalla dawk id-dokumenti, ossia il-mandat magħhom. Missier l-esponenti ċempel lill-esponenti u għaddielu id-dokumenti u eventwalment l-esponenti mar għand l-avukat tiegħu.

1.2 L-esponenti ma kellux ħjiel meta ngħataw dawn id-dokumenti u minn riċerka li għamel l-avukat sottoskritt irriżulta mir-riferta tal-Marixxal (Dok. EC1) li dawn ġew mgħoddija lil ġara fis-26 ta' Lulju 2023;

1.3 L-esponenti jirrileva illi:

(i) Huwa qatt ma awtorizza lil ħadd biex jiġbor dokumenti f'ismu, wisq iżjed ma awtorizza lil ħadd biex jiġborlu dokumenti mingħand marixxalli !!!
(ii) Huwa qatt ma awtorizza lil Ekaterina Magri !!!

(iii) Huwa ma joqgħodx Għawdex u huwa missieru li ġieli jagħmel perjodi Għawdex iżda sigurament mhux l-esponenti !!

1.4 Illi għalhekk n-notifika tal-mandat ma hiex valida u għalhekk it-terminu mogħti minn din l-Onorabbli Qorti permezz tad-digriet datat 29 ta' Mejju 2023 ma hux applikabbli.

1.5 Madanakollu l-esponenti qed jagħtu ruħu b'notifikat permezz ta’ din ir-risposta u qed jirrispondi kif isegwi aktar 'l isfel;

2. Fatti

2.1 Illi ikun utli li din l-Onorabbli Qorti tkun taf il-fatti ta’ dan il-każ stante li l-esponenti qed jiddaħħal f'din il-kwistjoni intortament.

2.2 Illi l-esponenti ma hux is-sid tal-fondi mertu tal-applikazzjoni PA 1721/19 u qatt ma kien is-Sid tal-istess u kif ukoll ma kienx involut f'kuntratti ta’ trasferiment fir-rigward tal-istess.

2.3 L-esponenti jirrileva illi filwaqt li oriġinarjament kien ser ikun involut f'din il-binja u kien anke issottometta l-applikazzjoni għal żvilupp PA 1721/19 f'ismu, madanakollu huwa ma kienx daħal fin-negozju u ma kienx involut bħala akkwirent jew bejjiegħ, u kif ukoll lanqas kien involut fl-iżvilupp u l-kostruzzjoni tal-istess binja mertu tal-applikazzjoni u mertu ta’ dawn il-proċeduri;

2.4 L-esponenti jisħaq illi huwa kien anke iffirma 'change of applicant form' u għaddiha lil Perit Samuel Formosa, il-perit tal-applikazzjoni, iżda għal xi raġuni mhux fil-kontroll tiegħu l-applikazzjoni baqgħet tgħajjat lilu;

2,5 Illi l-esponenti ma għandu ebda kontroll jew pussess fuq il-bini mertu tal-applikazzjoni PA 1721/19;

2.6 Illi minn sempliċi riċerka fir-reġistru pubbliku kellu jirriżulta lir-rikorrenti Frank Zammit illi l-esponenti ma hux il-proprjetarju. Frank Zammit seta’ anke jkun jaf min huma s-sidien mill-Enforcement Notices li ser jissemmew iktar 'l isfel [Dok. EC2 u EC3]

3. Mertu tat-talbiet rikorrenti

3.1 Illi dwar il-mertu tal-applikazzjoni PA 1721/19 l-esponenti mhux ħa jesprimi ruħu u infatti bl-ebda mod ma esprima ruħu jew attenda waqt is-seduti quddiem il-Kummissjoni tal-Ippjanar, waqt il-proċeduri quddiem it-Tribunal dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, u kif ukoll quddiem il-Qorti tal-Appell [sede inferjuri]. Infatti huwa ma għandu ebda interess u ma jista’ jkollu ebda interess f'tali applikazzjoni;

