MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta tal-11 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 2/2010/1

Mario Griscti

vs

L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar tal-31 ta' Dicembru 2012 li jghid hekk:

Illi permezz ta' rikors tal-appellipprezentat minn Mario Griscti, datat 9 t'April 2010 quddiem din l-Onorabbli Qorti, l-istess Mario Griscti appella mid-decizjoni tat-Tribunal tar-Revizjoni tal-Ambjent u l-

Ippjanar fl-ismijiet Mario Griscti vs Awtorita ta' Malta dwar I-Ambjent u I-Ippjanar tas-26 ta' Marzu 2010, fejn talab it-thassir ta' dik id-decizjoni; u ghalhekk talab Ii din I-Onorabbli Qorti thassar u tikkancella d-decizjoni mehuda mill-Awtorita appellata permezz ta' ittra datata 7 ta' Lulju 2004.

Illi b'sentenza tat-2 t'Ottubru 2012, I-Onorabbli Qorti tal-Appell ippronunzjat ruhha hekk dwar I-appell intavolat minn Mario Griscti:-

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

Illi hija I-umli fehma tal-Awtorita esponenti, illi d-decizjoni tal-Qorti tal-Appell datata 2 ta' Ottubru 2012, fl-ismijiet "Mario Griscti vs I-Awtorita ta' Malta dwar I-Ambjent u I-Ippjanar" (Appell Numru 2/2010 RCP) kjarament tammonta ghal applikazzjoni hazina tal-ligi a tenur tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12; hi sentenza fejn il-Qorti kkonkludiet fuq haga Ii mhix imdahhla fit-talba u fejn gie moghti izjed minn dak Ii ntalab (art. 811(f) u (g) tal-Kap. 12); u fis-sentenza tat-2 ta' Ottubru 2012 hemm ukoll disposizzjonijiet kontra xulxin (art. 811(i) tal-Kap. 12); u kif ukoll is-sentenza kienet I-effett ta' zball Ii jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza (art. 811(l) tal-Kap. 12).

lili wkoll is-sentenza Ii taghha qed tintalab ir-ritrattazzjoni hi wahda konfuzjonarja, fejn inholoq precedent mill-aktar perikoluz fit-trazzin ta' min jabbuza mill-ligijiet tal-ippjanar u jibni minghajr ma jaghti I-icken kas tal-ligijiet Ii jirregolaw I-ippjanar, u jqis ruhhu 'I fuq mill-ligi. L-istess appellant qaghad Iura milli jaghmel certu talbiet fir-rikors tal-appell ghax gharaf Ii dawn ma setghu qatt jintlaqghu, izda inkredibbilment ghad Ii ma kienx hemm dawn it-talbiet, il-Qorti tal-Appell xorta ippronunzjat ruhha dwar dak mhux mitlub lilha. B'hekk l-appellant spicca Ii hareg mill-Qorti b'ferm aktar f'idu milli qatt ittama Ii seta' jottjeni minn din il-procedura, u sahansitra ha dak Ii ma talabx ghalih.

II-punt ittrattat f'din il-kawza hu wiehed pjuttost semplici. L-Awtorita esponenti, fit-3 ta' April 1995, kienet harget Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95 fuq sit kolpit b'illegalita serja, u mhux xi illegalita trivjali, ossia I-bini ta' farmhouse shih bla ebda permess Ii jinsab f'Triq Wied Costa, Ta' Kandja, Siggiewi. Dan I-Avviz kien gie appellat minn certu Joseph Magri fit-18 ta' April 1995, Ii ddikjara Ii kien is-sid u I-okkupant tar-razzett de quo fil-petizzjoni tal-appell tieghu quddiem il-Bord tal-Appell. L-appell ta' Joseph Magri gie michud fiI-11 ta' Gunju 2003 (decizjoni PAB 203/95), hawn annessa u markata bhala Dokument A. Ghaldaqstant I-imsemmi Avviz gie rez ezegwibbli, u I-Awtorita

kellha wkoll il-jedd li tghaddi biex tnehhi hi stess il-bini/strutturi illegali, soggett ghal dak li inghad fl-istess decizjoni. Ma giex intavolat appell quddiem il-Qorti tal-Appell minn din id-decizjoni minn naha ta' Joseph Magri.

Jirrizulta izda li qabel ma l-Awtorita ghaddiet ghall-esekuzzjoni tal-Avviz in kwistjoni, fis-7 ta' Lulju 2004 hi baghtet ittra lill-appellant Mario Griscti, li issa kien ipprezenta ruhhu mal-Awtorita bhala s-sid il-gdid ta' dan ir-razzett, fejn wissietu li kienet ser tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-imsemmi Avviz. Din l-ittra intbaghtet minkejja li ma kien hemm assolutament l-ebda htiega li tintbaghat - billi ma kien hemm l-ebda htiega ta' xi interpellazzjoni ulterjuri gjaladarba l-Avviz kien rez ezegwibbli.

Illi l-imsemmi Mario Griscti appella quddiem il-Bord tal-Appell mill-ittra tas-7 ta' Lulju 2004, jigifieri l-ittra li ntbaghet zmien wara li l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95 kien gie konfermat bis-sahha tad-decizjoni tal-Bord tal-Appell (Dokument B anness), izda l-appell tieghu gie michud b'decizjoni tas-26 ta' Marzu 2010.

Jirrizulta illi sussegwentement, Mario Griscti appella quddiem din l-Onorabbli Qorti mid-decizjoni tas-26 ta' Marzu 2010 tal-Bord tal-Appell, u kkontenda li f'dak iz-zmien li hareg l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq (i.e. fit-3 ta' April 1995) hu kien kemm is-sid u kif ukoll l-okkupant tas-sit, u li l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq ma giex notifikat lilu izda lil Joseph Magri. Mario Griscti zied li l-artikolu 52(1) tal-Kap. 356 kif emendat jipprovdi li tali Avviz ghandhu jigi notifikat "lis-sid tal-art jew lill-okkupant tal-art jew it-tnejn kif l-Awtorita jidrilha l-aktar xieraq ...". Jirrizulta izda, u dan jidher li donnu gie accettat minn din il-Qorti, li fiz-zmien li nhareg l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq, kien biss sid l-art li ried jigi notifikat. Pero l-Qorti kkonkludiet li skont hi, sid l-art kien Mario Griscti, u dan ma giex notifikat bl- Avviz ta' Waqfien u Twettiq.

Issa fl-ewwel lok jinghad li hu evidenti li hawn ghandha kaz fejn kien hemm collusion bejn l-imsemmi Joseph Magri u Mario Griscti. Mario Griscti qed isostni li hu s-sid u kif ukoll l-okkupant tas-sit milqut bl-Avviz (vide rikors tal-appell tieghu). Izda Joseph Magri quddiem il-Bord tal-Appell ghamel l-istess dikjarazzjoni u cioe li kien hu (Joseph Magri) is-sid tas-sit u kif ukoll l-okkupant, u dan riferibbilment ghall-istess zmien li fih Mario Griscti qed jghid li kien hu s-sid u l-okkupant! Wiehed isaqsi, jekk verament Joseph Magri ma kellu l-ebda konnessjoni mar-razzett in kwistjoni, kif qaghad Joseph Magri jiehu l-imbriga li jinkariga Perit u jintavola appell quddiem il-Bord tal-Appell - u fl-istess appell jiddikjara li hu s-sid u l-okkupant tar-razzett? X'interess kellu li jaghmel dan? U l-Awtorita esponenti, jekk Joseph Magri ma kienx l-okkupant tas-sit, kif saret taf bih u harget l-Avviz fil-konfront tieghu? Jew forsi kien aktar konvenjenti dakinhar ghal Mario Griscti li jipprova jottjeni permess billi jidher Joseph Magri minfloku, ghaliex kienet tezisti possibilita akbar li Joseph Magri bhala farmer jottjeni l-permess ghall-farmhouse? Hu verosimili li ma kienx hemm collusion bejn Mario Griscti u Joseph Magri meta f’daqqa wahda, Joseph Magri gheb mix-xena qisu qatt ma ezista? Hu verosimili li kien hemm dawn il-proceduri kollha ghaddejjin dwar propjeta li l-appellant qed jghid li hi tieghu, u li hu ma kien jaf xejn dwarhom, u li suppost kien qed jaghmilhom terz minn wara daharu?

Hu x'inhu l-kaz, il-Qorti tal-Appell ma setghet qatt tasal ghall-konkluzjoni li l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq ma jaghmilx stat fil-konfront ta' Mario Griscti ghaliex ma giex notifikat lilu bhala sid, u dana peress li jirrizulta car mill-kuntratt tal-akkwist esebit mar-rikors tal-appell ta' Mario Griscti (Dokument MS) illi hu m'huwiex is-sid ta' dan ir-razzett, izda s-sid hi s-socjeta en nom collectif G & Z Construction and Trading - u dan dejjem jekk wiehed jippresumi li l-kuntratt esebit minn Griscti jirreferi attwalment ghar-razzett mertu tal-kawza, u mhux ghal ghalqa li din is-socjeta kienet xtrat fl-14 ta' Dicembru 1988 biswit ir-razzett. Dan ghaliex qari akkurat tal-kuntratt esebit juri li kienet inxtrat biss ghalqa u imkien ma jissemma razzett - u dan hu punt li jehtieg li jigi ccarat.

