QORTI TAL-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. PRIM IMHALLEF SILVIO CAMILLERI
ONOR. IMHALLEF TONIO MALLIA
ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' nhar il-Gimgha 27 ta' Mejju 2016

Numru 9

Rikors numru 355/14

L.E.P.T. Enterprises Limited (C-2476)

v.

Suprintendent tas-Sahha Pubblika

Il-Qorti:

Rat ir-rikors li permezz tieghu s-socjeta` rikorrenti talbet li tigi ritrattata sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-27 ta' Frar 2015 a bazi tal-Artiklu 811 (i) u (l) tal-Kap. 12;

Rat ukoll ir-risposta tal-appellat Suprintendent tas-Sahha Pubblika li permezz taghha irrispinga l-istess talba;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Marzu 2016 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza wara li l-avukati rispettivi trattaw.

Ikkonsidrat:

Il-fatti li taw lok ghall-kawza huma ampjament spjegati fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell li allura din il-Qorti se tirriproduci fl-intier taghha anke ghall-ahjar intendiment ta' dawn il-proceduri:

> "Dan hu appell ai termini tal-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap. 10 tal-Ligijiet ta' Malta) wara decizjoni li ha l-Bord tas-Servizzi Generali (minn hawn 'il quddiem, imsejjah "il-Bord") fit-30 ta' Lulju 2014, li in forza taghha cahad appell li ressqet is-socjeta` rikorrenti L.E.P.T. Enterprises Ltd kontra rakkomandazzjoni ta' rifjut ta' permess ta' zvilupp ghal ragunijiet sanitarji da parti tal-ispettur sanitarju. Is-socjeta` rikorrenti talbet permess sabiex tizviluppa l-arja ta' blokk ta' appartamenti fi Triq il-Marfa, Gherbulin, limiti tal-Mellieha, liema blokk jinsab f'*area* ta' zvilupp li tippermetti il-kostruzzjoni ta' sulari ulterjuri, is-socjeta` riedet tibni zewg duplex appartamenti godda fuq il-bejt tal-blokk. Il-Bord imsemmi kkonferma r-rifjut a bazi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:
>
> > "*"a) that since the proposal concerned the construction of an apartment overlooking the street and an overlying recessed floor which does not include a backyard as required by sanitary law, this cearly infringes the sanitary regulations; and*
> >
> > "*"b) that no copy of permits of the underlying apartment was provided to the Board in order to consider if there was any legal commitment on site of similar development.*
> >
> > "*"Hence, in view of the above, the Board refuses the application."*
>
> "Illi s-socjeta` rikorrenti appellat minn din id-decizjoni u tispjega li l-kaz taghha kellu jigi approvat peress li ma hux mehtieg li l-izvilupp ikollu bitha retrostanti kif irid l-Artikolu 97(n)(i) tal-imsemmi Kodici.
>
> "Din il-Qorti, wara li semghet lid-difensuri tal-partijiet u rat l-atti kollha tal-kaz u d-dokumenti esebiti, sejra issa titratta u tiddeciedi dan l-appell.
>
> "Ikkunsidrat:

"Fl-ewwel lok, tajjeb li jigi pprecizat li kif gia` ddecidiet din il-Qorti (ara **Bonanno et v. Suprintendent tas-Sahha Pubblika**, deciza fil-31 ta' Mejju 2013) ghal dawk li huma l-aspetti teknici tal-kaz, din il-Qorti trid bilfors taghti fede lill-konsiderazzjonijiet li jkun ghamel il-Bord, kompost, kif inhu, minn membri teknici u persuni ohra tal-mestjer. Din il-Qorti trid tezamina l-kaz mill-aspetti legali tieghu u anke biex tara li l-Bord mexa skont il-principji ta' gustizzja naturali u ma kkomettiex zball *'on the face of the record'*.

"F'dan il-kaz, jirrizulta li s-socjeta` rikorrenti applikat ghal kostruzzjoni ta' zewg duplex appartamenti fuq l-arja ta' blokk ta' appartamenti, bil-perit tas-socjeta` rikorrenti jispjega li kien se jinbena appartament u penthouse fuq l-arja tas-socjeta` klienta tieghu. Bhala fatt, u kif ikkonstata l-Bord, dan se jkun ifisser li se jinbena appartament ihares fuq triq u *'an overlying recessed floor which does not include a backyard as required by sanitary law'*. Mill-pjanti pprezentati jirrizulta li l-fond jeccedi 12-il metru u dan jirrizulta mill-fatt illi fuq naha minnhom f'dan il-progett, la darba hemm access ghall-bitha tal-fond retrostanti, il-fond huwa meqjus li jeccedi dan it-tul. Il-fatt li s-sit jeccedi 12-il metru gie konstatat mill-ispettur sanitarju u mill-Bord li anke ghamel access fuq il-post, u ma giex muri, a sodisfazzjoni tal-Qorti, li dan hu zball. Darba hu hekk, il-ligi tesigi li jkun hemm bitha fuq in-naha ta' wara, altrimenti zvilupp mhux permessibbli.

