MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-17 ta' Frar, 2003

Appell Civili Numru. 39/2001/1

George Mifsud

vs

Awtorita' ta' l-Ippjanar

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

(A) APPELL QUDDIEM IL-BORD TAL-APPELL DWAR L-IPPJANAR.

Illi fl-1 ta' Dicembru, 2000 l-appellanti kien intavola appell minn decizjoni mahruga mill-Awtorita appellata konsistenti f'Avviz ta' Waqfien u ta' Twettieq datat 20 ta' Novembru, 2000 in konnessjoni ma' allegat zvilupp minghajr permess fuq sit li jinsab gewwa Triq il-Ghaxqet l-Ghajn, Taz-Zebbugi, Limiti tal-Gharghur;

(B) DECIZJONI TAL-BORD TAL-APPELL DWAR L-IPPJANAR.

Illi b'decizjoni datata 23 ta' Novembru, 2001 il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ta d-decizjoni tieghu. Fid-decizjoni tieghu l-Bord ta' l-Appell qal:-

"Illi mill-provi prodotti u waqt l-access il-Bord wasal ghal konkluzjoni li l-appellant ghamel zvilupp meta huwa beda jnaddaf passagg li minn got-triq jaghti ghall-ghalqa tieghu. Madankollu, fil-fehma ta' dan il-Bord it-tindif sar fil-parti tal-passagg li hija l-aktar lejn it-triq milli dik il-parti tal-passagg min-naha ta' isfel li taghti ghal gol-ghalqa. It-tindif li sar – anke jekk l-appellant kien qed inehhi materjal ta' bini u zibel iehor li ntrema matul iz-zmien minn terzi persuni – jikkostitwixxi zvilupp peress illi l-appellant ma llimitax ruhu li jnehhi l-materjal tal-bini u z-zibel hawn fuq imsemmi izda mar oltre minn dan kollu meta beda jwitti l-passagg in kwistjoni halli jkun jista' jinzel mit-triq ghal go dan il-passagg b'xi vettura bil-mutur jew tghamir iehor, anke jekk tali taghmir jintuza' ghall-agrikoltura. Il-Bord jinnota li diga kien hemm access minn band'ohra ghall-ghalqa tal-appellant izda huwa pprefera li juza' ghal dan il-fini passagg li ma kienx qed jintuza' fil-passat billi jnaddfu u jirrendih utilizabbli minn vetturi, bil-mutur jew taghmir iehor. Dan kollu kien jikkostitwixxi intervent uman. L-appellant ukoll ipprova jwessa l-passagg ghall-fini ta' l-uzu tieghu permezz ta' dawn il-vetturi u taghmir u b'hekk zied ma' l-izvilupp li huwa kien qed jaghmel. Fil-fehma tal-Bord dan l-intervent uman kien jikkostitwixxi zvilupp u ghalhekk kien jehtieg permess";

"Illi dwar l-izvilupp li allegatament sar mill-Kunsill Lokali kompetenti biex iwaqqaf l-izvilupp mhux sancit bil-permess li kien qed jaghmel l-appellant, dan il-Bord m'ghandux il-gurisdizzjoni li jippronunzja ruhu dwar din il-kwistjoni peress li m'ghandux quddiemu avviz biex tieqaf u ta' twettiq mahrug fil-konfront tal-Kunsill Lokali Gharghur imma wiehed kontra l-appellant. Ghalhekk kull pronunzjament fil-konfront tal-Kunsill Lokali huwa prematur u intempestiv".

"Illi ghal dawn il-motivi, l-Bord cahad l-appell, u ikkonferma l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq u ordna li l-avviz ta' twettiq jigi fis-sehh fi zmien sittax-il gurnata mill-lum".

(C) L-APPELL ODJERN QUDDIEM DIN IL-QORTI.

Rat ir-rikors ta' l-appell a fol.2 et seq. tal-process fejn permezz tieghu, l-appellant issottometta:-

Illi b'avviz ta' waqfien u twettiq mahrug mill-appellat numru ECF 1270/00 fl-20 ta' Novembru 2000, l-appellant gie ordnat milli jkompli xi xoghol ta' tindif u twittiegh f'passagg fuq art maghluqa taz-Zebbugi fil-Gharghur, fi Triq Ghaxqet il-Ghajn.

Illi b'appell prezentat fl-1 ta' Dicembru, 2000 l-appellant interpona l-appell tieghu minn dan l-avviz lil Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar.