Illi ghalhekk certament li qatt ma kien hemm il-htiega li Mario Griscti jigi notifikat b'dan l-avviz ta' Waqfien u Twettiq, izda semmai, jekk jirrizulta li Joseph Magri gideb u ffabbrika storja li r-razzett kien tieghu - u jekk jirrizulta li r-razzett kien fil-fatt jappartjeni lis-socjeta en nom collectif G & Z Construction and Trading meta nhareg l-Avviz, allura hi biss din is-socjeta li tista' tilmenta, u hadd izjed.

Illi ghalhekk is-sentenza ta' din il-Qorti kienet l-effett ta' zball li jidher mid-dokumenti tal-kawza, billi d-decizjoniz hi bbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt (li Mario Griscti kien sid ir-razzett meta nhareg l-Avviz) li l-verita tieghu hi bla ebda dubju eskluza.

Mhux hekk biss, izda s-sentenza tal-Qorti tal-Appell, ghalkemm ma qalitx hekk b'mod specifiku, ftit izda halliet dubju li l-konkluzjoni taghha hi li l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95 ma hux ezegwibbli, u dana peress li meta l-Qorti kkonkludiet li l-imsemmi Avviz ma jaghmilx stat fil-konfront ta' Mario Griscti, u erronejament ukoll qalet li Mario Griscti hu s-sid tas-sit milqut bl-avviz, giet li kkonkludiet li dak l-Avviz ma setax jigi ezegwit u l-illegalita ma setghetx titnehha mill-MEPA, la kien jikkoncerna binja ta' individwu li fil-konfront tieghu, tali Avviz ma kienx jaghmel stat.

Illi izda, meta waslet ghal din il-konkluzjoni, il-Qorti giet li applikat il-ligi hazin, ghaliex l-Avviz jikkolpixxi s-sit illegali, u mhux lill-individwu, u f’kull kaz, Mario Griscti ma hux is-sid tar-razzett, u jekk hemm xi hadd li seta' jilmenta kontra l-ezegwibilita tal-Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95, din kienet is-socjeta en nom collectif G & Z Construction and Trading.

Illi hija l-umli sottomissjoni tal-esponenti illi l-konsiderazzjonijiet surriferiti ta' din l-Onorabbli Qorti jammontaw ghal applikazzjoni hazina tal-ligi. Hu principju bazilari, qatt ikkontestat tul is-snin, li l-effikacja u l-applikabilita ta' Avviz ossia Ordni biex tieqaf u ta' twettiq, mhijiex u m'ghandiex tkun fil-konfront tal-okkupant jew sid il-propjeta izda fil-konfront tas-sit per se u fil-konfront tal-uzu illegali tal-istess sit li tali ordni huwa ntiz li jwaqqaf. Dan bl-istess mod dwar permess tal-bini mahrug mill-MEPA - hu principju indubitat li l-permess isejjah lis-sit li jidher fuq il-permess, u mhux lill-individwu.

Kieku ma hux hekk il-kaz, ikun ifisser li wiehed facilment jahrab mill-effetti ta' Avviz ta' Waqfien u Twettiq billi jittrasferixxi l-propjeta tieghu, u b'hekk igib l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq fix-xejn u "jnaddaf" il-propjeta illegali minn kull infurzar li jkun hemm fuqha! Din hi l-konkluzjoni perikoluza li twassal ghaliha d-decizjoni tal-Ewwel Qorti - li ggib maghha xenarju litteralment allarmanti.

Huwa car anke mid-dicitura tal-appell li s-sentenza dwaru qed tintalab ir-ritrattazzjoni taghha, illi dan l-appell kien jikkoncerna biss l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 u bl-ebda mod ma kien jikkoncerna l-ordni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/95. Ghalhekk kif setghet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha ggib fix-xejn l-ezegwibilita tal-imsemmi Avviz/Ordni ta' waqfien u twettiq, meta tali Avviz kien diga rez ezegwibbli fuq ir-razzett zmien twil qabel inghatat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, u ma giex intavolat appell dwar l-esegwibilita ta' dan l-Avviz izda l-appell kien limitat ghall-ittra?

Illi hemm ukoll applikazzjoni hazina tal-ligi ghaliex dan kien evidentement kaz fejn mill-ittra tas-7 ta' Lulju 2004, ma kienx hemm jedd ta' appell. Semplici ittra mibghuta mill-Awtorita ma taghti l-ebda dritt ta' appell quddiem din l-Onorabbli Qorti, billi ma tammontax ghal "decizjoni tal-Awtorita" fit-termini tal-ligi. Ghalhekk il-Qorti tal-Appell applikat hazin l-artikolu 15(1) u 15(2) tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fil-verita, hawn inholqot sitwazzjoni anomala mill-Qorti tal-Appell, ghaliex kif inghad aktar qabel, in between the lines il-Qorti kkonkludiet li l-Avviz ta' waqfien u twettiq numru 337/95 ma jistax jigi ezegwit fuq is-sit mertu tal-kaz li jinsab fis-Siggiewi, u gabet fix-xejn l-imsemmi Avviz ghar-raguni zbaljata li l-Avviz ma kienx gie notifikat lil Mario Griscti, li lanqas biss ghandu interess guridiku fil-materja odjerna stante li mhuwiex is-sid tas-sit.

Illi di piu, fil-konsiderazzjonijiet taghha, dina l-Onorabbli Qorti irriteniet ukoll 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 illegali u indikata fl-istess u dan kien qed isir 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.

Illi dak li l-Awtorita pprovat taghmel b'tali ittra tas-7 ta' Lulju 2004 kienet li testendi l-effeft 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.

Illi l-kunsiderazzjonijiet succitati, li juru l-izball evidenti tal-Qorti, jammontaw ukoll ghal applikazzjoni hazina tal-artikolu 52 tal-Kap. 356 tal-Ligijiet ta' Malta, in kwantu l-Awtorita ma kellha l-ebda htiega li testendi l-Avviz fil-konfront tal-appellant, fl-ewwel lok ghaliex hu m'huwiex is-sid, u fit-tieni lok, ghaliex l-Avviz johrog fuq is-sit, u m'hemmx htiega li kull darba li jinbidel is-sid jew l-okkupant, li l-Awtorita toqghod tohrog Avviz gdid. L-Awtorita baghtet l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 biss bhala twissija finali qabel tghaddi hi stess ghall-esekuzzjoni tal-Avviz ta' Twaqqif u Twettieq, kif inhi l-prassi li jsir, biex l-offender jinghata l-opportunita li jnehhi l-illegalita hu u hwejjgu mill-immobbli flok tnehhi kollox l-Awtorita, biex jigu minimizzati l-ispejjez u wkoll peress li l-Awtorita tghaddi ghall-esekuzzjoni hi permezz ta' direct action bhala a measure of last resort, ghal ragunijiet ovvji.

Ghaldaqstant, kontrarjament ghal dak deciz minn dina l-Onorabbli Qorti, l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 ma kienet bl-ebda mod qed testendi l-effett tal-istess Avviz kontra Mario Griscti, ghax tali "estensjoni" ma kienitx mehtiega - l-Awtorita kellha f'idha Avviz rez ezegwibbli fuq ir-razzett, u ma kelliex htiega li testendih fuq Mario Griscti. Jinghad li tali ittra, li hi sempliciment ittra li lanqas hi kontemplata fil-ligi li tirregola l-MEPA, la setghet testendi u lanqas b'xi mod tbiddel l-efffetti tal-Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95, li kienu jolqot is-sit illegali.

Di fatti, l-imsemmija ittra intbaghtet mill-esponenti biss bhala twissija li l-Awtorita kienet ser tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-Avviz ta' Waqfien u Twettiq bin-numru 337/95. Fil-fatt, ma kien hemm l-ebda obbligu fuq l-Awtorita li tibghat din l-ittra, u l-Awtorita setghet tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-Avviz ta' Waqfien u Twettieq minghajr ma tibghat din l-ittra. U l-ittra kienet intbaghtet lil Griscti ghaliex hu kien sussegwentement ipprezenta ruhhu mal-Awtorita bhala s-sid tar-razzett.

Illi hija wkoll l-umili sottomissjoni tal-esponenti li d-decizjoni ta' dina l-Onorabbli Qorti tmur oltre, sia dak deciz mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u kif ukoll dak li ntalab mill-appellant Mario Griscti permezz tal-appell minnu nterpost quddiem dina l-Onorabbli Qorti, u konsegwentement hemm ukoll lok ta' ritrattazzjoni a tenur tal-artikoli 811(f) u/jew 811(g) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u dan abbazi tas-segwenti ragunijiet.

