MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tas-26 ta' Jannar, 2004

Appell Civili Numru. 29/2002

Benjamin Muscat.

vs.

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Benjamin Muscatipprezentat fis-27 ta' Settembru 2002 fejn intqal is-segwenti:-

Illi b'decizjoni tat-13 ta' Settembru 2002, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien cahad appell interpost mill-istess Benjamin Muscat mir-revoka tal-permess ghall-izvilupp mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fil-11 ta' Jannar 2000 lill-istess Benjamin Muscat;

Illi l-esponent hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u ghalhekk qed jinterponi umli appell minnha ghal quddiem il-Qorti ta' l-Appell kompetenti;

Illi l-aggravju tieghu hu car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:-

In succint id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kienet is-segwenti:-

Lill-appellant kien inhariglu permess biex jopera negozju; Fil-11 ta' Jannar 2000, l-Awtorita' rrevokat dan il-permess billi ppretendiet li kien gie mahrug bi zball u hazin. Skond l-**artikolu 40** vigenti bejn l-1997 u 2001 l-ebda revoka ta' permess mahrug ma kienet permessibbli. Fl-2001 inbidlet il-ligi skond l-**artikolu 39 A**, permess seta' jigi revokat fil-kaz li jkun hemm zball tal-ligi li jidher li mid-dokument innifsu. Il-Bord irritjena li ghalhekk l-Awtorita` ma kellhiex dritt tirrevoka l-permess meta fil-fatt irrevokatu. Il-Bord irritjena wkoll li l-ligi applikabbli fil-mument tad-decizjoni tieghu kienet dik kif giet emendata fit-2001 u dan billi l-appellant ma kellux dritt kwezit ghaliex il-permess lilu mahrug kien wiehed null u ghaliex interpretazzjoni korretta ta' l-emenda tal-ligi kienet tippermetti applikazzjoni retroattiva ta' l-istess. Il-Bord deherlu wkoll li kellu ghalhekk iqis ghandux jannulla r-revoka maghmula mill-Awtorita` fid-dawl ta' din il-ligi kif emendata; sab li l-permess kien affett minn zball fil-ligi li jidher mid-Dokument innifsu u ghalhekk cahad l-appell tar-rikorrent u kkonferma r-revoka tal-permess li kienet harget l-Awtorita'.

Ir-ragunament tal-Bord bir-rispett kollu huwa zbaljat fil-ligi ghas-segwenti ragunijiet:

Il-ligi applikabbli kienet unikament dik vigenti meta saret ir-revoka, u cjoe`, fis-sena 2000 u la darba dik ir-revoka ma kenitx permessa mill-ligi meta saret ma setghetx tigi sanata bl-emenda sussegwenti tal-Ligi. L-argument tal-Bord li l-ligi emendata kienet applikabbli ghaliex il-permess mahrug lill-appellant kien wiehed null huwa argument bir-rispett kollu, vizzjuz. Il-permess mahrug

jaghti lok dejjem ghal dritt kwezit. Jekk l-Awtorita` kien jidhrilha li dak il-permess minnha stess mahrug kien wiehed null messha hadet il-passi skond il-ligi biex tottjeni decizjoni mill-Qorti kompetenti li tiddikjara dik in-nullita`. Fid-data meta saret ir-revoka ma kienx permess lill-Awtorita` li taghmel revoka ghax tippretendi li permess huwa null; kieku dan kien possibbli d-divjet tal-ligi kien jisfa kompletament fix-xejn u l-Awtorita` kienet tkun tista` tirrevoka permess skond kif tirritjeni hija. L-argument imbaghad li l-ligi ghandha tigi interpretata b'mod retroattiv hafna fallaci wkoll u dan billi l-ligi bl-ebda mod ma tista tigi mifhuma li tapplika ghall-att, ir-revoka, li kien gie ga kompjut u kellu l-effetti tieghu. Dak l-att ried jigi valutat fl-isfond tal-ligi meta l-att innifsu gie kompjut u mhux fit-termini tal-ligi sussegwenti. *Inoltre* jrid jigi notat li anke kieku l-istess att ta' revoka kellu jigi valutat skond il-ligi llum fis-sehh xorta wahda jibqa` wiehed null ghax dik ir-revoka ma saritx bil-mod prevista u stabbilita mill-ligi llum. Fil-fatt il-ligi taghti dritt lill-persuna li tieghu jkun ser jigi revokat permess li jkun hemm smigh quddiem l-Awtorita` innifisha qabel ma ssir dik ir-revoka. F'dan il-kaz ir-revoka saret serpinatament minghajr l-ebda opportunita` tas-smigh lill-appellant. Ghalhekk din ir-revoka kienet wahda nulla. *Inoltre* kieku giet segwita l-procedura prevista mill-ligi li llum giet fis-sehh allura l-appellant mhux biss kien ikollu l-beneficcju tas-smigh quddiem l-Awtorita` imma anke minn appell dak is-smigh. Bir-rispett kollu l-procedura li adotta l-Onorabbli Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ippriva lill-appellant mid-dritt ta' doppju ezami lilu kompetenti fil-ligi. *Inoltre* jigi osservat li anke kieku wiehed kellu jghid li dan kollu kien korrett xorta wahda l-konkluzjoni tal-Bord kienet wahda skorretta. L-izball li jaghti lok ghar-revoka jrid ikun zball ta' ligi li jidher mid-dokument innifsu naqas li juri kif kien hemm zball fl-istess dokument li jkun qed jikser il-ligi. Anzi minn ezami tad-dokument innifsu ma jirrizulta li m'hemm l-ebda zball f'dan is-sens u minn ezami tas-sentenza appellata ma jidhirx li gie spjegat b'xi mod f'xiex kien jikkonsisti dan l-izball. Il-Bord irritjena li l-Awtorita` kienet agixxiet *ultra vires* sia meta harget il-permess kif ukoll meta rrevokatu. Bir-rispett kollu ma kienx kompitu tal-Bord li jikkonsidra l-*vires* ta' l-Awtorita` meta harget il-permess lanqas ma jidher li

n-nuqqas ta’ dak il-*vires*, jekk kien hemm, ma kienx jidher mid-dokument innifsu. Illi ghalhekk huwa evidenti li d-decizjoni tal-Bord bir-rispett kollu kienet doppjament zbaljata, sia fir-rigward tal-*vires* ta’ l-Awtorita` meta harget il-permess li certament kellha, sia meta huwa rritjena valida revoka li skond id-decizjoni tieghu stess ma kellhiex *vires* li taghmel. Huwa ta’ min jinnota li d-dritt li wiehed jirrevoka permess jikkompeti biss lill-Awtorita` u mhux lill-Bord dwar l-Appell ta’ l-Ippjanar u ma jista ikun hemm appell minn decizjoni ta’ l-Awtorita` li ma tirrevokax permess.

Ghalhekk bir-rispett kollu jidher bic-car li d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet premessi tat-13 ta’ Settembru 2002 kienet wahda zbaljata fil-ligi u ghalhekk ghandha tigi revokata.

