QORTI TA' L-APPELL

IMHALLFIN

S.T.O. JOSEPH SAID PULLICINO, B.A.(HONS), LL.D. - PRESIDENT
ONOR. CARMEL A. AGIUS, B.A., LL.D.
ONOR. JOSEPH D. CAMILLERI, B.A., LL.D.

Seduta ta' nhar il-Gimgha 30 ta' Marzu, 2001

Numru 23

Appell numru 216A/99

Charles Polidano

vs

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp

I. Id-decizjoni appellata

Fit-12 ta' Awissu, 1999, il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar ("Il-Bord") ta din id-decizjoni, li ghall-ahjar intendiment ta' din is-sentenza sejra tigi riprodotta testwalment:-

> "Ra l-appell ipprezentat minn Charles Polidano minn rifjut mahrug mill-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp fl-24 ta' Novembru, 1998.

Ra li l-applikazzjoni hija "Proposed extension of Solemar Hotel (Phase II) incorporating a receeded penthouse level, tennis court and amphitheatre" fi Solemar Hotel, Ir-Ramla tal-Bir, Marfa, l/0 Mellieha.

Ra l-file PA 7278/97.

Sama' l-partijiet u r-rapprezentanti taghhom.

Ra l-verbal tal-5 ta' Mejju, 1999, fejn l-appell thalla ghad-decizjoni.

Ikkunsidra:

Fis-sottomissjonjiet ta' l-Awtorita' gie spjegat:

"8.1 The site is located ODZ where further construction of new tourist accommodation is not permitted. In this respect the development is contrary to the main objectives of the Structure Plan, in particular those related to tourist accommodation, in which the emphasis is on development and concentration within the built up areas in particular those which are established tourist locations in the according to the Structure Plan Policy TOU 4.

8.2 The proposed project would change the nature of the hotel to a more large-scale building development, due to the scale of the extension in relation to the approved hotel. The extension would lead to further sprawl of urban-type of development which would be of detriment of the surrounding rural-coastal area and the overall characteristics of the area.

8.3 Proposed extension is a complete departure from the original objectives and discardes the environmental characteristics of the area. Proposal large-scale development runs counter to the Structure Plan strategy for the protection of non urban areas as expressed in policy SET 11, and also contrary to the Structure Plan objectives of channeling tourist accommodation development into existing and planned development areas, as expressed in policies TOU3 and TOU4".

L-appellant issottometta fl-appell:

"I. <u>Building Height:</u> The approved height of the hotel is three floors plus underlying two basements as approved in PA 4887197. Apart from the new wing (Phase 2) which consists of three floors and underlying basement, we are proposing a

receded penthouse floor to be used for time-sharing apartments. In my opinion, the introduction of this floor should not have a negative impact on the visual amenity of the area. For the record, I would like to point out that the other hotels in the area, namely the Paradise Bay Hotel and the Ramla Bay Hotel have a much larger footprint than the Solemar Hotel and are four stories high.

2. Intensification of Use: We are basing our request for the increase in hotel rooms on the grounds of the recent policy by the Ministry of Tourism which encourages upgrading and extensions of existing hotels. Although it is true that we are proposing to increase the overall footprint of the Hotel, the Planning Authority has entertained similar requests in the past such as the additional floor and extension to the San Raffaele Hospital, and the Portomaso (Ex-Hilton) project where both intensification from the original floor area as well as the increase in the height limitation of the area were approved by the Planning Authority. This surely creates a precedent since both projects can be considered to be outside development scheme, but were still assessed on their own merits after the necessary studies and environmental impact analysis were carried out.

