Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni jagħtu dritt biss lil dawk li jkunu partijiet interessati fis-sentenza attakkata u mhux ukoll lil kull terza persuna li ma tkunx ipparteċipat fil-proċeduri - huwa għal kollox inkonċepibbli konċettwalment illi r-rimedju straordinarju tar-ritrattazzjoni jikkonċedi s-smigħ mill-ġdid ta' kawża li fiha t-terz ma jkunx ħa sehem u li dwarha jkollok ġja ġudikat bejn il-kontestanti

MALTA

QORTI TAL-APPELL

(Sede Inferjuri)

ONOR. IMĦALLEF
LAWRENCE MINTOFF

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2024

Appell Inferjuri Numru 15/2022/1 LM

David Youngman
('ir-ritrattat')

vs.

L-Awtorità tal-Ippjanar *('l-Awtorità ritrattata')*
u l-kjamat in kawża Francis X. Tabone *('ir-rittrattand')*

Il-Qorti,

<u>Preliminari</u>

1. Din hija talba għal ritrattazzjoni magħmula mill-kjamat fil-kawża **Francis X. Tabone (K.I. nru. 177468M) għal Gozo Club Developments Limited**, [minn

issa ’l quddiem ‘ir-ritrattand’], wara sentenza ta’ din il-Qorti kif diversament preseduta mogħtija fid-9 ta’ Novembru, 2022 [minn issa ’l quddiem ‘is-sentenza appellata’], fejn il-Qorti laqgħet l-appell intavolat mill-appellant, hawnhekk ir-ritrattat, billi rrevokat id-deċiżjoni tat-Tribunal ta’ Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar [hawnhekk ‘it-Tribunal’] tas-17 ta’ Marzu, 2022 fejn il-permess PA 6077/07 kien ġie kkonfermat, u għaddiet sabiex ħassret il-permess PA 6077/07 u ddikjarat li dan m’għandu l-ebda effett, u rrimettiet l-applikazzjoni lura quddiem it-Tribunal “*sabiex wara li jinstemgħu l-provi kollha neċessarji u jiġi ttrattat il-mertu tal-appell, jiddeċiedi l-każ skont il-liġi*”, kif kien intalab mir-ritrattat fir-rikors tal-appell tiegħu. Ir-ritrattand qiegħed jgħid li r-ritrattat m’għamel l-ebda talba bħal din fir-rikors tal-appell tiegħu, u għalhekk id-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta’ Novembru, 2022 hi *ultra petita* u *extra petita.*

<u>Fatti</u>

2. Ir-ritrattand kien ressaq l-applikazzjoni numru PA 6077/07 sabiex jingħata permess jagħmel żidiet u alterazzjonijiet ġewwa sit fi Triq ta’ Għammar f’Għawdex, liema applikazzjoni ġiet milqugħa mill-Awtorità tal-Ippjanar permezz tad-deċiżjoni tal-10 ta’ Marzu, 2009. Ir-ritrattat David Youngman, kien intavola appell minn din id-deċiżjoni quddiem it-Tribunal. B’deċiżjoni tas-17 ta’ Marzu, 2022, it-Tribunal ċaħad dan l-appell u kkonferma l-permess maħruġ, b’ordni lir-ritrattand sabiex fi żmien tletin jum mid-data tad-deċiżjoni, jintavola applikazzjoni għall-iżvilupp sabiex il-ħajt tat-terrazzin li jħares fuq il-proprjetà tar-ritrattat jiġi mgħolli għal seba’ filati ’l fuq mil-livell tal-istess terrazzin. Ir-ritrattat ressaq appell minn din id-deċiżjoni fit-30 ta’ Marzu, 2022, fejn talab lil

din il-Qorti tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022, u talab lill-Qorti tal-Appell tordna li l-proċess relattiv jiġi rimess quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni sabiex, wara li jinstemgħu l-provi kollha neċessarji u jiġi ttrattat il-mertu tal-appell, it-Tribunal jiddeċiedi l-każ skont il-liġi.

3. L-argument ewlieni tar-ritrattand huwa li bid-deċiżjoni tagħha, il-Qorti tal-Appell tat xi ħaġa li mhijiex inkluża fit-talba, u tat iżjed minn dak mitlub mir-ritrattat, fis-sens spjegat fl-artikolu 811(f) u (g) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta. Ir-ritrattand jisħaq li r-revoka tal-permess PA 6077/07 ma kinitx mitluba fir-rikors tal-appell u lanqas ma tista' titqies li hija assorbita fit-talba għar-revoka tad-deċiżjoni tat-Tribunal. Qal li l-Awtorità tal-Ippjanar kienet approvat il-permess PA 6077/07, u bid-deċiżjoni tas-17 ta' Marzu, 2022 it-Tribunal ikkonferma dan il-permess. Qal li sempliċi revoka tad-deċiżjoni tat-Tribunal poġġiet lill-partijiet fl-*istatus quo ante* għall-konferma min-naħa tat-Tribunal, jiġifieri fi stadju meta l-permess kien għadu viġenti. Qal ukoll li meta l-Qorti fis-sentenza impunjata għaddiet sabiex tħassar il-permess, hija marret lil hinn minn dak li r-ritrattat talab bir-rikors tal-appell tiegħu.

<u>L-Appell</u>

4. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell mogħtija fid-9 ta' Novembru, 2022, kienet fis-sens li l-appell tal-appellant David Youngman għandu jiġi milqugħ, filwaqt li d-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022 għandha tiġi revokata, bil-konsegwenza li l-permess PA 6077/07 m'għandu l-ebda effett. Il-Qorti tat din id-deċiżjoni wara li għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

*"**Il-Qorti,***

*Rat ir-rikors tal-appell ta' David Youngman tat-30 ta' Marzu, 2022 mid-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu, 2022 li biha ċaħdet l-appell ta' David Youngman u kkonfermat il-ħruġ tal-permess PA 06077/07 "*additions and alterations to dwelling" *fl-Għasri, Għawdex;*

Rat ir-risposta tal-Awtorità li ssottomettiet li l-appell għandu jiġi miċħud u d-deċiżjoni tat-Tribunal konfermata;

Rat ir-risposta tal-applikant li ssottometta li l-appell għandu jiġi miċħud u d-deċiżjoni tat-Tribunal konfermata;

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

Rat id-deċiżjoni tat-Tribunal li tgħid hekk:

Ikkunsidra:

Illi dan huwa appell minn terza persuna fil-konfront tal-permess PA 06077/07 li fih ġie approvat estensjoni ta' residenza ġia approvata fil-permess PA 02924/04 u li tinsab f'tarf ta' internal development li jikkonsisti minn kumpless ta' erba' (4) residenzi b'erba' (4) swimming pools koperti b'dan l-istess permess PA 02924/04.

Illi l-kumpless residenzjali jinsab fuq in-naħa tal-Lvant, biswit il-proprjetà tal-appellant f'tarf iż-żona tal-iżvilupp fi Trejqet Dun Ġużepp Cassar fl-inħawi magħrufa bħala l-Għammar, fil-lokalità tal-Għasri, Għawdex. Is-sit in eżami jinsab ukoll fil-konfini taż-żona ta' Konservazzjoni Urbana tal-Għasri.

