MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2009

Appell Civili Numru. 72/1993/3

Jack Galea

v.

Direttur Generali tax-Xoghlijiet; Segretarju tal-Planning Area Permits Board; ic-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar; u b'nota tat-18 ta' Mejju 1993 Edwin Micallef ghan-nom u in rapprezentanza tal-Awtorita` tal-Ippjanar assuma l-atti tal-kawza, u b'digriet tas-16 ta' April 1998 gew kjamati fil-kawza c-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar u l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni; u b'digriet tat-2 ta' Marzu 2000, gie kjamat fil-kawza d-Direttur Generali tax-Xoghlijiet in sostituzzjoni tac-Chairman tal-Awtorita`

tal-Ippjanar; u ghal kull interess li jista' jkollu l-Ministru tal-Ambjent; u b'digriet tas-7 ta' Lulju 2008 l-isem tal-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni gie mibdul ghall-Ministru ghar-Rizorsi u Affarijiet Rurali

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni prezentata mill-attur li tghid hekk:
"Peress illi l-attur huwa l-proprjetarju ta' porzjon art fi Triq il-Gebla tal-General, ossia Fungus Rock Street, San Lawrence, Ghawdex, bil-kejl ta' tmint itmiem, pari ghal tmint elef, disa' mija u tnejn u disghin metri kwadri (8,992 m.k.), li tmiss min-Nofsinhar in parti mat-triq u in parti ma' beni tal-ahwa Grima, mil-Lvant ma' beni tal-Knisja u mill-Punent ma' beni tal-Gvern.

"Peress illi huwa kien applika u sussegwentement kien inghata permess mill-Planning Area Permits Bord, sabiex jibni bini u *garages* ghall-karozzi privati fuq din l-art, skond il-permessi datati tnejn u ghoxrin ta' Jannar tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (22.I.1986) (Numru tal-*files* 198/86/2887/83) u iehor tat-tnax ta' Settembru tal-elf disa' mija u hamsa u tmenin (12.IX.1985) (Numru tal-permess 3171/85/2943/83);

"Peress illi fid-dsatax ta' Settembru tal-elf disa' mija u sitta u tmenin (19.IX.1986) l-esponenti debitament hallas l-*aligment contribution* fl-ammont ta' tlett mija u sitta u erbghin Lira Maltija, tlieta u ghoxrin centezmu u sitt millezmi (Lm346.23,6) (Ricevuta numru G324483) u fil-fatt inghata mill-awtoritajiet tal-Public Works, il-linja u l-livell fuq il-post u wara nghatat il-Building Declaration.

"Peress illi dawn il-permessi kienu sussegwentement gew rinovati mill-istess Bord fi Frar tal-elf disa' mija u sebgha u tmenin (1987) u Dicembru tas-sena elf disa' mija u sitta u tmenin (1986) rispettivament.

"Peress illi l-esponenti qatt ma rcieva avviz ta' tigdid ta' dawn il-permessi, nonostante l-approvazzjoni tal-istess rinnovazzjoni mill-Planning Area Permits Board, f'*Board meetings* ta' Dicembru tal-elf disa' mija sitta tmenin (1986)

u Frar tal-elf disa' mija u sebgha u tmenin. Skond il-prassi normali, wara l-approvazzjoni tal-permessi u/jew rinnovament taghhom, l-applikant jircievi l-permess relattiv jew rinnovazzjoni, partikolarment wara li jkun gie accertat li r-*road contribution* tkun gia` thallset mill-applikant.

"Peress illi minkejja l-approvazzjoni mill-imsemmi, l-esponenti baqa' ma rceviex l-avviz ta' rinnovazzjoni, u dan bi ksur tal-obbligi inerenti ghall-funzjonijiet tal-konvenuti.

"Peress illi dan l-agir abbuziv, illegali u negligenti rrizulta f'danni kbar ghall-esponenti billi sussegwentement, u wara li nbidlet l-amministrazzjoni u maghha l-*policies*, l-esponenti rcieva avviz ta' rifjut fis-sbatax ta' Novembru tal-elf disa' mija u tmienja u tmenin (17.XI.1988). Id-dewmien bla bzonn u ngustifikat tal-konvenuti li jibaghtu lill-esponenti l-avviz ta' rinnovazzjoni, jikkostitwixxi htija gravi da parti taghhom li tintitola lill-attur ghar-rizarciment tad-danni sofferti.

"Peress illi l-funzjonijiet allura moghtija lill-Planning Area Permits Board illum gew bil-ligi vestiti fl-Awtorita` tal-Ippjanar.

"Jghidu l-konvenuti ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:

"1. Tiddikjara illi l-agir tal-konvenuti jew ta' min minnhom, li minkejja l-approvazzjoni mill-Planning Area Permits Board, irrifjutaw li jinnotifikawh bl-estensjoni tal-permess fuq imsemmi, kien illegali u abbuziv u bi ksur tal-jeddijiet tieghu.

"2. Konsegwentement, tiddikjara lill-konvenuti jew min minnhom, responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attur.

"3. Tillikwida dawn id-danni;

"4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom sabie ihallsu lill-attur l-ammont hekk illikwidat.

“5. Inoltre, taghti dawk ir-rimedji l-ohra kollha opportuni, inkluz billi tordna lill-konvenuti sabiex jipprocedu ghar-renova tal-permessi s’issa ngustament rifjutati.

“Bl-ispejjez.

“Il-konvenuti huma mharrka ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa qeghdin jigu ngunti.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-Awtorita` tal-Ippjanar li in forza taghha ecepiet illi;

“Illi t-talbiet tal-attur kif diretti fil-konfront tieghu huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-permessi li ghalihom qed jaghmel riferenza l-istess attur ma gewx rinovati wara l-gheluq taghhom, u dan minhabba tibdil fil-*policy* tal-Gvern tal-gurnata.

“Salve eccezzjonijiet ohra.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti d-Direttur Generali tax-Xoghlijiet u l-Ministru ghall-Ambjent li in forza taghha ecepew illi:

“1. Illi din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex gurisdizzjoni fil-kaz in ezami stante karenza ta’ gurisdizzjoni ai termini tal-Artikolu 742(2) tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12).

“2. Illi l-Onor. Ministru ghall-Ambjent u d-Direttur Generali ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju stante li kemm qabel meta kien hemm il-P.A.P.B u kemm wara meta giet iffurmata l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, dawn kienu indipendenti mill-Ministru u mid-Direttur Generali kemm fl-approvazzjoni ta’ permessi kif ukoll fir-rinovazzjoni ta’ l-istess;

“3. Illi l-Planning Area Permits Board, kif jammetti fic-citazzjoni l-istess attur, illum ma ghadux jezisti u l-funzjonijiet tieghu waqghu taht l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, ghaldaqstant ma jistax jagixxi kontra Board inezistenti;

“4. Illi d-Direttur Generali tax-Xoghlijiet qeda l-funzjonijiet tieghu kollha skond il-ligi. Tant hu hekk li kif jammetti l-istess attur fil-limiti ta’ l-istess doveri min-naha tad-Direttur tax-Xoghlijiet u cioe` li l-*aligment* tat-triq kif ukoll il-livelli li jigu mahduma mill-istess ufficjali ta’ l-istess dipartiment inhadmu skond il-ligi.

