Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru:- 19/2017

Aurelio Schembri

Vs

L-Awtorita tal-Ippjanar (gja Awtorita ta' malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar) u Mary Rose Schembri

26 ta' Jannar, 2018.

1. B'sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 din il-qorti laqat l-appell ta' Aurelio Schembri li kien appella minn decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-1 ta' Ottubru 2015 li bih cahad l-appell tal-istess Schembri u approvat il-permess PA3701/14 *'to effect internal and external alterations, and to enlarge bathroom of two storey residence'*. Fis-sentenza din il-qorti qalet:

   "F'dan il-kaz irrizulta mill-atti tal-Awtorita illi l-applikant hi koproprjetarja u uzufruttwarja tal-fond mertu tal-applikazzjoni. Hemm ukoll diversi koproprjetarji ohra li rrizultaw minn testament prezentat mill-perit tal-applikant u l-koproprjetarji gew infurmati bl-applikazzjoni. It-Tribunal fil-konsiderazzjoni tieghu fuq il-kwistjoni jghid li n-nuqqas tal-applikant li jsemmi l-koproprjetarji ab initio gie ratifikat meta saret id-dikjarazzjoni tal-perit fil-mori tal-applikazzjoni. Ghat-Tribunjal dan kien jinkalza perfettament ma' dak li trid il-lig u kkonkluda li lmenti dwar koproprjeta mhux il-kompitu tat-Tribunal li jikkunsidrahom ghax huma ta' natura civili u illi in ogni kaz il-permess hareg b'salvagwardja ghad-drittijiet ta' terzi.

   Dawn il-konsiderazzjonijiet huma zbaljati fil-ligi. L-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 kif kien fi zmien l-applikazzjoni hu car. Mhux biss is-sid irid ikun infurmat bl-applikazzjoni izda jrid ikun ta l-kunsens tieghu ghall-izvilupp. Jekk jonqos dan il-kunsens l-Awtorita ma tistax u ma ghandhiex tintratjeni l-proposta ta' zvilupp. Dan il-kaz hu wiehed car fejn almenu wiehed mill-koproprjetarji qed jopponi ghall-izvilupp. Il-fatt li l-applikant ghandha t-tgwadija tal-fond ma jbiddel xejn mill-kelma espresso tal-ligi.

   Il-Qorti ma taqbilx mas-sottomissjoni tal-Awtorita li ladarba l-artikolu 2(1) tal-Kap. 504 tinkludi lill-uzufruttwarju bi kwalifika ta' sid ghal finijiet ta' tifsira ta' sid, b'daqshekk gie sorvolat dak li jrid l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504. Dan l-artikolu jehtieg il-kunsens tas-sidien l-ohra wkoll.

Għalhekk l-aggravju tal-appellant hu ġustifikat u d-deċiżjoni qed tiġi revokata.

Decide.

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqta u tiddeċiedi billi t-tilqa' l-appell ta' Aurelio Schembri, tirrevoka d-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar tal-1 ta' Ottubru 2015, u tirrinvija l-atti lura lit-Tribunal biex jerġa' jikkunsidra l-appell in linea mas-sentenza ta' din il-Qorti. Spejjeż għall-appellati in solidum".

2. B'deċiżjoni tal-20 ta' Lulju, 2017 it-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar iddeċieda din id-darba laqa' l-appell ta' Aurelio Schembri u rrevoka l-permess ta' żvilupp numru PA370/14.

3. Fis-7 ta' Awissu, 2017 Mary Rose Schembri appellat mid-deċiżjoni tat-Tribunal. L-aggravji huma:

    i. Bħala użufruttwara tal-fond l-appellanti ma kellhiex bżonn li tikseb il-kunsens tan-nuda proprjetarji, u dan peress li skont il-Kap. 504 diġa' tikkwalifika bħala sid tal-fond.
    ii. F'kull każ l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 qiegħed jagħti lok għal interferenza sproporzjonata fil-godiment tal-paċifiku pussess ta' ħwejjiġha. Bħala użufruttwarja, li hu jus in rem, tista' tagħmel kull bini u twaħħil u kull biċċa xogħol u tħaffir (artikolu 323 tal-Kodiċi Ċivili).

