MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tat-30 ta' Novembru, 2005

Appell Civili Numru. 27/2003

Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd.

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Limited datat 8 ta' Ottubru 2003 a fol. 1 tal-process fejn gie premess:-

Illi b'decizjoni tas-26 ta' Settembru 2003 il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet **"Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd. vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (ara Dok "PB1" anness) iddecieda li jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq bin-numru 202/2002 li kien jaqra *"Ghandek*

zvilupp minghajr permess li jikkonsisti fil-bini ta' villa barra z-zona ta' l-izvilupp";

Illi s-socjeta' rikorrenti thossha aggravata minn din id-decizjoni u ghalhekk permezz tal-prezenti qed tinterponi umli appell mill-istess decizjoni qudddiem din il-Qorti;

Illi l-fatti fil-qosor rigwardanti dan l-appell huma li s-socjeta' rikorrenti giet notifikata b'Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq rigwardanti sit li jinsab fi Triq il-Fenici, Safi. Is-socjeta' rikorrenti appellat kontra l-hrug ta' dan l-Avviz fil-konfront taghha ghar-raguni li *"ma hemm l-ebda rabta guridika ta' l-istess kumpanija mal-kaz in kwistjoni"* u ghalhekk gie eccepit illi l-avviz koncernat huwa null u bla effett fil-ligi.

Illi l-aggravju ta' l-appellant huwa car u manifest ghaliex il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ta decizjoni zbaljata legalment meta wara li kkonstata li fil-fatt is-socjeta' rikorrenti ma kenitx is-sid tas-sit in kwistjoni u lanqas ma kellha xi kwalunkwe relazzjoni ohra mas-sit kif specifikati u elenkati b'mod ezawrjenti fl-**artikolu 52 sub-artikoli (1) u (2) ta' l-Att Dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta,** il-Bord ta' l-Appell xorta wahda kkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq mahrug fil-konfront taghha, u dan bi ksur ta' l-istess **artikolu 52;**

Illi l-**artikolu 52** jaqra kif isegwi:-

"(1) Jekk l-Awtorita' jidhrilha li xi zvilupp ta' art qed isir minghajr l-ghoti ta' permess ghal hekk skond dan l-Att, jew li xi kundizzjoni li ghaliha l-permess moghti ghall-izvilupp ikun suggett ma tkunx qed tigi mharsa, l-Awtorita' ghandha tinnotifika fuq ***is-sid*** *ta' l-art jew fuq* ***l-okkupant*** *ta' l-art jew fuq it-tnejn kif l-Awtorita' jidhrilha l-aktar xieraq avviz ta' waqfien li jehtieg li x-xoghol jew l-izvilupp jieqaf minufih;*

Izda 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 ta' l-izvilupp kollu.

(2) Kopja ta' avviz imsemmi fis-sub-artikolu (1) tista' tigi wkoll notifikata lil kull ***bennej, kuntrattur tal-bini u haddiem fis-sit*** *u l-Awtorita' tista' wkoll twahhal kopja ta' dak l-avviz f'post prominenti fid-dhul ghas-sit."*

Illi rrizulta lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mill-provi mressqa quddiemu illi s-socjeta' appellata ma kenitx is-sid jew l-okkupant ta' l-art in kwistjoni. Fil-fatt fid-decizjoni appellata gie riportat *verbatim* verbal ta' l-istess Bord li kien jaqra:-

"L-appellant ipprezenta kopja ta' kuntratt li minnu jirrizulta li Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd. ma hux is-sid tas-sit mertu ta' dan l-appell, kopja ta' dan il-kuntratt qed tinghata seduta stante lill-Awtorita'. (Pagna 4 tad-decizjoni tielet paragrafu).