“5. Salv eccezzjonijiet ohra.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri tal-ahhar imsemmija zewg konvenuti li in forza taghha ecepew illi;

“1. In-nuqqas fic-citazzjoni stante li l-esponenti ma gewx notifikati bil-pretensjonijiet jew it-talba ta’ l-attur kif rikjest mill-Artikolu 460 tal-Kap. 12.”

Rat li b’sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri fit-30 ta’ Jannar 1997, dik il-Qorti laqghet;

“……l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti Direttur Generali tax-Xoghlijiet u Ministru ghall-Ambjent, tiddikjara l-att tac-citazzjoni bhala wiehed irritu u null ghal kull fini u effett tal-ligi, in kwantu dirett kontra l-istess konvenuti, stante li ma giex precedut minn ittra ufficjali jew protest legali kig tesigi l-ligi bl-Artikolu 460 tal-Kap. 12, u thalli l-kawza ghall-kontinwazzjoni fil-konfront biss tal-konvenuti l-ohra.

“Spejjez riservati ghad-decizjoni finali.”

Rat li b’digriet moghti fis-16 ta’ April 1998, l-istess l-ewwel Qorti ordnat il-kjamata fil-kawza tac-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar u l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni li in forza taghha ecepixxa illi;

“Illi l-esponenti ma gewx notifikati bil-pretensjonijiet jew it-talba ta’ l-attur kif rikjest mill-Artikolu 460 tal-Kap. 12

“Illi l-Onor. Ministru tax-Xoghlijiet ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li kemm qabel, meta kien hemm il-PAPB u kemm wara meta giet iffurmata l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, dawn kienu indipendenti mill-Ministru kemm fil-approvazzjoni ta’ permessi kif ukoll fir-rinovazzjoni tal-istess;

“Illi l-Planning Area Permits Board, kif jammetti fic-citazzjoni l-istess attur, illum ma ghadux jezisti u l-funzjonijiet tieghu waqghu taht l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar. Ghaldaqstant ma jistax jagixxi kontra Board inezistenti;

“B’riserva ghall-eccezzjonijiet ohra.”

Rat li b’digriet moghti fit-2 ta’ Marzu 2000, l-istess Qorti irriformat id-digriet taghha tas-16 ta’ April, 1998 fis-sens li ghandu jigi kjamat fil-kawza d-Direttur Generali tax-Xoghlijiet in sostituzzjoni tac-Chairman tal-Awtorita` tal-Ippjanar imsemmi fl-istess digriet;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tad-Direttur Generali tax-Xoghlijiet li in forza taghha ecepixxa illi;

“Illi l-Avukat Generali tar-Repubblika ma giex notifikat bid-digriet ta’ din l-Onorabbli Qorti tat-2 ta’ Marzu 2000 fejn giet ordnata l-kjamata fil-kawza ta’ l-eccipjenti Direttur Generali tax-Xoghilijiet.

“Illi, in kwantu hija azzjoni ghad-danni, din l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

“Illi fl-ewwel lok, l-eccipjent gie mharrek inutilment stante illi huwa ma giex notifikat regolarment b’ittra ufficjali ai termini ta’ l-Artikolu 460 tal-Kap. 12. Dan sehh minhabba fi zball min-naha ta’ l-attur, li missu kien jaf dwar ir-rekwizit kontenut fl-Artikolu 460.

“Illi b’sentenza tat-30 ta’ Jannar 1997 tal-att tac-citazzjoni li ppromwova l-proceduri odjerni gie dikjarat fil-konfront tal-konvenut Direttur Generali tax-Xoghlijiet “irritu u null ghal kull fini u effett tal-ligi…stante li ma giex precedut

minn ittra ufficjali jew protest legali kif tezigi l-ligi bl-Artikolu 460 tal-Kap. 12." Dik is-sentenza issa ghaddiet in gudikat u ghalhekk il-kawza odjerna ma tistax tkompli fil-konfronti ta' l-eccipjent u wisq inqas jista' jigi kjamat fil-kawza.

"Subordinatament u bla pregudizzju ghall-premess, b'riferenza ghall-fatt illi l-eccipjent qed jigi mharrek bhala kjamat fil-kawza sabiex jigi sanat zball min-naha ta' l-esponent, ghandu jinghad illi kif gie kemm 'il darba ritenut mill-Qrati taghna, l-istitut tal-kjamata in kawza ma jistax jigi uzat biex jigu 'salvati' proceduri maghmula hazin. Ghall-kuntrarju, jista' biss jigi utilizzat f'sitwazzjoni meta l-konvenut ikun indika terzi bhala ko-responsabbli jew bhala responsabbli biex iwiegbu ghat-talbiet ta' l-attur. Fil-kaz odjern mhux talli dan mhuwiex il-kaz talli l-Qorti diga` ddecidiet illi l-kawza kontra l-eccipjent saret irritwalment.

"Illi l-azzjoni hija karenti minn fondament guridiku peress illi applikant ghall-permess ikollu l-permess biss fil-mument meta dan jigi komunikat lilu, deliberazzjonijiet interni fl-amministrazzjoni dwar jekk ghandux johrog jew le qatt ma jistghu jikkostitwixxu permess jew jaghtu xi drittijiet lil terzi ghal jew dwar permessi.

"Illi l-Planning Area Permits Board jagixxi f'isem il-Ministru tax-Xoghlijiet u mhux f'isem id-Direttur Generali tax-Xoghlijiet, u ghalhekk l-eccipjent mhuwiex illegittimu kuntradittur u ghandu jigi liberat mit-talbiet attrici. Dan johrog b'mod car minn diversi Avvizi Legali (esebiti Dok DX1 – DX5).

"Illi l-kumplament tat-talbiet attrici ghandhom jigu respinti stante illi l-attur ma ghandu ebda jedd jippretendi li xi permess li kien inghatalu sena qabel u li kien skada tort tieghu stess jigi mgedded, specjalment meta l-*policies* relattivi ghal zviluppi tat-tip propost minnu kienu inbidlu.

"Illi l-ahhar talba attrici ghandha wkoll tigi respinta stante illi l-Qorti ma tistax tintalab illi tarroga ghaliha d-dritt li twettaq ghemil amministrattiv, liema ghemil jista' biss jigi mwettaq mill-poter ezekuttiv ta' l-Istat.

“Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, fl-24 ta’ Mejju 2006 li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej;

“1. tichad l-eccezzjoni tal-kjamati fil-kawza dwar in-nuqqas ta’ notifika lilhom a tenur ta’ l-Artikolu 460 tal-Kap. 12;

“2. tilqa’ l-eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza Direttur Generali tax-Xoghlijiet li huwa gie mharrek inutilment, u ghalhekk tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju;

“3. tichad l-eccezzjoni tal-kjamat fil-kawza Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni illum Ministru ghall-Ambjent, biex huwa wkoll jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

“4. tilqa’ l-eccezzjonijiet fil-mertu ta’ l-istess kjamat fil-kawza Ministru ghall-Ambjent ghar-raguni illi ma rrizultat ebda htija da parti tal-Planning Area Permits Board fir-rifjut ta’ l-applikazzjoni tal-permessi tal-bini li kellu l-attur;

“5. tilqa’ l-eccezzjoni fil-mertu tal-konvenut Chairman ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar, illum Awtorita` Maltija ghall-Ambjent u Zvilupp, billi lanqas ma rrizulta ebda nuqqas da parti taghha; u konsegwentement,

“6. tichad it-talbiet attrici bl-ispejjez kollha kontra l-attur.