4. Fit-30 ta' Awissu, 2017 l-appellat Schembri ippreżenta tweġiba fejn ta r-raġunijiet għalfejn l-appell għandu jiġi miċħud.

5. Fir-rikors tal-appell l-appellanti talbet ukoll għal korrezzjoni fl-okkju tad-deċiżjoni tat-Tribunal ta' Reviżjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fis-sens li l-isem 'Carmelo Borg' jitħassar u jiġi sostitwit bl-isem 'Mary Rose Schembri'. It-talba hi bażata fuq l-artikolu 175(2) tal-Kap.12. Il-qorti hi tal-fehma li ma tistax issir korrezzjoni a bażi tal-imsemmija dispożizzjoni stante li t-Tribunal m'huwiex qorti u ma jirriżultax li fil-liġi relattiva hemm dispożizzjoni li tipprovdi li l-imsemmija dispożizzjoni tapplika għat-Tribunal. F'kull każ l-iżball li hemm fl-okkju tas-sentenza tat-Tribunal mhu ta ebda preġudizzju tal-partijiet u kull parti taf lil min torbot dik id-deċiżjoni. Dan apparti li faċilment tista' ssir talba lit-Tribunal sabiex issir il-korrezzjoni li hemm bżonn fl-okkju tad-deċiżjoni tal-20 ta' Lulju, 2017.

6. Permezz tal-ewwel aggravju l-appellanti ssostni li peress li hi użufruttwarja tal-fond, ma kienx meħtieġ il-kunsens tas-sidien l-oħra tal-fond. L-appellanti għamlet riferenza għall-artikolu 2 tal-Kap. 504 li fid-definizzjoni ta' 'sid'

tinkludi, *"(b) meta l-art hija soggetta ghal uzufrutt, in-nuda proprjeta jew l-uzufruttwarja"*. Ghalhekk issostni li m'hemmx htiega ghall-kunsens tan-nudi proprjetarji sabiex taghmel ix-xoghol dikjarat fl-applikazzjoni ghall-hrug ta' permess ta' zvilupp. Kompliet li skont l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504, l-obbligu tal-applikant huwa li, *"…. Jiccertifika lill-Awtorita' li huwa s-sid tal-proprjeta. Jekk jirnexxi f'din il-prova, ma huwiex mehtieg xi xorta ta' certifikazzjoni ohra. Huwa biss f'kaz li jirrizulta li ma huwiex is-sid li l-applikant, imbaghad, ghandu jiccertifika ghas-sodisfazzjoni tal-Awtorita illi huwa (i) avza lis-sid bl-applikazzjoni u (ii) li ghandu l-kunsens tas-sid biex jaghmel tali applikazzjoni ghall-izvilupp"*. Imbaghad irriproduciet id-disposizzjoni li taqra hekk:

"Min japplika ghal permess ghall-izvilupp ghandu jiccertifika lill-Awtorita:

(i) *Li huwa s-sid tal-art* ***jew*** *li avza lis-sid bl-intenzjoni li japplika b'ittra registrata li l-Awtorita tkun irceviet kopja u li s-sid ikun ta l-kunsens tieghu ghal dik il-proposta; jew*
(ii) *Li huwa awtorizzat li jaghmel dak ix-xoghol propost permezz ta' xi ligi ohra jew ftehim mas-sid"*.

7. Min-naha tieghu, Aurelio Schembri jsostni:

"[….] ghalkemm l-appellanta kellha kull dritt li tressaq dan l-appell, fic-cirkostanzi tal-kaz, dan l-appell qieghed iservi tat-tielet grad ta' appell, kuncett estranju fil-ligi Maltija. Dan qieghed jinghad fid-dawl tal-fatt li l-mertu ta' dan l-appell diga' gie deciz minn din l-Onorabbli Qorti f'Appell numru 49/2015, fl-ismijiet Aurelio Schembri vs L-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar u l-kjamata in kawza Mary Rose Schembri deciz fis-17 ta' Frar, 2016".