Ghaldaqstant l-esponent filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi gja dedotti u jirrizerva li jipproduci dawk il-provi kollha permessi mill-ligi jitlob bir-rispett li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tirrevoka l-precitata decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar tat-13 ta’ Settembru 2002 fil-kaz fl-ismijiet premessi u b’hekk tilqa` l-appell tar-rikorrenti u thassar id-decizjoni ta’ l-istess Awtorita` ta’ l-Ippjanar liema giet revokata l-permess lilha mahrug.

Bl-ispejjez u bl-ingunzjoni ta’ l-appellant ghas-subizzjoni.

Rat id-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli ta’ l-Awtorita` ta’ l-Ippjanar datata 13 ta’ Settembru 2002 li minnha sar appell;

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar li bihom esebixxa *animo ritirandi,* l-file tal-Bord ta’ l-Appell fl-ismijiet **“Benjamin Muscat vs l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** deciz mill-Bord.

Rat ir-risposta ta’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghar-rikors ta’ l-appell ta’ Benjamin Muscat;

Illi l-appell interpost mill-appellant huwa minn decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar tat-13 ta’ Settembru 2002.

Illi d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell hija minn appell interpost mill-appellant wara li l-Awtorita` appellata rrevokat il-permess numru PA 4141/95 mahrug favur l-istess appellant, u f’liema appell l-istess appellant ikkontesta l-validita` tar-revoka tal-permess.

Illi permezz ta’ decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tlettax (13) ta’ Settembru 2002, il-Bord ta’ l-Appell cahad l-appell u ordna li l-permess mahrug lill-appellant fil-15 ta’ Dicembru 1999 mill-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar huwa b’din id-decizjoni revokat u dan peress li tali permess inhareg mill-Awtorita` b’mod *ultra vires* l-poteri lilha moghtija mil-Ligi, qatt ma seta jikkostitwixxi dritt kwezit u dan kollu jirrizulta b’ mod car mill-permess li nhareg bi zball f’dokument li jidher minn ezami ta’ l-istess dokument.

Illi d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli hija gusta u timmerita konferma.

Illi l-Bord kient korrett fil-valutazzjoni fattwali tieghu tac-cirkostanzi li wasslu ghall-vertenza odjerna, liema valutazzjoni, *stante* li hija wahda purament fattwali, m’ ghandiex tigi sindakata minn din l-Onorabbli Qorti *stante* li tohrog mill- gurisdizzjoni ta’ din l-Onorabbli Qorti.

Illi ghaldaqstant, il-bazi legali ta’ l-appell interpost mill-appellant ghandha tkun limitata ghad-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell limitatament fuq il-punt ta’ Ligi deciz mill-istess Bord - u cjoe` jekk ir-revoka tal-permess mill-Awtorita` appellata u l-konferma ta’ tali revoka mill-istess Bord ta’ l-Appell - kienetx legittima.

Illi fl-umli opinjoni ta’ l-Awtorita` appellata, d-decizjoni mehuda mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar hija bbazata fuq il-fatt principali illi d-decizjoni precedenti mehuda mill-istess Bord qatt ma kienet tikkostitwixxi l-awtorita` rikjesta

mill-Ligi li tahta seta` jinhareg il-permess numru PA 4141/95.

Illi huwa ovvju illi d-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell tat-2 ta’ Awissu 1999 qatt ma approvat, u lanqas biss setghat tapprova il-permess li sussegwentement inhareg favur l-appellant fil-15 ta’ Dicembru 1999. Dan ghaliex:-

1. L-appell interpost mill-appellant quddiem il-Bord ta’ l-Appelli li gie deciz fit-2 ta’ Awissu 1999 kien sar mill-appellant u kien appell jaqra testwalment hekk:

“On behalf of my client Mr. Benjamin Muscat I am appealing against the DCC Board decision in reference to the file in caption. We respectfully submit the following.

On October 5th 1995, Mr. Charles Buhagiar A&CE then architect in charge filed a withdrawal of the said application on the ground that the premises was already licensed to hold discos, hence no change of use was required.

This withdrawal was not accepted by the DC and the DCC went on with the processing of the application. This attitude is in breach of the applicant/architect’s right to withdraw an application at their discretion.

By refusing not to withdraw the application as requested, the Planning Authority has created a very serious precedent which must at this Appeal stage be corrected. The right to withdraw an application stands on the applicant and the architect wishes who initiated the application.

During the reconsideration meeting both myself and the client confirmed our intention to withdraw the application, after having been specifically asked by the Chairman. Nevertheless in the subsequent meeting the chairman chose to ignore our request and proceed with the review of the application.

We are therefore requesting that the appeals board accepts our withdrawal and declares null both the original refusal and the refusal issued during the reconsideration."

Illi huwa car u ovvju illi dak mitlub mill-appellant quddiem il-Bord ma kienx jitratta il-mertu ta' l-applikazzjoni originarjament sottomessa minnu, izda semplicement punt tekniku u procedurali dwar jekk applikant kellux id-dritt li jirtira applikazzjoni maghmula minnu quddiem l-Awtorita` appellata. L-argument ta' l-appellant kien illi huwa kellu d-dritt li jirtira applikazzjoni maghmula minnu, filwaqt li l-Awtorita` appellata kienet targumenta illi dan ma kienx possibbli tant illi ma ippermettietx lill-appellant li jirtita l-applikazzjoni maghmula minnu. L-appell interpost quddiem il-Bord kien car li qieghed jattakka id-decizjoni ta' l-Awtorita` appellata li rrifiutat it-talba ta' l-appellant biex huwa jirtira il-permess — u mhux id-decizjoni fuq il-mertu ta' l-izvilupp propost. Tant illi l-appellant, sa dak iz-zmien, kien jargumenta illi huwa lanqas biss kellu bzonn japplika ghall-permess (izjed u izjed jindika bic-car li huwa ma kienx qieghed jappella fuq il-mertu). Ghaldaqstant il-Bord ta' l-Appell qatt ma seta` jiddeciedi fuq kwistjoni li lanqas biss kienet tressqet quddiemu.

2. Id-decizjoni tal-Bord tat-2 ta' Awissu 1999 hija cara billi l-Bord qed jilqa` l-appell u jiddikjara null r-rifjut tad-29 ta' Awissu 1997 u konsegwentement ukoll null is-sussegwenti rifjut wara *reconsideration* tad-9 ta' Marzu 1997.

Il-Bord qatt u mkien ma ta xi ordni biex *in vista* ta' dak deciz minnu il-permess numru PA 4 141/95 kien qieghed jigi approvat u ghaldaqstant kellu jinhareg. Ghaldaqstant hija nieqsa l-awtorita` necessarja biex l-istess permess jinhareg.

Izda minkejja dan kollu, bi zvista amministrattiva, il-permess numru PA 414 1/95 inhareg fil-15 ta' Dicembru 1999.

Hija l-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellata illi permess mahrug bhal dak in kwistjoni huwa permess inezistenti

stante li huwa null *ab initio, stante* li element essenzjali ghall-validita` ta' l-istess permess - l-awtorita` legali - kienet nieqsa.

Meta gie stabbilit illi kien sar dan l-izball amministrattiv, il-Bord ta' l-Appell li taht il-prezunta Awtorita` tieghu kien hareg il-permess numru PA 4141/95, ha il-passi biex permezz ta' kommunikazzjoni datata 11 ta' Jannar 2000 informa lill-appellant illi l-permess numru PA 4141/95 kien qieghed jigi rtirat minhabba li l-istess permess kien inhareg bi zball u fuq interpretazzjoni zbaljata tad-decizjoni tat-2 ta' Awissu 1999.

