MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta ta' l-10 ta' Dicembru, 2008

Appell Civili Numru. 19/2006

Philip Rizzo.

vs

Kummissjoni ghal Kontroll tal-Izvilup.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' Joseph Camilleri datat 15 ta' Novembru 2006 a fol. 2 tal-process fejn gie premess:-

1 Illi permezz tal-applikazzjoni numru PA 0501/02 l-appellat Philip Rizzo kien applika sabiex jaghmel *"to sanction internal alterations at ground and first floor and extending the present rooms at a roof level to incorporate a playroom, washroom, toilet and bedroom".*

2. Illi din l-applikazzjoni giet rifjutata mill-Kummissjoni ghall-kontroll tal-Izvilipp ghar-ragunijiet indikati fir-rifjuta (fi stadju ta’ rikonsiderazzjoni), fis-17 ta’ Mejju 2004.

3. Illi l-applikant Philip Rizzo interpona appell quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u talab li l-permess mitlub minnu ghandu jinhareg.

4. Illi l-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, fir-risposta taghha quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar, tablet li d-decizjoni tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp ghandha tigi kkonfermata, u li l-appell ghandu jigi michud.

5. Illi permezz ta’ decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fil-hamsa u ghoxrin (25) ta’ Ottubru 2006 (PAB 117/04) l-istess Bord iddecieda billi laqa’ l-appell interpost mill-appellant u ordna li l-istess appellant jinhariglu l-permess mitlub minnu.

6. Illi l-esponent ihoss ruhu aggravat minn din id-decizjoni u ghaldaqstant qieghed jinterponi dan l-Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti: -

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

i. Illi l-appellant Joseph Camilleri permezz ta’ ittra mibghuta mill-perit tieghu u li tinsab fi Red 8/9 tal-PA *file* 050123/02 kien oggezzjona ghall-hrug ta’ dan il-permess minhabba diversi ragunijiet ta’ Ippjanar.

ii. Illi *cioe`, nonostante* l-appellant kien registrat bhala *objector* ufficjali, hu ma kienx gie notifikat bl-appell li sar quddiem il-Bord.

iii. Sahansitra l-Bord irrefera ghall-*objector* appellant odjern biss hekk:-

“Il-Bord jinnota li kien hemm oggezzjonijiet minn xi girien izda dawn l-oggezzjonijiet kienu primarjament jikkoncernaw kwistjonijiet ta’ veduti u hsarat mgarrba waqt

li kien qed isir ix-xoghol tat-tibdil tas-soqfa. Filwaqt illi l-Bord jifhem illi jista' jaghti l-kaz illi xi drittijiet taghhom setghu gew affettwati, jezistu rimedji ohra u certament dan mhuwiex il-forum fejn jistghu jigu trattati dawn l-ilmenti".

iv. Naturalment dan ifisser li kull decizjoni li setghet ittiehdet f'din l-applikazzjoni hija ghal kollox nulla u bla effett proprju billi l-*objector* appellant odjerna qatt ma gie notifikat bl-appell li sar quddiem il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar u tali nuqqas jikkostitwixxi lesjoni serja tad-drittijiet li jemanu mil-Ligi tal-Ippjanar u ghalhekk jissodisfaw in-necessita` li Appell quddiem din l-Onorabbli Qorti tkun limitata ghal punti ta' ligi deciza mill-Bord.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-permess, l-esponenti bir-rispett kollu jitlob li din l-Onorabbli Qorti ghandha thassar u tirrevoka d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar fil-25 ta' Ottubru 2006 fl-ismijiet premessi, u tikkonferma r-rifjut moghti mill-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp, bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellat.

Rat in-nota tas-Segretarju tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar datata 23 ta' Novembru 2006 a fol. 10 tal-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord ta' l-Appell fl-ismijiet **"Philip Rizzo vs Kummissarju ghall-Kontroll tal-Izvilupp"** deciz mill-istess Bord.

Rat ir-risposta ta' Philip Rizzo datata 19 ta' Ottubru 2007 a fol. 15 tal-process fejn espona:-

Illi fl-ewwel lok l-appell interpost minn Joseph Camilleri huwa fuori *termine* u ghalhekk huwa null.