3. Tourism Objectives/North West Local Plan: The present Government is currently preparing a Tourism Master Plan and intends revising the maximum bed carrying capacity of the Maltese Islands. Reliable sources at the Ministry of Tourism have informed me that the original study prepared by Howard and Howard over ten years ago in conjuction with the preparation of the Structure Plan, where an estimated 4,000 additional hotel beds will be required by the end of the Structure Plan period is now outdated and is to be superseded by a new figure based on current Tourism objectives and projections for the year 2000 and beyond. Therefore, the Directorate are not correct when they state that the proposed development is in conflict with Structure Plan Policies TOU 3 and TOU4. I have also been informed that the publiction of the Draft North West Local Plan has been postponed in order to bring it in line with present Government Policies on Tourism and related development. It is, therefore, not fair for the Directorate to state that the Draft North West Local Plan does not envisage any new tourist accommodation in the North of Malta, since the Plan has not been approved and is in the process of being amended to be brought in line with present Government Policies.

4. Landscaping Scheme: This has already been dealt with in PA 4887197 which was approved by the Planning Authority,

where it was made amply clear that the proposed scheme would not block any public access to the bech or breakwater.

5. Car Parking: At this stage of the outline application, we opted not to provide parking facilities within the building, in view of the large open spaces and surrounding roads which should be sufficient to cater for the on street parking requirement. We are however, still open to discussion and if really required, will amend the plans accordingly in the full development application, to accommodate a basement parking level under the Phase 2 wing".

Il-Bord jaqbel mal-konsiderazzjonijiet migjuba mill-Appellant.

Ghalkemm huwa minnu dak sostenut mill-Awtorita' li si tratta ta' inhawi "ODZ" il-fatt li fuq is-sit ga inghata permess ifisser li dan l-argument mhux sostenibbli. Mal-hrug tal-permess originali li permezz tieghu inbniet il-Hotel kif inhi llum sar intralc qawwi fuq l-art in kwistjoni. Kieku dak il-permess qatt ma hareg dan il-Bord kien propens li jirrifjuta kull applikazzjoni fl-inhawi in kwistjoni li kellha tibqa' art mjhux mimsusa minn zviluppi.

Issa galadarba nghata l-permess originali huwa assurd – anki mill-punto di vista ta' planning – li llum l-istess hotel ma jinghatax extension li huwa aggunt naturali ghall-izvilupp originali. Li ma nghatax extension meta huwa bzonjuz, huwa wkoll assurd. Il-*previous commitment* to the area tal-Kummissjoni li harget il-permess originali jrid jigi rispettat. Aktar u aktar meta l-bazi ta-rrifjut hija essenzjalment li l-inhawi huwa ODS meta kienet il-Kummissjoni li harget il-permess originali fl-inhawi li anki dak iz-zmien kien ODZ.

Ta' min isemmi illi l-appellant ikkwota (konfermati mill-istess Awtorita) permessi ta' extensions sostanzjali f'Hotels simili ODZ.

Din l-applikazzjoni hija "Outline". Ifisser li ghad irid isir il-full development application. Dwar dan il-Bord irid jaghmel osservazzjonijiet li ghandhom ikunu riflessi fil-full development:-

* li d-disinn jigi ezaminat mill-punto di vista ta' elevations, specjalment dawk iharsu fuq il-bahar;

* li l-issue ta' parking tigi studjata;

* li ghandu jsir EIA biex jigi evalwat l-impatt li l-izvilupp jista' jkollu fuq il-madwar.

Parti mill-izvilupp mertu ta' dan l-appell ga sar u ghalhekk hija applikabbli multa li ghandha tkun ta' elf lira.

Ghalhekk il-Bord qed jilqa' l-appell u jordna lis-Segretarju tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp sabiex tohrog il-permess 7278/97 fi zmien tletin jum mill-hlas tal-multa imsemmija lis-Segretarju ta' dan il-Bord.

Il-hlas ghandu jsir fi zmien sitt xhur mkillum. Jekk ma jsirx fiz-zmien prefiss il-permess jigi dikjarat kancellat".