Illi dina l-Onorabbli Qorti minflok ma illimitat ruhha li tezamina jekk il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar kienx fil-fatt naqas milli jaghmel apprezzament siewi tal-principji legali applikabbli, permezz tad-decizjoni tas-26 ta' Marzu 2010, marret oltre dak mitlub fir-rikors tal-appell billi mhux biss iddikjarat

nulla l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 peress li ebda avviz (inkluz l-avviz indikat fl-istess ittra) ma kien gie notifikat lill-appellant qabel, izda wkoll iddikjarat li l-Avviz ta' Waqfien u Twettieq ma kienx jaghmel stat fil-konfront tal-appellant. Bir-rispett. kieku din l-Onorabbli Qorti annullat biss l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004, hekk kif mitlub mill-appellant, l-Awtorita lanqas biss kienet tintavola dawn il-proceduri, dan ghaliex kif gja inghad, l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 ma tfisser assolutament xejn, jigifieri annullata jew le, ma tibdilx il-posizzjoni tal-partijiet lanqas b'millimetru. L-ittra ma tikkostitwix decizjoni, lanqas tikkostitwixxi Avviz ta' Waqfien u Twettieq, jew xi modifika jew estensjoni ghall-istess, izda hi biss twissija bil-miktub li l-Avviz ta' Wagfien u Twettieq ikun ser jigi ezegwit. Izda din l-Onorabbli Qorti, fis-sentenza taghha marret oltre u ikkonkludiet hekk:

"Illi dan ifisser li l-Awtorita pprovat testendi l-effett tal-istess[1] 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-kontront tal-appellant bhala sid ghaliex qatt ma giet notifikat lilu bhala sid kif il-ligi kienet tirrikjedi fiz-zmien meta hareg l-Avviz.

Mela hawn din il-Qorti mhux talli qalet li l-ittra datata 7 ta' Lulju 2004 hi nulla u bla effett - izda marret ferm oltre u qalet ukoll li l-Ordni ta' Waqfien u Twettieq 337/95 ma jaghmilx stat fil-konfront tal-appellant - u indirettament izda indubbjament, ikkonkludiet li ma tistax issir direct action fuq ir-razzett mill-Awtorita esponenti abbazi tal-Avviz 337/95, meta lanqas biss kellha talba quddiemha ghaldaqstant! Dikjarazzjoni li tezorbita wkoll ghal kollox mill-mertu li kellha quddiemha l-Qorti.

Illi hawn jerga' jigi ribadit illi kieku l-Qorti tal-Appell qalet li l-Avviz ta' Waqfien u Twettiq, filwaqt li hu ezegwibbli fuq is-sit, izda ma jaghmilx stat fil-konfront tal-appellant ghaliex jirrizulta li mhuwiex is-sid u m'ghandu l-ebda konnessjoni proprio mas-sit u ghalhekk hu estraneju ghall-istess, il-kwistjoni kienet tkun differenti. Pero l-Qorti kkonkludiet differentement minn hekk u, billi kollox kien mibni fuq il-premessa zbaljata li Mario Griscti effettivament hu s-sid, meta l-Qorti qalet li l-Avviz ma jaghmilx stat kontra Mario Griscti, waslet ghall-konkluzjoni li l-Avviz mhuwiex ezegwibbli fuq is-sit ghaliex strahet fuq il-premessa zbaljata li dan is-sit kien ta' Mario Griscti meta gie notifikat l-Avviz.

Illi fis-sentenza tat-2 ta' Ottubru 2012 hemm ukoll disposizzjonijiet kontra xulxin. F'nifs, il-Qorti qalet hekk :

[1] riferibbilment ghall-Avviz

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

Mela f'nifs il-Qorti taI-Appell iccensurat lill-Bord tal-Appell tali ma ttrattax I-appell li kellhu quddiemu, cioe l-validita tal-ittra datata 7 ta' Lulju 2004, izda skont il-Qorti, I-Bord tal-Appell ittratta I-Avviz ta' Twettieq 337/95 Ii kien gja gie konfermat bid-decizjoni PAB 203/95, imbaghad fl-istess nifs il-Qorti tal-Appell ghamlet hi stess propju dak Ii kienet ghadha kif iccensurat lill-Bord talli ghamel, u cioe ddikjarat Ii I-Ordni ta' Waqfien u Twettieq 00337/95 ma jaghmilx stat fil-konfront tal-appellant! Konkluzjoni inkredibbli, imma vera. Fis-sentenza hawn attakkata fil-fatt jinghad hekk :

"IIIi dan ifisser Ii I-Awtorita pprovat testendi I-effett tal-istess hareg kif hareg u notifikat biss lil Joseph Magro ukoll lill-appellant, meta I-istess appellant bhala sid qatt ma kien notifikat skond il-ligi; f'dan iI-kuntest din il-Qorti thoss Ii I-ittra datata 7 ta' Lulju 2004, Ii I-Awtorita harget fuq I-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 I-istess u ghalhekk huwa f'dan is-sens Ii I-ittra datata 7 ta' Lulju 2004 qed tigi kkunsidrata bhala nulla u bla effett, ghaliex qed tiddependi fuq Avviz Ii ma ghandhu I-ebda validita fil-kontront tal-appellant bhala sid ghaliex qatt ma giet notifikat Iilu bhala sid kif il-ligi kienet tirrikjedi fiz-zmien meta hareg I-Avviz."

Ghaldaqstant ghar-ragunijiet premessi r-rikorrenti titlob bir-rispett illi din I-Onorabbli Qorti joghgobha:

1) Tirrevoka u thassar is-sentenza ta' din I-istess Qorti moghtija fit-2 ta' Ottubru 2012, fi-ismijiet premessi.

2) Tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Mario Griscti vs I-Awtorita ta' Malta dwar I-Ambjent u I-Ippjanar, (Appell Civili Nru. 2/2010 RCP) ai termini tal-artikoli 811(e), 811(f), 811(g), 811(i), u 811(I) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjez kontra Mario Griscti.

Rat ir-risposta ta' Mario Griscti li tghid hekk:

ILLI permezz ta' ittra datata sebgha (7) ta' Lulju 2004, u mibghuta Iill-esponenti mill-Ufficjal tal-infurzar Johann Buttigieg, I-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u I-Ippjanar infurmat lill-esponenti illi

l-kaz tieghu dwar zvilupp illegali gie riferut lit-Taqsima tal-Infurzar fi hdan l-istess Awtorita, bit-twissija li l-Awtorita setghet tghaddi ghall-esekuzzjoni tal-ordni ta' waqfien u twettieq;

ILLI permezz ta' appell imressaq mill-esponenti fl-ghoxrin (20) ta' Lulju quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, l-esponenti kkontesta dan l-ghemil;

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 permezz ta' rikors tal-Appell datat 9 ta' April 2010, l-esponenti hass ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghalhekk interpona appell minn tali decizjoni u talab li l-Onorabbli Qorti thassar u tikkancella d-decizjoni mehuda mill-Awtorita;

ILLI permezz ta' sentenza moghtija fit-tnejn (2) ta' Ottubru 2012, l-Onorabbli Qorti tal-Appell, qatghet u ddecidiet 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, laqghet 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 irrevokat d-decizjoni appellata tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet "Mario Griscti vs l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar" tas-26 ta' Marzu 2010 b'dan fi ddikjarat fi l-ittra tas-sebgha (7) ta' Lulju 2004 mahruqa mill-Awtorita appellata lill-appellant hija nulla u bla effett ghall-finijiet: u effetti kollha tal-ligi;

ILLI permezz ta' rikors ta' ritrattazzjoni datat wiehed u tletin (31) ta' Dicembru 2012, l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar talbet bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka u thassar is-sentenza ta' din l-istess Qorti moghtija fit-2 ta' Ottubru 2012 fl-ismijiet premessi u tordna r-ritrattazzjoni tal-kawza fl-ismijiet Mario Griscti vs l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (Appell Civili Nru 2/2010 RCP) ai termini tal-artikoli 811(e), 811(f), 811(g), 811(i) u 811(l) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta;

ILLI l-prezenti hija risposta ghat-talba ta' ritrattazzjoni hekk kif ibbazata fuq l-artikolu 811(e), 811(f), 811(g), 811(i) u 811(l) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta u permezz ta' din l-istess umli risposta, l-esponenti ser juru kif l-ebda wiehed mill-aggravji ma huma applikabbli ghall-kaz odjern;

ILLI fir-rigward tal-Istitut ta' ritrattazzjoni f'dan l-istadju tajjeb li jinghad li dan huwa rimedju straordinarju;

ILLI qabel xejn tajjeb wiehed ifakkar dak li huwa assodat fil-gurisprudenza nostrana u cioe dak li insibu f'diversi sentenzi fosthom fil-kawza fl-ismijiet Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aquilina, Appell Civili, 18 ta' April 1958, fejn inghad li "Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta' indoli straordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-konsegwenza logika illi r-regoli li jiggvernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoni strettissima."

