MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Appell Civili Numru. 3/2011

Appell Numru 42/2004
Joseph Aquilina (KI 832135M)

vs

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

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors tal-appell ta' Joseph Aquilina datat 23 ta' Marzu 2011 a fol. 2 tal-process fejn gie premess: -

Illi permezz ta' Avviz mahrug skont l-**Artikoli 51** u **52 tal-Att Nru. 1 tal-1992, datat 3 ta' Ottubru 2003**, rigward Digaw Flats, Triq Guze Miceli, Gzira, l-Awtorita' appellata ordnat lill-appellant inehhi l-bini li ghandu barra mil-linja ufficjali fi zmien sittax-il gurnata *stante* allegazzjoni li l-izvilupp tieghu jikkonsisti minn bini barra mil-linja ufficjali.

Illi permezz ta' appell datat 12 ta' Frar 2004, l-appellant appella minn dan l-Avviz a bazi tal-fatt li l-izvilupp in kwistjoni sar skont il-permess Numru 130/92/4037/90, liema permess kien gie mahrug mill-PAPB fl-20 ta' Jannar 1992.

Illi permezz ta' sentenza datata 8 ta' Marzu 2011, it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar cahad l-appell tal-appellant ghalhekk ikkonferma l-Avviz datat 3 ta' Ottubru 2003.

Illi l-appellant hass ruhu aggravat b'din is-sentenza u minnha qieghed jinterponi dan l-umili appell.

Il-fatti fil-qosor:

Illi permezz ta' permess datat 20 ta' Jannar 1992, (Permess Numru 130/99/4037/90), mahrug mill-PAPB, l-appellant inghata l-permess:

"to erect underlying basement garage for private cars and ground floor showroom and overlying flats as per plans/elevations (PABP 4057/90/11A & 14A) submitted with letter dated 5th June 91 and amended subject to General Conditions (A) on Form DC1/88 and other conditions as applicable. Namely :- (B) Conditions for underlying basements and garages. Balconies should not be in gold, silver or bronze aluminium. Height of building should not exceed three floors plus underlying basement."

Illi effettivament l-appallent zviluppa s-sit in kwistjoni *ai termini* tal-imsemmi permess.

Illi minkejja dan, permezz ta' Avviz datat 3 ta' Ottubru 2003, l-Awtorita' appellata informat lill-appellant li kellu zvilupp (B'referenza ghas-sit in kwistjoni) li kien jikkonsisti minn bini barra mill-linja ufficjali.

Illi di konsegwenza, permezz tal-istess Avviz l-Awtorita' appellata ordnat lill-appellant inehhi l-bini li ghandu barra mil-linja ufficjali.

Illi effettivament, li gara kien li minkejja li l-appellant segwa skrupolozament il-linji moghtija lilu meta ghamel l-izvilupp in kwistjoni, meta sar il-bini l-marki ma baqghux jidhru billi intradmu u ghalhekk fl-2003, Mario Scicluna *(enforcement officer* tal-Awtorita’ appellata) gie mitlub jerga’ jaghmilhom mill-gdid.

Illi wara li Mario Scicluna ghamel dawn il-linji godda, hu kkonkluda li l-izvilupp in kwistjoni tal-appellant kien sar barra mil-linja ufficjali.

Illi li ma iccarax Mario Scicluna (u li lanqas ma gie ppruvat mill-Awtorita’ appellata) huwa minn min u kif saru l-linji originarjament f’isem l-Awtorita’ appellata, *ossia* dawk il-linji li fuqhom l-appellant ibbaza l-izvilupp tieghu;

Illi l-unika prova inkonfutabbli li hemm rigward dan il-punt hija x-xhieda tal-Perit Censu Galea li matul is-seduta tas-7 ta’ April 2006, quddiem il-Bord tal-Appell Dwar l-Ippjanar xhed:

*“Jien ma kontx prezenti meta inghataw (*B’referenza ghall-meta saru l-linji originarjament, qabel ma sar l-izvilupp in kwistjoni) *il-linji fuq il-post pero’ jiena mxejt skrupolozament fuq il-marki li sibt fuq il-pjanta.”*

Illi minkejja li l-appellant segwa fedelment il-proceduri u l-informazzjoni tal-Awtorita’ appellata, skont l-istess Awtorita’ l-izvilupp *de quo* tieghu jinstab fi stat ta’ illegalita`!

L-Aggravju

Illi l-aggravju huwa car u manifest u jikkonsisti fin-nuqqas tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar milli jippresta kura tal-kawzali *ossia* tal-*’fundamendum agenda’* tal-Avviz in kwistjoni u l-appell li sar minnu.

