QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO B.A. (HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. JOSEPH A FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S
ONOR. FRANCO DEPASQUALE B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 19 ta' Gunju 2001

Numru
Rikors Nru. 386/96

Joseph Cortis u martu Andreana Cortis ghal kull interess illi jista' jkollha

Vs

L-Awtorita` ta' l-Ippjanar kif rapprezentata mic-Chairman taghha Alfred Fabri

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ta' l-Appell intavolat minn Joseph Cortis u martu Andreana Cortis fit-28 ta' Novembru 1996, u dan wara decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar moghtija fit-13 ta' Novembru 1996

permezz ta' liema decizjoni gie michud appell li kien gie pprezentat mill-istess Joseph Cortis wara decizjoni li kienet inghatat fis-17 ta' Frar 1995 mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp;

Rat id-decizjoni appellata, li permezz taghha il-Bord ta' l-Appell kien laqa' l-eccezzjoni tan-nullita` sollevata mill-Awtorita` ta' l-Ippjanar;

Rat li l-appellant hass ruhu aggravat peress li l-Bord ta' l-Appell ma kellux kompetenza jiddikjara tali nullita` u peress li l-istess Awtorita` ta' l-Ippjanar ma setghetx tissolleva n-nullita` quddiem dak il-Bord, u barra minn dan eccepixxa wkoll illi anki li kieku l-Bord kellu jidhol fil-mertu ta' l-eccezzjonijiet ta' l-Awtorita` xorta wahda kellu ragunijiet bizzejjed biex jichad din l-eccezzjoni u dan kollu kif ahjar spjegat fir-Rikors ta' l-Appell tieghu;

Rat ir-risposta tac-Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar fejn issottometta illi l-eccezzjoni ta' l-inkompetenza giet deciza f'sentenzi relattivi moghtija mill-Qrati taghna; dwar it-tieni u t-tielet eccezzjoni c-Chairman ta' l-Awtorita` ta' l-Ippjanar ghamel referenza wkoll ghall-gurisprudenza negattiva ghat-tezi ta' l-appellant;

Rat l-atti kollha tal-process u l-inkartamenti esebiti;

Semghet lid-difensuri li ttrattaw dwar il-punti kollha ta’ dan ir-rikors qabel gie differit ghas-sentenza;

Ikkonsidrat:-

Illi d-decizjoni li dwarha gie intavolat l-appell odjern hija dik moghtija fit-13 ta' Novembru 1996 fejn giet milqugha l-eccezzjoni tan-nullita` ta' l-applikazzjoni nnifisha li kienet giet ipprezentata mill-appellant fit-8 ta' Gunju 1993;

Illi meta l-appellant ipprezenta l-applikazzjoni tieghu ghall-approvazzjoni mehtiega, huwa mela l-formula B1 u din giet ricevuta mill-Awtorita` fl-10 ta' Gunju 1993 u mmarkata bir-referenza numru 191693;

Illi din il-formula giet iffirmata mill-Perit Rene` Buttigieg cioe` il-perit inkarigat fejn iddikjara illi huwa kien ser ikun il-perit inkarigat mix-xoghlijiet indikati fl-applikazzjoni u li "*to the best of my knowledge all the information contained in this application and the submitted plans is correct*"; flimkien mal-firma ta’ l-imsemmi perit fil-paragrafu 15 ta' l-applikazzjoni *de quo* hemm ukoll il-firma ta' Joe Cortis, ghalkemm ma jirrizultax li kien hemm il-firma ta' l-appellanti l-ohra martu Andreana Cortis nonostante l-permessi ta' l-Agrikoltura esebiti fil-process jirrizultaw li kienu nhargu f'isimha;

Illi l-appellant Joe Cortis fil-paragrafu ta' wara cioe` fi "Certificate of Ownership A" iddikjara illi "*nobody except the applicant is the owner of any part of the land to which this application relates, and which is shown in red ink on the plan accompanying the application.*";

Illi b'dana kollu rrizulta li din kienet dikjarazzjoni zbaljata ghaliex il-proprjetarju irrizulta li hija u kienet dak iz-zmien is-socjeta` Louis Leisure Complex Limited;

Illi gara pero` li proprju erbat (4) ijiem wara dina l-applikazzjoni, l-istess Perit inkarigat kiteb lill-Awtorita` fejn stqarr illi f'dawk il-ftit granet fl-intervall kien inghata dokument illi juri li d-dikjarazzjoni ta' Joe Cortis ma kinetx korretta peress li huwa ma kienx il-proprjetarju u l-Perit Buttigieg informa lill-Awtorita` illi kien ta istruzzjoni lill-appellant Joe Cortis "*to inform the owner landlord of the lands on the prescribed form B15B and shall be providing you with the relative B15A, Certificate of Ownership C in due course*";

Illi l-istess Perit, tlett gimghat wara, kiteb lill-Panning Directorate fejn irrimedja ghal xi nuqqas iehor li kien dovut ghal xi pagamenti mehtiega, izda ma ghamel ebda referenza dwar in-notifika lis-sid li kellha ssir jew dwar il-formuli godda li kellhom jistitwixxu dawk zbaljati;

Illi anqas fl-ittra sussegwenti illi huwa kiteb fit-22 ta' Settmbru 1993 ma saret ebda referenza ghall l-istruzzjonijiet li huwa kien ta lill-klijent tieghu u cioe` lill-appellant u jekk dawn l-istruzzjonijiet gewx segwiti jew le;