ILLI fil-kawza Priscilla Cassar et vs Kontrollur tad-Dwana [deciza fis-16 ta' Mejju 2001] gie ritenut mill-Qorti tal-Appell li "Huwa principju accettat li l-process ta' ritrattazzjoni ma jservix bhala t-tieni appell, b'mod li taht l-iskuza ta' xi nuqqas procedurali, il-Qorti tkun mistiedna biex terga' twettaq ezercizzju ta' ri-ezami li, fil-fatt; ma jkun xejn aktar minn skrutinju mill-gdid tal-konsiderazzjonijiet diga maghmulin mill-Qorti fis-sentenza li taghha jintalab it-thassir u s-smigh mill-gdid. Dan jghodd ghal kull wahda mill-kawzali mahsubin fl-artikolu 811 tal-Kap. 12 [ara App. Civ. 20.2.1996 fil-kawza fl-ismijiet Dalli vs Sare' (Kollez. Vol:LXXX.ii.373) u App. Inf. 20.10.2003 fil-kawza fl-ismijiet Catherine Caruana et vs Anna Schembri et.]

ILLI fir-rigward ta' proceduri ta' ritrattazzjoni gie ritenut fil-kawza fl-ismijiet Frank Attard vs Anthony Farrugia u ghal kull interess li jista' jkollhom id-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board [Qorti tal-Appell - deciza fit-28 ta' Frar 2007] gie ritenut illi "L-istatut: ta' ritrattazzjoni huwa rimedju eccezzjonali in kwantu jikkostitwixxi deroga mir-regola generali li "res judicata pro veritate habetur". Konformement il-Qrati taghna dejjem sostnew li dan ir-remedju tant straordinarju ghandu dejjem jigi ristrett ghall-kazi kontemplati fil-ligi u li tinghata interpretazzjoni ristretta tal-ligi."

ILLI fil-kawza fl-ismijiet Dottor Austin Bencini nomine vs Dottor Remigio Zammit Pace nomine deciza fl-20 ta' Frar 1996 u kif ukoll fis-sentenza moghtija fis-7 ta' Marzu, 1992 fil-kawza Mark Causon vs Carmel Portelli noe et, il-Qorti tal-Appell osservat li: 'Il-gurisprudenza taghna konstantement irriteniet li rrimedju tar-ritrattazzjoni huwa wiehed straordinarju, in kwantu jikkostitwixxi deroga ghall-principju fondamentali li l-gudikat jikkostitwixxi ligi bejn il-kontendenti, u dan indipendentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita jew il-gustizzja. Il-guristi Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massima res judicata pro veritate habetur ... Minn dak li ntqal isegwi li r-regoli li jiggvernaw ir-rimedju tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima (Koll. Vol. XXVII – I - 818)".

ILLI wkoll fis-sentenza moghtija fis-26 ta' April, 1993, mill-Qorti tal-Appell, fil-kawza Karmenu Mifsud Bonnici noe et vs John Scicluna noe et gie osservat li: 'L-istitut: ta' ritrattazzjoni huwa wiehed specjalissimu li jippermetti li kawza tigi ezaminata ghat-tielet darba. L-organizzazzjoni ta' l-ordni gudizzjarju fl-istruttura taghha hija ta' zewg gradi - prim'istanza u appell - mentri r-ritrattazzjoni tintroduci t-tielet grad bhala mizura eccezzjonalissima intiza principalment biex tigi evitata ingustizzja cara u palezi, minhabba fatturi li jkunu jew sfuggew l-ezami ta' l-ewwel istanza jew taz-zewg istanzi jew li jkunu issopravvenew, basta li f'ebda kaz dawn il-fatturi ma jkunux dovuti ghan-

negligenza procedurali ta' min jitlob ir-ritrattazzjoni. Diversament, taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombenti jkun jista' jerga jiftah il-kawza, u hekk, indirettament johloq ghalih tribunal tat-tielet istanza (Koll Vol. XLIII - I - 227) haga li mhux permessa mill-ligi' ritrattazzjoni'. [ara deciziji moqhtija mill-Qorti tal-Appell, fil-kawza fl-ismijiet Lay Lay Company Limited vs I-Ghajn Construction Company Limited, fil-11 ta' Gunju 2012].

ILLI wkoll fil-kawza Andrew Ellul Sullivan u Charles sive Carmelo Ellul Sullivan vs Il-Kummissarju tal-Pulizija u l-Avukat Generali [Qorti Kostituzzjonali - Appell Civili Numru 10/2003/2 - deciza fil-31 ta' Ottubru 2008] inghad li "min-natura taghhom jipprovdu rimedju eccezzjonali fejn kawza tigi ezaminata ghat-tielet darba bi skop li l-Qorti ta' revizjoni tara sarux zbalji fil-kors tas-smigh taghhom. Mhux kompitu ta' Qorti hekk adita li terga' tezamina l-meritu tal-kaz ... Minn dan titnissel il-konsegwenza li r-regoli ta' dan l-istitut huma ta' interpretazzjoni strettissima. Diversament, taht ii-pretest tar-ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista' jerga' jiftah il-kawza u b'hekk indirettament johloq ghalih tribunal tat-tielet istanza li mhux permess mil-ligi."[enfasi mizjud]

DWAR IL-FATTI

ILLI fil-kaz in dezamina jrid jinghad li l-ordrni ta' waqfien u twettiq bin-numru 337/1995 mertu ta' din il-vertenza inhareg fil-konfront ta' Joseph Magri, u gie notifikat ukoll lil Joseph Magri, meta s-sid u l-okkupant tal-bini illegali kien l-esponenti Mario Griscti;

ILLI f'dan ir-rigward irid jinghad li d-disposizzjoni tal-ligi li tirregola l-hrug tal-avvizi ta' waqfien u twettiq hija l-artikolu 52(1) tal-Kap. 356, liema disposizzjoni testwalment tghid,

"Jekk l-Awtorita 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-Awtorita ghandha tinnotifika fuq is-sid tal-art jew fuq l-okkupant tal-art jew fuq it-tnejn kif l-Awtorita jidhrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minnufih: lzda l-Awtorita 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 kien wkoll rilevanti ghad-determinazzjoni tal-vertenza in kwistjoni, it-tielet subinciz tal-artikolu 52, li jghid hekk:

L-Awtorita ghandha wkoll tinforma -

(a) lill-kunsill lokali fejn I-art imsemmija fis-subartikolu (1) tkun fil-lokalita ta' dak il-kunsill;

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

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

lzda n-nuqqas ta' tharis tad-disposizzjonijiet ta' dan is-subartikolu ma ghandhomx jinvalidaw I-ebda avviz mahrug skont is-subartikoli (1) u (2).

ILLI effettivament dan it-tielet subinciz jimponi fuq l-Awtorita appellata d-dmir Ii jinforma lill-persuni hemmhekk indikati bil-hrug ta' tali avviz, b'dan Ii n-nuqqas da parti tal-Awtorita milli tadempixxi dan id-dmir, hekk kif imfisser fl-imsernrni subinciz, ma twassalx ghall-invalidita ta' dak l-avviz ghat-twettiq.

ILLI l-esponenti madankollu jirrileva illi l-ligi issalva l-avviz ghat-twettiq mill-invalidita biss 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-massirna ubi lex voluit, dixit, bil-konsegwenza Ii jekk in-notifika tal-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-Iegislatur wara I-promulgazzjoni ta' mezz ta' esekuzzjoni bhal ma huwa l-avviz ghat-twettiq, l-ipotezi tal-ligi avvanzata mill-esponent tigi msahha. L-iskop tal-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 Ii 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 Ii tkun fil-qaghda illi tottempora ruhha ma' dak kontenut fl-istess avviz.

ILLI huwa pacifiku mill-atti ta' dawn il-proceduri Ii l-avviz ghat-twettiq Ii a bazi tieghu saret l-ittra mertu ta' dan l-appell, inhareg fil-konfront ta' Joseph Magri. Dan fiz-zmien meta kien I-esponent is-sid u l-okkupant tal-izvilupp ilmentat.

ILLI fil-fatt l-Onorabbli Qorti tal-Appell kienet gusta meta kkunsidrat Ii fil-fatt jirrizulta Ii tali Avviz ta' Twettiq qatt ma kien notifikat IiIl-appellant bhal sid tal-istess, u jirrizulta Ii l-appellant 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.

Dwar Artikolu 811(e)

ILLI f'dan I-istadju tajjeb Ii wiehed jara proprju x'inhu mehtiega mil-ligi sabiex sentenza tigi revokata u mhassra permezz tal-procedura ta' ritrattazzjoni a tenur tal-artikolu 811(e).

ILLI I-artikolu 811 jiddisponi Ii "Kawza deciza b'sentenza moghtija fi grad ta' appell tista', fuq talba ta' wahda mill-partijiet li jkollha interess, tigi ritrattata, wara li qabel xejn tigi mhassra dik is-sentenza" u fis-subartiklu (e) nsibu

"(e) jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin;".

ILLI b'titolu ta' kjarifika ghall-kawzali imsemmija fil-paragrafu (e) il-ligi tispjega Ii meta titressaq talba ghar-ritrattazzjoni bazata fuq dan aggravju ghandu "jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss Ii d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi, basta Ii I-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi, li fuqha I-qorti tkun espressament tat decizjoni."