Illi b'decizjoni datata 23 ta' Novembru, 2001 l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell u kkonferma l-avviz.

Illi peress li hassu aggravat b'dik id-decizjoni, l-appellant qed jinterponi l-umili appell tieghu lil din l-Onorabbli Qorti tal-Appell.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti filli l-Bord tal-Appell interpreta w applika b'mod erroneu l-ligi. *Di fatt i*ghalhekk qed isir dan l-appell proprjament fuq punt ta' ligi. Illi l-fatti fil-qosor jiccentralizzaw ruhhom fuq dak li enfasizat mill-istess Bord ta' Appell – ossia l-intervent uman *da parti* tal-appellant li jnaddaf u jigbor il-hmieg u imbarazz u terrapien, trab u hamrija li akkumula matul medda ta' snin. Minflok ghamel dan ix-xoghol hekk necessarju l-Kunsill Lokali, l-appellant qala' l-prosit ghax kien l-istess Kunsill Lokali li rraportah.

Illi l-punt ta' ligi nvolut jikkoncerna d-dritt ta' accessibilita *o meno* tal-appellant minn triq pubblika ghal passagg li jwassal ghal ghelieqi sottostanti. Illi l-ezistenza ta' dan id-dritt ta' passagg mhux kontestat. Gew prezentati affidavits ta' diversi nies frekwentanti dawk l-akkwati. Il-passagg kien jintuza minn dejjem. Biz-zmien, il-wisa' tieghu djieqet bi tfiegh ta' terrapien u gbir ta' hamrija u sediment. Biex il-

passagg jigi ripristinat, hemm in-necessita ta' permess ta' zvilupp? Le ghal dan ma jikkostitwix zvilupp.

In oltre, hija l-ligi stess li taghti d-dritt ta' access minn fuq art privata (*vide* **artikolu 446 *et seq* tal-Kap. 16).** Fejn jezisti access ghal triq pubblika, dan ghandu jsir minn hemm. Jigi rilevat ukoll pero` li llum ma ghandniex fi zmien l-ghodod tar-raba' bil-bhima u mohriet jew zappun. L-ghodda agrikola moderna hija ferm differenti minn dik ta' missirijietna. Ghalhekk kien hemm in-necessita' li l-passagg jigi riabilitat. L-intervent uman kien rikjest biex jitnehha z-zibel u hamrija li lahaq ingabar. Ma sar l-ebda twessiegh u/jew twittiegh ta' passagg ezistenti. Kull ma sar tindif.

Illi huwa proprio f'dan il-kuntest li mhux qed isir qbil ma' l-Awtorita tal-Ippjanar, ossia fuq id-definizzjoni, interpretazzjoni w applikazzjoni tal-Ligi. Kienet konsgwenza naturali tat-tindif li l-passagg jitwessa.

Dan pero` ma jikkostitwixxix intervent uman b'tali li qed tigi krejata xi struttura u/jew ambjent li ma kienx hemm qabel. Iz-zibel indikat u hadid seta jitnehha anzi gie elogjat. Pero` biex inaddaf l-akkumulu tat-terrapien, dak ghandu bzonn permess?

Ghaldaqstant l-appellant, filwaqt li jaghmel riferenza ghal-provi gja prodotti u jirriserva minn issa li jgib provi ulterjuri f'dan l-istadju, jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti tal-Appell tilqa' l-appell odjern u konsegwentement tordna r-revoka tal-avviz ta' twaqqif u twettiq numru 1270/99, bl-ispejjes kontra l-istess appellant.

(D) IR-RISPOSTA GHALL-APPELL ODJERN QUDDIEM DIN IL-QORTI.

Rat ir-risposta ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar ghall-appell interpost minn George Mifsud a fol. 5 et seq. tal-process fejn gie eccepiet:

1. Illi l-appell odjern interpost mill-applikant quddiem din l-Onorabbli Qorti huwa null *stante* li mhuwiex qed isir minn

“punti ta’ ligi decizi mill-Bord” a tenur ta’ l-**artikolu 15(2) ta’ l-Att I tal-1992**. L-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell mhijiex it-tielet istanza fejn tista’ tigi kontestata kwalunkwe decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell, izda jista’ jsir appell ristrett biss dwar punt ta’ ligi li jkun gie deciz mill-Bord.