Illi mir-rizultanzi processwali jidher li sfortunatament l-appellant ma segwiex dawn l-istruzzjonijiet moghtija mill-Perit Buttigieg, izda b'dana kollu giet pprezentata talba fil-15 ta' Marzu 1994 ghar-rikonsiderazzjoni tad-

decizjoni precedenti, minghajr ma saret l-assigurazzjoni li l-klijent appellant kien esegwixxa l-istruzzjonijiet li huwa kien tah bil-miktub;

Illi anzi rrizulta anki mill-affidavit ta' l-appellant illi l-ittra li kellu jibghat lil proprjetarji ma waslitx u b'dan kien jaf ghaliex kien gie infurmat, izda ma kienx ha ebda passi ohra biex jissodisfa dina l-istruzzjoni li kien tah il-Perit fir-rigward;

Illi l-Qorti fliet l-ittra tal-Perit Buttigieg li akkompanjat l-applikazzjoni originali; fehmet li Joe Cortis kellu certa esperjenza dwar xi tfisser tkun proprjetarju ta' l-art, tant li fl-istess ittra hemm iddikjarat li "*Mr Cortis had donated another field in the vicinity, also forming part of the lands 'Ta' Habel Bellu'*"; il-Qorti ma tistax tifhem kien l-appellant jista' jipprova jghid li dik id-dikjarazzjoni li huwa ghamel dwar il-proprjeta` ta' l-art *de quo* saret biss bi svista; il-Qorti anqas tista' taqbel li dan "l-izball" kien rizultat iehor ta' "*indifference – a characteristic trait of some of us locals*" kif sottomess mill-istess Perit fl-imsemmija ittra;

Illi l-Qorti kkonsidrat ukoll il-kontenut tan-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` Louis Leisure Complex Limited, is-socjeta` proprjetarja ta' l-art in kwistjoni fejn gie sottmess "*illi l-applikant ossia l-appellant (Joe Cortis) jaf bic-cert li huwa ma huwiex is-sid ta' l-art in kwistjoni, peress li l-istess applikant ghandu kawza pendenti quddiem il-Qorti ta' l-Appell Kriminali (Appelli Inferjuri) rigward l-istess kostruzzjoni fejn Rosario sive Louis Carabott kien*

xehed (fil-presenza ta' l-istess Joseph Cortis) u ddikjara li l-art fejn hemm il-kostruzzjoni in kwistjoni hija proprjeta` tas-socjeta` Louis Leisure Complex Limited, oltre il-fatt li din l-istess socjeta` ma tatx il-permess lil Joseph Cortis ghal kostuzzjoni"; illi dwar dawn il-proceduri kriminali gew ukoll esebiti kopji ta' xi notifiki relattivi. Illi l-istess nota tkompli li f'dawk ic-cirkostanzi l-applikazzjoni bid-dikjarazzjoni maghmula minn Joseph Cortis ma kinitx biss falza imma sahansitra frawdulenti;

Illi l-Qorti tifhem li dak kollu li segwa tali dikjarazzjoni maghmula lill-Awtorita` ta' l-Ippjanar fl-applikazzjoni originali, ghalkemm ir-rikorrenti f'xi parti mill-process iddikjara li din kien giet sostitwita jew korretta, baqghet l-uniku dokument li fuqu hi bbazata it-talba ta' l-appellant u ma hemmx dubju illi dan id-dokumenti huwa mniggez minn dan id-difett serju;

Illi jigi enfasizzat li dan mhux xi difett procedurali biss imma huwa proprju fundamentali u essenzjali ghaliex jolqot id-dritt tal-proprjetarji a distinzjoni ta' kull persuna ohra; din il-konsiderazzjoni tohrog ukoll mill-kliem kwazi semplicistici uzat fid-dikjarazzjoni ffirmata mill-appellant applikant u li turi illi l-iskop taghha huwa li ma jkun hemm ebda forma ta' dubju dwar dak li kien qed jigi dikjarat u firmat;

Illi l-Qorti ezaminat ukoll il-gurisprudenza kwotata fejn gew ukoll ikkonsidrati l-punti legali involuti ghalkemm dawn forsi ma jikkontemplawx dikjarazzjoni allegatament falza u mahsuba bi skop specifiku biex iggib fix-xejn wiehed mill-iskopi ewlenin tal-procedura mitluba;

Illi l-appellant, oltre kull konsiderazzjoni ohra dwar l-imsemmi nuqqas serjissimu ta' l-appellant, jaghmel ukoll riferenza ghar-regolamenti mahruga bl-Avviz Legali numru 133 u jaghmel sottomissjonijiet dwar il-legittimita jew applikabilita` ta' tali regolamenti, pero` il-Qorti kkonsidrat ukoll l-artikolu 32(3) ta' l-Att innifsu tas-sena 1992 li jidher formulat b'mod car u jindika fi kliem li ma jaghti l-ebda lok ekwivoku dwar dak li kienet l-intenzjoni tal-legislatur meta fi kliem relattiv "*min japplika ghal permess ghall-izvilupp ghandu jiccertifika lill-Awtorita` li huwa is-sid ta' l-art jew li huwa avza lis-sid bl-intenzjoni li japplika b'ittra registrata li l-Awtorita` tkun irceviet kopja taghha*".

Ghal dawn il-motivi;

Il-Qorti tiddeciedi l-Appell ta' Joseph Cortis u martu Andreana Cortis ghal kull interess li jista' jkollha, billi tichad dan l-Appell u tikkonferma d-Decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-13 ta' Novembru 1996.

L-ispejjez jithallsu mill-appellant.

Deputat Registratur