3.2 Illi fir-rigward tat-talbiet kontenuti fil-mandat de quo agitur, l-esponenti jirrileva illi fl-ewwel lok minħabba l-fatt li huwa (i) ma hux is-sid, (ii) qatt ma kien is-sid, (iii) qatt ma kien involut f'xi kuntratt pubbliku għat-trasferiment

(iv) qatt ma kien involut fl-iżvilupp, għal tali raġuni jekk il-Qorti ser tilqa’ t-talba tar-rikorrenti u tordna lill-intimat Elton J. Caruana billi jingħata terminu qasir u perentorju sabiex ineħħi u jwaqqa’ l-iżvilupp illegali illi huwa għandu u illi kien jifforma l-mertu tal-applikazzjoni ta' l-iżvilupp bin-numru PA 1721/19 u dan taħt piena ta' disprezz lejn l-Awtorita’ ta' dina l-Onorabbli Qorti, l-esponenti qatt ma hu ser ikun jista’ jwettaq dak li jiġi lilu ordnat. Jiġi ribadit li huwa m'għandu xejn f'din il-blokka u wisq iżjed qatt ma kellu!!

Fiżikament huwa impossibbli li l-esponenti 'ineħħi u jwaqqa’ l-iżvilupp' għaliex huwa ma għandux il-pussess tal-fondi mertu tal-applikazzjoni fuq imsemmija.

Legalment ukoll huwa impossibbli li l-esponenti 'ineħħi u jwaqqa l-iżvilupp' għaliex huwa ma għandu ebda dritt legali fuq il-fondi u għalhekk lanqas jista’ jieħu azzjoni biex jivvaka in-nies mill-fondi u eventwalment iwaqqa’ l-iżvilupp. Wisq iżjed ma għandux dritt legali iwaqqa’ bini li ma hux tiegħu.

La darba huwa ma jista’ qatt iwettaq dak li qed jintalab li jiġi ordnat u dan mhux b'kapriċċ imma għax legalment u fiżikament huwa impossibbli li jagħmlu, allura tali talba ma tistax tissussisti fil-konfront tiegħu.

3.3 Illi fit-tieni lok dan il-mandat in proċintu lanqas jista’ jintlaqa’ stante li l-elementi għall-ilqugħ tal-istess ma humiex sodisfatti.

Issir referenza għas-sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti diversament ippreseduta, Rik Ġur Nru. 770/16 JZM fl-ismijiet Ines Calleja vs Awtorita’ għat-Trasport f'MaIta deċiża fis-27 ta' Ġunju 2017, fejn din l-Onorabbli Qorti iddikjarat:

> *Din il-Qorti, filwaqt illi tifhem l-argumenti li għamlet ir-rikorrenti, hija tal-fehma illi sabiex tintlaqa` talba għall-ħruġ ta` mandat in procintu huwa neċessarju illi jkun hemm ordni riżultanti minn sentenza ta` qorti li tkun għaddiet in ġudikat, illi sabiex tkun eżegwita dik l-ordni ma jkunx hemm mezz ieħor ta` eżekuzzjoni, u illi jkun hemm raġuni valida għala r-rikorrent ikun qiegħed jitlob il-ħruġ tal-mandat. Il-mandat in proċintu huwa mandat eżekuttiv straordinarju ntiż sabiex jintuża biss fiċ-ċirkostanzi fejn il-kreditur ma għandu l-ebda żbokk ieħor biex jeżegwixxi sentenza u fejn il-bibien l-oħra jkunu magħluqa għalih. Fil-każ tal-lum, il-Qorti tgħid illi ladarba bis-sentenza in kwistjoni, ingħatat ordni fejn fin-nuqqas da parti tal-Awtorita` ntimata li teżegwixxi xogħolijiet taħt is-superviżjoni tal-perit tekniku nominat, ir-rikorrenti kienet awtorizzata tagħmel dawk ix-xogħolijiet hi a spejjeż ta` l-awtorita` intimata, u la darba rriżulta li r-rikorrenti baqgħet ma għamlitx dawk ix-xogħolijiet, allura r-rikorrenti ma tistax tirrikorri għall-ħruġ ta` mandat in proċinctu, billi r-rikorrenti ma kenitx sprovvista minn mezz ieħor ta` eżekuzzjoni tas-sentenza.*

