MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-2 ta' Ottubru, 2012

Appell Civili Numru. 2/2010

Mario Griscti

vs

Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Mario Griscti (detentur tal-karta tal-identita` bin-numru 649861M) datat 9 ta' April 2010 a fol. 1 tal-process fejn espona: -

Illi permezz ta' ittra datata sebgha (7) ta' Lulju 2004, u mibghuta lill-esponenti mill-Ufficjal tal-Infurzar Johann Buttigieg, l-Awtorita' appellata nfurmat lill-esponent illi l-kaz tieghu dwar zvilupp illegali gie riferut lit-Taqsima tal-Infurzar fi hdan l-istess Awtorita' appellata, bit-twissija li l-

Awtorita' setghet tghaddi ghall-esekuzzjoni ta' l-ordni ta' waqfien u twettieq.

Illi permezz ta' appell imressaq mill-esponenti fl-ghoxrin (20) ta' Lulju 2004 quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, huwa ikkontesta dan l-ghemil.

Illi permezz ta' decizjoni moghtija fid-disgha u ghoxrin (29) ta' Frar 2008, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar irrespinga eccezzjoni ta' nullita' tal-appell interpost mill-esponent, kif sollevata mill-Awtorita' appellata, u ordna s-smigh tal-istess appell fil-mertu.

Illi permezz ta' decizjoni moghtija fis-sitta u ghoxrin (26) ta' Marzu 2010, il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell tal-esponent, u kkonferma l-Avviz appellat.

Illi l-esponent hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni, u ghalhekk qed jinterponi umli appell minnha *ai termini* tal-**artikolu 15(2) tal-Kap.356** tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi l-aggravju tal-esponent huwa car u manifest, in kwantu l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar naqas milli jaghmel jiddeciedi billi jaghmel apprezzament siewi tal-principji legali applikabbli tenut kont tal-fatt li l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95 mertu ta' din il-vertenza inhareg fil-konfront ta' Joseph Magri, u gie notifikat ukoll lil Joseph Magri, meta is-sid u l-okkupant tal-bini illegali kien l-esponent.

Illi d-disposizzjoni tal-ligi li tirregola l-hrug ta' l-avvizi ta' waqfien u twettiq hija l-**artikolu 52(1) tal-Kap.356**, liema disposizzjoni testwalment tghid, "*Jekk l-Awtorità jidhrilha li xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoti ta' permess mehtieg ghal hekk skont dan l-Att, jew li xi kondizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun suggett ma tkunx qed tigi mharsa, l-Awtorità ghandha tinnotifika fuq is-sid ta' l-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif l-Awtorità jidhrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minnufih: Izda l-Awtorità tista' tohrog avviz li jehtieg li parti mix-xoghol jieqaf minnufih fir-*

rigward ta’ parti mill-izvilupp li ghalih ikun jirreferi dak l-avviz u mhux fir-rigward tal-izvilupp kollu”;

Illi rilevanti wkoll ghad-determinazzjoni ta’ dan l-aggravju huwa t-tielet subinciz tal-**artikolu 52**, li jghid hekk:

L-Awtorità ghandha wkoll tinforma –

(a) lill-kunsill lokali fejn l-art imsemmija fis-subartikolu (1) tkun fil-lokalità ta’ dak il-kunsill;

(b) il-perit u inginier civili li jkun responsabbli ghal dawk ix-xoghlijiet jekk jkun maghruf;

Illi avviz biex tieqaf kif intqal qabel ikun inhareg mill-Awtorità. L-Awtorità ghandha ddahhal kull avviz ta’ waqfien u kull avviz ta’ twettieq iehor skont dan l-Att fl-indici msemmi **fl-artikolu 46 (2)**, u d-disposizzjonijiet ta’ dak l-artikolu dwar l-indicjar ta’ ordnijiet ghall-konservazzjoni ghandhom *mutatis mutandis* japplikaw dwar avvizi ta’ waqfien u avvizi ta’ twettieq ohra skont dan l-Att:

Izda n-nuqqas ta’ tharis tad-disposizzjonijiet ta’ dan is-subartikolu ma ghandhomx jinvalidaw l-ebda avviz mahrug skont **is-subartikoli (1) u (2).**