"Fil-kuntest tal-ilment dwar in-nuqqas ta' pjanti tal-bini tat-terzi, huwa fl-interess tal-applikant li jara li l-Bord ikun provdut bid-dokumenti mehtiega, u jekk l-applikant kellu xi problemi biex jipprovdihom, ma jistax jilmenta mal-fatt li l-Bord ta' decizjoni minghajr ma qies dokumenti kkunsidrati mehtiega.

"Il-fatt li f'xi kazijiet ohra setgha gie rakkomandat approvazzjoni ta' permessi simili ma jfisser xejn, peress illi intwera, u fil-fatt irrizulta, li jezistu cirkostanzi differenti fil-kazijiet l-ohra. Hekk, per ezempju, f'kaz minnhom inghata permess ghax irrizulta li *'the infringement on sanitary regulations is minimal and unavoidable due to his client's disability'*, u f'kaz iehor, bejn il-proposti ta' quddiem u dawk ta' wara ma kien hemm ebda konnessjoni, u dan ghal kuntrarju ta' dak li qieghed jigi propost f'dan il-kaz. Kull kaz ghandu l-fattispecie tieghu, u l-fatt li f'certi zoni, il-Bord seta' kkonceda zvilupp minghajr bitha fuq wara, ma jfissirx li hekk ghandu jkun koncess f'kull kaz. Irid jizdied ukoll li x'ghamlet l-Awtorita` Maltija dwar l-Ambjent u l-Ippjanar (il-MEPA) f'kazijiet ohra mhux rilevanti peress illi f'dawn il-proceduri mhux qed tigi investigata l-kondotta ta' din l-awtorita`, izda decizjoni li ha l-Bord fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz.

"Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mis-socjeta` L.E.P.T. Enterprises Ltd billi tichad l-istess u tikkonferma d-decizjoni li ha l-Bord tas-Servizzi Generali fit-30 ta' Lulju 2014, bl-ispejjez jithallsu mill-istess socjeta` appellanti."

Il-Qorti ghalhekk trid tinvestiga jekk tiskontrax li kien hemm zball li kien determinanti ghad-decizjoni tal-Qorti tal-Appell ai termini tal-Artikolu 811 (i) u (l) tal-Kodici tal-Procedura Civili fuq imsemmi. Dawn is-subincizi jippermettu li l-kawza terga' tinstema' mill-gdid jekk:

> "*(i) jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin;*
> "*...*
> "*(l) jekk is-sentenza kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawża.*
>
> "*illi jitqies li jkun hemm dak l-izball fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq supposizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza jew fuq is-supposizzjoni li ma jkunx jezisti xi fatt li l-verita' tieghu tkun stabbilita posittivament basta li, fil-kaz wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx fatt kontestat li gie deciz bis-sentenza.*"

Qabel xejn tajjeb wiehed ifakkar illi:

> "*Ir-rimedju tar-ritrattazzjoni hu ta' indoli straoordinarja, lumeggjat dan il-karattru straordinarju bl-istorja ta' dan l-istitut; bil-konsegwenza logika illi r-regoli li jiggernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoi strettissima. Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista jerga jiftah il-kawza u b' hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza. ... Zball ta' fatt ma javverax ruhu semplicement ghaliex il-Qorti tkun intepretat il-fatt tal-kawza erronjament; ghax mhux mottiv ta' ritrattazjoni l-izball li jimmanifesta ruhu, jew li wiehed jahseb li jkun jezisti, fil-kriterji jew karattri li bihom ikun miftiehem mill-gudikant; ghax l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti jikkostitwixxu l-konvinciment insindikabbli tal-gudikant*." (**Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aqiulina, Appell Civili,** 18 ta' April 1958).

