MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-23 ta' Frar, 2005

Appell Civili Numru. 13/2003

Martin Debrincat

vs

L-Awtorita` ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar; u b' digriet tal-Qorti moghti fit-12 ta' Jannar 2005, il-Kunsill Lokali Gharb gie ammess jintervjeni *in statu et terminis* fil-proceduri ta' dan l-appell

Il-Qorti,

Fil-11 ta' Gunju, 2003, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ippronunzja s-segwenti decizjoni:-

"Il-Bord,

Ra li l-avviz biex tieqaf u ta' twettiq inhareg fis-27 ta' Marzu 1995 ghar-rigward tal-fond "Sgugina", Triq il-Visitazzjoni, Gharb u li jghid:

"Bnejt garaxx u front garden l-barra mill-linja ufficcjali tal-bini"

Ra l-appell ipprezentat fis-17 ta' April 1995 mill-perit Godfrey Vella Baldacchino B.E. & A. (Hons.) A. & C.E. f' isem l-appellant sar minn Avviz biex tieqaf u ta' twettiq Nru ECF 275/95 u li jaqra kif gej:

"Jiena hawn taht iffirmat Perit u Inginier Civili qieghed niktiblek f' isem il-klijent tieghi s-Sur Martin Debrincat sabiex, permezz ta' din l-ittra nappella mid-decizjoni mehuda mill-Bord ta' l-Ippjanar fis-27 ta' Marzu ta' din is-sena. Dan qieghed naghmlu ghal diversi ragunijiet:-

1. Il-bini tal-klijent tieghi ilu li nbena aktar minn tnax-il sena.

2. Dana inbena skond il-marki li saru fuq il-post.

3. It-triq tista' tibqa' facilment bl-istess wisgha minghajr ma tkun ta' inkonvenjent u xkiel ghal hadd jekk dana jsir skond kif muri fil-pjanta annessa u peress li r-raba faccata dak tal-klijent tieghi hu raba pubbliku u qieghed imqabbel ghand l-istess klijent.";

Sema' lill-appellant, il-perit Herbert Debono, l-ufficjal Reno Stellini, Anthony Sillato, il-perit Louis A. Naudi, l-ufficjal Carl Scerri u Michael Bugeja bil-gurament;

Acceda fuq is-sit fit-18 ta' April 2001;

Ra n-noti ulterjuri ta' l-appellant kif ukoll ta' l-Awtorita` u d-dokumenti kollha esebiti;

Ra l-files ECF 275/95, il-file 382/AB/78, PB 2098/72 u l-file D967/72;

Ikkunsidra ulterjorment;

L-avviz li minnu sar dan l-appell inhareg minhabba illi, skond kif huwa indikat fl-istess avviz, l-appellant bena garaxx u front garden ‘il barra mil-linja ufficjali tat-triq.

Jirrizulta mid-dokumentazzjoni esibita da parti ta’ l-Awtorita` illi kien inhareg il-permess P2275/61, u li sussegwentement, kienet saret applikazzjoni ohra li ggib in-numru PB2098/72 u li kienet giet approvata u nhareg il-permess fl-1 ta’ Frar 1973. Dan il-permess baqa’ jigi prorogat diversi drabi u fl-ahhar darba, kienu anke gewipprezentati pjanti godda. L-ahhar permess li seta’ jigi rintraccat huwa datat 13 ta’ Settembru 1978[1] u jghid testwalment:

“To erect dwelling and garages, subject to conditions on Form T. 2 and as per amended plan 48B. Permit No. P4508/77/2098/72 dated 23.1.78 is hereby being cancelled”

Il-pjanta indikata bhala blue 48B u li tinsab fl-istess file tindika fost l-ohrajn il-faccata tad-dar fi Triq Vizitazzjoni li turi bieb ta’ garaxx fit-tarf ta’ l-izvilupp. Din il-pjanta hija annessa ma’ covering letter iffirmat mill-perit inkarigat mill-izvilupp fejn qieghed jinghad illi “With reference to the abovementioned P.A.P.B. number we are herewith submitting fresh copies of plans and elevations to supersede ones already approved.”... Fuq l-istess “elevation” hemm xi marki bil-linka li jistghu jindikaw illi kemm il-garaxx kif ukoll il-binja kienu sejrin jinhargu ‘l barra, ghalkemm m’ hemm l-ebda indikazzjoni dwar id-data meta saru dawn il-marki u min kien ghamilhom.