Illi harsa hafifa lejn id-dokumentazzjoni li tat lok ghal dak l-appell facilment twasslek ghall-konkluzjoni li l-lanjanza tal-Awtorita’ appellata (*li fuqha harget l-avviz in kwistjoni*)

kienet wahda u cioe' dik relatata mal-allegazzjoni taghha li l-izvilupp tal-appellant kien jikkonsisti f'bini barra mil-linja ufficjali.

Illi kien proprju fuq din il-lanjanza li l-appellant iddefenda ruhu, ipproduca l-provi u mposta l-appell tieghu.

Illi matul il-prosegwiment tal-appell quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar, m'hemm l-ebda dubju li rrizultaw is-segwenti zewg punti:

(i) L-Awtorita' ma rnexxiliex tipprova kif il-linji kienu gew originarjament moghtija lill-appellant qabel ma beda' jibni;

(ii) Il-Perit Censu Galea (Il-Perit tal-appellant) xhed bil-gurament li hu mexa skrupolozament mal-marki li sab fuq il-pjanta, *ossia* dawk mghoddija mill-Awtorita' appellata.

Illi konsegwentement, ma giex ippruvat li l-appellant zviluppa l-proprjeta' in kwistjoni barra mil-linja ufficjali moghtija lilu qabel ma ghamel l-imsemmi zvilupp.

Illi pero' l-appellant hawnhekk imur *oltre*, ghaliex anke li kieku *data ma non concesso* jigi argumentat li l-izvilupp bhala stat ta' fatt huwa barra mil-linja ufficjali, dan kien ikun htija biss tal-Awtorita' appellata *stante* li l-linji hargithom hi u l-Perit tal-appellant xhed bil-gurament li mexa **<u>skrupolozament</u>** fuqhom. Ta' din il-potenzjali irregolarita' certament li m' ghandux ibati l-konsegwenzi l-appellant.

Illi bir-rispett kollu, billi jigi *enforcement officer* diversi snin wara b'apparat aktar modern u jikkonkludi li l-linji **<u>allegatement</u>** kellhom ikunu differenti ma jfisser assolutament xejn.

Illi minhabba dan, fis-sentenza appellata, it-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ghogbu jiddevja milli jindirizza dan il-punt b'mod car u fin-nuqqas ta' kjarezza fuq dan il-punt iggranfa ma' punt iehor, u cioe' dak *tal-front garden.*

Illi minghajr ma jidhol fil-mertu fuq il-kwistjoni *tal-front garden,* l-appellant jissottometti bir-rispett li t-Tribunal ta' Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar ma seta' qatt iddecieda b'dan il-mod, u dan ghaliex il-kwistjoni *tal-front garden* imkien ma tissemma' fl-Avviz in kwistjoni.

Illi f'wahda mill-konsiderazzjonijiet ta' dan it-Tribunal, (fol. 2, Paragrafu 7 tas-sentenza) dan l-animu tal-istess Tribunal jirrizulta bl-aktar mod car:

"...anke jekk wiehed jargumenta li kien hemm xi malintiz dwar il-linja tal-bini - dan zgur ma kiex jezisti ghall-front garden li kellu jkun ta' tliet (3) metri."

Illi *stante* n-nuqqas ta' provi u kjarezza rigward il-kwistjoni tal-linja ufficjali, it-Tribunal dehrlu li ladarba ghalih kien fatt skontat li *l-front garden* kien irregolari, seta' jiddeciedi billi jikkonferma l-Avviz *de quo.*

Illi l-problema b'tali decizjoni hija li l-kwisrjoni *tal-front garden* ma kenitx il-*'fondamendum agendi'* tal-Avviz *de quo* u konsegwentement ma setghet qatt tkun il-bazi ta' din id-decizjoni.

Illi hawnhekk issir referenza ghall-pronuncjament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza moghtija fil-kawza fl-ismijiet **"Carmelo Cassar noe. Vs. Victor Zammit**" (Appell Civili Numru 940/2001/1 deciz fit-23 ta' Gunju, 2004) fejn gie spjegat li:

*"Hu maghruf, u anke' accettat, in linea ta' principju generali, illi n-natura u l-indoli tal-azzjoni ghandhom jigu dezunti mit-termini tal-att li bih jinbdew il-proceduri. (*Kollezz. Vol. XLII pl p86*) Hi wkoll regola procedurali, sostenuta mill-gurisprudenza, illi l-kawzali tad-domanda ossija r-raguni guridika tat-talba, oltre li ghandha tigi mfissra car u sewwa, ma tistax tigi mibdula jew aggunta u l-Qorti ghandha toqghod ghat-talba kif tkun giet imfissra fl-att tac-citazzjoni, (*Kollezz. Vol. XXXIV pl p85*). Dan b'mod li l-Qorti ma tistax tiddeciedi fuq xi dritt iehor li jkun irrizulta, anke ghaliex, kif ritenut, <u>'mhux lecitu li l-kawza tigi maqtugha fuq kawzali differenti minn dik espressa fic-</u>*

*<u>citazzjoni</u>'" (*Kollezz. Vol. XLVIII pll p777*) (emfazi* mizjuda mill-appellant)).

Illi kieku ma kienx hekk, parti ma tkunx tista' tistrada l-provi u s-sottomissjonijiet taghha in sostenn ta' mertu definit;

Illi dan huwa proprju dak li gara lill-appellant fil-kaz *de quo,* fejn minkejja li l-avviz gie bbazat kompletament fuq l-argument li l-appallent kellu zvilupp barra mil-linji ufficjali, l-appellant spicca ffaccjat b'sentenza bbazata fuq irregolarita` rigwardanti *l-front garden!;*

Illi *in oltre,* huwa pacifiku wkoll fil-gurisprudenza nostrana li l-motivazzjoni ta' sentenza trid tkun wahda adegwata, pertinenti u relatata mal-kwestjonijiet ta' fatt u dritt sottomessi lill-Qorti, f'dan il-kaz it-Tribunal;

Illi fis-sentenza fl-ismijiet **"Charmaine Camilleri vs Eugenia sive Gino Abdilla et"** (appell civili Numru 659/2002/1 deciz fit-12 ta' Jannar 2005), il-Qorti tal-Appell ghal darb'ohra hija cara u skjetta rigward dan il-punt:

"Illum, kif saput, taht l-inkalzar tal-gurisprudenza evoluta mill-organi gudizzjarji Ewropej in materja jinsorgi l-principju li tali motivazzjoni mhux biss trid tirrizulta fis-sentenza izda wkoll li din trid tkun adegwata. 'Motivazzjoni li kellha tkun tali li fil-minimu kienet tissodisfa fuq kollox il-partijiet in kawza fuq il-korrettezza fattwali u guridika tar-ragunijiet li wasslu ghad-decizjoni. Hu fid-dawl ta' dan il-principju appena accennat li gie ritenut li l-motivazzjoni, waqt li f'kull kaz kellha tkun adegwata, pertinenti u relatata mal-kwestjonijiet ta' fatt u dritt sottomessi lill-Qorti mill-partijiet in kawza, kienet certament id-decizjoni tal-Qorti tal-Ewwel grad li kellha tkun l-aktar ezawrjenti proprju ghaliex hi l-motivazzjoni taghha li kellha tipprocdi l-bazi tal-aggravju ta' l-eventwali appell moghti lil tribunal ta' revizjoni'". (**Gordon Agius vs Avukat Generali,** appell 20 ta' Dicembru 2000)

Illi fis-sentenza in kwistjoni it-Tribunal ghamel proprju l-oppost, ghaliex filwaqt li hareg b'kawzali differenti fid-

decide tas-sentenza (kif gia inghad aktar ‘il fuq), naqas milli jaghti motivazzjoni adegwata ghal din id-decizjoni tieghu u harab mill-kawzali principali bl-iskuza li seta’ kien hemm xi malintiz dwar il-linja tal-bini.

Ghaldaqstant, premess is-suespost u filwaqt li jaghmel referenza ghall-provi kollha prodotti u producibbli f’dan l-istadju ta’ Appell, l-esponent jitlob bir-rispett lil din l-Onorabbli Qorti sabiex joghgobha thassar u tirrevoka d-decizjoni tat-Tribunal ta’ Revizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet premessi datata 8 ta’ Marzu 2011, permezz ta’ liema l-istess Tribunal cahad l-appell tal-appellant u kkonferma l-Avviz biex Tieqaf u ta’ Twettieq datat 3 ta’ Ottubru 2003, u miflok tilqa’ l-istess appell tal-appellant u dan *ai termini* tal-provvedimenti u modalitajiet li din l-Onorabbli Qorti jidrilha xierqa u opportuni fic-cirkostanzi tal-kaz, bl-ispejjez taz-zewg istanzi ikunu a karigu tal-Awtorita’ appellata.