Din il-Qorti fis-sentenza taghha fil-kawza fl-ismijiet **Dottor Austin Bencini nomine v. Dottor Remigio Zammit Pace nomine** deciza fl-20 ta' Frar 1996 qalet fost affarijiet ohra:

> "*Il-gurisprudenza taghna dejjem ghallmet li r-rimedju straordinarju in kwantu jikkstitwixxi deroga ghall principju fondamentali li l-gudikat jikkostitwixxi l-ligi bejn il-kontendenti u dan independentement mill-fatt jekk dak il-gudikat jirrispekkjax kompletament il-verita' jew il-gustizzja. Ir-Rumani kienu jesprimu dan il-kuncett bil-massina **res judicata pro veritate habetur**. F' dan il-kuntest tista ssir riferenza ghas-sentenza riportata fil-**Kollezzjoni Volum XXV-I-137** fejn tant tajjeb gie sottolinejat li r-rimedju tar-ritrattazjoni;*
>
> "*Non si da' per qualunque caso di vera o supposta ingustizia, di vero i supposto errore di fatto, ma solo in quei casi tassattivamente stabbiliti dala legge dovendo in ogni caso prevalere la stabbilita' dell' giudicato che sola puo mettere fine alle liti, poiche' l'autorita' della cosa giudicata importa grandemente alla sicurezza civile*.
>
> "*Minn dan .. titnissel il-konsegwenza logika li r-regoli li jirregolaw dan l-istitut tar-ritrattazzjoni huma ta' interpretazzjoni strettissima **(Vol. XXVII-I-818**). Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent jista jiftah il-kawza u b' hekk indirettament johloq ghalih tribuna tat-tielet istanza, (**Vol. XLII-I-227**) li mhix permessa mill-ligi*."

Tajjeb ukoll wiehed ifakkar illi:

> "*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 jiggernaw dan l-istitut huma ta' interpretazzjoi strettissima. Diversament taht il-pretest ta' ritrattazzjoni, il-litigant sokkombent ikun jista jerga jiftah il-kawza u b' hekk indirettament jinholoq tribunal tat-tielet istanza*." ...(**Rev. Don Giuseppe Aquilina v. Francesco Aqiulina**, Appell Civili, 18 ta' April 1958).

Il-lanjanzi principali tal-konvenuti (kif anke qal l-abbli difensur taghhom fit-trattazzjoni tieghu) jirrigwardjaw dawn is-subincizi citati ghaliex kif indikat fir-rikors:

> "Illi s-sentenza ta' dina l-Onorabbli Qorti tas-27 ta' Frar 2015, wara li sewwa argumentat li fejn jirrigwarda aspetti teknici hija obbligata taghti fede lill-konkluzjonijiet tal-Bord sakemm ma jigix ippruvat li dawn li kienu zbaljati, ikkonkludiet li l-istess Bord kien effetivament iddikjara li l-fond propost mill-esponenti:-
>
> (i) "Kien jeccedi 12-il metro fond u li

(ii) “Gia` la darba hu hekk, il-ligi tesigi li jkun hemm bitha fuq in-naha ta’ wara, altrimenti zvilupp mhux permessibli.

“Illi dina l-Onorabbli Qorti kompliet biex ikkonkludiet ukoll li f’dan il-progett,

(iii) “La darba hemm access ghall-bitha tal-fond retrosanti, il-fond huwa meqjus li jeccedi dan it-tul ta’ 12 il-metru, u

(iv) “Li l-fatt li s-sit jeccedi 12-il metro gie konstatat mill-ispettur sanitarju u mill-Bord li anke ghamel access fuq il-post.

“Illi dawn il-konkluzjonijiet huma ghal kollox infondati u zbaljati u ma jirrizultawx la mill-atti ta’ l-appell u lanqas minn xi konstatazzjoni teknika li seta’ ghamel il-Bord jew xi Spettur Sanitarju.”

Ir-ritrattandi tkompli tispjega li fil-fehma taghha, din il-Qorti assumiet li l-fond taghha jeccedi 12 il-metru fil-fond minghajr ma dan jirrizulta mill-atti. Ghalhekk skont hi, is-sentenza ghandha tithassar u l-kawza tinstema’ mill-gdid.