Illi *inoltre* rrizulta wkoll lill-Bord kif ukoll riportat fid-decizjoni appellata li s-sit in kwistjoni hija villa proprjeta' ta' terz, liema villa hija mibnija u lesta u li ma kien hemm l-ebda xoghlijiet ghaddejjin fuqha. Ghalhekk is-socjeta' appellanti setghet tigi kkunsidrata bhala koperta minn **artikolu 52 (2)** ghaliex ma kenitx qed taghmel xi xoghol fuq is-sit. Fil-fatt l-Avviz biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni gie notifikat lilha fil-Head Office taghha u mhux fuq is-sit;

Illi in vista ta' dak kollu suespost il-Bord ta' l-Appell ma kellux alternattiva fil-ligi hlief li jiddikjara null u bla effett l-Avviz biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni fil-konfront tas-Socjeta' rikorrenti. Id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell li jikkonferma l-Avviz biex tieqaf u ta' twettiq fil-konfront taghha jwassal ghar-rizultat li s-Socjeta' ghandha ordni sabiex twaqqaf u tregga' lura xoghlijiet fuq sit li hi ma ghandha l-ebda jedd fuqu u ghalhekk qatt ma tista' tkun f'pozizzjoni li tesegwixxi dak impost fuqha mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u fl-umli opinjoni tar-rikorrenti, erronjament ikkonfermat mill-Bord ta' l-Appell;

Illi jirrizulta li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell hija legalment u fattwalment inezigwibbli kif ukoll tmur kontra dak li

tiddetta l-ligi fl-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta' Malta** bil-konsegwenza li hija null u bla effett."

Illi ghaldaqstant l-appellant filwaqt li ghamel referenza ghall-provi gja' prodotti u rriserva li jgib provi ohra skond il-ligi, talab bir-rispett li din il-Qorti ta' l-Appell joghgobha tilqa' l-appell u tirrevoka, thassar u tannulla d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tas-26 ta' Settembru 2003, fil-kaz fl-ismijiet **"Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd. vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** (PAB 90/02E) in kwantu cahdet l-appell u kkonfermat l-Avviz biex tieqaf u ta' twettiq Nru ECF 202/02 jew jekk ikun il-kaz tordna li l-process relattiv jintbaghat lura lill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar sabiex dan jiddeciedi l-kwistjoni skond il-ligi.

Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-Awtorita' appellata.

Rat id-dokumenti esebiti a fol. 6 sa 8 tal-process;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 17 ta' Novembru 2003 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd. vs Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar a fol. 13 tal-process:-

Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li ma sarx skond l-**artikolu 15 (2) ta' l-Att dwar l-Ippjanar ta' Zvilupp (Kap. 356)** li jghid hekk:-

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

Illi dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' dina l-Qorti, fosthom fis-sentenza **"Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** – deciza fil-

31 ta’ Mejju 1996; **“Anthony Borg vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fl-24 t’April 1996; **“Francis Mugliett vs l-Awtorita’ l-Ippjanar”** – deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fil-31 ta’ Mejju 1996; **“Zaren Camilleri vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-28 ta’ Frar 1997; **“Joseph Attard vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** – (Appell Nru: 13/01 RCP) deciza fit-28 t’Ottubru 2002; u **“Tonio Azzopardi vs Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** – deciza fit-28 t’Ottubru 2002.

Illi jigi bir-rispett sottomess illi aggravju ta’ l-appellant huwa daqstant null *stante* illi l-Bord mexa skond il-provvediment ta’ l-**artikolu 15 (9) u (10) ta’ l-Att 1/92**, kif ukoll fuq il-fatt illi fuq l-istess sit, l-istess appellant kien interpona applikazzjoni ma’ l-Awtorita’ appellata (PA 4353/96), fejn dan kien indika lill-kumpanija Polidano Bros. Limited bhala sid ta’ l-istess art.

Illi l-Bord m’ghandu l-ebda kompetenza legali biex jivvaluta titolu ta’ art, *stante* li kwalsiasi permess, u konsegwentement anke Avviz, jirrelata mas-sit u mhux mal-proprjetarju, tant illi jekk proprjeta’ tinbiegh, l-istess Avviz jibqa’ fis-sehh.

Illi in vista tal-premess, l-esponenti filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gja’ prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell 26 ta’ Settembru 2003 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li dina l-Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost <u>mill-appellant Paul Polidano</u> u tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-appell dwar l-Ippjanar, bl-ispejjez kontra l-istess socjeta’ appellanti.