Il-formola T.2 hija annessa wkoll mal-permess u mmarkata bin-numru 49 li tinkludi l-kundizzjonijiet standard applikabbli ghal kull forma ta’ zvilupp u l-ewwel kundizzjoni “standard” tistipula illi:

“Subject to scheme alignment, corner site with splay”

[1] Blue 60 fil-file PB 2098/72

Ghalkemm minhabba dak indikat fl-ahhar pjanta approvata, jidher li jista’ jkun hemm xi dubju dwar dak li attwalment gie approvat, dak li huwa cert huwa illi, indipendentement minn dak li gie approvat, l-izvilupp huwa dejjem suggett ghal-linja ufficjali li tirrizulta mill-iskemi ufficjali u approvati. Ghaldaqstant, il-kompitu ta’ dan il-Bord huwa illi jiddetermina liema hi dik il-linja applikabbli u jekk l-applikant zammx ma’ tali linja. Ghal dan l-iskop, dan il-Bord ha konjizzjoni tal-file dwar il-linja li jgib in-numru D967/72, minn fejn tirrizulta minuta Nru 7 fl-istess file datata 4 ta’ Dicembru 1973 illi tghid:

“Alignment and formation levels set out on spot by Mr Frankie Mifsud A.L.S.O.”

Fl-istess file, jidhru pjanti skalati bil-livelli u l-linja ufficjali madwar is-sit ta’ l-applikant. Haga kurjuza huwa l-fatt illi mill-file, jidher illi l-linja nghatat lill-appellant kwazi hames snin qabel ma gie approvat l-ahhar permess izda fiz-zmien meta nghatat, l-appellant diga` kellu f’ idejh permess validu ta’ zvilupp li sussegwentement gie sorpassat minn permess iehor. Jidher ukoll illi ghalkemm l-appellant kellu permess validu fil-1973, huwa spicca biex bena biss xi snin wara kif jikkonferma huwa stess fix-xhieda tieghu.

Fid-dikjarazzjoni tieghu, l-enforcement officer Joe Cassar spjega l-fatti kronologikament kif jirrizultaw lill-Awtorita`. Huwa jghid illi ghalkemm jidher mill-file illi l-linja nghatat f’ Dicembru 1993 minn Frankie Mifsud, il-linja kienet giet mibdula sussegwentement wara illi kien gie approvat it-tibdil taghha fis-16 ta’ Settembru 1976 skond il-file A1212/75. Huwa kkonferma illi ghalkemm il-binja tad-dar imxiet ma’ din il-linja, il-garaxx u l-front garden mertu ta’ dan l-appell hargu ‘l barra minn din il-linja. Dan il-Bord jidhrilu illi ghandu jistrieh fuq id-dikjarazzjoni ta’ l-ufficjal Joe Cassar u jezamina l-izvilupp mertu ta’ dan l-appell fl-isfond ta’ l-iskema A1213/75 ghaliex ghalkemm mill-file, jidher illi l-applikant inghata l-linja fl-1973 meta kien hemm linja ohra applikabbli, din l-istess skema kienet giet emendata u baqghet l-istess sal-lum, u ghalhekk ghandha tkun din l-ahhar linja li ghandu jikkunsidra dan il-Bord fir-

rigward tal-bini in kwistjoni. Dan qieghed jinghad kemm a beneficcju ta’ l-appellant stess kif ukoll minhabba l-fatt illi jidher illi l-appellant bena d-dar wara illi l-iskema kienet inbidlet. Minn ezami tal-linja kif tidher fl-iskema originali u cioe` PB126/72 meta mqabbla mal-linja li tirrizulta mill-iskema A.1213/75, jirrizulta illi t-triq iddrittat u ma baqghetx bil-kurva kif tidher fl-iskema originali.

Dan il-Bord ezamina l-iskema A1213/75 meta mqabbel mad-dokumenti Red 16 sa Red l6D li kollha jinsabu fil-file ECF275/95 u jikkonkludi illi filwaqt illi t-triq approvata hija dritta u l-linja tidher illi giet segwita minn dawk il-binjiet iktar ‘l isfel fl-istess triq, il-front garden u l-garaxx jinsabu proprju gewwa t-triq approvata b’ tali mod illi jimmodifikaw il-konfigurazzjoni taghha. Bizzejjed wiehed jara dak indikat fl-ewwel ritratt li kopja tieghu tinsab riprodotta f’ Red 16a, fejn jidher car illi l-linja tat-triq ma gietx segwita mill-appellant. Fil-fatt, mir-ritratt jidher car illi d-dar innifisha ssegwi linja dritta mal-binjiet l-ohra iktar ‘l isfel u tikkorrobora dak iddikjarat mill-ufficjal Joe Cassar, u ghalhekk ikompli jikkonferma illi dak illi nbena ‘l barra mill-binja innifisha u cioe il-front garden u l-garaxx, ma segwiex din l-istess linja.