Illi dan l-appell kien oriġinarjament ġie miċħud (soġġett għal sottomissjoni ta' minor amendment) minn dan it-Tribunal kif diversament kompost fid-deċiżjoni mogħtija fit-8 ta' Novembru, 2012, liema deċiżjoni ġiet irrevokata mill-Qorti tal-Appell fl-appell numru 184/2012 u 185/2012. Illi sussegwentement it-Tribunal diversament presedut għal darb'oħra ċaħad l-appell soġġett għal sottomissjoni ta' minor amendment (deċiżjoni mogħtija fit-8 ta' Ottubru, 2015), u għal darb'oħra il-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija fis-17 ta' Frar, tal-2016 (appell numru 50/2015) irrevokat it-tieni deċiżjoni tat-Tribunal u rrinvijat l-atti lura lit-Tribunal biex jerġa' jiddeċiedi l-appell mill-ġdid.

Illi fil-konfront tad-deċiżjoni mogħtija fit-8 ta' Ottubru, 2015 mit-Tribunal diversament presedut ġie mressaq aggravju wieħed quddiem il-Qorti tal-Appell li jirrigwarda vjolazzjoni tal-Policy 3.8 tal-linja gwida DC 2007, u fil-kunsiderazzjonijiet magħmula mill-Qorti, ġie indikat hekk kif ġej:

"L-ewwel li kellu jagħmel it-Tribunal hu li jiddeċiedi jekk l-applikazzjoni ta' estensjoni rikjesta kinitx taqa' fil-parametru tal-policy 3.8 ċioe jekk din tistax titqies bħala internal development fiha nfisha. Sorvolat dak il-pass it-Tribunal imbagħad seta' jikkunsidra jekk iż-żieda fil-kobor mitlub ta' waħda mir-residenzi hux ser ikollu impatt negattiv fuq dak ġia eżistenti u approvati b'permess ieħor f'dan l-internal development u jekk kienx ser jaffettwa b'mod aktar ampju ż-żona nfisha. Kellu ovvjament jikkonsidra dan fl-isfond fost policies oħra, tal-policy 3.8 tal-2007, u jekk l-Awtorità fil-fatt użatx id-diskrezzjoni tagħha li tagħmel 'relaxation of standards' għal raġunijiet minnha indikati fil-permess skont paragrafi E4 u E5 tal-policy."

Illi segwenti għall-aħħar deċiżjoni tal-Qorti saru sottomissjonijiet addizzjonali kemm mill-appellant u mill-permit holder, u fl-istadju finali sar aċċess fuq is-sit in eżami u s-sit adjaċenti li huwa proprjetà tal-appellant.

Illi fin-noti ta' sottomissjonjiet addizzjonali tal-appellant isir riassunt tal-każ u tal-policies ċitati minnu fir-rikors promutur u jsostni li l-iżvilupp odjern huwa bi ksur ta' dawn il-policies, filwaqt li jikkonkludi li dak li għandu jiddeċiedi fuqu dan it-Tribunal huwa jekk l-Awtorità kinitx korretta fl-approvazzjoni tagħha tal-applikazzjoni odjerna hekk kif huwa mitlub fid-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tas-17 ta' Frar, 2016.

Illi fin-noti ta' sottomissjonijiet addizzjonali tal-appellat (preżentament permit holder) jiġi argumentat li Policy 3.8 mhijiex applikabbli minħabba li l-internal development huwa ġia eżistenti u kopert bil-permess PA 02924/04, u ġialadarba m'hemm l-ebda ksur ta' policy, lanqas ma hemm bżonn ta' ġustifikazzjoni f'termini ta' Paragrafu E5. Il-permit holder jargumenta ulterjorment li l-iżvilupp odjern huwa regolat bil-Policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali li għandha preċedenza, u jippreżenta l-argumenti tiegħu fil-konfront tal-punti ta' tħassib imqajma mill-appellant fis-sottomissjonijiet finali tiegħu.

Ikkunsidra ulterjorment:

Illi fl-ewwel lok, dan it-Tribunal josserva li s-sit odjern huwa kopert fil-permess PA 02924/04 "To erect 4 houses and 4 pools" li fil-konfront tiegħu kien ġie intavolat appell numru 114/06 li fl-ewwel deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal diversament presedut mogħtija fit-8 ta' Novembru tal-2012, l-appell ġie milqugħ b'mod limitat billi saret żieda ta' sitt (6) kundizzjonijiet. Illi sussegwentement l-appell kien ġie rimess lura quddiem it-Tribunal mill-Qorti tal-Appell skont id-deċiżjoni tal-14 ta' Novembru, 2013, u fid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal diversament kompost fit-8 ta' Ottubru, 2015, ġiet konfermata l-ewwel deċiżjoni iżda ġew imħassra żewġ kundizzjonijiet.

Illi s-sit odjern kien soġġett ukoll għal applikazzjoni separata PA 06464/06 "To construct house with pool" li kienet ġiet rifjtuata mill-Awtorità tal-Ippjanar (dakinhar

MEPA) u segwenti ġie sottomess appell numru 152/08 li jirriżulta qiegħed sine die kif verbalizzat mit-Tribunal kif diversament kompost fl-aħħar seduta miżmuma fil-15 ta' Marzu, 2012.

Illi filwaqt li l-appellant jargumenta li l-iżvilupp imur kontra l-Policy 3.8 tal-linja gwida DC2007, il-permit holder jargumenta li l-iżvilupp huwa primarjament regolat bil-Policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali li għandha preċedenza. It-Tribunal josserva li l-policy ċitata mill-permit holder GZ-EDGE-1 tirregola kif għandu jsir żvilupp fit-tarf tad-Development Zone billi tesiġi li "massing and facades of new development which overlooks ODZ areas shall be designed in such a manner as to respect the traditional edge of settlement skylines."

Jirriżulta li fil-kors tal-applikazzjoni odjerna, l-Awtorità kkunsidrat l-iżvilupp odjern ai termini tal-imsemmija Policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali, fejn il-Local Planning Unit kien indika li "This development should be guided by the provisions of GZ-EDGE-1 which among others states that deveopment is to respect the traditional UCA skyline and that it shll not be permissible to have blank party walls" (Skont Notes to Committee 4 fil-case officer report aġġornat a fol. 98 fl-inkartament tal-PA06077/07) u segwenti għal talba magħmula mill-Kummissjoni tal-Ippjanar "The architects submitted revised drawings at documents 90a and 90b to supersede drawings at documents 14A and 14B. The revised drawings include setbacks at first floor level providing terraces as requested by DCC. Sanctioning is also proposed in PA 03945/08." (Skont Notes to Committee 5 fil-case officer report aġġornat a fol. 98 fl-inkartament tal-PA 06077/07).

Illi għaldaqstant jirriżulta li fil-kors tal-applikazzjoni odjerna l-proposta kienet ġiet ikkunsidrata pjenament ai termini tal-Policy GZ-EDGE-1 li tagħti importanza qawwija għal kunsiderazzjoni tal-kuntest tas-sit f'każ ta' żviluppi fit-tarf tad-Development Zone, u dan jidher li huwa wkoll in linea ma' dak li tesiġi Policy 1.3 tal-linja gwida DC2007 ċitata mill-appellant.