Illi dan it-tielet subinciz jimponi fuq l-Awtorita’ appellata d-dmir li jinforma lill-persuni hemmhekk indikati bil-hrug ta’ tali avviz, b’dan li n-nuqqas da parti tal-Awtorita’ milli tadempixxi dan id-dmir, hekk kif imfisser fl-imsemmi subinciz, ma twassalx ghall-invalidita’ ta’ dak l-avviz ghat-twettiq. L-esponenti madankollu jirrileva illi l-ligi issalva l-avviz ghat-twettiq mill-invalidita’ **<u>biss</u>** fil-kaz ta’ nuqqas ta’ ottemporanza mal-htigiet elenkati **fl-artikolu 52(3)**. Galadarba l-ligi ma tipprovdix, hekk kif taghmel fil-kaz tat-tielet subinciz, sabiex issalva avviz ghat-twettiq mill-effett ta’ nullita’ fil-kaz li n-notifika ta’ dak l-avviz ma ssirx skont il-ligi, mela allura ghandha tapplika l-massima *ubi lex voluit, dixit*, bil-konsegwenza li jekk in-notifika ta’ l-avviz *de qua* ma ssirx kif mahsub mill-**artikolu 52 (1),** dak l-avviz ikun invalidu u minghajr effett.

Illi meta wiehed iqis il-hsieb tal-legislatur wara l-promulgazzjoni ta’ mezz ta’ esekuzzjoni bhal ma huwa l-avviz ghat-twettiq, l-ipotezi tal-ligi avvanzata mill-esponent tigi msahha. L-iskop ta’ l-avviz ghat-twettiq huwa dak illi jaghti lill-Awtorita’ appellata s-setgha illi, in dizimpenn tad-dmir statutorjament konferit lilha sabiex thares milli jsir zvilupp li ma jkunx sancit bil-permess mehtieg, u sabiex thares illi kull zvilupp permess ma jezorbitax mill-parametri ta’ dak il-permess, tagixxi direttament ghat-tnehhija ta’ kull fatt illi jikkontravjeni l-ligi tal-ippjanar u tal-izvilupp. Naturalment, bhal kull mezz ta’ esekuzzjoni iehor, l-avviz ghat-twettiq irid ikun dirett fil-konfront tal-persuna li tkun fil-qaghda illi tottempora ruhha ma’ dak kontenut fl-istess avviz.

Illi huwa pacifiku mill-atti ta’ dawn il-proceduri li l-avviz ghat-twettiq li a bazi tieghu saret l-ittra mertu ta’ dan l-appell, inhareg fil-konfront ta’ Joseph Magri. Dan fiz-zmien meta kien l-esponent is-sid u l-okkupant tal-izvilupp ilmentat, kif jirrizulta mid-dokument hawn mehmuz u mmarkat bhala Dok “MS”, li qed jigi pprezentat mal-prezenti *a tenur* tal-**artikolu 145 tal-Kap.XII**. B’zieda ma’ dan, gie sottomess quddiem il-Bord illi Joseph Magri ma kien qatt il-propjetarju ta’ dak l-izvilupp, u li l-istess zvilupp kien okkupat mill-esponent sa mis-sena 1992. L-Awtorita’ appellata ma kkontestat qatt dawn is-sottomissjonijiet.

Illi ghalhekk huwa manifest illi Joseph Magri ma kienx il-persuna idonja sabiex tottempora ruhha ma’ dak li kien qed jigi mehtieg minnu mill-Awtorita’ appellata permezz tal-avviz ghat-twettiq. B’konsegwenza ta’ dan, l-avviz in kwistjoni huwa kolpit min-nullita’. Altrimenti jinholoq stat ta’ fatt fejn l-esponent jigi rinfaccjat b’avviz ghat-twettiq li jolqot lil hwejgu direttament, minghajr ma qatt kien mgharraf bih skont il-ligi, bil-konsegwenti telf tal-jedd tieghu ghad-*doppio esame* ta’ dak l-avviz, ghal liema jedd huwa kien intitolat skont il-ligi, bhala l-persuna li legalment kellha dejjem tigi intimata bl-imsemmi avviz ghat-twettiq.

Illi per altru d-decizjoni appellata tippekka wkoll billi ma ndirizzatx din il-kwistjoni, li *del resto* giet sollevata mill-

esponenti fl-appell tieghu tal-ghoxrin (20) ta’ Lulju 2004, u ghalhekk ukoll hemm lok ghat-thassir tad-decizjoni appellata.