Rat il-verbali tas-seduti tas-17 ta’ Marzu 2004; u tat-22 ta’ Gunju 2004 fejn peress li ghal darb’ohra l-appellant u d-difensur tieghu msejhin diversi drabi baqghu ma dehrux, il-Qorti ddikjarat l-appell dezert a bazi ta’ l-**artikolu 209 (2) tal-Kap 12** a spejjez tar-rikorrenti.

Rat ir-rikors sussegwenti ta’ l-appellant datat 24 ta’ Gunju 2004 fejn talab li jigi revokat id-digriet ta’ dezerzjoni tat-22

ta’ Gunju 2004 u l-appell jigi mqieghed mill-gdid fuq il-lista, liema talba giet milqugha mill-Qorti b’digriet ta’ l-1 ta’ Lulju 2004 fejn l-appell gie riappuntat ghat-trattazzjoni ghall-1 ta’ Dicembru 2004.

Rat il-verbali ta’ l-1 ta’ Dicembru 2004 u tal-11 ta’ Mejju 2005 fejn fuq talba ta’ Dr. Joanne Vella Cuschieri ghall-appellant il-Qorti pprefiggiet terminu sa l-ahhar ta’ Settembru 2005 ghall-prezentata ta’ nota t’osservazzjonijiet mill-appellant, u sa l-ahhar t’Ottubru 2005 lill-Awtorita’ appellata ghal nota responsiva. L-appell gie differit ghal sentenza in difett ta’ ostakolo ghat-30 ta’ Novembru 2005.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tas-socjeta’ appellanti datata 20 ta’ Settembru 2005, u dik responsiva pprezentata mill-Awtorita’ appellata fis-6 t’Ottubru 2005.

Rat ir-rikors ta’ l-appellant datat 26 t’Ottubru 2005 fejn talab li jigu sfilzati d-dokument esebit man-nota ta’ l-Awtorita’ appellata mmarkat bhala Dok “CSZ”, jew li tigi ordnata s-sospensjoni tal-prolazzjoni tas-sentenza sabiex jinghata zmien janalizza l-istess dokument.

Rat ir-risposta ta’ l-Awtorita’ appellata datata 14 ta’ Novembru 2005.

Rat il-verbal u d-digriet taghha tal-lum 30 ta’ Novembru 2005 fejn il-Qorti ddisponiet mir-rikors datat 26 t’Ottubru 2005.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi l-mertu ta’ l-appell tas-socjeta’ appellanti huwa li s-socjeta’ Polidano Bros Limited giet notifikata b’Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq rigward zvilupp li allegatament jinsab fi Triq il-Fenici, Safi. Is-socjeta’ rikorrenti appellat quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar minhabba li sostniet li

ma hemm l-ebda rabta guridika ta' l-istess kumpanija mal-kaz u li ghalhekk l-imsemmi avviz huwa nulla u bla effett. Il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu mertu ta' dan l-appell cahad l-appell quddiemu interpost u b'hekk sar ir-rikors odjern fejn l-istess rikorrenti qed jappella mis-sentenza ta' li l-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tas-26 ta' Settembru 2003.

Illi l-aggravju tas-socjeta' appellanti jikkonsisti fil-vantazzjoni li minkejja l-fatt li l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonstata li fil-fatt is-socjeta' rikorrenti u appellanti ma kenitx s-sid tas-sit in kwistjoni u lanqas kellha xi relazzjoni ohra mas-sit kif specifikat, fl-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Kap.356,** l-imsemmi Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanr xorta wahda ikkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq fil-konfront ta' l-indikata socjeta'. Din skond l-appellant, kienet decizjoni zbaljata legalment bi ksur ta' l-istess **artikolu 52 tal-Kap 356.**

Illi l-Awtorita' appellata eccepiet preliminarjament in-nullita' ta' l-appell *stante* li hija qed tghid li l-istess appell ma sarx skond l-**artikolu 15 (2) tal-Kap 356.**

Illi din il-Qorti diga' kellha diversi opportunitajiet sabiex tiddeciedi dwar l-artikolu **15 (2) tal-Kap 356** u ghalhekk a skans ta' ripetizzjoni tirreferi ghall-istess decizjoni, whud minnhom kwotati mill-istess awtorita' appelata. Ghall-iskop ta' din is-sentenza jinghad illi fis-sentenza **"Charles Demicoli vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.I.C. (RCP) 27 ta' Jannar 2003) gie ritenut li: -

"L-artikolu 15 (2) ta' l-Att 1 ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp, jipprovdi li:-

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

"Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-dispozizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmi hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi <u>biss</u> kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi

mill-Bord. Dan ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi dispozizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi dispozizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex l-appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata."