ILLI permezz tas-sentenza fl-ismijiet Comm. Francesco Azzopardi vs Francesco Galea (deciza mill-Qorti tal-Appell fis-17 ta' Frar, 1876) kien gie deciz Ii tezisti applikazzjoni zbaljata tal-ligi f'kaz ta' ksur car u manifest ta' ligi cara u espressa: "conseguentemente essendo il presente caso di violazione manifesta di una legge espressa, chiara, non soggetta ad interpretazione, ne' a raziocini o argomenti, importa la nullita contemplata dal detto articolo 828 no. 3" [(illum I-artikolu 811(e)].

ILLI jinsab deciz ukoll Ii: "vi e' falsa applicazione di legge allora soltanto che la decisione, ritenuto il fatto come stabilito nella impugnata sentenza, non sia stata conforme alla legge, ammenocche' non si tratta della interpretazione data della legge stessa" [Negoziante Giuseppe Vella Zarb vs Antonio Bartolo - Qorti tal-Appell - deciza fit-3 ta' Frar, 1930 - XXVII.438]

ILLI gie ritenut ukoll illi "lzda ma hemmx lok ghar-ritrattazzjoni meta I-Qorti tapplika l-artikolu korrett tal-ligi u taghti interpretazzjoni tal-artikolu tal-ligi applikabbli ghal fatti kif jemergu fil-kaz. Dina I-Qorti ma tistax terga' tezamina mill-gdid il-fatti u tinterpretahom mill-gdid." [ara Anna Galea, Jeremy Salomone u Vanessa Salomone vs St. Julians Band Club - Qorti tal-Appell, Appell Civili Numru 151/2000/2 - deciza fit-30 ta' April 2008].

ILLI f'decizjorii tal-Onor. Qorti tal-Appell fl-ismijiet RS2 International (Malta) Limited vs Kontrollur tad-Dwana [Appell Civili Numru 1600/2001/2 - deciza fit-28 ta' Frar 2008] inghad illi s-smigh mill-gdid ta' kawza ma jinghatax fejn I-ilment tal-parti Ii titlob ir-ritrattazzjoni jkun dwar it-tifsira jew I-interpretazzjoni Ii I-Qorti (fis-sentenza attakkata) tkun tat lill-fatti Ii jirrizultawlha jew tal-ligi Ii tkun tghodd ghal dawk il-fatti.

ILLI f'din I-isess decizjoni gie ritenut ukoll illi "il-funzjoni ta' kull Qorti Ii tinterpreta u tqis il-fatti Ii jirrizultawlha, flimkien mas-setgha u d-dmir Ii tapprezzahom u tapplika ghalihom il-ligi Ii tghodd, huma l-qofol tal-ezercizzju taghha. Dan l-ezercizzju jgib mieghu element ta' uzu ta' diskrezzjoni ragunata Ii l-ligi espressament taghti Iill-gudikant. Dwar dan I-ezercizzju. ma jinghata I-ebda rimedju ta' ritrattazzjoni [Micallef vs Pavia - Appell Civili - deciza fit-8 ta' Novembru 1993 (Kollez. Vol: LXXVII.ii.326)], u dan kemm jekk il-fehma ragonevoli Ii jkun wasal ghaliha I-gudikant tkun wahda oggettivament talba jew kif ukoll jekk ma tkunx. Dawn jikkwalifikaw bhala "i giudizi sovrani del magistrato"[ara Mattirolo Trattato di Diritto Giudiziario Civile (1904), Vol. IV, par. 1043].

ILLI fl-istess decizjoni nsibu wkoll li jekk I-interpretazzjoni tal-fatti, il-valutazzjoni u l-apprezzament tal-provi, ma jaghtux lok ghal ritrattazzjoni in kwantu dawn huma attributi Ii jispettaw esklussivament lill-gudikant Ii jissindika u jiddeciedi I-mertu, multo magis ma jaghtix lok ghal ritrattazzjoni l-ezercizzju ta' diskrezzjoni u gudizzju mill-gudikant moghti lilu espressament mill-ligi [Micallef vs Pavia - Appell Civili - deciza fit-8 ta' Novembru 1993 (Kollez. Vol: LXXVII.ii.326); ara Dr. Grazio Mercieca LL.D., Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi (2005), Kap. 6, pg. 125].

ILLI f'decizjoni ohra Vella Zarb vs Bartolo [deciza fit-3 ta' Frar 1930 XXVII.i.433] inghad illi "per vedere se vi sia male applicazione di legge deve prendersi per unica base il fatto come stabbilito dalla corte nella sentenza impugnata. Illi biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. L-anqas jistghu jigu valutati jew interpretati b'mod iehor ghajr kif gew ivvalutati u interpretati fis-sentenza attakkata." [enfasi mizjud]

ILLI wkoll wiehed irid jaghraf bejn I-applikazzjoni hazina tal-ligi u I-vjolazzjoni tal-ligi, Ii tfisser ic-cahda diretta tal-precett legislattiv (ara Dr. Grazio Mercieca LL.D., Mezzi Straordinarji ta' Impunjazzjoni tas-Sentenzi (2005), Kap. 6, pg. 126). Iz-zewg cirkostanzi m'humiex I-istess haga u m'ghandhomx jithalltu bhallikieku haga wahda. Hija massima spiss ripetuta fil-foro Malti Ii I-ipotesi ta' applikazzjoni hazina

tal-ligi tikkonkreta ruhha meta jkun hemm vjolazzjoni manifesta tal-ligi espressa u cara u mhux suggetta ghall-interpretazzjoni, razzjocinji jew argument: l-interpretazzjoni tal-fatti, il-valutazzjoni u l-apprezzament tal-provi, ma jaghtux lok ghal ritrattazzjoni: "La Corte in un giudizio di ritrattazione non puo' entrare, come nel caso di un regolare appello, ad esaminare se il fatto come stabilito dalla Corte sia erroneo o meno; ma per vedere se vi sia mala applicazione dilegge deve prendersi per unica base il fatto come stabilito dalla Corte nella sentenza impugnata." [Negoziante Giuseppe Vella Zarb vs Antonio Bartolo - Qorti tal-Appell, deciza fit-3 ta' Frar, 1930 - XXVII.438; Catherine Caruana et vs Anna Schembri et - Qorti tal-Appell, deciza fl-20 ta' Ottubru 2003].

ILLI Mattirolo, a propozitu tal-fatti tal-kawza, jaghmel is-segwenti osservazzjonijiet:

L-ewwel: Il-gudizzju ta' semplici interpretazzjoni ta' fatt dubbjuz jew kontrovers, fejn il-magistrat jinterpreta l-volonta dubbjuza jew oskura tal-kontraenti jew tat-testatur, huma gudizzji sovrani tieghu fil-mertu u huma incensurabbli fil-kassazzjoni. [vol. XXVI.i.903].

It-tieni: lr-regoli ta' interpretazzjoni tal-kuntratti huma semplici normi direttivi u mhollijin ghad-diskrezzjoni prudenti tal-imhallef tal-mertu, u dan jista' jitbieghed minnhom bla ma jaqa' fi zball li jaghti lok ghall-kassazzjoni. [Mattirolo Trattato di Diritto Giudiziario Civile Italiano, Vol. IV para 1048, 1049].

Illi fil-kawza fl-ismijiet Reginald Micallef et noe vs Godwin Abela et noe [deciza fit-3 ta' Gunju 1994] il-Qorti tal-Appell ghar-rigward tal-artikolu 811(e) tal-Kap. 12:

'... biex jigi deciz jekk kienx hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, il-fatti tal-kawza ma jistghux jigu ezaminati mill-gdid. Lanqas jistghu jigu vvalutati jew interpretati b'mod iehor, ghajr kif gew ivvalutati u interpretati fis-sentenza attakkata. Ikun hemm lok ghar-rittrattazzjoni fuq dan il-motiv jekk, fuq dawk il-fatti kif jirrizultaw ippruvati, ikun jidher li l-Qorti applikat disposizzjoni tal-ligi flok dispozizzjoni ohra li kellha proprjament tigi applikata. Jekk jirrizulta li s-sentenza impunjata tkun applikat il-ligi korretta ghall-fatti tal-kaz, xorta wahda ma hemmx lok ghal ritrattazzjoni fuq il-motiv tas-subinciz (e) nonostante li l-interpretazzjoni moghtija mill-Qorti lil dik il-ligi tkun skorretta. Biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni fuq dan il-motiv, irid jintwera li l-Qorti, fis-sentenza impunjata, applikat il-ligi l-hazina ghall-kaz, u mhux li applikat il-ligi t-tajba b'mod hazin' (ara AIC Joseph Barbara vs Direttur tax-Xogholijiet Pubblici, App. 17/2/2003; Appell 5 ta' Ottubru 2001 fl-ismijiet Guido J. Vella A&CE vs Dottor Emanuel Cefai LL.D., App. 27/3/2003; Commonwealth Educational Society Limited vs Adriana Camilleri, App. 2/6/2003; u Charles Michael Gauci vs Alfred Vella pro et noe et; App. 10/10/2003).