Ghaldastant l-esponent, filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi prodotti u dawk producibbli skont il-ligi, umilment jitlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tilqa’ dan l-umli appell u, previa t-thassir u r-revoka tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar moghtija fis-sitta u ghoxrin (26) ta’ Marzu 2010 fl-ismijiet **‘Mario Griscti vs Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar’** (PAB 210/04E ISB; ECF337/95), thassar u tikkancella d-decizjoni mehuda mill-Awtorita’ appellata permezz ta’ l-ittra datata sebgha (7) ta’ Lulju 2004, bl-ispejjez taz-zewgt istanzi kontra l-Awtorita’ appellata.

Rat li dan l-appell kien appuntat ghas-smigh ghas-seduta tal-24 ta’ Gunju 2010.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fis-16 ta’ Novembru 2010 fejn meta ssejjah l-appell deher l-appellant assistit minn Dr. Michael Tanti Dougall u Dr. Mark Simiana. Posposta. Meta rega’ ssejjah l-appell deher ukoll Dr. Ian Stafrace ghall-Awtorita’ appellata. Dr. Stafrace ddikjara li l-ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 harget korrettament ghax hi konsegwenza tal-*enforcement notice* li mhux il-mertu tal-appell u l-*enforcement notice* japplika fuq is-sit mhux fuq l-individwu. Apparti minn dan il-ligi relevanti hi l-**art. 52 kif kien fl-1994** u mhux kif inhu llum. Id-difensuri trattaw il-kaz. Dr. Stafrace talab l-allegazzjoni tal-*files* relattivi ghas-sit in kwistjoni. Dr. Simiana u Dr. Tanti Dougall irrimettew ruhhom. Il-Qorti laqghet it-talba. L-appell gie differit ghal dan l-iskop u ghall-finali trattazzjoni ghat-18 ta’ Jannar 2011.

Rat ir-risposta tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 29 ta’ April 2011 a fol 19 tal-process fejn eccepiet: -

1. Illi preliminarjament, l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir skont **l-artikolu 15(2) tal-**

Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap.356) (illum **l-artikolu 41(6)tal-Kap. 504)** li jghid hekk:

"Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri)".

Huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem il-Bord u li jkunu gew decizi mill-istess Bord. Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza ***Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp*** (Decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat li:

"Din il-Qorti tista tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi......Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata". ,

2. Illi l-appell odjern ma jistax jigi milqugh in kwantu permezz tal-istess l-appellant qed jipprova jannulla l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95 Hema ordni gia giet ikkonfermata mill-Bord tal-Appell bid-decizjoni PAB 203/95 u minn liema ma sar l-ebda appell quddiem din l-Onorabbli Qorti. L-appell odjern gie interpost wara decizjoni tal-Bord ta' l-Appell li kkonfermat avviz mibghut lill-appellant datat is-7 ta' Lulju 2004, liema avviz huwa ghalhekk distint mill-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95. Ghalhekk, l-appell odjern ghandu jikkoncerna biss l-avviz tas-7 ta' Lulju 2004 u mhux l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95, liema ordni hija kkonfermata u *in vigore;*

3. Illi bir-rispett kollu, din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex gurisdizzjoni li tindaga fir-rigward tal-aggravju tal-appellant u cioe' fir-rigward tal-fatt li l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95 inhareg fil-konfront ta' terz. L-appellant

kellu jaghmel uzu mir-rimedji li tipprovdi l-ligi sabiex jannulla l-att amministrattiv ossia l-avviz bin-numru 337/95. L-aggravju mressaq fl-appell odjern la huwa ta' kompetenza ta' din l-Onorabbli Qorti u wisq anqas jikkoncerna l-avviz tas-7 ta' Lulju 2004 mertu tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell illum appellata.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita' esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata 26 ta' Marzu 2010 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, fllwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fis-26 ta' Marzu 2010, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota tas-Segretarja tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 7 ta’ Mejju 2010 a fol 23 tal-process, fejn permezz taghha esebiet *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet “**Mario Griscti (ID 649861M) vs Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar**” deciz mill-Bord.

Rat ir-rikors tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datat 18 ta’ Mejju 2011 a fol 27 tal-process fejn l-Awtorita’ esponiet lil din il-Qorti joghgobha tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha tat-3 ta’ Mejju 2011 u dan dejjem previa l-provedimenti kollha li din l-Onorabbli Qorti jidhrilha xierqa u opportuni.