Illi minn dan is-sunt jirriżulta ċar illi l-mandat in proċintu huwa:

- *proċedura straordinarja*

- *jista' jintuża biss fejn hemm ċirkostanzi fejn il-kreditur ma għandux rimedju ieħor biex jeżegwixxi is-sentenza b'dan li r-rikorrenti trid tkun sprovvista minn mezz ieħor ta' eżekuzzjoni tas-sentenza.*

Illi fil-każ odjern dawn l-elementi ma jissussistux.

L-esponenti jirrileva illi fil-proċeduri imsemmija mir-rikorrenti fir-rikors promutur, hemm dejjem indikata l-Awtorita' tal-Ippjanar li fil-fatt hija ukoll intimata. Illi ai termini tal-Kap 552 tal-liġijiet ta' Malta, senjatament l-artikolu 97, hija l-Awtorita' tal-Ippjanar li għandha s-setgħa illi teżegwixxi dak li qed jitlob ir-rikorrenti, ossia li jiġi demolit il-fond mertu tal-applikazzjoni. Infatti ai termini ta' dan l-artikolu l-Awtorita tieħu azzjoni billi toħroġ ordni ta' infurzar, u sussegwentement jekk dik l-ordni ma tiġix eżegwita, l-istess Awtorita' tista' tgħaddi għal dik li tissejjaħ 'Direct Action' billi tiddemolixxi hi stess.

Illi infatti dan il-proċess ta' infurzar inbeda u infatti hemm żewġ ordnijiet ta' infurzar li jġibu n-numru EC0089/23 u EC 0091/23 [Dok. EC2 u EC3 rispettivament].

Illi għalhekk huwa ċar u inekwivoku illi kuntrarjament għal dak allegat mir-rikorrenti fir-rikors de quo agitur, illi r-rikorrenti kellu u għandu rimedju biex jeżegwixxi s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, u in fatti dan ir-rimedju diġa qiegħed fis-seħħ!!!

Illi ghalhekk it-tieni talba tar-rikorrenti hija waħda inutli stante li din diġa teżisti kif fuq spjegat.

Illi in vista ta' dan kollu sigurament ma jissusistux l-elementi tal-mandat in proċintu stante li ir-rikorrenti għandu rimedju ieħor li diġa qiegħed fis-seħħ u għalhekk ma jistgħax jingħad li r-rikorrenti huwa sprovvist minn mezz ieħor ta' eżekuzzjoni.

Għaldaqstant l-esponenti jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti jogħġobha tiċħad it-talbiet tar-rikorrenti bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.

4. Rat illi fit-2 ta' Ottbru 2023, ir-rikors ġie appuntat għat-trattazzjoni għad-9 ta' Novembru 2023.

5. Rat id-dokumentazzjoni eżebita mir-rikorrenti fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2023, ossija dokument maħruġ mis-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar fit-8 ta' Novembru 2023 li juri li Permess nru PA 1721/19 ġie ppreżentat mill-intimat Elton John Caruana (fol 61).

6. Semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet illi saret fid-9 ta' Novembru 2023, wara liema trattazzjoni il-kawża ġiet differita għallum għal trattazzjoni finali.

Fatti tal-Każ

7. Jirriżulta illi r-rikorrent Frank Zammit huwa propretarju ta’ fond ġewwa Triq Hookham Frere, l-Pieta, li tinstab biswit blokk ta’ appartamenti ta’ seba’ sulari illi nbnew wara illi nħareġ il-permess mill-Awtorita’ tal-Ippjanar Nru PA 1721/19.