Illi għalkemm Policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali mhijiex intiża sabiex tirregola żvilupp ta' internal development, il-permit holder jargumenta ulterjorment li Policy 3.8 mhijiex applikabbli minħabba li l-internal development eżistenti huwa ġia approvat bil-permess PA02924/04.

Illi dan it-Tribunal għal darb'oħra ħa konjizzjoni tad-dispożizzjonijiet fil-Policy 3.8 tal-linja gwida DC 2007, fejn seta' josserva li din tinkludi tliet xenarji jew provisos għal żvilupp li jinvolvi internal development, bl-ewwel xenarju (A) jirregola dan it-tip ta' żvilupp barra Żoni ta' Konservazzjoni Urbana, it-tieni xenarju (B) jindika li fil-konfini

ta' Żoni ta' Konservazzjoni Urbana m'għandux ikun hemm internal development, u t-tielet xenarju (C) jirregola l-qsim t'abitazzjonijiet f'internal developments stabbiliti.

Illi fil-każ odjern, il-proposta tikkonsisti f'estensjoni laterali b'għoli ta' żewġ sulari mar-residenza li tinsab fit-tarf tal-internal development approvat bil-permess PA 02924/04, u ma jirriżultax li din tikkumbaċċa ma' xi wieħed mix-xenarji li għalihom tipprovdi Policy 3.8.

Illi filwaqt li t-tieni xenarju (b), jistipola li "Within Urban Conservation Areas, internal residential development will not be permitted" huwa ċar li l-intenzjoni tal-policy huwa sabiex ma jkunx hemm internal developments ġodda fi ħdan Żoni ta' Konservazzjoni Urbana. Fil-każ odjern l-internal development konsistenti minn erba' (4) residenzi kien ġie approvat bil-permess PA 02924/04, u fi kliem il-Qorti tal-Appell dak li qed jintalab fl-applikazzjoni mertu tal-appell odjern hi "estensjoni mhux żgħira għal waħda mill-erba' residenzi ġia approvati."

Illi ġialdarba Policy 3.8 ma tagħti l-ebda direzzjoni ta' kif proposta għal estensjoni ma' internal development eżistenti għandha tiġi kkunsidrata, isegwi li din il-policy mhijiex applikabbli għall-każ odjern, u għaldaqstant l-Awtorità kienet korretta meta fir-rakkomandazzjoni tagħha tal-proposta oriġinali, din kienet indikat li "The proposed development should be assessed in terms of Policy 3.8 of DC2007. However, the principle of internal development was already approved in permission PA 2924/04. The proposed development does not constitute an intensification of the previously approved internal development since no additional dwelling units are being created". [Skont il-case officer report a fol. 57 fl-inkartament tal-PA 06077/07].

Illi għaldaqstant huwa korrett il-permit holder meta argumenta li ma hemm l-ebda bżonn ta' ġustifikazzjoni ai termini ta' paragrafi E4 u E5 tal-linja gwida DC2007, u dak li kellha tiddeċiedi fuqu l-Awtorità, u issa dan it-Tribunal, huwa jekk l-estensjoni proposta hijiex ser ikollha xi impatti negattivi fuq iż-Żoni ta' Konservazzjoni Urbana, kif ukoll fuq il-pajsaġġ stante li s-sit jinsab fit-tarf taż-żona urbana.

Illi ma jirriżultax li s-sit jinsab f'tarf ta' sies u għaldaqstant Policy 2.7 tal-linja gwida DC 2007 mhijiex applikabbli, madanakollu kif ġie diskuss aktar kmieni, jirriżulta li l-Awtorità tal-Ippjanar ikkunsidrat il-proposta f'termini ta' Policy GZ-EDGE-1 li tagħti importanza qawwija għal konsiderazzjoni tal-kuntest tas-sit f'każ ta' żviluppi fit-tarf tad-Development Zone.

It-Tribunal josserva li d-disinn u l-għoli tal-iżvilupp approvata huwa simili għal dak li ġie approvat fil-permess oriġinali PA 02924/04 u ma jirriżulta fl-ebda impatt fuq xi ġonna protetti fi ħdan iż-Żona ta' Konservazzjoni Urbana. Dan qed jingħad għaliex is-sit odjern jinsab fit-tarf taż-żona urbana u fit-tarf tal-bqija tal-internal development

pożizzjonat min-naħa tan-nofsinhar, filwaqt li fuq in-naħa tal-lvant tas-sit teżisti bitħa ta' wara, li hekk kif seta' jiġi osservat waqt l-aċċess magħmul minn dan it-Tribunal, tifforma parti mill-proprjetà tal-appellant. Minn analiżi tal-pjanti approvati ma jirriżultax li l-estensjoni approvata tinkludi ħitan ta' appoġġ li jħarsu fuq il-bitħa tal-appellant.

Illi għaldaqstant fil-fehma tat-Tribunal, l-iżvilupp approvat fl-applikazzjoni odjerna huwa konformi ma' Policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali, kif ukoll konformi mad-dispożizzjonijiet f'Policy 1.3 tal-linja gwida DC2007 li wkoll tesiġi li żvilupp għandu jirrispetta l-kuntest li jkun jinsab fih.

Illi b'mod ulterjuri waqt l-aċċess fuq is-sit, dan it-Tribunal kellu l-opportunità li jieħu konjizzjoni ta' kif tidher l-estensjoni min-naħa ta' wara, ossia hekk kif viżibbli minn Trejqet San Pupulju, fejn seta' josserva li l-iżvilupp esegwit bil-permess odjern ma għandu l-ebda impatt negattiv fuq din iż-żona ta' konservazzjoni, anke in vista li l-binjiet adjaċenti inkluż il-proprjetà tal-appellant ukoll huma b'għoli ta' żewġ sulari. Di fatti, jirriżulta li din iż-żona ta' konservazzjoni hija kkaratterizzata b'taħlita ta' binjiet b'għoli ta' sular wieħed u żewġ sulari, iżda bi predominanza ta' binjiet ta' żewġ sulari simili għal dak li ġie approvat fl-applikazzjoni odjerna. It-Tribunal jallaċċja ruħhu wkoll ma' dak li ġie indikat fid-deċiżjoni tat-8 ta' Ottubru, 2015 mit-Tribunal diversament presedut meta dan kien qal:

"Bħala ammont ta' traffiku ġenerat, dan it-Tribunal ġia kellu l-okkażjoni li jikkunsidra tali aggravju fid-deċiżjoni dwar l-appell kontra l-permess oriġinali PA2924/04 li qed tinqara llum flimkien ma' din id-deċiżjoni. L-ammont ta' karozzi ġġenerat huwa kkalkolat fuq żewġ karozzi għal kull residenza li qed jiġu kkumpensati bi ħlas favur l-Urban Improvement Fund. F'dan il-każ mhux ser ikun hemm żieda fin-numru ta' residenzi u għaldaqstant mhux il-każ li ser jiżdied it-traffiku bħala konsegwenza ta' żieda ta' żvilupp, ossia numru ta' abitazzjonijiet, iktar minn dak li ġia ġie approvat.