Rat li minn din is-sentenza kien sar appell ghal quddiem din il-Qorti, li b’sentenza moghtija fid-9 ta’ Jannar 2009, cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti fl-interezza taghha, bl-ispejjez ta’ dik l-istanza jithallsu mill-appellant Jack Galea;

Din il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“2. L-attur, Jack Galea appella minn din is-sentenza b’rikors ipprezentat minnu fis-6 ta’ Gunju 2006. F’dan ir-rikors l-attur ressaq sitt aggravji li, basikament, jikkonsistu fl-allegazzjoni illi l-Planning Area Permits Board (PAPB) abbuza mill-poter tieghu, ghaliex wara li kien ha d-decizjoni li jgedded il-permessi ghall-bini lil Jack Galea, in-notifika ta’ dan it-tigdid qatt ma ntbaghtet lilu; u li sussegwentement, meta l-Planning Area Permits Board (PAPB) iddecieda li jirrevoka din id-decizjoni, ivvjola l-principju ta’ l-*audi alteram partem* ghaliex ma semax x’kellu xi jghid l-applikant. Inoltre, l-appellant jilmenta li bl-operat tal-Planning Area Permits Board (PAPB) giet vjolata l-*legitimate expectation* tieghu peress li l-aspettazzjoni tieghu kienet illi l-permess jigi mgedded. L-appellant jikkritika l-ewwel Qorti li ma kkunsidratx l-ilment tieghu li ghamel fil-konfront tal-Planning Area Permits Board (PAPB) u cioe` li dan il-Bord, meta ddecieda li jirrifjuta li jgedded il-permessi in kwistjoni naqas li jimmotiva d-decizjoni tieghu b’ragunijiet specifici u sufficjenti.

“Fl-istess rikors ta’ appell, l-attur Jack Galea spjega dettaljatament id-diversi aggravji li ressaq u talab li din il-Qorti joghgobha tirriforma s-sentenza appellata moghtija mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Superjuri, Gurisdizzjoni Generali, billi tikkonferma l-ewwel u t-tielet kap taghha in kwantu cahdet l-eccezzjonijiet preliminari mqajma u hemm trattati u minflok thassar u trrevoka r-raba’ kap tas-sentenza fejn l-ewwel Qorti ddecidiet li l-komportament tal-Planning Area Permits Board (PAPB) ma kien jammonta ghal ebda abbuz ta’ poter u minflok tilqa’ t-talbiet attrici fl-interezza taghhom, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-konvenuti appellati.

“3. Il-konvenut Direttur Generali tax-Xoghlijiet flimkien mal-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni ikkontestaw dan l-appell permezz ta’ risposta pprezentata fit-30 ta’ Gunju 2006 fejn spjegaw illi s-sentenza appellata hija gusta u timmerita konferma u ghalhekk talbu lil din il-Qorti sabiex tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata.

“4. Hekk ukoll ghamlet l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li pprezentat ir-risposta ta’ appell taghha fis-16 ta’ Mejju 2008. Hemmhekk spjegat illi s-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti hija gusta u timmerita konferma u li ghalhekk l-appell interpost mill-attur ghandu jigi michud, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-istess attur.

“III. **KONSIDERAZZJONIJIET TA’ DIN IL-QORTI**

“5. Qabel ma din il-Qorti tibda biex tikkunsidra l-aggravji mressqin mill-appellant Jack Galea, ser tghaddi sabiex issemmi l-fatti saljenti kif johorgu mill-provi prodotti f’din il-kawza. Il-kwistjoni tikkoncerna zewg permessi ghall-bini fi Triq Fungus Rock, f’San Lawrenz, Ghawdex li jgibu n-numri ta’ riferenza 2943/83 u 2887/83. Dawn iz-zewg permessi nhargu mill-Planning Area Permits Board (PAPB) fit-12 ta’ Settembru 1985 u fit-22 ta’ Jannar 1986 rispettivament f’isem l-attur, issa appellant, Jack Galea sabiex ikun jista’ jibni djar u *garages* fit-triq fuq imsemmija. L-imsemmija permessi tal-bini hargu espressament bil-kondizzjoni li:-

““*The PAPB permit is valid for one calendar year from date of issue.*”

“Kondizzjoni ohra kienet din:-

““*The public sewer is to be extended up to applicant’s site or the applicant installs a septic tank at his own expense before any building works are to be taken in hand. The Building Inspectors have instructions not to inspect and approve the Damp Proof Course unless the above is adhered to.*”

“Jidher li l-attur ma bediex jibni matul is-sena li l-imsemmija permessi kienu *in vigore*. Jirrizulta wkoll (ara fol. 505) mill-minuta 31 datata 20 ta’ Awwissu 1987 li l-Perit Godwin Cassar kien gie informat verbalment mill-appellant li l-bini sa dak it-tant kien ghadu ma nbediex. Jirrizulta li fis-16 ta’ Frar 1987 (cioe` aktar minn sena minn

meta kineu hargu l-permessi tal-PAPB) il-perit tal-attur applika mad-Dipartiment tas-Sahha biex jinghata permess li jibni *cesspit*, liema permess inghatalu fl-24 ta' Awwissu 1987 (ara fol. 17). Jack Galea applika ghar-renova tal-permess numru 2943/83 fil-15 ta' Settembru 1986 izda din giet rifjutata *on environmental grounds* permezz ta' ittra bla data li jidher li intbaghtet fis-17 ta' Novembru 1988 (ara fol. 505 u 513). L-applikazzjoni ghar-renova tal-permess bin-numru 2887/83 saret fil-11 ta' Dicembru 1986 u fis-17 ta' Novembru 1988 giet notifikat ir-rifjut tar-renova lill-appellant, billi "*proposed site is objectionable*" (ara fol. 458).

"6. Waqt is-smigh tal-kawza gew prodotti diversi dokumenti nterni tal-Planning Area Permits Board (PAPB) fosthom ukoll il-minuti li kienu ttiehdu meta dan il-Bord kien qieghed jiddelibera dwar it-tigdid o meno tal-permessi mertu ta' din il-kawza (ara fol. 439 sa 557).

"7. Bl-ewwel aggravju tieghu l-appellant qieghed jirritika l-apprezzament li ghamlet l-ewwel Qorti tal-provi relevanti akkwiziti fil-process ghaliex isostni illi l-ewwel Qorti kienet zbaljata meta kkonkludiet li qatt ma ttiehdet decizjoni mill-Planning Area Permits Board (PAPB) biex il-permessi jigu mgedda. L-appellant isostni li fil-fatt il-Bord kien iddecieda li l-permessi jigu mgedda, izda kien biss l-avviz tat-tigdid li qatt ma ntbaghat. Jallega wkoll illi tali agir jammonta ghal abbuz ta' poter. Huwa qed jibbaza din l-allegazzjoni tieghu principalment fuq minuti mehudin mill-*files* tal-Planning Area Permits Board (PAPB). L-appellant, filwaqt li jaghmel referenza ghall-minuti 27 u 28 tal-permess bin-numru 2943/83 (ara fol. 504) u minuta 32 u 33 tal-permess numru 2887/83, jghid illi d-decizjoni li jiggeddu l-permessi kienet ittiehdet. Dawn il-minuti, li nkitbu bejn Dicembru 1986 u Frar 1987, rispettivament jghidu hekk:-

""*No objection to renewal of permit Blue 23*";
""*Permit blue 23 may be renewed*";

""*No objection to renewal of permit Red 28*";
""*Permit Red 28 may be renewed*".