II L-Appell

Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp u ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar ("l-appellanti") hassewhom aggravati minn din id-decizjoni tal-Bord u fl-appell taghhom, li bih talbu r-revoka ta' l-imsemmija decizjoni tal-Bord, ressqu dawn l-aggravji, li sejrin jigu riprodotti testwalment:-

"I. Illi fl-ewwel lok l-istess decizjoni hi rrita u nujlla stante li waqt li l-appellant kien Polidano Group u l-appell sar kontra d-decizjoni ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar, id-decizjoni nghatat favur persuna li ma kien qatt appellant, izda li kien qed jidher ghan-nom ta' Polidano Group u kontra d-delegat ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar li qatt ma kienet appellata;

2. Illi fit-tieni lok l-istess Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar kien ultra vires fid-decizjoni tieghu stante li qatt ma seta' jikkonsidra li jaghti l-permess bi hlas ta' multa ta' elf lira a bazi ta' l-artikolu 58 ta' l-Att I ta' l-1992 stante li:

i. ma kienx hemm appell biex jigi sanat dak li nbena llegalment;

ii. l-applikazzjoni kienet outline development permit, li fiha nnfisha ma taghtix dritt ta' bini izda biex bini jista' jsir, ried jinhareg l-ewwel full development permission;

iii. l-istess multa timplika li qed jigi ssanat bini llegali qabel ma biss giet deciza l-applikazzjoni (full development permit) biex jigi ssanat dan l-izvilupp illegali, u a priori rabtet lill-Awtorita' li trid bilfors tissana tali zvilupp qabel applikazzjoni ghalhekk:

3. Fit-tielet lok, l-istess decizjoni hi rrita u nulla stante li l-istess outline development permit skond l-applikazzjoni ta' Polidano Group saret biex jigi deciz fost ohrajn is-siting. L-istess decizjoni zammet rizervat is-siting, stante li qalet li dan jigi deciz biss f'*full development application* wara li jsir "Eia (Environmental Impact Assessment) biex jigi evalwat l-impatt li l-izvilupp jista' jkollu fuq il-madwar", izda laqghet l-appell kollu ta' l-appellant, u cioe' ikkomprometta l-istess site ghall-izvilupp meta fl-istess nifs qed tghid li ghandu jsir *Environmental Impact Assessment* biex wiehed jara jekk jistax jinghata l-izvilupp b'full development application;

4. Illi l-istess Bord kien ultra vires ukoll stante li mhux biss iddecieda appell minn applikazzjoni li kellu quddiemu izda ddecieda ukoll a priori dak li trid tiddeciedi l-istess Awtorita' f'kaz ta' applikazzjoni ta' full development permit li lanqas biss ghad ma hi deciza u wisq inqas hemm appell minnha quddiem dan il-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar;

5. Illi fl-ahharnett l-istess Bord ikkwota hotels simili li nghataw estensjonijiet (dawn imsemmijin mill-appellant) meta l-istess kazijiet kienu nghataw l-outline development permission biss wara li saru l-*environmental impact assessments* fuq is-sit. Inkella xi skop ikun li jsiru tali environmental impact assessments (li l-istess Bord qed jghid li ghandu jsir fuq *full development application*) biex wiehed ikun jista' jara jekk l-izvilupp jista' jsir jew ma jsirx META l-istess Bord diga ikkomprometta ruhu billi qed jikkontendi li l-izvilupp jista' jsir?"

<u>III. Ir-risposta ta' l-Appell</u>

Fir-risposta ta' l-appell tieghu, Charles Polidano ("l-appellat") issottometta testwalment hekk:-

"1. Illi preliminarjament l-Appell huwa rritu u null ghaliex ma jinvolvix punt ta' Dritt deciz mill-Bord. Din hija gurisprudenza kostanti segwita minn din il-Qorti sa mill-ewwel operat taghha fil-kuntest ta' l-Att dwar l-Ippjanar fl-Izvilup (Att I ta' l-1992). L-esponent jirreferi lil din l-Onorabbli Qorti ghall-insenjament taghha stess. Din il-posizzjoni giet awtorevolment pronunzjata "ad" futuram rei memoriam hekk:

"Dan l-appell hu manifestament insostenibbli. Jista' biss isir appell mill-Bord ta' l-Appell dwar l-Ippjanar quddiem din il-Qorti fuq punti ta' ligi decizi mill-Bord. Mhux biss hu eskluz kull appell fuq kwistjonijiet ta' fatt decizi mill-Bord, imma wkoll fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux gew trattati u decizi mill-Bord. U din il-kontestazzjoni ta' ligi u decizjoni dwarha trid tirrizulta fis-sentenza appellata. Hu superfluwu li jigi notat illi l-Appell hu minn decizjoni ta' Bord ta' Appell – Tribunal b'kompetenza specjali ta' revizjoni ta' decizjonijiet amministrattivi. F'sistema gudizzjarju fejn mhux permess rikors ghat-tielet Qorti ta' Appell, hu ghalhekk biss konsentit bil-ligi appell lil din il-Qorti f'kazijiet fejn ikun allegat li jkun hemm applikazzjoni hazina tal-ligi mill-Bord fid-decizjoni minnu emesa. Dan ifisser illi aktar minn funzjoni ta' revizjoni fuq il-fatti in kawza, din il-Qorti ghandha allura, funzjoni ta' sentinella biex tassigura li jigu osservati r-regoli tal-gustizzja naturali u l-osservanza tad-disposizzjonijiet tal-ligi u l-principji fiha enuncjati (Anthony Borg vs. Awt. Ippjanar 24 ta' April, 1996)".

Ma kien hemm qatt partenza minn din id-direzzjoni gudizzjarja. Per ezempju fil-kawza – "Anthony Grixti vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar" (QA 31 ta' Mejju, 1996), il-Qorti stqarret "illi huwa evidenti li l-aggravju ta' l-appellant apparti l-mertu intrinsiku tieghu, bl-ebda mod ma jista' jitqies li jirrigwarda: "punt ta' ligi deciz mill-Bord". L-istess linja ta' ragonament giet segwita f' "David Tanti vs. l-Awtorita' ta' l-Ippjanar" (QA 31 ta' Mejju, 1996) – "Inoltre dan kollu hu materja prettament ta' fatt u kostatazzjonijiet ta' natura fizika li dwarhom il-Bord ta' l-Appelli ghandu gurisdizzjoni eklussa in kwantu appelli quddiem din il-Qorti jistghu biss isiru minn decizjoni ta' dak il-Bord fuq punt ta' dritt deciz fl-istess decizjoni appellata".

Il-Qorti ta' l-Appell ikkostatat il-posizzjoni taghha hekk (QA 31 ta' Mejju, 1996 Emle Mifsud vs PA):

"Illi johrog car minn ezami akkurat ta' din id-disposizzjoni li l-gurisdizzjoni ta' din il-Qorti li tissindika l-operat tal-Bord imsemmija hija wahda ristretta ferm. Din il-Qorti tista' tirrevedi biss kwistjonijiet dwar punti ta' dritt li jkunu decizi mill-Bord. Dan

ifisser li m'hemmx appell fuq kwistjonijiet ta' fatt, fuq kwistjonijiet ta' apprezzament ta' provi. M'hemmx dritt ta' appell lanqas fuq punti ta' ligi sakemm dawn ma jkunux espressament decizi fid-decizjoni appellata. Is-semplici applikazzjoni ta' xi disposizzjoni ta' Ligi ghall-fatti li jkunu rrizultaw mill-Bord jew mis-semplici enunzjazzjoni 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 deciza u elucidata l-motivazzjoni taghha u li tkun giet motivata fid-decizjoni appellata";