Illi għalkemm il-kobor tad-djar residenzjali hija waħda sostanzjali, dan it-Tribunal seta' jinnota li l-kumpless residenzjali in eżami huwa kostitwit minn erba' (4) djar ta' ċertu kobor, u f'dan il-kuntest, id-dar in kwistjoni hija kompatibbli mal-karatteristiċi ta' dan il-kumpless residenzjali. L-istess jista' jingħad ukoll rigward id-disinn u l-karatteristiċi arkitettoniċi tal-bini, inkluż il-massing u l-għoli tal-bini.

Minn dak li seta' jikkonstata mill-aċċess miżmum fuq is-sit, dan it-Tribunal huwa tal-fehma li d-disinn tal-iżvilupp huwa kompatibbli mal-karatteristiċi tal-bini ġewwa ż-Żona ta' Konservazzjoni Urbana tal-madwar, u konformi mal-policy GZ-EDGE-1 tal-Pjan Lokali u għaldaqstant mhux qed isir ksur tal-policies UCO6, UCO8 u UCO10 tal-Pjan ta' Struttura kif qed jiġi allegat.

Importanti ukoll li l-fatt li l-iżvilupp jinsab fil-konfini tal-iżvilupp kif indikat fil-Pjan Lokali, kif ukoll għall-fatt li l-iżvilupp kien meħtieġ sabiex jagħlaq appoġġ mikxuf f'tarf il-kumpless residenzjali kif oriġinarjament approvat fil-permess PA 02924/04. Din kienet ukoll konsiderazzjoni meħuda mill-Kummissjoni fuq parir tal-Local Planning Unit fi ħdan id-Direttorat tal-Ippjanar kif spjegat f'minuta numru 43 fl-inkartament tal-PA 6077/07."

In vista tal-kunsiderazzjonijiet hawn magħmula, ġialdarba Policy 3.8 tal-linja gwida DC2007 mhijiex applikabbli għall-każ odjern, stante li din ma tipprovdix direzzjoni ta' kif proposta għal estensjoni ma' internal development eżistenti għandha tiġi kkunsidrata, u l-iżvilupp approvat huwa in sintonija mal-iżvilupp eżistenti preżenti fl-inħawi tas-sit u ma rriżultatx f'xi impatt negattiv fuq din iż-żona ta' konservazzjoni, it-Tribunal huwa tal-fehma li l-Awtorità tal-Ippjanar kienet korretta fl-approvazzjoni ta' dan l-iżvilupp.

Madanakollu dan it-Tribunal josserva li fid-deċiżjoni preċedenti kien ġie mitlub sottomissjoni ta' minor amendment sabiex jiġi indirizzat tħassib fir-rigward ta' nuqqas ta' privatezza, iżda jirriżulta li tali emenda ma setgħetx tiġi pproċessata mill-Awtorità stante li l-permess kien skada. [Skont dok. a fol. 187A fl-inkartament tal-PA06077/07]. In vista ta' dan, it-Tribunal huma tal-fehma li l-kwestjoni ta' privatezza għandha tiġi indirizzata billi l-applikant jippreżenta applikazzjoni ġdida għal żvilupp sabiex jiġi alzat il-ħajt tat-terrazzin li jħares fuq il-proprjetà tal-appellant.

Decide:

Għal dawn il-motivi, dan it-Tribunal qed jiċħad l-appell, u jikkonferma l-ħruġ tal-permess PA06077/07, b'dan illi qed jordna lill-applikant sabiex fi żmien 30 ġurnata mid-data ta' din id-deċiżjoni, il-permit holder jippreżenta applikazzjoni għal żvilupp sabiex il-ħajt tat-terrazzin li jħares fuq il-proprjetà tat-terz appellant jiġi mgħolli għal 7 filati 'il fuq mil-livell tal-art tal-istess terrazzin.

Ikkunsidrat

L-aggravji tal-appellant huma s-segwenti:

1. It-Tribunal ma ttrattax l-aggravji kollha tal-appellant, u senjatament l-aggravji 2, 3, 6 u 7, u dan irendi l-ġudikat inkomplet u kwindi null;

2. It-Tribunal reġa' ddeċieda u ġġustifika l-approvazzjoni tal-permess billi għamel referenza għall-eċċezzjoni fil-guidelines policy GZ-EDGE-1 tal-pjan lokali għal Għawdex, meta dan qatt ma ntqal mill-Kummissjoni bħala raġuni għall-ħruġ tal-permess;

3. It-Tribunal applika l-policy 3.8 tal-Policy and Design Guidelines 2007 li tgħid "within urban conservation areas, internal residential development will not be permitted" *meta qal li l-iżvilupp in kwistjoni mhux kopert b'dan id-divjet;*
4. It-Tribunal straħ ukoll fuq konsiderazzjonijiet magħmula fid-deċiżjoni tiegħu stess għalkemm diversament kompost tat-8 ta' Ottubru, 2015 meta tali deċiżjoni ġiet annullata mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Frar, 2016, u għalhekk tali konsiderazzjonijiet ma kellhom ebda effett.

It-tielet aggravju

Il-Qorti ser tibda tqis dan l-aggravju li fil-fehma tagħha għandu jiġi deċiż qabel kull aggravju ieħor. It-Tribunal qies li l-iżvilupp qed jintalab in segwitu għal permess PA 2924/04 li approva l-iżvilupp għal erba' residenzi b'erba' swimming pools *f'*internal development. *Is-siti jinsabu fiż-żona ta' konservazzjoni urbana tal-Għasri. L-iżvilupp propost hu estensjoni laterali għal waħda mir-residenzi li tinsab fit-tarf tad-*development zone*.*

It-Tribunal qies illi l-policy 3.8 tal-linji gwida tad-DC2007 li tirregola 'internal development' *ma tapplikax għall-każ billi ma taqax f'ebda waħda mix-xenarji kontemplati f'dik il-parti tal-policy. Din il-Qorti ma taqbilx. Hu minnu illi l-permess PA2924/04 approva żvilupp f'*internal development. *Dan illum hu dritt kweżit. Però hu minnu wkoll illi policy 3.8 tgħid ċar u tond illi f'UCA* 'internal development' *ma hux permess. Dan hu l-prinċipju u l-permess PA2924/04 ma jbiddel xejn minnu. L-iżvilupp propost qed imur kontra divjet speċifiku f'policy, u estensjoni ta' żvilupp, avolja magħquda ma' żvilupp ġia approvat, imur kontra dak li jrid il-policy 3.8B tal-Policy and Design Guidance tal-2007. Jekk tuża argument oppost ifisser li d-divjet f'policy 3.8 ma fih ebda skop. It-Tribunal żbalja legalment meta qies li policy 3.8 ma tapplikax għal estensjoni ta' żvilupp ġia approvat għax ma jsibx divjet. Id-divjet hu ċar fit-tieni xenarju (B) kkwotat mill-istess Tribunal fejn id-direzzjoni mogħtija hi li ma għandux ikun hemm żvilupp f'*internal development. *Estensjoni hi fiha nnifisha żvilupp u għalhekk id-divjet kien jorbot idejn it-Tribunal. Konsiderazzjonijiet dwar permessi ġia approvati u kemm l-iżvilupp hu idoneju għas-sit huma f'dan il-każ fil-fehma tal-Qorti, irrilevanti.*