"8. L-appellant isostni illi t-timbru bil-kelma *Approved* u l-firma tac-Chairman tal-Planning Area Permits Board (PAPB) huma konferma li dan ir-rinnovament kien inghata. L-appellant jilmenta illi wara din id-decizjoni kienet ittiehdet, huwa baqa' ghal xhur shah ma jigi ufficjalment notifikat b'din id-decizjoni.

"9. Ix-xhud Mark Cini (ara fol. 234 et seq), ufficcjal tal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA) xehed li n-*no objection* ghat-tigdid tal-permess issir minn nies teknici li jippreparaw il-kaz qabel dan imur ghand il-Planning Area Permits Board (PAPB). Xehed ukoll li wara li l-Planning Area Permits Board (PAPB) kien jiehu decizjoni, kien ikun hemm process iehor li jkun irid jigi segwit qabel ma tinghata risposta pozittiva li l-permess tal-bini sejjer ikun imgedded:-

""jkun hemm il-konsultazzjoni mal-*contribution section* … … ikun hemm linji mahruga u affarijiet ohra."

"Irrizulta li fit-23 ta' April 1987 giet konfermata li l-*contribution* in kwistjoni kienet thallset kollha u fl-14 ta' Mejju 1987 inghatat il-*clearance* relattiva (ara fol. 516). Jidher li l-Planning Area Permits Board (PAPB) talab fit-12 ta' Gunju 1987 informazzjoni dwar jekk ix-xoghol fuq is-sit kienx inbeda. Fis-6 ta' Awwissu 1987 gie rapportat (ara minuta 35):-

""*Excavation works taken in hand*".

"Fl-20 ta' Awwissu 1987 inkitbet minuta ohra (ix-xhud identifika l-firma tal-Perit Godwin Cassar) li kienet tghid hekk:-

""*I believe permit should not be renewed in view of sitings. Moreover applicant had informed me verbally that works were not in hand*".

"Fil-21 ta' Awwissu 1987 il-kaz rega' tressaq quddiem il-Planning Area Permits Board (PAPB) u dakinhar il-Bord iddecieda li jirrifjuta li jgedded il-permessi tal-bini. L-

appellant gie informat ufficcjalment b'dan ir-rifjut permezz ta' ittra datata 17 ta' Novembru 1988 (ara fol. 458).

"10. Minn ezami tax-xhieda u d-dokumenti prodotti jidher illi l-imsemmija minuti jirriflettu effetivament il-process ta' deliberazzjoni illi l-Planning Area Permits Board (PAPB) ghadda minnu sakemm ha d-decizjoni finali tieghu u cioe` dik illi jirrifjuta illi johrog it-tigdid tal-permessi lill-appellant. Dan huwa rifless fil-fatt illi ghalkemm il-minuti 27, 28, 32 u 33 tal-permessi relattivi kienu juru li f'dak l-istadju l-Bord kien propens li jakkorda t-tigdid in kwistjoni, madanakollu l-Bord qatt ma kkomunika decizjoni favorevoli lill-appellant. Dana jfisser li kwalunkwe decizjoni li kienet ittiehdet bejn Dicembru 1986 u Frar 1987 ma kienetx wahda finali. Din il-Qorti hija tal-fehma illi li kieku d-decizjoni tal-Bord, dakinhar li tnizzlu dawn il-minuti, kienet wahda finali u vinkolanti, din necessarjament kienet tkun segwita b'komunikazzjoni ufficcjali li kienet tigi notifikata lill-appellant. Il-fatt li tali notifika ma gietx ordnata f'dak l-istess perjodu ma jfissirx li l-Bord kien qieghed jabbuza mill-poteri tieghu, kif jallega minghajr ma jipprova sodisfacentement, l-appellant. Invece din il-Qorti hija pjuttost tal-fehma illi dan sar ghal ragunijiet validi li kien qieghed jiddelibera fuqhom il-Planning Area Permits Board (PAPB). Dan l-operat sar kollu fil-parametri tal-poteri li kellu l-Planning Area Permits Board (PAPB). Matul il-process ta' deliberazzjoni, il-Bord kellu d-dritt li jiehu z-zmien necessarju biex jimmatura l-hsieb tieghu u kellu dritt ukoll li jbiddel fehmtu diment illi l-fehma originali tieghu ma tkunx saret ufficcjali permezz ta' notifika lill-applikant. Dan huwa kkonfermat mix-xhieda ta' Joseph Farrugia, rappresentant tal-Malta Environment and Planning Authority (MEPA):-

""**Dr. Carmelo Galea**:- Fil-1986 saret applikazzjoni ghar-renewal u fl-20 ta' Novembru 1986 sar rapport mill-Building Inspector li kien inkarigat minn dak iz-zmien u kien irrapporta li l-bini fuq is-sit kien ghandu ma nbediex. Dan ir-rapport gie, l-applikazzjoni kompliet il-process taghha u kien hemm 'no objection' mill-PAPB ta' dak iz-zmien. 'No Objection to Renewal of Permit', hux hekk qed nghid tajjeb?

Joseph Farrugia: - <u>Ma semmejthomx dawn ghax huma affarijiet amministrattivi. L-applikant kull ma jircievi huwa jew il-permess jew ir-refused</u> (sic)(enfasi tal-Qorti)."

"11. In kwantu l-appellant qieghed jikkontesta l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti ghandu jinghad li hija gurisprudenza stabbilita ta' din il-Qorti li hija, bhala Qorti ta' revizjoni, ma tiddisturbax leggerment l-ezercizzju tad-diskrezzjoni ta' l-ewwel Qorti dwar l-apprezzament tal-provi. Madanakollu, jekk ikun jirrizultalha xi motiv gravi, ikun id-dover ta' din il-Qorti li tiddistakka ruhha minn dak l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti, ghaliex diversament tkun qeghda tissanzjona ingustizzja manifesta.

"Fil-kaz odjern u fi kwalunkwe kaz din il-Qorti tikkondividi l-apprezzament tal-provi maghmul mill-ewwel Qorti u cioe` li matul l-*iter* deliberattiv tal-Planning Area Permits Board (PAPB) kien hemm biss konsiderzzjoni li l-permessi tal-bini in kwistjoni jistghu jiggeddu, pero` qatt ma ttiehdet decizjoni vinkolanti mill-Bord li l-istess permessi jigu mgedda. Ghall-kuntrarju, id-decizjoni vinkolanti li l-Bord ha kienet dik li t-talba ghat-tigdid tal-permessi tigi rifjutata. Ghalhekk, l-ewwel aggravju tal-appellant u cioe` li l-Bord kien effetivament iddecieda fuq ir-rinnovament tal-permessi, ma jistax jintlaqa`.

"12. It-tieni aggravju tal-appellant huwa fis-sens li huwa jattribwixxi abbuz fil-konfront tal-Awtoritajiet konsistenti fil-fatt illi d-decizjoni favorevoli ghall-appellant ma giet qatt notifikata lilu u mbaghad giet abuzivament revokata.