Illi fit-tieni lok ma hemm l-ebda punt ta' ligi sollevat fl-appell u ghalhekk dan ghandu jigi michud;

Illi fit-tielet lok u fil-mertu ma kien hemm l-ebda nullita` li setghet tidderiva min-nuqqas ta' notifika tal-appell interpost mill-applikant fuq il-persuni li kienu qeghdin joggezzjonaw u dawn setghu kienu riedu facilment ikunu jafu bil-proceduri pendenti quddiem il-Bord tal-Appell dwar

l-Ippjanar u jaghmel rikors biex jintervjeni jekk kien jidrilhom hekk mehtieg li jippartecipaw f' dawn l-atti; in-nuqqas taghhom illi jaghmlu dan bl-ebda mod ma jista' jwassal ghal-lezzjoni tad-dritt ghas-smigh xieraq, izjed u izjed billi minn joggezzjona skont il-ligi mhuwiex awtomatikament parti ghall-proceduri ta' appell li jkunu jsiru minn permess mahrug jew rifjutat;

Fl-ahharnett il-hrug ta' permess in kwistjoni kien wiehed regolari u mahrug skont il-ligi u ghahekk ma hemm l-ebda raguni ghaliex ghandu jigi revokat.

Rat ir-risposta tal-appell tal-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp datata 28 ta' Jannar 2008 a fol. 18 tal-process fejn espona bir-rispett:-

1. Illi preliminarjament jigi sottomess illi dan l-appell mhuwiex qed isir minn punt ta' ligi kif jirrikjedi l-**artikolu 15 (2) tal-att dwar l-Izvilupp tal-Ippjanar** li jghid hekk:

"Id-decizjoni tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta' ligi deciza mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri).

Dan kien konfermat diversi drabi b' sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **Emmanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat illi:

'Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt deciz mill-Bord. Dan ifisser li m' hemmx appelli fuq kwisjtonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi ... biex 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 fid-decizjoni appellata'.

F'dan il-kuntest issir ukoll referenza ghall-numru ta' decizjonijiet moghtija recentement fuq id-distinzjoni bejn punt ta' fatt u punt ta' dritt u senjatament;

Frans Cuschieri vs DCC (10/02RCP)

Santino Gauci vs DCC (32/01 RCP)
Salvu Sciberras vs PA (26/01 RCP)

Ilkoll decizi minn din l-Onorabbli Qorti fl-24 ta’ Marzu 2003.

2. Illi l-ilment tal-appellant huwa bla bazi legali *stante* li ghalkemm hu kien rikonoxxut bhala “*a valid registered objector”* u li seta’ u ghamel l-oggezzjonijiet tieghu kif tistabbilixxi l-ligi, ma semma’ l-ebda provediment fl-**Att I tal-1992** li jimponi fuq il-Bord tal-Appelli dwar l-Ippjanar li jinnotifika lill-“*objectors*” li sar appell.

3. Fil-fatt, meta jigi registrat appell gdid, is-Segretarju tal-appell ma jkollux il-*file* tal-applikazzjoni quddiemu u ghalhekk ma jkunx kaf jekk kienx hemm “*objectors*” jew le. Il-*file* tal-applikazzjoni jigi a disposizzjoni tal-Appell meta dan ikun qed jigi trattat u mhux qabel.
.
4. Illi ghaldaqstant, l-appellant ma jistax jigi issa u jipprova jimpunja din id-decizjoni u dan ghaliex (i) huwa ma ppruvax illi ma kienx jaf b’dan l-appell qabel u cioe` waqt it-trattazzjoni tal-appell, u (ii) minhabba dan in-nuqqas, dan il-punt ta’ nuqqas ta’ notifika la gie dibattut quddiem il-Bord tal-Appell u wisq anqas deciz.