Illi din il-Qorti thoss li f'dan il-kaz ma' hemm l-ebda dubju li l-eccezzjoni ta' l-Awtorita' appellata ghandha tigi michuda, u dan ghaliex jidher li l-appell interpost huwa bbazat fuq punt ta' ligi *stante* li l-istess socjeta' appellanti qed tallega li fl-imsemmija sentenza hemm applikazzjoni zbaljata ta' l-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Att dwar l-Ippjanar u l-Izvilupp.** Dan qed jinghad anke jekk fid-decizjoni nnifisha dan l-artikolu *per se* ma jissemmiex, peress li ma hemm l-ebda dubju li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar giet moghtija a bazi ta' l-istess **artikolu** meta dan cahad l-appell li kellu quddiemu.

Illi f'dan l-istadju huwa opportun li ssir referenza ghal dak li gie deciz fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Leon Morris Gunnell v L-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VDG) (JDC) (JAF) tas-6 ta' Mejju 2005 – Rikors Numru 325/2000) fejn b'referenza ghall-**artikolu 15 (2)** inghad li:-

"Issa jekk wiehed jinterpreta din id-dispozizzjoni tal-ligi ristrettivament u litteralment u japplikaha ghall-kaz odjern, wiehed isib li fid-decizjoni appellata ma hemm l-ebda deliberazzjoni u decizjoni espressa ta' xi punt ta' ligi. Madankollu din il-Qorti, fil-gurisprudenza aktar ricenti taghha, interpretat din id-disposizzjoni b'mod aktar wiesa' fis-sens li ma hemmx bzonn li l-punt ta' ligi ikun gie espressament deciz fid-decizjoni appellata. Dan ghaliex jista' jaghti l-kaz li punt ta' ligi partikolari li fuqu jkun sar appell, ghalkemm ma jkunx gie deciz espressament fid-

decizjoni appellata, madankollu jkun evidentement involut jew implicitu fl-istess decizjoni.”

Illi jekk japplika dan l-insenjament ghall-kaz in ezami, jirrizulta li l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tieghu sostna s-segwenti:-

“Illi mill-provi prodotti quddiem dan il-Bord jirrizulta illi nbniet villa minghajr permess. Illi l-appellant fl-ebda stadju ta’ dawn il-proceduri ma kkonforma ruhu mar-rekwiziti tal-artikolu 52 (10) tal-Kapitolu 356 tal-Ligijiet ta’ Malta li jehtieg illi l-appellant jipproduci kopja tal-permessi relattivi quddiem dan il-Bord.”

“Illi mill-Enforcement File esebit jirrizulta illi l-izvilupp kolpit fl-avviz biex tieqaf u ta’ twettiq. Ma jirrizultax lil dan il-Bord li saret applikazzjoni sanatorja li permezz taghha l-izvilupp mertu ta’ dan l-appell ikun jista’ jigi regolarizzat.”

Illi jirrizulta ghalhekk li l-istess l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ta d-decizjoni tieghu proprju fuq l-istess **artikolu 52,** u jidher li meta ghamel dan ibbaza ruhu esklussivament fuq is-sub-artikolu minnu msemmi, minkejja l-fatt li jidher car li l-bazi ta’ l-appell quddiem l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar kienet ibbazata esklussivament fuq is-sottomissjoni tas-socjeta’ appellanti li l-istess socjeta’ ma kenitx is-sid u lanqas kellha xejn x’taqsam mas-sit in kwistjoni, tant li fl-appell quddiem l-istess tribunal datat 21 ta’ Marzu 2002 inghad li *“qieghed isir dan il-prezenti appell minn dan l-avviz stante li l-fatti adebiti lill-kumpanija Polidano Bros Ltd. ma jkolpux l-agir tas-socjeta’ in kwistjoni u ma hemm l-ebda rabta guridika ta’ l-istess kumpanija mal-kaz in kwistjoni.”*