Rat il-verbal tas-seduta tat-22 ta’ Gunju 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Ian Vella Galea ghall-Awtorita’ appellata u Dr. Michael Tanti Dougall ghall-appellant prezenti. Dr. Ian Vella Galea *in vista* tal-fatt li l-*file* ma nstabx irtira t-talba tieghu sabiex jigu allegati *files* relattivi, dan anke ghaliex fi kwalunkwe kaz hu jikkontendi li tali *file* mhuwiex relevanti ghall-iskop tal-appell odjern. Dr. Tanti Dougall insista li jigi esebit l-istess *file*. Il-Qorti fic-cirkostanzi tirrevoka *contrario imperio* d-digriet taghha, sabiex jigu ezebiti l-*files* tal-Awtorita’ b’dan pero’ li l-Awtorita’ xorta ghandha ssib u tkompli tfittex dan il-*file* u

tinforma l-Qorti jekk dan instabx, u l-Qorti rriservat li tipprovdi jekk ikun il-kaz li ghandha bzonn l-istess *file* sabiex jigi deciz dan l-appell. Il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-istess *file,* salv li dan jinstab. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza in difett t'ostakolu ghad-29 ta' Frar 2012.

Rat l-verbal tas-seduta mizmuma fid-29 ta' Frar 2012 u kif ukoll dak tas-17 ta' April 2012 fejn meta ssejjah l-appell ma deher hadd. Peress li l-Qorti kellha bzonn iktar zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza, l-appell gie differit ghas-sentenza ghat-2 ta' Ottubru 2012. Aktar tard dehru Dr. Noel Bartolo u Ivor Robinich li hadu konjizzjoni ta' dan il-verbal.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-appell huwa fis-sens li l-Avviz tat-Twettiq Numru 337/95 ma giex notifikat lill-appellanti u allura huwa nulla u bla effett fil-konfront tal-appellanti, peress li skond l-**artikolu 52 (1) tal-Kap. 356** tali Avviz kellhu jigi notifikat lill-appellanti bhala sid tal-fond milqut bl-istess Att, haga li fil-fatt ma saritx peress li gie notifikat Joseph Magri, li f'dak iz-zmien la kien is-sid u lanqas l-okkupant tal-fond milqut bl-Avviz u allura tali Avviz ma jistax jaghmel stat fil-konfront tal-appellant, li lanqas biss kellhu opportuntita' li jikkontesta l-istess Avviz meta hareg u dan ghaliex qatt ma gie notifikat bl-istess. Illi ghalhekk l-ittra datata 7 ta' Lulju 2004 mibghuta lill-appellant konsegwenti ghall-istess Avviz hija nulla u bla effett ghaliex ma seghetx tinhareg fil-konfront tal-appellanti.

Illi fil-fatt jirrizulta li tali Avviz ta' Twettiq qatt ma kien notifikat lill-appellant bhal sid tal-istess, u jirrizulta li l-appellent ilu proprjetarju tal-istess mill-14 ta' Dicembru 1988 (Dok. "MS") skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Carmelo Lia, fejn jidher li l-istess akkwista l-proprjeta' minghand Innocenzo u Joseph ahwa Farrugia.

Illi jirrizulta li l-appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sar fl-20 ta' Lulju 2004 u dan sar wara li l-appellant ircieva ittra datata 7 ta' Lulju 2004 iffirmata minn Johann Buttigieg *Senior Enforcement Officer tad-Direct Action Team* (Ref. Numru 00337/95) fejn l-appellant gie informat li s-sezzjoni ta' l-infurzar irreferiet l-kaz ghall azzjoni diretta u li allura l-Awtorita' kienet qed twissi lill-appellant sabiex josserva l-ordni moghtija u jnehhi l-izvilupp hekk imsemmi fl-Avviz ECF 00337/95 u kwalunkwe tip ta' zvilupp illegali iehor li sar wara l-hrug tal-imsemmi avvizi fl-istess sit. "*Fin-nuqqas l-Awtorita' tista' tipprocedi skond il-ligi ghas-spejjez tieghek, kif provdut fl-att ta' l-1992 dwar L-Ippjanar ta' l-Izvilupp".*