Fil-kawza deciza fis-16 ta’ Frar 2004, fl-ismijiet **Anthony Aquilina v. Dr Anthony H. Farrugia nomine** din il-Qorti qalet hekk:

“*Il-paragrafu (l) ta’ l-Artikolu 811 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta’ Malta jikkoncedi d-dritt lill-parti sokkombenti li titlob rrexissjoni ta’ sentenza u l-eventwali ritrattazzjoni tal-kawza jekk is-sentenza kienet l-effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza. (sottolinear tal-Qorti). Inoltre dan l-istess subinciz jipprovdi li jitqies li jkun hemm zball, fil-kaz biss “li d-decizjoni tkun ibbazata fuq issuppozizzjoni ta’ xi fatt li l-verita` tieghu tkun bla ebda dubbju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix fatt, li l-verita`tieghu tkun stabbilita pozittivament .....” Fil-gurisprudenza dejjem gie ritenut li meta talba tkun bazata fuq dan il-paragrafu il-fatt jrid jrrizulta mill-atti jew dokumenti tal-kawza deciza u ma jistax, ghal fini ta’ dan l-aggravju, u sabiex jigi determinat dak l-izball, isir “konfront ta’ dokument fil-kawza ma dokument barra mill-kawza.*” (**Appell 28.2.97 in re Pio Vassallo v. Emmanuele Chetcuti et).**

Fil-kawza fl-ismijiet: **Isidoru Agius v. Giuseppi Bugeja** li giet deciza fit-13 ta' Gunju 1995, mill-Qorti tal-Appell, gie wkoll ritenut li, "*jekk l-izball akkampat bhala motiv ghar-ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni li gie maqtugh bid-decizjoni impunjata, mhux ammessa ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-izball, u l-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti ma humiex sindakabbli, u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni.*" (Dan il-bran imsemmi wkoll fis-sentenza ta' din l-istess Qorti fl-ismijiet **Mizzi v. Sammut** deciza fit-30 ta' Gunju 2003).

Fil-libell ta' **Gaetano Mifsud v. Gaetano Zahra** deciz fit-18 ta' Gunju, 1954 minn din il-Qorti, kif dakinhar komposta, insibu lista ta' hames pre-rekwiziti ghall-applikazzjoni ta' dan il-paragrafu. Hemm jinghad hekk:-

> "*Illi mill-ezami ta' l-imsemmija dispozizzjoni tal-ligi jirrizulta illi, biex l-izball ta' fatt jaghti kawza ghar-revokazzjoni tassentenza, jehtieg, kif jikteb* ***Mattirolo (Vol. IV, Pag. 825)****:-*
>
> > *"1. Illi l-izball ikun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni;*
> > "*2. Illi l-izball 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;*
> > "*3. Illi l-istess zball ikun manifest, tali, cjoe`, li jemergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawza; b'mod li jkun jidher prodott eskluzivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;*
> > "*4. Illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant, jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza; u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-evoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest, tkun tista` tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata;*
> > "*5. Illi l-ezistenza jew l-inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta' kontroversja, jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat.*"

Ezami anke superficjali tas-sentenza li taghha qed tintalab is-smigh mill-gdid juri li effettivament l-ewwel lanjanza tfalli li tissorvola zgur l-ahhar rekwizit imsemmi; infatti l-argument imressaq mir-rittrattandi huwa in effett l-istess argument li gie dibattut u deciz mill-Qorti tal-Appell; kif gia` issemma r-ritrattand ma tistax taht il-libsa tar-ritrattazzjoni terga' tappella minn dik is-sentenza. Fil-fatt parti importanti mis-sentenza in kwistjoni tghid li l-Qorti "*trid bil-fors taghti fede lill-konsiderazzjonjiet li ghamel il-Bord, kompost, kif inhu minn membri teknici u persuni ohra tal-mestjier*". L-istess sentenza zzid tghid: "*Mill-pjanti pprezentati jirrizulta li l-fond jeccedi 12-il metru u dan jirrizulta mill-fatt illi fuq naha minnhom f'dan il-progett, la darba hemm access ghall-bitha tal-fond retrostanti, il-fond huwa meqjus li jeccedi dan it-tul. Il-fatt li s-sit jeccedi 12-il metru gie konstatat mill-ispettur sanitarju u mill-Bord li anke ghamel access fuq il-post, u ma giex muri, a sodisfazzjon tal-Qorti, li dan hu zball. Darba hu hekk, il-ligi tesigi li jkun hemm bitha fuq in-naha ta' wara, altrimenti zvilupp mhux permissibbli*". Ghalhekk il-kontroversja in kwistjoni giet ikkonsidrata mill-Qorti tal-Appell u deciza fuq il-provi li irrizultawlha; konstatat dan il-fatt ma tistax issa tirrikonsidra din il-lanjanza fil-veste ta' ritrattazzjoni ghaliex altrimenti tkun qed tikkonsidra appell minn decizjoni li ma tistax tigi appellata.