L-esponent igib a konjizzjoni ta' l-Onorabbli Qorti l-insenjamenti taghha f'diversi kawzi ohrajn (24 ta' Mejju, 1996, Angelo Farrugia vs PA; 31 ta' Mejju, 1996, Michael Camilleri vs PA; 31 ta' Mejju, 1996, Anthony Grixti vs PA; 31 ta' Mejju, 1996 Francis Mugliett vs PA; 29 ta' Novembru, 1996 Magri vs PA; 31 ta' Mejju, 1996 Magri vs PA; 28 ta' Frar, 1997 Zaren Camilleri vs PA; 28 ta' Frar, 1997 Saviour Farrugia vs PA; 28 ta' Frar, 1997 Mario Vella vs. PA; 20 ta' Marzu, 1998 Charles Farrugia vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 John Pace vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Casha vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Emle Zahra vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Tony Zahra vs PA; 12 ta' Mejju, 1997 Martin Vella vs PA; 28 ta' Mejju, 1997 John Scerri vs PA; 30 ta' Mejju, 1997 Anhony Scicluna vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 John Pace vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Tony Zahra vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Emmanuel Zahra vs PA; 6 ta' Mejju, 1998 Medallion Properties vs PA; 29 ta' Mejju 1998 Edwin Friggieri vs PA"

Fl-appell in dizamina, ma hemm ebda punt ta' Dritt deciz mill-Bord. Ezami tas-sentenza jindika illi essenzjalment din tikkonsisti f'enunzjazzjoni u applikazzjoni ta' Planning Policies illi huma barra fi kliem il-Qorti "il-gurisdizzjoni limitattissima taghha";

2. Fil-mertu u bla pregudizzju ghas-suespost, is-sentenza hija gusta u timmerita konferma bl-ispejjez. L-aggravji jikkonsistu filli l-ewwel ma kienx hemm applikazzjoni biex il-bini llegali jigi ssanat. Ir-risposta ta' l-appellat hija illi jekk kien hemm talba ghall-approvazzjoni ta' permess, huwa fil-poter tal-Bord illi jissana sitwazzjoni tant illi huwa hekk ghamel u impona multa. Ma hemm xejn illi jipprekludi l-Bord illi jaghti permess u jimponi kondizzjoni kif fil-fatt ghamel; l-Awtorita' jmissha taf ben tajjeb illi hija prassi regolari u kostanti tal-Bord illi jissana zvilupp u jordna lill-Awtorita' li tohrog il-permess taht kondizzjoni fosthom terminu ghall-hlas, tant illi l-Bord stqarr "parti mill-izvilupp mertu ta' dan l-Appell diga' sar u ghalhekk hija applikabbli multa li ghandha tkun ta' elf Lira";

3. ILLI kwantu ghat-tieni u t-tielet aggravju, il-Bord kellu pjenament quddiem ghajnejh illi din kienet outline development permit u tant kien konxju l-Bord illi kien hekk illi rabat lill-Awtorita' l-kondizzjonijiet u d-direttivi illi ghandha ssegwi f'kaz ta' full development permit. L-esponent jirreferi lill-Qorti ghall-kumment tal-Bord ta' l-Appelli fis-sens illi "Issa galadarba inghata l-permess

originali huwa assurd – anki mill-punto di vista ta' planning – li llum l-istess hotel ma jinghatax extension li huwa aggunt naturali ghall-izvilupp originali";

4. ILLI ma hemmx logika fit-tielet aggravju fis-sens illi qed jigi ssanzjonat bini illegali qabel ma giet deciza l-applikazzjoni (full development permit) biex jigi ssanat l-izvilupp illegali. Il-katina hija giet sanata is-sitwazzjoni bil-hrug tal-permess (taht kondizzjonijiet), jekk dawn jigu osservati johrog il-permess u ma ebda kontradizzjoni kif qed tallega l-Awtorita';

5. ILLI jizdied jinghad illi dan l-Appell huwa abuziv u vessatorju u kontestwalment qed jintbaghat protest illi jirrendi lill-Awtorita' responsabbli".

III. Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti

1. Wara li din il-Qorti semghet it-trattazzjoni orali tad-difensuri, il-kawza thalliet ghad-decizjoni:

"dwar l-irritwalita' tal-procedura minhabba d-difett fl-okkju ta' l-appell u/jew jekk hemmx jew le punt ta' dritt li gie deciz fid-decizjoni tal-Bord".

2. Kif jidher car minn dak li gie riprodott qabel, l-appellanti qeghdin jitolbu r-revoka tad-decizjoni appellata tal-Bord fuq zewg motivi u cioe':

a) li d-decizjoni hija irrita u nulla stante li, filwaqt li l-appell gie intavolat minn Charles Polidano, <u>on behalf of the Polidano Group</u>, id-decizjoni nghatat semplicement fil-konfront ta' "Charles Polidano". Dana apparti l-aspett l-iehor, indikat bhal zball fl-okkju mill-appellanti, u

cioe' li l-istess decizjoni inghatat <u>biss</u> fil-konfront tal-Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp, meta l-appellanti isostnu li din messha nghatat <u>ukoll</u> fil-konfront ta' l-Awtorita' ta' l-Ippjanar. Dana in vista tad-decizjoni taghha ta' l-24 ta' Novembru, 1998, wara li l-appellat kien talab rikonsiderazzjoni tad-decizjoni ta' l-imsemmija Kummissjoni; u

b) it-tieni mottiv ta' appell jaggruppa aggravji li huma basikament motivati mill-allegazzjoni li fid-decizjoni tieghu l-Bord agixxa "ultra vires";

3. L-appellat qieghed jikkumbatti l-appell ta' l-appellanti billi preliminarjament qieghed jeccepixxi li l-appell huwa irritu u null billi din il-Qorti ghandha biss il-gurisdizzjoni li tiddeciedi appell minn decizjoni tal-Bord basta li jkun involut punt ta' ligi <u>deciz mill-Bord</u>.

4. L-appellat jiccita numru ta' sentenzi ta' din il-Qorti li jintrpretaw il-frazi "punt ta' ligi deciz mill-Bord". L-appellat qieghed isostni li fil-kaz odjern, il-Bord ma ddecieda ebda punt ta' dritt. Isostni li ezami tad-decizjoni tal-Bord jindika:

> "illi essenzjalment din tikkonsisti f'enunzjazzjoni u applikazzjoni ta' planning policies illi huma barra, fi kliem il-Qorti, "il-gurisdizzjoni limitatissima taghha".

5. Il-Qorti tinnota li l-appellat injora gurisprudenza, ukoll pjuttost kostanti , ta' din il-Qorti li biha gew revokati decizjonijiet tal-Bord meta dan kien jidher li agixxa kompletament "ultra vires".

6. Infatti, din il-Qorti kellha diversi okkazzjonijiet precedenti fejn ikkonsidrat appelli maghmula fuq bazi ta' l-artikolu 15 (2) ta' l-Att Nru. I ta' l-1992, fejn l-aggravju kien precizament li l-Bord kien allegatament agixxa b'mod "ultra vires". Jistghu jissemmew kazijiet fejn din il-Qorti qieset tali appelli maghmula fuq aggravju simili bhala ritwalment ammissibbli. Qeghdha ssir riferenza ghall-kawza fl-ismijiet "Joe Cortis – vs L-Awtorita' ta' l-Ippjanar", deciza fis-27 ta' Frar, 1996, kif ukoll ghall-kawza fl-ismijiet "Francis Pace – vs – Kummissjoni ghall-Kontroll ta' l-Izvilupp". Dawn il-kawza kienu segwiti b'diversi decizjonijiet ohra ta' din il-Qorti (li m'ehmmx ghalfejn jissemmew hawn) li sostnew l-istess punt.