"13. Minn dak li ntqal sa issa dwar l-ewwel aggravju tal-appellant jirrizulta li din il-Qorti hija sodisfatta li l-Bord qatt ma ha decizjoni <u>vinkolanti</u> ghat-tigdid tal-permessi tal-bini in kwistjoni. Id-decizjoni vinkolanti li ha kienet dik li t-talba ghat-tigdid tal-istess permessi tigi rifjutata. Ma rrizulta l-ebda abbuz ta' poter fl-operat tal-Bord, billi d-decizjonijiet li ttiehdu kienu fil-limiti tal-poteri moghtija bil-ligi lil dan il-

Bord. Ghalhekk anke dan it-tieni aggravju tal-appellant m’hemmx lok li jintlaqa`.

“14. L-appellant jallega, bit-tielet aggravju tieghu, li meta l-Bord iddecieda li jibdel id-decizjoni tieghu ghar-rigward l-izvilupp propost minghajr ma jisma’ x’kellu xi jghid l-appellant, l-istess Bord kiser il-principju ta’ l-*audi alteram partem*. In sostenn ta’ din l-allegazzjoni l-appellant iccita s-sentenza tad-29 ta’ April 1993 fil-kawza fl-ismijiet “**Mary Grech v. Ministru tax-Xoghlijiet**”.

“15. Fil-fehma ta’ din il-Qorti il-fatti f’dan l-ahhar kaz kienu ferm differenti minn dak tal-kaz odjern. F’dak il-kaz il-Bord kien hareg permess b’mod car u ufficcjalment u wara ddecieda unilateralment li jirtirah minghajr ma jisma’ r-ragunijiet tal-persuna li kienet sejra tbati l-konsegwenzi ta’ dik ir-revoka. Fil-kaz odjern, kif diga` intqal, il-permessi in kwistjoni kienu skadew u l-bini ma giex inizjat fil-perjodu ta’ sena moghti ghall-validita` tal-istess permessi u dawn, fil-verita` qatt ma gew imgedda. Huwa skorrett l-appellant li jibqa’ jinsisti li l-Bord approva b’mod definit it-tigdid tal-permessi. Il-Bord kellu s-setgha li jichad it-talba ghat-tigdid tal-permessi li l-perjodu tal-validita` taghhom kien skada. Fil-fehma tal-Qorti, kif kien kostitwit u regolat dan il-Bord partikolari dak iz-zmien, ma jidhirx li kien hemm il-htiega, kif sewwa rrimarkat l-ewwel Qorti, li jekk il-Bord ikun sejjer jiehu decizjoni li ma toghgobx lill-appellant, l-istess Bord kellu jisma’ wkoll x’ghandu xi jghid l-appellant.

“16. Fid-dawl ta’ dak li ghadu kif intqal ma jistax jinghad illi nkiser l-imsemmi principju tal-gustizzja naturali. Xoghol il-Bord ma kienx li jisma’ l-applikanti bhallikieku kien hemm proceduri fil-kontradittorju, izda li jiddeciedi jekk jakkordax o meno applikazzjonijiet ghall-permessi u tigdid ta’ permessi tal-bini. F’dan ir-rigward din il-Qorti taqbel ma’ l-osservazzjoni ta’ l-ewwel Qorti li l-Bord ma kellux jiehu decizjoni dwar zewg posizzjonijiet antagonisti ghal xulxin fejn il-Bord kellu jisma’ x’ghandha xi tghid kull parti qabel ma jiddeciedi. Ghaldaqstant, din il-Qorti tichad dan l-aggravju wkoll.

"17. Michud it-tielet aggravju, imiss li jigi ezaminat ir-raba' aggravju ta' l-appellant. Huwa qieghed jilmenta li r-ragunijiet li inghatawlu ghar-rifjut tat-tigdid tal-permessi ma kienux sufficjenti. L-appellant spjega li r-ragunijiet tar-rifjut kienu *on environmental grounds* u *objectionable grounds*. L-appellant jillanja li ma nghata l-ebda spjegazzjoni jew definizzjoni cara ta' x'kienu dawn ir-ragunijiet ta' rifjut.

"18. Anke dana l-aggravju mhux gustifikat. Jirrizulta li l-appellant mhux biss naqas li jikkontesta d-decizjoni tar-rifjut tat-tigdid tal-permessi bil-proceduri opportuni u fiz-zmien propizju, izda jirrizulta li l-appellant kien fehem tajjeb ghaliex il-permessi ma kienux gew imgedda u cioe` minhabba li l-*planning policies* applikabbli <u>kienu tbiddlu bid-dekors taz-zmien</u>. Tant hu hekk li hu talab li jinghata rifuzjoni tar-*road alignment contribution* li kien ghamel b'zewg ittri datati 31 ta' Mejju 1989 (ara fol. 327) u 25 ta' Jannar 1990 (ara fol. 328). Jirrizulta wkoll li l-appellant gie rifuz is-somma ta' Lm346.23,6 (ara fol. 329), fatt kkonfermat ukoll mill-affidavit ta' Joseph Farrugia a fol. 326. Huwa fatt pjuttost inspjegabbli kif l-appellant deherlu li kellu jressaq dan l-ilment aktar minn erba' snin wara li kien ihariglu r-rifjut.

"19. Bil-hames aggravju l-appellant qed jillanja li gie lez il-principju tal-*legitimate expectation* tal-istess appellant. L-appellant ma jaqbilx ma' l-ewwel Qorti li rrimarkat li l-attur ma messux bena l-aspettattiva tieghu sempliciment fuq dak li qallu xi impjegat tad-Dipartiment li wahdu ma setax jiehu ebda decizjoni vinkolanti dwar il-kaz. L-appellant jghid li hu kien ra b'ghajnejh stess il-minuti u t-timbri tal-hlas relattivi.

"20. L-appellati Direttur Generali tax-Xoghlijiet u l-Ministru tax-Xoghlijiet u Kostruzzjoni kkontestaw dana l-aggravju billi sostnew li l-aspettattivi tal-appellant ma kienu legittimi xejn. Irrimarkaw li l-appellant "qabad u immizapproprija ruhu minn *files* dipartimentali bl-ghajnuna ta' komplici fl-istess Dipartiment u mbaghad qaghad jipprova jinterpreta l-kontenut" kif jaqbillu. Ziedu jghidu li d-Dipartiment jikkomunika mal-pubbliku mhux permezz ta'

minuti imma permezz ta' ittri postali, kif fil-fatt sar f'dan il-kaz.

"21. Il-Planning Area Permits Board (PAPB) kien delegat tal-Ministru tax-Xoghlijiet Pubblici u ghalhekk id-dokumenti tieghu jidher li kienu privileggjati fis-sens tal-Artikolu 637(4) tal-Kap 12. Skont l-Artikolu 637(4)(c) dokument jissejjah privileggjat meta:-

""jkun dokument li **jikxef** hwejjeg li huma ta' jew li ghandhom x'jaqsmu ma' fehma, parir jew rakkomandazzjoni miksubin, imhejjin jew registrati, jew konsultazzjoni jew diskussjoni li jkunu saru matul jew **ghall-finijiet tal-processi deliberativi involuti fil-funzjonijiet ta' Ministeru, dipartiment tal-Gvern, awtorita`, korporazzjoni jew enti parastatali**." (enfasi tal-Qorti)

"22. Meta dokument jikkwalifika ruhu bhala "privileggjat" fis-sens fuq imsemmi, normalment parti f'kawza hija projbita milli titlob l-esibizzjoni tieghu (ara Artikolu 637(3)). Wisq anqas allura l-appellant kellu dritt li jara l-minuti tal-file dipartimentali meta l-Bord kien qieghed jaghmel id-deliberazzjonijiet tieghu dwar il-meritu tat-talba ghat-tigdid tal-permessi. Certament, l-appellant ma kellux dritt li jibni l-aspettattivi tieghu fuq minuti li ma kienux vinkolanti u li ma kellux dritt jarahom.