Rat li dan l-appell gie appuntat ghas-smigh ghas-seduta tat-18 ta’ Ottubru 2011

Rat in-nota tas-Segretarju tat-Tribunal ta’ Rivizjoni tal-Ambjent u l-Ippjanar datata 5 ta’ April 2011 kif tidher mill-process, fejn permezz taghha esebixxa *animo ritirandi* l-*file* tal-Bord tal-Appell fl-ismijiet **“Joseph Aqulina vs Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar”** deciz mill-Bord.

Rat ir-risposta tal-Awtorita` ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar datata 13 ta’ Settembru 2011 a fol 9 tal-process fejn esponiet bir-rispett: -

1. Illi preliminarjament jinghad li l-appell interpost mill-applikant huwa null *stante* li mhux qed isir skont l-**artikolu 15 (2) tal-Att dwar l-Ippjanar tal-Izvilupp (Kap.356) (illum l-Artikolu 41(6) tal-Kap. 504)** li jghid hekk:

“Id-decizjonijiet tal-Bord ikunu finali hlief dwar punti ta’ ligi decizi mill-Bord li minnhom ikun hemm appell lill-Qorti tal-Appell (Kompetenza Inferjuri).
”

Huwa principju risaput li meta jsir appell minn decizjoni tal-Bord tal-Appell dan ghandu jsir minn punti ta' ligi li jkunu gew dibattuti fit-trattazzjonijiet li jsiru quddiem il-Bord u li jkunu gew decizi mill-istess Bord. Dan kien konfermat diversi drabi b'sentenzi ta' din l-Onorabbli Qorti, fosthom fis-sentenza **Emanuel Mifsud vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp,** (decizjoni tal-31 ta' Mejju 1996) fejn gie spjegat li:

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

2. Illi permezz tal-appell odjern l-appellant qed jallega li l-Bord iddevja mill-kwistjoni principali imsemmija fl-avviz tal-enfurzar (u cioe' zvilupp barra mill-linja ufficjali), billi bbaza d-decizjoni tieghu fuq irregolarita' rigwardanti l-*front garden.* Ghalhekk, jidher li f' ghajnejn l-appellant il-kawzali fl-avviz tal-enfurzar, u cioe' li kellu zvilupp li jikser il-kontroll tal-ippjanar konsistenti f' bini 'l barra mill-linja ufficjali, ma jinkludix il-fatt li l-*front garden* huwa zvilupp barra mil-linja ufficjali izda (dejjem qed isostni l-appellant) l-izvilupp li jinsab 'il barra mil-linja ufficjali skont l-avviz huwa biss il-bini li jinsab 'il barra mil-linja tal-bini. Bir-rispett kollu, dan m'huwiex biss argument zbaljat izda fil-fatt dan m'hu xejn hlief tentattiv dghajjef t'appell.

Illi meta fl-avviz tal-enfurzar issemmew il-linji ufficjali, dawn il-linji jirreferu ghal u jinkludu sia l-linji ufficjali tal-bini u sia l-linji ufficjali tat-triq. Dan il-fatt gie mill-ewwel irrilevat mill-Awtorita', u anke ccitat fid-decizjoni tal-Bord, li l-permess citat mill-appellant 130/4037/90 kien soggett ghal *road alignment* kif kienet approvata fin-1990 u li **parti mill-bini hu 'l barra mil-linja tal-bini u parti mill-*front garden* 'il barra mil-linja tat-triq.** Ghalhekk huwa evidenti li l-avviz tal-enfurzar jolqot kwalunkwe zvilupp 'il barra mil-linji ufficjali, sia dawk tal-bini u anke dawk tat-triq. Fil-fatt, il-motivazzjoni moghtija mill-Bord ghac-cahda

tal-appell hija proprju li, *“Fil-kaz in ezami irrizulta li kien hemm permess, izda irrizulta li l-permess kien soggett ghal diversi kundizzjonijiet fosthom li* ***l-bini jkun skont l-alignment ufficjali.*** *Din il-kundizzjoni ma jirrizultax li giet onorata.”*