8. Jirriżulta illi l-intimat Elton John Caruana kien il-persuna illi talab għall-ħruġ ta’ tali applikazzjoni u, sa llum jidher illi għadu indikat bħala l-persuna f’isem min inħareġ il-permess.

9. Jirriżulta illi r-rikorrent ikkontesta l-ħruġ tal-permezz Nru 1721/19 liema kontestazzjoni tiegħu kienet l-ewwel miċħuda mill-Kummissjoni tal-Ippjanar, li għaddiet biex ħarġet il-permess fid-29 ta’ April 2020, kif ukoll mit-Tribunal ta’ Reviżjoni b’deċiżjoni datata 24 ta’ Settembru 2020.

10. Jirriżulta illi sussegwentement, ir-rikorrent appella minn tali deċiżjoni u, b’sentenza mogħtija fil-25 ta’ Frar 2021, id-deċiżjoni kienet revokata u l-atti intbagħtu lura sabiex jerġgħu jiġu kkonsidrati.

11. Jirriżulta illi, sussegwentement, it-Tribunal ta’ Reviżjoni reġa’ ra l-appell tar-rikorrent u, fis-17 ta’ Marzu 2022, reġa’ ċaħad l-appell tar-rikorrent.

12. Nelfrattemp, il-blokk ta’ seba’ appartament kien inbena.

13. Jirriżulta illi r-rikorrent sussegwentement reġa’ appella mid-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni u, fis-7 ta’ Dicembru 2022, ingħata raġun fejn il-Qorti tal-Appell ddikjarat null u bla effett il-permess Nru PA 1721/19.

14. Jirriżulta, madanakollu, illi tali deċiżjoni, sa dana l-istadju, kienet unikament waħda kosmetika, stante illi l-blokk ta’ seba’ sulari kien ġia ttella’ u nbiegħ lil terzi persuni.

15. Jirriżulta illi, permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrent qiegħed jiltob lil dina l-Qorti toħorġ Mandat in proċinctu kemm kontra Elton John Caruana, kif ukoll l-Awtorita’ tal-Ippjanar.

16. Jirriżulta, di fatti, illi permezz tal-azzjoni odjerna, ir-rikorrent qiegħed jitlob:

    a. Lil Elton John Caruana sabiex iwaqqa’ l-iżvilupp kollu illi huwa għamel;

    b. Lill-Awtorita’ tal-Ippjanar sabiex tieħu direct action u twaqqa’ l-bini illegali f’każ li Caruana ma jagħmilhiex.

Difiżi

17. Jirriżulta illi l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, in difiża tagħha, insistiet illi l-azzjoni odjerna ma setgħet qatt issir peress illi l-elementi rikjesti għall-ħruġ tal-Mandat ma jeżistux u dak mitlub ma kienx legalment fattibbli.

18. Jirriżulta, mill-banda l-oħra, illi Elton John Caruana saħaq illi huwa qatt ma kellu x’jaqsam tal-proġett tal-bini u ma huwiex is-sid tal-bini u għalhekk ma jista’ bl-ebda mod jattwa dak mitlub lilu mir-rikorrent. Huwa jistqarr illi għalkemm jidher imniżżel bħala l-applikant tal-permess Nru 1721/19, huwa kien applika sabiex jitneħħa iżda, tort tal-Perit tiegħu, għadu jidher bħala l-applikant.

Konsiderazzjonijiet Legali

19. Jirriżulta illi l-Mandat mitlub mir-rikorrenti huwa regolat mill-Artikolu 388G tal-Kap 12, ossija Kodiċi ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili li jipprovdi dan li ġej:

(1) Bla ħsara għal dispożizzjonijiet oħra li jinsabu fit-Titolu VII ta’ dan il-Kodiċi, il-qorti tista’ fuq talba tal-parti, toħroġ dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur li hija tqis neċessarji sabiex jiġu eżegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza: Iżda dan il-mandat m’għandux jinħareġ ħlief wara rikors mill-kreditur għal dan il-għan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma għandu ebda mezz ta’ eżekuzzjoni ieħor.