ILLI f'dan ir-rigward ir-ritrattat jirrileva Ii minn imkien ma jirrizulta Iiema hi l-ligi Ii allegatament kellha tigi applikata. (!)

Dwar artikolu 811(f) u (g)

ILLI l-motivi ghar-ritrattazzoni ai termini ta' dawn iz-zewg subartikoIi huma simili u ghalhekk ser jigu kunsidrati flimkien u dan peress Ii ai termini tal-artikolu 811(f) u (g) tista' tintalab ritrattazzjoni jekk is-sentenza tkun giet moghtija fuq haga mhux mdahhla fit-talba (extra petita) jew jekk bis-sentenza jkun gie moghti izjed minn dak Ii ntalab (ultra petita).

ILLL I-artikolu 811(f) u (g) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddisponu Ii kawza tista' tigi ritrattrata:

"(f) jekk is-sentenza tkun giet moghtija fuq haga mhix imdahhla fit-talba;"

"(g) jekk bis-sentenza jkun gie moghti izjed minn dak Ii ntalab"

ILLI kif qalet il-Qorti ta' Appell, tat-12 ta' Lulju, 1965 fi-ismijiet Joseph Gatt vs Joseph Galea:

'F'okkazjonijiet ohra din il-Qorti ssenjalat il-principju maghruf iIli I-lmhallef Civili ghandu, fl-ghoti tas-sentenzi f'kawzi joqghod rigorozament fl-limiti tal-kontestazzjoni b'mod illi, waqt Ii hu obbligat Ii jokkupa ruhu mill-kwestjonijiet kollha dedotti fil-gudizzju mill-partijiet; minn naha I-ohra ma jistax jitratta u jirrisolvi kwestjonijiet Ii I-partijiet ma ssollevawx u ma ssottomettewx ghad-decizjoni tieghu, a meno che non si tratta minn kwestjonijiet ta' ordni pubbliku Ii I-lmhallef hu obbligat Ii jirrileva ex officio.'

ILLI fis-sentenza fi-ismijiet Melita Cable plc vs Awtorita ta' Malta Dwar il-Komunikazzjoni, Appell Civili (Inferjuri), 13 ta' Frar, 2009, il-Qorti, wara Ii ghamlet referenza ghad-decizjoni hawn fuq imsemmija qalet illi:

'Jinzel minn din I-enuncjazzjoni illi jinkorri f'vizzju ta' ultra petizzjoni dak il-gudikant Ii jippronunzja ruhu oltre I-limiti tal-pretensjonijiet jew ta' l-eccezzjonijiet imressqa mill-partijiet; ossija fuq materja estraneja ghall-oggett tal-gudizzju, Ii ma jkunx ukoll rilevabbli ex officio. Wisq ragonevolment, dan ma jfissirx illi I-gudikant hu b'xi mod ristrett milli jindividwa n-natura ezatta tal-azzjoni jew Ii jqieghed

ghab-bazi tal-pronuncjament tieghu konsiderazzjonijiet ta' dritt diversi minn dawk prospettati mill-portijiet; u anke mill-inizzjattiva taghhom, ghax tali fakulta' taqa' fl-attribuzzjonijiet tieghu. Jinghad, di fatti, fost it-taghlim tal-Mattirolo iIIi 'non pecca di ultra petita la sentenza la quale accogliendo la conclusione di una delle parti aggiunge a sostegno di essa dei motivi in diritto che non furono fatti valere dalla parte medesima, o dei motive in fatto che emergono dagli atti delia causa' (‘Marchese Riccardo Cassar Desain nomine vs Giovanni Spiteri', Appell Civili, 25 ta' Novembru, 1927). Naturalment, dan salv dejjem Ii I-gudikant jibqa' fl-argini ta' dak lilu domandat jew eccepit'.

ILLI I-Qorti ghalhekk f’dan il-kaz trid tezamina jekk l-atti tal-kawza migjuba in sostenn tal-azzjoni u tal-eccezzjonijiet, il-konkluzzjonijiet ifformulati mill-partijiet meta kkonfrontati mad-dispositiv tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell imorrux ultra jew extra petita.

ILLI f’din il-kawza, il-Qorti tal-Appell iddecidiet u qaghdet fuq il-fatti kif stabbiliti u rrisolviet iI-punt in kontestazzjoni u fl-istess waqt ir-ritrattant jaghmel referenza ghar-ragunijiet kollha imsemmija mill-Qorti tal-Appell kif riportati fl-istess sentenza li qed tigi attakkata u li a skans ta' ripetizzjoni mhux ser jigu ripetuti.

Dwar artikolu 811(i)

ILLI l-artikolu 811(i) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddisponi li kawza tista' tigi ritrattrata:

"(i) jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin;"

ILLI raguni ohra ghat-thassir tas-sentenza li qed tipproponi l-Awtorita ritrattanti hija li s-sentenza in kwistjoni ghanda disposizzjonijiet kontra xulxin (artiklu 811(i));

ILLI kif irriteniet din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet Rita Hicklin vs Loreto Agius (deciza fl-14 ta' Novembru 1997):

"is-sub inciz (i) tal-artiklu 811 jipprovdi ghas-smiegh mill-gdid jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin. Gie ritenut fil-gurisprudenza illi dawn il-kontradizzjonijiet iridu jirrizultaw fil-parti disposittiva taghha u mhux fil-motivazzjoni" [ara wkoll il-kawzi fl-ismijiet Giuseppe Luigi Bonnici vs Carlo Galea Naudi (Vol XXV-I-137) u Paolo Borg vs Salvu Spiteri (Appell 19 ta' Ottubru 2004)].

ILLI fil-kaz in dezamina, ma jirrizultax tali possibilta.

Dwar artikolu 811(I)

ILLI wkoll f’dan l-istadju tajjeb li wiehed jara proprju x'inhu mehtiega mil-ligi sabiex sentenza tigi revokata u mhassra permezz tal-procedura ta' ritrattazzjoni a tenur tal-artikolu 811(l).

ILLI I-artikolu 811(I) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddisponi Ii kawza tista' tigi ritrattrata:

“(l) jekk is-sentenza kienet I-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies Ii hemm dak l-izball, fil-kaz biss Ii d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt Ii l-verita tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni Ii ma jezistix xi fatt; Ii l-verita tieghu tkun stabbilita pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza".

ILLI fil-kawza fl-ismijiet Frank Attard vs Anthony Farrugia u ghal kull interess Ii jista' jkollhom id-Direttur tax-Xogholijiet Pubblici u c-Chairman tal-Planning Area Permits Board inghad illi "ghar-rigward tat-talba bazata fuq zball ta' fatt intqal fil-kawza Mifsud vs Zahra deciza minn din il-Qorti tal-Appell fit-18 ta' Gunju, 1954 (Vol. XXXVIII.I.323);

"Illi mill-ezami ta' I-imsemmija dispozizzjoni tal-ligi jirrizulta illi, biex l-izball ta' fatt jaghti kawza ghar-revokazzjoni tas-sentenza, jehtieg[2], kif jikteb Mattirolo[3]

(1) lIIi l-izball ikun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni; [Bonnici vs Galea Naudi - Qorti tal-Appell - deciza fit-3 ta' Marzu 1922 - XXV.i.140; Vella Zarb vs Bartolo - Qorti

[2] [Carmelo Morana vs Nutar Joseph Spiteri et - Qorti tal-Appell - deciza fis-16 ta' Mejju 1960 - XLIV.134; Isidoro Agius vs Giuseppe Bugeja et - deciza fit-13 ta' Gunju 1995; John Zammit vs Michael Zammit Tabona pro et noe - Qorti tal-Appell - deciza fit-22 ta' Jannar 2001; Marie-Louise Muscat Inglott sive Muscat Manduca et vs Louis Manduca - Qorti tal-Appell - deciza fis-6 ta' Dicembru 2002; Charles Farrugia et noe vs Benny Schembri - Qorti tal-Appell- deciza fis-7 ta' Settembru 1996]

[3] Mattirolo, Vol.IV, Pag 825

tal-Appell - deciza fit-3 ta' Frar 1930 - XXVII.i.434; Gauci vs Fenech - Qorti tal-Appell- deciza fis-17 ta' Novembru 1920 - XXIVl.i.609; Cassar Desain vs Spiteri - Qorti tal-Appell - XXVI.i.903; Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra - Qorti tal-Appell- deciza fl-10 ta' Gunju 19554 - XXXVIII.i.323] Bonnici vs Galea Naudi stabbilitie li "l'errore che puo' constituire motive di ritrattazione dev'essere un errore material di fatto e non un errore di criterio o di interpretazione."

(2) lIli l-izball jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli I-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita I-prova tal-izball;

(3) lIli I-istess zball ikun manifest, tali, cioe, Ii jimergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u I-atti u d-dokumenti tal-kawza; b'mod Ii jkun jidher prodott eskluzivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant; [Desira noe vs Grima - Qorti tal-Appell- deciza fis-16 ta' Dicembru 1929 - XXVII.i.853].