5. Illi gialadarba l-Att I tal-1992 ma jsemmi xejn fuq dan l-obbligu, ma jistax wiehed jitkellem li l-Bord tal-Appell agixxa *ultra vires* u dan ghaliex il-Bord mexa skont il-proceduri. Jekk wiehed jaghmel analogija fuq meta tigi introdotta applikazzjoni gdida, l-Att I jistabbilixxi procedura fejn ir-“*registered objectors*” ghandhom jigu notifikati bis-seduti, izda tali procedura ma tezistix fi stadju ta’ Bord tal-Appell. Illi l-“*objector*” ghandu jsegwi hu jekk kienx hemm xi zvilupp wara li applikazzjoni tigi deciza.

Ghaldqastant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita` esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi gia` prodotti u tirriserva li ggib il-provi kollha permessi mil-Ligi, umilment titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha tichad l-appell interpost mill-appellant Philip Rizzo u tikkonferma d-

decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fid-decizjoni tal-25 ta’ Ottubru 2006 fl-istess ismijiet.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tal-21 ta’ Mejju 2008 meta ssejjah l-appell deher Dr. Simon Micallef Stafrace ghall-appellant u Dr. Claire Stafrace Zammit ghall-Kummissjoni appellata. Id-difensuri qablu li sallum m’hemmx termini sabiex jigi pprezentat rikors tal-appell, u dan peress li fl-2001 kienet saret emenda li biha t-terminu tal-appell kien gie abrogat. L-appellanti prezenti. Id-difensuri prezenti ttrattaw il-kaz. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-10 ta’ Dicembru 2008. Aktar tard deher Profs. Refalo li ha konjizzjoni tal-verbal.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

<u>II. KONSIDERAZZJONIJIET.</u>

Illi dan huwa appell minn terza persuna interessata Joseph Camilleri minn decizjoni tal-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar (Il-Bord) fil-kaz fl-ismijiet premessi fejn applikazzjoni tal-applikant Philip Rizzo *“to sanction internal alterations at ground and first floor level and extending the present rooms at roof level to incorporate a playroom, washroom, toilet and bedroom”* giet milqugha wara appell li sar mill-Bord.

Illi l-bazi tal-appell tieghu hija li tali decizjoni hija nulla u bla effett u dan peress li bhala *third party objector* huwa kellu jigi notifikat bl-appell li sar mill-applikant quddiem il-Bord.

Illi in effetti mill-**Kap. 356** jirrizulta li skont l-**artikolu 32 (5)** persuna interessata tista’ taghmel oggezzjonijiet ghall-izvilupp bil-miktub u dan fi zmien hmistax il-gurnata mill-pubblikazzjoni ta’ avviz f’gazzetta lokali skont l-**artikolu 32 (4)** tal-istess Kap. Meta ssir din l-oggezzjoni dan jintitola lil din it-terza persuna interessata sabiex taghmel appell

quddiem l-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) (d) tal-Kap. 356.**

Illi din il-Qorti tifhem li meta tali terza persuna interessata u hawn imsemmija tipprezenta hija stess appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar anke skond id-disposizzjonijiet tal-**Kap. 356** tkun trid issir in-notifika lill-partijiet fil-kaz dwar l-ewwel laqgha u dan skond id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (4) tal-Kap. 356.** Izda altrimenti ma’ hemm ebda disposizzjoni ohra fl-istess ligi li tipprovdi ghan-notifika ta’ *third party objector* f’kaz ta’ appell mill-applikant jew mill-Awtorita’.

Illi min-naha l-ohra l-applikant jista’ jaghmel dejjem appell lil-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar inkluz skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (1) (a) tal-Kap. 356** izda l-istess ligi bl-ebda mod ma tipprovdi li b’dan l-appell ghandha tkun notifikata terza persuna li tkun ghamlet oggezzjonijiet skond id-disposizzjonijiet tal-ligi fuq riferiti, u fil-verita’ l-istess appellant odjern bl-ebda mod ma indika xi disposizzjoni tal-ligi fejn dan huwa rikjest li jsir *ad validitatem,* b’dan ghalhekk li huwa fl-interess ta’ tali persuna interressata li ssegwi l-istess andament u process tal-applikazzjoni u f’kaz li thoss li ghad ghandha interess tintervjeni fl-istess process, anke quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, u anke quddiem din il-Qorti, kif fil-fatt qed isir f’dan l-appell medessimu.