"23. Apparti dawn il-konsiderazzjonijiet ghandu jigi osservat illi ghalkemm huwa veru li normalment permessi tal-bini kienu jiggeddu wara li tghaddi s-sena tal-validita` taghhom, madanakollu kien ikun hemm xi ftit li ma jiggeddux ghal raguni jew ohra. Hekk xehed il-Perit Joe Cassar li fl-1985 kien gie nominat Chairman tal-Planning Area Permits Board (PAPB) (ara fol. 316). Certament il-fatt illi permess kien jinhareg b'validita` ta' sena u l-fatt illi qabel l-iskadenza ta' din is-sena l-applikant kien mehtieg jerga' japplika ghat-tigdid tal-permess, juru bl-aktar mod car illi l-Bord kien irriserva d-dritt illi ma jergax igedded il-permess wara tali skadenza u li jitbieghed mid-decizjoni originali tieghu, kif fil-fatt gara fil-kaz odjern. Ghal dawn ir-

ragunijiet din il-Qorti ma tistax tilqa' l-hames aggravju tal-appellant.

"24. Is-sitt aggravju jirrigwarda dik il-parti tas-sentenza ta' l-ewwel Qorti fejn intqal li Qorti ma tistax tissostitwixxi d-decizjoni u l-volonta` taghha ghal dawk ta' organi kompetenti. L-appellant jishaq illi peress illi originarjament il-Bord kien approva t-tigdid tal-permess allura huwa mhux qed jitlob illi l-Qorti tissostitwixxi d-decizjoni taghha ghal dik tal-Planning Area Permits Board (PAPB) izda qed jitlob li l-Qorti tikkonferma d-decizjoni originali tal-Planning Area Permits Board (PAPB) bhala l-wahda li kienet u ghada vinkolanti.

"25. Din il-Qorti diga` ddecidiet illi fil-fatt id-decizjoni vinkolanti tal-Bord kienet precizament ir-rifjut tat-tigdid tal-permessi u allura din l-argumentazzjoni ta' l-appellant assolutament ma tregix. F'dawn ic-cirkostanzi din il-Qorti thoss illi m'ghandhiex ghalfejn tidhol izjed fil-fond f'dan l-ahhar aggravju ghaliex ezawriet l-ispjegazzjonijiet taghha f'dan il-kuntest. Ghalhekk anke dan l-ahhar aggravju tal-appellant ma jistax jintlaqa'."

Rat ir-rikors ta' ritrattazzjoni ta' Jack Galea li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnu premessi, talab li din il-Qorti joghgobha;

"1. tirrexxindi u thassar is-sentenza fuq imsemmija fl-ismijiet premessi tad-9 ta' Jannar 2009 u dan minhabba li hija vizzjata kif inghad hawn fuq u dan ghat-tenur tal-Artikolu 811(e) u (l) tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta; u

"2. tordna konsegwentement ir-ritrattazzjoni ta' l-istess kawza skond il-ligi;

"Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni tar-ritrattati ghas-subizzjoni."

Rat ir-risposta tad-Direttur Generali tax-Xoghlijiet u l-Ministru ghar-Rizorsi u l-Affarijiet Rurali li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tikkonferma s-sentenza minnha moghtija fid-9

ta' Jannar 2009, fl-ismijiet premessi, bl-ispejjez tat-tlett istanzi kontra r-ritrattand.
Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar li fiha ddikjarat li taderixxi ruhha mar-risposta tal-appellati l-ohra;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat

Illi b'dawn il-proceduri, r-rikorrent Jack Galea qed jittanta jhassar is-sentenza li din il-Qorti diversament presjeduta kienet tat fid-9 ta' Jannar 2009, li in forza taghha din il-Qorti kienet ikkonfermat is-sentenza tal-ewwel Qorti li kienet cahdet it-talba tal-istess rikorrent fil-meritu. It-talba ghat-thassir tas-sentenza qed issir a bazi tal-Artikolu 811(e) (applikazzjoni zbaljata tal-ligi) u l-Artikolu 811(l) (sentenza effett ta' zball li jidher mill-atti) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Peress li, kif jidher anke mir-rikors l-ilment principali tar-rikorrent jiccentra fuq id-disposizzjonijiet tal-Artikolu 811(l), din il-Qorti sejra l-ewwel titratta dan l-aggravju.

L-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 jipprovdi li hemm kaz ta' ritrattazzjoni meta *"s-sentenza kienet effett ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza."*

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

Issir riferenza ghas-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawza **Zammit v. Tabone et**, deciza fit-22 ta' Jannar 2001, u ghall-kawza **Azzopardi v. Cilia**, deciza mill-Prim Awla tal-

Qorti Civili fid-29 ta' Jannar 2009 fejn inghad li sabiex jigu sodisfatti l-elementi ta' dan l-artikolu jrid ikun hemm:

"a) l-izball irid ikun wiehed ta' fatt u mhux zball ta' interpretazzjoni (Vol.XXV.i.140).

"b) l-izball irid ikun wiehed materjali li jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, b'mod li s-sentenza tkun kontrastanti ma' dak l-att u dokumenti u mhux relatat mal-interpretazzjoni ta' dak li huma l-fatti kif apprezzati mill-gudikant u dan peress li l-apprezzament u l-interpretazzjoni ta' fatt jikkostitwixxu l-konvinciment insindakabbli tal-gudikant. *"L-errore di fatto deve inoltre trovarsi in rapporto di casulalita` colla decisione, ed e` necessario che il fatto non abbia formato un punto controverso e deciso colla sentenza impugnata"* (Vol.XLI.i.47).

"c) jekk l-izball akkampat bhala motiv ta' ritrattazzjoni kien punt ta' kontestazzjoni li gie maqtugh bid-decizjoni mpunjata, mhix ammessa r-ritrattazzjoni fuq il-motiv ta' dak l-izball, u l-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti ma humiex sindikabbli, u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni (vol.XLI.i.47).

"d) il-fatt li r-ritrattandi ma jaqblux ma' l-apprezzament u ma' l-interpretazzjoni li tinsab fis-sentenza appellata ma jwasslux sabiex tali sentenza tigi annulata abbazi tal-Artikolu 811(l) u dan ghaliex l-apprezzament u l-interpretazzjoni tal-fatti ma humiex sindikabbli u ma jaghtux lok ghar-rimedju legali tar-ritrattazzjoni (**Isidoro Agius v. Giuseppi Bugeja et** Appell Civili – 13 ta' Gunju 1995; **G. Vella Zarb v. A. Bartolo** Appell Civili – 3 ta' Frar 1930; **Mary Rota et v. Mary Camilleri** Prim Awla (GV) – 30 ta' Marzu 2001).