Għalhekk l-aggravju qed jiġi milqugħ u billi dan l-aggravju jmur għall-qalba tal-iżvilupp propost, ma hemmx lok li jiġu konsidrati l-aggravji l-oħra.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tilqa' l-appell tal-appellant David Youngman u tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu, 2022 fejn ikkonfermat il-ħruġ tal-permess u

konsegwentement il-permess PA6077/07 ma għandu ebda effett. Spejjeż għall-appellati in solidum.*"*

It-Talba għal Ritrattazzjoni

5. Ir-ritrattand ressaq it-talba tiegħu għal ritrattazzjoni permezz ta' rikors ippreżentat fis-6 ta' Frar, 2023, li permezz tiegħu talab lil din il-Qorti tħassar u tirrevoka s-sentenza mogħtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta fid-9 ta' Novembru, 2022 fl-ismijiet **David Youngman *vs.* L-Awtorità tal-Ippjanar u l-kjamat in kawża Francis X.Tabone**, a tenur tal-artikolu 811(f) u (g) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, kif ukoll tordna li ssir ir-ritrattazzjoni tal-appell fl-istess ismijiet. Ir-ritrattand jikkontendi li r-ritrattat David Youngman ma kienx talab li l-permess jitħassar, iżda kien talab speċifikament li l-atti jintbagħtu lura quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni sabiex wara li jinstemgħu l-provi kollha neċessarji u l-mertu tal-appell jiġi ttrattat mill-ġdid, it-Tribunal jiddeċiedi skont il-liġi. Ir-ritrattand qal li lanqas ma jista' jingħad li r-rimedju mogħti bis-sentenza impunjata huwa ekwivalenti *per equipollens* għal dak mitlub mir-ritrattat David Youngman fir-rikors tal-appell, għaliex il-kompetenza tat-Tribunal hija aktar wiesgħa minn dik tal-Qorti tal-Appell, stante li t-Tribunal għandu kompetenza jiddeċiedi kwistjonijiet ta' dritt u kwistjonijiet ta' fatt, filwaqt li din il-Qorti tista' tisma' biss kwistjonijiet ta' dritt. Ir-ritrattand qal li l-eżami li jitwettaq mit-Tribunal huwa aktar wiesa' minn dak li tista' tagħmel din il-Qorti, u ma jistax jitqies li huwa ekwivalenti. Qal li r-ritrattat David Youngman talab li s-sentenza tat-Tribunal tiġi mħassra u li l-atti jiġu rimessi lura lit-Tribunal sabiex isir eżami fattwali u legali tal-każ mill-ġdid. Qal li meta din il-Qorti fis-sentenza impunjata, iddeċidiet hija stess il-mertu tal-każ, din marret lil hinn minn dak mitlub u

ċaħħdet lill-partijiet minn eżami legali u fattwali tal-każ mill-ġdid. Qal ukoll li t-Tribunal għandu poteri usa’ għaliex jista’ jikkonferma, jirrevoka jew ibiddel id-deċiżjoni tal-Awtorità tal-Ippjanar u jista’ fi kwalunkwe każ jordna s-sottomissjoni ta’ dokumenti u pjanti ġodda *ai termini* tal-artikolu 31 tal-Kap. 551. Qal li l-Qorti tal-Appell m’għandhiex dawn il-poteri għaliex m’għandhiex il-kompetenza *rationae materiae* li tidħol fl-interpretazzjoni tal-*policies* tal-ippjanar u l-applikazzjoni teknika u fattwali tagħhom fil-kuntest tal-iżvilupp propost.

6. Ir-ritrattand saħaq li f’dan il-każ kien ir-ritrattat David Youngman li minn jeddu għażel li jippostula l-appell tiegħu b’dan il-mod, u b’hekk fetaħ għal dawn il-possibilitajiet kollha. Qal li meta l-Qorti tal-Appell, fis-sentenza impunjata, minn jeddha ħassret il-permess *de quo,* hija ppreġudikat il-pożizzjoni tiegħu u ċaħħditu mill-possibilità ta’ eżami fattwali u legali ġdid tal-każ, u ċaħħditu mill-possibilità ta’ konferma, jew almenu ta’ modifika tal-permess, bil-possibilità tas-sottomissjoni ta’ pjanti ġodda. Qal li b’dan il-mod il-Qorti marret lil hinn mill-parametri tal-appell li kellha quddiemha bi ksur tas-sub-paragrafi (f) u (g) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta.

<u>Ir-Risposta tar-ritrattata Awtorità tal-Ippjanar</u>

7. Ir-ritrattata Awtorità tal-Ippjanar wieġbet fit-13 ta’ Marzu, 2023, billi qalet li fl-ewwel lok irid jiġi mistħarreġ jekk ir-raġunijiet li fuqhom ir-ritrattand qiegħed isejjes it-talba tiegħu għal ritrattazzjoni jirrientrawx fil-parametri stretti li jirregolaw il-proċedura straordinarja ta’ ritrattazzjoni a tenur tal-artikolu 811 tal-Kap. 12.

<u>Ir-Risposta tar-Ritrattat</u> <u>David Youngman</u>

8. Ir-ritrattat David Youngman wieġeb għat-talba tar-ritrattand fil-11 ta' Lulju, 2023, billi spjega li l-permess in kwistjoni kien ġie approvat mill-Kummissjoni għall-Ambjent u l-Ippjanar fl-10 ta' Marzu, 2009, u huwa kien appella mill-ħruġ tal-permess quddiem il-Bord tal-Ambjent dwar l-Ippjanar. Qal li minn dakinhar sal-lum, ingħataw mhux inqas minn tliet deċiżjonijiet mit-Tribunal dwar l-appell odjern, li tlieta minnhom ġew appellati quddiem il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), bl-aħħar appell ikun dak li jifforma l-mertu tal-proċeduri odjerni. Ir-ritrattat David Youngman qal li bis-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022, il-Qorti mhux biss irrevokat id-deċiżjoni tat-Tribunal, iżda rrevokat wkoll il-permess PA 06077/07, u fir-rikors tiegħu r-ritrattand ma jgħidx li d-deċiżjoni tat-Tribunal ġiet revokata, iżda jgħid biss li l-permess innifsu ġie revokat mill-Qorti. Ir-ritrattat David Youngman qal li huwa tal-fehma li m'hemmx lok għat-tħassir u r-revoka tas-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022, u għalhekk it-talbiet tar-ritrattand huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

9. In linea preliminari r-ritrattat David Youngman qal li Gozo Club Developments Limited m'għandux l-interess ġuridiku sabiex jipproponi dawn il-proċeduri ta' ritrattazzjoni billi s-sentenza li tagħha qiegħda tintalab ir-ritrattazzjoni ngħatat fl-ismijiet "David Youngman *vs.* l-Awtorità tal-Ippjanar u l-kjamat in kawża Francis X. Tabone". Qal li l-permess PA 06077/07 inħareġ favur Gozo Club Developments Limited, iżda għal xi raġuni, id-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022 ngħatat f'isem Francis X. Tabone biss, u dan l-iżball ma ġiex ikkoreġut. Qal li jibqa' l-fatt li s-sentenza li minnha qiegħda tintalab ritrattazzjoni torbot biss lill-partijiet, jiġifieri lill-Awtorità tal-Ippjanar, lil

David Youngman innifsu, u lil Francis X. Tabone, u għalhekk it-talba ma setgħetx issir mis-soċjetà ritrattanda li ma kinitx parti fil-proċeduri tal-appell. Ir-ritrattat qal li skont l-artikoli 811 u 812 tal-Kap. 12, id-dritt li tiġi proposta talba għal ritrattazzjoni jispetta lil *"kull waħda mill-partijiet li jkollhom interess"*, iżda s-soċjetà ritrattanda hija estranea għas-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022.