Illi l-appellant interpona appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar nurnru PAB 249/01 KA, u mid-decizjoni tal- Bord ta' l-Appelli qieghed isir l-appell odjern quddiem din l-Onorabbli Qorti.

Illi fl-umli opnijoni ta' l-Awtorita` appellata, id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell mertu ta' l-Appell odjern, ghandha tigi analizzata f'zewg aspetti tal-parti decidendi taghha:-

1. Il-parti fejn il- Bord ta' l-Appelli iddecieda illi *in vista* ta' l-artikolu 39A, il-permess PA 4141/95 seta` jigi revokat.

2. Il-parti fejn l-istess Bord iddecieda illi l-Awtorita` appellata agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha meta hija irrevokat il-permess numru PA 4141/95, *stante* li fiz-zmien tar-revoka, tali revoka ma kenetx permessa bil-Ligi;

<u>L-applikazzjoni ta' l-artikolu 39A</u>

Illi l-Bord ta' l-Appelli dwar l-Ippjanar qies bir-reqqa l-applikazzjoni ta' l-**artikolu 39A ta' l-Att 1/92,** u kkonkluda is-segwenti:-

1. L-**artikolu 39A** japplika retorattivament u dan abbazi tal-fatti specie tal-kaz quddiemu, kif ukoll abbazi tal-gurisprudenza hekk kif kontenuta fid-decizjoni ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fid-decizjoni fl-ismijiet **"Licari vs Licari"** (Citazz. Numru 40/93) deciza fil-31 ta' Mejju

2002, kif ukoll a bazi ta' gurisprudenza ohra fuq il-materja kwotata fid-dettal fl-istess decizjoni,

2. Il-Bord kellu s-seta` li japplika l-provvedimenti ta' l-**artikolu 39A** huwa stess, u a bazi t'hekk, huwa ddecieda illi l-permess numru 4141/95 kien qieghed jigi revokat.

Illi fl-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellanta, d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appelli f'dan ir-rigward hija korretta u ghandha tigi ikkonfermata, *stante* illi l-applikazzjoni tal--provvedimenti ta' l-**artikolu 39A** b' mod retroattiv hija permessibbli kemm taht il-principji generali tal-Ligi, u lanqas ma hija b' xi mod ezkluza mill-**Att 1 ta' l-1992** kif emendat.

Illi f'dan ir-rigward, ssir referenza ghar-*ratio* adottat mill-Bord ta' l-Appell f'dan il-kaz kif ukoll ghad-decizjonijiet ta' din l-Onorabbli Qorti kkwotati korrettement mill-istess Bord ta' l-Appelli fid-decizjoni tieghu u b'mod partikolari dak deciz mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Licari vs Licari"** (40/93 — Deciza 31/5/02). Ssir ukoll referenza ghall-**artikolu 12 ta' l-Att dwar l-Interpretazzjoni**.

Oltre dan, jigi bir-rispett sottomess, illi l-Bord ta' l-Appelli kien korrett fit- valutazzjoni l-ohra tieghu fejn huwa ghadda biex applika l-provvedimenti ta' l-**artikolu 39A** huwa stess. Dan qieghed jinghad *in vista* tac-cirkostanzi partikolari ta' dan il-kaz fejn il-kwistjoni tar-revoka *o meno* tal-permess qamet unikament quddiem il-Bord ta' l-Appelli, u ma setax, *stante* li dak iz-zmien tar-revoka ma kienx jezisti l-**artikolu 39A**, jigi segwit l-iter indikat fl-istess artikolu.

Illi jigi bir-rispett sottomess, illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk ghall-grazzja ta' l-argument biss jinghad illi l-Bord ta' l-Appell, minkejja li l-provvedimenti ta' l-**artikolu 39A** japplikaw b'mod retroattiv, ma setax huwa stess japplika l-provvedimenti ta' l-istess artikolu, *stante* li il-kwistjoni kellha tigi l-ewwel u qabel kollox determinata mill-Awtorita` dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, din l-Onorabbli Qorti m'ghandiex tannulla id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell

u tilqa` l-appell interpost mill-appellant hekk kif kontenut fit-talba tieghu, izda *se mai* ghandha tordna illi l-atti ghandhom jintbaghtu lura quddiem il-Bord ta' l-Appell biex dan, minn naha tieghu, jirrinvija l-atti quddiem l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, biex din ta' l-ahhar tiddetermina l-kwistjoni taht il-provvedimenti ta' l-**artikolu 39A.**

Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghad-decizjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet **"Trapani Galea noe. vs l-Awtorita` ta' l- Ippjanar"** (29 ta' Ottubru 1999), fejn l-istess Onorabbti Qorti iddecidiet:-

"Ghal dawn il-motivi kollha tilqa` l-appell interpost u ghalhekk tirrevoka u thassar id-decizjoni in kwistjoni tal-Bord moghtija fit-12 ta' Gunju 1996, u tpoggi l-partijiet fl-istess stat li kienu fih immedjatament qabel inghatat l-istess decizjoni. Tordna li l-atti ta' l-istess Bord jintbghatu lura lill-Bord sabiex ikompli jisma l-kaz u jiddecidieh skond il-ligi".

Issir referenza specifika ghall-paragrafu 19 ta' l-istess decizjoni.

In vista tal-premess, l-esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell datata 13 ta' Settembru 2002 u tirrizerva li ggib dawk il-provi kollha permessi mill-Ligi, titlob li din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant Benjamin Muscat, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tlettax (13) ta' Settembru 2002, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Illi l-Awtorita` appellata tixtieq tipprevali ruhha mill-appell interpost mill-appellant biex hija tinterponi **appell incidentali** mid-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-13 ta' Settembru 2002 fl-istess ismijiet.

Illi f'parti mid-decizjoni tieghu fuq imsemmija, il-Bord ta' l-Appelli ddecieda illi l-Awtorita` ta' l-Ippjanar kienet agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha meta hija, fil-11 ta' Jannar 2000,

irrevokat il-permess numru 4141/95 erronjament mahrug f'isem l-appellant odjern.

Illi l-esponenti thoss ruhha aggravata minn din il-parti tad-decizjoni u ghaldaqstant qeghda tinterponi dan l-Appell Incidentali quddiem din l-Onorabbli Qorti.

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fis-segwenti:

Illi m'hemmx kontestazzjoni fuq kif kienu jaqraw il-provvedimenti ta' l-**Att 1 ta' l-1992 sew fl-1992**, sew wara l-emendi fl-1997 kif ukoll wara l-emedni tas-sena 2001.