Fil-fatt l-aggravju ta’ l-appellant huwa fis-sens li x-xogholijiet li saru minnu fis-sit in kwistjoni kienu semplicement xogholijiet ta’ tindif u ta’ tnehhija ta’ materjali minn passagg li kien diga ezistenti. L-appellant qieghed isostni li dawn ix-xogholijiet ma jikkostitwixxux zvilupp u ghaldaqstant m’huwa mehtieg l-ebda permess minn naha ta’ l-Awtorita ta’ l-Ippjanar.

Fid-decizjoni tieghu dwar l-Appell li sar mir-rikorrent minn Avviz biex tieqaf u ta’ Twettieq, il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, wara li analizza bir-reqqa x-xhiedha fil-kaz u s-sottomissjonijiet taz-zewg nahat, iddecieda li x-xogholijiet in kwistjoni jammontaw ghal zvilupp u ghaldaqstant *stante* li ma kienux koperti mill-permess rikjest mill-ligi kienu illegali, u l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq gie konfermat.

Kif kien konfermat b’mod kostanti mill-gurisprudenza ta’ din l-Onorabbli Qorti (cf **“Dr. Alfred Grech vs Awtorita ta’ l-Ippjanar”** – sentenza tal-31 ta’ Mejju 1996 – Appell Nru. 93/94) huwa l-Bord ta’ l-Appell li ghandu d-diskrezzjoni sabiex jinterpreta l-legislazzjoni dwar l-izvilupp. Dan *stante* li huwa l-Bord ta’ l-Appell li jikkomprendi fih nies teknici u mhux il-Qrati Civili, u ghalhekk huwa logiku, li punti ta’ fatt, bhal jekk xoghol jew iehor jikkostitwixxix zvilupp, ikun hu li jiddeciedi. Altrimenti din il-Onorabbli Qorti tkun qeghda tissostitwixxi d-diskrezzjoni tal-Bord ta’ l-Appell u b’hekk tagixxi ta’ tribunal tat-tielet istanza.

Fil-fatt din l-Onorabbli Qorti, fis-sentenza **“Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (Decizjoni tal-31 ta’ Mejju, 1996), spjegat li:-

“Din il-Qorti tista’ tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta’ dritt decizi mill-Bord. Dan ifisser li m’hemmx appelli fuq kwistjonijiet ta’ fatt, fuq kwistjonijiet ta’ apprezzament ta’

provi. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni tal-ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw lill-Bord jew is-semplici enuncjazzjoni ta' xi disposizzjoni lanqas ma jaghtu lok ghall-appell quddiem din il-Qorti. Biex appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa w elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fid-decizjoni appellata".

Fil-kaz **"Angelo Farrugia vs Chairman ta' l-Awtorita ta' l-Ippjanar"** (Decizjoni tal-24 ta' April, 1996), l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, f'dan l-istess kaz, kienet sostniet li d-diskrezzjoni dwar punti ta' fatt u l-interpretazzjoni tal-ligi ta' l-Ippjanar hija fid-diskrezzjoni tal-Bord ta' l-Appell:

"Altrimenti, din il-Qorti tkun qieghda tissostitwixxi l-gudizzju taghha f'materja teknika li tispetta biss skond il-ligi lit-Tribunal Specjali mwaqqaf b'ligi biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad li x-xogholijiet li saru jikkostitwixxu zvilupp *ai termini* ta' l-**Att dwar l-Ippjanar ta' l-Izvilupp (Kap. 356).**

Fil-fatt skond l-**Artikolu 30** ta' dan l-istess Att "zvilupp" tfisser:-

"l-eghmil ta' xoghol ta' bini inginerija, xoghol ta' barrieri, thaffir u xoghol iehor ghal kostruzzjoni, demolizzjoni jew tibdil f'art jew fil-bahar jew fuqhom, jew 'l fuq minnhom, jew tahthom, jew kull bidla sostanzjali fl-uzu ta' l-art jew bini minbarra".

Il-ligi imbaghad telenka numru ta' eccezzjonijiet fejn mhuwiex mehtieg permess ta' l-izvilupp, li madankollu ma jinkludux il-kaz odjern ta' tnehhija ta' skart u konsegwenti twessiegh ta' passagg, u ghaldaqstant *stante* li dan il-kaz mhux espressament kontemplat fl-eccezzjonijiet fil-ligi, jehtieg il-permess ghall-izvilupp.