Illi ghalhekk din il-Qorti thoss li la darba ma hemm l-ebda provediment fil-ligi li jipprovdi li terza persuna interessata ghandha tigi notifikata bi procedura tal-appell quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar, allura din il-Qorti ma’ tistax tiddikjara tali procedura quddiem l-istess Bord bhala nulla ghaliex fil-fatt l-ebda disposizzjoni tal-ligi ma’ giet miksura, jew b’xi mod ma gietx osservata jew mill-Bord, jew mill-Awtorita’, jew mill-applikant.

Illi fil-fatt fil-kaz odjern jidher li l-istess appellant bhala terza persuna interessata attwalment deher fil-procedura ta’ l-appell tant li fis-seduta tat-13 ta’ Ottubru 2004 jinghad li *“dehru l-objectors assistiti minn Dr. Simon Micallef Stafrace”* u jidher li dan l-*objector* kien l-appellant odjern.

Ma jidhirx li l-istess appellant qajjem xi oggezzjonijiet dwar nuqqas ta’ notifika u jidher ukoll li l-istess appellant ghamel wkoll is-sottomissjonijiet tieghu probabilment b’mod verbali, u dan peress li fl-istess decizjoni tal-Bord illum suggetta ghal dan l-appell hemm riferenza ghall-istess, tant li kif inghad proprju fir-rikors ta’ l-appell, l-istess Bord qal fl-istess decizjoni tieghu li:-

“Il-Bord jinnota li kien hemm oggezzjonijiet minn xi girien izda dawn l-oggezzjonijiet kienu primarjament jikkoncernaw kwistjonijiet ta’ veduti u hsarat imgarrba waqt li kien qed isir ix-xoghol tat-tibdil tas-soqfa. Filwaqt illi l-Bord jifhem illi jista’ jaghti l-kaz illi xi drittijiet taghhom setghu gew affettwati, jezistu rimedji ohra u certament dan mhuwiex il-forum fejn jistghu jigu trattati dawn l-ilmenti”.

Illi mhux hekk biss izda l-istess imsemmija terza persuna interessata jidher li pprezentat dan l-appell quddiem din il-Qorti skont id-disposizzjonijiet tal-**artikolu 15 (2) tal-Kap. 356.** u dan l-appell ma sarx biss fuq dan il-punt dwar l-allegata necessita’ ta’ notifika lill-istess persuna bil-proceduri ta’ appell quddiem il-Bord, u dan minghajr ma’ l-istess appellant ma indika xi disposizzjoni tal-ligi li tipprovdi ghal dan. Dan apparti li l-istess appellant attenda u kien prezenti waqt il-proceduri ta’ appell u allura seta’ jaghmel dawk is-sottomissjonijiet kollha li hass li kellu jaghmel dejjem fuq punti ta’ zvilupp.

Illi ghalhekk l-appell odjern qed jigi michud *stante* li huwa nfondat peress li ma giet miksura l-ebda disposizzjoni tal-ligi jew rekwizit procedurali specifikatament indikat fil-ligi u fil-**Kap. 356** u allura l-aggravju tal-appellant ma jista’ qatt iwassal ghall-annullament tal-proceduri quddiem il-Bord ta’ l-Appell dwar l-Ippjanar.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta’ u tiddeciedi** billi filwaqt li **tilqa’ r-risposta tal-Awtorita’ appellata datata 28 ta’ Jannar 2008 u r-risposta ta’ Philip Rizzo datata 19 ta’ Ottubru 2007** in kwantu konsistenti ma’ dak hawn deciz, **tichad l-appell ta’**

Joseph Camilleri kif interpost fir-rikors tal-appell tieghu datat 15 ta' Novembru 2006 peress li huwa nfondat fil-fatt u fid-dritt ghar-ragunijiet premessi u ghalhekk tikkonferma d-decizjoni tal-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar fil-kaz fl-ismijiet **"Philip Rizzo vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp"** datata 25 t'Ottubru 2006.

Bl-ispejjez kontra l-appellant Joseph Camilleri.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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