Illi zgur pero` lill-Awtorita` appellata ma taqbilx mal-konkluzjoni milhuqa mill-Bord ta' l-Appell illi *stante* li l-**artikolu 40 ta' l-Att 1 ta' l-1992** kien gie abrogat fl-1997, l-Awtorita` ma setghatx tirrevoka permessi - u ghaldaqstant, meta hija rrevokat il-permess numru 4141/95 fis-sena 2000 hija agixxiet *ultra vires.*

Illi bir-rispett kollu, il-provvedimenti tal-Ligi li kienu jirregolaw ir-revoka ta' permessi (l-**artikolu 40**) u l-**artikolu 39A** li attwalment jirregola l-istess kwistjoni, huma bbazati fuq il-principju li permess li jinhareg ***validament*** ikun jehtieg li jigi revokat jew b'xi mod emendat. Illum il-gurnata, l-**artikolu 39A** huwa ferm izjed limitat mill-**artikolu 40** li dak li jirrigwardja l-irtirar jew emendi ta' permessi, izda, minkejja dan, hija l-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellata illi dawn l-artikoli japplikaw f'dawk il-kazijiet fejn permess mahrug ***validament*** jehtieg li jigi revokat.

Illi bir-rispett kollu, il-kaz in ezami huwa differenti *stante* li hawnhekk *non si tratta* ta' permess mahrug validament, izda ta' permess mahrug bi zball *stante* li ma kien hemm l-ebda Awtorita` wara dan il-permess. Dan il-permess qatt ma ezista *stante* illi l-Bord li taht l-ordni tieghu inhareg il-permess lanqas biss kien mitlub li johrog il-permess mill-appellant stess. Fi ftit kliem il-Bord kien mitlub li jiddeciedi xi haga teknika, il-Bord iddecieda din il-materja teknika biss, izda bi zball, indipendentement mis-sentenza tieghu,

ordna hrug ta’ permess lill-istess Bord la kien tratta u wisq anqas iddecieda fuqu.

Illi f’din il-kwistjoni, dak li kien hemm, kien permess inezistenti - *stante* li hekk biss tista ssejjahlu permess li inhareg minghajr l-ebda Awtorita`. L-**Att 1 ta’ l-1992** jistabbilixxi b’mod car illi permessi ghall-zvilupp jistghu jigu approvati u jinhargu biss mill-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, jew il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp hekk kif delegata minnha, jew mill-istess Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar fuq l-ordni tal-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjanar.

F’dan il-kaz m’avveriet l-ebda wahda minn dawn ic-cirkostanzi, *stante* li:

- la’ l-Awtorita` ta’ Malta dwar l- Ambjent u l-Ippjanar,
- la l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp, u
- lanqas il-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjanar

ma APPROVAW il-hrug tal-permess numru PA4141/95.

Ic-cirkostanzi li tahthom dan il-permess inhareg u wasal ghand l-appellant huma cari u ovvji u huma spjegati u elenkati b’ mod car fid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell, ghal liema spjegazzjoni ssir referenza a skans ta’ ripetizzjonijiet inutili.

Illi f’dan il- kuntest iqumu tlett kweziti:

1. Il-permess PA4 141/95 ikkostitwixxa xi dritt kwezit f’idejn l-appellant hekk kif mahrug?

2. Zball ta’ dan it-tip jehtieg provvediment legali *ad hoc* biex ikun jista jigi rimedjat?

3. Minn ghandu l-Awtorita` li jirrimedja?

1. Dritt Kwezit

Illi l-analizi tal-Bord ta’ l-appell rigward id-dritt kezit *o meno* fil-kuntest ta’ permess ta’ zvilupp huwa preciz u korrett.

Dan *stante* il-fatt illi jekk dritt huwiex kwezit *o meno* jiddependi:

- mit-tip ta' dritt, u
- mill-mod li kif l-istess dritt gie akkwezit.

A skans ta' ripettizzjoni issir referenza ghall-awturi kkwotati mill-istess Bord ta' l-Appelli fl-ewwel parti tad-decizjoni tieghu, fejn analizza bir-reqqa l-aspett tad-drittijiet naxxenti minn permessi ghall-ippjanar jew zvilupp u kif dawn l- istess permessi jistghu, skond ic-cirkostanzi specifici jigu riveduti u sahansitra emendati gew revokati minhabba certu cirkostanzi. Dan peress illi tali permess m'huwiex xi forma ta' dritt inderogabbli jew li ma jistax jaghti lok ghal tibdil jekk jirrizultaw certi cirkostanzi. U d-duttrina tad-dritt akkwizit hija necessarjament allacjata mal-mod li bih l-istess dritt gie fis-sehh. Id-domanda f'dan l-istadju hija wahda semplici:

Dritt li jinghata minn Awtorita` kompetenti b'mod *ultra vires,* jista qatt jikkrea dritt akkwizit?

Illi fl-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellata, dritt li qatt ma kellu jinghata *stante* li ma kienx legittimu (fis-sens li kien inghata b'mod *ultra vires*) qatt ma jikkrea dritt akkwizit. U dan *stante* li minn natura tieghu stess, dritt li twieled null qatt ma jipproduci effett legali.

Issir referenza ghall-awtur ***PP Craig*** li ghalih ghamel referenza u kkwota siltiet ampji li-Bord ta' l-Appell fejn dan jghid car u tond:

……… *a decision which is ultra vires will not be resjudicata*

L- istess awtur jikkonkludi:-

"*First, when a public body does make what is a lawful final judgement this should be binding upon it even in the absence of detrimental reliance. A citizen should be entitled to assume that such a judgement will not be overturned by a second decision even if the latter is*

equally lawful. This should be the starting point. The ideal that there must be an end to litigation seems equally apposite here as elsewhere.

Secondly, it should make no difference whether that initial decision is the determination of a statutory right or the exercise of a discretion. The line between the two may well be hazy. Moreover, once an exercise of discretion is concretised in its application to a particular person the argument that that person should be able to rely upon it is equally strong as in the case of a decision about rights.

Thirdly, where the initial decision is changed because of a mistake or misinterpretation of the facts then there has been detrimental reliance compensation should be granted. Provided that the applicant has not misled the public body then the onus of ensuring that the facts are correctly applied should be on the public body.

Fourthly, the arguments about fettering of discretion are 50 per cent red herring. Any lawful decision will perforce limit the way in which discretion can be used by ruling out other options Policies can of course change and in this sense it is true to say that they cannot be fettered. But this must be kept within bounds. Three differenl situations can be delineated. First, the original decision may be only of limited temporal effectiveness. When that time runs out then it can of course be redetermined differently. Secondly a whole new policy may be introduced shortly after the initial decision. That decision should remain unaffected If implementation of the new policy necessitates alteration of that decision then, subject to the statutory framework, this must be allowed with compensation for detrimental reliance. Thirdly, the statute might allow the public body to revise their opinion from time to time. In this situation the decisions in Ng Yuen Shiu and Khan are to be welcomed. Where a public body has created a legitimate expectation, through an intra vires representation, that it will apply certain criteria to determine an issue then it should be under a duty to follow such criteria. The public body should only be able to apply new standards to this individual who has relied on

the previously published criteria, if the overriding public interest requires it, and only then after a hearing";

Illi fil-Ligi Ingliza, il-kuncett hawn diskuss isib il-bazi ta' l-argument tieghu fuq it-teoriji tal-*res judicata* u ta' l-*estoppel*. Kaz simili ghall-dak odjern infatti qam l-Ingilterra. L-Awtur ***G. Ganz*** fil-ktieb tieghu **Estoppel and Res Judicata in Administrative Law,** li gie ikkowtat mill-Bord ta' l-Appell jghid hekk:

"The decision in Southend-on-Sea Corporation vs Hodgson Ltd is also best explained on the ground of ultra vires. The respondent had writften to the borough engineer employed by the appellants to ask whether a plot or land had an existing use as a builder's yard. The reply was in the affirmative but some little time later the local authority served an enforcement notice on the respondent. The Magistrates allowed his appeal against the enforcement notice. They held that the appellant had fulfilled all the requirements for a valid application to ascertain whether planning permission was required under section 17 of the Town and Country Planning Act, 1947, and that the borough engineer's action was not ultra vires and binding on the local authority and that they were therefore estopped from serving an enforcement notice. The Divisional Court held that there was neither a valid application under section 17 nor a proper determination under that section and the point was not argued before them. As there was no valid determination by the local authority and the determination by the borough engineer was clearly ultra vires, there could be no question of estoppel. Therefore all that was said about estoppel not being able to hinder the exercise of a statutory discretion was strictly obiter on the facts found by the Divisional Court. They were not directing their minds to a local authority reopening a valid decision. The local authority also argued before the Magistrates that the borough engineer's letter did not give rise to an estoppel because it had been made by reason of a mistake and/or misrepresentation. The local authority had received many complaints about the use of the land as a builder's yard and has a considerable amount of evidence that the land

had no existing use as a builder's yard. The Divisional Court did not have to deal with this point as they held that there was no estoppel but the question must now be considered when an administrative authority can reopen its decision on the ground that it was based on the wrong facts".

Illi l-istess awtur, fil-konkluzjoni tieghu ta' l-analizi fuq il-kwistjoni fil-kamp legislattiv Ingliz jghid hekk:-

"It is submitted, therefore, that a valid determination of an administrative body effecting the rights of the subject is, in the absence of express statutory, provisions binding on the authority except where it has been obtained by fraud and perhaps misrepresentation or mistake or it is based on facts which have changed or it is based on facts which have changed its mind. The decision may, however, be reopened at the request or with the consent of the individual concerned in the absence of statutory provisions to the contrary."

Illi huwa ghaldaqstant car illi meta dak (l-hekk imsejjah) dritt ikun gie ikkreat frott ta' zball sostantiv, dak id-dritt qatt ma jikkostitwixxi dritt akkwizittiv u l-Awtorita` amministrattiva tista tiehu dawk il-passi necessarji biex tirrimedja l-anomalija mahluqa bil-hrug ta' dak id-dritt.

Fil- kaz odjern huwa car illi l-permess PA4141/95 ma kienx permess mahrug validament *stante* li l-bazi ta' tali permess kienet nieqsa f'zewg aspetti fundamentali:-

a. Ma kienx hemm applikazzjoni biex jinhareg il-permess *stante* li fuq talba ta' l-appellant stess, l-istess appellant permezz tad-decizjoni tat-2 ta' Awissu 1999 inghata l-permess biex huwa jirtira l-applikazzjoni tieghu;

b. Il-permess PA4141/95 inhareg minghajr l-Awtorita` ta' l-ebda organu fi hdan l-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar jew tal-Bord ta' l-Appell, liema organi, taht il-Ligi Maltija, huma l-unika zewg istituzzjonijiet li ghandhom il-gurisdizzjoni u l-kompetenza li jordnaw il-hrug ta' permessi ghall-izvilupp.

Illi biex wiehed ikompli l-analogija mal-Ligi Ingliza fuq ikkwotata, lanqas ma jirrizulta il-kaz li kien hemm xi forma ta’ *detrimental reliance* minn naha ta’ l-appellant fuq il-permess mahrug PA 4141/95, *stante* li granet biss wara, l-istess appellant gie notifikat illi l-permess kien qieghed jigi irtirat. *Oltre* dan, l-appellant minn naha tieghu qatt ma allega illi kien hemm din id-*detrimental reliance*.

2. Stabbilit dan, wiehed jigi ghat tieni domanda - Zball ta’ dan it-tip jehtieg provvediment legali *ad hoc* biex ikun jista` jigi rimedjat?

Hija l-umli opinjoni ta’ l-Awtorita` appellata, u fuq dan il-punt, hija qeghda tilmenta minn dik il-parti tad-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appelli, illi ma jenhtieg l-ebda provvediment *ad hoc* li jawtorizza lill-Awtorita` appellata li tiehu dawk il-passi necessarji biex f’cirkostanza bhal dik odjerna, hija tirrimedja ghas-sitwazzjoni li tkun giet ikkreata. Dan huwa principju generali tal-Ligi, u ma hemm l-ebda provvediment fl-**Att 1 ta’ l-1992** (lanqas fis-sena 2000) li kien espressament jnehhi dan id-dritt lill-Awtorita` appellata. Kif jidher car fil-kamp guridiku Brittaniku, cirkostanzi bhal dawk odjerni jiddipartixxu mill-provvedimenti specifici ta’ att legislattiv, *stante* li l-istess principji guridici li jippermettu tali azzjoni minn naha ta’ Awtorita` amministrattiva huma bbazati fuq principji generali tad-dritt amministrattiv.

Il-provvedimenti legali *ad hoc* li jirregolaw l-irrevokar ta’ permessi huma minn naha l-ohra necessarji biex Awtorita` amministrattiva tkun tista tiehu azzjoni biex permessi li hargu validament u skond il-procedura u l-awtorizzazzjoni stabbilita ikunu jistghu jigu revokati minhabba cirkostanzi specifici, li f’ghajnejn il-legislatur jehtiegu tali revoka. Dan jidher car anke meta wiehed iqis l-izvilupp fil-legislazzjoni in kwistjoni. Ghall-bidu, il-legislatur deherlu li huwa kellu jawtorizza lill-Awtorita` li tirrevoka jew tirrevedi permessi:

i. ghall-bidu taht certu cirkostanzi kemm xejn generici;

ii. sussegwentement giet emendata il-Ligi fejn tali poter mill-legislatur tnehha;

iii. wara rega ddahhal dritt vestit fl-Awtorita` appellata biex din tkun tista` tirrevoka jew tirrevedi permessi taht cirkostanzi ferm izjed restritti minn dawk inizjali.

Dawn il-provvedimenti legali, hija l-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellata, ma jbiddlu, jnaqqsu jew izidu xejn mad-dritt stabbilit fil-kamp tad-dritt amministrattiv li jawtorizza awtorita` amministrattiva li tiehu passi biex tirrimedja sitwazzjoni fejn permess mhux validu, attwalment u minhabba cirkostanzi anomali, jispicca jinhareg favur individwu. Il-validita` li qeghdin nitkellmu fuqha f'dan il-kaz hija validita` sostantiva li tohloq u tikkrea dak il-permess, u mhux validita` soggettiva bbazata fuq sitwazzjonijiet soggettiva.  Hawn *si tratta* ta' permess null *stante* li nieqes mill-validita` li suppost twieled biha, u mhux fuq permess validu, li pero` fih difett li b'hekk (permezz ta' provvediment *ad hoc*) jista` jigi rez null *in toto* jew in parti. Din hija d-distinzjoni netta.