"e) l-izball irid jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza u jridu jigu sodisfatti l-elementi tat-tieni paragrafu tal-istess disposizzjoni legali – b'dan li l-izball irid ikun wiehed materjali u tali li minhabba <u>mera inavvertenza</u> jkun wassal lil gudikant jissoponi inesistenti fatt pozittivament stabbilit. Il-ligi tirrikjedi li zball jirrizulta minn atti jew minn

dokumenti tal-kawza, b'hekk li l-gudikant b'nuqqas ta' avvertenza ma jkunx ikkonsultahom."

Issa, f'dawn il-proceduri, ir-rikorrent qed jibbaza t-talba tieghu fuq il-fatt li, din il-Qorti, fis-sentenza taghha, ghamlet zball (i) meta assumiet illi meta r-ritrattand applika ghat-tigdid tal-permess mal-Planning Area Permits Board (P.A.P.B) il-permessi in kwistjoni kienu skadew, mentri fil-fatt, l-applikazzjoni ghat-tigdid saret entro s-sena ta' validita` tal-permess; (ii) meta qalet li l-permess mid-Dipartiment tas-Sahha inghata fl-24 ta' Awwissu 1987, filwaqt li dan inhareg fil-21 ta' Novembru 1983; (iii) meta naqset li taghti valur lill-fatt li fuq dokument partikolari kien hemm timbru tal-P.A.P.B li kien jindika b'ittri kbar li l-permess kie gie *'approved'*; (iv) meta naqset li tirreferi ghall-dokument iehor li kien jghid li *"clearance is hereby given in respect of PB2943/83…"*; (v) meta osservat li r-rikorrent kien immisaproprja dokumenti dipartimentali, meta l-istess dokumenti kienu gew esebiti minn ufficjal tal-MEPA stess; u (vi) meta ma qiesitx li, la darba l-permess kien inhareg originarjament, ir-rifjut tat-tigdid kellu jkun approvat mill-Ministru responsabbli, peress li l-permess originali kien inhareg bl-approvazzjoni tal-Ministeru li dak iz-zmien kien il-Kap ezekuttiv tal-P.A.P.B.

Din il-Qorti sejra issa tezamina jekk, fis-sentenza tad-9 ta' Jannar 2009, sarux dawn l-izbalji allegati u, f'kaz affermattiv, l-effett taghhom fuq id-decizjoni ta' din il-Qorti.

Meqjus l-ewwel allegat zball, din il-Qorti tinnota li, fil-fatt, din il-Qorti, fis-sentenza precedenti taghha, kienet osservat li l-permess numru 2887/83 kien inhareg fit-22 ta' Jannar 1986, u li l-applikazzjoni ghar-renova tieghu "saret fil-11 ta' Dicembru 1986", jigifieri, entro t-termini ta' sena ghall-validita` tal-permess. Meta rrimarkat li l-permessi kienu skadew, dan ghamlitu fil-kuntest tal-argument li r-ritrattand ma kienx beda jibni f'dik is-sena moghtija ghall-validita` taghhom, u ghalhekk filwaqt li f'gheluq is-sena mill-hrug tal-permess, il-process ta' konsiderazzjoni ghat-tigdid ta' l-istess permess kien ghadu ghaddej, il-perjodu ta' validita` tal-permessi originali kien fil-fatt skada. Il-Qorti, pero`, bl-ebda mod ma kienet qed tghid li l-permess

kien skada qabel mal-istess ritrattand kien lahaq applika ghat-tigdid tieghu.

Ir-ritrattand, fit-tieni lok, jaghmel referenza ghat-timbru tas-Sanita` datat 21 ta’ Novembru 1983, u jghid li din il-Qorti kienet zbaljata meta qalet li l-permess mid-dipartiment inghata fl-24 ta’ Awwissu 1987. Apparti l-fatt, li dan l-allegat zball, f’kull kaz ma jidhirx li kien materjali ghad-decizjoni li tat din il-Qorti, fil-verita`, ma sar ebda zball. Id-data ta’ Novembru 1983 hija d-data li fiha d-dipartiment approva l-permess, pero`, dak l-istess pemess gie komunikat lir-ritrattand f’Awwissu tal-1987, u hija din id-data rilevanti ghall-applikant. Il-minuti interni gewwa *files* ta’ dipartimenti governattivi, ma humiex forma ta’ komunikazzjoni mac-cittadin li jkun qed jaghmel uzu minn servizz ta’ dak id-dipartiment. Minuti f’*file* governattiv, min-natura taghhom stess, huma intizi ghall-uzu tal-ufficju, u ghalkemm jista’ jkollhom certa rilevanza ghac-cittadin, jibqa’ l-fatt li meta din il-Qorti qalet li l-permess “inghata” fl-24 ta’ Awwissu 1987 ma kienitx zbaljata, ghax bhala fatt dik kienet id-data meta l-hrug tal-permess gie komunikat lir-ritrattand.

Ghar-rigward tal-effett tal-kelma *approved* u l-firma tac-Chairman tal-P.A.P.B., mhux minnu li din il-Qorti injorat id-dokument relattiv, ghax fil-fatt, fil-paragrafu 8 et seq tas-sentenza, il-Qorti ezaminat precizament din il-kwistjoni, u osservat li meta inhareg dak id-dokument, il-process ta’ deliberazzjoni kien ghadu ghaddej u ghalkemm mill-minuti kien jidher li “f’dak l-istadju l-Bord kien propens li jakkorda t-tigdid in kwisjtoni, madanakollu l-Bord qatt ma kkomunika decizjoni favorevoli lill-appellant.” Jidher car, ghalhekk li l-izball akkampat bhala motiv ta’ ritrattazzjoni kien punt ta’ kontestazzjoni li gie maqtugh bid-decizjoni mpunjata, u allura mhux ammessa r-ritrattazzjoni fuq il-motiv ta’ dak l-izball. L-apprezzament u interpretazzjoni tal-fatti ma huwiex sindikabbli u ma jaghtux lok ghar-rimedju ta’ ritrattazzjoni.

Fir-raba’ lok, ir-ritrattand jaghmel riferenza ghal dokument fejn jinghad li kien inghata *clearance* ghal hrug tal-permess. Hawn ukoll, ma hu qed jigi riskontrat ebda

zball, ghax din il-Qorti qieset li l-*approvals* li setghu taw l-varji departimenti ghal hrug tal-permess, kienu parti mill-process ta' deliberazzjoni. Fil-fatt, dan in *Notice of Clearance* inghata min-naha tal-Contribution Section mibghut minn L. Cutajar lis-Segretarju tal-P.A.P.B, u fih jinghad espressament li;

"This permit does not exempt you of your obligation to obtain any other permits or licences required in virtue of any laws and/or regulations in force from time to time."

Dan jikkonferma l-fatt li l-*clearance* tal-*contribution section*, ghalkemm necessarja, kienet biss parti mill-process biex jinghata l-permess finali u vinkolanti tal-Planning Area Permits Board. Fil-fatt, kien ghad hemm bzonn li jigu soddisfatti kriterji ohrajn, bhall-ksib tal-permess mahrug mid-Dipartiment tas-Sanita`.