Illi mela allura jidher car li bl-ittra tal-20 ta' Lulju 2004 l-appell sar proprju fuq din l-intimazzjoni tal-Awtorita' lill-appellant datata 7 ta' Lulju 2004, u fil-fatt fl-istess ittra qed jinghad li tali ittra hija nulla u bla effett, u dan ghaliex l-Avviz huwa wkoll null u bla effett kif indikat fil-korrispondenza datata 5 ta' Jannar 2004 mill-appellant lill Awtorita' appellata.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar (Il-Bord) fid-decizjoni tad-29 ta' Frar 2009 jidher car li tratta l-appell proprju fuq l-ittra tas-7 ta' Lulju 2008 mibghuta mill-istess Awtorita' lill-appellant fejn f'pagna 2 tal-istess decizjoni hija citata l-istess ittra u jinghad li la darba l-istess ittra giet komunikata lill-appellanti mela allura kien hemm appell minnha quddiem l-istess Bord skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) (a) tal-Kap. 356** u dan *"in kwantu illi hija decizjoni ta' l-Awtorita' li giet komunikata lill-appellant, u di piu, decizjoni dwar haga tal-izvilupp u/jew twettiq ta' dak il-kontroll".*

Illi minn din id-decizjoni ma sar l-ebda appell u allura gie trattat il-mertu tal-appell u b'decizjoni datata 26 ta' Marzu 2010 kull ma qal l-istess Bord kien biss li *"fl-opinjoni u l-fehma ta' dan il-Bord, dawn l-argumenti u sottomissjonijiet mressqa mill-Awtorita' jolqtu l-musmar fuq rasu u jxejjnu l-argumenti mressqa mill-appellant. Ghalhekk il-Bord jikkondividhom jaghmilhom tieghu u jilqaghhom".*

Illi mela jidher li l-Bord bhala motivazzjoni adotta dak kollu li qalet l-Awtorita' bhala sottomissjonijiet taghha, u bil-mod kif redatta d-decizjoni ftit jidher li hemm differenza bejn parti (f'dan il-kaz l-Awtorita') u minn qed jiggudika (il-Bord) li lanqas ghandhu jkun skond il-Ligi. Izda dan mhux il-punt li huwa l-mertu ta' dan l-appell, ghaliex dan huwa minflok il-motivazzjoni tad-decizjoni tal-Bord li ghamel bhala tieghu s-sottomissjonijiet tal-Awtorita' li kienu fis-sens (a) li f'dan il-kaz ma' kien hemm ebda permess favur l-appellant jew fuq is-sit, ghaliex kien ser jinhareg wiehed izda ma' giex effettivament mahrug; (b) li dwar is-sottomissjoni li ma hemmx bzonn permess ghaliex il-bini sar qabel l-1 ta' Jannar 2003 u l-avviz hareg wara l-1 ta' Lulju 2000 u allura din ikkonsidrat fid-dawl tad-disposizzjoni tal-**artikolu 55 B tal-Kap. 356,** din ma tapplikax ghal kaz in ezami ghar-ragunijiet hemm indikati u sottomessi mill-Awtorita' nkluza dik li dan ma' japplikax ghall zvilupp li jsir f'sit li jkun fl-ODZ; (c) li ma hemm ebda pregudizzju li l-appellant qed isofri ghaliex kien hemm rifjut ta' applikazzjoni Numru 4001/90 anke b'decizjoni tal-Bord ta' l-Appell stess fis-sena 2003 (PAB 528/95/TSC); (d) dwar il-punt li l-istess sit ma ghandhux *landscape value* nghad li dan ma huwiex fil-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti ghaliex dan ma hux appell minn xi rifjut tal-permess jew minn xi kondizzjoni ta' permess. Inghad li l-appellanti ilu jghix hemm 16 il-sena u allura gja kien hemm meta saru l-appelli fin-1995, kemm mir-rifjut tal-permess u kemm mill-avviz biex tieqaf u ta' twettieq u kemm ilu l-appelllant jghix hemm ma hargux permessi u l-Bord ma ghandux jikkoncedilu li jibqa' hemm illegalment.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti dan ma kienx il-mertu tal-appell quddiem il-Bord tant li l-appell kien dwar l-ittra datata 7 ta' Lulju 2004 mahruga mill-Awtorita' konsegwenti ghall-istess Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq, u minn din l-ittra sar appell datat 20 ta' Lulju 2004, li kif jidher mill-atti processwali lanqas jghid dak li gie indikat li jghid f'pagna 1 u 2 tad-decizjoni. Dak minflok qieghed jidher u huwa l-kontenut ta' ittra datata 5 ta Jannar 2004 li ma kienitx mertu tal-appell quddiem il-Bord.