3. Stabbilit dan, tigi it-tielet domanda. Min ghandu l-Awtorita` li jirrimedja?

Hija l-umli opinjoni ta' l-Awtorita` appellata, illi proceduralment, hija imxiet korrettament u l-appellant kellu l-mezzi kollha, kif fil-fatt jidher ovvju *stante* li dawn il-mezzi qeghdin jigu utilizzati fil-proceduri odjerni) biex huwa jattakka d-decizjoni ta' l-istess Awtorita` u jiehu rimedju gudizzjarju.

Illi anke taht id-drittt amministrattiv Ingliz, huwa permessibbli li Awtorita` amministrattiva tkun tista` tiehu l-azzjoni rimedjali hija stess, bil-patt li jkunu jezistu rimedji f'idejn l-individwu li jkun gie milqut bid-decizjoni rimedjali li jattaka dik l-istess decizjoni. Illi fil-kaz odjern, l-individwu ma giex imcahhad mid-dritt tieghu li jappella mid-decizjoni ta' revoka quddiem il-Bord ta' l-Appell, mill-liema decizjoni qieghed isir proprjament dan l-istess appell odjern. Illi anke jekk wiehed jaghmel analogija mal-provvedimenti ta' l-**artikolu 39 A**, huwa car illi l-Awtorita` appellata tista'

tiehu l-azzjoni ta’ revoka jew emenda hija stess, *stante* li l-individwu qieghed jinghata l-opportunita` li jappella minn dik id-decizjoni quddiem il-Bord ta’ l-Appell, mill-liema decizjoni hemm ukoll apell quddiem l-Onorabbli Qorti ta’ l-Appell.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-esponenti bir-rispett kollu titlob li din l-Onorabbli Qorti ghandha tirritorna d-decizjoni moghtija mill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fit-tlettax (13) ta’ Settembru 2002 fl-ismijiet premessi, billi thassar u tirrevoka dik il-parti fejn iddecidiet illi l-Awtorita` appellata agixxiet *ultra vires* il-poteri taghha meta hija fil-11 ta’ Jannar 2000 rrevokat il-permess numru PA *4141/95,* u tikkonferma fil-kumplament fejn l-istess Bord cahad l-appelli interposti mill-appellant Benjamin Muscat u rrevoka il-permess numru PA 4141/95.

Il-Qorti semghet lil Dr. Ian Stafrace, ghas-socjeta` appellata jitratta l-kaz;

Rat l-atti kollha ta’ l-istess appell;

Rat id-dokumenti kollha esebiti.

II. **KONSIDERAZZJONIJIET.**

Illi l-fattispecie tal-kaz kif jirrizultaw lil din il-Qorti mill-atti proceswali quddiemha u mill-file relattiv tal-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar, huma li l-appelanti odjern kien applika ghal permess *“to change of use from gorund floor bar and restaurant into a disco”* f’Palazzo Pescarore, Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar.

Illi fil-5 ta’ Ottubru 1995 permezz ta’ ittra mibghuta mill-Perit Charles Buhagiar A. & CE, l-Awtorita` giet informata li l-applikant ma kienx izjed interessat fl-istess applikazzjoni ghall-bdil ta’ uzu tal-istess fond peress:

Illi l-Awtorita’ ma accettatx li tali rtirar ta’ l-applikazzjoni setghet isehh u ghalhekk komplet ghaddejja bil-proceduri quddiem il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u giet

rifjutata l-applikazzjoni ta' l-appellant ghal rikonsiderazzjoni fid-9 ta' Marzu 1997 u wkoll giet rifjutata l-applikazzjoni originali fid-29 ta' Awissu 1997.

Illi l-apppelant odjern issottometta appell quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fejn sostna li r-rifjut tal-permess skond l-applikazzjoni tieghu PA4141/95 huwa null u bla effett *stante* li l-istess Awtorita' zbaljat meta ma accetatx l-irtirar tal-applikazzjoni, li kellha minflok tigi accetata, u allura la darba ma kienx hemm l-ebda applikazzjoni pendenti ma kienx hemm xejn x'wiehed jiddeciedi, u minn dan isegwi li iz-zewg decizjonijiet ta' rifjut tal-permess imsemmija huma nulli u kellhom jigi revokati.

Illi b'decizjoni tieghu datata 2 ta' Awissu 1999, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, presjedut mill-Avukat Dr. Simon Micallef Stafrace laqa` l-appell ta' l-appellanti u wara li ddecieda li *"l-applikazzjoni kienet ta' l-appellant u hu kellu kull dritt jirtiraha meta jrid……..jilqa' l-appell u jiddikjara null r-rifjut tad-29 ta' Awissu 1997 u konsegwentment null ukoll is-sussegwenti rifjet wara "reconsideration" tad-9 ta' Marzu 1997".* Skond id-decizjoni llum appellata din l-ahhar data kellha tkun 9 ta' Marzu 1998 (pagna 2).

Illi gara izda li, ghal xi raguni li ma hijiex cara, *nonostante* li l-applikazzjoni kienet irtirata, u hekk dikjarata bhala tali mill-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, inhareg permess sabiex ikun hemm l-istess bdil ta' uzu fil-fond *de quo* permezz ta' permess datat 15 ta' Dicembru 1999.

Illi wara li l-istess Awtorita' meta skond hija ndunat li tali permess qatt ma kellu johrog, irtirat l-istess permess b'ittra datata 11 ta' Jannar 2000 fejn jinghad testwalment li:-

"…. Inform you that the said permit is being withdrawn with immediate effect since it is not in conformity with the decision of the Planning Appeals Board PAB 277/98 dated 02 August 1999 which upheld your request for withdrawal of the application to which this permit refers. Dr. Micallef Stafrace has also administratively informed me to withdraw this permit immediately.

This permit has no validity at law and you would be held liable at law if you in any way whatsoever attempt to utilise this permit which never had any validity and which has been withdrawn".

Illi minn dan sar appell mill-appellanti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fejn sostna li ghandu jigi dikjarat li tali rtirar tal-permess imsemmi tal-15 ta' Dicembru 1999 hija nulla u bla effett peress li l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp ma setghatx tirtira il-permess validu mahrug fil-15 ta' Dicembru 1999.

Illi l-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar wara li kkonstata is-segwenti fatti, rritjena li l-**artikolu 40 tal-Kap 356** li kien jipprovdi ghar-revokar jew tibdil ta' permessi ta' zvilupp gie revokat bl-**Att Numru XXIII ta' l-1997;** izda bl-**artikolu 38 Att XXI** tal-2001 gie introdott l-**artikolu 39 A tal-Kap 356** li jistipula li:-

"L-Awtorita' tista', fil-kazijiet biss ta' frodi jew fejn is-sigurta' pubbika hija koncernata jew fejn hemm zball f'dokument li jidher minn ezami ta' l-istess dokumenti, b'ordni tirrevoka jew tibdel kull permess ghall-izvilupp moghti skond dan l-Arr, filwaqt li taghti r-ragunijiet taghha ghal dik id-decizjoni; u, qabel ma tiddeciedi li tirrevoka jew tibdel permess ghall-izvilupp kif provdut f'dan is-subartikolu, l-Awtorita' ghandha tgharraf lil dik li tkun se tintlaqat minn dik id-decizjoni bid-data u bil-hin tal-laqa` taghha fejn l-Awtorita' ghandha tisma' s-sottomissjonijiet ta' dik il-persuna jekk din taghzel li tattendi ghall-istess".