Din it-tezi hija kkonfermata mix-xhieda ta’ l-ufficjali Anthony Sillato li xehed illi huwa kien ta l-linja lil dawk il-binjiet fl-istess triq minn xi hames snin qabel il-1998 u rrizultalu illi kien hemm kamra mibnija ‘l barra minn dik il-linja.

Waqt ix-xhieda, saret riferenza ghall-pjanta li tinsab gewwa l-file 382/AB/78 li huwa l-file tal-Bord ta’ l-Estetika li skond ittra ffirmata mic-Chairman tal-Bord ta’ l-Estetika u datata 7 ta’ Gunju 1978, jirrizulta illi l-appellant inghata permess ghall-izvilupp mil-lat estetiku. Din l-approvazzjoni kienet tfisser illi l-PAPB seta’ jghaddi biex jikkunsidra l-applikazzjoni ghall-izvilupp, kif jidher li ghamel l-istess Bord tant illi l-permess relattiv hareg fit-13 ta’ Settembru 1978. Pero` minn ezami tal-pjanta approvata mill-Bord ta’ l-Estetika kif imqabbla ma’ dik approvata mill-PAPB, jidher illi hemm xi diskrepanzi zghar.

Billi dawn il-proceduri huma ta' twettiq, jispetta lill-appellant illi jipprova jekk l-izvilupp huwiex kopert b' xi permess jew illi ma kien jehtieg l-ebda permess ghalih. Huwa sostna illi kien mexa mal-linja ufficjali li giet indikata fuq is-sit minn impjegati tal-Public Works. L-appellant sostna illi huwa mexa mal-linja ufficjali meta bena l-proprjeta` tieghu bejn il-1975 u l-1976 u li hadd ma kien kellmu dwar il-linja, ghalkemm kienu gibdulu l-attenzjoni dwar xi affarijiet ohra. In sostenn ta' dan, huwa ressaq diversi xhieda fosthom il-perit responsabbli mix-xoghlijiet, il-perit li kien qieghed jissorvelja x-xoghlijiet u l-persuna li kienet hadmet il-balavostri li jiffurmaw parti mill-binja.

Il-perit Louis Naudi li kien il-perit responsabbli ghall-izvilupp xehed illi waqt il-kors tal-kostruzzjoni, huwa kien segwa dak li kien qieghed isir u kkonferma illi x-xoghol sar skond il-linja ufficjali u li ma nqalghet l-ebda problema dwar il-linja ma' l-awtoritajiet. In kontro-ezami, il-perit ammetta illi ma kienx prezenti meta nghatat il-linja fuq is-sit izda li kien mexa mal-marki.

Martin Bugeja li kien hadem il-balavostri ghall-binja innifisha xehed illi kien mar kemm-il darba fuq il-post u li jiftakar illi f' kull kantuniera, kien ra musmar imsammar gol-blat biz-zebgha hamra fuqha. Huwa xehed illi kien ra dawn il-marki qabel ma beda x-xoghol u li dawn kienu baqghu hemm wara illi kien spicca x-xoghol kollu. In kontro-ezami, ix-xhud xehed illi meta kien pogga l-balavostri, il-bini kien diga` tlesta. Huwa gie muri zewg ritratti li jinsabu fl-file ECF275/95 li jindikaw l-izvilupp kolpit bil-proceduri odjerni u qal illi ma kienx jaf jekk inghatawx marki fir-rigward tal-binja "li tidher appogg mat-triq". Huwa xehed ukoll illi f' kull kantuniera tal-post, kien ra musmar imsammar gol-blat biz-zebgha hamra fuqha.

Il-perit Herbert Debono illi ghalkemm ma kienx il-perit inkarigat, kien assista lill-appellant waqt il-kors tal-kostruzzjoni, xehed illi kienu gew nies mill-Public Works u kienu mmarkaw fuq l-art b' imsiemer u zebgha fuq ras kull musmar "wiehed f' kull kantuniera, biex tawna l-linja u l-livelli biex is-sur DeBrincat ikun jista' jibda jibni." Huwa xehed illi kien imur diversi drabi fuq is-sit biex jaccerta

ruhu illi l-binja kienet qed issir skond il-linja u l-livelli li kienu nghataw mill-Public Works. In kontro-ezami, il-perit Debono ha konjizzjoni taz-zewg ritratti li jinsabu wara Red 2 fil-file ECF 275/95 u kkonferma illi l-binja li kienet tidher fir-ritratt ma kenitx indikata fil-pjanta esibita mill-appellant bhala Dokument MB. Huwa xehed ukoll testwalment illi "... l-appellant kien mexa 'l gewwa mill-marki taz-zebgha ma' l-art. Qed nigi muri pjanta esebita mill-appellant bhala dok MB u jiena nghid li l-binja giet spustata 'l gewwa minn kif giet approvata f' dawn il-pjanti".