Illi infatti dak li gie trattat mill-Bord fid-decizjoni hawn appellata kien proprju l-Avviz ta' Twettieq 337/95 li giet ikkonfermata bid-decizjoni PAB 203/95, u allura ma giex trattat l-appell li l-Bord kellhu quddiemu, li kif issottemettiet l-Awtorita' appellata fir-risposta tal-appell taghha quddiem din il-Qorti kien proprju jittratta l-ittra datata 7 ta' Lulju 2004, tant li sewwa ssottomettiet l-Awtorita' fl-istess risposta meta qalet li *"l-appell odjern ghandu jikkoncerna biss l-avviz tas-7 ta' Lulju 2004 u mhux l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95, liema ordni hija kkonfermata u in vigore".*

Illi din il-Qorti taqbel ma' dak ecceppiet mill-Awtorita' f'dan is-sens, ikkonfermat anke mill-verbal tas-seduta jsostni li *"l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 harget korrettament ghax hi konsegwenza tal-enforcement notice li mhux il-mertu tal-appell u l-enforcement notice japplika fuq is-sit mhux fuq l-individwu"* (fol. 15).

Illi mela allura jidher car li d-decizjoni tal-Bord datata 26 ta' Marzu 2010 ma trattatx l-appell quddiema sottomess mill-appellanti fl-20 ta' Jannar 2004, wara li l-Awtorita' harget l-Avviz jew ittra datata 7 ta' Lulju 2004 intitolat/a "WITHOUT PREJUDICE" sabiex jinformaw lill-appellanti li fuq il-fond Ta' Vanni Triq Wied Costa Siggiewi kien hemm ECF 00337/95 u li l-Awtorita' kienet lesta li tiehu b'konsegwenza ta' l-istess il-passi kollha li kienu necessarji skond il-ligi sabiex jitnehha l-izvilupp illegali hawn indikat.

Illi f'dan il-kuntest huwa minnu li l-appell ma huwiex fuq l-Avviz ta' Twettiq, izda proprju fuq dan l-Avviz u allura l-mertu ta' dan l-appell, nkluz dak quddiem il-Bord huwa l-valur tal-ittra datata 7 ta' Lulju 2004, konsiderando l-allegazzjoni li tali Avviz ta' Twettieq qatt ma kien notifikat lill-appellanti li kien u ghadu s-sid u l-okkupant tal-fond de quo, liema fond kien ilu tieghu minn 1988. F'dan is-sens id-decizjoni tal-Bord hija bla ebda valur ta' xejn ghaliex il-punt sottomess u l-appell attwalment maghmul mill-appellant ma jidhirx li lanqas biss intmiss mill-Bord fis-sentenza tieghu, tant li jidher li dak li gie indirizzat kienet il-lamentela tal-appellanti lill-Awtorita' maghmula fil-5 ta'

Jannar 2004, li giet citata fid-decizjoni tal-Bord f'pagna 1 u 2 tal-istess.

Illi jidher li l-Bord tratta ukoll l-Avviz ta' Twettiq u l-fatt li ma kienx hemm permess fuq is-sit, izda dan ma huwiex il-mertu tal-appell odjern quddiem din il-Qorti, u lanqas dak sottomess mill-appellant quddiem il-Bord li kien il-punt li l-ittra li nharget fis-7 ta' Lulju 2004 ma setghetx tinhareg kontra l-appellanti la darba tali Avviz qatt ma kien notifikat lilu u dan ghaliex l-Avviz ta' Twettiq ma jistax jaffetwa lill-appellanti la darba ma kienx notifikat lilhu u dan iktar u iktar meta huwa allegat li l-Ligi tirrikjedi li tali Avviz jigi notifikat lis-Sid u/jew lill-okkupant.

Illi fil-fatt jirrizulta li l-allegazzjoni tal-appellant kienet li huwa f'dak iz-zmien li hareg l-Avviz kien kemm is-sid u l-okkupant u xorta wahda dan ma giex notifikat lilhu. Fil-verita' mill-atti processwali ghad-disposizzjoni tal-Qorti jidher li l-Avviz gie notifikat biss lill certu Joseph Magro u l-**artikolu 52 (1) tal-Kap. 356** kif emendat jipprovi li tali avviz ghandhu jigi notifikat *"lis-sid tal-art jew lill okkupant ta' l-art jew it-tnejn kif l-Awtorita' jidrilha l-aktar xieraq ...".* Ma hemmx dubju li l-Avviz tas-sena 1995 ma giex notifikat lill-appellant li kien is-sid f'dak iz-zmien.

Illi gie sottomess mill-Awtorita' li l-ligi relevanti hija dik li kienet tezisti fin-1994 u mhux kif inhi llum u dan kif verbalizzat minn Dr. Ian Stafrace fl-imsemmija seduta tas-16 ta' Novembru 2010 (fol. 15).

