MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2009

Appell Civili Numru. 242/2005/2

George Catania

v.

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

Il-Qorti:
Preliminari

Dan hu appell ad istanza tal-intimat George Catania minn sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fis-27 ta' Gunju 2007 li laqghet it-talba tal-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar biex jigi revokat il-Mandat ta' Inibizzjoni numru 991/04.

L-ewwel Qorti hekk immotivat is-sentenza taghha:

"<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

"Illi dan ir-rikors huwa relatat mal-kawza Nru. 451/04/RCP li qed tigi deciza llum ukoll. In succint l-Awtorita` tal-Ippjanar harget fil-konfront ta' George Catania Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Nru ECF 135/02 fuq ir-razzett li minnu jmexxi l-attivita` tieghu. L-attur issottometta applikazzjoni sanatorja li giet rifjutata. Sussegwentement rega' pprezenta applikazzjoni sanatorja ohra Nru. 3311/03 li ukoll giet rifjutata pero` minhabba li huwa appella, din l-applikazzjoni ghadha pendenti quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar. Minhabba li l-Awtorita` nfurmat lill-attur li setghet tiehu azzjoni diretta minghajr l-ebda pre-avviz, l-attur ipprezenta Mandat ta' Inibizzjoni Nru. 991/04 sabiex izomm l-intimat milli *'jesegwixxu kwalsiasi xoghol ta' demolizzjoni jew infurzar tal-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Numru ECF 00135/02 fuq ir-razzett possedut mir-rikorrenti 'Morning Dawn', L-Ahrax ta' Ghajn Tuta, l/o Mellieha'.* Dan il-mandat gie milqugh mill-Qorti, diversament presjeduta, permezz tad-digriet taghha tad-9 ta' Gunju 2004.

"Illi l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ipprezentat rikors datat 9 ta' Marzu 2005 fejn talbet ir-revoka tal-mandat nru. 991/04 kompletament jew in parti. Ir-raguni abbazi ta' din it-talba hija l-allegazzjoni min-naha tal-Awtorita` konvenuta li waqt il-pendenza tal-kawza Nru. 451/04 impjegati taghha marru *site inspection* fuq il-post u kkonstataw li wara li nhareg dan il-mandat fejn l-Awtorita` giet inibita li tiehu kull azzjoni fuq il-post, kienu saru u ghadhom issa qeghdin isiru xi rregolaritajiet rizultanti f'*change of use* illegali b'dan li parti mis-sit kien qed jintuza' b'mod illegali bhala haddied, *workshop tal-fibreglass* u *paintstore.* Dan qed isir bi vjolazzjoni tal-istess avviz ghall-waqfien u ta' twettieq numru 135/02 li jkopri wkoll kull zvilupp illegali wara l-hrug tal-avviz. B'hekk l-Awtorita` ssostni li jissussistu l-elementi tal-**Artikolu 836 (1) (f) tal-Kap. 12.**

"Illi min-naha tieghu l-attur jichad l-allegazzjoni tal-Awtorita` u jsostni li l-bini ezistenti fuq is-sit dakinhar li hareg l-Avviz huwa ezattament dak ezistenti meta giet prezentata r-risposta. Rigward ic-*change of use* George Catania jichad li sar xi tibdil. Huwa sostna li meta marru l-impjegati tal-Awtorita` fuq is-sit huwa flimkien ma' xi hbieb tieghu kienu qed jaghmlu xi xoghol fuq xi hadid, *fibreglass* u zebgha izda dan kien xoghol personali tieghu intiz ghall-proprjeta` tieghu u uza s-sit ghax huwa boghod min-nies. Dan ix-xoghol dam sejjer biss ftit jiem u wara s-sit baqa' jintuza' ghall-iskop proprju tieghu. Huwa jsostni li jekk it-talba tal-Awtorita` tintlaqa' dan iwassal ghall-Awtorita` biex twaqqa' r-razzett li fuqu jiddependi l-ghixien tieghu u tal-familja tieghu. Dan ikun ta' pregudizzju irrimedjabbli kbir fil-konfront tieghu.