7. Issa, fil-kaz odjern, kif diga' intqal, l-appell huwa in parti bbazat fuq l-allegazzjoni li d-decizjoni tal-Bord kienet irregolari, u konsegwentement, annullabbli minhabba li l-Bord mar "ultra vires" fid-decizjoni tieghu. Certament, din l-allegazzjoni timporta kwistjoni li tinvolvi punt ta' dritt. Anzi punt ta' dritt li jolqot il-bazi stess tad-decizjoni. Ghaliex l-awtorita' ta' kwalunkwe decizjoni, ta' kwalunkwe tribunal, jew ta' kwalunkwe qorti, temana necessarjament mill-gurisdizzjoni jew mill-"vires" li l-ligi stess taghti lil dak it-tribunal jew lil dik il-Qorti.

8. Il-kontestazzjoni principali ta' l-appellat f'din il-kawza, li fuqha qed jibbaza l-eccezzjoni preliminari tieghu hija li din kil-Qorti ma ghandhiex gurisdizzjoni li tisma' u tiddeciedi l-appell billi l-punt dwar il-"vires" o meno tal-Bord ma qamux bhala kontroversja quddiem il-Bord u dan lanqas iddecieda l-istess kwistjoni legali.

9. Din il-Qorti taqbel ma' l-appellat li l-punt legali in kwistjoni ma giex deciz <u>espressament</u> fid-decizjoni appellata. Izda din il-Qorti jidhrilha li, la l-Bord iddecieda kif iddecieda, bilfors li huwa deherlu li kellu d-dritt li jiddeciedi kif iddecieda – u li cioe' kellu l-gurisdizzjoni necessarja biex jemana d-decizjoni li ta bil-modalitajiet kollha fiha espressi.

Konsegwentement, mid-decizjoni stess, jista' jigi inferit jew dedott li l-Bord iddecieda u qata' li kellu l-"vires" necessarju biex jiddeciedi kif iddecieda. Decizjoni dwar punt legali li issa qeghdha tigi kontestata f'dana l-appell.

10. Fil-fehma tal-Qorti wiehed ma jistax jassumi li l-Bord ma ddecidiex din il-kwistjoni ghaliex huwa inkoncepibbli li tribunal responsabbli ma jzommx dejjem quddiem ghajnejh u jkun dejjem konxjament gwidat mid-dispozizzjoni tal-ligi li tikkonferixxi fuqu is-setgha gurisdizzjonali necessarja biex huwa jwettaq id-dmirijiet imposti fuqu skond il-ligi li kkreatu. U dana aktar u aktar f'kaz bhal ma huwa dak odjern fejn si tratta ta' progett importanti u ta' certa dimensjoni.

11. Illi ghalhekk din il-Qorti jidhrilha li, mil-lat akkademiku jew teoretiku, l-aggravju ta' l-appellanti nkwantu bazat fuq l-allegazzjoni li l-Bord seta' agixxa "ultra vires" huwa proceduralment ritwali u ammissibbli quddiem din il-Qorti. S'intendi pero', fi stadju ulterjuri irid jigi investigat jekk dan l-aggravju huwiex ben fondat fil-meritu, u cioe' jekk id-decizjoni implicita tal-Bord li huwa kellu l-"vires" necessarja kienetx decizjoni korretta jew zbaljata. F'dan l-ahhar kaz, allura kien agixxa "ultra vires".

12. Din il-Qorti tasal ghall-istess konkluzzjoni dwar il-poter ta' din il-Qorti li tirrevoka decizjonijiet tal-Bord li jkunu nghataw b'okkju zbaljat (ara il-kaz ta' Louise Ann Sultana deciz minn din il-Qorti fl-14 ta' April, 1997) - anke f'dan ir-rigward decizjoni fil-meritu tinghata, okkorrendo fl-ewwel lok, wara li tisma' l-partijiet fuq il-mertu proprju ta' l-aggravju.

13. Ghal dawn il-motivi, filwaqt li tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-appellat, tiddikjara l-appell ammissibbli u tordna t-tkomplija tas-smiegh tiegh u skond il-ligi. L-ispejejz ta' din id-decizjoni jibqghu bla taxxa bejn il-kontendenti.

Dep/Reg

mm