(4) lIli l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant; jigifieri illi I-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza, u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest tkun tista’ tigi sorretta b'ragunijiet: ohra indipendenti minn dik zbaljata; [Gauci vs Fenech - Qorti tal-Appell - deciza fis-17 ta' Novembru 1920; Marchese Riccardo Cassar Desain noe vs Giovanni Spiteri - Qorti tal-Appell - deciza fil-25 ta' Novembru 1927 - XXVI.i.903; Pio Vassallo vs Emmanuele Chetcuti et - Qorti tal-Appell - deciza fit-28 ta' Frar 1997; Maria mart Emmanuele Portelli vs Emmanuele Portelli - Qorti tal-Appell- deciza fit-8 ta' Marzu 1989].

(5) lIli l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt Ii fih manifestament ikun zbalja I-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta kontoversja jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet; u Ii fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat. [Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra - Qorti tal-Appell- deciza fit-18 ta' Cunju 1954].

ILLI fil-kawza fl-ismijiet Andrew Ellul Sullivan u Charles sive Carmelo Ellul Sullivan vs Il-Kummissarju tal-Pulizija u I-Avukat Generali gie ritenut illi "jekk l-izball akkampat bhala motiv ghar-ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni Ii gie maqtugh bid-decizjoni impunjata mhix ammessa r-ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-izball u I-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti mhumiex sindakabbli u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni" (Vol. XLI, pt. I, p. 47) (ara wkoll libell ta' Gaetano Mifsud vs Gaetano Zahra - Qorti Kostituzzjoniali Appell Civili Superjuri- deciza fil-11 ta' Gunju, 1954 u l-awturi u gurisprudenza fiha citati u kif ukoll ara Ruggier vs Pisani u Grech vs Bowman, it-tnejn decizi mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Ottubru, 1997).

ILLI fis-senteza fl-ismijiet Micro Technology Consultancy Limited vs Maria Dolores Vella Camilleri [Qorti tal-Appell Civili Superjuri - deciza fid-29 ta' Novembru 2007] gie ritenut illi "biex zball ta' fatt jaghti kawza ghar-ritrattazzjoni tas-sentenza jehtieg illi l-izball ikun zball materjali ta' fatt mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni; ikun jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta' l-izball; li l-istess zball ikun manifest, tali li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u dokumenti tal-kawza, b'mod li jkun jidher prodott esklussivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant". [enfasi mizjud]

Fil-kawza Borg vs Borg, deciza minn din il-Qorti fis-7 ta' April, 1998, inghad b'approvazzjoni tat-taghlim ta' Mortara illi:

'l'errore di fatto e' un vero errore dei sensi; il magistrato ha creduto di vedere negli atti quel che non esiste o ha fondato la sua convinzione sul presupposto della inesistenza di quel che avrebbe subito veduto se avesse esercitato gli occhi del corpo e dell'intelletto sulle carte del processo'.

ILLI fil-kawza Cassar vs Azzopardi, deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' April, 1996, inghad, b'approvazzjoni tat-teorija ta' Galdi, illi:

'Il guidice ha il debito di giudicare secundum allegata et probata e percio’ l'errore gli e' imputabile e vizia la sentenza quando risulta dagli atti che gli sono stati presentati. Ma il guidice non ha l'obbligo di indovinare il contenuto di documenti o atti che non furono legalment sottoposti ai suoi riguardi'.

ILLI percio' l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti da parti tal-gudikant jikkostitwixxu l-konvinciment insindakabbli tal-gudikant u f’dan ir-rigward Ricci jsostni "dovendo l'errore di fatto risultare dagli atti e documenti della causa, segue che esso dev'essere intuitivo, tale cioe' che si riveli dal semplice raffronto tra la sentenza e gli atti o i documenti della lite."

ILLI kif intqal band'ohra, "Secondo questa disposizione l'errore che puo' costituire motivo di ritrattazione deve essere un errore materiale di fatto e non un errore di criterio e di interpretazione"[enfasi mizjud] (Vol. XXV, pt.I, p. 140).

ILLI ghalhekk ikun hemm lok ghar-ritrattazzjorii skont l-artikolu 811(l) jekk is-sentenza tkun l-effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u kif gie ripetutament riaffermat mill-awturi kif ukoll mill-gurispruderiza taghna, biex ikun hemm lok ghal ritrattazzjoni taht dan il-kap, hemm

bzonn li l-izball ikun wiehed materjali ta' fatt u mhux semplicement wiehed li jimplika semplici kwestjoni ta' interpretazzjoni.

ILLI kif gie ritenut diversi drabi mill-Qrati Nostrani ii-proviso ghal dan is-subinciz jimponi restrizzjonijiet qawwija fl-applikazzjoni tieghu sabiex jigi assikurat li r-rimedju straordinarju tar-ritrattazzjoni jkun wiehed tabilhaqq ta' natura eccezzjonali u li ma jkunx abbuzat billi jipprovdi Qorti ohra ta' revizjoni (Fedele Dalli vs Coronato Sare', Qorti tal-Appell - deciza fl-20 ta' Frar, 1996; Catherine Caruana et. vs Anna Schembri et., Qorti tal-Appell- deciza fl-20 ta' Ottubru, 2003, Onor. Philip Sciberras).

ILLI l-esponenti ritrattat jissottometti li ma jirrizultax li kien hemm ebda zball li ta' lok biex is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tigi ritrattata taht dan is-subartikolu. Minghajr ma l-Qorti tidhol fil-mertu tal-kwistjoni u anki jekk ghal grazzja tal-argument jinghad illi dan l-apprezzament ta' fatt kien frott zball maghrnul mill-Qorti, pero mehud wahdu ma kienx determinanti ghad-decizjoni tal-vertenza.

ILLI in vista tas-suespost u ghar-ragunijiet imfissrin it-talba tal-Awtorita rittrattanta biex din l-Onorabbli Qorti thassar is-sentenza moghtija fit-2 ta' Ottubru 2012 u tordna r-ritrattazzjoni tal-istess, ma jisthoqqiliex tintlaqa'.

GHALDAQSTANT in vista tas-suespost, l-esponenti filwaqt li jaghrnlu referenza ghas-suespost u jirriserva li jipproduci dawk il-provi kollha permessi mil-ligi, umilment jitlob lil dina l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad ir-rikors ghar-ritrattazzjoni mitlub mill-Awtorita ritrattanti.

Bl-ispejjez kontra r-ritrattanti.

Rat l-atti u semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta’ Ottubru 2012 li iddikjarat l-ittra tas-7 ta’ Lulju 2004 mahruga mill-Awtorita bhala nulla u bla effett wara li ikkunsidrat kif gej:

> 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 lfehma 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 issottomissjoni 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 précis 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 lappellant, 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.

Ikkunsidrat

L-aggravji jikkonsistu mis-segwenti:

1. Il-Qorti tal-Appell strahet fuq kuntratt esebit minn Mario Griscti datat 14 ta' Dicembru 1988 biex iddikjarat illi hu kien is-sid tar-razzett meta fil-fatt qari tal-kuntratt juri li l-proprjeta inxtrat mis-socjeta en nom collectif G&Z Construction and Trading u r-razzett mertu tal-kwistjoni lanqas jissema fil-kuntratt izda biss ghalqa. Dan iwassal ghal konkluzzjoni li l-Qorti tal-Appell waslet ghas-sentenza b'effett ta' zball li jidher mid-dokumenti tal-kawza billi d-decizjoni hi bazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt (li Mario Griscti kien sid ir-razzett meta hareg l-enforcement) li l-verita tieghu hi eskluza (art. 811(l) tal-Kap. 12);

2. Il-Qorti tal-Appell applikat il-ligi hazin meta waslet ghal konkluzzjoni implicita illi l-avviz ta' waqfien u twettieq ma setax jigi ezegwit ghax sid is-sit qatt ma gie notifikat bl-avviz u kwindi mhux kolpit bl-avviz ta' enforzar. Dan jinghad ghaliex avviz jikkolpixxi sit illegali mhux individwu u in ogni kaz Mario Griscti mhux sid ir-razzett izda semmai s-socjeta en nom collectif G&Z Construction and Trading. In oltre l-appell quddiem il-Qorti tal-Appell kien jikkoncerna l-ittra mibghuta mill-Awtorita fis-7 ta' Lulju 2004 lil-Mario Grixti u mhux l-ordni ta' waqfien li kien gia rez ezagwibbli zmien twil qabel is-sentenza tal-Qorti tal-Appell, u qatt ma gie attakkat. In oltre mill-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 ma kienx hemm dritt ta' appell quddiem il-Qorti tal-Appell ghax ma hix decizjoni tal-Awtorita fis-sens tal-ligi skond artikolu 15(1) u 15(2). Di piu l-Qorti tal-Appell ghamlet zball ta' ligi billi ikkunsidrat li bl-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 l-Awtorita ipprovat testendi l-avviz fil-konfront ta' Mario Grixti mentre l-ittra kienet biss twissija qabel issehh l-esekuzzjoni biex taghti l-opportunita li persuna jnehhi hu l-illegalitajiet fi hwejjgu flok isir direct action u dan minghajr mal-Awtorita kellha biss l-obbligu fil-ligi li taghmel dan. Dan kollu wassal ghal zball fl-applikazzjoni tal-ligi skond art. 811(e) tal-Kap. 12;