Illi skond l-Att 1 tal-1992 jidher li l-posizzjoni legali ma kienitx issostni dak li l-Awtorita' qed tikkontendi ghaliex l-**artikolu 52 (1) tal-Kap. 356** kien jaqra testwalment li:-

"(1) Jekk l-Awtorita' jidhirlha li xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoti ta' permess mehtieg ghal hekk skond dan l-Att, jew li xi kundizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun sugget ma tkunx qed tigi mharrsa, l-Awtorita' ghandha tinnotifika lis-sid ta' l-art li jehtieg li x-xoghol jieqaf minnufih".

Illi fl-**artikolu 52 (3)** f’kaz ta’ zvilupp ta’ art li sar wara li gie fis-sehh l-Att huwa s-sid u l-okkupant li ghandhom jigu notifikati, u dan allura jfisser li jekk wiehed jiehu in konsiderazzjoni s-sottomissjoni tal-Awtorita’ hekk kif espressa fl-istess verbal jirrizulta li meta hareg l-Avviz is-sid u allura l-appellant kellhu jigu notifikat bl-Avviz sabiex dan ikollu effett kontra tieghu u dan ma sarx.

Illi ma jirrizultax li bl-Att XXI tan-1992 saret xi emenda lill-istess artikolu u allura fid-data meta hareg l-Avviz l-istess kellhu dejjem jigi notifikat lis-sid u din hija l-ligi li kellha tapplika ghall-istess Avviz u allura dan ifisser li l-Ligi f’dan il-kaz ma gietx segwieta u allura fid-dawl tal-appell odjern tfisser biss li tali Avviz ma jistax jitqies bhala li jaghmel stat fil-konfront tal-appellant.

Illi dan qed jinghad ghaliex ma hemm l-ebda dubju li l-appell odjern huwa dwar l-ittra tal-Awtorita’ datata 7 ta’ Lulju 2004 indirizzata lill-appellant, u din hija l-ewwel komunikazzjoni li ghamlet l-Awtorita’ mal-appellant fuq dan il-punt, almenu mill-atti processwali disponibbli lill din il-Qorti, fejn jidher li l-Awtorita’ pprovat taghti effett l-istess Avviz fil-konfront tal-appellant tant li irreferiet li b’konsegwenza tal-ECF 00337/95 hija tista’ tiehu l-passi kollha necessarji sabiex tnehhi kull zvilupp li hija tirritjeni llegali u indikata fl-istess u dan kien qed issir bl-istess ittra propju ghaliex l-Avviz qatt ma gie notifikat lill-appellant.

Illi dan ifisser li l-Awtorita’ pprovat testendi l-effett tal-istess hareg kif hareg u notifikat biss lill Joseph Magro ukoll lill-appellant, meta l-istess appellant bhala sid qatt ma kien notifikat skond il-ligi; f’dan il-kuntest din il-Qorti thoss li l-ittra datata 7 ta’ Lulju 2004, li l-Awtorita’ harget fuq l-Avviz ECF 00337/95 ma setghatx tinhareg fil-konfront tal-appellant ghaliex tali Avviz ma jaghmilx stat fil-konfront tal-appellant ghaliex qatt ma gie notifikat l-istess u ghalhekk huwa f’dan is-sens li l-ittra datata 7 ta’ Lulju 2004 qed tigi kkunsidrata bhala nulla u bla effett, ghaliex qed tiddependi fuq Avviz li ma ghandhu l-ebda validita’ fil-konfront tal-appellant bhala sid ghaliex qatt ma giet notifikat lilhu bhala sid kif il-Ligi kienet tirrikjedi fiz-

zmien meta hareg l-Avviz.

Illi dak li l-Awtorita’ pprovat taghmel b’tali ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 kienet li testendi l-effett tal-istess Avviz fil-konfront tal-appellant, meta jirrizulta bhala fatt (tant li dan qatt ma gie kontestat) li tali Avviz qatt ma kien notifikat lill-appellant li ma hemmx kontestazzjoni li huwa u kien is-sid tal-istess zvilupp. Dan ovvjament ma ghandhux issir u lanqas ghandu jsir ghaliex kull persuna ghandha dritt li tigi notifikata u nformata bid-decizzjonijiet li jaffetwaw lilha u dan sabiex ikollha l-mezzi sabiex tikkontesta l-istess kemm bil-procedura kontemplati fil-Kap. 356 u kemm skond il-Ligi Generali.