Hemm divergenza zghira bejn dawn ix-xhieda fis-sens illi ghalkemm il-perit Naudi jixhed illi x-xoghol sar skond il-linja ufficjali, il-perit Debono jghid illi l-appellant addirittura bena 'l gewwa mill-marki li kienu gew indikati lilu mill-ufficjali tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici. Dan kollu pero` ma jikkombacjax perfettament ma' dak li attwalment gara fis-sens illi ghalkemm il-linja nghatat fl-1973 u ma nghatat qatt iktar in konnessjoni ma' dan l-izvilupp, jirrizulta illi l-linja giet emendata sussegwentement u cioe` fl-1975 u minn ezami tal-bini da parti ta' l-ufficjali ta' l-Awtorita`, jirrizulta illi l-appellant segwa l-linja emendata fil-kostruzzjoni tal-binja u mhux fil-kostruzzjoni tal-garaxx u tal-front garden.

Waqt il-kors ta' l-appell, il-konsulent legali ta' l-appellant allegat illi x-xoghlijiet kolpiti bl-avviz mertu ta' dan l-appell huma koperti bil-permess PB 6326/81. Dan certament jista' jigi eskluz peress illi, mix-xhieda moghtija kif ukoll minn fotokopja tar-registru mizmum appozitament, jirrizulta illi l-appellant qatt ma talab sabiex jinghata l-linja in konnessjoni ma' dan il-permess tant illi fir-registru, huwa ndikat bil-kelma "expired" u ghaldaqstant, l-izvilupp kolpit bl-avviz ma setax gie sanat bil-hrug tal-permess PB6326/81.

In konkluzzjoni, dan il-Bord jidhirlu illi l-appellant ma rnexxilux jipprova illi huwa bena l-front garden u l-garaxx fil-fond "Sgugina", Triq il-Vizitazzjoni Gharb skond il-permess ta' l-izvilupp. Hija kundizzjoni "standard" illi kwalunkwe permess ghall-bini li jinhareg ghandu jirrispetta il-linja ufficjali u jidher illi dan l-appellant m' ghamlux. L-

appellant jallega illi huwa mexa skond il-linja li kienet inghatatlu minn rapprezentanti tad-Dipartiment tax-Xoghlijiet Pubblici. Ghalkemm dan ma jistax jigi eskluz kompletament (ghalkemm dan il-Bord ghandu d-dubji tieghu dwar dan) anke jekk din it-tezi kellha tigi accettata, ikun ifisser illi kienu l-ufficjali stess illi jkunu zgwidaw lill-appellant meta ndikawlu linja li ma kenitx tikkonforma mal-linja ufficjali u ghaldaqstant, anke jekk, ghall-finijiet tal-proceduri ta' twettiq, jirrizulta illi x-xoghlijiet imsemmija fl-avviz mhumiex koperti b' permess ta' zvilupp, l-appellant jista' jkollu rimedji ohra jekk jidhirlu illi b' xi mod gie zgwidat.

Pero`, kwalunkwe binja ghandha tirrispetta dik il-linja ufficjali tal-bini li tigi mfassla mill-awtoritajiet minn zmien ghal zmien indipendentement mill-persuna li attwalment jimmarkaha fuq il-post. Din hija regola ta' ordni pubbliku sabiex it-tfassil tat-toroq jigi rispettat u konsegwentement jigu rispettati r-regoli sanitarji u anke dawk civili u mhux kulhadd jibni kif gie gie. Din ir-regola hija sancita wkoll in forza ta' dak provvdut fil-Kodici tal-Ligijiet tal-Pulizija (Kap 10 tal-Ligijiet ta' Malta).

Ghal dawn il-motivi, il-Bord jichad l-appell u jikkonferma l-Avviz Nru ECF 275/95 mahrug fil-konfront ta' l-appellant, b' dana illi l-avviz ghandu jigi fis-sehh fi zmien xahar mil-lum."