3. Illi *in oltre*, u minghajr pregudizzju ghas-suespost, jirrizulta wkoll li l-appellant qed jikkontradixxi lilu nnifsu u dan ghaliex anke jekk biss ghall-grazzja tal-argument kellu jinghad li l-Awtorita’ taqbel mat-tezi tal-appellant li l-kelma ‘bini’ msemmija fl-avviz ma tirreferix ghal u ma tinkludix il-*front garden,(kif jghid l-appellant sess : “…il-kwistjoni tal-front garden imkien ma tissemma fl-avviz in kwistjoni,)* f’ dak il-kaz jinghad li d-decizjoni tal-Bord fuq kwotata fil-paragrafu precedenti kienet ibbazata fuq il-fatt li **l-bini** ma kienx skont l-*alignment* ufficjali u kwindi l-uniku aggravju mressaq mill-appellant u cioe’ li d-decizjoni tal-Bord hija bbazata fuq il-kawzali tal-*front garden,(kif jghid l-appellant : “il-problema b’ tali decizjoni hija li l- kwistjoni tal-front garden ma kinetx il-‘fondamendum agendi’ tal-avviz de quo u konsegwentement ma setghet qatt tkun il-bazi ta’ din id-deicjzoni),* ma jreggix.

4. Illi finalment, kwalunkwe lanjanza ohra mressqa mill-appellant li tirrelata ghall-korrettezza o meno tal-linji tal-bini tirrigwardja kwistjoni ta’ fatt u mhux punt ta’ ligi, u ghalhekk kif fuq inghad, m’ghandhiex tigi kkunsidrata minn din l-Onorabbli Qorti.

Ghaldaqstant, *in vista* tal-premess, l-Awtorita’ esponenti, filwaqt li taghmel referenza ghall-provi kollha gia prodotti partikolarment id-decizjoni tal-Bord tal-Appell datata t-8 ta’ Marzu 2011 u tirriserva li ggib dawk il-provi kollha permessi skont il-Ligi, titlob lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha, filwaqt li tichad l-appell interpost mill-appellant, tikkonferma d-decizjoni moghtija mill-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar fit-8 ta’ Marzu 2011, bl-ispejjez kontra l-istess appellant.

Rat il-verbal tas-seduta mizmuma fit-18 ta’ Ottubru 2011 fejn meta ssejjah l-appell deher Dr. Ian Vella Galea ghas-socjeta` appellata, Ivor Robinich ghall-istess, u Dr. Frank

Testa ghall-appellant. Id-difensuri trattaw il-kaz. L-appell gie differit ghas-sentenza ghad-29 ta' Marzu 2012.

Rat id-dokumenti esebiti.

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

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi jirrizulta li fuq is-sit imsemmi kienu hargu il-permessi PB/4037/90 u PB 3479/2000 u dwar l-istess hareg Avviz Biex Tieqaf u ta' Twettiq datat 3 ta' Ottubru 2003 fejn jinghad li l-appellant kellu *"bini barra mill-linja ufficjali".*

Illi sar appell quddiem il-Bord illum Tribunal datat 17 ta' Frar 2004 fis-sens li l-bini li sar fin-1992 kien sar skond l-linji tat-triq moghtija mit-*Town Planning Division* skond file A – 4037/90 u l-marki li kienu saru fuq is-sit fid-19 ta' Marzu 1992; barra minn dan il-permess originali PB 4037/90, hareg permess iehor PA 3479/00 sabiex ikun hemm bdil fl-usu u wkoll sabiex jinbena sular iehor allura fuq l-linja tal-bini ezistenti u dan il-permess inhareg b'dan allura li japplika dak li gie ddikjarat fl-istess rikors tal-appell li *"This means that prior to issuing the permits the MEPA was well aware about the present alignment of the building".*

Illi t-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar (it-Tribunal) b'decizjoni datata 8 ta' Marzu 2011 sostna *"li l-permess kien soggett ghall road alignment approvat fin-1990, u parti mill-bini hija l-barra mill-linja tal-bini u parti mill-front garden hija l-barra mill-linja tat-triq"* u rreferra ghax-xhieda ta' Mario Scicluna fejn inghad li thalliex 3 metres *front garden* u l-building line enkrowcja fuq il-*front garden* u fit-triq enkrocja fejn jidher l-isplay (kulur isfar) kif ukoll fi Triq Guze Miceli, *"ghalhekk irrizulta li l-bini ma sarx skond l-alignment, kemm l-istruttura per se; kif ukoll il-front garden u inoltre ma thalliex 3 metru ghall-front garden. Din l-ahhar cirkostanza ghandha certa' relevanza, billi anke jekk wiehed jargumenta li kien hemm xi malintiz*

dwar il-bini – dan zgur ma kienx jezisti ghall-front garden li kellu *jkun ta' tlett (3) metri".*