Inoltre', kuntrarju ghal dak li jinghad fir-rikors ta' l-appell, George Mifsud ma llimtax ruhu li jnehhi l-iskart u materjal

depozitat, u ghalhekk ix-xoghol li gie ezegwiet ma kienx semplicement wiehed ta’ ripristinazzjoni u tnehhija ta’ skart.

Il-punt dwar jekk ix-xoghol li sar jaqax fil-kategorija ta’ dawk ix-xogholijiet li ghalihom huwa mehtieg permess ta’ l-izvilupp hija materja teknika, punt ta’ fatt u ghaldaqstant ghandha tigi deciza mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u mill-Bord ta’ l-Appell, li jinkludu persuni teknici, u mhux minn din l-Onorabbli Qorti, li l-ghan taghha f’materji ta’ zvilupp huwa li tiddeciedi punti ta’ ligi.

3. Ir-rikorrent isostni li huwa jehtieg li jkollu dritt ta’ access ghall-art tieghu *stante* li din ma tmissx direttament ma’ xi triq pubblika. Preliminarjament jigi sottomess li din hija kwistjoni purament civili u ghalhekk ghandha tigi dibattuta f’forum iehor u mhux dak odjern, *stante* li dan huwa appell mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u ghalhekk ghandhom jigu trattati biss punti ta’ ligi li jikkoncernaw l-izvilupp u mhux materji ta’ drittijiet civili u ta’ proprjeta. Fil-fatt dan il-punt, cioe` id-dritt *o meno* tas-servitu` lanqas ma kien imqajjem quddiem il-Bord ta’ l-Appell minkejja li ngiebet xhieda li dan il-passagg kien jezisti, u ghalhekk mhuwiex punt li fuqu jista’ jsir dan l-appell li jrid issir minn punti ta’ ligi trattati quddiem il-Bord u decizi minnu.

Quddiem din l-Onorabbli Qorti, l-punt mhuwiex jekk ghandux jew le dritt ta’ servitu`, izda jekk ix-xogholijiet li ghamel, indipendentement minn jekk kellux dritt skond il-ligi civili li jkollu tali passagg u l-estensjoni ta’ tali passagg, kienux koperti mill-permess ta’ zvilupp mehtieg. Il-fatt li wiehed ikollu dritt ta’ passagg skond il-ligi civili ma jezentahx milli jottjeni l-permess mehtieg skond il-ligi dwar l-Ippjanar.

4. Minghajr pregudizzju ghas-suespost jinghad li l-applikant stess jammetti li l-passagg kien jintuza’ ghall-moghdija bir-rigel, izda *stante* li l-htigijiet agrikoli tallum qeghdin jinbidlu, il-passagg kellu jigi rijabilitat, u bhala rizultat ta’ din ir-rijabilitazzjoni dan il-passagg issa jista’ jintuza’ wkoll ghall-moghdija tal-vetturi. B’hekk ir-rikorrent

mhux semplicement irripristina l-fond ghall-istat originali tieghu kif qed jippretendi fir-rikors odjern, izda wessghu ghall-iskopijiet tieghu.

Jinghad ukoll li m’hemm l-ebda necessita ghall-ezistenza ta’ tali passagg, *stante* li kif gie ppruvat quddiem il-Bord ir-rikorrent ghandu access minn banda ohra ghall-istess art. Huwa stabbilit, li in materja ta’ servitujiet, *stante* li dawn jikkostitwixxu obbligazzjoni fuq art ta’ haddiehor, ghandu jigi applikat il-principju ta’ interpretazzjoni restrittiva. Fil-fatt l-**artikolu 476 tal-Kap. 16** jafferma dan il-principju, u ghaldaqstant, anki minhabba l-ezistenza ta’ access alternattiv, ma jistax jigi accettat li r-rikorrent iwessa’ l-access tal-mghodija in kwistjoni. Ghalhekk jekk hemm dritt ta’ passagg ghal ghalqa, is-sid ta’ l-art in kwistjoni ma jistax jiftah passagg iehor ghax dan it-tibdil iwassal sabiex itaqqal u jaggrava l-piz fuq fondi ohrajn li minnhom jghaddi tali passagg (cf. **“Giovanni Scicluna et vs Catald Busuttil”** – Qorti ta’ l-Appell – 3 ta’ Lulju 1987 – Vol. LXXI.ii.200).