(2) Omissis

zball f'dokument li jidher minn ezami tal-istess dokument" tfisser zball f'dokument li jidher minn ezami ta' l-istess dokument li jikser il-ligi".

Illi l-istess Bord ta' l-Appell ta' l-Ippjanar qal li ghalkemm fiz-zmien meta gie irtirat il-permess ma kien hemm l-ebda wiehed minn dawn l-artikoli vigenti u allura l-Awtorita' ma setghatx tirtira l-permess, f'dan il-kaz kien japplika l-

artikolu 39 A tal-Kap 356 ghaliex il-permess mahrug kien frott ta’ zball f’dokument li jidher minn ezami ta’ l-istess dokument li jikser il-ligi u dan il-Bord seta` japplika dan l-artikolu huwa stess, peress li huwa obbligat li japplika l-ligi vigenti u citat b’approvazzjoni d-decizjoni ta’ Onorabbli Qorti ta’ l-Appell fl-ismijiet **“David Harding vs Lawrence A. Farrugia”** (A.C. 9 ta’ Frar 1987) u **“Emanuel Mifsud vs il-Kummissjoni ghall-Kontrol ta’ l-Izvilupp”** (A.C. 31 ta’ Mejju 1996).

Illi abbazi ta’ dan kollu qalet li l-Awtorita’ agixxiet *ultra vires* kemm meta harget il-permess u kemm meta rtirat il-permess u dan ghaliex ma gewx applikati l-proceduri relattivi taht id-dispozizzjonijiet tal-**Kap 356,** izda dan il-Bord ta’ l-Appelli dwar l-Ippjanar jista’ huwa stess japplika id-dispozizzjoni ta’ l-**artikolu 39 A tal-Kap 356** kif introdott fil-2001 anke abbazi tas-**subartikolu (3)** u ghalhekk ordna r-revoka tal-permess maghrug lill-appellanti fil-15 ta’ Dicembru 1999 u dan ghaliex bil-hrug tal-permess l-Awtorita’ kienet agixxiet *ultra vires.*
Illi l-appelant issotni fl-appell odjern li l-ligi li kellha tkun applikabbli kienet dik meta l-permess gie revokat; kien zbaljat ukoll l-istess Bord meta sostna li l-ligi applikabbli kienet dik kif emendata peress li l-permess meta inhareg kien null, ghaliex jekk l-Awtorita’ hasset li dan il-permess kien null kellha tirrikori quddiem il-Qorti kompenti ghar-revoka ta’ l-istess; l-istess **artikolu 39 A** ma kellux jigi applikat retro-attivament anke minhabba d-dritt kwezit ta’ l-appellant; fi kwalunkwe kaz ir-revoka lanqas saret skond il-procedura tal-ligi vigenti u l-appellanti lanqas inghata dritt ta’ appell skond il-ligi; apparti dan kollu jidher li l-istess artikolu ma setax jigi applikat ghaliex il-permess ma kienx effett bi zball ta’ ligi li johrog mid-dokument innifsu; ma kenitx kompetenza tal-Bord li jistharreg kif hareg il-permess u allura ma setax jghid li l-istess permess inhareg *ultra vires.*

Illi minn naha l-ohra l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar sostniet li l-istess decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar hija gusta u timmerita konferma *stante* li applikat l-**artikolu 39 A tal-Kap 356** retroattrivament u korrettament anke fuq l-iskorta tal-gurisprudenza vigenti inkluz l-kaz **“Licari vs**

Licari” (A.C. 31 ta’ Mejju 2002) u wkoll l-istess Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar setgha huwa stess japplika l-imsemmi artikolu. Pero` anke jekk jigi accettat li l-procedura stabbilita fl-istess artikolu ma gietx segwita s-soluzjoni hija li l-istess atti jigu rimessi lill-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar u mhux tannula l-istess decizjoni dwar ir-revokar tal-permess ta’ l-appellanti.

Illi fl-ahharnett l-istess Awtorita’ appellat, incidentalment, mid-decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar fejn sostna li kontra dak deciz mill-istess Bord ta’ l-Appell l-Awrorita’ ma agixxietx *ultra vires* meta rtirat il-permess tal-appellanti tal-15 ta’ Dicembru 1999 u dan peress li id-dispozizzjonijiet citati ta’ l-**artikolu 40** qabel ma gie abrogat, u ta’ l-**artikolu 39 A** vigenti huma applikabbli fil-kaz ta’ permess li inhareg validament; fil-kaz odjern dan ma kienx il-kaz ghaliex dan il-permess hareg minghajr ebda awtorita` ghaliex ma kienx hemm l-ebda Awtorita’, nkluzi l-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, la l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp u lanqas il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ipppjanar li kien involut fil-hrug ta’ tali permess, u lanqas biss kien hemm applikazjoni vigenti ghal tali zvilupp kopert bl-imsemmi permess, u ghalhekk l-Awtorita’ taht id-dispozizzjonijiet generali tal-ligi kellha id-dritt u l-poter li tirrimedja ghal tali sitwazzjoni bl-awtorita` taghha amministrattiva.

Illi wara li kkunsidrat dak kollu premess, din il-Qorti tirrileva li dwar fatti jidher li hemm qbil bejn il-partijiet u jidher ukoll li dawn huma kif indikati fl-espozizzjoni tal-fatti fuq riferita. Fil-fatt l-kwistjoni kollha hija jekk l-Awtorita` setghatx tirtira il-permess ta’ l-appellanti datat 15 ta’ Dicembru 1999 bil-mod kif ghamlet fil-11 ta’ Jannar 2000.
Illi fil-fatt din kienet l-unika pendenza li kellu quddiemu l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, u dan johrog car mill-appell interpost mill-appellanti innifsu fl-appell tieghu datat 12 ta’ Lulju 2001, fejn l-Bord ta’ l-Appell gie mitlub sabiex jiddikjara *“the said withdrawal as null and void as the DCC is not empowered by Law to withdraw a valid PA permit issued 15/12/99”.*

Illi fil-fatt irrizulta ampjament, u fuq dan l-istess appellant huwa ghal kollox sieket, li l-permess imsemmi inhareg mill-Awtorita' konsegwenti ghal decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 2 ta' Awissu 1999 fejn gie milqugh appell iehor ta' l-istess appellanti, li huwa kellu d-dritt li jirtira l-applikazzjoni tieghu ghall-izvilupp *de quo,* (kif fil-fatt ghamel fil-5 ta' Ottubru 1995) b'dan li l-applikazzjoni tieghu ghall-izvilupp giet ikkunsidrata bhala rtirata, bil-konsegwenza li allura d-decizjonijiet ta' l-Awtorita' (li naqsu li jaccettaw tali rtirar ta' l-applikazzjoni) fejn irrifjutaw l-applikazzjoni tieghu anke fuq *reconsideration* datati 29 ta' Awissu 1997 u 9 ta' Marzu 1998 kienu nulli u bla effett.

Illi sussegwentement xorta nhareg il-permess datat 15 ta' Dicembru 1999 u dan ovvjament bi zball, *stante* li fl-ewwel lok dan ma kienx approvat mill-ebda organu ta' l-istess Awtorita', inkluzi l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, u lanqas l-Awtorita' innifisha, u fit-tieni lok ma seta` qatt inhareg permess fuq applikazzjoni li kienet giet irtirata u ceduta, u ghalhekk jidher car u bla dubju li qatt ma seta` jinhareg permess dwar zvilupp li dwaru ma kienx hemm talba jew applikazzjoni.