(2) Ir-rikors għandu jkun fih b’mod ċar ir-raġuni għaliex hemm bżonn ta’ dawn l-ordnijiet u għandu jiġi dekretat dwar dan wara li jiġi notifikat lid-debitur, li jkollu erbat ijiem żmien sabiex iwieġeb.

20. Jirriżulta illi n-natura tal-Mandat in proċinctu kienet trattata fil-provvediment li tat il-Qorti tal-Appell fis-26 ta` Ġunju 2009 fil-proċediment “**John Patrick Hayman et vs Edmond Espedito Mugliett et” (Rik. Nru. 284/2009/1)** fejn il-Qorti qalet hekk :-

15. Għalkemm l-Artikolu 388E ġie miżjud fil-Kap. 12 bl-Att XIV tal-2006, kien biss fil-bidu ta` din is-sena li din id-disposizzjoni ġiet fis-seħħ (ara l-A.L. 342/2008). Il-kliem ossia l-espressjoni “in proċinctu” tat lok għal mhux ftit kurżita` fost il-membri tal-professjoni legali. Litteralment l-espressjoni bil-Latin “in procinctu” jidher li tfisser “with loins girded” – mill-kliem pro, quddiem, u cinctus li huwa l-partiċipju passat tal-verb cingere, torbot jew iddawwar – u tirreferi għall-prassi tar-Rumani li qabel ma jingaġġjaw fil-battalja jorbtu sew it-toga jew ilbies ieħor li talvolta kienu jkunu lebsin sabiex ma jkollhomx xkiel waqt it-taqtigħa. Din l-espressjoni ġiet eventwalment tfisser “preparat għall-battalja”, u tat lok ukoll għall-espressjoni Taljana “in procinto” li tfisser li wieħed ikun preparat, lest biex jagħmel xi ħaġa (eż. “in procinto di partire”). Fid-Dritt Ruman antik kien hemm dak li jissejjaħ testamentum in procinctu li kien isir minn dawk li kienu jkunu ltaqgħu għal xi battalja. Dan kollu, pero`, ftit li xejn jitfa` dawl fuq il-mandat li dwaru jitkellem l-Artikolu 388E tal-Kap. 12. Dak li hu żgur hu li b`dan il-mandat ġdid il-leġislatur ried li jkun hemm mezz, pjuttost straordinarju, li bih persuna li tkun rebħet il-kawża u li allura tkun kreditriċi ta` obbligazzjoni tkun tista`, fin-nuqqas li tikseb sodisfazzjon b`mezz ta` eżekuzzjoni ieħor, tassigura l-eżekuzzjoni ta` dik is-sentenza billi titlob lill-Qorti sabiex jingħataw dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur li dik il-Qorti tqis neċessarji għall-fini ta` tali eżekuzzjoni. Fil-fatt ġie li jiġri li ordni li tkun ingħatat fil-konfront 14 tal-parti sokkombenti ma tiġix imwettqa minn dik il-parti, bir-riżultat li l-kreditur tal-obbligazzjoni jibqa’ b`sentenza favurih pero` bla rimedju effettiv – kif spiss jiġi lmentat f`każijiet simili, il-kreditur tal-obbligazzjoni jkun jista` biss ipoġġi s-sentenza fi gwarniċ ! Kif inhu risaput, il-proċedura ta` disprezz lejn l-awtorita` tal-qorti skond l-Artikoli 1003A u 997 tal-Kap. 12 tista` twassal għal forma ta` “kastig” fil-konfront ta` min ikun naqas li jottempera ruħu ma` ordni ta` qorti, iżda tali proċedura ma twassalx per se għall-eżekuzzjoni ta` dak l-ordni jew sentenza – apparti d-dewmien neċessarjament