Is-segwenti appell qed isir mir-rikorrenti Martin Debrincat bl-aggravji f' dawn it-termini:-

1. Il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar mar oltre l-gurisdizzjoni tieghu u b' hekk agixxa *ultra vires* stante li ghalkemm ammetta fid-decizjoni tieghu li l-kaz li kellu quddiemu ma kienx jikkoncerna biss kwistjoni ta' ppjanar izda kien imur oltre minn hekk xorta wahda baqa' ghaddej 'il quddiem u ddecieda l-materja;

2. Il-Bord iddecieda malament punt ta' ligi. Huwa jibbaza dan l-ilment tieghu fuq il-konsiderazzjoni illi filwaqt li l-Bord ikkonstata l-fatt li kien jezisti dubju dwar dak li

attwalment gie approvat, ciononostante, ghadda biex ikkonkluda illi independentement minn dak approvat l-izvilupp kellu jsegwi l-linja rizultanti mill-iskemi ufficcjali u approvati;

3. Il-Bord iddecieda wkoll hazin punt ta' ligi meta kkonkluda illi ghalkemm hu gie moghti l-linja fl-1973 din kienet giet emendata sussesgwentement u allura hu kellu jikkonsidra din l-ahhar linja fir-rigward tal-bini in ezami;

4. Il-Bord iddecieda b' mod hazin punt ta' ligi fejn tenna illi l-permess li nhareg fl-1981 ma setax jissana l-izvilupp in kwestjoni ghaliex hu ma talabx li jinghata l-linja in konnessjoni ma' dan il-permess;

Fit-twegiba taghha l-Awtorita` appellata, tista' tghid, ticcirkoskrivi l-konsiderazzjoni taghha l-ghala s-sentenza ghandha tigi kkonfermata billi principalment tissolleva l-pregudizzjali illi l-appell interpost kellu jitqies ritwalment null billi ma kienx bazat fuq punt ta' ligi izda kien jippostula biss aggravji fuq materja ta' apprezzament ta' fatt;

Jidher li jkun utli ghall-ahjar esposizzjoni u konsiderazzjoni ta' dan il-kaz illi jigu riprodotti l-fatti l-aktar saljenti tieghu kif estratti mill-inkartament:-

(1) Fis-27 ta' Marzu 1995 inhareg mill-Awtorita` fil-konfront ta' l-appellanti Enforcement Notice 275/95 billi kif allegat huwa <u>bena garaxx u front garden 'il barra mil-linja ufficcjali tal-bini</u>;

(2) Jinghad fir-rezokont kronologiku preparat mill-Enforcement Officer Joseph Cassar (10 ta' Jannar 2001) illi l-permess tal-bini nhareg fl-1 ta' Frar 1973 u l-linja relattiva kienet approvata fil-file PB126/72 u ffirmata mill-Ministru responsabbli fit-22 ta' Awissu 1973;

(3) Jissokta jinghad minn dan l-istess ufficcjal illi l-linja ta' l-iskema relattiv kienet giet mibdula skond file

A1213/75 u approvata mill-Ministru responsabbli fis-16 ta' Settembru 1976;

(4) Hemm qbil li fil-kaz tal-binja ta' l-appellant li l-linja u l-livelli fuq is-sit saru mill-ufficcjali dipartimentali Frank Mifsud. Dan jikkonfermah kemm l-appellant kif ukoll l-imsemmi Joseph Cassar u hu korroborat ukoll minn minuta fil-file dwar il-linja D967/72. Dan sar permezz ta' mmarkar fuq il-blat b' imsiemer u zebgha fuq ras kull musmar, wiehed f' kull kantuniera. Ara Affidavits ta' l-Arkitett Herbert De Bono (13 ta' Lulju 2001) u ta' Michael Bugeja (14 ta' Settembru 2001) li ha hsieb tax-xoghol tal-balavostri. Hu mistqarr ukoll mill-appellanti fis-seduta tat-13 ta' Gunju 2001;

(5) Dejjem f' din l-ahhar imsemmija seduta l-appellanti jiddikjara illi hu bena l-proprjeta` tieghu bejn l-1975 u l-1976, kompriz il-garage u l-front garden. Invece, skond il-kronologija provduta minn Joseph Cassar in bazi ghar-*records* ezaminati minnu jinghad li sas-16 ta' Dicembru 1977 ix-xoghol fuq is-sit kien ghadu ma nbediex;

(6) Jinghad ukoll illi d-dar inbniet skond il-linja approvata fl-1976, hlief ghal garage u l-front garden;

Premessi dawn il-fatti, din il-Qorti tibda qabel xejn biex taghmel dawn l-osservazzjonijiet preliminari:

(a) Hi ligi li l-Awtorita` ghandha s-setgha wkoll "tirrevedi l-izvilupp kollu li sar qabel il-bidu fis-sehh ta' dan l-Att minghajr ma gew osservati l-pjanijiet jew il-policies fis-sehh fiz-zmien li l-izvilupp ikun sar; u dwar zvilupp bhal dan l-Awtorita` jkollha s-setghat kollha li ghandha dwar zvilupp li jsir wara li jibda jsehh dan l-Att biex tizgura li l-pjanijiet u politika msemmija qabel jigu mwettqa, jew, jekk dan ma jistax ragonevolment isir, biex tirregolarizza kull zvilupp bhal dak safejn l-Awtorita` tqis li huwa xieraq fic-cirkostanzi." [Artikolu 51 (2) ta' l-Att I ta' l-1992];

(b) Hi ligi wkoll illi l-Bord adit ghandu l-gurisdizzjoni li "jisma' u jiddeciedi appelli maghmula minn min ihossu aggravat hlief ghal terzi persuni interessati b' decizjoni ta' l-Awtorita` dwar kull haga ta' kontroll ta' l-izvilupp, inkluz it-twettieq ta' dak il-kontroll" [Artikolu 15 (1) (a) kif emendat]. Dan ifisser li l-Bord kellu joqghod ghall-kontenut ta' l-avviz ta' twettiq u ma jinoltrax ruhu fi kwestjonijiet ohra li jesorbitaw minn tali avviz u decizjoni ta' l-Awtorita`;

(c) Dan anke ghaliex kif drabi ohra osservat l-procedura ta' l-Enforcement Order hi odjuza ("**Godfrey Cassar -vs- Joseph Kenely *nomine***", Appell, 31 ta' Mejju, 1996). Dan hu hekk maggorment imbaghad fil-kaz ta' avviz ta' twettiq korrelatat f' kuntest ta' zvilupp li kien imur lura fis-snin, u qabel l-introduzzjoni ta' l-Att *de quo*, kif inhu proprju dan il-kaz. Ghaldaqstant hu mistenni li, filwaqt li l-Bord jirrestringi ruhu biss biex jissindika l-avviz tat-twettiq, kif formulat, u jassigura li dan ma jkunx inhareg b' mod kapriccjuz jew arbitrarju, huwa ghandu, fuq kollox, f' materja ta' din in-natura jikkonduci indagini li ma tkunx nieqsa minn dik ic-cirkospezzjoni li l-kaz jesigi. Dan hu hekk imperattiv, tenut kont tat-trapass taz-zmien;

(d) Dan kollu qed jigi rilevat in kwantu ma jidherx li l-Bord kien korrett fejn iddikjara illi kien "jispetta lill-appellant illi jipprova jekk l-izvilupp huwiex kopert b' xi permess jew illi ma kien jehtieg l-ebda permess ghalih". L-avviz tat-twettiq *de quo* ma jitrattax minn jekk il-bini tal-garage u front garden kienux skond il-pjanti approvati u l-permess relattiv (PB2098/72) izda semplicement jekk dawn inbnewx "'l barra mil-linja ufficcjali tal-bini";

Precizati dawn l-osservazzjonijiet preliminari jokkorri f' dan l-istadju li tigi investigata l-pregudizzjali sollevata mill-Awtorita` appellata. Din hi sostenzjalment bazata fuq is-subinciz (2) ta' l-Artikolu 15 ta' l-Att imsemmi, u cjoe li appell lil din il-Qorti minn decizjoni tal-Bord tista' ssir biss dwar punt ta' ligi deciz mill-Bord Dan ifisser illi biex din il-Qorti jkollha gurisdizzjoni f' kazijiet bhal dan ikun irid jintwera li l-appell ikun bazat fuq punt ta' ligi deciz mill-

Bord. Mhux bizzejjed allura li jigi sottomess u argomentat dwar x' fehem jew x' seta' fehem jew x' messu fehem il-Bord fir-rigward tal-provi fuq il-punt kontestat. Dan mhux punt ta' ligi imma punt ta' fatt li din il-Qorti f' din is-sede ma tidholx fih;

B' introduzzjoni ta' dak li appena ntqal, il-Qorti tibda biex tirregistra l-punt illi d-distinzjoni bejn x' jikkostitwixxi punt ta' fatt u punt ta' ligi ma huwa xejn kompitu facli. Kif kellha okkazjoni tirrimarka l-Qorti ta' l-Appell fil-kawza fl-ismijiet "**Joe Cortis -vs- Awtorita` ta' l-Ippjanar**", deciza fis-27 ta' Frar 1996, "dwar id-distinzjoni x' jikkostitwixxi punt ta' dritt u punt ta' fatt inkiteb hafna u kien hemm ukoll diversi decizjonijiet dwarha. Gieli d-distinzjoni tkun cara u gieli ma tkunx";