10. Fit-tieni lok u in linea preliminari ukoll, ir-ritrattat David Youngman qal li għandu jsir riferiment għall-*iter* li ġie segwit bl-applikazzjoni PA 6077/07 sa mill-bidu tagħha, sabiex jiġi spjegat għal liema raġuni l-Qorti tal-Appell irrevokat il-permess *in toto.* Beda billi qal li l-iżvilupp li ġie approvat u li jifforma l-mertu ta' dan l-appell jinsab ġewwa żona ta' konservazzjoni urbana 'Tal-Għammar', Trejqet Dun Ġużepp Cassar, Għasri, u jikkonsisti f'*additions and alterations to dwelling'.* Qal li dak li kien ġie approvat in forza tal-permess PA 06077/07 kienet estensjoni għal żvilupp ġia approvat konsistenti fi żvilupp intern ta' erba' residenzi, b'dana illi l-estensjoni kienet għar-raba' residenza, wara li t-tentattiv sabiex tinbena l-ħames residenza formanti parti minn dan l-iżvilupp kien rifjutat. Qal li dawn il-proċeduri huma t-tielet okkażjoni fejn qiegħed isir appell mid-deċiżjoni tat-Tribunal dwar il-permess PA 6077/07. Spjega li skont l-ewwel deċiżjoni tat-Tribunal tat-8 ta' Novembru, 2012, il-permess PA 6077/07 mogħti favur l-applikant, ġie revokat, iżda wara appell quddiem il-Qorti tal-Appell, ingħatat sentenza fejn l-istess deċiżjoni ġiet revokata u l-atti rimessi għal deċiżjoni quddiem it-Tribunal. Ir-ritrattat David Youngman żied jispjega li skont it-tieni deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal fit-8 ta' Ottubru, 2015, l-appell tiegħu kien ġie miċħud u l-permess PA 6077/07 ikkonfermat, iżda wara appell ieħor intavolat minnu, il-Qorti tal-Appell tat sentenza fejn irrevokat id-deċiżjoni u rrimettiet l-atti għal darba oħra quddiem it-Tribunal. Kompla jgħid li permezz

ta' din is-sentenza, it-Tribunal ingħata direzzjoni ċara dwar l-inkarigu tiegħu u l-*policy* li kellu jeżamina sabiex jasal għall-konklużjonijiet tiegħu. Ir-ritrattat David Youngman spjega li minkejja d-direzzjoni ċara li ngħata t-Tribunal mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tas-17 ta' Frar, 2016, it-Tribunal ikkonkluda li l-permess PA 6077/07 inħareġ korrettement abbażi ta' *policy* li ma ssemmietx mill-Qorti tal-Appell, u għalhekk sar it-tielet appell, li min-naħa tiegħu wassal għat-tielet revoka, iżda din id-darba l-Qorti mhux biss irrevokat id-deċiżjoni, iżda irrevokat ukoll il-permess PA 6077/07. Ir-ritrattat David Youngman qal li hija r-revoka ta' dan il-permess, u mhux tad-deċiżjoni, li wasslet biex saret din it-talba għal ritrattazzjoni. Qal ukoll li tul dawn il-proċeduri li ilhom għaddejjin aktar minn għaxar snin, l-aggravju prinċipali tar-ritrattat kien li l-Kummissjoni mingħajr l-iċken motivazzjoni u kontra r-rakkomandazzjoni tad-Direttorat tal-Awtorità tal-Ippjanar, kienet approvat estensjoni massiċċa għar-raba' residenza formanti parti minn dan l-iżvilupp intern, b'mod illi l-volum tal-*built-up area* effettivament irdoppja, u għalhekk effettivament m'hemmx 'estensjoni' iżda binja oħra. Ir-ritrattat David Youngman qal li dan għandu jingħad għaliex fis-sena ta' qabel kienet ġiet ippreżentata applikazzjoni oħra mill-appellat li ġġib in-numru PA 6464/06 li kienet applikazzjoni għall-kostruzzjoni tal-ħames residenza interna oltre l-erbgħa li ġew approvati, u l-pjanti ta' dik l-applikazzjoni u tal-applikazzjoni li tifforma l-mertu tal-appell huma simili ħafna, b'mod li jindikaw li l-applikant minflok għadda mill-bieb ipprova jgħaddi mit-tieqa, u l-intiża ċara kienet li jinkiseb il-permess għall-ħames residenza, anke jekk l-applikazzjoni kienet tiddeskrivi l-iżvilupp bħala estensjoni għal żvilupp eżistenti diġà.

11. Ir-ritrattat qal li meta intavola l-appell tiegħu mit-tielet deċiżjoni tat-Tribunal, huwa kien talab illi:

"Għaldaqstant, in vista tal-premess, filwaqt li jagħmel referenza għall-provi ġia prodotti u jirriserva li jġib provi oħra skont il-liġi, jitlob bir-rispett illi dina l-Onorabbli Qorti jogħġobha tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tas-17 ta' Marzu, 2022 fl-ismijiet premessi u sabiex tirrimetti u tordna illi l-proċess relattiv jiġi rimess lit-Tribunal sabiex l-istess, wara li jinstemgħu l-provi kollha neċessarj u jiġi trattat il-mertu tal-appell, jiddeċiedi l-każ skont il-liġi."

12. Ir-ritrattat David Youngman qal li in forza tas-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri), laqgħet it-talbiet tar-ritrattat billi rrevokat id-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022 u rrimettiet il-proċess relattiv quddiem it-Tribunal sabiex jerġa' jisma' l-każ. Qal li dan ifisser li t-Tribunal kien għal darb'oħra ffaċċjat b'talba sabiex jirrevedi mill-ġdid id-deċiżjoni tal-Kummissjoni, u qal li din id-deċiżjoni ma setgħetx tiġi ġustifikata minħabba li ma kinitx motivata. Qal li huwa għalhekk li s-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) tad-9 ta' Novembru, 2022 trid tiġi evalwata f'dan l-isfond, għaliex din kienet it-tieni darba li l-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) ntalbet tiddeċiedi fuq dan il-punt ta' nuqqas ta' motivazzjoni mill-Kummissjoni, li kien il-pern tal-appell għal darbtejn, u minkejja d-direzzjoni ċara li tat il-Qorti fis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 meta rrevokat id-deċiżjoni tat-Tribunal, it-Tribunal baqa' jippersisti billi għal darb'oħra ġġustifika n-nuqqas ta' motivazzjoni tal-Kummissjoni billi ssostitwixxa d-diskrezzjoni tiegħu għal dik tal-Kummissjoni. Qal li huwa f'dan l-isfond li wieħed irid jeżamina dak li ġie ordnat mill-Qorti meta rrevokat il-permess PA 6077/07.