Illi fil-fatt jekk wiehed ihares lejn il-process relattiv ta’ l-istess appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar jirrizulta li l-kontestazzjoni ta’ l-istess socjeta’ appellanti kienet l-istess aggravvju msemmi tant li fil-verbal tas-seduta ta’l-14 ta’ Gunju 2002 gie sottomess li *“l-appellant jissottometti illi s-sit li jidher fis-site plan annessa ma’ l-enforcement ma hiex proprjeta’ tieghu izda ta’ persuni ohra.”* F’dan il-kuntest hemm verbalizzat li:-

“Il-Bord jiddiferixxi dan l-appell ghal kontinwazzjoni ghall-5 ta’ Lulju 2002 sabiex l-appellant ikun jista’ jgib kuntratt sabiex jindika min huma s-sidien tal-proprjeta’ in kwistjoni.”

Illi fil-fatt b’verbal iehor datat 26 ta’ Lulju 2002 hemm indikat li *“l-appellant ipprezenta kopja ta’ kuntatt li minnu jirrizulta li Charles Polidano f’isem Polidano Bros Ltd., ma hux is-sid tas-sit mertu ta’ dan l-appell, kopja ta’ dan il-kuntratt qed tinghata seduta stante lill-Awtorita’.”*

Illi mill-istess att jirrizulta li dan jinsab ikkonfermat b’kuntratt pubbliku datat 22 ta’ Novembru 2002 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja (kopja ta’ l-istess kuntratt tinsab fl-istess atti processwali) u mill-istess jidher li s-socjeta’ rikorrenti ma hijiex proprjetarja ta’ l-istess sit mertu ta’ l-avviz in kwistjoni. Dan ma jidhirx li gie kontestat mill-Awtorita’ appellata tant li l-istess Awtorita’ sostniet li l-istess Avviz inhareg kontra l-istess socjeta’ appellanti odjerna *“fuq informazzjoni li inghatat lill-Awtorita’ fl-applikazzjoni 4353/96 li minnha jirrizulta li l-applikazzjoni saret minn Charles Polidano ghan-nom ta’ Polidano Bros. Ltd u hemm declaration of ownership f’dan is-sens … ...”*

Illi mid-decizjoni ta’ l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ma jidhirx li dan l-aggravju gie kkonsidrat, tant li minkejja li giet citata anke ix-xhieda ta’ l-*enforcement officer* Ivan Fava moghtija fit-30 ta’ Mejju 2003 fejn indika bl-aktar mod car li s-socjeta’ appellanti ma kenitx proprjetarja ta’ l-istess zvilupp, l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar ikkonsidra biss li jichad l-appell ghaliex ma giex prodott permess skond kif rikjest mill-**artikolu 52 (10) tal-Kap 356 tal-Ligijiet ta’ Malta.**

Illi dan jidher li sar minkejja li l-bazi kollha ta’ l-appell ta’ l-istess socjeta’ rikorrenti kienet li l-istess avviz huwa null u bla effett in kwantu nhareg kontra taghha, peress li hija ma kenitx is-sid u lanqas kellha x’taqsam ma’ l-istess zvilupp, u sabiex isostnu t-tezi taghhom l-istess socjeta’ esebit, kif inghad, kopja ta’ kuntratt pubbliku li minnu

jirrizulta li Charles Polidano f'isem Polidano Bros Ltd. mhux is-sid tas-sit mertu ta' l-appell.

Illi hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li fl-ewwel lok l-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanat injora ghal kollox il-bazi ta' l-aggravju li kien hemm quddiemu, u cjoe' l-validita' *o meno* ta' l-avviz mertu ta' dawn il-proceduri li nhareg kontra s-socjeta' appellanti fid-dawl tal-vantazzjoni li l-istess socjeta' ma hijiex is-sid ta' l-istess sit, u dan anke jekk l-istess aggravju jittiehed fl-isfond ta' dak sottomess mill-istess Awtorita' fir-risposta taghha ta' l-appell datata 3 ta' April 2002. Din fiha nnifisha hija mankanza serja ghaliex jidher li ghalhekk l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar naqas li jindirizza l-mertu ta' l-appell li sar quddiemu li kien principarjament jekk mhux esklussivament ibbazat fuq l-istess kontestazzjoni kif jidher car mill-appell innifsu datat 21 ta' Marzu 2002.