8. Hu evidenti li dak li qeghda titlob l-appellanti mhu xejn ghajr li din l-istess qorti tvarja dak li diga' gie deciz fis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 fl-appell 49/2015. Fit-twegiba li l-appellanti ipprezentat f'dak l-appell[1], kienet ipproponiet l-istess argument (ara paragrafu 6 tar-risposta). Ragunament li din il-qorti ma qablitx mieghu. F'dik is-sentenza din il-qorti diga' tat interpretazzjoni tal-artikolu 68(3) tal-Kap. 504[2]. Hi x'inhi l-fehma ta' din il-qorti kif illum presjeduta, m'ghandux ikun li l-appellanti tinqeda b'dawn il-proceduri sabiex din il-qorti taghti decizjoni differenti minn dak deciz bis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016. Dan m'huwiex possibbli meta tqies il-principju kardinali ta' *res judicata*, li wara kollox mhu xejn ghajr garanzija ghal certezza legali.

9. Fis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 din il-qorti ddecidiet li l-kunsens tas-sidien kollha kien mehtieg, u ghalhekk irrevokat id-decizjoni tat-Tribunal tal-1 ta'

[1] Ara fol. 13 tal-atti tal-appell 49/2015.
[2] Disposizzjoni li thassret bl-Avviz Legali 107 tal-2016, u li issa tinsab fl-artikolu 71(4) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap. 552).

Ottubru 2015 u baghtet l-atti lura quddiem sabiex jikkunsidra l-appell ta' Aurelio Schembri *"in linea mas-sentenza ta' din il-Qorti"*. Ghaldaqstant, gialadarba diga' hemm sentenza ta' din il-qorti li hemm bzonn il-kunsens tas-sidien kollha ghal finijiet ta' applikazzjoni ghall-permess ta' zvilupp, dik il-materja giet determinata darba ghal dejjem b'dik is-sentenza.

10. Bit-tieni aggravju, l-appellanti ssostni li l-artikolu 68(3) tal-Kap. 504 hu *"[….] vjolattiv tad-drittijiet Kostituzzjonali taghha, in kwantu qed jaghti lok car ghal interferenza sproporzjonata fil-godiment tal-pacifiku pussess ta' hwejjigha"*. Ilment li din il-qorti m'ghandhiex il-gurisdizzjoni li tiddeciedi. Hu minnu li fir-rikors tal-appell, l-appellanti argumentat li din il-qorti *"[….] ghandha wkoll id-dritt li titlob riferenza kostituzzjonali ai termini tal-artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni ta' Malta, **liema dritt hija qieghda minn issa tirrizerva**"*. Madankollu l-qorti tosserva:-

   i. Fl-ewwel lok waqt is-smiegh tal-appell, l-appellanti ma talbitx li ssir riferenza skont l-artikolu 46(3) tal-Kostituzzjoni.
   ii. Fit-tieni lok, meqjus dak li nghad fir-rigward tal-ewwel aggravju m'hemm ebda bazi biex issir riferenza. Is-sentenza li tat din il-qorti fis-17 ta' Frar, 2016 hi gudikat. L-atti nbaghtu lura quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar biex *"… jerga' jikkunsidra l-appell in linea mas-sentenza ta' din il-Qorti"*. It-Tribunal proprju dak li ghamel meta laqa' l-appell ta' Aurelio Schembri u rrevoka l-permess ta' zvilupp. Dan apparti li l-fatt li din il-qorti interpretat id-disposizzjoni bil-mod li ghamlet fis-sentenza tas-17 ta' Frar, 2016 ma jfissirx li f'kaz differenti din l-istess qorti bilfors tinterpreta dik id-disposizzjoni bl-istess mod.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellanti.

Anthony Ellul.