13. Ir-ritrattat qal li fil-każ odjern m'hemmx lok għal ritrattazzjoni tal-appell kif qiegħed jitlob ir-ritrattand, u dan għaliex l-appell ma ġiex deċiż fuq kawżali differenti minn dawk li fuqhom ġie bbażat ir-rikors promutur, jew oltre dawk l-istess kawżali u fatti. Qal li f'dan il-każ, il-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) la iddeċidiet oltre u lanqas iżjed dak li ġie mitlub fir-rikors promotur, iżda sempliċiment akkordat rimedju fejn irrevokat il-permess approvat mill-Kummissjoni fl-10 ta' Marzu, 2009, u għalhekk ma teżisti ebda bażi għal ritrattazzjoni kontra dak allegat mir-ritrattand. Qal li jekk din il-Qorti tiddeċiedi li hemm lok għal ritrattazzjoni abbażi tas-subartikoli (f) u (g) tal-artikolu 811 tal-Kap. 12, hija biss il-parti dispożittiva tas-sentenza fejn ġie rrevokat il-permess PA 6077/07 li għandha tiġi annullata u mhux is-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022 fl-intier tagħha. Ir-ritrattat David Youngman qal ukoll li fi kwalunkwe każ, il-permess PA 6077/07 li ġie approvat fl-10 ta' Marzu, 2009, ilu li skada u ma sar ebda tentattiv biex dan jiġi estiż b'xi mod. Qal ukoll li minkejja li sar aċċenn dwar dan quddiem it-Tribunal, xorta waħda it-Tribunal għadda sabiex iddeċieda dwaru u kkonfermah. Ir-ritrattat qal li in vista ta' dan kollu, għandu jirriżulta ċar li m'hemmx lok għal ritrattazzjoni tas-sentenza tad-9 ta' Novembru, 2022, u għalhekk it-talbiet tar-ritrattand huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż kontra tiegħu. Sussidjarjament, ir-ritrattat David Youngman qal li jista' jkun hemm lok għal tibdil in kwantu dak li jirrigwarda biss ir-revoka tal-permess PA 6077/07, u mhux ir-revoka tad-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022, u r-rinviju mill-ġdid tal-atti quddiem it-Tribunal.

Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

14. Din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tikkonsidra t-talbiet tar-ritrattand, wara li tqis il-pożizzjoni li qiegħed jieħu r-ritrattat David Youngman, u tenut kont tal-*iter* proċesswali tal-proċeduri odjerni. It-talbiet tar-ritrattand huma bbażati fuq l-artikolu 811 sub-inċiżi (f) u (g) tal-Kap. 12, għaliex huwa jsostni li bid-deċiżjoni tagħha, il-Qorti tal-Appell tat rimedju li ma kienx dak mitlub, jew inkella eċċediet dak mitlub fir-rikors tal-appell. Hawnhekk tajjeb li jiġi speċifikat li t-talba fir-rikors tal-appell li ġie deċiż, u li r-ritrattand qiegħed jitlob ir-ritrattazzjoni tiegħu, kienet sabiex il-Qorti tordna li l-proċess relattiv jiġi rimess quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni dwar l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex wara li jinstemgħu l-provi kollha, it-Tribunal jiddeċiedi l-każ skont il-liġi. Il-Qorti tal-Appell kif diversament ippreseduta qieset li l-iżvilupp propost mill-applikant imur kontra divjet speċifiku fil-*Policy* 3.8 tal-*Policy and Design Guidance 2007,* li tgħid li *internal development* f'żona ta' konservazzjoni urbana mhux permess, u għalhekk it-Tribunal ma kienx korrett meta ddeċieda li l-iżvilupp propost ma jintlaqatx minn dan id-divjet. Kien in vista ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, li l-Qorti tal-Appell iddeċidiet li d-deċiżjoni tat-Tribunal tas-17 ta' Marzu, 2022 għandha tiġi revokata, bil-konsegwenza awtomatika għalhekk tkun li l-permess approvat PA 6077/07 m'għandu l-ebda effett.

15. Ir-ritrattand qal li l-Qorti tal-Appell ma kellha l-ebda talba sabiex tħassar il-permess, iżda kellha talba speċifika sabiex tirrimetti l-atti lura quddiem it-Tribunal, sabiex dan jisma' l-provi u jittratta l-mertu mill-ġdid, u sussegwentement jgħaddi għal deċiżjoni skont il-liġi. Ir-ritrattand sostna li l-kompetenzi tat-Tribunal huma aktar wiesgħa minn dawk tal-Qorti tal-Appell, li

għandha tillimita ruħha għal eżami ta' kwistjonijiet ta' dritt, filwaqt li t-Tribunal għandu l-poter jordna lill-partijiet jagħmlu sottomissjonijiet, jippreżentaw dokumenti u pjanti ġodda, u jista' jagħti deċiżjonijiet dwar kwistjonijiet fattwali kif ukoll legali. Min-naħa l-oħra, il-Qorti tal-Appell ma tistax tidħol fl-interpretazzjoni ta' *policies* tal-ippjanar, u lanqas m'għandha tidħol fl-applikazzjoni teknika tagħhom, u għalhekk meta din iddeċidiet li l-permess għandu jiġi revokat, lilu ċaħħditu mill-possibilità li jsir eżami fattwali u legali ta' dan il-każ mill-ġdid.

16. Qabel ma tidħol fil-mertu tal-każ, il-Qorti tirrileva li s-soċjetà Gozo Club Developments Limited, li r-ritrattand għamel it-talba għal ritrattazzjoni f'isimha, ma kinitx parti mill-proċeduri tal-appell li qiegħed jintalab ir-ritrattazzjoni tagħhom, u għalhekk din is-soċjetà m'għandhiex l-interess ġuridiku biex tipparteċipa f'dawn il-proċeduri. Ta' min wieħed jinnota li fil-każ odjern, Francis X. Tabone ma ressaqx it-talba għar-ritrattazzjoni f'ismu proprju, iżda biss *"għal Gozo Club Developments Limited"*. Il-permess li jifforma l-mertu ta' dawn il-proċeduri kien ħareġ f'isem is-soċjetà Gozo Club Developments Limited, imma din il-kumpannija ma kinitx parti fil-proċeduri quddiem il-Qorti tal-Appell li r-ritrattand qiegħed jitlob li jiġu ritrattati. Għal xi raġuni, u minkejja l-possibilità li tipprovdi l-liġi permezz tal-artikolu 175 tal-Kap. 12, talba għall-korrezzjoni f'dan is-sens baqgħet ma saritx fl-ebda stadju tal-proċeduri. It-test tal-liġi jipprovdi illi:

> "811. Kawża deċiża b'sentenza mogħtija fi grad ta' appell jew mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla, fil-ġurisdizzjoni kostituzzjonali tagħha tista', fuq talba ta' waħda mill-partijiet li jkollha interess, tiġi ritrattata ..."