Illi ma hemm l-ebda dubju li fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mhux biss ma hax konjizzjoni ta' dan kollu, izda lanqas biss ikkonsidra l-istess aggravju, tant li njora l-aggravju u cjoe' li jiddetermina jekk tali avviz biex tieqaf u tat-twettiq kienx validu fil-konfront tas-socjeta' appellanti, jekk tali socjeta' rikorrenti ma kenitx proprjetarja ta' l-istess sit u sostniet li ma kellha x'taqsam xejn ma' l-istess u dan anke jekk dan kellu jsir fil-kuntest ta' dak sottomess mill-istess Awtorita', inkluz ovvjamwent dak ecceppit minnha fir-risposta taghha ghall-istess appell.

Illi fil-fatt hija l-opinjoni ta' din il-Qorti li l-bazi kollha ta' l-appell ta' l-istess socjeta' appellanti giet injorata u l-mertu proprju ta' l-appell ma giex trattat mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, li in verita' njora dak kollu li sar quddiemu u ddecieda biss a bazi ta' dak indikat fl-**artikolu 52 (10) tal-Kap 356.** F'dan l-istadju jigi nnutat li anke s-sottomissjoni ta' l-awtorita' appellanti stess, diretta lejn l-aggravju tas-socjeta' appellanti, lanqas gie kkonsidrat tant li ghal dak allegat mill-istess Awtorita' ma hemm l-ebda prova fil-kuntest ta' l-applikazzjoni msemmija minnha u dan jikkonferma kemm l-istess Bord ta' l-Appell injora ghal kollox li jikkonsidra l-bazi ta' l-appell sottomess quddiemu,

li kien ghal kollox differenti minn dak li dwaru nghatat decizjoni jew ahjar id-decizjoni msemmija.

Illi dwar dan ma hemm l-ebda dubju li anke a bazi ta' dak li gie deciz fis-sentenza fl-ismijiet **"Michael Gatt vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. ((JSP) (CAA) (JDC) – 19 ta' Novembru 2001) mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, l-istess decizjoni msemija hija nulla u bla effett u dan peress li l-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar bl-ebda mod ma ndirizza l-mertu ta' l-appell li sar quddiemu tant li jista' jinghad, kif intqal fis-sentenza hawn citata, li *"l-enuncjazzjoni tal-ligi li ghamel il-Bord ma tkoprix sewwa l-kwistjoni ewlenija dibattuta bejn il-kontendenti, liema kwistjoni l-Bord kien mistenni li jidderimi b'mod ben motivat ..."*

Illi dawn il-principji gew ikkonfermati fis-sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"David Xeureb ghan-nom ta' Tip Top Limited vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VGD) (JDC) (JAF) – 28 ta' Jannar 2005) u **"L-Avukat Pio Valletta vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** (A.C. – 28 ta' Gunju 2002). Sa certu punt dan gie segwit ukoll fil-kaz ta' l-istess Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Philip Camilleri vs l-Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. (VGD) (JDC) (JAF) – 27 ta' Marzu 2003 fejn hemm indikat ukoll il-minimu rikjest sabiex decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tigi kkunsidrata valida fejn fuq kollox din ghandha titratta u tezamina l-mertu ta' l-aggravju sottomess quddiema u din bhala tali hija punt ta' dritt u mankanza serja fl-istess decizjoni hawn soggetta ghal dawn il-proceduri quddiem il-Qorti.

Illi mhux hekk biss izda apparti dan kollu din il-Qorti thoss li l-istess aggravju ta' l-appellant kellu jkun ezaminat fil-kuntest ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Kap 356,** u dan ghaliex jidher car li l-aggravju tas-socjeta' appellanti kien jidher li huwa bbazat fuq it-termini ta' l-istess sub-artikoli, li jipprovdu s-segwenti u cjoe' li:-

"(1) Jekk l-Awtorita' jidhrilha 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 suggett ma tkunx qed tigi mharsa, l-Awtorita' ghandha tinnotifika fuq is-sid ta' l-art jew fuq l-okkupant ta' l-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:

Izda 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 ta' l-izvilupp kollu.