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata tlieta u ghoxrin (23) ta’ Novembru 2001 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant Joe Fino [recte:George Mifsud], tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tlieta u ghoxrin (23) ta’ Novembru 2001, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar datata 26 ta’ April 2002 fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“George Mifsud kontra Awtorita` ta’ l-Ippjanar”** deciz mill-istess Bord.

Rat il-verbali tad-29 ta’ April, 2002 fejn il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni ghall-24 ta’ Gunju, 2002, tal-24 ta’ Gunju, 2002 fejn wara li giet trattata l-kawza, din giet differita ghas-sentenza ghas-27 ta’ Jannar 2003, u tas-27 ta’ Jannar 2003 fejn peress li l-Qorti kellha bzonn aktar

zmien ghall-prolazzjoni tas-sentenza, il-kawza giet differita ghas-sentenza ghas-17 ta' Frar 2003.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi hija l-fehma ta' din il-Qorti illi l-ewwel ghandha taghmel xi kummenti fuq dak illi l-appellant isejjah punt ta' ligi u cioe` d-dritt tieghu ta' accessibilita` *o meno* minn triq pubblika ghal passagg li jwassal ghal ghelieqi sottostanti. L-istess appellant jghid illi hija l-ligi stess li taghti d-dritt ta' access minn fuq art privata (*vide* **artikolu 446** *et seq.* tal-**Kap. 16**). Fejn jezisti access ghal triq pubblika, dan ghandu isir minn hemm.

Illi din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet **"Angelo Said vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** (A.C. – 27 ta' Jannar 1997 - App. Nru. 120A/95) kienet irriteniet li l-artikoli tal-Ligi kontenuti fil-**Kodici Civili (Kap. 16)** *"ma gewx derogati mill-Att ta' l-1992, izda l-implimentazzjoni taghhom giet assoggettata ghall-ottjeniment ta' permess mill-Awtorita' ta' l-Ippjanar, u b'hekk, id-dritt imsemmi fl-istess artikoli gie regolat fl-interess tas-socjeta`".*

Illi minn dan isegwi li allura jekk l-appellant jidhirlu li ghandu xi dritt ta' passagg, huwa jrid dejjem jara li jekk ser isir xi haga, dan ghandu jkun soggett ghal **Att 1 ta' l-1992,** pero` certament li dan ma huwiex il-forum idoneju fejn tali dritt ghandu jigi ezercitat, *stante* li l-kompetenza ta' din il-Qorti hija limitatata ghal dak li jipprovdi l-**Kap 356,** u mhux sabiex jiddetermina drittijiet bejn persuni civili, u dan apparti l-fatt li tali vantazzjonijiet ghandhom isiru fil-konfront tal-persuni li kontra taghhom qed jigu mressqa, anke dan necessarju ghal skop ta' integrita` tal-gudizzju,

Illi fi kliem iehor il-vantazzjoni, pretenzjoni w ezercitazjoni ta' dritt fil-konfront ta' terza persuna, dejjem oggett ta' kompetenza civili tal-Qrati nostrali, ma jezonerawx lill-

persuna li ghandha tali dritt milli fl-ezercizzju tal-istess tosserva l-ligi vigenti dwar zvilupp, jekk l-ezercizzju tal-istess dritt jikkomporta u jikkomprendi zvilupp kif definit fil-**Kap 356.**

Illi apparti din il-kjarifika kontenuta fil-paragrafu precedenti jidher illi l-appellant qieghed jikkontendi illi sabiex il-passagg li kien ilu jintuza' minn dejjem jigi ripristinat ghall-istat li kien qabel ma kienx hemm bzonn permess ta' zvilupp. Anzi jghid illi *"dan ma jikkostitwix zvilupp"*. Jidher pero`, li d-decizjoni appellata irritjeniet il-kuntrarju u cioe` li l-appellant apparti li nehha l-materjal tal-bini u z-zibel, beda jwitti l-passagg in kwistjoni halli jkun jista' jinzel mit-triq ghal go dan il-passagg b'xi vettura bil-mutur jew taghmir iehor, anke jekk tali taghmir jintuza' ghall-agrikoltura. Jghid illi dan jikkostitwixxi intervent uman. Id-decizjoni appellata ma jidhirx li ddibattiet jew ivventilat il-punt legali involut fil-kwistjoni, izda semplicement applikat il-ligi ghall-fatti kif irrizultaw lill-Bord.