Anke l-lanjanza dwar is-subinciz (i) hija marbuta mal-ewwel wahda u dejjem tirrigwardja l-istess kwistjoni. Din hija interpretazzjoni tal-Qorti

tal-fatti kif irrizultawlha u bl-ebda mod ma jista' jigi ikkonsidrat **zball jew li s-sentenza tikkontjeni disposizzjonijiet kontra xulxin** – zgur mhux fis-sens li jsemmi l-Artikolu 811 imsemmi.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Salvino Testaferrata Moroni Viani et v. David Vella et** (24 ta' Settembru 2004), din il-Qorti kif dakinhar komposta qalet hekk:

> "*Issa, hi gurisprudenza pacifika li biex ikun hemm il-vizzju ravvizat fl-imsemmi paragrafu (i), il-kontradizzjoni trid tirrizulta fid-dispozittiv tas-sentenza u mhux fil-konsiderazzjonijiet, anke jekk dawn ta' l-ahhar jistghu jkunu relevanti biex jitfghu dawl u jidentifikaw tali kontradizzjoni. Il-kontradizzjoni trid tkun tax-xorta li tippregudika l-esekuzzjoni tas-sentenza in kwantu toffuska d-decizzjoni tal-Qorti u taghmilha pro tanto inezegwibbli (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti, diversament komposta, fl-ismijiet* ***Carmelo Busuttil v. Mary Gauci et, supra, u Charles Michael Gauci v. Alfred Vella pro et noe et, Qorti ta' l-Appell, 10 ta' Ottubru, 2003; u Negozjant Giuseppe di Ruggiero Wismayer v. Giovanni Wismayer et, Qorti ta' l-Appell, 7 ta' Dicembru, 1936, Vol. XXIX.i.795)****. Jidher, ghalhekk, li ghall-fini ta' dan il-motiv il-Qorti m'ghandhiex thares lejn il-motivazzjoni tas-sentenza. Fil-kaz odjern ma jidhirx li hemm xi kontradizzjoni fid-dispozittiv tas-sentenza – il-parti dispozittiva hija, tajjeb jew hazin, wahda cara u univoka.*"

Hsibijiet simili jinsabu f'sentenza ohra ta' din il-Qorti fl-ismijiet J**oseph Borg v. Carmela Muscat** (30 ta' Marzu 2001):

> "*Dan is-subinciz li jaghti biss lok ghal smiegh mill-gdid jekk fis-sentenza jkun hemm disposizzjonijiet kontra xulxin. Dana jigifieri jekk fis-sentenza jkun hemm decizjonijiet kontradittorji illi jirrendu difficli jekk mhux impossibbli l-ezekuzzjoni taghha. Jekk jigifieri s-sentenza tkun tali illi ma jkunx kjarament leggibbli l-volonta' espressa tal-Qorti kif kellhom jigu regolati d-drittijiet u l-obbligi bejn il-kontendenti fit-termini tat-talbiet u l-eccezzjonijiet moghtija. L-inkonsistenza fid-disposizzjonijiet kellha essenzjalment tokkorri f'dawk l-elementi li flimkien jikkostitwixxu d-decide tas-sentenza u kellha tkun wahda gravi sal-punt li tirrendi l-gudikat incert jekk mhux addirittura*

> *inkomprensibbli.*" (Ara wkoll **Gauci v. Vella, Qorti tal-Appell**, 10 ta' Ottubru 2003)

Huwa evidenti li s-socjeta` ritrattandi mhijiex qed taghmel riferenza ghall-parti disposittiva tas-sentenza u allura kull konsiderazzjoni ohra ta' din il-Qorti tkun superfluwa. Ma hemmx dubbju allura li t-talba tar-ritrattandi hija talba biex din il-Qorti tinterpreta mill-gdid il-fatti tal-kaz in kwistjoni u l-kwistjonijiet legali marbutin maghhom – xi haga li din il-Qorti ma tistax taghmel ghaliex altrimenti tkun qed tikkonsidra appell ulterjuri mis-sentenza taghha.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti qed tichad it-talba tas-socjeta` ritrattandi ghat-thassir u revoka tas-sentenza moghtija minnha fis-27 ta' Frar 2015 u t-talba konsegwenzjali ghas-smigh mill-gdid tal-kawza; l-ispejjez jithallsu mill-istess socjeta` ritrattandi.

Silvio Camilleri Prim Imhallef	Tonio Mallia Imhallef	Joseph Azzopardi Imhallef

Deputat Registratur
mb