3. Is-sentenza tal-Qorti tal-Appell tmur oltre dak deciz mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u dak mitlub mill-appellant. Il-Qorti tal-Appell mhux biss iddikjarat nulla l-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 peress li l-avviz ma giex notifikat lill-appellant Mario Griscti izda iddikjarat li l-avviz ta' waqfien u twettieq ma jaghmilx stat fil-konfront tieghu u ghalhekk ikkonkludiet li ebda direct action ma jista' jsir fis-sit a bazi

tal-avviz ta' waqfien meta ma kien hemm ebda talba fuq hekk quddiemha. Dan hu ghalhekk raguni ta' rexissjoni tas-sentenza ai termini tal-artikolu 811(f) u 811(g) tal-Kap. 12;

4. Il-Qorti tal-Appell ghamlet dispozizzjonijiet kuntradittorji meta fl-ewwel lok iccensurat lil Bord tal-Appell li ma trattax l-appell cioe l-validita tal-ittra tas-7 ta' Lulju 2004 u invece tratta l-avviz ta' twettieq 337/95 li gie konfermat b'decizjoni PAB 203/95 u imbaghad ghaddiet l-istess Qorti biex ikkunsidrat il-validita tal-avviz ta' twettieq 337/95 fil-konfront tal-appellant. Ghal dan japplika d-dispost tal-artikolu 811(i) tal-Kap. 12.

L-ewwel aggravju

L-appellant qed jattakka s-sentenza minhabba zball ta' fatt li jirrizulta mill-atti liema zball wassal ghal konkluzjni zbaljata mill-Qorti. L-artikolu 811(l) jaqra hekk:

> (l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.
>
> Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-iżball, fil-każ biss li d-deċiżjoni tkun ibbażata fuq is-suppożizzjoni ta' xi fatt li l-verità tiegħu tkun bla ebda dubju eskluża, jew fuq is-suppożizzjoni li ma jeżistix xi fatt, li l-verità tiegħu tkun stabbilita pożittivament, basta li, fil-każ il-wieħed u l-ieħor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun ġie deċiż bis-sentenza.

Hi gurisprudenza assodata li l-izball li jwassal ghar-revoka tas-sentenza ikun zball materjali ta' fatt mhux zball ta' kriterju jew interpetazzjoni; l-izball irid jirrizulta mill-atti, l-izball irid ikun manifest li jemergi mis-semplici konfront bejn dak dikjarat fis-sentenza u d-dokumenti tal-kawza; l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant u kien il-fondament principali tas-sentenza; l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt li jkun zbalja l-gudikant ma tkunx punt ta' kontroversja bejn il-partijiet li fuqu il-Qorti tkun ippronunzjat is-sentenza.

Applikati dawn il-principji ghal kaz in ezami jirrizulta illi dan l-appell sar minn ittra mibghuta mill-Awtorita lil appellant Mario Grixti datata 7 ta' Lulju 2004. L-appellant jikkontendi li l-ittra ossia avviz tirreferi ghal enforcement order 337/95 li kienet ser tigi ezegwita liema enforcement order pero qatt ma gie notifikat lilu bhala sid skond kif trid il-ligi tal-ippjanar ezistenti fiz-zmien li inhareg l-enforcement u minflok gie notifikat lil terz. Il-kwistjoni kollha kienet tistrieh fuq il-fatt jekk l-

appellant kienx verament is-sid tal-lok li fuqu sar l-enforcement fi zmien l-enforcement. Il-Qorti tal-Appell fil fatt qalet hekk

> 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.

Infatti in sostenn ta' dan l-istess Qorti tikkwota mill-artikolu 52(1) tal-Kap. 356 u tghid hekk:

> 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.

Din id-dikjarazzjoni ta' proprjeta tas-sid fil-konfront tal-appellant kienet ir-raguni principali li waslet lil Qorti tiddeciedi esklussivament a bazi tieghu li l-avviz tas-7 ta' Lulju 2004 ma kellu ebda effett fil-konfront tieghu qua sid.

Bhala konferma ta’ dan il-Qorti strahet fuq il-kuntratt ta’ akkwist esebit mill-appellant tal-14 ta’ Dicembru 1988 atti nutar Carmelo Lia u qalet hekk:

> 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.

Il-Qorti rat il-kuntratt ta’ akkwist imsemmi u minghajr ma tidhol fil-mertu tal-akkwist innifsu jidher car u inkontrovers illi s-sit hemm imsemmi gie akkwistat minn Mario Grixti u Carmelo Zahra li dehru fuq l-att ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta en nom collectif G&Z Construction and Trading debitament registrata.

Socjeta en nom collectif bhal socjeta b’responsabilta limitata hi persuna guridika differenti mis-siehba jew azzjonisti taghha. Hi r-responsabilta tas-socji li hi differenti fiz-zewg entitajiet ghax fl-en nom collectif is-socji huma responsabbli solidament bi hwejjighom mas-socjeta in subsidium li mhux il-kaz ta’ azzjonisti f’socjeta b’responsabilta limitata. Pero l-figura guridika hi distinta u indipendenti fiz-zewg kazi mill-membri li jikkonponuha.

L-awtur **Vivante** fil-volum tieghu **La Societa Commerciale** (Libro Secondo), ighid hekk fit-tieni kapitlu parti 36 para. 357:

> Le societa in nome collettivo, al pari di ogni soeieta commerciale, emergono da un contratto diretto alla costituzione di una persqna giuridica ehe si. propone di fare dei guadagni a beneficio dei soci coll'esercizio del commercio. Anch'esse hanno una volonta propria e organi speciali di. amministrazione e di rappresentanza per attuarla . Anch'esse hanno un nome, una sede, un patrimonio. devoluto a quell'esercizio, e conseguentemente a garsnsia dei debiti che quell'esercizio porta con se, Si distinguono essenzialmente dalle societa a responsabilita limitata, perche offrono a garanzia dei creditori sociali non solo il proprio patrimonio, ma anche quello dei soci: garanzia sussidiaria per Ie eventuali deficienze del patrimonio sociale. Si distinguono eziandio dalle societa a responsabilita limitata, perche Ie vicende personali che colpiscono i soci, come In, morte, l'interdizione, il fallimento possono influire sulla sorte delIa societa; ma i soci possono coi loro patti renderla invulnerabile da queste vicende (art. 191). Non ostante questi legami fra i soci e la societa, essa acquista la personalita giuridica, perche e fornita di organi propri e special mente di un patrimonio e di un'amministrazione consacrati al conseguimento del suo scopo. La. differenza della personalita nelle diverse specie di societa e una differenza di

> grado, non di sostanza, perche tutte hanno la medesima impronta legale di enti collettivi distinti dalle persone dei soci e agiscono nell'ordinamento giuridico come subbietti di diritto (n. 300 e segg.).

Dan ifisser illi l-Qorti tal-Appell zbaljat il-fatt essenzjali u uniku li waslitha ghad-decizjoni taghha meta ibbazat ruhha fuq il-premessa illi l-appellant f'ismu proprju hu sid is-sit in kwistjoni meta jidher bla ombra ta' dubju li dan mhux il-kaz izda semmai s-sid setghet kienet is-socjeta en nom collectif G&Z Construction and Trading. F'dan is-sens insibu d-decizjonijiet tal-Qorti tal-Appell **Charles Attard pro et noe vs Charmaine Vella et**, 22/11/2009; u tal-Prim Awla **Gauci et vs Farrugia et**, 25/05/2012; **Borg vs Air Malta plc et**, 15/11/2004.

Ghalhekk l-appellanti Awtorita ghandha ragun titlob l-annullament tas-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-2 ta' Ottubru 2012 ghax ibbazata fuq fatt cioe li s-sid tal-proprjeta hu l-appellant Mario Griscti li l-iskorrettezza tieghu jirrizulta mill-atti, billi l-proprjetarju semmai hi s-socjeta en nom collectif G&Z Construction and Trading li ghandha personalita guridika distinta u indipendenti mill-membri taghha.

Peress illi s-sentenza qed tigi annullata fuq din il-bazi, ma hemmx lok li jigu kunsidrati l-aggravji l-ohra intizi ghall-istess fini.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed taqta u tiddeciedi billi tilqa' r-rikors ghal ritrattazzjoni tal-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, u tirrevoka u thassar is-sentenza tal-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri fl-ismijiet premessi deciza fit-2 ta' Ottubru 2012 u dan a bazi tal-artikolu 811(l) tal-Kap. 12, u tordna l-appell jerga jigi trattat mill-gdid. Spejjez ghall-appellat Mario Griscti.

< Sentenza Finali >

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