"Illi l-Artikolu 836(1) (f) tal-Kap.12 jipprovdi :-
"(1) Minghajr ebda pregudizzju ghal kull jedd iehor taht dan il-Kodici jew kull ligi ohra, l-intimat li jkun inhareg att kawtelatorju kontrih jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun harget l-att kawtelatorju, jew inkella, tkun saret kawza, jista' jaghmel rikors lill-Qorti li tkun qeghda titratta dik il-kawza li fih jitlob li l-att kawtelatorju jigi revokat, sew ghal kollox jew f'parti minnu, ghal xi wahda minn dawn ir-ragunijiet li gejjin:-:

"(f) jekk jintwera li fic-cirkostanzi ma jkunx ragonevoli li jinzamm fis-sehh l-att kawtelatorju jew parti minnu jew li dan l-att jew parti minnu mhuwiex aktar mehtieg jew gustifikabbli."

"Illi a bazi tal-provi prodotti fil-kawza Nru. 451/04/RCP irrizulta li ghar-rigward tal-allegazzjoni ta' *change of use* gew prezentati diversi ritratti min-naha tal-Awtorita` konvenuta biex jippruvaw tali allegazzjoni. Fil-fatt din il-Qorti thoss li gie ppruvat ukoll, tant li huwa ammess mill-intimat odjern, li fuq is-sit in kwistjoni sar xoghol kif indikat mir-rikors odjern u dan huwa kkorroborat mir-ritratti esebiti fil-kors tal-kawza bejn il-partijiet liema dokumenti jikkonfermaw l-istess, b'dan li jirrizulta li kien hemm bdil ta' uzu tal-istess sit mhux kopert mill-permess u dan sar ukoll wara l-hrug ta' Avviz biex Tieqaf u ta' Twettieq mertu tal-

kawza odjerna. Din il-Qorti mhux qed taccetta t-tezi tal-intimat dwar il-kumplament anke peress li din ma gietx ippruvata u mhux biss izda r-ritratti esebiti jimmilitaw kontra l-istess allegazzjonijiet.

“Illi mhux biss izda jirrizulta li l-azzjoni li istitwixxa l-intimat odjern sabiex jattakka l-istess Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettiq giet michuda ghar-ragunijiet indikati fis-sentenza fl-ismijiet **George Catania et v. l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (Citaz. Numru 451/04) deciza llum stesss u din il-Qorti thoss li anke skond il-bazi tal-istess decizjoni l-istess talba tar-rikorrenti odjerni ghandha tigi milqugha peress li l-intimat odjern la ghandu u lanqas legalment kellu xi jedd sabiex isostni l-hrug ta’ tali Mandat ta’ Inibizzjoni, iktar u iktar illum, meta l-kaz tieghu gie trattat fil-mertu, b’dan li din il-Qorti thoss li l-elementi tal-**Artikolu 836 (1) (f) tal-Kap. 12** gew illum ukoll kollha sodisfatti. Dan huwa sinifikanti wkoll meta jidher li l-partijiet mexxew il-progress ta’ din il-procedura mal-kawza ta’ bejniethom, kawza li llum giet deciza b’ezitu favorevoli ghall-Awtorita` rikorrenti minhabba r-ragunijiet hemm premessi li ghalihom qed issir riferenza in kwantu relevanti ghall-procedura odjerna.

“Illi apparti dan kollu din il-Qorti taghmel riferenza ghad-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 55A tal-Kap. 356** li jipprovdi li hlief ghad-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu 4 tal-Konvenzjoni Ewropeja**, ma ghandu jinhareg jew jinghata minn ebda Qorti xi att kawtelatorju kontra l-Awtorita` li jzommha milli tezercita xi wahda mis-setghat taghha moghtija fl-istess artikolu li jinkludu att li l-Awtorita` tista’ tiehu *inter alia* konsegwenti ta’ avviz ta’ twettiq. Dan ikompli jikkonferma li t-talba tal-Awtorita` rikorrenti odjerna ghandha tigi milqugha.

“Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li mill-provi kollha prodotti u mill-atti kollha relattivi u d-disposizzjonijiet legali citati, jirrizulta li l-istess Awtorita` rikorrenti f’kull stadju tal-proceduri quddiemha agixxiet skond il-poteri taghha fit-termini tad-disposizzjonijiet tal-**Kap. 356,** filwaqt li ma jistax jinghad li dan kien il-kaz tal-intimat, tant li jirrizulta li l-intimat odjern lanqas ha l-passi necessarji quddiem l-

Awtorita` stess sabiex jutilizza r-rimedji lilu moghtija taht l-istess **Kap. 356** anke sabiex jappella mill-Avviz biex Tieqaf u ta' Twettiq Numru 135/02, tant li t-talba tieghu fil-kawza fl-ismijiet premessi giet illum michuda ghaliex l-azzjoni tieghu ma hijiex proponibbli minhabba d-disposizzjonijiet tal-**Artikolu 469 A (4) tal-Kap. 12.** F'dan il-kuntest din il-Qorti terga' taghmel ukoll riferenza ghas-sentenza msemmija moghtija llum stess.

"Illi ghalhekk kemm *in vista* ta' dak hawn deciz u tad-decizjoni moghtija llum stess minn din il-Qorti fil-kawza bejn il-partijiet fl-ismijiet **George Catania et v. L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (Citaz. Numru 451/04) din il-Qorti thoss li din it-talba tal-Awtorita` rikorrenti ghandha u qed tigi milqugha u ghalhekk din il-Qorti thoss li l-Mandat ta' Inibizzjoni 991/04 GV indikat ghandu u qed jigi revokat."

L-appell ta' George Catania

L-intimat hassu aggaravat bis-sentenza surriferita tal-Qorti tal-ewwel grad moghtija u interpona appell minnha b'rikors li jgib id-data tat-12 ta' Lulju 2007.

Fil-qosor, l-aggravji tieghu huma s-segwenti:

1. Illi l-ewwel Qorti bbazat id-decizjoni taghha fuq il-fatt li giet deciza l-kawza 451/04 kontra l-appellant u ghalhekk ma kienx hemm aktar lok ghall-Mandat ta' Inibizzjoni li huwa kien ottjena kontra l-Awtorita`. Izda l-appellant jissottometti li din id-decizjoni ma kienitx ghadha *res judicata* billi giet appellata.

2. It-tieni aggravju huwa li mhux minnu li kienu jezistu cirkostanzi a termini tal-Artikolu 836(f) tal-Kap. 12 biex il-mandat jigi revokat billi c-cirkostanzi li fuqhom l-appellant originarjament talab il-hrug tal-Mandat ta' Inibizzjoni ma tbiddlux, kuntrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti. Hu rega' tenna s-sottomissjonijiet li kien ghamel fir-risposta ghar-rikors promotorju. L-appellant issottometta li kwalunkwe zvillup illegali li sar wara l-Avviz ta' Twettieq tnehha minnu kif ikkonferma x-xhud Johann Buttigieg.

Dwar dak imsemmi mill-ewwel Qorti b'referenza ghall-Artikolu 55A tal-Kap. 356 l-appellant jissottometti li mhux minnu li l-Awtorita` giet mizmuma milli tezercita xi wahda mis-setghat taghha oltre l-infurzar tal-Avviz imsemmi fil-Mandat ta' Inibizzjoni.

Ghal dawn ir-ragunijiet l-appellant talab ir-revoka tas-sentenza moghtija mill-ewwel Qorti bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellata.

Risposta ta' rikorrenti appellata.

Ir-rikorrenti appellata ("l-Awtorita`") tikkontendi li s-sentenza appellata hija wahda gusta u li timmerita li tigi konfermata, prevja c-cahda tal-appell bl-ispejjez kontra l-appellant u dan ghar-ragunijiet imsemmija fir-risposta taghha.

Kunsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

Illi dan l-appell huwa relatat ma' l-Appell Nru. 451/04/RCP li gie deciz llum.

Fis-sentenza taghha l-ewwel Qorti rrevokat il-Mandat ta' Inibizzjoni Numru 991/04 fl-ismijiet **George Catania v. l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** ghas-segwenti ragunijiet:

- Illi a bazi tal-provi prodotti gie ppruvat li fuq is-sit in kwistjoni wara l-hrug ta' Avviz ta' Twettieq sar xoghol kif indikat fir-rikors u kien hemm bdil ta' uzu tal-istess sit li ma kienx kopert mill-permess.

- Illi l-azzjoni li l-intimat istitwixxa biex jattakka l-istess Avviz ta' Twettiq giet michuda fis-sentenza fl-ismijiet **George Catania et vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar** (Citaz. Numru 451/04) u ghalhekk l-elementi tal-Artikolu 836 (1)(f) tal-Kap. 12 gew illum kollha sodisfatti u fic-cirkostanzi ma kienx hemm aktar lok li l-mandat jibqa' fis-sehh.

- Illi skond l-Artikolu 55A tal-Kap. 356, hlief ghad-disposizzjonijiet tal-Artikolu 46 tal-Kostituzzjoni u l-Artikolu

4 tal-Konvenzjoni Ewropeja, m’ghandux jinhareg minn ebda Qorti xi att kawtelatorju kontra l-Awtorita` li jzommha milli tezercita xi wahda mis-setghat taghha moghtija fl-istess artikolu li jinkludu att li l-Awtorita` tista’ tiehu *inter alia* konsegwenti ghal avviz ta’ twettiq.

Illi b’sentenza ta’ din il-Qorti tal-lum stess fil-kawza istitwita mill-attur kontra l-Awtorita` it-talbiet tieghu biex jigi dikjarat li z-zewg *stores* indikati fl-Avviz ta’ Twettiq 135/02 huma koperti bil-permess u biex l-istess Avviz jigi dikjarat *ultra vires* il-poteri tal-Awtorita` konvenuta u ghalhekk null, gew michuda u s-sentenza tal-ewwel Qorti konfermata.

L-ewwel aggravju tal-appellant fis-sens li d-decizjoni tal-ewwel Qorti kienet ibbazata fuq il-fatt li dakinhar stess gew rifjutati t-talbiet attrici fil-kawza 451/04, illum jinsab ezawrit billi r-raguni li tat l-ewwel Qorti ghad-decizjoni taghha giet konfermata minn din il-Qorti. L-ewwel Qorti ma bbazatx is-sentenza fuq din il-konsiderazzjoni biss imma anke fuq konsiderazzjonjiet ohra aktar il-fuq imsemmija. L-ewwel Qorti deherilha, u din il-Qorti tat-tieni istanza taqbel mal-konkluzzjonijiet taghha, li fuq is-sit in kwistjoni kienu saru xi xoghlijiet <u>wara</u> li nhareg l-Avviz ta’ Twettieq u kien hemm bdil ta’ uzu. L-ewwel Qorti wkoll ibbazat id-decizjoni taghha fuq l-fatt li l-Awtorita` ma setghetx tigi mizmuma milli tezercita xi wahda mis-setghat taghha a tenur tal-Artikolu 55A tal-Kap. 356.

Ghalhekk in vista ta’ dak li gie deciz illum fl-appell 451/04 u l-fatt li wara l-hrug tal-Avviz ta’ Twettieq l-appellant ma kienx konformi kompletament mal-permess originali (ara xhieda Johann Buttigieg), l-appellant legalment ma fadallux jedd biex isostni l-hrug tal-Mandat ta’ Inibizzjoni msemmi u mhux il-kaz li l-Qorti tinoltra fil-konsiderazzjoni taghha dwar l-aggravji l-ohra.

<u>**Decide**</u>

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti tiddeciedi billi tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata. Bl-ispejjez ta’ dan l-appell kontra l-appellant George Catania.

< Sentenza Finali >

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