Illi imbaghad l-istess Tribunal jirreferi ghall-**artikolu 86 (12) tal-Att X ta' l-2010 Kap. 405** – precedentement bil-provdemimenti tal-**Kap. 356.** Jghid li skond l-artikolu, allura tal-**Kap. 405**, li Tribunal jilqa' l-appell kemm il-darba jirrizulta li l-izvilupp huwa kopert bil-permess jew li ma kienx mehtieg permess, jew jekk il-kundizzjonijiet imposti fil-permess gew osservati. Fil-kaz in ezami jirrizulta li kien hemm permess, izda jirrizulta li l-permess kien soggett ghal diversi kondizzjonijiet fosthom il-bini issir skond l-allignment ufficjali. Din il-kundizzjoni ma jirrizultax li giet onorata. Skond is**-sub-incis (b**) ta' l-istess artikilu f'kull kaz iehor l-appell jigi michud u b'hekk l-appell gie michud u l-Avviz gie kkonfermat.

Illi l-appell odjern odjern huwa fis-sens li (a) Tribunal iddecieda fuq punti li ma gewx sottomessi lilhu fl-appell ghaliex huwa qaghad fuq dak li allega x-xhud Mario Scicluna li l-bini mhux skond il-linji huma ufficjali li vverifika llum (jew f'dak iz-zmien li hareg l-Avviz), meta l-appell kien fis-sens li l-bini sar skond il-linji moghtija lilhu dak iz-zmien u l-provi kienu allura f'dan il-kuntest li l-bini sar skond kif id-Dipartiment kien indika fuq is-sit dak iz-zmien; jirreferi ghax-xhieda tal-Perit Censu Galea a propositu li kkonferma dan, u jingha ukoll li l-istess Awtorita' ma rnexxilhiex tipprova kif allura kellha taghmel, in vista tal-Avviz, kif kienet l-linja ufficjali dak iz-zmien sabiex jigi ppruvat dak allegat fl-istess Avvz li l-appellant bena mhux skond il-linja ufficjali – minflok t-Tribunal kull ma ghamel huwa li ra biss li skond l-istess xhud il-linja ufficjali kif imkejjla llum hija allegatament differenti minn dik li l-binja attwali tindika u dan mhux il-punt li l-istess Tribunal kellu jiddeciedi; (b) dahal dwar il-punt ta' *front garden* meta dan ma kienx il-punt tal-Avviz u b'hekk hawn ukoll l-istess Tribunal iddecieda punti li ma kienux jikkoncernaw l-Avviz u ghalhekk ma kienx hemm motivazzjoni adegweta ghaliex ma kienitx relatata mal-aggravju li kien imressaq quddiem it-Tribunal.

Illi din il-Qorti wara li ezaminat l-atti kollha relattivi thoss li fil-verita' dak li ghamel it-Tribunal kien li f'dan il-kaz ma trattax il-mertu tal-appell quddiemu u ddecieda mhux fuq l-aggravji sottomessi quddiemu, izda fuq punti ohra li lanqas biss tqajjmu mill-appellanti.

Illi fil-fatt jirrizulta li l-Avviz in kwistjoni kien ibbazat fuq allegazzjoni li kien sar bini l-barra mil-linja ufficjali, u l-appell mill-istess kien fis-sens li l-appellant kien bena skond il-linja moghtija lilu dak iz-zmien, u ghal dan l-iskop tela' jixhed il-Perit Censu Galea, li kkonferma l-istess, u wkoll li tant kien minnu dan, li sussegwenti ghall-istess bini skond il-permess originali PB 4037/90, hareg permess iehor PA 3479/00 sabiex ikun hemm bdil fl-usu u wkoll sabiex jinbena sular iehor allura fuq l-linja tal-bini ezistenti, u dan il-permess inhareg b'dan li konsegwentement gie ddikjarat fl-istess rikors tal-appell li *"This means that prior to issuing the permits the MEPA was well aware about the present alignment of the building".*

Illi fil-verita' kif jirrizulta mill-istess decizjoni, t-Tribunal lanqas biss dahal f'wiehed minn dawn il-punti, tant li bl-ebda mod, ghalkemm sema' x-xhieda tal-Perit Censu Galea, ma dahal fuq il-punt jekk meta bena l-istess appellant fl-1992 kienx ghamel il-bini skond il-linja moghtija lilu fattwalment dak iz-zmien; tant huwa minnu dan li lanqas stabbilixxa biss kif kienet inghatat il-linja f'dak iz-zmien u fuq dan il-punt id-decizjoni hija ghal kollox siekta jew muta, qisu in effetti lanqas kien hemm aggravju f'dan is-sens. Minflok, jidher li t-Tribunal qaghad fuq dak li llum l-Awtorita' qed tghid li kellha tkun l-linja ta' bini attwali, ovvjament fuq kejl li sar b'mezzi u minn persuni differenti minn dawk li kienu jezistu fil-mument li sar il-bini u ovvjament dan ma ghandu x'jaqsam xejn mal-aggravji mressqa; fil-fatt dan l-aggravju tal-appellant l-istess Tribunal ma dahalx fih, tant li l-istess Tribunal lanqas ta kaz it-tieni punt imressaq mill-appellant quddiemu skond l-appell intavolat mill-Perit Hector Zammit fis-17 ta' Frar 2004, fejn gie sottomess mhux biss li l-bini sar dak iz-zmien skond il-linja moghtija mit-*Town Planning Division* u fuq dak il-punt giet sottomessa ghall-konsiderazzjoni tat-