812. Ir-ritrattazzjoni ta' kawża deċiża b'sentenza mogħtija minn qorti tal-ewwel grad, u li għaddiet f'ġudikat, tista' tingħata ukoll, fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess ...".

17. Anki t-test Ingliż jispeċifika li tali talba trid issir *"by any of the parties concerned."* Il-Qorti tirrileva li Francis X. Tabone bħala kjamat fil-kawża ma ressaqx il-proċeduri quddiem il-Qorti tal-Appell f'ismu proprju, imma biss għal Gozo Club Developments Limited, liema soċjetà ma kinitx parti mill-proċeduri deċiżi. Għaldaqstant ma jistax jingħad li t-talba għar-ritrattazzjoni saret korrettement minn persuna li kienet waħda mill-partijiet quddiem il-Qorti tal-Appell, imma saret minn parti li għalkemm kellha interess fl-applikazzjoni, m'għandhiex l-interess ġuridiku meħtieġ biex tipproponi talba bħal din. Anki l-ħlas tad-depożitu li sar sabiex seta' jiġi intavolat ir-rikors li għandha quddiemha din il-Qorti, sar minn 'Francis X. Tabone noe', jiġifieri għan-nom tas-soċjetà rappreżentata minnu, u mhux minn Tabone personalment, minkejja li huwa f'ismu proprju kien wieħed mill-partijiet fil-kawża deċiża li qiegħda tintalab li tiġi ttrattata mill-ġdid.

18. Il-Qorti hawnhekk tagħmel riferiment għas-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta fl-ismijiet **Ferando Mildred *vs.* Bianchi Loris pro et noe**[1], fejn għamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

"Qabel xejn irid jiġi ribadit dak ormai ben saldat fil-ġurisprudenza tagħna fis-sens ta' dak osservat mill-Qorti tal-Kummerċ fis-sentenza riportata a ***Vol. XXII pIII p. 235****, u ċitata fis-sentenza a* ***Vol. XXXIV pIII p. 894****,* "il giudizio di ritrattazione ha un duplice oggetto, quello di far annullare una sentenza passata tra le parti in giudicato e l'altre di riaprire la trattazione della causa e provocare un altra sentenza. E si compone di due stadi distinti da non confondersi l'uno coll'altro, detti dai pratici 'il rescindente'

[1] 12.05.2003.

e 'il rescissorio'. *Il-loġika legali tiddetta li l-Artikolu 811 tal-Kap. 12 irid jinqara unitament mal-Artikolu 820 tal-istess kap.*

Kif jingħad fis-sentenza riportata fil-Volum ***XXI pII p. 117****,* "oltre alla chiara disposizione della legge concorre a sussidiare l'eccezione preliminare della convenuta la logica legale la quale ci conduce a ritenere che non si può domandare la ritrattazzione di una causa finché sussiste la sentenza colla quale fosse stata quella causa decisa."

Din l-osservazzjoni hi ta' kjara importanza in kwantu r-rimedju tar-ritrattazzjoni jidderoga prinċipju bażiku legali u ċioe li sentenza finali (ġudikat jew res judicata*) għandha forza ta' liġi* <u>*bejn il-kontendenti*</u>*. Il-ġudikat, in fatti, għandu l-forza li jtemm darba għal dejjem il-litiġju li jinsorġi u Ii jiġi definit bis-sentenza.*

Mit-tagħlim ġurisprudenzjali suespost titnissel din ir-riflessjoni. Ma jistax ikollok ritrattazzjoni ta' kawża jekk ma jkollokx ukoll it-tħassir tas-sentenza li ddeterminat dik il-kawża. U ma jistax ikollok it-tħassir jew ir-revoka tal-kawża aġġudikata jekk min kien komparteċipi fiha ma jkunx ukoll imdaħħal bħala attur jew konvenut fil-proċedura nnifisha tar-ritrattazzjoni. Dan għall-Qorti mhux biss hu ġuridikament loġiku iżda wkoll elementari.

Minn dak li rnexxielha tirrintraċċja din il-Qorti nsibu s-silta segwenti:-

"È evidente pertanto che l'attore, secondo le ovvie regole di procedura, non poteva domandare la ritrattazione della menzionata causa e la revoca delle anzidette sentenze, <u>altrimenti che colla citazione delle stesse persone, in contestazione delle quali le dette due sentenze sono state proferite</u>" – **"Negte Emmanuele Scicluna pro et noe – vs – Negte. Giuseppe Calcedonio Borg et**", Appell Kummerċjali, 21 ta' Ġunju, 1871 (Vol. V p. 571).

Dan hu bil-wisq naturali in kwantu hu diffiċli illi wieħed jikkontempla r-revoka ta' sentenza mingħajr il-preżenza tal-kollitigandi ġia involuti u mmiskjati fis-sentenza oppunjata. Wieħed għandu dejjem ma jitlifx di mira illi l-provvediment tal-liġi fih anke dan l-istadju "in rescindente" *li jwassal għall-annullament tas-sentenza ritrattata. Dan qabel ma l-Qorti tinoltra ruħha fis-smigħ mill-ġdid tal-kawża fl-istadju* 'in rescissorio'.

… Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni jakkorda dritt biss lil dawk li jkunu partijiet interessati fis-sentenza attakkata u mhux ukoll lil kull terza persuna li ma tkunx ipparteċipat fil-proċeduri.

Anke t-tagħlim ġurisprudenzjali hu ben ovvju għal din il-Qorti. Huwa għal kollox inkonċepibbli konċettwalment illi r-rimedju straordinarju tar-ritrattazzjoni jikkonċedi

> *s-smigħ mill-ġdid ta' kawża li fiha t-terz ma jkunx ħa sehem u li dwarha jkollok ġja ġudikat bejn il-kontestanti. Kieku dan kellu jkun aċċettat il-ġudikat jiġi svalutat billi ċ-ċertezza tiġi reża fix-xejn."*

19. Fi proċeduri ta' din ix-xorta l-Qorti ma tistax tippermetti li persuna ġuridika li ma kinitx parti mill-proċeduri li qiegħed jintalab is-smigħ mill-ġdid tagħhom, titħalla tagħmel talba bħal din, speċjalment meta Francis X. Tabone, ma ressaq l-ebda talba bħal din f'ismu proprju, iżda aġixxa biss f'isem il-kumpannija rappreżentata minnu. In vista tan-natura straordinarja ta' dak li qiegħed jintalab, u ladarba qiegħed jiġi stabbilit li din it-talba ma tistax issir għan-nom ta' persuna ġuridika li ma kinitx parti mill-proċeduri li diġà ġew deċiżi, il-Qorti m'għandhiex tieħu konjizzjoni ulterjuri tat-talba tar-ritrattand.

<u>Decide</u>

Għar-raġunijiet premessi, din il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiċħad it-talba għal ritrattazzjoni, bil-konsegwenza għalhekk li d-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell tad-9 ta' Novembru, 2022 qiegħda tiġi kkonfermata.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom ikunu a karigu tar-ritrattand.

Moqrija.

Onor. Dr Lawrence Mintoff LL.D.
Imħallef

Rosemarie Calleja
Deputat Reġistratur