Illi jekk tali ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 tigi kkonsidrata ghall grazzja tal-argument fid-dawl ta’ dak li kien l-**artikolu 52 (1) tal-Kap. 356,** qabel ma gie fis-sehh il-**Kap. 504,** dan huwa kif citat mill-appellanti fir-rikors tieghu u allura kellhu jigi notifikat jew lis-sid jew lill-okkupant jew lit-tnejn skond kif l-Awtorita’ tiddeciedi, u fl-atti kollha quddiem din il-Qorti jinghad li l-appellanti kien kemm is-sid u kemm l-okkupant. Mela allura anke hawn dan ghandhu l-istess effett fuq indikat u la darba l-ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 harget b’konsegwenza tal-imsemmija ECF 00337/95, mela allura fil-konfront tal-appellanti tali ittra harget kontra l-ligi ghaliex l-Avviz tat-Twettiq imsemmi ma ghandu l-ebda effett fil-konfront tal-appellant ghaliex dan qatt ma gie indirizzat lilhu, u b’hekk din il-Qorti qed tiddikjara l-hrug tal-istess ittra datata 7 ta’ Lulju 2004 bhala nulla u bla effett proprju ghaliex tali Avviz imsemmi li fuqhu l-istess ittra ma jaghmilx stat u qatt ma kien jaghmel stat fil-konfront tal-appellant u f’dan is-sens u f’dan il-kuntest l-appell kif propost qed jigi milqugh ghall finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Illi meta l-Awtorita sostniet li l-Avviz johrog fuq is-sit (seduta 16 ta’ Novembru 2010) dan ma huwiex preciz ghaliex il-Ligi tirrikjedi li dan l-Avviz jigi notifikat lill persuni hemm indikati u dan ma sarx. Kwindi l-ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 ma setghatx tinhareg u wisq inqas tirrimedja ghan-nuqqas ta’ mankanza tas-sid tal-art kif il-ligi kienet tirrikjedi fid-data tal-Avviz.

Illi ma hemmx dubju li l-appell ma huwiex fuq l-Avviz *ut sic*, izda fuq l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004, u li qed jigi deciz hawn huwa proprju li l-ittra harget illegalment kontra l-appellant, ghaliex l-Avviz ta' Twettiq tal-1995 ma kienx notifikat lill-appellanti u allura ma jaghmel ebda stat ghalih, u dan indipendentement mill-validita' tal-Avviz fil-konfront tal-persuna li attwalment giet notifikata.

Illi l-Qorti, kontrarjament ghall dak ecceppiet mill-Awtorita' fit-tielet paragrafu taghha mhux qed tindaga l-ordni 337/95 fil-konfront ta' terz, u dan ghaliex l-istess ma hijiex il-mertu tal-appell, izda qed tindaga l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 li harget l-Awtorita' kontra l-appellant, dejjem fuq il-bazi tal-hrug tal-ECF 337/95, u l-Qorti qed tghid u tiddeciedi, u dan fil-kompetenza taghha li jsir dan, ghaliex dan huwa l-mertu tal-appell, li tali ittra diretta lill-appellant hija nulla u bla effett ghaliex l-ebda Avviz, inkluz dak indikat fl-istess ittra qatt ma gie notifikat lill-appellant; ghalhekk l-istess Avviz ma ghandhu l-ebda effett legali fil-konfront tal-appellant u allura jsegwi li l-ittra imsemmija tas-7 ta' Lulju 2004 lanqas setghat tinhareg fil-konfront tal-appellant u allura tali ittra tas-7 ta' Lulju 2004 qed tigi ddikjarata bhala nulla u bla effett ghall finijiet u effetti kollha tal-Ligi.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad ir-risposta tal-Awtorita' appellata datata 29 ta' April 2011 biss in kwantu l-istess hija inkonsistenti ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Mario Griscti fir-rikors tal-appell datat 9 ta' April 2010 biss in kwantu l-istess hija konsistenti ma' dak hawn deciz, b'dan li b'hekk qed tirrevoka d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet "Mario Griscti vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" tat-26 ta' Marzu 2010 b'dan li qed tiddikjara li l-ittra tas-sebgha (7) ta' Lulju 2004 mahruga mill-Awtorita' appellata lill-appellant hija nulla u bla effett ghall finijiet u effetti kollha tal-Ligi.**

Illi l-ispejjez ta’ dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------