Illi rinfaccjata b'dan l-izball, u konxja ta' dan kollu l-Awtorita` rtirat l-istess permess b'ittra datata 11 ta' Jannar 2000 propju ghaliex dan ma kienx konformi mad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-2 ta' Awissu 1999.

Illi wara li ezaminat s-sottomissjonijiet kollha tal-partijiet f'dan l-appell u wara li rat id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar, din il-Qorti hija ta' l-opinjoni li d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell applikat il-ligi hazin fid-determinazzjoni ta' l-appell quddiemha ristrett biss kif kien fuq din il-kwistjoni ta' l-irtirar tal-permess ta' l-applikant u dan ghaliex jidher car li fid-data meta gie irtirat il-permess, l-ebda wiehed mill-artikoli cictati ma kien japplika ghall-kaz in ezami u dan ghaliex it-tnejn ma kenux *in vigore,* l-**artikolu 40** ghaliex mhassar bl-**Att Numru XXIII ta' l-1997;** u **l-artikolu 39 A** gie ntrodott biss fis-sena 2001.

Illi wkoll jinghad li fi kwalunkwe kaz l-**artikolu 39 A** ma setax jigi applikat mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ghaliex il-procedura hemm stabbilita lanqas biss ma giet segwita minnu inkluz id-dritt ta' appell hemm moghti; u fi kwalunkwe kaz il-fattispecie tal-kaz lanqas jinkwadraw ruhhom fl-istess artikolu peress li l-istess Bord fl-ebda parti mid-decizjoni tieghu ma identifika x'kien l-izball li jidher minn ezami ta' l-istess dokument.

Illi mela allura fejn l-istess decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ibbazat ruhha fuq l-applikazzjoni ta' l-imsemmi **artikolu 39 A,** dik id-decizjoni hija zbaljata legalment, anke ghaliex l-istess artikolu jitkellem dwar revoka ta' permess validu, u l-kaz odjern ma jittrattax fuq *"revoka ta' permess validu"*; fil-fatt id-dokument datat 11 ta' Jannar 2000 jitkellem biss fuq irtirar (*withdrawal)* ta' permess mhux konformi mad-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tat-2 ta' Awissu 1999.

Illi kienet korretta *invece* meta sostniet li l-istess permess imsemmi ta' l-appelant ma kienx permess validu ghaliex inhareg biss minhabba zball amministrattiv, u ma seta` qatt johrog peress li l-applikazzjoni fuqu dak il-mument ma kenitx tezisti ghaliex kienet proprju rtirata mill-appellant innifsu snin qabel fl-1995, u wkoll ghaliex tali permess qatt ma gie approvat mill-ebda organu ta' l-Awtorita` imsemmija anke mill-appellati.

Illi fl-opinjoni ta' din il-Qorti, hija wkoll korretta s-sottomissjoni ta' l-appellati fl-appell incidentali taghhom, li l-istess Awtorita` setghat tirtira tali permess taht id-dispozizzjonijiet generali tal-ligi li amministrattivament taghti d-dritt u l-poter lill-istess Awtorita' li tirranga zball taghha fil-kuntest ta' permess manifestament invalidu, u ghalhekk hawn ukoll id-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar li l-Awtorita' meta irtirat il-permess agixxiet *ultra vires* hija wkoll zbaljata.

Illi dan kollu jipprexxindi mid-decizjoni ta' l-allegat dritt kwezit imsemmi fl-istess decizjoni, u dan peress li ma jistax wiehed jirreferi ghal tali allegat dritt meta minn qed jippretendi l-istess qed jibbaza ruhu fuq att manifestament

illegali u nvalidu, iktar u iktar meta fil-kuntest tal-kawza odjerna l-appellanti kien precedentement irtira l-proceduri kollha ghall-ottjeniment ta' l-istess.

Illi fid-dawl ta' dan kollu jirrizulta ghalhekk li kwantu ghall-appell ta' l-appellanti quddiem il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar dan kellu jigi michud fuq il-bazi li l-Awtorita' ta' l-Ippjanar agixxiet korrettament, *intra vires* u abbazi tal-principji generali tal-ligi u amminstrattivament meta agixxiet sabiex tirtira permess manifestament abusiv u nvalidu u kontra d-decizjonijiet ta' l-organi taghha stess, u ghalhekk fuq din l-istess bazi ta' l-appell ta' l-istess appellanti ghandu jigi michud, proprju ghaliex l-irtirtar tal-permess in kwistjoni sar mill-istess Awtorita' skond il-ligi, ghalkemm mhux dik citata mill-istess Bord ta' l-Appell.

Illi fid-dawl tal-prmesss l-aggravji ta' l-appellanti huma nfondati fis-sens li fil-kaz in ezami l-istess Awtorita' ma kellha bzonn l-ebda artikolu *ad hoc* tal-ligi sabiex tirimedja hija nnfisha ghal zball amministrattiv u dan meta si tratta ta' rtirar ta' permess mahrug illegalment u mhux validament u lanqas mill-organi kompetenti ta' l-istess Awtorita', kif jidher li sar manifestament f'dan il-kaz, u dan l-Awtorita' setghet taghmlu skond il-principji generali tal-ligi u fil-poteri lilha moghtija mill-istess bhala organu amministrattiv. L-inapplikazzjoni ta' l-**artikolu 39 A tal-Kap 356** ma jwasslux sabiex dan l-appell jigi milqugh, u dan peress li l-konkluzjoni dejjem hija li tali permess mertu tal-kawza odjerna seta` jigi irtirat legalment u l-permess in kwistjoni m'ghandu konsegwentement ebda validita' legali.

Illi abbazi wkoll tal-premess l-appell incidentali ta' l-Awtorita' appellata ghandu jigi milqugh limitament ghall-punti legali hawn affermati, b'dan li jigi affermat li fil-kaz inezami, l-Awtorita` fuq il-principji generali tad-dritt amministrattiv kellha d-dritt tirrimedja ghal zball amministrattiv taghha bil-mod kif fil-fatt ghamlet bl-ittra taghha datata 11 ta' Jannar 2000 u ghalhekk agixxiet *intra vires.*

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li **tichad l-appell ta' l-appellanti, Benjamin Muscat, interpost minnu b'rikors fis-27 ta' Settembru 2002,** u filwaqt li **tilqa' l-appell incidentali ta'l-appellata Awtorit` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datat 28 ta' Frar 2003** fis-sens biss hawn premess u cjoe` li l-Awtorita` agixxiet legalment, korrettament u *intra vires* u skond il-principji generali tal-ligi u tad-dritt amministrattiv meta b'ittra taghha datata 11 ta' Jannar 2000 hija irtirat il-permess datat 15 ta' Dicembru 1999 *de quo,* b'dan ghalhekk li tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fl-ismijiet **"Benjamin Muscat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** datata 13 ta' Settembru 2002, fejn cahdet l-appell ta' Benjamin Muscat quddiemha.

Bl-ispejjez kollha kontra l-istess appellant.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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