Illi nfatti, l-Bord jghid illi *"l-appellant ukoll ipprova jwessa' l-passagg ghall-fini ta' l-uzu tieghu permezz ta' dawn il-vetturi u taghmir u b'hekk zied ma' l-izvilupp li huwa kien qed jaghmel. Fil-fehma tal-Bord dan l-intervent uman kien jikkostitwixxi zvilupp u ghalhekk kien jehtieg permess"*.

Illi minn dan jidher car li kull ma ghamel l-istess Bord kien li applika l-fatti ghall-ligi, u bhala tali, l-kwistjonijiet sollevati mill-appellant ma jikkwalifikawx bhala *"punti ta' ligi decizi mill-Bord" ai termini* ta' l-**artikolu 15(2)** ta' l-imsemmi Att, li minnhom <u>biss</u> jista' jsir appell quddiem din il-Qorti.

Illi fis-sentenza **"Ludwig Camilleri *nomine vs.* Chairman tal-Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. 28 ta' Frar 1997) inghad:-

"Illi din il-Qorti, kif presjeduta u komposta, ma jidhirliex li ghandha l-gurisdizzjoni li tinvestiga u tiddeciedi dan l-aggravju tal-appellant. Dan billi l-gurisdizzjoni taghha hija strettament limitata ghall-appelli fuq punti ta' dritt decizi mill-Bord (Art.15 (2) tal-Att Numru I tal-1992). Il-kwistjoni ta' dritt li fuqha ghandu jigi bazat appell quddiem din il-

Qorti trid tkun kwistjoni li ffurmat kontroversja quddiem il-Bord u giet definita u deciza minnu … … Certament mhux lecitu ghall-appellant li jressaq quddiem din il-Qorti kwalunkwe kwistjoni ohra ta' dritt sabiex jittanta jirrendi d-decizjoni appellabbli".

Illi l-istess inghad fis-sentenza **"Tony Zahra vs il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' L-Izvilupp"** (A.C. 6 ta' Mejju 1998) u cjoe`:-

"Dan kollu qieghed jinghad ghall-kompletezza, billi anke kieku fl-ipotesi li dawn il-fatturi ma gewx espressament imsemmija fid-decizjoni appellata u/jew ma gewx kummentati mill-Bord, xorta wahda ma jkunx hemm il-possibilita' ta' aditu b'success lil din il-Qorti. Dan billi l-ligi taghti dritt ta' appell biss u tassattivament, fuq punt ta' ligi li jkun gie deciz mill-Bord".

Illi l-istess sentenza tkompli tghid b'mod mill-iktar car il-limiti li l-appell skond id-disposizzjonijiet imsemmija taht l-**Att Numru I tal-1992** huma permessibbli u cjoe`:-

"Il-Qorti qeghda taghmel din l-osservazzjoni ghaliex il-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti, f'appelli bhal dawn cjoe' taht l-Att Numru I tal-1992 konsegwentement hija limitata hafna. Din il-Qorti m'ghandhiex is-setgha gurisdizzjonali li tirrivedi u tirrimedja ghal kwalunkwe mankanza, immaginata jew reali, li tkun esposta mill-parti aggravata minn decizjoni tal-Bord. Invece, din il-Qorti tista' u ghandha tintervjeni biss fil-kazijiet li jolqtu direttament xi punt ta' ligi li jkun gie espressament deciz mill-Bord. Evidentement l-aggravju li l-Bord naqas li jaghti d-debita konsiderazzjoni lil xi fatturi relevanti jew anke li l-Bord ha in konsiderazzjoni xi fatti rrelevanti, ma jikkostitwixxux punt ta' dritt deciz mill-Bord u ghalhekk ma jaghtux lok ta' appell lil din il-Qorti taht il-ligi msemmija. Il-valutazzjoni, l-apprezzament u l-piz li jaghti l-Bord ghall-fatti tal-kaz jidhlu fid-diskrezzjoni tal-Bord, liema diskrezzjoni ma hijiex sindikabbli minn din l-Qorti f'appelli bhal dawn".