Tribunal proprju ix-xhieda tal-Perit Censu Galea li dak iz-zmien kien qed jagixxi ghall-appellant, izda wkoll li tant il-bini sar skond il-linji ufficjali li gew moghtija fuq il-post dak in-nhar li sar il-bini fin-1992, li sussegwentement kien inhareg permess iehor *inter alia* ghall-bini ta' sular iehor fuq l-istess bini, b'dan allura li l-Awtorita' kienet approvat li l-bini li kien hemm kien sar skond l-allinjament moghti, ghaliex kieku ovvjament ma kienx ser jinhareg permess fuq bini li allura l-Awtorita' tirritjeni llum li huwa llegali.

Illi minflok jidher li l-istess Tribunal mar fuq il-provedimenti tal-**artikolu 86 (12) tal-Att X ta' l-2010 - Kap. 405** li certament mhux applikabbli ghall kaz in ezami l-ewwel u fuq kollox ghaliex tali Att kellu japplika ghall kazijiet li sehhew wara li gie fis-sehh l-istess Att ghaliex ma jistax bhala Ligi jigi applikat retroattivament.

Illi fit-tieni lok it-Tribunal dahal fuq il-punt jekk il-bini huwiex kopert bil-permess, meta dan qatt ma kien il-punt li kellu quddiemu; l-unika punt li kellu quddiemu kien dak biss li allegatament sar bini l-barra mill-linja ufficjali – hekk kien l-Avviz li minnu sar l-appell, u kellu jiddeciedi biss fuq dak il-punt u mhux fuq punti differenti minn dawk sottomessi lilhu. F'dan il-kuntest issir referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **"Martin Debrincat vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar et"** (A.I.C. (PS) – 23 ta' Frar 2005) li titratta fuq kaz li huwa simili ghal dan u fejn inghad li l-punt ma kienx jekk l-izvilupp kienx skond il-permess jew le izda dak li kellu jigi ezaminat mill-Bord f'dak iz-zmien kien jekk il-bini sarx konformament mal-linja approvata u ndikata fuq is-sit dak in-nhar u jiddeciedi dwarha. Dan ovvjament ma sarx mit-Tribunal fl-ebda stadju tal-konsiderazzjonijiet tieghu fid-decizjoni kollha; anzi din il-Qorti thoss li t-Tribunal effettivament ma ezamina l-ebda wiehed mill-aggravji tal-appellant, u ghamel biss konsiderazzjonijiet fuq aspetti li ma sarx appell dwarhom, b'dan allura li dan irendi l-istess decizjoni mhux motivata skond il-ligi, u dan peress li huwa obbligu tat-Tribunal li jittratta l-punti kollha mressqa quddiemu u dan billi jikkonsidra l-aggravji attwali mressqa mill-appellant fid-dawl tal-eccezzjonijiet imqajma dwar l-istess mill-parti l-ohra b'dan minn naha l-ohra t-Tribunal ghandu

jillimita l-konsiderazzjonijiet tieghu li jaffettwaw id-decide fuq dak lilu sottomess mill-partijiet u mhux jiddeciedi fuq punti li lanqas biss kienu mressqa quddiemu **(“Carmelo Cassar nomine vs Victor Zammit”** A.I.C. (PS) – 23 ta’ Gunju 2004).

Illi f’dan il-kuntest issir riferenza ghal dak li nghad fis-sentenza **“Alex Montanaro nomine vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilipp”** (A.C. – 9 ta’ Frar 2001) u fis-sentenza **“Marie Louise Farugia vs Kummissjoni ghall-Kontroll ta’ l-Izvilupp”** (A.I.C. (RCP) 24 ta’ Marzu 2003) u inkluz dak li ssostniet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fis-sentenza **“Michael Gatt vs l-Awtorita’ ta’ l-Ippjanar”** tad-19 ta’ Novembru 2001 fejn inghad li:-

“Allura biex issir gustizzja mal-partijiet, dik it-tezi kellha tigi nvestigata sewwa u l-kwistjoni dibattuta bejn il-partijiet kellha tigi eppurata u deciza b’motivazzjoni debitament studjata biex taghti sodisfazzjoni anke lill-parti telliefa….”