Jista' jigri ghalhekk, in linea generali, li s-sentenza appellata ma tkun iddecidiet ebda punt ta' dritt. Eppure, kif drabi ohra nsenjat, "ma hemmx bzonn li l-punt ta' ligi jkun gie espressament definit fis-sentenza appellata. Hu sufficjenti li l-punt ta' ligi li fuqu jsir l-appell jirrizulta involut jew implicitu fid-decizjoni, in kwantu d-decizjoni tkun ittiehdet bis-sahha tal-principju interpretattiv tal-ligi li l-appellant jikkontesta" – "**Grazio Muscat -vs- Wilfred Podesta *nomine***", Appell Civili, 7 ta' Mejju 1956 (**Kollez. Vol. XL P I p 137**);

Ciononostante din l-enuncjazzjoni, f' materji vizwalizzati fit-termini ta' l-Artikolu 15 (2) ta' l-Att il-qaghda hi pjuttost differenti. Kif deciz, "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 l-appell ikun ammissibbli, il-kwistjoni trid tkun necessarjament dwar kwistjoni ta' dritt, li tkun qamet kontroversja dwarha, li tkun giet diskussa u elucidata fil-motivazzjoni u li tkun giet definita fis-sentenza appellata" – "**Emanuel Mifsud -vs- Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp**", Appell, 31 ta' Mejju 1996; "**Zaren Camilleri -vs- L-Awtorita` ta' l-Ippjanar**", Appell, 28 ta' Frar 1997; "**Charles Farrugia -**

vs- L-Awtorita` ta' l-Ippjanar", Appell, 20 ta' Marzu 1998, fost bosta ohrajn;

Dan premess, mill-ezami ta' l-aggravji sottomessi mir-rikorrenti appellanti jirrizulta li dan qed jibbaza l-kaz tieghu fuq sottomissjonijiet illi, skond hu, jinvolvu diversi punti ta' ligi. *Inter alia*, huwa jitlaq mill-punt illi l-Bord agixxa *ultra vires*. Issa hu veru li l-Qrati taghna diversi drabi kkonsidraw li appelli bazati fuq simili aggravju kienu jirrientraw fil-parametri ta' l-Artikolu 15 (2) u ghalhekk ikunu ritwalment ammissibbli. B' ezemplari tista' tissemma d-decizjoni fl-ismijiet "**Gino Trapani Galea *nomine* -vs- L-Awtorita` ta' l-Ippjanar**", Appell, 29 ta' Ottubru 1999;

Naturalment dan ma jfisserx, fil-fehma ta' din il-Qorti, illi ghandha tammetti b' ghajnejha maghluqa l-appell hekk bazat fuq aggravju generiku bhal dan. Invece l-Qorti hi fid-dmir li tara u tassigura illi tali aggravju, jew kull aggravju iehor, ma jkunx fil-verita` jikkonsisti minn stedina lil din il-Qorti biex din taghmel evalwazzjoni mill-gdid tal-fatti biex imbaghad din il-Qorti, skond l-appellant, tghaddi biex tirrevoka d-decizjoni appellata. Il-kriterju direttiv jibqa' dak li l-Qorti tezamina b' reqqa l-kontenut tas-sentenza biex verament tistabbilixxi jekk tezistix gustifikazzjoni li fuqu jista' jirpoza l-appell. Dan ghaliex, jekk hemm bzonn jigi ripetut, wiehed ma jridx jitlef di vista li hawn si tratta ta' Bord specjali u appell *ut sic* minn decizjoni tieghu ma jistax hlief isir fuq punt ta' ligi;

Kif gja manifest, fil-kaz odjern il-kwestjoni principali kienet dwar jekk l-appellant zviluppax il-bini tieghu skond il-linji ufficcjali. Il-Bord beda biex korrettament ikkonstata illi l-kompitu tieghu kien dak illi jiddetermina liema kienet il-linja applikabbli u jekk l-applikant zammx ma' tali linja. Huwa josserva wkoll illi ghalkemm kien hemm xi dubju dwar dak li attwalment gie approvat, ghal darba, darbtejn irrepeta li "kwalunkwe binja ghandha tirrispetta dik il-linja ufficcjali tal-bini li tigi mfassla mill-awtoritajiet minn zmien ghal zmien indipendentement mill-persuna li attwalment

timmarkaha fuq il-post”. Jissokta jghid li din hija regola ta’ ordni pubbliku sabiex it-tfassil tat-toroq jigi rispettat u konsegwentement jigu rispettati r-regoli sanitarji u anke dawk civili u mhux kulhadd jibni kif gie gie;