Illi dan kollu gie riaffermat fis-sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-ismijiet **"Emmanuel Saliba vs**

Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp" (A.C.I. (RCP) 28 ta' Ottubru 2002) fejn inghad:-

*"Illi abbazi tal-premess, jidher li s-sitwazzjoni hija ben definita, u din il-Qorti ma ghandhiex triq ohra hlief li ovvjament hija nnfisha tosserva l-istess, ghaliex l-awtorita' taghha hija hekk limitata bil-ligi, ligi specjali li fiha nfisha hija cara u li tillimita b'mod mill-aktar tassattiv il-gurisdizzjoni taghha bhala Qorti tal-Appell fuq punt ta' dritt; dan ma jfissirx li l-persuna aggravata b'decizjoni tal-Bord ma ghandhiex rimedji ohra li tista' anke ssegwi wkoll quddiem il-Qrati ordinarji, u anke Qrati ta' kompetenza kostituzjonali, pero` certament li mhux fl-ambitu ta' appell minn decizjoni tal-Bord ta' Appell lil din il-Qorti taht id-disposizzjonijiet tal-***artikolu 15 (1) tal-Att I tal-1992,** *dment li tali appell ma jaqax kif hemm indikat b'mod mill-iktar skjet u definit".*

Illi nghad ukoll fis-sentenza ta' **"Angelo Said vs Awtorita' ta' l-Ippjanar"** *sup. cit*. illi:-

"L-interpretazzjoni u l-applikazzjoni ta' dawn ir-regolamenti u "policies" tispetta proprjament lill-Awtorita' ta' l-Ippjanar u anke lill-Bord ta' l-Appell. Sakemm ma jkunx jidher car li tkun sejra tigi sanzjonata ingustizzja manifesta, minhabba applikazzjoni hazina tal-ligi, <u>kif enuncjata fid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell</u>, din il-Qorti ma tigix inklinata li tissindika jew tiddisturba l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni li jaghmel il-Bord b'kazijiet partikolari. Dan ghaliex, diversament, il-Qorti tkun qeghda tissostitwixxi l-gudizzju u d-diskrezzjoni taghha, f'materja teknika, li tispetta, skond il-ligi, lil dan it-Tribunal specjali li gie mwaqqaf appozitament biex jiddetermina materji ta' din ix-xorta".

Illi fis-sentenza **"Michael Gatt vs Awtorita' ta' L-Ippjanar"** (A.C. (JSP) – 19 ta' Novembru 2001) inghad illi:-

"Din id-disposizzjoni tal-Ligi giet interpretata minn din il-Qorti f'hafna okkazzjonijiet ricentement. Din il-Qorti tista' tirrevedi u tissindika biss dawk id-decizjonijiet tal-Bord li jkunu jinvolvu punt ta' dritt li jkun gie deciz mill-Bord. Dan ifisser li l-Ligi ma taghti l-ebda dritt ta' appell minn

decizjonijiet tal-Bord dwar kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi u fuq kwistjonijiet ta' l-ippjanar li jkunu jinvolvu semplicement aspetti teknici. Lanqas ma hemm dritt ta' appell fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew decizi fid-decizjoni appellata tal-Bord".

Illi mela jidher minn dan kollu li l-appell interpost mill-appellanti ma huwiex proponibbli *stante* li ma hemm l-ebda punt ta' dritt deciz mill-Bord, kull ma hemm huwa applikazzjoni tal-fatti ghall-ligi vigenti.

Illi fil-fatt il-bazi kollha tal-kontestazzjoni tal-appellant huwa li huwa kien insista quddiem l-istess Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar li kull ma ghamel kien biss li naddaf u jigbor il-hmieg u mbarzz u terappien u trab u hamrija fil-passagg indikat u skond l-istess appellant dan ma jikkostitwiexxix zvilupp, ghaliex il-fatt li kawza tal-istess tindif il-passagg twessa' ma jikkostitwiexxix intervent uman b'tali mod li giet krejata xi struttura jew gie mahluq ambjent li ma kienx hemm qabel.