marbut mal-mod biżantin kif dawn il-proċeduri jridu jitmexxew skond il-liġi viġenti. Huwa naturalment inaċċettabbli li jkun hemm sentenza li pero` ma tkunx tista` tiġi effettivament eżegwita minħabba l-maniġġi tad-debitur tal-obbligazzjoni u n-nuqqas ta` mezz effikaċi ta` eżekuzzjoni. Kien proprju biex jagħmel tajjeb għal dan in-nuqqas li l-leġislatur ħaseb għall-mandat in proċinctu – u forsi jekk wieħed jara dan il-mandat, kif neċessarjament irid wieħed jarah, minn din l-ottika, ċioe` bħala rimedju straordinarju, l-espressjoni in proċinctu mhix għal kollox barra minn lokha.

16. Id-disposizzjoni in diżamina – l-Artikolu 388E – tipprovdi hekk :

"(1) Bla ħsara għal disposizzjonijiet oħra li jinsabu fit-Titolu VII ta` dan il-Kodiċi, il-qorti tista` fuq talba tal-parti, toħroġ dawk l-ordnijiet lir-Reġistratur li hija tqis neċessarji sabiex jiġu eżegwiti l-ordnijiet li hemm fis-sentenza :

Iżda dan il-mandat m`għandux jinħareġ ħlief wara rikors mill-kreditur għal dan il-għan u wara li l-qorti tkun sodisfatta li l-kreditur ma għandu ebda mezz ta` eżekuzzjoni ieħor.

(2) Ir-rikors għandu jkun fih b`mod ċar ir-raġuni għaliex hemm bżonn ta` dawn l-ordnijiet u għandu jiġi dekretat dwar dan wara li jiġi notifikat lid-debitur, li jkollu erbat ijiem żmien sabiex iwieġeb.

17. Jiġi osservat fl-ewwel lok li l-leġislatur ma llimitax it-tip jew in-natura ta` l-ordnijiet li l-Qorti tista` talvolta tagħti lir-Reġistratur. Sakemm l-ordni jkun legali skond il-prinċipji ġenerali tad-dritt u sakemm il-Qorti tkun tal-fehma li tali ordni huwa neċessarju sabiex is-sentenza tiġi eżegwita, dak l-ordni jista` jingħata lir-Reġistratur. Il-proviso tas-subartikolu wieħed, iżda, jarġina xi ftit is-setgħa tal-Qorti. Il-Qorti ma tistax tipproċedi ex officio iżda biss fuq talba tal-kreditur tal-obbligazzjoni; u l-Qorti trid ukoll tkun sodisfatta li tali kreditur "ma għandu ebda mezz ta` eżekuzzjoni ieħor". Din l-aħħar espressjoni – "ma għandu ebda mezz ta` eżekuzzjoni ieħor" – tpoġġi, kif tajjeb osserva l-abbili difensur tal-appellati, il-mandat in proċinctu fuq l-istess livell tal-mandat in factum. Dwar dan ta` l-aħħar, in fatti, is-subartikolu (4) tal-Artikolu 385 jipprovdi hekk : "Il-qorti għandha biss toħroġ il-mandat jekk tkun sodisfatta li l-kreditur ma għandux mezz ieħor ta` eżekuzzjoni". Kemm il-mandat in factum kif ukoll il-mandat in proċinctu m`għandhomx jinħarġu leġġerment, u l-Qorti għandha dejjem tkun kawta biex tali mandati ma jinħarġux meta effettivament hemm xi mezz ieħor ta` eżekuzzjoni, jiġifieri xi mandat ieħor, li jkun jista` jagħti eżekuzzjoni effettiva għas-sentenza jew ordni tagħha jew, bħal f`dan il-każ, tal-Qorti ta` l-Appell. Kif tajjeb josservaw l-appellanti, il-mandat in proċinctu m`għandux iservi biex jiġu sorvolati jew raġġirati mandati oħra li jkunu jagħtu mezz effettiv ta` eżekuzzjoni.