Din il-konkluzjoni ssegwi l-hsieb affermat tal-Bord illi ankorke l-appellanti segwa l-linja indikata lilu u f’ dan seta’ gie zgwidat mill-uficcjali ghaliex indikawlu linja li ma kienetx tikkonforma mal-linja ufficcjali, ghall-iskop ta’ proceduri ta’ twettiq, kien irrizultalu li x-xoghlijiet stabbiliti fl-avviz mhumiex koperti b’ permess ta’ zvilupp;

Issa kif gja aktar ‘il fuq rimarkat il-kwestjoni jekk l-izvilupp kienx kopert b’ permess, jew le, ma kienetx tikkoncerna lill-Bord. Huwa kellu biss isegwi l-osservazzjoni inizzjali tieghu, jigifieri dik li jassikura jekk il-bini sarx konformament mal-linja approvata, u jiddeciedi dwarha. Hemm imbahgad l-aspett l-iehor. Dak, cjoe, jekk meta gie biex jaghmel l-izvilupp skond il-permess approvat, u prorogat, l-appellant segwiex il-linja relattiva kif approvata fil-file PB126/92 sanzjonata mill-Ministru responsabbli fit-22 ta’ Awissu 1973, u jekk allura l-linja mmarkata fuq is-sit ta’ l-art fl-1973 kienetx tikkorrispondi sew ghal linja kif approvata dakinhar, f’ liema kaz wiehed ma jistax jitkellem dwar zgwidar mill-ufficcjali li mmarkaha. Il-Bord kellu jara wkoll illi jekk l-applikant kellu veru u proprju dritt kwezit bl-immarkar tal-linja, kif approvata, it-tibdil li sar sussegwentement fil-linja fl-1975 jew 1976 kellux jitqies tali li jinnewtralizza l-effikacja tad-dritt gja akkwistat mill-appellanti zmien qabel. Hu kellu jezamina dan fl-ambitu tal-ligijiet u regolamenti li kienu jezistu fiz-zmien opportun;

Dan iwassal ghal din ir-riflessjoni. Filwaqt li l-Bord jirreferi b’ mod generiku ghar-regoli sanitarji u dawk civili kien mistenni minghandu li jissenjala dawn ir-regoli u jghaddi wkoll biex jiddelibera dwarhom. Kellu wkoll, fl-opinjoni ta’ din il-Qorti, jirrifletti fuq it-tifsira tal-kliem “linja ufficcjali” u jekk din setghetx, bil-volonta` tal-Ministru koncernat taht il-ligi kif kienet meta kien hemm il-PAPB, tigi modifikata, dak li apparentement sehh f’ dan il-kaz gjaladarba, kif konstatat, ukoll mis-sentenza mpunjata, fl-1973 meta giet

approvata l-linja mill-Ministru kien hemm gja linja ohra applikabbli. In effetti, din il-Qorti ma tistax ma tosservax illi bil-kontra ta' dak li jinghad fl-Artikolu 51 (2), succitat aktar 'il fuq, is-sentenza appellata ma taghmel ebda referenza specifika ghal dawk li kienu "l-pjanijiet u l-policies" fis-sehh fiz-zmien ta' l-allegata kontravvenzjoni;

Din il-Qorti jidhrilha li ghandha tirriproduci s-segwenti sunt mis-sentenza fl-ismijiet "**Martin Vella -vs- L-Awtorita` ta' l-Ippjanar**", Appell, 12 ta' Mejju 1997, anke ghaliex dan il-kaz, trattasi ta' zvilupp li sar bosta snin qabel id-dhul in vigore ta' l-Att ta' l-1992, joffri spunti importanti ta' kif hasibtha dik il-Qorti in materja, u li maghhom din il-Qorti pjenament tikkonkorda, in vista ta' certu xebh mal-kaz prezenti:

"U in kwantu iddecediet dak li iddecediet minghajr tali riferenza specifika ghad-disposizzjonijiet applikabbli, ifisser li ddecediet l-punti legali malament. Dana n-nuqqas jikkostitwixxi punt ta' dritt li jaghti dritt ta' appell lil din il-Qorti."

Fic-cirkostanzi, anke in bazi ghall-konsiderazzjonijiet kollha suesposti, il-kontestazzjoni li l-appellanti ghamel lis-sentenza appellata huma gustifikati u l-appell tieghu jimmerita li jigi milqugh.

Ghal dawn il-motivi din il-Qorti qed tilqa' l-appell interpost, tirrevoka s-sentenza appellata tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar tal-11 ta' Gunju 2003 u konsegwentement tirrevoka l-Avviz tat-Twettiq Numru 275/95 mahrug mill-Awtorita` fis-27 ta' Marzu 1995. Fic-cirkostanzi tal-kaz l-ispejjez gudizzjarji jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

< Sentenza Finali >

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