Illi min-naha tieghu l-istess Bord ta' l-Appell ikkonstata li dak li ghamel l-appellant ma kienx semplici tindif ghaliex huwa ma llimitax ruhu sabiex inaddaf biss l-istess passagg, izda li jwitti l-passagg inkwistjoni b'mod li rrendieh li minnu jistghu jaghddu vetturi bil-mutur jew taghmir iehor, li qabel lanqas setghu jaghddu, u dan jikkostitwixxi ntervent uman u allura jikkwalifika bhala zvilupp regolat mill-**Kap 356.**

Illi ovvjament ma tista' tghid xejn dwar dawn ir-rizultanzi ta' fatti stabbiliti mill-istess Bord *stante* li din hija decizjoni ta' fatt li tispetta unikament u esklussivament lill-istess Bord ta' l-Appell Dwar l-Ippjanar u certament ma hijiex punt ta' dritt deciz mill-Bord. Illi huwa veru li kultant hemm linja fina ghal dak li huwa punt ta' fatt u punt ta' dritt, pero` zgur li dan ma huwiex kaz minnhom, ghaliex id-decizjoni tal-Bord ma hijiex ibbazata fuq l-interpretazzjoni ta' x'inhu zvilupp, li in verita' lanqas huwa kkontestat fl-istess decizjoni, izda l-kors ta' l-appell kollu huwa limitat ghan-natura ta' xogholijiet li saru mill-appellant, u jekk dan

jikkonsistiex f'semplici tindif jew inkella wkoll twittija ta' l-art sabiex tali art tigi reza accessibbli wkoll minn vetturi bil-mutur jew ingenji ta' l-appellant, kontrarjament ghal dak li kienet qabel, u l-Bord iddecieda fuq il-provi li kellu quddiemu, wkoll wara li zamm access fuq l-istess lok, u tali decizjoni kienet strettament fuq punt ta' fatt u mhux punt ta' dritt, u allura fil-kompetenza tal-istess Bord ta' L-Appell Dwar l-Ippjanar, mhux suggetta ghall-appell quddiem din il-Qorti abbazi ta' dak li jipprovdi l-**artikolu 15 (1) tal-Kap 356.**

Illi ghall-kompletezza jinghad ukoll li abbazi tal-fatti konstatati mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, jidher ukoll li l-ligi *in materia* giet applikata korrettament *stante* li kollox sar fl-ambitu tad-definizzjoni ta' 'zvilupp' skond l-**artikolu 30 (2) tal-Kap 356** u cjoe`:-

"(2) ghall-ghanijiet ta' dan l-artikolu, u, sakemm ir-rabta tal-kliem ma tehtiegx xort'ohra, "zvilupp" tfisser l-eghmil ta' xoghol ta' bini, inginerija, xoghol ta' barrieri, thaffir u xoghol iehor ta' kostruzzjoni, demolizzjoni jew tibdil f'art jew fil-bahar, jew fuqhom, li 'il fuq minnhom jew tahthom, jew kull bidla sostanzjali fl-uzu ta' l-art jew bini minbarra".

Illi ma hemm l-ebda dubju li x-xoghol li ghamel l-istess appellant fuq is-sit in kwistjoni gab tibdil sostanzjali fl-uzu ta' l-art *de quo stante* li rrenda l-passagg utilizabbli minn vetturi bil-mutur u ingenji ohra meta qabel tali access ma kienx possibbli; wkoll l-istess appellanti ma llimitax ruhu ghat-tnehhija tal-iskart u imbarazz izda wkoll witta' l-istess art sabiex irrendiha tajba ghall-uzu minnu ntiz u fuq indikat, fejn qabel certament ma hemm l-ebda prova li kienet iservi ghalhekk, u hawn il-Qorti tirreferi ghar-raba' (4) paragrafu tar-risposta tal-appellati li tispjega sewwa n-natura tal-kontestazzjoni odjerna fejn jinghad li *"r-rikorrenti mhux sempliciment irriprestina l-fond ghall-istat originali tieghu kif qed jippretendi fir-rikors odjern, izda wessghu ghall-skopijiet tieghu".*

Illi jinghad ukoll li x-xogholijiet indikati li saru mill-appellant skond ir-risultanzi tal-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ma jikkwalifikawx taht xogholijiet li ma

jinhtiegux permess kif elenkati fl-istess **artikolu 30 (2) (a) (b) (c) u (d) tal-Kap 356** u ghalhekk abbazi ta' dak kollu premess l-appell tar-rikorrenti ghandu jigi michud.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet kollha mressqa fir-risposta tal-appellati, **tichad l-appell ta' George Mifsud** interpost permezz tar-rikors tal-appell tieghu datat 7 ta' Dicembru 2001 *stante* li huwa null u bla effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, u tikkonferma d-decizjoni tal-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar tat-23 ta' Novembru 2001.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess rikorrenti appellant.

Moqrija.

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