Fil-hames lok, ir-ritrattand jallega li s-sentenza hija effett ta' zball ghax din il-Qorti qalet illi gew esebiti dokumenti privileggati wara li r-ritrattand kien mizapproprja l-istess mid-dipartiment. Din il-Qorti tirrileva li, meta nghatat is-sentenza, dan il-kumment inghata fl-isfond ta' dak li kien qed jissottometti id-dipartiment governattiv in kwistjoni. Fil-fatt, din il-Qorti qalet li l-appellati "<u>irrimarkaw</u> li l-appellant qabad u mmisaproprja ruhu minn *files* dipartimentali…", u m'ghamlitx taghha dan il-kumment. Il-Qorti osservat li d-dokumenti kienu privileggjati, izda, darba kienu gew esebiti, xorta qiesithom fit-trattazzjoni minnha tal-kaz. Hi qalet li '<u>normalment</u>', ma kienx mistenni li parti f'kawza jkollu access ghal dawk id-dokumenti, pero`, kienu jiffurmaw parti mill-process tad-deliberazzjoni li l-Bord kien qed jaghmel dwar it-talba ghat-tigdid tal-permessi. Ghalhekk, qalet il-Qorti, ir-ritrattand "ma kelliex dritt li jibni l-aspettattivi tieghu fuq minuti li ma kienux vinkolanti u li ma kellux dritt jarahom."

Is-sitt u l-ahhar aggravju jirrigwardja minn iffirma l-ittri ta' rifjut taz-zewg permessi in kwistjoni. Ma jirrizultax pero`, li l-permess originali kien inhareg mill-Ministru. Li jirrizulta hu li wara laqgha bejn il-Ministru u l-Awtorita` tal-Ippjanar, inghataw istruzzjonijiet *to process* l-applikazzjoni ghal

hrug tal-permess; ma giex muri li kien il-Ministru li kien qed japprova l-permessi. Lanqas ma jirrizulta li t-tigdid gie rifjutat fuq insistenza tal-perit Godwin Cassar; id-decizjoni ttiehdet mill-Bord kompetenti u mhux minn persuna waheda. Fil-Bord, il-perit Cassar kien il-bniedem inkarigat mill-aspetti teknici tal-kaz, u ghalhekk, necessarjament kellu sehem importanti fit-tehid tad-decizjonijiet tal-Bord, u kellu kull dritt, jekk mhux ukoll l-obbligu, li jnizzel il-kummenti tieghu dwar il-meritu tal-kaz permezz ta' minuta.

Ma jirrizultax allura, li s-sentenza li tat din il-Qorti fid-9 ta' Jannar 2009, hija rizultat ta' zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

Ir-ritrattand jissottometti ulterjorment li hemm applikazzjoni zbaljata tal-ligi u li hemm lok ghar-ritrattazzjoni tal-istess sentenza a bazi tal-Artikolu 811(e) tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, li jipprovdi li hemm kaz ta' ritrattazzjoni;

"jekk is-sentenza tkun applikat il-ligi hazin;

"ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li kien hemm applikazzjoni hazina tal-ligi, fil-kaz biss li d-decizjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-ligi basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' ligi li fuqha l-Qorti tkun espressament tat decizjoni."

L-accenni gurisprudenzjali fir-rigward ta' dan is-subinciz isegwu dan l-orjentament:

1) L-applikazzjoni hazina timmanifesta ruhha meta jkun hemm *"la violazione manifesta di una legge espressa, chiara, non soggetta ad interpetazione, ne a raziocini o argomenti…*(**Com. Francesco Azzopardi v. Francesco Galea**, Appell 17 ta' Frar 1876; **Vincenza Borg v. Giuseppi Giordmaina**, Appell 19 ta' Jannar 1996 u **Maria Teresa Grech et v. Giljan Abela**, Appell 8 ta' Gunju 1999).

2) *"Che 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 di legge deve prendere per unica base il fatto come stabilito dalla Corte nella sentenza impugnata"* – (**Negte Guiseppe Vella Zarb v. Antonio Bartolo**, Appell 3 ta' Frar 1930).

3) *"A testimonianza del* ***Mattirolo*** *(Trattato di Diritto Giudiziario Civile, Vol IV para 1043) e` ormai pacificamente ammesso dagli scrittori e dalla giurisprudenza che i giudizi di mera interpretazione di un fatto dubbio o controverso, ossia i giudizi col quale il magistrato dato il tenore di un atto, interpreta la volonta` dubbia ed oscura dei contraenti o del testatore sono giudizi sovrani del magistrato che statuisce sul merito, incensurabile in cassazione"* – **Marchese Riccardo Cassar Desain noe et. v. Giovanni Spiteri**, Appell 25 ta' Novembru 1927; **Negozjant Giuseppe di Ruggero Wismayer v. Giovanni Wismayer**, Appell 7 ta' Dicembru 1936.

4) Biex jigi eradikat id-dritt ghal ritrattazzjoni, ir-rikorrent irid jipprova bil-premessa tieghu illi l-Qorti applikat il-ligi l-hazina u mhux li applikat il-ligijiet tajba b'mod hazin – **Reginald Micallef et noe v. Godwin Abela et noe**, Appell Kummercjali 3 ta' Gunju 1994.

Issa, f'dan il-kaz, l-allegat zball sehh meta din il-Qorti rreferiet ghall-Artikolu 637(3) u (4) tal-Kap. 12 meta fir-realta`, qed jigi sottomess, dawn is-sub-artikoli ma kienux applikabbli stante li d-dokumenti koncernati gew esebiti minn rapprezentanti tal-MEPA stess. Din il-Qorti, pero`, fis-sentenza taghha ghamlet riferenza ghal dan l-artikolu bi skop uniku li turi li dawk id-dokumenti, fil-mument rilevanti, kienu biss minuti dipartimentali, u dokumenti ohra li l-awtorita` kienet irregistrat jew ipprokurat meta l-Bord "kien qieghed jaghmel id-deliberazzjonijiet tieghu dwar il-meritu tat-talba ghat-tigdid tal-permessi." Bhala tali kienu suppost kunfidenzjali – almenu f'dak l-istadju – u la l-bord kien fi stat ta' "deliberazzjoni", ir-rikorrent ma

kellux dritt li 'jibni l-aspettattivi tieghu' fuq dawk id-dokumenti. Huwa f'dan is-sens u ghal dan il-fini li l-Qorti rriferiet ghall-Artikolu 637 tal-Kap. 12. Ir-riferenza kienet korretta, u saret biex tinewtralizza l-'aspettativa' tar-rikorrenti f'dak l-istadju. Il-fatt li l-istess dokumenti, f'din il-kawza, gew eventwalment esebiti minn ufficjali tal-MEPA stess gie kunsidrat minn din il-Qorti, izda ma servietx biex ixejjen il-konkluzjoni argumentattiva li waslet ghaliha din il-Qorti fis-sentenza precedenti taghha.

Kwindi, ma jirrizultax, lanqas li s-sentenza hija rizultat ta' xi zball tal-ligi, meqjusa wkoll il-konsiderazzjoni li l-provenjenza tad-dokumenti ma kellha ebda impatt fuq id-decizjoni li waslet ghaliha l-Qorti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mir-rikors ta' Jack Galea billi tichad it-talba tieghu ghat-thassir tas-sentenza ta' din il-Qorti tad-9 ta' Jannar 2009, u ghar-ritrattazzjoni tal-kawza.

L-ispejjez relattivi jithallsu kollha mir-ritrattand Jack Galea.

< Sentenza Finali >

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