(2) Kopja ta' avviz imsemmi s-sub-artikolu (1) tista' tigi wkoll notifikata lil kull bennej, kuntrattur tal-bini u haddiema fis-sit u l-Awtorita' tista' wkoll twahhal kopja ta' dak l-avviz f'post prominenti fid-dhul ghas-sit."

Illi taht dan l-aspett ma hemm l-ebda dubju li avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq kellu jigi ezaminat fid-dawl ta' dawn l-istess provizjonijiet u dan aktar u aktar in vista ta' dak li jipprovdu l-istess sub-artikoli u dan aktar u aktar meta s-socjeta' appellanti esebiet quddiem l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kuntratt ta' akkwist relattiv, kuntratt li l-istess Bord ta' l-Appell ikkonsidra bhala relevanti ghall-kwistjoni quddiemu, tant li halla l-produzzjoni tieghu u anke ddiferixxa sabiex l-istess awtorita' appellata tikkonsidra l-pozizzjoni taghha fid-dawl ta' l-istess. Dan aktar u aktar meta l-istess **artikolu 52 (1) u (2)** jipprovdi l-persuni li kontra taghhom tista' tinhareg l-istess ordni u l-persuni kontra min l-istess avviz jista' jigi notifikat. Kwistjoni li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar assolutament naqas li minimament jittratta jew jikkonsidra, anke jekk kellu dokument pubbliku quddiemu, dokument li lanqas biss gie bhala tali kontestat.

Illi dan huwa ta' mportanza massima meta wiehed jikkonsidra li skond l-istess dispozizzjonijiet appena accennati jidher li l-Avviz mertu tal-procedui odjerni ghandu jigi notifikat lis-sid jew l-okkupant. Infatti skond il-ligi jidher li jekk ikun hemm ordni sabiex twaqqaf u tregga' lura x-xoghlijiet dawn jistghu jsiru fil-konfront tal-persuni hemm indikati, u cjoe' s-sid jew okkupant. Fil-kaz in kwistjoni l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar naqas li

jezamina u jiddeciedi dan kollu u l-effett tal-provi li ngabu quddiemu fil-kuntest ta' dak provdut fl-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Kap 356** u dan jaffetwa anke l-validita' stess ta' l-istess avviz fil-konfront tas-socjeta' appellanti, *stante* li huwa palez li ordni tat-tip konsidrata fl-**artikolu 52** tista' tinhareg biss kontra u fil-konfront ta' persuni ndikati fl-istess ligi, ligi li l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar jidher li njora ghal kollox, u dan stranament meta wiehed jikkonsidra li l-appell kollu quddiemu kien mibni fuq dan l-aggravju. L-istess argumentazzjoni tapplika ghaz-zewg sub-artikoli fuq indikati,

Illi konsegwentement id-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar hija nulla u bla effett *stante* li jirrizulta car li l-istess decizjoni bl-ebda mod ma kkonsidrat l-aggravju tas-socjeta' appellanti kemm fil-kuntest ta' l-atti quddiemha u wkoll fil-kuntest ta' dak provdut *ad validitatem* fit-termini ta' l-**artikolu 52 (1) u (2) tal-Kap 356.**

Illi ghalhekk l-appell interpost ghandu jigi milqugh ghar-ragunijiet premessi.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-Awtorita' appellata fir-risposta taghha datata 17 ta' Marzu 2004, u **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Charles Polidano f'isem is-socjeta' appellanti Polidano Bros.** Ltd datat 8 ta' Ottubru 2003 fis-sens hawn deciz, b'dan illi tannulla d-decizjoni appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Charles Polidano f'isem Polidano Bros. Ltd vs l-Awtorita' ta' Malta dwar L-Ambjent u l-Ippjanar"** tas-26 ta' Settembru 2003 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi l-ispejjez ta' din id-decizjoni jibqghu a karigu ta' l-Awtorita' appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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