Illi hawn issir riferenza wkoll ghad-decizjoni **“Charmaine Camilleri vs Eugenio sive Gino Abdilla et”** A.I. C. (PS) – 12 ta’ Jannar 2005 fis-sens li:-

“Illum, kif risaput, taht l-inkalzar tal-gurisprudenza evoluta mill-organi gudizzjarji Ewropej in materja jinsorgi l-principju li tali motivazzjoni mhux biss trid tirrizulta fis-sentenza izda wkoll li din trid tkun adegwata. ‘Motivazzjoni li kellha tkun tali li fil-minimu kienet tissodisfa fuq kollox il-partijiet fil-kawza fuq il-korrettezza fattwali u guridika tar-ragunijiet li wasslu ghad-decizjoni. Hu fid-dawl ta’ dan il-principju appena accennat li gie ritenut li l-motivazzjoni, waqt li f’kull kaz tkun adegwata, pertinenti u relatata mal-kwestjonijiet ta’ fatt u dritt sottomessi lill-Qorti mill-partijiet in kawza, kienet certament id-decizjoni tal-Qorti ta’ l-Ewwel grad li kellha tkun l-aktar ezawrienti proprju ghaliex hi l-motivazzjoni taghha li kellha tipprovdi l-bazi ta’ l-aggravju ta’ l-eventwali appell moghti lil tribunal ta’ revizjoni”.

Illi applikati dawn il-prinicipji ghall-kaz in ezami jirrizulta li d-decizjoni attwali moghtija ma kienitx dwar l-aggravji

mressqa li baqghu mhux konsiderati u wisq inqas decizi, u allura t-Tribunal bl-ebda mod ma investa l-mertu tal-appell lilu propost, izda ddecieda punti ohra li ma sarx appell dwarhom. Dan mhux biss irendi l-appell odjern ammessibbli skond kif deciz fis-sentenzi **'Ignatius Attard vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp'** (26/05/04); **'Jimmy Vella vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp'** (24/03/03); **'Marie Louise Farrugia vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp'** (24/02/03); **'Michael Gatt vs L-Awtorita` ta' l-Ippjanar'** (19/11/01) u **'Alex Montanaro *noe* vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp'** (09/02/01), izda jwassal lil din il-Qorti sabiex tiddeciedi li l-appell kif propost huwa ben fondat ghaliex jirrizulta li l-lanjanzi tal-appellant ma gew bl-ebda mod trattati mit-Tribunal fid-decizjoni tieghu, tant li huwa ma jsemmi assolutament xejn dwarhom fid-decizjoni tieghu u jinjorahom u jiskartahom kompletament. B'hekk l-ewwel aggravju qed jigi milqugh.

Illi dwar it-tieni aggravju ma hemmx dubju li dan huwa wkoll ben fondat, ghaliex il-qies tal-*front garden* ma kellu x'jaqsam xejn mal-Avviz in kwistjoni li fuqu sar l-appell u dan huwa bizzejjed sabiex it-tieni aggravju jigi milqugh ukoll. Dan huwa wkoll bizzejjed sabiex tigi revokata d-decizjoni tat-Tribunal u l-appell b'hekk qed jigi milqugh.

III. KONKLUZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet ta' l-Awtorita' appellata kontenuti fir-risposta taghha ghal dan l-appell datata 13 ta' Settembru 2011 in kwantu l-istess hija inkompatibbli ma' dak hawn deciz, **tilqa' l-appell interpost mill-appellanti Joseph Aquilina** fir-rikors tal-appell tieghu datat 23 ta' Marzu 2011 u dan fis-sens hawn deciz u b'hekk tannulla d-decizjoni appellata tat-Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar fl-ismijiet **"John Aquilina vs l-Awtorita' ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar"** tat-8 ta' Marzu 2011 u konsegwentement tibghat lura u tirrinvija l-atti lura lill-istess Tribunal ta' Revizjoni ta' l-Ambjent u l-Ippjanar sabiex fid-dawl ta' din is-sentenza jiddisponi mill-kaz skond il-ligi.

Illi l-ispejjez ta’ dan l-appell jibqghu a karigu tal-Awtorita’ ta’ Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar appellata.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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