21. Jirriżulta wkoll illi fil-proċeduri '**Joseph Degiorgio et vs Edith Galea et'**, Rikors Nru 788/16 JZM deċiż fit-28 ta' Frar 2017, dik il-Qorti qalet hekk:

Għalhekk sabiex tintlaqa` talba għall-ħruġ ta` mandat in proċinctu għandhom jiġu sodisfatti dawn ir-rekwiżiti :-

1) illi jkun hemm ordni minn sentenza ta` qorti li tkun għaddiet in ġudikat ;

2) illi sabiex tkun eżegwita dik l-ordni ma jkunx hemm mezz ieħor ta` eżekuzzjoni;

3) illi jkun hemm raġuni valida għala r-rikorrent ikun qiegħed jitlob il-ħruġ tal-mandat.

Kunsidrazzjonijiet Finali

22. Jirriżulta illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija bbażata prettament fuq id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell Nru 17/2022 mogħtija fis-7 ta’ Diċembru 2022 fejn il-Qorti ddeċidiet hekk:

    “tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta’Marzu 2022 u kwindi tqis bla effett il-permess PA 1721/19”

23. Jirriżulta illi, abbażi ta’ tali deċiżjoni, ir-rikorrent qiegħed jitlob lill-Qorti tordna lil Elton John Caruana sabiex iwaqqa’ l-iżvilupp illegali tiegħu u lill-Awtorita’ tal-Ippjanar sabiex tipproċedi bid-direct action u twaqqa’ l-binja hija stess f’każ illi l-istess Elton John Caruana jonqos milli jagħmel dan.

24. Applikati d-dettami tal-liġi u l-interpretazzjonijiet fuq mogħtija, din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi s-sentenza li r-rikorrenti qiegħed jitlob li din il-Qorti tenforza tramite Mandat in proċinctu kull ma jgħid huwa illi l-Permess Nru PA 1721/2019 huwa null.

25. Imkien f’tali sentenza ma’ tipprovdi għall-azzjonijiet illi r-rikorrenti qiegħda titlob lil dina l-Qorti tordna, ossija it-tneħħija tal-iżvilupp legali, sija minn Elton John Caruana kif ukoll mill-Awtorita’ tal-Ippjanar.

26. Kull ma tgħid tali sentenza hija illi l-permess huwa null.

27. Għalhekk, ma hemm ebda ordni tal-Qorti illi ma huwiex qiegħed jiġi osservat u li jenħtieġ li jiġi osservat billi jinħareġ Mandat in Procinctu sabiex dak ordnat jiġi ottemperat.

28. Il-Qorti ddikjarat li permess kien null – u xejn aktar.

29. Għalhekk, ir-rikorrent qatt ma seta’ jużufruwixxi minn dana ir-rimedju straordinarju tal-Mandat in Proċinctu sabiex jara illi l-bini mtella’ bis-saħħa ta’ permess dikjarat null mill-Qorti tal-Appell jitwaqqa’.

30. Dana ma jista’ qatt jiġi ordnat minn dina l-Qorti bis-saħħa tas-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti tal-Appell u tali Mandat kif redatt ma jistax jiġi kkunsidrat favorevolment.

31. Għalhekk, il-Qorti tikkonkludi illi t-talba għall-ħruġ ta’ Mandat in Proċinctu kif redatt mir-rikorrent ma jistax jintlaqa’.

Konklużjoni

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u s-sottomissjonijet kif ukoll semgħet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

Tiċħad it-talba għall-ħruġ ta’ Mandat in Proċinctu.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni ikunu kollha a kariku tar-rikorrent għajr għal dawk ta’ Elton John Caruana, illi għandhom jibqgħu a kariku tiegħu.

Francesco Depasquale **LL.D. LL.M. (IMLI)**
Imħallef

Rita Sciberras
Deputat Reġistratur